

# Estudio y análisis de lesiones en fachadas del distrito de la Zaidia

**LOCALIZACIÓN** Calle Lérida, nº 12. (46009 Valencia)

## Plano de situación



## Fotografía fachada



En este Trabajo Final de Grado se estudia el análisis de lesiones en el distrito de La Zaidia en Valencia.

Forma parte de un estudio colectivo, en el cual se pretenden estudiar las lesiones más comunes que se producen en las fachadas de este barrio.

En primer lugar se hace una toma de datos mediante la confección de una ficha de inspección del edificio, en la cual se recogen las principales características de edificio a tratar. Realizaremos la corrección fotogramétrica de la fachada para el posterior levantamiento y mapeado en ella de las lesiones.

Una vez realizada la ficha de inspección del edificio y la correspondiente planimetría, procederemos a la confección de las fichas de lesión en las cuales analizaremos las causas y plantearemos una propuesta intervención con su correspondiente presupuesto. Por último realizaremos un proyecto de intervención de una fachada completa.

## MAPEO DE LESIONES

### Elementos impropios



### Desprendimiento de pintura



### Graffitis



### Eflorescencia LCV



### Suciedad por escorrentía



## LESIONES DESTACADAS

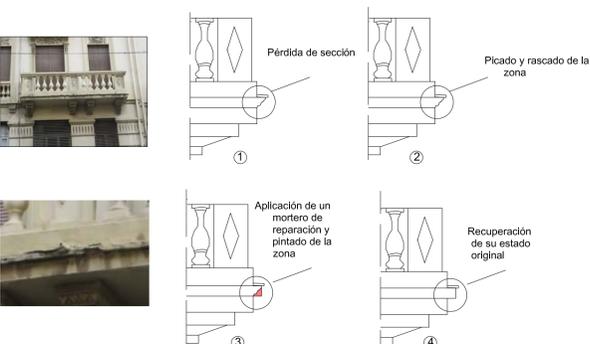
### PÉRDIDA DE SECCIÓN

#### Causas

- Se debe principalmente a la acción de los agentes climatológicos.
- La acción del agua de lluvia a través del lavado continuo puede provocar efectos erosionantes.
- Los cambios de temperatura provocan dilataciones y contracciones provocan una microfisuración y una pérdida de sección.
- Obstrucción o número insuficiente de puntos de evacuación.

#### Propuesta de intervención

- Picar, rasgar y sanear la zona afectada mediante medios manuales, con cepillo de púas metálicas.
  - Sustituir los elementos de evacuación existentes por otros de mayor diámetro en el mismo lugar que ocupan. Se colocarán con pendiente y vuelo de 3 cm sobre la línea del canto del forjado.
- Aplicación de un mortero de reparación 101 LANKOMUR FINO ( Parex)
- Pintado de la zona dándole al menos dos capas de pintura ( SikaColor 460 W) impermeable al agua y con gran durabilidad a la intemperie.



### SUCIEDAD POR ESCORRENTÍA EN ANTEPECHO

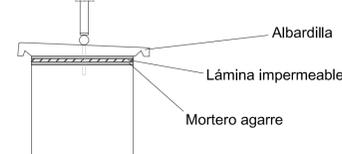
#### Causas

- La suciedad es el resultado de la acumulación de partículas de polvo sobretodo en planos horizontales que cuando son arrastradas por el agua discurren hacia abajo provocando un ensuciamiento de la fachada en formándose los conocidos chorretones.
- Ausencia de albardilla de remate superior del antepecho con vuelo, goterón y con suficiente inclinación para favorecer la evacuación del agua.
- Material inadecuado por presentar demasiada porosidad. El hecho de no colocar albardilla en la coronación del antepecho, facilita la filtración de agua a través del revestimiento.

#### Propuesta de intervención

- Eliminación de barandilla metálica para posterior preparación de la superficie.
- Preparación de la superficie del antepecho mediante una regularización de mortero, dejando la superficie con una horizontalidad y una planeidad adecuadas para la puesta en obra.
- Impermeabilización mediante revestimiento elástico ( Reveton Mempur ). Reveton Mempur es un elastómero puro a base de poliuretano líquido al agua que configura una membrana resistente a la intemperie.
- Colación de la barandilla anteriormente retirada. Se deberá colocar antes que la albardilla ya que va empotrada y se tratará contra la oxidación la parte empotrada en el antepecho antes de su colocación. Por último se colocará y se sellará la junta e incluso se colocará un escudo protector para así evitar posibles filtraciones de agua.
- Colocación de la albardilla de hormigón polímero prefabricado con goterón separado mas de 2 cm y con inclinación suficiente para favorecer la evacuación del agua. se debe dejar una junta de dilatación de 5 mm, cada 1,30metros y en sus encuentros en esquina o un paramento vertical, para permitir la dilatación de las piezas.
- Recibir con mortero de agarre.
- Limpieza del paramento mediante:

- En este caso por el tipo de suciedad y la zona a tratar elegiríamos la limpieza natural.



### SUCIEDAD POR ESCORRENTÍA EN ELEMENTOS SALIENTES

#### Causas

- Inexistencia de pieza de borde en balcón volada y con goterón.

Al carecer la losa del balcón de goterón, el agua se desliza por la moldura o canto de forjado, ( en este caso canto de forjado ), ensuciando por escorrentía y erosionando la parte inferior.

#### Propuesta de intervención

- Picado y retirada del pavimento existente en el balcón.
- Comprobación de la pendiente adecuada para asegurar el drenaje y el sentido de evacuación.
- Comprobación de las barandillas metálicas, para tratar la oxidación en caso de que fuese necesaria.
- Colocación del nuevo pavimento del balcón similar al anterior ya que debido a las roturas no se ha podido reutilizar, recibido con adhesivo cementoso " GRUPO PUMA" con una pieza de borde más alargada y acabada en goterón y rejuntado de las juntas mediante mortero cementoso " GRUPO PUMA".
- Pintado de la zona dándole al menos dos capas de pintura ( SikaColor 460 W) impermeable al agua y con gran durabilidad a la intemperie, en los cantos de forjado.

