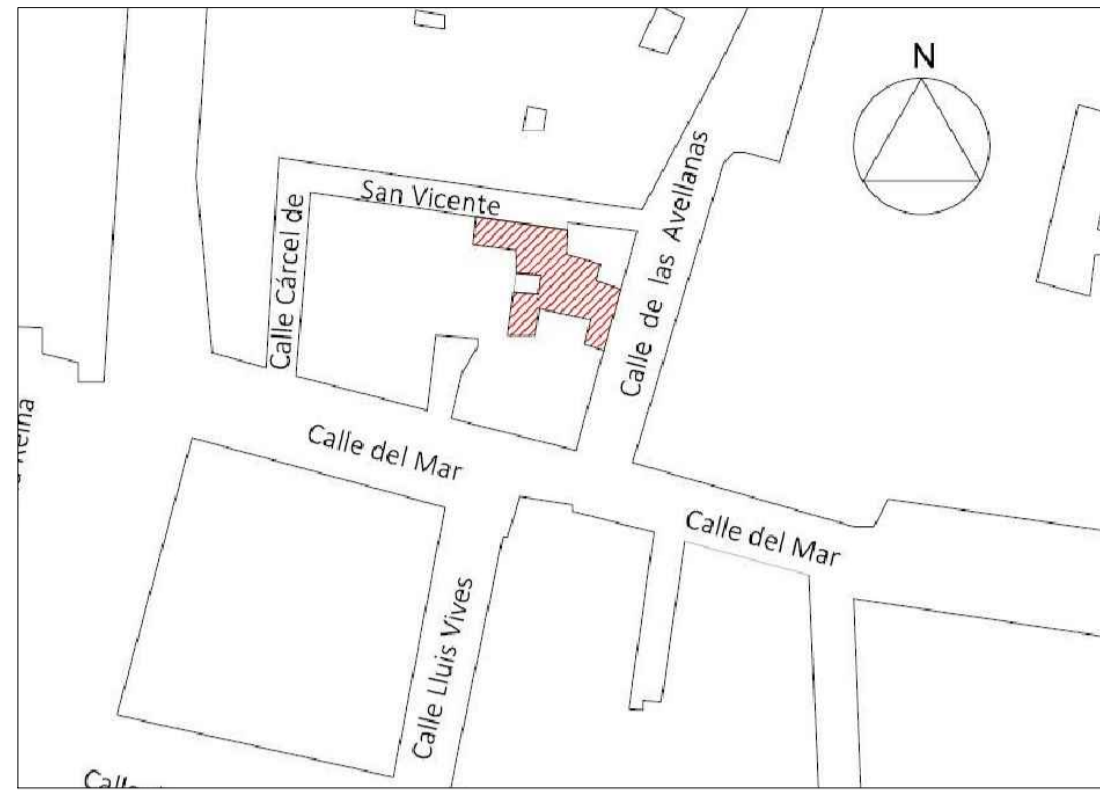


# ESTUDIOS PREVIOS DEL EDIFICIO DE LA CALLE AVELLANAS Nº 3 (VALENCIA). ANÁLISIS CONSTRUCTIVO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

**Emplazamiento:** Calle Avellanas nº3, Casco Histórico de la ciudad de Valencia (Ciutat Vella).



**Descripción del edificio:**

Se trata de un edificio en buen estado, que se remonta a finales del S. XVIII principios del S. XIX. La Tipología arquitectónica es la de "Obrador", es decir taller en planta baja y viviendas en plantas superiores. El edificio tiene dos fachadas, la principal, donde se sitúa la puerta de acceso al zaguán, recae en la calle Avellanas nº3 y la secundaria que recae en la calle Cárceles de San Vicente nº 6-8.

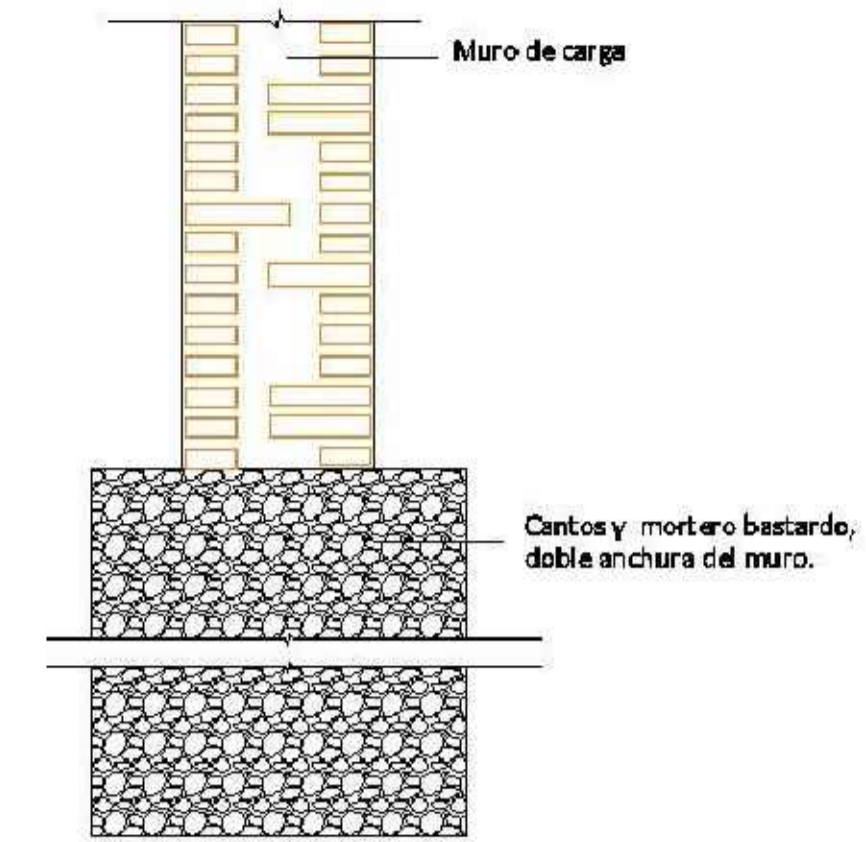
La edificación está compuesta por una planta baja, cuatro plantas, tres altillos y un patio interior. Debido a la suposición de que el edificio principal se anexionó al edificio colindante, cuya fachada recae en la Calle Cárceles de San Vicente, las plantas no se corresponden entre sí.

El edificio está levantado entre muros de carga de medianeras y no se puede saber si estos muros se comparten con los edificios colindantes.

Las correspondencias entre las plantas son: la planta baja con la primera, la planta segunda con la tercera y la planta cuarta, posee el estado original de la construcción ya que el edificio contiguo al que se unió no poseía más de tres plantas.

Las plantas estudiadas en este TFG:

**Técnicas de construcción**



**Cimentación:**

Por el tipo de muros que componen el edificio, se deduce, cimentación corrida a base de bolos y mortero de cal, que posee un espesor del doble que el muro y que descansa sobre un estrato firme.

**Muro:**

Tipología constructiva corresponde a muros de fábrica encofrada, un sistema de tapia "Valenciana" y la fábrica de ladrillo tal y como hoy la conocemos, compuesto por dos hojas de ladrillo cerámico y relleno de arena y áridos de tamaño menudo.

**Voladizos:**

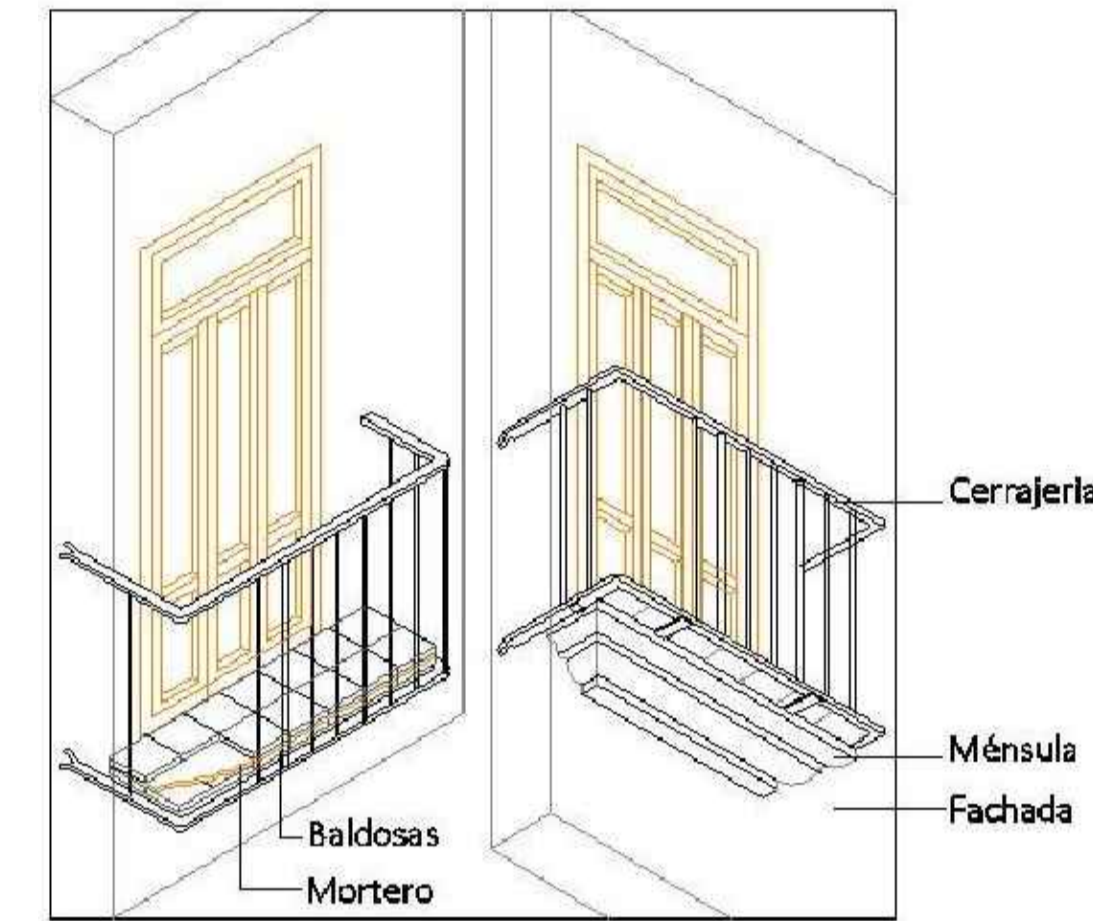
Los sitiados en la calle Avellanas, están reparados con pletinas en forma de "T" que se introducen en la fachada, sobre las cuales se disponen bardos, mortero de agarre y baldosín catalán.

En los balcones situados en la calle Cárceles de San Vicente son una evolución del balcón de forja. Es una combinación de hierro forjado con baldosas cerámicas apoyadas en las pletinas inferiores y en la parte superior una capa de mortero y cal que recibe el pavimento. La ménsula fue su elemento evolutivo, que reforzaba la parte inferior, colaborando a la solidez de la estructura.

La ménsula se recubría con yeso o mortero de cal y en su interior estaba compuesta hileras de ladrillos que sobresalían de la fachada.

**Forjados:**

Compuesto por rasillas que se colocan formando un arco rebajado (para que trabaje a compresión) apoyadas en las viguetas escuadradas de madera contiguas. El pavimento se recibía sobre un relleno que podría ser de yeso, arena o mortero con escombros. La separación entre los ejes de las viguetas es de unos 70 cm.



Plano planta segunda

Plano planta tercera

Plano planta cuarta

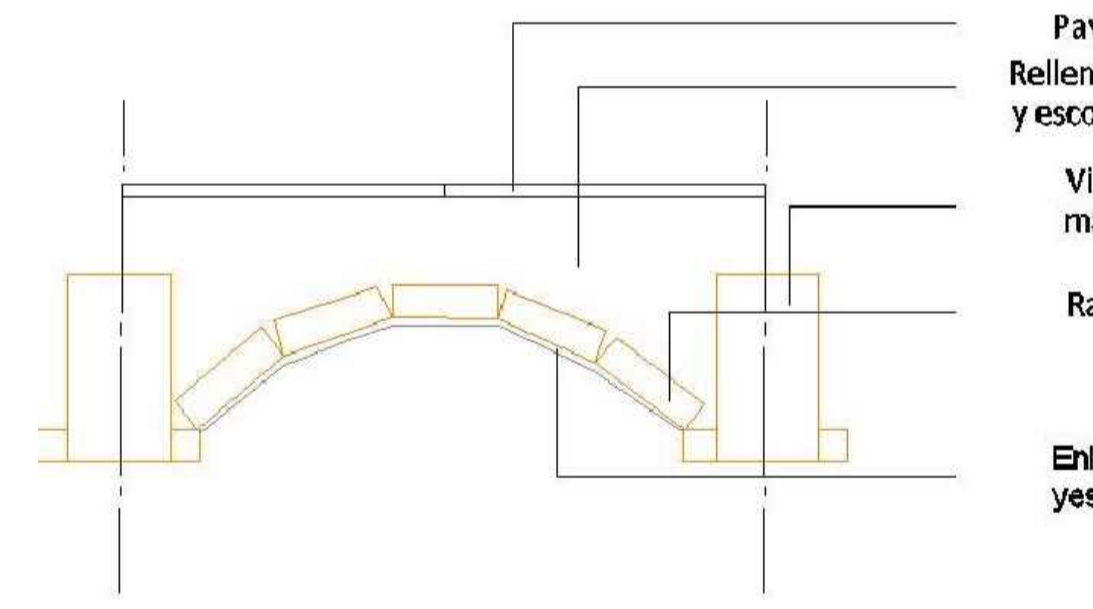
Plano planta quinta altillos

Plano patológico planta segunda

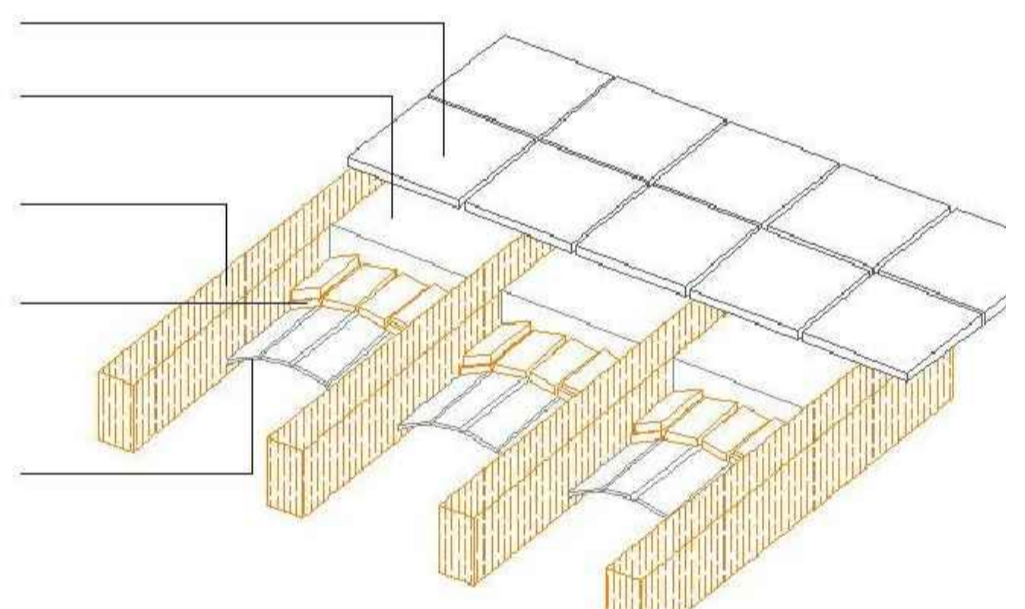
Plano patológico planta tercera

Plano patológico planta cuarta

Plano patológico planta quinta, altillos



Pavimento  
Relleno de mortero y escombros  
Vigueta de madera  
Rasillas  
Enlucido de yeso



Planos alzados patológico:

Alzado C/ Avellanas

Alzado C/ San Cárceles de San Vicente



**Legenda patológica**

- DETERIORO CARPINTERIA
- PAVIMENTO MAL ESTADO
- ESCORRENTIA
- GRAFITIS
- FALTA DE REVESTIMIENTO
- GRIETA EN LA BASE DEL TABIQUE
- ROTURA DEL PAVIMENTO
- DESPRENDIMIENTOS DEL REVESTIMIENTO
- GRIETA REPARADA
- FISURA
- GRIETA
- FALSO TECHO DE ESCAYOLA FISURADA TRANSVERSAL
- FALSO TECHO DE ESCAYOLA FISURA LONGITUDINAL
- FISURA ENTRE DISTINTOS PARAMENTOS
- TECHO FISURAS
- TECHO GRIETAS
- ELEMENTO IMPROPIO
- REJA OXIDADA
- SUCIEDAD
- DEGRADACIÓN FACHADA
- TECHO MARCADA
- AUSENCIA DE CARPINTERIA
- HUMEDADES

Plano patológico patio interior



**Legenda patológica patio interior.**

- Suciedad
- Exceso de mortero
- Dintel en mal estado
- Grietas
- Escorrenxia
- Elemento impropio (cableado)
- Vegetaciones
- Óxido barandilla
- Huecos fachada
- Humedades
- Arreglos

**Solución lesiones: mediante ficha de patología.**

Elemento de la estructura que se ve afectas	Elemento analizado: muro de carga	Nº 2.7	Número de ficha
Lesión a analizar	Patología existente: fisura por tracción	Le yenda	Localización
Planos y fotos explicativas de la lesión	Plano de la lesión	Foto de la lesión	Tipología del elemento que se ve afectado
Descripción de la patología	Descripción del fenómeno: Fisura por tracción	Tipología constructiva: Muro de carga	Intervenciones anteriores
	Hipótesis diagnóstica causa: Falta de mantenimiento	Causas de la lesión	Descripción breve de la intervención
	Descripción esquemática de la propuesta de intervención: Reparación de la fisura con mortero de reparación		Anotaciones a tener en cuenta
	Nota: Reparación de la fisura con mortero de reparación		

**Escalera:**

El tipo de escalera que comunica el edificios es la escalera de bóveda tabicada.

Formada por "rasillas cerámicas recibidas con yeso. Sobre el primer estrato de rasillas se extiende un alisado de yeso o mortero de cal y sed construye una segunda bóveda sobre la primera recibida esta vez con mortero de cal. El arranque de la escalera con los primeros peldaños suele ser un macizado de fábrica de ladrillo o mampostería. El peldaño se construye con fábrica de ladrillo o pequeña mampostería" en este caso el revestimiento es de mármol blanco macael.

**Cubierta:**

La cubierta inclinada: cumbre, correas y listones o rastreles cuadrados para formar el plano de apoyo a una capa de rasillas cerámicas, que sirve de tablero base para la posterior colocación de las tejas de la cubierta.