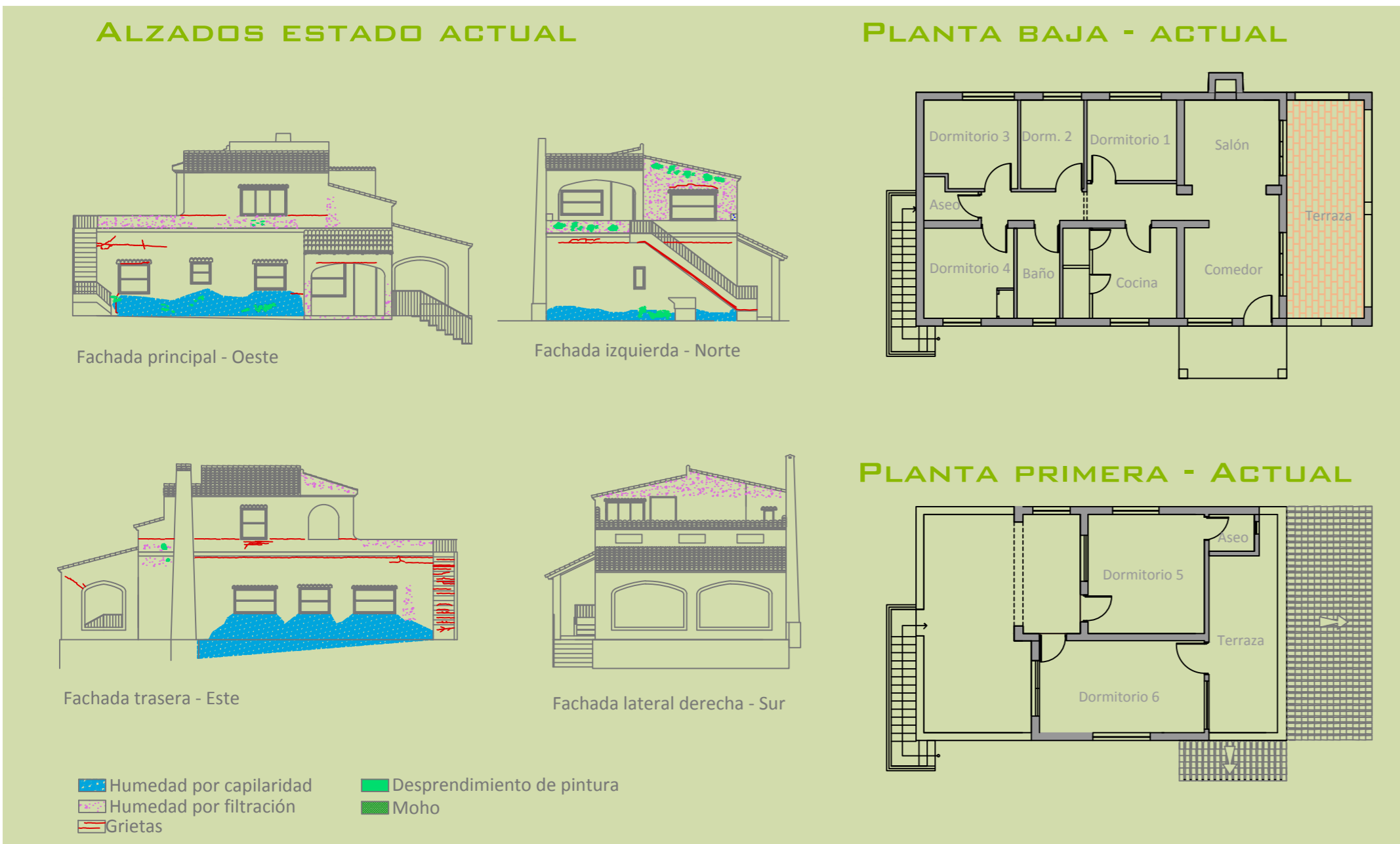


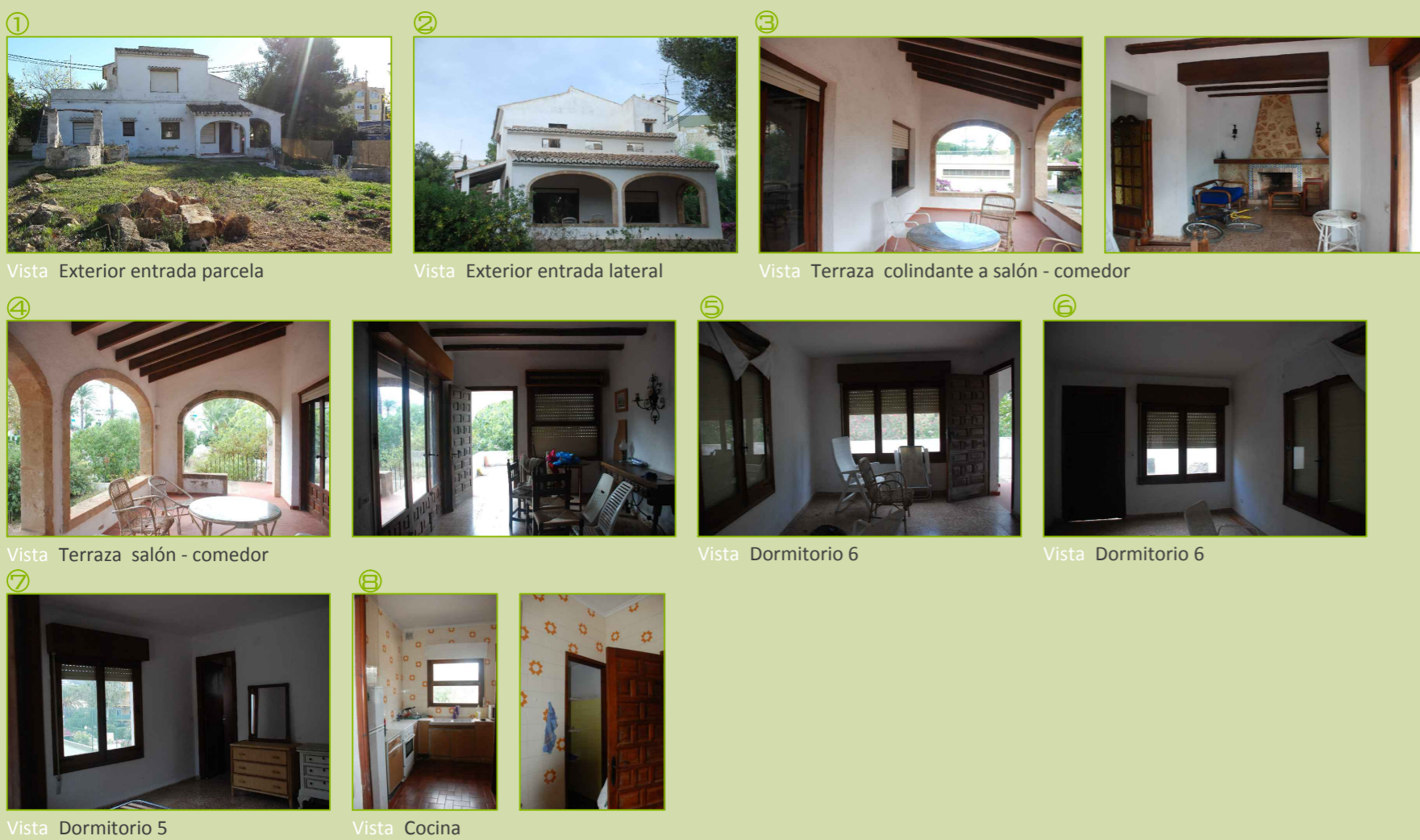
ANÁLISIS DE PATOLOGÍAS, PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y ESTUDIO DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE ESPARTA, ESQUINA CALLE ATENAS EN JAVEA

OBJETIVO TFG El objetivo en el que se centra este Trabajo final de grado es aplicar los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera, para la rehabilitación mediante el análisis patológico y propuestas de soluciones constructivas que subsane el estado actual de una vivienda deteriorada principalmente por la agresividad del ambiente marino, y el tiempo transcurrido sin ningún tipo de mantenimiento. Igualmente se propone una reforma que modernice su estado y cumpla con la normativa vigente, así como su estudio económico. Se pretende mantener su estética principal de residencia costera acorde con las viviendas del entorno, añadiendo practicidad a toda la vivienda. Se procederá a reformar los espacios interiores estudiando la manera más adecuada para poder ampliar la estancia superior, que se conectará verticalmente con la planta baja en su interior. Se cambiará la carpintería exterior y se aislará la vivienda en todo su perímetro para aumentar su eficiencia energética. Además este TFG va a incluir un estudio de diseño interior para potenciar la calidez y que la estancia de la vivienda sea más agradable.

ESTADO ACTUAL



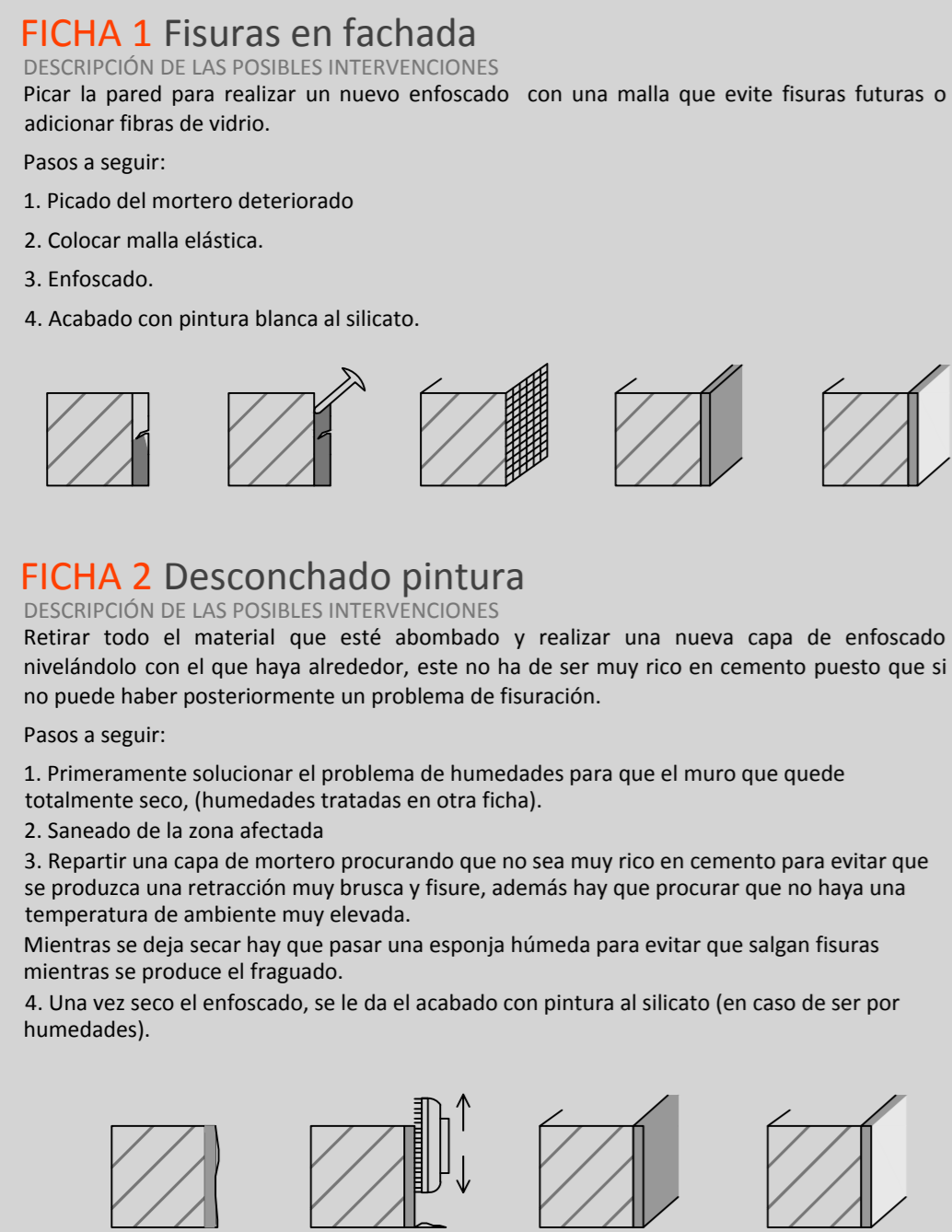
IMÁGENES VIVIENDA ESTADO ACTUAL



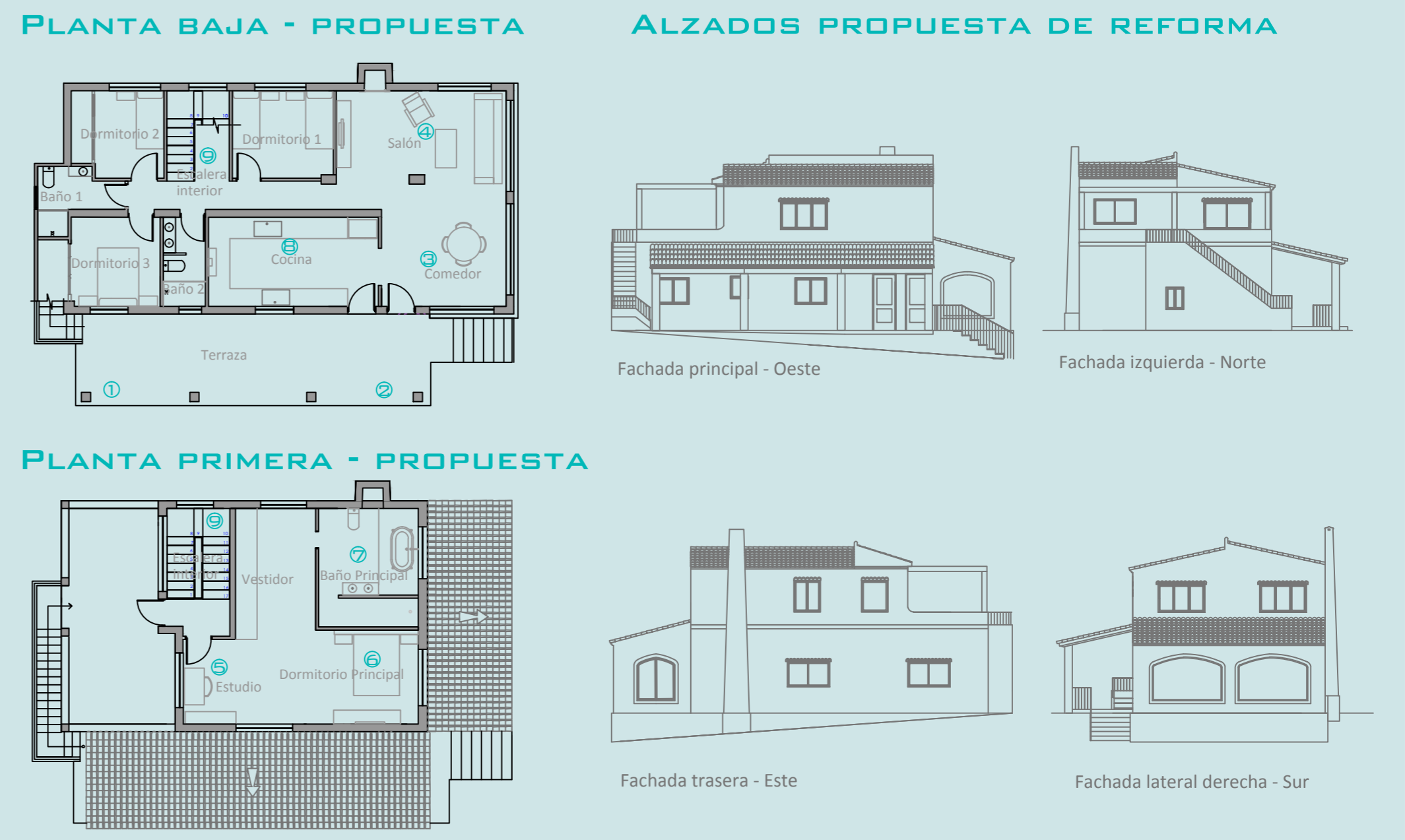
PATOLOGÍAS



INTERVENCIÓN PATOLOGÍAS



PROPUESTA REFORMA



PROPUESTA DE REFORMA Y REHABILITACIÓN

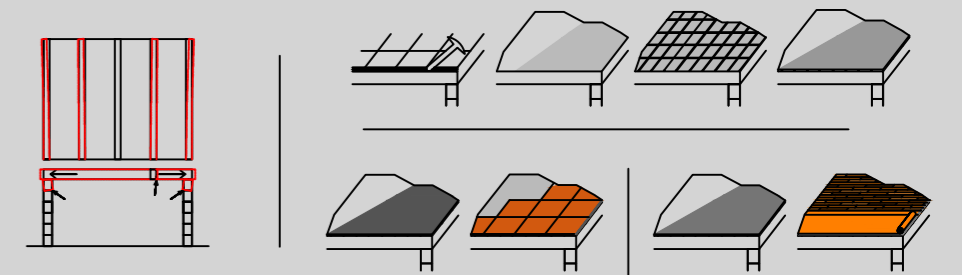


FICHA 5 Corrosión armadura en dinteles

DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES
Posibles intervenciones
La situación de deterioro en el que se encuentran estas armaduras es bastante avanzado con lo que la solución más adecuada es picar el mortero deteriorado, limpiar y pasivar las armaduras y preferiblemente poliméricas para evitar su futura oxidación.
Pasos a seguir:
1. Picado del hormigón deteriorado hasta descubrir la armadura en todo su perímetro
2. Limpieza de armaduras.
3. Aplicación de pasivante y puente de unión.
4. Suplemento de armaduras (en caso de ser necesario)
5. Recompensación de forma con mortero estructural.
6. Pintura.
Si no estuvieran en este estado avanzado de corrosión, se procedería:
1. Limpiar las armaduras con cepillo o proyección de chorro de arena.
2. Aplicar convertidor de óxido.
3. Aplicar un pasivante.
4. Aplicar un puente de unión entre el hormigón antiguo y el mortero de reparación.
5. Mortero de reparación.
6. Pintura.

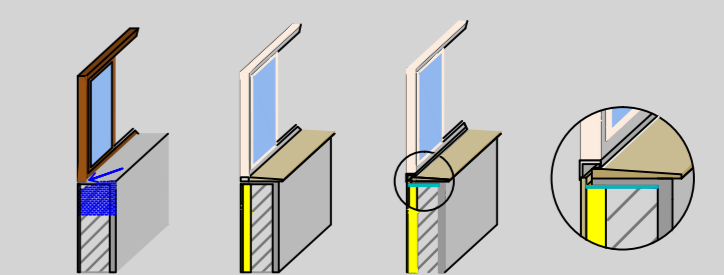
FICHA 8 Rotura de techo por dilatación del forjado

DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES
A nivel estructural y como mejora colocar un mallazo y capa de compresión en el forjado que solidarice el conjunto.
A nivel de tabiquería colocar revestimientos elásticos.
Pasos a seguir:
1. Levantar el terrazo del piso superior.
2. Picar el mortero.
3. Colocar mallazo.
4. Colocar puente de unión
5. Crear capa de compresión con hormigón
6. Colocar autonivelante. (Interior)
7. Colocar parquet. (Interior)
8. Formación de pendientes (Exterior)



FICHA 9 Humedades por filtración

DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES
La forma de terminar con la filtración siempre está en función de la causa. Si se trata solamente de la propia porosidad del material, la solución es aplicar un acabado que sea impermeable, dejando respirar al cerramiento. Puede ser una pintura hidrófuga con poro abierto, un enfoscado o revoco hidrófugo. En el caso de los elementos horizontales de fachada, como primera medida, hay que proceder con el sellado de las juntas, siempre que estos elementos se encuentren en buenas condiciones. De lo contrario, habrá que demoler y reponer de nuevo.
Pasos a seguir:
1. Retirada de carpintería de madera
2. Se coloca nueva carpintería de aluminio una vez se ha colocado el trasdosado interior con el aislamiento
3. Se coloca el vertebraus
4. Se sella el perímetro de la ventana de aluminio para que quede estanca.



FICHA 10 Aparición de moho

DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES
Se aprecia aparición de moho en varias zonas, éste es producido por la acumulación de humedad y por la orientación de la vivienda que impide el secado directo con el sol.
Pasos a seguir:
1. Limpieza general mediante cepillado
2. Aplicación de fungicida.
3. Tapado de poro de material y mejora de ventilación y soleamiento (en caso de ser posible).
En nuestro caso, en el pavimento de la terraza, tras la reparación se va a realizar un nuevo solado tal como se indica en las siguientes imágenes.

