

ESTUDIO CONSTRUCTIVO DE BODEGAS VINIVAL. PUESTA EN VALOR Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.

Autora: MARÍA MOLINA MARTÍN

Tutores: GRACIA LÓPEZ PATIÑO

SANTIAGO TORMO ESTEVE

SEPTIEMBRE 2015



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



MASTER OFICIAL EN
CONSERVACIÓN DEL
PATRIMONIO ARQ.
CPA



AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer a todas las personas que de una manera u otra me han ayudado con este proyecto.

En primer lugar a los tutores, Gracia López Patiño y Santiago Tormo Esteve, por sus conocimientos, por haberme enseñado lo mejor posible y por haberme guiado en la realización del trabajo.

A todas aquellas personas que desinteresadamente también me han ayudado: la archivera municipal de Alboraya, M^º José; a la familia de los fundadores de Vinival, Juan Antonio Mompó Gimeno; al arquitecto Juan Antonio Hoyos Viejobueno, a todos ellos por haberme prestado su tiempo e información.

A mi familia, por la ayuda y comprensión que me han dado durante todo el tiempo que he necesitado.

I sobretot a tu, Pablo, per la teua ajuda, el teu suport, la teua paciència, i per estar sempre al meu costat, per tot.

ÍNDICE



INDICE

| | |
|---|----|
| AGRADECIMIENTOS | 3 |
| 1 INTRODUCCIÓN | 11 |
| 1.1 OBJETO | 12 |
| 1.2 OBJETIVOS | 12 |
| 1.2.1 OBJETIVOS GENERALES: | 12 |
| 1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS: | 12 |
| 1.3 METODOLOGÍA..... | 13 |
| 1.3.1 FUENTES DOCUMENTALES | 13 |
| 1.3.2 TRABAJO DE CAMPO | 13 |
| 1.3.3 FUENTES ORALES..... | 13 |
| 1.4 ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO | 14 |
| 2 ANTECEDENTES | 19 |
| 2.1 PATRIMONIO INDUSTRIAL..... | 19 |
| 2.1.1 PATRIMONIO INDUSTRIAL VALENCIANO | 19 |
| 2.1.2 PATRIMONIO VINÍCOLA..... | 26 |
| 3 EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO DE BODEGAS VINIVAL | 37 |
| 3.1 MUNICIPIO | 37 |
| 3.2 SITUACIÓN..... | 38 |
| 4 BODEGAS VINIVAL..... | 41 |
| 4.1 HISTORIA DE LA EMPRESA..... | 41 |
| 4.2 CRONOLOGÍA..... | 41 |
| 4.3 EVOLUCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO | 42 |
| 5 ANÁLISIS DEL PROYECTO | 47 |
| 5.1 DESCRIPCIÓN DEL COMPLEJO | 47 |
| 5.2 DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO | 50 |
| 5.3 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO | 53 |
| 6 ESTADO ACTUAL..... | 63 |
| 6.1 LESIONES Y SOLUCIONES PROPUESTAS..... | 68 |
| 6.1.1 ACCIÓN HUMANA | 69 |
| 6.1.2 CAUSAS FÍSICAS | 77 |
| 6.1.3 CAUSAS QUÍMICAS..... | 85 |
| 6.2 PRESUPUESTO DE INTERVENCIÓN EN LAS LESIONES | 89 |
| 6.2.1 PRECIOS DESCOMPUESTOS Y MEDICIONES | 89 |



ÍNDICE

| | | |
|-------|---|-----|
| 6.2.2 | RESUMEN DE PRESUPUESTO..... | 103 |
| 6.2.3 | CONCLUSIONES DEL PRESUPUESTO..... | 103 |
| 7 | PROPUESTA DE REVALORIZACIÓN | 107 |
| 7.1 | DECLARACIÓN BIEN RELEVANCIA LOCAL | 108 |
| 7.2 | POSIBLES USOS..... | 114 |
| | CONCLUSIONES..... | 119 |
| | BIBLIOGRAFÍA..... | 123 |
| | PROYECTOS:..... | 124 |
| | CIBERGRAFÍA:..... | 124 |
| | ARCHIVOS..... | 125 |
| | ANEXOS | 129 |
| | PLANOS | 129 |
| | EMPLAZAMIENTO | 130 |
| | SITUACIÓN..... | 131 |
| | ALZADO NORTE Y SUR..... | 132 |
| | ALZADO ESTE Y OESTE..... | 133 |
| | CUBIERTA | 134 |
| | PLANTA..... | 135 |
| | SECCIONES VERTICALES A-A' Y B-B' | 136 |
| | DETALLE CIMENTACIÓN | 137 |
| | DETALLE CUBIERTA..... | 138 |
| | DETALLE FACHADA..... | 139 |
| | LESIONES ALZADOS NORTE Y SUR..... | 140 |
| | LESIONES ALZADOS ESTE Y OESTE..... | 141 |
| | LESIONES SECCIONES VERTICALES | 142 |

INTRODUCCIÓN



1 INTRODUCCIÓN

El siguiente trabajo se centra en la investigación y el análisis de una obra que es ejemplo de patrimonio industrial, a pesar de su reciente construcción. Tal y como dice la definición¹: “el patrimonio industrial es el conjunto de bienes, muebles e inmuebles, testimonios de la sociedad industrial”. Se podría incluir en el periodo conocido como La Tercera Revolución Industrial, que tuvo lugar durante los años comprendidos entre 1939 y 1994, en el cual surgen algunos cambios que afectan a la industria en España, como la integración en la trama urbana, una arquitectura de calidad debido a la colaboración de arquitectos, ingenieros y empresarios, la ordenación urbana del espacio industrial, etc. Las nuevas fábricas ya no son solo el contenedor de una actividad, sino auténticas obras en las que el diseño es una parte importante en el acabado final.

El edificio en cuestión forma parte del complejo Bodegas Vinival, una empresa dedicada a la exportación de vinos. Esta sociedad desarrolló su actividad, durante sus primeros años de vida, en un polígono industrial de Alboraya, suponiendo una gran actividad económica para esta población.

Las condiciones actuales del edificio a analizar, así como del resto de construcciones que componen el recinto, oficinas, nave de servicios generales y nave de embotellado, son deplorables. Desde el abandono de sus últimos propietarios no está destinado a ningún uso, incluso habiendo sido varias las propuestas que se han elaborado sin éxito. Debido a este abandono, el edificio ha estado sometido a diversos actos vandálicos como la destrucción y pérdida de diversos elementos y el encendido de hogueras en su interior.



Figura 1. Edificio de Bodegas Vinival. (Fuente: propia)

¹ Definición extraída del libro “Arqueología Industrial. Teoría y Práctica” de Manuel Cerdà. 2008.

1.1 OBJETO

El objeto de este trabajo es uno de los edificios perteneciente al complejo Vinival, concretamente al inmueble destinado a albergar los depósitos de vino para su almacenamiento. Se puede catalogar dentro del patrimonio industrial, debido al uso al que fue destinado, a su valor arquitectónico y a sus características constructivas, como va a ser demostrado en este trabajo.

La bodega fue inaugurada entre finales de los años 60 e inicios de los años 70. Es un edificio de ladrillo cara vista y estructura metálica. Un edificio singular que destaca por sus considerables dimensiones y algunas de sus características como la forma que adopta el contorno de la fachada y la cubierta.

En resumen, a pesar de su relativa reciente construcción, por su historia, sus características constructivas, su aspecto estético y su lamentable estado de conservación, se ha considerado la elección de este edificio para el trabajo como una obra única y válida para una investigación.

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 OBJETIVOS GENERALES:

El objetivo de este proyecto es procurar el reconocimiento oficial del valor del edificio objeto de estudio, ofreciendo la declaración como bien de interés patrimonial y su inclusión en el catálogo de bienes protegidos de Alboraya, en el cual solo se encuentran edificios situados en el centro histórico de la población. De esta manera se devolvería a la construcción la importancia que le fue dada al edificio en sus primeros años obteniendo un premio nacional de arquitectura, según información encontrada en un artículo periodístico², la cual no ha podido ser contrastada al no encontrarse ningún documento oficial que lo certifique.

Asimismo, con la difusión del trabajo, se pretende dar a conocer a la población ejemplos de patrimonio industrial para que puedan valorar este tipo de edificios que les rodean, conociendo su historia y sus características más relevantes.

1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Para lograr dichos objetivos, primero se pretenden cumplir unos objetivos más concretos como son analizar el edificio desde el punto de vista histórico dentro del patrimonio industrial y su propia historia para potenciar el conocimiento sobre el mismo. Con la propuesta para su declaración como Bien de Relevancia Local y el análisis desde el punto de vista constructivo se pretende facilitar al ayuntamiento de Alboraya la tarea de reconocimiento, realizando un estudio de los materiales que conforman el edificio y las patologías que le han ido afectando con el paso del tiempo, analizando sus causas y las posibles intervenciones para solucionarlas.

² ESTEVE J.M. Y TORMO S. (2007). "Alboraya eliminará las industrias de la Patacona y Vinival será un centro cultural" en *Las Provincias*. 24 de Mayo de 2007.

<http://www.lasprovincias.es/valencia/prensa/20070524/horta/alboraya-eliminara-industrias-patacona_20070524.html>

1.3 METODOLOGÍA

Las fases a seguir para la realización de este estudio y conseguir los objetivos propuestos se han clasificado de la siguiente manera según la procedencia:

1.3.1 FUENTES DOCUMENTALES

La primera tarea después de la elección del objeto del trabajo fue la búsqueda de documentación que pudiese aportar información importante para el estudio, ya fuese relativa a la historia o la construcción de la época y del edificio en concreto.

La recopilación de dicha información se llevó a cabo a través de la investigación mediante la lectura de libros y artículos sobre patrimonio industrial, sus orígenes y evolución hasta el momento; la búsqueda bibliográfica de otros edificios con características similares y bodegas que hayan sido rehabilitadas, bien continuando con el uso al que fueron destinadas u otro nuevo y distinto.

Siguiendo con las fuentes escritas, se consultó en el Archivo Municipal de Alboraya la documentación que allí disponen sobre Vinival, pudiendo analizar el proyecto original del complejo, incluyendo la memoria constructiva de cada edificio que componen el conjunto y los planos de la bodega.

1.3.2 TRABAJO DE CAMPO

Para verificar la información analizada en el proyecto se realizaron varias visitas al edificio, pudiendo acceder a su interior y comprobar las lamentables condiciones en las que se encuentra, y observando cómo iban empeorando en el tiempo que transcurría entre cada visita debido al acceso incontrolado de personas y las acciones que estas realizan.

Se realizó un análisis pormenorizado del estado del edificio, recogiendo muestras de algunos materiales como el aislamiento de la fachada y el revestimiento del suelo; fotografiando el mismo y sus alrededores. A su vez, se tomaron medidas del inmueble: cotas del perímetro exterior e interior, alturas accesibles, puertas, desniveles de la base del edificio con el terreno que lo rodea, distribuciones de los antiguos depósitos metálicos de vino, etc. También se tomaron datos de las lesiones que sufren los elementos que forman el inmueble: fachadas, estructura metálica, forjados unidireccionales de hormigón, cubierta, etc.

Para completar la información recopilada anteriormente sobre patrimonio industrial se seleccionaron una serie de edificios representativos que poseen relación con el edificio objeto del trabajo, ya sea por su historia, por los años en los que se edificaron, por sus características constructivas o por la actividad que se realizaba en su interior.

1.3.3 FUENTES ORALES

Como fuentes orales se han realizado entrevistas a varias personas relacionadas con el edificio, uno de los descendientes de los fundadores y uno de los arquitectos, con el fin de resolver ciertas dudas surgidas durante el análisis de este. Estas conversaciones fueron grabadas para poder ser escuchadas minuciosamente durante posteriores fases del proyecto.



La primera de ellas fue a Juan Antonio Mompó Gimeno, hijo de Juan Antonio Mompó Ochoa, fundador principal de Vinival. Actualmente continúa dedicándose al negocio de la exportación de vinos en una nueva empresa diferente a la fundada por su padre. En la reunión explicó cómo se fundó la empresa y su funcionamiento hasta su traslado a otro emplazamiento. También proporcionó documentación, fotografías antiguas entre las que destacan las realizadas durante la ejecución de las obras.

También se entrevistó a uno de los arquitectos, Juan Antonio Hoyos Viejobueno, que conjuntamente con Luis Gay LLácer proyectó el edificio destinado a bodega. Durante la conversación aclaró cuestiones sobre las características constructivas que no quedaban suficientemente claras con la memoria del proyecto y la visita a la edificación.

Ambos encuentros aportaron gran información al trabajo, demostrando por parte de los entrevistados la voluntad de colaborar en él.

1.4 ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

Para poder analizar el edificio desde el punto de vista histórico se deben estudiar los inicios del patrimonio industrial, su evolución en un ámbito territorial más cercano como el patrimonio industrial valenciano y alborayense, sin realizar un recorrido completo ya que sería demasiada la extensión del trabajo y se alejaría del objeto de estudio. Esta información se recopila en el capítulo 2. También se incluye un resumen sobre patrimonio vinícola en los lugares donde existe mayor tradición en esta actividad como son Castilla-la-Mancha, Andalucía, La Rioja, Cataluña y algunas poblaciones de la Comunidad Valenciana.

En el capítulo 3 se sitúa el edificio con respecto a la población de Alboraya, explicando los aspectos más representativos de la localidad, y más concretamente con respecto a la parcela donde se encuentra el complejo.

Con la colaboración de Juan Antonio Mompó Gimeno, hijo del fundador principal de Vinival, se redactó el capítulo 4, en el que se explica la historia de Vinival como empresa y las fechas más relevantes en el proceso desde su construcción hasta su abandono. En el mismo capítulo, en el apartado 4.3, se analiza de otro modo la evolución del complejo. Para este estudio se buscaron fotografías anteriores a la construcción de la propia bodega, pertenecientes al Instituto Cartográfico Valenciano, hasta llegar a los últimos años de su actividad y observar su estado de abandono en la actualidad.

El estudio de la bodega así como del resto de edificios que forman Vinival, según la información encontrada en el Archivo Municipal de Alboraya, queda redactado en el capítulo 5. Se describe cada uno de los inmuebles del complejo desde el punto de vista constructivo, estudiando en detalle el edificio de bodega, el cual es analizado completamente en el capítulo 6.

En el capítulo 6, como ya se ha dicho, se lleva a cabo un análisis pormenorizado del estado actual de la bodega, comparando la información encontrada en el proyecto con la información recopilada en las visitas al edificio. Se realiza un estudio de las lesiones que padece el edificio tanto en su exterior como en su interior buscando las mejores soluciones para una posible actuación sobre él. También se ha calculado un presupuesto aproximado del coste de la intervención en dichas lesiones.

Se realiza una propuesta para que Bodegas Vinival sea declarada Bien de Relevancia Local, aportando para ello la solicitud correspondiente así como ejemplos de otras bodegas que ya han sido protegidas y que sirvan como apoyo a esta propuesta que se encuentra en el capítulo 7.

Para finalizar, las conclusiones de este trabajo están recogidas en el siguiente capítulo.

A continuación, se encuentra el listado de referencias bibliográficas consultadas para la realización del trabajo.

Por último, los anexos recogen la información adicional como los planos en el anexo I.



ANTECEDENTES



2 ANTECEDENTES

2.1 PATRIMONIO INDUSTRIAL

Se conocen varios periodos conocidos como revolución industrial: el primero estuvo comprendido entre los años 1770 - 1780 a 1830 - 1850, el segundo tuvo lugar a finales del siglo XIX y el tercero ocurrió entre los años 1939 - 1994. (Cerdà, M. 2008).

La preocupación por el patrimonio industrial comenzó a gestarse durante la llamada tercera Revolución Industrial, ya que surgió como consecuencia de este tiempo. Geográficamente comenzó en Gran Bretaña, el hecho que pudo dar comienzo al interés por este patrimonio fue la destrucción de fábricas y elementos en los años posteriores a la Segunda Guerra Mundial y que habían sido construidos durante la primera revolución.

La Revolución Industrial aportó cambios en las características de la industria y sus construcciones. Anteriormente las fábricas no tenían valor estético, la importancia recaía en el interior donde se realizaba la actividad, además las edificaciones se situaban en las afueras, apartadas de los núcleos urbanos. Con los cambios se empezaron a utilizar nuevos materiales: hierro, acero, hormigón, vidrio, etc. Las características de las nuevas fábricas estaban basadas en la resistencia, ligereza, economía y funcionalidad de estos materiales. Con las nuevas aportaciones constructivas, las características de los edificios destinados a la industria también cambiaron, creando una nueva arquitectura industrial con construcciones más sostenibles y estéticas en un entorno más agradable e interesante. Se crearon nuevos espacios, no solo fábricas, debido a las necesidades surgidas en las ciudades: puentes, mercados, estaciones, etc. (Alcaraz, A. 2013).

2.1.1 PATRIMONIO INDUSTRIAL VALENCIANO

La Comunidad Valenciana cuenta con una extensa historia relativa a la arqueología y al patrimonio industrial.

La evolución de la industria se debió a varios cambios en la sociedad, al aumento de la producción y la necesidad de expansión. La llegada del ferrocarril supuso un avance importante en estos aspectos facilitando el transporte de los productos. La primera línea que se inauguró en España fue la que enlazaba Barcelona y Mataró, en el año 1848, seguida de la línea Madrid-Aranjuez en 1851. Finalmente, en 1854, se inauguró la línea que une el Grao de Valencia con Xàtiva. (Sobrino, J. 1996). La estación del Grao es la más antigua y la única que se conserva de aquellas nuevas construcciones (fig. 2). Muchas fábricas se construyeron cercanas a las estaciones para facilitar el intercambio de materias, otras quisieron tener un apeadero propio con un ramal privado que enlazara con la red principal, como es el caso de Vinival, que se analiza en el apartado descripción del complejo.

Otro dato relevante, en Barcelona, es la inauguración de la primera fábrica textil accionada por vapor, en el año 1832, llamada Bonaplata o también conocida como El Vapor.





Figura 2. Antigua estación del Grao de Valencia. (Fuente: propia)

Son muchas las poblaciones dentro del territorio valenciano que cuentan con un pasado industrial todavía presente en antiguas fábricas y en los restos de una sociedad industrial que tuvo que adaptarse a los cambios que marcaron aquella época.

Uno de los lugares más representativos, donde dieron comienzo las primeras investigaciones sobre la sociedad industrial, es Alcoy³. En esta ciudad se celebraron las primeras jornadas sobre Teoría y Métodos de Arqueología Industrial, organizadas por el Centre Alcoià d'Estudis Històrics i Arqueològics, en 1988. A raíz de estas jornadas se constituyó AVAI, Asociación Valenciana de Arqueología Industrial. Dos años más tarde se celebró el Primer Congrès d'Arqueologia al País Valencià, en 1990.

Alcoy es una ciudad en la que las actividades industriales se iniciaron en el siglo XIV. Debido al crecimiento de las mismas durante el siglo posterior, sobretodo en la industria textil, se fundó la Real Fábrica de Paños, asociación del gremio de tejedores. A mediados del siglo XIX la ciudad experimentó un crecimiento notable debido al traslado de trabajadores de otras poblaciones a Alcoy para trabajar en sus fábricas.

La industria papelera también se desarrolló en esta localidad, llegando a ser tan extensa, a mediados del siglo XVIII, que se ocasionaron conflictos con el sector textil por los recursos hídricos. El problema fue resuelto organizando las distintas industrias alrededor de los dos ríos que rodean Alcoy, quedando la industria textil ubicada en el río Molinar y la industria papelera en el río Barxell.

En el año 1999 el Museo Valenciano de Etnología y la Universidad de Valencia comenzaron una investigación y procedieron a las excavaciones en la zona comprendida entre Alcoy y Ontinyent. La primera zona de trabajo fue en las proximidades del río Barxell, entre la Font del Quinzet y el Molí Romà, construido en 1781, ampliado varias veces por las necesidades de la producción (fig. 3). Es una zona que cuenta con tres molinos hidráulicos, conducciones de agua, dos saltos de agua y dos azudes, acotadas cronológicamente entre finales del siglo XVIII y 1880, año en el que aparecen las primeras máquinas continuas de papel, lo que provoca el declive de la industria papelera en esta zona.

³ Información extraída del libro "Arqueología industrial. Teoría y práctica" de Manuel Cerdà. 2008.

La otra zona investigada en Alcoy, durante los años 2000, 2001, 2002 y 2003, fue la del río Molinar, donde se encontraban molinos harineros y batanes del siglo XV. La zona intervenida se encuentra entre dos saltos de agua que relacionaba tres molinos: Nou del Ferro, del Ferro o Romualdet y Els Solers (fig. 4).

Banyeres de Mariola cuenta con numerosos molinos papeleros y harineros que se construyeron en los alrededores del río Vinalopó. El estado actual de la mayoría de estos molinos es ruinoso o carecen de conservación. Otro ejemplo es Buñol, una población donde se concentró la industria papelera y textil, concretamente sedera, desde el siglo XVIII.



Figura 3. Fachada del Molí Romà en el río Barxell, Alcoy. (Fuente: Manuel Cerdà en Arqueología Industrial. Teoría y práctica. 2008.)



Figura 4. Conjunto de molinos en la zona del río Molinar, Alcoy. (Fuente: Manuel Cerdà en Arqueología Industrial. Teoría y práctica. 2008.)

2.1.1.1 PATRIMONIO INDUSTRIAL EN LA CIUDAD DE VALENCIA

En la actualidad se conservan múltiples ejemplos de patrimonio industrial en la ciudad y sus alrededores, algunos han sido rehabilitados y se les ha dado un nuevo uso, pero otros, sin embargo, se encuentran en un desafortunado estado de conservación y necesitan de rehabilitación. En este apartado se enumeran algunos de los más representativos.

La ciudad de Valencia contaba con varios núcleos industriales en la época de mayor auge económico para estas actividades, las cuales estaban agrupadas por sectores: textil, papeler, metalúrgico, etc., este último se hallaba disperso por los distintos accesos a la ciudad.

La principal industria durante los s. XVII –XVIII fue la textil, dedicada a la fabricación de la seda. El edificio más importante de este sector y que se conserva actualmente es La Batifora (fig. 5), situado en el barrio de Patraix. El edificio es propiedad del ayuntamiento desde 1999, perteneciendo anteriormente a la familia Dupuy de Lome. Desde 1836 pasó a manos, siguiendo con la tradición familiar, de Santiago Lluís Dupuy de Lome, el cual introdujo la máquina de vapor en la misma fábrica un año después, en 1837. La Batifora ha sido rehabilitada y transformada en una biblioteca pública y un polideportivo.

Una de las fábricas más antiguas que se conservan hoy en día es La Ceramo (fig. 6), a pesar de su estado de conservación debido a más de 20 años de abandono. Recientemente se han realizado varias intervenciones puntuales pero ninguna general que le devuelva al edificio su categoría. Situada en el barrio de Benicalap, fue construida en 1885, adquiriendo gran importancia ornamentando algunos de los edificios más importantes de Valencia como la nombrada posteriormente Estación del Norte.



ANTECEDENTES

En 1912 se concluyeron las obras de los Tinglados del Puerto (fig. 7). Son un conjunto de tres naves paralelas al muelle, de estilo modernista, como muchas de las construcciones industriales de principios del s. XX. Fueron declarados Bien de Relevancia Local. Los Tinglados se encuentran actualmente sin un uso determinado, simplemente sirviendo de zona de actividades deportivas y de ocio debido a su acceso público.

Incluida en el mismo estilo arquitectónico, modernista, se conserva la Estación del Norte (fig. 8). Construida entre los años 1906-1909, por el ingeniero E. Grasset y el arquitecto Demetrio Ribes. Sin embargo no es la primera que se construyó, inicialmente estaba situada más cerca de la Plaza del Ayuntamiento desde 1851. La actual estación fue declarada Bien de Interés Cultural en el año 1983.

Otro ejemplo de patrimonio industrial valenciano es la fábrica de Bombas Gens (fig. 9), situada en el barrio de Marchalenes y construida en 1931. Desde que ya no tiene actividad se encuentra abandonada y en un estado lamentable de conservación.

También en el sector metalúrgico encontramos un patrimonio importante como son las naves de Macosa (fig. 10), situadas en la calle San Vicente. Una construcción de las primeras décadas del s. XX y finalizado en 1948. La empresa fue trasladada a Albuixech en 1991 y desde entonces ha permanecido sin uso. Tras un proyecto para derribarlas por las nuevas obras del Parque Central, estas naves han sido protegidas y han quedado incluidas dentro del nuevo proyecto del parque.

Una muestra de patrimonio rehabilitado y con un nuevo uso son las naves de Cross (fig. 11), construidas en el s. XX, destinadas a la fabricación de productos fertilizantes para la producción agrícola. Su estado de conservación ha ido empeorando debido a incontroladas acciones humanas, robos, incendios, etc. Actualmente están rehabilitadas y con un nuevo uso propuesto como polideportivo.

Otro edificio recuperado es la aceitera Casanova (fig. 12). Fábrica construida en el s. XX, situada en la avenida del Puerto. A pesar de tener un nuevo uso propuesto como oficinas, no se llevó a cabo, vaciando su interior y conservando solo algunas fachadas y la chimenea.

Algunos datos particulares en el periodo inicial de industrialización en la ciudad de Valencia fueron:

- 1837. Introducción de la máquina de vapor por Santiago Lluís Dupuy de Lome en La Batifora, lo que supuso un cambio en el sistema de trabajo artesanal.
- Octubre de 1844. Inauguración del alumbrado a gas en la Glorieta.
- Diciembre de 1844. Inauguración del alumbrado público.
- Noviembre de 1850. Abastecimiento de agua potable.
- 1851. Construcción del puerto de Valencia, proyectado por Juan Subercase.
- Marzo de 1852. La locomotora de vapor llega al interior amurallado de Valencia.



Figura 5. La Batifora, en Patraix.
(Fuente: propia)



Figura 6. La Ceramo, en el barrio de Benicalap.
(Fuente: propia)



Figura 7. Tinglado nº2 del Puerto de Valencia.
(Fuente: propia)



Figura 8. Estación del Norte de Valencia.
(Fuente: propia)



Figura 9. Fábrica Bombas Gens, en Benicalap.
(Fuente: propia)



Figura 10. Naves Macosa en la calle San Vicente.
(Fuente: propia)



Figura 11. Naves rehabilitadas de la fábrica Cross.
(Fuente: propia)



Figura 12. Antigua fábrica Aceiteras Casanova.
(Fuente: propia)



2.1.1.2 PATRIMONIO INDUSTRIAL EN ALBORAYA

Alboraya cuenta con numeroso patrimonio arquitectónico. En los últimos años se ha incrementado la preocupación por proteger estos elementos, muestra de ello es el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos incluido en el último Plan General, vigente desde el año 2011. En dicho catálogo se enumeran los Bienes de Relevancia Local, los bienes y espacios protegidos, incluso yacimientos arqueológicos de la población.

Los inicios de la arquitectura industrial de Alboraya están ligados a la arquitectura tradicional de barracas y alquerías (fig. 13 y 14), que servían como casas de huerta para los trabajos agrícolas que se realizaban, y siguen realizando aunque en menor medida. Actualmente se conservan algunos ejemplos en buen estado, aunque su uso ha quedado mayoritariamente reducido a vivienda.

A pesar de que la actividad agrícola principal en Alboraya ha sido la producción de la chufa y posterior elaboración de la horchata no existían inmuebles para este proceso, ya que se realizaban en el ámbito doméstico.

Debido a estas tareas agrarias se construyeron edificaciones para los procesos y materiales que requerían. Así, la población contaba con diversos molinos hidráulicos, algunos de ellos restaurados en los últimos años (fig. 15 y 16), una fábrica de aguardiente de 1910 ya desaparecida, fábricas de muebles, factorías eléctricas, almacenes y talleres en el casco urbano (fig. 17). Años más tarde, tras la industrialización de los procesos productivos, la actividad se trasladó a los polígonos industriales en las afueras del casco urbano (fig.18).

Un ejemplo bien conservado es el Matadero Municipal (fig. 19). Fue construido en el año 1933 por exigencias de sanidad. Se debían tomar medidas de salud e higiene ya que anteriormente las actividades relacionadas con la carne se realizaban en ámbitos privados sin ningún tipo de control sanitario. Es un edificio de ladrillo y mampostería, con cubierta de teja plana. Tras su construcción se han realizado varios proyectos de ampliación, hasta que a principios de los años 80 queda cerrado por la aparición de mataderos con nuevas instalaciones. En 1990 se realiza un proyecto de rehabilitación y pocos años más tarde se habilita para el uso de un grupo scout.

El Mercado Municipal (fig. 20) es otra muestra de patrimonio industrial en Alboraya. Destaca su estructura y la forma de sus fachadas. A pesar de no ser una construcción muy antigua ya ha sido restaurado recientemente, realizándose pequeñas reparaciones y tareas de limpieza.

Algunas fechas de avances industriales en Alboraya son:

- 1893. Se inauguró el tren de vapor que recorría el trayecto desde Valencia a Alboraya.
- 1897. Primer alumbrado público mediante electricidad.
- 1902. Se perforó el primer pozo artesano.

En cuanto a la época de construcción del edificio objeto de estudio, encontramos otros ejemplos de industrias construidas durante los mismo años, década de los 70, y situadas en Alboraya o en las poblaciones vecinas. El mismo complejo de Vinival cuenta con la nave destinada a servicios generales construida entre 1975 y 1977.

En Almàssera, población situada al norte de Alboraya, se construyeron a finales de los años 50 los laboratorios Aurelio Gámir, posteriormente conocidos como Rottapharm (fig.21). Aunque fue edificado en años anteriores a Vinival se amplió en 1971 con una pasarela cerrada que unía dos de los edificios del complejo.

También en la misma población, Almàssera, se fundó la empresa Lladró en 1958, en la casa familiar. En el año 1967 se trasladó a un nuevo emplazamiento entre Alboraya y Tavernes Blanques, construyendo una nueva sede llamada “Ciudad de la Porcelana”. En este complejo destaca la construcción del edificio “La Pirámide” con su estructura vista (fig.22), en 1980.



Figura 13. Barraca Cucaló o Lladró.
(Fuente: propia)



Figura 14. Alquería y ermita Sant Andreu o del Retoret.
(Fuente: propia)



Figura 15. Molino de la Ascensión. (Fuente: propia)



Figura 16. Molino de la Gamba. (Fuente: propia)



Figura 17. Antiguos almacenes en el casco urbano.
(Fuente: propia)

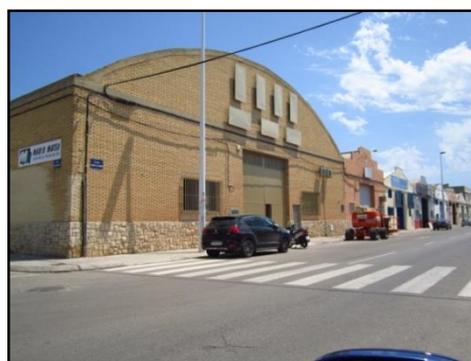


Figura 18. Polígono industrial en el extrarradio.
(Fuente: propia)



ANTECEDENTES



Figura 19. Matadero Municipal de Alboraya.
(Fuente: propia)



Figura 20. Mercado Municipal de Alboraya.
(Fuente: propia)



Figura 21. Laboratorios Rottapharm, abandonados, en Almàssera. (Fuente: propia)



Figura 22. La Pirámide dentro del complejo Lladró en Tavernes Blanques. (Fuente: propia)

2.1.2 PATRIMONIO VINÍCOLA

2.1.2.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES

Generalmente una bodega sigue el siguiente esquema según las actividades que se realizan en la misma:

- Recepción y control de la materia prima.
- Estrujado de la uva.
- Ecurrido y prensado.
- Desfangado.
- Fermentación.
- Almacenamiento, crianza y expedición.

En nuestro caso, el proceso de elaboración en Vinival era diferente, puesto que la empresa no se dedicaba a elaborar vino desde la materia prima, sino que confeccionaba sus productos a partir de la mezcla de licores procedentes de otras bodegas.

La composición para todo el proceso constaría de una tolva de recepción; un lagar o jaraíz y orujeros; y almacenamiento. El edificio estudiado está destinado a almacenamiento. Estos edificios requieren de unas características específicas para la correcta conservación del vino, como un correcto aislamiento de la cubierta y los muros, una buena ventilación del anhídrido carbónico producido por las fermentaciones (más pesado que el aire), y una reducida iluminación

natural. En cuanto a los depósitos metálicos, cilíndricos y de gran capacidad, se pueden disponer verticales u horizontales. También necesitan de aislamiento térmico con poliestireno, poliuretano o fibras minerales y una envoltura exterior de acero o plástico. (García, E; Ayuga, F. 1993).

2.1.2.2 EVOLUCIÓN DE LAS BODEGAS

En este apartado se describe brevemente el desarrollo de las bodegas históricamente desde las primeras producciones de vino que se conocen hasta la transformación de la industria tal y como la conocemos hoy en día, centrándose en la evolución que se ha experimentado en algunas de las comunidades más arraigadas a la elaboración del vino: Castilla-la-Mancha, Andalucía, La Rioja y Cataluña.

A continuación se analiza el mismo proceso en un entorno más cercano a Vinival como es la evolución de la producción de vino en la Comunidad Valenciana, describiendo el proceso en varias poblaciones con mucha historia y tradición en este campo, como Requena y Fontanars dels Aforins.

2.1.2.2.1 CASTILLA-LA-MANCHA

Los primeros documentos sobre bodegas datan del siglo XV. Se trataba de cuevas, bodegas enterradas o semienterradas. Consistían en excavaciones en la roca, con una profundidad de 8 metros aproximadamente bajo el nivel del suelo, en las que la propia piedra formaba los paramentos. Con esta tipología de bodega se conseguían unas condiciones idóneas para la creación y conservación del vino, como la temperatura y humedad adecuadas. Se construían unas escaleras anchas en las que se disponían unas líneas centrales realizadas con troncos para el descenso del material. Se pueden encontrar ejemplos de este tipo en Castilla-la-Mancha: Bodegas Cabovasa en Valdepeñas (fig.23 y 24). Otro ejemplo de estas construcciones, en las que la producción se realizaba de forma artesanal y el producto estaba destinado para el consumo familiar o local, es la casa bodega Peinado, en Tomelloso, con más de 250 años de antigüedad. Una vivienda de dos alturas y bodega subterránea con lumbreras, conos para la ventilación y la iluminación (fig. 25 y 26).

En los siglos XIX-XX se produjo un cambio en las instalaciones debido a la comercialización del producto final. Se necesitaban unas instalaciones mayores para el tratamiento y la distribución de grandes cantidades de vino. Consecuencia de esto, se trasladan las construcciones al exterior con unas características totalmente distintas. Hubo un cambio en la forma y el tamaño de los edificios. Constructivamente eran naves alargadas. Tenían tejados elevados a dos aguas con cerchas de madera y escasos huecos pequeños en las fachadas, situados cerca del tejado para la ventilación de los gases de fermentación y evitar la entrada de frío. Los muros eran de tapia y mampostería, encalados y pintados, con un zócalo de protección. Para la entrada se disponían grandes portones de madera.

Tras los avances tecnológicos del siglo XX surgieron nuevos modelos de empresa: cooperativas, bodegas empresariales, industriales y châteaux (casas de campo o castillos). Se utilizaron nuevos materiales como el hierro y el acero. Para la producción se comenzó a utilizar la fermentación en frío y depósitos encamisados de acero inoxidable, que suponía un aumento en el coste pero un también una mayor garantía de conservación. (Peris, D. 2006).



ANTECEDENTES



Figura 23. Exterior de bodegas Cabovasa en Valdepeñas. (Fuente: Google+: CABOVASA-CANUTO BODEGAS DE VALDEPEÑAS S.A.)

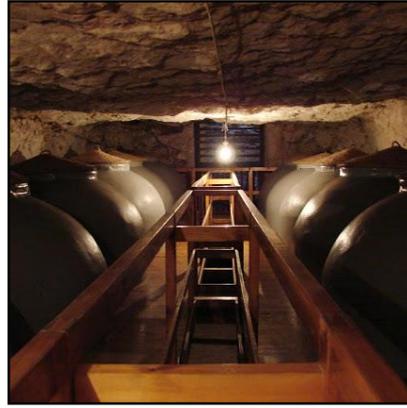


Figura 24. Ejemplo de bodegas subterráneas: Bodegas Cabovasa en Valdepeñas. (Fuente: Google+: CABOVASA-CANUTO BODEGAS DE VALDEPEÑAS S.A.)



Figura 25. Exterior de la bodega Peinado en Tomelloso. (Fuente: entomelloso.com)



Figura 26. Bodega Peinado, ejemplo de cueva, en Tomelloso. (Fuente: entomelloso.com)

2.1.2.2.2 ANDALUCÍA

En el caso de Andalucía, el origen de las bodegas se remonta a la época musulmana, a las bodegas moriscas. Consistían en recintos pequeños ubicados en el patio interior de las casas. Eran construcciones de nueva planta destinadas a este uso.

Al igual que en Castilla-La-Mancha, las bodegas en Andalucía han sufrido una evolución en su tipología con los cambios económicos e históricos que sucedieron en la edad moderna. Constructivamente aumentó el tamaño de los edificios y se emplearon nuevos materiales de mejor calidad, los exteriores de las bodegas adquirieron mayor valor estético con grandes portadas y los muros exteriores. A finales del siglo XVIII las bodegas alcanzan una gran importancia debido al crecimiento del comercio del vino. (Sobrino, J. 1998).

Con respecto a los depósitos también han sufrido un cambio a lo largo de la historia. Inicialmente se utilizaban vasijas de barro, para pasar a las tinas de madera de roble. En el siglo XIX se construyen depósitos cilíndricos de ladrillo u hormigón armado. Finalmente, a mitad del siglo XX se comenzaron a utilizar los depósitos de acero inoxidable.

En cuanto al pavimento, este debía estar pulido y abrigantado, con una inclinación hacia los sumideros para evitar charcos de vino. La limpieza se realizaba con agua a presión, cuyo nivel en microorganismos fuese bajo. (Yravedra, M^{aj}. 2003).

Un ejemplo de reutilización es el Palacio de La Almona (fig. 27 y 28), en Sanlúcar de Barrameda, una antigua construcción del s. XVII que ha pasado por diferentes usos: fábrica de jabón, bodega, hospital y mezquita. A pesar de estar protegida en el Plan General de Sanlúcar de Barrameda, parte de la construcción fue derribada para la construcción de un hotel y viviendas.⁴



Figura 27. Nave derruida del Palacio La Almona en Sanlúcar de Barrameda. (Fuente: www.gerionsanlucar.com)



Figura 28. Resto de depósitos en el Palacio de La Almona, SanLúcar de Barrameda. (Fuente: www.gerionsanlucar.com)

2.1.2.2.3 LA RIOJA

La provincia de La Rioja es una de las más conocidas por la elaboración de sus vinos. El auge por la producción de licores llegó durante el siglo XIX, cuando se importaron técnicas enológicas desde Francia. Los productores de vino de La Rioja han adaptado sus edificios de bodega a las nuevas técnicas y materiales de siglo XXI, construyendo bodegas con una estética llamativa, como por ejemplo la bodega Marqués de Riscal (fig. 29 y 30). Esta bodega se creó en el año 1858 y es la más antigua de La Rioja. Fue ampliada en el año 1883 y en 2011 fue transformada para adaptarla a la nueva maquinaria moderna⁵.



Figura 29. Bodega antigua Marqués de Riscal. (Fuente: www.teinteresa.es/ocio/bodegas-llamativas-Espana_0_972503274.html)



Figura 30. Bodega Marqués de Riscal. (Fuente: www.abc.es/viajar/guia-repsol/20130602/abci-bodegas-vino-repsol-201305271354_2.html)

⁴ Información extraída de la página web: www.gerionsanlucar.com

⁵ Información extraída de la página web: <http://www.marquesderiscal.com/index.php>



ANTECEDENTES

Otra de las primeras bodegas en este territorio es la bodega López de Heredia (fig. 31), situada en la población de Haro. El vino elaborado en esta bodega estuvo presente en la Exposición Universal de Bruselas en el año 1910, en la cual se utilizó un stand restaurado años más tarde para la celebración del 125 aniversario de la bodega en el año 2002. Al trasladar el stand a Haro, este necesitaba cubrición para no deteriorarse de nuevo, con lo que se encargó el diseño de un nuevo edificio que sirviese para ello⁶ (fig. 32).



Figura 31. Antigua bodega López de Heredia. (Fuente: www.lopezdeheredia.com/spanish/arquitectura/arquitectura.html)

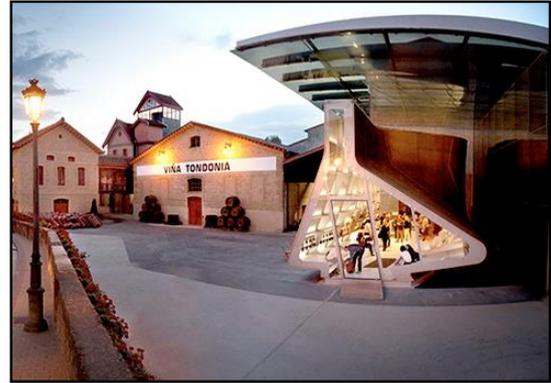


Figura 32. Restauración de la bodega López de Heredia. (Fuente: www.lopezdeheredia.com/spanish/arquitectura/arquitectura.html)

2.1.2.2.4 CATALUÑA

En este apartado se nombran ejemplos de rehabilitación y puesta en valor de un grupo de bodegas singulares, situadas en el sur de Cataluña, pudiendo servir como ejemplo para el caso de Vinival.

En Cataluña hubo un cambio en los edificios tras la masiva elaboración de vino a mediados del siglo XIX cuando los agricultores decidieron crear una nueva forma de empresa, las cooperativas. A principios del siglo XX se construyeron un gran número de bodegas de estilo modernista en el Sur de Tarragona.

En el año 2009 se creó un programa por la Generalitat de Catalunya que se encargó de la rehabilitación de varias de las bodegas cooperativas, las cuales fueron declaradas Bien de Interés Cultural en el año 2002. Además, este programa adquirió un premio Europa Nostra en 2014 en la categoría de conservación⁷.

Un ejemplo de estas cooperativas es la bodega l'Espluga de Francolí (fig. 33 y 34), cuya construcción se remonta al año 1913. La cooperativa de esta bodega fue fundada en el año 1902. Actualmente alberga el uso del Museo del Vino.

El edificio de la cooperativa agraria Gandesa (fig. 35 y 36) fue construido en el año 1920 y consta de una bodega y un molino de aceite. La rehabilitación de este edificio comenzó en el año 2011 pero ya había sido declarado como una de las siete maravillas de Cataluña unos años antes.

⁶ Información extraída de la página web: <http://www.lopezdeheredia.com>

⁷ Información extraída de la página web: <http://www.arquitecturayempresa.es/noticia/catedrales-del-vino>

De su construcción destacan los dos depósitos de agua que se elevan a modo de torre a cada extremo de una de sus fachadas y los arcos de ladrillo que dan forma al interior del edificio dotándolo de un espacio diáfano para albergar las instalaciones vinícolas.



Figura 33. Bodega cooperativa de l'Espluga de Francolí. (Fuente: www.cellerscooperatius.cat/el_projecte_cellers)



Figura 34. Interior de la bodega cooperativa de l'Espluga de Francolí. (Fuente: www.cellerscooperatius.cat/el_projecte_cellers)



Figura 35. Exterior de la cooperativa Gandesa. (Fuente: www.cellerscooperatius.cat/el_projecte_cellers)



Figura 36. Interior de la cooperativa Gandesa. (Fuente: www.cellerscooperatius.cat/el_projecte_cellers)

2.1.2.2.5 COMUNIDAD VALENCIANA

En la Comunidad Valenciana hay varias poblaciones cuya actividad principal ha sido la producción de vinos con el cultivo de sus viñas. Existen 4 denominaciones de origen en todo el territorio valenciano: D.O. Valencia, D.O. Utiel-Requena, D.O. Alicante y Terra de Castelló. En este apartado se citan algunos ejemplos de dos de estas denominaciones: D.O. Utiel-Requena y D.O. Valencia.

D.O. UTIEL-REQUENA

Requena es una población con una tradición que viene desde hace siglos y continúa actualmente, la producción y elaboración de vino. La actividad vinícola es una de las actividades principales en las que está basada la economía de la población, esta actividad se extiende a toda la comarca La Plana de Utiel.

La primera confirmación que existe de esta tradición es un yacimiento arqueológico de hace aproximadamente 2500 años situado en las ramblas de los Morenos y Alcantarilla, se trata de La Solana de Las Pilillas (fig. 37). La excavación de este yacimiento comenzó en el año 2009 con la



ANTECEDENTES

finalidad de musealizarlo. El yacimiento está formado en la propia roca caliza y consiste en cuatro lagares donde se pisaba la uva y se recogía el mosto. Se han encontrado resto de otras construcciones adosadas a los lagares como almacenes y bodegas, así como restos de ánforas para el transporte del vino.

En época medieval, la producción del vino se realizaba en el ámbito doméstico. Se almacenaban en tinajas de barro en el interior de cuevas excavadas en la roca debajo de la propia vivienda, donde existían unas condiciones idóneas de temperatura y humedad (fig. 38). Este sistema se mantuvo hasta mediados del siglo XIX, el cambio vino dado con la llegada del ferrocarril a la población. A partir de ese momento comenzó a exportarse el producto a otras comarcas.

Esta mejora en las comunicaciones trajo consigo mejoras y cambios económicos, lo que aumentó la demanda de vino y por lo tanto su producción. Se construyeron bodegas con una nueva tipología, grandes edificaciones rodeadas de viñedos (fig. 39). Años más tarde también se produjeron cambios en la forma de negocio. Se constituyeron nuevas empresas y cooperativas que se edificaron cercanas a las vías de comunicación para facilitar el comercio (fig. 40). (Martínez, A. y Pérez, C.).



Figura 37. Detalle del yacimiento Las Pilillas.
(Fuente: territoriobobal.tierradelvino.es)



Figura 38. Almacenamiento de tinajas en una cueva subterránea en Requena.
(Fuente: territoriobobal.tierradelvino.es)



Figura 39. Exterior de bodega Casa Nueva en Requena.
(Fuente: territoriobobal.tierradelvino.es)



Figura 40. Bodega Redonda en Utiel, sede de la Denominación de Origen Utiel-Requena.
(Fuente: territoriobobal.tierradelvino.es)

D.O. VALENCIA: FONTANARS DELS AFORINS

En la Comunidad Valenciana, existen más municipios con una amplia historia con respecto a la producción del vino. Además de Utiel y Requena, Fontanars dels Aforins también posee una larga tradición que viene desde el siglo XVIII.

Ha evolucionado de la misma manera que en el resto de lugares analizados en apartados anteriores. Las primeras bodegas que se construyeron eran cuevas subterráneas excavadas debajo de la propia vivienda. La producción en aquella época se destinaba al consumo casero. Un ejemplo es la antigua bodega Los Frailes, que fue rehabilitada a pesar de la construcción de una nueva bodega en el mismo recinto.

Los siglos siguientes trajeron consigo cambios en todos los aspectos, sociales y económicos, que supusieron un avance histórico en la evolución de la arquitectura vinícola. Se construyeron grandes casas destinadas a bodega y se comenzó a comercializar el vino más allá de la propia población.

Otra bodega rehabilitada es la bodega Los Pinos (fig. 41), tiene las características de los grandes caseríos franceses. De producción ecológica desde el año 1990, fue la primera bodega valenciana en obtener la certificación ecológica⁸.

Daniel Belda es una bodega que está activa desde el año 1931. Originalmente contaba con un edificio de gran tamaño, actualmente utilizado como tienda de la marca. Actualmente la producción de vino se produce en las nuevas instalaciones situadas en un nuevo edificio construido en hormigón, una bodega de grandes dimensiones con una parte enterrada en el terreno para mantener la temperatura de los depósitos, y otra parte que sale al exterior (fig. 42).



Figura 41. Bodega Los Pinos.

(Fuente: patrindustrialquitectonico.blogspot.com.es)



Figura 42. Nueva bodega Daniel Belda.

(Fuente: blog.alforins.com)

⁸ Información extraída de la página web: http://www.alforins.com/enoturismo/rutas_vino.php.



EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO



3 EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO DE BODEGAS VINIVAL

3.1 MUNICIPIO

Alboraya es una localidad de la comarca de l’Horta Nord de Valencia, muy próxima a la capital. Limita al este con el mar Mediterráneo, al norte con las poblaciones de Almàssera y Meliana, al oeste con Tavernes Blanques y al sur con la ciudad de Valencia. Contaba con 23269 habitantes en su censo en el año 2013, según el INE. El término de Alboraya es completamente plano, únicamente está atravesado en su extremo norte por el barranco de Carraixet. La misma población cuenta con dos núcleos urbanos secundarios, Port Saplaya y la Patacona, situados en la zona costera.

El término conserva amplias zonas de huerta con cultivos intensivos. Estas zonas están divididas tradicionalmente en ocho partidas: Calvet, Desemparats, Mar, Massamardà, Masquefa, Miracle, Saboia i Vera (fig. 43).

La evolución económica de Alboraya está relacionada con la huerta que le rodea y su agricultura, siendo su actividad principal y más conocida la producción de chufa y con ella la elaboración de horchata.

Alboraya es una localidad que cuenta con diverso patrimonio: religioso, civil y también patrimonio industrial, muy importante en la historia de su evolución y desarrollo. Como ejemplos de patrimonio religioso encontramos la parroquia y varias ermitas: del Milagro o dels Peixets, de San Cristóbal, de Vilanova, del Magistre, etc. En cuanto a patrimonio civil encontramos los ejemplos siguientes: Puente del Moro, un puente románico que fue trasladado al centro urbano debido a la cubrición de la acequia que salvaba; la casa del Conde Zanoguera, construcción del s. XVII que ha sido restaurada y es utilizada para exposiciones y actos públicos; barracas y alquerías, etc.



Figura 43. Distribución de la huerta de Alboraya por partidas según el último PGOU (Fuente: www.alboraya.org)



3.2 SITUACIÓN

El recinto de Bodegas Vinival se encuentra en la localidad de Alboraya, concretamente en un polígono industrial al este del municipio (Fig. 44 y 45).

La parcela donde se encuentra el edificio, con referencia catastral 9850402YJ2795S0001PZ, es de uso industrial (fig. 46). Consta de varias edificaciones en la misma propiedad, todas ellas pertenecientes a la misma empresa, Vinival.

La propiedad linda al norte con el Camino Hondo, el cual comunica la población con la zona costera. Al sur se extiende el polígono industrial con varias fábricas. Al este se encuentran edificios de apartamentos y casas adosadas en segunda línea de playa. Al oeste se ha construido recientemente una nueva salida a la autovía A7, conocida como del Mediterráneo, lo cual provee a Vinival de una excelente comunicación por tráfico rodado.

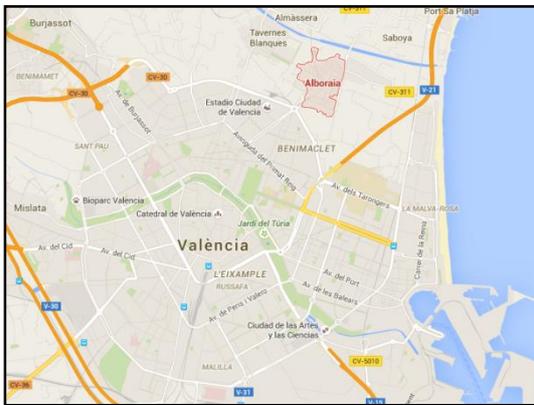


Figura 44. Situación de Alboraya con respecto a Valencia
(Fuente: Google maps)



Figura 45. Situación del edificio con respecto a Alboraya
(Fuente: Google maps)

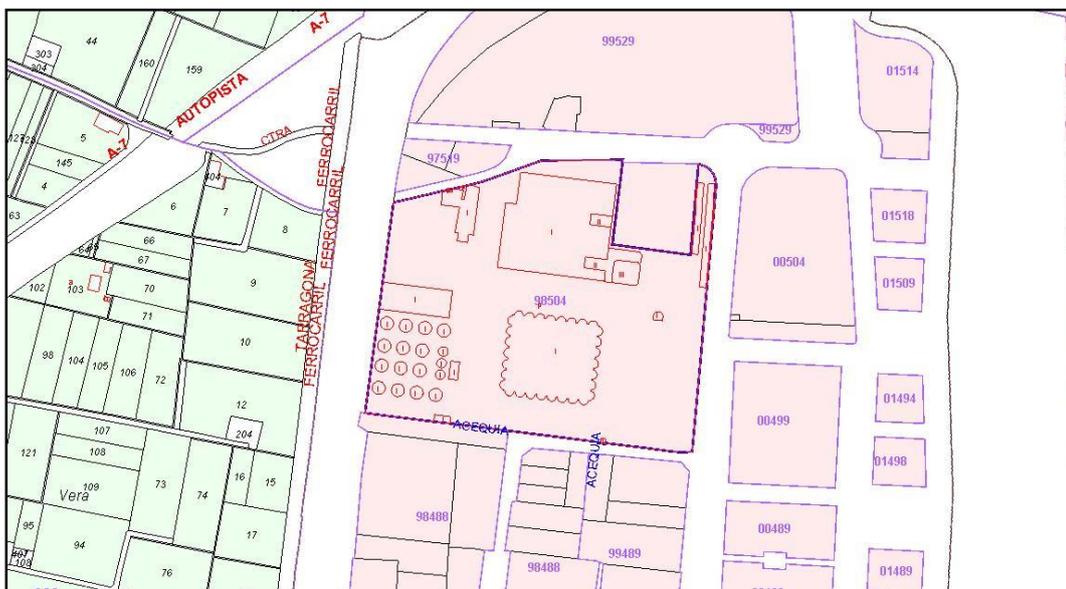


Figura 46. Plano catastral (Fuente: Catastro)

BODEGAS VINIVAL



4 BODEGAS VINIVAL

4.1 HISTORIA DE LA EMPRESA⁹

Bodegas Vinival es una empresa exportadora de vinos, inicialmente situada en un polígono industrial de Alboraya. Actualmente la empresa está situada en Chiva.

La empresa Vinival fue fundada en el año 1969, principalmente por tres familias dedicadas al negocio de vinos: Mompó, Teschendorf y Garrigos. La empresa se fundó como una sociedad de servicios para todos los exportadores de Valencia, para ello se utilizaron los fondos que provenían de la retención para inversiones que se practicaba en la devolución de impuestos pagados en el interior cuando se realizaba una exportación, fundamentalmente el impuesto de tráfico de empresas, el ITE, que era acumulable y no deducible, a diferencia del IVA que comenzaría a aplicarse años más tarde.

La idea principal perteneció a Juan Antonio Mompó Ochoa, pero fueron todas las empresas exportadoras de vino de la Comunidad Valenciana las que participaron en el proyecto. Una vez creada Vinival varias de ellas decidieron vender su participación para invertir en su propia empresa. Debido a estas ventas la sociedad SAVIN SA, empresa líder en el mercado interior en aquella época, pudo entrar a formar parte de la empresa comprando las participaciones de algunas de las empresas iniciales. El accionariado quedó por tanto fundamentalmente en Mompó, Teschendorf, Garrigos, Ferd Steiner, Coop Swiss y Savin.

La finalidad era unificar dichas empresas en una sola con el fin de que cada una de ellas pudiera tener acceso a un lugar extra y mejor donde almacenar la materia y embotellar el producto final con un mismo envase unificado, más moderno y eficaz en lugar de varios más pequeños e ineficientes.

4.2 CRONOLOGÍA

1969. Creación de Bodegas Vinival y comienzo de su construcción por fases, siendo la primera de ellas el edificio de la bodega, seguida por la nave de servicios generales y la nave de embotellado.

1971. Savin SA entra en el accionariado de Vinival comprando la parte correspondiente a varias empresas fundadoras, tomando la mayoría en 1974.

1974. Adquisición de la mayoría de las acciones por parte de Savin SA, que formaba parte del grupo Bodegas y Bebidas (ByB).

1976. Solicitud de ampliación de las instalaciones para la construcción de un apartadero del ferrocarril. El objetivo de esta obra era lograr una mayor facilidad y un mayor ahorro en el transporte de la mercancía hacia el puerto, pero no se llevó a cabo debido a que no se alcanzaron los acuerdos deseados, realizándose finalmente el transporte mediante camiones desde la carga en el propio almacén hasta el amarre correspondiente del puerto.

1997. Ampliación de proyecto por ingeniero agrónomo, Pedro Beltrán Medina, quien solicitó una prórroga de dos meses para completar la documentación que le fue pedida.

⁹ Entrevista realizada a Juan Antonio Mompó Gimeno, hijo del fundador principal de Vinival, Juan Antonio Mompó Ochoa, el 9 de Febrero de 2015.



2001. La multinacional inglesa, Allied Domecq, adquiere Bodegas y Bebidas, grupo al que pertenecen Savin y Vinival.

2004. Compra del recinto, situado en Alboraya, por la inmobiliaria Urbis. Se concedieron 3 años de carencia que finalmente se alargaron hasta Mayo del 2008. No fue posible la desmantelación total de la empresa ya que los bidones interiores fueron colocados al mismo tiempo que la construcción del edificio y para su extracción se requería una intervención delicada y costosa. Sin embargo los depósitos exteriores sí que fueron desmontados.

2005. El grupo Pernod Ricard, multinacional francesa, compra Allied Domecq, por lo tanto también Vinival.

2007. Se realiza una propuesta de centro cultural para el recinto por parte del alcalde de Alboraya en el momento, Manuel Álvaro Manzano.

2008. Se inaugura la nueva sede de Vinival en un polígono de Chiva.

2013. La empresa se traspasa a Bodegas Ibañesas de la Exportación.

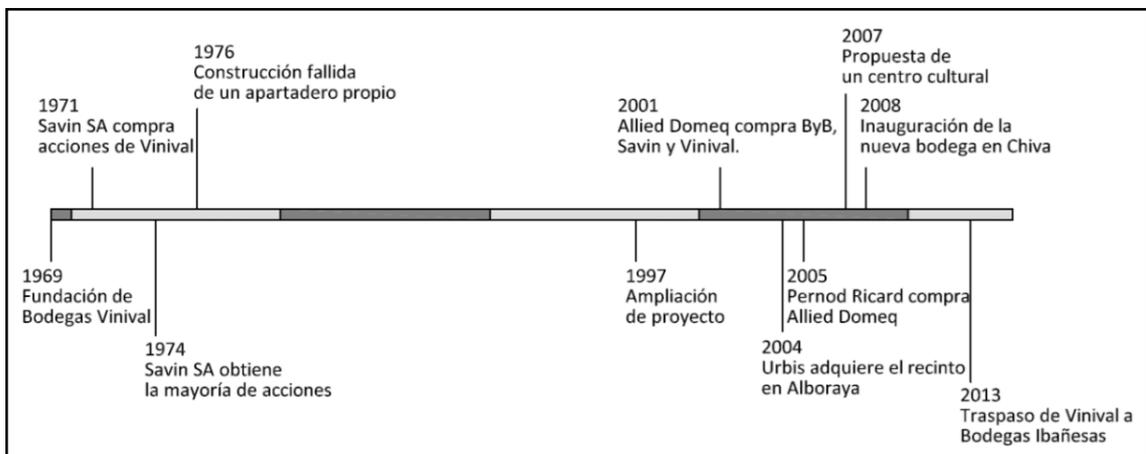


Figura 47. Esquema de la cronología (Fuente: propia)

4.3 EVOLUCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

En este apartado se analiza la evolución de la zona a lo largo de diferentes años a través de fotogramas obtenidos del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV) y fotos de visores como Terrasit, observando los cambios que ha sufrido el terreno desde antes de la construcción de Vinival hasta su abandono.

Las imágenes más antiguas proceden de vuelos realizados por los americanos en toda la Comunidad Valenciana, corresponden a los años 1945, 1956 y 1983.

Antes de la construcción de la empresa, en la parcela donde se encuentra, no existía ninguna edificación excepto alguna caseta de huerta aislada. El espacio que ocupa, tal y como lo conocemos actualmente, eran campos de cultivos. Y así se mantuvieron hasta la fecha de la creación de Vinival (Fig. 48).

A partir de los años 80, cuando la bodega ya había sido construida (Fig. 49), se observa la evolución de la propia empresa, el desarrollo de sus actividades con los camiones circulando a través del recinto para la carga del vino y como poco a poco se va desmantelando con el derribo de los depósitos exteriores hasta su completo abandono en los últimos años.

A finales de los años 90 y principios de los 2000, el recinto se encontraba en perfecto estado, ya que en este año las instalaciones de la empresa todavía estaban en pleno funcionamiento (fig. 50, fig. 51 y fig. 52).

Tras el traslado de la empresa a otra ubicación, en Chiva, se observa el empeoramiento del estado de las construcciones debido a su abandono, como la demolición de los bidones exteriores (fig. 53). Dos años más tarde, en 2010, se observa que dichos bidones ya no existen, han sido completamente derribados, quedando únicamente sus restos. Así como también se puede ver el comienzo del deterioro de algunas edificaciones, como la cubierta del edificio de oficinas (fig. 54).

En las imágenes más recientes, correspondientes a los años 2012 y 2014, se observa el completo abandono de la parcela y los deterioros que van apareciendo en las cubiertas de los edificios. También el cambio de tamaño de la parcela, al oeste de la misma, debido a la construcción de la nueva salida a la autovía A-7 desde la Patacona (fig. 55).

En el Plan de Ordenación Urbana de Alboraya del año 1992, el uso era industrial. Actualmente el terreno está clasificado como suelo urbano para uso terciario-terraza, según información consultada en el último Plan General de Ordenación Urbana de Alboraya, realizado en 2011. En el plan actual se cambió a uso residencial para completar el núcleo que estaba creciendo en la zona (fig. 56).

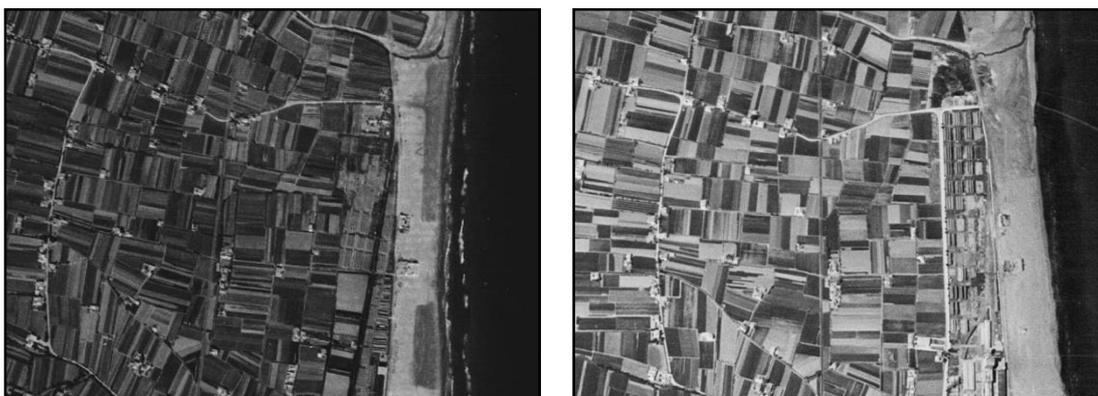


Figura 48. Fotogramas correspondientes a los años 1945 y 1956 en los que Vinival no estaba construida. (Fuente: ICV)



Figura 49. Imagen del año 1983. (Fuente: ICV)



Figura 50. Año 2000. (Fuente: Terrasit)



BODEGAS VINIVAL



Figura 51. Año 2004. (Fuente: Terrasit)



Figura 52. Año 2006. (Fuente: Terrasit)



Figura 53. Año 2008. (Fuente: Terrasit)



Figura 54. Año 2010. (Fuente: Terrasit)



Figura 55. Imagen actual.
(Fuente: Terrasit)

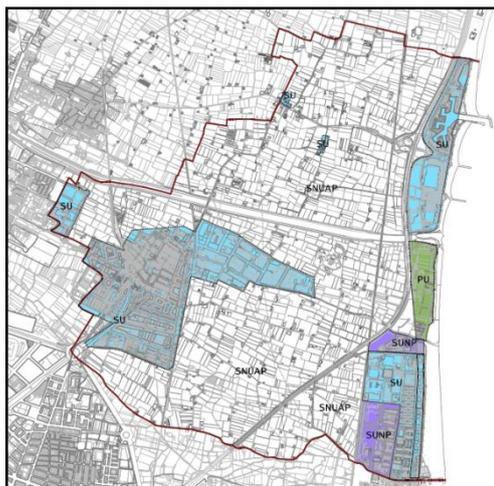


Figura 56. Planos del PGOU actual de Alboraya.
(Fuente: www.alboraya.org)

ANÁLISIS DEL PROYECTO



5 ANÁLISIS DEL PROYECTO

La información analizada en este apartado ha sido extraída del proyecto original que se redactó entre el año 1971 y 1975 para Bodegas Vinival. Este proyecto ha sido consultado en el Archivo Municipal de Alboraya. Consta de memoria descriptiva, memoria de cálculo, presupuesto, planos y documentación previa a las obras como licencias, recibos, etc.

5.1 DESCRIPCIÓN DEL COMPLEJO

Los arquitectos principales del proyecto fueron Luis Gay Llácer y Juan Antonio Hoyos Viejobueno. No obstante, no se encargaron conjuntamente de todas las obras que componen la empresa. La construcción del complejo fue dividida por fases, tal y como se indica en el esquema (fig.58), perteneciendo cada una de ellas a un edificio. Los aparejadores fueron Ernesto Fontana, Arcadio Andreu y Daniel Chornet. La ejecución de las obras corrió a cargo de la empresa constructora Vicente Muñoz Pomer SA.

El primer edificio que fue proyectado fue el destinado a bodega (fig. 59), objeto de este trabajo y que se analiza en profundidad en el siguiente apartado. Fue el único proyecto realizado por los dos arquitectos en diciembre del año 1971 y construido alrededor de 1975, al igual que el pequeño edificio de recepción con las mismas características que el principal (fig. 60).

La siguiente fase fue el edificio propuesto para nave de embotellado (fig. 61 y 62), fase II. De este proyecto se encargó únicamente Juan Antonio Hoyos Viejobueno. Este inmueble está situado al norte de la parcela. Su uso era el de embotellado y almacenaje del pre y post-embotellado. Constaba de dos líneas de embotellado, almacenaje, servicios de operarios, almacén con oficina y local para servicios médicos. Sus dimensiones en planta son de 140 x 50 m y una altura de 10'55 m, una superficie construida de 5350 m². En cuanto a sus características constructivas, la cimentación se realizó con pilotes apareados con vigas riostras, sobre ellos se colocó una solera de hormigón de 20 cm de espesor, preparada para recibir el pavimento; la estructura es metálica; la fachada está compuesta por fábrica de ladrillo visto enfoscado en su cara posterior, cámara de aire y bloque de hormigón en la hoja interior, dispone de juntas de dilatación estructural más unas juntas extra, verticales cada dos módulos (8'20 m cada uno) para evitar posibles defectos por los movimientos; la cubierta la forman planchas plegadas galvanizadas, sobre estas una capa de hormigón, tabiquillos conejeros, bardos, tela asfáltica y rasillas como acabado.¹⁰

El edificio de servicios generales (fig. 63 y 64), el cual también fue proyectado por Juan Antonio Hoyos Viejobueno en solitario, corresponde a la fase III de las obras. Situado en la zona oeste del complejo, ocupa una superficie construida de 1340 m² y sus dimensiones son de 65'60 x 20'50 m y una altura de 10'55 m. Estaba destinado a albergar las calderas de vapor, la conservación y reparación de vehículos, servía de almacén y tenía una zona de vestuarios, duchas, aseos y comedor para los trabajadores. Sus características constructivas varían con respecto al resto de construcciones, por ejemplo, la cimentación estaba realizada con zapatas corridas de hormigón armado sobre una base de zaborras compactadas; la estructura también es metálica pero exenta al cerramiento por posibles dilataciones. El cerramiento de la fachada está compuesto por medio pie de ladrillo cara vista, enfoscado interiormente, cámara de aire y bloque de hormigón. La

¹⁰ AMA. Carpeta 774-9



cubierta está resuelta de la misma manera que la nave de embotellado, mediante planchas metálicas, capa de hormigón, tabiquillos conejeros, bardos, tela asfáltica y rasillas. Como en la bodega, también se construyeron unos lucernarios que proveían de luz natural el interior de las instalaciones.¹¹

El último edificio en construirse fue el destinado a oficinas (fig. 65). En el momento de la construcción del resto de inmuebles, se colocaron unos módulos prefabricados, provisionales, que contaban con todas las instalaciones necesarias para su uso. Unos años más tarde se solicitó una ampliación de proyecto para la construcción de un edificio que cumpliera las mismas funciones pero causara una mejor impresión estéticamente de cara a las posibles visitas empresariales. De este proyecto no se hicieron cargo ninguno de los arquitectos mencionados anteriormente, desconociendo la autoría de dicha ampliación.

En la zona Oeste del recinto, existen construcciones auxiliares con las mismas características que el resto de edificios, así como espacio para la colocación de depósitos en el exterior (fig. 66).

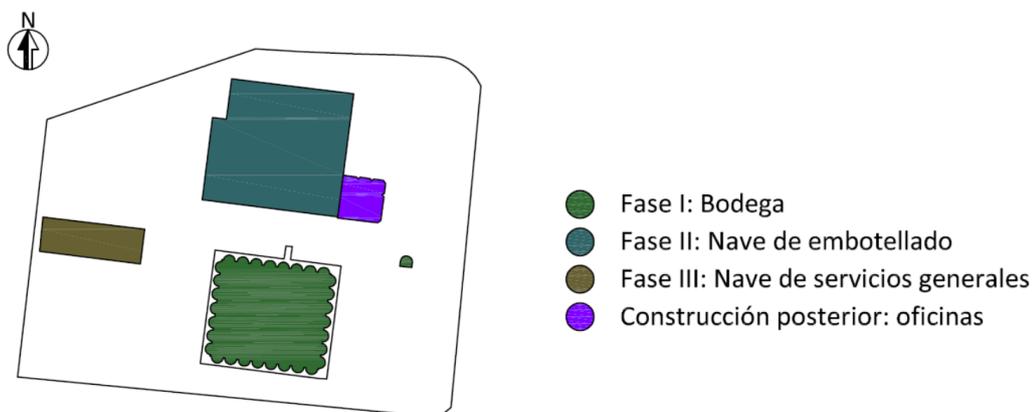
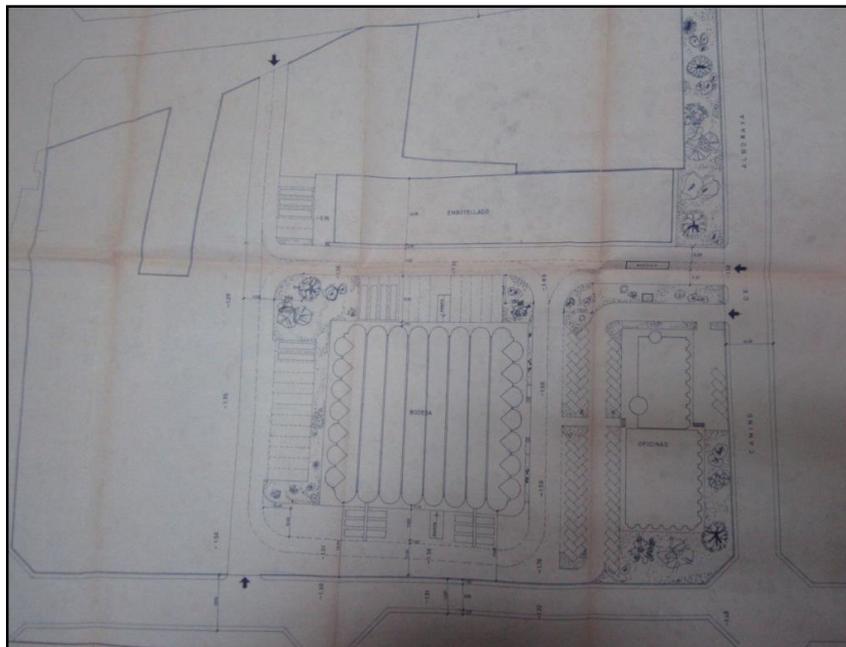


Figura 58. Esquema con las fases de construcción por edificios y distribución actual. (Fuente: propia)

¹¹ AMA. Carpeta 2278-2



Figura 59. Edificio de bodega. (Fuente: propia)



Figura 60. Recepción situada en la entrada del recinto. (Fuente: propia)



Figura 61. Nave de embotellado. (Fuente: propia)



Figura 62. Nave de embotellado. (Fuente: propia)



Figura 63. Nave de servicios generales. (Fuente: propia)



Figura 64. Interior de la nave de servicios generales. (Fuente: propia)



Figura 65. Oficinas, edificio definitivo. (Fuente: propia)



Figura 66. Construcciones auxiliares y depósitos exteriores. (Fuente: propia)

Como ya se ha comentado en el capítulo patrimonio industrial valenciano, el ferrocarril supuso un avance para el desarrollo de algunas empresas. Muchas fábricas se construyeron cercanas a las estaciones para facilitar la exportación de sus productos. En este aspecto, Vinival cumple con estas características ya que la parte Oeste del complejo linda con la línea del ferrocarril que va desde Valencia a Tarragona. A pesar de la cercanía con esta vía de comunicación, Vinival exportaba el vino vía marítima, trasladando el líquido con camiones cargados hasta el puerto. La necesidad de tener un punto fijo de carga y descarga en el Puerto de Valencia, que nunca fue definitivo, llevó a la empresa a solicitar una desviación particular en el km 7/972 de la línea de ferrocarril, lo que disminuiría el tiempo de transporte del vino desde la bodega hasta el medio de transporte final. Dicho proyecto (fig. 67) fue redactado por el ingeniero José Colomer. Las obras comenzaron pero no llegaron a finalizarse debido a las molestias que las propias obras ocasionaron a los vecinos de los campos de huerta colindantes, por lo que los trabajos fueron paralizados definitivamente y Vinival siguió exportando a través de camiones que cargaban el vino en la bodega y lo trasladaban hasta los barcos en el Puerto de Valencia.

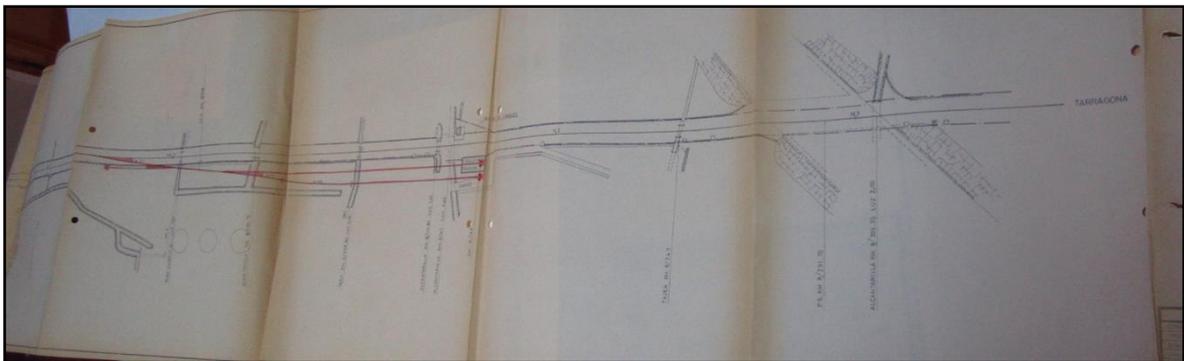


Figura 67. Plano del proyecto para una desviación particular en Vinival de la línea del ferrocarril a Tarragona.
(Fuente: AMA)

5.2 DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO¹²

El edificio a analizar fue el destinado a contener los depósitos para la recepción, el almacenamiento y la elaboración de vinos.

Está situado al sureste del recinto. La superficie del solar es de 40.651'24 m², la superficie edificada es de 4.859'08 m² y el volumen de 87.220'48 m³. El edificio tiene unas dimensiones en planta de 73'40 x 66'20 m y 17'95 m de altura.

El presupuesto de ejecución material obtuvo un coste total de 46.394.341'49 pesetas, ascendiendo a 53.747.844'59 ptas. una vez incluidos los porcentajes de beneficio industrial, un 10% de la ejecución material, y los honorarios de los arquitectos y los aparejadores.

La distribución interior está marcada por un pasillo principal en el eje Norte - Sur y cuatro pasillos secundarios en la otra dirección, eje Este - Oeste, que dejan dividido el edificio en sectores para la distribución de los depósitos de vino. (fig. 68). Además dispone de servicios y almacenes repartidos en los espacios que deja libre la forma de la fachada.

¹² AMA. Carpeta 719-17

Según datos del proyecto, los accesos al edificio están situados en las fachadas este y oeste y en la fachada sur para peatones (fig. 69 y 70). En la fachada sur se encuentran dos pasarelas de carga para los camiones (fig. 71), este método era uno de los más rápidos y efectivos en la época, según nos cuenta Juan Antonio Mompó Gimeno.

En el interior de la bodega, en su zona central, existe un área prevista para las operaciones de movimiento de vino a través de una red fija de tuberías y bombas centralizadas. Parte de esta instalación discurre por unos túneles subterráneos que permiten que dichas tuberías conecten unos bidones con otros (fig. 72).

Existen dos depósitos de obra (fig. 73), situados en el centro del edificio, en el eje norte-sur y que todavía se conservan, los cuales contienen en su interior unos depósitos más pequeños y metálicos para la refrigeración del vino. El resto de depósitos son de chapa de acero, soldada por arco eléctrico. Su interior está revestido con esmalte vitrificado, anticorrosivo con tratamiento al horno. La disposición de los depósitos es mayoritariamente horizontal, pero también existen algunos verticales (fig. 74). Tienen unas dimensiones de 3'5 m de diámetro y una altura de 11'5 m. En total todos los depósitos tienen una capacidad de 112'800 Hls. Están repartidos en 3 niveles a los que se accede mediante escaleras metálicas.

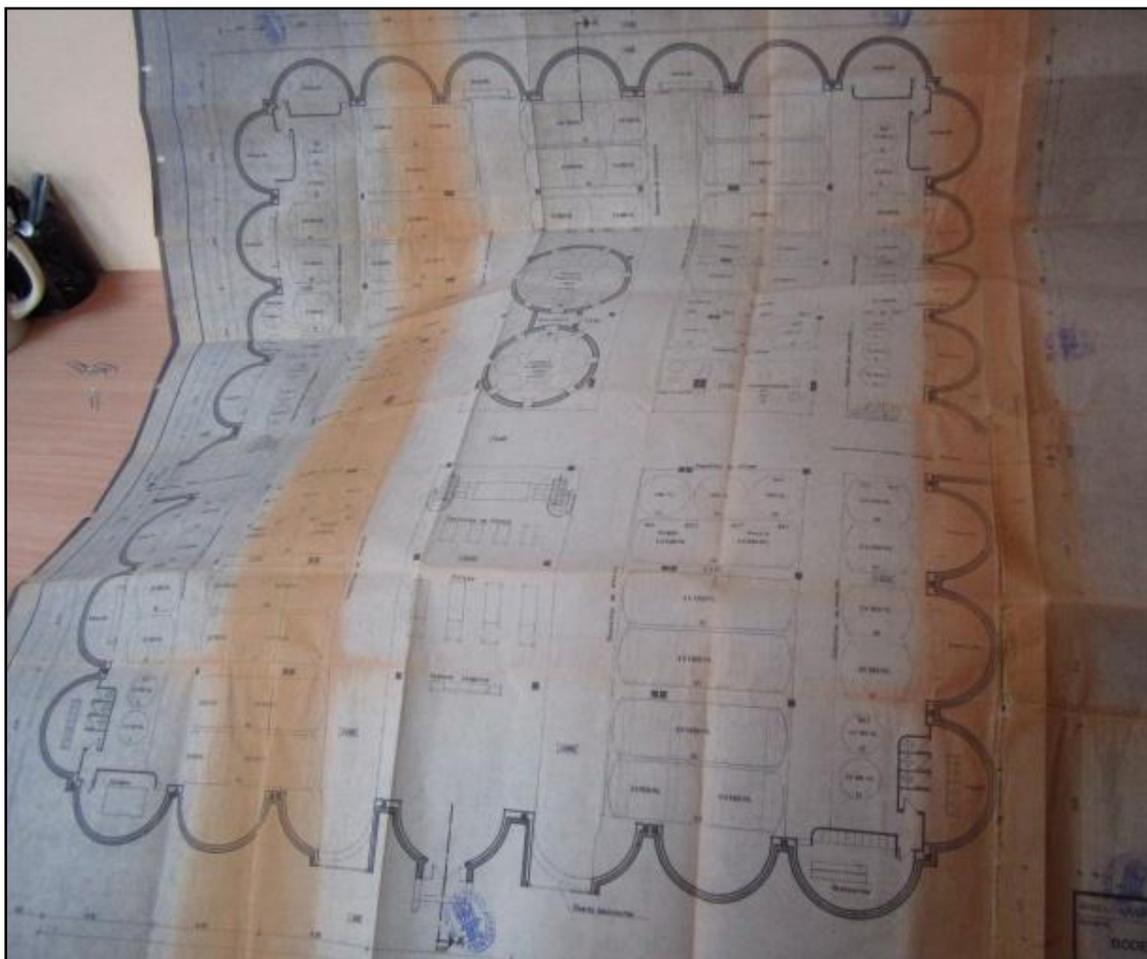


Figura 68. Plano nº 14 de planta baja acotada de la bodega. (Fuente: AMA)



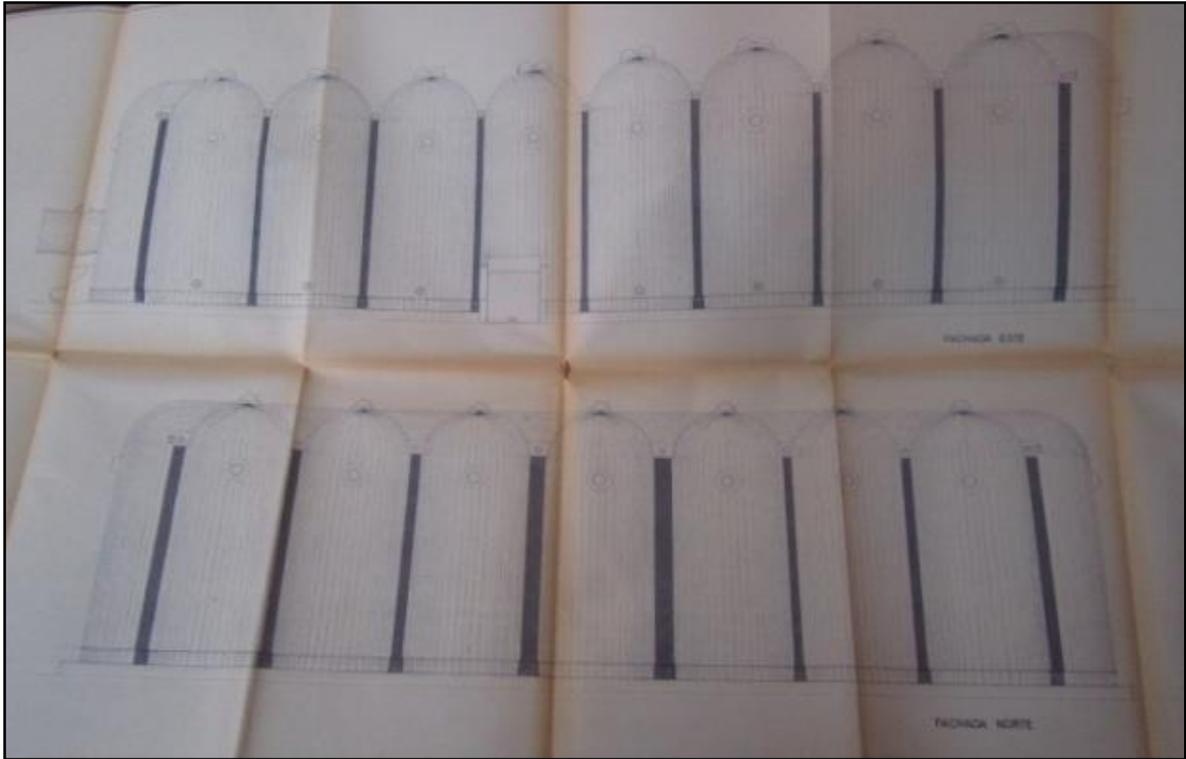


Figura 69. Plano nº 18 de los alzados Este y Norte del proyecto original. (Fuente: AMA)

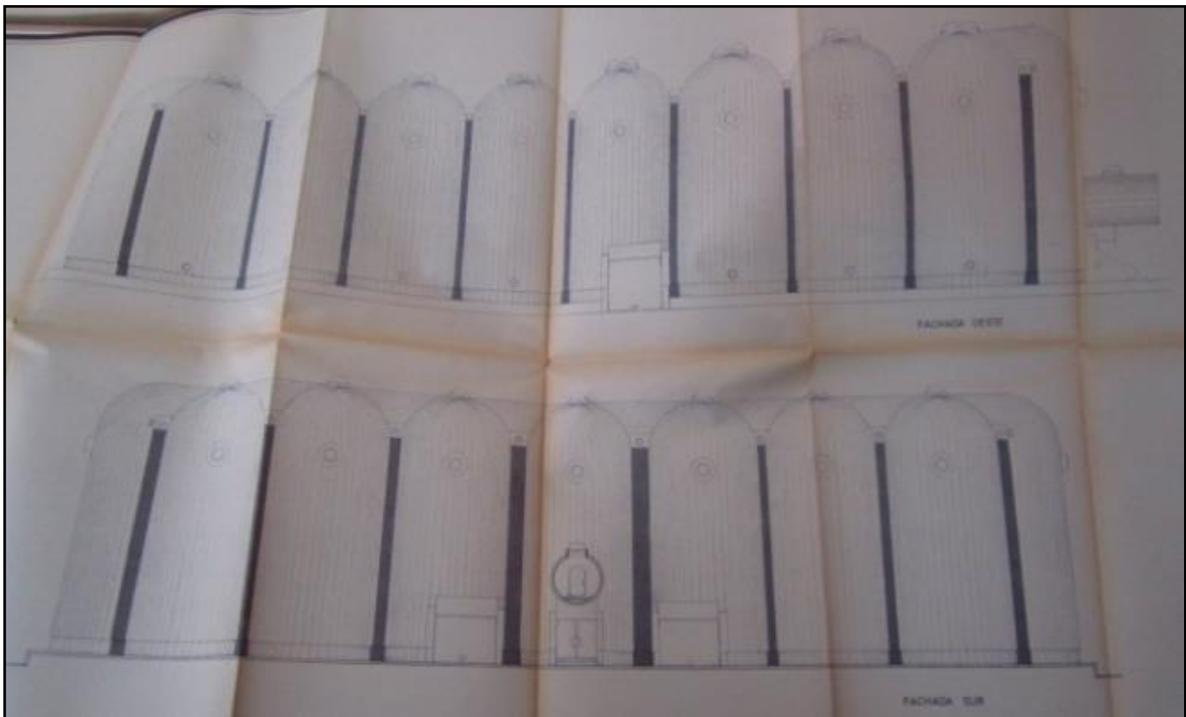


Figura 70. Plano nº19 de los alzados Oeste y Sur del proyecto original. (Fuente: AMA)

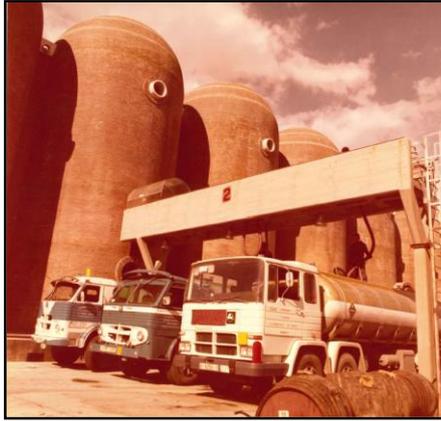


Figura 71. Camiones cargando el vino a través de las pasarelas.
(Fuente: Juan Antonio Mompó Gimeno)

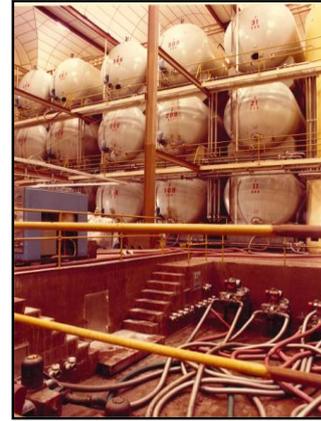


Figura 72. Foto antigua de la parte central de la bodega.
(Fuente: Juan Antonio Mompó Gimeno)



Figura 73. Fotografía actual de los bidones de obra para la refrigeración del vino.
(Fuente: propia)



Figura 74. Disposición de los depósitos metálicos.
(Fuente: propia)

5.3 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO¹³

A falta de poder realizar catas, en este apartado se describe el sistema constructivo del edificio para cada una de sus partes según la información que refleja la memoria del proyecto y el testimonio de uno de los arquitectos, Juan Antonio Hoyos Viejobueno.

La cimentación, debido al tipo de terreno y a la cercanía con el mar, es una cimentación profunda, construida a base de pilotes de hormigón armado, empotrados en las gravas encontradas en profundidad. Según la documentación encontrada en el Archivo Municipal de Alboraya, los pilotes tienen una longitud aproximada de 11-13 m, incluido el anclaje en la capa de gravas, con un diámetro de 43 y 53 cm, dependiendo de su posición, siendo los pilotes de 43 cm de diámetro los pertenecientes a la cimentación de los pilares interiores y los pilotes de 53 cm pertenecientes a la cimentación perimetral y a la cimentación de los depósitos. Estos pilotes están unidos entre sí por vigas riostras. El armado de los pilotes consta de 6 barras de acero corrugado de diámetro 16 mm en los pilotes de \varnothing 53 cm y 14 mm en los pilotes de \varnothing 43 cm, con estribos de \varnothing 6 mm colocados cada 15 cm. El armado del encepado para un solo pilote consta de una parrilla de reparto formada por 4 \varnothing 16 mm, mientras que el encepado para dos pilotes está formado por 8 \varnothing 25 mm y estribos de \varnothing 10 mm colocados cada 15 cm. La viga riostra que une los encepados está armada longitudinalmente por 4 \varnothing 20 mm en la parte superior y 11 \varnothing 20 mm en la parte

¹³ AMA. Carpeta 719-17



inferior para que trabajen a flexión, unidos por estribos $\varnothing 8$ mm colocados cada 25 cm (fig. 75)¹⁴. El material utilizado fue un hormigón resistente a los sulfatos con una resistencia característica a los 28 días de 160 kg/cm². Los pilotes están dispuestos en grupos de dos o tres por encepado en la cimentación perimetral, y con un único pilote en la mayoría del resto de encepados, que transmiten la carga de la estructura a la cimentación (fig. 76 y 77). Según nos cuenta el anteriormente citado arquitecto entrevistado, la elección de pilotes frente a una losa armada fue por las posibles variaciones de peso que se podrían producir dentro de la bodega dependiendo de si los depósitos estaban llenos de vino o no. La base perimetral del edificio está construida con unos muretes con aberturas al exterior para la ventilación del interior de la bodega (fig. 78).

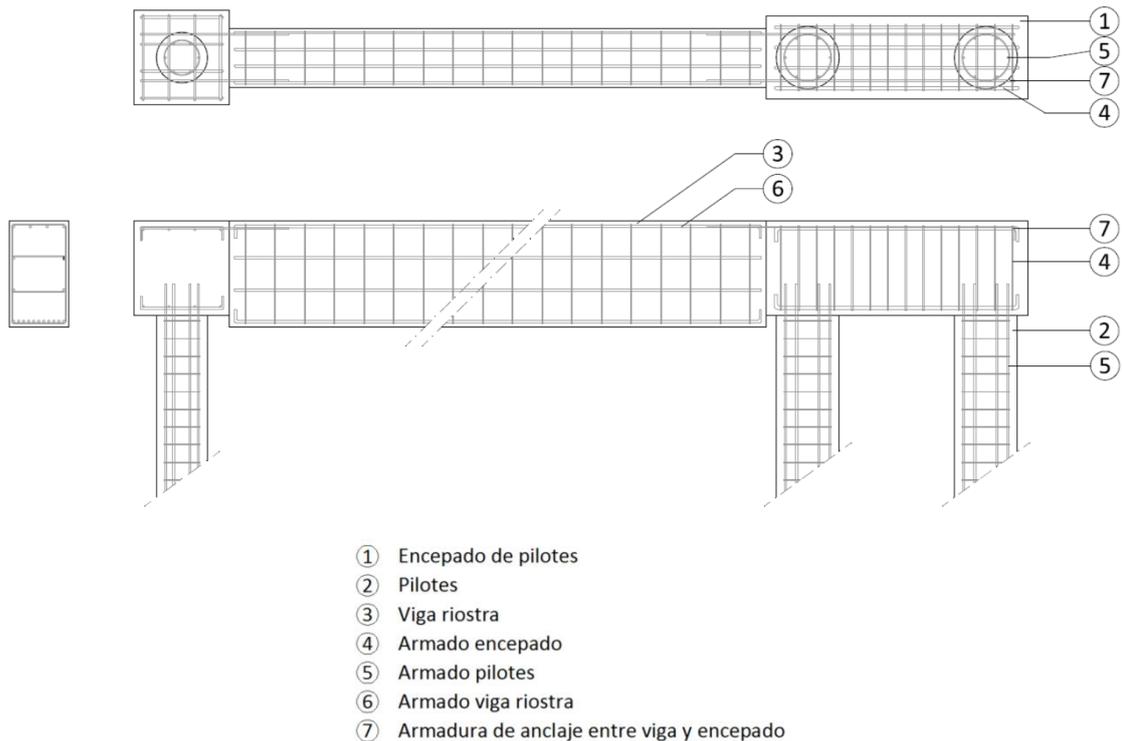


Figura 75. Detalle constructivo del armado de los pilotes y la viga riostra que los une. (Fuente: propia)

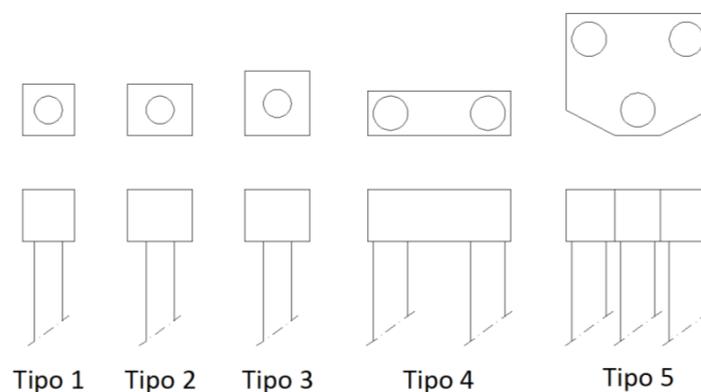


Figura 76. Esquema de tipos de encepado. (Fuente: AMA)

¹⁴ Información del armado de la cimentación extraída de la memoria constructiva del proyecto consultado en el Archivo Municipal de Alboraya.

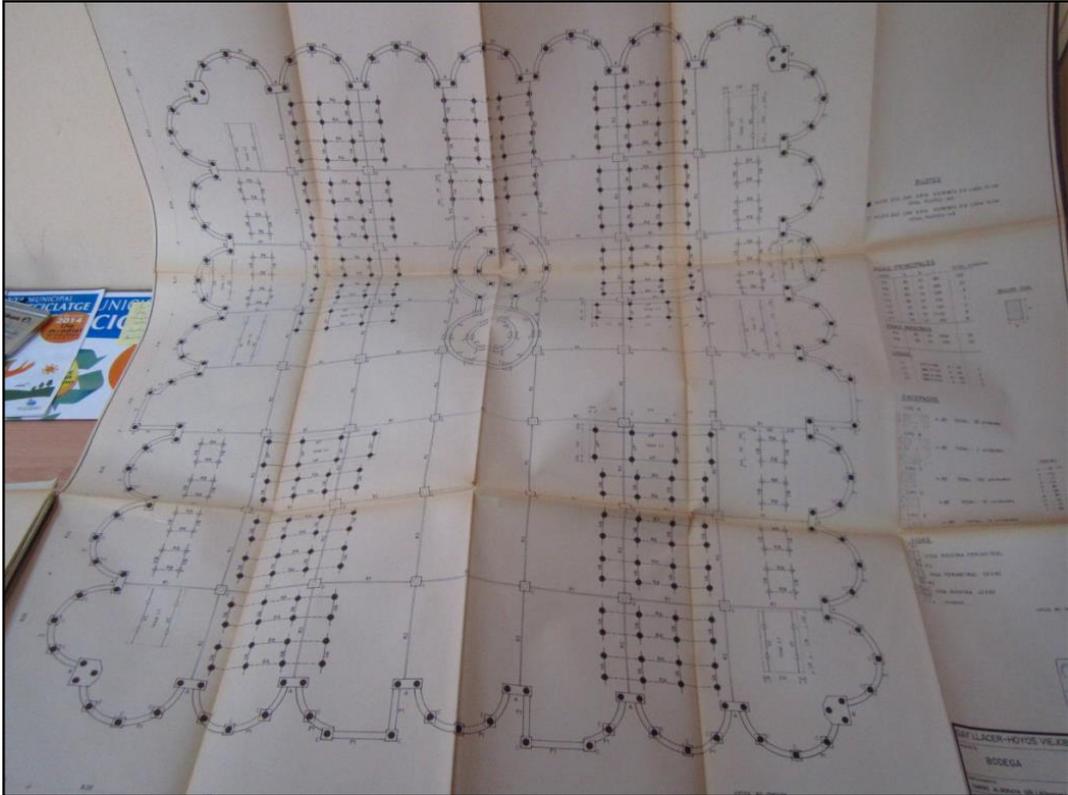


Figura 77. Plano nº4 de cimentación del proyecto. (Fuente: AMA)



Figura 78. Fotografía de la construcción de la bodega. (Fuente: Juan Antonio Mompó Gimeno)



La estructura del edificio está resuelta por perfiles metálicos laminados. Los pilares metálicos principales están formados por IPN, agrupados en placas ancladas con uno, dos o cuatro pilares compuestos. Los grupos de un pilar lo forman dos IPN del 300 a cajón, mientras que el resto de la estructura la forman IPN del 280 a cajón, por encontrarse en la junta de dilatación. Los pilares están soldados a placas metálicas, las cuales están unidas mediante pernos de anclaje a los encepados de los pilotes (fig. 79). Los pilares que están alojados dentro de la propia fachada están completamente aislados por poliestireno expandido (fig. 80) para evitar que su movimiento influya en el resto de la fachada y no genere grietas ni llegue a golpear los ladrillos. También para evitar la transmisión del frío y el calor a través del puente térmico que pudiese generarse en ese punto, y el edificio se mantenga bien aislado según las exigencias para una bodega, las cuales ya se han descrito en el apartado patrimonio vinícola.

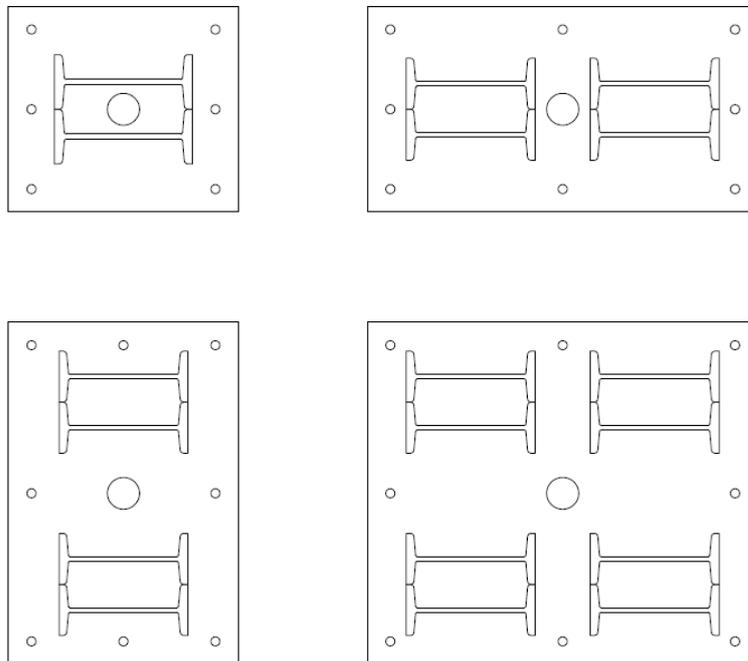


Figura 79. Esquema de tipos de pilares compuestos. (Fuente: AMA)



Figura 80. Detalle de oquedad en la fachada donde se ve la estructura metálica y el poliestireno expandido que la rodea. (Fuente: propia)

La cubierta está formada por cerchas de perfiles metálicos. Las capas que la componen son: un forjado formado por cerchas metálicas, de cuyo cordón inferior cuelga aislamiento térmico de poliestireno expandido. Los perfiles que forman el cordón superior son dos UPN del 100 a cajón y dos UPN del 80 a cajón para el cordón inferior, los perfiles que forman la trama interior son L del 45. El falso techo está compuesto con perfiles vistos y galvanizados para la sujeción de los paneles. Los huecos que alojan en su parte superior los lucernarios están formados del mismo material, planchas de 3 cm de espesor, tamaño máximo 1 m², rectangulares. Sobre la cercha, según la memoria del proyecto, se colocan placas Ytong (fig. 81), placas armadas de hormigón celular que se colocan en seco únicamente rellenando las juntas y no necesitan de capa de compresión. Como se explica en el siguiente apartado sobre el estado actual del edificio dichas placas no se colocaron finalmente, adoptando otra solución. Para la impermeabilización se colocó una lámina asfáltica y como acabado plaquetas cerámicas cara vista del mismo tono que los ladrillos de la fachada.



Figura 81. Ejemplo de solución de cubierta con placas Ytong. (Fuente: www.ytong.es)

El forjado de planta baja es un forjado aligerado formado con viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón, y una capa de compresión, con un canto total de 30 cm. Salva una distancia entre ejes de 8'20 m y soporta una sobrecarga útil de 350 kg/m² (fig. 82). Está construido sobre las vigas riostras de la cimentación dejando el espacio mencionado anteriormente para la ventilación con el exterior y para las conducciones que comunicaban unos depósitos con otros. Para la cubierta de los servicios y los almacenes se construye el mismo tipo de forjado.

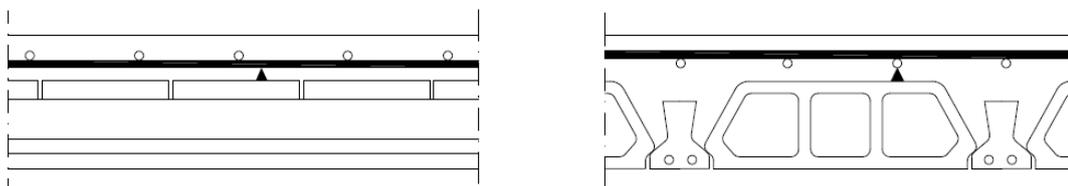


Figura 82. Esquema general de forjado unidireccional. (Fuente: propia)

El acabado del suelo es un pavimento monolítico, hormigón continuo, pulido y encerado, de 2 cm de espesor, con una capa de pintura industrial para un acabado más estético. En una de las visitas al edificio se pudieron recoger muestras de distintos materiales, una de ellas es el revestimiento del suelo (fig. 83). Debajo del pavimento de hormigón existe otra capa de pavimento que consiste en baldosas de terrazo continuo, visibles en uno de los pasillos.





Figura 83. Muestra del pavimento. (Fuente: propia)

Las fachadas están formadas por 30 semicilindros de 7'50 m de diámetro y 15 m de altura, con un espacio entre ellos de 1'20 m, y compuestas por fábrica de un pie de ladrillo cerámico cara vista de color rojo y dimensiones 24x11,5x4 cm, colocados a tizón con una junta de mortero de 1 cm de espesor y enfoscados en la cara interior; una cámara de aire de 7 cm, aislamiento térmico con manta de fibra de vidrio de 4 cm de espesor y una segunda hoja de bloques de hormigón perforados prefabricados de 12 cm, con un enfoscado fratasado con mortero de cemento (fig.84). Las particiones interiores, aunque no son muchas, están formadas por ladrillo hueco de 9 cm y mortero, guarnecido de yeso negro y tendido de yeso blanco (fig. 85). Entre las muestras de materiales recogidos in situ, se encuentra una muestra de aislamiento térmico de fibra de vidrio procedente de una de las oquedades existentes en la fachada (fig. 86).



Figura 84. Foto de la construcción de los muros de fachada. (Fuente: Juan Antonio Mompó Gimeno)



Figura 85. Foto de la sección de una de las particiones interiores. (Fuente: propia)



Figura 86. Muestra del aislamiento térmico, fibra de vidrio, recogido en una de las oquedades de la fachada. (Fuente: propia)

En la parte superior de las fachadas hay 30 lucernarios, uno por cada semicilindro, construidos en piedra artificial blanca, hormigón armado, con un diámetro de 0,91 m, para la ventilación del interior de la bodega. Están provistos de mecanismos de cierre que se accionan por mando a distancia, y rejillas para evitar la entrada de pájaros (fig. 87).

Para la evacuación de aguas de la cubierta, hay 26 gárgolas de piedra artificial, formadas en una sola pieza de hormigón con un armado mínimo, atravesadas por tubos del mismo material, de 0,50 m de longitud y 0,37 m de diámetro, al que llega el agua por la pendiente mínima que tiene la cubierta entre las bóvedas y que evacua el agua pluvial al exterior (fig. 88). Están situadas en las fachadas Norte y Sur únicamente. En las fachadas Este y Oeste el agua se evacua por la propia inclinación de la cubierta.



Figura 87. Fotografía de los lucernarios de ventilación y las gárgolas para la evacuación de aguas.
(Fuente: propia)



Figura 88. Fotografía de unas de las gárgolas y el tubo de evacuación de aguas.
(Fuente: Gracia López Patiño)

Los lucernarios situados en la cubierta del edificio sirven para la iluminación natural del interior del mismo. En el exterior, la base está construida con las mismas piezas cerámicas que forman el acabado de la cubierta, sobre ella se encuentra atornillada una claraboya transparente que permite el paso de la luz. En la parte interior están contruidos con el mismo material que el falso techo, planchas de 3 cm de espesor de poliestireno expandido (fig. 89 y 90).

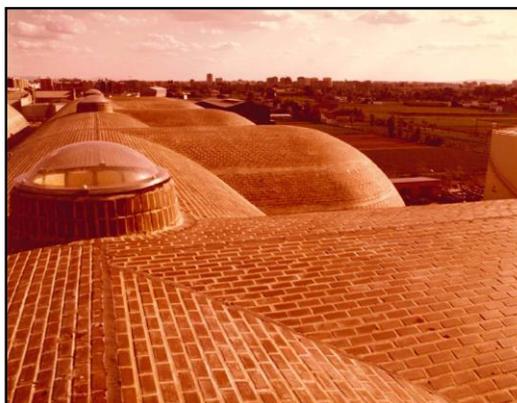


Figura 89. Fotografía detalle de la cubierta.
(Fuente: Juan Antonio Mompó Gimeno)

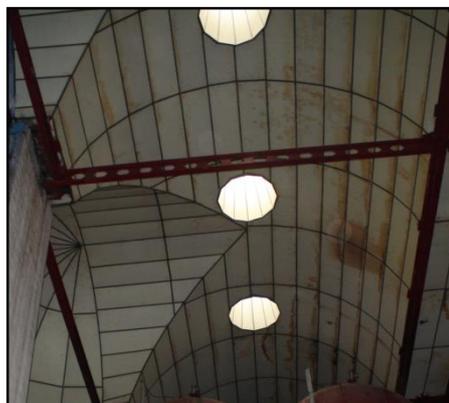


Figura 90. Fotografía de los lucernarios desde el interior del edificio. (Fuente: propia)

ESTADO ACTUAL



6 ESTADO ACTUAL

Una vez analizada la información del proyecto encontrado en el Archivo Municipal de Alboraya se visitó el complejo para obtener datos físicos, compararlos con la memoria y comprobar el estado actual del edificio para continuar con su estudio patológico.

Desde fuera del recinto se puede observar el estado de abandono y el deterioro que han sufrido los diversos edificios (fig. 91). El bloque destinado a oficinas y nave de embotellado ha perdido parte de una de sus fachadas (fig. 92), al igual que la nave de servicios generales ha perdido la totalidad de su fachada Oeste (fig. 93). El edificio de recepción también ha sufrido daños, perdiendo el falso techo y dejando al descubierto la estructura de cubierta (fig. 94). La bodega se ha deteriorado mayoritariamente en el interior (fig. 95).



Figura 91. Fotografía del recinto Vinival. (Fuente: propia)



Figura 92. Fachada Este de la nave de embotellado. (Fuente: propia)



Figura 93. Estado actual de la nave de servicios generales. (Fuente: propia)



Figura 94. Interior del edificio de recepción. (Fuente: propia)



Figura 95. Interior deteriorado de la bodega. (Fuente: propia)



ESTADO ACTUAL

Analizando detenidamente la bodega, la primera discrepancia que encontramos es la de los accesos al edificio. Como se describía en el apartado del capítulo anterior descripción del edificio, según el proyecto, los accesos se encuentran en las fachadas este y oeste. Lo que en la realidad encontramos es que la fachada oeste es completamente ciega, excepto por los lucernarios en la parte superior. En cuanto a la fachada norte, en la memoria no se nombra, sin embargo, el acceso principal, y el único accesible, actualmente está situado en ella. Sí se señala como acceso para peatones la fachada sur, pero en esta fachada solo se encuentran las antiguas pasarelas de carga y una posible puerta que ha sido tapiada por los vigilantes para evitar accesos incontrolados. Tras las comprobaciones convenientes se llegó a la posible conclusión de que el edificio había sido proyectado con una orientación más pronunciada con respecto a lo que está construido en realidad (fig.96).



Figura 96. Orientación del edificio en proyecto y en la realidad. (Fuente: AMA y Google maps)

Siguiendo con el estado actual de los accesos, ya se ha dicho en el párrafo anterior que algunas puertas han sido tapiadas para evitar el acceso incontrolado de personas que acudían a refugiarse en el interior de la bodega (fig. 97). Únicamente se mantiene una de las puertas situada en la fachada norte, cuyo hueco ha sido modificado colocando una puerta metálica para el acceso de personas (fig. 98 y 99), originalmente este acceso era más amplio y servía para la entrada de vehículos debido a la rampa construida enfrente de la puerta.



Figura 97. Fotografía de una puerta tapiada por la parte exterior.
(Fuente: propia)



Figura 98. Fotografía de la puerta desde el exterior del edificio.
(Fuente: propia)

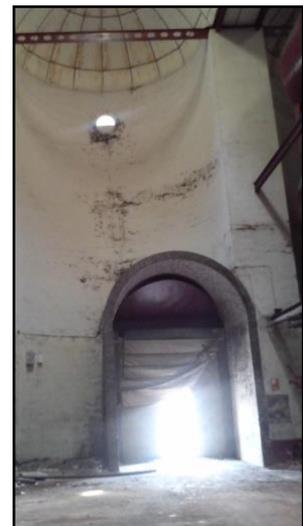


Figura 99. Fotografía del único acceso desde el interior.
(Fuente: propia)

Con respecto a las pasarelas de carga no están proyectadas en los planos originales tal y como están construidas. Como dice el arquitecto en la entrevista¹⁵, estas pasarelas fueron construidas después del edificio y al no formar parte esencial del mismo no estaban diseñadas en los planos.

En la colocación de los depósitos de obra situados en el centro del edificio también se encuentra una diferencia en cuanto al tamaño de estos y su colocación, ya que el primero, más cercano al pasillo central es el más grande, a diferencia de cómo están dibujados en los planos de sección, colocados al revés. También la base es diferente, en los planos ambos depósitos están proyectados directamente sobre el suelo, mientras que en la realidad, el depósito de mayor tamaño está elevado sobre pilares de hormigón armado (fig.100 y 101).

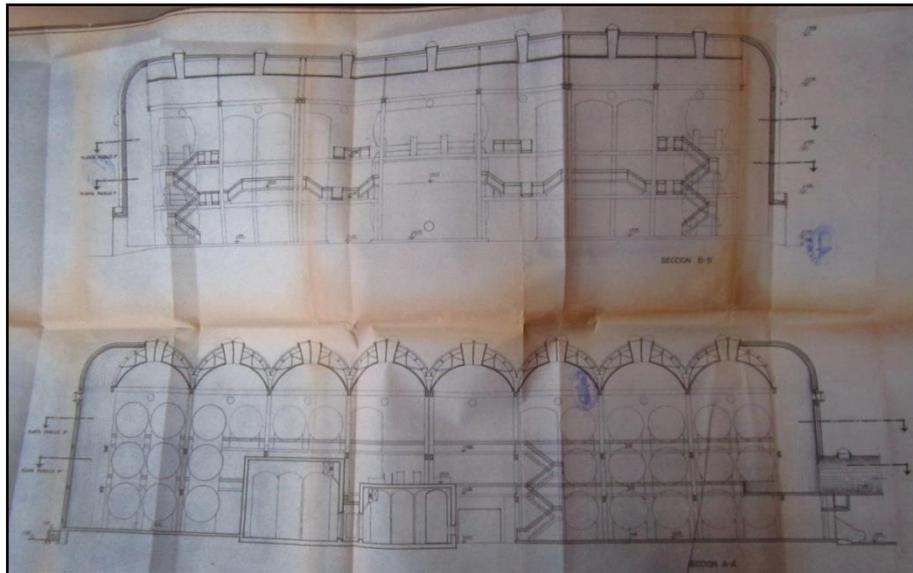


Figura 100. Plano nº20 de secciones del proyecto. (Fuente: AMA)

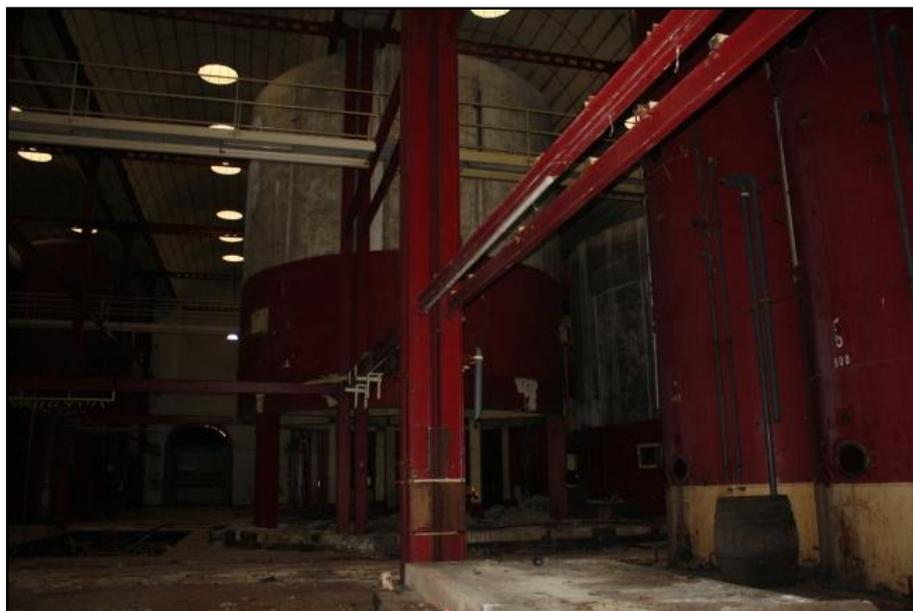


Figura 101. Estado actual de los depósitos centrales. (Fuente: propia)

¹⁵ Entrevista realizada al arquitecto Juan Antonio Hoyos Viejobueno el 21 de Mayo de 2015.

ESTADO ACTUAL

En cuanto al deterioro del edificio, además de las patologías que se analizan en el apartado siguiente, en su interior encontramos numerosos destrozos y pérdidas de materiales, como el estado actual en el que se encuentra la zona central donde se realizaba el intercambio de líquido entre depósitos (fig. 102), y las escaleras metálicas, las cuales han sido sustraídas, quedando únicamente restos de las pasarelas superiores (fig. 103).



Figura 102. Estado actual de la parte central donde se realizaba el intercambio de líquido entre bidones.
(Fuente: propia)



Figura 103. Estado actual de las pasarelas, con barandillas cortadas y sin el acceso de escalera.
(Fuente: propia)

Tal y como se calcula en las mediciones del presupuesto en el proyecto, el forjado es el mismo tanto para planta baja como para la cubierta de los almacenes y servicios en el interior de la bodega, pero lo cierto es que en unas de las visitas se pudo comprobar la diferencia a simple vista, el forjado de la cubierta de los almacenes tiene mucho menos canto que el forjado de planta baja. El forjado de los almacenes parece estar formado por una plancha metálica apoyada en una viga que atraviesa el espacio longitudinalmente, una capa de bardos colocados sobre la plancha y por último el revestimiento de mortero (fig. 104).



Figura 104. Fotografía de uno de los almacenes que ha perdido el paramento vertical. (Fuente: propia)



Figura 105. Fotografía de la oficina situada en el interior de la bodega. (Fuente: propia)

Durante el estudio de la cubierta y su estructura se analizó su composición y proceso de construcción. En la visita al complejo se puede ver la cercha del edificio de recepción, supuestamente construido con las mismas características que la bodega. Se sabía que sobre la cercha metálica se colocaron unas placas Ytong pero investigando este material y con la visita realizada se llegó a la conclusión de que la cubierta de la bodega no debía estar resuelta con estas placas de hormigón. Lo que se observa en la recepción es una placa metálica colocada directamente sobre la cercha, lo cual fue confirmado por el arquitecto en la entrevista. Las

razones por las que no se colocaron las placas de hormigón fueron debidos a posibles problemas en la colocación, ya que al ser la cubierta de forma curva las juntas entre bloques quedaban abiertas y esto suponía tener que rellenarlas con otro material. En resumen, la cubierta queda resuelta de la siguiente manera (fig. 106): sobre la cercha metálica se colocó una placa metálica ondulada de 6cm de espesor, y sobre esta se vertió una capa de 5cm de hormigón muy seco para evitar el deslizamiento del mismo, además se colocaron unas pletinas metálicas para el mismo fin y poder verter el hormigón por tongadas, empezando por la parte inferior. Para el acabado de la cubierta se colocaron plaquetas cerámicas según la memoria del proyecto, pero nos cuenta el arquitecto que en realidad se colocaron ladrillos partidos por la mitad que encargaron a la empresa suministradora, Bonet Trencó, ya desaparecida.

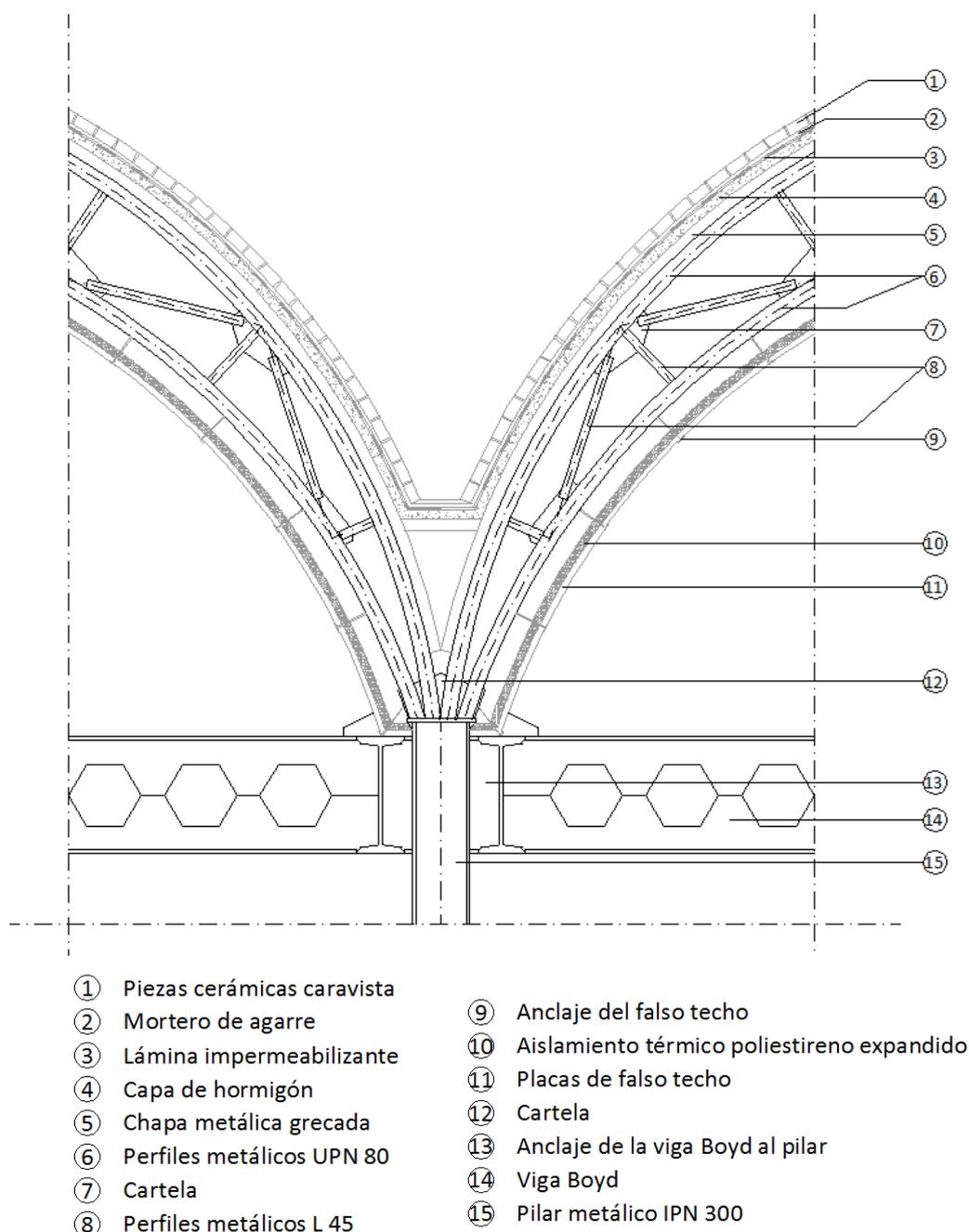


Figura 106. Detalle constructivo de la sección de la cubierta. (Fuente: propia)



6.1 LESIONES Y SOLUCIONES PROPUESTAS

En este apartado se analizan las lesiones encontradas en el edificio, explicando las posibles causas y buscando la solución más adecuada para cada problema. Se han clasificado según su origen: acción humana, causas físicas y causas químicas, y dentro del mismo por su gravedad.

Acción humana:

- Oquedades en fachada.
- Huecos en el forjado.
- Pérdida de la estructura.
- Grafitis.

Causas físicas:

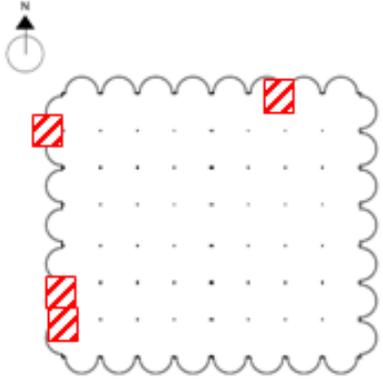
- Grietas y fisuras.
- Humedades.
- Caída de piezas cerámicas.
- Vegetación.

Causas químicas:

- Oxidación.
- Eflorescencias.

6.1.1 ACCIÓN HUMANA

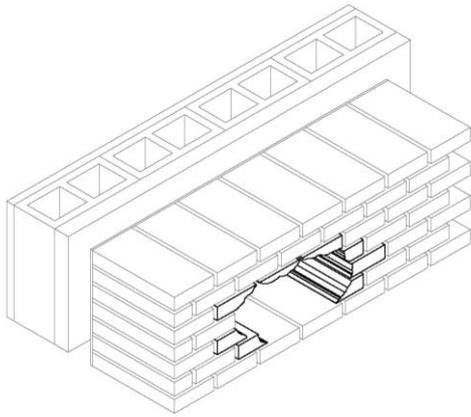
6.1.1.1 OQUEDADES EN FACHADA

| | |
|---------------|---|
| Descripción: | Existen perforaciones que atraviesan todo el grosor del muro vertical dejando vista la estructura metálica y el paso de instalaciones. |
| Localización: | <p>Se encuentran cuatro oquedades, tres de ellas en la fachada Oeste y una en la fachada Norte, tal y como se muestra en el plano.</p>  |

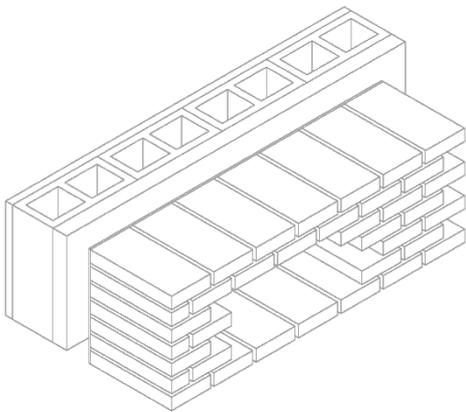


ESTADO ACTUAL

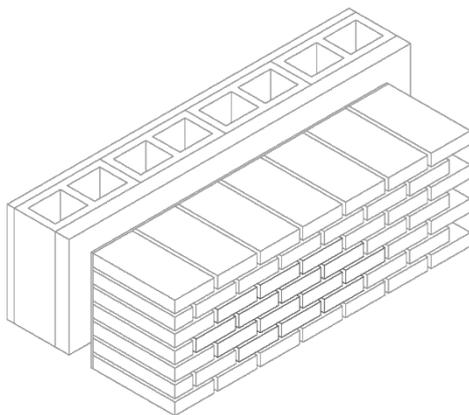
| | |
|---------------|--|
| Causas: | La causa principal es la acción humana, debido al estado de abandono del edificio. Se han realizado huecos en las paredes para poder acceder al interior del edificio, dejando a la vista la estructura metálica en algunos puntos de la fachada. |
| Intervención: | Para su reparación primero se debe limpiar el hueco de escombros ladrillos partidos. A continuación se construye de nuevo la parte de la fachada que falta colocando las partes correspondientes: bloque de hormigón de 12cm, 4cm de aislamiento térmico y ladrillo cerámico cara vista enfoscado interiormente, trabando los nuevos ladrillos con los originales que se conservan en buen estado. |



Detalle del estado actual de una de las quemaduras de la fachada.

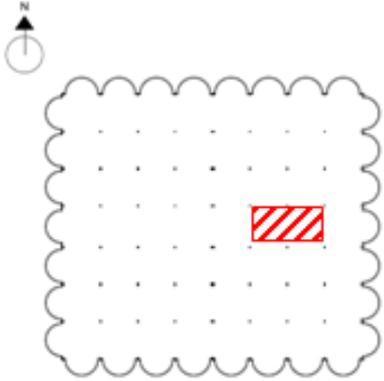


Limpieza del hueco una vez se han retirado los restos de las piezas deterioradas.



Estado de la fachada después de la intervención.

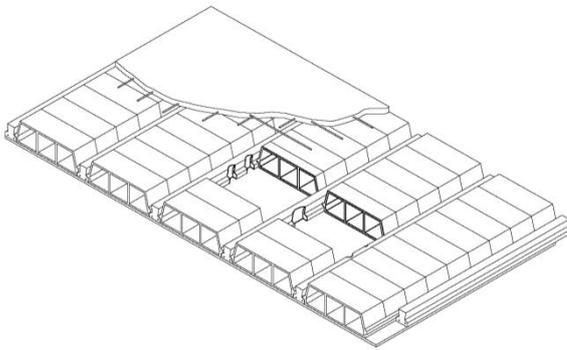
6.1.1.2 HUECOS EN EL FORJADO

| | |
|---------------|---|
| Descripción: | Se observan huecos en el forjado dejando a la vista la propia estructura del forjado, compuesto por viguetas y bovedillas de hormigón, y el espacio inferior destinado a las comunicaciones para el mantenimiento de los depósitos. |
| Localización: | El hueco de mayores dimensiones se encuentra en uno de los pasillos centrales, más cercano a la fachada Este.  |

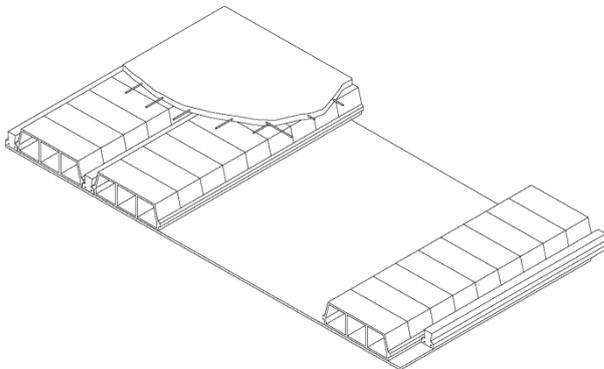


ESTADO ACTUAL

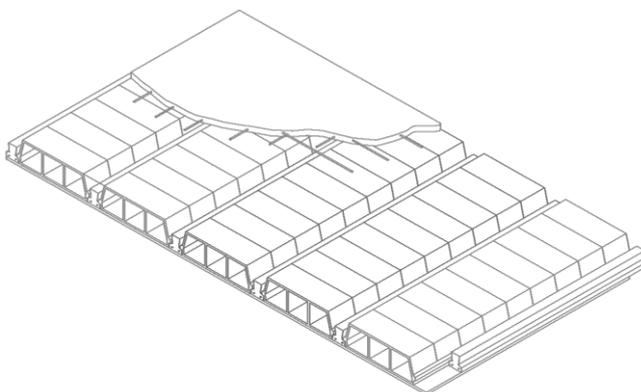
| | |
|---------------|--|
| Causas: | La causa principal es la acción humana debido al estado de abandono del edificio. Se han aprovechado pequeños huecos en el exterior para acceder al interior del edificio a través del espacio existente debajo del forjado, destinado a tareas de mantenimiento y las comunicaciones entre depósitos para el intercambio de líquido, realizando para ello huecos más grandes. |
| Intervención: | Después de limpiar la zona correspondiente, se analiza el estado de los elementos que han quedado a la vista, como las viguetas. En el caso de encontrarse en mal estado se deberá proceder a su sustitución completa, retirando el resto de elementos que componen el forjado, para así poder realizar su rehabilitación completa. En el caso de que los elementos se conserven en buen estado se procederá únicamente a la rehabilitación de la parte que falta del forjado. |



Estado actual del forjado con parte de sus elementos deteriorados, bovedillas y viguetas en mal estado.



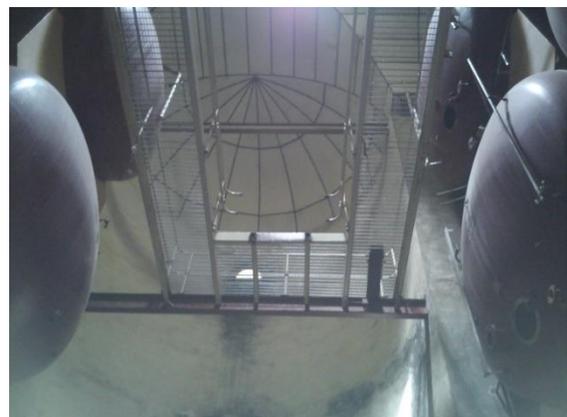
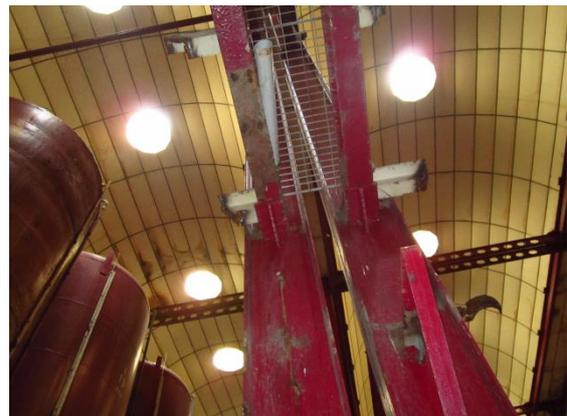
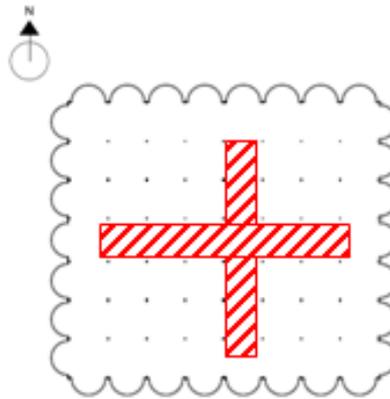
Retirada de los elementos en mal estado tras la limpieza de la zona y la colocación del apuntalamiento para la sujeción del resto del forjado.



Estado final tras la intervención, habiendo colocado viguetas y bovedillas nuevas y habiendo finalizado el forjado, incluida la capa de compresión.

6.1.1.3 PÉRDIDA DE LA ESTRUCTURA

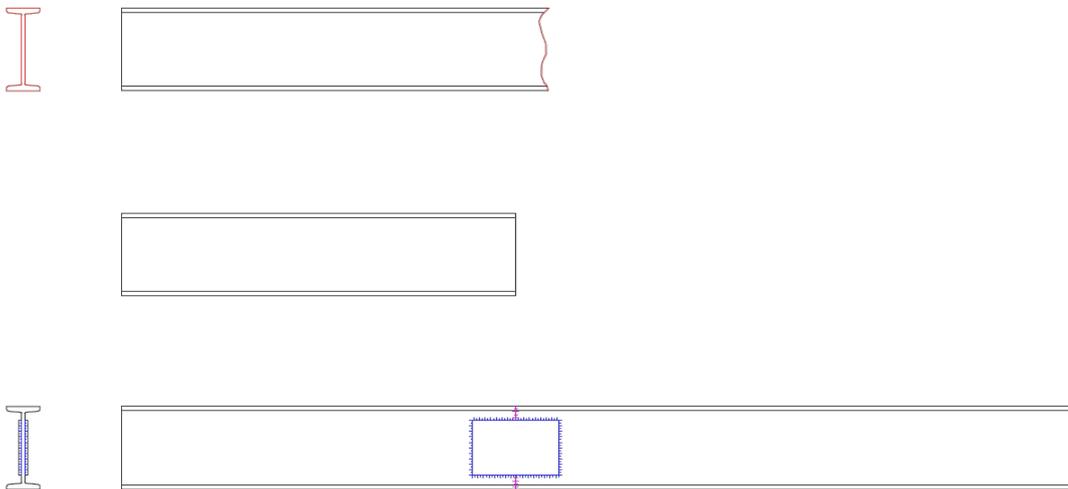
| | |
|---------------|---|
| Descripción: | Se observa que han desaparecido algunas vigas horizontales, en su mayoría pertenecientes a las escaleras y pasarelas que daban acceso a los niveles superiores, porque han sido cortadas. |
| Localización: | Se han sustraído todas las escaleras, tanto la de planta baja para acceder al segundo nivel como las que daban acceso al tercer nivel. |



ESTADO ACTUAL

| | |
|---------------|--|
| Causas: | La causa principal es la acción humana. Debido al abandono del edificio han accedido a su interior llevando a cabo el robo de elementos metálicos, cortando las vigas dejando una pequeña parte de las mismas. |
| Intervención: | La solución a esta lesión es la colocación de nuevos elementos metálicos en el lugar donde se encontraban los originales, uniéndolos a los existentes mediante soldadura o uniones atornilladas. Esta solución es válida dependiendo del uso al que se someta el edificio. |

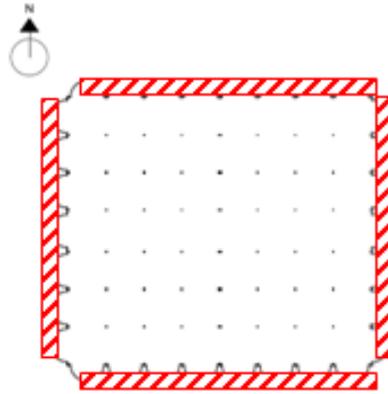
Tras localizar el elemento dañado, se procede a la limpieza y homogeneización de su superficie para que esta sea lo suficientemente plana para poder colocar la parte nueva sin problemas, como se puede ver en el segundo dibujo. La nueva viga se une a la existente mediante soldadura en todo su contorno, además de una placa soldada a ambas vigas a modo de refuerzo en la unión, tal y como se muestra en el último dibujo.



6.1.1.4 GRAFITIS

Descripción: En toda la parte inferior de las cuatro fachadas se observa que se han pintado grafitis. También existen algunos en el interior del edificio.

Localización: Se encuentran en la zona inferior de cada semicírculo que forma la fachada.



ESTADO ACTUAL

| | |
|---------------|---|
| Causas: | La causa principal es la acción humana debido al abandono y a la falta de vigilancia del edificio. |
| Intervención: | La solución más recomendable es un método químico mediante la aplicación de un producto decapante en forma de gel para que se adhiera mejor a la fachada, el cual se deja actuar entre 10-15 minutos y posteriormente se retira con abundante agua a presión. |

Ficha técnica del decapante en gel:

Ejemplo de la marca Kliner-Profesional, S.A.

Producto: CK-PROCAP ECO PLUS

Uso:

Se utiliza para la eliminación de grafitis, pinturas y marcas temporales. Disuelve todo tipo de pinturas, resinas y barnices.

Características:

No está compuesto a base de cloruro de metileno por lo que no contiene disolventes, no es tan inflamable ni tan tóxico. Su estado físico es en gel para facilitar su aplicación. Tiene un color amarillento y un olor característico. Su pH es mayor a 13 y su densidad está entre 1,120-1,140g/ml.

Utilización:

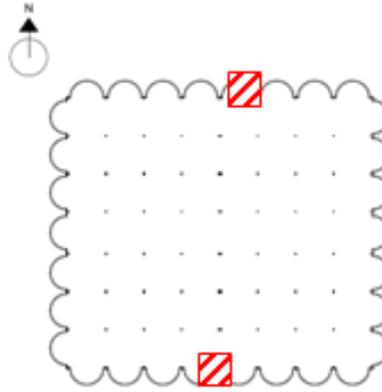
Se aplica mediante brocha o un trapo húmedo en la zona que se desea limpiar, se deja actuar entre 10-15 minutos, posteriormente se elimina con abundante agua a presión y la ayuda de una espátula o un trapo húmedo.

6.1.2 CAUSAS FÍSICAS

6.1.2.1 GRIETAS Y FISURAS

Descripción: En los paramentos verticales del interior del edificio se observan fisuras verticales que recorren casi toda la altura del paramento y horizontales alrededor del empotramiento de las vigas en las paredes y en las juntas de los ladrillos de la fachada.

Localización: Se encuentran en el revestimiento de los paramentos interiores.



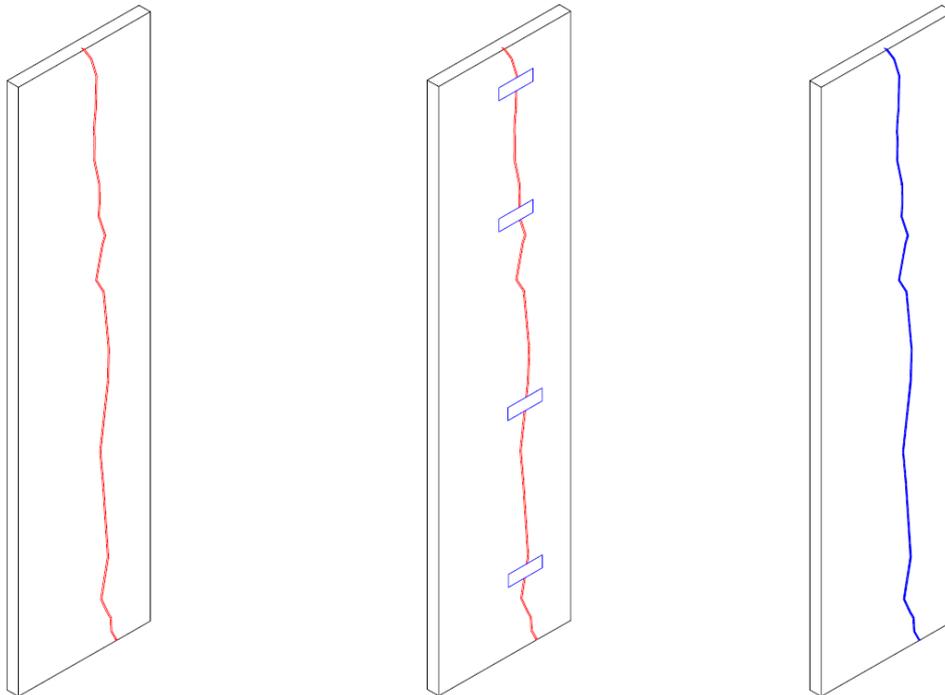
ESTADO ACTUAL

| | |
|---------------|---|
| Causas: | En el caso de la junta, la fisura recorre toda la altura del edificio, por ello la causa puede ser la misma disposición de la junta. Las otras fisuras son debidas a la oxidación de las vigas y por lo tanto a su aumento de tamaño dentro del empotramiento en el muro. |
| Intervención: | El primer paso es comprobar si las fisuras están estabilizadas mediante testigos. Para reparar las fisuras se deben eliminar las causas que las producen, como la oxidación de las vigas. Las fisuras se pueden reparar inyectando una resina epoxi y colocando una capa de mortero de cemento, en el caso de que se haya comprobado que las fisuras no aumentan su tamaño. |

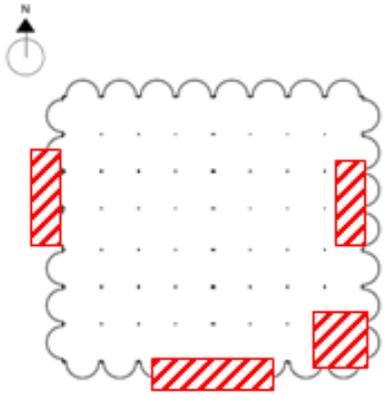
En el primer dibujo se observa el estado actual de la fisura, con una profundidad menor a 10cm y una abertura menor a 5mm.

En el segundo dibujo se han colocado los testigos para comprobar si las grietas son estables o si siguen creciendo.

En el caso de que hayan parado su crecimiento, el siguiente paso es intervenir para rehabilitar el paramento con inyecciones de resina epoxi, como se observa en el tercer dibujo. Para finalizar la intervención se enlucce la zona de la grieta con mortero de cemento, similar al existente.



6.1.2.2 HUMEDADES

| | |
|---------------|---|
| Descripción: | En el interior del edificio, en los paramentos verticales, se observan manchas de humedad por filtración de agua que generan humedad en el interior del edificio y provocan la degradación de las paredes y la oxidación de los elementos metálicos de la estructura. |
| Localización: | Se encuentran en la parte superior de los paramentos verticales del interior del edificio.  |



| | |
|---------------|--|
| Causas: | La causa principal es la filtración de agua de lluvia. Esto se debe a la aparición de fisuras por la dilatación de la estructura y a las uniones entre distintos materiales y su degradación con el tiempo. |
| Intervención: | La principal solución es la eliminación de las causas: reparando fisuras mediante inyección de resinas como hemos visto en la lesión anterior, protegiendo los paramentos exteriores mediante hidrofugación con productos idóneos en las zonas degradadas. En la cubierta y parte de la fachada se aplica una pintura impermeabilizante, anti humedad, que conserva el aspecto natural de los ladrillos. Para eliminar la humedad que quede en el interior del edificio se ventila de forma natural, en el caso de que queden restos de sale y suciedad se limpiarían con los métodos adecuados. |

Ficha técnica de la pintura impermeabilizante.

Ejemplo de la marca Rubson.

Uso:

Hidrofugante invisible para la impermeabilización de fachadas y cubiertas

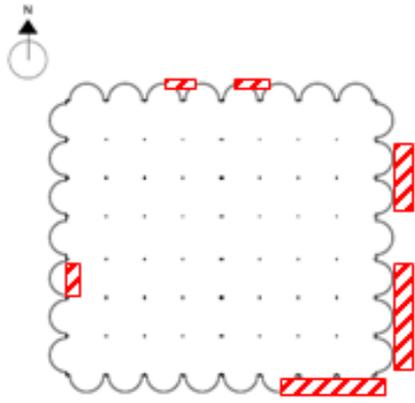
Características:

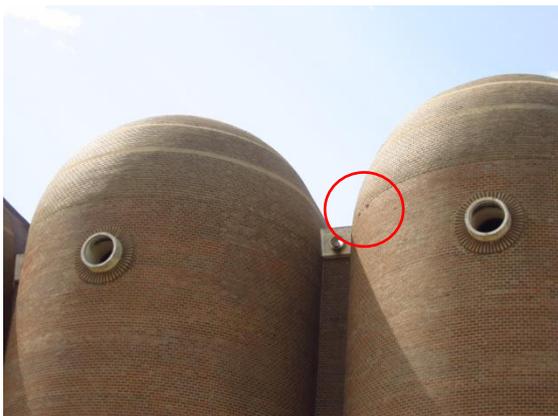
Producto anti humedad a base de resinas siloxánicas, válido para materiales porosos. Es transparente por lo que no modifica el aspecto natural del paramento.

Utilización:

Se puede aplicar mediante brocha, rodillo o pistola. El tiempo de secado es de 24h.

6.1.2.3 CAÍDA DE PIEZAS CERÁMICAS

| | |
|----------------------|--|
| <p>Descripción:</p> | <p>Se observa la pérdida de piezas cerámicas pertenecientes a la fachada, a la altura de la junta entre el paramento vertical de ladrillo y el comienzo de la cubierta.</p> |
| <p>Localización:</p> | <p>Se encuentran en la junta entre la fachada y la cubierta, sin llegar a ver claramente a cuál de los dos elementos pertenecen las piezas.</p>  |



ESTADO ACTUAL

| | |
|---------------|--|
| Causas: | Una de las posibles causas físicas puede ser el empuje de la estructura metálica horizontal e inclinada de la cubierta. Este empuje se debe al aumento de volumen de la estructura debido a su oxidación, lesión que se cita posteriormente. |
| Intervención: | Existen dos soluciones para esta lesión: la colocación de una nueva pieza o el relleno del hueco con un mortero a base de ligantes hidráulicos. La solución más común es sustituir el ladrillo dañado por otro nuevo. Este proceso se lleva a cabo mediante la retirada de los restos de a pieza, la imprimación del hueco en todo su perímetro y la colocación de la nueva pieza cerámica y el mortero que la sujete. |

A continuación describimos el material utilizado en la otra solución no descrita anteriormente.

Ficha técnica del mortero.

Ejemplo de la marca Petratex.

Uso:

Mortero que se utiliza para la restauración o imitación de piedra natural.

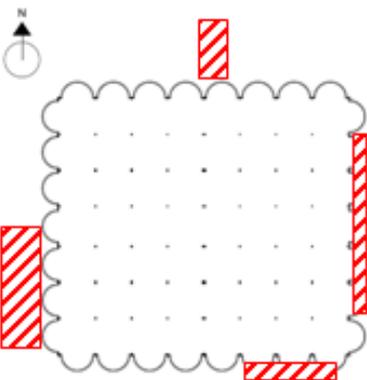
Características:

Compuesto a base de ligantes hidráulicos. Mantiene el color y el aspecto original. Acabado de gran dureza y cohesión, impermeable al agua de lluvia. Buena adherencia al soporte. Se puede aplicar directamente sobre la piedra natural o preparar la pieza en un molde de silicona. No se puede colocar sobre soportes hidrofugados previamente. El tiempo para moldear la pieza es de una a dos horas dependiendo si la temperatura es mayor o menor a 20°C. El tiempo para empezar con el tallado de la pieza es de tres horas.

Utilización:

Primero se debe preparar el producto, amasar la pasta previamente mezclada con la cantidad de agua que especifique el fabricante. Posteriormente aplicar el mortero directamente sobre el soporte o el molde, con la ayuda de una llana. Se realizarán capas de 2cm aproximadamente rayadas para conseguir una mayor adherencia entre ellas. El soporte debe estar limpio, plano y rugoso, y estar húmedo en caso de altas temperaturas.

6.1.2.4 VEGETACIÓN

| | |
|----------------------|---|
| <p>Descripción:</p> | <p>Se observa el crecimiento de vegetación en el zócalo de las fachadas Sur y Este, así como en los alrededores del edificio donde existían zonas ajardinadas y una pista de tenis. Junto a la fachada Oeste han crecido árboles que se encuentran muy cercanos al muro, lo que puede provocar otras lesiones.</p> |
| <p>Localización:</p> | <p>Se encuentran mayoritariamente en la zona Sur – Este del recinto.</p>  <p>El diagrama muestra una planta del edificio con una cuadrícula de puntos que representa la estructura de las bodegas. Se han marcado con rectángulos de rayas rojas y blancas las fachadas Sur, Este y Oeste, indicando la localización de la vegetación. Un símbolo de brújula indica que el Norte está hacia arriba.</p> |



ESTADO ACTUAL

| | |
|---------------|---|
| Causas: | La principal causa del crecimiento desmesurado de la vegetación es la falta de mantenimiento, lo que puede provocar otras lesiones debido a su excesivo crecimiento, como grietas, filtraciones de agua, etc. |
| Intervención: | La solución es eliminar la vegetación y tratar la zona con un producto anti raíces y fungicida para evitar que vuelva a crecer. En el caso de las zonas ajardinadas bastará con las tareas propias de mantenimiento de la zona. Con respecto a los árboles, se debe comprobar el tipo de árbol que es y la influencia de sus raíces, en el caso de que suponga un problema para el edificio la solución es talarlos y eliminar sus raíces para evitar que vuelvan a crecer. |

Ficha técnica del herbicida.

Ejemplo de la marca Biotin.

Uso:

Líquido herbicida para la preservación y eliminación de la vegetación en varios tipos de superficie, como maderos, ladrillos, piedra, etc.

Características:

Es un herbicida, bactericida y antifúngico compuesto por los principios activos: OIT y sales de amonio cuaternario. Posee un color amarillento. Su densidad es de 0,94 kg/l. Su pH puede variar entre 5 y 9.

Utilización:

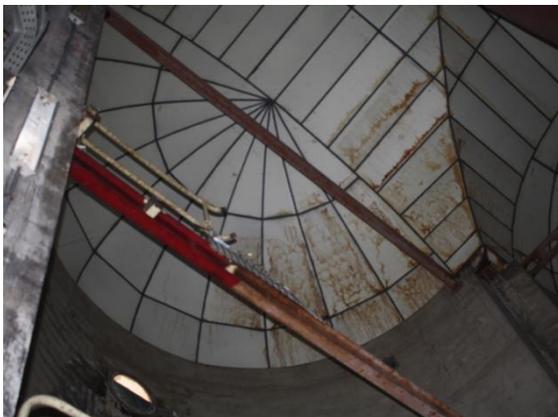
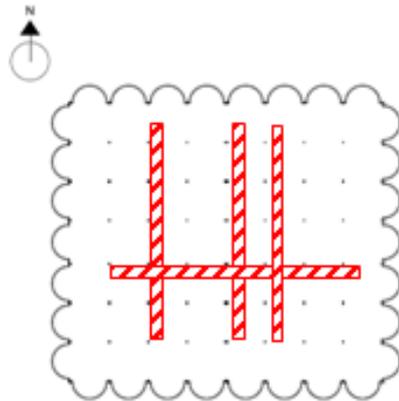
Se debe disolver en agua desmineralizada en un porcentaje que puede variar del 1 al 3 %. Se aplica mediante brocha en las superficies afectadas por la vegetación, posteriormente se limpia la superficie con agua.

6.1.3 CAUSAS QUÍMICAS

6.1.3.1 OXIDACIÓN

Descripción: Se observan partes de la estructura oxidadas, algunas en estado más avanzado que otras partes debido a una mayor exposición a la intemperie, como los soportes verticales situados en el muro de fachada que han quedado vistos debido a otras lesiones.

Localización: Se encuentran en la estructura metálica principal y en las vigas secundarias.



ESTADO ACTUAL

| | |
|---------------|--|
| Causas: | Las causas de la oxidación son la presencia de humedad y oxígeno, que pueden llegar a disminuir la sección resistente en caso de corrosión; y la presencia de cloruros de origen marino debido a la proximidad de la playa. |
| Intervención: | El primer paso es la limpieza del elemento mediante un proceso químico, pasivado, que consiste en la aplicación de un producto que descompone el óxido. A continuación se debe proteger con la aplicación de un producto inhibidor de la corrosión. Finalmente se puede dar una capa de pintura elástica para un acabado más estético. En caso de elemento empotrados en el muro se debe retirar y sustituir por uno nuevo, realizando debidamente la unión por soldadura o atornillada. |

Detalle donde se marca la parte oxidada de la viga y como quedaría después del proceso de pasivado y protección.



Ficha técnica del pasivante para acero.

Ejemplo de la marca Metapax.

Uso:

Producto pasivante para acero.

Características:

Producto que contiene un 60% de ácido nítrico. Acelera el proceso de pasivado y protege contra la corrosión. Proporciona un acabado en brillo.

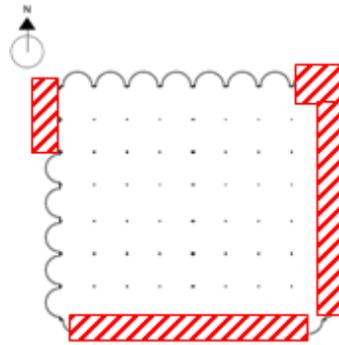
Utilización:

Para su correcta utilización se debe diluir entre un 5 – 10% de agua. Se aplica pulverizado o mediante una brocha.

6.1.3.2 EFLORESCENCIAS

Descripción: En los paramentos verticales de ladrillo cerámico cara vista se observan manchas blancas, eflorescencias, que surgen del contacto con el agua de lluvia

Localización: Se encuentran mayormente en la mitad superior de las fachadas. Principalmente en la fachada Este.



ESTADO ACTUAL

| | |
|---------------|--|
| Causas: | La primera causa es el abandono y la falta de mantenimiento del edificio, lo que ha llevado a su estado actual. Las eflorescencias son la cristalización de sales solubles contenidas en los materiales de la fachada por donde discurre el agua. |
| Intervención: | Existen varios tipos de limpieza según el método empleado: acuosos, mecánicos, químicos o una combinación de varios. Los métodos químicos y mecánicos implican una agresión al material de soporte. El método menos agresivo para eliminar las eflorescencias es un cepillado y un producto anti salitre y posteriormente un lavado con agua para comprobar que no vuelven a aparecer las sales. |

Ficha técnica del producto anti salitre.

Ejemplo de la marca Reventón Pinturas.

Uso:

Es un producto limpiador de salitre que previene la aparición de eflorescencias.

Características:

Limpia y previene que vuelvan a aparecer eflorescencias. Es un líquido de color blanco que deja un acabado incoloro y transparente. Tiene una densidad de 1,05kg/l. se puede diluir en agua en caso de que la superficie no sea muy absorbente.

Utilización:

Se aplica sobre la superficie una capa abundante mediante un rodillo o una brocha, con la ayuda de un cepillo si hay exceso de salitre. Finalmente se lava la superficie con agua.

6.2 PRESUPUESTO DE INTERVENCIÓN EN LAS LESIONES

A continuación se ha calculado un presupuesto de ejecución material aproximado del posible coste de la intervención en las lesiones descritas en el apartado anterior. En el presupuesto, cuyos capítulos corresponden a cada lesión, aparece la descripción detallada de la solución propuesta, la descomposición de la mano de obra y materiales a emplear, la medición del alcance de la lesión y el precio total de la partida correspondiente, así como al final del capítulo se muestra el precio total de la intervención en la lesión.

6.2.1 PRECIOS DESCOMPUESTOS Y MEDICIONES

CAPÍTULO 01 OQUEDADES FACHADA

– m2. Recreido fachada fábrica CV

Recreido de fachada con fábrica de ladrillos cara vista de color rojo liso y dimensiones 24x11.5x3.5cm, similar al existente, colocados a tizón y juntas de 1cm; comprendiendo: picado puntual de las zonas degradadas y desmontado de los ladrillos sueltos, limpieza de las zonas de enjarje y reposición puntual de las zonas desmontadas, enrase de hiladas y ejecución de la fábrica a recrecer, recibida con mortero M-10 realizado con cemento común CEM-II/B-P/32.5N y arena de granulometría 0/3 lavada, incluso medios de elevación carga y descarga, replanteo, nivelación, parte proporcional de mermas y roturas, humedecido de las piezas y limpieza.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------------|----|-----------------------------|----------|------------|----------------|
| MOOA.8A | h | Oficial 1ª construcción | 0,300 | 19,00 | 5,70 |
| MOOA10A | h | Ayudante construcción | 0,200 | 17,94 | 3,59 |
| MOOA12A | h | Peón ordinario construcción | 0,200 | 17,88 | 3,58 |
| PFFC.3AAA | u | LCV rj liso 24x11.5x3.5 | 96,000 | 0,16 | 15,36 |
| PBPM.1BB | m3 | Mto cto m-10 mec | 0,332 | 83,74 | 27,80 |
| PBAA.1A | m3 | Agua | 0,733 | 1,05 | 0,77 |
| COSTES DIRECTOS 2% | | | | | 1,14 |
| COSTES INDIRECTOS 3% | | | | | 1,74 |
| TOTAL | | | | | 59,68 € |

| Medición del presupuesto | ÁREA | PARCIALES |
|--------------------------|---------|-----------|
| Fachada | 1,49 m2 | 1,49 m2 |

| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|----------------------|---------|----------------|
| 1,49 m2 | 59,68 € | 88,92 € |
| TOTAL PARTIDA | | 88,92 € |

– m2. Aislamiento térmico

Aislamiento térmico por el interior de fachadas con panel de vidrio celular (CG) de dimensiones 45x30 y 40mm de espesor, con una densidad de 170 kg/m3, conductividad térmica 0.048 W/mK y reacción al fuego Euroclase A1, adheridos mediante pasta de yeso negro para posterior acabado con enlucido de yeso (no incluido), incluso parte proporcional de corte del aislante.



ESTADO ACTUAL

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|----|-----------------------------|----------|------------|-------------|
| MOOA.8A | h | Oficial 1ª construcción | 0,250 | 19,00 | 4,75 |
| MOOA12A | h | Peón ordinario construcción | 0,125 | 17,88 | 2,24 |
| PNTV.1D | m2 | Panel CG e40 mm | 1,050 | 26,21 | 27,52 |
| PBPL.3B | m3 | Pasta de yeso YG/L | 0,015 | 150,44 | 2,26 |

| | |
|----------------------|----------------|
| COSTES DIRECTOS 2% | 0,74 |
| COSTES INDIRECTOS 3% | 1,13 |
| TOTAL | 38,64 € |

| | | |
|--------------------------|---------|-----------|
| Medición del presupuesto | ÁREA | PARCIALES |
| | 1,49 m2 | 1,49 m2 |

| | | |
|----------------------|---------|----------------|
| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
| 1,49 m2 | 38,64 € | 57,57 € |
| TOTAL PARTIDA | | 57,57 € |

– **m2. Fábrica bloque hormigón**

Fábrica aligerada para revestir de 12.5 cm de espesor, realizada con bloques de hormigón de áridos densos de 40x20x12.5cm, recibidos con mortero de cemento M-5, con juntas de 1cm de espesor, incluso replanteo, nivelación y aplomado, parte proporcional de enjarjes, mermas y roturas y piezas especiales (medio, esquina, etc.), humedecido de las partes en contacto con el mortero, rejuntado y limpieza, considerando un 3% de pérdidas y un 30% de mermas de mortero.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|----|---------------------------------|----------|------------|-------------|
| MOOA.8A | h | Oficial 1ª construcción | 0,450 | 19,00 | 8,55 |
| MOOA11A | h | Peón especializado construcción | 0,225 | 17,94 | 4,04 |
| PFFH21AAC | u | Bloque AD-HEA 125 R4/l | 9,000 | 0,46 | 4,14 |
| PBPM.1DA | m3 | Mto cto M-5 man | 0,012 | 91,73 | 1,10 |

| | |
|----------------------|----------------|
| COSTES DIRECTOS 2% | 0,36 |
| COSTES INDIRECTOS 3% | 0,55 |
| TOTAL | 18,74 € |

| | | |
|--------------------------|---------|-----------|
| Medición del presupuesto | ÁREA | PARCIALES |
| | 1,49 m2 | 1,49 m2 |

| | | |
|----------------------|---------|----------------|
| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
| 1,49 m2 | 18,74 € | 27,92 € |
| TOTAL PARTIDA | | 27,92 € |

– **m2. Enfoscado M-15**

Enfoscado tirado a pelladas, como regulación del soporte de bloques de hormigón, ejecutado con mortero de cemento portland CEM II/B-P/32.5N y arena de granulometría 0/3 lavada (M-15) y aditivo expansivo plastificante para eliminar la retracción del mortero y aumentar su resistencia mecánica inicial y final, confeccionado en hormigonera y aplicado en una capa de espesor 1.00 cm.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|---|-------------------------|----------|------------|-------------|
| MOOA.9 | h | Oficial 2ª construcción | 0,100 | 18,27 | 1,83 |

ESTUDIO CONSTRUCTIVO DE BODEGAS VINIVAL. PUESTA EN VALOR Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.

| | | | | | |
|----------|----|---------------------------------|-------|--------|-------|
| MOOA11A | h | Peón especializado construcción | 0,050 | 17,94 | 0,90 |
| MOOA12A | h | Peón ordinario construcción | 0,050 | 17,88 | 0,89 |
| PBPM18AB | m3 | Mcto M-15 exp alta r mec | 0,062 | 193,55 | 12,00 |
| PBAA.1A | m3 | Agua | 0,010 | 1,05 | 0,01 |

| | |
|----------------------|----------------|
| COSTES DIRECTOS 2% | 0,31 |
| COSTES INDIRECTOS 3% | 0,48 |
| TOTAL | 16,42 € |

| | | |
|--------------------------|---------|-----------|
| Medición del presupuesto | ÁREA | PARCIALES |
| | 1,49 m2 | 1,49 m2 |

| | | |
|----------------------|---------|----------------|
| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
| 1,49 m2 | 16,42 € | 24,47 € |
| TOTAL PARTIDA | | 24,47 € |

| | |
|--|-----------------|
| TOTAL CAPÍTULO 01 OQUEDADES FACHADA | 198,88 € |
|--|-----------------|



CAPÍTULO 02 HUECOS EN FORJADO– **m2. Demolición fjdo vig hormigón**

Demolición de forjados de viguetas hormigón, con martillo neumático y compresor, retirada de escombros y carga sobre camión o contenedor, sin incluir transporte a vertedero.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|--------------------------|---|---------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| MOOA11A | h | Peón especializado construcción | 0,500 | 17,94 | 8,97 |
| MOOA12A | h | Peón ordinario construcción | 0,500 | 17,88 | 8,94 |
| MMMA.4BA | h | Compr diésel 4m3 | 0,500 | 3,05 | 1,53 |
| MMMD.1AA | h | Martill picador 80mm | 0,500 | 3,28 | 1,64 |
| | | | | COSTES DIRECTOS 2% | 0,42 |
| | | | | COSTES INDIRECTOS 3% | 0,65 |
| | | | | TOTAL | 22,15 € |
| Medición del presupuesto | | | LONGITUD | ANCHURA | PARCIALES |
| | | | 9,20 m | 12,50 m | 115,00 m |
| | | | CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
| | | | 115,00 m | 22,15 € | 2.547,25 € |
| | | | TOTAL PARTIDA | | 2.547,25 € |

– **m2. Forjado horizontal**

Forjado unidireccional horizontal de 25+5 cm de canto ejecutado con simple vigueta pretensada dispuesta con intereje de 70cm y bovedillas de hormigón, hormigonado mediante cubilote con hormigón HA-30/B/20/IIIa sobre un mallazo ME 15x30 Ao 5-5 B500 T y una cuantía media de 4.65 kg/m2 de acero B500S en vigas planas, zunchos y negativos, incluido el encofrado; el vertido, vibrado y curado del hormigón, y el desencofrado.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|----|---------------------------|----------|----------------------|----------------|
| MOOA.8A | h | Oficial 1ª construcción | 0,226 | 19,00 | 4,29 |
| MOOA10A | h | Ayudante construcción | 0,226 | 17,94 | 4,05 |
| MOOA12A | h | Peón ordinario const. | 0,113 | 17,88 | 2,02 |
| MOOB.7A | h | Oficial montador ferralla | 0,072 | 20,36 | 1,47 |
| MOOB12A | h | Péon ordinario ferralla | 0,072 | 18,48 | 1,33 |
| MMMH.5C | h | Vibrador gasolina aguja | 0,100 | 1,42 | 0,14 |
| PEAA.3CK | kg | Acero corru B500S o6-25 | 1,650 | 0,61 | 1,01 |
| PEAA.2C | kg | Acero B500S elabora | 3,000 | 0,90 | 2,70 |
| PEPG.4A | m | Vigueta pretensada | 1,450 | 5,63 | 8,16 |
| PBPC.5ABBA | m3 | H30 blanda TM 20 IIIa | 0,078 | 79,72 | 6,22 |
| PBAA.1A | m3 | Agua | 0,100 | 1,05 | 0,11 |
| PEHB.1BH | u | Bovedilla hormigón | 7,100 | 0,84 | 5,96 |
| PEAM.3ABA | m2 | Mallazo | 1,050 | 1,25 | 1,31 |
| EEEM19AAA | m2 | Encf mad 10us | 1,050 | 11,29 | 11,85 |
| | | | | COSTES DIRECTOS 2% | 1,01 |
| | | | | COSTES INDIRECTOS 3% | 1,55 |
| | | | | TOTAL | 53,18 € |

ESTUDIO CONSTRUCTIVO DE BODEGAS VINIVAL. PUESTA EN VALOR Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.

| | | | |
|--------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Medición del presupuesto | LONGITUD 9,20 m | ANCHURA 12,50 m | PARCIALES 115,00 m |
| | | CANTIDAD 115,00 m | PRECIO 53,18 € |
| | | TOTAL PARTIDA | 6.115,70 € |

| | |
|--|-------------------|
| TOTAL CAPÍTULO 02 HUECOS EN FORJADO | 8.662,95 € |
|--|-------------------|



CAPÍTULO 03 PÉRDIDA DE LA ESTRUCTURA– **kg. Perfil IPN acero S275JR**

Suministro y montaje de perfil estructural IPN de sección llena, obtenido mediante laminación en caliente, de acero S275JR, trabajado en taller, con capa de imprimación antioxidante, colocado en viga con soldadura. Incluso parte proporcional de soldaduras, cortes, piezas especiales y despuntes.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|----|------------------------------|----------|----------------------|---------------|
| MOOM.8A | h | Oficial 1ª metal | 0,024 | 19,23 | 0,46 |
| MOOM11A | h | Especialista metal | 0,024 | 18,36 | 0,44 |
| PEAP61ABA | kg | Perfil IPN acero S275JR | 1,050 | 0,80 | 0,84 |
| PEAW.7A | u | Repercusión soldadura kg/est | 1,000 | 0,05 | 0,05 |
| | | | | COSTES DIRECTOS 2% | 0,04 |
| | | | | COSTES INDIRECTOS 3% | 0,05 |
| | | | | TOTAL | 1,88 € |

| Medición del presupuesto | UDS | LONGITUD | PESO PERFIL | PARCIALES |
|--------------------------|------|----------|----------------------|-------------------|
| | 12 u | 7,80 m | 5,94 kg/m | 555,98 kg |
| | | | CANTIDAD | PRECIO |
| | | | 555,98 kg | 1,88 € |
| | | | TOTAL PARTIDA | 1.045,24 € |

| | |
|---|-------------------|
| TOTAL CAPÍTULO 03 PÉRDIDA DE LA ESTRUCTURA | 1.045,24 € |
|---|-------------------|

CAPÍTULO 04 GRAFITIS**– m2. Limpieza fachada**

Limpieza de grafitis y pinturas en spray, rotuladores, lacas...de paramento de ladrillo cara vista en estado de conservación bueno considerando un grado de dificultad bajo, mediante la aplicación sobre la superficie de gel limpiador antigrafiti especial para superficies no protegidas anteriormente con impregnación antigrafiti, aplicado con brocha, a temperatura ambiente dejando éste en contacto con la superficie a limpiar durante 5-10 minutos y posterior retirada del limpiador empleando chorro de agua caliente a presión (de 30 a 100 bares) orientando el chorro con un ángulo de 45º respecto al soporte, aplicando el tratamiento por franjas horizontales completas, incluyendo vuelos, cornisas y salientes, afectando a todos los elementos.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|----|---------------------------------|----------|----------------------|----------------|
| MOOA.8A | h | Oficial 1ª construcción | 0,300 | 19,00 | 570 |
| MOOA11A | h | Peón especializado construcción | 0,178 | 17,94 | 3,19 |
| PRCP44B | l | Limp grafitis sup no protegida | 0,324 | 47,25 | 15,31 |
| PBAA.1ª | m3 | Agua | 0,008 | 1,05 | 0,01 |
| MMML22B | h | Hidrolimpiadora agua caliente | 0,081 | 4,00 | 0,32 |
| | | | | COSTES DIRECTOS 2% | 0,49 |
| | | | | COSTES INDIRECTOS 3% | 0,75 |
| | | | | TOTAL | 25,77 € |

| Medición del presupuesto | ÁREA | PARCIALES |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Fachada | 349,30 m2 | 349,30 m2 |

| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|----------------------|---------|-------------------|
| 349,30 m2 | 25,77 € | 9.001,46 € |
| TOTAL PARTIDA | | 9.001,46 € |

– m2. Tratamiento anti-grafiti

Tratamiento repelente de pintadas en paramento de ladrillo cerámico, consistente en la aplicación con pulverizador de 100 ml/m2 de impregnación antigrafiti permanente a base de silano acuoso libre de componentes volátiles en 2 capas, dejando transcurrir 1 hora entre éstas, sobre soporte limpio y seco. El precio no incluye la limpieza previa a la fachada.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|---|---------------------------|----------|----------------------|----------------|
| MOON.8A | h | Oficial 1ª pintura | 0,130 | 19,00 | 2,47 |
| PRCP44C | l | Prot a-graf permanente | 0,100 | 162,00 | 16,20 |
| MMMA28A | h | Equipo de pintura airless | 0,120 | 7,42 | 0,89 |
| | | | | COSTES DIRECTOS 2% | 0,39 |
| | | | | COSTES INDIRECTOS 3% | 0,59 |
| | | | | TOTAL | 20,54 € |

| Medición del presupuesto | UDS | ANCHURA | ALTURA | PARCIALES |
|--------------------------|------|---------|--------|-------------|
| Fachada | 30 u | 11,45 m | 8,00 m | 2.748,00 m2 |

| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|----------------------|---------|--------------------|
| 2.748,00 m2 | 20,54 € | 56.443,92 € |
| TOTAL PARTIDA | | 56.443,92 € |

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| TOTAL CAPÍTULO 04 GRAFITIS | 65.445,38 € |
|-----------------------------------|--------------------|



CAPÍTULO 05 GRIETAS Y FISURAS– **m. Restauración grietas**

Restauración de grieta de abertura menor de 5 mm y menos de 10 cm de profundidad, en cualquier tipo de paramento, cuyo estado de conservación se estima como bueno y grado de dificultad normal; comprendiendo: limpieza a presión con chorro de aire, picado manual del mortero de bordes de la grieta o rellenos hasta manifestarla completamente, limpieza con agua de los bordes (a ambos lados de la misma), enmasillado completo superficial de la propia fisura y juntas colindantes con adhesivo epoxi tixotrópico para evitar pérdidas de resina en la inyección, secado, colocación de boquillas de inyección sobre el enmasillado cada 25cm de grieta y relleno mediante inyección a presión de resina epoxídica, de manera que se rellene la propia grieta y se ocupen los espacios vacíos de juntas y oquedades circundantes, posterior desenmasillado arrancando la película desmoldeante y los inyectores y limpieza, incluso medios de elevación carga y descarga, plataforma de trabajo y retirada de escombros.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|----|---------------------------------|----------|----------------------|----------------|
| MOOO.1H | h | Especialista en inyecciones | 0,110 | 19,47 | 2,14 |
| MOOA11A | h | Peón especializado construcción | 0,055 | 17,94 | 0,99 |
| PBUA.1A | kg | Resina epoxi p/inyecciones | 0,500 | 17,04 | 8,52 |
| PBUW14A | u | Boquilla de inyección resinas | 3,000 | 0,10 | 0,30 |
| PBUA53A | kg | Adhesivo resina epoxi est | 0,100 | 12,46 | 1,25 |
| MMML.6 | h | Equipo de inyección resinas | 0,110 | 1,25 | 0,14 |
| | | | | COSTES DIRECTOS 2% | 0,27 |
| | | | | COSTES INDIRECTOS 3% | 0,41 |
| | | | | TOTAL | 14,02 € |

| | | |
|--------------------------|----------|-----------|
| Medición del presupuesto | LONGITUD | PARCIALES |
| | 62,00 m | 62,00 m |

| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|----------------------|---------|-----------------|
| 62,00 m | 14,02 € | 869,24 € |
| TOTAL PARTIDA | | 869,24 € |

TOTAL CAPÍTULO 05 GRIETAS Y FISURAS**869,24 €**

CAPÍTULO 06 HUMEDADES– **m2. Impermeabilización fachada y cubierta**

Impermeabilización de fachada y cubierta inclinada no transitable mediante la aplicación de una pintura impermeabilizante hidrofugante a base de resinas siloxánicas, de acabado invisible, conserva el aspecto natural del material a proteger. Aplicación con brocha, rodilla o pistola. Tiempo de secado 24h.

| | | | | | |
|--------------------------|-----|---------------------------|----------------------|------------|--------------------|
| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
| MOOA.8A | h | Oficial 1ª construcción | 0,120 | 19,00 | 2,28 |
| MOOA10A | h | Ayudante construcción | 0,120 | 17,94 | 2,15 |
| PI.IMP | l | Pintura impermeabilizante | 0,500 | 3,83 | 1,92 |
| | | | COSTES DIRECTOS 2% | | 0,13 |
| | | | COSTES INDIRECTOS 3% | | 0,19 |
| | | | TOTAL | | 6,67 € |
| Medición del presupuesto | UDS | LONGITUD | ANCHURA | %CURVA | PARCIALES |
| | 9 u | 66,20 m | 8,20 m | x 1,15 | 5.618,39 m2 |
| | | | CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
| | | | 5.618,39 m2 | 6,67 € | 37.474,66 € |
| | | | TOTAL PARTIDA | | 37.474,66 € |

TOTAL CAPÍTULO 06 HUMEDADES**37.474,66 €**

CAPÍTULO 07 CAÍDA DE PIEZAS CERÁMICAS– **m2. Recrecido fachada fábrica CV**

Recrecido de fachada con fábrica de ladrillos cara vista de color rojo liso y dimensiones 24x11.5x3.5 cm, similar al existente, colocados a tizón y juntas de 1cm; comprendiendo: picado puntual de las zonas degradadas y desmontado de los ladrillos sueltos, limpieza de las zonas de enjarje y reposición puntual de las zonas desmontadas, enrase de hiladas y ejecución de la fábrica a recrecer, recibida con mortero M-10 realizado con cemento común CEM-II/B-P/32.5N y arena de granulometría 0/3 lavada, incluso medios de elevación carga y descarga, replanteo, nivelación, parte proporcional de mermas y roturas, humedecido de las piezas y limpieza.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|----|-----------------------------|----------|------------|-------------|
| MOOA.8A | h | Oficial 1ª construcción | 0,300 | 19,00 | 5,70 |
| MOOA10A | h | Ayudante construcción | 0,200 | 17,94 | 3,59 |
| MOOA12A | h | Peón ordinario construcción | 0,200 | 17,88 | 3,58 |
| PFFC.3AAA | u | LCV rj liso 24x11.5x3.5 | 96,000 | 0,16 | 15,36 |
| PBPM.1BB | m | Mto cto m-10 mec | 0,332 | 83,74 | 27,80 |
| PBAA.1A | m3 | Agua | 0,733 | 1,05 | 0,77 |

| | |
|----------------------|----------------|
| COSTES DIRECTOS 2% | 1,14 |
| COSTES INDIRECTOS 3% | 1,74 |
| TOTAL | 59,68 € |

| | | |
|--------------------------|---------|-----------|
| Medición del presupuesto | ÁREA | PARCIALES |
| Cubierta | 4,00 m2 | 4,00m2 |

| | | |
|----------------------|---------|-----------------|
| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
| 4,00 m2 | 59,68 € | 238,72 € |
| TOTAL PARTIDA | | 238,72 € |

| | |
|--|-----------------|
| TOTAL CAPÍTULO 07 CAÍDA DE PIEZAS CERÁMICAS | 238,72 € |
|--|-----------------|

CAPÍTULO 08 VEGETACIÓN– **u. Desmonte árbol c/tocón**

Desmonte de árbol con tocón, incluso tala de ramas, troceado con medios mecánicos y la retirada de material, sin incluir la carga y transporte.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|---|-------------------------------|----------|----------------------|-----------------|
| MOOJ.8A | h | Oficial jardinero | 1,000 | 16,26 | 16,26 |
| MOOJ11A | h | Peón jardinero | 1,000 | 14,12 | 14,12 |
| MMMA37A | h | Motosierra | 1,000 | 1,64 | 1,64 |
| MME.1CBC | h | Retro de neum s/palaftrl 0.8m | 0,750 | 48,39 | 36,29 |
| MMT.5BBB | h | Cmn de transp 12T 10m3 3º | 1,000 | 42,29 | 42,29 |
| | | | | COSTES DIRECTOS 2% | 2,21 |
| | | | | COSTES INDIRECTOS 3% | 3,38 |
| | | | | TOTAL | 116,19 € |

| | | |
|--------------------------|-----|-----------|
| Medición del presupuesto | UDS | PARCIALES |
| | 3 u | 3,00 u |

| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|----------------------|----------|-----------------|
| 3,00 u | 116,19 € | 348,57 € |
| TOTAL PARTIDA | | 348,57 € |

– **m2. Limpieza paramento**

Limpieza de paramento de hormigón en estado de conservación bueno y considerando un grado de dificultad bajo para la eliminación de hongos, algas y mohos, siguiendo las siguientes operaciones: fregado de superficie ennegrecida con lejía diluida al 10% con agua (para decolorar manchas), dejándola actuar durante 30 minutos, frotado de la superficie con cepillo de nylon y aclarado de la superficie, posterior aplicación con brocha de fungicida desinfectante y lavado de la superficie con lanza de agua a presión.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|----|----------------------------------|----------|----------------------|---------------|
| MOOA.8A | h | Oficial 1ª construcción | 0,150 | 19,00 | 2,85 |
| MOOA11A | h | Peón especializado construcción | 0,150 | 17,94 | 2,69 |
| PRCP45B | l | Impr fungicida p/trat curat fach | 0,090 | 14,24 | 1,28 |
| PBAA.1A | m3 | Agua | 0,270 | 1,05 | 0,28 |
| PRCP55A | l | Lejía | 0,090 | 0,40 | 0,04 |
| MMML.3A | h | Equipo lanza agua limpieza | 0,063 | 5,61 | 0,35 |
| | | | | COSTES DIRECTOS 2% | 0,15 |
| | | | | COSTES INDIRECTOS 3% | 0,23 |
| | | | | TOTAL | 7,87 € |

| | | | | |
|--------------------------|-----|----------|--------|-----------|
| Medición del presupuesto | UDS | LONGITUD | ALTURA | PARCIALES |
| | 2 u | 76,80 m | 1,55 m | 238,08 m2 |
| | 2 u | 69,60 m | 1,55 m | 215,76 m2 |

| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|----------------------|--------|-------------------|
| 453,84 m2 | 7,87 € | 3.571,72 € |
| TOTAL PARTIDA | | 3.571,72 € |

TOTAL CAPÍTULO 08 VEGETACIÓN**3.920,29 €**

CAPÍTULO 09 OXIDACIÓN– **kg. Limpieza y protección acero**

Limpieza de la estructura de acero inoxidable mediante un proceso químico, pasivado, que consiste en la aplicación del producto de base 60% ácido nítrico diluido en un 5-10% de agua, aplicado por pulverización o brocha, y enjuagado con agua tras esperar unos segundos. Protección posterior con pintura de poliuretano bicomponente para sistema de protección del acero estructural.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|----|-------------------------------|----------|------------|-------------|
| MOOA12A | h | Peón ordinario construcción | 0,100 | 17,88 | 1,79 |
| MOON.8A | h | Oficial 1ª pintura | 0,100 | 19,00 | 1,90 |
| PASIV | kg | Pasivante para acero inox | 0,020 | 4,67 | 0,09 |
| PRCP27B | l | Pintura poliuretano prot acer | 0,020 | 9,11 | 0,18 |
| PBAA.1ª | m3 | Agua | 0,100 | 1,05 | 0,11 |

COSTES DIRECTOS 2% 0,08

COSTES INDIRECTOS 3% 0,12

TOTAL 4,27 €

| Medición del presupuesto | LONGITUD | PESO PERFIL | PARCIALES |
|--------------------------|----------|-------------|-------------|
| | 26,30 m | 54,20 kg/m | 1.425,46 kg |

| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|-------------|--------|------------|
| 1.425,46 kg | 4,27 € | 6.086,71 € |

TOTAL PARTIDA 6.086,71 €**TOTAL CAPÍTULO 09 OXIDACIÓN****6.086,71 €**

CAPÍTULO 10 EFLORESCENCIAS– **m2. Limpieza eflorescencias**

Tratamiento de eliminación de eflorescencias, sales solubles e insolubles, sobre paramentos de ladrillo cara vista en estado de conservación bueno y considerando un grado de dificultad bajo, efectuando las siguientes operaciones: frotado de la superficie con cepillo de nylon impregnado de líquido limpiador antisalitre y aplicación posterior de una capa abundante del mismo con brocha o rodillo, el proceso deberá repetirse hasta que no se aprecie afloración de sales a la superficie lavando la superficie con agua abundante al finalizar el tratamiento, incluyendo vuelos, cornisas y salientes, afectando a todos los elementos.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|----------------|----|---------------------------------|----------|----------------------|----------------|
| MOOO.4A | h | Especialista restaurador fach | 0,400 | 19,47 | 7,79 |
| MOOA11A | h | Peón especializado construcción | 0,300 | 17,94 | 5,38 |
| PRCP51A | l | Limpiador antisalitre fachadas | 0,270 | 8,82 | 2,38 |
| PBAA.1A | m3 | Agua | 0,191 | 1,05 | 0,20 |
| MMML.3A | h | Equipo lanza agua limpieza | 0,045 | 5,61 | 0,25 |
| | | | | COSTES DIRECTOS 2% | 0,32 |
| | | | | COSTES INDIRECTOS 3% | 0,49 |
| | | | | TOTAL | 16,81 € |

| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Medición del presupuesto | ÁREA | PARCIALES |
| | 750,71 m2 | 750,71 m2 |

| CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|----------------------|---------|--------------------|
| 750,71 m2 | 16,81 € | 12.619,44 € |
| TOTAL PARTIDA | | 12.619,44 € |

TOTAL CAPÍTULO 10 EFLORESCENCIAS**12.619,44€**

CAPÍTULO 11 MEDIOS AUXILIARES– **m² Andamios**

Alquiler mensual de andamio metálico de fachada de tubos prefabricados, con barandilla de altura 100cm, protección intermedia y plinto, manual de instrucciones y mantenimiento. Escalera de mano fabricada en acero galvanizado de zanca volada. Incluido el montaje y desmontaje para una altura entre 15 y 20m.

| Descomposición | | | CANTIDAD | PRECIO (€) | IMPORTE (€) |
|--------------------------|----------------|----------------------|----------------------|-------------|--------------------|
| MMAT2A | m ² | Alquiler de andamio | 1,000 | 1,50 | 1,50 |
| MMAT.3D | m ² | Montaje y desmontaje | 1,000 | 5,50 | 5,50 |
| MMAT13A | u | Escalera | 0,010 | 28,84 | 0,29 |
| TOTAL | | | | | 7,29 € |
| Medición del presupuesto | UDS | LONGITUD | ALTURA | PARCIALES | |
| Exterior | 2 u | 65,00 m | 17,00 m | 2.210,00 m2 | |
| | 2 u | 66,00 m | 17,00 m | 2.244,00 m2 | |
| Interior | 30 u | 6,00 m | 14,75 m | 2.655,00 m2 | |
| | | | CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
| | | | 7.109,00 m2 | 7,29 € | 51.824,61 € |
| | | | TOTAL PARTIDA | | 51.824,61 € |

| | |
|--|--------------------|
| TOTAL CAPÍTULO 11 MEDIOS AUXILIARES | 51.824,61 € |
|--|--------------------|

6.2.2 RESUMEN DE PRESUPUESTO

| CAPITULO RESUMEN | EUROS |
|----------------------------------|---------------------|
| 01 OQUEDADES FACHADA | 198,88 |
| 02 HUECOS EN FORJADO | 8.662,95 |
| 03 PÉRDIDA DE LA ESTRUCTURA | 1.045,24 |
| 04 GRAFITIS | 65.445,38 |
| 05 GRIETAS Y FISURAS | 869,24 |
| 06 HUMEDADES | 37.474,66 |
| 07 CAÍDA DE PIEZAS CERÁMICAS | 238,72 |
| 08 VEGETACIÓN | 3.920,29 |
| 09 OXIDACIÓN | 6.086,71 |
| 10 EFLORESCENCIAS | 12.619,44 |
| 11 MEDIOS AUXILIARES | 51.824,61 |
| | |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 188.386,12 |
| 13,00 % Gastos generales | 24.490,19 |
| 6,00 % Beneficio industrial | 11.303,17 |
| | |
| SUMA DE G.G. y B.I. | 35.793,36 |
| 21,00% I.V.A. | 47.077,69 |
| | |
| TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA | 235.463,81 |
| | |
| TOTAL PRESUPUESTO GENERAL | 235.436,81 € |

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS con OCHENTA Y UN CÉNTIMOS.

6.2.3 CONCLUSIONES DEL PRESUPUESTO

El coste total del presupuesto sería de 235.436,81 €, siendo la intervención con el precio más elevado la lesión producida por los grafitis, seguida de los medios auxiliares. En comparación con el precio que costó la construcción de la obra, 53.747.844,59 ptas. o lo que es lo mismo 323.031,052 € aproximadamente, la intervención en las lesiones tiene un coste inferior, por lo que saldría más beneficioso la rehabilitación de la bodega Vinival que la construcción de una nueva.



PROPUESTA DE REVALORIZACIÓN



7 PROPUESTA DE REVALORIZACIÓN

En este apartado se pretende devolver a Vinival el valor arquitectónico que ha perdido con el abandono de sus actividades y el estado actual en el que se encuentra. Para ello se ha redactado la propuesta para que sea protegido como Bien de Relevancia Local y se han buscado ejemplos de otras bodegas o edificios similares que hayan sido declarados BRL o incluidos en el catálogo de bienes protegidos correspondiente, ya que no existe una ley específica sobre patrimonio vinícola.

Existe una asociación llamada Territorio Bobal cuyo objetivo es que se declare el territorio de Utiel Requena como Paisaje Cultural de la Vid y el Vino, figura creada por la Unesco en el año 1997. Proponen la candidatura impulsada por el Instituto Valenciano de Conservación y Restauración de Bienes Culturales y con el apoyo de la Mancomunidad del Interior “Tierra del Vino” y del Consejo Regulador de la D.O.P.Utiel - Requena. Es en esta población donde se han encontrado más ejemplos de inmuebles protegidos con relación al patrimonio vinícola.

Una de las pocas bodegas declarada Bien de Relevancia Local en la Comunitat Valenciana es la denominada Casa Nueva - Mas de Bazán (fig. 107), situada en el municipio de Requena. Esta bodega, declarada BRL en el año 2009, fue construida en el año 1905, actualmente y después de su rehabilitación continúa con el uso de la elaboración de vinos.

En la misma localidad, Requena, existe un yacimiento arqueológico que comenzó a excavar en el año 2009 con la finalidad de ser musealizado y que fue declarado Bien de Interés Cultural en el año 2012, se trata de La Solana de las Pilillas (fig. 108). Son restos de la producción de vino que datan de los siglos VII - V a.C.

A pesar de estos ejemplos, no se han encontrado otras bodegas protegidas en Valencia como BRL o incluso como BIC, debido a esto se pretende que la declaración de Vinival como BRL sirva de antecedente para que muchos otros edificios de las mismas características e interés sean protegidos.



Figura 107. Exterior e interior de la bodega Mas de Bazán en Requena (Fuente: <http://www.agrodebazan.com>)



Figura 108. Lagar de La Solana de Las Pilillas en Requena. (Fuente: conocerequena.com)



7.1 DECLARACIÓN BIEN RELEVANCIA LOCAL

A continuación se completa el modelo de ficha para la declaración del edificio destinado a almacenamiento de depósitos de Bodegas Vinival como Bien de Relevancia Local según la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, con la finalidad de presentar la solicitud en el ayuntamiento de Alboraya y dar comienzo a los trámites para la valoración de Vinival.

MODELO DE FICHA DEL CATÁLOGO BIEN DE RELEVANCIA LOCAL INDIVIDUAL

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE ALBORAYA, L'HORTA, VALENCIA.
Bien de Relevancia Local.

1.-DENOMINACIÓN DEL BIEN

| | |
|------------|-----------------|
| Principal | Bodegas Vinival |
| Secundaria | / |

2.-FOTOGRAFÍAS

| | | | |
|-----------|---|--|--|
| Generales | Exteriores |  |  |
| | Interiores |  |  |
| Detalle |  |  | |

| 3.-CONDICIÓN DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL | |
|---|---|
| Justificación legal ¹⁶ | Declaración individualizada. |
| Categoría ¹⁷ | Bien no inventariado del patrimonio cultural. |
| Afecciones patrimoniales ¹⁸ | El edificio no está catalogado ni se encuentra dentro del conjunto histórico de Alboraya. |
| Afecciones urbanísticas actuales y planeamientos anteriores | Recientemente se han modificado los límites de la parcela en la zona oeste debido a la construcción de la nueva salida a la autovía A7 desde la Patacona. |

| 4.-SITUACIÓN | |
|--------------------------------------|---|
| Localización (dirección, paraje) | Avenida Vicente Blasco Ibáñez 44 Bl:A 46120 Alboraya-Valencia |
| Coordenadas UTM (metros) | X: 729763 Y: 4374794 |
| Polígono/manzana y parcela catastral | 9850402YJ2795S0001PZ |
| Plano catastral situación |  |

| 5.-TITULARIDAD | |
|-----------------------|---|
| Pública ¹⁹ | / |
| Privada ²⁰ | El último propietario del que se tiene constancia es la inmobiliaria Reyal Urbis. |

¹⁶ Declaración individualizada o por la disposición adicional quinta de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV). Artículo 2 del Decreto del Consell por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

¹⁷ Según artículo 46 de la LPCV. Artículo 3 del Decreto del Consell por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

¹⁸ Existencia de Planes Directores, Inclusión en inventarios o catálogos patrimoniales, Localización del Bien en Conjunto Histórico, Núcleo Histórico Tradicional o entorno de Bien de Interés Cultural, etc.

¹⁹ Nombre y localización del Organismo público titular.

²⁰ Nombre y domicilio del propietario (no accesible al público) excepto si es de la Iglesia Católica.



| 6.-DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE | | |
|--|---|---|
| Emplazamiento y paisaje |  | |
| Referencias históricas | Cronología | 1969 |
| | Estilo | Arquitectura industrial. |
| | Autoría | Arquitectos Luis Gay Llácer y Juan Antonio Hoyos Viejobueno. |
| | Historia | Fundación de Vinival como empresa y comienzo de la construcción del conjunto en 1969. Se mantuvo en funcionamiento hasta el traslado de la empresa a Chiva en 2008. |
| | Uso original | Almacenamiento de depósitos de vino y derivados. |
| Tipología | Edificación aislada. | |
| Descripción ²¹ | Es un edificio de planta rectangular, cuya fachada está formada por arcos circulares. Su interior está ocupado por depósitos metálicos distribuidos en tres niveles, los cuales eran accesibles mediante escaleras metálicas. | |
| Partes integrantes | Depósitos de obra y depósitos metálicos en el interior del edificio. | |
| Soluciones constructivas ²² | Cimentación por pilotes empotrados en la capa de gravas encontrada en el terreno. Estructura metálica de perfiles laminados; en la cubierta cerchas metálicas compuestas por perfiles normales. Forjado de planta baja, unidireccional, aligerado con viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón. Fachada de un pie de ladrillo cara vista colocado a tizón, hoja interior de bloques de hormigón. | |
| Bienes inmuebles | El complejo consta de otros edificios alrededor del principal: un inmueble de características similares situado al oeste del primero y destinado a servicios generales, otra construcción situada al norte de la parcela que servía de nave de embotellado y una pequeña recepción en la entrada, al este del edificio de bodega. | |
| Elementos de interés | Las dimensiones del edificio, su forma singular, la estructura en su interior para albergar los depósitos, la formación de la cubierta. | |
| Uso actual | Sin uso. | |

²¹ Descripción morfológica del Bien. En bienes etnológicos: descripción del proceso tecnológico, organización del espacio y de los tiempos.

²² Cimentación, estructura, fachadas, jambas, dinteles, cornisas, cubierta, carpintería, rejería, otros. Artículo 189.2 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell.

| |
|--|
| 7.-ESTADO DE CONSERVACIÓN. PATOLOGÍAS²³ |
| Estado regular, sin riesgo de derrumbamiento Se encuentran diversas patologías: en las fachadas: grafitis, oquedades y eflorescencias; en la estructura metálica: oxidación; en los paramentos interiores: humedades, fisuras; en la cubierta: pérdida de piezas de recubrimiento. |

| |
|---|
| 8.-INTERVENCIONES RECIENTES²⁴ |
| No se conocen otras intervenciones. |

| | |
|------------------------------------|---|
| 9.-VALORACIÓN DE SU INTERÉS | |
| Arquitectónico ²⁵ | Tipológico y constructivo. |
| Histórico | / |
| Paisajístico | El edificio supone un impacto visual positivo por su forma y dimensiones. |
| Etnológico ²⁶ | Industrial. |
| Bienes inmuebles | / |
| Espacios libres y jardinería | La parcela cuenta con numeroso espacio ajardinado y diversos árboles, en su mayoría palmeras. |
| Inmaterial | / |
| Otros | Es la única construcción bodeguera con sus características en la zona de Alboraya y Valencia. |

| | | |
|--|-------------|--|
| 10.-RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES, USOS Y DESTINO PROPUESTOS²⁷ | | |
| Nivel de protección ²⁸ | Integral | |
| Normativa de protección. Elementos constructivos | Cimentación | No se ha encontrado protección específica en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, en este caso se consultarán las directrices en el catálogo de bienes y espacios protegidos en el plan general de Alboraya, vigente desde 2011. |
| | Estructura | Artículo 95 de la 3ª modificación de la |

²³ Cimentación, estructura, fachadas, compartimentación de cubiertas, instalaciones revestimientos, otras.

²⁴ Actuaciones urgentes, Ampliaciones, Reformas, Rehabilitaciones, Restauraciones, otras. Citar promotor, autor y datación de la intervención.

²⁵ Tipológico, constructivo (cimentación, estructura, cerramientos, compartimentación, cubiertas, instalaciones, revestimientos, carpintería., rejería, otros), ornamental.

²⁶ Industrial, protoindustrial., consuetudinario, religioso, otros.

²⁷ Demolición, eliminación, elementos impropios, reposición de elementos desaparecidos, elementos originales, restauración, rehabilitación, refuerzo, redistribución, ampliación, sobreelevación y otros. Artículo 189.2 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell.

²⁸ Artículos 184 y 185 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell y artículo 77 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.



| | | |
|---|--|--|
| | | Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (Artículo 35 – Autorización de intervenciones). |
| | Fachadas | Artículo 95 de la 3ª modificación de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (Artículo 35 – Autorización de intervenciones). |
| | Compartimentación | No se ha encontrado protección específica en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, en este caso se consultarán las directrices en el catálogo de bienes y espacios protegidos en el plan general de Alboraya, vigente desde 2011. |
| | Cubiertas | Artículo 95 de la 3ª modificación de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (Artículo 35 – Autorización de intervenciones). |
| | Instalaciones | No se ha encontrado protección específica en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, en este caso se consultarán las directrices en el catálogo de bienes y espacios protegidos en el plan general de Alboraya, vigente desde 2011. |
| | Revestimientos | No se ha encontrado protección específica en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, en este caso se consultarán las directrices en el catálogo de bienes y espacios protegidos en el plan general de Alboraya, vigente desde 2011. |
| | Carpintería | Artículo 95 de la 3ª modificación de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (Artículo 35 – Autorización de intervenciones). |
| | Rejería | / |
| | Otros | / |
| Normativa de protección. Bienes inmuebles | Ley del Patrimonio Cultural Valenciano. | |
| Normativa de protección. Jardinería | No se ha encontrado protección específica en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, en este caso se consultarán las directrices en el catálogo de bienes y espacios protegidos en el plan general de Alboraya, vigente desde 2011. | |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Normativa de protección. Otros | / |
| Usos propuestos | Centro cultural para exposiciones, teatro, centro de ocio, etc. |
| Destino público o privado | Público. |

11.-JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIEN. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL MISMO²⁹

Al estar el suelo calificado como urbano, el entorno de protección será la suma de la manzana del inmueble más los espacios públicos colindantes, según el Decreto 62/2011.



12.-BIBLIOGRAFÍA y FUENTES DOCUMENTALES

Véase el apartado Referencias del trabajo.

²⁹ Según los artículos 11 y 12 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.



7.2 POSIBLES USOS

“La mejor forma de preservar un edificio es el encontrar un uso para él.”³⁰

Como bien dice esta frase de Viollet-le-Duc, para que un edificio se mantenga en buenas condiciones con el paso del tiempo debe tener un uso. Si un edificio queda abandonado se va deteriorando hasta quedar casi en el olvido. Por esto debemos no solo rehabilitar sus características constructivas sino encontrarles un uso adecuado para que no se vuelva a repetir el mismo proceso.

Recientemente se ha realizado un curso sobre “Arquitectura de la producción, un patrimonio a revisar. Criterios de intervención” en La Carolina, Jaén, los días 13 y 14 de Julio del presente año 2015, en el cual Diana Sánchez³¹ realizó una ponencia sobre “La importancia de la difusión para definir nuevos usos del Patrimonio Industrial”. En esta ponencia se expusieron los resultados de una encuesta contestada por 114 personas durante 5 días, que analizaba los usos más frecuentes y los usos que se podrían dar al patrimonio industrial una vez rehabilitado. A continuación se muestran dichos resultados.

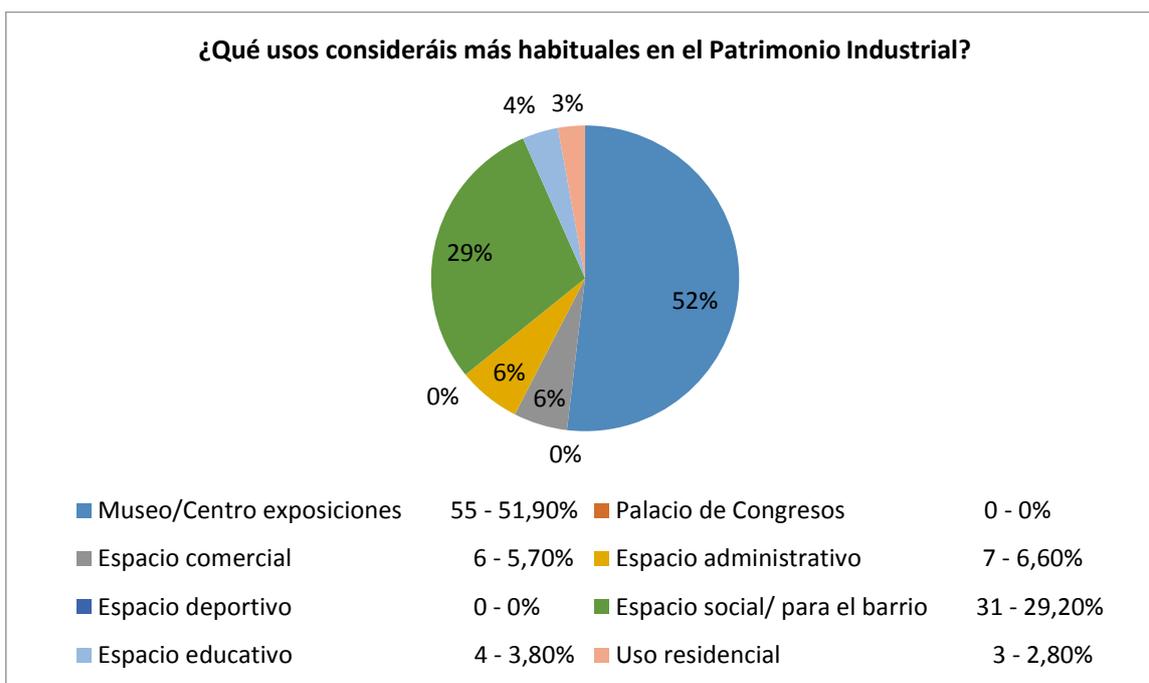


Figura 109. Resultados de la primera pregunta de la encuesta. (Fuente: patrindustrialquitectonico.blogspot.com.es)

En esta primera pregunta se consultó sobre los usos más comunes en la rehabilitación del patrimonio industrial actualmente, siendo la respuesta con más porcentaje museo o centro de exposiciones. Quizá este sea el uso más habitual debido a que dentro de cada edificio se puede mostrar su historia mediante exposiciones permanentes o incluso temporales referidas a otros campos, sin necesidad de que el propio edificio sufra una gran adaptación en su interior y así se muestre tal y como fue en sus años de actividad. Un ejemplo de musealización es el Alto Horno nº2 de Puerto de Sagunto (fig. 111).

³⁰ Viollet-le-Duc. Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI e au XVI e siècle, 1856.

³¹ Presidenta de APIVA: Asociación de Patrimonio Industrial Valenciano.

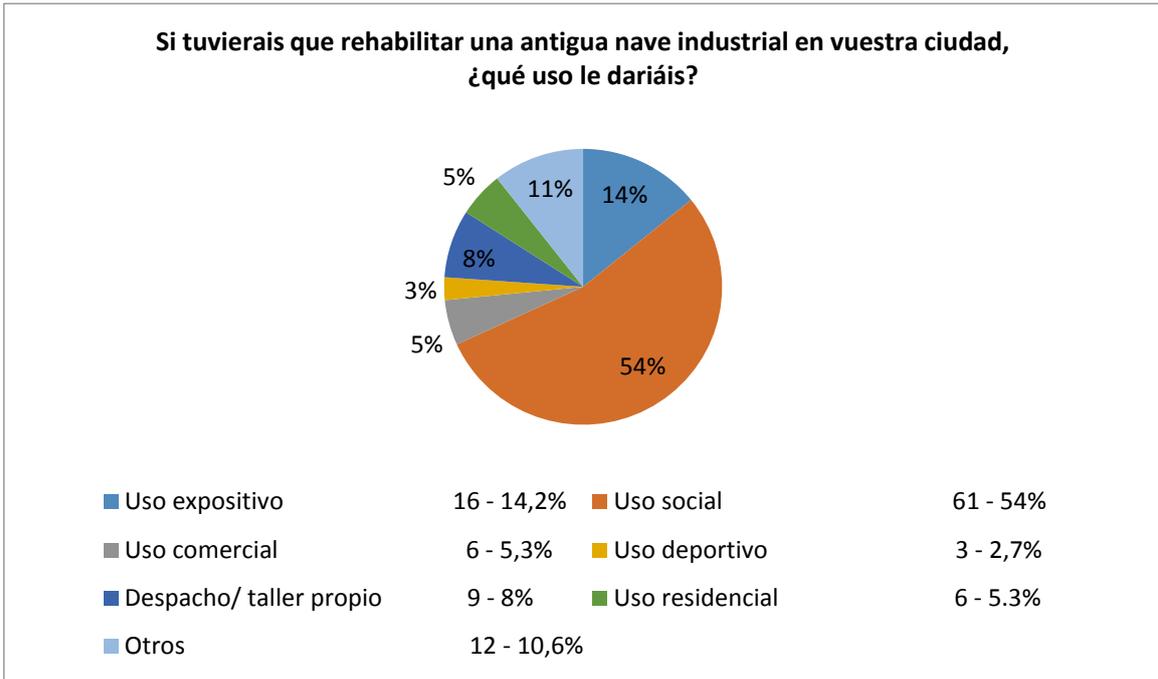


Figura 110. Resultados de la segunda pregunta de la encuesta.
(Fuente: patrintustrialquitectonico.blogspot.com.es)

Sin embargo en la segunda pregunta esta respuesta no fue la más votada, quedando con un 14,2%. Obtuvo la mayoría el destinado a uso social, con un 54%. Este uso es el más votado y el más necesitado debido a la falta de espacios sociales en diversas zonas de la ciudad. Dentro de uso social hay varias opciones a las que adecuar un edificio, por ejemplo biblioteca, sala de estudios, archivo, espacios para asociaciones culturales, etc. Una muestra de este tipo de rehabilitación es el Matadero de Madrid (fig. 112).

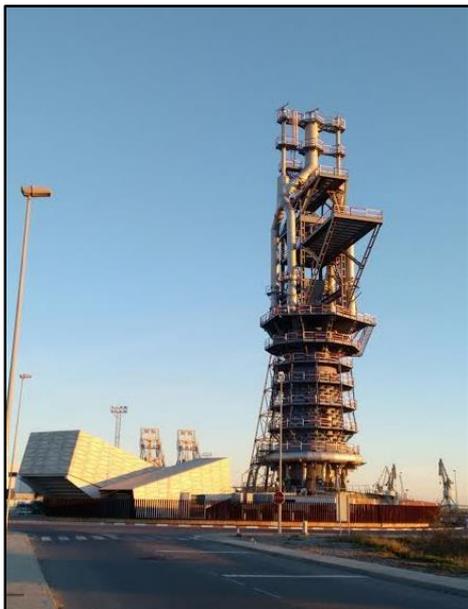


Figura 111. Alto Horno nº2 de Puerto de Sagunto.
(Fuente: propia)



Figura 112. Interior del Matadero de Madrid.
(Fuente: propia)



CONCLUSIONES



CONCLUSIONES

Tras realizar esta investigación sobre patrimonio industrial, se presentan las siguientes conclusiones, que fomentan la reflexión al respecto.

El papel de la arquitectura dedicada al sector industrial no posee un valor reconocido tan importante como el resto de patrimonio arquitectónico, llegando a estar menospreciada en algunos casos debido al desconocimiento de este campo.

Desde los inicios de la construcción de este tipo de edificios, estos se han entendido únicamente como el contenedor de una actividad, restándoles valor histórico y arquitectónico ya que supuso el traslado de muchos trabajadores a otras poblaciones para ganar el sustento necesario para mantener a sus familias, abandonándolas temporalmente en los lugares de origen.

Otra razón por la que esta arquitectura es una de las más desfavorecidas es que las fábricas se construían en los alrededores de las ciudades, apartadas del núcleo urbano, ya que pueden suponer una molestia para los habitantes por el ruido y la contaminación que provocan. Actualmente existen casos concretos de fábricas situadas en el centro de la población, esto se debe a la expansión urbanística que experimentaron las ciudades debido al crecimiento económico. Como consecuencia de este crecimiento algunos recintos industriales quedaron rodeados por nuevas viviendas.

Un punto más para concluir que la arquitectura industrial está infravalorada es la carencia de información dentro del máster Conservación del Patrimonio Arquitectónico que se encargue de introducir a los alumnos al patrimonio industrial y quizá despertar su interés por un tipo de construcciones en su mayoría desconocidas.

En cuanto a Bodegas Vinival es un recinto que muchas personas desconocen hoy en día, visible desde la lejanía sin saber qué es o qué actividades se realizaban en su interior. Por este motivo se eligió para este trabajo. Hay que volver a dotar al edificio de la importancia que merece ya que posee unas características destacables en varios aspectos, las cuales están dañadas ya que la falta de uso está provocando el deterioro del edificio.

Es una construcción que por su situación y dimensiones se observa desde los accesos a Valencia y a Alboraya, por esto, con su puesta en valor puede llegar a ser un símbolo identificativo de la localidad, ya que posee una estética única y singular.

Está situado en una zona que en los últimos años ha sufrido un crecimiento masivo, La Patacona, con la construcción de grandes edificios de apartamentos y viviendas, sin proveer al barrio de una serie de servicios que los vecinos que allí residen pueden necesitar. Por esta razón la rehabilitación de Vinival puede ser un gran avance para la población, además de dotar de un servicio público al entorno.

Por su situación y cercanía a vías principales de comunicación como la autovía, el edificio puede ser dotado de accesos directos que facilitarían la llegada al edificio y le proporcionarían el valor reconocido como símbolo de Alboraya o incluso de Valencia.



CONCLUSIONES

Además por las características constructivas del edificio, este puede acoger distintos usos sin que ello conlleve grandes modificaciones en su aspecto original ya que dispone de grandes espacios diáfanos en su interior.

En cuanto a la adecuación para otros usos, se ha calculado un presupuesto aproximado del coste de la intervención en las lesiones del edificio, siendo la partida más relevante la eliminación de los grafitis, debido a la gran superficie afectada. La causa principal relacionada con esta lesión es la falta de concienciación de ciertas personas hacia el patrimonio industrial. En este coste no se ha tenido en cuenta el valor de las posibles actuaciones que se pudieran llevar a cabo en el interior del edificio para adaptarlo a un nuevo uso.

Para finalizar con el trabajo y poder dar comienzo a la revalorización del edificio se ha completado la ficha para la declaración de Vinival como Bien de Relevancia Local con el objetivo de presentar esta propuesta al Ayuntamiento de Alboraya, y así comenzar con los trámites pertinentes para que el edificio sea incluido en el listado de bienes protegidos de la localidad.

REFERENCIAS



BIBLIOGRAFÍA

- AGUILAR, I. (1982). “Arquitectura industrial en Valencia (1837-1936)” en *I Jornadas sobre la protección y Revalorización del Patrimonio Industrial*. Bilbao: Gobierno Vasco, Departamento de Cultura, S. a.: 1984. 143-151.
- AGUILAR CIVERA, I. (1990). *El orden industrial en la ciudad: Valencia en la segunda mitad del s. XIX*. Valencia: Diputació de València, D.L.
- AGUILAR CIVERA, I. (1993). “Entretiens sobre arquitectura industrial. Conferencias pronunciadas por F. Cardellach en la Universidad de Barcelona. Curso 1907-1908”, en *Ars longa: cuadernos de arte*, nº. 4, p 21-35.
- AGUILAR CIVERA, I. (1998). *Arquitectura industrial: concepto, método y fuentes*. Valencia: Museu d’Etnologia de la Diputació de València.
- AGUILAR CIVERA, I. (2004). “El patrimonio arquitectónico industrial valenciano. algunos ejemplos” en *Saitabi*, nº 54, p. 155-192.
- ALCARAZ MIRA, A. (2013). *Espacios industriales: patrimonio de futuro: 2013-2014*. Valencia: Generalitat Valenciana, Conselleria d’Educació i Ciència.
- ÁLVAREZ ARECES, M.A; INCUNA. (2013). *Paisajes culturales, patrimonio industrial y desarrollo regional*. Gijón: CICEES.
- ARACIL, R. (1989). “Algunes reflexions a l’entorn de l’arqueologia industrial”, en *Dovella*, nº29, p. 21-26.
- BROTO, C. (2008). *Arquitectura para la industria*. Barcelona: Links.
- CASANELLES, E. (1996). “Manuel Cerdà y Mario García Bonafé (Dir), Enciclopedia Valenciana de Arqueología Industrial” en *Historia Industrial*, nº10.
- CERDÀ, M. (2008). *Arqueología industrial: teoría y práctica*. Valencia: Universitat de València, D.L. 2008.
- DÍAZ DÍAZ, R.; GARCÍA MARTÍN, F.; PERIS SÁNCHEZ, D.; VILLAR MOYO, R. (1995). *Arquitectura para la industria en Castilla La Mancha*. Toledo: Servicio de publicaciones de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.
- DOLÇ, J. (1978). *Història d’Alboraya*. Alboraya.
- GARCÍA BONAFE, M; CERDÀ, M; BERROCAL, P. (1995). *Enciclopedia valenciana de arqueología industrial*. Valencia: Institució Alfons el Magnànim.
- GARCÍA-VAQUERO VAQUERO, E; AYUGA TELLEZ, F. (1993). *Diseño y construcción de industrias agroalimentarias*. Madrid: Mundi-Prensa.
- LACUESTA, R. (2009). *Catedrales del vino*. Barcelona: Angle.
- MAGRO MORO, J. (1998, 2000). *La construcción en los inicios de la revolución industrial*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.
- PERIS SÁNCHEZ, D. (2006). *Arquitectura y cultura del vino. II, Bodegas de Castilla-La Mancha*. Madrid: Munilla-Lería, D.L.
- PHILLIPS, A. (1993). *Arquitectura industrial*. Barcelona: Gustavo Gili.
- ROSELLÓ T. (2014). “Arquitectura industrial contemporánea y moderna I” en *Levante, el mercantil valenciano*. 12 de Abril de 2014.
- SOBRINO, J. (1996). *Arquitectura industrial en España, 1830-1990*. Madrid: Cátedra.
- SOBRINO, J. (1998). *La arquitectura de la industria en Andalucía*. Sevilla: Instituto de Fomento de Andalucía, D.L.



REFERENCIAS

- SOBRINO SIMAL, J. (2009). “Manuel CERDÀ PÉREZ, Arqueología industrial, Universitat de València, València, 2009, 260pp.” en *Historia Industrial*, nº 40, p. 207-209.
- YRAVEDRA GONZÁLEZ, M^{aj}. (2003). *Arquitectura y cultura del vino. I, Andalucía, Cataluña La Rioja y otras regiones*. Madrid: Munilla-Lería, D.L.

PROYECTOS:

- AMAR, A. (2011). *Guía del patrimonio arquitectónico industrial de Valencia*. Proyecto final de grado. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia. <<https://riunet.upv.es/handle/10251/11669>> [Consulta: 30 de Junio de 2015].
- PEÑALVER, C. (2013). *Intervención en construcciones históricas. Restauración del Matadero municipal de Alboraya*. Proyecto final de grado. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

CIBERGRAFÍA:

- AYUNTAMIENTO DE ALBORAYA. *Urbanismo e infraestructuras*. <<http://www.alboraya.org/basesAyto/home.nsf/FWSecciones?openform&sec=Urbanismo&lg=ct>> [Consulta: 4 de Noviembre de 2014].
- ALIMARKET. *Alimentación*. <<http://www.alimarket.es/noticia/124780/Pernod-Ricard-ultima-la-venta-de-Vinival-a-Bodegas-Ibanesas>> [Consulta: 15 de Diciembre de 2014].
- MERCADOS DEL VINO. *Mercado local*. <<http://www.mercadosdelvino.com/pernod-ricard-vende-vinival-empresa-dedicada-a-la-exportacion-de-vinos-a-granel-por-13-millones-de-euros/>> [Consulta: 15 de Diciembre de 2014].
- J.L.Z. (2013). “Domecq acelera sus desinversiones al vender la bodega valenciana Vinival” en *Levante, el mercantil valenciano*. 14 de Mayo de 2013. <<http://www.levante-emv.com/economia/2013/05/14/domecq-acelera-desinversiones-vender-bodega-valenciana-vinival/997716.html>> [Consulta: 15 de Diciembre de 2014].
- GOOGLE PLUS. *CABOVASA - CANUTO BODEGAS DE VALDEPEÑAS S.A.* <<https://plus.google.com/101825078685561211117/posts>> [Consulta: 26 de Mayo de 2015].
- ENTOMELLOSO. *Visita a las bodegas Peinado*. <<http://entomelloso.com/visita-a-las-bodegas-peinado/>> [Consulta: 26 de Mayo de 2015].
- GENERALITAT VALENCIANA. *Cultura*. <http://www.cult.gva.es/dgpa/juridico_c.html> [Consulta: 9 de Junio de 2015].
- ESTEVE J.M. Y TORMO S. (2007). “Alboraya eliminará las industrias de la Patacona y Vinival será un centro cultural” en *Las Provincias*. 24 de Mayo de 2007. <http://www.lasprovincias.es/valencia/prensa/20070524/horta/alboraya-eliminara-industrias-patacona_20070524.html> [Consulta: 17 de Julio de 2014].
- SÁNCHEZ MUSTIELES, D. (2015). “Presentación de mi ponencia: La importancia de la difusión para definir nuevos usos del patrimonio industrial” en *Patrimonio industrial arquitectónico*, 24 de Julio. <<http://patrindustrialquitectonico.blogspot.com.es/2015/07/presentacion-de-mi-ponencia-la.html>>. [Consulta: 27 de Julio de 2015].

- CONOCE REQUENA. “Historia del vino en Requena”. <http://conocerequena.com/userfiles/files/historia_del_vino_en%20requena.pdf>. [Consulta: 7 de Agosto de 2015].
- TERRITORIO BOBAL. “Candidatura UNESCO”. <<http://territoriobobal.tierradelvino.es/>>. [Consulta: 7 de Agosto de 2015].
- TOURIST INFO BANYERES DE MARIOLA. “Molinos” <<http://www.banyeresdemariolaturisme.com/es/molinos.html>> [Consulta: 19 de Agosto de 2015].
- TE INTERESA. “Las 10 bodegas que no hay que perderse en España”. <http://www.teinteresa.es/ocio/bodegas-llamativas-Espana_0_972503274.html>. [Consulta: 1 de Septiembre de 2015].
- MARQUÉS DE RISCAL. “Marqués de Riscal. La historia”. <<http://www.marquesderiscal.com/>>. [Consulta: 1 de Septiembre de 2015].
- LÓPEZ DE HEREDIA. “Bodega y arquitectura”. <<http://www.lopezdeheredia.com/>>. [Consulta: 1 de Septiembre de 2015].
- DIARIO ABC, S.L. “Diez de las mejores bodegas de diseño en España”. <http://www.abc.es/viajar/guia-repsol/20130602/abci-bodegas-vino-repsol-201305271354_1.html>. [Consulta: 1 de Septiembre de 2015].
- MOMPÓ GARCÍA, M. (2014). “Catedrales del vino”. <<http://www.arquitecturayempresa.es/noticia/catedrales-del-vino>>. [Consulta: 1 de Septiembre de 2015].
- GENERALITAT DE CATALUNYA, OBRA SOCIAL LA CAIXA. “Cellers”. <http://www.cellerscooperatius.cat/el_projecte_cellers>. [Consulta: 1 de Septiembre de 2015].

ARCHIVOS

- AMA. Archivo Municipal de Alboraya.



ANEXOS



ANEXOS

PLANOS

Emplazamiento

Situación

Alzados:

- Norte y Sur
- Este y Oeste

Cubierta

Planta

Secciones A-A' Y B-B'

Detalles:

- Cimentación
- Cubierta
- Fachada

Patologías:

- Alzados N y S
- Alzados E y O
- Secciones A y B





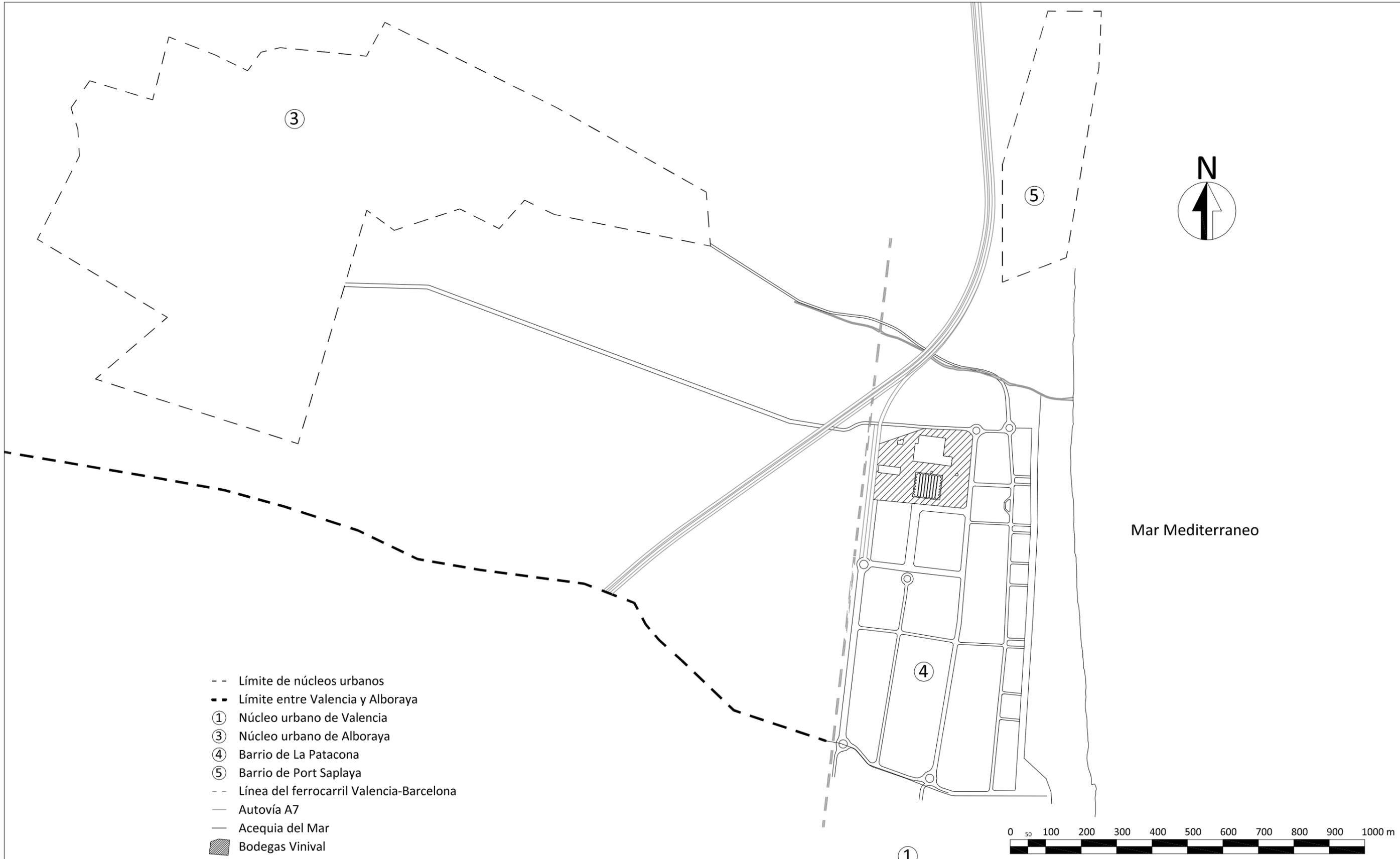
- Límite de núcleos urbanos
- - Límite entre poblaciones
- ① Núcleo urbano de Valencia
- ② Centro histórico de Valencia
- ③ Núcleo urbano de Alboraya
- ④ Barrio de La Patacona
- ⑤ Barrio de Port Saplaya
- ⑥ Núcleo urbano de Tavernes Blanques
- ⑦ Puerto de Valencia
- - Línia del ferrocarril Valencia-Barcelona
- ⑧ Estación del Norte
- ⑨ Estación del Cabañal
- Autovía A7
- ▨ Bodegas Vinival



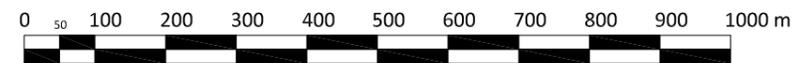
ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL
Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA
SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR.



| | | |
|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Plano: EMPLAZAMIENTO | Escala: 1/50000 | Nº plano: 1 |
| Alumna: MOLINA MARTÍN, MARÍA | Año: 2015 | |
| Tutora: LÓPEZ PATIÑO, GRACIA | Tutor: TORMO ESTEVE, SANTIAGO | |



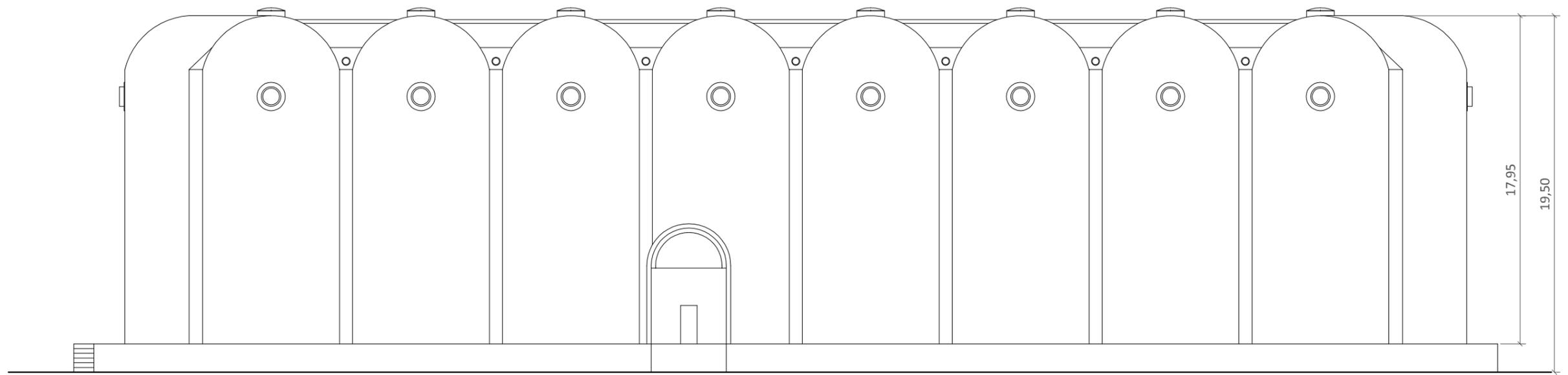
- Límite de núcleos urbanos
- - Límite entre Valencia y Alboraya
- ① Núcleo urbano de Valencia
- ③ Núcleo urbano de Alboraya
- ④ Barrio de La Patacona
- ⑤ Barrio de Port Saplava
- - Línea del ferrocarril Valencia-Barcelona
- Autovía A7
- Acequia del Mar
- ▨ Bodegas Vinival



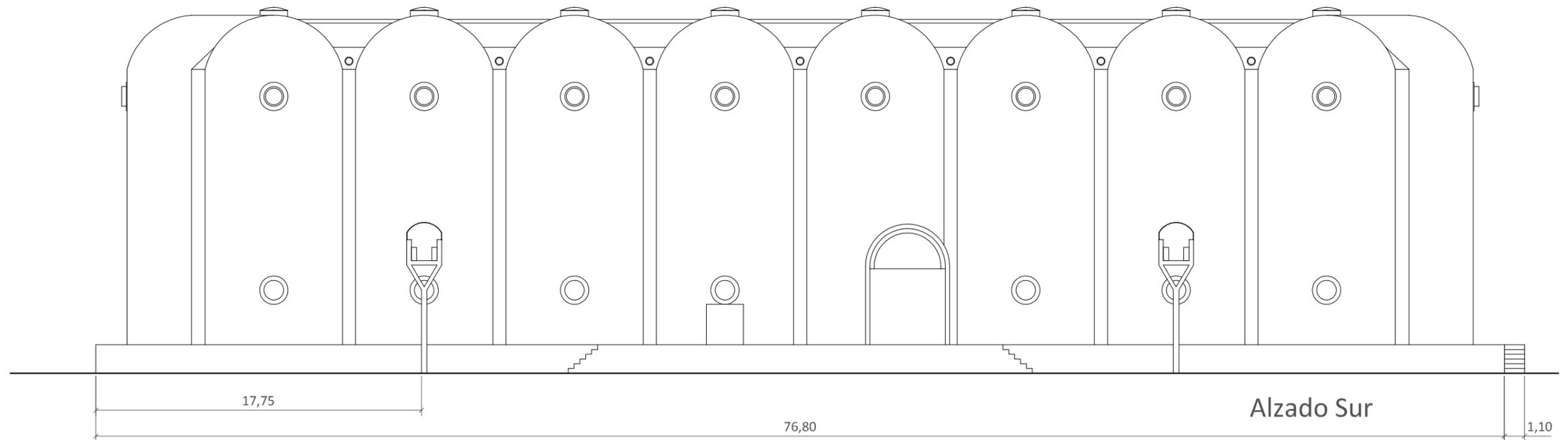
ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL
Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA
SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR.



| | | |
|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Plano: SITUACIÓN | Escala: 1/10000 | Nº plano: 2 |
| Alumna: MOLINA MARTÍN, MARÍA | Año: 2015 | |
| Tutora: LÓPEZ PATIÑO, GRACIA | Tutor: TORMO ESTEVE, SANTIAGO | |



Alzado Norte



Alzado Sur



ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL
Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA
SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR.



Plano:
ALZADOS NORTE Y SUR

Escala:
1/250

Nº plano:

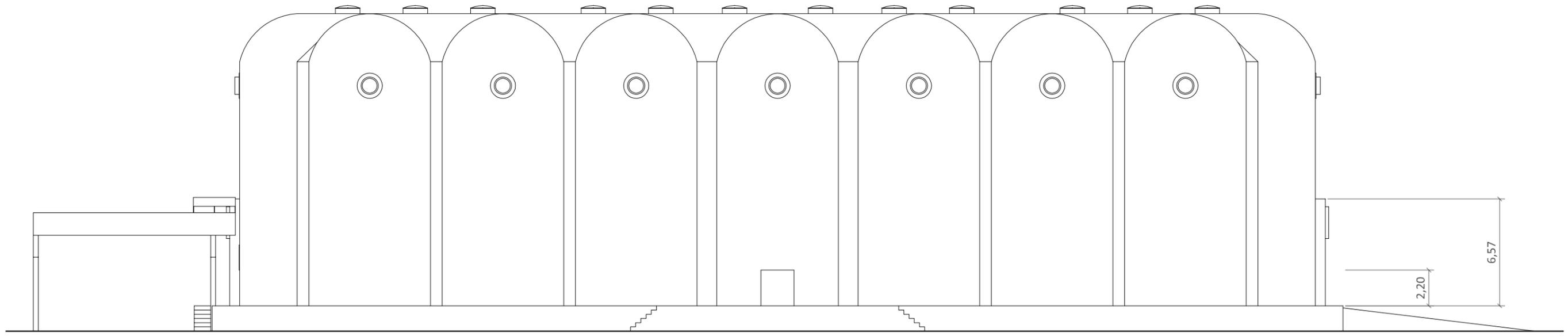
Alumna:
MOLINA MARTÍN, MARÍA

Año:
2015

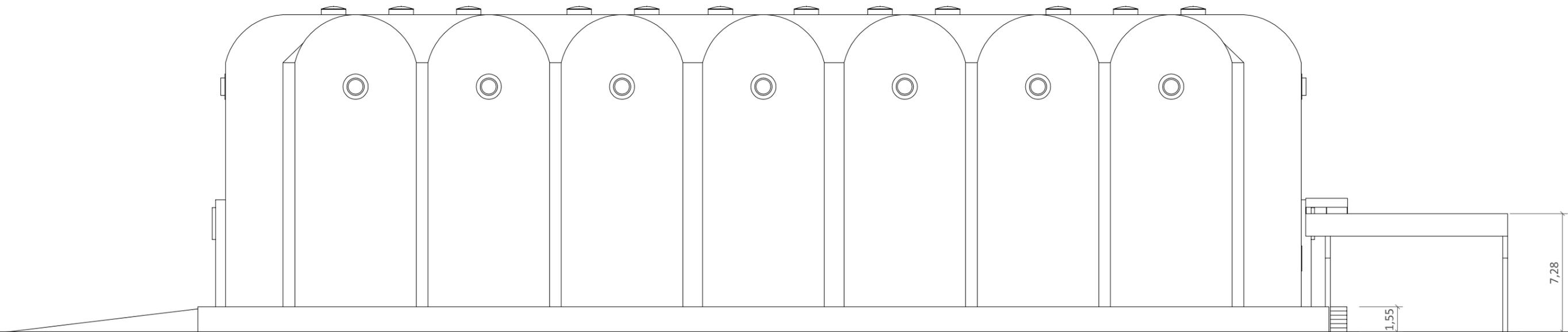
3

Tutora:
LÓPEZ PATIÑO, GRACIA

Tutor:
TORMO ESTEVE, SANTIAGO



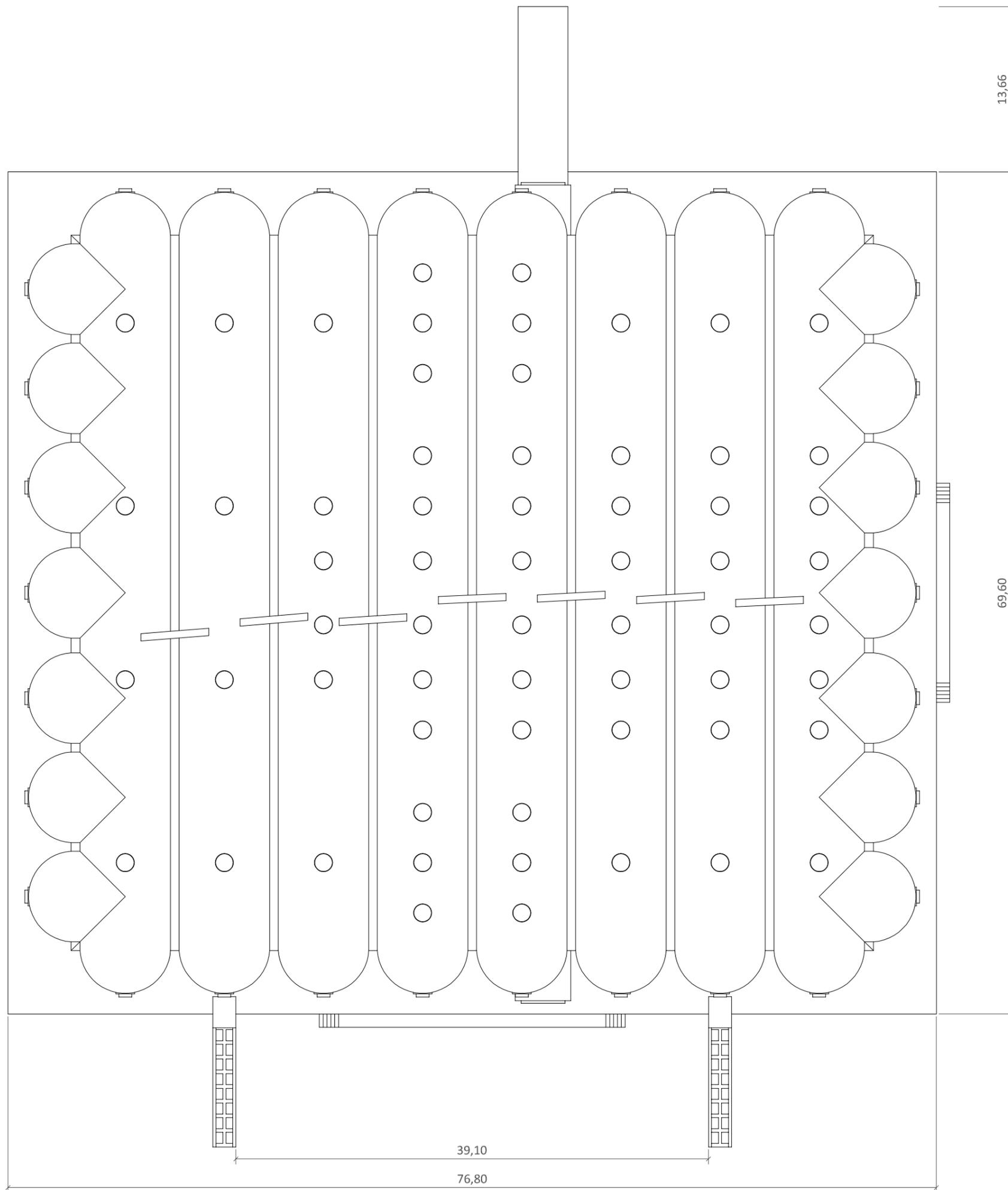
Alzado Este



Alzado Oeste



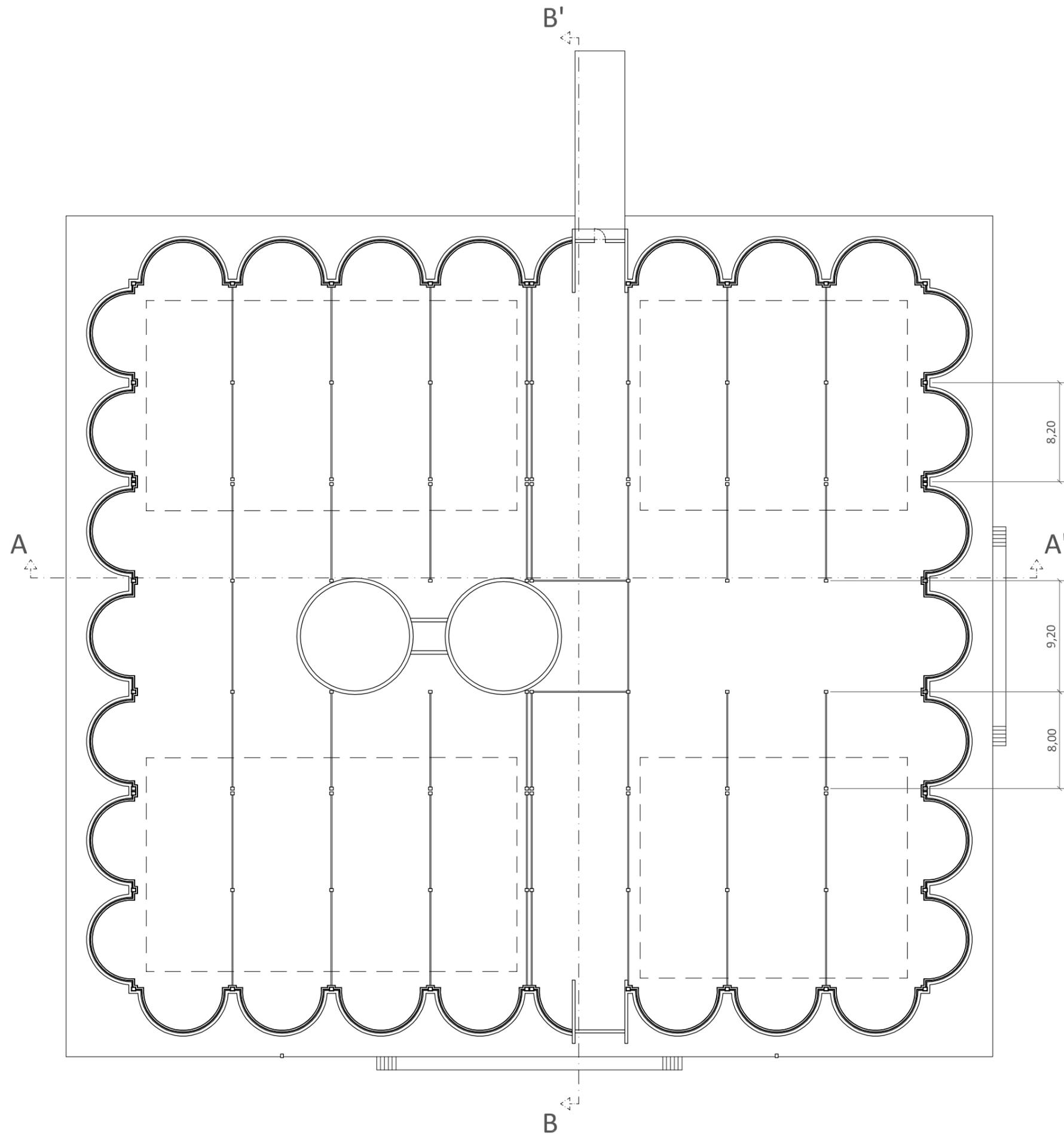
| | | |
|--|----------------------------------|--|
| ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR. | |   |
| Plano: ALZADO ESTE Y OESTE | Escala: 1/250 | Nº plano: 4 |
| Alumna: MOLINA MARTÍN, MARÍA | Año: 2015 | |
| Tutora: LÓPEZ PATIÑO, GRACIA | Tutor: TORMO ESTEVE, SANTIAGO | |



ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL
Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA
SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR.



| | | |
|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Plano: CUBIERTA | Escala: 1/350 | Nº plano: 5 |
| Alumna: MOLINA MARTÍN, MARÍA | Año: 2015 | |
| Tutora: LÓPEZ PATIÑO, GRACIA | Tutor: TORMO ESTEVE, SANTIAGO | |



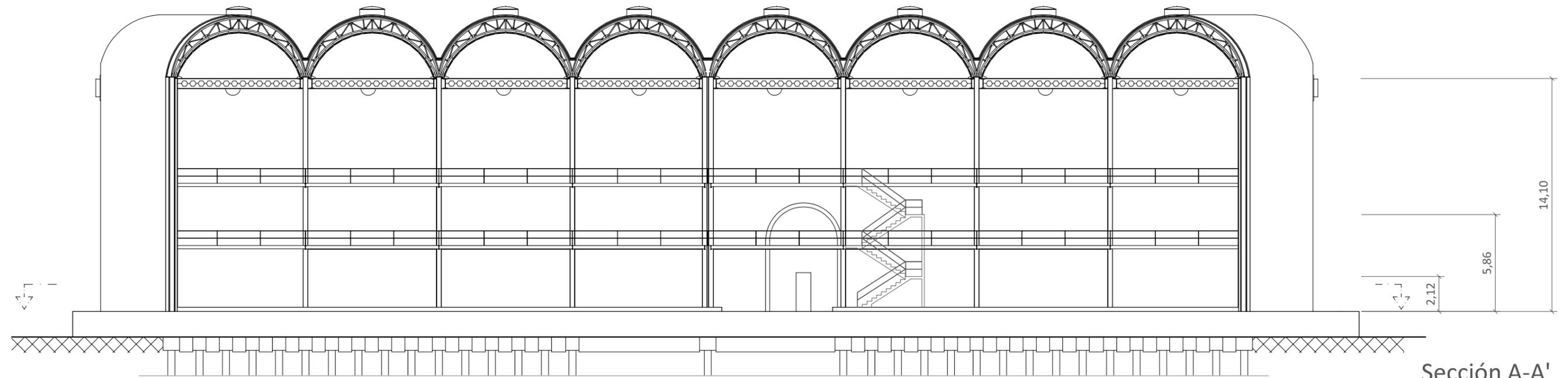
----- Proyección de zonas de depósitos



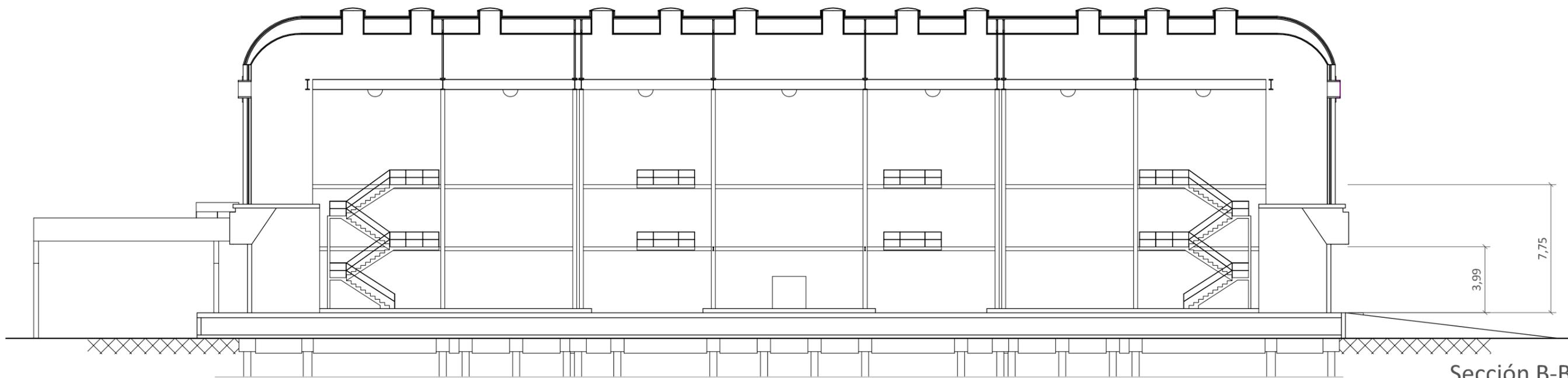
ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL
Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA
SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR.



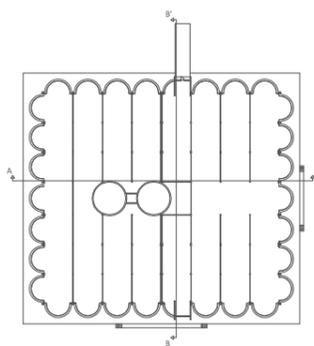
| | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Plano: PLANTA-SECCIÓN HORIZONTAL | Escala: 1/350 | Nº plano: 6 |
| Alumna: MOLINA MARTÍN, MARÍA | Año: 2015 | |
| Tutora: LÓPEZ PATIÑO, GRACIA | Tutor: TORMO ESTEVE, SANTIAGO | |



Sección A-A'



Sección B-B'



ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL
Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA
SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR.

Plano:
SECCIONES A-A' y B-B'

Escala:
1/250

Alumna:
MOLINA MARTÍN, MARÍA

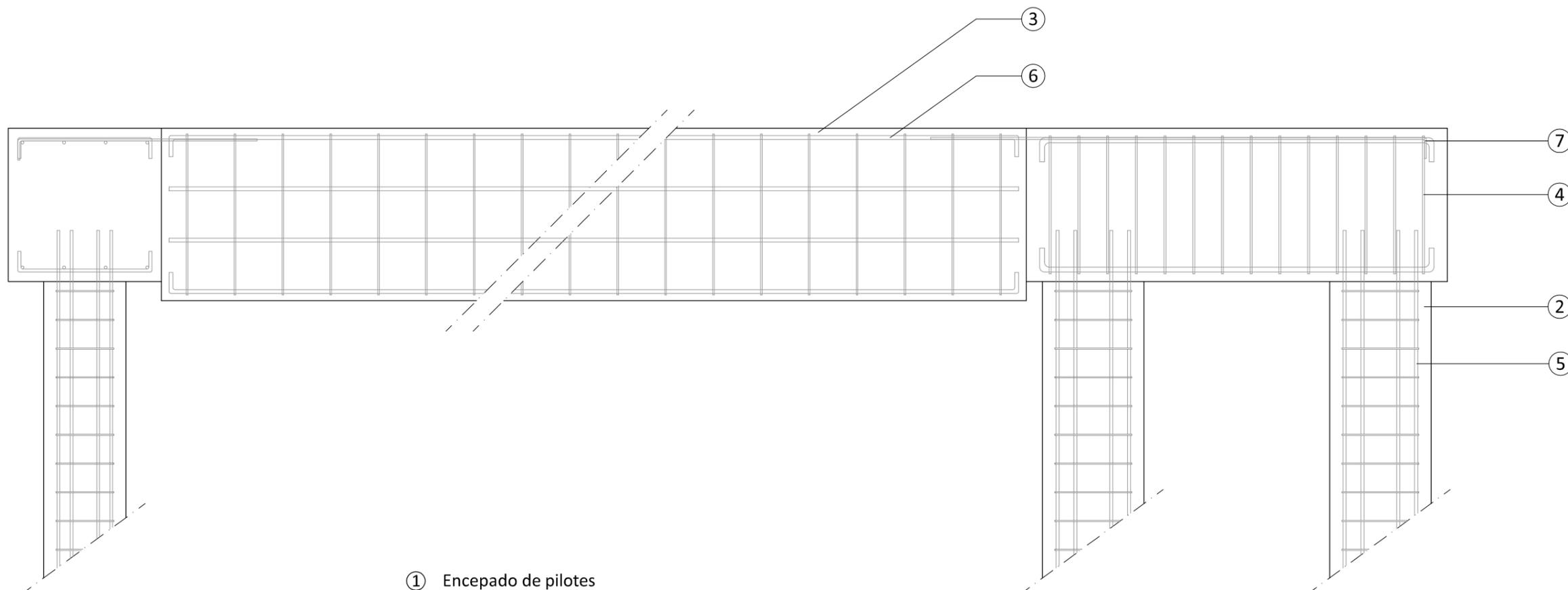
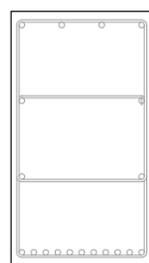
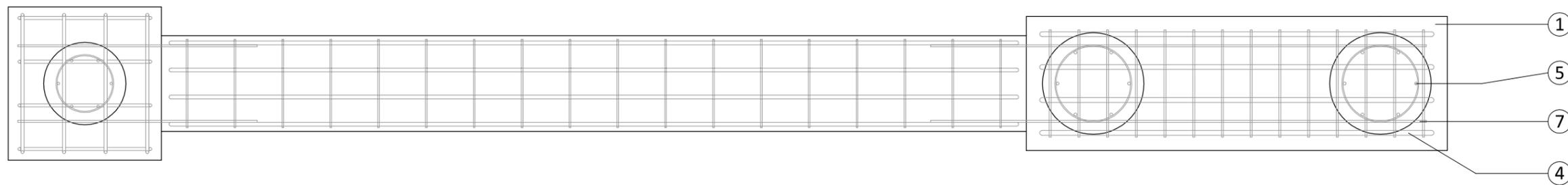
Año:
2015

Tutora:
LÓPEZ PATIÑO, GRACIA

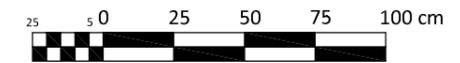
Tutor:
TORMO ESTEVE, SANTIAGO

Nº plano:

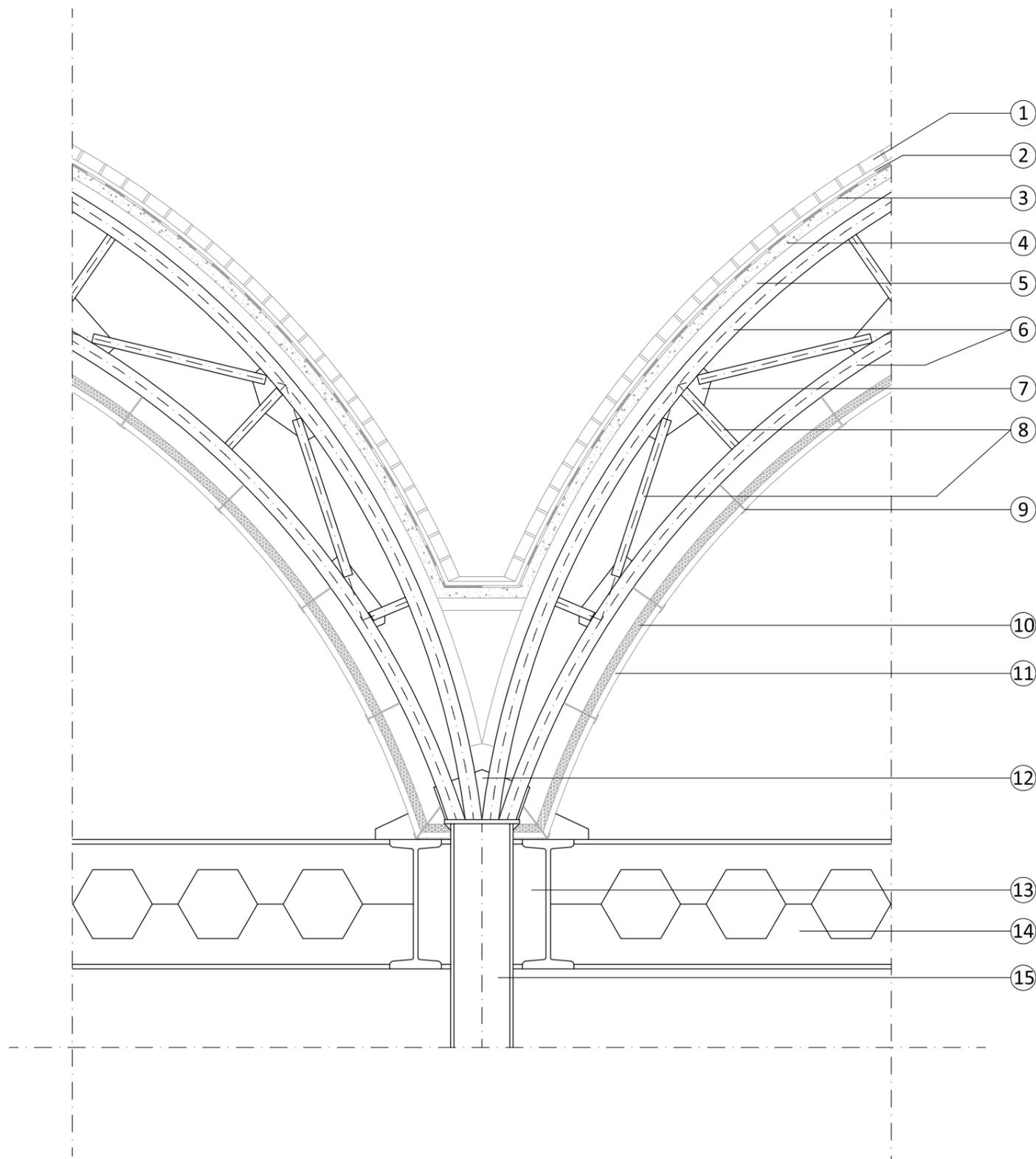
7



- ① Encepado de pilotes
- ② Pilotes
- ③ Viga riostra
- ④ Armado encepado
- ⑤ Armado pilotes
- ⑥ Armado viga riostra
- ⑦ Armadura de anclaje entre viga y encepado



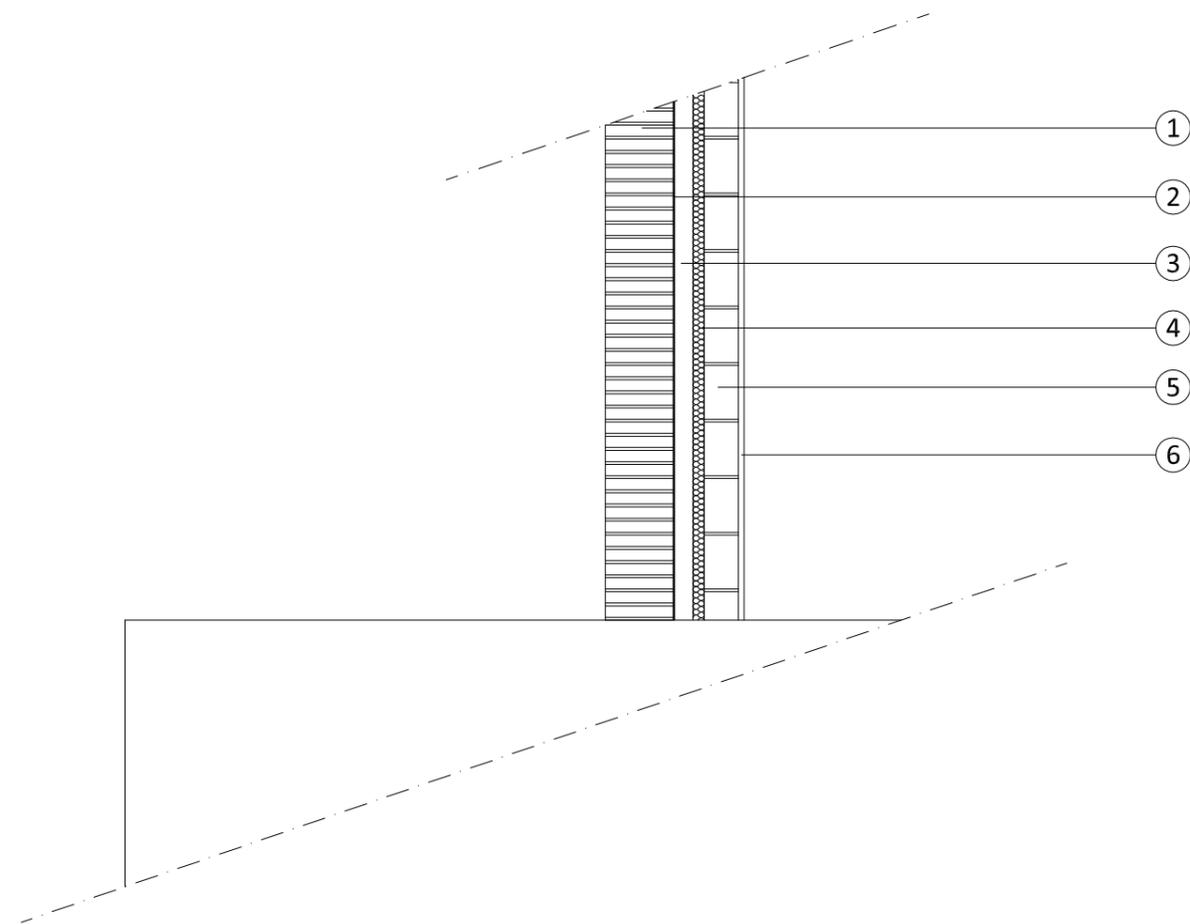
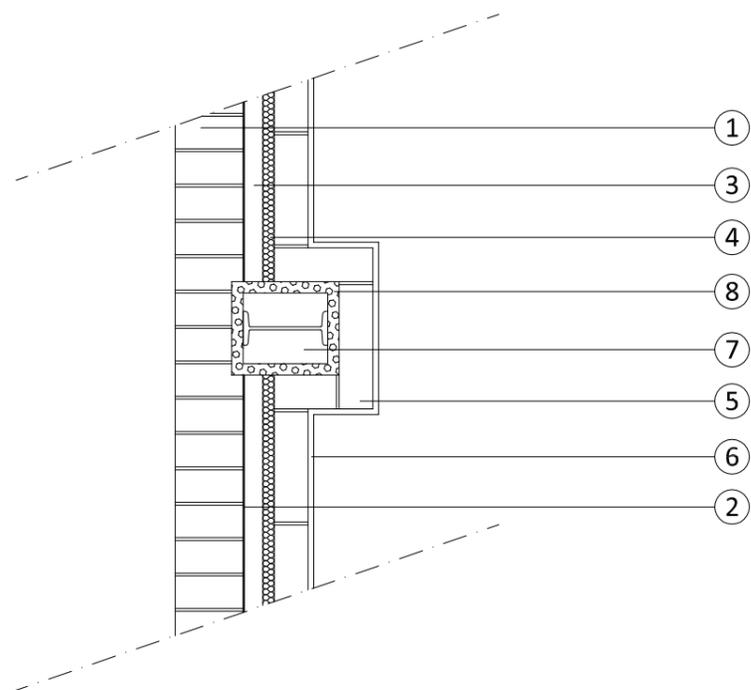
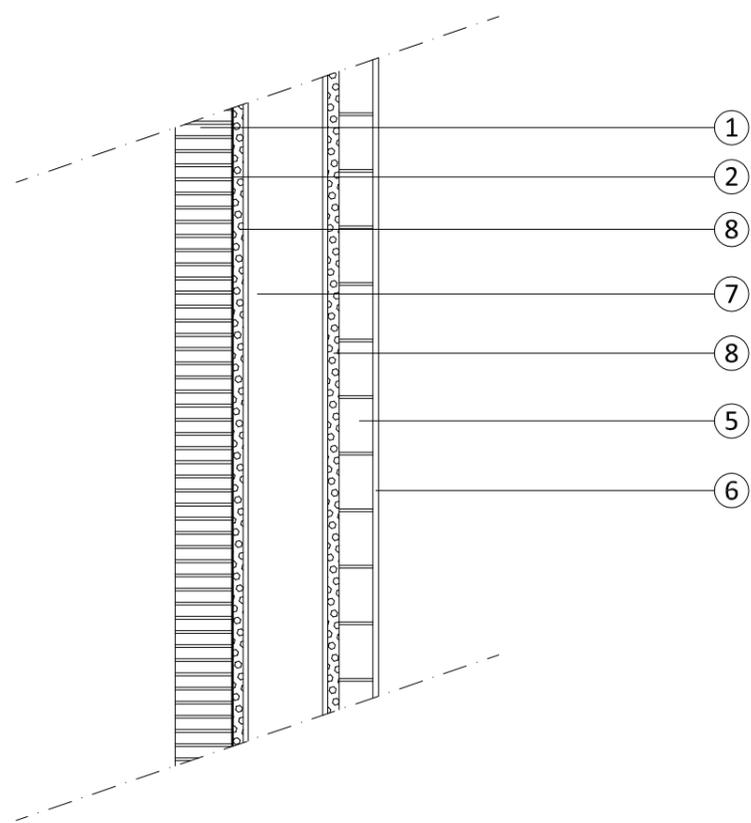
| | | |
|--|----------------------------------|-----------------------|
| ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR. | | |
| Plano: DETALLE CIMENTACIÓN | Escala: 1/25 | |
| Alumna: MOLINA MARTÍN, MARÍA | Año: 2015 | Nº plano: 8 |
| Tutora: LÓPEZ PATIÑO, GRACIA | Tutor: TORMO ESTEVE, SANTIAGO | |



- ① Piezas cerámicas caravista
- ② Mortero de agarre
- ③ Lámina impermeabilizante
- ④ Capa de hormigón
- ⑤ Chapa metálica grecada
- ⑥ Perfiles metálicos UPN 80
- ⑦ Cartela
- ⑧ Perfiles metálicos L 45
- ⑨ Anclaje del falso techo
- ⑩ Aislamiento térmico poliestireno expandido
- ⑪ Placas de falso techo
- ⑫ Cartela
- ⑬ Anclaje de la viga Boyd al pilar
- ⑭ Viga Boyd
- ⑮ Pilar metálico IPN 300



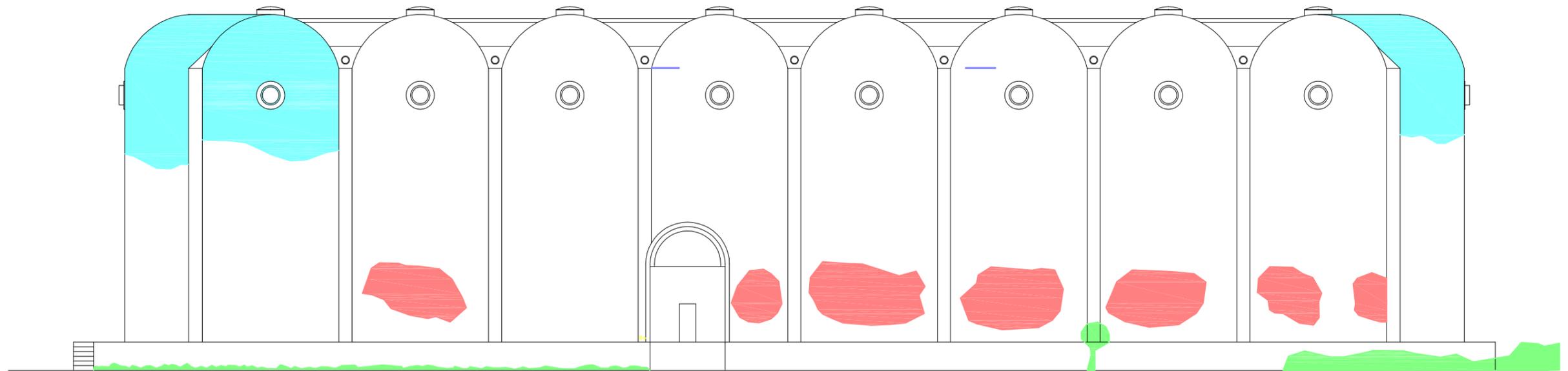
| | | |
|--|----------------------------------|--|
| ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR. | |  UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA  MASTER OFICIAL EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CPA |
| Plano: DETALLE CUBIERTA | Escala: 1/25 | |
| Alumna: MOLINA MARTÍN, MARÍA | Año: 2015 | 9 |
| Tutora: LÓPEZ PATIÑO, GRACIA | Tutor: TORMO ESTEVE, SANTIAGO | |



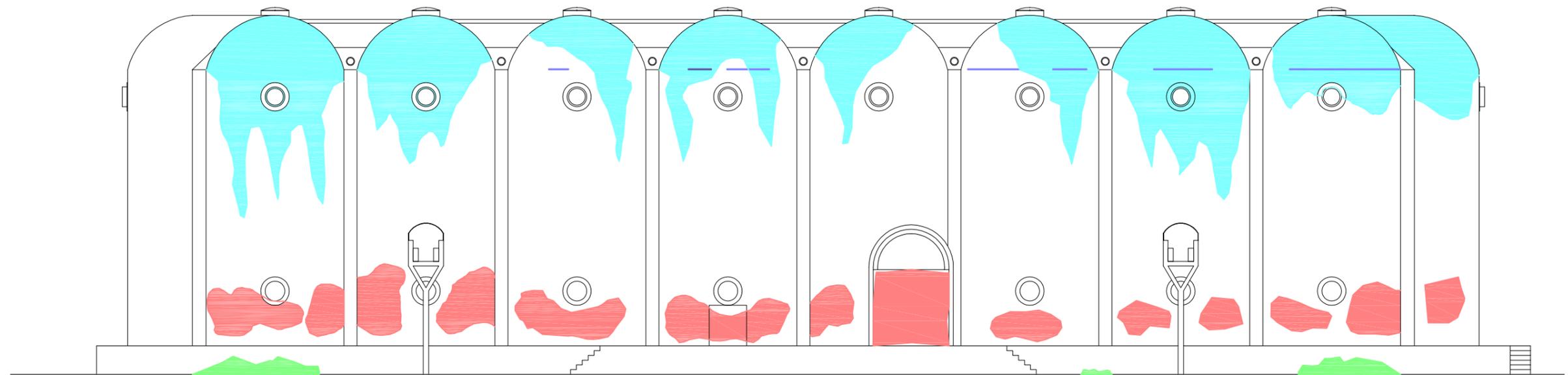
- ① Ladrillos cerámicos caravista 24x11.5x4 cm
- ② Enfoscado interior de mortero de cemento
- ③ Cámara de aire 7cm
- ④ Aislamiento térmico manta de fibra de vidrio 4cm
- ⑤ Bloque de hormigón perforado prefabricado 12cm
- ⑥ Enfoscado fratasado con mortero de cemento
- ⑦ Pilar metálico IPN 300
- ⑧ Aislamiento poliestireno expandido



| | | |
|--|----------------------------------|--|
| ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR. | |  UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA  MASTER OFICIAL EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CPA |
| Plano: DETALLE FACHADA | Escala: 1/25 | Nº plano: |
| Alumna: MOLINA MARTÍN, MARÍA | Año: 2015 | 10 |
| Tutora: LÓPEZ PATIÑO, GRACIA | Tutor: TORMO ESTEVE, SANTIAGO | |



Alzado Norte

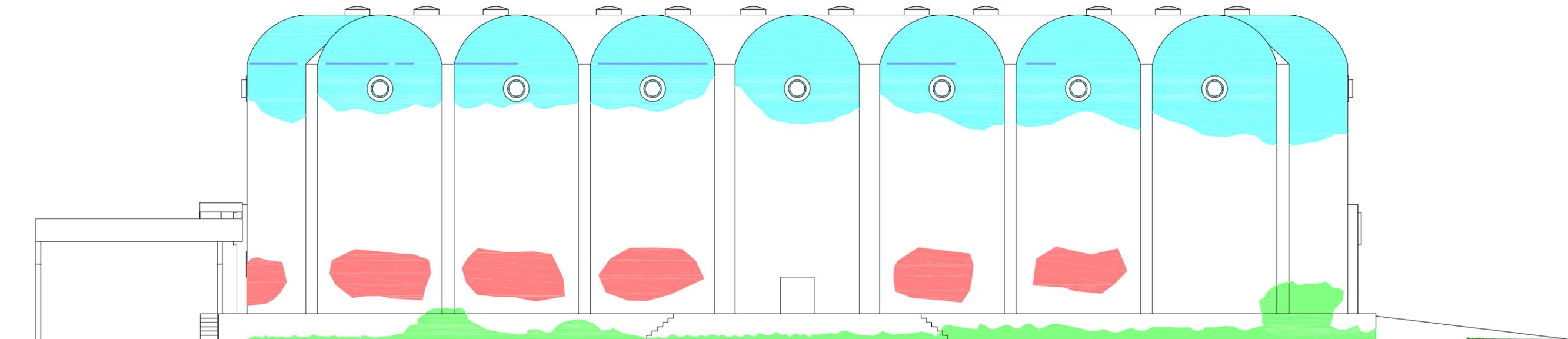


Alzado Sur

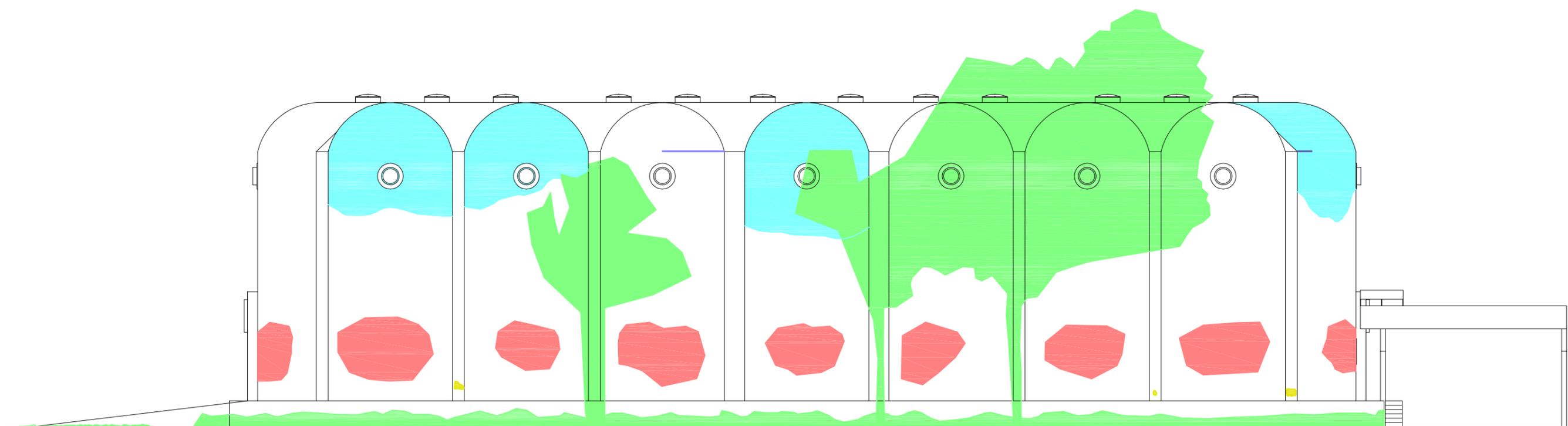
- Grafitis
- Oquedades en fachada
- Caída de piezas cerámicas
- Vegetación
- Eflorescencias



| | | |
|--|----------------------------------|---|
| ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR. | |  UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA MASTER OFICIAL EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CPA |
| Plano: LESIONES: ALZADOS N - S | Escala: 1/250 | |
| Alumna: MOLINA MARTÍN, MARÍA | Año: 2015 | 11 |
| Tutora: LÓPEZ PATIÑO, GRACIA | Tutor: TORMO ESTEVE, SANTIAGO | |



Alzado Este



Alzado Oeste

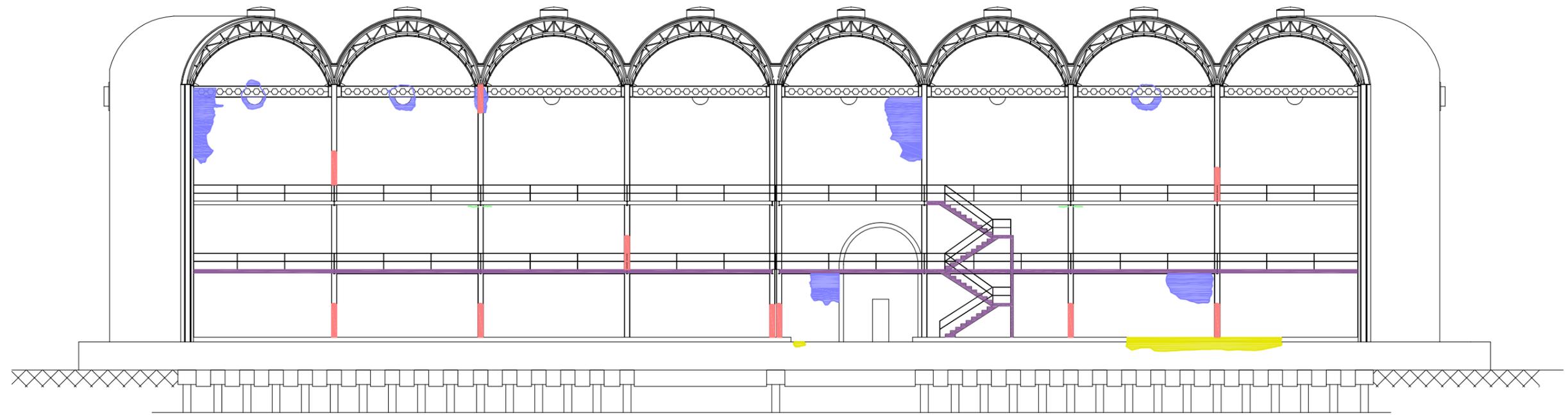
- Grafitis
- Oquedades en fachada
- Caída de piezas cerámicas
- Vegetación
- Eflorescencias



ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL
Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA
SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR.



| | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Plano: LESIONES: ALZADOS E - O | Escala: 1/250 | Nº plano: 12 |
| Alumna: MOLINA MARTÍN, MARÍA | Año: 2015 | |
| Tutora: LÓPEZ PATIÑO, GRACIA | Tutor: TORMO ESTEVE, SANTIAGO | |



Sección A-A'



Sección B-B'

- Humedades
- Oxidación
- Grietas y fisuras
- Huecos en forjado
- Pérdida de la estructura metálica



ESTUDIO CONSTRUCTIVO Y PATOLÓGICO DE LAS BODEGAS VINIVAL Y UNA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA SU PUESTA EN VALOR Y UN POSIBLE USO POSTERIOR.



Plano:
LESIONES: SECCIONES VERTICALES

Escala:
1/250

Nº plano:

Alumna:
MOLINA MARTÍN, MARÍA

Año:
2015

13

Tutora:
LÓPEZ PATIÑO, GRACIA

Tutor:
TORMO ESTEVE, SANTIAGO