



UNIVERSITAT
POLITÀCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA
D'EDIFICACIÓ

Pla director d'intervenció

La Casa Ayora

Autor:

Marc Folch Moscardó

Tutor/a:

Manuel Ramírez Blanco

Jaime Llinares Millán

VALENCIA, 2013

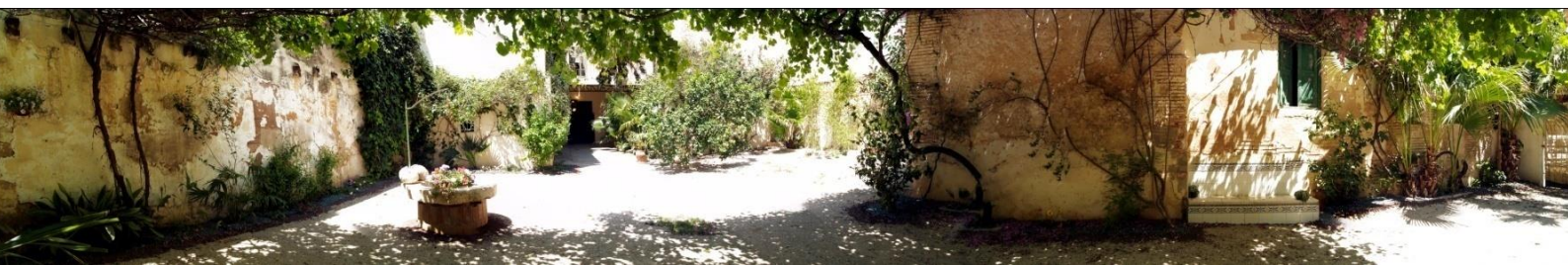


L'objectiu d'aquest treball consisteix en intentar solucionar els problemes de construcció d'un edifici important dins del context soci cultural i econòmic d'Almussafes. Un edifici que segurament té més de dos-cents anys de vida, diversos propietaris i, moradors però que, per damunt de tot, ha tingut una lacra molt important: Ha estat deshabitat els darrers trenta anys.



Índex

Estudi històric.....	7
Reportatge fotogràfic.....	39
Alçament planimètric.....	59
Anàlisi compositiu i arquitectònic.....	89
Anàlisi constructiu	105
Anàlisi patològic	121
Proposta d'intervenció.....	177
Conclusió.....	191
Bibliografia.....	193





Estudi històric

CONTEXT HISTÒRIC

A finals del segle XIX es va iniciar la Segona Revolució Industrial. A les fons d'energia tradicionals es van sumar l'electricitat i el petroli, desenvolupant-se les indústries químiques i elèctriques les quals van revolucionar l'enlluernament, les telecomunicacions i els transports sorgint els primers automòbils i els primers avanços en l'aviació.

La ciència va elaborar nous plantejaments que van canviar la visió del món i de l'esser humà. Darwin, va trencar amb la idea tradicional de la humanitat, defensant al seu llibre *l'Origen*, que l'esser humà es un ésser viu, el qual ha arribat a adquirir per evolució la forma actual. Einstein va publicar el 1905, la Teoria de la relativitat restringida, on afirmava que l'únic element constant de l'univers es la velocitat de la llum i la resta era relatiu, i Freud, fundador del psicoanàlisi, va canviar la visió de la personalitat humana, posant de manifest la importància de factors no racionals i inconscients en el funcionament de la mentalitat humana al seu llibre *La interpretació dels somnis*.

Les exposicions universals mostraren els avanços industrials i tecnològics de l'època, alhora que constituïren una oportunitat de conèixer i connectar amb altres cultures.

Durant l'últim quart del segle XIX, va sorgir una societat de masses gràcies a la Segona Revolució Industrial. A les cases mes adinerades es va començar a gaudir dels nous avanços tecnològics com la llum elèctrica, aigua corrent, lavabos, calefacció.

Pla Director d'Intervenció

La industrialització i el creixement de les ciutats, per la necessitat de ma d'obra per la indústria que propicià el trasllat de la gent del camp a la ciutat, va fer necessària una intensa edificació. Es van diferenciar els barris burgesos, situats a l'eixample de la ciutat i els barris obrers localitzats al centre de la ciutat o a les proximitats de les fàbriques.

El ferro, l'acer, el vidre i el formigó armat, van ser els materials que van utilitzar en les noves construccions del moment, doncs permetien una construcció ràpida i a preus moderats.



Mercat Colón. Valencia.

L'ascensor elèctric, va possibilitar la construcció de gratacels, els quals van pal·liar el problema de la falta de sòl a les grans ciutats.

De les construccions arquitectòniques de finals del segle XIX fins a les realitzades fins a mitjans del XX, es poden diferenciar tres estils:



El modernisme o Art Nouveau, que va nèixer a finals del segle XIX. Els arquitectes modernistes van tindre en consideració tot l'edifici, cuidant tant la decoració interior com la exterior, amb motius vegetals i formes ondulants. Cal destacar al francès Hèctor Guimard, el belga Victor Horta i l'espanyol Antoni Gaudí.

L'arquitectura racionalista dels anys 20, amb Le Corbuiser com a exponent principal, concebia l'edifici com un joc de volums rectes on la llum va tindre una gran importància.

Al 1930, en contraposició, va aparèixer l'arquitectura orgànica, que concebia l'edificació com un organisme viu que s'adapta a les formes de la natura donant-li importància a l'interior. S'utilitzaven materials com la fusta i pedra per tal de connectar més amb l'entorn natural. Frank Lloyd Wright fou el principal arquitecte.

Els mitjans de comunicació van començar a gaudir d'importància, fundant-se periòdics de gran tirada i popularitzant-se la radio.

L'increment de la producció a partir de 1870 va abaratir els preus dels productes, i més gent va poder començar a comprar els nous productes a més dels bàsics per a la vida quotidiana, apareguent així la societat de consum.

La publicitat va encoratjar el consumisme, i la generalització de les vendes a terminis afavoria les compres de rics, i sobre tot de les classes mitjanes i alguns obrers.

Els Estats Units, en <<els feliços anys 20>>, van ser un país en què la població va assolir un grau més elevat de consum i confort (*American Way Of Live*) que la resta de països, on només els més rics i les classes mitjanes van poder accedir al consum de bens.

En aquest període es va popularitzar un nou oci. Tant la societat de consum com les millores laborals (reducció de la jornada laboral a vuit hores,

setmana anglesa) El temps lliure afavoria que l'oci es decantés cap als, cafès, clubs, teatre, cinemes, balls, les alberedes, balnearis i la platja. La classe obrera, no freqüentava els mateixos llocs que la classe dirigent, assistint a fires, entorns campestres i la platja, però ben distanciat de la classe adinerada.



Platja Nazaret. València, 1915

El benestar econòmic als països occidentals es va aconseguir en gran part per l'expansió imperialista a Àfrica¹, Oceania i Àsia per part de les potències occidentals, concretament d'Anglaterra, França, Estats Units i el Japó, però aquesta bella època que pensaven estar vivint prompte es va truncar amb les confrontacions entre les potències i la continua violència interna dintre els països que va desenvolupar en una època de conflictes, La Primera Guerra Mundial, la Revolució Russa, el feixisme alemany...

Els estats van dur a terme una política de nacionalització de la població, fomentant el sentiment d'orgull i pertinença a la pàtria com a forma de cohesió

¹ Conferència de Berlín, 1885. Convocada per el Regne Unit i França, va resoldre els problemes que plantejava l'expansió colonial a Àfrica repartint-se gran part del territori.



nacional, amb la creació de festes polítiques, símbols identificadors, impartició de la llengua oficial a les escoles, creació d'equips esportius

En literatura va sorgir el modernisme, destacant els poetes Rubèn Darío i Joan Maragall. Aquests s'evadien d'una realitat imperfecta mitjançant la creació de mons idíl·lics amb un llenguatge ric, colorista, rítmic i utilització de figures retòriques. Mes endavant, van aparèixer dramaturgs com Ibsen i novel·listes com el francès Marcel Proust, l'irlandès James Joyce o el txec Franz Kafka, que no tenien res a veure amb el modernisme.

Cap al 1870 va nàixer un nou moviment pictòric, l'impressionisme que va tindre com a màxims representants a Claude Monet, Eduard Manet, Pierre Auguste Renoir i Edgar Degas, els quals buscaven captar mitjançant el color els efectes de la llum canviant sobre paisatges i objectes amb una pinzellada solta intentant reflectir la rapidesa del món canviant.

El moviment postimpressionista liderat per Paul Cézanne, Paul Gauguin, Vincent Van Gogh i Toulouse Lautrec, van recuperar el dibuix en les seues obres i reflectien els seus turments interiors i la seua pròpia visió de la realitat.



Vincent van Gogh. *The rispal restaurant Asnières*. Paris, 1877.
72x60cm. Oli sobre taula. Col·lecció privada

Ja al segle XX, van aparèixer les Avantguardes, les quals van conviure unes amb altres durant un temps.

El fauvisme es va caracteritzar per la utilització del color i formes simples, característiques que es poden observar a les obres de Henri Matisse.

L'Expressionisme, buscava expressar els sentiments interiors de l'artista i les seues emocions d'angoixa i temor. El major representant fou Edward Munch, a més de Ernst Ludwig Kirtchner i Vassily Kandinsky.

El cubisme liderat per Pablo Ruiz Picasso, distorsionava els objectes i les figures a formes observades des de diferents angles amb multiplicitat de punts de vista.

L'Abstracció geomètrica amb referents com Piet Mondrain i Vassily Kandinsky, va suposar un abandonament de la realitat, reduint-la a línies verticals i horitzontals.

El surrealisme es va caracteritzar per representar el món dels somnis. Salvador Dalí i Joan Miró han segut els màxims exponents.

Al 1885 els germans Lumière van projectar la primera pel·lícula amb el cinematògraf. En un primer moment les pel·lícules eren mudes, amb tant sols la sonoritat de la banda de musica, que tocava dintre del lloc on es projectaven. Ben aviat es va passar a la realització de gran produccions amb directors com David Griffith als Estats Units, Serjej Einsestein a la Unió Soviètica, Fritz Lang a Alemanya i Luis Buñuel que, tot i ser espanyol, va desenvolupar el surrealisme a França.

El 1927, va nàixer el cinema sonor amb la projecció d'El cantor de Jazz. Va ser l'època daurada de Hollywood i el cinema Nord Americà, amb la producció de musicals, comèdies, cinema negre, bèl·lic, el western i les primeres amb dibuixos animats (Walt Disney)



CONTEXT D'ESPANYA

Espanya en aquest període era encara un país predominantment agrícola i ramader, però, en contraposició a l'estancament de les zones rurals de l'interior, les grans ciutats i la costa mediterrània començaven a desenvolupar-se gracies a l'indústria.

Les ciutats mes importants van créixer de manera considerable, arribant inclús al mig milió d'habitants a Barcelona i Madrid al 1900. Aquest augment de la població dedicada a la indústria i a les activitats terciàries es deu a la modernització de l'economia.

Es ací on s'accentua el model de societat de classes.

Per una banda el proletariat, gent que vivia a les barriades de les ciutats, utilitzaven el valencià com a llengua i vivien allunyats de la classe dirigent o burgesa, que ho feia a les residències situades a l'eixample de la ciutat, i assoliren com a llengua el castellà. I es reunien als cafès o la platja de la Malvarrosa.

Les ciutats es van desbordar amb l'arribada de la gent del camp per cobrir les necessitats de l'indústria. Amb la finalitat de garantir un desenvolupament adequat i controlat i unes corrents higienistes, es van posar en marxa des de principis de segle XIX, polítiques de reforma urbana.

La primera política fou la reforma interna de les ciutats, amb la necessitat de descongestionar el casc antic, organitzar un marc per a les activitats comercials, adaptat a les noves exigències de les comunicacions, creant vies ràpides que permetien comunicar diferents llocs de la ciutat amb les estacions de tren, el port, així como alguna indústria.

Pla Director d'Intervenció

El model a seguir va ser el Pla Haussmann de París. En 1853 Napoleó III contractà a aquest urbanista, el qual dissenyà un pla en el desapareixien els carrers estrets, creant grans avingudes, amb la finalitat de evitar la concentració de gent i el contagi de malalties que això suposava.



Paris, abans i després del Pla Haussmann

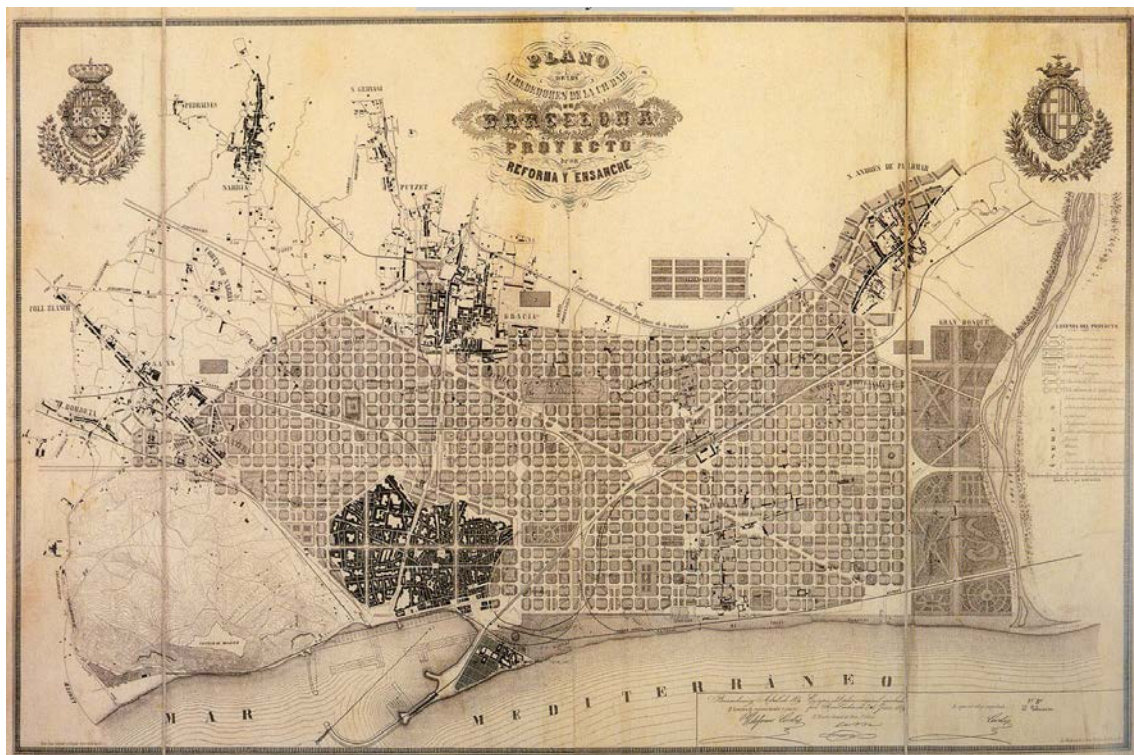
A més a més, es van construir nous espais que satisfien les necessitats de la nova població, com ara estacions de tren, ajuntaments, mercats, escorxadors, cementeris, carcers, col·legis i universitats, així com arquitectures industrials -fàbriques i magatzems-.

Altres pla de política urbana fou la creació d'espais on reunir-se la gent. En aquests llocs la societat es relacionava d'acord amb les noves pràctiques socials, majoritàriament es creaven espais propis i ben diferenciats. La vereda, platja, balnearis, segones residències per a l'estiu, teatres, societats culturals i fires foren els més característics.



El fet més característic del pla fou l'elaboració de l'eixample, la qual cosa suposà destruir els marges històrics de la ciutat, enderrocant les muralles, augmentant l'amplària del carrers, lo que afavoria la circulació del nous transports. Els carrers eren estructurats de forma quadrícula tot seguint el patró romà, les façanes s'alineaven i elaboraren blocs de cases. L'eixample fou el lloc elegit per la burgesia, ja que els permetia un espai ample, separat, modern i higiènic, sense allunyar-se del centre de la ciutat.

L'eixample de Barcelona creat per Idelfonso Cerdà al 1859 va ser el model base utilitzat a tota la mediterrània. Es tractava d'un pla en retícula que incorporava les necessitats bàsiques per a la població.



Pla eixample Idelfonso Cerdà. Barcelona 1859

El primer eixample a la ciutat de València fou elaborat al 1858, però mai es portà a cap, creant un precedent històric. Va ser redactat per un equip interdisciplinari de tres arquitectes (Sebastián Monleón, Antonio Sancho i

Timoteo Calvo), un metge (Manuel Encinas) i un historiador (Vicente Boix, cronista de la ciutat de València)

El primer eixample oficial es va elaborar al 1887 pels arquitectes José Calvo, Luis Ferreres i Joaquim Maria Arnau, entre les antigues muralles i el riu Turia. Acordaren que les vies devien ser de primer ordre amb 20 m. d'ample i de segon ordre amb 12 m., els edificis no podrien tenir menys de dos pisos d'alt, ni passar de tres, afegint un entresol. Les façanes devien ser de entre 20 m. d'alt i 8 d'ample. Finalment, en cada bloc de cases devia fer-se un pati al mig del 25% de la superfície que ocupés.



Gran Via. València

El desenvolupament i perfeccionament dels transports moderns, així com el desig d'imitar la noblesa de segles abans, feu que la població més adinerada construís segones residències allunyades de la ciutat.



HISTÒRIA D'ALMUSSAFES

No es sap amb certesa la data de naixement de la població d'Almussafes, però a l'època del neolític ja hi havia habitants en aquesta zona, doncs al 1916 es va trobar una destrala de fibrolita en la partida de la Foia, al nord-oest, fet que corroborà que hi havia alguna mena d'assentament.

De l'època romana s'han trobat una vila romana en la partida de "La travessa" i la Via Augusta que passava per la mateixa localitat bifurcant-se una cap a l'interior i l'altra cap a la costa.

Al segle XII, per primera vegada hi ha constància documental de la població. A una crònica àrabica, la Takmilad'Ibn al-Abbar es fa referència a al-mançàf, al igual que en l'obra Mugrib de Ibn Said. S'anomenava així perquè es tractava d'un poble duaner on es cobrava el peatge per a entrar i sortir del terme general de València.

Durant la reconquesta, Jaume I, va manar atacar el Castell de Cullera, per a fer-se amb el territori. Va haver-hi de rodejar València per l'interior des de Borriana, passant per Almussafes. Va manar conquerir aquests territoris, després d'haver conquerit València, a En Pere Ferrandis de Azgra, En Ximen de Urrea i a Frey Hugo de Folcalquer.

A partir d'aquesta conquesta en 1238 l'alqueria fou donada per Jaume I al seu notari Pere Sanç en agraïment a l'ajuda obtinguda durant la batalla. Hi apareix com Almaçaff.

La primera carta pobla de la població fou signada l'11 de gener de 1252 a la localitat navarresa d'Escorion i fou manada redactar per la senyora Navarra d'Auero, filla de Garcia d'Auero primer senyor de la localitat, anomenant-la Almazafes.

Es va redactar una segona carta pobla l'any 1281 atorgada per Gracia Lope de Sentia i la seua muller.

Al 1348, quan Juan Rodríguez de Corella, va ser executat i confiscats els seus bens, entre ells la vila d'Almussafes, l'Abadfray Bernardo Boix va comprar la vila per 80000 sous barcelonesos. D'aquesta forma el poble passa a formar part del govern de la Valldigna des del 1348 fins al 1788, seguint regit per diferents abats. Durant aquest govern va ocórrer la guerra de Germanies, en que part de la població es va revelar contra el govern de la Valldigna atacant-la, però el moviment es va dissuadir a la força.



Gravat d'Almussafes

Després de la guerra de Successió, al 1723, Almussafes estava regida pel Governador d'Alzira. Aquesta època va ser la més dura perquè es van endurir els tributs i les recaptacions per part de les altes esferes de la societat. Fins que al 1788, Almussafes s'incorpora a la corona i forma part del patrimoni real. Aquest canvi es va produir perquè el Síndic Antoni Albuixech, representant el poble d'Almussafes, es va pledejar contra el Monestir de la Valldigna pel malestar i fets tèrbols que van sacsar el poble amb represàlies contra la gent de la vila.

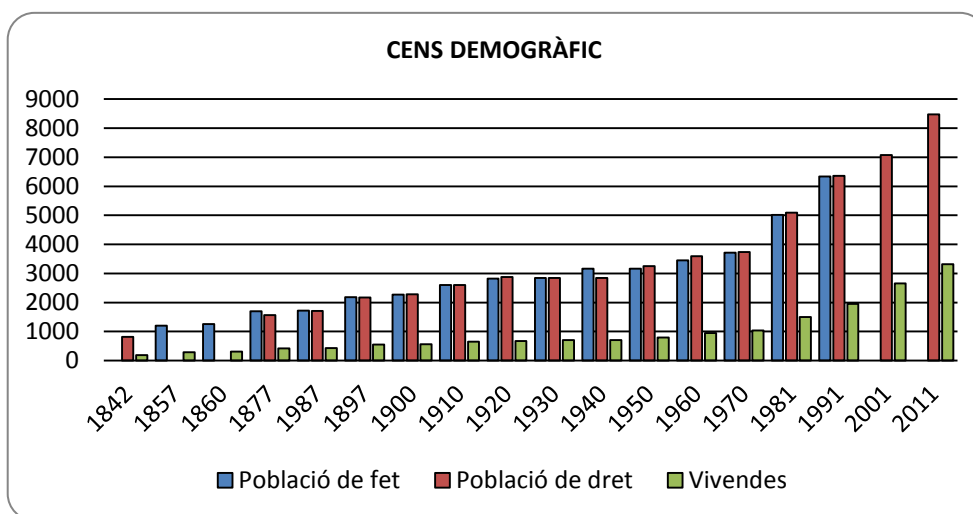


Al 1973 va ser l'any en el que el poble va sofrir una gran mediatització amb l'arribada de la factoria Ford. En un primer moment s'especulava sobre la ubicació entre Almussafes, Vilamarxant o Riba-Roja. Finalment, després de variades especulacions es van decantar per situar-la a Almussafes, transformant les terres de caràcter agrícola a industrial, ja que hi havia accés per l'autopista A-7 i amb la xarxa ferroviària, comptant amb una estació de tren per a enviaments de recursos materials. Es va situar al nord-oest del terme municipal, ocupant una extensió de 2'7km.

EVOLUCIO DE LA POBLACIÓ

La població d'Almussafes ha anat creixent d'una manera suau als últims cent trenta anys, els que van del 1842 al 1972. Aquest darrer any marcà un punt d'inflexió d'aquesta tendència i la població es duplicà els trenta anys posteriors. Tot i això no ha seguit un creixement excessiu, vist l'allau de gent que va vindre sobre tot d'Andalusia, buscant un lloc de treball. Conscient o inconscientment, Almussafes no va augmentar el sol urbà i no pogué acollir gran quantitat d'immigrants que optaren per anar als pobles dels voltants

Almussafes a tingut un creixement de la població prou continu fins l'arribada de la Ford, on aquestes xifres es disparen ràpidament com podem observar en aquest gràfic.



EVOLUCIÓ URBANÍSTICA D'ALMUSSAFES

En els primers plànols que tenim sobre Almussafes, es veuen, al voltant d'un carrer principal que era l'antic pas de la duana musulmana i que coincidia amb la Via Augusta, vertaders carrerons situats als sud i al oest.



Joaquín Pérez de Rozas. *Plànol parcel·lari del terme d'Almussafes*. Cedit per la sèquia reial del Xúquer a l'Ajuntament d'Almussafes. Recs de fet 1879. Còpia del plano a 1906

El següent plànol on podem trobar la forma que tenia el poble data de 1938, i es tracta del plano cadastral on es situen cadascun dels polígons que formen el poble.



Amadeo Bayarri Rubricado *Polígono 10*. Institut Geogràfic i Cadastral.

1 Gener de 1938

Als anys 80 es construeix la Ronda, una via que començà a rodejar el poble per l'est, i que finalment l'envoltà totalment. Aquesta ronda te diverses funcions. La primera es la de cercar i delimitar el casc urbà, la segona es la de traslladar el pas de vehicles a les afores del poble, ja que el carrer Major que creuava tota la població era carretera Comarcal, amb el transit que aquest tipus de vies suposa. I la tercera, i molt important, la de ser mur de contenció del Barranc del Tramusser, que tants mal de cap li a donat al poble amb les seues creixcudes.

Almussafes actualment es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana del 1994. Aquest pla el va redactar la Universitat Politècnica de Valencia. Amb aquest PGOU es pretenia conèixer i desenvolupar els equipaments públics per a prevenir les necessitats futures.

Els Objectius d'aquest PGOU son:

- Major dotació d'equipaments escolars.
- Augment de zones verdes i esportives.
- Ampliació del sòl urbà.
- Àrea de promoció industrial.
- Reforma de la Torre Raceff.
- Major amplitud dels camins rurals.
- Depuradora d'aigües residuals.
- Ubicació del centre municipal de salut.

Es també en aquest moment quant es decideix fer una catalogació d'alguns edificis. Sent un d'ells el del Carrer Major, nº 42, conegut com CASA d'AYORA.

ELS AYORA

Els Ayora eren una família que vivien a Conca, i que emigrà a Valencia l'any 1850 aproximadament, per la mala situació econòmica en la que vivien. Al mateix temps un íntim amic de la família emigrà també, però en aquest cas a Anglaterra, concretament a la ciutat de Liverpool.

Es varen establir a les proximitats del Mercat Central de Valencia, i el cap de família va obrir un negoci de llanterner, fabricació de farolets de petroli i reparació de perols. Aquest tipus de negoci necessita de la utilització de petroli, i es en quest moment on l'amic resident a Liverpool i treballador del port de la mateixa ciutat, li ofereix la possibilitat de remetre-li bidons a traves dels vaixells que de forma habitual feien les travessies entre aquestes dos ciutats.

Uns anys després esclatà la Revolució Industrial, causa directa de què la dependència econòmica i social del petroli fora cada vegada més forta.



Amb este nou panorama socioeconòmic, la intel·ligència del cap dels Ayora, qui aleshores ja tenia el seu fill adolescent i en edat de treballar, el portà a encetar una nova tasca professional al mateix Port de València centrada en la refinació de petroli. José Ayora Olcina, el fill, s'involucrà des d'un primer moment en este nou i fructífer negoci, sobre tot pel notori augment dels vehicles als carrers de la ciutat de València.

Maria de los Dolores Ayora Olcina naix l'any 1878, en plena maduresa dels seus pares i precisament quan la família Ayora ja havia adquirit una important posició econòmica i social. És per això que a la filla menuda dels Ayora, la separen uns 25 anys del seu germà major, qui, després de la mort dels seus pares, ostenta la responsabilitat de cuidar de la seua germana menuda.

Coincideix esta etapa de la vida dels Ayora, quan ja disposaven d'un nivell de vida acomodat, amb la construcció el 1900 del bonic palau d'aires modernistes, enclavat en ple jardí d'Ayora, a València, on el germà, comerciant i ja en edat madura i la pròpia Dolores, els dos solters, estableixen la seua residència fixa. Cal assenyalar que esta vivenda, que l'Ajuntament de València va adquirir el 1976, la va projectar el famós arquitecte valencià de l'època, Peregrin Mustieles.



Palacete Ayora. València.

Dels negocis de la família, cal destacar la creació de la societat “Companyia Espanyola de Petrolis”, controlada per José Ayora i Jose March, este últim gran empresari i soci fundador de la “Compañia Transmediterrànea” i de “Petróleos Porto Pi S.A.”

En esta època, els Ayora havien aconseguit atresorar una considerable fortuna. Maria de los Dolores Ayora Olcina va gaudir de la seua infantessa i adolescència, rodejada de luxes, però no es pogué evitar que sofrira una poliomielitis que li afectà la cama dreta, deixant-li una lleugera coixesa per a tota la vida que presumiblement li va afectar el caràcter. De fet, "La Senyoreta", qui havia rebut una educació clarament victoriana i estava especialment dotada per als idiomes, ja que parlava perfectament l'italià i el francès, tenia un geni molt fort, apostava per la seua independència i era tremendament desconfiada i aspra, trets que tingueren molt a veure amb la seua solteria permanent.

El destí volgué que l' infortuni ataqués a José Ayora, l'únic germà de Dolores, amb la malaltia de la tuberculosi i que morirà, a principi de segle, a la ciutat de París, on es troba la seua sepultura. No obstant això, el primogènit dels Ayora deixà descendència, un fill il·legítim anomenat Massimino Crescenzo Michele Scotto di Vettimo (1872-1965) que va nàixer a Nàpols i que sorprenentment era 6 anys major que la pròpia Dolores.

Dolores decideix no continuar amb el negoci del petroli, afortunadament abans del 1927, data de constitució del monopoli representat per la companyia “Campsa”, que provoca que la resta de empreses relacionades amb el petroli cessaren la seva activitat.



Els veïns d'Almussafes coneixerien "La Senyoreta" a principis del s XX, quant adquireix la casa del carrer Major nº 46, així com les terres que es trobaven darrere de la mateixa, en les quals Dolores plantà un hort de tarongers. A partir d'aquest moment i fins la seua defunció, "La Senyoreta" va passar llargues temporades, sobre tot a l'estiu i nombrosos caps de setmana a la casa d'Almussafes.



Dolores Ayora

Pel que fa al personal que es trobava al seu servei, a la vivenda d'Almussafes hi havia l'ama de claus i cuinera, Doña Vicenta Saballs Espí, tres o quatre criades "flotants", ja que les acomiadava constantment, els dos caseres Pepe Garcerán i Rosa Moscardó, que treballaren per a ella els darrers 18 anys i que finalment heretaren la casa, i l'administrador Antonio, home de la seua total confiança fins la seua defunció el 1958.

Les amistats de les que disposava Dolores van fer que un dia abans de l'esclat de la Guerra Civil, passés la frontera amb un dels seus vehicles plens de joies i pertinències que pogué transportar per tal de passar una temporada a l'apartament que tenia a la ciutat de París, concretament a "L'Avenue des Champs Elisées".



Dolores Ayora

En l'últim testament i després de la seva mort l'1 de Gener de l'any 1962, llegà bona part del 50 per cent de la seua herència, és a dir, El Palau Ayora, amb el seu mobiliari i obres d'art, així com les 33 fanecades de jardí del seu entorn, a la institució benèfica "Cotolengo del Pare Alegre". La resta d'este 50 per cent la va distribuir entre tots els criats que havia tingut més temps al seu servei i el 50 per cent restant del testament li'l deixà al seu nebot il·legítim, qui malgrat desplaçar-se a Espanya quan ja havia complit els 89 anys, finalment optà per no assumir les propietats heretades, ja que els impostos de mitjans del segle passat gravaven excessivament.



LA CASA AYORA

La casa fou adquirida per Dolores Ayora. El primer que fa aquesta rica propietària es enderrocar tot l'interior de la vivenda i construir-la de nou, reformant també la façana.

No es coneix l'origen de la construcció de la casa, tan sols podem comentar una sèrie de hipòtesis que ja es van publicar al "*Libret de Festes Patronals d'Almussafes 2006*", i que ens fan pensar que tal vegada pertany al segle XVIII.

Una de les hipòtesis seria part d'un text publicat en el llibre "*Almussafes. Noticiario Histórico Costumbrista*" del *Metge Bosch (Jose Bosch Marí)*, on podem llegir:

"No hay que confundirla con la llamada <<Caseta de la Ayora>>, pequeña casa de campo de la partida de Saudier "

La Casa palacio de Ayora, que fue propiedad de doña Dolores Ayora, está ubicada en el número 44 de nuestra calle Mayor. Es un viejo caserón edificado en fecha indeterminada y renovado en restauración a principios de este siglo por la antedicha propietaria.

Fue anteriormente conocida como por la <<Casa Barrera>> según se deduce del recuerdo de la fuerte inundación de la <<La Barrancá de San Pascual>>, ocurrida el 17 de mayo de 1850, durante la cual se guarnecieron en ella muchas gentes, pues por tener el suelo más alto nivel, ofrecía mayor Seguridad. Hasta hace poco, también se la conocía por casa de Calderón, porque éste fuera el segundo apellido del señor Barrera, o el de su esposa, o fuese un apodo de la familia. Doña Dolores Ayora la adquirió de los Barrera o Calderón y la renovó prácticamente en su totalidad. La casa es de grandes proporciones, con fachada sobria y elegante por carecer de complicados adornos, resultando armoniosa y señorial. En su parte posterior tenía un huerto de naranjas de unes veinte hanegadas. A la muerte de doña Dolores en 1962, la legó en testamento a sus caseros, José Garcerán Esplugues y su esposa Rosa Moscardó Esquer, en premio a su comportamiento."



Façana principal. Almussafes. "Noticario Histórico Costumbrista"

La següent hipòtesis que es comenta en l'article es:

"El material utilitzat per a les bigues és la fusta de riu², un tipus de fusta molt anterior a la mobila i que possiblement fóra utilitzat ja en el segle XVII.

A més en el procés de reforma executat per Dolores de Ayora es tapien alguns finestrons i portes originals de la casa amb un tipus de forja toledà, identificador també del segle XVII. Justament, d'una de la zones tapiades naix la hipòtesis de què la casa tingué en el passat un subterrani, una antiga despensa que podria servir per a mantindre fresc els aliments."

² La fusta de riu a la que fa referència este article la descrivim amb una cita de Don Manuel Sanchis Guarner, al seu llibre.- "La Ciutat de València (1983), "(...) Hom distingia la "fusta de mar" o d'importació desembarcada en el Grau, de la "fusta de riu" procedente dels boscos d'Aragó i del Serrans, que era arrastrada surant pel Túria, en rais conduïts per intrèpids "ganxers" de Xelva o Ademús, i apilada en "peanyes" a Marxalenes i a la Saidia"(SIC).



L'escut es també un punt comentat i del que també disposem d'una cita anterior, en aquest cas dels apunts de J. Bosch Solves (pare de Jose Bosch Marí); metges e historiadors de la vila.

“Esta casa perteneció a los condes de Balanza, según se deduce del escudo de nobleza en piedra, colocado sobre su Puerta. El escudo muestra un castillo y sobre él un casco, símbolos de fuerza y constancia; sobre la torre destaca un brazo que empuña una espada corta, significando estar siempre dispuestos a la defensa, por el honor y el rey. Las dos estrellas, una a cada lado de la torre, brillando sobre el campo, simbolizan la nobleza de la sangre y apellido sin mancillar.”



Escut heràldic façana

Per tal de conèixer millor l'origen de l'edificació es va sol·licitar per mig de l'Ajuntament d'Almussafes al registre de la propietat de Sueca el Historial Registral de la vivenda, on podem observar els assentaments que s'han succeït en la finca des de la seua primera inscripció fins a l'actualitat. Passem a resumir cadascuna de les inscripcions:

1ª. Inscripció primera de herència.

Del 29 de Maig de 1889.

La finca es forma per agrupació de dos finques. La del 1740 tom 348 foli 155, i la del 1675 tom 339 foli 211.

Don Jose de la Cruz y Raya, veí de valencià va adquirir per compra a la Nació i a Ramón Monserat, segons consta de les inscripcions ambdues citades. Aquest va faltar el 26 de Gener de 1888 i va fer hereu a la seua dona (Emilia Nathan i Robert) amb un quint i als seus fills amb la resta.

2ª. Inscripció segona de venta.

Del 30 de setembre de 1892.

Emilia Nathan y Robert, viuda, i els seus filles, també hereus, li la ven a Don Idelfonso Calderón Larborie, viudo, veí de Valencia, per 20000 pessetes.

“Composta per planta baixa, quadra, coberts y amb alts destinats a graners, següent la seua mida superficial de 430,59m² en la seua part edificada i de 244,56m² en la part descoberta...per esquenes llinda amb un hort de taronger i altres fruitals de cabuda “19 fanecades, un quarto i 19 brasades” cercat amb parets amb porta recaient al Carrer del Convent (actual carrer Vicente Gay).

3ª. Inscripció tercera de hipoteca.

De primers d'Octubre de 1892, Sueca.

Préstec de 15000 pessetes a pagar amb un interès del 6%, a tornar en 4 anys, amb monedes d'or o de plata, quedant exclòs el paper moneda.

El prestamista es Miguel Luanco i Garcia Argüelles.



4ª. Inscripció quarta de hipoteca

Del 27 de Febrer de 1896.

Préstec de 13000 pessetes a pagar amb un 5% d'interessos anuals i 60 cèntims per comissions.

Aquest préstec queda cancel·lat el 14 d'Agost del 1962, tal com certifica el registrador de la propietat de Sueca. Queda cancel·lat per caducitat del termini legal, baix la conformitat i disposició transitòria 3ª de la Llei Hipotecaria i del article 355 del reglament hipotecari.

5ª. Inscripció quinta de cancel·lació d'hipoteca.

Del 27 de Febrer de 1896.

Cancel·lació de l'hipoteca constituïda en la inscripció tercera.

6ª. Inscripció sexta de venta.

Del 6 d'Agost de 1901.

Na Dolores de Ayora i Olcina, de 23 anys, li la compra amb tots els drets i pertinències a Idelfonso Calderón Larborie per un total de 45000 pessetes, que es paguen en l'acte.

Descripció de la casa a la inscripció segona.

La casa es troba hipotecada a favor del Banc d'Espanya segons inscripció quarta precedent. Quedant el venedor obligat a resoldre el crèdit hipotecari abans citat.

7ª. Inscripció sèptima d'herència.

Del 21 de Novembre de 1962.

Dolores Ayora per testament fa hereus de la casa d'Almussafes als seus criats casolans (Pepe Garcerán i Rosa Moscardó), per defunció el 1 de Gener de 1962, segons acredita al jutjat número 1 de Valencia.

En aquesta inscripció apareix una nota marginal, signada en Sueca a 23 de Desembre de 1974, on el registrador explica que la casa va sofrir una segregació de l'hort de tarongers i altres fruitals, segons recent mida, "de 22 fanecades i un quartó = 185'12 àrees".

8ª. Inscripció octava d'herència.

De 26 de Maig de 2004.

Pepe Garcerán i Rosa Moscardó fan hereus als seus 3 fills a parts iguals.

9ª Inscripció novena d'opció de compra

Del 14 de Gener de 2005

L'Ajuntament d'Almussafes estableix en precontracte, l'opció de compra sobre la casa, deixant una senyal de 6.000€, i que si no es formalitza aquest, no deuran tornar i quedarà cancel·lada aquest.

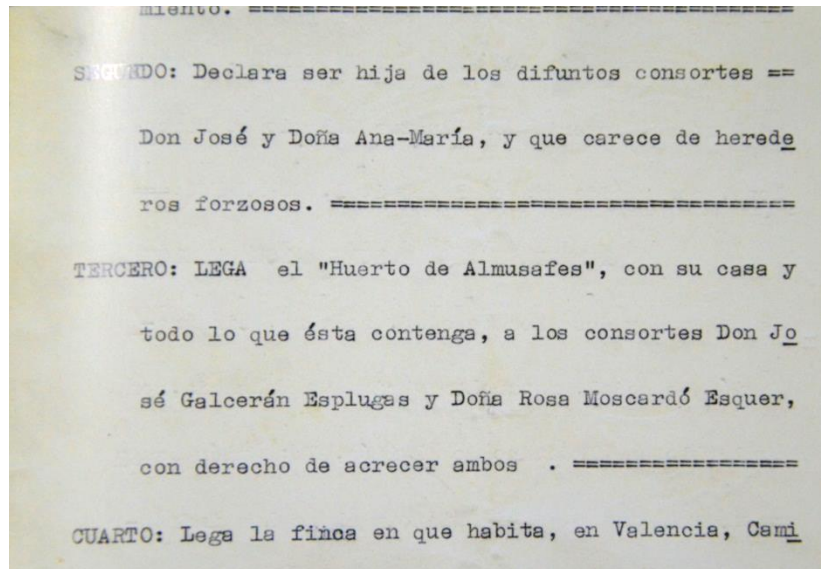
10ª. Inscripció dècima d'exercici

Del 2 de Desembre de 2005



Es sol·licita un informe del ministeri per a supervisar aquesta compra a data de 27 d'Abril de 2005

Adquisició per 1.300.000€ per part de l'Ajuntament.



Testament

D'aquestes dades podem assegurar doncs que la casa va pertànyer a la família Calderón i va ser adquirida per Dolores Ayora l'any 1901 per 45.000 pessetes, quant la Senyoreta tenia 23 anys.

Com a anècdota, podem dir que durant la Guerra Civil, el partit Esquerra Republicana, va establir la Casa Ayora, com a centre de reunions, enderrocant tan sols un barandat de la sala principal per tal de guanyar espai, però respectant la resta de l'immoble. En tornar a la Casa d'Almussafes, Dolores volgué recuperar el fresc que hi havia al tros de paret enderrocat, per la qual cosa contractà a José Rovira Marí, conegut com "El Torçar-lo", gran artista natural de Benifaió, per a què pintés sobre llenç un paisatge en el mateix estil que la pintura que presidia el barandat enderrocat. El resultat fou prou positiu, encara que els colors de la còpia encara es perceben bastant diferents als

originals que es troben en la resta de les parets de la sala principal de la primera planta.

Quant va faltar Dolores Ayora va fer hereus als seus caseres, que van fer d'aquesta la seva residència, encara que podem dir que vivien en la casa abans, doncs eren els encarregats de mantenir-la

Actualment la casa, amb número 46 del Carrer Major, pertany a L'ajuntament d'Almussafes, qui la va adquirir l'any 2005 per un total de 1.300.000 euros.

L'any 2007 es va realitzar un referèndum a la localitat on es demanava que la gent tries una de les divuit propostes per a ubicar el consistori municipal en aquesta casa. Finalment no es va dur a terme.

Al Pla General de la localitat podem trobar que té una protecció ambiental, es a dir, façana amb valor de conservació. Es va intentar catalogar com a BIC tal i com s'entén de la resolució del informe de la Direcció Territorial de Cultura, Educació i Esports, sent denegada entenent que tan sols tenia un interès local.

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

Municipio de ALMUSSAFES Provincia de VALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E.: 1/500



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

Lunes, 3 de Junio de 2013

- 723,200 Coordenadas U.T.M. Huco 30 ETR089
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3325220YJ2532E0001GI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MAJOR 46 Es:1 Pl:00 Pl:01
46440 ALMUSSAFES [VALENCIA]

USO LOCAL (BENEFICIAL)
Residencial

USO CONSTRUCCIÓN
1930

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m²)
1.043

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL MAJOR 46
ALMUSSAFES [VALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
1.043

SUPERFICIE SUELO (m²)
762

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	248
VIVIENDA	1	01	01	248
ALMACEN	1	00	02	70
ALMACEN	1	01	02	190
ALMACEN	1	01	02	70
ALMACEN	1	00	02	217



Pla Director d'Intervenció



PLAN GENERAL ALMUSSAFES
FICHA CATALOGO

DATOS GENERALES

Calle N° Manzana Parcela FICHA 05

Occupación Aprovechamiento Regimen de Propiedad A-ALQUILER
P-PROPIEDAD

Usos Estado de la edificación R- REHABILITADO
S- SUSTITUIDO
B- BUEN ESTADO
D- DESPERFECTOS LEVES
G- DESPERFECTOS GRAVES
X- RUINA
L- SOLAR

VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA

Adscripción tipológica Interés arquitectónico Valores de conservación M- CARÁCTER MONUMENTAL
H- ALTO VALOR HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO
R- REFORMAS IRREVERSIBLES EN SU INTERIOR
S- ELEMENTOS ESTRUCTURALES VALOR ARQUITECTÓNICO
E- ELEMENTOS SINGULARES INTERIORES EXCEPCIONALES
C- FACHADA CON VALOR DE CONSERVACIÓN EXCEPCIONALES
F- FACHADA NORMALIZADA
D- FACHADA NORMALIZADA DESEQUILIBRIO ALTURA
N- FACHADA NO NORMALIZADA
A- ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS AISLADOS

EDIFICIO SINGULAR
T- TORRE DEFENSIVA
G- EDIFICIO DE CULTO

EDIFICIO SINGULAR
U- UNICO DE SU TIPO
A- CON ALTERACIONES

EDIFICIO CON INTERES AMBIENTAL
T- CLARIDAD DE TIPO
F- INTERES DE FACHADA
I- ALGUN INTERES

EDIFICIO EN SERIE
X- NINGUN INTERES

CALIFICACIÓN

Obras admisibles Número máximo de plantas X- EXISTENTE
1.. 7 - NUMERO MAXIMO

P.I. - PROTECCIÓN INTEGRAL
P.A. - PROTECCIÓN AMBIENTAL

GRADO DE INTERVENCIÓN

T- REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS
F- REESTRUCTURACION
A- ADICION DE PLANTAS
N- OBRA NUEVA CON CONS. DE ELEMENTOS
W- REEDIFICACION

Altura de comisa X- EXISTENTE
1.. 25 - METROS ALTURA MAXIMO

Observaciones



FOTOGRAFIA



PLANTA CATASTRAL

Pla Director d'Intervenció





Reportatge fotogràfic

El peu de foto fa referencia a la planta on es troba, seguit del nombre i del nom de l'estança. Aquestes dades les podem trobar als plànols.



Façana principal



Construccions annexes



Construccions annexes



Detall frontó



Escut heràldic façana principal



Porta principal



Planta baixa 01 accés



Planta baixa 01. accés detall ceràmica



Planta baixa 01 accés sostre



Planta baixa 01. accés



Planta baixa 01. accés



Planta baixa 04. dormitori



Planta baixa 03 habitació



Planta baixa 07 habitació



Planta baixa 09 cuina

Pla Director d'Intervenció



Planta baixa 01 accés



Planta baixa 08 escala



Planta baixa 01 accés detall frontó



Planta primera 01 vestíbul



Planta primera 06 saló



Planta primera 06 saló



Planta primera 08 cuina



Planta primera 02 vestíbul



Planta primera 02 vestíbul. Porta armari



Planta primera 05 dormitori



Planta primera 05 dormitori. vestidor



Planta primera 04 dormitori



Planta primera 04 dormitori

Pla Director d'Intervenció



Planta primera 03 bany



Planta primera 03 bany



Planta primera 03 bany



Planta primera 11 bany



Planta primera 10 terrassa

Pla Director d'Intervenció



Jardí



Jardí



Jardí pou



Jardí



Planta baixa 14 estable



Planta baixa 14 estable



Planta primera 13 estable



Planta primera 13 estable



Planta baixa 13 magatzem



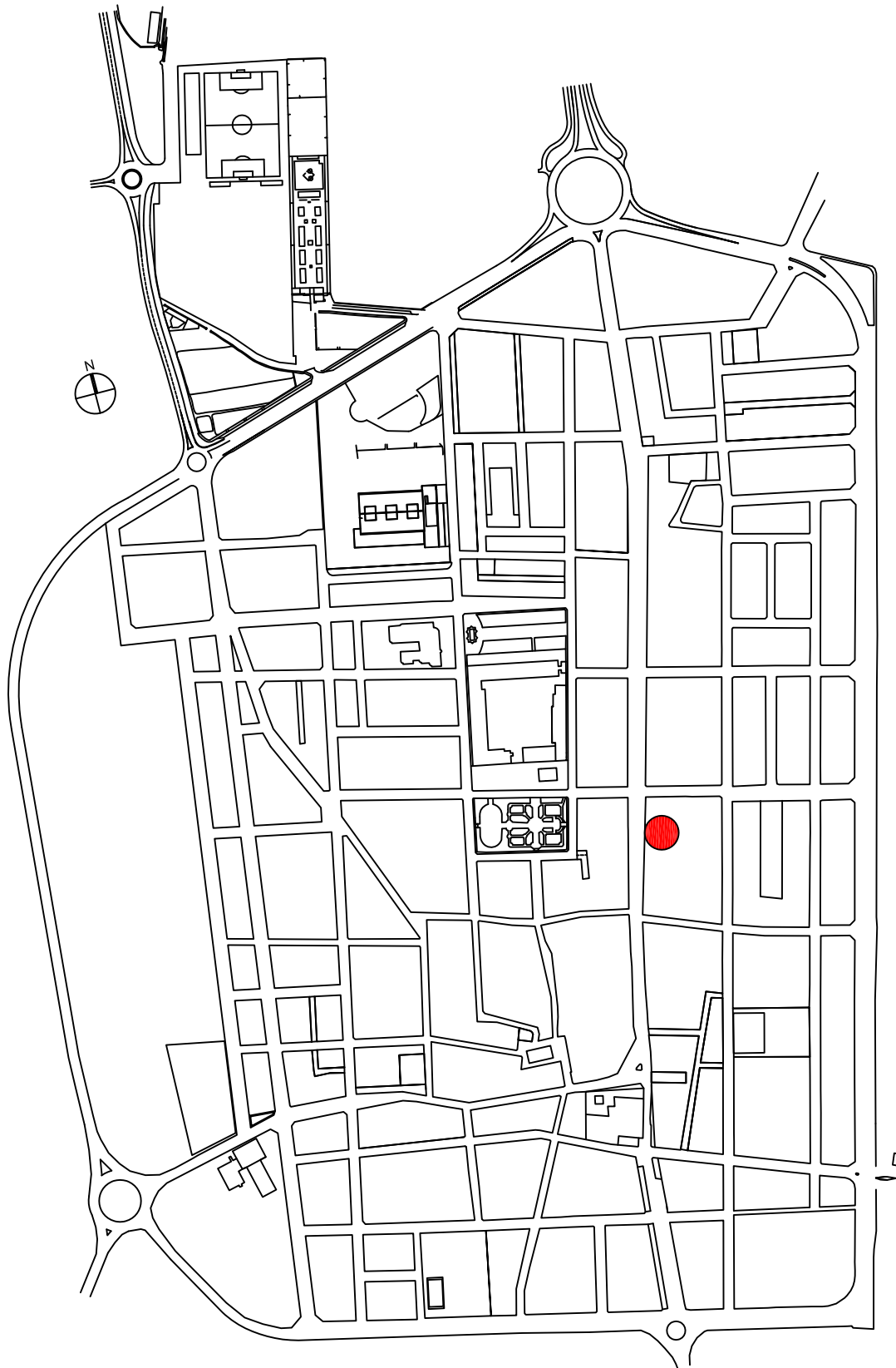
Planta primera 12 magatzem



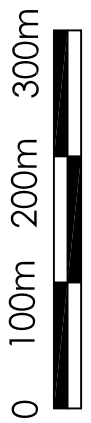
Alçament planimètric

Pla Director d'Intervenció



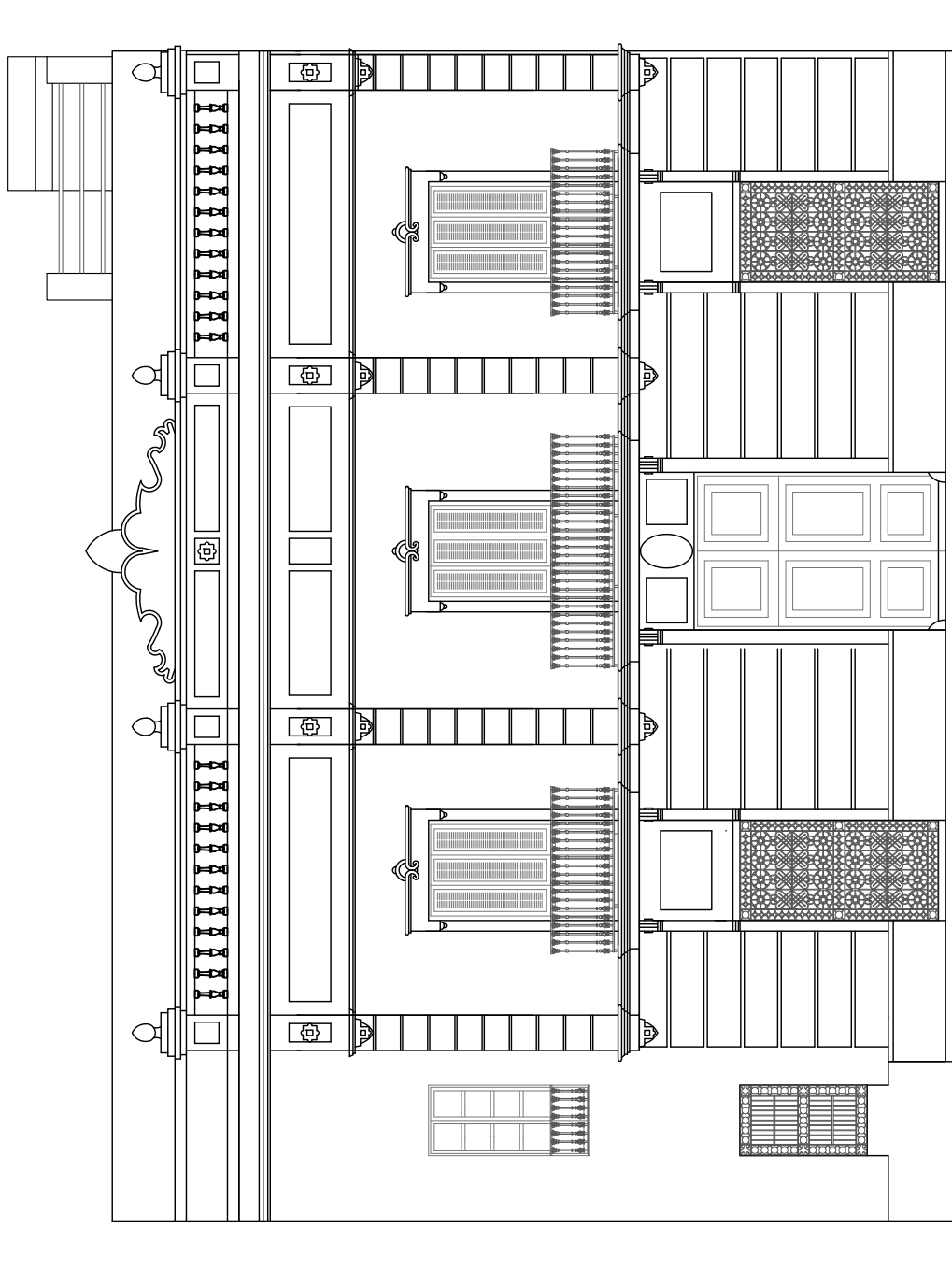


PLANOL SITUACIÓ
E:1/6000



Pla Director d'Intervenció

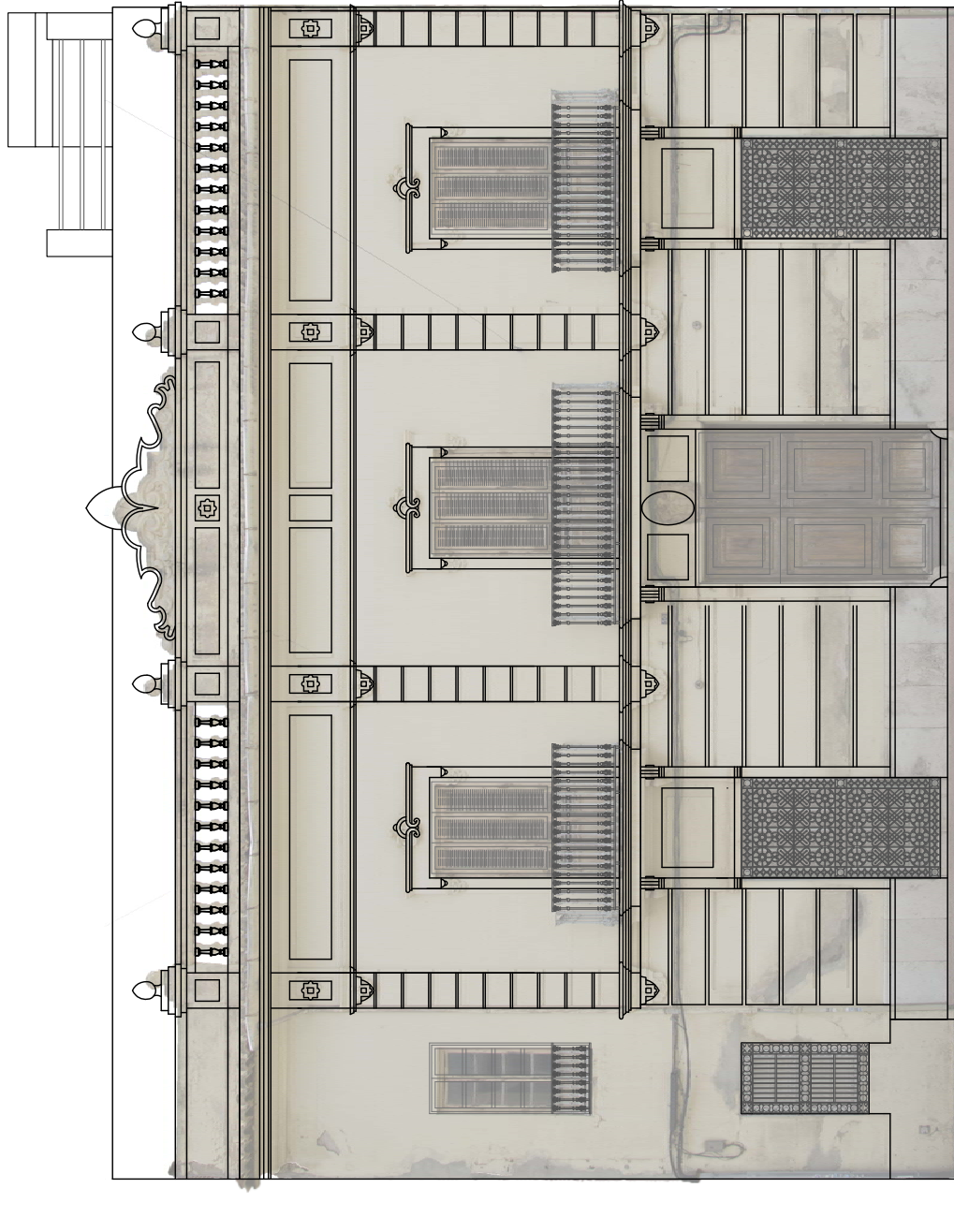




FAÇANA PRINCIPAL
E: 1/100

Pla Director d'Intervenció

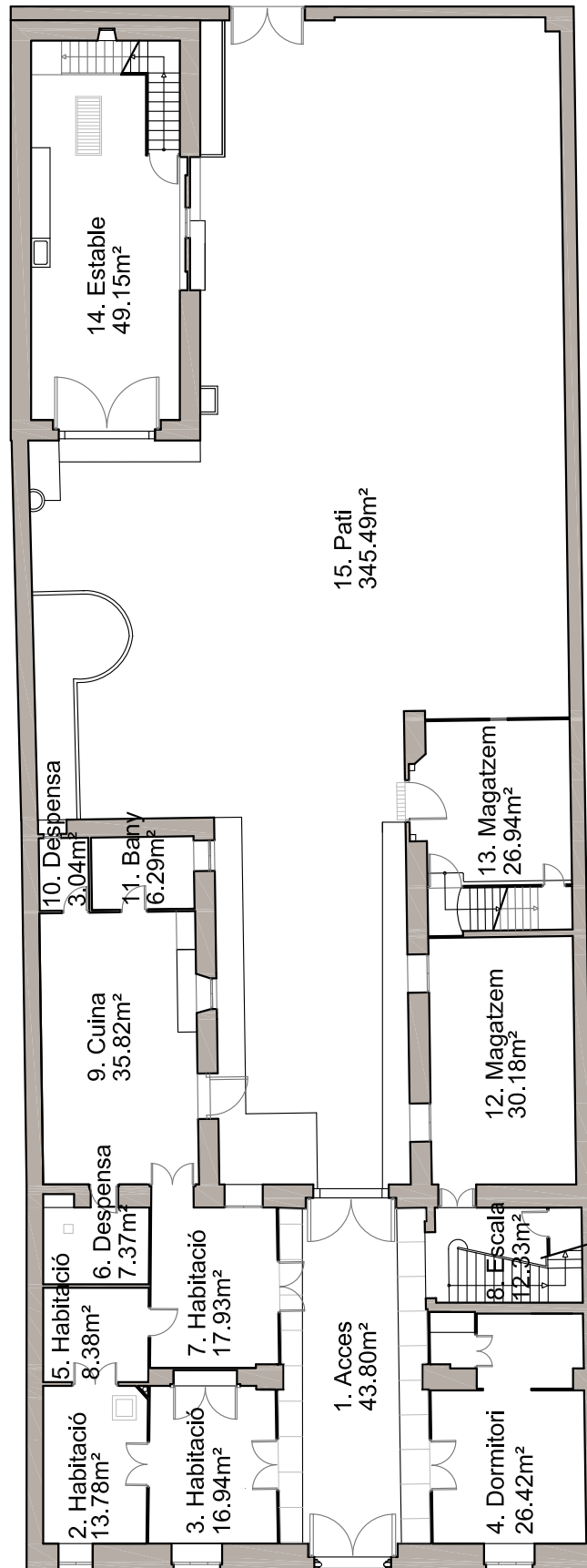




FAÇANA PRINCIPAL
E: 1/100

Pla Director d'Intervenció

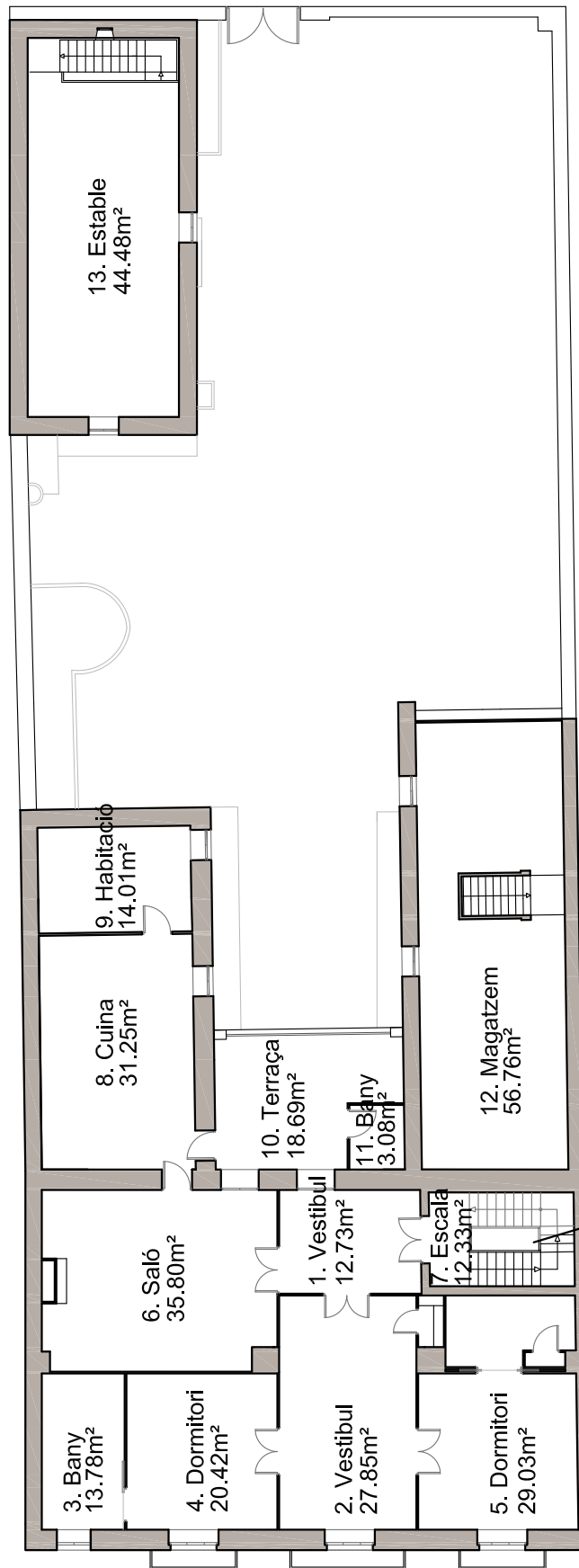




PLANTA BAIXA
E: 1/200

Pla Director d'Intervenció

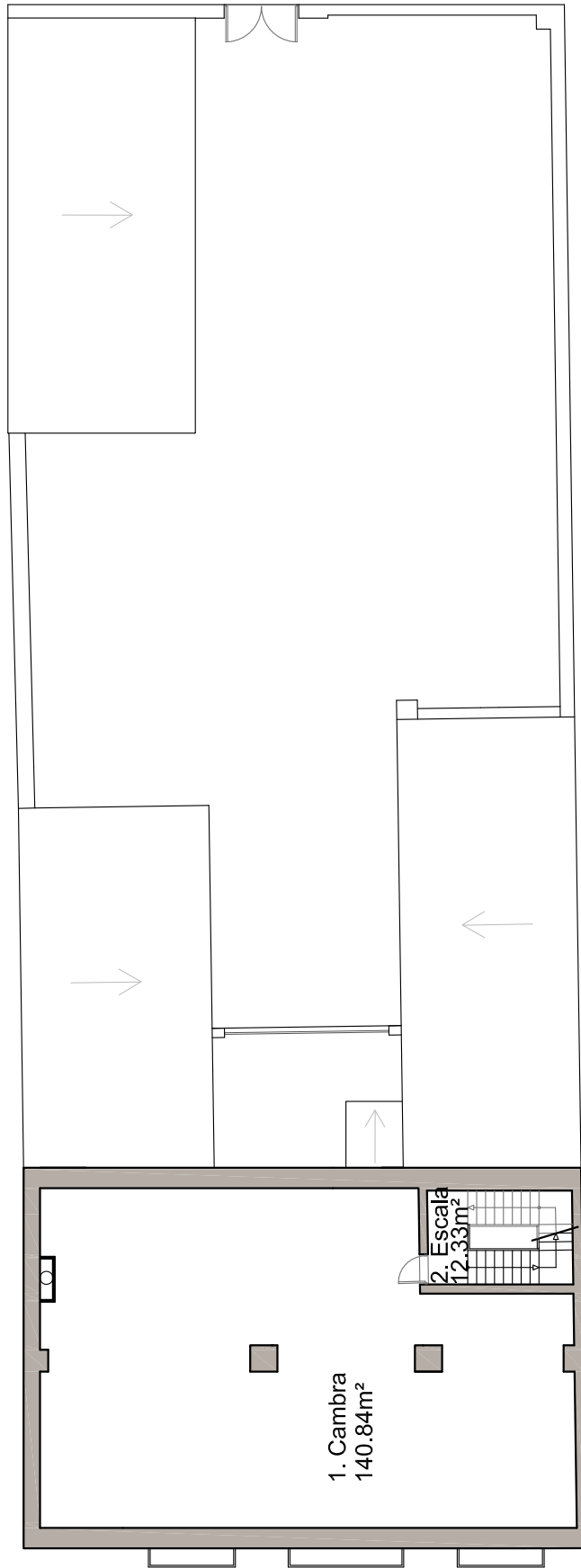




PLANTA PRIMERA
E: 1/200

Pla Director d'Intervenció

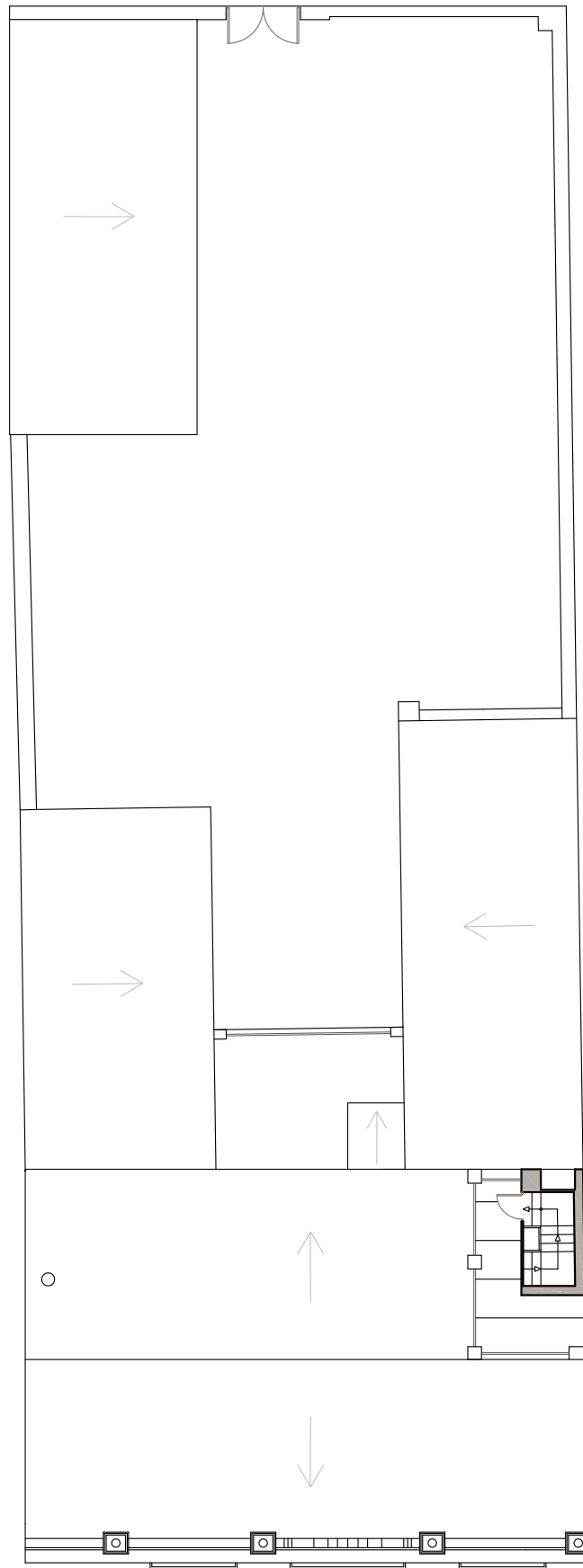




PLANTA CAMBRA
E: 1/200

Pla Director d'Intervenció

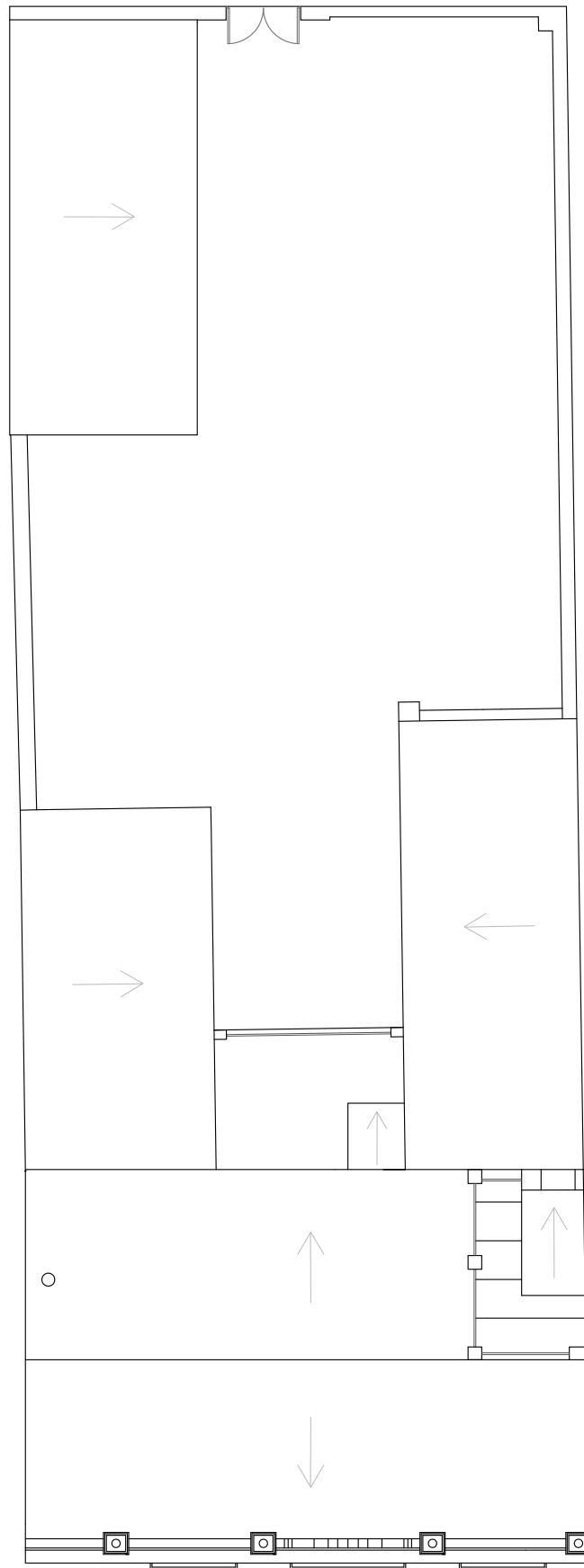




PLANTA ACCES
COBERTA
E: 1/200

Pla Director d'Intervenció

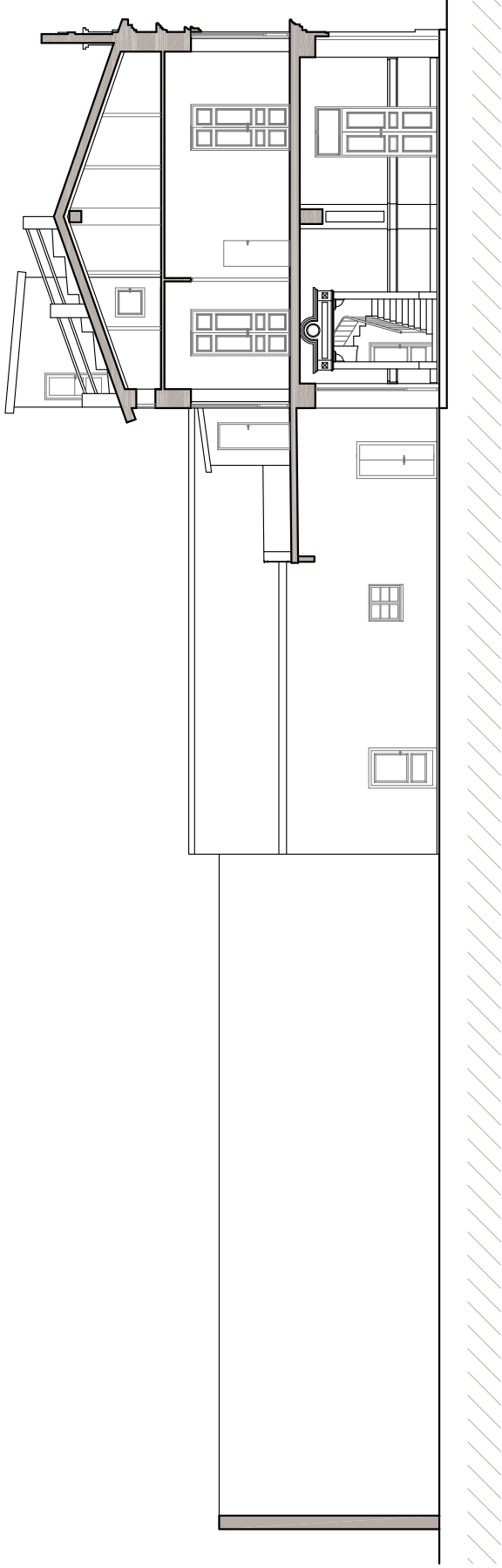




PLANTA COBERTES
E: 1/200

Pla Director d'Intervenció

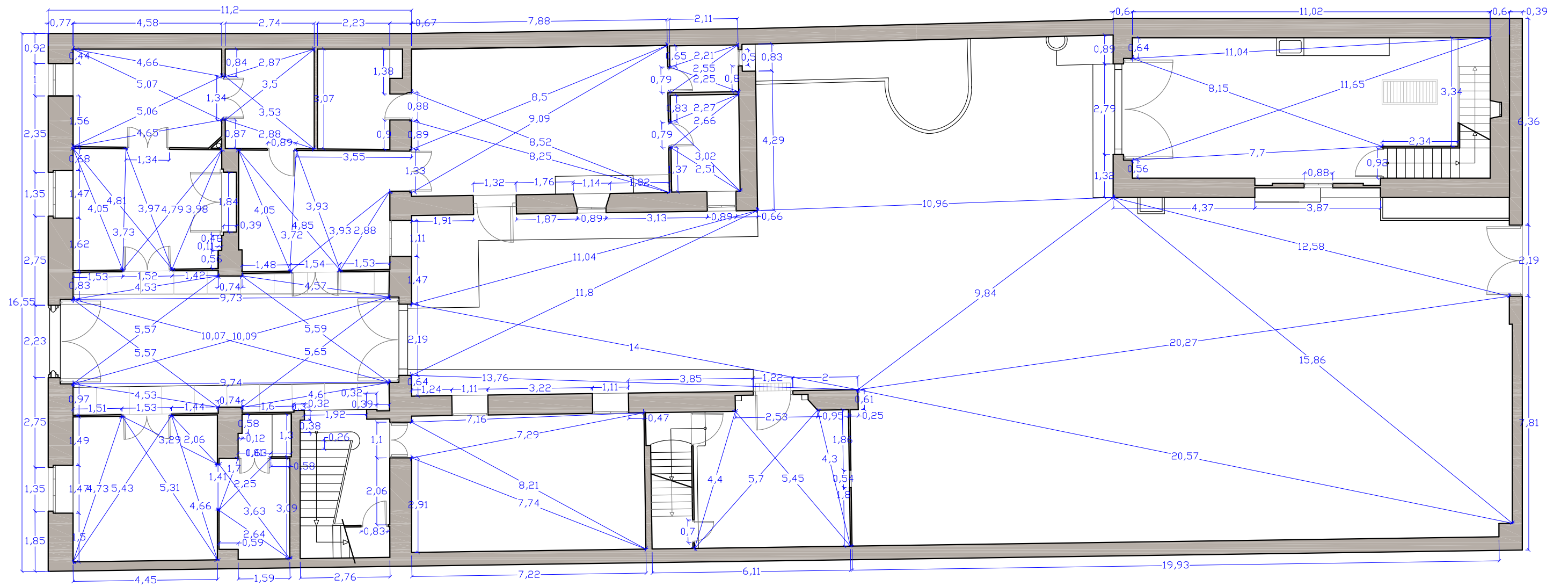




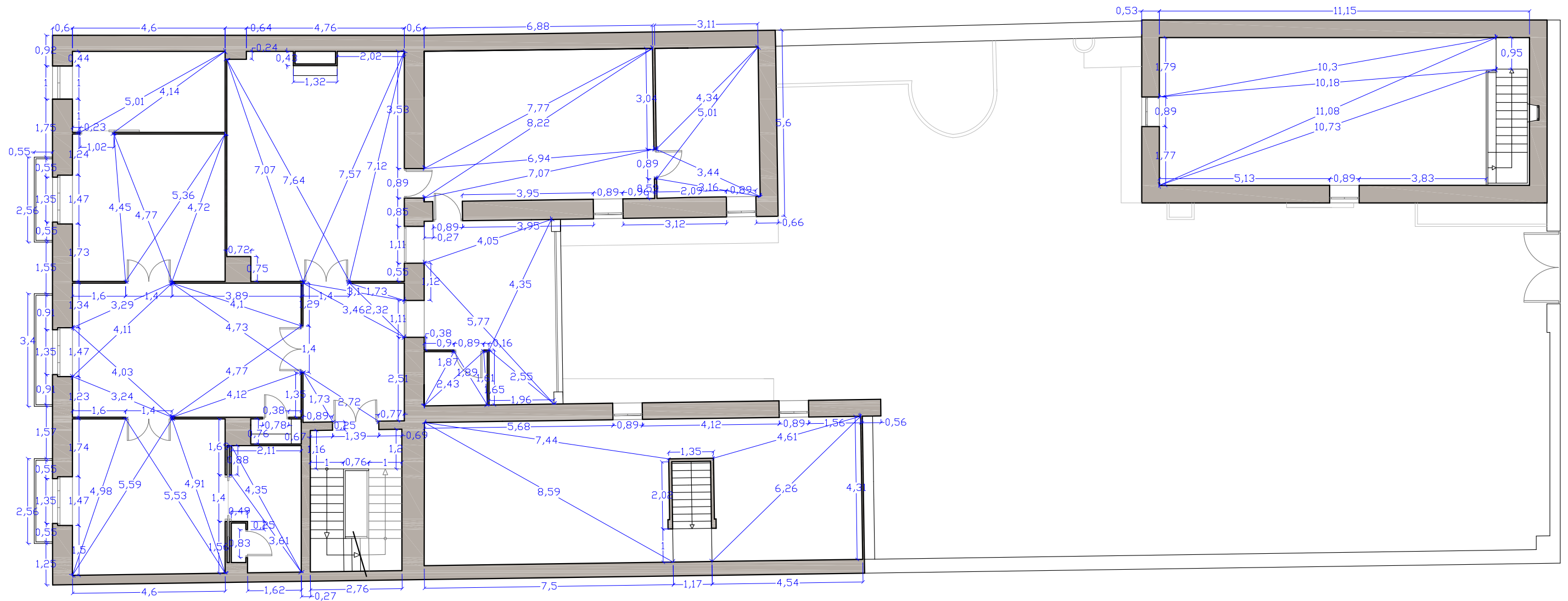
SECCIÓ LONGITUDINAL
E: 1/200

Pla Director d'Intervenció

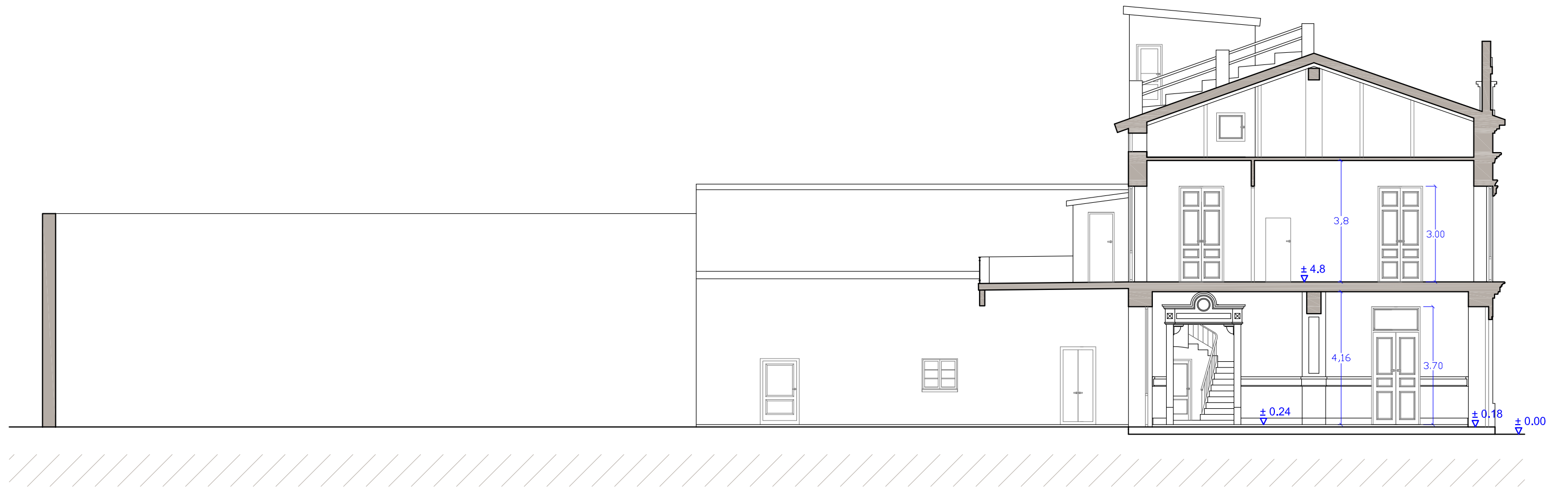




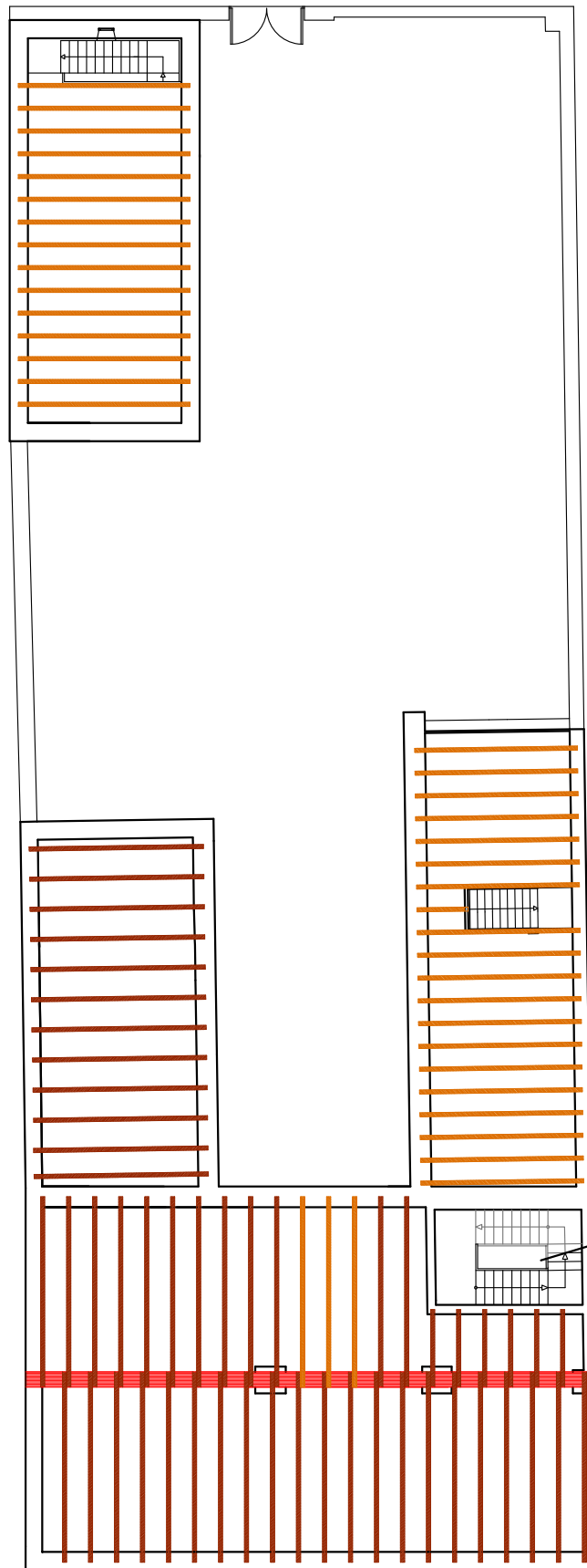
PLANTA BAIXA
E: 1/125



PLANTA PRIMERA
E: 1/125



SECCIÓ LONGITUDINAL
E: 1/125

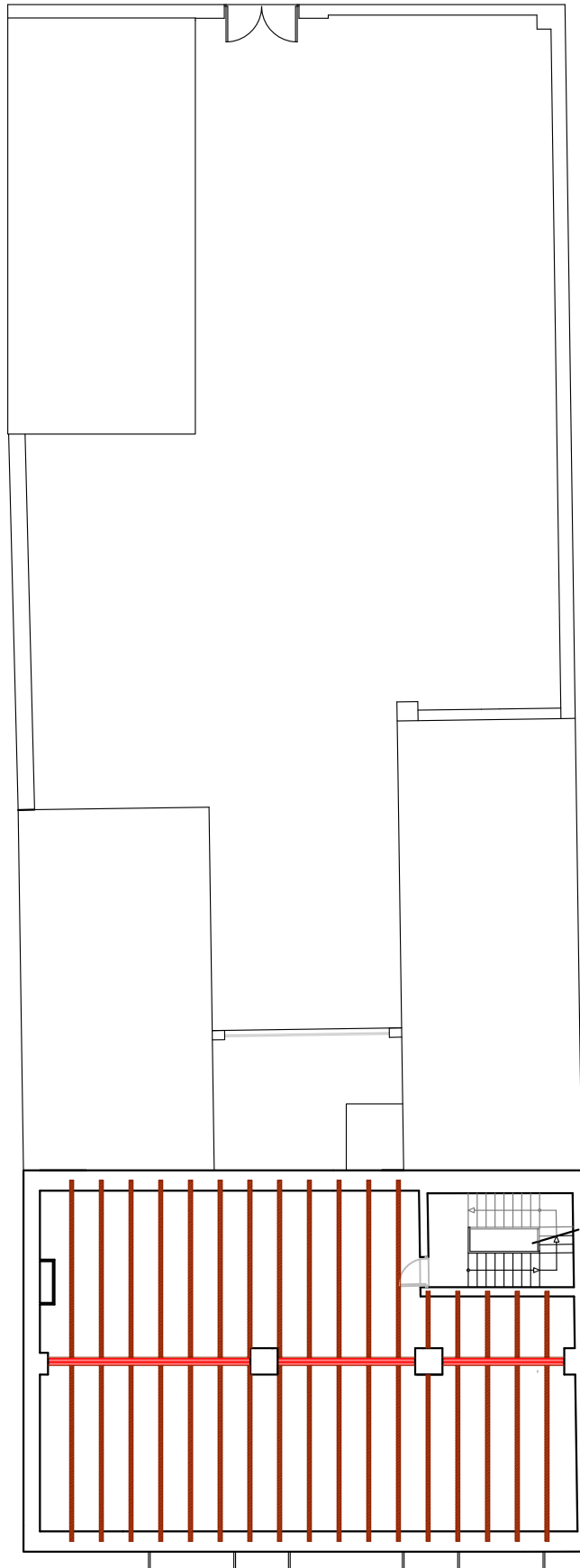


DISPOSICIÓ DEL
FORJAT
PLANTA BAIXA
E: 1/200

- Biga principal
- Biguetes 1^a Fase
- Biguetes 2^a Fase

Pla Director d'Intervenció





DISPOSICIÓ DEL
FORJAT
PLANTA PRIMERA
E: 1/200

- Biga principal
- Biguetes 1^a Fase
- Biguetes 2^a Fase

Pla Director d'Intervenció





Anàlisi compositiu i arquitectònic

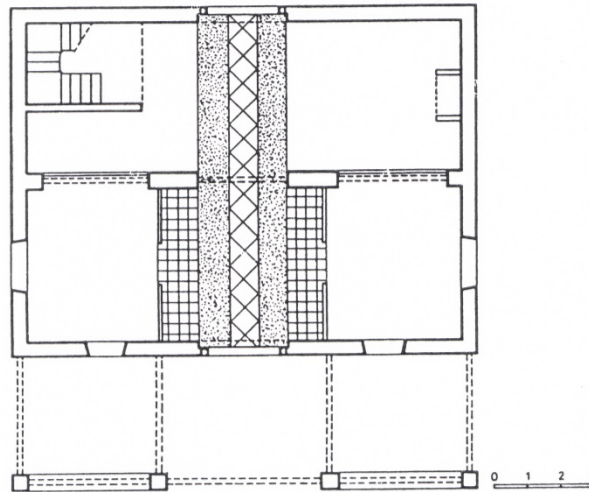
Per poder fer l'anàlisi del nostre habitatge com cal, partim de la classificació bàsica de casa compacta de dos crugies, amb distribució a dos mans.

MARC ARQUITECTÒNIC.

Per a entendre millor la nostra vivenda cal fer una comparació amb la tipologia bàsica, com descriu J. Miguel del Rey Aynat al seu llibre *Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de casas y análisis de su arquitectura*.

“Todas estas arquitecturas de dos crujías tienen en común su construcción con tres muros portantes paralelos a fachada, de manera que sobre el muro central se practica un gran vano central que articula ambos cuerpos de edificación. La línea central siempre ha tenido tendencia a transformarse en porticado. En los ejemplos más antiguos de l’Horta y en planta alta el muro se convierte en porticado, construyendo una amplia y diáfana *andana*, a finales del s. XIX la línea central de carga se transforma en una carrera suportada por machones o pilares con vanos contruidos en arco o dintel.”

“...La división en planta de los tres cuerpos está apoyada por la partición de tabiquería en la primera crujía que mantiene hasta muy adentrado el siglo XIX una más amplia medida del cuerpo central sobre los laterales, manteniéndose así la idea de proporción como una constante compositiva...”



Planta tipus. Distribució a dos mans

“Dentro de nuestro esquema de varias crujías en paralelo a fachada encontramos casas que sitúan una sola vivienda en planta baja, mientras que otras albergan dos viviendas, la principal en planta alta y la de caseros a ras d suelo...”

Una vegada coneixem quines eren les principals característiques, passem a descriure el nostre edifici.

Sobre una parcel·la rectangular es situa un cos principal de dos plantes i una sèrie de construccions annexes al voltant del pati posterior on es situa el jardí.

L'immoble respon a la tipologia de vivenda senyorial amb planta baixa d'us general i de servei, i planta alta noble o principal. L'esquema funcional correspon amb un accés principal en planta baixa, distribució a dos mans y escala al fons comunicant les dos plantes.



L'entrada principal està pensada com accés rodat per a carruatges, te continuïtat fins al pati. En aquesta zona d'accés hi ha dos voreres una a cada costat per a protegir l'entrada a les distintes dependències d'aquesta planta.

La planta primera es la planta principal on els acabats son de molta mes importància, predominant els papers pintats en parets (de procedència francesa), els sostres també pintats, cortinatges, etc.

Constructivament s'aprecia una estructura de dos crugies , amb murs de carrega en les façanes principals i pilars entremitjos de fàbrica, cobertes y forjats de fusta amb revoltos de maó, realitzats amb materials i tècniques tradicionals.

Al llibre de J. Miguel del Rey trobem un exemple d'aquest tipus de construcció.

“...La planta baja organiza a partir del eje transversal... de manera que parte de las piezas constituyen la vivienda del *masover* o *casero*, en la segunda crujía una escalera más importante asciende a la vivienda principal que se encuentra en la planta primera. En el resto de las plantas, si es que existen se encuentran espacios de uso económico y almacén de cosechas, pues aunque se trate de una casa señorial o de la burguesía, tradicionalmente no perdían el carácter rural de origen.”

La façana principal que dona al Carrer Major presenta una composició decorativa històrica-eclecticista. Es distingeix un cos principal i una part lateral afegida, ampliada o diferenciada per correspondre a zones o habitacions de servei. La distribució de forats es simètrica, marcada per el eix d'accés. Decorativament queden manifestos els dos nivells que funcionalment ja s'han descrit, el nivell inferior, zona general i de servei, amb sòcol i encoixinat horitzontal i el superior amb parament imitant als carreus, pilastres, cornisa i recercat de buits. El conjunt es remata amb una coronació conformada per un acroteri decorat amb pinacles y dos balustrades laterals. Com a solució singular

s'observa el pas del faldó de coberta per baix d'aquest elements evacuant les aigües de pluja a un canaló perimetral continuu en tota la façana principal.



La Casa Ayora

També cal destacar en esta façana l'existència d'un escut heràldic sobre la porta, del que no coneixem la seva procedència. Per tant es considera un element protegit com a BIC segons la Disposició Addicional primera de la Llei de Patrimoni Cultural València, que recull a través de la anterior Llei de Patrimoni Històric Espanyol, lo establert en el Decret 571/1963 de 14 de Març (BOE 77 de 30.03.1963) sobre la protecció d'escuts i altres elements d'interès patrimonial.



DEFINICIÓ D'ESP AIS.

Com ja hem comentat a l'apartat anterior es tracta d'una típica casa valenciana amb distribució a dos mans, que es caracteritza per tindre un accés rodat continuo fins al pati, i al voltant d'aquest accés la resta d'estances. El sol està compost per un paviment semblant a l'adoquinat, amb peces rectangulars, rejuntat amb morter de cement. Les franges laterals, que fan de vorera de aproximadament 80cm d'amplària y elevades uns 12cm respecte al adoquinat, estan revestides amb rajola hidràulica. Es a dir que l'accés queda mes baix que la resta de les dependències. També trobem un sòcol de mes de 1m d'altura de ceràmica de Manises decorada amb 6 punts identificatius amb l'actual escut de la Generalitat Valenciana, la resta de les parets de l'accés estan revestides amb morter imitant els carreus.



Planta baixa 01 accés. Detall ceràmica

La primera crugia de la planta baixa segueix l'organització funcional de l'habitatge tipus, destinat a dormitoris. El de la dreta està compost per habitació i vestidor, acabats amb pintura plàstica en paraments verticals, bigueria vista i

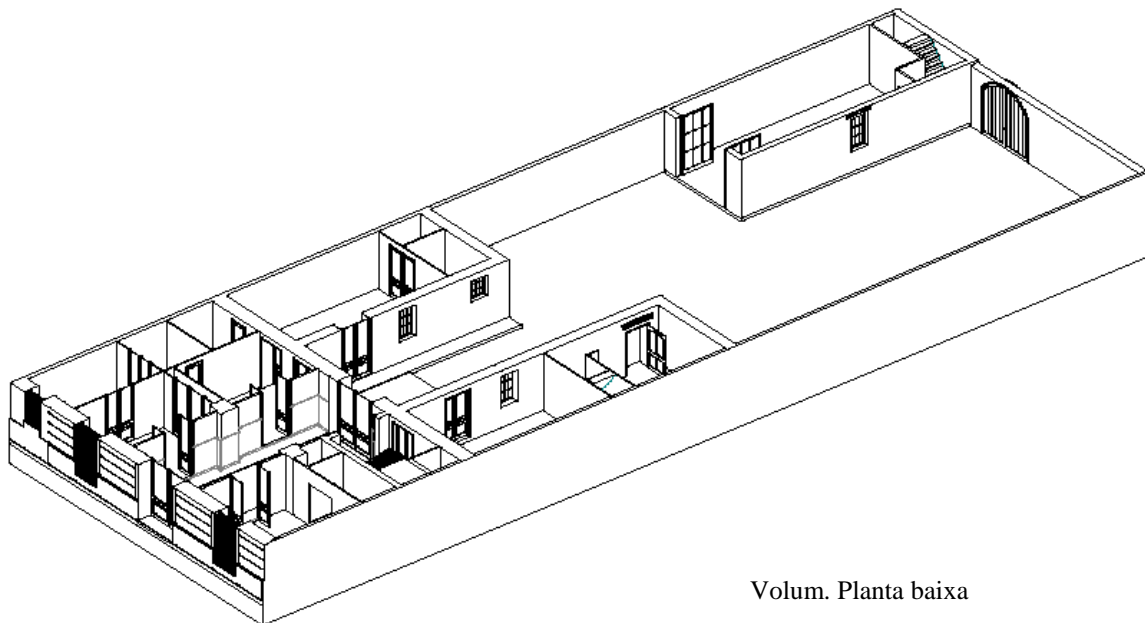
pintada i paviments a base de baldosí hidràulic. I el de l'esquerra, tot i tindre els mateixos acabats incorpora un xicotet armari i accés a una segona habitació que es situa a l'esquerra de tota la vivenda, podent-lo situar des de la façana en la part que no respecta la simetria de la casa. Des d'aquesta altra estança de la casa podem accedir també a la tercera habitació de la planta baixa situada en la segona crugia a la part esquerra.

Aquesta estància, que comunica a dos habitacions, te una aparença diferenciada de la resta, ja que la altura lliure de la mateixa es més baixa degut a que esta formada per un fals sostre de escaiola, i amb la meitat superior de les parets revestides amb paper.

A la segona crugia, just abans de la porta, de dimensions semblants a la principal, que dona accés al jardí, trobem a l'esquerra una altra habitació, que com ja hem esmenat te accés des d'una altra estança. Aquesta està acabada amb un sòcol imitant fusta, i serveix com a zona de pas per a entrar a la cuina.

La cuina de servei, la habitació mes gran de la casa, es troba a una construcció annexada a la vivenda, i des d'ella podem entrar a un xicotet rebost i un xicotet bany a l'extrem oposat i també a una despensa més gran situada a l'interior de la vivenda.

L'escala que comunica totes les plantes de la casa, es troba a la dreta de la segona crugia, i el seu accés està decorat amb pilastres, fris i mènsules decorades amb putis i remat circular. Aquesta decoració no està en relació amb l'escala, la qual sols te decoració en la barana de forja. Baix d'aquesta escala es troba un armari i a l'esquerra hi ha una altra sala que pertany a una construcció posterior afegida al cos principal, concretament a l'any 1904, doncs així esdevé escrit. Es pot dir que aquesta construcció no es contemporània amb la resta de la vivenda, doncs les altures lliures que presenta cadascuna de les dues plantes, sent aquesta menor, ens dona a pensar, juntament amb la data abans mencionada, que va ser un afegit posterior. Actualment ha caigut el sostre, en les seves dos plantes.



Volum. Planta baixa

La planta noble de la vivenda, primera planta, clarament diferenciada per la qualitat del materials, correspon a la vivenda principal, on la Senyoreta feia vida.

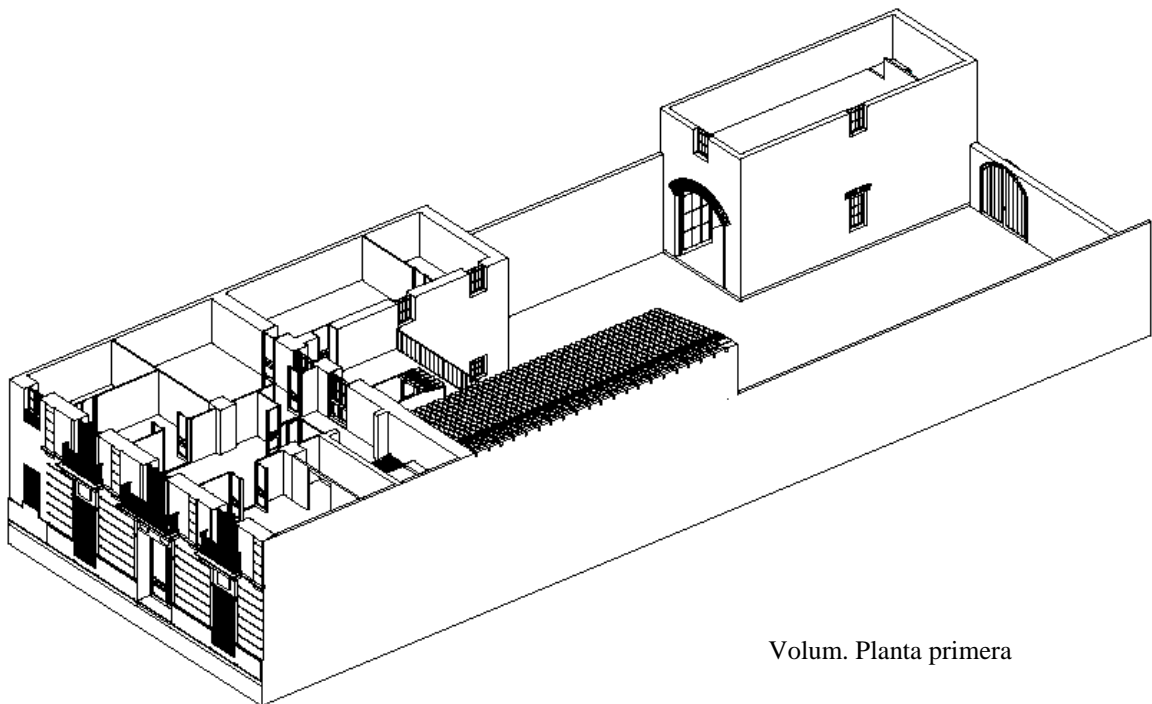
La distribució està organitzada a través d'un distribuïdor que hi ha a l'arribada de l'escala y que connecta amb una estància amb xemeneia amb frescos a les parets i sostres, estança que sembla ser el menjador. Mitjançant aquesta sala es pot accedir a la cuina d'aquest pis, situant a un dels volums annexos al cos principal, i que al mateix temps es comunica amb una altra habitació.

Els dos volums adherits a la casa, en la segona planta presenten obertures en les mitjaneres, amb vistes a les propietats confrontants, i que actualment es troben tapiades per les noves construccions. El que ens dona a entendre que la línia de les façanes era més curta i aquestes es trobaven ja en els patis.

Una xicoteta terrassa situada a la façana posterior, clarament posterior a la construcció del cos principal ja que utilitza elements metàl·lics per a suportar

les flexions, te accés des del distribuïdor i la cuina, i incorpora un xicotet bany per al servei.

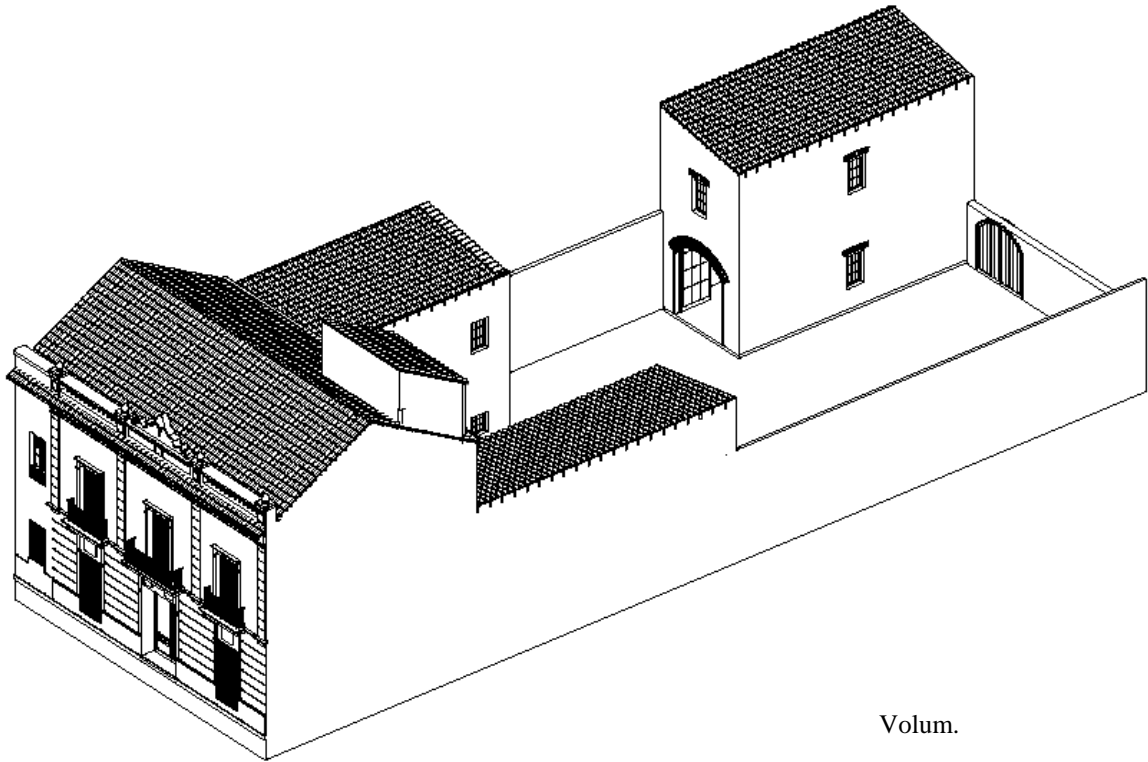
També s'accedeix a través del distribuïdor a una estància indeterminada que devia servir de sala d'estar per la qual s'accedeix a les habitacions. A la dreta hi ha una amb vestidor i una pila per a l'aseo personal i a l'esquerra una altra, la qual no disposa de vestidor però sí de bany complet.



Volum. Planta primera

L'escala continua fins arribar primer a l'accés de la cambra, i després, per un tram clarament diferenciat per la poca decoració i canvi de materials, a la coberta on hi ha una espècie de mirador descobert.

Al jardí es troba una construcció annexa de dos plantes, que faria funció d'estable, graner o magatzem de carros. També trobem l'eixida, una porta de forja amb les seves inicials gravades, situada al costat oposat a l'entrada principal de la casa, i des del que s'accedia a les 22 fanecades d'horta de les que era propietària la Senyora.

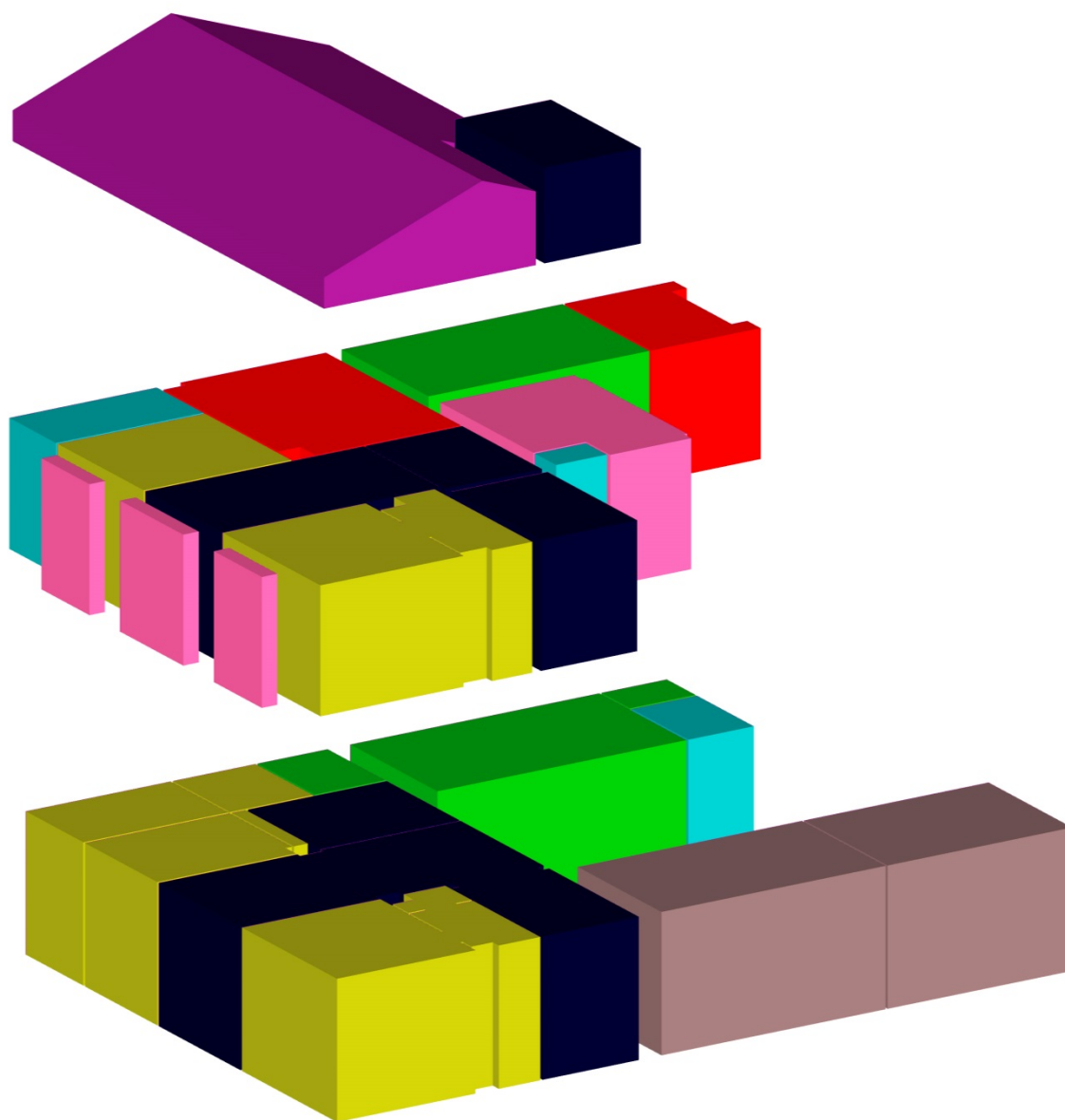










Volum.

COMUNICACIONS, MACLES I SUPERPOSICIONS.

Per la tipologia d'habitatge a dos mans es manté, tant a la planta baixa com a la primera, un espai central destinat a comunicacions. A dreta i esquerra en la primera cruixia les zones de dormitori, en la segona a dreta l'escala i a esquerra zona de dia amb saló. I finalment al cos adherit a l'esquerra es troba la cuina en les dues plantes, i a l'esquerra una zona de magatzem.

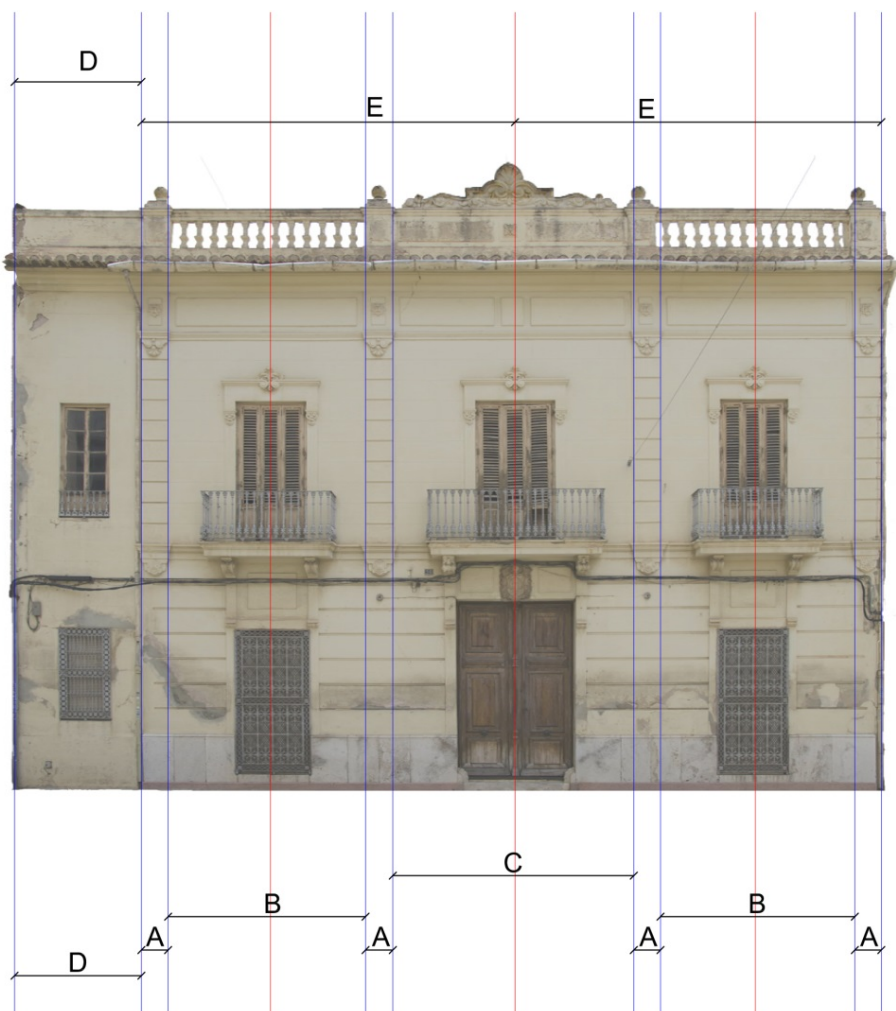
Pla Director d'Intervenció



	Habitacions / Dormitoris		Bany
	Comunicacions		Balcó
	Cuina		Saló-Menjador
	Magatzem		Cambrà



MÒDULS



La façana està clarament diferenciada per un cos central simètric, i una part lateral que no guarda relació respecte ningun mòdul.

Al cos central, on les obertures marquen els eixos dels mòduls, sent el central de major dimensió que els dos laterals, trobem com a element que separen aquest mòdul el ample de les pilastres que la decoren.

DEFINICIÓ D'ESTILS



L'eclecticisme arquitectònic es un estil que es desenvolupa en Europa des de la dècada de 1860 fins 1920, i es caracteritza per la interpretació i utilització d'elements de la Història de l'Art i architectures de distints períodes indistintament o unitàriament.

El terme eclèctic ve del verb grec escollir, llavors el que feien els arquitectes, artistes en general, era escollir de tota la Història de l'Art el que mes els interessava.

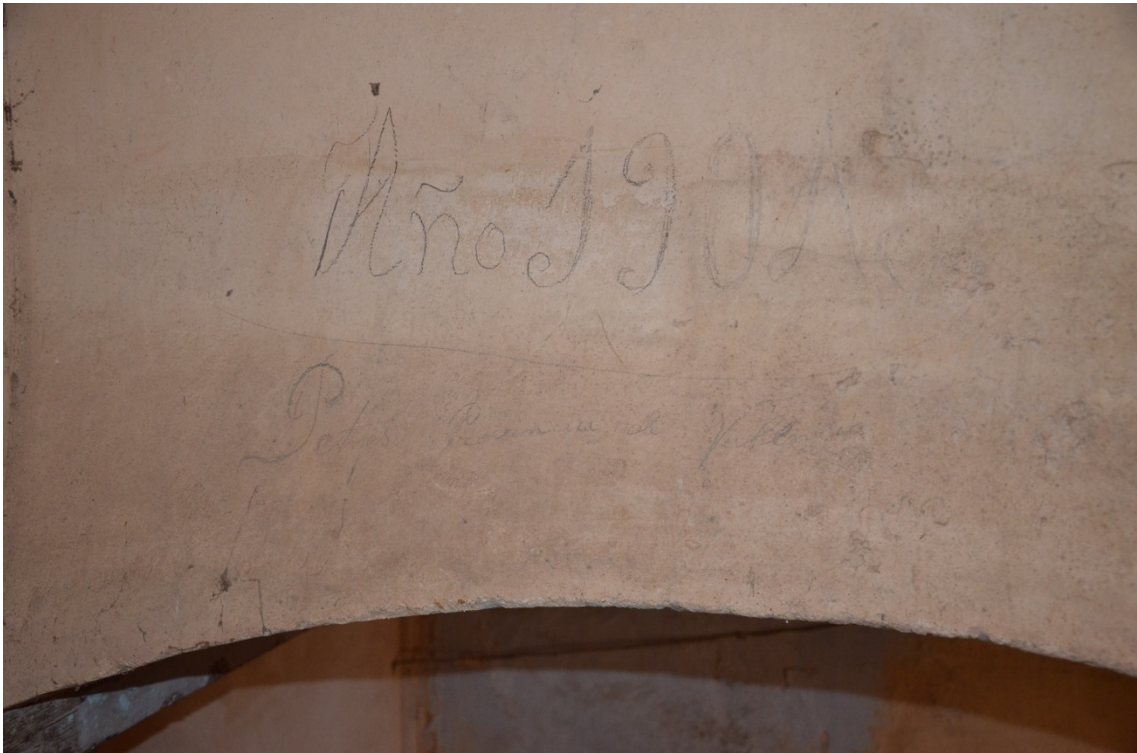
Les arrels d'aquest estil venen de l'arquitectura historicista, que es dedicava mes a imitar les corrents de l'antiguitat.

Aquesta tipologia segueix les bases del classicisme acadèmic, simetria i proporció, però amb pocs elements decoratius, mascarons o pinacles.



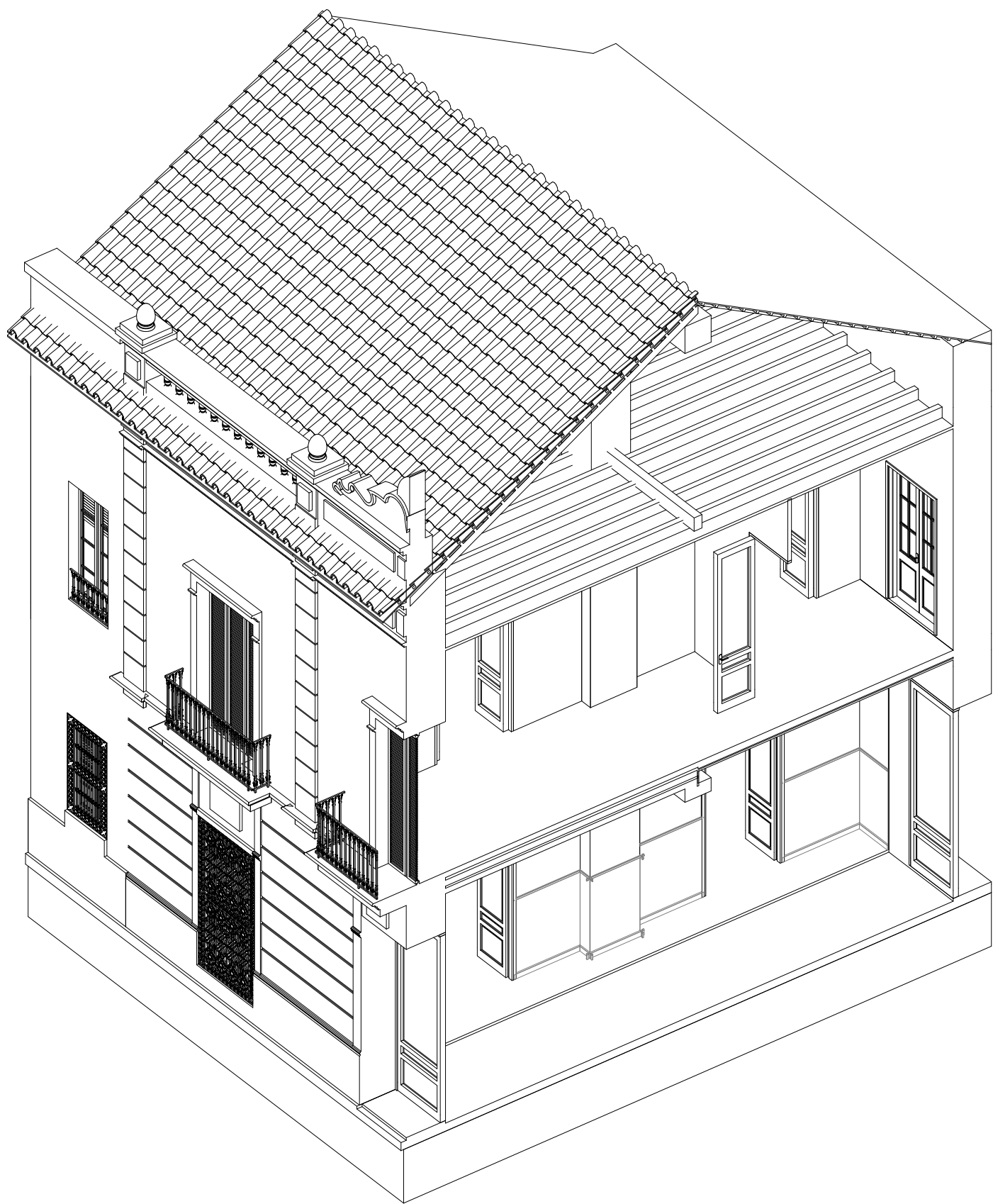
EVOLUCIÓ DEL CONJUNT.

No sabem la data de construcció de la casa, però per les biguetes, dos tipus clarament diferenciant per la forma i acabat que presenten, ens atrevim a diferenciar clarament la primera construcció –casa i cuina- i, en aquest cas, les dos edificacions annexes restants. En una d'aquestes trobem un gravat a la paret de l'escala que data la seua construcció al 1904.



Planta primera 12 magatzem

Pla Director d'Intervenció



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA
D'EDIFICACIÓ

La Casa Ayora



pfg_projepte final de grau

Autor

modalitat científica-tècnica curs 2012/13

Marc Folch Moscardó

Pla Director d'Intervenció





Anàlisi constructiu

Per tant de conèixer millor aquest edifici, passarem a comentar cadascuna de les unitats constructives que formen part d'ell, definint les seves principals característiques i els materials emprats.

TÈCNiques BàSIQUES. EVOLUCIÓ CONSTRUCTIVA.

El sistema estructural bàsic d'aquest tipus de edificació, utilitza el que denominem principis purs o simples, i consisteix en una estructura de murs de carrega amb bigues i forjats suportats.

En el cas de les obres compostes amb materials frangibles o compresoresistents, la seva forma de treball es a compressió i la seva unió mitjançant el suport. S'organitzen, estructuralment parlant, segons el principi constructiu del trilit o de la volta. Aquest tipus d'unió sols es capaç de suportar compressions, en el moment en que apareixen les traccions s'utilitzen materials com per exemple un forjat de fusta recolzat sobre un mur de carrega o sobre una biga de fusta.

CIMENTACIÓ

Com que no podem observar directament els fonaments d'aquest edifici, partim de la hipòtesis de que ens trobem davant cimentacions simples a base de sabates continues per a suportar el mur de carrega. Ja des de l'època morisca podem trobar sabates constituïdes per morters de cal i enderrocs de

pedres, dins d'una rasa prèviament excavada, casi sempre més ampla que el mur, buscant un bon assentament d'aquest. Fins a la revolució industrial on aparegué el formigó, es va mantindre aquesta tipologia.

ESTRUCTURA

En aquesta edificació trobem dos tipus de forjats clarament diferenciant, corresponent a cadascuna de les plantes de la vivenda.

El forjat que serveix de separació entre planta baixa i primera, correspon a la tipologia de revoltons.

Per la facilitat de construcció i la poca fusta que es necessita per a fer aquest tipus de forjats fa que el de revoltó sigui el més utilitzat a la Comunitat València, i en aquest cas en la casa, i en concret en aquest espai.



Planta baixa 01 accés. Sostre

Aquest tipus de forjats amb revoltons comencen a utilitzar-se a partir del segle XVIII, quant comença a escassejar la fusta, i es continua utilitzant també en el segle XX amb la substitució de les tradicionals biguetes de fusta per les metàl·liques.



Com a element que suportarà flexions, recolzades les biguetes de fusta al mur, es construeixen les voltes de maó de pla sense necessitat de emprar les cimbres, simplement ajustant els maons massissos amb guix i tancant la estructura amb una clau, que de vegades es mig maó.

L'edificació esta composta per dos murs de carrega a les façanes i uns pilars entremitjos que suporten la biga de fusta principal, que separa les dues cruixies, i sobre aquesta la resta de les biguetes, discontinues i recolzades completament sobre la biga principal, per aquest motiu les trobem al portell.

L'altre forjat que trobem a la construcció, i que serveix de separació entre la planta primera i la cambra, un entramat de bigues i llistons que té com a recobriment a la part vista, guix sobre un suport de canyís. Aquest tipus de forjat l'anomenem de cel ras, i ens deixa una superfície plana en la que com en aquest cas podem trobar pintats frescos.



Cambra

Pla Director d'Intervenció

Pel que fa a l'escala, es tracta d'un element compost per tres trams. Per la seva forma es pot dir que esta construïda a base de voltes de maó pla. Aquesta tipologia d'escala es construeix des de la base formant la primera rosca de maó rebuda amb guix a la paret per el seu ràpid enduriment. Seguidament es continua la següent rosca, i finalment amb la col·locació dels esglaons



Planta baixa 08 escala



Planta baixa 08 escala

Per tal de suportar el pes de l'escala, ja que aquesta tipologia transmet totes les carregues al mur, aquest es de un grossor major al de la resta dels emprats a la casa com a particions.



ELEMENTS MURARIS

Podem diferenciar clarament dos tipus de murs. Uns serien els murs de carrega, i els trobem en les parets de la façana principal i en la posterior, i la resta seria els envans que donen forma a cadascuna de les estances de la casa.

Els murs de càrrega estan formats per una sèrie de “rectangles”, més o menys amples en funció del parament en el que es troben, amb els cantons travats amb fàbrica de maó, definits superior e inferiorment per una sèrie de franges horitzontals mes ve fines (verdugades), realitzades amb un material que es considera de major qualitat (maó massís) i que es col·loca amb especial cura, mitjançant els quals queden definits una sèrie de volums de alçat rectangular, les “caixes”, que es massissen amb altres materials més corrents i de pitjor qualitat (paredat). Aquesta solució constructiva es assimilable a un tímid e infructuós intent d’aconseguir un mur entramat en el qual les línies actives encara no son aptes per a afrontar un treball a flexió.

Els murs de pedra o paredats es treballen a doble cara, enllaçant les dos fulles amb claus resistents. Les verdugades actuen com a cadenes de cosit i repartiment de càrregues, els cantons de maó, amb lligades rebent el paredat.

Històricament, les fabriques de maó sempre han estat revestides, bé de aplacats petris, de enfoscats o de estucs. Difícilment s’ha utilitzat el maó vist amb anterioritat al s. XVII. El concepte del fang i les temperatures que s’aconseguien als forns, feien que es desconfiés de la seua resistència, confiant més en la resistència dels morters/formigons ja que el “fragat” d’aquests es coneixia des de feia molt. Durant el s. XVIII, al aconseguir importants millores en la cocció del fang, començà a treballar-se el maó com si es tractés de carreuons.

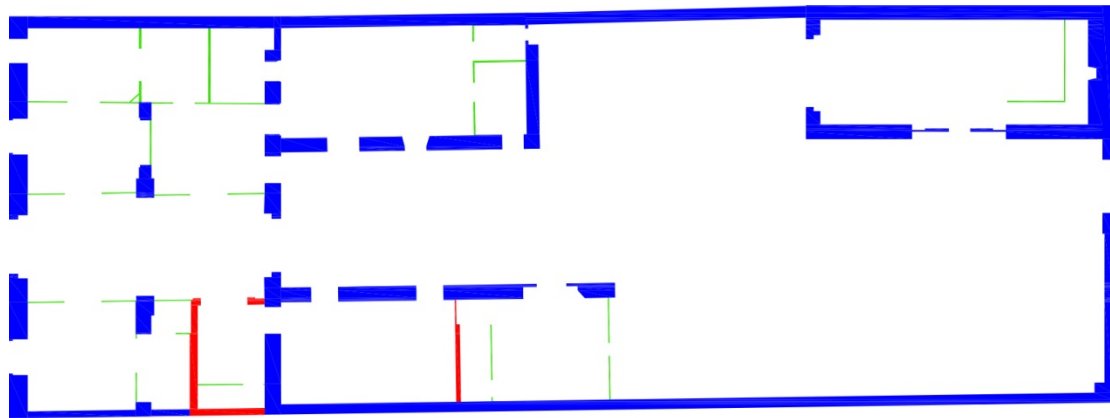
Al s. XVIII el maó s'utilitza bàsicament com un material constructiu, no arquitectònic. En esta època el maó, com a molt, es deixa veure en murs llisos amb panys cecs i en pilars i verdugades reforçant paredats i tapies.



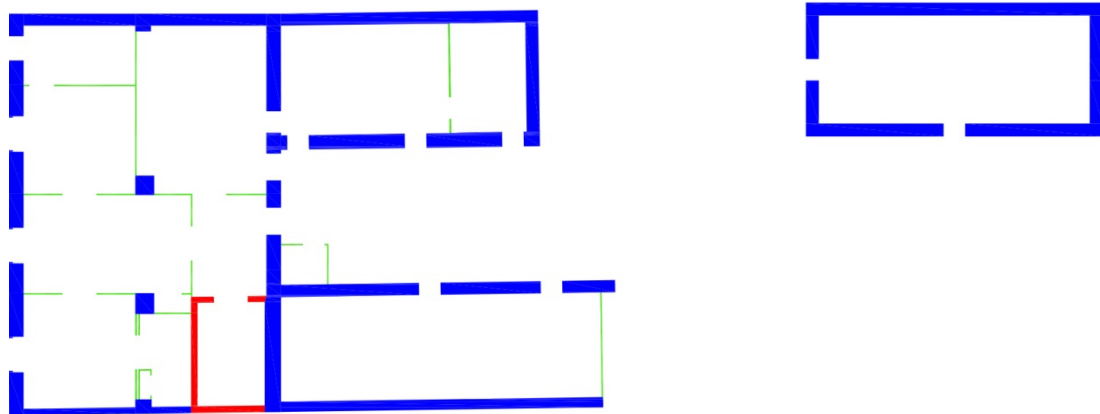
Jardí, Estable

En cada pis, el mur de càrrega es va fent més estret, de forma que guanyem uns centímetres a les estances, Aquest fet es degut a que els esforços que suporten aquests són menors a mesura que ens arrimem a la coberta.

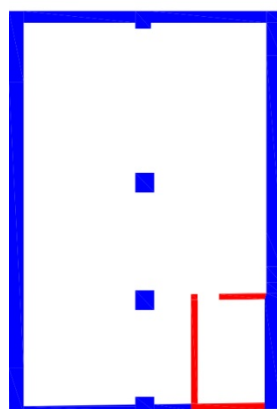
Els envans de la vivenda està realitzada amb maó de 5cm de espessor disposat a quart, amb el consegüent problema per a realitzar una nova instal·lació elèctrica, no es poden fer regates, es tindria que realitzar amb canaleta vista.



Planta baixa



Planta primera



Planta cambra

COBERTA

La coberta principal es a dos aigües. Basat en un sistema de biga carenera amb cavalls i corretges. Els cavalls estan recolzats en la part dels ràfecs sobre bigues de fusta embegudes en els murs de càrrega, i en la part més alta sobre la biga de fusta sustentada en dos punts entremitjos situats als terços per pilars de maó massís, que son continus des de la cimentació, i en els seus extrems en els murs de façana. Sobre estos cavalls de fileres es troben les corretges sobre les que es sustenten possiblement bards per a acabar amb teula corba o àrab agafada amb morter.

El pas de la coberta es continu on els carrils de les teules travessen la balustrada fins la canal exterior, deixant un forat per aquest, evacuant les aigües fins la canal exterior.



Coberta. Pas del faldó.



Trobem també una mena de puntals de fusta, a la coberta principal de la casa, però que realment no ho son. Funcionen com a tirants que treballen a tracció i que subjecten les biguetes del cel ras. L'escassa secció d'aquestos perfils de fusta i el fet que estan clavats lateralment a les corretges de la coberta ens fan pensar açò. Serveix per a evitar que el cel ras fletxes, ja que aquestes biguetes son continues en tota l'edificació, estant tan sols recolzades en els extrems.



Cimbra

PAVIMENT

Com que l'entrada principal de la casa estava pensada per al pas de carruatges, aquesta està feta amb pedra, que suporta millor els esforços, i per a protegir la resta de les estances hi ha una solera-escaló que marca el pas. A les portes hi han ficats guadaeixos per a que a l'entrada els carruatges no entropessen amb els brancals de les portes.

El material mes utilitzat al sòl de la casa, es la rajola hidràulica. Apareix a finals del segle XIX i es manté utilitzant fins a mitjans del segle XX. Està present tant en les soleres de l'arquitectura residencial d'alt pressupost, per encàrrec de una rica burgesia mercantil i industrial, a demés de trobar-la també per la arquitectura vernacla Mediterrània.

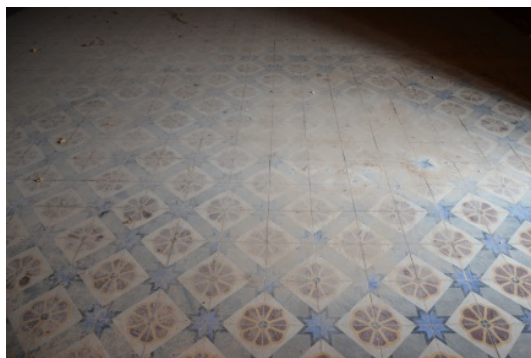
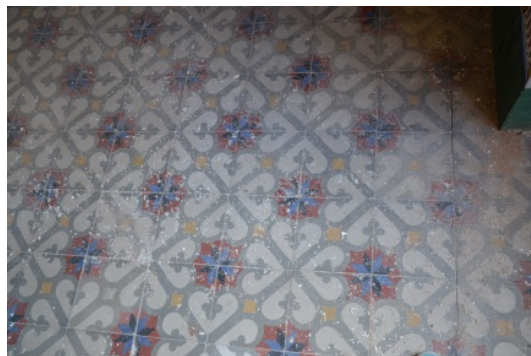
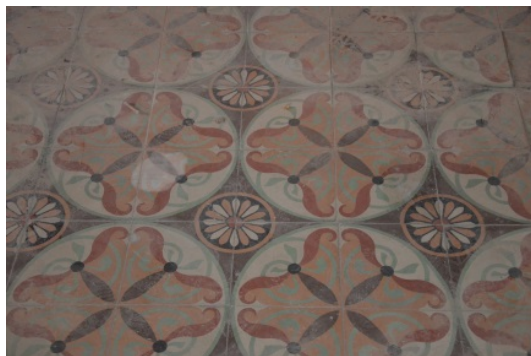
La gran utilització d'aquest material es deu a la facilitat de la seua fabricació, respecte a les rajoles ceràmiques que requereix una major tecnologia. El seu baix cost, la facilitat de col·locació i el gran repertori de grafisme i color, també són característiques que faciliten la seva elecció com a material d'acabat del sòl.

La tècnica de col·locació es molt pareguda a la dels solats de pedra natural. Es basa en col·locar un llit d'arena d'uns 2-3 cm d'espessor en la col·locació "a l'estesa" i la pervivència dels morters i formigons de calç o cement i cal, amb baixa proporció del primer. El recurs d'empolvorar amb cement pur sobre el llit de morter de calç o una beurada de ciment i calç a parts iguals, millora la adherència de la rajola al ciment.

Les operacions de tall de rajola s'efectuaven per percussió d'un útil (tac), assentant la rajola sobre un cabàs d'arena.



Trobem un gran repertori de mostres geomètriques i colorits a la casa estudiada.



Mostra de rajoles hidràuliques

REVESTIMENTS

Les façanes estan totes lluides amb morter de calç i sobre aquest una capa de pintura, excepte el sòcol de la façana principal que és de pedra.

A l'interior podem diferenciar els acabats de planta baixa amb morters de calç, i els de planta primera (noble) amb papers pintats i sòcols imitant la fusta en algunes estances.

Als banyes existeix un sòcol d'aproximadament 1,8 metres d'alçada de rajola ceràmica, i la resta, d'igual manera que les altres estances, amb morter de calç i acabat de pintura.



Planta primera 03 bany. Detall ceràmica



FUSTERIA

Trobem fusta a totes les obertures de l'edifici, sent diferent en forma i tamany en cada una de les estances en funció del contorn del forat.

A la façana tenim una gran porta principal, de dos fulles abatibles cap al interior. La seua gran mida es deu a que aquesta servia com a porta d'accés també per a carruatges.



Porta accés principal

La porta d'accés al pati té una mida pareguda a la principal, però el acabat es molt més simple, per tractar-se d'una porta que no estava pensada per a ser vista per la majoria de la gent.

La resta de les portes clarament diferenciades per l'espessor d'aquestes, també presenten gran diferencia en els seus acabats, trobant portes amb una cristallera a la part superior, i d'altres sense aquesta.



Planta primera 05 dormitori

Les finestres, que donen accés a les diferents terrasses, estan compostes per la pròpia finestra, a la part exterior una persiana de lamel·les fixes, i a l'interior un finestrú, que servia per a que al tancar-la no deixés passar la llum.



Planta primera 05 dormitori



INSTAL·LACIONS

Al pati trobem un pou d'aigua, una excavació vertical en la terra fins trobar una veta d'aigua o reserva d'aigua subterrània, per la forma d'execució té forma cilíndrica, i les parets estan reforçades amb maons, pedres o fusta per a evitar els enderrocaments. Construït en "brocal", es a dir, una paret que sobreïx de la superfície per a evitar que objectes, animals o persones caiguin al seu interior. Per a traure l'aigua s'emprava una politja que pujava el poal on es recollia l'aigua.



Jardí, pou

Troblem també una instal·lació elèctrica antiga amb cablejat trenat de cotó vist que discorre per la part superior de les parets, i distanciat d'aquesta amb aplics de porcellana per a impedir que la humitat els faci malbé. I en els punts on s'ha de col·locar un aplic baixa. Aquest solien ser de d'un material anomenat baquelita³. El quadre de llums general de la planta primera està

³ La baquelita fue la primera sustancia plástica totalmente sintética, creada en 1907 y nombrada así en honor a su creador, el belga Leo Baekeland (el Premio Nobel en Química).

Pla Director d'Intervenció

compost per un interruptor de fulles i dos caixes de porcellana on es troben dos fusibles, per a cada polaritat. Aquestes separades per una lamina de fusta.



Instal·lació elèctrica



Interruptors



Cablejat elèctric



Anàlisi patològic

HISTORIAL PATOLÒGIC

En un edifici d'aquestes característiques i amb tants anys d'història, son molt habituals les obres de manteniment, reparació o modificació, els canvis d'ús i les modificacions d'obertures. Aquestes solen realitzar-se amb molt poca fortuna, sense un criteri clar, amb materials inapropiats, amb poc pressupost, sense direcció tècnica i amb certa improvisació.

Aquests fets o circumstàncies deriven en la majoria de les ocasions, en la execució deficient d'unitats d'obra, en la utilització de materials incompatibles o inapropiats i en la alteració visual del conjunt.

En l'edifici que ens preocupa podem observar forats tapiats, revestiments i rejuntats amb morter de cement, modificacions de les dimensions de forats, reparacions diverses...

Observem al forjat de l'accés principal de la casa 3 biguetes diferenciades de la resta per no tenir el mateix acabat. Suposem doncs que van ser substituïdes, però no coneguem la data. Per la forma que presenten ens atrevim a dir que són contemporànies amb les dels edificis annexos, doncs tenen la mateixa forma.

Aquest es un exemple de com intervenir a un edifici i deixar present que s'ha produït una reposició d'un element. Així doncs, per a futures intervencions com ocorre en aquest cas, en la qual no existeix ningun document previ que recull l'historial sobre intervencions en la casa, es fàcil diferenciar aquests elements i saber que sa intervingut sobre ells.



Planta baixa 01 accés. Sostre

També trobem al forjat de la cuina de planta primera una única bigueta prefabricada de formigó. A primera vista aquesta bigueta no es deuria veure, però com que es troba enderrocada, la diferenciem de la resta i sabem de la seua existència. Entenem que la seua funció va ser la de reforçar la coberta, ja que dalt d'aquesta trobem un depòsit d'aigua per abastir la casa.



Planta primera 08 Cuina. Sostre



CONDICIONS DEL ENTORN

Situat al carrer més ample i amb major transit de vehicles del poble, l'edifici es troba enclavat entre dos vivendes, de nova construcció.

Durant molts anys aquest carrer a sigut punt de trobada de la gent, lloc de celebració de les festes, camí de pas per a aquelles persones que creuaven la Comunitat per l'actual CN-332. Fins la creació de la ronda, que va traslladar el transit de pas a aquest punt, ha sigut el centre de la població.



Almussafes, Carrer Major. Evaluó

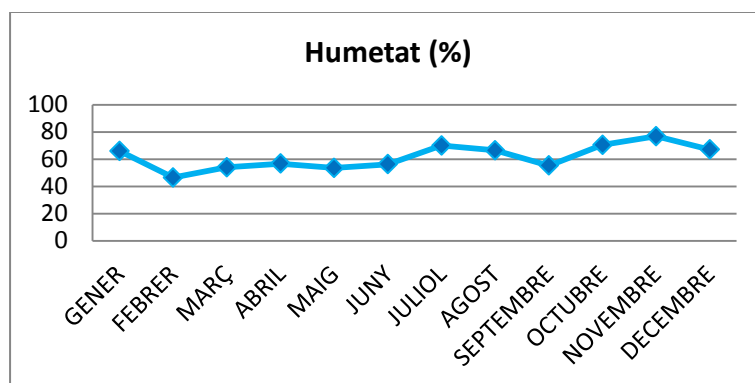
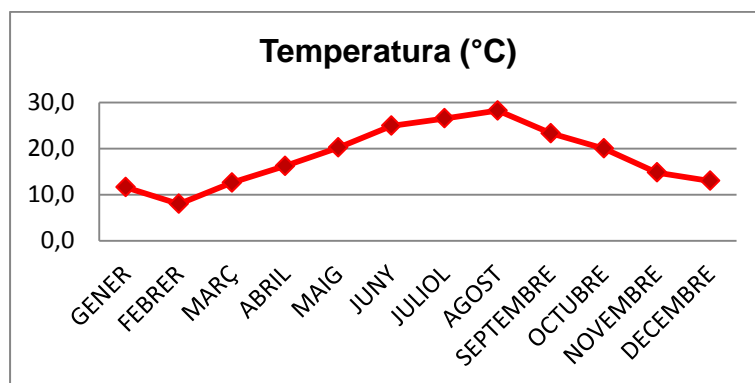
La façana principal es troba orientada cap a l'Oest.

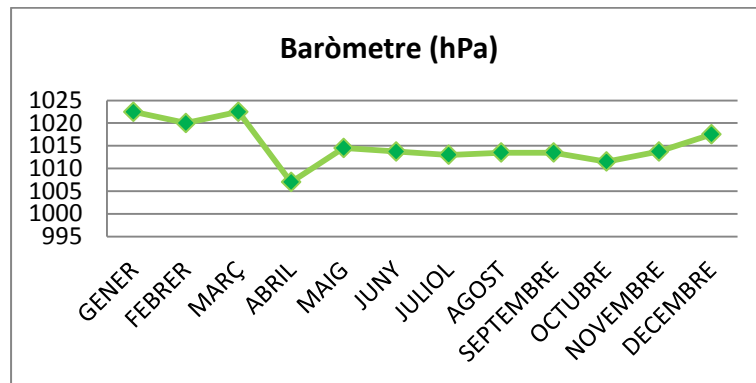
Aquestes condicions poden ser claus per al deteriorament dels materials que formen part de l'edifici. Per tal de conèixer millor la causa, passem a continuació a descriure-les.

Clima y meteorologia

En l'àmbit macro climàtic, dels huit sectors en el que es divideix la Comunitat Valenciana segons P.L. Clavero Paricio (1980), Almussafes es troba en la plana litoral septentrional. El seu clima mediterrani es caracteritza per un període de precipitacions, que aplega al seu màxim en la tardor (Octubre), seguit de un període de sequera de quatre mesos. Té una mitja de 450mm anuals de pluja i una temperatura mitja anual de 17°C.

A continuació mitjançant la base de dades de "inforatge" prenem com a base per al nostre estudi les pertanyents a l'any 2012, per ser les últimes dades del qual tenim un any sencer, i que descrivim en els següents gràfics.





Cal destacar l'efecte migrador que tenen les brises marines sobre les temperatures d'aquest municipi, i l'elevada humitat relativa que s'arriba.

La seua ombroclima es semiàrid, amb un baix índex de continentalitat per la seua proximitat a la costa.

Els principals vents que apareixen en la zona son el següents:

-Tramuntana: Es el vent del nord en sentit ampli. Es gelat i porta les poquetes gelades existents en el municipi. Apareix amb una freqüència anual del 4,1%.

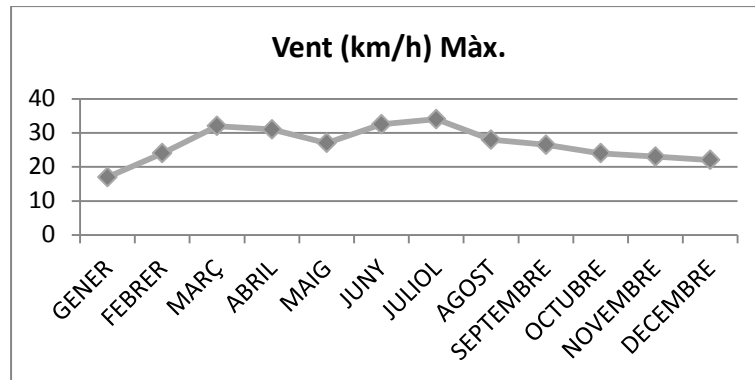
-Ponent o aire del est: Es sec i amb bastant intensitat, portant els dies mes calorosos de l'any i les humitats relatives son baixes. Apareix amb una freqüència anual de 8%

-Llevant o aire del est: Procedeix del mar i porta amb ell les pluges. Apareix amb una freqüència del 2,5%

-Calmes: Predominen durant la resta del any. La seua freqüència de aparició es del 32,5%

-Vent del Migjorn: Correspon amb un vent sec i càlid.

-Xaloc o Cullerot: es de procedència sahariana, carregant-se de humitat durant el seu recorregut per el Mediterrani i descarregant en forma de “pluges de fang”



Geologia, geomorfologia i edafologia

Almussafes es troba en la zona Sud-occidental del Domini tectònic Ibèric, la unitat geològica a la que pertany dins d'aquest domini segons Sanchís Moll i Col (1989) es a la de les Planures Costeres, per tant els materials que formen son de origen eòlic, fluvial, marí o de vessant.

En quant a la tectònica, ens trobem amb que el terme està situat en la depressió tectònica Horta de Valencia on es destaquen dos principals processos tectònics, en primer lloc tenim els moviments compressius amb posterior depòsit de materials i per altre lloc els moviments tectònics de les àrees bètiques

Segons el punt de vista litològic, Almussafes correspon a una marjal de terreny quaternaris, corresponents a llims terrosos i puntualment a margues i nivells de gresos. Situada en la planura formada per els sediments del Xúquer i el Túria, formant un gran ventall al·luvial.

En el mapa topogràfic poden observar-se cotes que van des de els 5 m.s.n.m.(SE) als 22 m.s.n.m. (NO).



Hidrologia e hidrogeologia

El IGME (Institut Geològic i Miner d'Espanya) situa a la zona de l'estudi en el Sistema aquífer n^o51: La Plana de Valencia. Es tracta de un aquífer multicapa en el qual el seus trams permeables es poden agrupar en dos grans conjunts:

-El primer és un tram superior complex que està format per materials detrítics quaternaris intercalats amb una formació eminentment llim-argilosa, localment calcàries lacustres del miocè terminal.

-El segon es tracta d'un tram inferior que està format per intercalacions bioclàstiques, en una formació predominantment llim-argilosa.

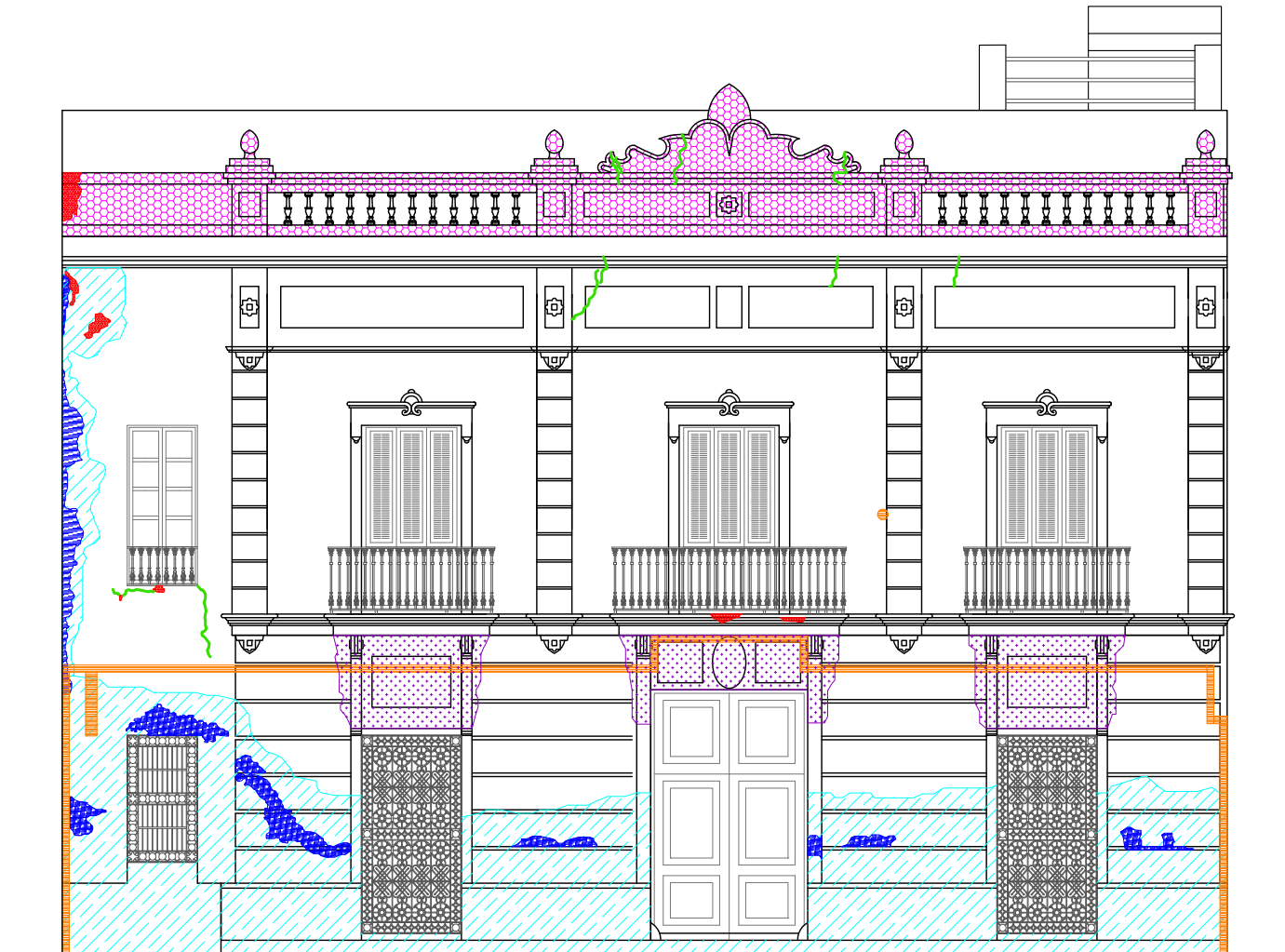
DETECCIÓ DE LESIONS








Pla Director d'Intervenció





FAÇANA PRINCIPAL
E: 1/100



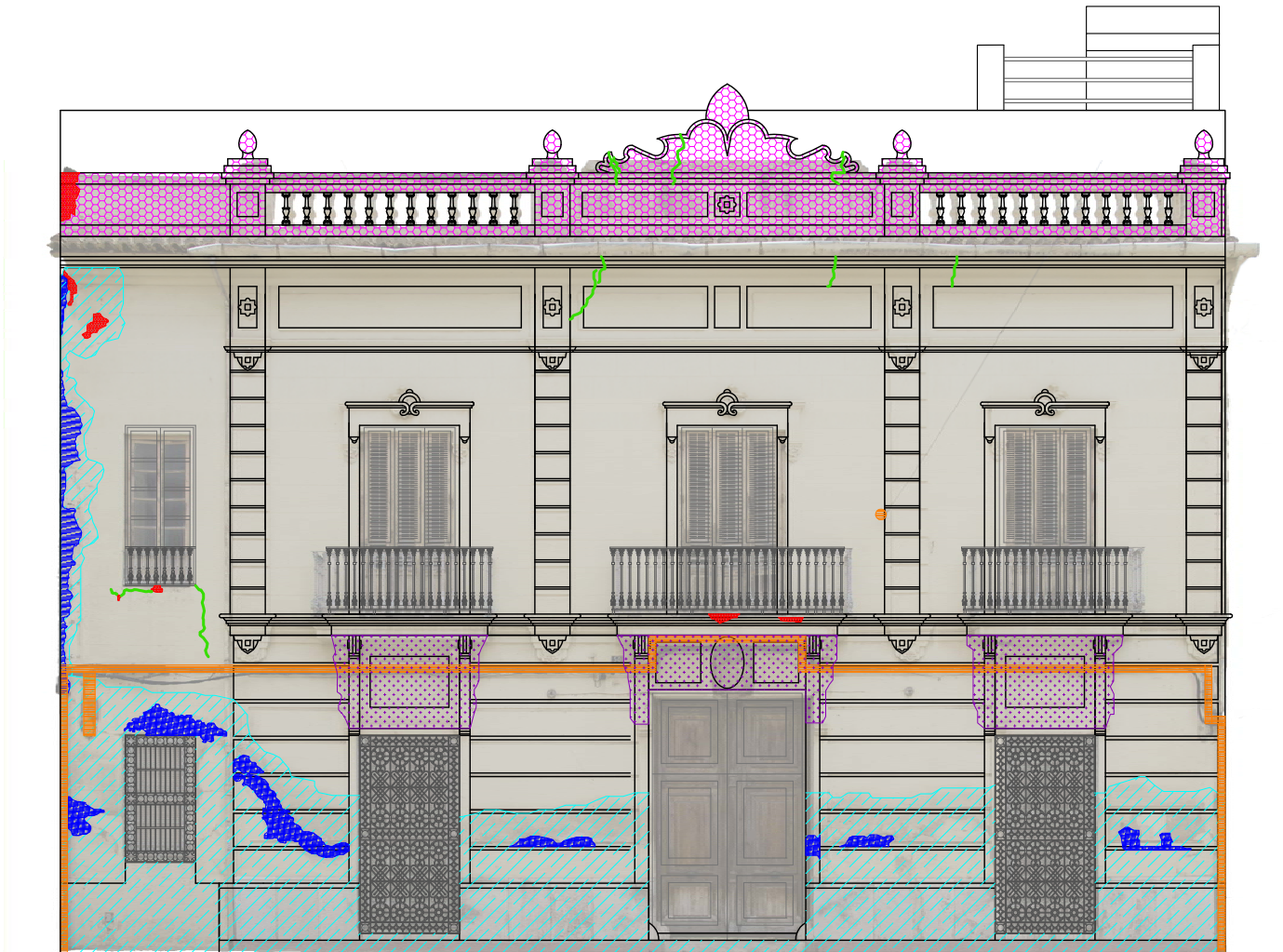
-  Elements impropis (morter)
-  Humitats
-  Despreniments
-  Elements impropis
-  Fisures
-  Brutícia - Ennegriment
-  Exfoliació








Pla Director d'Intervenció





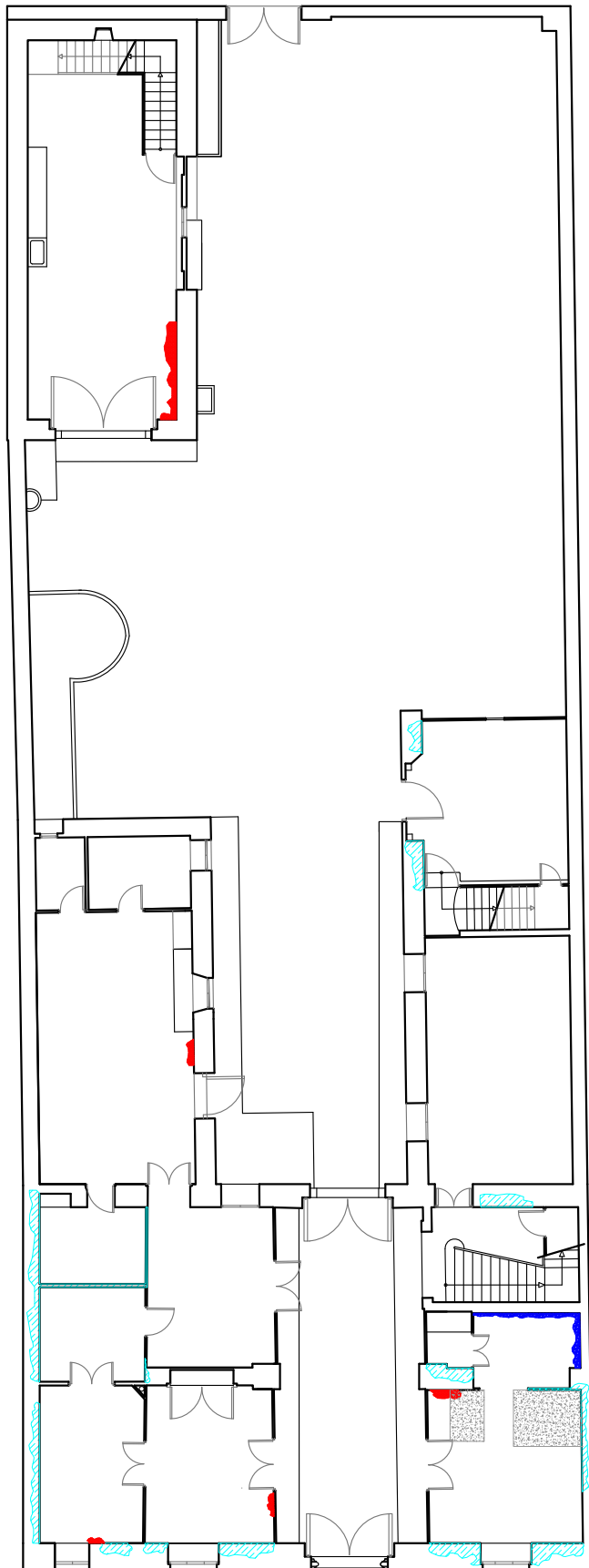
FAÇANA PRINCIPAL
E: 1/100







-  Elements impropis (morter)
-  Humitats
-  Despreniments
-  Elements impropis
-  Fisures
-  Brutícia - Ennegriment
-  Exfoliació

Pla Director d'Intervenció



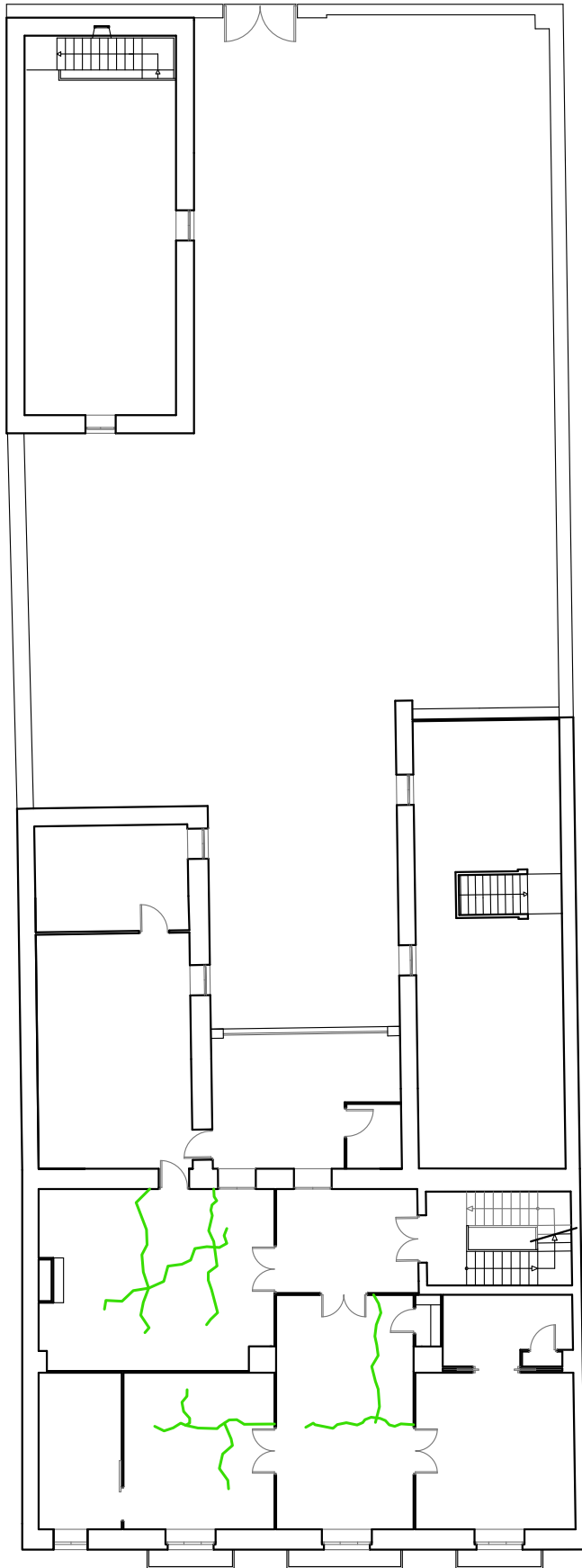


PLANTA BAIXA
E: 1/200

-  Elements impropis (morter)
-  Humitats
-  Despreniments
-  Falta de rajoles

Pla Director d'Intervenció



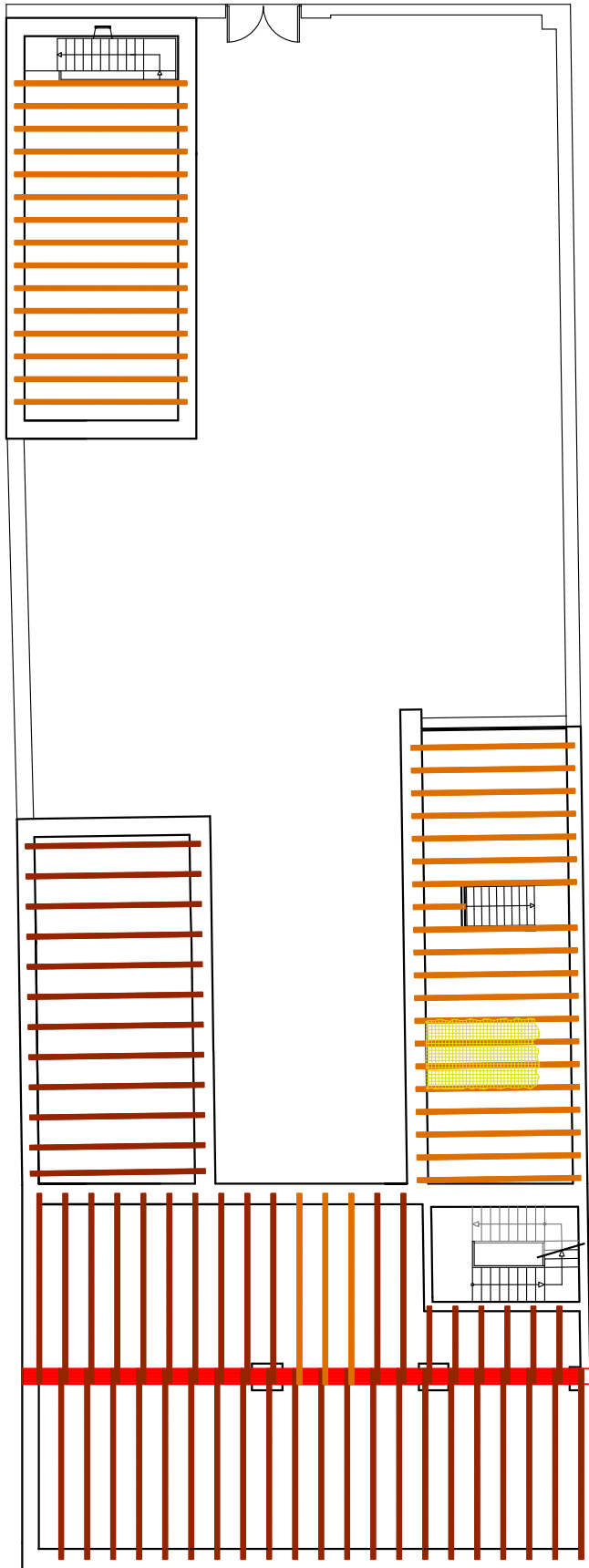


PLANTA PRIMERA
E: 1/200

□ Fisures sostre escaiola

Pla Director d'Intervenció



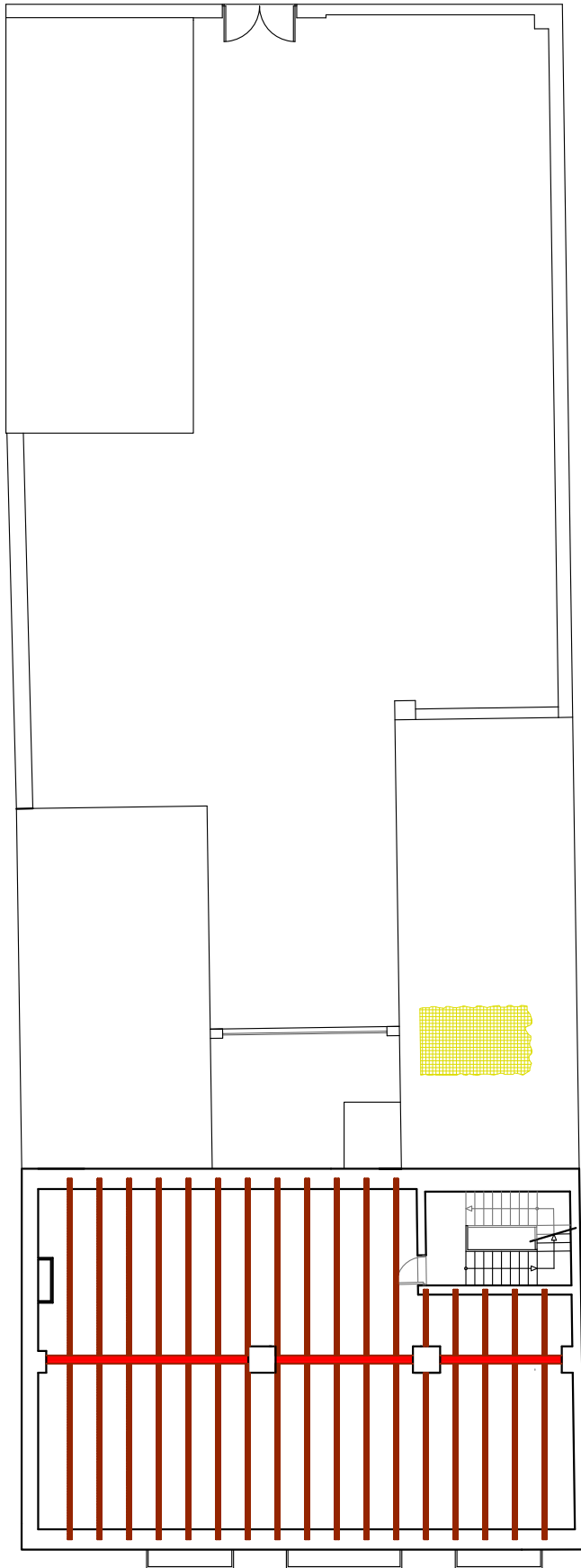


PLANTA BAIXA
E: 1/200

 Enderrocament

Pla Director d'Intervenció





PLANTA BAIXA
E: 1/200

 Enderrocament

Pla Director d'Intervenció





ESTUDI PARTICULAR DE LESIONS

TIPUS DE LESIÓ: Elements impropis.

Localització:

Façana principal.

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Existència d'instal·lació elèctrica penjada a la façana que la travessa en longitud.

Possibles causes:

Antigament no existia normativa sobre la col·locació d'aquest tipus d'instal·lacions, i amb el pas dels anys s'han sumat a aquesta totes aquelles que han sorgit de nou.

Solució proposada:

El cables, com observem a les edificacions confrontants, es troben soterrats, doncs aquesta seria la millor opció. Si no fora possible, optariem per recollir els cables dins d'una caixa que faria de guia i els amagaria.

Pla Director d'Intervenció

TIPUS DE LESIÓ: Escrostonats en revestiments de façana.

Localització:

Façana principal.

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Despreniments del revestiment de morter de calç, així com existència de escrostonats de la pintura. Deixant el mur exposat als agents atmosfèrics, que poden produir-li noves lesions.

Possibles causes:

Al tractar-se de revestiments de calç, una mala preparació del suport, fa que absorbeixi aigua d'aquest.

Per contra el despreniment es degut als agents atmosfèrics, provocant la disgregació del mateix, accentuant-se este fer per una inadequada dosificació, o per falta de adherència entre aquest i la base.

Solució proposada:

Es realitzarà una neteja i consolidació dels escrostonats, retirant les zones que no estiguin ben adherides. Posterior preparació del suport que consisteix en la humectació de la base. I finalment s'executarà el nou lluit, amb especial cura en la compatibilitat de materials, per a acabar amb una capa de pintura.

Pla Director d'Intervenció

TIPUS DE LESIÓ: Brutícia per llavat diferencial dels murs.

Localització:

Façana principal.

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Acumulació de brutícia de tonalitat negra en tots els punts coberts per els balcons, produït per partícules que penetren en els porus superficials del material per l'acció de l'aigua de pluja.

Possibles causes:

Llavat diferencial per l'acció de l'aigua, causat pels relleus i canvis de plànol en la façana, provocant distorsions en el recorregut de la làmina d'aigua.

Un material porós augmenta les possibilitats que es produeixen aquestes taques.

Solució proposada:

Es un tipus de lesió superficial que tan sols afecta al acabat. La neteja tan sols modifica l'aparença visual.

La neteja amb aigua a pressió arrastra les partícules. A major temperatura major eficàcia, però existeix el problema de que aquesta reaccioni amb les sals del material. Per aquest motiu primer es farà una prova a una xicoteta zona.

Pla Director d'Intervenció

TIPUS DE LESIÓ: Esquerdes.

Localització:

Balustre en façana principal.

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Esquerdes verticals i desprendiments del morter d'acabat a la part posterior dels balustres de façana.

Possibles causes:

Al tractar-se d'un material que es troba afectat directament per les condicions meteorològiques i per l'alt índex de porositat del material, s'afavoreix l'entrada d'aigua, que en contacte amb les armadures les oxida, augmentant de volum i produint les esquerdes.

Solució proposada:

Retirada del morter de recobriment a la zona on es troba la lesió, per a deixant l'armadura al descobert i així poder protegir-la directament. S'utilitzarà un cisell per a retirar aquest morter.

Posteriorment es farà un arenat per a eliminar l'òxid, per a continuar amb les dues capes de passivant.

Finalitzem omplint amb morter de la zona afectada

TIPUS DE LESIÓ: Humitats per capil·laritat als paraments

Localització:

Façana principal i parets de planta baixa.

Fotografies:



**Descripció de la lesió:**

Els murs de planta baixa de la façana i les mitgeres a l'intradós, presenten gran quantitat d'humitat per capil·laritat provinent del sòl. Aquesta es deu a la ascensió d'aigua a través de la seua estructura capil·lar, i que en aplegar a la superfície s'evapora.

La pintura, i alguna capa de lluit del morter, estan bufades e inclús en algun punt s'ha arribat a desprendre.

Possibles causes:

Al tractar-se de murs de càrrega amb contacte directe amb el sol, absorbeixen gran quantitat d'humitat provinent d'aquest. Juntament amb l'orientació, Nord, i l'escassa ventilació en algunes zones que estan tancades de seguit, accentuen aquest fet.

Solució proposada:

Per a controlar l'ascensió de l'aigua per capil·laritat podem utilitzar un sistema d'impulsos de ressonància. Un sistema definitiu i econòmic, el qual no necessita perforar el mur per a instal·lar-lo, tan sols un xicotet dispositiu connectat a la corrent elèctrica. Cal dir que es un sistema reversible. Com que no importa el grossor del mur ni el tipus de fabrica que el compona, fa que aquest sigui una de les millors opcions per a controlar aquest fenomen.

Després de tindre controlat el problema passariem a sanejar aquelles zones mes afectades, picant els lluits del mur per a posteriorment reposar aquest amb un nou morter.

Finalment donariem de nou l'aparença inicial amb una capa de pintura, o amb papers pintats.

TIPUS DE LESIÓ: Humitats per penetració

Localització:

Façana posterior amb encontre en el mur de cuina. En tota la altura

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Aparició de taques o zones fosques al mur, degut a la humitat per filtració d'aigua que es produeix a través del mur.

Com que l'estructura horitzontal es d'un material llenyós , els caps de les biguetes estaran també afectades per la humitat.

Possibles causes:

Una mala impermeabilització de la zona afectada o una incorrecta unió dels elements singulars, fa que l'aigua es filtre a través del mur i en evaporar-se per la cara interior apareixen.

Solució proposada:

El primer pas a fer es solucionar la font del problema, amb una correcta impermeabilització.

Després de tindre controlat el problema passariem a sanejar aquelles zones mes afectades, picant els lluïts del mur per a posteriorment reposar aquest amb un nou morter.

Finalment donariem de nou l'aparença inicial amb una capa de pintura, o amb papers pintats.

TIPUS DE LESIÓ: Moviment de rajoles del paviment.

Localització:

Paviment de Cuina en planta baixa.

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Ampolla al paviment amb trencament d'algunes peses.

Possibles causes:

La falta d'una solera provoca que l'assentament de sòl sobre el que trobem les rajoles, provoqui moviments diferencials , que es transmeten a la resta de les capes produint aquest tipus de lesió.

La falta de juntes produeix la dilatació dels elements que es troben al morter, com sals cristal·litzant, a causa de la humitat.

Solució proposada:

Retirada de totes les rajoles ceràmiques per a executar una solera amb la seua capa impermeabilitzant per tal d'evitar que la humitat i sobretot els moviments diferencials del sòl, trenquen les peses.

TIPUS DE LESIÓ: Humitats en biguetes del forjat de revoltons.

Localització:

Forjat de planta baixa.

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Per l'aparença que presenten podem dir que es troben podrides per la humitat, per augmentar el seu contingut de humitat, baixant la resistència estructural i fent-les fràgils.

Les biguetes de fusta es troben ennegrides i amb pèrdua de secció en alguns punts.

Aquestes dues lesions estan produint un vinclament excessiu del forjat

Possibles causes:

La causa principal es la absorció d'aigua per part de les biguetes, i es deu principalment, en el cas dels caps, a que la unió entre mur i bigueta no es suficient estanca, i es produeixen filtracions.

La presència de fongs o insecte xilòfags afecten també a la secció útil de la bigueta.

Solució proposada:

Degut al avançat estat de putrefacció de moltes biguetes, es recomana la substitució, mentre que la reconstrucció es deixa per a les biguetes danyades. Mitjançant un assaig al laboratori es valora el seu estat.

Per a portar a terme la intervenció, el primer que farem serà apuntalar la zona i fer d'aquesta un lloc segur de treball. Eliminarem la font que provoca les humitats. Actuació sobre la bigueta, ja sigui substitució o reconstrucció. Reconstrucció de les voltes de maó pla, amb les tècniques i materials originaris. Remats d'acabat, pintura...

TIPUS DE LESIÓ: Fletxes en forjat de biguetes de fust.

Localització:

Forjat de planta baixa.

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Les biguetes de fusta que formen el forjat presenten una deformació per flexió, amb la consegüent aparició d'esquerdes en direcció perpendicular a la del forjat i en el centre del va.

Possibles causes:

La deformació per flexió de les biguetes apareixen principalment per la insuficient resistència de les mateixes. No suportant així el propi pes del forjat.

Aquestes fletxes són el resultat de la fletxa instantània que es produeix el posar en càrrega la bigueta, mes la fletxa per sobrecarregues.

La presència de xilòfags pot augmentar l'aparició d'aquest fenomen al disminuir la resistència dels elements de fusta.

Solució proposada:

El primer pas seria comprovar la resistència que presenten aquestes biguetes mitjançant assaig.

Per a portar a terme la intervenció, el primer que farem serà apuntalar la zona i fer d'aquesta un lloc segur de treball. Actuació sobre la bigueta, ja siga substitució o reconstrucció. Reconstrucció de les voltes de maó pla, amb les tècniques i materials originaris. Remats d'acabat, pintura...

TIPUS DE LESIÓ: Esquerda a envà

Localització:

Paret de separació de Cuina i Habitació en Planta Primera.

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Fissura oberta en sentit horitzontal, sent més ample al centre i tancant-se als extrems. La bigueta sobre la que descansa aquest mur també presenta un vinclament excessiu.

Possibles causes:

Una de les possibles causes seria l'escassa resistència de la bigueta per a suportar el pes de la fàbrica, sent incapaç d'assumir les deformacions de l'estructura, provocant el vinclament d'aquesta per tenir el mur adherit.

Solució proposada:

Reforçar les biguetes sobre les que descansa el mur, per tal que aquest sigui capaç de suportar les forces transmeses i no es deformen.

TIPUS DE LESIÓ: Enderrocament parcial de la coberta i forjat.

Localització:

Edifici annex que serveix com a Magatzem.

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Enderrocament d'una part de la coberta per trencament dels cavalls que la formen, que al mateix temps ha provocat també el col·lapse del forjat inferior.

Possibles causes:

Acumulació d'aigua a la coberta per falta d'un dispositiu de recollida d'aquesta, provocant filtracions que debiliten la fusta.

Juntament amb la presència de vegetació en murs i entre les teules de coberta, que obstaculitzen el pas de l'aigua i poden produir la rotura dels elements de cobertura, provocant així filtracions d'aigua a l'interior, sent un indicador de la falta de manteniment de l'edifici.

Solució proposada:

Retirada de la vegetació, reconstrucció tant de la coberta com del forjat i col·locació d'un sistema de recollida i evacuació d'aigua a la coberta.

Pla Director d'Intervenció

TIPUS DE LESIÓ: Fissures al cel ras.

Localització:

Forjat de Planta Primera

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Fissures al acabat d'escaiola del forjat de cel ras

Possibles causes:

Assentament del forjat de cel ras , ja que l'escaiola es troba directament sobre el canyís, i no ha absorbit els moviments dels forjats.

Solució proposada:

L'escassa entitat de les fissures, es pot resoldre amb el rejuntat de les mateixes amb un material capaç d'absorbir les deformacions.

TIPUS DE LESIÓ: Eflorescències

Localització:

Escala, Bany planta primera

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Cristal·lització superficials de sals solubles. Per els canvis de temperatura i humitat, el material absorbeix l'aigua, dissolvent les sals, en el moment en que aquesta es evaporada va arrastrant les sals fins a la superfície del material on es diposita, deixant a la vista unes taques blanques.

Possibles causes:

Una mala elecció del material amb alts continguts de sals, afavoreix l'aparició d'aquests.

La no correcta ventilació del les estances també afavoreix a que, com passa al bany, les parets capten la humitat de l'ambient, i que amb els canvis de temperatura s'evaporen i apareguin les taques.

En el cas de l'escala, el contacte directe amb el mur que absorbeix l'aigua directament del l'exterior per ser questa d'un material altament porós. En aquest punt, però a l'exterior, trobem la coberta del edifici annex que funciona com a magatzem, i que presenta problemes per a evacuar les aigües.

Solució proposada:

Abans de tractar l'efecte visual deuríem eliminar la causa que provoca les concentracions de humitat, o les filtracions d'aigua,

El primer pas seria la retirada del revestiment de la zona afectada per a sanejar-la. Posterior preparació del suport que consisteix en la humectació de la base. I finalment s'executarà el nou lluit, amb especial cura en la compatibilitat de materials, per a acabar amb una capa de pintura.

Pla Director d'Intervenció

TIPUS DE LESIÓ: Taqués d'humitat en coberta

Localització:

Coberta principal, en tots els elements llenyosos.

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Observem taques d'humitat als elements de fusta de la coberta. Sobre els cavalls apareixen clarament unes taques que segueixen la pendent de la coberta, símptoma de l'expansió de l'aigua.

Possibles causes:

La falta d'estanqueïtat de l'element d'acabat de la coberta fa que es produeixin filtracions que son absorbides per les fustes.

Solució proposada:

Per a evitar aquestes filtracions tindriem que fer d'aquesta coberta un element estanc.

Hauríem de fer un assaig de resistència d'aquells elements llenyosos danyats per tal de saber si podríem reutilitzar-los.

Segons el resultat optariem per substituir o reforçar els cavalls i les corretges.

Pla Director d'Intervenció

TIPUS DE LESIÓ: Mala dosificació o posada en obra del morter en fabriques de maó

Localització:

A les façanes de l'estable

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Despreniment o pèrdua de l'argamassa utilitzada en la construcció d'aquest edifici composta per calç i arena, deixant a la vista els elements resistents que la formen.

Possibles causes:

La mala execució del morter o del revestiment d'una fabrica provoca una falta d'integritat o de unió molecular dels materials. Aplicar el morter si la façana no està saturada, produeix una succió de l'aigua del morter per part del suport, impiedent el correcte "fraguar".

Solució proposada:

El primer pas seria retirar de la façana els materials que encara es troben adherits.

Neteja del parament amb aigua a pressió per a retirar les partícules soltes i assegurar la correcta adherència de l'acabat.

Aplicació del nou revestiment.

TIPUS DE LESIÓ: Putrefacció de la fusteria.

Localització:

Fusteria massissa lacada per l'exterior.

Fotografies:





Descripció de la lesió:

Degradació de la fusta

Possibles causes:

L'acció dels diferents agents climàtics, afavoreixen l'aparició dels factors biòtics necessaris per a deteriorar la fusta, produint la pèrdua de material.

Solució proposada:

Per a portar a terme el tractament, retirem les fulles de la finestra per a una millor neteja, que consisteix en eliminar els corcs i les zones amb en mal estat, per a seguir amb la reparació mitjançant escatat i aplicant-li massilles reparadores a base de resines epòxid. Finalment les pintarem i col·locarem de nou al seu lloc.

FITXA RESUMEN DE LESIONS



TAULA RESUM DE LESIONS

	AGENTS CONTAMINANTS				ACCIONS FÍSQUES-MECÀNiques										ACCIONS BIÒTIQUES			ACCIONS VANDALÍQUES		INTERVENCIIONS HUMANES						
	Brutícia	Embrutiment	Ennegriment	Costres negres de guix	Taques	Fissures	Despreiments	Escrotonats	Estries	Rentats	Buidatge de juntes	Buidatge de material	Eflorescències	Alveolitzacions	Picades	Arentzació	Extolliació	Fongs	Vegetacó superior	Moises	Xilofags	Mutilacions	Intervencions impropies	Reposicions	Falta de manteniment i neteja	Elements impropis
FAÇANA PRINCIPAL	Sòcol					X	X										X	X					X			
	Desenvolupament		X		X	X											X			X						
	Coberta								X								X									
FAÇANA POSTERIOR	Sòcol					X											X									
	Desenvolupament					X			X								X			X						
	Coberta									X							X									
PLANTA BAIXA	Murs				X		X					X				X										
	Envans	X				X	X					X				X										X
	Paviments	X				X						X														X
	Fusteria	X	X															X								X
	Forjat																	X								X
	Fals sostre																									X
PLANTA PRIMERA	Murs						X					X														X
	Envans	X				X	X					X														X
	Paviments	X				X						X														X
	Fusteria	X	X															X								X
	Forjat																	X								X
	Fals sostre																									X
EDIFICIS ANNEXS	Façana, Sòcol					X				X							X			X						X
	Façana, Desenvolupament								X								X			X						X
	Façana, Coberta									X										X						X
	Murs									X										X						X
	Paviments	X																								X
	Fusteria	X	X															X								X
Forjat																									X	

Pla Director d'Intervenció





Proposta d'intervenció

CRITERI D'INTERVENCIÓ

La rehabilitació es planteja amb criteris conservacionistes d'estructures, materials i tècniques originals de construcció. On prima la conservació dels elements que trobem ja en la casa, i tan sols introduint-ne de nous per a substituir aquells que es troben completament inutilitzables, sempre respectant al màxim les característiques tipològiques originals.

CLASSIFICACIÓ DE LESIONES

La classificació de les lesions en diferents graus serveix per a saber l'ordre d'intervencions. En el primer grau es troben totes les lesions que produeixen uns danys a nivell estructural i necessiten d'una ràpida actuació, ja sigui entrevindre-les o realitzar accions de consolidació. El segon grau recull totes les lesions que directament no produeixen danys estructurals, però poden afectar-la amb el pas del temps. El tercer grau es aquell on trobem les lesions que són el resultat d'altres. I per últim, el quart grup tan sols són lesions que afecten a l'aparença visual final.

Lesions de 1º grau:

- Enderrocament de la coberta i forjat de l'edifici annex.
- Putrefacció de les biguetes de fusta del forjat de planta baixa.
- Humitats i filtracions de la coberta.
- Fletxes a les biguetes de fusta del forjat de planta baixa.

Lesions de 2º grau:

- Humitats per capil·laritat.
- Esquerdes al balustre de la façana principal.
- Esquerdes al envà de planta primera

Lesions de 3º grau:

- Escrostonats en revestiment de façana.
- Moviment i trencament del paviment de la cuina.
- Eflorescències a l'escala i sostre del bany de la primera planta.
- Pèrdua del revestiment de façana del edifici destinat a magatzem.

Lesions de 4º grau:

- Elements impropis.
- Brutícia per llavat diferencial del mur de la façana.
- Putrefacció de la fusteria.
- Brutícia.



INTERVENCIIONS GENERALS

Vegetació.

Eliminació de la vegetació que trobem al patí. Per tractar-se d'una font de problemes, ja que les arrels s'introdueixen per les esquerdes del mur i la coberta, i com és el cas, produeixen l'enderrocament del forjat i la coberta, o també problemes de humitats al mur.

Estructura portant vertical.

Es repararan tots els col·lectors i canonades de recollida d'aigua, per a canviar els trossos danyats per uns de nous i connectar-los a la xarxa general de evacuació.

Se eliminaran totes aquelles eflorescències observades en el diagnòstic, localitzades a l'escala, i al sostre del bany principal. Es tindrà que eliminar la font de les humitats, per a després aplicar un procés curatiu que consisteix en:

- Neteja de sals amb un raspall sec de puaes d'acer.
- Una vegada la zona es trobi neta, s'aplicarà una dissolució d'aigua amb àcid clorhídric, que en penetrar en les juntes arrastrarà cap a fora les sals acumulades.
- Repetir el procés fins arribar al punt òptim de retirada de sals.

Per a controlar l'ascensió de l'aigua per capil·laritat podem utilitzar un sistema d'impulsos de ressonància. Un sistema definitiu i econòmic, el qual no necessita perforar el mur per a instal·lar-lo, tan sols un xicotet dispositiu connectat a la corrent elèctrica. Cal dir que és un sistema reversible. Com que no importa el grossor del mur ni el tipus de fabrica que el compona, fa que aquest sigui una de les millors opcions per a controlar aquest fenomen.

Estructura horitzontal.

Com que tota la estructura horitzontal de la casa és de fusta, es farà un tractament químic contra els xilòfags. Que consistirà en la perforació i injecció d'aquest producte. Els forats seran posteriorment tapats amb resines.

Façana principal.

Eliminació de tots els elements impropis producte de les intervencions anteriors. En aquest cas són els cablejats que travessen la façana, que seran soterrats. I el morter de ciment que posaren a la façana per a tancar els escrostonats, que es troben clarament diferenciats, i que retirarem juntament amb la resta de morter danyat per humitats o per exfoliació, per a donar-li de nou una capa amb un material i amb les tècniques més acords amb l'època de construcció.

Tractament de ferros i forja.

Raspallat amb raspall metàl·lic totes les forges per a eliminar l'òxid i les restes de pintura. I es tornaran a pintar amb dos capes d'esmalt sintètic antioxidant amb partícules de ferro.

Neteja general.

Una vegada acabada la restauració, i abans de entregar la casa, es retiraran tots el residus de materials i brutícia que s'ha acumulat durant aquest procés, deixant-la habitable de nou.



INTERVENCIONS PARTICULARS

Forjat de voltes de maó.

No es possible donar una solució estandarditzada per als forjats fusta, sinó s'ha de buscar la solució que s'adapti segons la diagnosi i el nivell de conservació que es vulgui aplicar.

Per a valorar l'estat de conservació utilitzem mètodes visuals per a veure si la fusta està afectada per xilòfags, i per comprovar la resistència de la bigueta fem el resistògraf que mesura la resistència a la penetració, i permet saber la pèrdua de densitat de la fusta.

A la majoria dels casos la degradació per humitat es produeix amb major intensitat al cap de les biguetes, per ser un punt amb un percentatge alt de humitat i tenir poca ventilació. La humitat afavoreix l'aparició de fongs i també el desenvolupament de tèrmits.

Els caps de bigueta on la putrefacció sigui elevada, es tindrà que eliminar tota la zona afectada. Reconstruir-la de nou amb unes barilles de fibra de vidre, que facin de connectors, i amb resines epoxídiques.

En intervencions puntuals i xicotetes reconstruccions, és possible omplir la zona danyada, prèviament retirada i col·locant un xicotet encofrat, amb morter epòxid i serradís, anomenada tècnica del estucat, que consolidi la fusta.

A la part central de la cuina de planta baixa trobem unes biguetes completament podrides. Optem per substituir-les per unes noves del mateix tipus per a mantenir l'estil de la casa.

Per últim, les biguetes que presenten xicotetes fletxes, utilitzarem un mètode de rehabilitació estructural que consisteix en introduir elements de reforç amb una inclinació de 45°, barres de fibra de vidre, per uns forats trepats prèviament i que seran emplenats amb resines.

Rajola hidràulica.

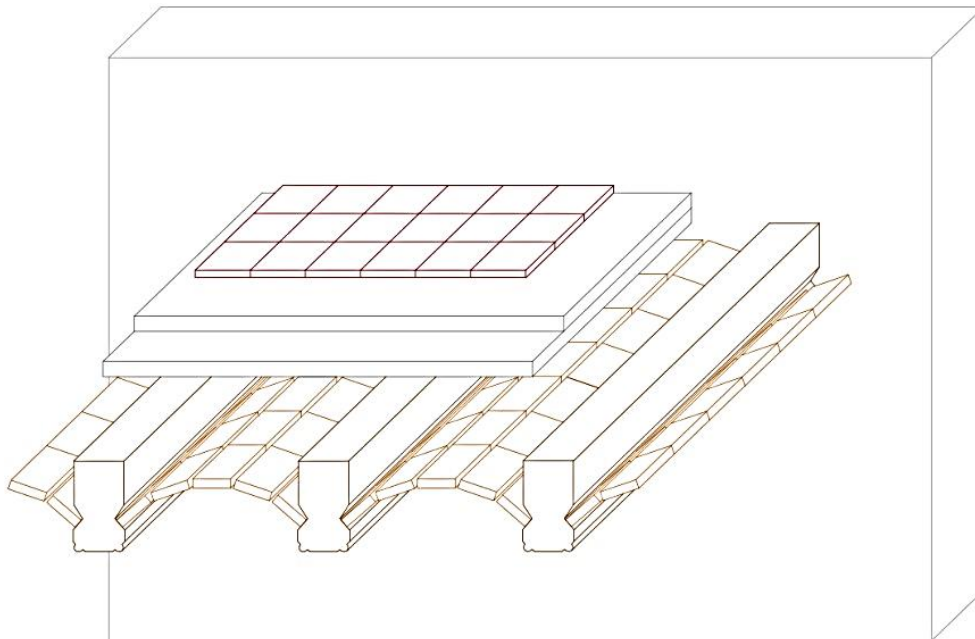
La rajola hidràulica es un material d'acabat que trobem a aquest tipus de construccions, i que es mereix tornar al seu estat originari per els colorits i les formes tan característiques que presenten.

Amb el pas del temps la rajola hidràulica sofreix desgast, llevant-li la capa de protecció fent-la dèbil davant el vessament de líquids.

A la planta primera la majoria de les rajoles es troben soltes, sense ningun tipus d'unió, el que fa que es puguin trencar amb molta mes facilitat.

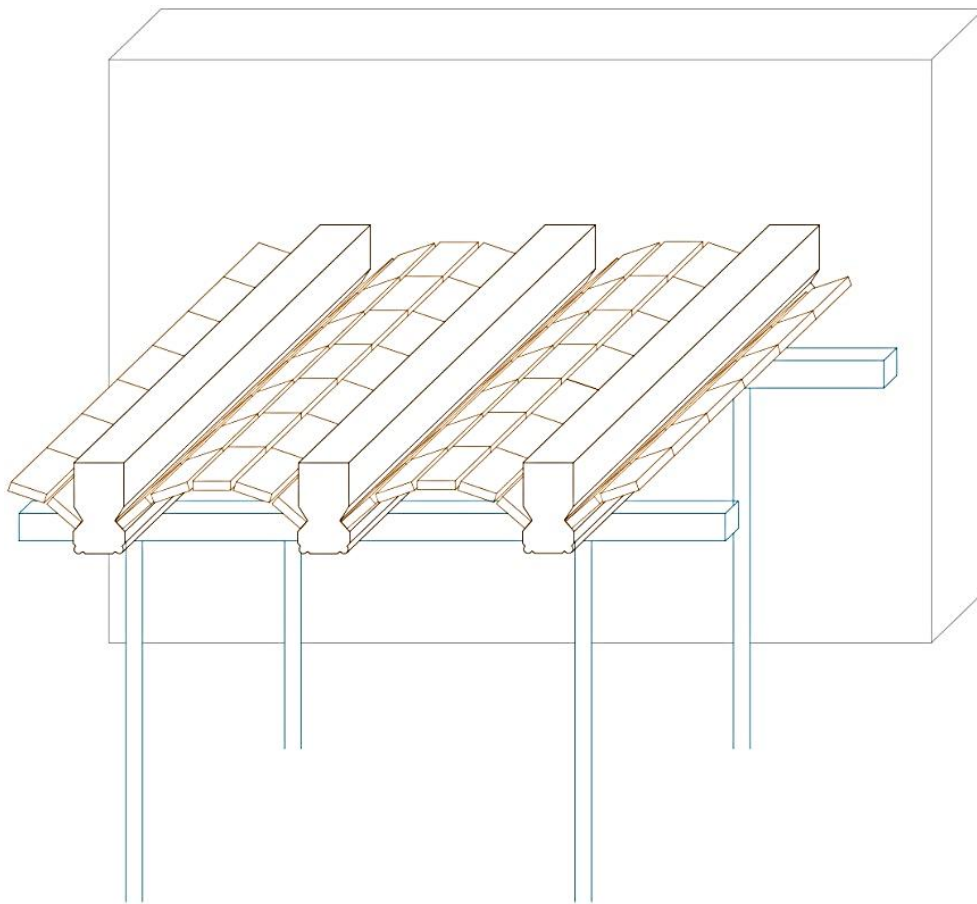
Per aquest motiu es procedeix a la retirada de les rajoles hidràuliques. Així doncs, podem comprovar també, tant per la part superior com per la inferior, l'estat de conservació de la fusta que forma el forjat.

PROJECTE D'INTERVENCIÓ

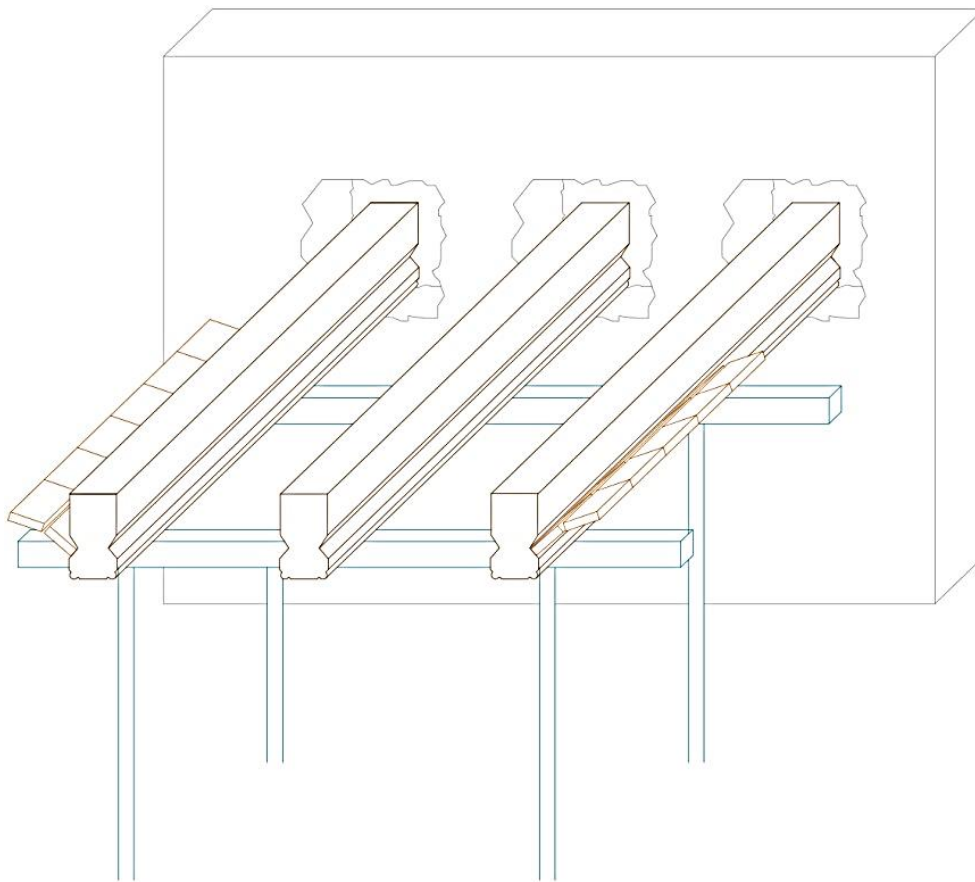




1. Apuntament mitjançant sotaponts de l'estructura horitzontal.
2. Retirada de les rajoles hidràuliques.
3. Retirada de la capa d'adherència, deixant a la vista la part superior de les biguetes. En aquest punt podrem observar l'estat de la fusta.



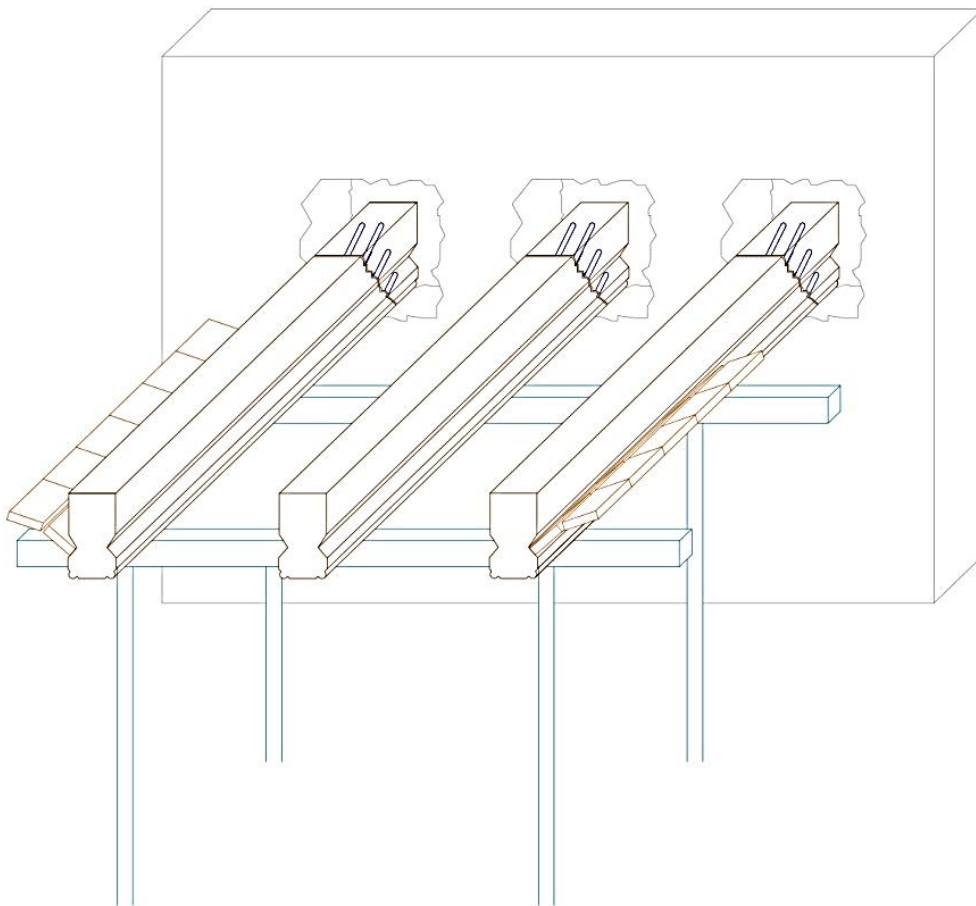
4. Retirada de les voltes de maó que es troben a prop de les biguetes danyades.
5. Picat de la zona del mur on recolzen les biguetes podrides. Neteja de la zona.



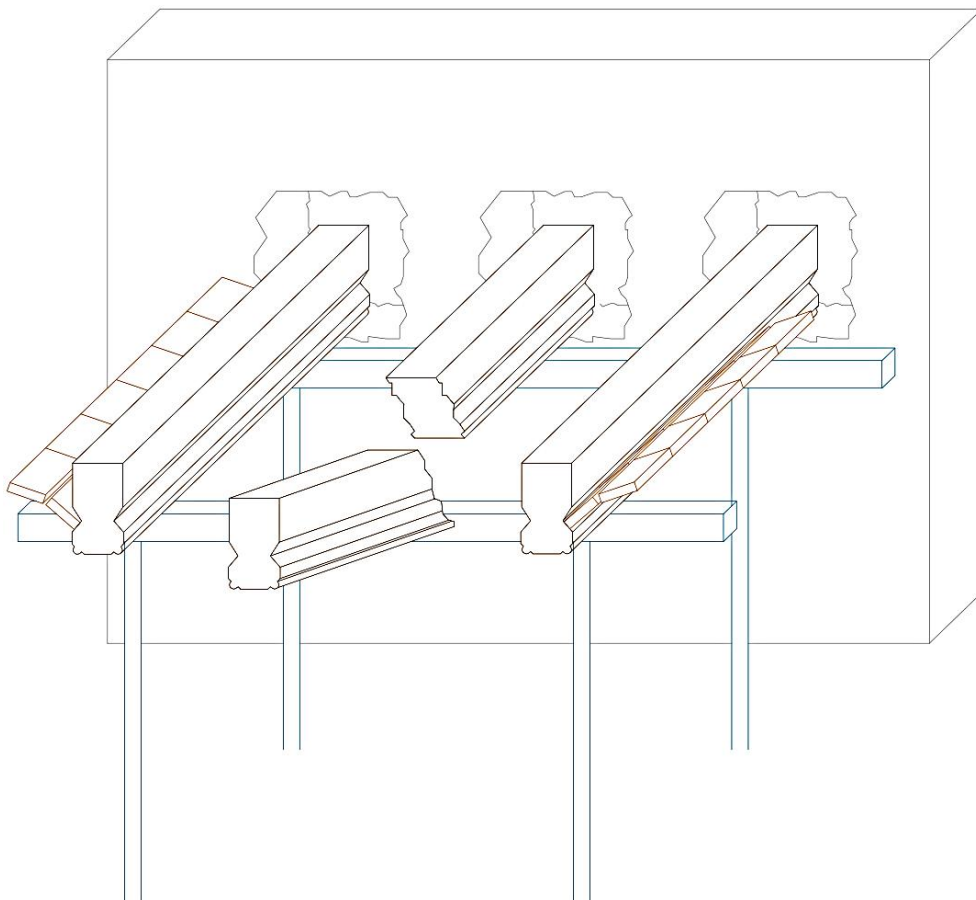
6. Eliminar la totalitat de la zona afectada per putrefacció amb una serra de tall.
7. Intervencions a les biguetes segons el resultat obtingut per laboratori.



7.1.Reconstrucció dels caps de les biguetes mitjançant la introducció de unes varetes de fibra de vidre que faran de connectors, practicant perforacions en la direcció del suport, perpendiculars a la cara del canto de la fusta. Després encofrarem la zona per a reconstruir-la mitjançant la aplicació de resina epòxid.



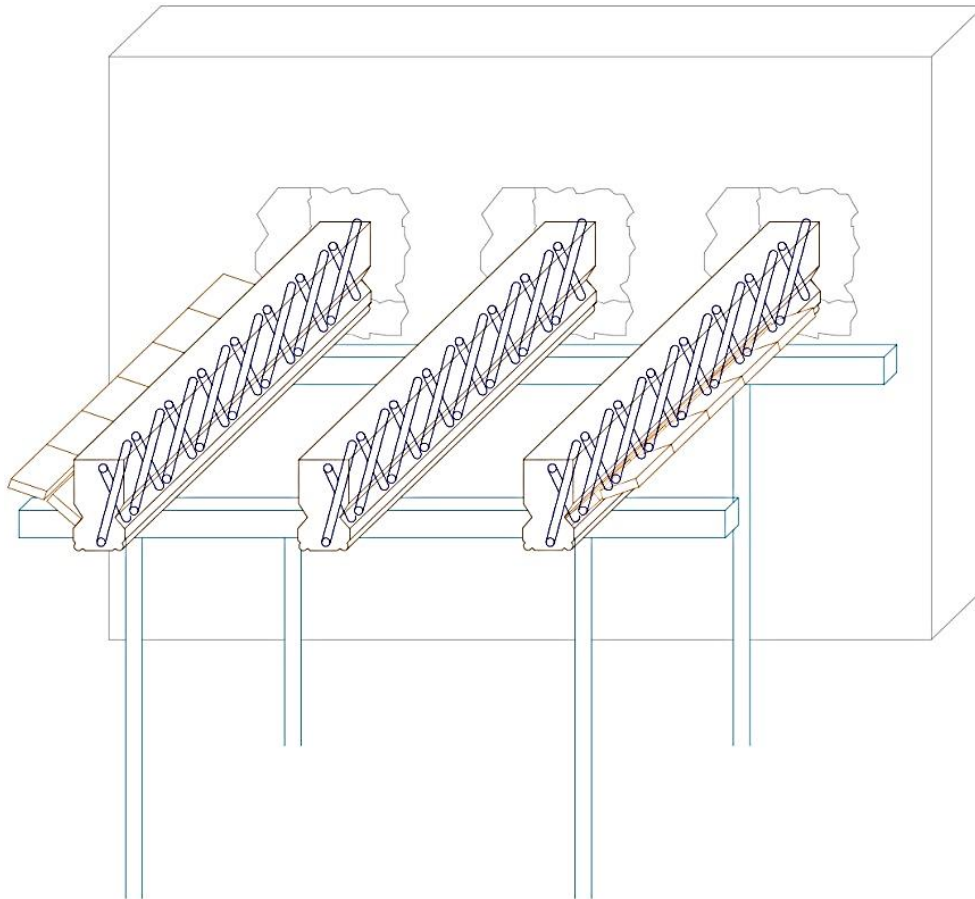
7.2. Retirada i substitució de les biguetes que es troben podrides, i que no podem actuar sobre elles per a tornar-li a donar la resistència inicial. Utilitzarem per a les noves biguetes una fusta de característiques i amb un percentatge de humitat semblants a les originals per a mantenir l'estil original.



7.3. Per a les intervencions puntuals sobre les biguetes que presenten xicotetes esquerdes, zones amb putrefacció o danyades per l'atac dels xilòfags, es possible reomplir la zona degradada amb morter epòxid i serradís (tècnica de l'estucat).



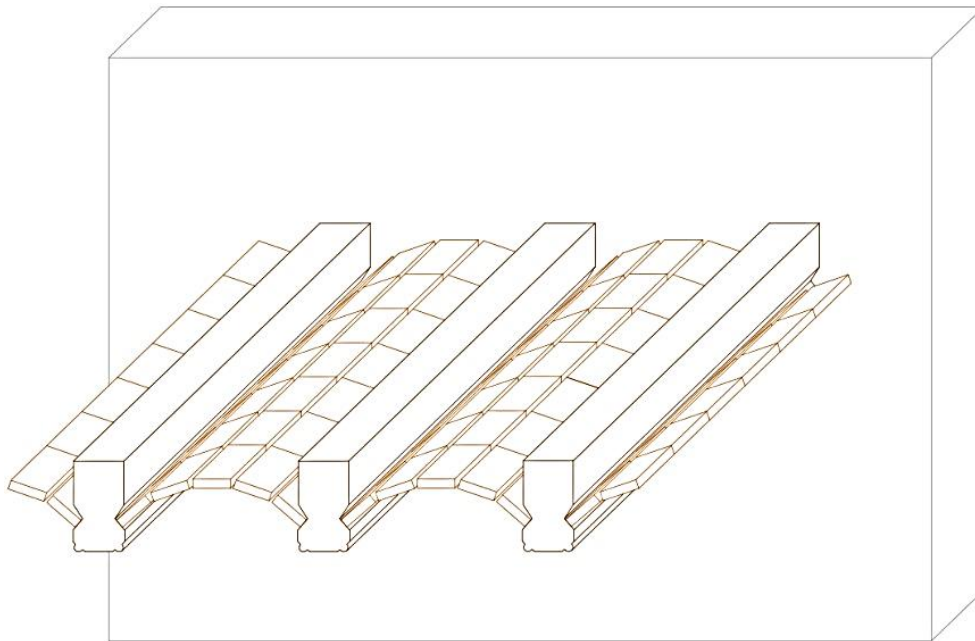
7.4. Les biguetes que presenten una falta de resistència seran tractades en tota la seua longitud mitjançant la introducció de varetes inclinades dins dels forats trepats per a aquest fi i omplint la folgança entre varetes i forat amb resina.



8. Omplir la zona dels caps de les biguetes que prèviament s'ha picat amb morter.
9. Reconstrucció de les voltes de maó retirades anteriorment.

10. Després de la reparació o el reforç, s'efectuarà un tractament curatiu i preventiu de la fusta, que elimini els focus del atac biològic o físic i la protegeixi en el futur contra ells.

11. Retirada dels puntals.



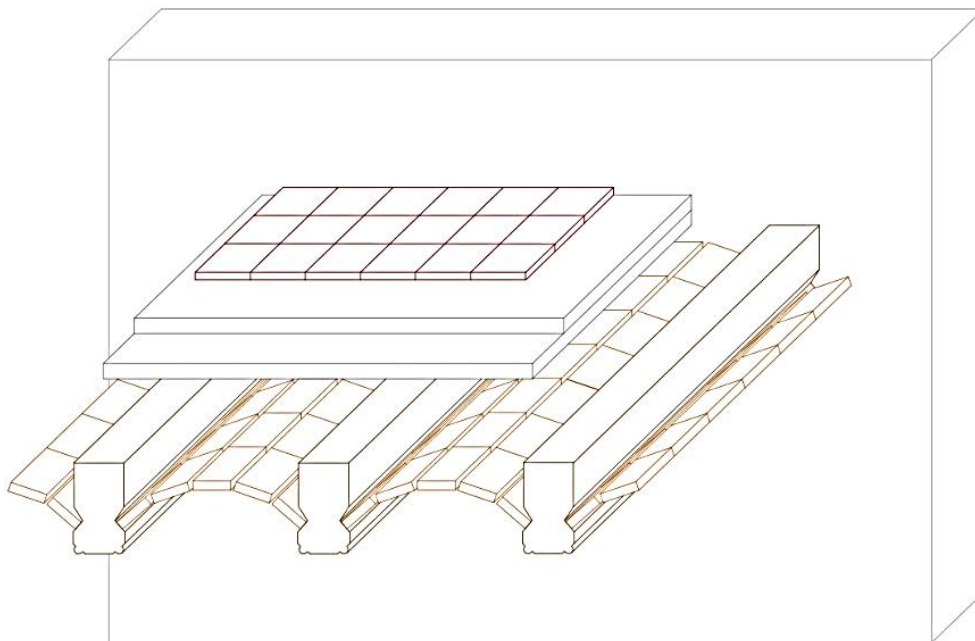
12. Prèviament tindrem les rajoles hidràuliques submergides amb aigua unes 2-3 hores i posteriorment les deixarem escórrer 5 hores abans de la col·locació.

13. Replanteig dels nivells i aparell segons entregues i geometria de l'espai.

14. Extensions de la capa d'arena.



15. Extensió del morter d'agafada en superfícies reduïdes, empolvorat i col·locació de les rajoles, mitjançant el seient per percussió i comprovació amb regle.
16. Neteja i mullat de la superfície per a afavorir la hidratació del ciment en pols.
17. Deixarem passar 2 dies per a acabar després de rejuntar amb beurada de ciment
18. Després de comprovar que el ciment a penetrat correctament es procedirà a estendre serradures de pi blanc.
19. Finalment es netejarà en sec amb draps.



Pla Director d'Intervenció





Conclusió

La realització d'aquest treball m'ha permès analitzar in situ d'una construcció arquitectònica elaborada a finals del segle XVIII però amb certes característiques del segle XIX i principis del XX en la meua població i fer un estudi d'una casa que mai abans havia pogut observar.

El gran repte, ha sigut la recopilació de diferents informacions i documents històrics respecte a la construcció de la casa, els estils d'aquesta i la història de família Ayora, ja que els estudis fins al moment son pràcticament inexistents.

Durant la realització del treball, l'Ajuntament d'Almussafes ha obert un estudi al voltant d'aquest edifici que actualment està deteriorant-se dia a dia, permetent-me un contacte directe amb l'arquitecte Enrique Marí Chiral i la investigació sobre el futur projecte.

Finalment, i després de l'elaboració de l'estudi, la casa estudiada que es diferencia de les altres, amb característiques semblants, per qui l'habità: una dona de la alta burgesia que li donà un caràcter adient al seu estatus social. Que va decidir viure els últims anys al poble tan sols per ser això, un poble. Segons diuen els mes vells de la localitat.

Malauradament el temps passa i els materials de les construccions es deterioren. Tot i això, la ma restauradora, actuant amb tota la cura del món, pot donar-li l'aura de casa important que feia girar el cap antigament en veure la porta entreoberta.

Pla Director d'Intervenció





Bibliografía

DEL REY AYNAT, Miguel (1998). *Arquitectura rural valenciana: Tipos de casa y análisis de su arquitectura*, Valencia, Dirección General de Patrimonia Artístico.

BOSCH.MARI, Jose (1990). *Almussafes, Noticiario histórico costumbrista*.

BROTO, Carles. *Enciclopedia Broto de Patologías de la Construcción*.

DIODATO, Maria (2009). *Huellas de artesanía constructiva. Características de los forjados históricos de Valencia*, Actas del Sexto Congreso Nacional de Historia de la Construcción, Valencia, 21-24 octubre 2009.

ARRIAGA MARTIEGUI, Francisco. *Sistemas de refuerzo y consolidación en estructuras de madera*, Universidad Politécnica de Madrid / ETSIM; Madrid, España.

GONZÁLEZ BRAVO, Carlos (2009). *Recuperación de forjados de madera*, Cercha: revista de los aparejadores y arquitectos técnicos, Nº. 101, 2009, págs: 76-81.

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES, *Almussafes Festes Majors Patronals*, (2006).

AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES, *Almussafes Festes Majors Patronals*, (2007).

INSTITUT DE PROMOCIÓ CERÀMICA, El "pavimento hidráulico", El mosaico hidráulico,

<http://www.ipc.org.es/guia_colocacion/info_tec_colocacion/los_materiales/pav_hidraulico.html> (26-06-2013).

VIÑALS CEBRIÀ, Juan B (2011). *Los valientes y arriesgados ganxers valencianos*. <http://comunidades.levante-emv.com/blogs/marjaler/los_valientes_y_arriesgados_ganxers__valencianos-1906.html> (26-06-2013).

<<http://www.almussafes.es/>>(24-04-2013).

<<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>> (14-05-2013).

Arxiu fotogràfic de l'Ajuntament d'Almussafes.

Fotografies Marc Folch Moscardó (02-04-2013)-(17-06-2013).

Fotografies Beatriz Portalés Cerveró (10-05-2013).