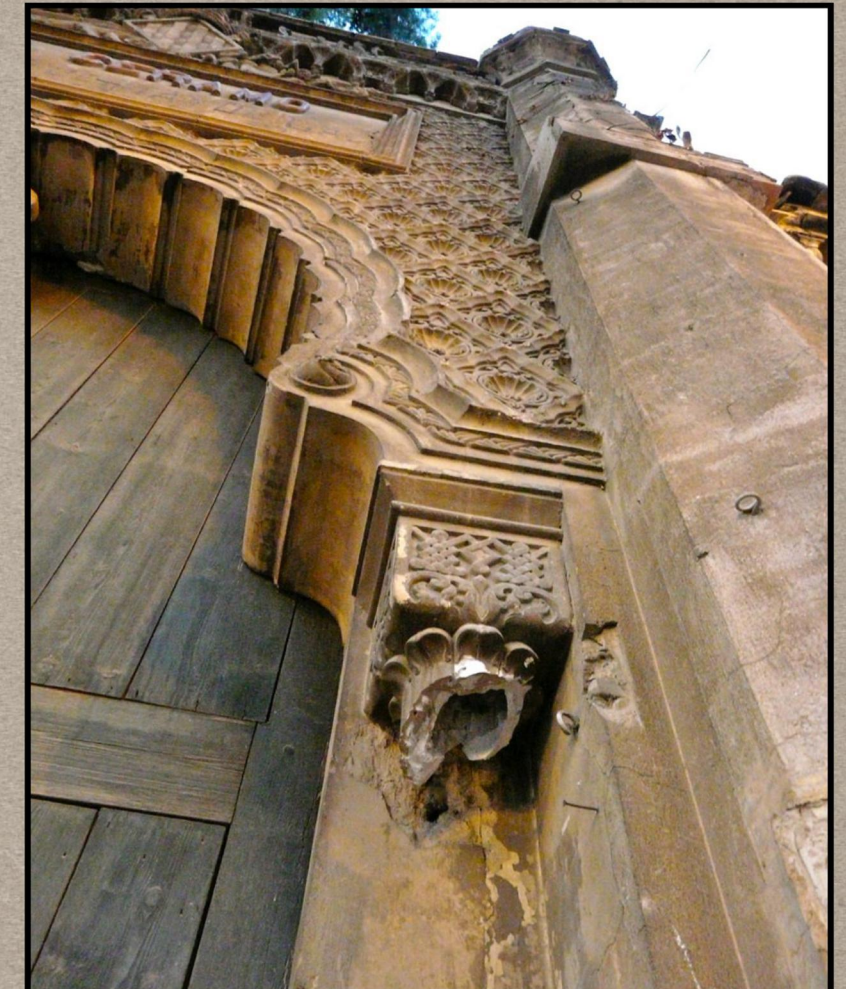
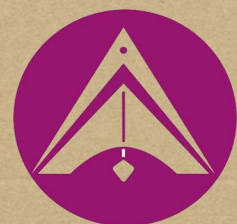


ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN



GRADO EN ARQUITECTURA TÉCNICA
PROYECTO DE FINAL DE GRADO
MODALIDAD CIENTÍFICO-TÉCNICA
CURSO 2015/16

LA CERAMO



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

Directora académica:
Cárcel García, Carmen
Autor:
Romero Hernández Ignacio

RESUMEN Y PALABRAS CLAVE:

RESUMEN:

La Ceramo fue una fábrica de mayólicas fundada en 1885, se encuentra ubicada a las afueras de Valencia, en el barrio de Benicalap y concretamente en la avenida de Burjassot a la altura de la calle Poeta Serrano Clavero.

Su tipología es edificio industrial de tipo casa-factoría, de gran interés cultural, histórico, artístico y científico al ser un ejemplo de arquitectura industrial con enfoques al estilo neomudéjar de finales del siglo XIX y principios del XX.

El presente trabajo tiene como objeto el estudio una parte del inmueble considerada como Bien de Relevancia Local que constituyen los módulos de la nave y la vivienda, así como el diagnóstico de su estado actual de conservación para su revitalización y una propuesta de cambio de uso.

En primer lugar, se aborda la fase de recopilación de información que constituye el contexto histórico, geográfico y cultural sobre el que se apoya la fábrica.

En segundo lugar, se realiza el levantamiento gráfico del edificio, analizando su composición constructiva, materiales, detalles, distribuciones y usos para el conocimiento detallado del edificio. A continuación realizamos el estudio patológico del edificio, detectando las lesiones e identificando las posibles causas que las han provocado.

Por último realizamos la propuesta de cambio de uso, para ello, elaboraremos propuestas de intervención de las patologías detectadas y mejoraremos las condiciones del edificio en cuanto a habitabilidad y accesibilidad al mismo, adaptando el edificio a la normativa actual.

PALABRAS CLAVE:

Benicalap, arquitectura industrial, antigua fábrica de mayólicas.

ABSTRACT:

In the 1885, The Ceramo majolica factory was funded. It sits in the neighborhood of Benicalap, on the outskirts of Valencia, specifically it is located in the avenue Burjassot, near the street Poeta Serrano Clavero.

Its industrial typology is that of a house factory, of great cultural, historical, artistic and scientific value, since it is an example of industrial architecture with influences of the neomudejar style of the late 19th and early 20th century.

This paper aims to study the part of it that has been considered a Site of Cultural Interest, which is made up from the spaces of the industrial plants and the living quarters. Also, we will review its current state and will propose a change in its usage.

On a first stage, we will gather all relevant information about the context of this factory from a historical, geographic and cultural point of view. After this, we will proceed to the graphic elevations, having surveyed its constructive composition, materials, details, distributions and usages.

We will then proceed to the pathological study, pointing out the places where the buildin is damaged and identifying their possible causes. We will elaborate the intervention proposal for its restoration and conservation, and finally we will propose a change in use.

KEYWORDS

Benicalap. Industrial architecture, old Factory of majolica

ACRÓNIMOS:

BIC: Bien de Interés Cultural

BRL: Bien de Relevancia Local

CAD: Computer Aided Design/ Diseño Asistido por Ordenador

LPC: Ley de Patrimonio Cultural Valenciano

SU: Suelo Urbano

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana

LVDC: Loza valenciana dorada clásica

LVDCM: Loza valenciana de inspiración musulmana

LVDCG: Loza valenciana gótica

LVDCO: Loza valenciana de estilo orfebre

TFM: Trabajo Final de Máster

AGRADECIMIENTOS:

En primer lugar agradecer al Ayuntamiento de Valencia, en particular a servicios técnicos centrales y especialmente a sus técnicas de servicio, Mayte y Verónica, por permitirme entrar en dicho inmueble para poder estudiarlo metódicamente.

También agradecer a la tutora Carmen Cárcel García por ayudarme en el proyecto que marca la última etapa del grado y por aconsejar y corregir en medida de lo posible a la hora de su realización.

Agradecer a la historiadora Sara Soriano Giménez por su colaboración en cuanto a cuestiones del trabajo de la loza así como las visitas al edificio explicando su tipología, época y trabajos que se realizaban in situ.

Agradecimientos a la escuela de cerámica de Manises por la proyección del documental “Historia de una tradición” y a su autor José Luis Fernández descendiente del primer dueño de “La Ceramo” que explica el paso del tiempo a través del edificio, propietarios, exportaciones, distribuciones...

Y por último agradecer a toda mi familia, amigos y compañeros el apoyo que he tenido a lo largo de esta etapa ya que gracias a ellos la experiencia ha sido fructuosa llevándome conocimientos y amigos para mucho tiempo.



Ilustración 2 Alfiz puerta principal Fuente: Valenciaarenaycal



Ilustración 1 Imposta decorada Fuente: Valenciaarenaycal



Ilustración 3 Fachada Fuente: Valenciaarenaycal

ÍNDICE:

Contenido

RESUMEN Y PALABRAS CLAVE: 1

abstract: 1

acrónimos: 2

AGRADECIMIENTOS: 3

ÍNDICE: 4

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN 5

1.1 OBJETIVOS 6

 1.2.1 Contextualización 6

 1.2.3 Levantamiento del inmueble 8

 1.2.4 Propuesta de cambio de uso 8

CAPITULO 2. CONTEXTUALIZACIÓN 9

2.1 LOCALIZACIÓN: 9

2.2 HISTORIA DE LA TRADICIÓN CERÁMICA EN VALENCIA 10

2.3 HISTORIA DE BENICALAP 12

2.4 LA CERAMO, HISTÓRIA, TIPOLOGÍA Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS 15

 2.4.1 Historia: 15

 2.4.2 Tipología: 17

 2.4.3 Técnicas constructivas: 18

3.1 SITUACIÓN URBANÍSTICA 19

3.2 EVOLUCIÓN DEL EDIFICIO, FASES: 20

3.3 ANÁLISIS COMPOSITIVO 20

 3.3.1 Nave de fundición 21

 3.3.2 Hornos 21

 3.3.3 Vivienda 22

 3.3.4 Nave de obrador de alfarería 24

3.4 ANÁLISIS CONSTRUCTIVO 28

 3.4.1 Cimentación 28

 3.4.2 Estructura portante 29

 3.4.4 Estructura horizontal: forjados 31

 3.4.5 Estructura inclinada: cubiertas 32

 3.4.6 Revestimientos verticales 32

 3.4.7 Solados 33

 3.4.8 Escaleras 33

 3.4.9 Arcos de ladrillo 34

 3.4.10 Carpinterías y cerrajerías 35

CAPÍTULO 4. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PATOLÓGICO Y CAMBIO DE USO 36

4.1 IDENTIFICACIÓN DE LESIONES 36

 4.1.1 Cimentación 36

 4.1.2 Paramentos 36

 4.1.3 Forjados 40

 4.1.4 Cubiertas 41

 4.1.5 Intervenciones posteriores 42

 4.1.6 Carpinterías y herrajes 44

4.2 CRITERIOS PARA LA INTERVENCIÓN 44

4.3 PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN 45

CAPÍTULO 5: CAMBIO DE USO 46

5.1 JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE USO 46

5.2 PROGRAMA DE NECESIDADES 48

5.3 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA: 49

CAPITULO 6. CONCLUSIONES 50

CAPÍTULO 7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 51

CAPÍTULO 8. ÍNDICE DE ILUSTRACIONES 52

ANEXOS 54

 Situación actual: 54

 Propuesta de cambio de uso: 54



Ilustración 4 Artesano torneando Fuente: perezmillos

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

Dicho proyecto se redacta con carácter de Trabajo de Final de Grado con el fin de obtener la titulación de Graduado en Arquitectura Técnica, titulación impartida en la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación de la Universidad Politécnica de Valencia.

El proyecto se centra en el estudio y análisis de parte del recinto que conforma la fábrica de mayólicas “La Ceramo”, concretamente en la zona declarada como BRL así como el diagnóstico de su estado actual de conservación.

Esta fábrica está ubicada en el barrio de Benicalap, distrito 16 de la ciudad de Valencia. Perteneciente a una entidad bancaria pasó a ser propiedad municipal tras una expropiación del Ayuntamiento de Valencia y fue declarada BRL el 03/07/2013 por tener un gran valor etnológico y arqueológico, sigue el modelo de casa-factoría de la primera industrialización valenciana que sirve de ejemplo del modo de vida y trabajo en una época muy determinada de Valencia.

Por todo esto debe protegerse como parte de un patrimonio deficitario y restaurarlo ya que forma parte de la historia y memoria colectiva.

1.1 OBJETIVOS

Este inmueble uno de los más representativos de la arquitectura industrial en Valencia, a pesar de ser un edificio olvidado durante décadas es hoy un edificio “de moda” que se encuentra en el punto de mira de la administración pública, las asociaciones defensoras del patrimonio, el gremio de la cerámica, inclusive la prensa

Los principales objetivos de este estudio son, la evaluación del estado de conservación de la fábrica y la restauración de la misma, dándole un nuevo uso para el pueblo de Benicalap ayudando así a la educación social y al mantenimiento de las antiguas técnicas de artesanía que forman parte de la cultura popular valenciana.

Para ello, se realizarán los siguientes trabajos:

- Recopilación de información histórica, geográfica y cultural, tanto de la fábrica como del barrio.
- El levantamiento gráfico del edificio, análisis constructivo, materiales, detalles, distribuciones y uso.
- Realizamos la propuesta de cambio de uso adjuntando las propuestas de intervención de las patologías detectadas y mejoras en cuanto a accesibilidad y habitabilidad.

Asimismo, se pretende de forma complementaria reunir información sobre este espacio y dar a conocer el edificio, este proyecto puede servir de ayuda a la hora de efectuar un posible proyecto de restauración o un estudio para la conservación del patrimonio valenciano del que forma parte.



Ilustración 5 Reunión de información Fuente: eoi

1.2 METODOLOGÍA

Con el fin de un mayor entendimiento y alcance de los objetivos satisfactorio, hemos estructurado el trabajo en cuatro partes, teniendo en cuenta una serie de pautas.

La puesta en situación y conocimiento histórico del edificio, el estudio constructivo de este, así como su distribución y estructura, las lesiones que sufre con las consecuentes fichas para la solución de estas y prevención para que no ocurran de nuevo y por último una propuesta de uso actual respetando la esencia del edificio y su historia previa.

1.2.1 Contextualización

Para trabajar sobre este edificio es importante realizar una búsqueda de información amplia que nos proporcione la contextualización del mismo en diferentes aspectos. La primera fase del proyecto es una puesta en situación, se expone una breve historia de la cerámica, orígenes, tipos, así como los usos en arquitectura debido al escaso conocimiento sobre este tema.

Para llevar a cabo todo este trabajo, previamente se ha realizado una labor de investigación sobre la historia y el modo de vida y trabajo de la gente de este gremio en dicha época y del propio edificio objeto de estudio, refiriéndonos a su tipología constructiva, para ello hemos utilizado diferentes fuentes de información como entrevistas con la historiadora Sara Soriano y libros de restauración de patrimonio.

A continuación se redacta la evolución histórica del barrio donde se ubica, Benicalap, distrito 16 de la ciudad de Valencia, su emplazamiento y entorno más directo. Continuamos con la propia historia de nuestro edificio y la evolución de este hasta su posterior abandono.

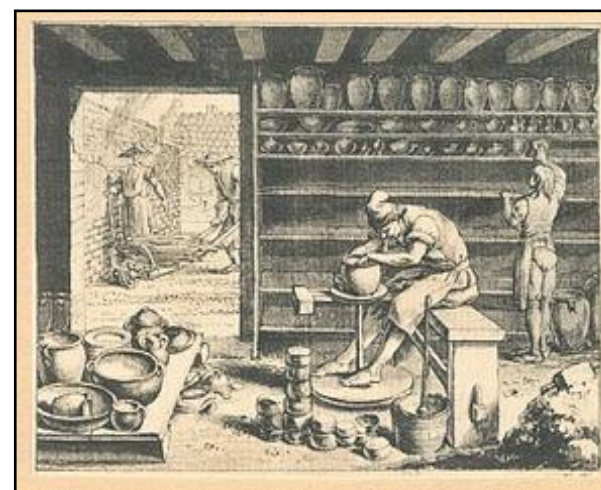


Ilustración 6 Artesano en torno
Fuente: wikipedia

1.2.1.1 Estudio del edificio

Para el estudio del edificio y el desarrollo del trabajo previamente se ha realizado un estudio de recopilación de datos para situar el edificio en un contexto histórico y cultural.

Ha sido de gran ayuda un video documental subido a la plataforma digital “Youtube” titulado “El brillo de La Ceramo”, una producción de Alberto Rey y dirigida por César Guardado Gil, en este video se recopila de forma rápida un breve resumen de los propietarios, el estilo constructivo del edificio, el documental dividido en cuatro capítulos cuenta con la narración de Sara Soriano Giménez, Licenciada en Historia del Arte y cuyo TFM titulado “La Ceramo y su recuperación” estudia las técnicas ancestrales y el peso que tuvo este emblemático edificio a lo largo de una etapa de auge en la cerámica Valenciana.

También participa Esteban Longares Pérez, Licenciado en Historia del Arte y Presidente de CaminArt, que explica la cantidad de edificios de Valencia que contienen piezas de La Ceramo.

Javier Soriano Mora, artesano alfarero aparece explicando el proceso de fabricación de la loza con brillo metálico y a continuación aparece contando como era el ambiente y la metodología de trabajo una antigua trabajadora llamada Amparo Bonell Marín que se dedicaba a la pintura y decoración manual de las piezas.

Muy importante el relato de Don Alfonso Pastor Moreno, último propietario que cuenta como adquirió la fábrica y como en pocos años y tras un gran esfuerzo por conservarla debido a su gran valor histórico-cultural tuvo que desprenderse forzosamente de ella tras no poder mantenerla económicamente.

Por último aparece explicando las trabas burocráticas y las primeras intervenciones que ha sufrido y la labor necesaria para reconocerla como BRL César Guardado Gil, Presidente del círculo por la Defensa del Patrimonio. Diana Sánchez Mustieles, Presidenta de APIVA, explica la exclusividad de la construcción y el valor histórico a nivel de barrio, valenciano y estatal.

Tras haber buscado información en el Archivo Municipal de Vara de Quart, entrevistarnos con la historiadora Sara Soriano Giménez y de realizar varias visitas a la propia edificación procedemos a realizar un levantamiento digital del edificio por medio del programa Autocad y a realizar la memoria del trabajo.

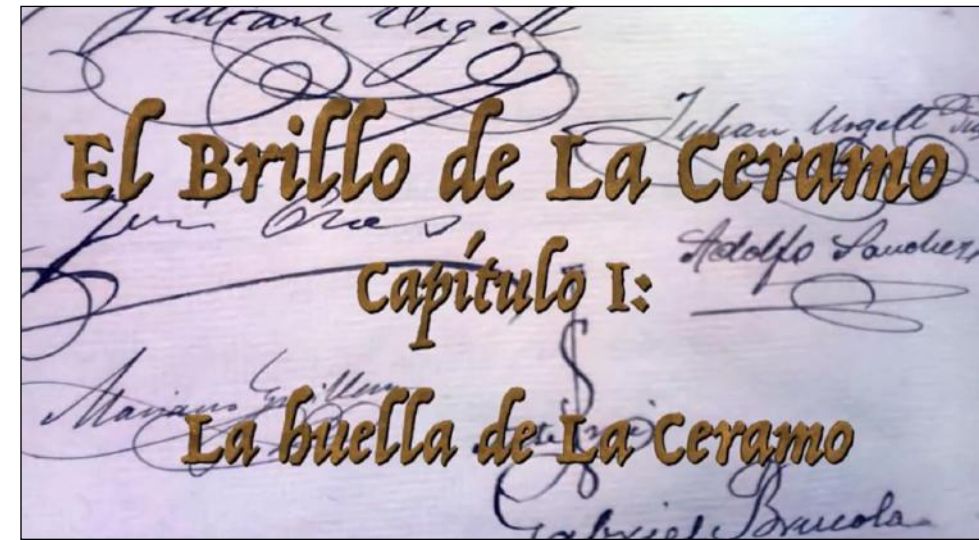


Ilustración 7 Cabecera "El brillo de la Ceramo" Fuente: Youtube



Ilustración 8 Afiz de la puerta principal Fuente:agendacomunistavalencia

1.2.3 Levantamiento del inmueble

Cabe decir que la documentación relativa al edificio es escasa, aunque sí que existe bastante información sobre su historia y los cambios de propietarios que ha ido teniendo no existen documentos relacionados a su planimetría, espacios y técnicas constructivas, la mayoría de la información se ha conseguido por medio de la realización de visitas y la observación y toma de datos.

En primer lugar se lleva el levantamiento gráfico por medio de visitas y la realización de croquis de plantas, fachadas, secciones y esquemas realizados in-situ. Para la realización de este levantamiento realizado sobre papel han sido necesarias las siguientes herramientas:



Ilustración 11 Metro Fuente: hogar.maphre



Ilustración 10 Cinta métrica Fuente: gisiberica



Ilustración 9 Distanciómetro laser Fuente: tpmequipos

Para la elaboración de planos del edificio se ha empleado la herramienta informática AutoCAD, donde se han pasado a formato digital todos aquellos croquis que se realizaron a lo largo de las visitas.



Ilustración 12 Cabecera Autocad Fuente: Propia

1.2.3.1 Estudio patológico

En el capítulo de estudio patológico vamos a estudiar los diferentes daños que ha sufrido la edificación a lo largo de su abandono, dividiremos las lesiones en tres grupos según el grado de actuación que sea necesario realizar:

-Lesiones a corto plazo: Estas lesiones son de tipo estructural afectando directamente a la seguridad general y a la durabilidad del edificio.

-Lesiones a medio plazo: Son aquellas que tienen un grado de peligrosidad medio no afectan directamente a la estructura pero tienen importancia relevante dentro del edificio.

-Lesiones a largo plazo: En este apartado tenemos lesiones de poca importancia que hay que reparar por cuestiones estéticas o que no ocasionan un daño determinante al edificio.

Una vez divididas realizamos unas fichas de lesiones especificando como está la situación actual, el tipo de lesión, su localización, las posibles causas y la descripción de la lesión, una vez tenemos esta información podemos realizar la propuesta de intervención y los detalles de la misma.

1.2.4 Propuesta de cambio de uso

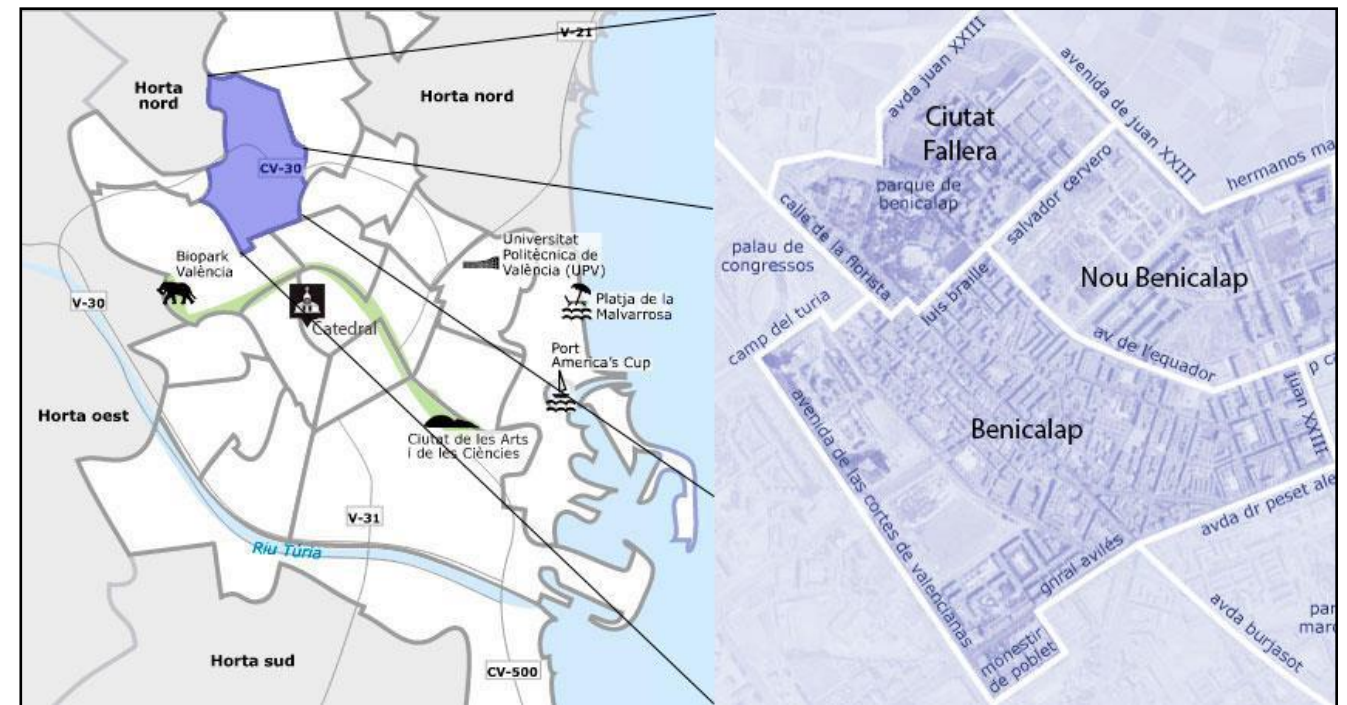
Es un aspecto muy importante que debe contemplarse en cualquier proyecto de intervención, ya que cuando se lleva a cabo una intervención de relevancia en un edificio, es muy probable que esté relacionada con algún cambio o ampliación de su uso, no obstante ha de quedar constancia de la importancia que tiene para la conservación del Patrimonio Arquitectónico el hecho de documentar todo aquello que pueda ser de utilidad para mejorar el conocimiento del edificio, su mejor “lectura”.

En este caso vamos a optar por la rehabilitación de la nave principal para realizar una escuela-taller donde el público pueda asistir a cursos de alfarería, que los usuarios puedan realizar mediante una breve instrucción previa de la técnica unas piezas llevando a cabo el proceso ancestral, ver y experimentar como se usaban los tornos de pedal, saber las hornadas y el tiempo que la pieza debe estar expuesta al calor de los hornos morunos y una vez cocidas poder realizar a mano alzada la decoración típica de la alfarería del siglo XVI.

CAPITULO 2. CONTEXTUALIZACIÓN

2.1 LOCALIZACIÓN:

El edificio se encuentra ubicado a las afueras de Valencia, en el Barrio de Benicalap correspondiente al distrito 16, concretamente su puerta principal está en la Avenida Burjassot Nº142 y da al Carrer del Poeta Soriano Clavero por su parte izquierda y por su parte posterior a Carrer de Josep Grollo. Se trata de una zona céntrica del barrio, ya que está en la avenida principal de este, cerca del Ayuntamiento y de la plaza, Benicalap es un barrio masificado y con pocas zonas verdes y “La Ceramo” puede tratarse de un lugar donde acudir con la familia para aprender parte de la historia que nos rodea.



Il·lustració 13 Barrios de Valencia Fuente:División territorial



Il·lustració 15 Mapa de Valencia Fuente: Idealista



Il·lustració 14 Mapa de Valencia ciudad Fuente:wikipedia



Il·lustració 16 Vista aerea de "La Ceramo" Fuente: Goolzoom

2.2 HISTORIA DE LA TRADICIÓN CERÁMICA EN VALENCIA

La cerámica en la Comunidad Valenciana (España) queda representada en varios focos como pueden ser la cerámica de Manises, Paterna, Biar, Alcora Ribesalles y Onda.

Estos focos evolucionan de pequeñas cacharrerías y loza tradicional del siglo XIV hacia la producción de diversos tipos de pastas cerámicas.

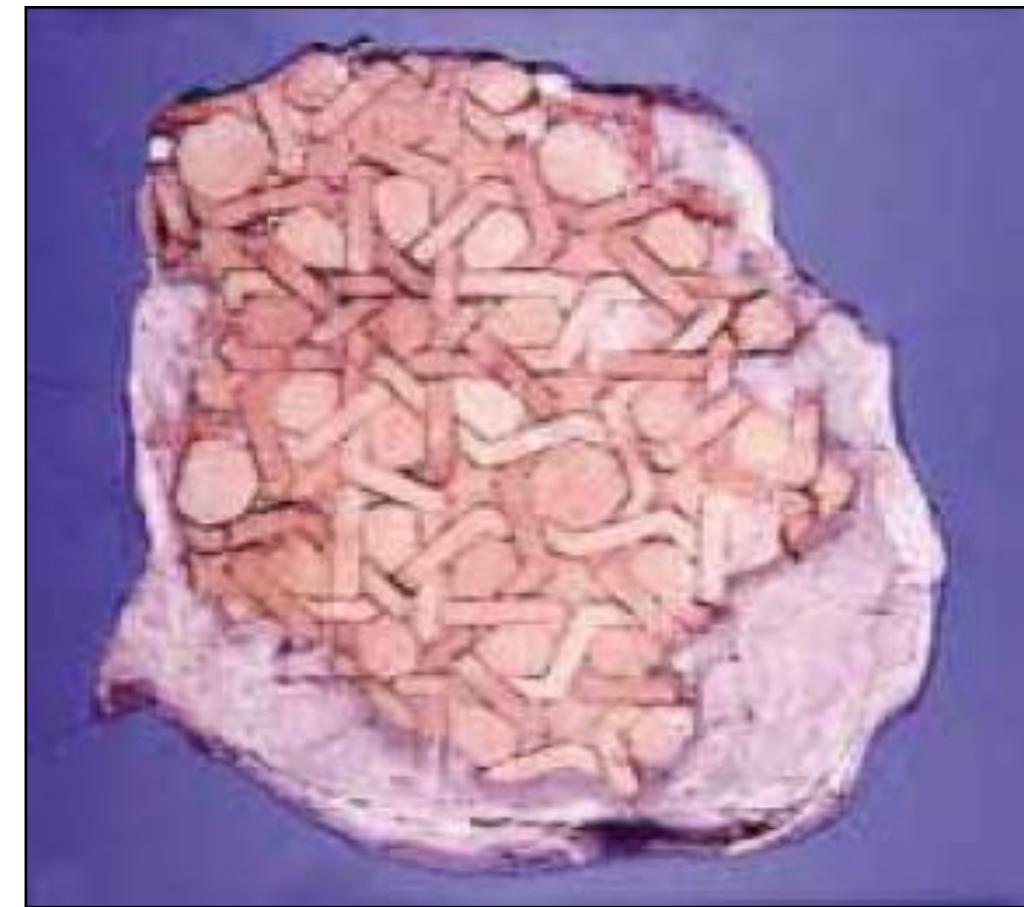
Tras la conquista cristiana en 1237-1238 ante el reino musulmán de la ciudad de Valencia por Jaime I, hubo un reparto de señoríos, concediendo alquerías en Paterna y Manises. En el caso de Manises en 1304 acabó siendo el origen de una próspera industria artesana. La mayoría de los investigadores están de acuerdo en aceptar que los alfareros de la época comenzaron produciendo loza dorada en el primer cuarto del siglo XIV.

Resultado de aquella alfarería gótico-mudejar aparecían los increíbles ejemplares de cerámica decorada en azul y/o reflejo metálico dorado en el subsuelo de Manises a consecuencia de excavaciones arqueológicas. También cabe destacar la azulejería producida por los alarifes moriscos en esa misma etapa, la cual queda puesta en el museo de la ciudad que expone una amplia colección de pavimentos.

Aquella loza con reflejos en tonos dorados y azules se exportó a toda Europa hasta finales del siglo XVI, se le denominaba como un “producto de Valencia” o “Mallorca” (Majólica, y luego mayólica) debido al origen de los comerciantes marinos que la exportaban.

En primer lugar, el comercio de la loza dio lugar a compañías de exportadores, que principalmente eran italianas, turcas y chipriotas y más tarde catalanas y mallorquinas, que zarpaban desde el Grao de Valencia y transportaban embaladas en grandes tinajas embutidas en cuerda y paja gran cantidad de loza cacharrería y azulejería. Los principales compradores eran principados de Francia, Italia, Turquía y Chipre y muy especialmente en el Reino de Nápoles, También los papas Alejandro VI y Calixto III incorporaron piezas a las salas del Vaticano.

A principios del siglo XVIII, debido a la competencia y la emigración de maestros alfareros por problemas laborales se produjo un abandono de los recursos tradicionales hispano-moriscos de reflejo metálico, así es como comienzan a introducirse las policromías vivas y el azul intenso en la decoración cerámica.



*Ilustración 17 Fragmento de un florón alicatado del monasterio de Poblet
Fuente: La cerámica valenciana por Jaime Coll Conesa*

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”

LA LOZA VALENCIANA CLÁSICA

Conocida como “loza valenciana dorada clásica” (LVDC) se distingue en tres tipos:

La de inspiración musulmana (LVDCM), la gótica (LVDCG) y la de estilo orfebre (LVDCO) estas tres grandes series se suceden cronológicamente, solapándose ya que van evolucionando y transformándose en otros.

La serie musulmana empieza aproximadamente entre 1370/80 y como su nombre indica proceden de vocabulario decorativo musulmán, encontramos alafías con motivos de hojas de palmera u orlas de peces realizadas con gruesas ondas.

Otros de los motivos decorativos encontrados son los acicates o encadenados de espuelas, las bandas con círculos enrejados o el que los musulmanes llaman “sebqa”



Ilustración 18 Escudillas con palmeras. Museo Nacional de Cerámica, Valencia. Fuente: LA Cerámica Valenciana por Jaime Coll Conesa



Ilustración 19 Tarro con decoración de "sebqa". Instituto Don Juan de Madrid Fuente: La Cerámica Valenciana por Jaume Coll Conesa

EL REFLEJO METÁLICO: EL ORIGEN DE UNA TÉCNICA

Esta técnica de loza con reflejo metálico es compleja ya que requiere de tres cocciones, lo cual justifica, junto con el coste de la propia materia prima y los elementos empleados que se trata de un producto de carácter lujoso.

Con la primera cocción se obtiene un bizcochado (piedra de barro sin esmaltar), al proceder a la segunda se cuece con el esmalte estanciero blanco y opaco que sirve de fondo o base y otros esmaltes como el azul de cobalto.

La última es para el reflejo, se requiere una menor temperatura con un pigmento elaborado mediante una mezcla de sulfuro de plata, cobre y bermellón, que se aplicaba disuelto e vinagre y se cocía con una abundante cantidad de humo que se conseguía según la experiencia usando combustibles con hidrocarburos aromáticos o leña de romero.

El origen de dicha técnica trae controversia entre los especialistas, conocida ya por los califatos de Damasco y Bagdad (siglos VIII y IX) se piensa que nació en Bagdad (Iraq) o en Egipto donde ya se realizaba vidrio dorado. Su desarrollo según algunos estudiosos se desarrolla por la prohibición coránica del uso de metales nobles, lo que propició la emulación del brillo metálico



Ilustración 20 Fragmentos de "ptxer" bizcochado con la decoloración de cobalto cocida. museo de Cerámica de Manises Fuente: La Cerámica Valenciana por Jaume Coll Conesa

Nótese el azulado que aparece donde ha sido salpicado por esmalte estanciero. Hallazgo del testar de la calle Valencia.

Museu de Cerámica de Manises

2.3 HISTORIA DE BENICALAP

El barrio de Benicalap en Valencia está ubicado en una zona emblemática, relativamente cerca de pueblos representativos como Paterna o Burjassot y enlaza con las nuevas zonas de expansión de la ciudad.

Se trata del distrito 16 junto a la Ciudad Fallera, situados al noroeste de la ciudad cuenta con una población de más de 45.000 habitantes en total, históricamente fue una localidad con autonomía hasta finales del siglo XIX (1979), cuando finalmente fue absorbido por la ciudad de Valencia.

La primera parte del topónimo proviene del árabe, “Beni” es un prefijo que significa “hijos de” y es compartido por infinidad de poblaciones levantinas, mientras que debido al desconocimiento de la pronunciación exacta de la segunda parte del topónimo se desconoce su traducción.

Benicalaph y Benicalaf son términos probablemente castellanizados que se encuentran en libros posteriores a 1707 y fueron adoptados por la administración.



Ilustración 21 Benicalap 1883 Fuente: Hinojosa Montalvo, 2014, p 371

Benicalap se estructuraba alrededor del desaparecido Camino viejo de Burjasot, se entendía como un señorío rural de la huerta dentro de una zona especial de jurisdicción de Valencia.

Estaba incluida en la parroquia de San Bartolomé, hoy desaparecida, era una de las 12 de la ciudad de Valencia, esto implicaba que sus diezmos eran abonados a dicha parroquia hasta la abolición de los señoríos en 1811.

Tras la ocupación cristiana antes de la caída en el recinto amurallado de Valencia, Jaime I repartió las tierras en el LLibre del Repartiment a las personas que le ayudaron en la campaña, por lo tanto, en los primeros tiempos, Benicalap era un señorío feudal, sujeto a la jurisdicción de su señor, y continuará así hasta la abolición del sistema señorial en 1811.

No constan datos entre el siglo XIII y XV, pero a principio del XVI según San Petrillo, Jaime Alpuente era señor de Benicalap, posteriormente el rastro de los señores se pierde y solo se sabe que en un momento posterior pertenece al Patriarca Juan de Ribera.

Una obra encontrada de la histografía valenciana del siglo XVII dice que cuenta con 12 casas de cristianos viejos y que su señora es Florencia Cruyllas. La consiguiente expulsión de los moriscos resulta el acontecimiento más importante de la edad moderna y deja claramente diezmada a la población reduciéndola a un tercio, la economía se desploma y se produce una despoblación.



Ilustración 22 Plano de Valencia histórica Fuente: www.wikipedia.org

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”

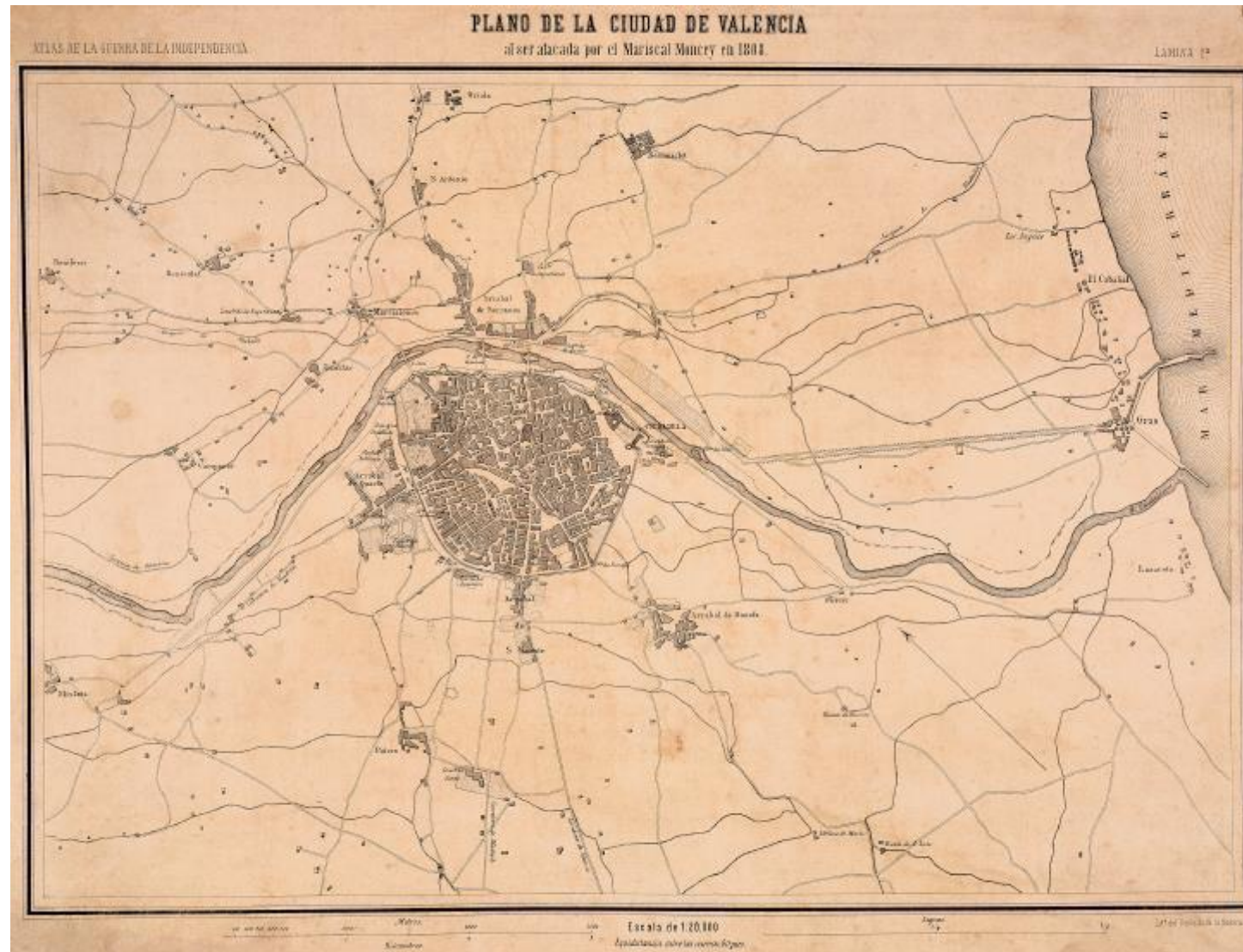


Ilustración 23 Plano de Valencia 1808 Fuente: Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)

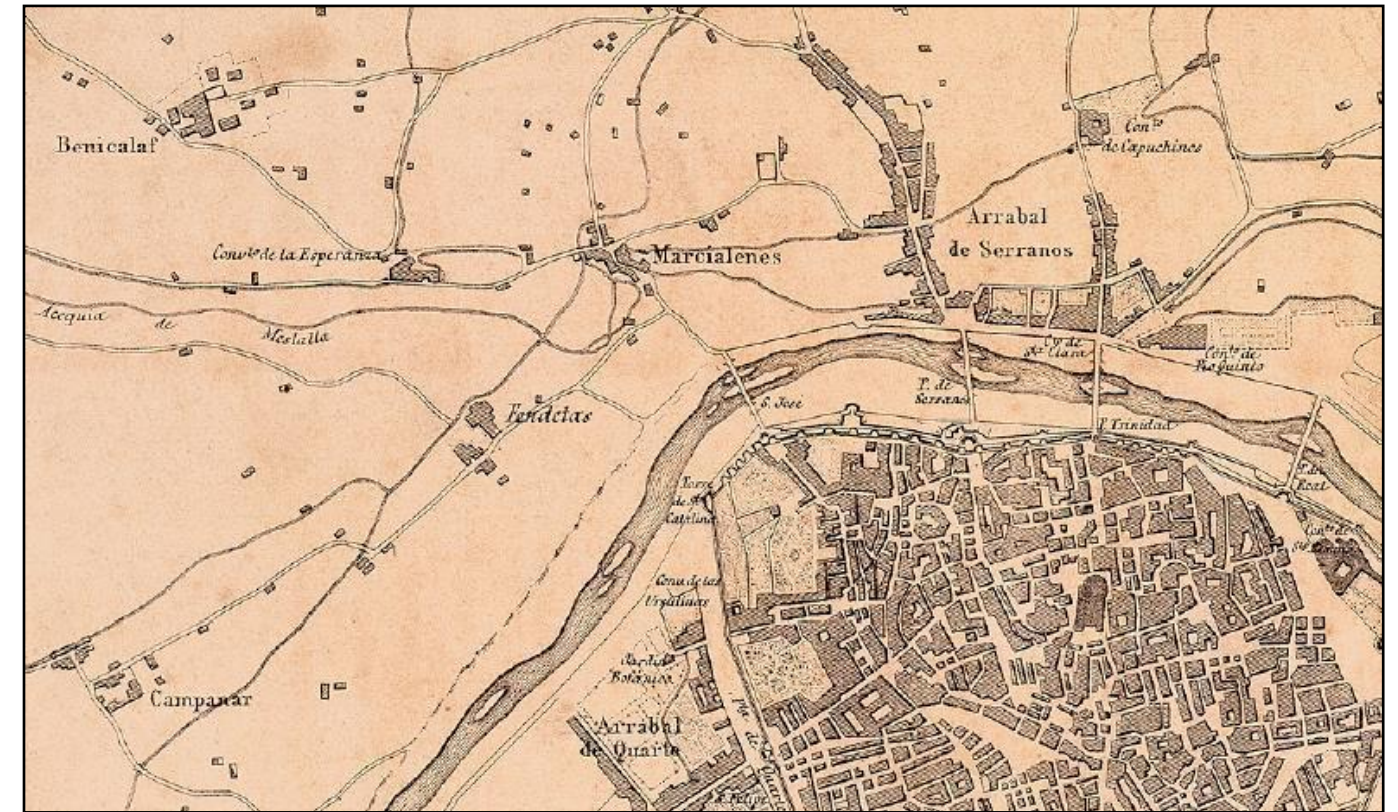


Ilustración 24 Ampliación de Plano de la Ciudad de Valencia Fuente: Cartografía de la ciudad de Valencia (1608-1944)

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”



La Guerra de la Independencia también afectó a Benicalap, los franceses asediaron tres veces la ciudad de Valencia, y durante el segundo asedio las tropas pasaron por Benicalap y entre otras desastrosas consecuencias expoliaron valiosos objetos del templo de San Roque.

Por otro lado cabe destacar que a partir de 1811 desaparece el reinado señorial convirtiendo las propiedades nobiliarias en municipios a imagen de ciudades y villas que habían sido de realengo, adquiriendo personalidad jurídica, en cambio otras poblaciones quedaron como pedanías, no existen documentos que prueben que Benicalap fuese una u otra por que no aparece con ayuntamiento, ni parte del municipio de Valencia. Puede que fuese pedanía de otro pueblo como Burjasot, está posibilidad se confirma con un libreto de Vicente Franco

A finales del siglo XIX, Valencia se anexiona con poblaciones limítrofes y según parece en 1872 se produjo la anexión de Benicalap.

En el siglo XX comienza dentro del municipio de Valencia, pero será ahora cuando religiosamente se desvincula de la capital, elevándose su iglesia de San Roque a parroquia independiente en 1902.

Su estatus comienza a clarificarse convirtiéndose en una pedanía, el municipio mayor (Valencia) nombra al alcalde pedáneo que sirve como enlace entre el pueblo y la Administración municipal, oficialmente el nombre era “Poblado de Benicalap” para designar que no era ni pueblo ni barrio, así continuó hasta 1979 cuando Valencia lo absorbe como un barrio más.

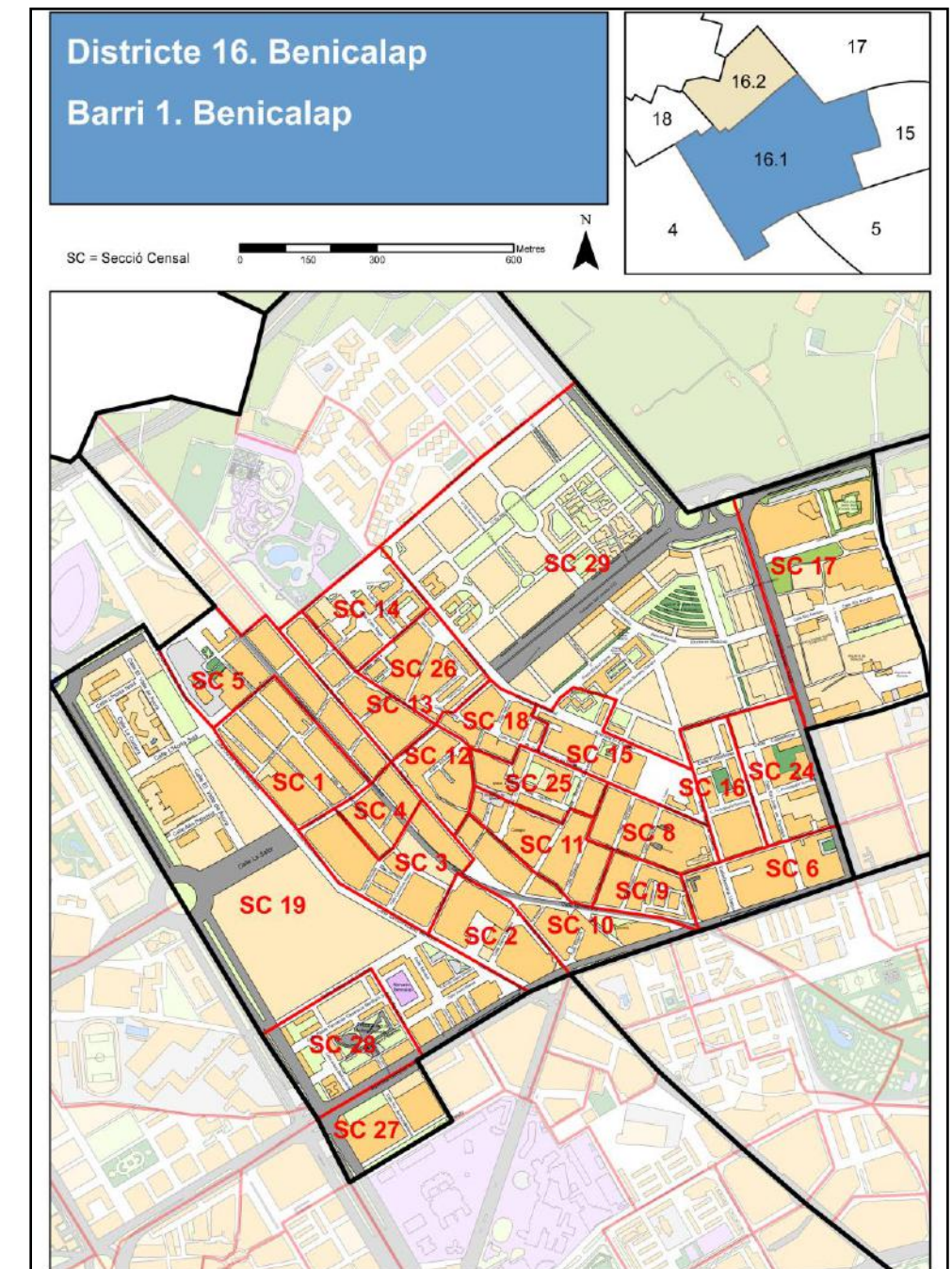


Ilustración 25 Tranvia de Benicalap Fuente; www.dolcecity.com

2.4 LA CERAMO, HISTÓRIA, TIPOLOGÍA Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS

2.4.1 Historia:

La Ceramo, fábrica de cerámicas y mayólicas fue construida en 1855 por un artista, ebanista y apasionado de la cerámica tradicional José Ros y Furió, este quería recuperar la vieja técnica de los alfares musulmanes del reflejo metálico en la cerámica, mediante un documento encontrado en uno de los arcones destinados a la restauración propiedad del Conde de Aranda. Este hallazgo le sirvió como campaña de marketing y promoción para su empresa.

La Ceramo fue galardonada en diferentes exposiciones internacionales como la de Bruselas por la calidad de su técnica en piezas como “el vaso de las gacelas” conservado en la Alhambra.



Ilustración 27 Exposition Internationale de Bruxelles 1897 Fuente: Wikiwand

La fábrica también colaboró con tallista, maestros de obra y con arquitectos para la elaboración de adornos arquitectónicos que se pueden dividir en dos grupos:

-Anclados, empotrados o falcados a la pared: como cresterías, remates, claraboyas o mascarones.

-Adornos muebles: pedestales, maceteros...



Ilustración 28 Entrada a hornos Fuente: agendacomunistavalencia



Ilustración 29 Sala de exposición Fuente: agendacomunistavalencia

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”

También estableció redes comerciales por toda Europa y tuvo entre sus clientes a personas insignes de la alta sociedad y contribuyó estilísticamente a conformar la corriente historicoartística de la Valencia ecléptica.

Dicha fábrica estuvo en proceso de producción hasta 1992 y pasó por diferentes dueños, primero Josep Ros y su otro empresario fundador Julián Urgell que abandonó la Ceramo para trabajar en la fábrica Pujol i Bausis (Esplugas) a finales del siglo XIX y tras numerosas vicisitudes, la empresa pasó a manos de Ros.

Tras fallecer en 1928 pasó a ser propiedad de los herederos Pilar y José Ros Ferrer que la mantuvieron hasta 1989.

A partir de esta fecha fue adquirida por Don Alfonso Pastor Moreno hasta su cierre en 1992.

La fábrica a lo largo de su historia ha producido adornos cerámicos a gran cantidad de edificios emblemáticos de la ciudad de Valencia como la Estación del norte, el Mercado de Colón, el Mercado Central, los “Almacenes La Isla de Cuba”, el Palacete de Ayora en viveros o la ampliación del Ayuntamiento de Valencia.



Ilustración 30 Fachada Fuente: [agendacomunistavalencia](#)

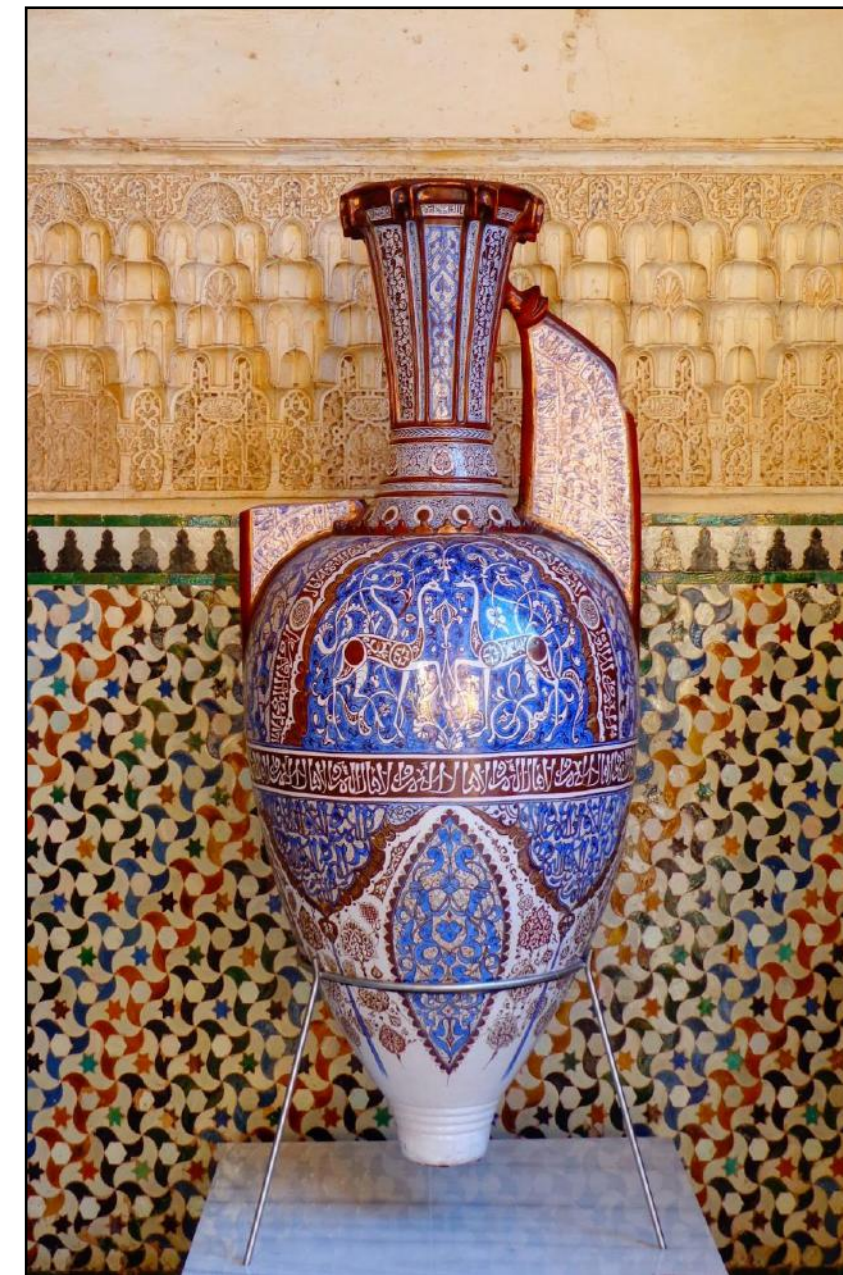


Ilustración 31 Reproducción del Jarrón de las Gacelas, expuesto en la Alhambra durante la celebración del "Milenio de Granada" en 2013 Fuente: [legadonazariblogspot](#)

2.4.2 Tipología:

La Ceramo fue una fábrica de mayólicas fundada en 1885, se encuentra ubicada a las afueras de Valencia, en el barrio de Benicalap y concretamente en la avenida de Burjassot a la altura de la calle Poeta Serrano Clavero.

Su tipología es edificio industrial de tipo casa-factoría ya que consta de varios espacios con usos específicos tanto de producción como de estancia para los propietarios, está integrado en el entramado urbano y hoy en día cerrado al público.

El recinto del edificio tiene una planta rectangular, con una nave principal donde originalmente se realizaba la actividad artesanal propia de un taller de cerámica, formando una ele con la nave se acopla otro bloque dividido en una zona de exposición, un despacho de visitas y a continuación la vivienda con sus distintas estancias (dormitorios, cocina salón...), estos dos módulos tiene salida a un patio abierto que a su vez permite la entrada a una segunda nave actualmente derruida donde se encuentra maquinaria propia de amasado y una chimenea de planta rectangular de ladrillo.

Por último, al otro extremo del recinto se encuentran una serie de hornos morunos donde se cocían las piezas cerámicas de alta calidad y por la parte posterior de los hornos queda un espacio empleado como leñero que alimentaba a los hornos en su producción.



Ilustración 33 Nave 1990 Fuente: *agendacomunistavalencia*



Ilustración 32 Vista de pajarero "La Ceramo" Fuente: *Patrindustrialquitertonico*



Ilustración 34 Escudo puerta principal Fuente: *agendacomunistavalencia*

2.4.3 Técnicas constructivas:

La portada es un reflejo de lo que Josep Ros y Furió, el fundador de la fábrica pretendía a la hora de construirla. El edificio tiene un claro estilo arabizante y concretamente neomudéjar influido por las tendencias historicistas de la época que pretendían retomar la arquitectura de la sociedad medieval que habían estado olvidadas en épocas anteriores.

La puerta principal se compone de un arco de medio punto que pretende ser de herradura califal islámico. El arco está sustentado por dos columnas, la derecha no se ha conservado y lo único que queda en ese lado es la imposta del arco (ilustración 16).

La columna de la izquierda tiene el fuste liso y un capitel que recuerda más a un capitel palmiforme cerrado, guiño a la arquitectura del antiguo Egipto.

El arco presenta una serie de lóbulos que hacen que no parezca de medio punto y se remata en la clave con una luna en cuarto menguante, un símbolo típico del Islam. La puerta de madera queda enmarcada dentro de un gran alfiz en el cual aparecen las famosas sebkas, una decoración típica de pueblos almohades que ocuparon la península ibérica.

La arquitectura neomudéjar del siglo XIX sigue la tradición constructiva de los almohades en España ya que estos fueron los que más influencia tuvieron en la arquitectura mudéjar de los siglos XII y XIII.

En el marco superior aparece el letrero con la inscripción “La Ceramo” con letras hechas de loza dorada efectuada en la misma fábrica y una inscripción caligráfica cúfica en la cual pone en árabe “Alá es misericordioso”.

En la parte derecha de la puerta principal se encuentra una puerta secundaria que da paso al pasillo que distribuye a dos manos la oficina (izquierda) la sala de exposición (derecha) y la nave de producción (recto), esta puerta es más pequeña y más discreta, esta forma un arco de herradura apuntado con decoración y de menor tamaño que el de la entrada principal.



Ilustración 37 Fachada principal Fuente: Propia

La nave de producción está realizada mediante pilares de ladrillo de 52x52 cm que por la época constructiva y los materiales empleados en general se supuso que están empotrados en zapatas de sillares escalonados y relleno de hormigón ciclópeo. Los muros de fachada no tienen ningún tipo de aislamiento o cámara, simplemente son una fábrica de ladrillo de una hoja por la parte interior mientras que la parte longitudinal exterior se compone de ladrillo de pie y medio de grosor.

Tenemos en la nave tres tipos de forjados:

-El primero es el forjado del sótano donde se encuentran las bañeras y donde se vertían los desechos sobrantes de las piezas que moldeaban en el torno, este está sustentado sobre vigas y viguetas metálicas y bobedilla de revoltón de doble hoja.

-El segundo corresponde al forjado de planta primera que se realiza mediante vigas de madera empotradas en los pilares y viguetas de madera, sobre estas un entablado que cumple la función de solado.

-El tercero se trata del forjado de cubierta, este sigue la misma tipología, vigas de madera en este caso inclinadas, sobre estas la viguetas y un entablado que sustenta unos rastreles en los que se apoyan las tejas árabes.



Ilustración 35 Puerta principal



Ilustración 36 Puerta secundaria Fuente: Propia

CAPÍTULO 3: HISTÓRIA DEL EDIFICIO

3.1 SITUACIÓN URBANÍSTICA

El edificio tiene un grado de protección BRL, Bien de Relevancia Local con la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local, en principio se propuso que se le atribuyese la categoría de BIC, Bien de Interés Local pero se desestimó la propuesta por el ayuntamiento.

La Ceramo sufre un deterioro progresivo desde hace unas dos décadas y se han producido hundimientos y actos vandálicos a continuación vamos a citar las distintas intervenciones o restauraciones que se han realizado a lo largo de su estado de abandono.

En 2008 se realizaron unos trámites a través del Ministerio de Cultura para que esta albergara toda la colección de maquinaria con el fin de recrear la historia de la fabricación de la cerámica en este área, que fue pionera en muchas de sus técnicas, amén de servir como complemento expositivo del Museo Nacional de Cerámica y de las Artes Santuarias “Gonzalez Martí”, ubicado en el Palacio Marques de Dos Aguas. Dicha intervención no se llevó a cabo.

En 2009 la Subdirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales con el apoyo del director del Museo Nacional de Cerámica propusieron que el edificio fuese una sede complementaria del Museo Nacional de Cerámica y de las Artes Santuarias “Gonzalez Martí”, dicho trámite tampoco se llevó a cabo.

En 2010 un grupo político presenta varias peticiones para que el Ayuntamiento lo incluyese en el catálogo de edificios protegidos como BRL.

Cabe especificar que no todo el conjunto está protegido, el Ayuntamiento estimó considerar solo la fachada y la nave de producción, desestimando la parte trasera donde se ubican los hornos, esta zona es determinante ya que los hornos son la herramienta con la cual se efectuaron las técnicas ancestrales y sin los cuales no se podrían realizar.

En 2014 el ayuntamiento de Valencia tras negociar con el propietario y llegar a un acuerdo tras varias peritaciones y desacuerdos compra el inmueble por medio de “Nuevas Promociones Valencia” por el importe de 2,3 millones de euros.

En 2015, Vicent Sarriá el concejal Coordinador del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ayuntamiento de Valencia ha encargado al Servicio de Planeamiento la modificación puntual del PGOU para que el edificio se catalogue íntegramente como BRL, ya que de momento está dividido en dos parcelas, una de la que es propietaria el Ayuntamiento (patio, nave y vivienda) y unos 600m2 de la parte posterior donde se encuentran los hornos morunos (el bien de mayor importancia de la Ceramo, puesto que es la herramienta necesaria para la realización de la cerámica tradicional) que aún pertenece al propietario. Las fichas catastrales de cada parcela quedan adjuntadas en el apartado de anexos, ya que como comentamos el conjunto del edificio quedó dividido por el propietario y el ayuntamiento en dos parcelas.

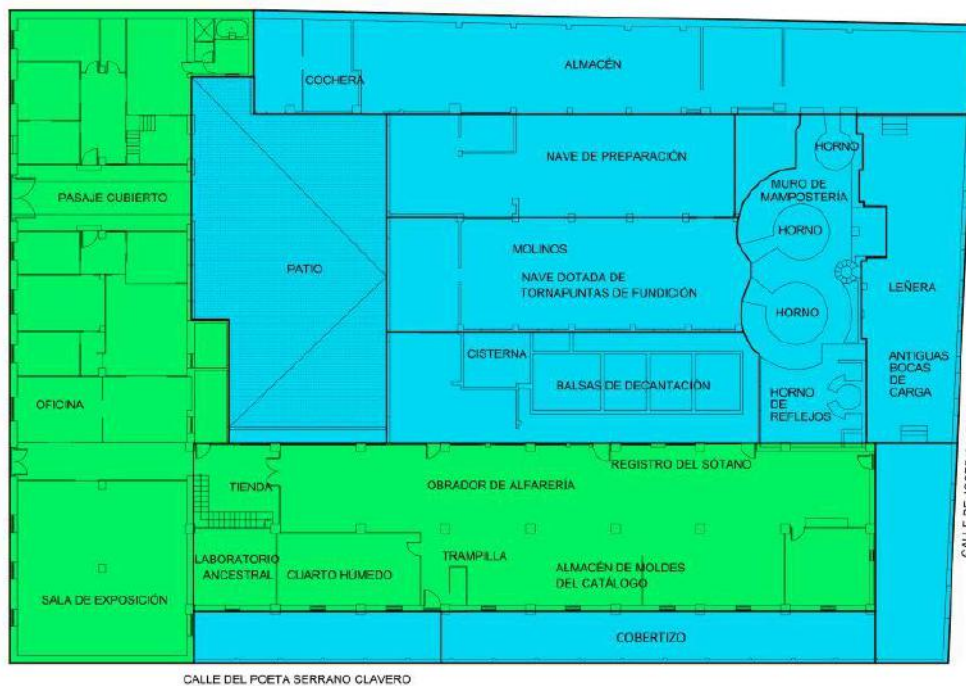


Ilustración 40 Zona "BRL"
Fuente: Propia

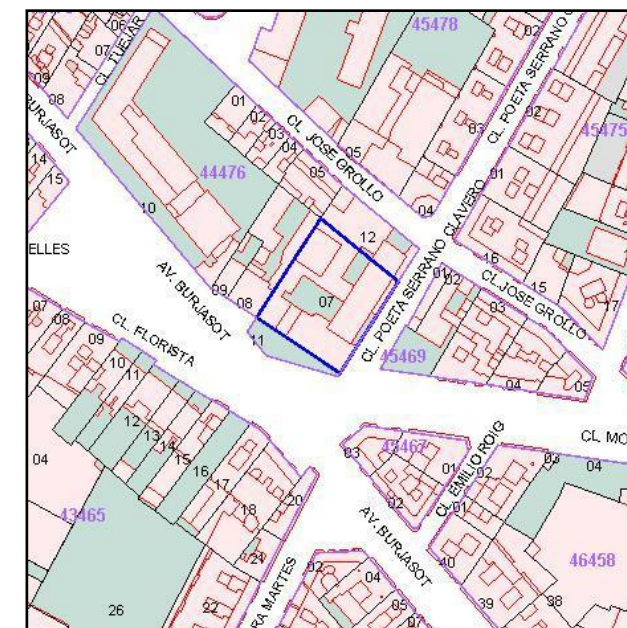


Ilustración 39 División de parcelas Fuente: Catastro

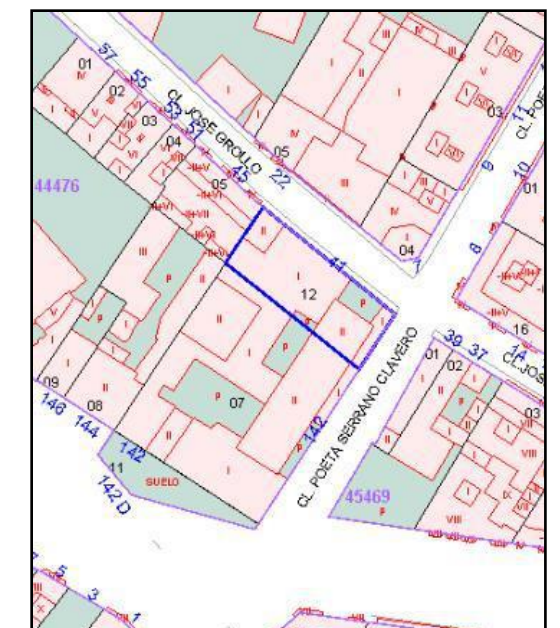


Ilustración 38 División de parcelas Fuente: Catastro

3.2 EVOLUCIÓN DEL EDIFICIO, FASES:

El conjunto no se realizó de una sola vez ya que en principio era simplemente una fábrica de mayólicas sin más, esta estaba compuesta por la nave central donde estaba situada la maquinaria pertinente para el amasado de la cerámica, los hornos, leñero y las balsas de decantación (zona roja). La siguiente fase se compuso de la fachada principal y el patio, en esta se situaron las oficinas y la zona de vivienda donde los propietarios ubicaron su domicilio componiendo la actual tipología casa-factoría (zona amarilla). La tercera fase fue el anexo de la nave y el cobertizo donde se realizaban los trabajos de alfarería y pinturas (zona azul). Las zonas verdes son espacios abiertos tales como patios donde no se realizaba ninguna actividad.

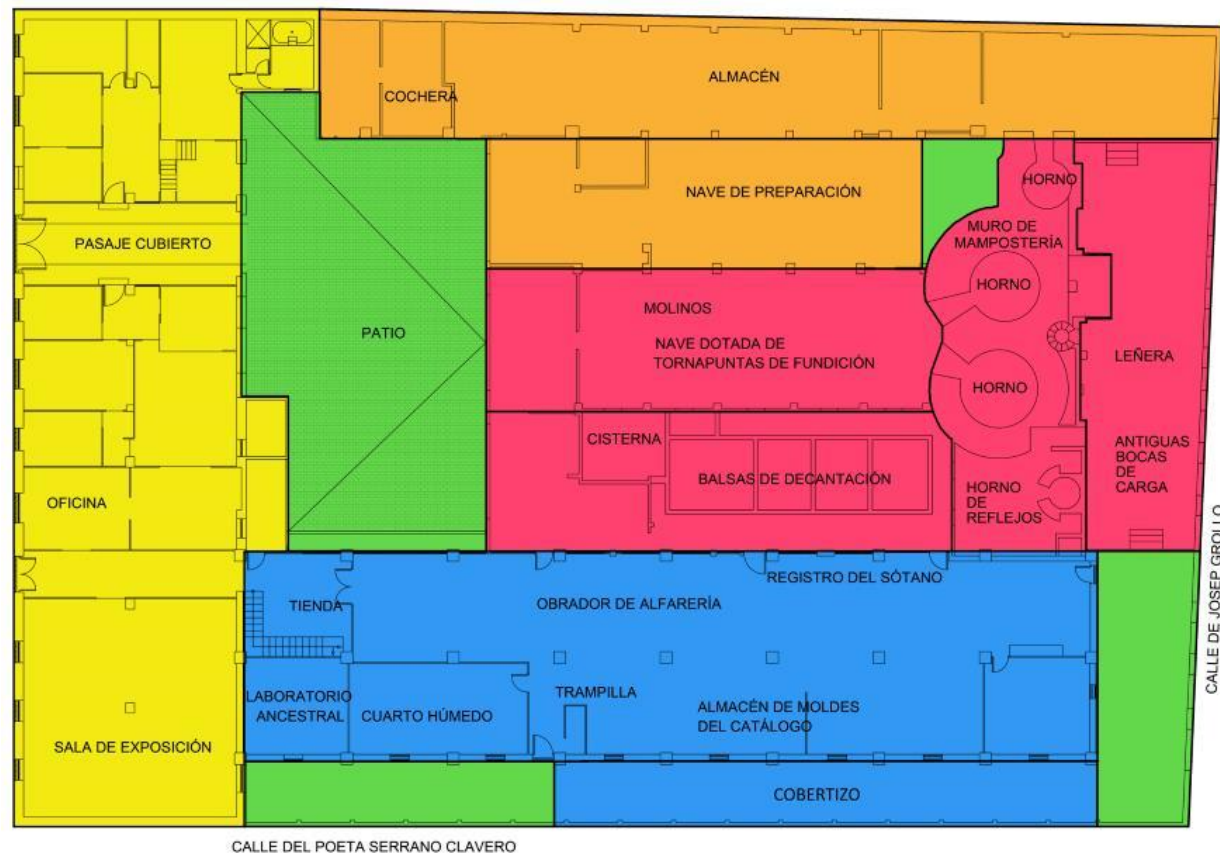


Ilustración 41 Fases edificio Fuente: Propia

3.3 ANÁLISIS COMPOSITIVO

Nuestro edificio objeto de estudio, abarca una superficie de 2558 m², se trata de un edificio de grandes dimensiones y, como arquitectura industrial, está formado por naves con espacios abiertos donde desarrollar la actividad cerámica. A continuación mostramos tres fotografías a vista de pájaro de diferentes puntos de vista de la fábrica en cuestión, y a posteriori, ayudándonos de fotografías de cada uno de los volúmenes que generan la totalidad de “La Ceramo”, explicaremos pormenorizadamente cada uno de estos volúmenes.

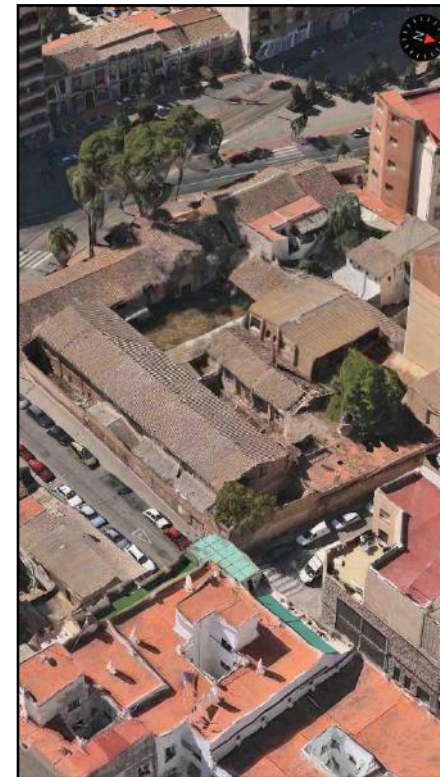


Ilustración 44 Vista de pájaro Fuente: Goolzoom

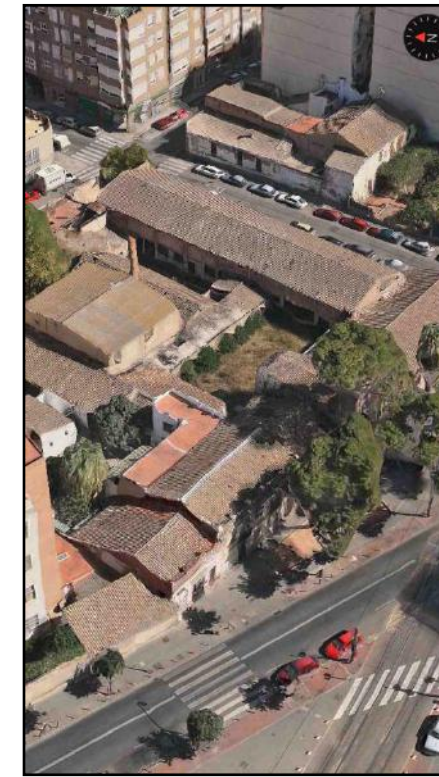


Ilustración 42 Vista de pájaro Fuente: Goolzoom

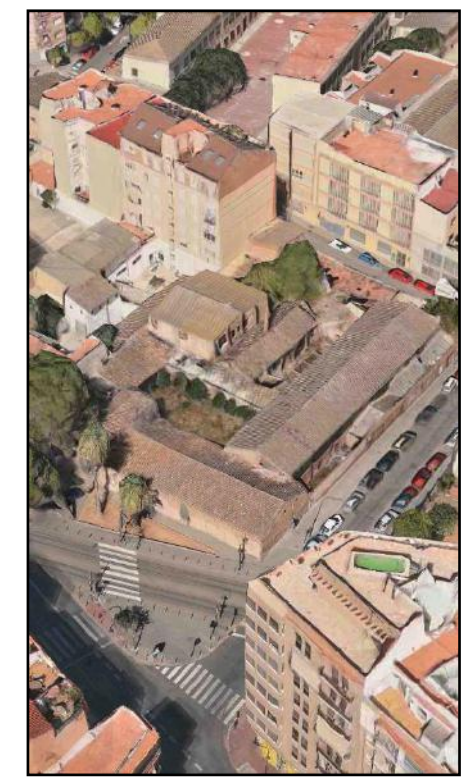


Ilustración 43 Vista de pájaro Fuente: Goolzoom

3.3.1 Nave de fundición

En primer lugar tenemos la nave central que actualmente está derruida a causa del abandono, este volumen es principal y en su interior se ejecutaban las labores de fundición de los materiales para su posterior moldeado, en ella se encuentra la maquinaria necesaria para el proceso de preparación de la cerámica.



Ilustración 46 Nave 1 Fuente:Propia



Ilustración 45 Nave 3 Fuente:Propia



Ilustración 47 Nave 2 Fuente:Propia

3.3.2 Hornos

En los hornos se procedía a la cocción de la cerámica, según el tratamiento se realizaba un tipo de cocción u otra y se varían los tiempos de cocción, para la realización del reflejo metálico se realizaban tres cocciones, la primera cocción para la obtención de un bizcochado (piedra de barro sin esmaltar), la segunda se trata de la cocción con el esmalte estanciero blanco y opaco que sirve de fondo o base y otros esmaltes como el azul de cobalto.

La última es para el reflejo, se requiere una menor temperatura con un pigmento elaborado mediante una mezcla de sulfuro de plata, cobre y bermellón, que se aplicaba disuelto e vinagre y se cocía con una abundante cantidad de humo que se conseguía según la experiencia usando combustibles con hidrocarburos aromáticos o leña de romero.

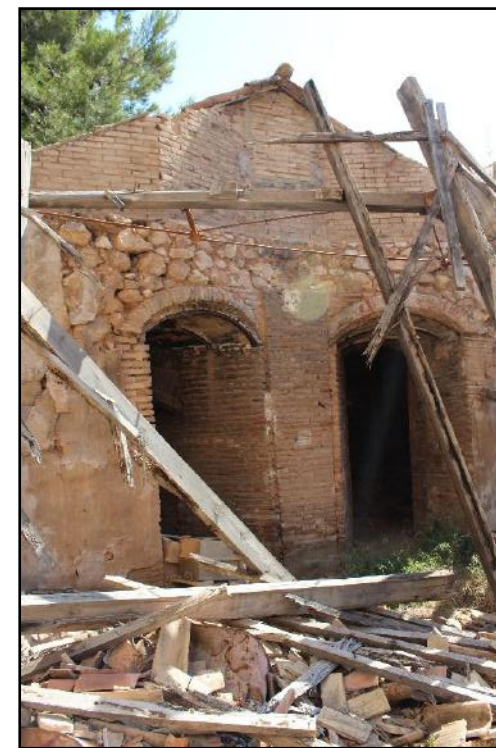


Ilustración 49 Horno exterior actual Fuente:Propia

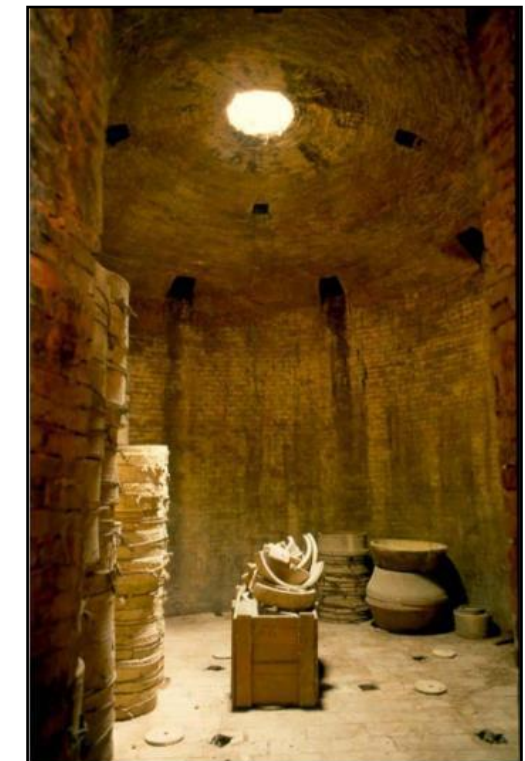


Ilustración 48 Horno interior 1990 Fuente: Conocevalenciapaseando

3.3.3 Vivienda

La zona a la que llamamos vivienda es un volumen rectangular que está dividida a su vez en distintos espacios, es el lugar de entrada a la fábrica de mayólicas y donde se encuentra su fachada principal.



Ilustración 50 Fachada principal Fuente: Propia

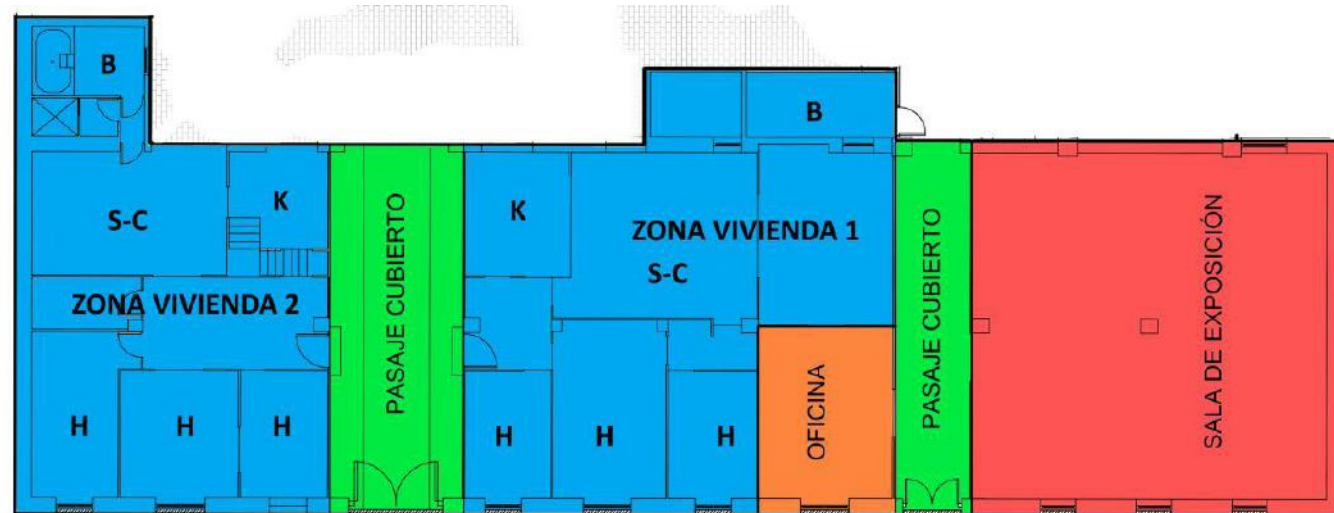


Ilustración 51 Distribución actual Vivienda Fuente: Propia

Dentro de este volumen nos encontramos con diversos espacios, en primer lugar cabe destacar que aparecen dos entradas una principal y otra secundaria, estas ya han sido descritas anteriormente en el apartado “2.3 Técnicas constructivas”.

A la derecha del todo nos encontramos con la sala de exposición, una sala cuadrada de 112.80 m2 donde se exhibían las piezas realizadas y donde los clientes podían ver los diferentes productos que se realizaban en la fábrica.



Ilustración 52 Sala de exposición Fuente: Propia



Ilustración 53 Sala de exposición 2 Fuente: Propia

Parte de esta sala ha sido intervenida, puesto que la cubierta debilitada por la entrada de agua provocó la pudrición de cierto número de vigas, se ha tenido que retirar parte del falso techo y han quedado expuestas las vigas (imagenXX) esto nos permite ver la intervención que se realizó, se retiró la teja árabe para colocar en su lugar un panel sándwich sustentado mediante dos nuevas vigas de madera que siguen la pendiente del tejado, la sala está pintada de azul y en sus paredes perimetrales están las grandes estanterías que alguna vez repletas de piezas servían para albergar las piezas de La Ceramo.

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”

Tras atravesar un pasillo entramos en la oficina que está decorada por un techo compuesto por unas vigas de madera colocadas en forma de alfarje y con un fondo pintado en azul y con estrellas doradas emulando una noche estrellada de la ciudad de Valencia.

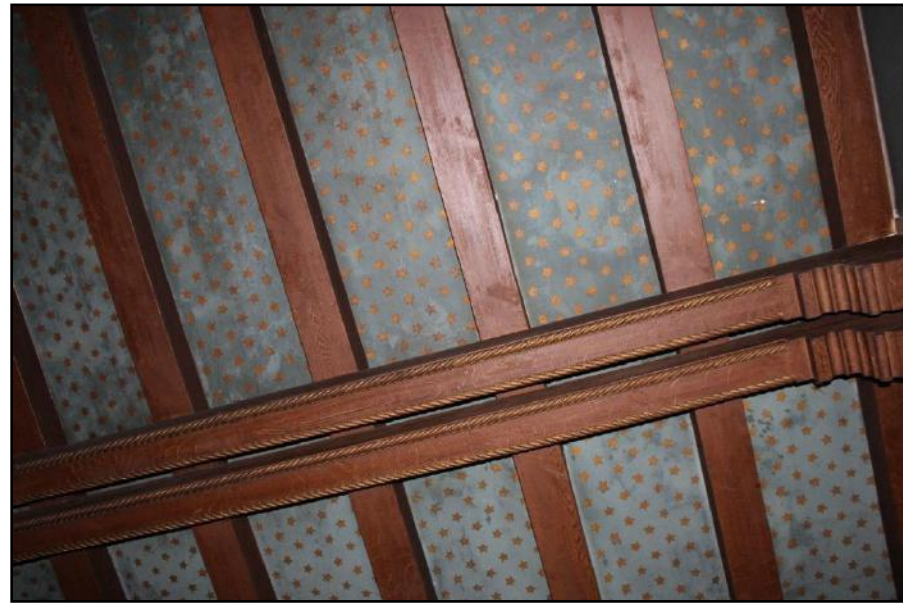


Ilustración 54 Techo estrellado oficina Fuente: Propia

Por último tenemos dos zonas de viviendas divididas en dos alturas, a la zona superior no se ha accedido por motivos de seguridad ya que tanto la escalera como el forjado superior están en un estado precario y cabe la posibilidad de desmoronamiento.

La primera está compuesta de un hall que conecta la oficina con la vivienda donde a través de una puerta corredera pasas al salón-comedor, este a su vez da acceso a la cocina y a un distribuidor para las habitaciones, tres en total.

El baño queda fuera del módulo y se integra en el patio, una vez pasas la cocina hay de nuevo otro hall por la entrada principal que da a la entrada por el segundo pasillo.

Esta zona sufrió un incendio y tanto los marcos, puertas y ventanas ha perdido parte de su sección, las vigas están apuntaladas como medida de seguridad, aunque dicho apuntalamiento al no haber sido temporalmente inspeccionado está mal colocado o incluso algunos puntales han dejado de realizar su función y se han caído.

La segunda zona de vivienda está ubicada en la parte izquierda de dicho módulo tiene una distribución a dos manos, una vez entras en la vivienda tienes las habitaciones, tres en total a mano izquierda. De frente encontramos una habitación pequeña que podía cumplir la función de almacén o despensa, y a mano derecha encontramos la cocina con su respectiva escalera para subir a la planta superior y el salón-comedor unido al baño mediante un pequeño distribuidor.



Ilustración 55 Marco quemado vivienda Fuente: Propia



Ilustración 56 Oficina Fuente: Propia

3.3.4 Nave de obrador de alfarería

Planta Baja:

Esta zona es la que vamos a estudiar en mayor parte, de donde vamos a analizar sus lesiones y a proponer unas fichas de lesiones donde explicaremos más adelante las propuestas de intervención pertinentes para la rehabilitación de la estructura y el acondicionamiento de la nave.

De momento nos vamos a limitar a explicar cómo está distribuida la nave y sus distintos espacios y zonas de trabajo. En primer lugar mostramos un plano marcando por colores las distintas estancias o zonas de trabajo:



Ilustración 57 Distribución Nave Fuente: Propia

Gran parte de esta nave está destinada al trabajo artesanal, los trabajadores disponían de tornos tradicionales de rueda donde daban forma a las distintas piezas que producían, cada una de ellas única al ser un trabajo artesano. En la zona que está sombreada en rojo se ubican dichos tornos, es una zona abierta y con mucha luz ya que consta de gran cantidad de ventanas que dan al patio interior o a la zona de las balsas de decantación.

Gran parte de esta nave está llena de escombros y basura aunque aún se pueden apreciar restos de antiguos moldes y herramientas empleadas para la fabricación de la artesanía.

En general la nave sufre un gran estado de abandono al igual que el resto de la edificación y se ven restos de las pertenencias de algún residente que ilegalmente ha estado viviendo en la nave.



Ilustración 58 Torno de la nave Fuente: Propia



Ilustración 59 Nave 1990 Fuente: conocevalenciapaseando

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”

En la parte inicial de la fábrica tenemos unas escaleras que llevan a la planta superior de la cual hablaremos más tarde, esta zona da paso a un cuarto al que llamamos laboratorio ancestral en el que guardaban los distintos materiales necesarios para las cocciones, aditivos etc.

Entre el almacén y el laboratorio ancestral tenemos el cuarto húmedo, zona donde se dejaban reposar las piezas que aún no se habían cocido y ya tenían la forma definitiva en este cuarto se dejaban secar las piezas protegiéndolas de las influencias de aire o de sol, para a posteriori que se realizase la primera cocción o bizcocho.



Ilustración 60 Cuarto húmedo Fuente: Propia

Delante del acceso a este cuarto oscuro se ubica una trampilla que por medio de unas escaleras da paso a un sótano, en dicho sótano hay unas balsas y unas habitaciones que gracias a su nivel de humedad permitían albergar reservas de arcilla sin cocer para un uso posterior, cabe decir que este sótano cuenta con unos huecos en su techo que dan a la nave de artesanos por los cuales dejaban caer el material sobrante o las piezas defectuosas para reaprovecharlas en otro momento.



Ilustración 61 Acceso a escalera sótano Fuente: Propia



Ilustración 62 Sótano Fuente: Propia

Por último tenemos dos habitaciones cerradas una es el cobertizo, este tiene una forma rectangular y unos 75,60m², para el acceso contamos con varias entradas la primera por un pequeño patio la segunda a través de una puerta de la nave entre la trampilla y el cuarto húmedo y una tercera en otro patio pero que se ubica en la zona trasera de la nave, no tenemos mayor información que esta ya que todas sus puertas están tapiadas.

Cabe destacar que las carpinterías están en un alto estado de deterioro, muchas de ellas se han separado de sus marcos y están literalmente colgando de la pared. La segunda estancia está en la parte trasera de la nave y es un cuarto de 25,45 m² que hace esquina y que podría servir para guardar moldes y herramientas.



Ilustración 63 Carpintería nave Fuente: Propia

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”

Planta primera:

Esta planta es un espacio diáfano, exceptuando una sala al final de la nave que separada mediante un muro de ladrillo caravista efectuado a panderete es el único paramento que podemos apreciar, tiene ventanas a ambos lados longitudinales a la nave y su suelo está realizado mediante un tablero de madera clavado a las diferentes viguetas que lo componen.



Ilustración 64 Distribución P. 1ª Fuente: Propia

El tejado a dos aguas está deteriorado por lo que el agua entra por sus huecos empapando vigas viguetas y el tablero de madera que realiza el papel de forjado, todos estos elementos a lo largo del tiempo se han ido pudriendo generando debilidades estructurales.



Ilustración 66 Retrato en paramento Fuente: Propia



Ilustración 65 Tablero cubierta Fuente: Propia



Ilustración 67 Planta 1ª Fuente: Propia

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”

Cabe destacar el trabajo de carpintería de la barandilla de la escalera así como el mural que se encuentra en el muro de separación entre la sala de pintura y el espacio de secado, es curioso que las paredes presentan distintos dibujos y caricaturas realizadas por el propio José Ros y por los diversos trabajadores de la fábrica.



Ilustración 68 Barandilla escalera Fuente: Propia



Ilustración 69 Pintura en paramento Fuente: Propia

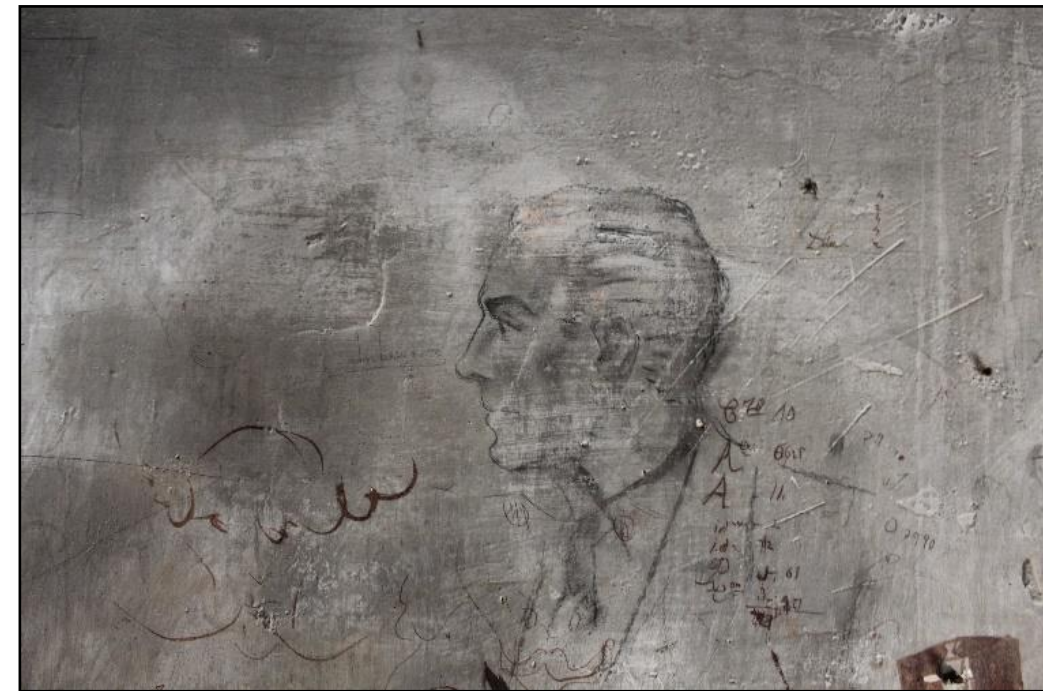


Ilustración 70 Retrato en paramento Fuente: Propia

3.4 ANÁLISIS CONSTRUCTIVO

En este apartado analizamos pormenorizadamente cada una de las partes del edificio, aportando información fotográfica y explicando las técnicas constructivas, los materiales y el estado de conservación de cada una de las partes.

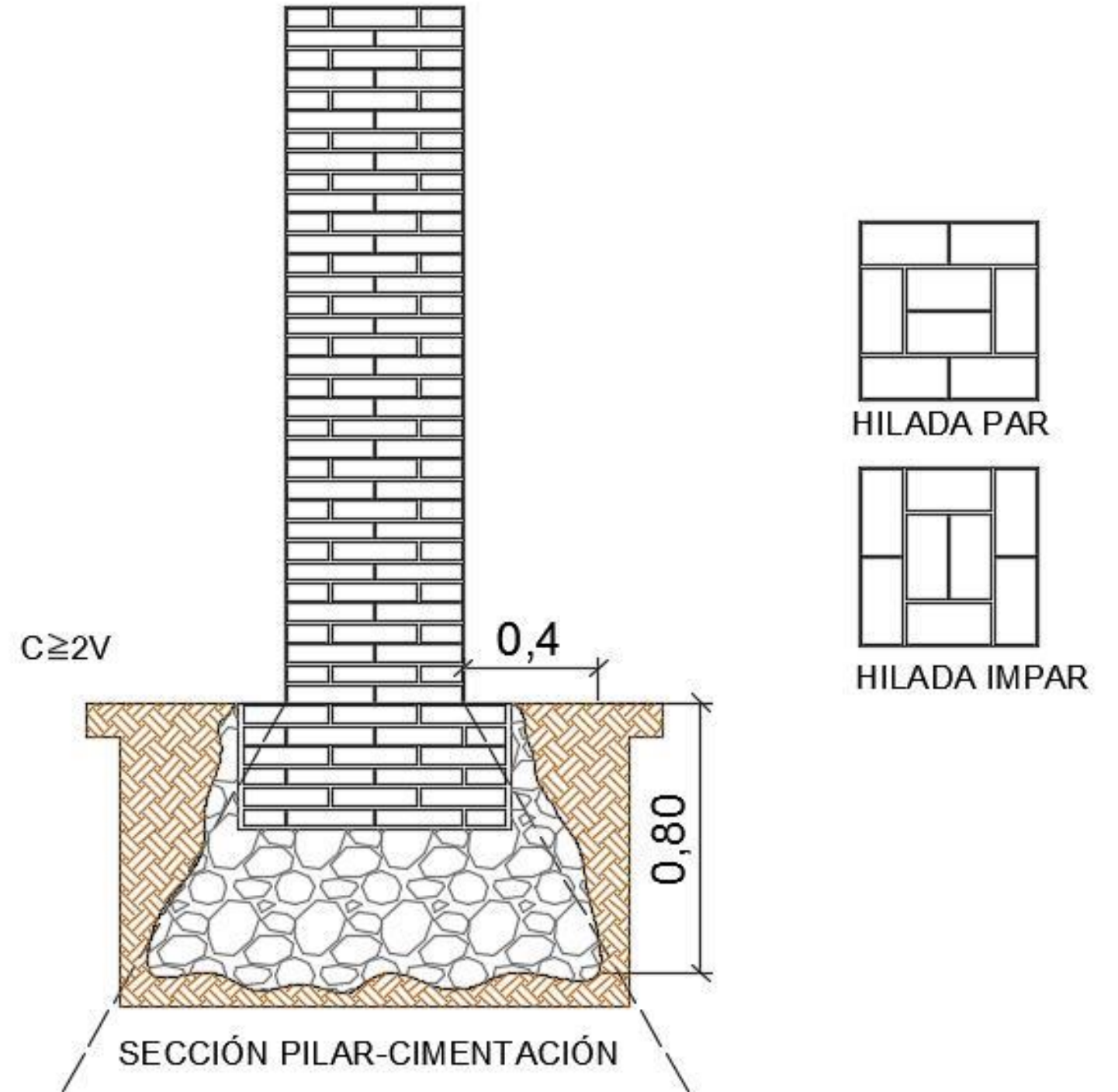
3.4.1 Cimentación

Para realizar este apartado, primero cabe decir que no se han realizado catas ni se han conseguido planos de cimentación de la construcción en particular, lo que haremos es una hipótesis teniendo en cuenta la tipología constructiva, la época de construcción del edificio así como de los materiales empleados en la construcción de estructura y demás.

Teniendo en cuenta que los pilares son de ladrillo macizo suponemos que la cimentación está realizada mediante hormigón ciclópeo, tendrá un enano que entre dentro del hormigón para un mayor anclaje.

Estas cimentaciones de obra deben ser capaces de resistir las cargas que les transmite la estructura y transmitiendo dichas cargas al suelo teniendo en cuenta su comportamiento (resistencia, deformación) se realizaran de distintas dimensiones.

Las obras de hormigón solo resisten compresiones, por lo tanto dichas cimentaciones deberán tener una relación canto/vuelo ≥ 2 , siendo cimentaciones rígidas, es habitual darle una forma escalonada por encima del ángulo de transmisión de cargas.



3.4.2 Estructura portante

La estructura de la nave está compuesta por pilares de ladrillo macizo de 52 x 52 cm tiene un total de 27 pilares y 8 pórticos sus muros están efectuados con distintas tipologías:

- El muro de la fachada Noreste es de ladrillo macizo (zona naranja) mientras que el longitudinal que da al exterior y el transversal restante están realizados mediante mampuesto y revestido (zona verde) y el resto es un paramento de ladrillo macizo del 5 (zona rosa) ANEXO 17

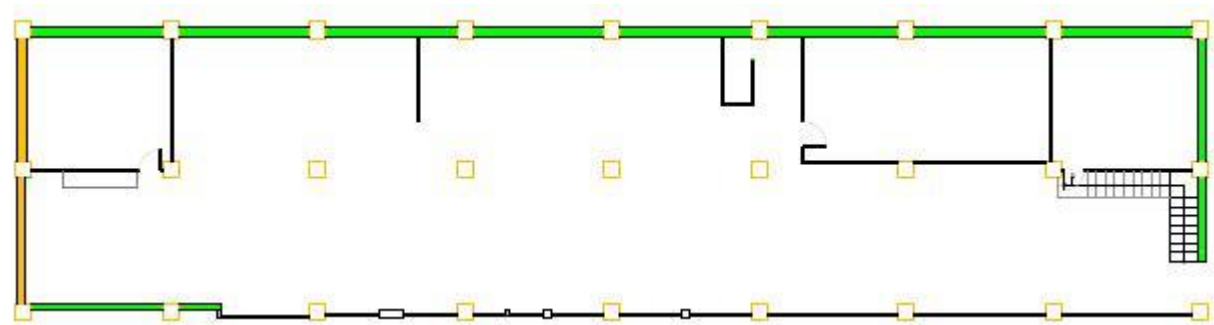


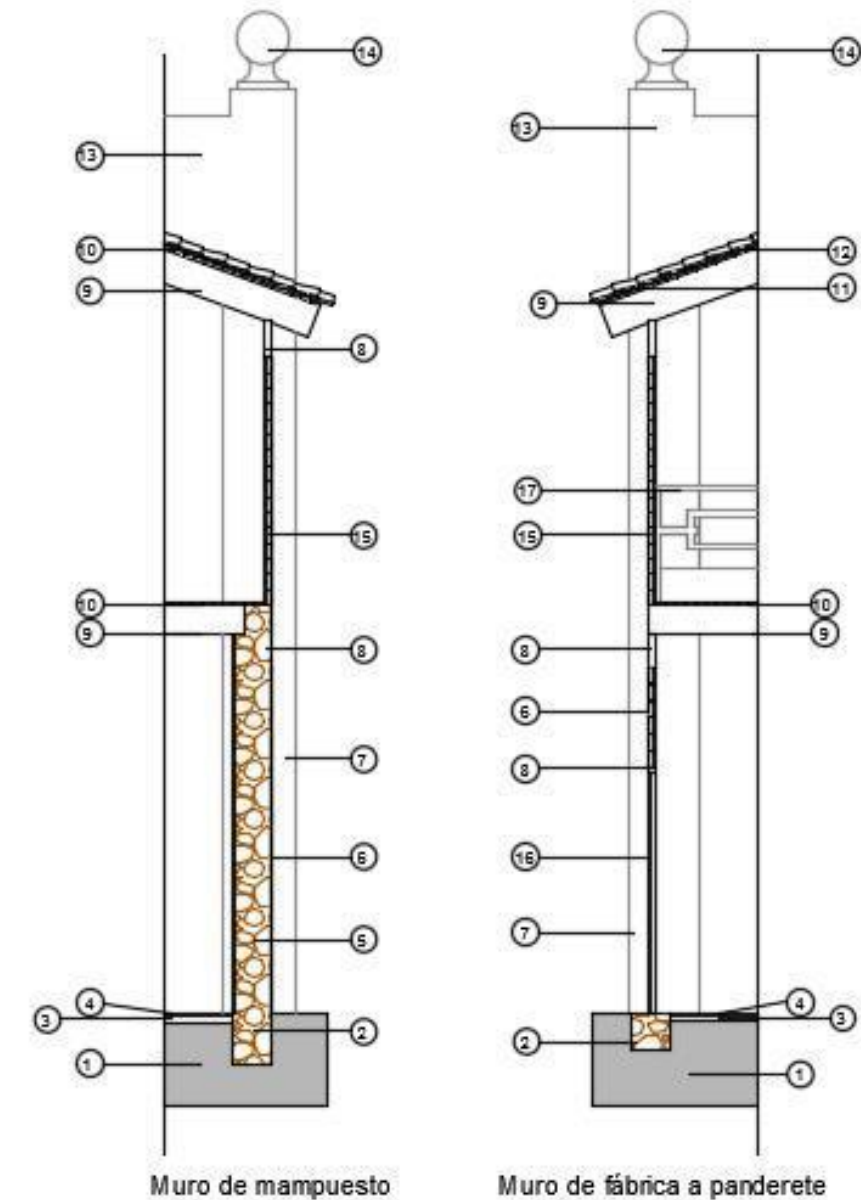
Ilustración 71 Paramento P.Baja Fuente: Propia

-Los forjados tanto de planta primera como el de cubierta están compuestos por unas viguetas de madera apoyadas sobre vigas que soportan un tablero de madera, y en el caso de la cubierta estas vigas están inclinadas dando una salida a las aguas pluviales mediante teja árabe sujeta a l tablero mediante una pellada de mortero.

Sin embargo hay un forjado que no sigue dicha tipología, se trata del forjado del sótano que está efectuado mediante vigas y viguetas metálicas que hemos supuesto que sostienen una bovedilla a revoltón de doble hoja con un intereje de 0,65 cm exceptuando dos de ellas de 1 m. Anexo 14,15 y 16.



Ilustración 72 Estructura P.Baja Fuente: Propia



LEYENDA

- | | |
|--|---|
| 1 TIERRA | 10 SOLADO, TABLERO DE MADERA |
| 2 ZAPATA CORRIDA | 11 TEJA ÁRABE |
| 3 CAPA DE TIERRA COMPACTADA | 12 PELLADA DE MORTERO DE AGARRE |
| 4 SOLADO DE RASILLA COLOCADA A ESPINA DE PEZ | 13 PROYECCIÓN DE FRONTÓN DE FACHADA |
| 5 MURO DE CARGA DE MAMPOSTERÍA | 14 BOLARDO DECORATIVO |
| 6 REVESTIMIENTO DE CAL | 15 LADRILLO MACIZO COLOCACIÓN PANDERETE |
| 7 PILAR DE LADRILLO 55X55cm (PROYECCIÓN) | 16 PUERTA ABATIBLE DE MADERA (0.75 x 2 m) |
| 8 VIGA DE MADERA LAMINADA 6 X 25 cm (b x h) | 17 PASAMANOS DE MADERA |
| 9 VIGUETA DE MADERA LAMINADA 7 x 23 cm (b x h) | 18 PREMARCO |

3.4.3 Estructura vertical: Pilares

Como hemos comentado anteriormente contamos con una gran cantidad de pilares, 27 en total y formando 8 pórticos entre ellos. Dichos pilares están realizados de ladrillo macizo y tienen unas dimensiones de 52 x 52 cm están separados entre sí 5 m de intereje a intereje de forma longitudinal y de forma transversal 4.75 m, son pilares muy potentes para la estructura que soportan, están revestidos con un mortero de cal, algunos de ellos han perdido este mortero de protección a lo largo del tiempo quedando visto su composición interior.

En planta baja a estos pilares han sido empotradas las vigas de madera que a su vez soportan las viguetas como se muestra en el detalle.



Ilustración 73 Pilar Fuente: Propia

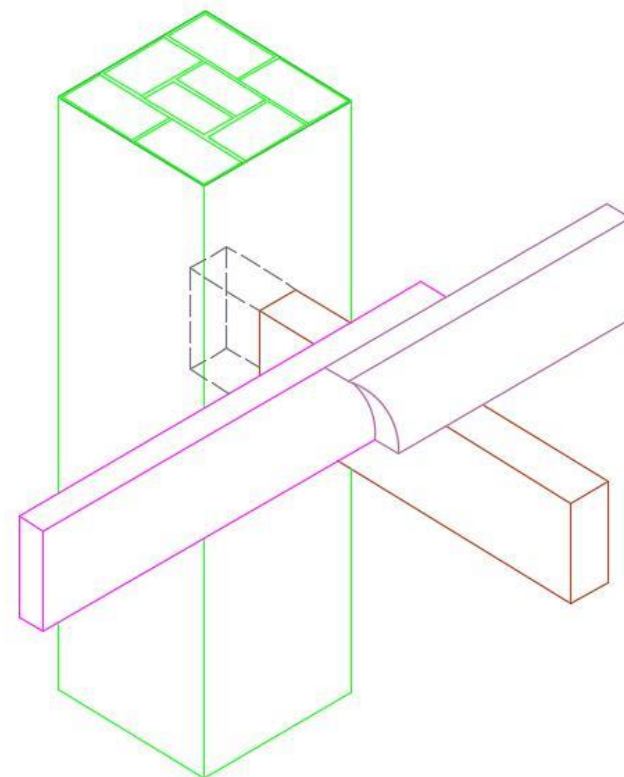
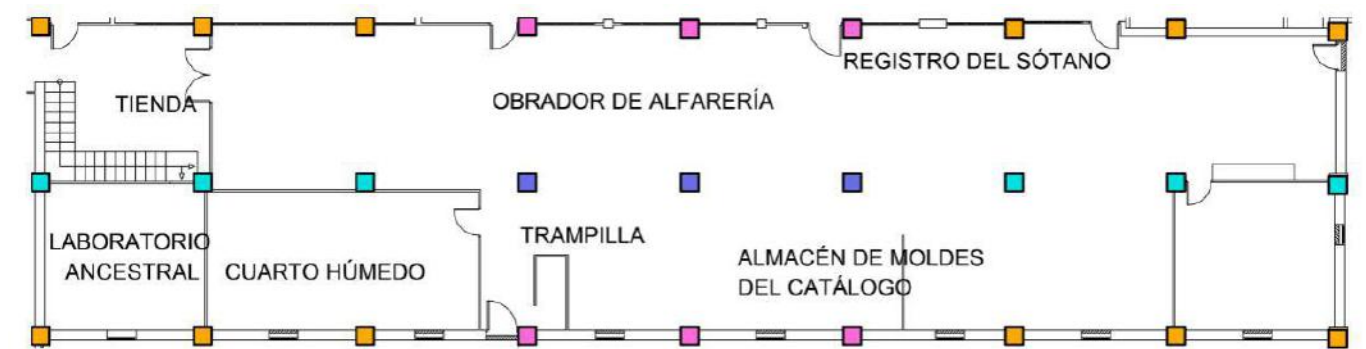


Ilustración 74 Detalle encuentro Viga-Vigueta-Pilar Fuente: Propia

Tenemos cuatro tipos de pilares, la única diferencia está en su altura, contamos con 18 pilares que salvan la primera y segunda planta, pero 12 de ellos (naranjas) tienen una altura de 5.10 m ya que son perimetrales, mientras que los otros 6 (azul claro) llegan hasta la cumbrera y cuentan con una altura de 7.10 m, en esta se unen a un arco apuntado de los que más tarde hablaremos. Los otros 9 pilares además de estas dos alturas salvan también la del sótano los 6 perimetrales (rosa) tienen una altura de 7.70 m y los centrales de cumbrera 9.70 m (azul oscuro).



- Pilar Tipo 1 ■ 7.10m P.Baja a Cumbrera
- Pilar Tipo 2 ■ 5.10m P.Baja a P. Primera
- Pilar Tipo 3 ■ 7.70m Sótano a P. Primera
- Pilar Tipo 4 ■ 9.70m Sótano a Cumbrera

Los pilares se unen a unos arcos de mampostería en planta primera, los cuales estudiaremos más adelante, dichos arcos parece que cumplen únicamente una función decorativa.



Ilustración 76 Pilares P1ª Fuente: Propia



Ilustración 75 Arco apuntado Fuente: Propia

3.4.4 Estructura horizontal: forjados

Contamos con dos tipos de forjados en la nave:

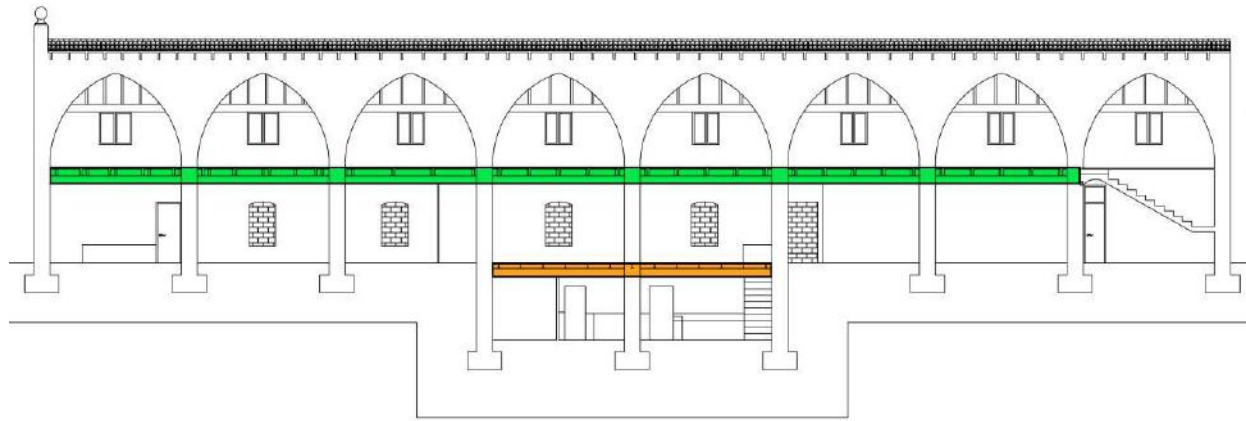


Ilustración 77 Sección longitudinal Fuente: Propia

Tipo1: Forjado horizontal realizado mediante vigas y viguetas metálicas sobre las que se apoyan unas bovedillas cerámicas curvas, todas ellas tienen un intereje de 0.65 excepto las dos más próximas a las escaleras que son de 1 m, sobre la bovedilla hay un relleno y encima de este el solado que está efectuado mediante rasilla colocada a espina de pez, este forjado se encuentra en la planta de sótano (zona naranja).

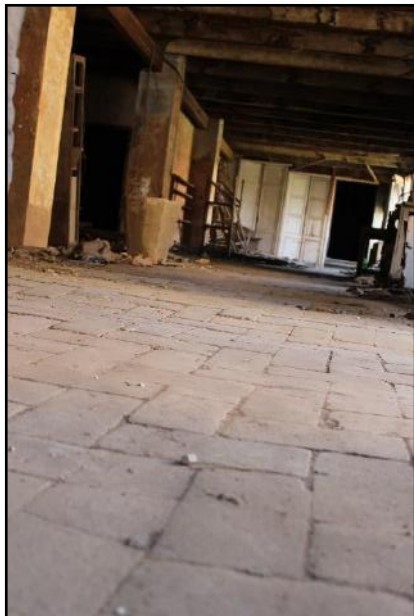


Ilustración 80 Solado P.Baja Fuente: Propia



Ilustración 79 Forjado Sótano Fuente: Propia

Tipo 2: Forjado horizontal realizado mediante vigas de madera de 6 x 25 cm (bxh), viguetas de 7 x 23 cm (bxh) con un intereje de 1 m, que sostienen un tablero de madera que ejerce de solado y elemento sustentante, este forjado está ubicado en toda la planta primera excepto un tramo donde se sitúa la escalera (zona verde).



Ilustración 78 Forjado de sótano Fuente: Carmen Cárcel

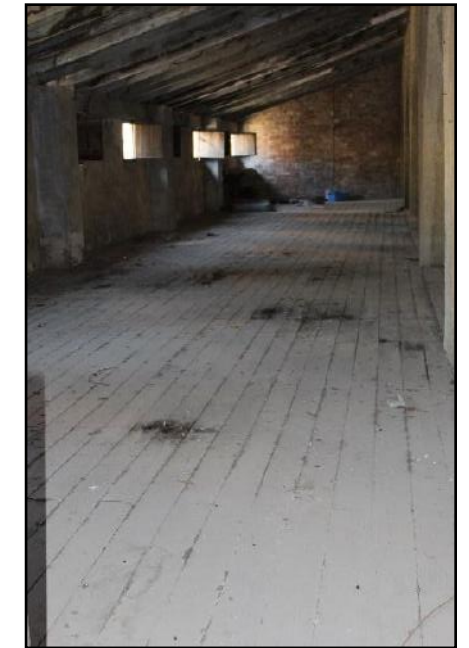


Ilustración 81 Tablero P.Primer Fuente: Propia



Ilustración 82 Forjado planta 1ª Fuente: Propia

3.4.5 Estructura inclinada: cubiertas

Forjado inclinado realizado mediante vigas de madera de 6 x 25 cm (bxh), viguetas de 7 x 23 (bxh) con un intereje de 0.75 m que sostienen un tablero de madera, este sustenta las tejas que están sujetas en el mediante pellada de mortero, razón muy probable por la cual parte de estas han ido cayendo dejando entrar con bastante facilidad el agua de lluvia (zona azul).



Ilustración 84 Arco apuntado Fuente: Propia



Ilustración 83 Encuentro Viga-Vigueta cubierta Fuente: Propia

3.4.6 Revestimientos verticales

La nave carece de acabados en general, cuenta con un uso más práctico que estético por lo tanto las paredes están revestidas con un mortero de cal, arena rojiza y china típico del siglo XIX, no cuentan con una pintura siquiera, el revestimiento queda expuesto y las paredes son del color de este.



Ilustración 85 Desconchado de revestimiento Fuente: Propia

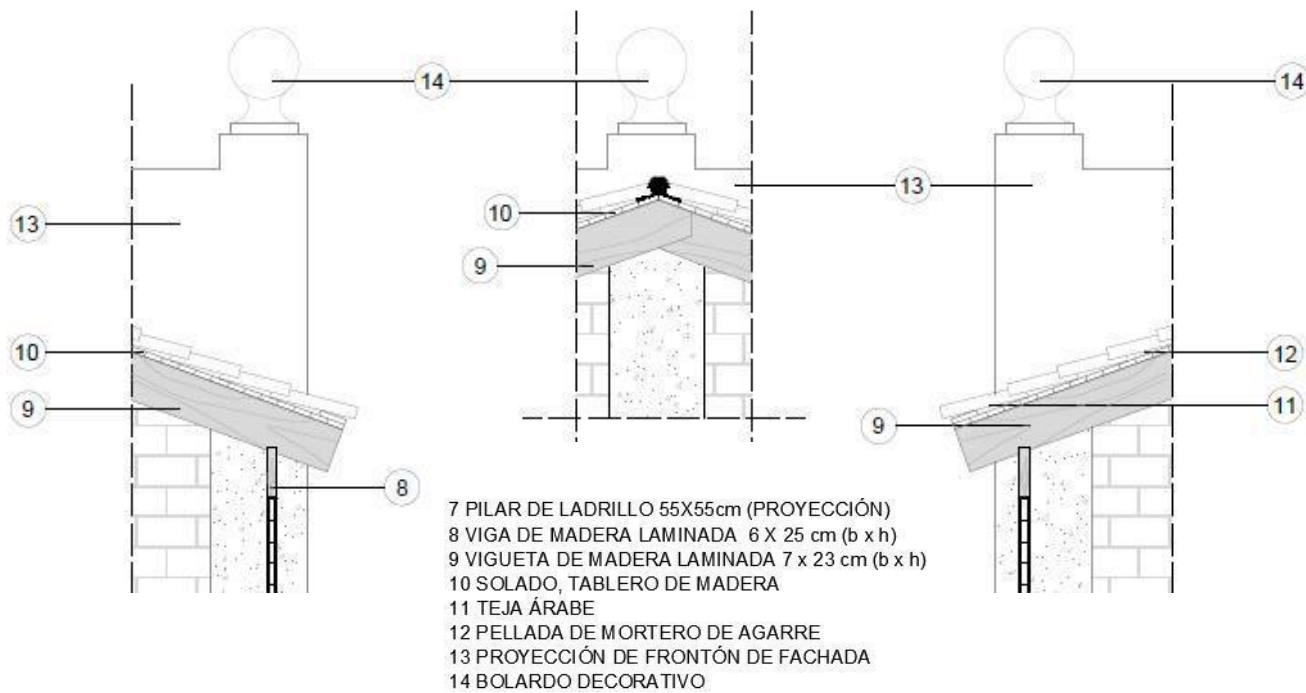


Ilustración 86 Grieta ventana, escorrentía Fuente: Propia

Parte de este revestimiento se ha deteriorado a lo largo del tiempo y ha ido cayendo dejando entrever la composición de los muros, en la planta superior se aprecia la entrada de agua por las ventanas y las marcas de escorrentía y suciedad que ha dejado en los revestimientos.



Ilustración 87 Fachada sureste Fuente: Carmen Cárcel



3.4.7 Solados

En toda la nave solo encontramos dos tipologías distintas de solados, la primera en planta baja y abarca la totalidad de esta, se trata de un solado de rasilla colocada a espina de pez, esta está sobre una capa de arena compactada.

La segunda es un tablero de madera dispuesto como ya hemos comentado en el apartado de “3.5.4 Estructura horizontal: forjados”



Ilustración 88 Solado P.Baja Fuente: Propia



Ilustración 89 Solado P.Primer Fuente: Propia

3.4.8 Escaleras

En la nave contamos con dos escaleras, la primera que vamos estudiar es la que conecta verticalmente el sótano con la planta baja, es una escalera de obra que no cumple con la contrahuella máxima, siendo esta 21 cm y la máxima que permite el CTE es de 20 cm la máxima.

Se accede a ella mediante una trampilla con un pequeño antepecho próximo a la puerta que sale al cobertizo.

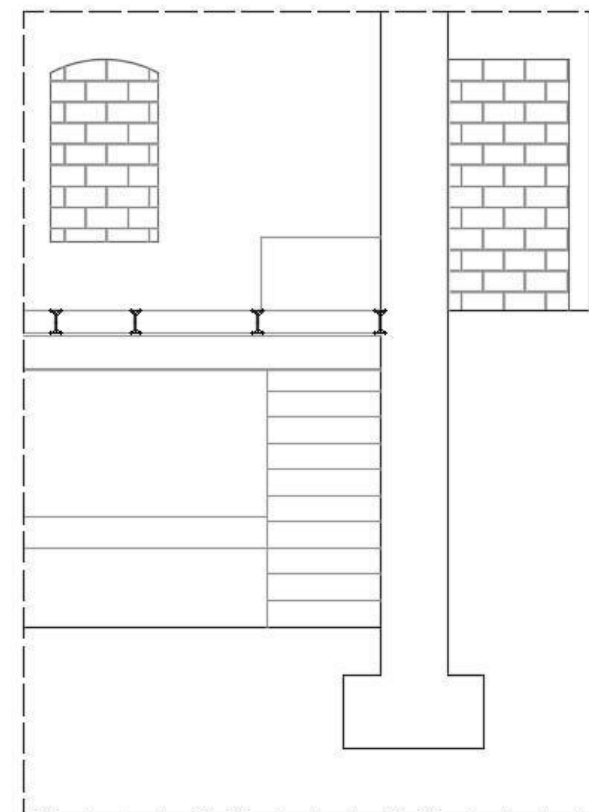


Ilustración 91 Escalera Sótano Fuente: Propia

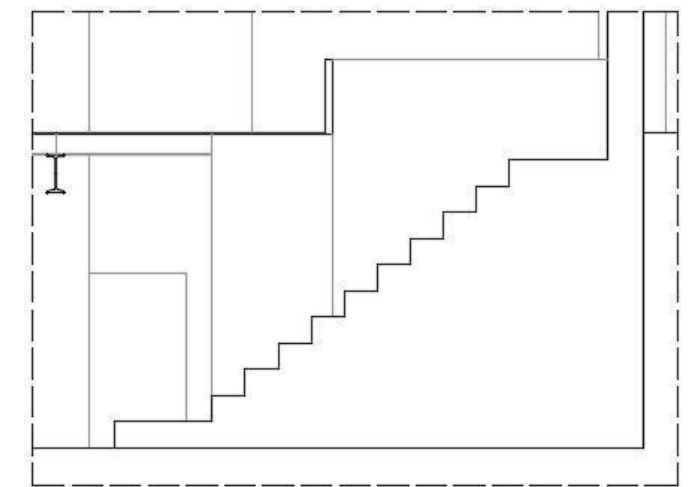


Ilustración 90 Entrada a escalera sótano Fuente: Propia

La segunda escalera se sitúa en la zona de la tienda justo delante del laboratorio ancestral, sirve para acceder desde la planta baja a la planta primera, esta escalera está realizada mediante dos bovedillas tabicadas, la primera se apoya en el muro del laboratorio ancestral mientras que la segunda se apoya en una vigueta semiresistente donde está el descansillo.



Ilustración 93 Escalera P.Primer Fuente: Propia



Ilustración 94 Escalera Fuente: Propia

Cuenta con unos pasamanos de madera realizada a medida y con un estilo arabizante, también como el resto de los elementos de la nave afectados por la humedad, pese a esto, no están gravemente dañados y se deberían mantener para así seguir con el ambiente de origen de la nave.

3.4.9 Arcos de ladrillo

En toda la planta superior llama la atención el uso de unos arcos apuntados, en total tratamos de 8 arcos, uno por cada pórtico de la nave. Salvan toda la altura de la nave, pero estos arcos no tienen una función sustentante, simplemente evocan al estilo neomudéjar y son más un símbolo decorativo que propiamente un elemento sustentante, con lo cual lo único que aportan es un extra de peso propio. Estos arcos están revestidos por un enfoscado rugoso y sin pintar, sobre estos arcos quedan apoyadas las viguetas de madera que soportan el tablero y las tejas de la cubierta.

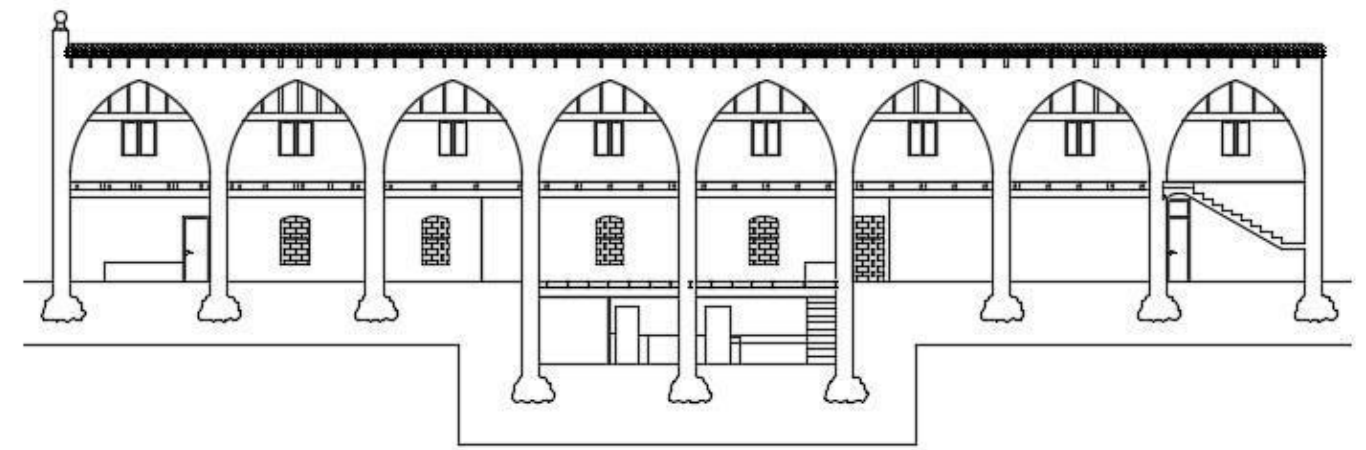


Ilustración 92 Sección longitudinal Fuente: Propia

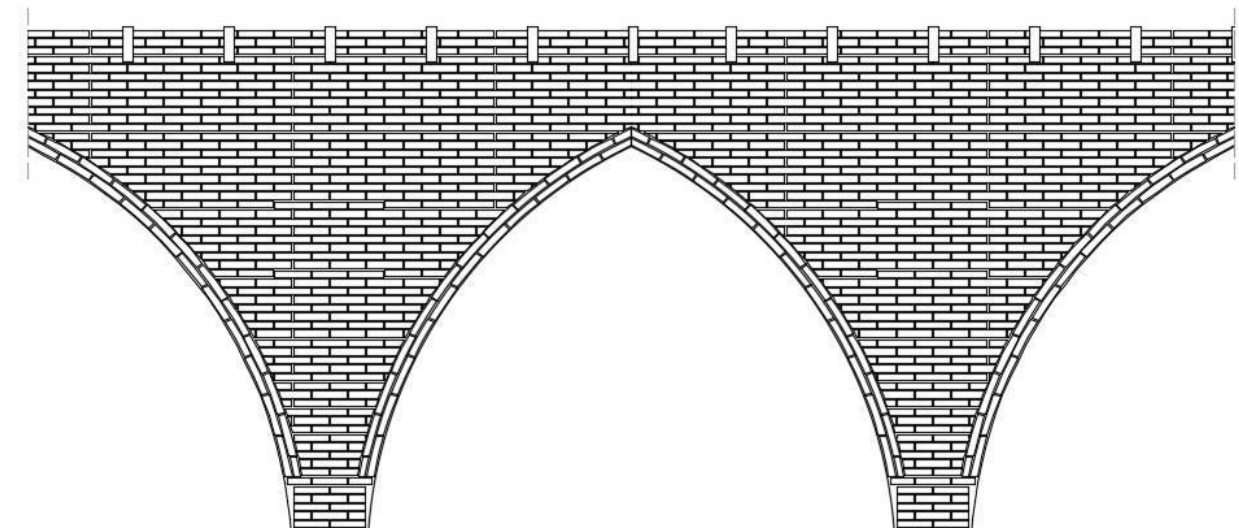


Ilustración 95 Sección arcos apuntados Fuente: Propia

3.4.10 Carpinterías y cerrajerías

Las carpinterías de la nave están todas en pésimo estado, al ser de madera se han empapado de agua, muchas de ellas están a punto de caerse suponiendo un gran peligro en cuanto a la seguridad. En la planta baja encontramos una gran cantidad de ventanas, todas ellas dan a la zona exterior, bien al patio o a la zona de las balsas de decantación, iluminando con luz natural toda la parte de la nave donde se ubican los tornos, solo podemos observar los huecos donde antes habrían puertas ya que estas han sido arrancadas desde el premarco, en la planta superior encontramos dos tipos distintos de ventanas, una de ellas de 0.9 x 1.1 y otras de 0.7 x 0.7 son fijas, carecen de cristales y solo cuentan con un marco empotrado a la fábrica de ladrillo.



Ilustración 97 Fachada Noroeste Fuente: Propia



Ilustración 96 Carpintería fachada Fuente: Propia



Ilustración 98 Carpintería deteriorada Fuente: Propia

CAPÍTULO 4. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PATOLÓGICO

4.1 IDENTIFICACIÓN DE LESIONES

4.1.1 Cimentación

Se desconoce el estado de la cimentación ya que sería necesaria la realización de catas para saber el estado real y el material del que está compuesto. Hemos supuesto según la tipología constructiva que está realizada de hormigón ciclópeo. Pese a no saber su estado no se aprecian grietas inclinadas en los muros por asentamiento.

4.1.2 Paramentos

Los paramentos tienen un estado de conservación pésimo y es evidente. La gran cantidad de basura y escombros que hay en la nave ha propiciado la aparición de manchas y el embrutecimiento general de los paramentos.

La mala conservación de los elementos como cubiertas y carpinterías también propicia la entrada de aguas y el acumulamiento de humedades.

Por la parte interior tenemos que distinguir entre plantas, ya que las afecciones son distintas, comenzaremos por la planta baja:

En esta planta dividimos entre la cara Sureste de mayor espesor y realizada mediante mampuesto que presenta desconchamientos y humedades por capilaridad. Al tener los huecos tapiados en este paramento ayuda a la aparición de humedades al no haber una ventilación natural que evite o palie la aparición de estas.



Ilustración 99 Paramento Fuente: Propia



Ilustración 100 Paramento cuarto húmedo Fuente: Propia



Ilustración 101 Suciedad y humedad Fuente: Propia



Ilustración 103 Desconchado Fuente: Propia

En la planta baja de la cara Noroeste efectuada mediante una hoja de ladrillo macizo dispuesto a panderete tenemos una serie de patologías que se van repitiendo a lo largo de los diferentes pórticos que tenemos, vamos a distinguir entre la cara interior y la exterior, comenzamos con la cara interior.

En primer lugar tenemos una grieta horizontal bajo ventana que ha provocado el pandeo de la fábrica llevándola prácticamente al colapso.



Ilustración 102 Pandeo paramento Noroeste Fuente: Propia



Ilustración 104 Pandeo en paramento Noroeste Fuente: Propia



Ilustración 105 Grieta horizontal Fuente: Propia



Ilustración 107 Pandeo visto desde el exterior Fuente: Propia



Ilustración 106 Grieta horizontal Fuente: Propia

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”

En el resto de este paramento se repiten las mismas patologías, en general está cubierto de una capa de suciedad y conforme nos acercamos a la zona de trabajo esta suciedad se transforma en salpicadura de los restos de arcilla con la que se trabajaba en la nave, también observamos una serie de desconchados. Respecto a las carpinterías deberían retirarse, ya que están en muy mal estado, sin cristales o con cristales rotos y muchas de ellas ni siquiera aguantan en el premarco y quedan colgadas sin ningún tipo de sujeción.



Ilustración 108 DESconchados fachada Noroeste Fuente: Propia

En este paramento por la parte exterior se aprecian algunas modificaciones que se han realizado, unas vigas de madera fueron cambiadas por un vigerío metálico, se puede apreciar como para efectuar la intervención se ha tenido que rehacer la zona del apoyo de la cabeza de las viguetas.

No consta ningún revestimiento que pueda proteger de los agentes atmosféricos estas viguetas quedando expuestas a la intemperie.



Ilustración 109 Intervenciones en viguetas Fuente: Propia

4.1.3 Forjados

Al tener distintas tipologías de forjado vamos a distinguir entre el forjado de sótano y el de planta primera en el caso del forjado sótano tenemos una tipología de vigerio metálico y bovedillas cerámicas curvas, al estar situado en un sótano sin ventilación y estar expuesto a un grado de humedad alto las vigas y viguetas han sufrido oxidación superficial, estas vigas se pueden sanear ya que no ha penetrado totalmente la viga, debería realizarse un raspado superficial hasta la total retirada del óxido y posteriormente un pintado con una pintura protectora que contenga minio para aislar la humedad y que no se produzca una segunda oxidación aparte de un mantenimiento periódico.



Ilustración 110 Forjado sótano Fuente: Propia

Sin embargo el forjado de la planta primera está realizado mediante vigas y viguetas de madera con un tablero de madera anclado mediante clavos a las viguetas.

Este tablero debido a que algunas zonas de la cubierta tienen goteras y huecos ha sido afectado por el agua, hay zonas muy debilitadas, estos tableros hay que retirarlos y cambiarlos por unos de características similares y el resto que están en aparente buen estado sería necesario realizarles un lijado y barnizado para la manutención de este.



Ilustración 111 Humedad forjado P.1ª Fuente: Propia



Ilustración 112 Humedad forjado P. 1ª Fuente: Propia



Ilustración 113 HUMedad y falta de listones en forjado P.1ª Fuente: Propia

4.1.4 Cubiertas

La cubierta de la nave aparentemente no sufre daños desde fuera, no se ven huecos o desprendimientos de tejas, pero por lo contrario desde el interior se aprecian los desperfectos y por donde el agua es capaz de pasar cada vez que se producen lluvias.

Esta cubierta necesita una rehabilitación urgente y dicha rehabilitación debe cumplir con la norma:

- CTE-DB-HS-1 (protección frente a la humedad)
- CTE-DB-SI (seguridad contra incendios)
- CTE-DB-AE (acciones en la edificación)
- CTE-DB-HR (protección frente al ruido)
- CTE-DB-HE (ahorro de energía)



Ilustración 114 Vista de pajaró Fuente: Patrindustrialquitectonico



Ilustración 115 Humedad en tablero Fuente: Propia



Ilustración 116 Rotura de listones Fuente: Propia

4.1.5 Intervenciones posteriores

La Ceramo debido a su abandono y no haber tenido ningún tipo de mantenimiento a lo largo de su cierre se vio enseguida abocada a la ruina. La vegetación y animales como las palomas se han apoderado del lugar dañando gravemente las instalaciones. Se han realizado una serie de intervenciones en la zona de la vivienda, ya que aparte de que la vegetación se apoderó de la cubierta la dañó considerablemente.



Ilustración 117 Vegetación cubierta Fuente: elpais

El ayuntamiento tuvo que actuar ya que el peligro era inminente y se produjo el desplome de parte de la cubierta, con lo cual se produjo la retirada de la vegetación y la reparación de la cubierta mediante un panel sándwich de la parte izquierda de la zona de la vivienda si la vemos desde su entrada principal. Propuesta del sindicato de Greuges:

- “[14-04-2015] Ayuntamiento de Valencia. Solicitud de adopción de medidas ante el estado de ruina del tejado de la fábrica "La Ceramo". Se recomienda a la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte de la Generalitat Valenciana y al Excmo. Ayuntamiento de Valencia que, de forma coordinada y dentro de su respectivo ámbito competencial, se sigan adoptando todas las medidas preventivas, sancionadoras y de rehabilitación que

se estimen procedentes para proteger el patrimonio cultural valenciano, al amparo de la mencionada Ley 4/1998, de 11 de junio.”



Ilustración 118 Distinción cubierta intervenida Fuente: Propia

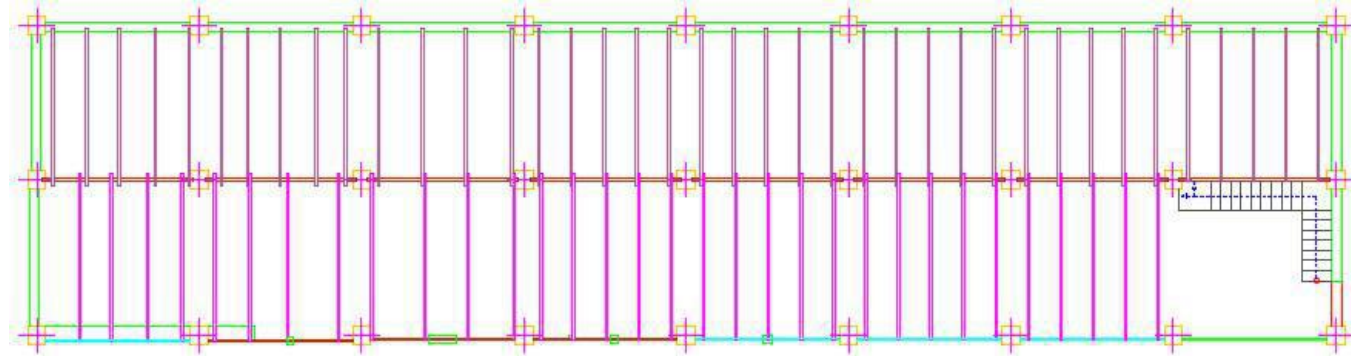


Ilustración 119 Cubierta intervenida Fuente: Propia

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”

En cuanto a la nave se puede apreciar que parte del viguero de la cara Noroeste ha sido reemplazado, no tenemos constancia de cuando fue intervenido pero hoy en día deberían ser tratadas de nuevo ya que están totalmente oxidadas. A continuación adjunto una imagen donde se aprecian qué vigas han sido sustituidas.

a






-  Vigas de madera
-  Muro de mampuesto
-  Vigas metálicas
-  Viguetas de madera
-  Viguetas de madera



Ilustración 120 Intervención previa Fuente: Propia

Muy probablemente las vigas de madera que habían anteriormente fueron afectadas por el agua, humedad y por el sol, a consecuencia de esto dichas viguetas se verían afectadas por la podredumbre y debido a esto irían perdiendo sección debilitándose y pudiendo producir un colapso y la caída de las viguetas, debido a que deben resistir las cargas transmitidas desde las viguetas se cambiaron por una vigas metálicas de idéntica sección con la intención de que resultasen más duraderas y reforzasen el conjunto en sí.

Para realizar esta intervención se debió apuntalar las viguetas, una vez apuntalado se retiraría la vigueta dañada y se sustituiría por la vigueta metálica. Una vez colocada se rellenarían los huecos de entrega a los pilares y se espera a que adquiera consistencia, a continuación se retirarían los puntales de forma alterna aplicándole poco a poco las cargas a la nueva viga.



Ilustración 122 Intervención previa Fuente: Propia



Ilustración 121 Intervención previa Fuente: Propia

4.1.6 Carpinterías y herrajes

La alteración cromática de la madera es evidente, ya que ha estado expuesta a la intemperie durante casi 100 años, esto ha provocado unos surcos superficiales debido a la deshidratación por la exposición a sol, estas carpinterías no protegen ni aíslan térmica ni acústicamente aparte de no ser estancas, muchas de estas como ya mencionamos anteriormente no tienen cristales y están literalmente colgando hacia el interior de la nave.

Las ventanas de nave no disponen de rejería puesto que este volumen ya está en el interior y no era necesario.

A continuación vamos a realizar una breve memoria de carpintería indicando medidas y número de ventanas y puertas que hay en la nave. Anexo Referencia a carpinterías Plano 19 y 20.

4.2 CRITERIOS PARA LA INTERVENCIÓN

Las intervenciones a realizar deben de seguir unos criterios para garantizar la conservación de los valores del propio edificio, valores históricos, etnológicos, artísticos y culturales que deben seguir de un modo u otro pese a la rehabilitación de las inmediaciones. Para ello tendremos en cuenta el nuevo cambio de uso al que va a ser sometido el inmueble y los criterios clásicos de intervención:

- Llevar a cabo la intervención solo si es estrictamente necesario.
- Los elementos de nueva aportación deben ser propios de su tiempo (fabricación de nuevas piezas singulares si fuera necesario) conservando la autenticidad, sin afectar el valor histórico del inmueble.
- En la intervención, se intentará conservar los materiales existentes. Si no es posible, los materiales aportados serán compatibles en el aspecto físico-químico con los existentes para no causar daños o agravarlos.
- Tener en consideración la durabilidad de las intervenciones, además de procurar el envejecimiento homogéneo de los materiales aportados con los existentes. (Carbonara, 1997)

Por otra parte debemos tener en cuenta los criterios de construcción actuales así como la normativa vigente ya que el edificio va a ser un edificio de pública concurrencia y debe cumplir

con normativas de hoy en día, estas son las normas que se han tenido en cuenta para la realización del proyecto:

Normas de Código Técnico de la Edificación.

Exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación de obligado cumplimiento a tener en cuenta para la propuesta que se ha llevado a cabo en los planos que se muestran en el apartado anexos.

- DB-SI Documento Básico- Seguridad en caso de Incendios.
- DB-SUA Documento Básico-Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Y las de obligado cumplimiento:

- Dc_09. Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre del Consell. Modificación DC_09. ORDEN 19/2010, de 7 de septiembre de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de modificación de la Orden de 7 de diciembre de 2009 por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre del Consell.
- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en 28 de diciembre de 1988 (BOE y BOP 14-1-89; DOGV 16-1-89), Resolución de septiembre de 1990 sobre subsanación de deficiencias (DOGV 29-10-90) y Resolución de 22 de diciembre de 1992 (DOGV 3-5-93) sobre expediente de corrección de errores y texto refundido de documentos del PGOU.
- Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y modificaciones.

4.3 PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

- 1 En primer lugar se procede a la retirada de la teja reparando y saneando el tablero de madera, vigas y viguetas de cubierta y la correcta impermeabilización de esta. Ficha de lesión 1.
- 2 Retirada y separación según el estado de las vigas, las separaremos en:
 - a. Viguetas gravemente dañadas, que serán sustituidas por nuevas viguetas de similares características
 - b. Viguetas ligeramente dañadas, a las que se les aplicará un lijado de la superficie para retirar las marcas de agua o mohos y se barnizarán para su posterior colocación.Ficha de lesión 2.
- 3 Rehabilitación del forjado de planta primera, sus tableros afectados por la humedad y en estado de pudrición deben ser cambiados y el resto lijados y barnizados de nuevo. Esta madera tendrá una imprimación con un producto ignifugante para madera vista. Ficha de lesión 3.
- 4 Mediante la técnica de la electro-ósmosis procedemos a retirar la humedad por capilaridad que sube por la fábrica de mampuesto orientada al Sureste de la nave. Ficha de lesión 4.
- 5 La fábrica que está orientada en la parte Noroeste está gravemente dañada, y las carpinterías que están contenidas en esta también así que procedemos al apuntalado de viguetas y a la demolición de esta, realizándola de nuevo respetando sus huecos originales pero añadiendo una carpintería nueva y una doble hoja de placas de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico. Ficha de lesión 5.

Cabe decir que todas las intervenciones se han hecho pensando en su posterior uso, cumplimiento de la normativa y el respeto que merece un edificio que goza de la categoría de Bien de Relevancia Local.

Se ha incorporado una escalera abierta con un paso de 1.25m y dos tramos con una meseta entre estos, la puerta principal permanecerá abierta durante las horas de actividad para el tránsito de personal y para no cambiar su sentido de apertura o realizar un retranqueo que pueda desmerecer la fachada principal.

Los nuevos paramentos tendrán una resistencia al fuego Ei-120 y la madera, como ya he mencionado anteriormente será tratada con una imprimación ignifugante.

La intervención intenta ser lo menos agresiva posible respetando la apariencia original y el estilo del inmueble y añadiendo mejoras para la habitabilidad del edificio.

CAPÍTULO 5: CAMBIO DE USO

5.1 JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE USO.

El objetivo principal de la actuación en “La Ceramo” es su rehabilitación y cambio de uso aprovechando el cambio de propiedad al Ayuntamiento de Valencia. Debido a su emplazamiento en una zona urbana e integrada en pleno barrio es interesante que este cambio de uso esté enfocado al aprovechamiento del inmueble hacia el propio barrio de Benicalap.

La propuesta pretende mantener la casa-factoría en medida de lo posible la misma apariencia que antiguamente tenía e integrar un espacio destinado a la docencia y exposición de temas relacionados con la tradición cerámica de Valencia. Para ello hemos tenido claros unos objetivos desde un primer momento:

1. La conservación del edificio como interés cultural de Valencia y de Benicalap.
2. Crear un lugar de referencia en el barrio.
3. Otorgarle uso a un edificio abandonado, dando un servicio al propio barrio.
4. Otorgar al inmueble del valor cultural que tiene y enseñar al pueblo la historia tanto de la tradición cerámica de Valencia como el papel que tuvo “La Ceramo” en esta historia.

El cambio de uso afectaría a la totalidad de la parcela ya que lo que se intenta es realizar dentro de dicho emplazamiento una escuela-taller de artesanía, en este recinto se dividirán los espacios de modo que lo que es la actual vivienda recogerá la zona de oficinas, mientras que la sala de exposición albergará una serie de piezas realizadas en “La Ceramo” cuya procedencia actual es el Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias “González Martí”, en la misma sala pero en una localización distinta se pueden exponer las mejores piezas que se realicen en la actualidad en la escuela taller.

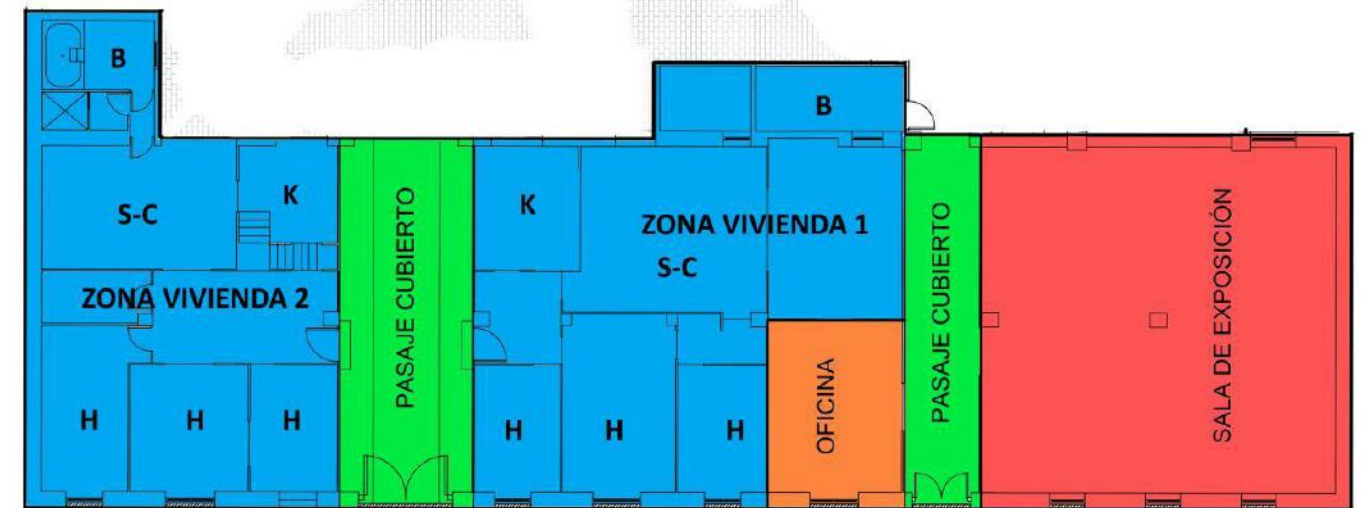


Ilustración 123 Distribución actual Fuente: Propia

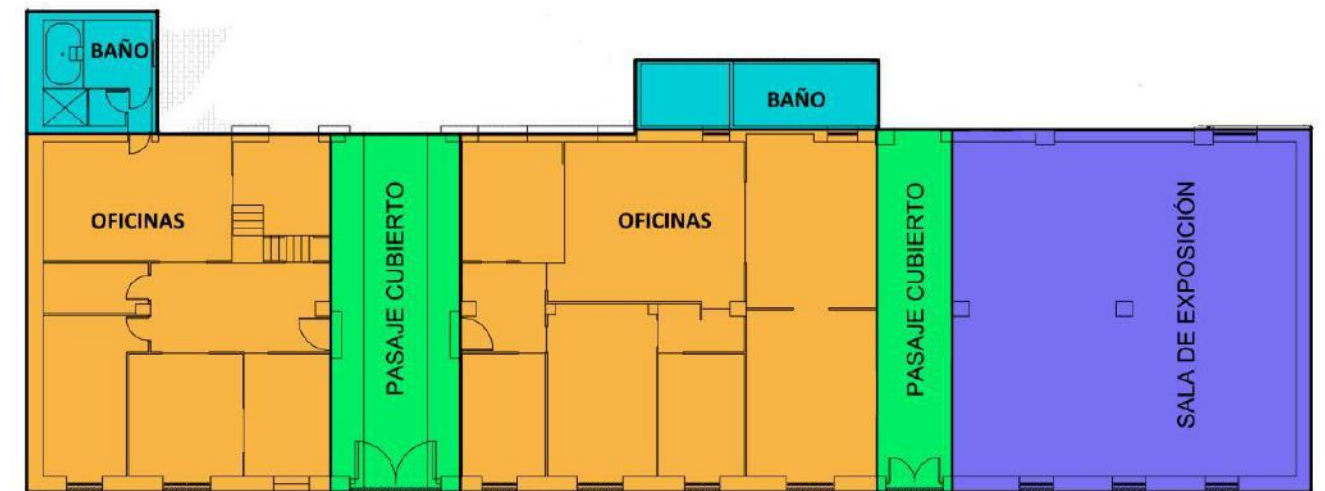


Ilustración 124 Distribución propuesta

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”

En el caso de la nave vamos a hacer mayor hincapié puesto que es la zona donde nos hemos centrado a la hora de realizar el trabajo, esta nave está dispuesta de forma que los antiguos trabajadores estuviesen enfocados hacia el patio interior y las balsas de decantación, al ser la disposición más inteligente la respetaremos para aprovechar la luz natural proveniente del exterior.

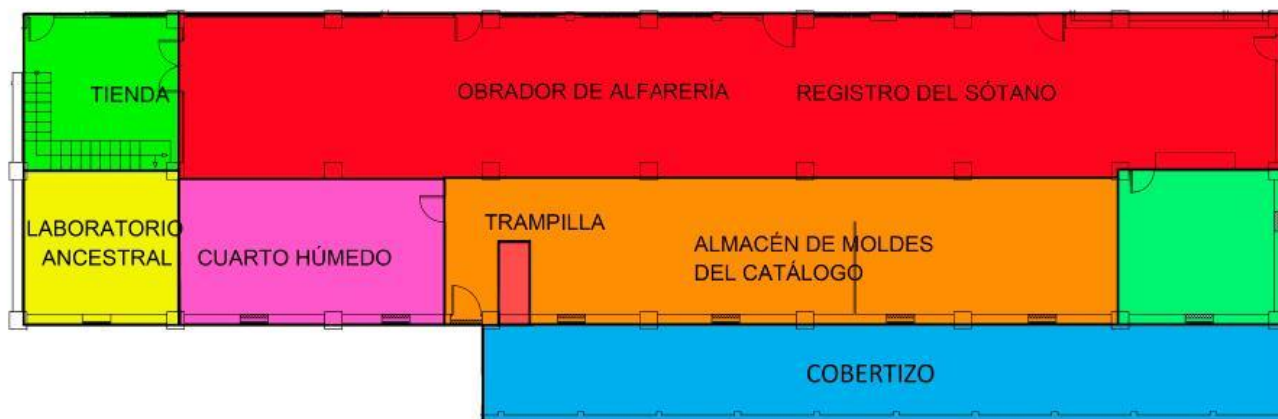


Ilustración 126 Distribución actual Fuente: Propia

Como podemos observar en el anexo Cambio de uso 04 Distribución de planta baja, hemos realizado una serie de cambios a la planta, añadiendo una escalera para el cumplimiento del DB-SI, al igual que se han incorporado unos ascensores y una rampa que salva los dos escalones que hay del pasillo al hall para el cumplimiento del DB-SUA y que sea fácilmente accesible a todos los usuarios, también se ha realizado cambios de carpinterías tanto sus dimensiones como características para el cumplimiento de la normativa.



Ilustración 127 Sección D-D' Fuente: Propia

Hemos mantenido los tornos en su posición original ya que están enfocados al exterior de forma que se aprovecha la luz natural proveniente de las ventanas que dan a las balsas de decantación, además se ha añadido un espacio cerrado donde dar clases teórico-prácticas de los procesos y el empleo de materiales y técnicas a la hora de realizar un trabajo artesano.

Se incorporan unos baños distinguidos por sexos en la zona de entrada de la nave, cerca de los ascensores y del aula, hay una zona con sofás y estanterías donde exponer los trabajos realizados por los alumnos de la escuela y un recibidor donde se ubica la escalera original y da paso a los ascensores.



Ilustración 125 Distribución cambio de uso Fuente: Propia

5.2 PROGRAMA DE NECESIDADES

La escuela taller está pensada para tener un aforo importante debido al gran espacio que disponemos, este cambio de uso está enfocado principalmente a un sector del inmueble, la nave de obrador de alfarería. Por normativa podríamos llegar al aforo de 346 personas entre sus dos plantas.

Planta Baja:



Ilustración 129 Taller de cerámica Fuente: Ceramicatrespiedras



Ilustración 128 Torno Fuente: manises

- Hall
- Zona de moldes
- Aula taller
- Zona de exposición de muestras
- Zona de torno y alfarería

- Exposición de muestras
- Baño de hombres
- Baño de mujeres
- Sala de exposiciones
- Ascensores

Planta Primera:



Ilustración 130 Galería de arte Fuente: Dipujaen

- Exposición de pintura
- Zona de pintura, alfarería
- Zona de pintura, cuadros
- Zona de limpieza de material
- Zona de estar
- Ascensores



Ilustración 132 Ascensores Fuente : Mundoakm



Ilustración 131 Escuela de pintura Fuente: fundacionmgm

NAVE PLANTA BAJA	
ESTANCIA	SUPERFICIES
ZONA DE MOLDES	55.85 m ²
ZONA DE TORNO Y ALFARERÍA	121.59 m ²
AULA TALLER	41.63 m ²
HALL	23.34 m ²
BAÑO DE HOMBRES	16.50 m ²
BAÑO DE MUJERES	18.20 m ²
EXPOSICIÓN DE MUESTRAS	45.77 m ²
ASCENSORES	21.60 m ²
PASILLO	11.37 m ²
TOTAL	355.85 m ²

SÓTANO	
ESTANCIA	SUPERFICIES
SÓTANO	97.77 m ²

NAVE PLANTA PRIMERA	
ESTANCIA	SUPERFICIES
EXPOSICIÓN DE PINTURA	89.32 m ²
ZONA DE PINTURA, CUADROS	92.78 m ²
ZONA DE PINTURA, ALFARERÍA	64.78 m ²
ZONA DE LIMPIEZA MATERIAL	23.91 m ²
ZONA DE ESTAR	42.99 m ²
ASCENSORES	21.36 m ²
TOTAL	335.14 m ²

5.3 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA:

Como ya citamos en el apartado 4.2 CRITERIOS PARA LA INTERVENCIÓN la normativa a seguir para este proyecto de intervención y cambio de uso es la siguiente.

Normas de Código Técnico de la Edificación.

Exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación de obligado cumplimiento a tener en cuenta para la propuesta que se ha llevado a cabo en los planos que se muestran en el apartado anexos.

- DB-SI Documento Básico- Seguridad en caso de Incendios.
- DB-SUA Documento Básico-Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Y las de obligado cumplimiento:

- Dc_09. Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre del Consell. Modificación DC_09. ORDEN 19/2010, de 7 de septiembre de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de modificación de la Orden de 7 de diciembre de 2009 por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre del Consell.
- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en 28 de diciembre de 1988 (BOE y BOP 14-1-89; DOGV 16-1-89), Resolución de septiembre de 1990 sobre subsanación de deficiencias (DOGV 29-10-90) y Resolución de 22 de diciembre de 1992 (DOGV 3-5-93) sobre expediente de corrección de errores y texto refundido de documentos del PGOU.
- Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y modificaciones.

CAPITULO 6. CONCLUSIONES

La realización del Proyecto de Fin de Grado me ha permitido poner en práctica los conocimientos que a lo largo de la carrera he ido adquiriendo y que durante los cuatro años del Grado de Arquitectura Técnica he desempeñado en trabajos grupales o individuales, este proyecto a diferencia de los realizados anteriormente cuenta con un estudio en profundidad tanto del propio inmueble como del entorno de este, lo cual me ha aportado conocimientos acerca de la historia de Valencia y del papel de la cerámica en un ámbito que desconocía.

También me ha puesto en contacto con Entidades Públicas como el propio Ayuntamiento de Valencia y con las Arquitectas que allí trabajan, dándome información y el permiso para entrar al recinto y la oportunidad de conocer a historiadores y entendidos en la materia como Sara Soriano.

Además he podido contar con la ayuda de mi tutora Carmen Cárcel García, la cual me ha ayudado a orientar este proyecto de la mejor forma posible abarcando así el mayor número de ramas y ayudándome a solventar los distintos tipos de problemas que me han ido surgiendo a lo largo del proyecto.

Otro aspecto importante es que gracias a la gran cantidad de información que he recopilado y el estudio en profundidad del edificio ves que cada inmueble se debe tratar de una forma, alejándonos de caer en las soluciones estandarizadas y personalizando las propuestas a cada inmueble en la mejor medida posible, el estudio de diversas opciones para decantarse por la mejor es una buena parte de un buen trabajo.



Ilustración 133 Azulejo fachada Fuente: Valenciaarenaycal

CAPÍTULO 7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- valenciaplaza.com/un-documental-para-recuperar-la-tradicional-ceramica-de-reflejo-metalico
- valenciaplaza.com/el-ayuntamiento-se-compromete-a-desbloquear-la-ceramo-antes-del-verano
- www.levante-emv.com/valencia/2014/07/22/ayuntamiento-libera-2-millones-adquirir/1140655.html
- ccaa.elpais.com/ccaa/2012/07/13/valencia/1342189265_362045.html
- www.vivirvalencia.com/valencia/a216-benicalap.html
- benicalapech.blogspot.com.es/2013/01/breve-historia-de-benicalap-valencia.html
- -es.wikipedia.org/wiki/Benicalap
- benicalapech.blogspot.com.es/2013/01/edificios-historicos-la-ceramo_15.html
- www.lasprovincias.es/20131115/comunitatvalenciana/valencia/ceramo-historia-201311151753.html
- patrintustrialquitectonico.blogspot.com.es/2013/09/situacion-actual-de-la-fabrica-la.html
- listarojapatrimonio.org/ficha/fabrica-de-la-ceramo/
- www.lasescaleras.es/?p=66
- agendacomunistavalencia.blogspot.com.es/2016/03/la-nave-de-la-ceramo-acogera-un-taller.html
- ccaa.elpais.com/ccaa/2012/07/13/valencia/1342189265_362045.html
- generadorprecios.cype.es/fabricantes/thermochip/
- www.casasrestauradas.com/humedades-tipos-y-consecuencia-del-agua-en-los-materiales
- www.isover.es/documentacion/detalles-constructivos-segun-cte/detalles-constructivos-segun-cte-cubiertas
- www.humicontrol.com/humicontrol/Humedades_capilaridad/Humedades_capilaridad_problema.htm
- www.construnario.com/diccionario/swf/27047/manuales%20de%20colocaci%C3%B3n/bajo%20teja.pdf
- conocevalenciapaseando.blogspot.com.es/2015/04/el-brillo-de-la-ceramo-que-nunca-se.html
- www.mecd.gob.es/mnceramica/dms/museos/mnceramica/recursos/boletines/boletin-20.pdf
- aislar.com/wp-content/uploads/2015/10/Nueva_Guia-Soluciones-Constructivas-2012.pdf
- www.valencia.es/planos_urbanismo/NORMATIVA/PGOU/NormasUrbanisticas.pdf
- http://lontana.es/webalustock/catalogo/rodapias/rodapias-pladur.html
- http://conocevalenciapaseando.blogspot.com.es/2015/04/el-brillo-de-la-ceramo-que-nunca-se.html
- Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1604-1944) Amando Llopis Alonso, Luis Perdigón Fernández.

CAPÍTULO 8. ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Imposta decorada Fuente: Valenciaarenaycal.....	3	Ilustración 35 Puerta principal.....	18
Ilustración 2 Alfiz puerta principal Fuente: Valenciaarenaycal	3	Ilustración 36 Puerta secundaria Fuente: Propia	18
Ilustración 3 Fachada Fuente: Valenciaarenaycal.....	3	Ilustración 37 Fachada principal Fuente: Propia	18
Ilustración 4 Artesano torneando Fuente: perezmillos	5	Ilustración 38 División de parcelas Fuente: Catastro	19
Ilustración 5 Reunión de información Fuente: eoi.....	6	Ilustración 39 División de parcelas Fuente: Catastro	19
Ilustración 6 Artesano en torno Fuente: wikipedia	6	Ilustración 40 Zona "BRL" Fuente: Propia	19
Ilustración 7 Cabecera "El brillo de la Ceramo" Fuente: Youtube	7	Ilustración 41 Fases edificio Fuente: Propia	20
Ilustración 8 Afiz de la puerta principal Fuente:agendacomunistavalencia	7	Ilustración 42 Vista de pájaro Fuente: Goolzoom	20
Ilustración 9 Distanciómetro laser Fuente: tpmequipos.....	8	Ilustración 43 Vista de pájaro Fuente: Goolzoom	20
Ilustración 10 Cinta métrica Fuente: gisiberica	8	Ilustración 44 Vista de pajarofuente: Goolzoom.....	20
Ilustración 11 Metro Fuente: hogar.maphre.....	8	Ilustración 45 Nave 3 Fuente: Propia	21
Ilustración 12 Cabecera Autocad Fuente: Propia.....	8	Ilustración 46 Nave 1 Fuente: Propia	21
Ilustración 13 Barrios de Valencia Fuente: División territorial.....	9	Ilustración 47 Nave 2 Fuente: Propia	21
Ilustración 14 Mapa de Valencia ciudad Fuente: wikipedia.....	9	Ilustración 48 Horno interior 1990 Fuente: Conocevalenciapaseando.....	21
Ilustración 15 Mapa de Valencia Fuente: Idealista.....	9	Ilustración 49 Horno exterior actual Fuente: Propia	21
Ilustración 16 Vista aerea de "La Ceramo" Fuente: Goolzoom.....	9	Ilustración 50 Fachada principal Fuente: Propia	22
Ilustración 17 Fragmento de un florón alicatado del monasterio de Poblet Fuente:La cerámica valenciana por Jaime Coll Conesa	10	Ilustración 51 Distribución actual Vivienda Fuente: Propia	22
Ilustración 18 Escudillas con palmeras. Museo Nacional de Cerámica, Valencia. Fuente: LA Cerámica Valenciana por Jaime Coll Conesa	11	Ilustración 52 Sala de exposición Fuente: Propia.....	22
Ilustración 19 Tarro con decoración de "segba". Instituto Don Juan de Madrid Fuente: La Cerámica Valenciana por Jaume Coll Conesa	11	Ilustración 53 Sala de exposición 2 Fuente: Propia.....	22
Ilustración 20 Fragmentos de "ptxer" bizcochado con la decoloración de cobalto cocida. museo de Cerámica de Manises Fuente: La Cerámica Valenciana por Jaume Coll Conesa	11	Ilustración 54 Techo estrellado oficina Fuente: Propia.....	23
Ilustración 21 Benicalap 1883 Fuente: Hinojosa Montalvo, 2014, p 371	12	Ilustración 55 Marco quemado vivienda Fuente: Propia.....	23
Ilustración 22 Plano de Valencia histórica Fuente: www.wikipedia.org.....	12	Ilustración 56 Oficina Fuente: Propia.....	23
Ilustración 23 Plano de Valencia 1808 Fuente: Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)	13	Ilustración 57 Distribución Nave Fuente: Propia	24
Ilustración 24 Ampliación de Plano de la Ciudad de Valencia Fuente: Cartografía de la ciudad de Valencia (1608-1944)	13	Ilustración 58 Torno de la nave Fuente: Propia.....	24
Ilustración 25 Tranvia de Benicalap Fuente; www.dolcecity.com.....	14	Ilustración 59 Nave 1990 Fuente: conocevalenciapaseando	24
Ilustración 26 Mapa del distrito de Benicalap, 2015 Fuente: CARToteca del Ayuntamiento de Valencia ...	15	Ilustración 60 Cuarto húmedo Fuente: Propia.....	25
Ilustración 27 Exposition Internationale de Bruxelles 1897 Fuente: Wikiwand	15	Ilustración 61 Acceso a escalera sótano Fuente: Propia.....	25
Ilustración 28 Entrada a hornos Fuente: agendacomunistavalencia	15	Ilustración 62 Sótano Fuente: Propia	25
Ilustración 29 Sala de exposición Fuente: agendacomunistavalencia	15	Ilustración 63 Carpintería nave Fuente: Propia	25
Ilustración 30 Fachada Fuente: agendacomunistavalencia	16	Ilustración 64 Distribución P. 1ª Fuente: Propia	26
Ilustración 31 Reproducción del Jarrón de las Gacelas, expuesto en la Alhambra durante la celebración del "Milenio de Granada" en 2013 Fuente:legadonazaríblogspot	16	Ilustración 65 Tablero cubierta Fuente: Propia	26
Ilustración 32 Vista de pajar "La Ceramo" Fuente: Patrindustrialquitertónico	17	Ilustración 66 Retrato en paramento Fuente: Propia	26
Ilustración 33 Nave 1990 Fuente: agendacomunistavalencia	17	Ilustración 67 Planta 1ª Fuente: Propia	26
Ilustración 34 Escudo puerta principal Fuente: agendacomunistavalencia	17	Ilustración 68 Barandilla escalera Fuente: Propia	27
		Ilustración 69 Pintura en paramento Fuente: Propia	27
		Ilustración 70 Retrato en paramento Fuente: Propia	27
		Ilustración 71 Paramento P.Baja Fuente: Propia.....	29
		Ilustración 72 Estructura P.Baja Fuente: Propia.....	29
		Ilustración 73 Pilar Fuente: Propia	30
		Ilustración 74 Detalle encuentro Viga-Vigueta-Pilar Fuente: Propia.....	30
		Ilustración 75 Arco apuntado Fuente: Propia	30
		Ilustración 76 Pilares P1ª Fuente: Propia	30
		Ilustración 77 Sección longitudinal Fuente: Propia.....	31
		Ilustración 78 Forjado de sótano Fuente: Carmen Cárcel	31
		Ilustración 79 Forjado Sótano Fuente: Propia	31

ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA FÁBRICA “LA CERAMO”

Ilustración 80 Solado P.Baja Fuente: Propia	31	Ilustración 125 Distribución cambio de uso Fuente: Propia	47
Ilustración 81 Tablero P.Primer Fuente: Propia.....	31	Ilustración 126 Distribución actual Fuente: Propia.....	47
Ilustración 82 Forjado planta 1ª Fuente: Propia.....	31	Ilustración 127 Sección D-D´ Fuente: Propia	47
Ilustración 83 Encuentro Viga-Vigueta cubierta Fuente: Propia.....	32	Ilustración 128 Torno Fuente: manises	48
Ilustración 84 Arco apuntado Fuente: Propia	32	Ilustración 129 Taller de ceramica Fuente: Ceramicatrespiedras.....	48
Ilustración 85 Desconchado de revestimiento Fuente: Propia.....	32	Ilustración 130 Galería de arte uente: Dipujaen	48
Ilustración 86 Grieta ventana, escorrentia Fuente: Propia.....	32	Ilustración 131 Escuela de pintura Fuente: fundacionmgm	48
Ilustración 87 Fachada sureste Fuente: Carmen Cárcel.....	32	Ilustración 132 Ascensores Fuente : Mundotkm	48
Ilustración 88 Solado P.Baja Fuente: Propia	33	Ilustración 133 Azulejo fachada Fuente: Valenciaarenaycal	50
Ilustración 89 Solado P.Primer Fuente: Propia	33		
Ilustración 90 Entrada a escalera sótano Fuente: Propia	33		
Ilustración 91 Escalera Sótano Fuente: Propia	33		
Ilustración 92 Sección longitudinal Fuente: Propia.....	34		
Ilustración 93 Escalera P.Primer Fuente: Propia.....	34		
Ilustración 94 Escalera Fuente: Propia	34		
Ilustración 95 Sección arcos apuntados Fuente: Propia.....	34		
Ilustración 96 Carpintería fachada Fuente: Propia.....	35		
Ilustración 97 Fachada Noroeste Fuente: Propia	35		
Ilustración 98 Carpintería deteriorada Fuente: Propia.....	35		
Ilustración 99 Paramento Fuente: Propia.....	36		
Ilustración 100 Paramento cuarto húmedo Fuente: Propia.....	36		
Ilustración 101 Suciedad y humedad Fuente: Propia.....	37		
Ilustración 102 Pandeo paramento Noroeste Fuente: Propia.....	37		
Ilustración 103 Desconchado Fuente: Propia	37		
Ilustración 104 Pandeo en paramento Noroeste Fuente: Propia.....	37		
Ilustración 105 Grieta horizontal Fuente: Propia.....	38		
Ilustración 106 Grieta horizontal Fuente: Propia.....	38		
Ilustración 107 Pandeo visto desde el exterior Fuente: Propia.....	38		
Ilustración 108 DEsconchados fachada Noroeste Fuente: Propia	39		
Ilustración 109 Intervenciones en viguetas Fuente: Propia	39		
Ilustración 110 Forjado sótano Fuente: Propia	40		
Ilustración 111 Humedad forjado P.1ª Fuente: Propia.....	40		
Ilustración 112 Humedad forjado P. 1ª Fuente: Propia.....	40		
Ilustración 113 HUmedad y falta de listones en forjado P.1ª Fuente: Propia.....	40		
Ilustración 114 Vista de pajar Fuente: Patrindustrialquitectonico	41		
Ilustración 115 Humedad en tablero Fuente: Propia.....	41		
Ilustración 116 Rotura de listones Fuente: Propia	41		
Ilustración 117 Vegetación cubierta Fuente: elpais	42		
Ilustración 118 Distinción cubierta intervenida Fuente: Propia	42		
Ilustración 119 Cubierta intervenida Fuente: Propia	42		
Ilustración 120 Intervencion previa Fuente: Propia.....	43		
Ilustración 121 Intervención previa Fuente: Propia.....	43		
Ilustración 122 Intervención previa Fuente: Propia.....	43		
Ilustración 123 Distribución actual Fuente: Propia	46		
Ilustración 124 Distribución propuesta.....	46		

ANEXOS

Situación actual:

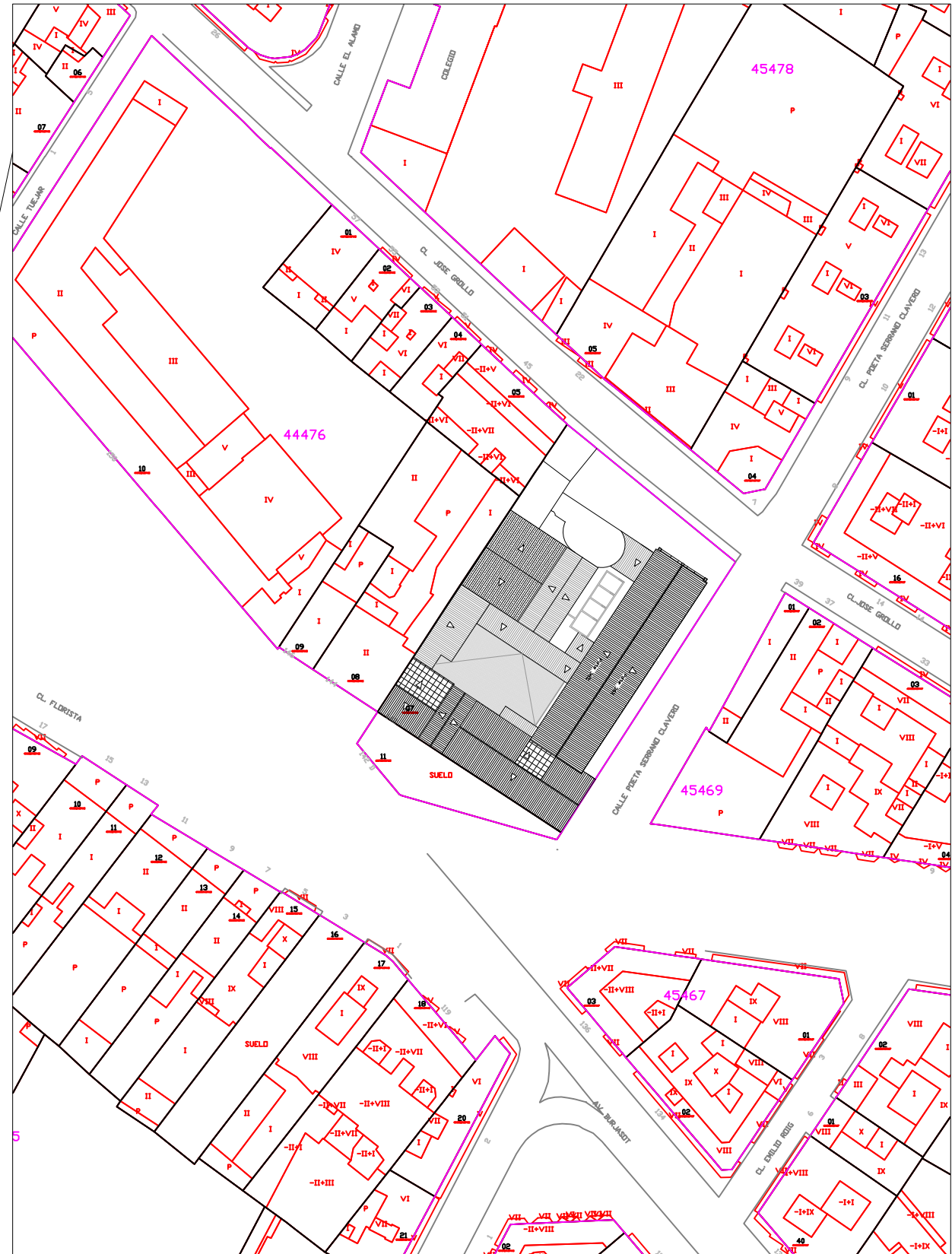
Lámina 01: Situación y emplazamiento
Lámina 02: Distribución completa
Lámina 03: Alzado Noreste
Lámina 04: Alzados Sureste y Noroeste
Lámina 05: Distribución Planta baja
Lámina 06: Cotas y superficies Planta baja
Lámina 07: Distribución Planta primera
Lámina 08: Cotas y superficies Planta primera
Lámina 09: Planta Cubierta
Lámina 10: Sección A-Á
Lámina 11: Sección B-B´
Lámina 12: Sección C-C´
Lámina 13: Sección D-D´
Lámina 14: Estructura sótano
Lámina 15: Estructura Planta baja
Lámina 16: Estructura Planta primera
Lámina 17: Localización de muros Planta baja
Lámina 18: Localización de muros Planta primera
Lamina 19: Memoria de carpintería, localización
Lámina 20: Memoria de carpintería, Tabla
Lamina 21: Detalles 1
Lámina 22: Detalles 2

Propuesta de cambio de uso:

Lámina 01: Distribución completa
Lámina 02: Alzado Noreste
Lámina 03: Alzados Sureste y Noroeste
Lámina 04: Distribución Planta baja
Lámina 05: Cotas y superficies Planta baja
Lámina 06: Distribución Planta primera
Lámina 07: Cotas y superficies Planta primera
Lámina 08: Planta Cubierta
Lámina 09: Sección A-Á
Lámina 10: Sección B-B´
Lámina 11: Sección C-C´
Lámina 12: Sección D-D´
Lámina 13: Planta baja cumplimiento de DB-SI
Lámina 14: Planta primera cumplimiento de DB-SI
Lámina 15: Planta baja cumplimiento de DB-SUA
Lámina 16: Instalación de saneamiento
Lámina 17: Instalación de fontanería
Lamina 18: Instalación de electricidad Planta baja
Lámina 19: Instalación de electricidad Planta primera
Lámina 20: Detalles cambio de uso

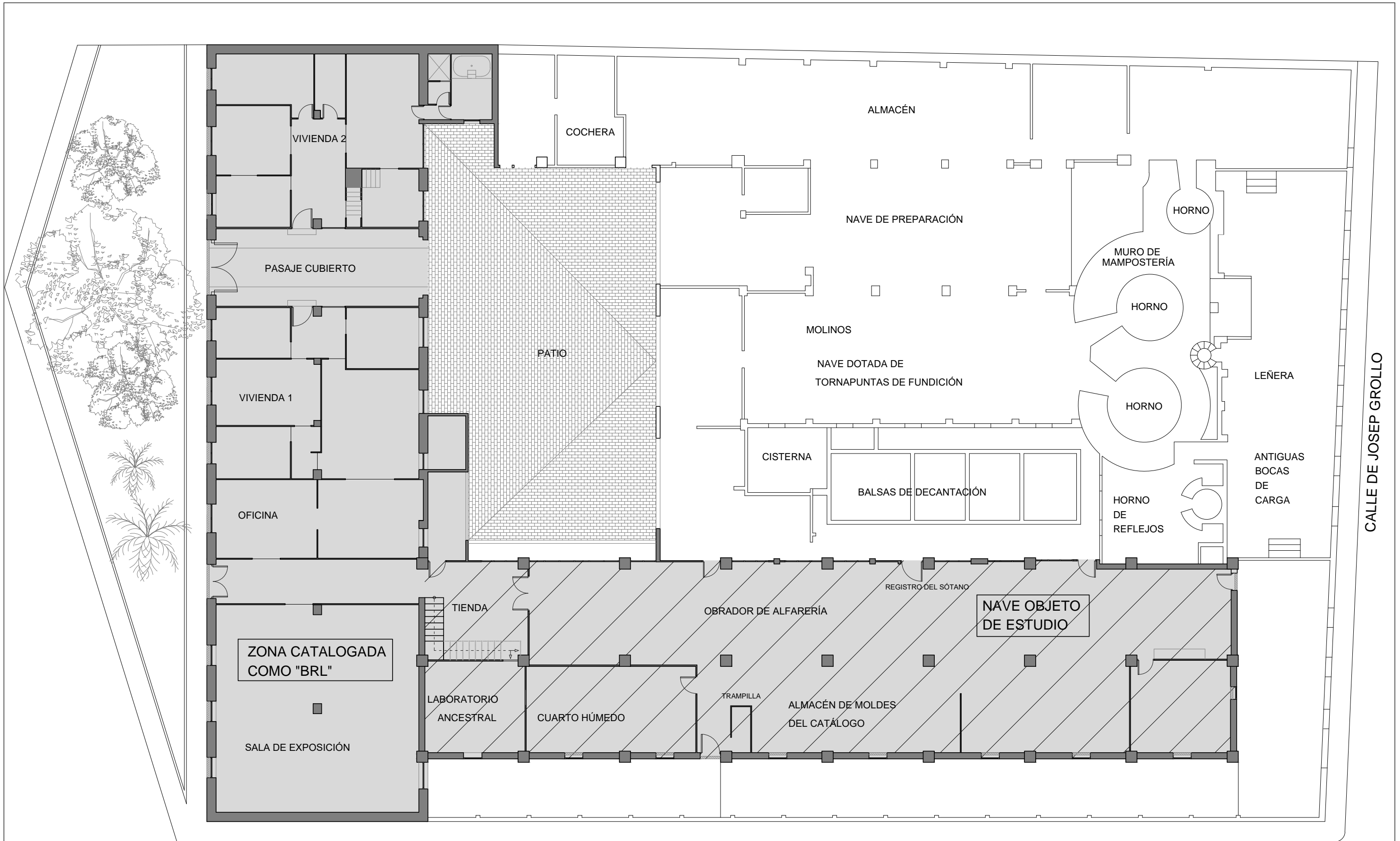


Escala 1:1000



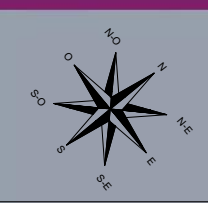
Escala S/E

Sup. Construida	2658 m2
Sup. Suelo	2226 m2



CALLE DEL POETA SERRANO CLAVERO

CALLE DE JOSEP GROLO

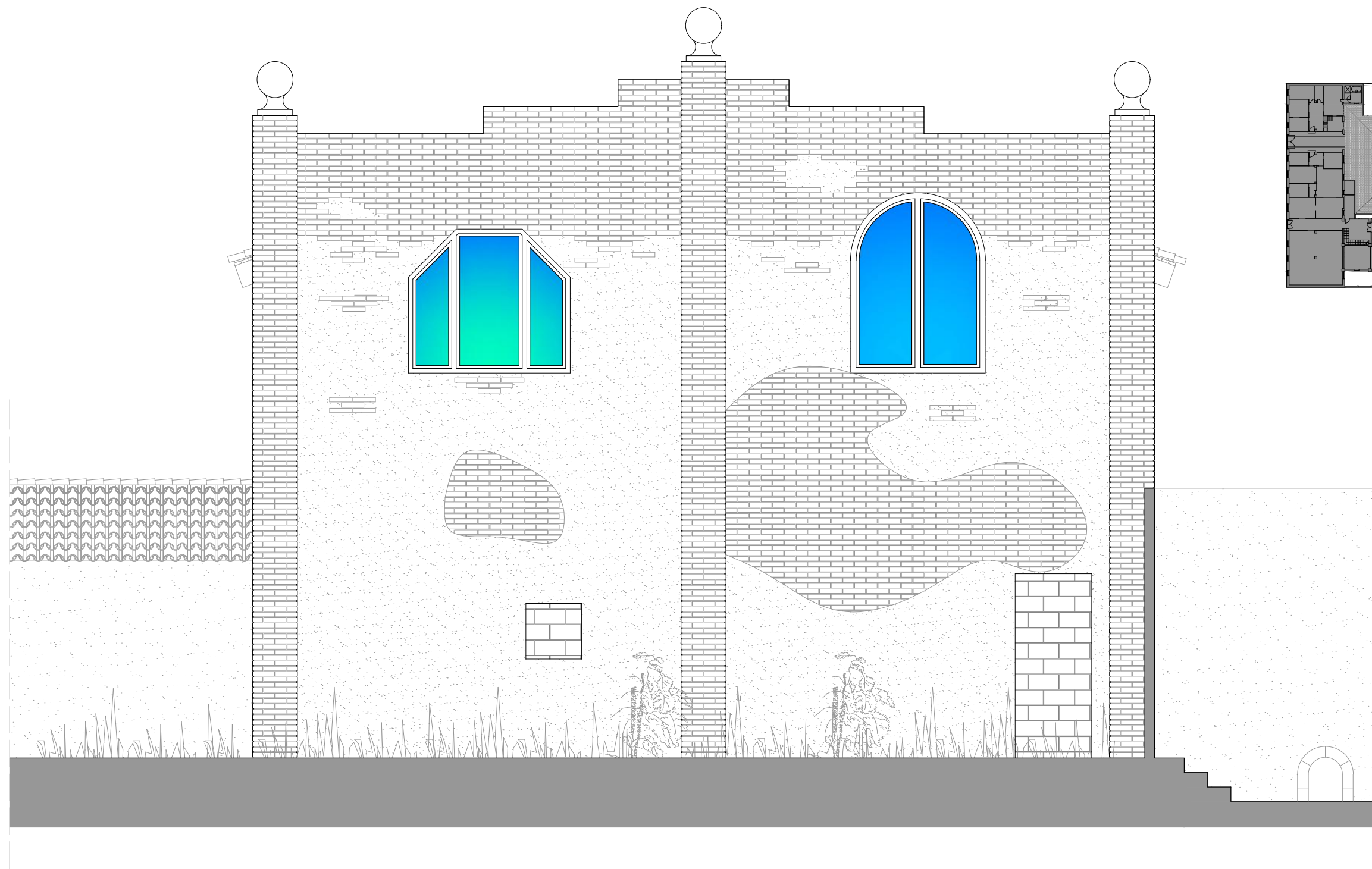


Asignatura:
TRABAJO DE FIN DE GRADO "LA CERAMO"
 Apellidos y nombre tutora:
Carcel García, Carmen
 Apellidos y nombre alumno:
Romero Hernández, Ignacio

Curso:
2015 /2016
 Cotas: 1m 2m 5m
 Metros: 0 1 2 3 4 5
 Pies: 0 1 2 3 4 5

Fecha:
28-07-2016
 Denominación Plano:
Distribución Planta "La Ceramo"
 Tema:
Estudio y propuesta de cambio de uso de casa-fábrica "La Ceramo"

Escala:
1/175
 Número de plano:
02



Alzado Noreste



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

Asignatura
TRABAJO DE FIN DE GRADO "LA CERAMO"
Apellidos y nombre tutora
Carcel García, Carmen
Apellidos y nombre alumno
Romero Hernández, Ignacio

Curso:
2015 / 2016

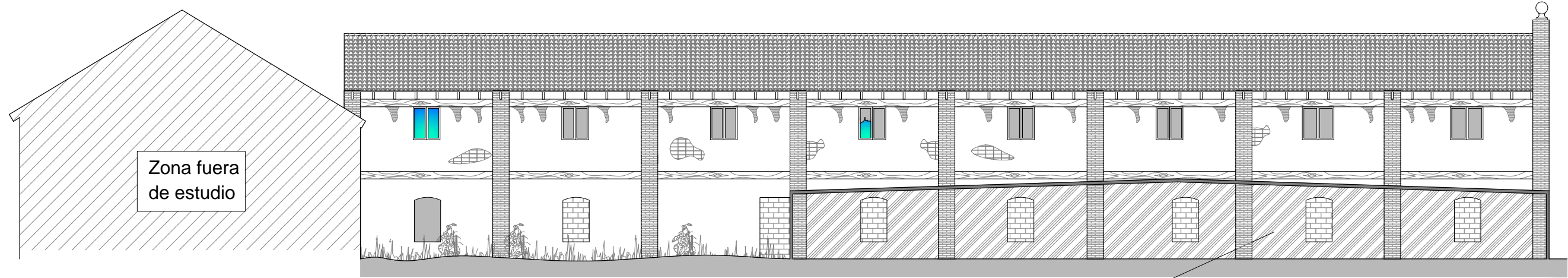
Cotas:
Metros 0 1m
Pies 0 1p 1v

Fecha
28-07-2016

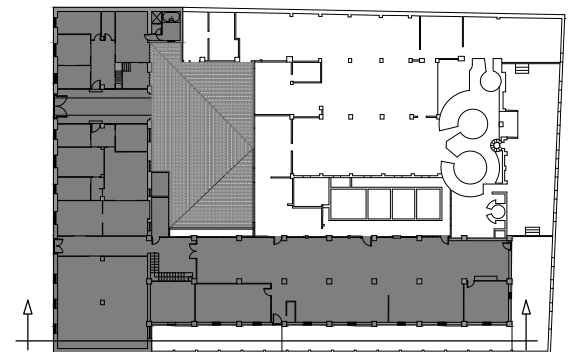
Tema:
Estudio y propuesta de cambio de uso
de casa-fábrica "La Ceramo"

Denominación Plano
Alzado Noreste

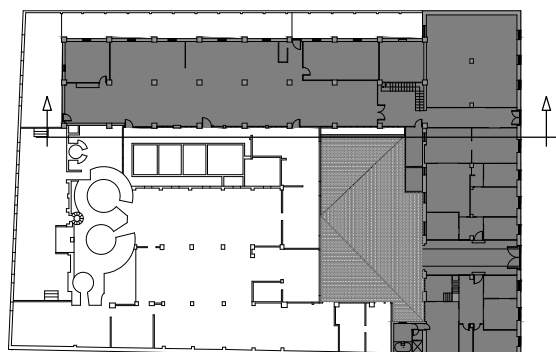
Escala
1/50
Número de plano
03

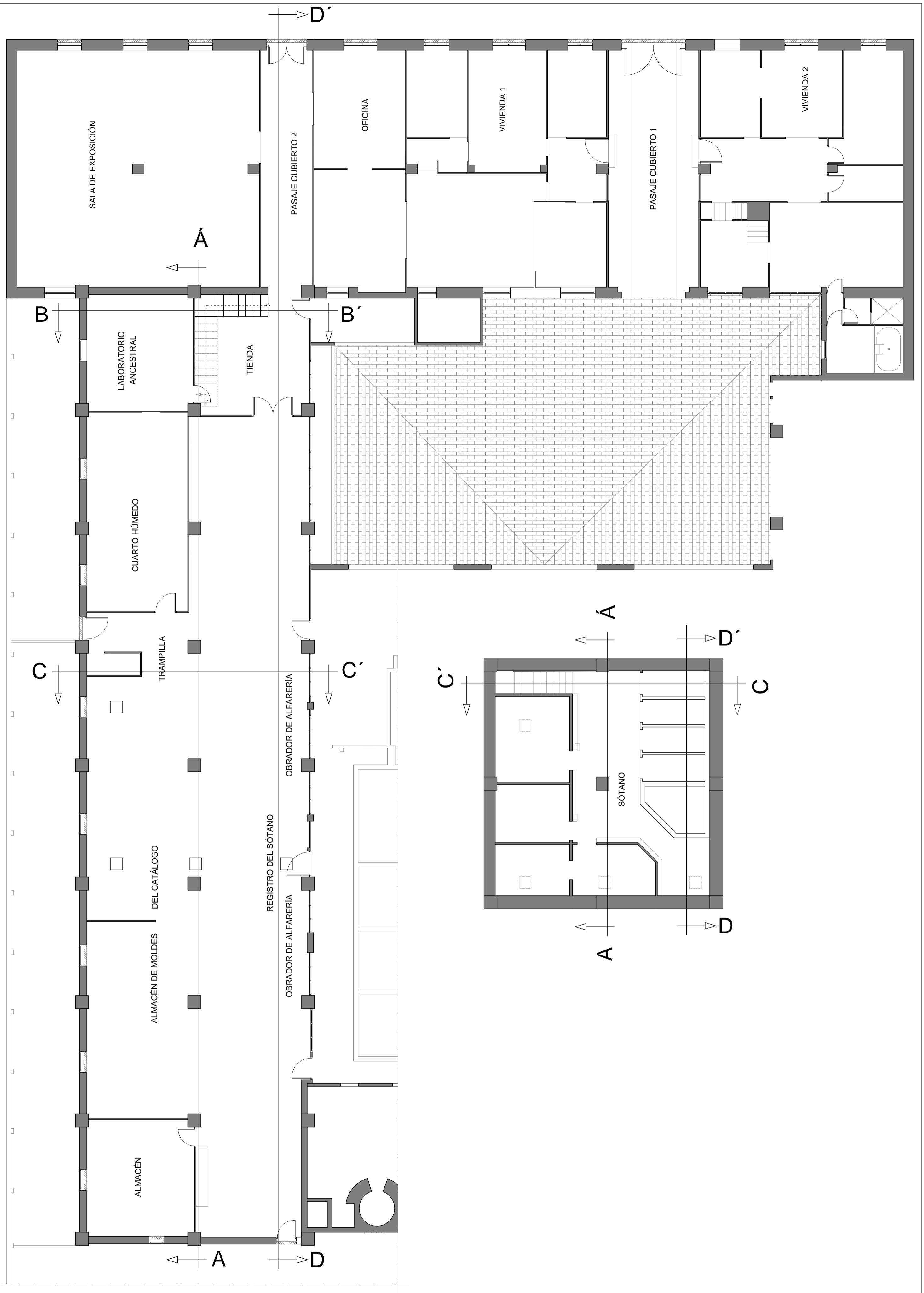


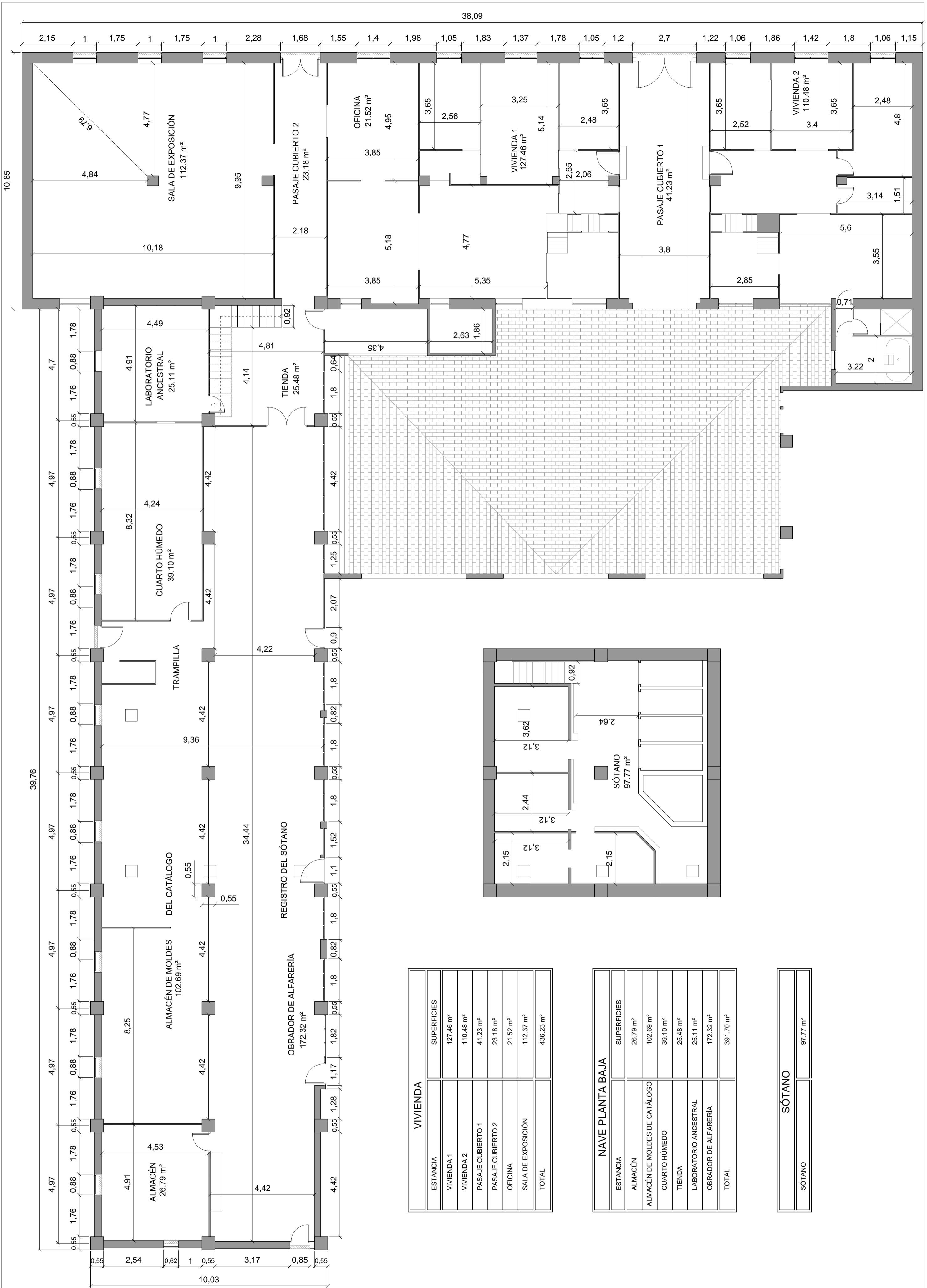
Alzado S-E



Alzado N-O





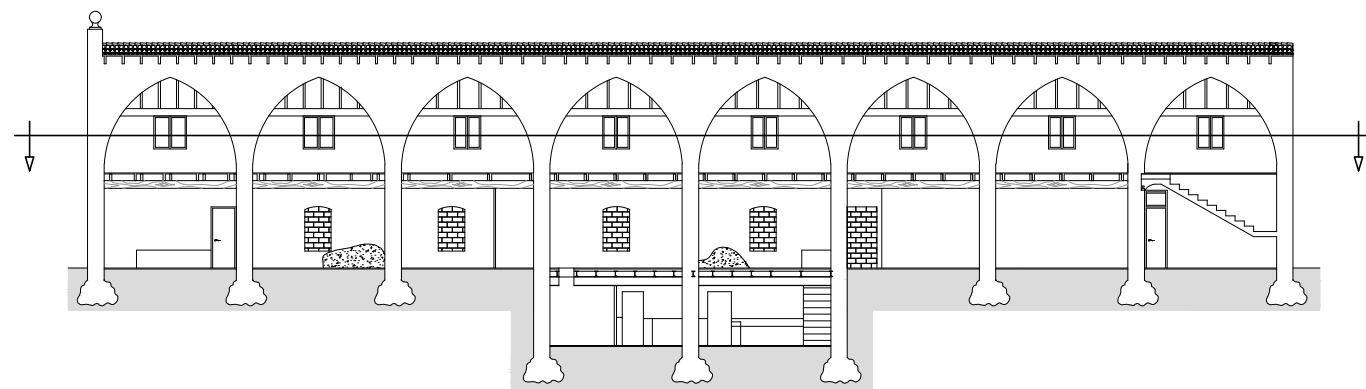
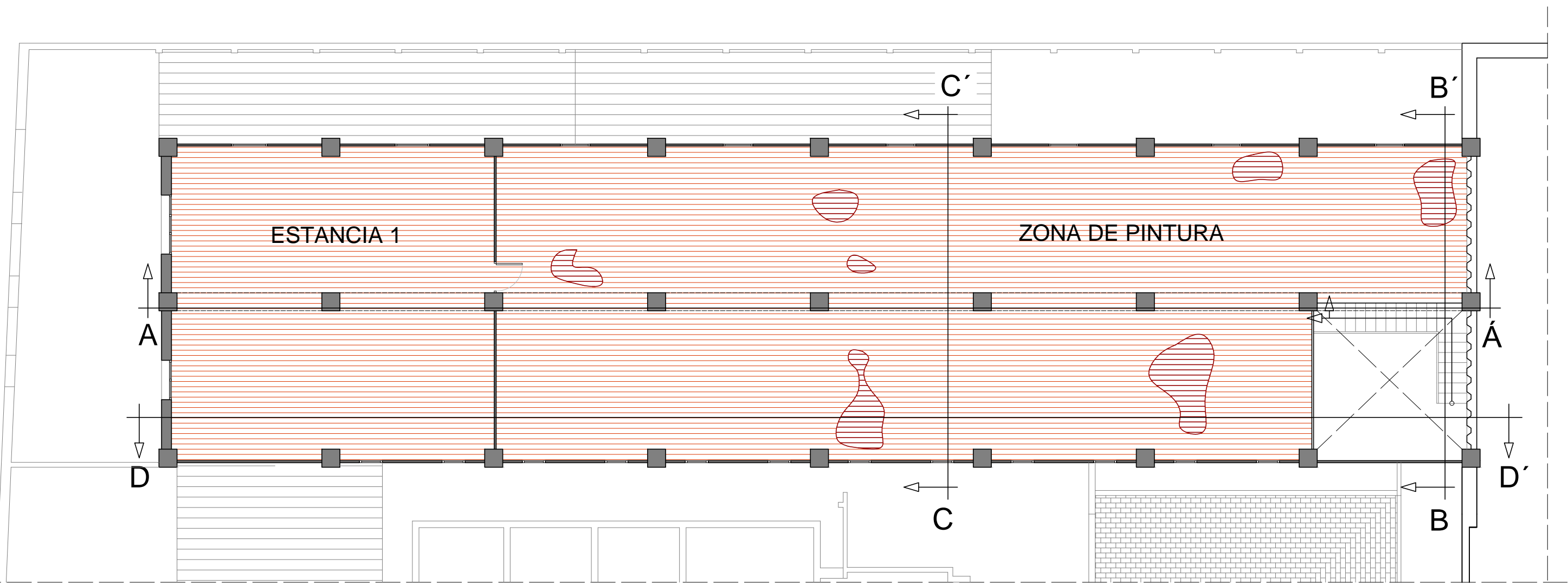


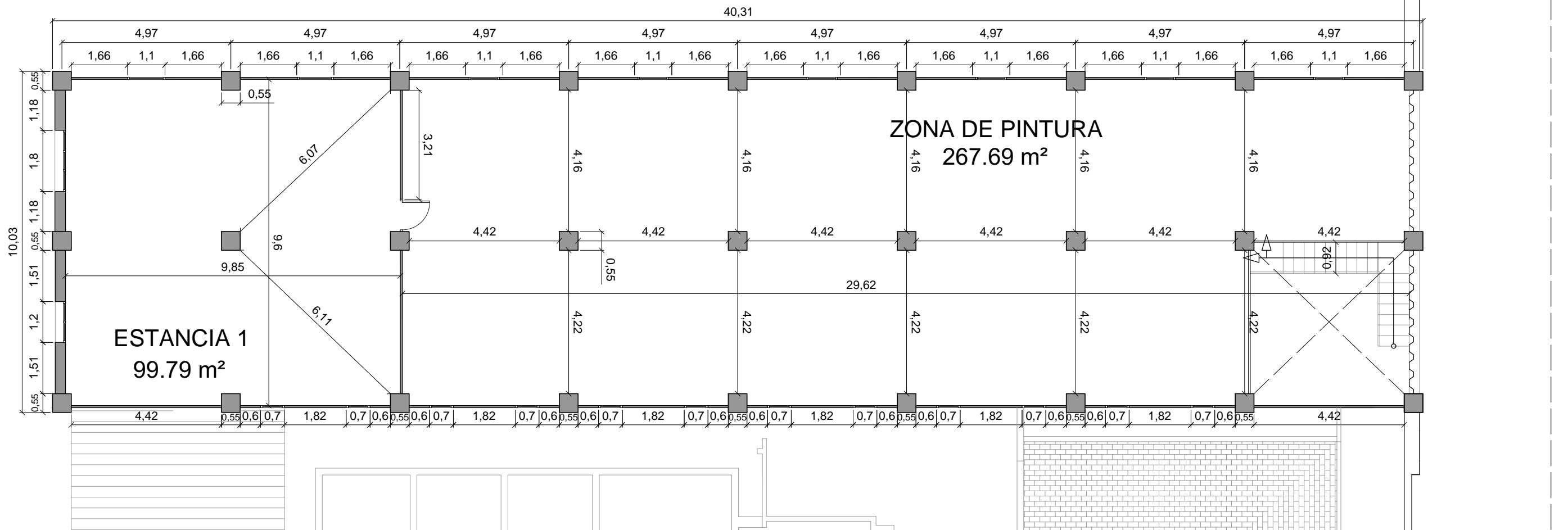
VIVIENDA	
ESTANCIA	SUPERFICIES
VIVIENDA 1	127.46 m ²
VIVIENDA 2	110.48 m ²
PASAJE CUBIERTO 1	41.23 m ²
PASAJE CUBIERTO 2	23.18 m ²
OFICINA	21.52 m ²
SALA DE EXPOSICIÓN	112.37 m ²
TOTAL	436.23 m ²

NAVE PLANTA BAJA	
ESTANCIA	SUPERFICIES
ALMACÉN	26.79 m ²
ALMACÉN DE MOLDES DE CATÁLOGO	102.69 m ²
CUARTO HÚMEDO	39.10 m ²
TIENDA	25.48 m ²
LABORATORIO ANCESTRAL	25.11 m ²
OBRADOR DE ALFARERÍA	172.32 m ²
TOTAL	391.70 m ²

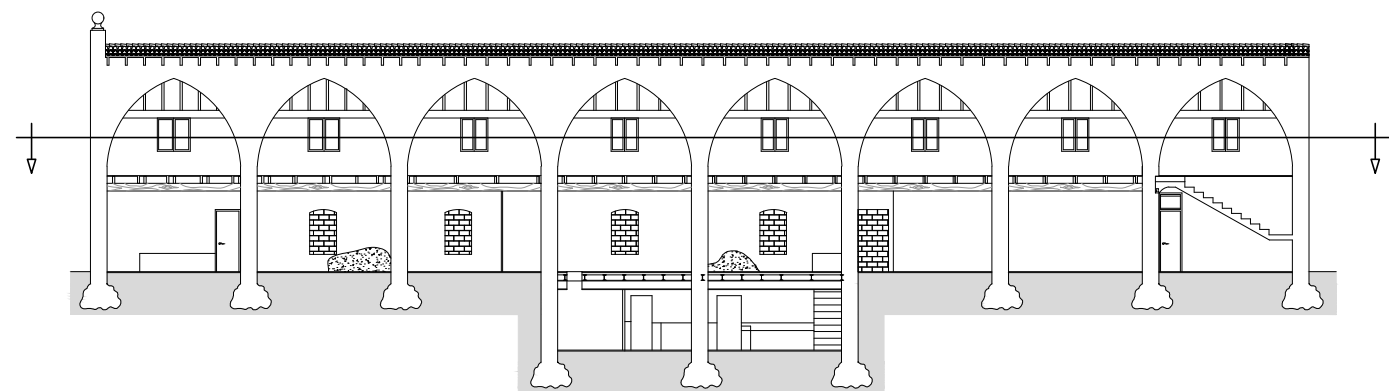
SÓTANO	
ESTANCIA	SUPERFICIES
SÓTANO	97.77 m ²

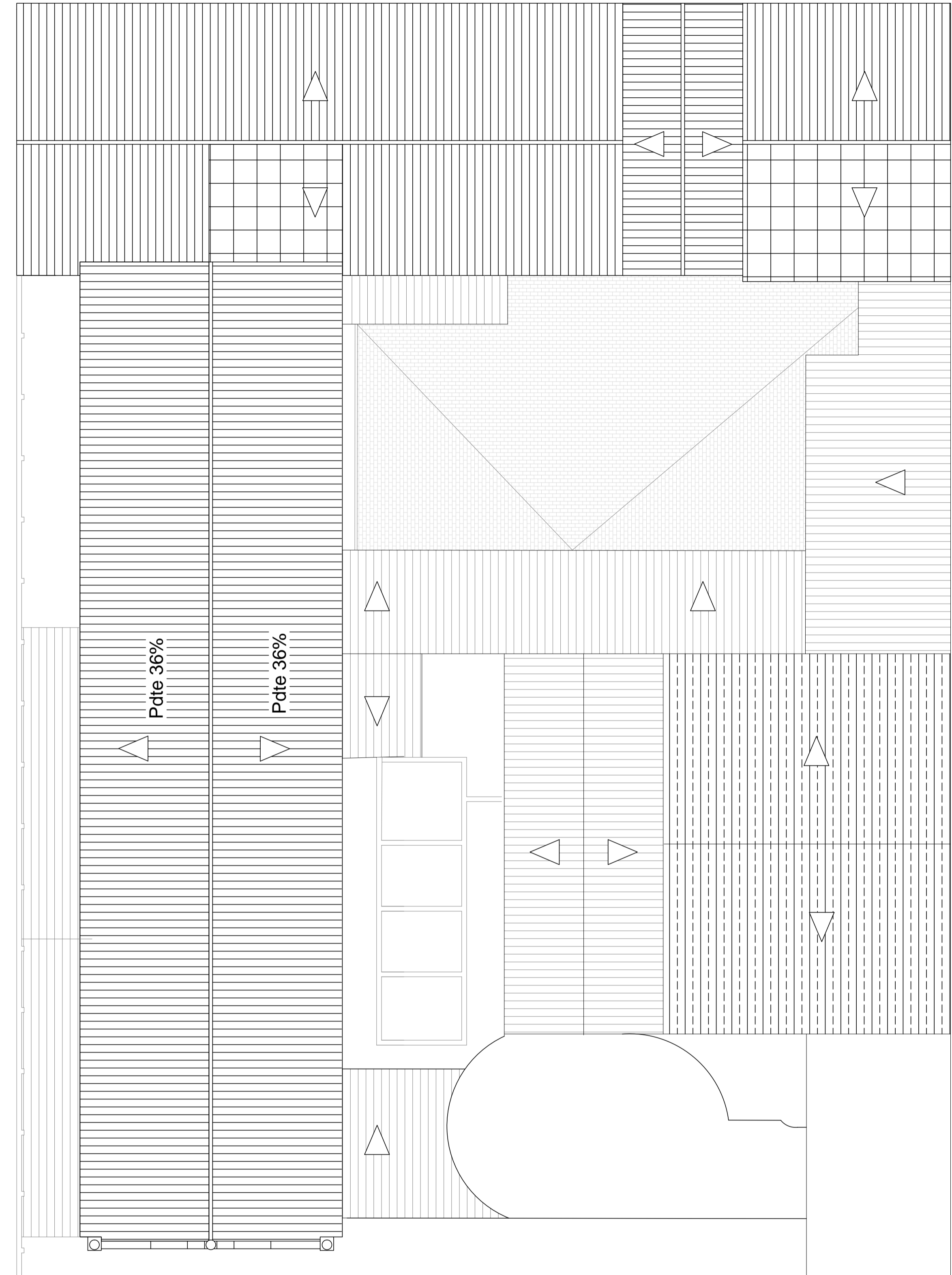







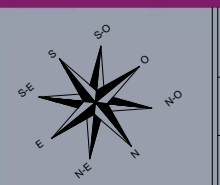


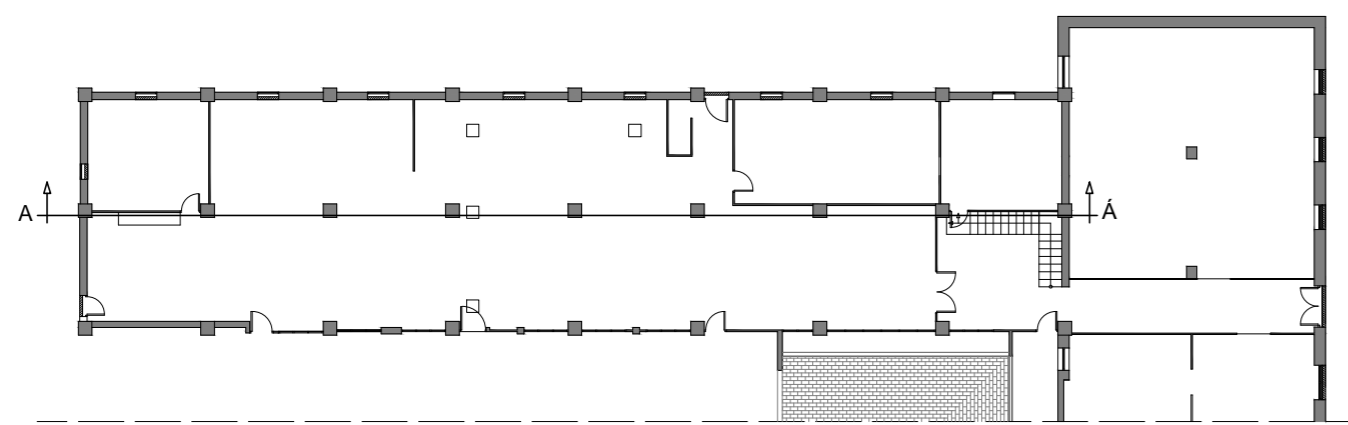
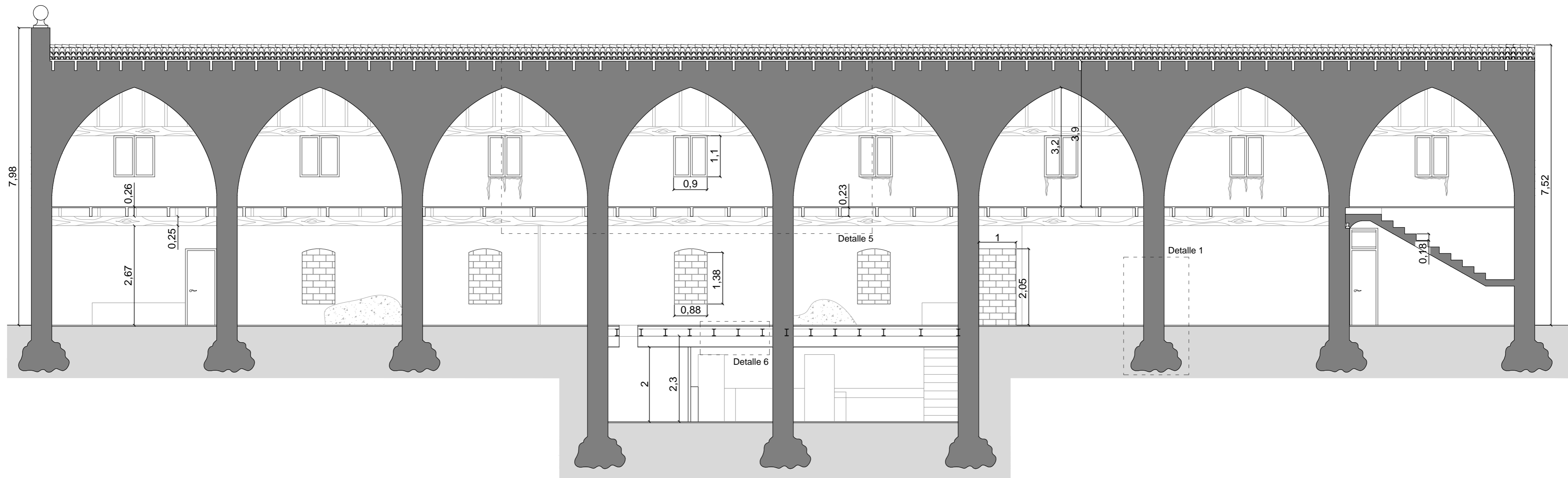
NAVE PLANTA PRIMERA	
ESTANCIA	SUPERFICIES
ESTANCIA 1	99.79 m ²
ZONA DE PINTURA	267.69 m ²
TOTAL	367.48 m ²



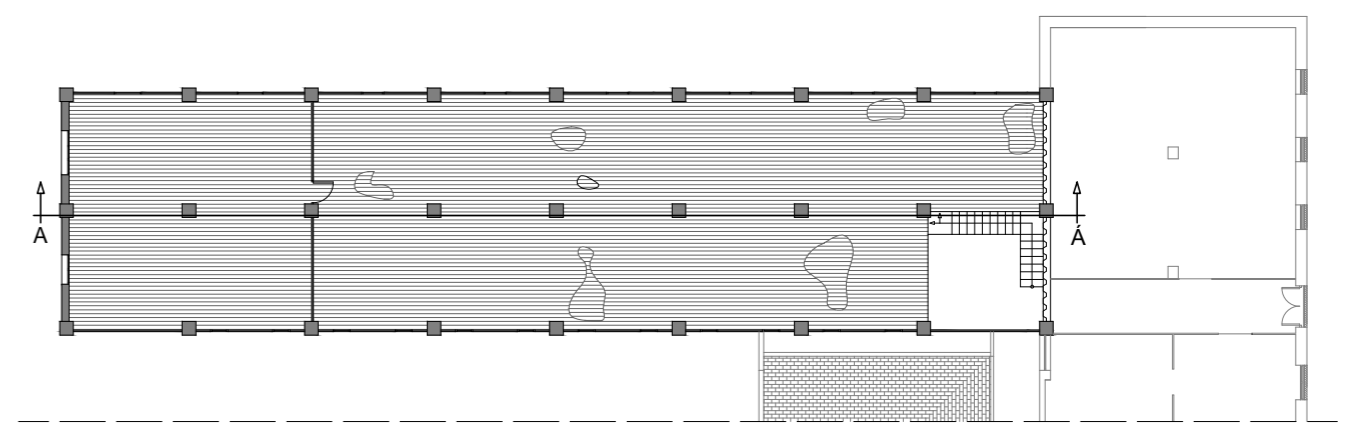


-  Cubierta de teja árabe
-  Cubierta deck
-  Cubierta de fibrocemento

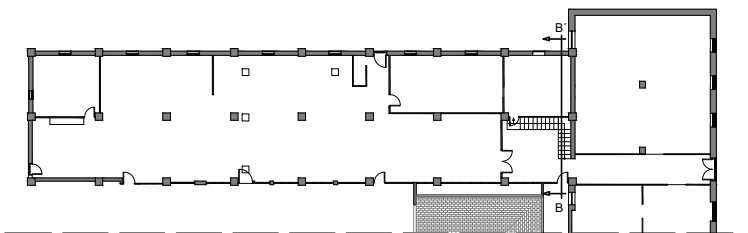
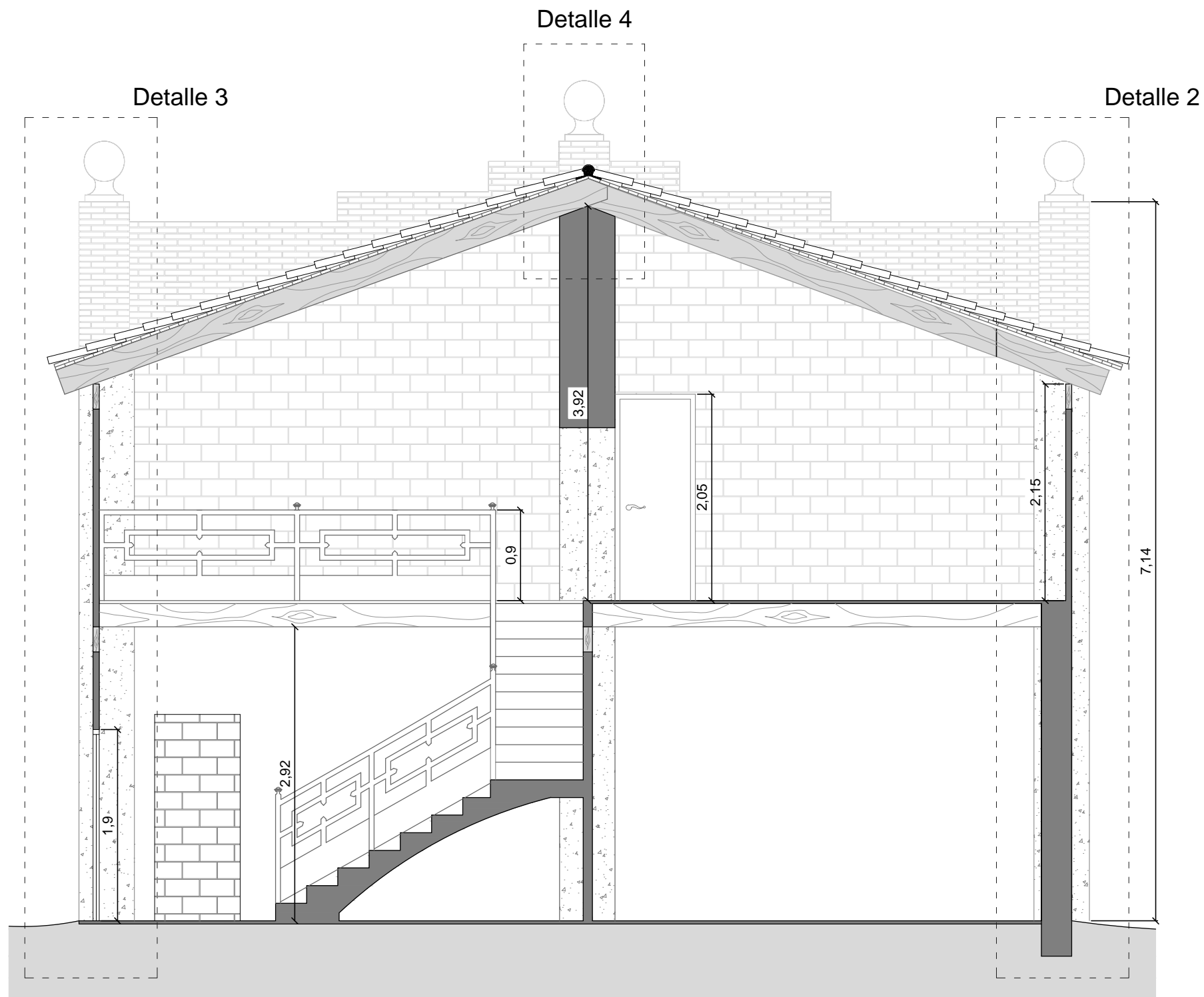




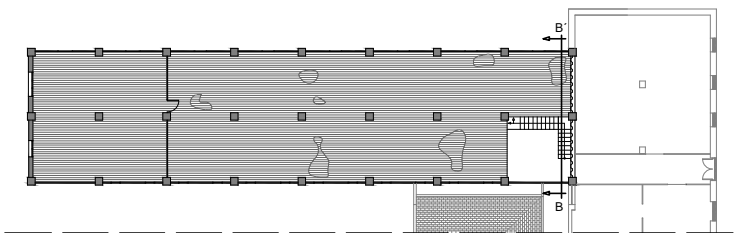
Planta Baja



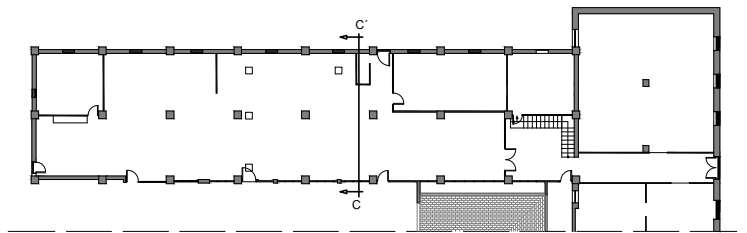
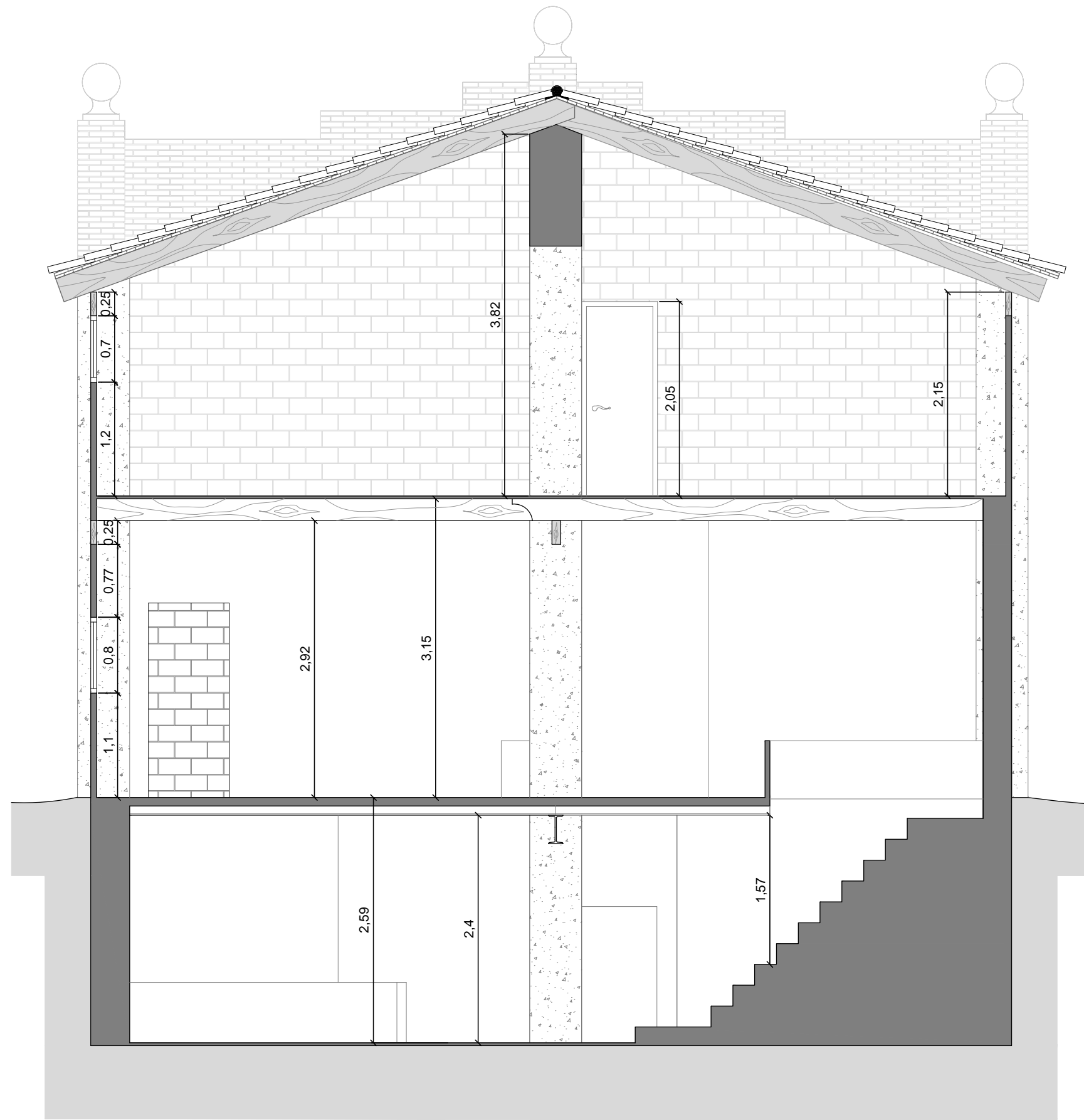
Planta Primera



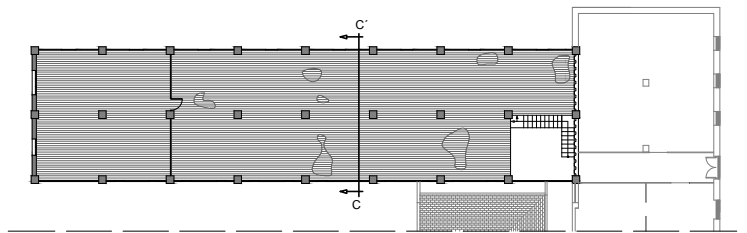
Planta Baja



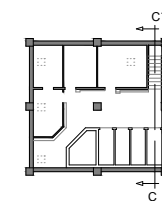
Planta Primera



Planta Baja



Planta Primera



Sótano



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

Asignatura:
TRABAJO DE FIN DE GRADO "LA CERAMO"

Apellidos y nombre tutora:
Carcel García, Carmen

Apellidos y nombre alumno:
Romero Hernández, Ignacio

Curso:
2015 / 2016

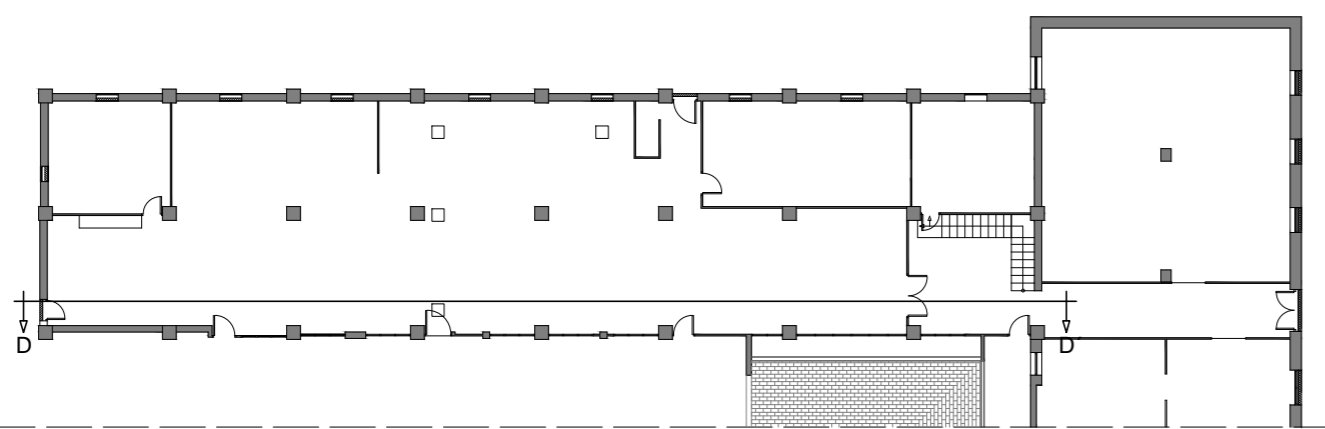
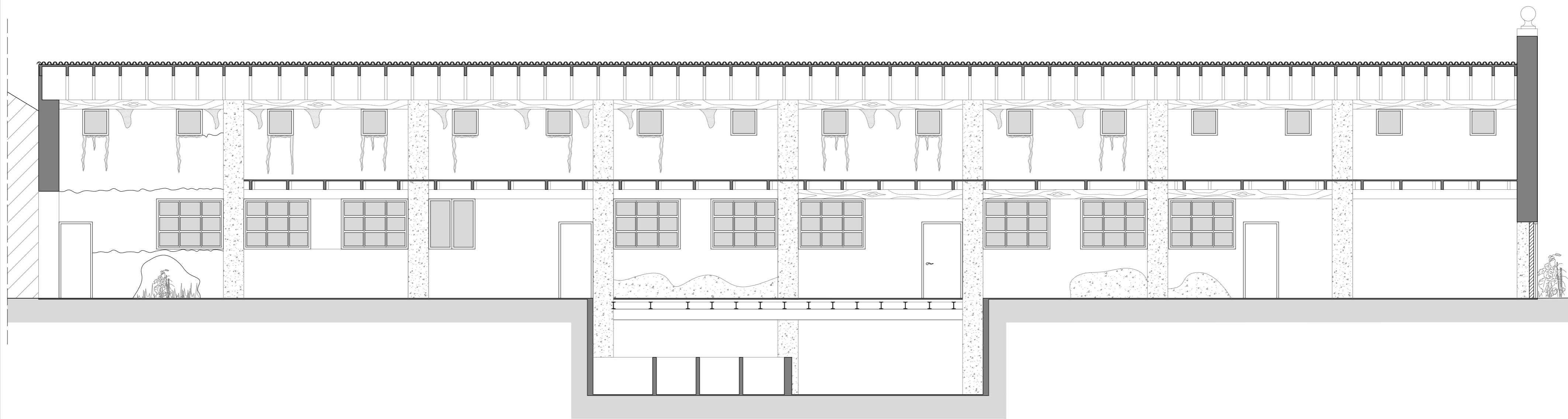
Cotas:
Metros 0 1m
Pies 0 1p 1v

Fecha:
28-07-2016

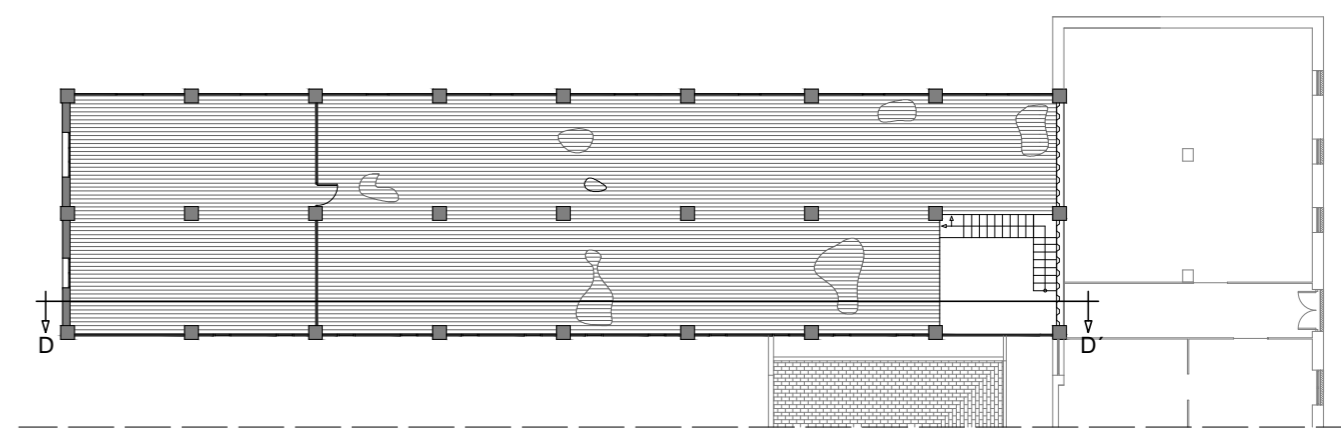
Tema:
Estudio y propuesta de cambio de uso
de casa-factoría "La Ceramo"

Denominación Plano:
Sección C-C'

Escala:
1/50
Número de plano:
12



Planta Baja



Planta Primera



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

Asignatura:
TRABAJO DE FIN DE GRADO "LA CERAMO"
Apellidos y nombre tutora:
Carcel García, Carmen
Apellidos y nombre alumno:
Romero Hernández, Ignacio

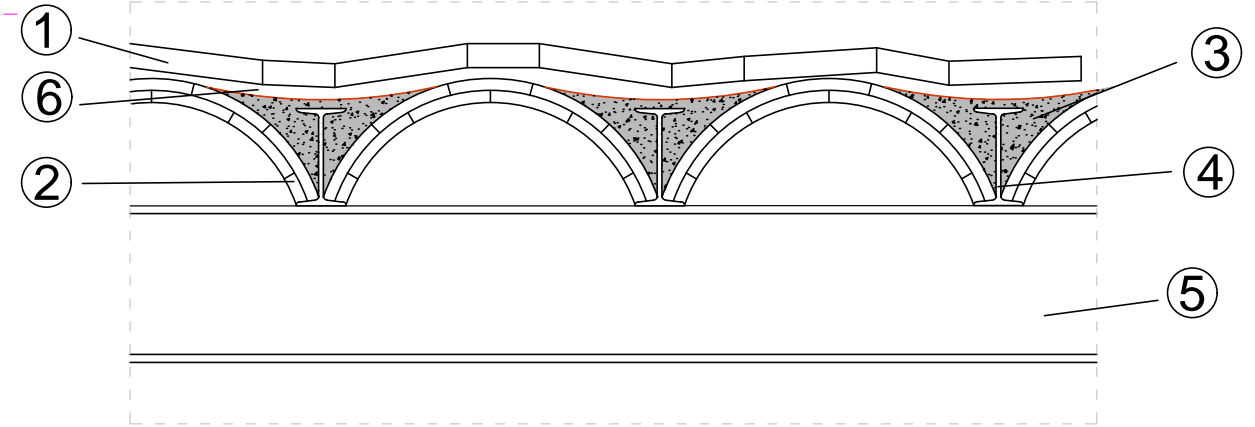
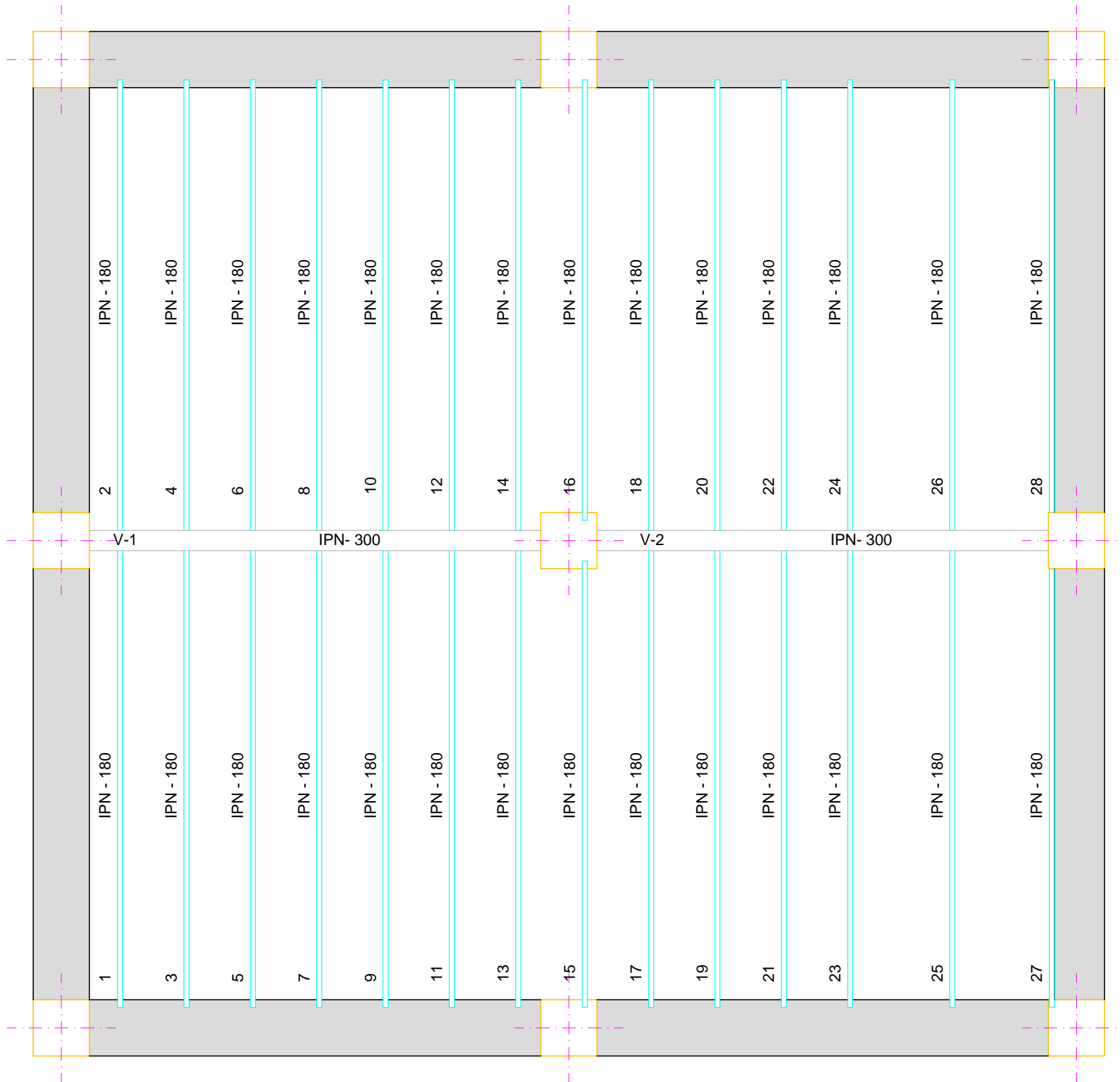
Curso:
2015 / 2016
Cotas:
Metros 0 1m
Pies 0 1p 1v 2v

Fecha:
28-07-2016

Denominación Plano:
Sección D - D'

Tema:
Estudio y propuesta de cambio de uso
de casa-factoría "La Ceramo"

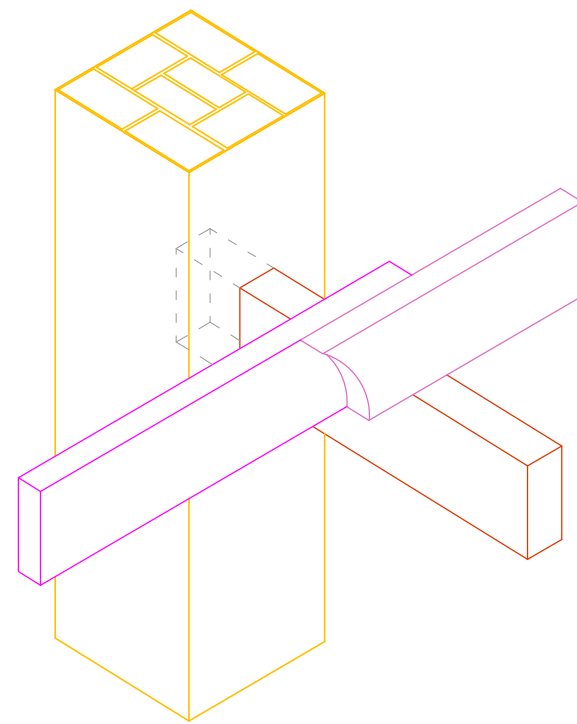
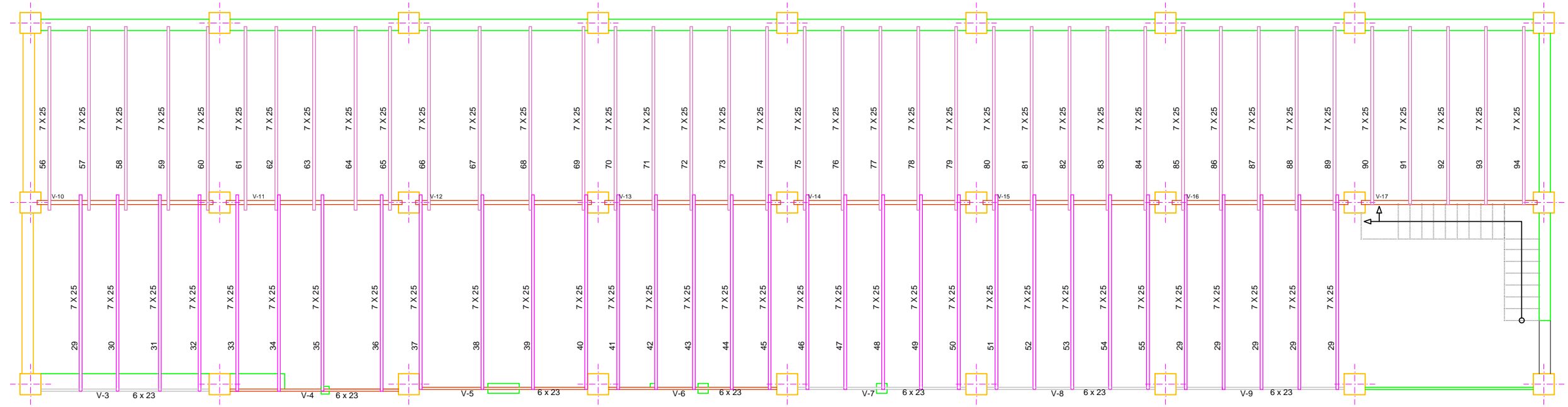
Escala:
1/75
Número de plano:
13



- 1 -Rasilla cerámica
- 2 -Bovedilla cerámica curva
- 3 -Material de relleno
- 4 -Vigueta IPN-180
- 5 -Viga IPN-300
- 6 -Base de arena



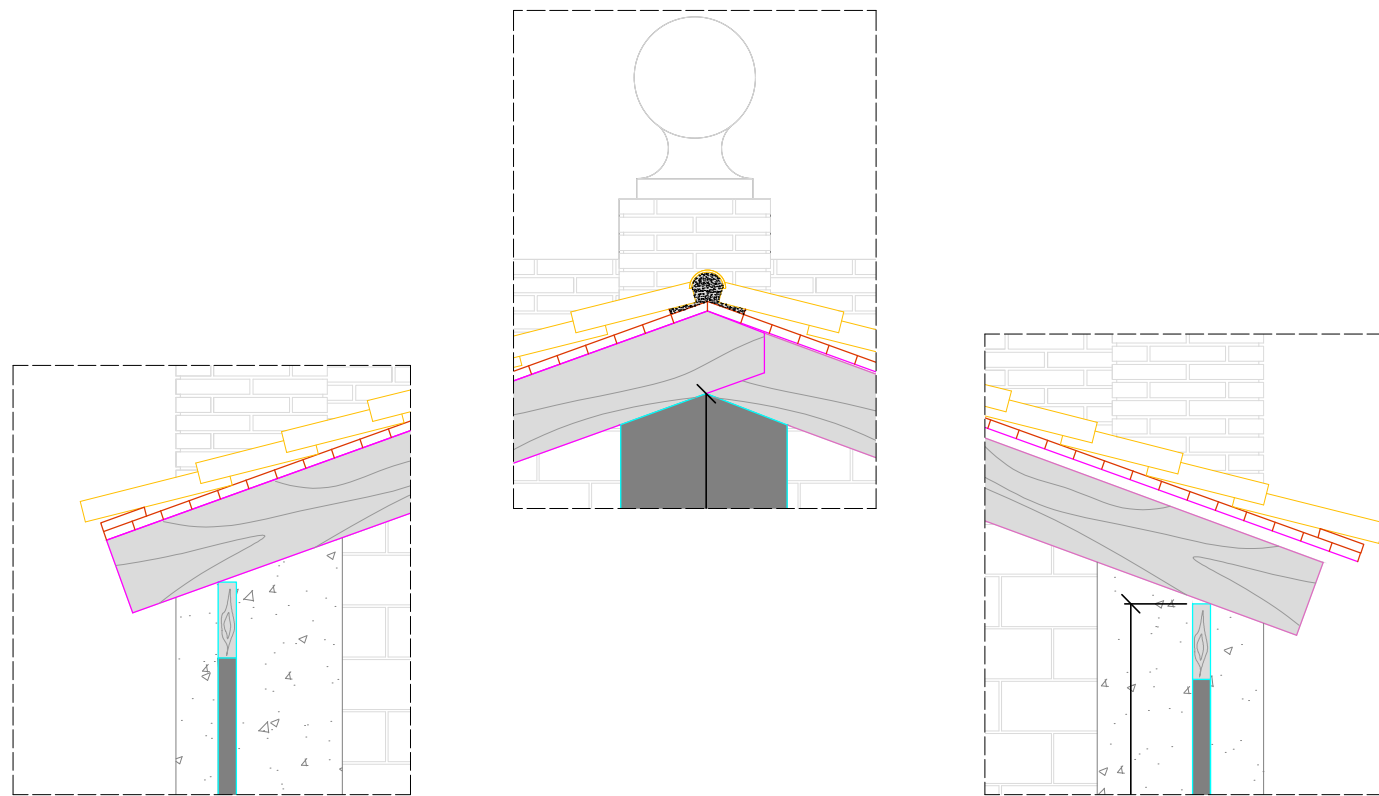
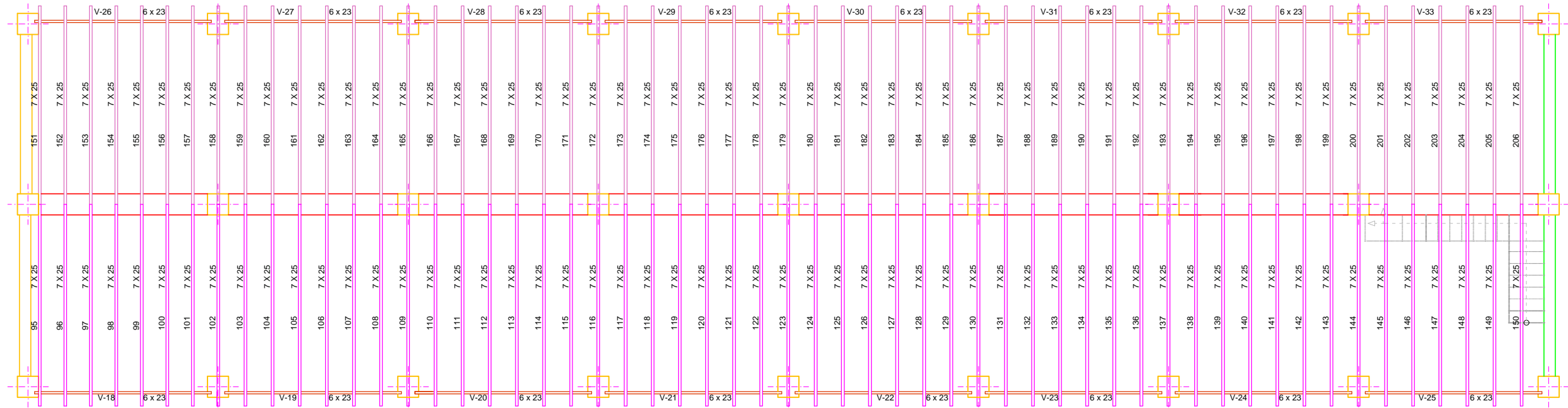
- Pilar de fábrica de ladrillo
- Muro de mampostería
- Vigueta metálica
- Viga metálica



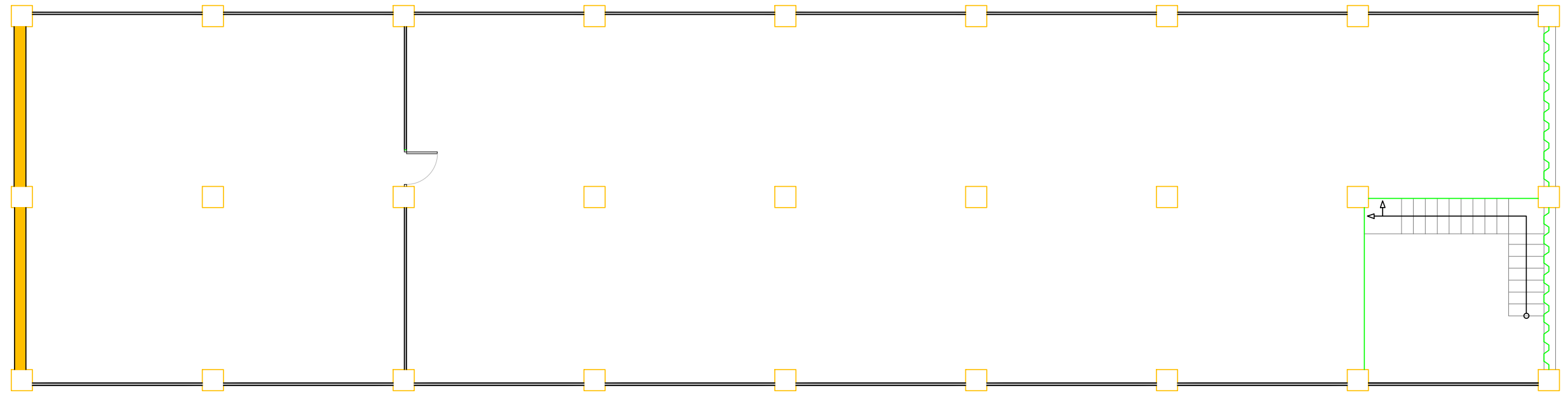
PERSPECTIVA DE ENCUENTROS
PILAR- VIGA Y VIGA-VIGUETAS

- Muro de ladrillo macizo
- Muro de mampostería
- Vigueta de madera A
- Vigueta de madera B
- Viga de madera
- Vigueta metálica
- Viga metálica

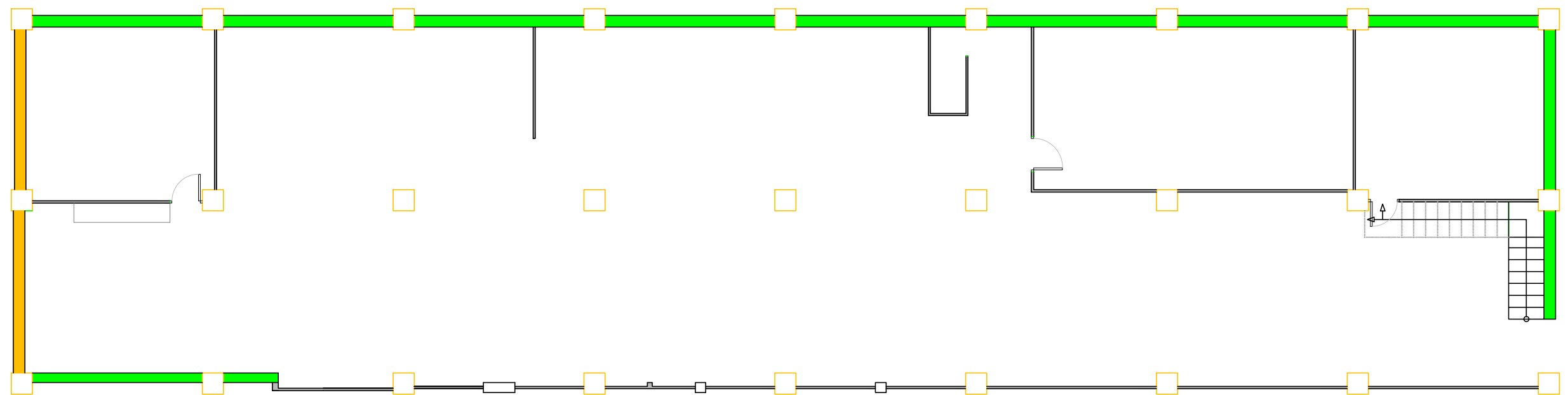




- Muro de ladrillo macizo
- Muro de mampostería
- Vigueta de madera A
- Vigueta de madera B
- Viga de madera
- Vigueta metálica
- Viga metálica
- Arco apuntado de fábrica

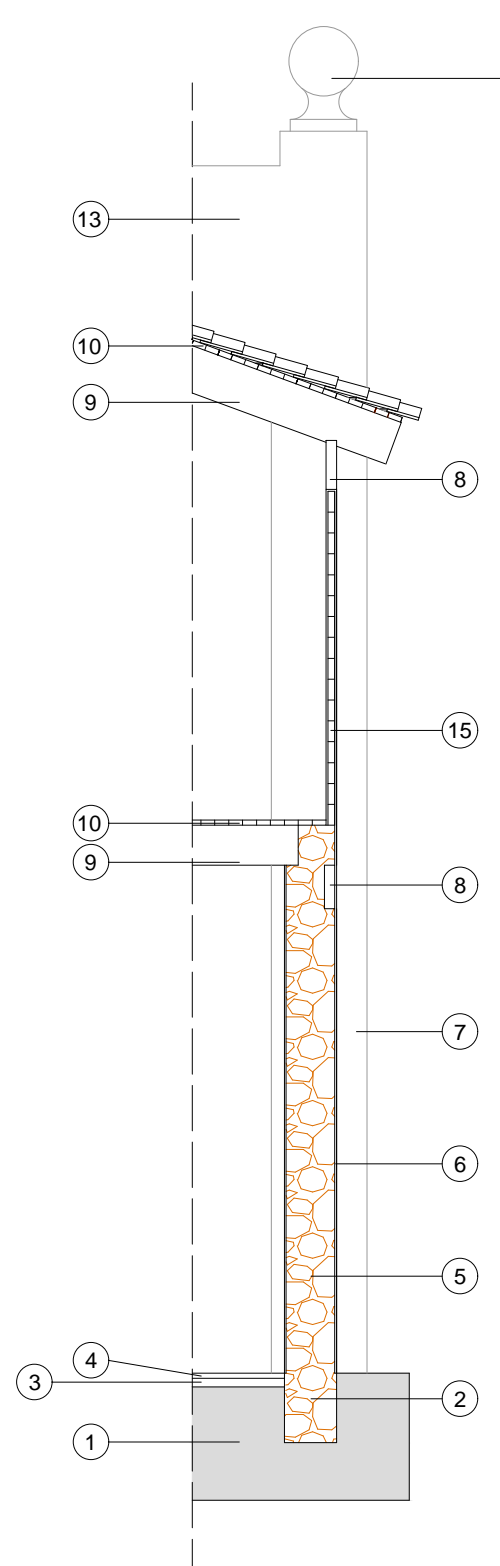


Planta Primera

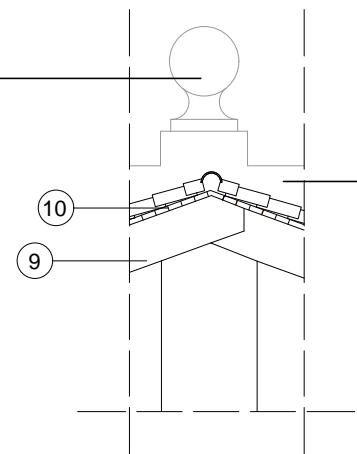


Planta Baja

- Muro de mampostería
- Muro de fábrica a panderete
- Muro de fábrica de ladrillo macizo
- Panel sandwich



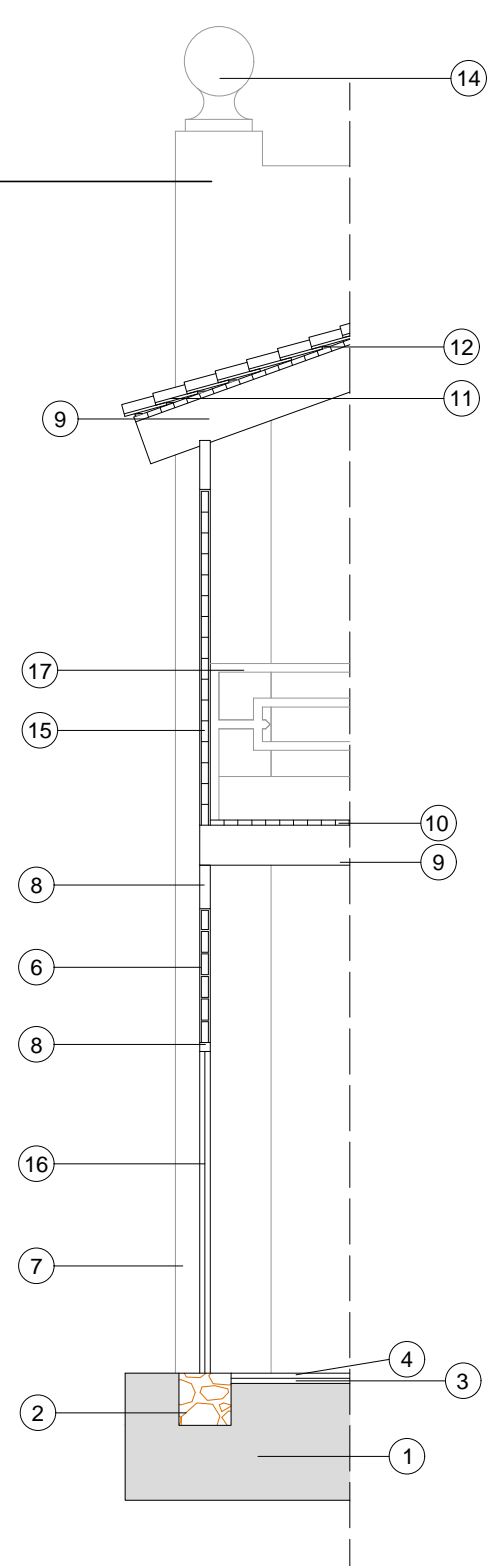
Muro de mampuesto



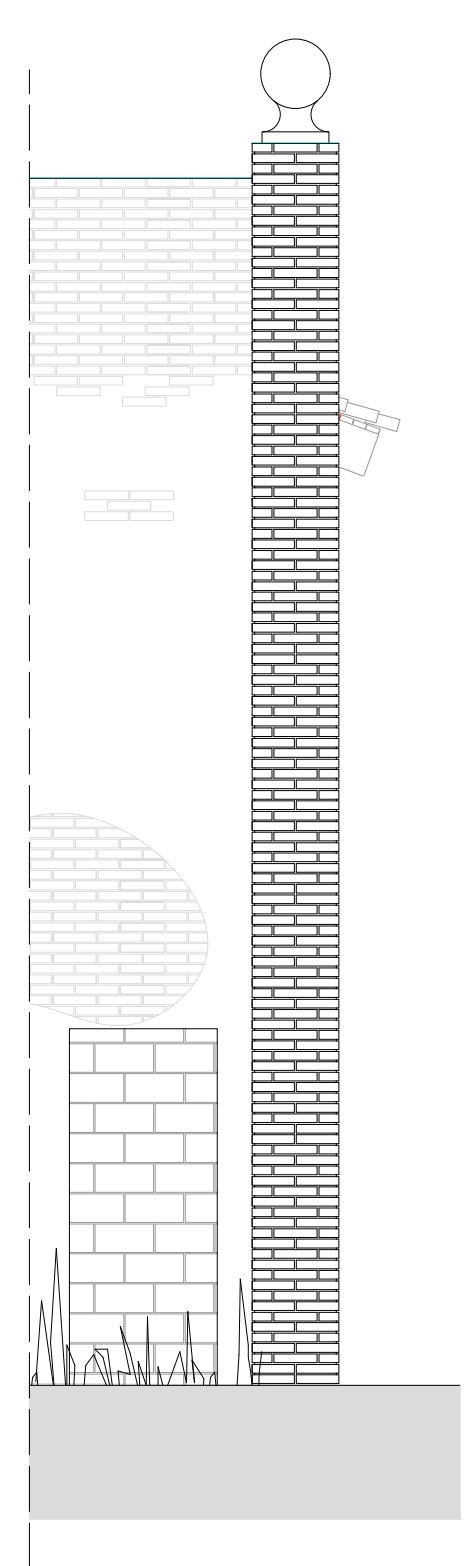
DETALLE 4

LEYENDA

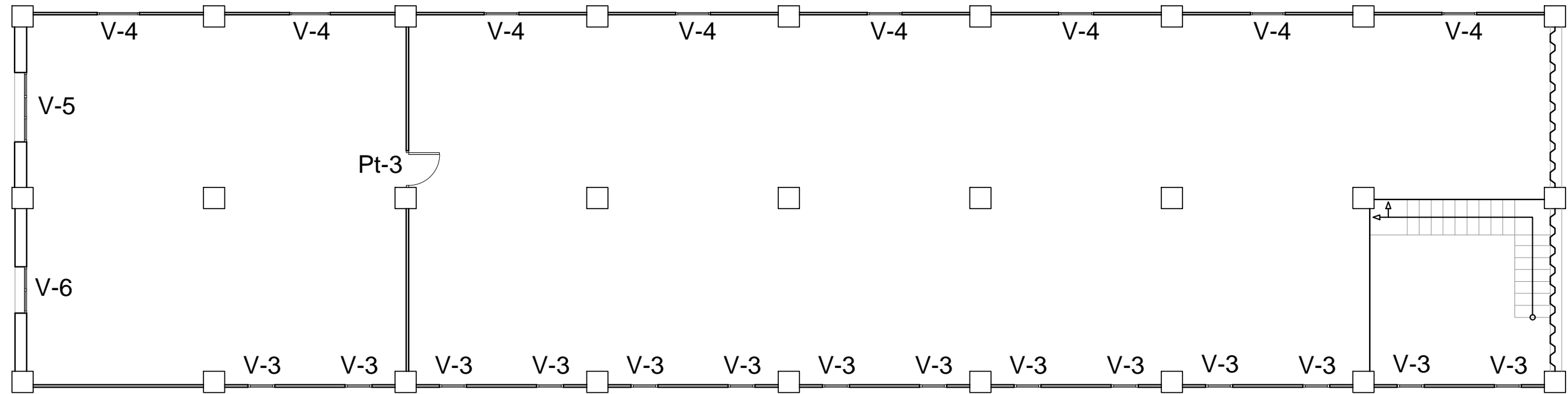
- 1 TIERRA
- 2 ZAPATA CORRIDA
- 3 CAPA DE TIERRA COMPACTADA
- 4 SOLADO DE RASILLA COLOCADA A ESPINA DE PEZ
- 5 MURO DE CARGA DE MAMPOSTERÍA
- 6 REVESTIMIENTO DE CAL
- 7 PILAR DE LADRILLO 55X55cm (PROYECCIÓN)
- 8 VIGA DE MADERA LAMINADA 6 X 25 cm (b x h)
- 9 VIGUETA DE MADERA LAMINADA 7 x 23 cm (b x h)
- 10 SOLADO, TABLERO DE MADERA
- 11 TEJA ÁRABE
- 12 PELLADA DE MORTERO DE AGARRE
- 13 PROYECCIÓN DE FRONTÓN DE FACHADA
- 14 BÓLARDO DECORATIVO
- 15 LADRILLO MACIZO COLOCACIÓN PANDERETE
- 16 PUERTA ABATIBLE DE MADERA (0.75 x 2 m)
- 17 PASAMANOS DE MADERA
- 18 PREMARCO



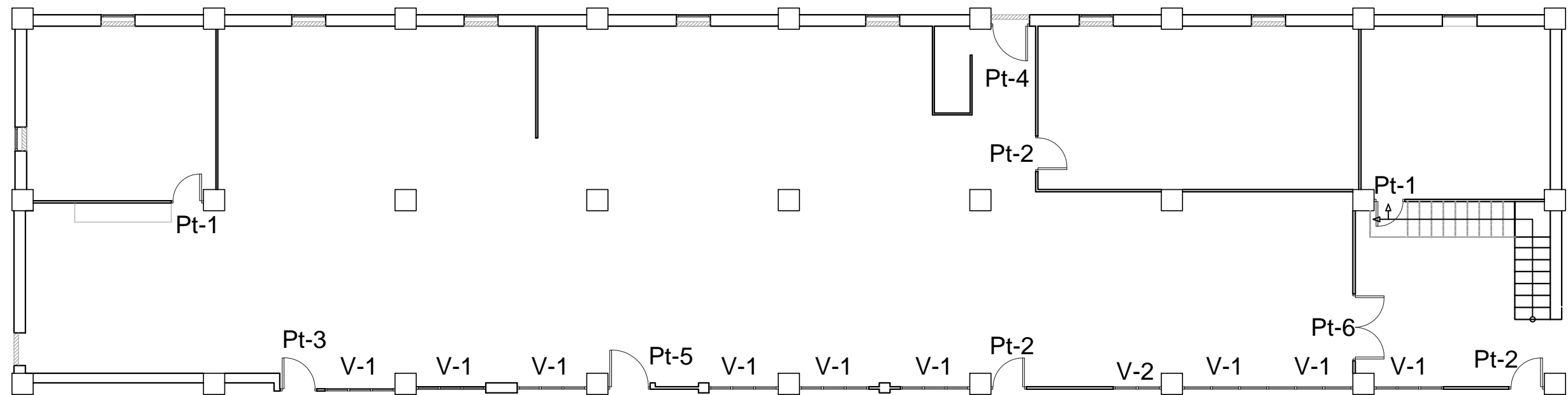
Muro de fábrica a panderete



Muro de fábrica

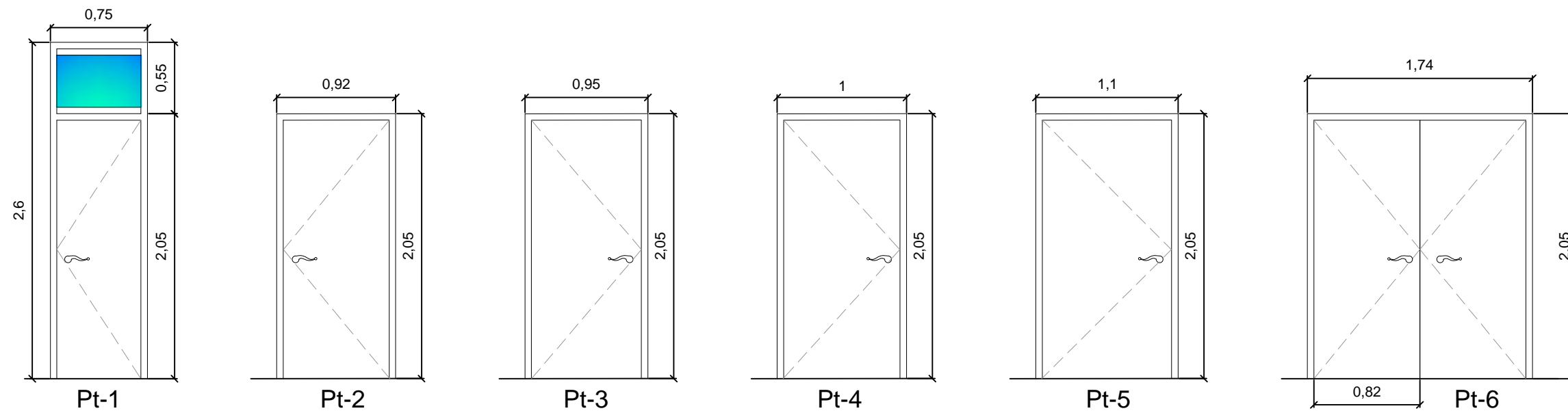


Planta Primera

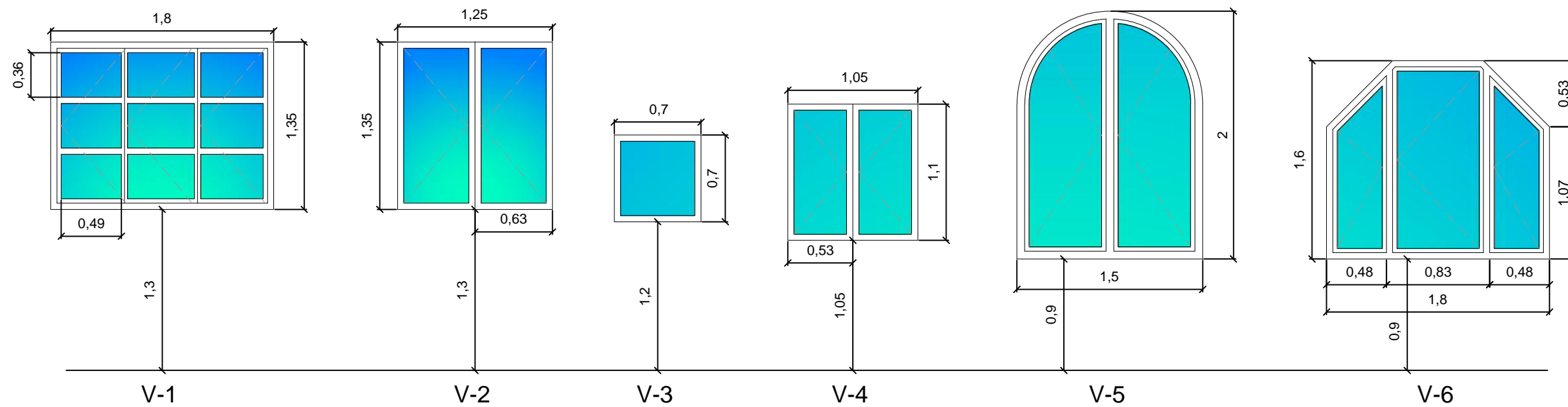


Planta Baja

Carpintería Madera Puertas Nave



Carpintería Madera Ventanas Nave

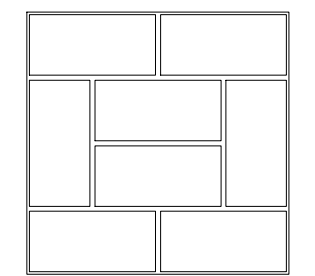
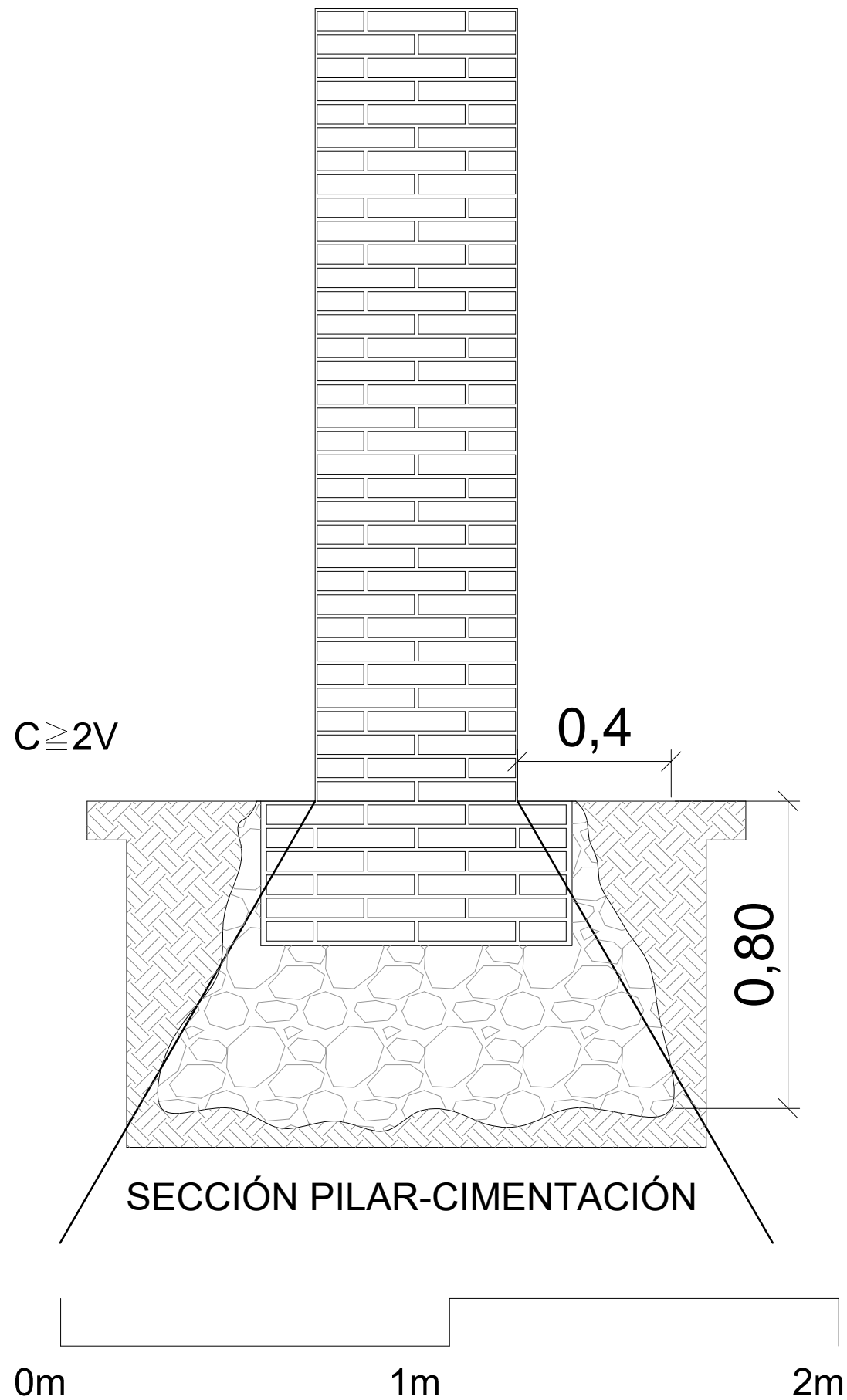


Referencia	Dimensiones	Nº Puertas	Apertura	Características
------------	-------------	------------	----------	-----------------

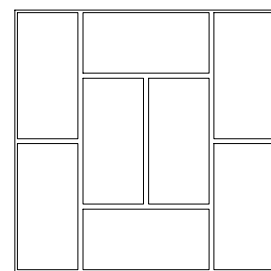
Pt-1	0.75 x 2.60	1	Derecha	Puerta de madera de contrachapado con cristalera superior
Pt-2	0.92 X 2.05	3	Derecha	Puerta de madera de contrachapado
Pt-3	0.95 X 2.05	2	Izquierda	Puerta de madera de contrachapado
Pt-4	1.00 x 2.05	1	Izquierda	Puerta de madera de contrachapado
Pt-5	1.10 x 2.05	1	Izquierda	Puerta de madera de contrachapado
Pt-6	1.75 x 2.05	1	Izq/Der	Puerta de apertura doble de madera

Referencia	Dimensiones	Nº Ventanas	Apertura	Características
------------	-------------	-------------	----------	-----------------

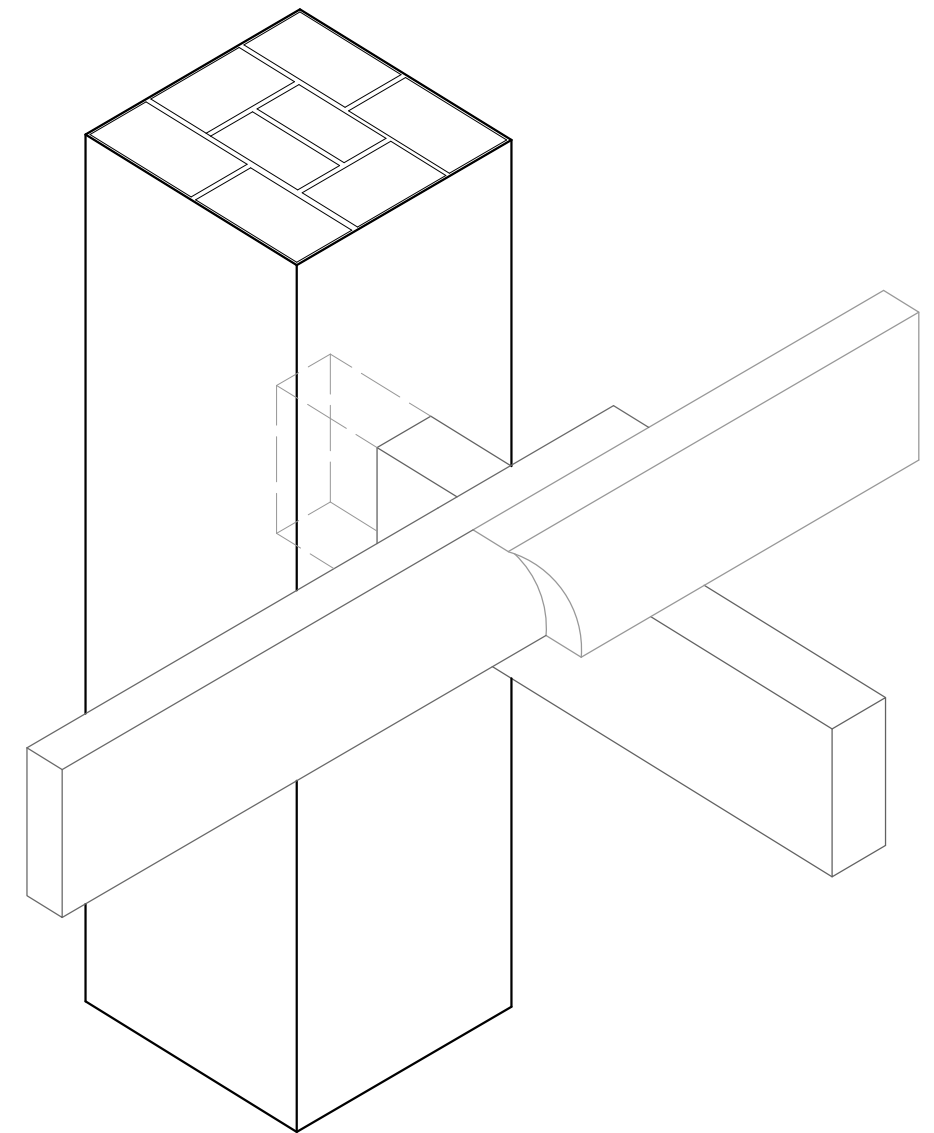
V-1	1.80 X 1.35	1	Derecha	Ventana plegable de tres hojas
V-2	1.25 X 1.35	3	Derecha	Ventana abatible de dos hojas
V-3	0.70 X 0.70	2	Izquierda	Ventana fija
V-4	1.05 X 1.10	1	Izquierda	Ventana abatible de dos hojas
V-5	1.50 X 2.00	1	Izquierda	Ventana abatible con doble hoja y con marco superior de medio punto
V-6	1.80 X 1.60	1	Izq/Der	Ventana de tres hojas abatibles



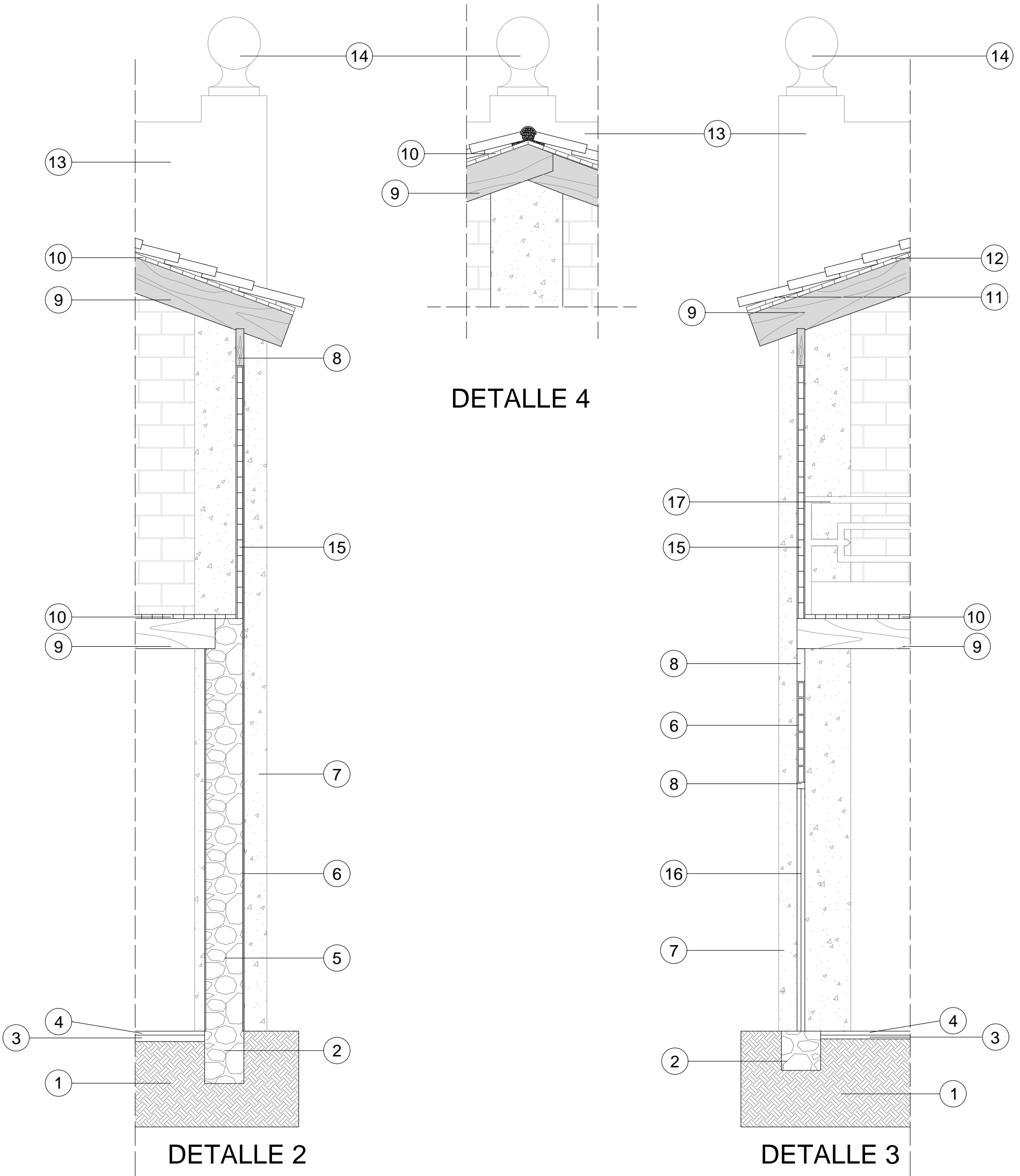
HILADA PAR



HILADA IMPAR



PERSPECTIVA DE ENCUENTROS
PILAR- VIGA Y VIGA-VIGUETAS

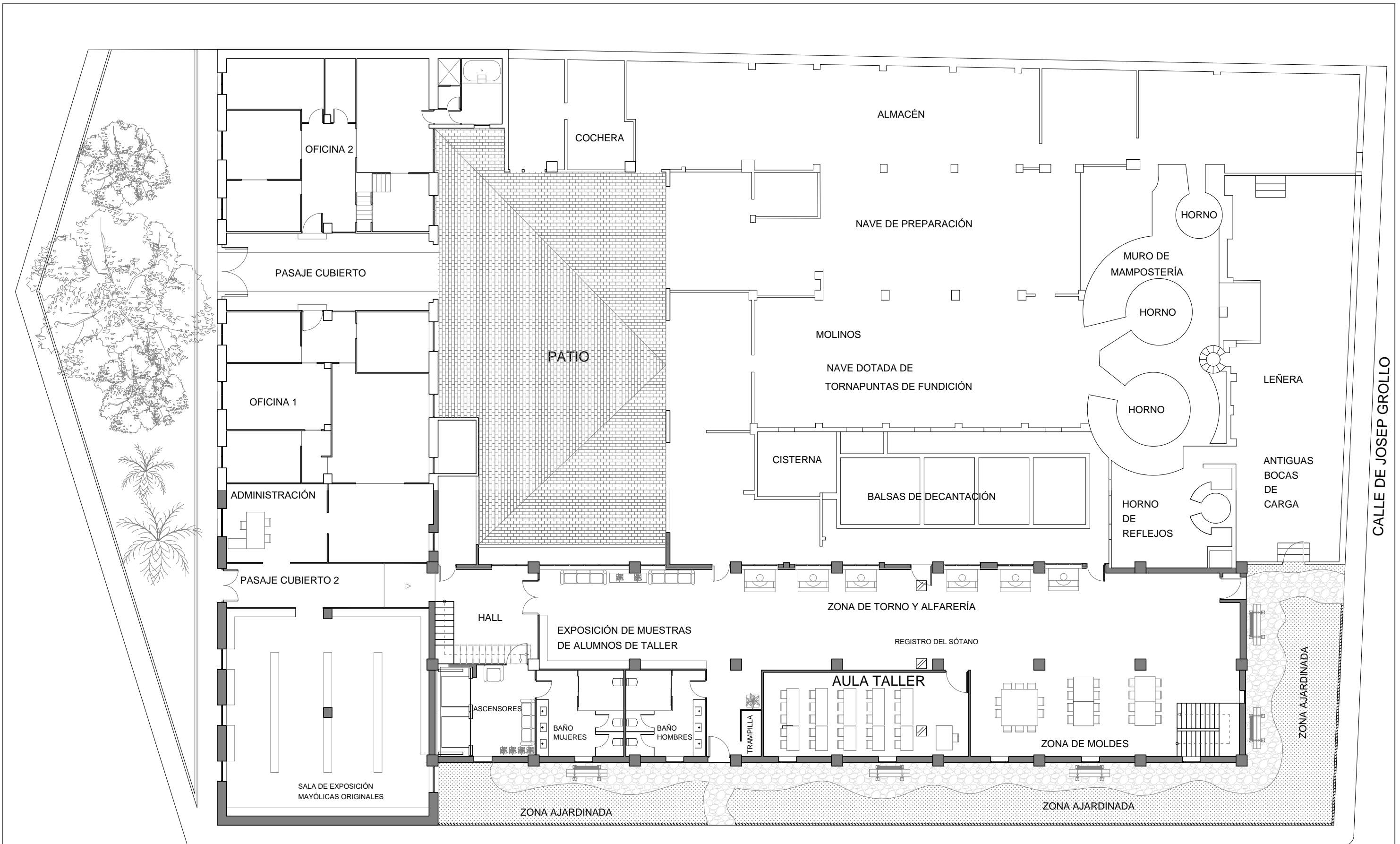


LEYENDA

- 1 TIERRA
- 2 ZAPATA CORRIDA
- 3 CAPA DE TIERRA COMPACTADA
- 4 SOLADO DE RASILLA COLOCADA A ESPINA DE PEZ
- 5 MURO DE CARGA DE MAMPOSTERÍA
- 6 REVESTIMIENTO DE CAL
- 7 PILAR DE LADRILLO 55X55cm (PROYECCIÓN)
- 8 VIGA DE MADERA LAMINADA 6 X 25 cm (b x h)
- 9 VIGUETA DE MADERA LAMINADA 7 x 23 cm (b x h)

- 10 SOLADO, TABLERO DE MADERA
- 11 TEJA ÁRABE
- 12 PELLADA DE MORTERO DE AGARRE
- 13 PROYECCIÓN DE FRONTÓN DE FACHADA
- 14 BOLARDO DECORATIVO
- 15 LADRILLO MACIZO COLOCACIÓN PANDERETE
- 16 PUERTA ABATIBLE DE MADERA (0.75 x 2 m)
- 17 PASAMANOS DE MADERA
- 18 PREMARCO

Asignatura TRABAJO DE FIN DE GRADO "LA CERAMO"	Curso: 2015 / 2016	Fecha 28-07-2016	Denominación Plano Detalles 1
Apellidos y nombre tutora Carcel García, Carmen	Cotas: Metros	Tema: Estudio y propuesta de cambio de uso de casa-factoría "La Ceramo"	Escala 1/15
Apellidos y nombre alumno Romero Hernández, Ignacio	Pies		Número de plano 22



CALLE DEL POETA SERRANO CLAVERO

CALLE DE JOSEP GROLLO



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN



Asignatura:
TRABAJO DE FIN DE GRADO "LA CERAMO"
Apellidos y nombre tutora:
Carcel García, Carmen
Apellidos y nombre alumno:
Romero Hernández, Ignacio

Curso:
2015 /2016
Cotas: 0 1m 2m 5m
Metros: 0 1p 1v 2v 3v
Pies: 0 1 2 3

Fecha:
28-07-2016

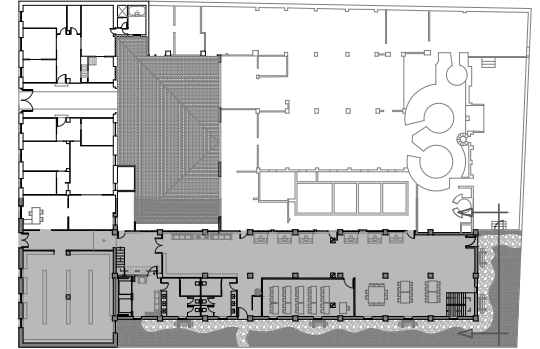
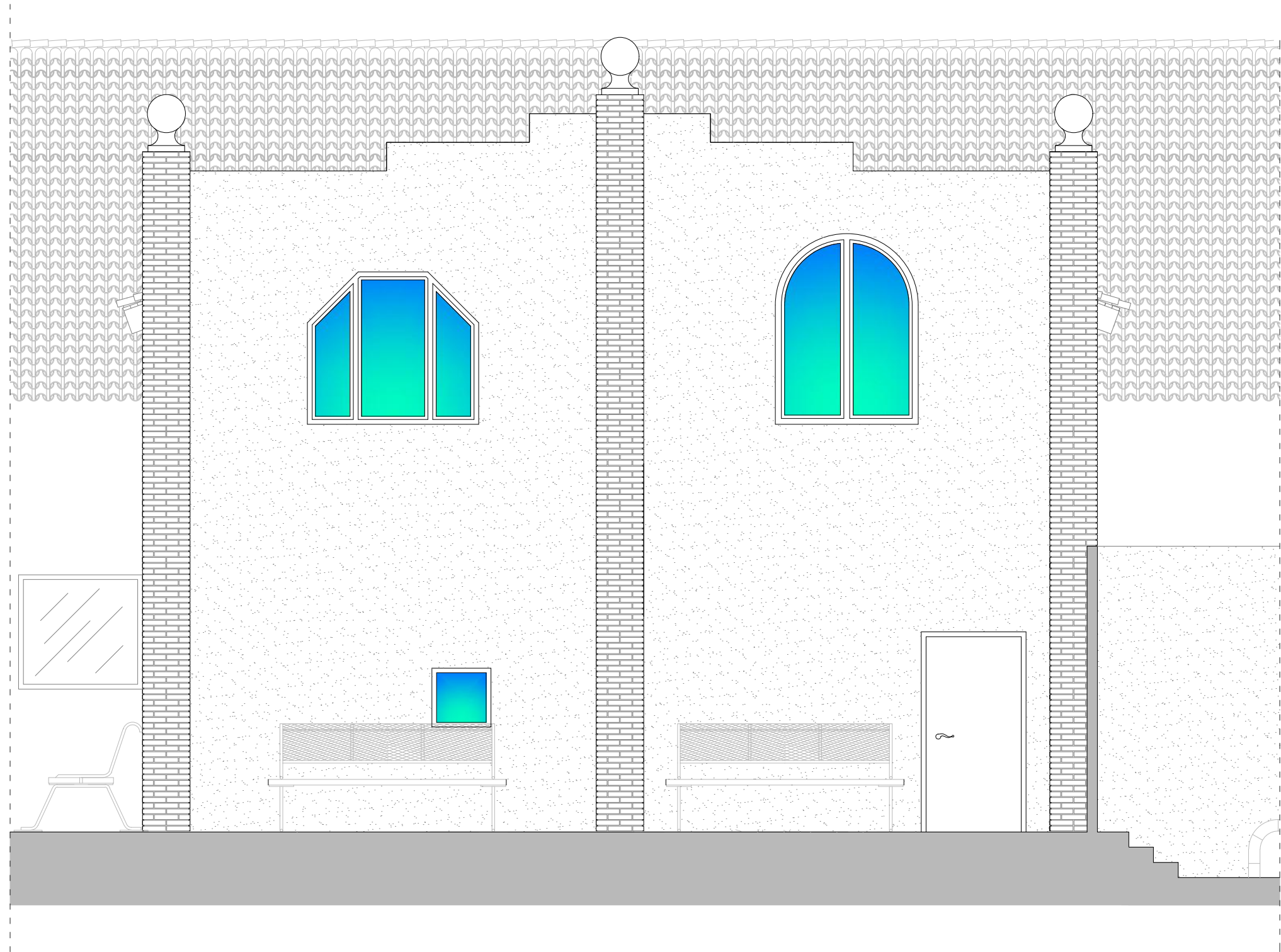
Tema:

Estudio y propuesta de cambio de uso
de casa-fábrica "La Ceramo"

Denominación Plano:
Cambio de uso: Distribución Planta "La Ceramo"

Escala:
1/175

Número de plano:
01



Alzado Noreste



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

Asignatura
TRABAJO DE FIN DE GRADO "LA CERAMO"
Apellidos y nombre tutora
Carcel García, Carmen
Apellidos y nombre alumno
Romero Hernández, Ignacio

Curso:
2015 / 2016

Cotas:
Metros 0 1m
Pies 0 1p 1v

Fecha
28-07-2016

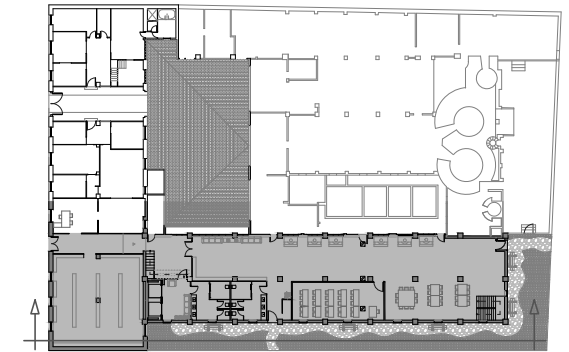
Tema:
Estudio y propuesta de cambio de uso
de casa-fábrica "La Ceramo"

Denominación Plano
Cambio de uso: Alzado Noreste

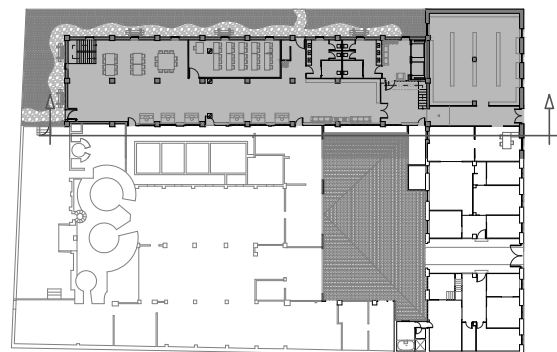
Escala
1/50
Número de plano
02



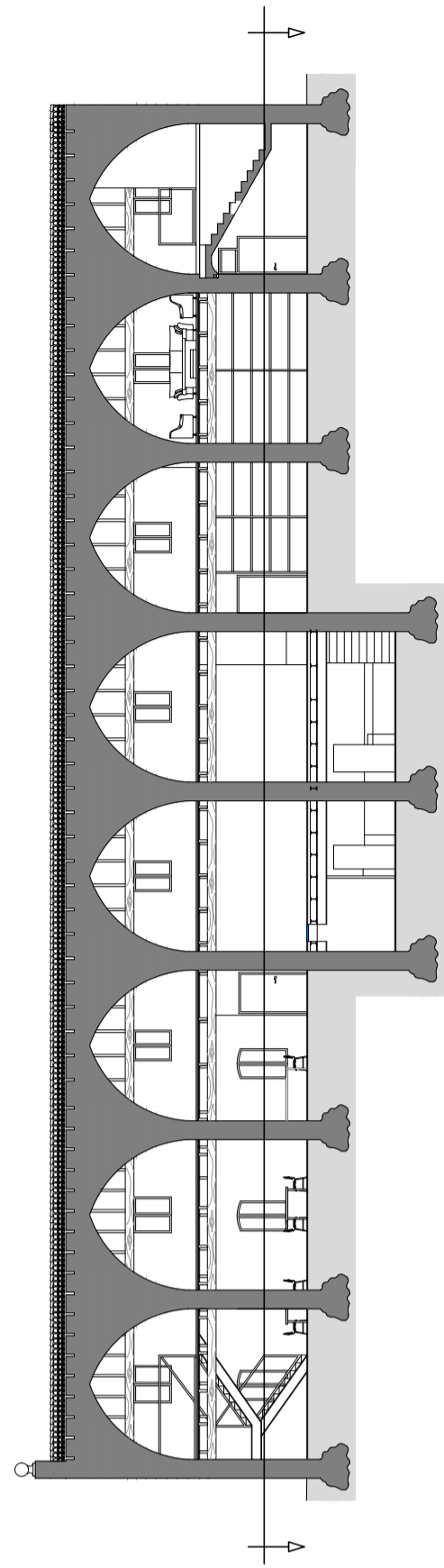
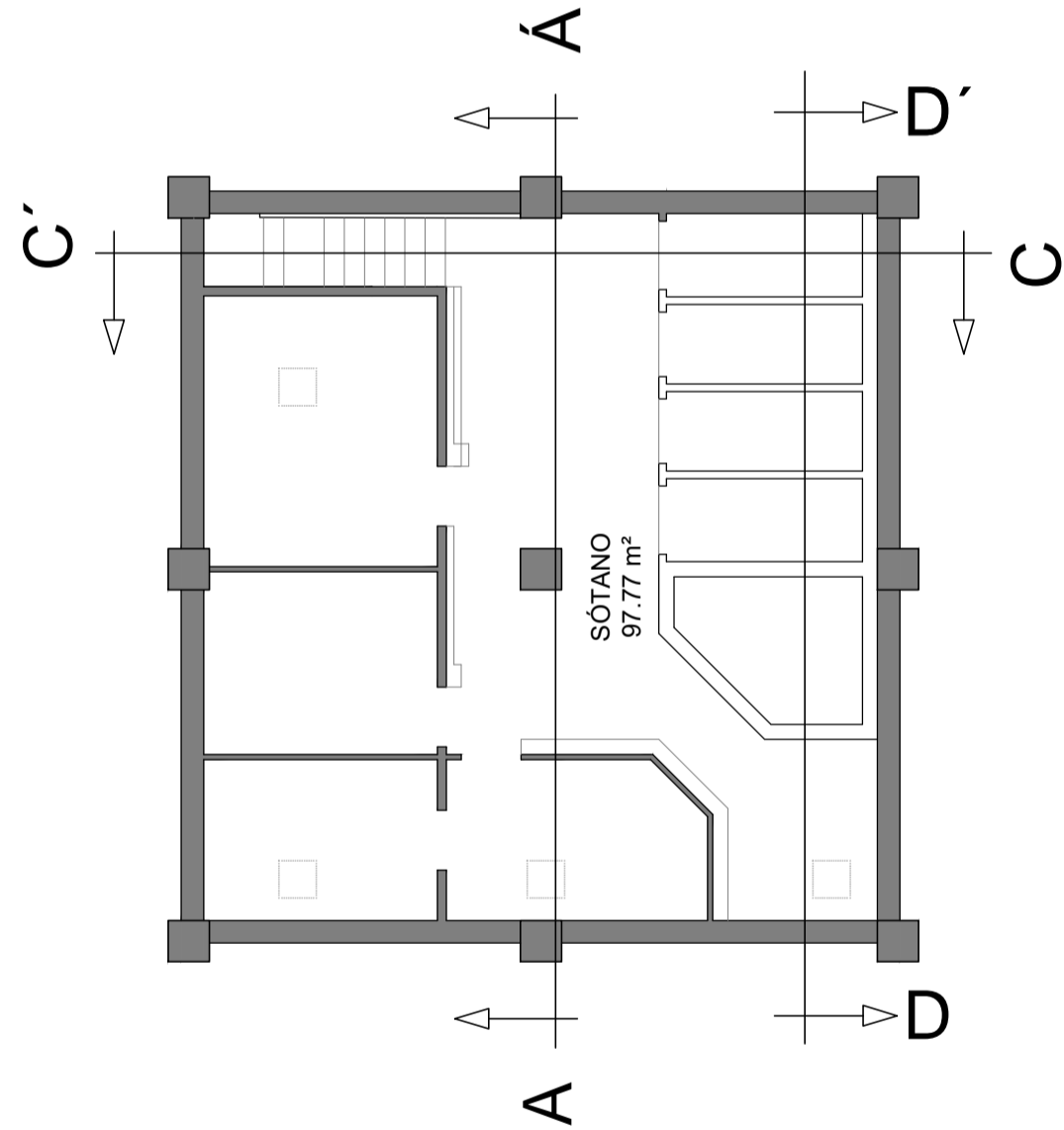
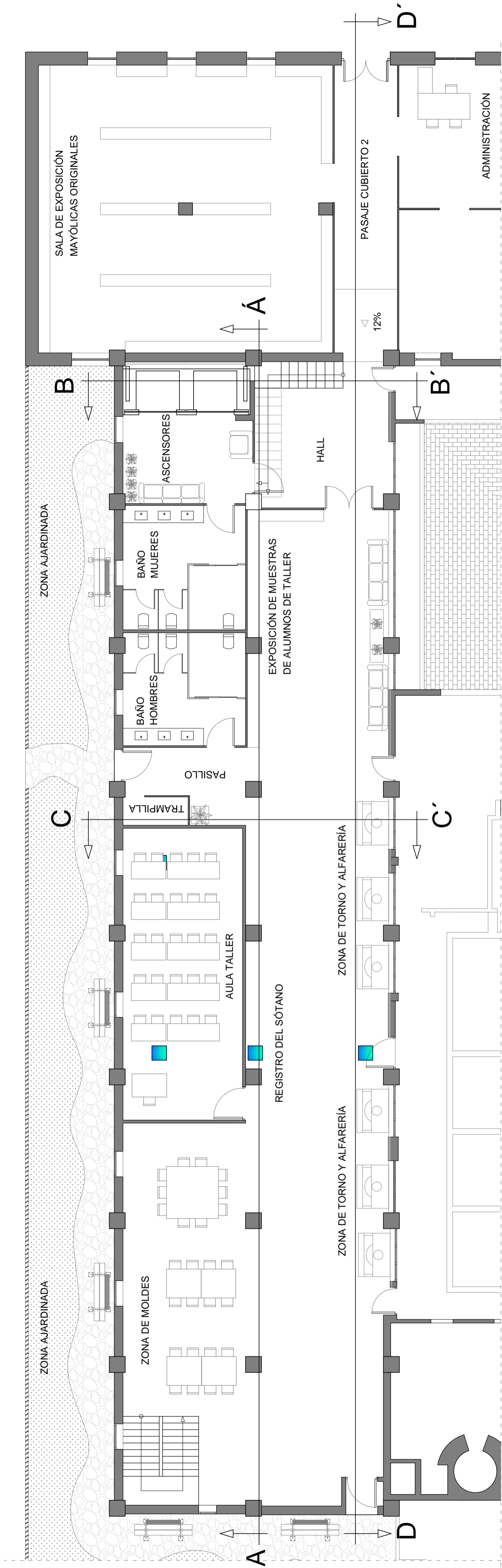
Alzado S-E

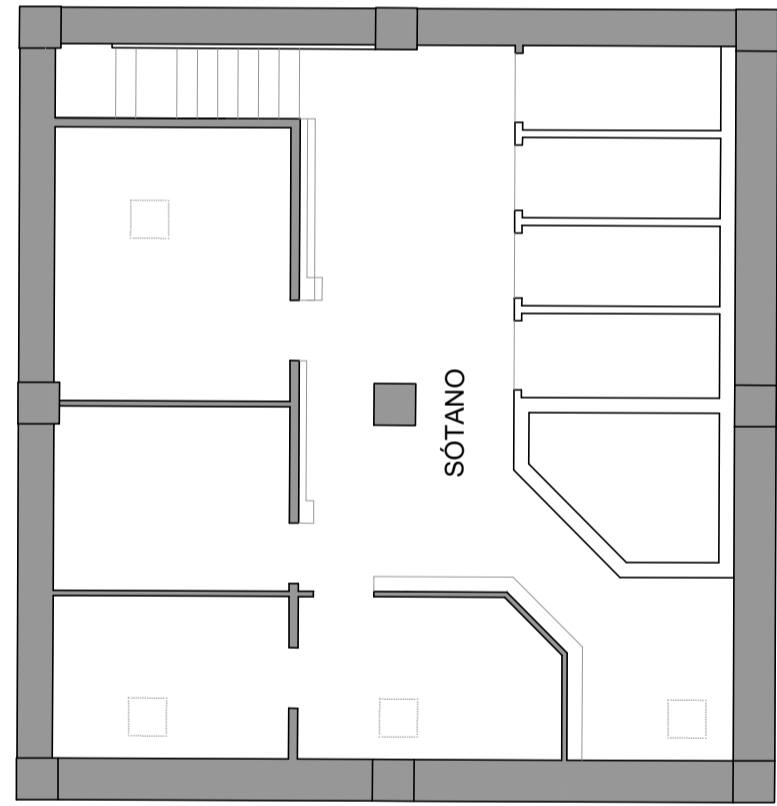
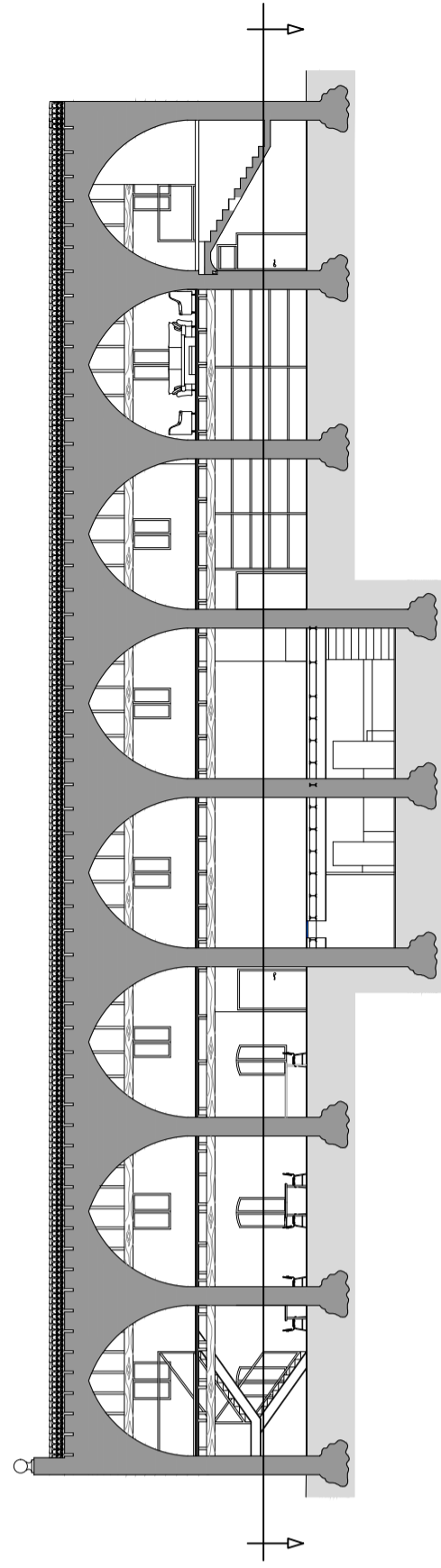
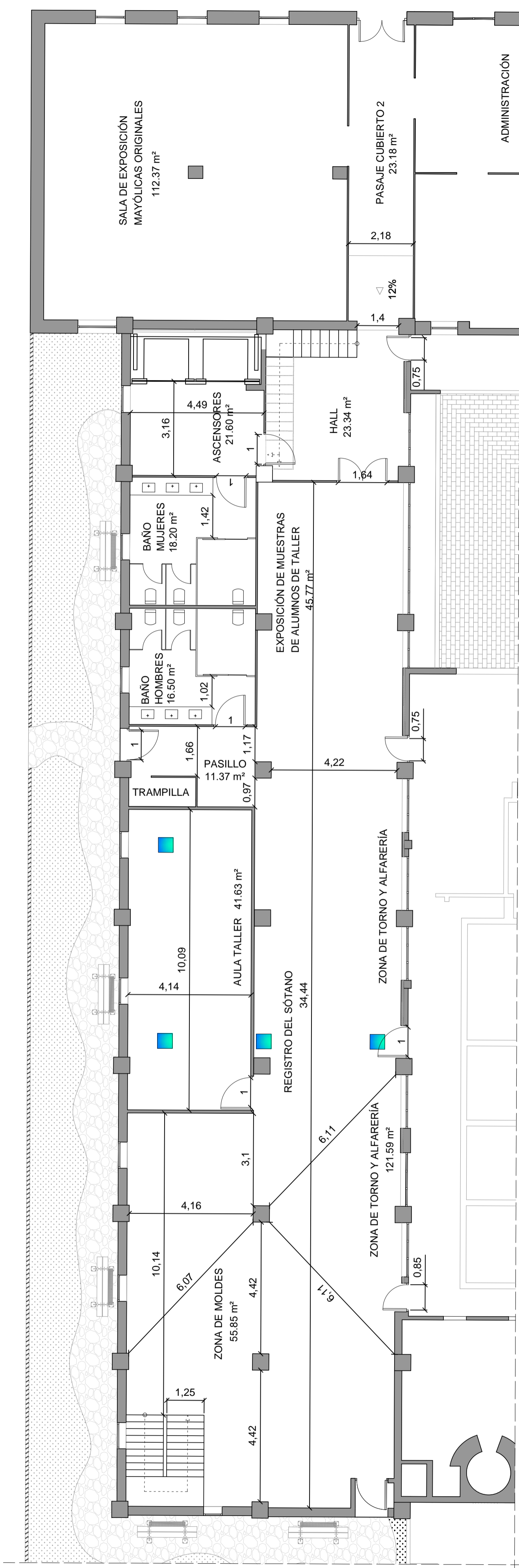


Alzado N-O



CALLE DEL POETA SERRANO CLAVERO

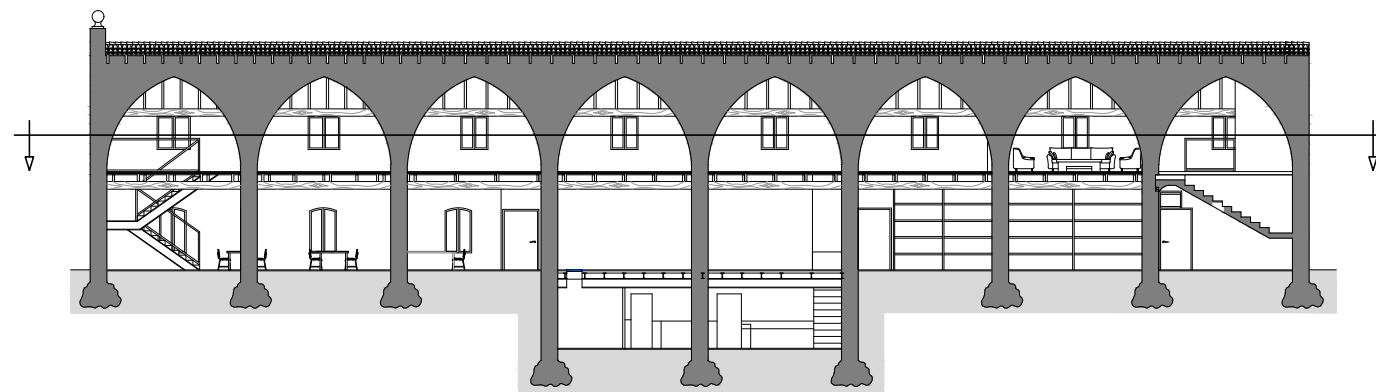
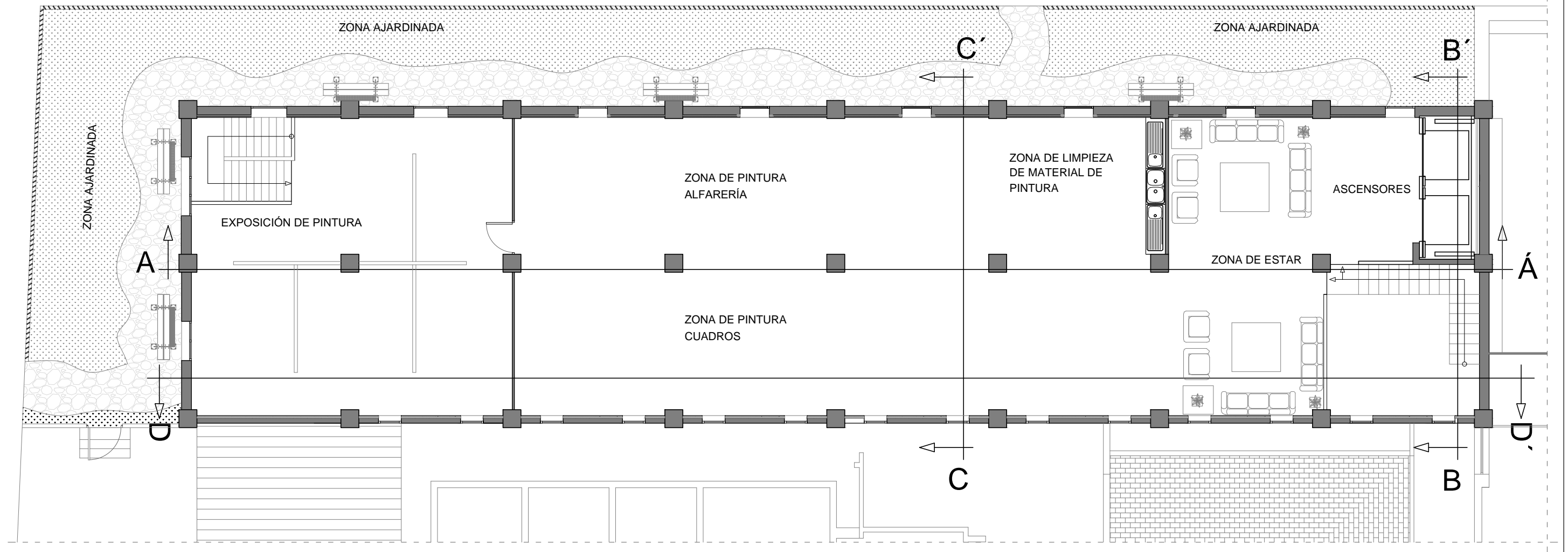


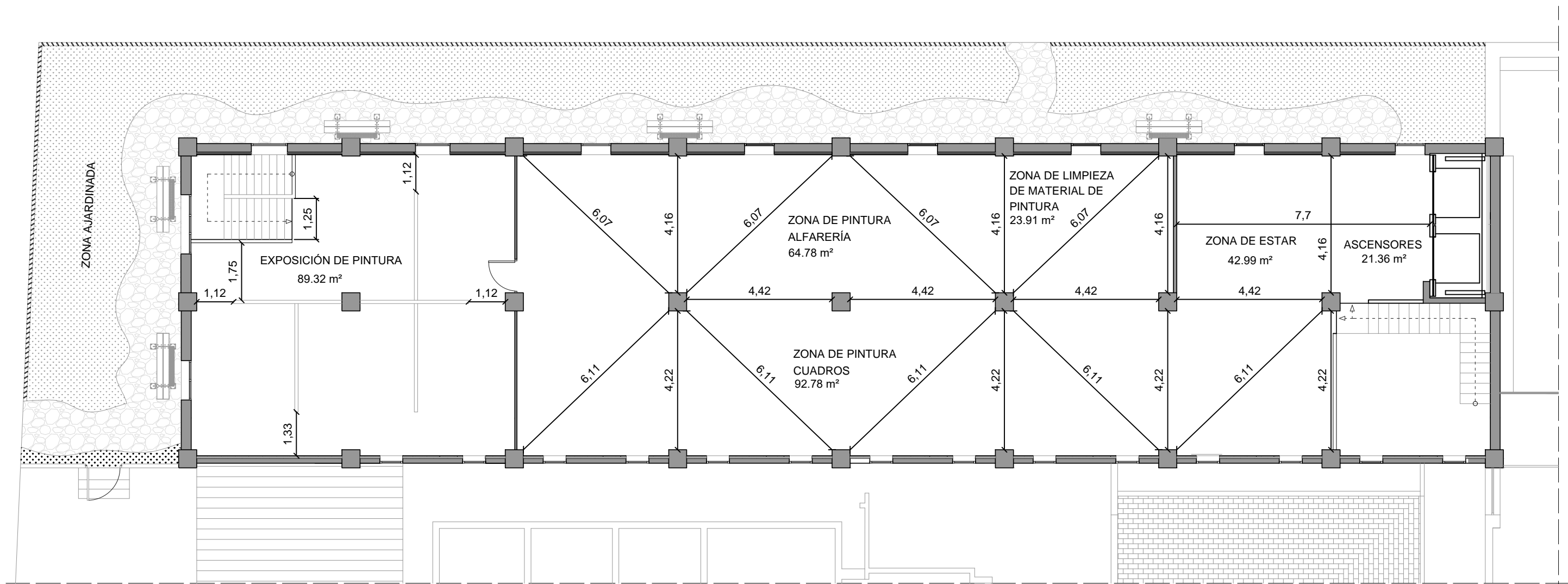


NAVE PLANTA BAJA	
ESTANCIA	SUPERFICIES
ZONA DE MOLDES	55.85 m ²
ZONA DE TORNO Y ALFARERÍA	121.59 m ²
AULA TALLER	41.63 m ²
HALL	23.34 m ²
BAÑO DE HOMBRES	16.50 m ²
BAÑO DE MUJERES	18.20 m ²
EXPOSICIÓN DE MUESTRAS	45.77 m ²
ASCENSORES	21.60 m ²
PASILLO	11.37 m ²
TOTAL	355.85 m ²

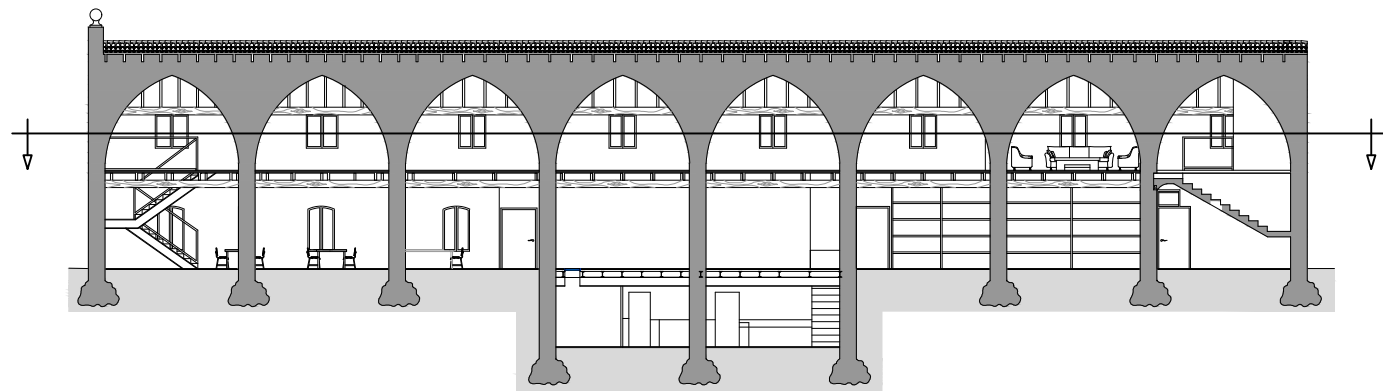
SÓTANO	97.77 m ²
--------	----------------------

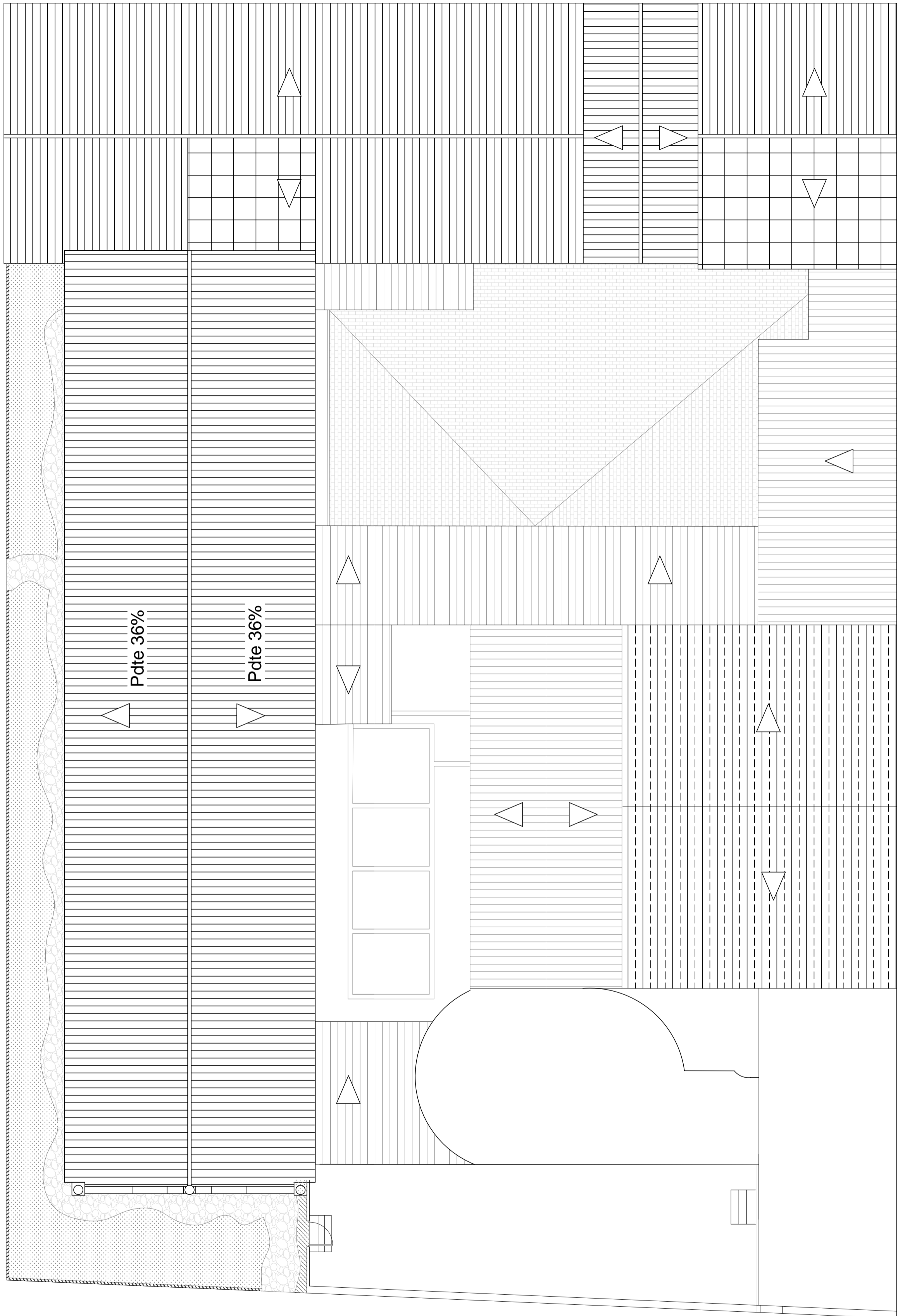
CALLE DEL POETA SERRANO CLAVERO






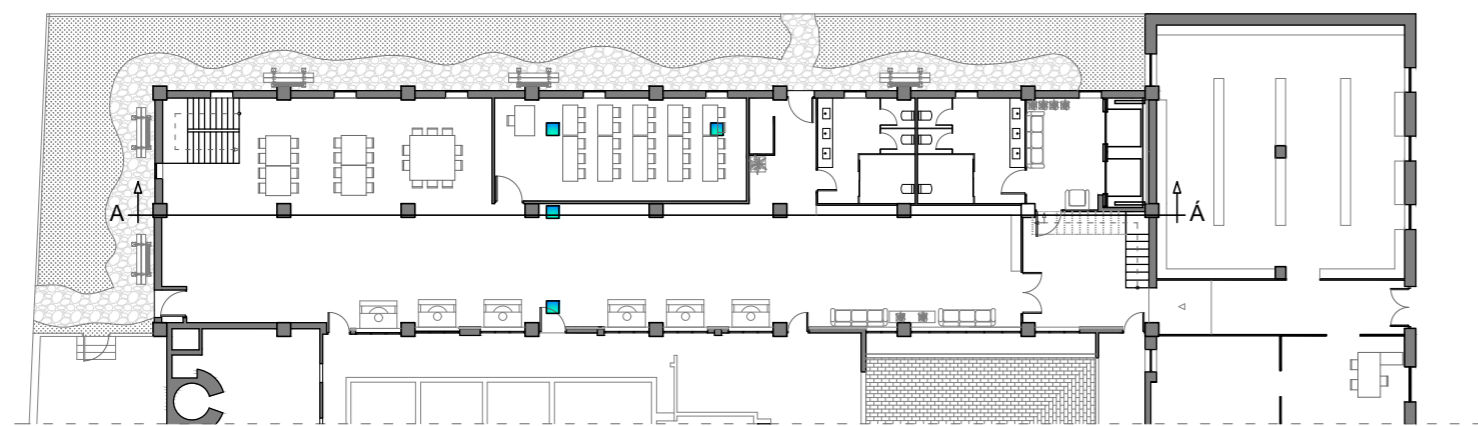
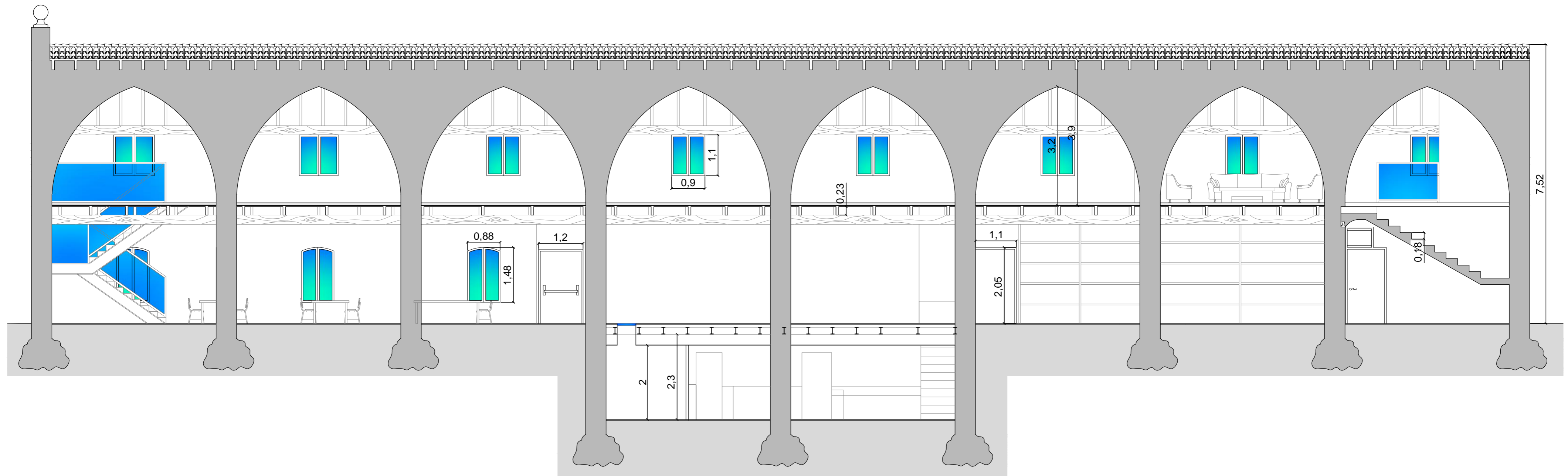


NAVE PLANTA PRIMERA	
ESTANCIA	SUPERFICIES
EXPOSICIÓN DE PINTURA	89.32 m ²
ZONA DE PINTURA, CUADROS	92.78 m ²
ZONA DE PINTURA, ALFARERÍA	64.78 m ²
ZONA DE LIMPIEZA MATERIAL	23.91 m ²
ZONA DE ESTAR	42.99 m ²
ASCENSORES	21.36 m ²
TOTAL	335.14 m ²

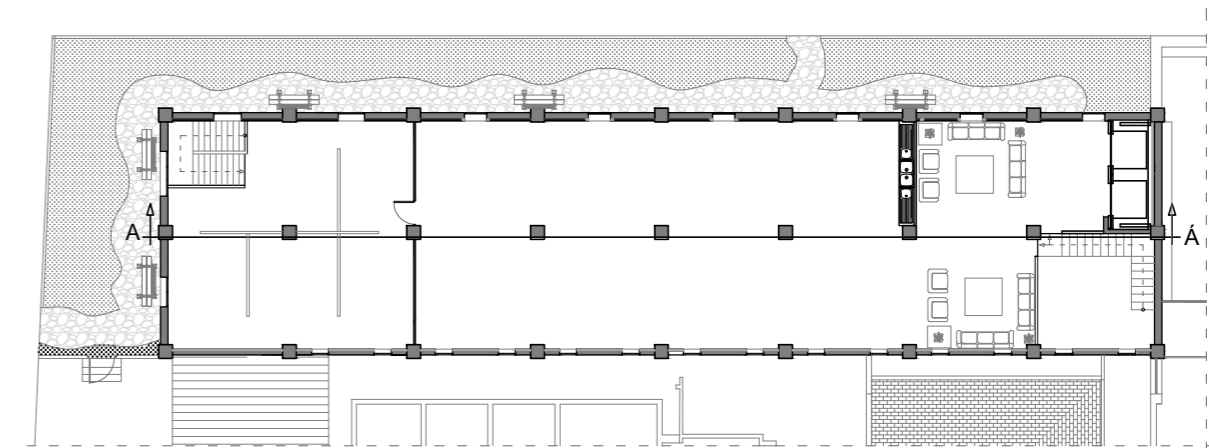




-  Cubierta de teja árabe
-  Cubierta deck
-  Cubierta de fibrocemento



Planta Baja



Planta Primera



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

Asignatura:
TRABAJO DE FIN DE GRADO "LA CERAMO"
Apellidos y nombre tutora:
Carcel García, Carmen
Apellidos y nombre alumno:
Romero Hernández, Ignacio

Curso:
2015 / 2016

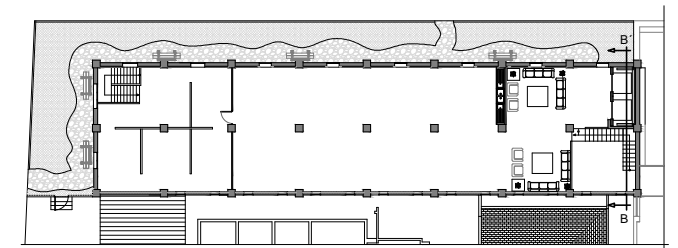
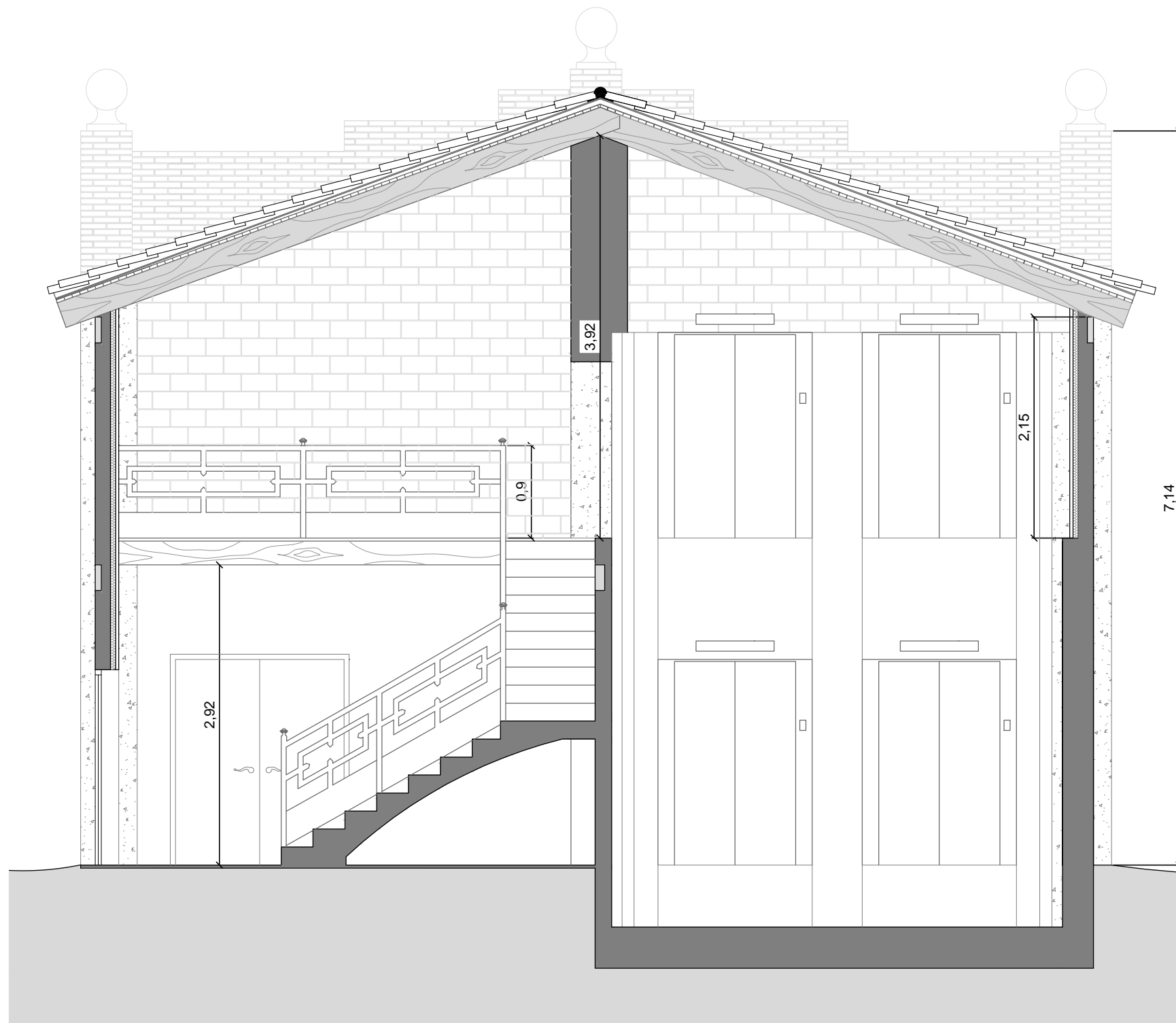
Cotas:
Metros 0 1m
Pies 0 1p 1v 2v

Fecha:
28-07-2016

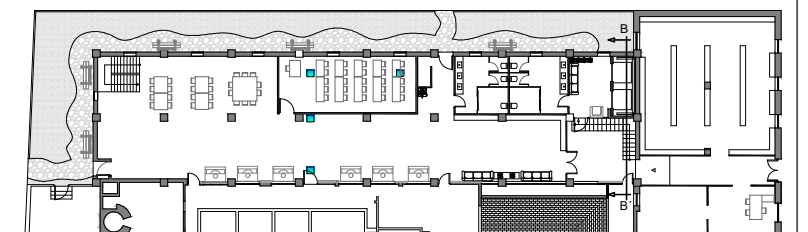
Denominación Plano:
Cambio de uso: Sección A-Á

Tema:
Estudio y propuesta de cambio de uso
de casa-factoría "La Ceramo"

Escala:
1/75
Número de plano:
09



Planta Primera



Planta Baja



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

Asignatura:
TRABAJO DE FIN DE GRADO "LA CERAMO"
Apellidos y nombre tutora:
Carcel García, Carmen
Apellidos y nombre alumno:
Romero Hernández, Ignacio

Curso:
2015 / 2016

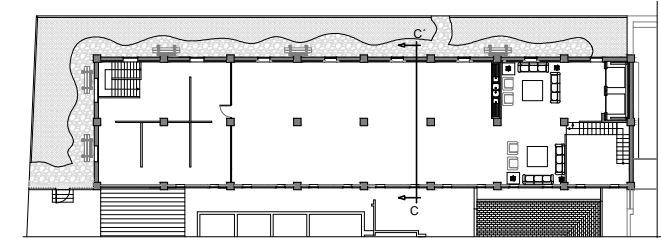
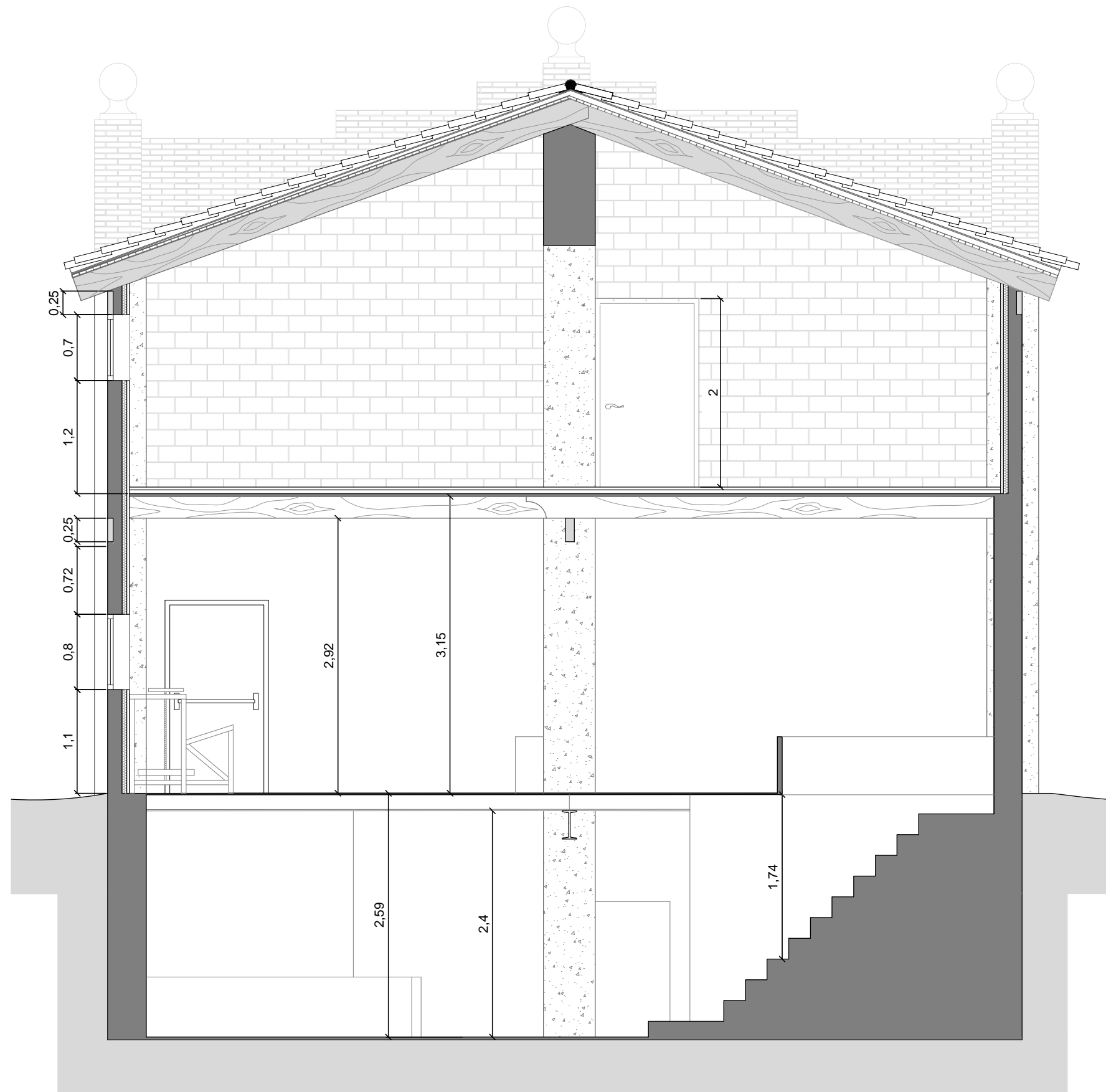
Cotas:
Metros 0 1m
Pies 0 1p 1v

Fecha:
28-07-2016

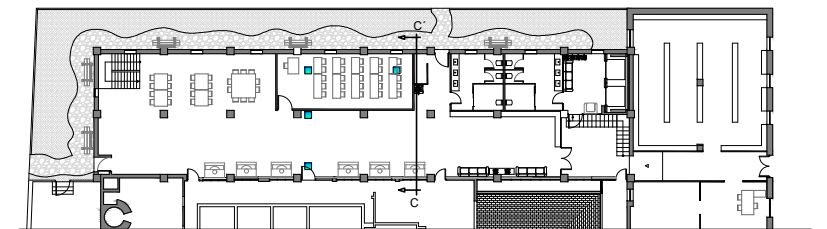
Tema:
Estudio y propuesta de cambio de uso
de casa-factoría "La Ceramo"

Denominación Plano:
Cambio de uso: Sección B-B'

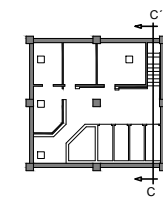
Escala:
1/50
Número de plano:
10



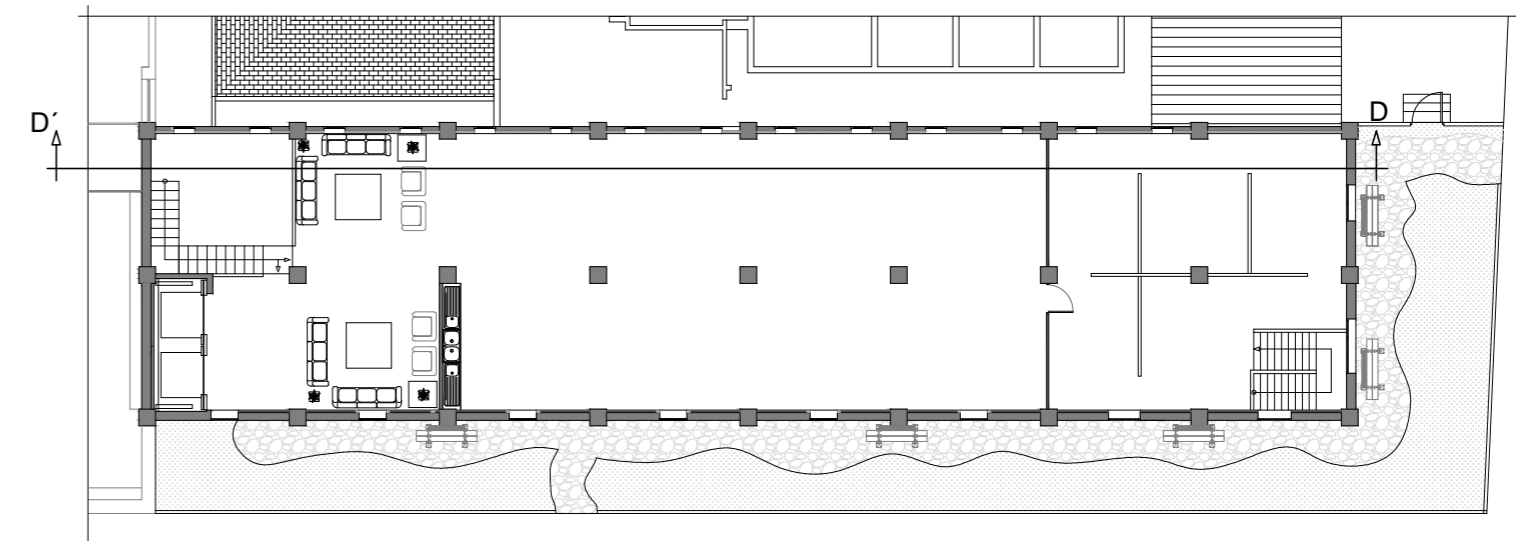
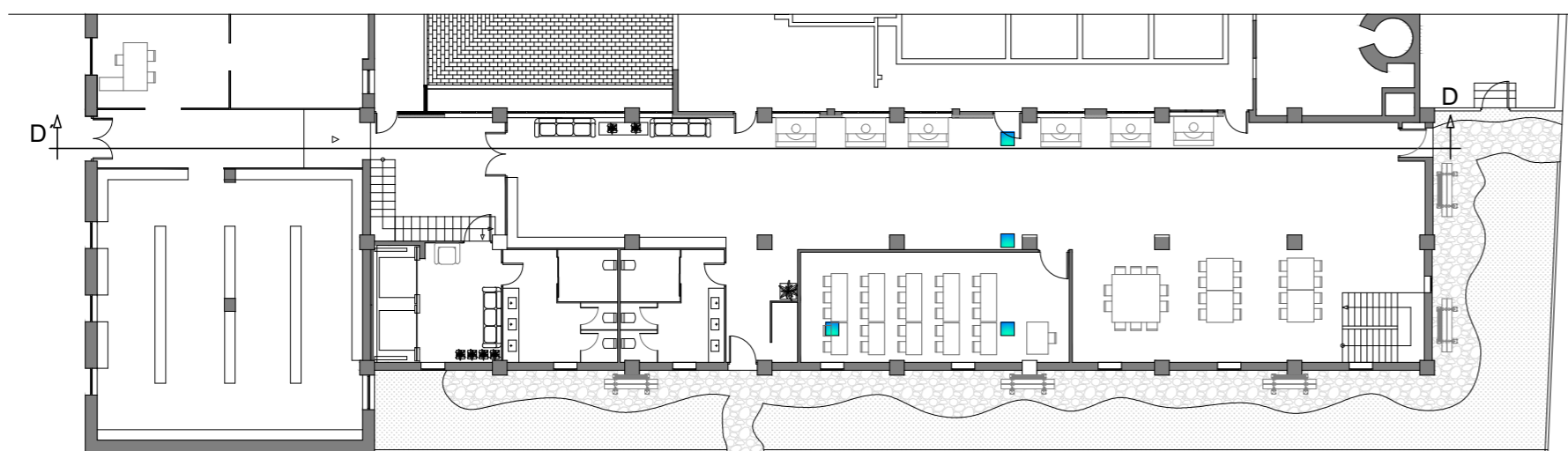
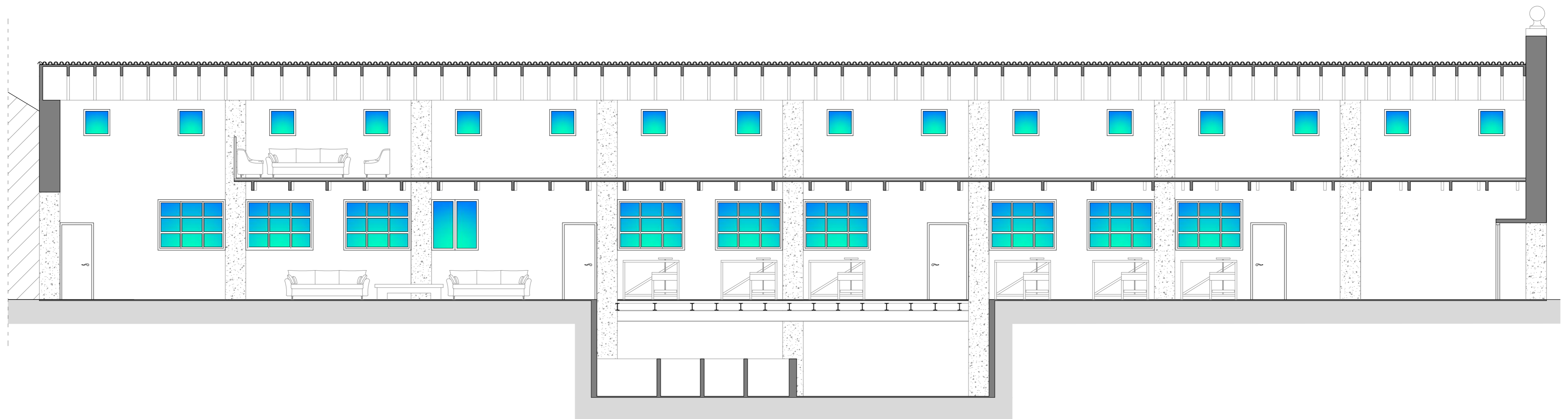
Planta Primera

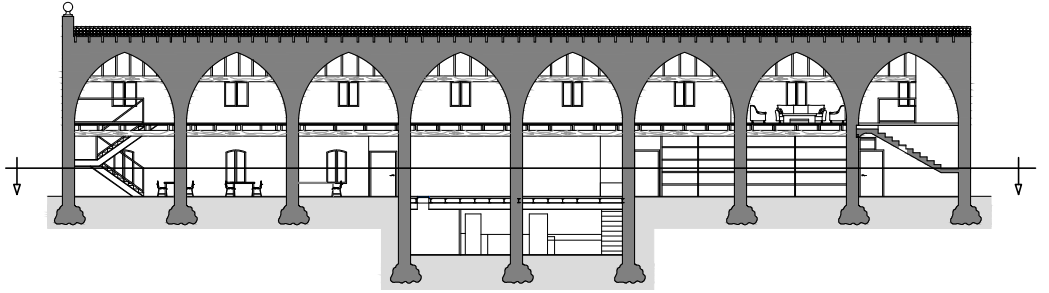
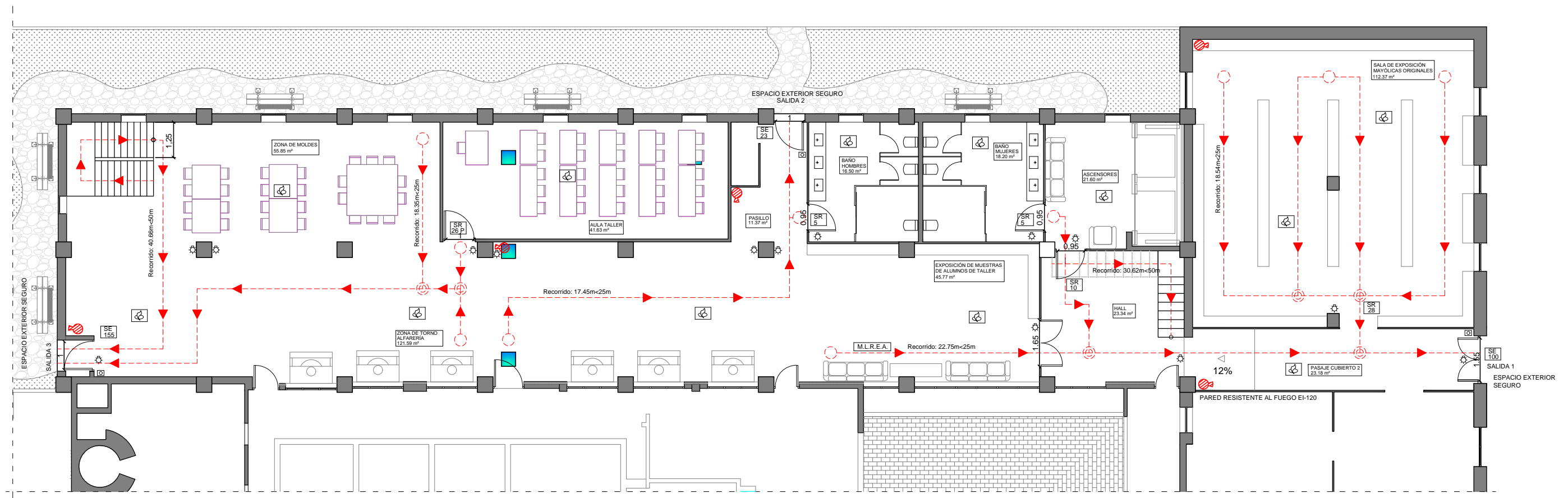


Planta Baja

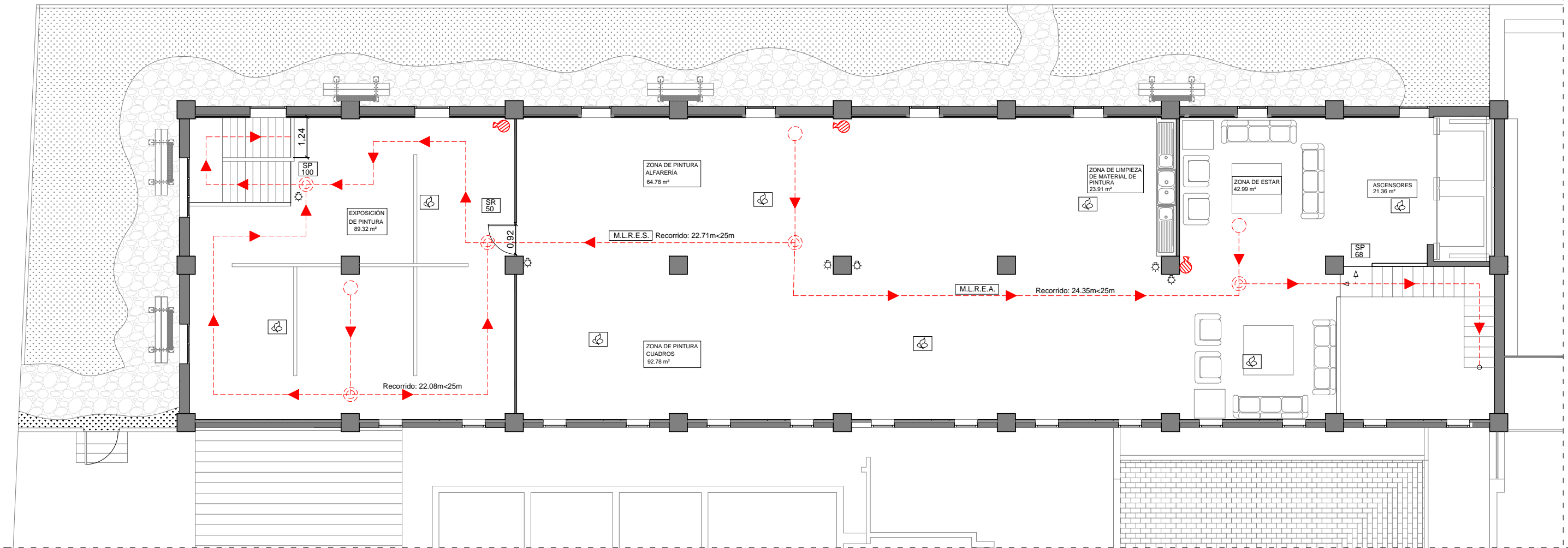


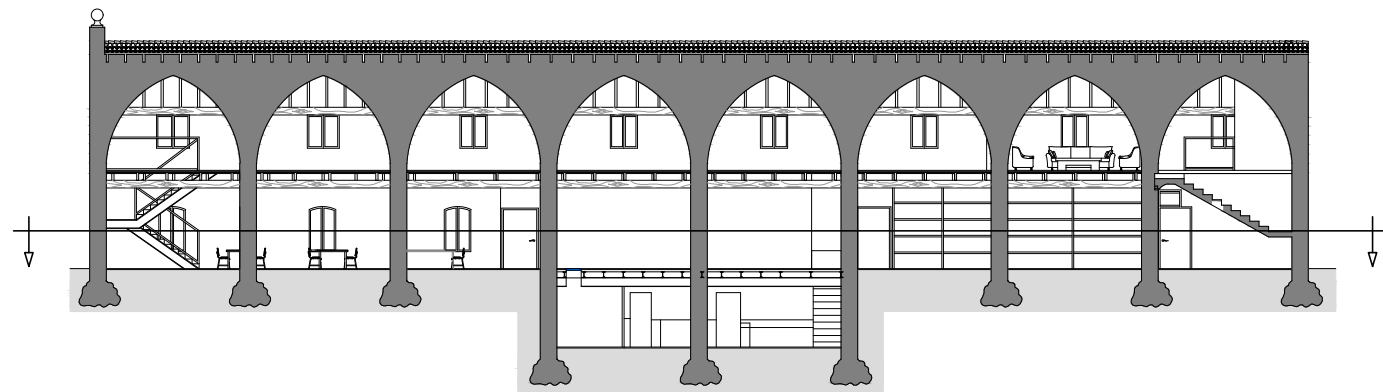
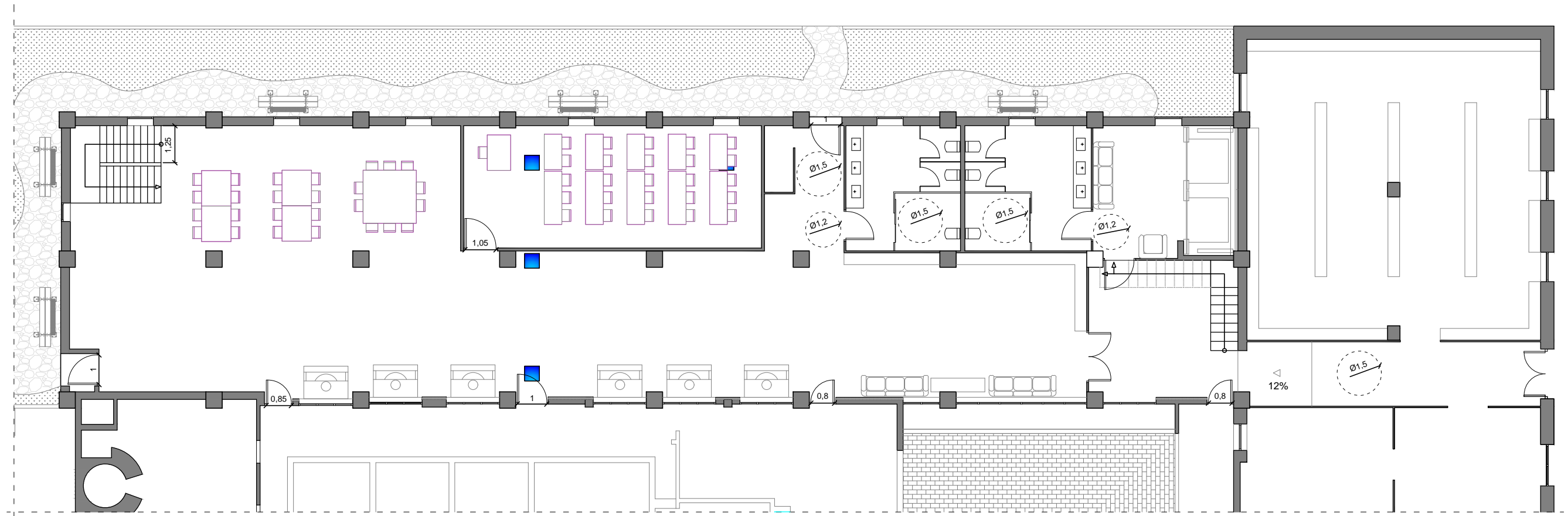
Planta Sótano





- Punto desde el que parten al menos dos recorridos de evacuación
- Origen de evacuación
- Recorrido de evacuación
- M.L.R.E.S. Máxima longitud de recorrido de evacuación desde el origen de evacuación hasta una salida
- M.L.R.E.A. Máxima longitud de recorrido de evacuación desde el origen de evacuación hasta un punto desde el que parten al menos dos recorridos alternativos
- Luz de emergencia
- Alarma central
- Salida del recinto
- Salida de planta
- Salida del edificio
- Extintor 21A-113B
- Detector de incendios
- Pulsador alarma





UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN



Asignatura:
TRABAJO DE FIN DE GRADO "LA CERAMO"
Apellidos y nombre tutora:
Carcel García, Carmen
Apellidos y nombre alumno:
Romero Hernández, Ignacio

Curso:
2015 / 2016

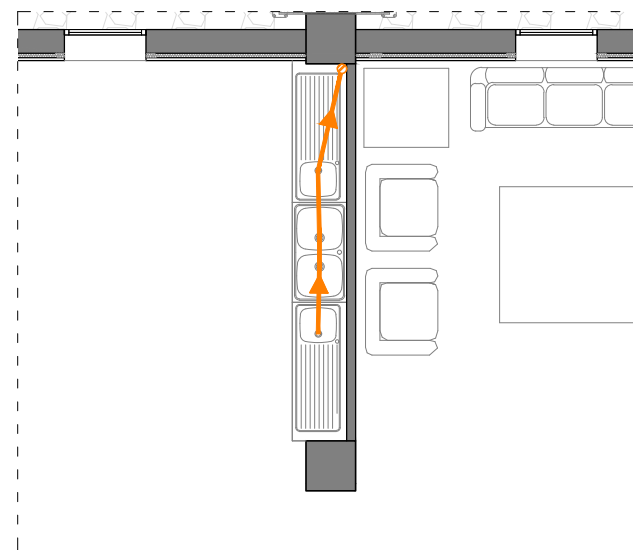
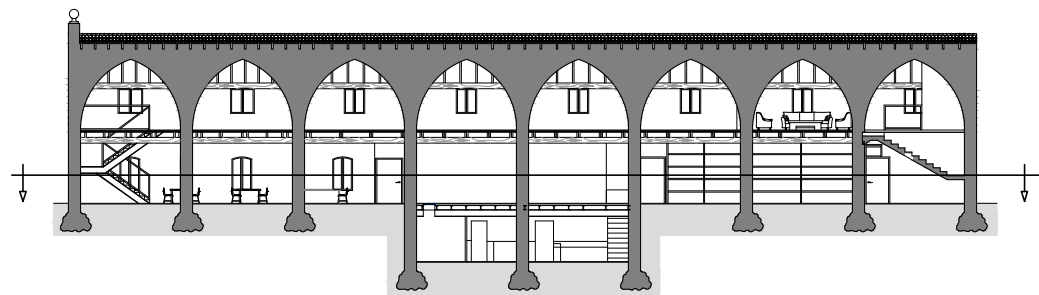
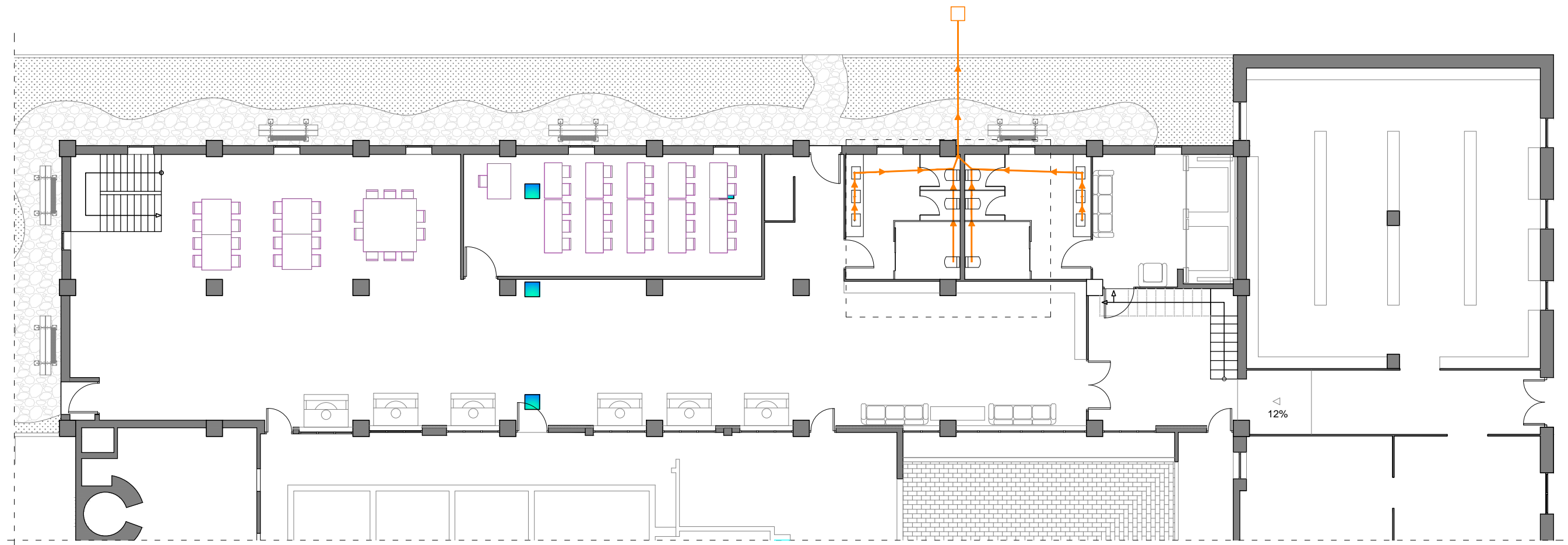
Cotas:
Metros 0 1m
Pies 0 1p 1v

Fecha:
28-07-2016




Tema:
Estudio y propuesta de cambio de uso
de casa-fábrica "La Ceramo"

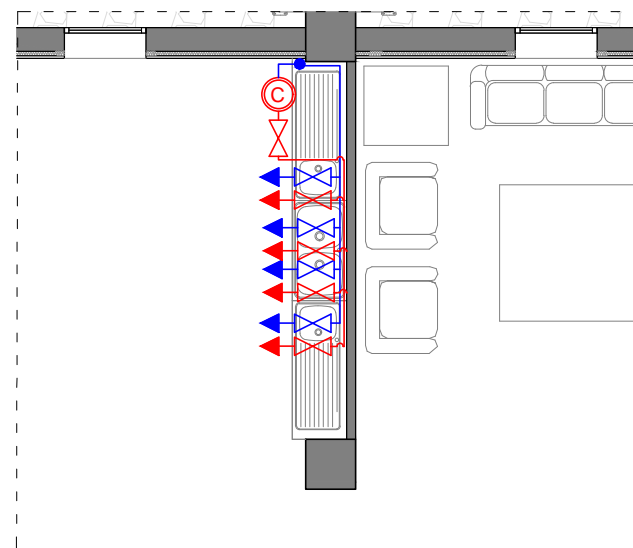
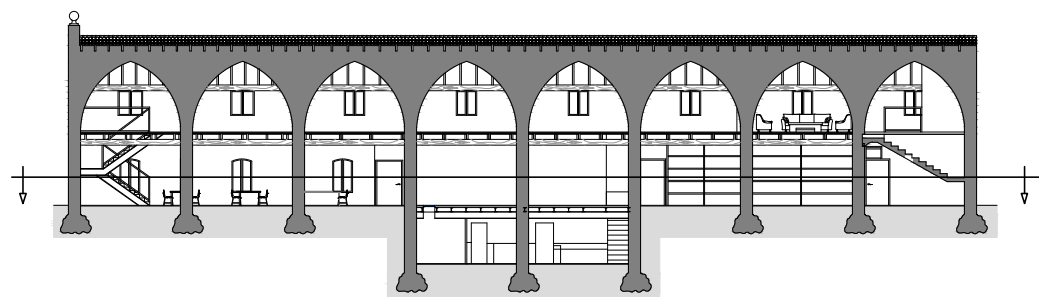
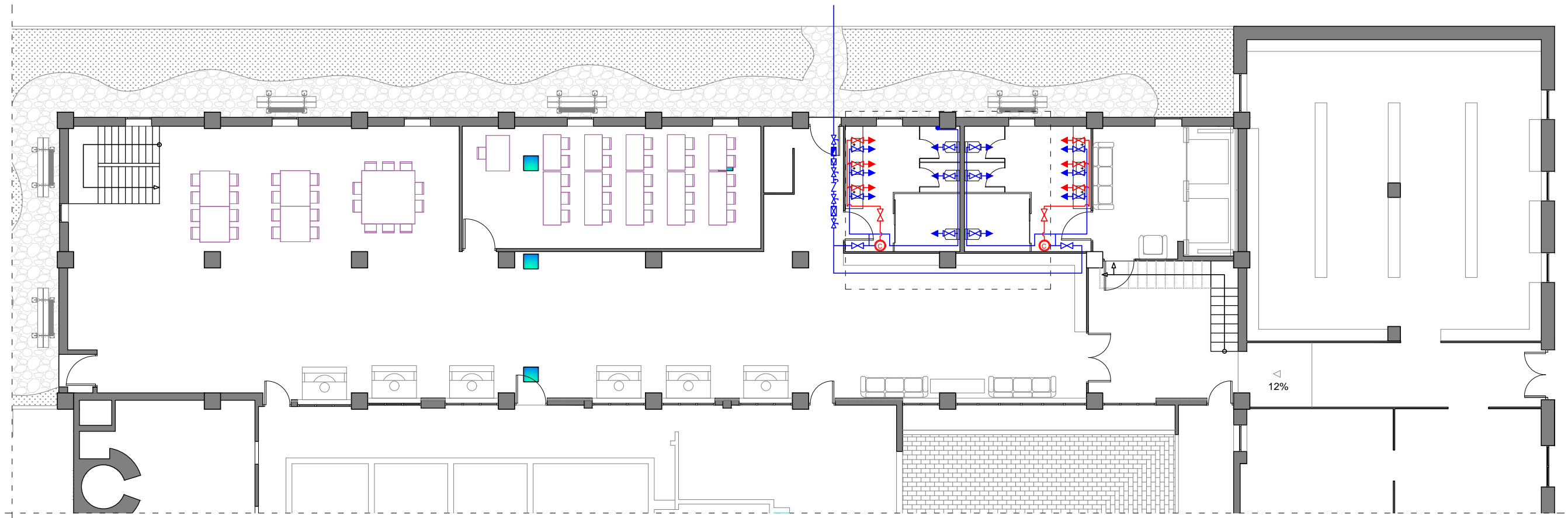
Denominación Plano:
Cambio de uso: DB-SUA, Planta Baja

Escala:
1/150
Número de plano:
15



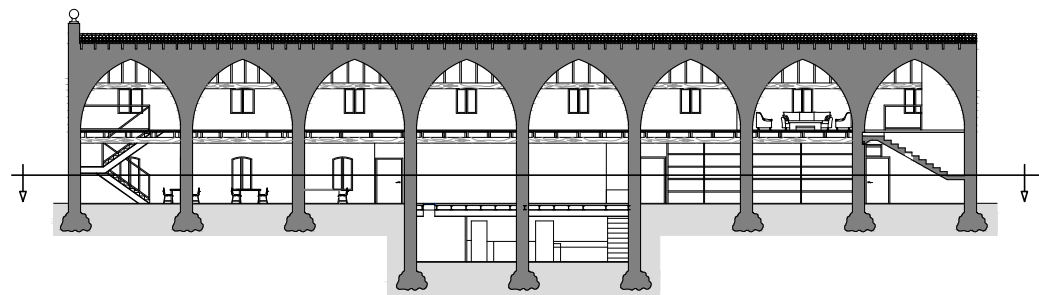
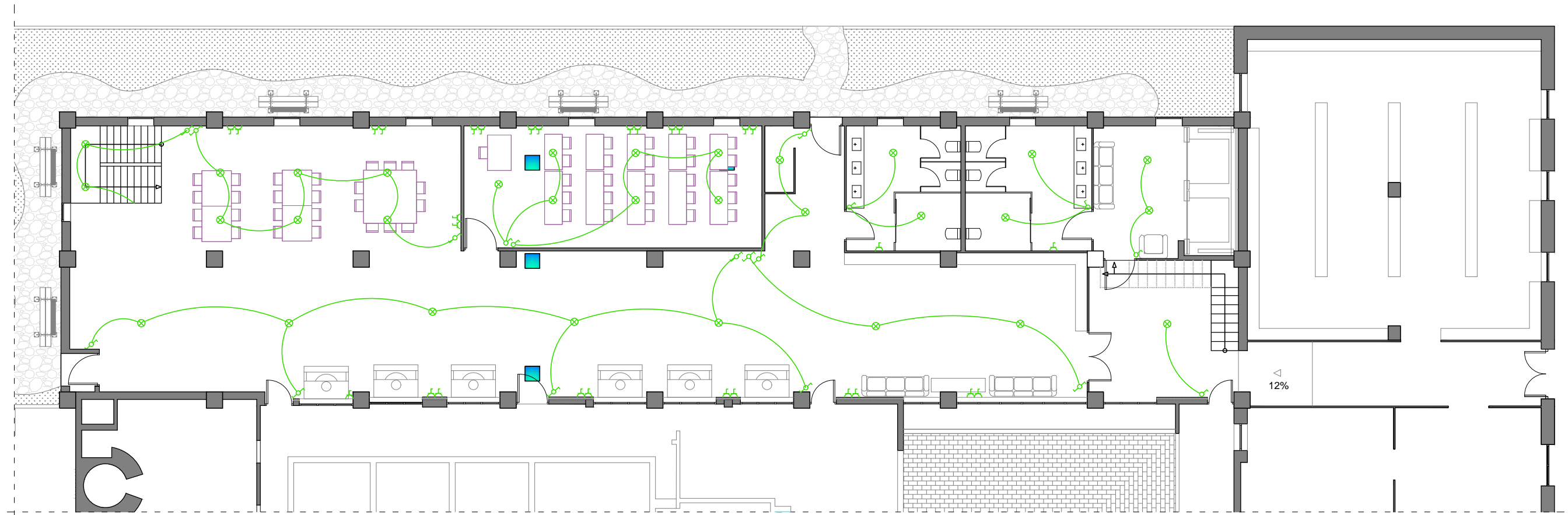
Detalle Planta primera

-  ARQUETA
-  COLECTOR HORIZONTAL
-  BAJANTE



Detalle Planta primera

- ⊗ GRIFO
- ⊗ LLAVE DE PASO CON VACIADOR
- ⊗ LLAVE DE PASO GENERAL
- ∇ VÁLVULA ANTIRETORNO
- BAJANTE
- ▣ CONTADOR
- ⊙ ACUMULADOR ELÉCTRICO
- £ GRIFO DE COMPROVACIÓN
- ⊗ VÁLVULA ANTIRETORNO



- ⊗ CONMUTADOR
- ⊕ INTERRUPTOR
- ⊗ PUNTO DE LUZ
- ⌚ TOMA DE CORRIENTE 16A
- ⊙ BASE DE ANTENA TV



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN



Asignatura:
TRABAJO DE FIN DE GRADO "LA CERAMO"
Apellidos y nombre tutora:
Carcel García, Carmen
Apellidos y nombre alumno:
Romero Hernández, Ignacio

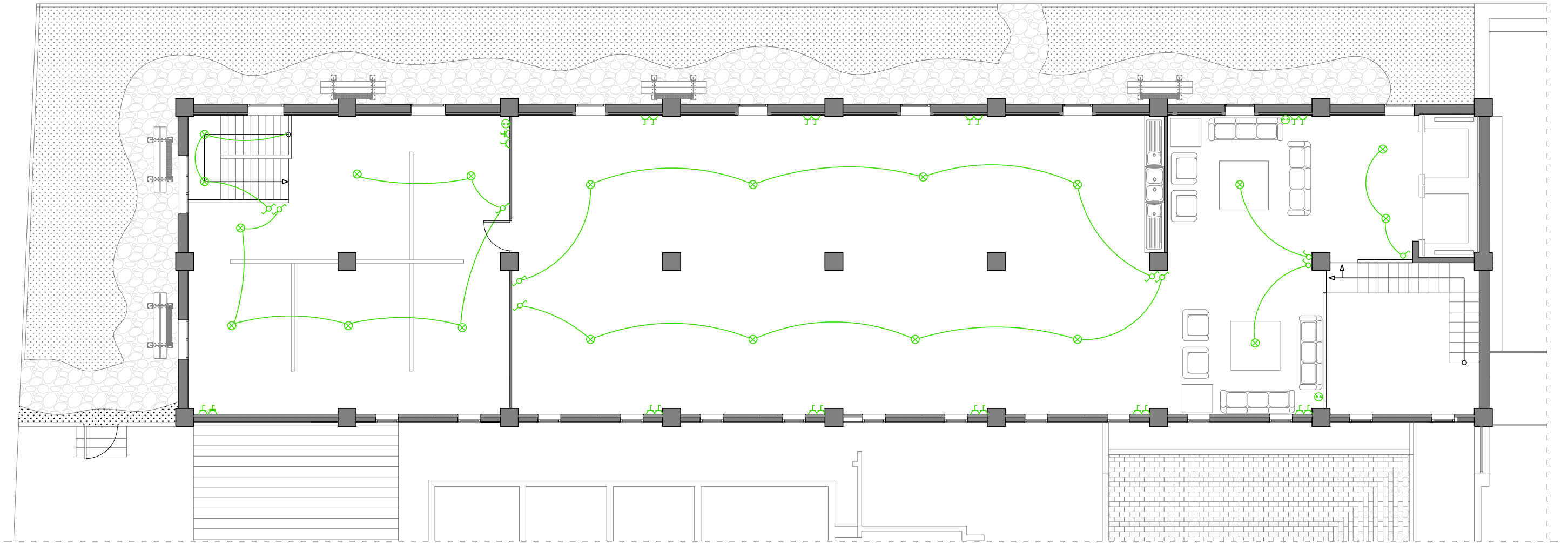
Curso:
2015 / 2016
Cotas:
Metros 0 _____ 1m
Pies 0 _____ 1p _____ 1v

Fecha:
28-07-2016

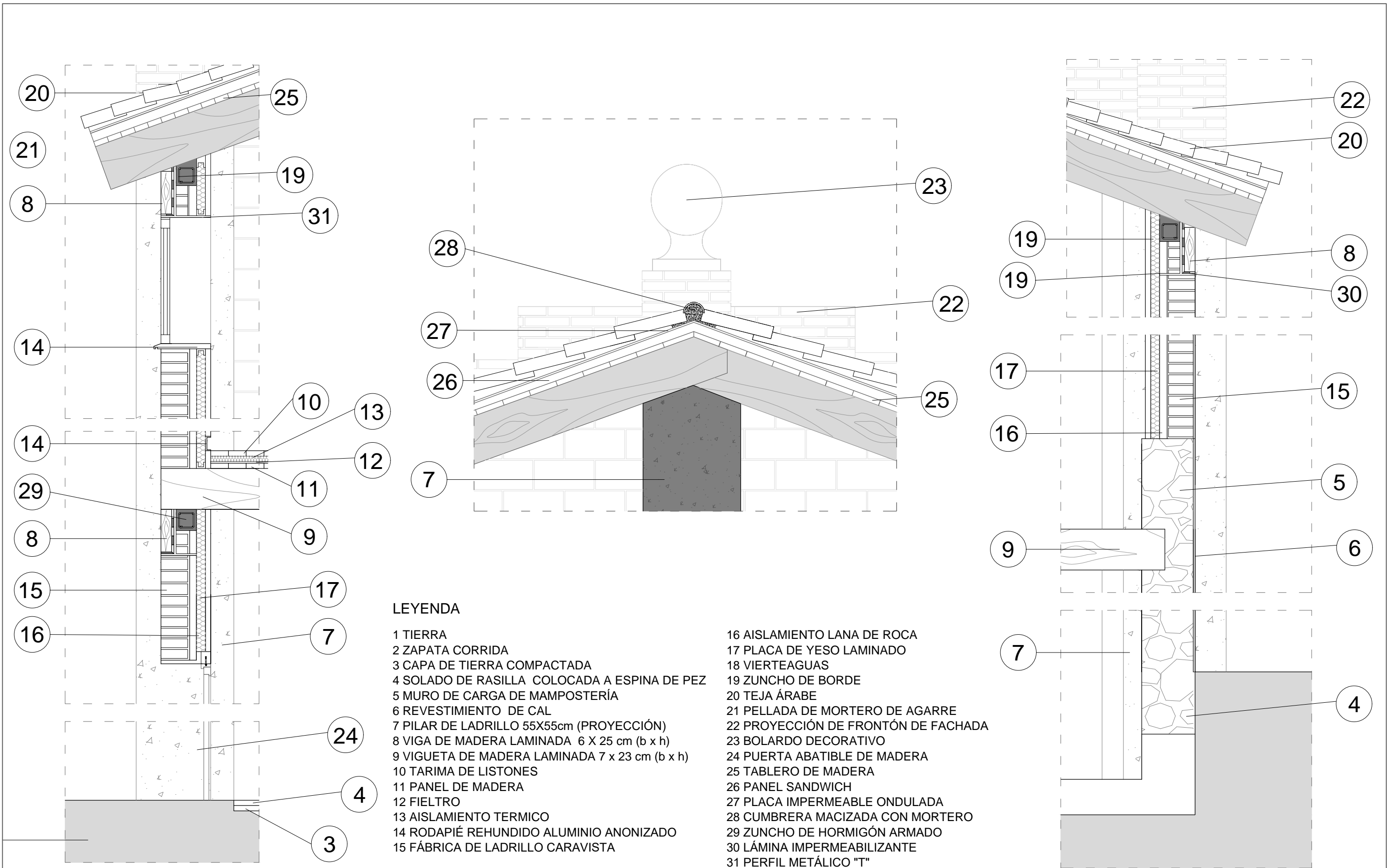
Tema:
**Estudio y propuesta de cambio de uso
de casa-factoría "La Ceramo"**

Denominación Plano:
Cambio de uso: Instalación Eléctrica, Planta Baja

Escala:
1/150
Número de plano:
18



- CONMUTADOR
- INTERRUPTOR
- PUNTO DE LUZ
- TOMA DE CORRIENTE 16A
- BASE DE ANTENA TV



LEYENDA

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1 TIERRA | 16 AISLAMIENTO LANA DE ROCA |
| 2 ZAPATA CORRIDA | 17 PLACA DE YESO LAMINADO |
| 3 CAPA DE TIERRA COMPACTADA | 18 VIERTEAGUAS |
| 4 SOLADO DE RASILLA COLOCADA A ESPINA DE PEZ | 19 ZUNCHO DE BORDE |
| 5 MURO DE CARGA DE MAMPOSTERÍA | 20 TEJA ÁRABE |
| 6 REVESTIMIENTO DE CAL | 21 PELLADA DE MORTERO DE AGARRE |
| 7 PILAR DE LADRILLO 55X55cm (PROYECCIÓN) | 22 PROYECCIÓN DE FRONTÓN DE FACHADA |
| 8 VIGA DE MADERA LAMINADA 6 X 25 cm (b x h) | 23 BOLARDO DECORATIVO |
| 9 VIGUETA DE MADERA LAMINADA 7 x 23 cm (b x h) | 24 PUERTA ABATIBLE DE MADERA |
| 10 TARIMA DE LISTONES | 25 TABLERO DE MADERA |
| 11 PANEL DE MADERA | 26 PANEL SANDWICH |
| 12 FIELTRO | 27 PLACA IMPERMEABLE ONDULADA |
| 13 AISLAMIENTO TERMICO | 28 CUMBRERA MACIZADA CON MORTERO |
| 14 RODAPIÉ REHUNDIDO ALUMINIO ANONIZADO | 29 ZUNCHO DE HORMIGÓN ARMADO |
| 15 FÁBRICA DE LADRILLO CARAVISTA | 30 LÁMINA IMPERMEABILIZANTE |
| | 31 PERFIL METÁLICO "T" |

1.A) PATOLOGÍA EN CUBIERTA

Tipo de patología

Cubierta en mal estado.

Descripción de la patología

Rotura de la cubierta y entrada de aguas pluviales por falta de impermeabilización y del mantenimiento de esta.

La lesión afecta a otros elementos como vigas, viguetas, forjados y muros de mampuesto, en algunas zonas hay que reparar totalmente la cubierta mientras que otras simplemente hay que proporcionarle un aislamiento e impermeabilización.

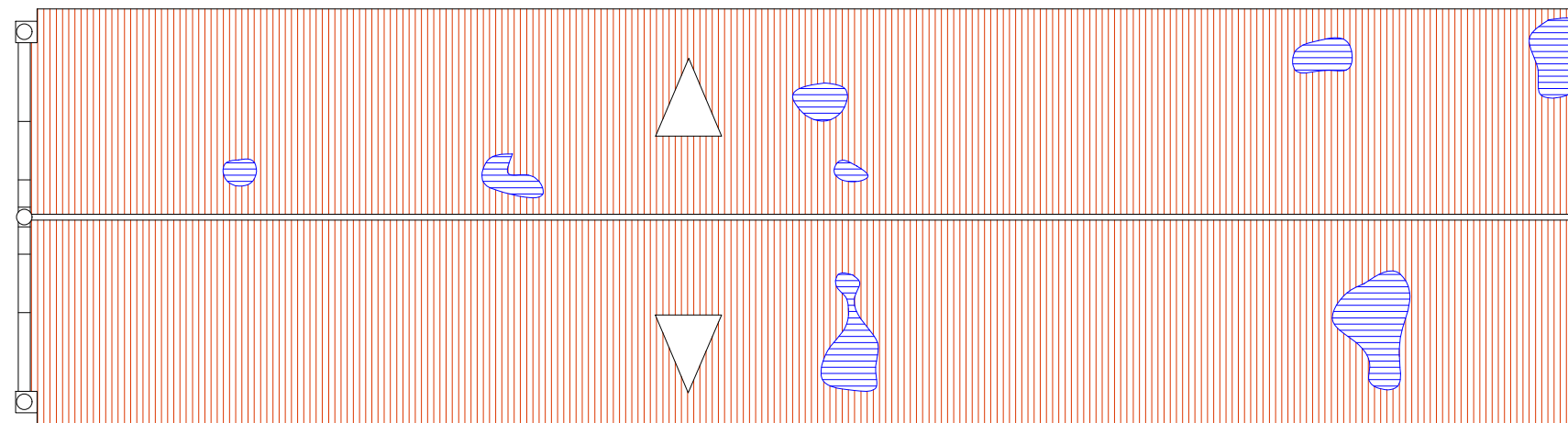
Grado de deterioro

Alto o muy alto

Localización de la patología

La cubierta tiene varios puntos donde hay huecos por los que pasa el agua, algunas tejas se han roto o el propio tablero ha cedido arrastrando a las tejas y cortando la evacuación de aguas dejándolas entrar al interior de la nave empapando las viguetas y el forjado de la planta primera, esta lesión genera a su vez más lesiones por lo tanto es importante rehabilitar la cubierta a corto plazo.

Plano de situación:



Afección a otros elementos

El agua proveniente de las aguas pluviales afecta directamente, proporcionando humedad al tablero, vigas, viguetas y al forjado de planta primera. A causa de la humedad por filtración, la totalidad del tablero de cubierta está afectado, pero en unas zonas determinadas (zona azul) el estado es muy grave.

Fotografías:



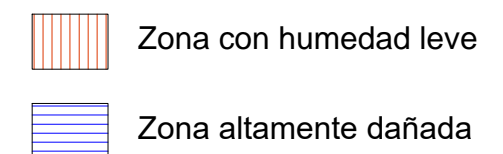
Imagen 1



Imagen 2



Imagen 3



1.B) PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Actuación:

- Rehabilitación de cubierta.

Tipo de actuación

- Actuación a corto plazo

Posibles causas de la lesión

- Falta de mantenimiento de la cubierta, provocando rotura de tejas, acumulación de suciedad y organismos, favoreciendo también la acumulación de agua de lluvia y las filtraciones.

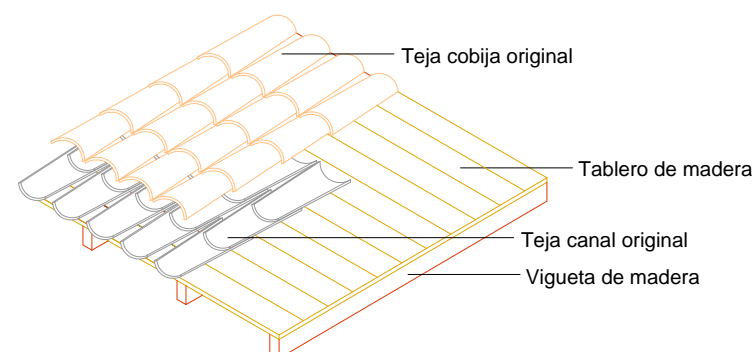
Propuesta de intervención

Para solucionar la lesión producida por la filtración de agua hemos decidido realizar los siguientes pasos:

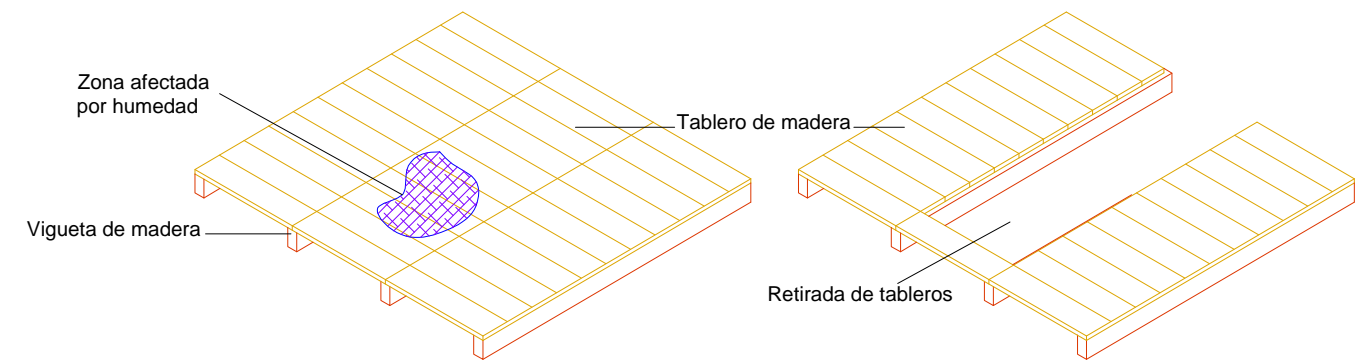
- 1º) Retirada de la teja, acopio de esta para su posterior colocación.
- 2º) Retirada total del tablero debido a que está afectado por la humedad.
- 3º) Colocación de panel sandwich extruido y tablero de aglomerado hidrófugo.
- 4º) Colocación de placa asfáltica ondulada como impermeabilización sobre el panel sandwich.
- 5º) Recolocación de la teja árabe mediante pellada de mortero, empezando desde el borde de los faldones hacia la cumbre, se usará la pellada en las tres primeras hiladas y luego se alternará cada tres tejas.

Detalle de la intervención

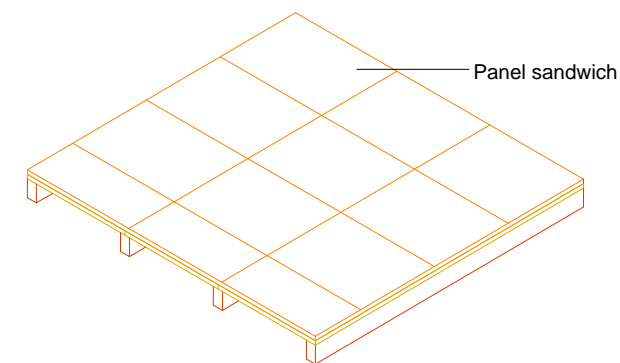
- 1º) Retirada de las tejas árabes.



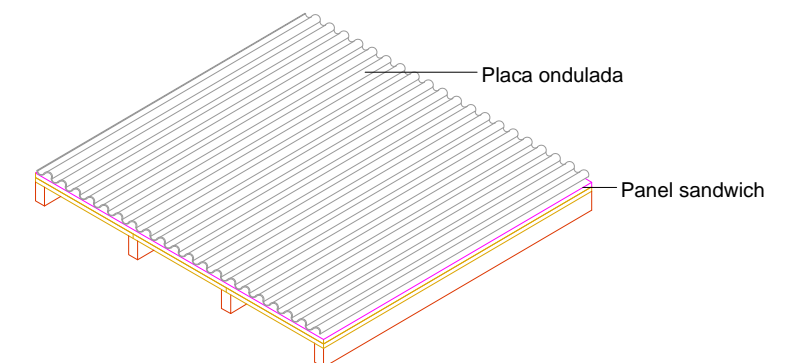
2º) Retirada del tablero en mal estado.



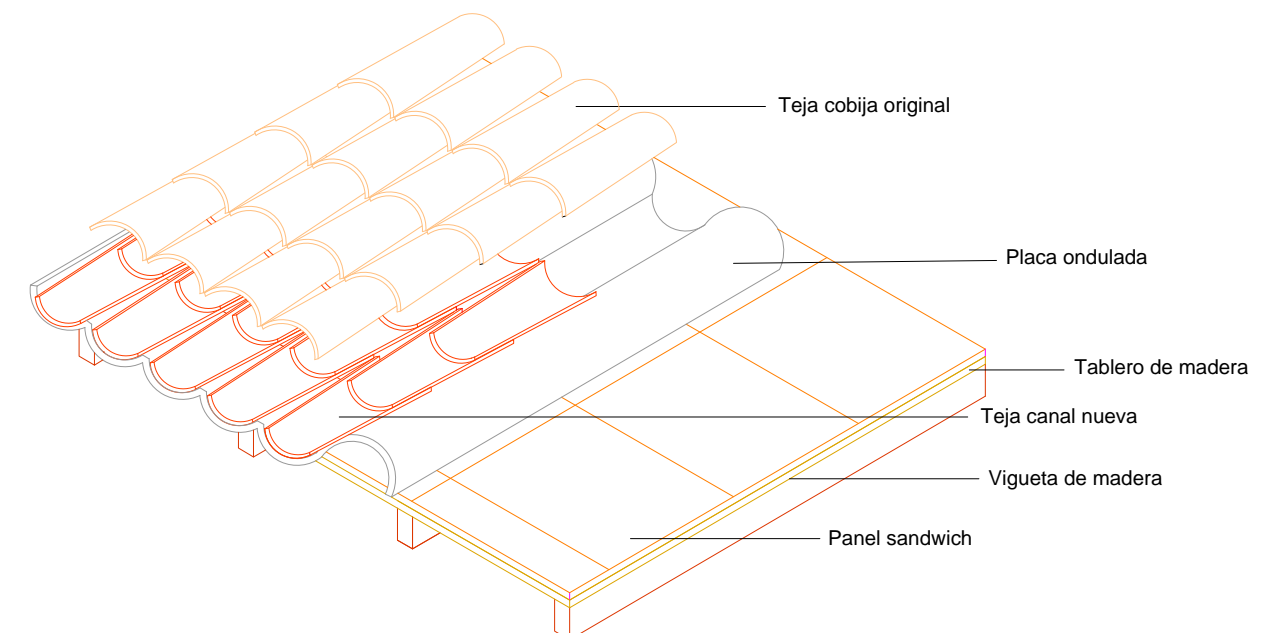
3º) Colocación de panel sandwich



4º) Colocación de placa asfáltica ondulada



5º) Recolocación de las tejas árabes.



2.A) HUMEDAD EN VIGUETAS

Tipo de patología

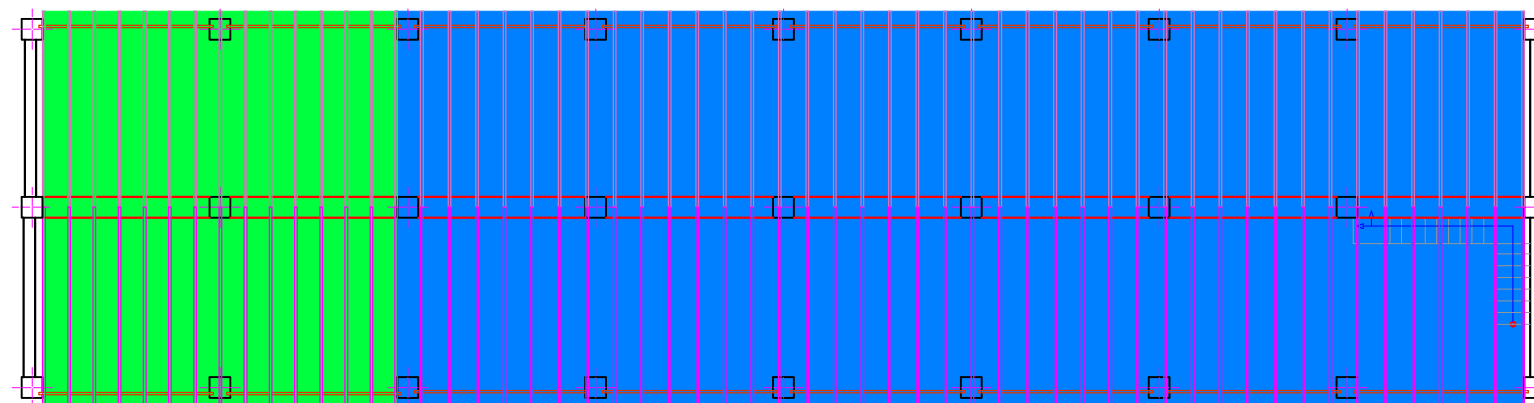
Humedades en viguetas por filtraciones provenientes de la cubierta

Localización de la patología

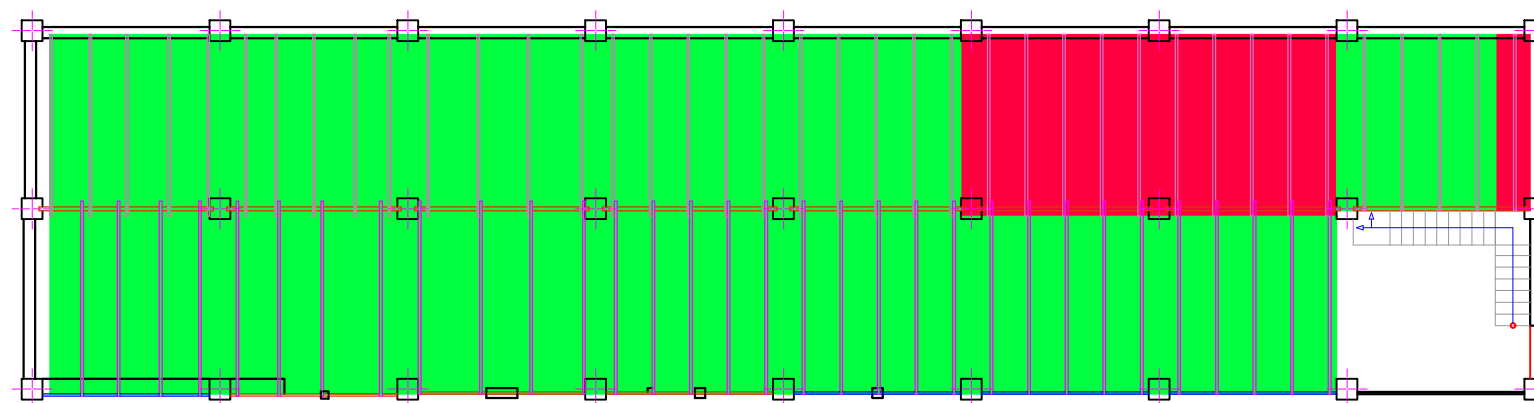
Se encuentra localizada en planta primera y planta baja, aunque en menor medida, ya que la planta primera tiene un contacto totalmente directo con las lesiones de cubierta, mientras que a la planta baja llega con menor abundancia.

Se adjunta plano de situación de la lesión y unas fotografías de las mismas.

Planos de situación:



Planta Primera



Planta Baja

Escala 1/200

Grado de deterioro

Medio-alto

Descripción de la patología

Humedad general en las viguetas, manchas debido a esta humedad y en algunos casos pudrición y pérdida de sección en dichas viguetas.

Fotografías:

Imagen 1



Fuente propia

Imagen 2



Fuente propia

- Muro de mampostería
- Vigueta de madera A
- Vigueta de madera B
- Viga de madera
- Vigueta metálica
- Viga metálica
- Arco apuntado de fábrica
- Viguetas en buen estado
- Vigueta ligeramente dañada
- Vigueta gravemente dañada

2.B) PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Actuación:

- Tratamiento de vigas y viguetas.

Tipo de actuación:

- Actuación a corto plazo.

Posibles causas de la lesión

- Rotura de tejas y falta de impermeabilización en cubierta, las carpinterías en mal estado también propician la entrada de agua de lluvia por escorrentía empapando las vigas y las cabezas de las viguetas empotradas en la pared.

Propuesta de intervención

En primer lugar se debe determinar el estado de cada vigueta (mapeo):

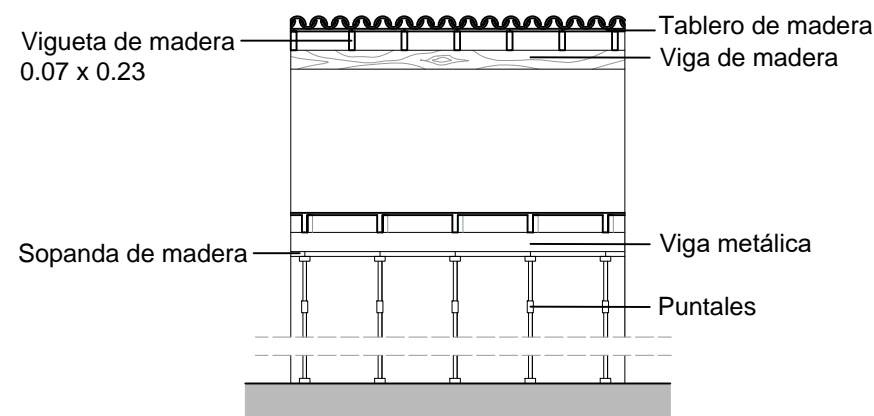
1º) Tras el debido apuntalamiento de la estructura y el desmontaje de la cubierta se intervendrá en las vigas y viguetas dañadas.

2º) Si el grado de deterioro es avanzado en pudrición o ataque de hongos o insectos xilófagos la viga o vigueta en cuestión se sustituirá por una de iguales características a la original.

3º) Si el grado de deterioro es leve quiere decir que no es necesaria la sustitución de la vigueta, con lo cual se retirará la capa exterior mediante un lijado, se le aplicará un tratamiento antixilófagos y se colocará de nuevo sin necesidad de desmontaje.

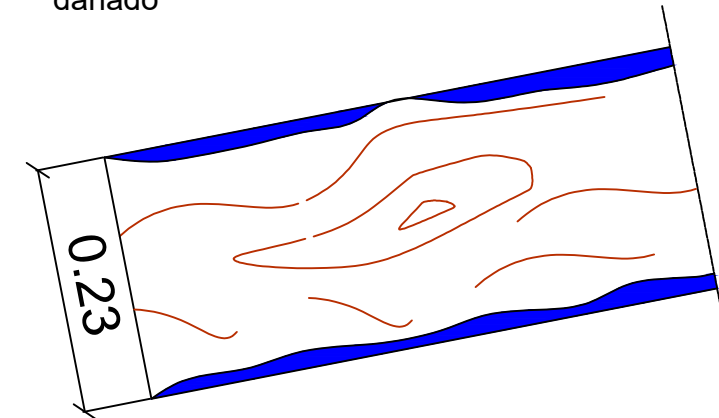
4º) En el caso de que sea necesario el empleo de alguna prótesis se recomienda una unión oblicua debido a que estas viguetas trabajan a flexión, es más eficaz y adecuada usando una unión de longitud seis veces el grueso de la viga.

1º) Apuntalamiento de la estructura y retirada de la cubierta (lesión 1 cubierta)



Detalle de la intervención

2º) Si el grado de deterioro es leve se procede al lijado con la consiguiente retirada de material dañado

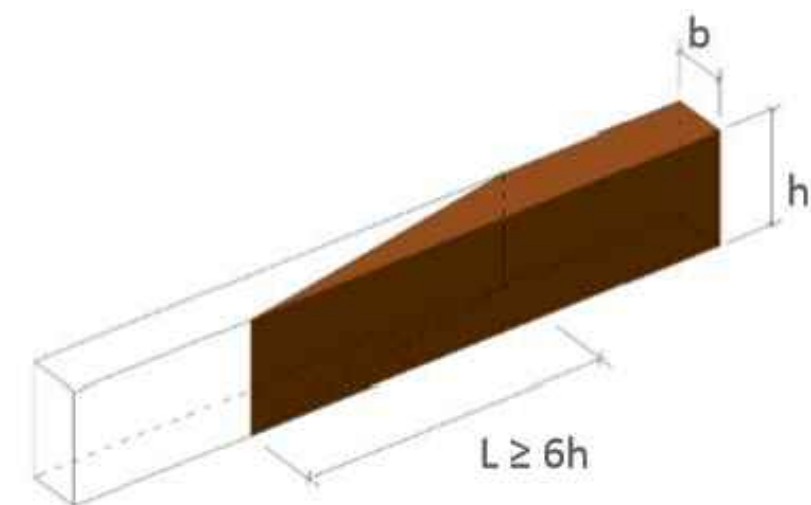


Vigueta con humedad



Vigueta tras lijado y retirada de material con humedad

3º) Caso de necesidad de colocación de prótesis



Fuente: Fernando Vegas y Camilla Mileto, 2014

3.A) HUMEDAD EN FORJADO DE PLANTA PRIMERA

Tipo de patología

Forjado en mal estado, tablero de madera descompuesto por la humedad o falta de listones en ciertos puntos.

Localización de la patología

La lesión se encuentra en la superficie del forjado de planta primera, en determinadas zonas que aparecen grafiadas en el mapeo, ha habido una acumulación de humedad dañando gravemente los listones que componen el tablero de madera que sirve de forjado en esta planta.

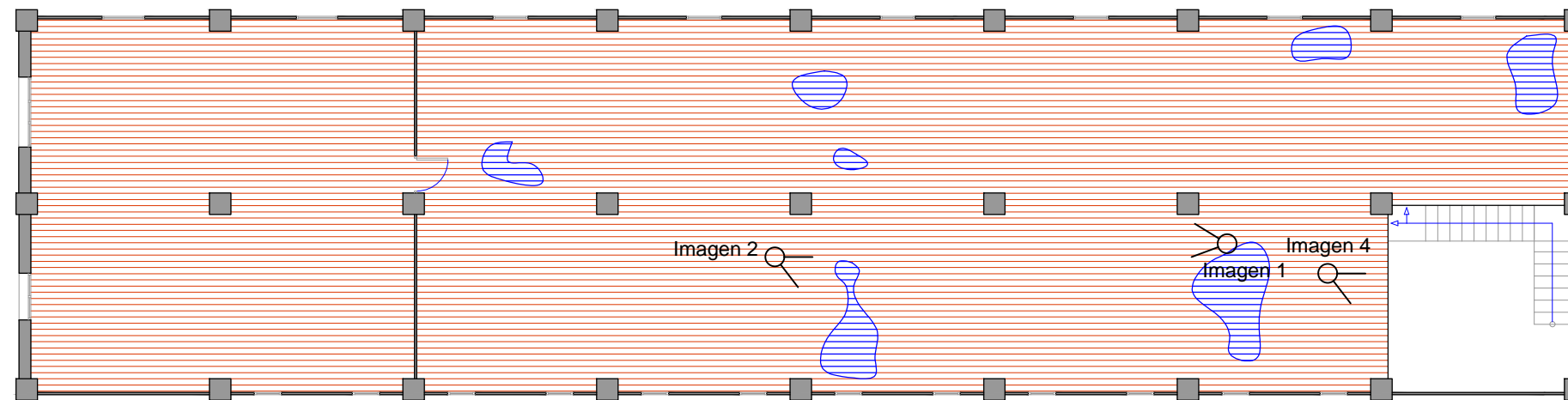
Grado de deterioro

Medio-alto

Descripción de la patología

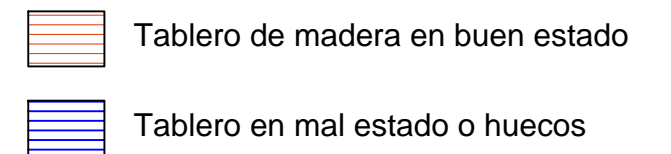
Listones en grave estado de pudrición en ciertas zonas de la nave, debido a la acumulación de agua en el tablero. En ciertas zonas falta del propio tablero por acciones vandálicas.

Plano de situación:



Afección a otros elementos

El agua proveniente de las aguas pluviales entra a través de una cubierta en mal estado, a su vez este agua se acumula en el forjado y empapa la superficie del tablero e incluso en una zona a llegado a la vigueta inferior (imagen 3) dañándola y provocándole pudrición y una pérdida de sección.



Fotografías:



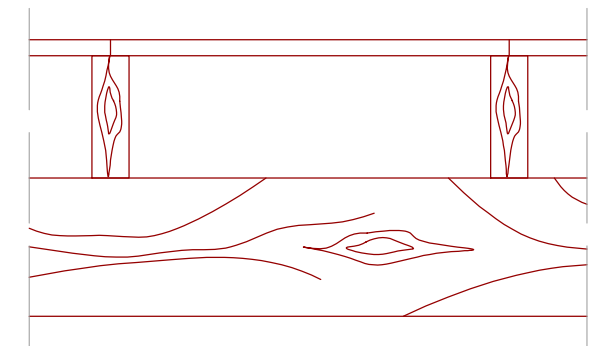
Imagen 1



Imagen 2



Imagen 3



3.B) PROPESTA DE ACTUACIÓN

Actuación:

- Sustitución del tablero actual por un panel con aislamiento integrado.

Tipo de actuación:

- Actuación a corto plazo

Posibles causas de la lesión

- Cubierta en mal estado, con huecos por donde entra libremente el agua de lluvia y zonas en que los ríos quedan embozados por suciedad y provocan la incorrecta evacuación de aguas entrando al interior del edificio y acumulándose en el forjado.

Propuesta de intervención

Debido al cambio de uso que se va a proponer y de acuerdo con la normativa vamos a aislar térmica y acústicamente el forjado.

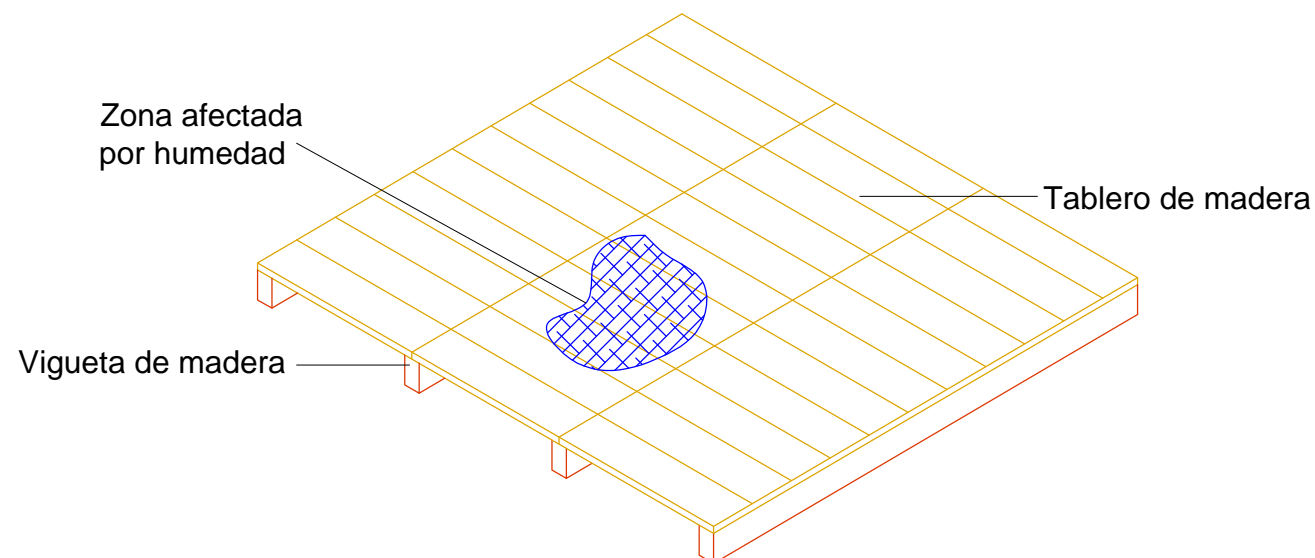
1º) Retirada de los listones ya que algunos están totalmente dañados por la humedad y el resto ligeramente dañados.

2º) Colocación del panel de madera laminada .

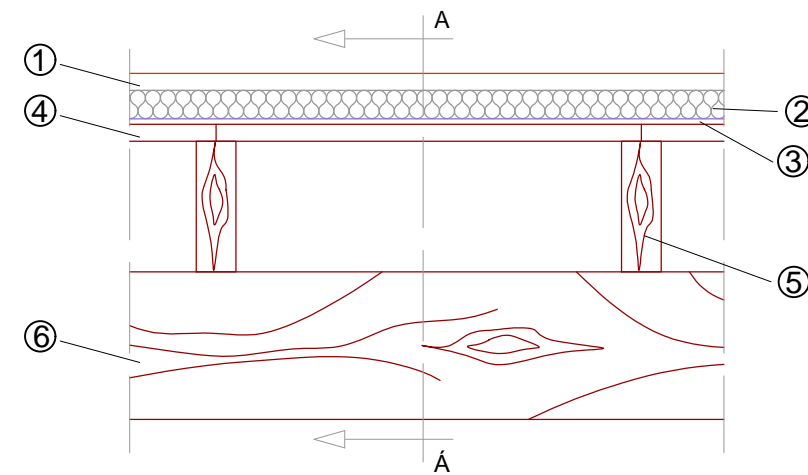
3º) Colocación del aislamiento, aislante de cáñamo y viruta de madera junto a un fieltro que aisle acústicamente.

4º) Por último colocamos el tablero de madera que ejerce de solado.

Situación actual

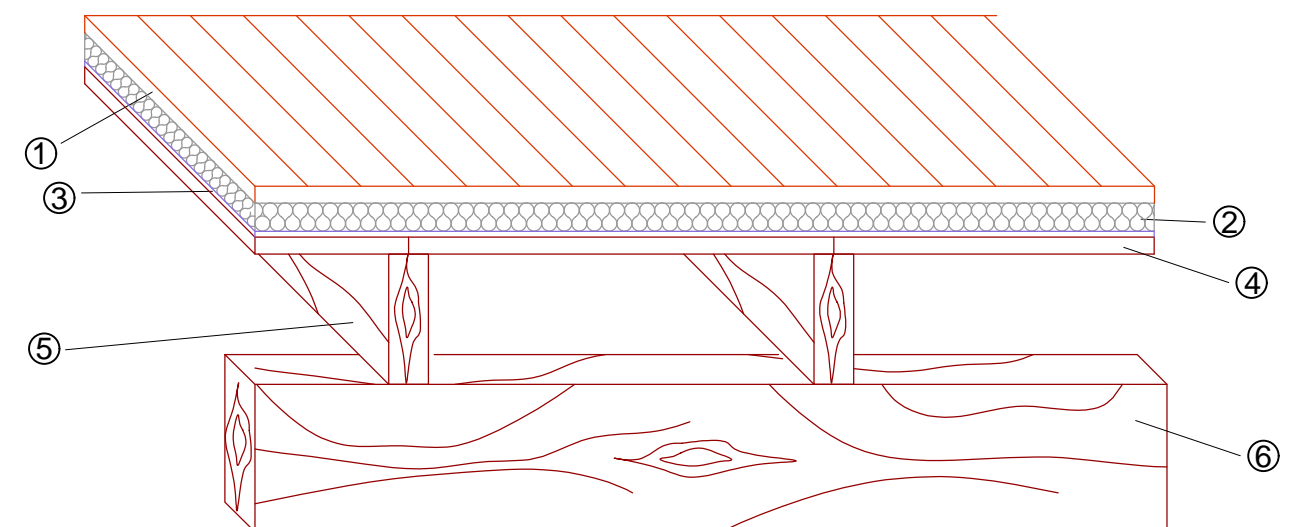
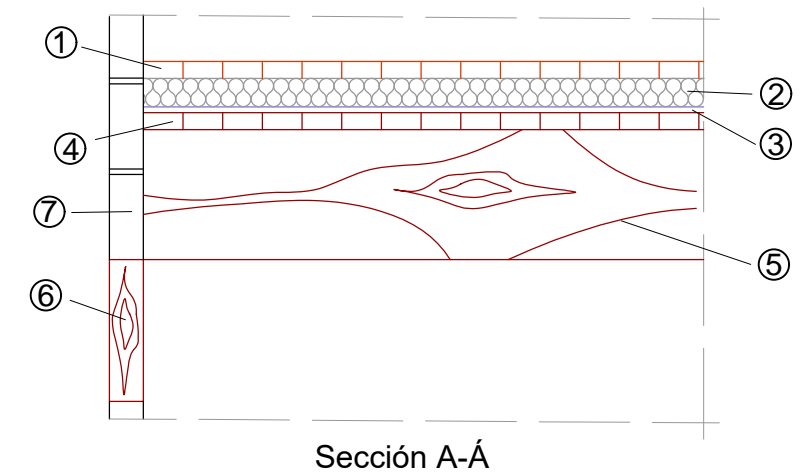


Detalle de la intervención



- 1 - Tablero de madera, solado
- 2 - Aislantes de cáñamo y viruta de madera
- 3 - Filtro
- 4 - Panel de madera laminada
- 5 - Vigueta de madera 7 x 23cm
- 6 - Viga de madera 6 x 25cm

- 1 - Tablero de madera, solado
- 2 - Aislantes de cáñamo y viruta de madera
- 3 - Filtro
- 4 - Panel de madera laminada
- 5 - Vigueta de madera 7 x 23cm
- 6 - Viga de madera 6 x 25cm
- 7 - Ladrillo macizo dispuesto a panderete



4.A) CAPILARIDAD EN MURO

Tipo de patología

Humedad por capilaridad en el muro de mampostería de la cara Sureste de la nave.

Localización de la patología

La lesión está ubicada por todo el muro de mampostería recayente a la fachada Sureste de la nave de obrador de alfarería, en la parte interior se aprecian manchas de humedad en las zonas bajas del muro, que provocan desprendimientos de recubrimiento, la parte exterior de esta fábrica no es accesible puesto que recae en un cobertizo cuya entrada está tapiada.

Grado de deterioro

Medio.

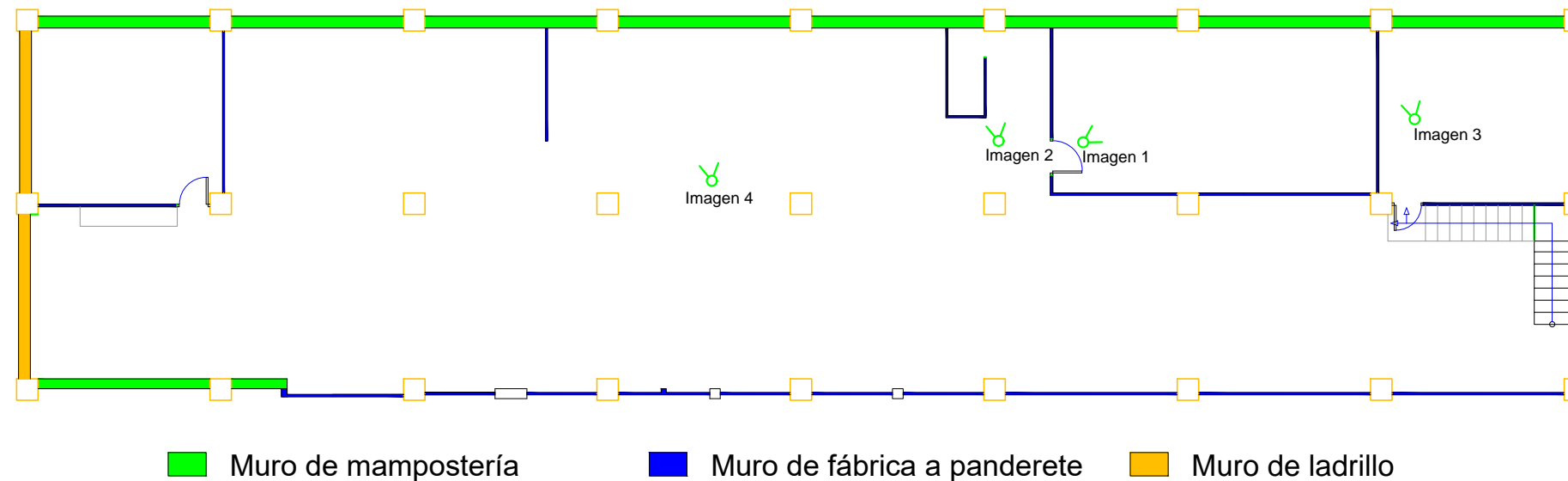
Descripción de la patología

Manchas de humedad debido a la ascensión capilar de la humedad del terreno en la zona baja del muro de mampuesto, lo que ha provocado el desconchado de los revestimientos, pintura y debilitación de la fábrica.

Afección a otros elementos

La lesión afecta al muro, y derivando de este provoca desprendimiento de los revestimientos y de las pinturas, a parte las humedades provocan problemas relacionados con la salud debido a la proliferación de hongos y mohos, produce eflorescencias y salitre, disminuye el aislamiento, debilita la estructura y aumenta el riesgo de termita.

Plano de situación: Planta Baja



Fotografías:



Imagen 1



Imagen 2



Imagen 3



Imagen 4



Imagen 5

4.B) PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Actuación

- Aplicación del método de electro-ósmosis

Tipo de actuación

- Actuación a medio plazo

Posibles causas de la lesión

- La proximidad de la lesión con la cota del terreno indica que el origen de la humedad es por capilaridad, la porosidad del material permite la ascensión de la humedad del terreno, además el lado exterior da a un cobertizo cerrado donde no es posible que tenga una ventilación y esto favorece la aparición de humedad.

Propuesta de intervención

Debido al valor patrimonial del edificio vamos a emplear métodos de secado no invasivos como la electro-ósmosis inalámbrica, que se basa en la tecnología de impulsos de resonancia.

1º) Se propone la instalación de un dispositivo emisor MURSEC ECO de impulsos de baja frecuencia (gran longitud de onda y baja energía), este dispositivo invierte la polaridad entre el terreno y el muro así es capaz de lograr el descenso del agua hacia el subsuelo e incrementa la evaporación superficial del muro, independientemente del grosor del muro.

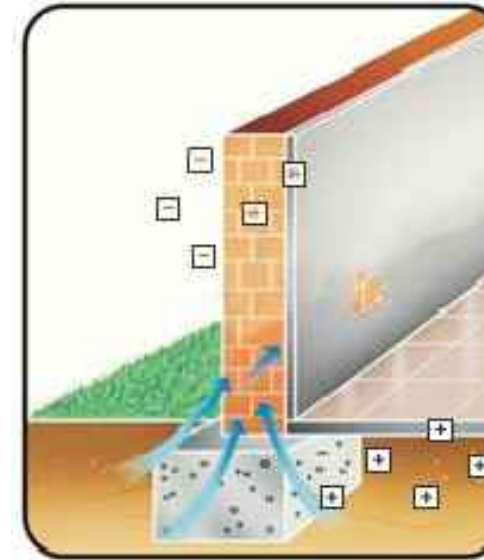
2º) Se realiza un picado de los revestimientos para sanear el muro dejando visto el núcleo del muro de mampuesto.

3º) Se reviste con un mortero especial microporoso DRAINING, el cual acelera el proceso de secado.

4º) A las dos semanas cuando ha desaparecido la humedad se pinta con pintura lisa de color claro.

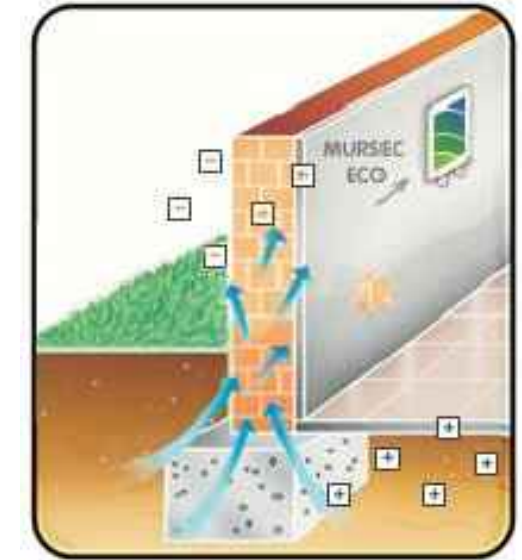
Detalle de la intervención

1º) Situación actual con la humedad en la fábrica.



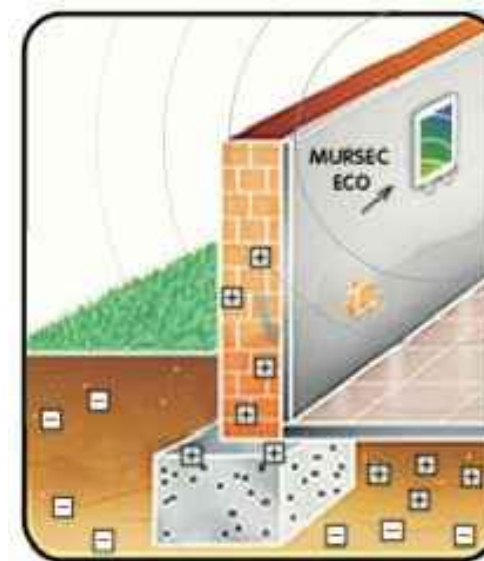
Fuente:
<http://www.humicontrol.com>

2º) Colocación del sistema MURSEC ECO



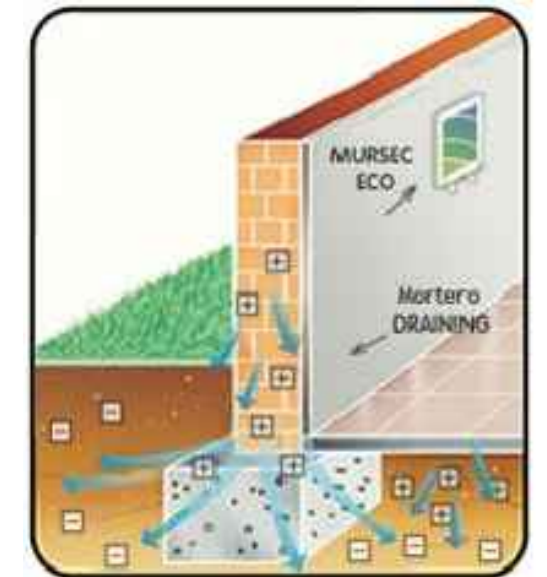
Fuente:
<http://www.humicontrol.com>

3º) El sistema empieza a actuar alejando la humedad de la fábrica y llevándola de nuevo al terreno o a su evaporación superficial.



Fuente:
<http://www.humicontrol.com>

4º) Aplicación del mortero microporoso para favorecer la evaporación superficial del agua.



Fuente:
<http://www.humicontrol.com>

5.A) GRIETAS Y DESPRENDIMIENTOS EN FÁBRICA

Tipo de patología

Pandeo de tabique con grieta horizontal de gran dimensión y riesgo alto de derrumbamiento.

Desprendimiento de revestimientos en zonas bajas del interior de la fábrica y nulo acondicionamiento térmico y acústico.

Localización de la patología

La lesión se manifiesta en la fábrica del primer pórtilco (imagen 1), pero debido a que a posteriori vamos a realizar un cambio de uso y dicho paramento debe cumplir con las normas de acondicionamiento térmico y acústico se va a proceder a intervenir en la totalidad de dicha fábrica (Zona sombreada en rojo).

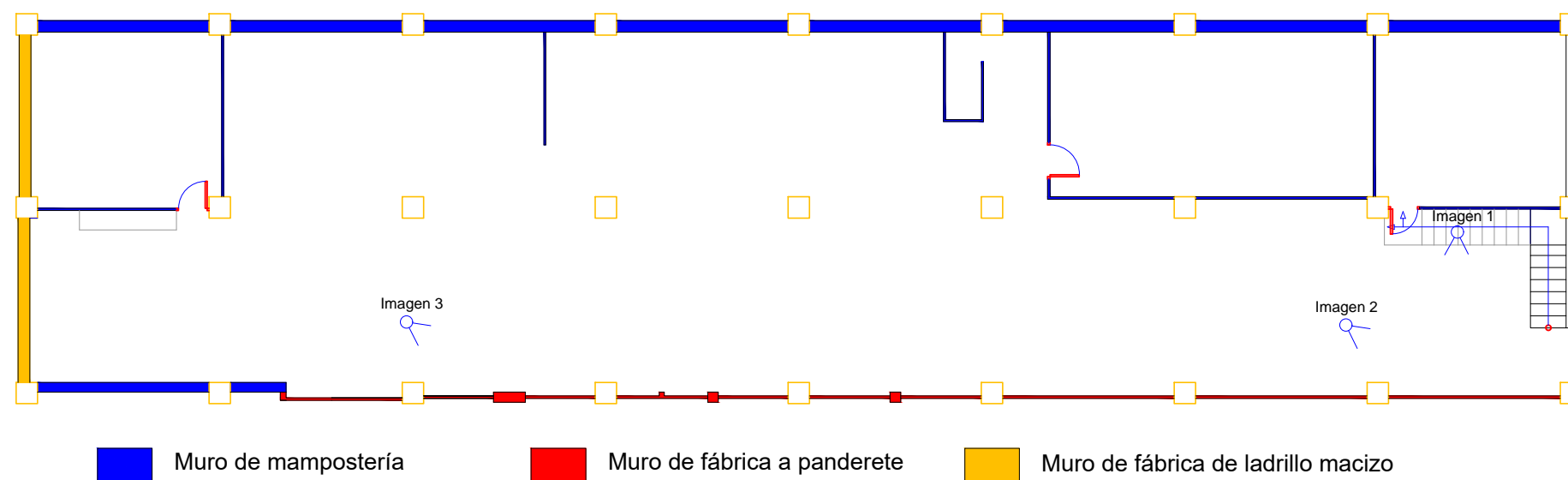
Grado de deterioro:

Muy alto

Descripción de la patología

Grieta horizontal en la fábrica del primer pórtilco, hueco bajo la ventana y descuelgue de la carpintería debido al pandeo de la fábrica, este pandeo se produce por no haber una viga que soporte las cargas y han sido transmitidas al tabique que no las ha soportado y ha llegado al colapso. El resto de la fábrica está en malas condiciones y sus revestimientos interiores y exteriores se están desprendiendo dejando desprotegido el ladrillo a panderete que lo compone.

Plano de situación:



Afección a otros elementos

Como se aprecia en las imágenes 1 y dos este pandeo de la fábrica a provocado que la carpintería salga de su lugar dejando entrar el agua de lluvia y favoreciendo la aparición de humedades y hongos al interior de la nave.

Fotografías:



Imagen 1



Imagen 2

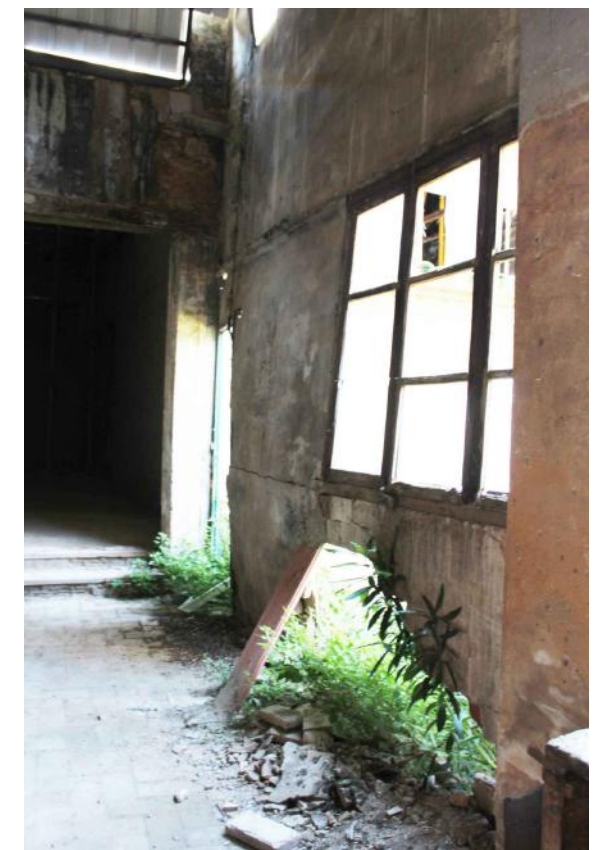


Imagen 3

5.B) PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Actuación:

- Demolición de la fábrica actual y construcción de una nueva respetando huecos y cumpliendo la normativa actual.

Tipo de actuación:

- Actuación a corto plazo

Posibles causas de la lesión

- Abandono total del inmueble, falta de viga en el pórtico 1 que ha favorecido el colapso del paramento

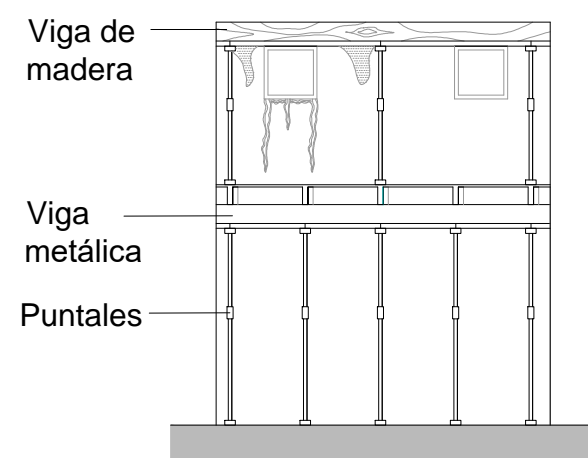
Propuesta de intervención

La intervención es total ya que debido al estado de ruina de la fábrica se va a proceder a su demolición y nueva construcción de otra fábrica respetando los huecos originales pero esta cumplirá con la normativa actual.

- 1º Demolición de la fábrica y apuntalado de viga.
- 2º Realización de zuncho empotrado a los pilares de ladrillo.
- 3º Replanteo y construcción de fábrica de ladrillo caravista hueco colocado a soga, colocando los premarcos de las carpinterías.
- 4º Atornillado de montantes de y colocación de aislamiento (Lana de roca de 40mm de esp).
- 5º Colocación de las placas de yeso laminado.
- 6º Revestido de las placas y pintura.

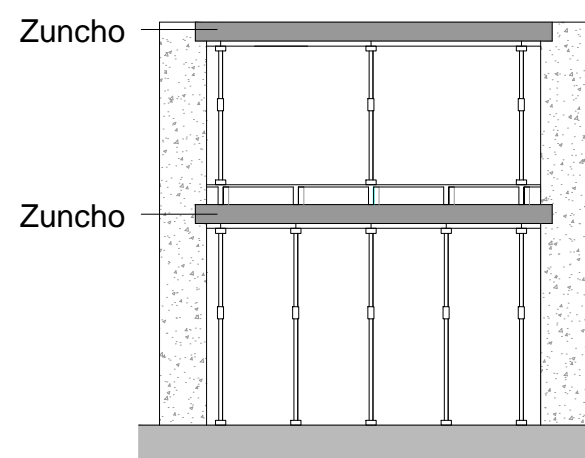
Detalle de la intervención

1º Demolición y apuntalado.



Demolición y apuntalado de pórtico 2

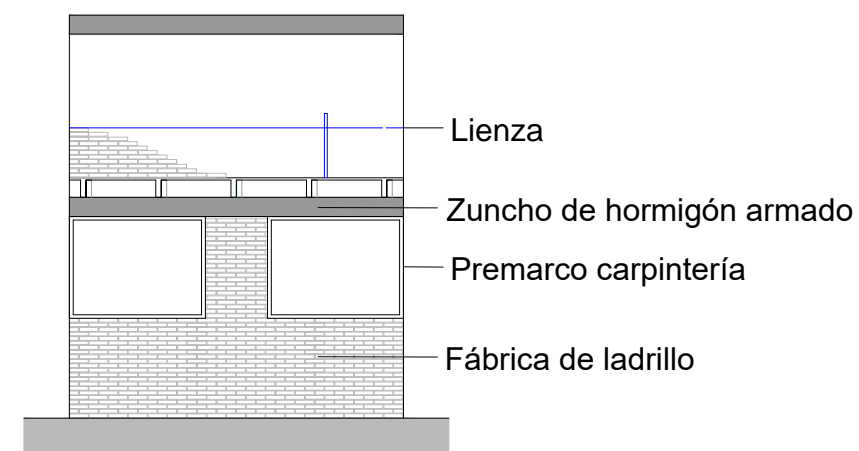
2º Realización de zuncho de hormigón.



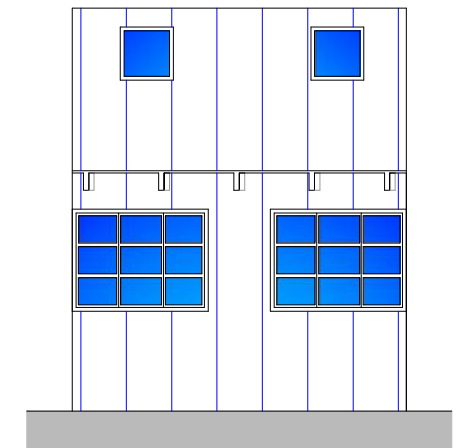
Demolición y apuntalado de pórtico 2

Detalle de la intervención

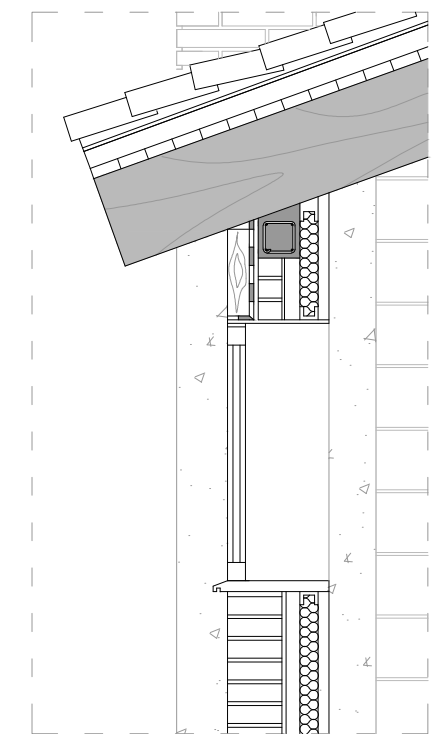
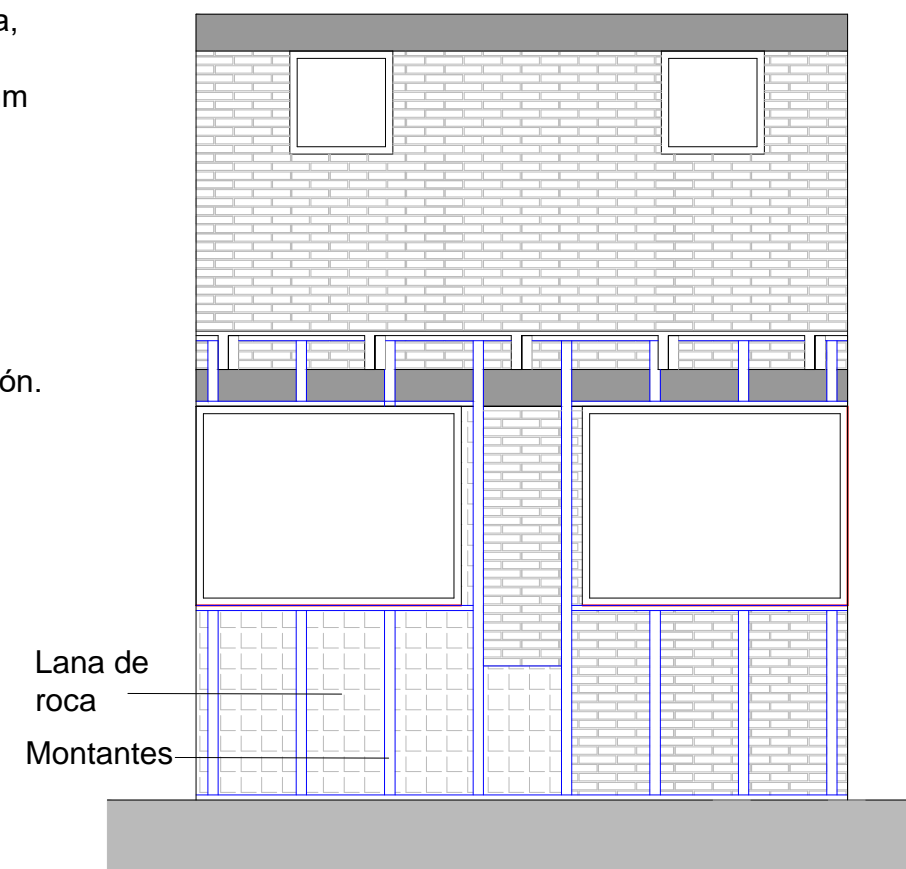
3º Construcción de hoja exterior y colocación de carpinterías.



4º Colocación de placas de yeso laminado



3º Atornillado de montantes y colocación de aislamiento.



RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
ACTUA PREVIAS		1.181,41	4,52
CONSTRUCCION		39.321,00	150,60
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	40.502,41	
	13,00% Gastos generales.....	5.265,31	
	6,00% Beneficio industrial.....	2.430,14	
	SUMA DE G.G. y B.I.	7.695,45	
	21,00% I.V.A.....	10.121,55	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	58.319,41	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	58.319,41	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS con CUARENTA Y UN CÉNTIMOS

, a 29 de abril de 2015.

El promotor

La dirección facultativa

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO ACTUA PREVIAS									
EADF.1a	m2 Demol tabique LHS a mano Demolición de tabique de ladrillo hueco sencillo, con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-9. Presupuestos anteriores						219,86		
							219,86	4,01	881,64
EATR.1a	m3 Separación resid en fracciones Separación en fracciones de los distintos residuos de construcción y demolición (hormigón, cerámicos, metales, maderas, vidrios, plásticos, papeles o cartones, residuos peligrosos...) dentro de la obra en la que se produzcan, según R.D. 105/2008. Presupuestos anteriores						10,99		
							10,99	16,76	184,19
EATR.2ccb	u Entrega conte C 5m3 Servicio de entrega de contenedor de 5 m3 colocado a pie de obra para la recogida de residuos cerámicos (ladrillos,tejas...) que serán separados anteriormente al depósito en el contenedor por el poseedor de éstos, ,a una distancia de entre 10 y 20 km, según R.D. 105/2008. Presupuestos anteriores						1,00		
							1,00	24,00	24,00
EATR.2ecb	u Entrega conte mad 5m3 Servicio de entrega de contenedor de 5 m3 colocado a pie de obra para la recogida de residuos de madera que serán separados anteriormente al depósito en el contenedor por el poseedor de éstos, ,a una distancia de entre 10 y 20 km, según R.D. 105/2008. Presupuestos anteriores						1,00		
							1,00	24,00	24,00
EATR.3bcc	u Alquiler mes conte C 5m3 Alquiler mensual de contenedor de 5 m3 para la recogida de residuos cerámicos (ladrillos,tejas...) habiendo sidos separados anteriormente al depósito en el contenedor por el poseedor de éstos. Presupuestos anteriores						1,00		
							1,00	37,00	37,00
EATT.1caca	m3 Transp C 10km cmn 10t s/crg Transporte de residuos cerámicos (ladrillos,tejas...) de densidad media 2.00 t/m3 habiendo sidos separados anteriormente al depósito en el camión por el poseedor de éstos y considerados como no peligrosos según la Lista Europea de Residuos (LER) publicada por Orden MAM/304/2002, llevado a cabo por empresa autorizada por la Conselleria de Medio Ambiente de la Comunitat Valenciana, con camión volquete de carga máxima 10 t y velocidad media de 45 km/h, a una distancia de 10 km a vertedero o planta de tratamiento autorizada, considerando tiempos de ida, vuelta y descarga, sin incluir los medios de carga ni el tiempo de espera del camión para la carga. Todo ello según la Ley 10/1998 a nivel nacional así como la Ley 10/2000 de Residuos de la Comunitat Valenciana. Presupuestos anteriores						11,00		
							11,00	2,78	30,58
TOTAL CAPÍTULO ACTUA PREVIAS.....									1.181,41

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO CONSTRUCCION										
EFCC.2abbc	<p>m2 1/2pieLP+LH7+ENL+MW-0.036/50</p> <p>Cerramiento compuesto por hoja principal de fábrica vista de 1/2 pie de espesor, realizada con ladrillos cerámicos perforados, con enfoscado de mortero hidrófugo de 1.5cm de espesor por su cara interior, con cámara de aire ligeramente ventilada a efectos del DB-HE y sin ventilar a efectos del DB-HS, aislamiento térmico no hidrófilo por el interior a base de lana mineral de 50mm de espesor, con una conductividad de 0.036 W/mK y resistencia térmica de 1.35 m2K/W (MW-EN 13162 - T3-WS-Z3-AF5), hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 7cm de espesor, guarnecido y enlucido de yeso y acabado con revestimiento plástico delgado, incluso formación de dinteles y jambas, ejecución de encuentros, elementos especiales y recibido de carpintería, considerando un 3% de pérdidas y un 20% de mermas de mortero según DB SE-F del CTE, NTE-FFL , NTE-RPG y NTE-RPE.</p> <p>Tipo FC02a01Nfe, según el Catálogo de elementos constructivos (Documento Reconocido por la Generalitat DRA 02/06).</p> <p>E= 315 mm</p> <p>M= 272 kg/m2</p> <p>U= 1/(0.78+1.35) W/m2K, según DB HE del CTE.</p> <p>Grado de impermeabilización (G.I.)= 3, según DB HS del CTE.</p> <p>Resistencia al fuego= EI120, según DB SI del CTE.</p>									
	Presupuestos anteriores						219,86			
							219,86	80,35	17.665,75	
EFPY.6bcab	<p>m2 Trds autoport PYL r fuego-12.5</p> <p>Trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado resistente al fuego, reforzada por la inclusión en la masa del yeso de fibra de vidrio, para sistemas con altas prestaciones corta-fuego de 12.5mm de espesor, sobre estructura galvanizada autoportante de U 30x30x0.6mm, como elemento horizontal y maestra de 60x27x0.6mm como elemento vertical con una separación entre ejes de 60 cm, listo para pintar, incluso replanteo, preparación, corte y colocación de las placas, nivelación y aplomado, formación de premarcos, ejecución de ángulos y paso de instalaciones, acabado de juntas, parte proporcional de mermas roturas y accesorios de fijación y limpieza.</p>									
	Presupuestos anteriores						219,86			
							219,86	28,76	6.323,17	
ERPP.3abaa	<p>m2 Pint plast acrl lis int vert bl</p> <p>Revestimiento a base de pintura plástica acrílica mate para la protección y decoración de superficies en interior y exterior, con resistencia a la luz solar, transpirable e impermeable, con acabado mate, en color blanco, sobre superficie vertical de ladrillo, yeso o mortero de cemento, previo lijado de pequeñas adherencias e imperfecciones, mano de fondo con pintura plástica diluida muy fina, plastecido de faltas y dos manos de acabado, según NTE/RPP-24.</p>									
	Presupuestos anteriores						219,86			
							219,86	4,27	938,80	
REHR.1dbba	<p>m Viga 20X25 refz inf 10 latrl 7</p> <p>Refuerzo, con hormigón de central, de viga con un cuelgue de 20X25 cm, mediante un recrecido de 10 cm en la cara inferior, y de 7 cm en las caras laterales, una cuantía de acero B500S de 20 kg/m3, incluso cercos nuevos, dispuestos cada 20 cm, cerrados en el canto de la viga, alojados en taladros de ø20mm realizados previamente a la colocación de los mismos, e inyectados con resina epoxy, incluso picado y saneo de las caras de la viga que vayan a ser afectadas por el recrecido, imprimación con resina epoxy de la superficie, encofrado y curado. Sin incluir el apeo de la estructura.</p>									
	Presupuestos anteriores						150,40			
							150,40	95,70	14.393,28	
	TOTAL CAPÍTULO CONSTRUCCION.....								39.321,00	
	TOTAL.....								40.502,41	

6.A) FORJADO DE SÓTANO

Tipo de patología

Aplastamiento del material de relleno de las bovedillas y consecuente deformación del solado superior, generando abombamientos con la forma de las bovedillas.

Localización de la patología

La lesión se manifiesta en toda la zona recayente al sótano, ya que esta zona esta efectuada con vigas y viguetas metálicas y bovedillas. (zona sombreada)

Fotografías:



Imagen 1

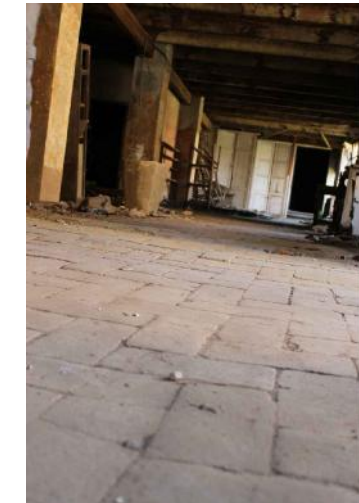
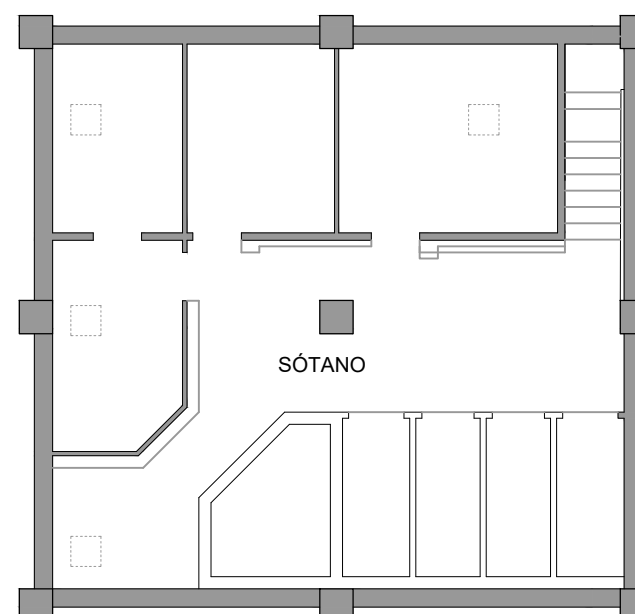


Imagen 2

Plano de situación:



Imagen 3



Descripción de la patología

La lesión trata de un solado con abombamientos, estos corresponden con la forma de las bovedillas del forjado, con lo cual es probable que el material de relleno sea pobre y debido al paso del tiempo y el uso se haya comprimido y esté adaptado a su base, las bovedillas, esto hace que el solado a base de rasilla y colocado a espina de pez se amolde al material de relleno generando una superficie ondulada a lo largo de este tramo.

Grado de deterioro:

Medio-bajo

6.B) PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Actuación:

- Rehabilitación del forjado de sótano.

Tipo de actuación:

- Actuación a medio plazo.

Posibles causas de la lesión

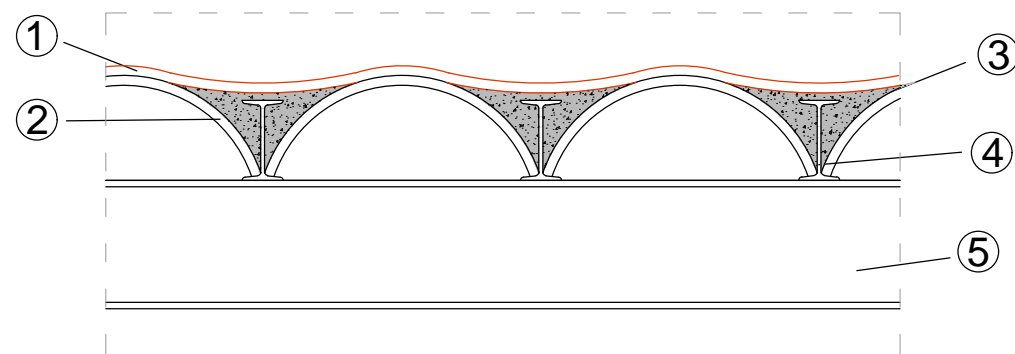
- Falta de un mallazo sobre las bovedillas y relleno con un material pobre como puede ser la arena en vez de un mortero que actúe como de capa de compactación.

Propuesta de intervención

La intervención es parcial ya que solo se actúa en la zona correspondiente al sótano, a continuación se describen los pasos a realizar para su rehabilitación.

- 1º Retirada de la rasilla para su posterior colocación.
- 2º Picado del material de relleno y retirada de su escombro dejando únicamente la estructura metálica.
- 3º Encofrado, y colocación del mallazo con sus respectivos conectores y separadores.
- 4º Hormigonado de la zona.
- 5º Colocación de la rasilla.

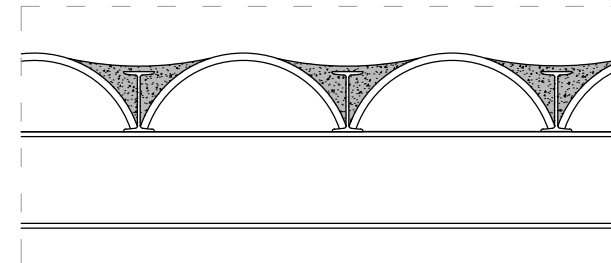
Situación actual



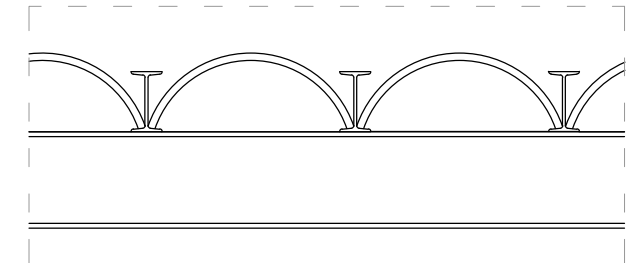
- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| 1 -Rasilla cerámica | 3 -Material de relleno |
| 2 -Bovedilla cerámica curva | 4 -Vigueta IPN-180 |
| 5 -Viga IPN-300 | |

Detalle de la intervención

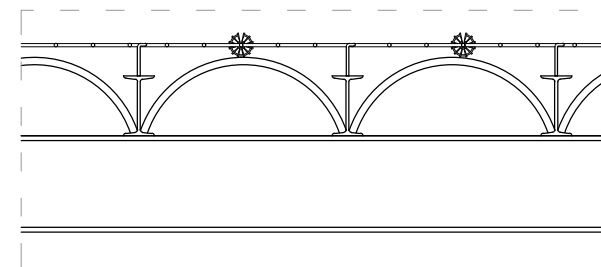
1º) Retirada de la rasilla.



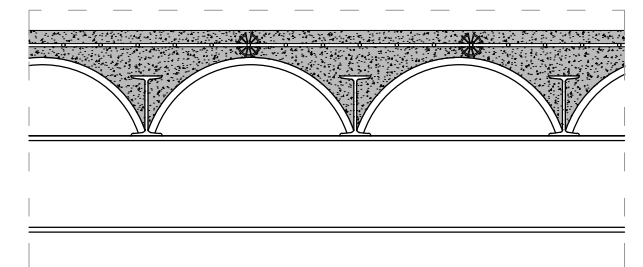
2º) Picado del material de relleno.



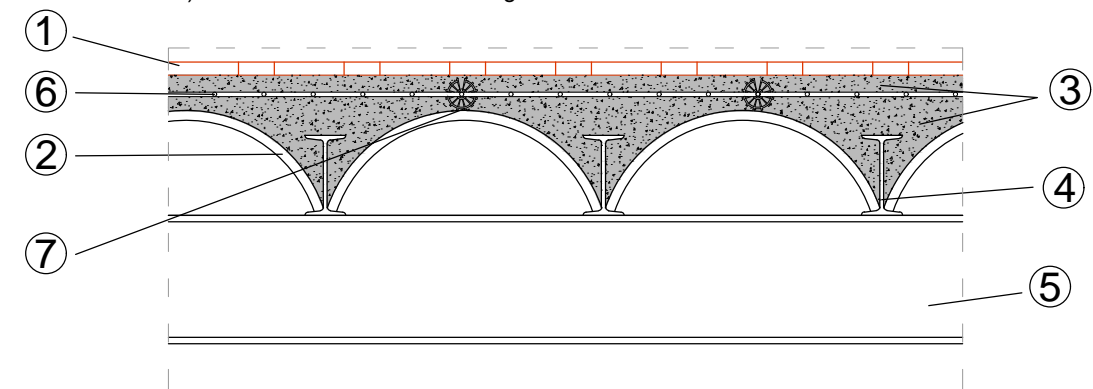
3º) Colocación de separadores, conectores y mallazo.



4º) Hormigonado.



5º) Recolocación de la rasilla original.



- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 1 -Rasilla cerámica | 4 -Vigueta IPN-180 |
| 2 -Bovedilla cerámica curva | 5 -Viga IPN-300 |
| 3 -Relleno y capa de compactación | 6 -Mallazo electrosoldado 10 x 15 cm |
| | 7 - Separadores de plástico |

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

Municipio de VALENCIA Provincia de VALENCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4447607YJ2744E0001UP**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

AV BURJASOT 142**46025 VALENCIA [VALENCIA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1885

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**1.899****DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN

AV BURJASOT 142**VALENCIA [VALENCIA]**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**1.899**SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]**1.639**

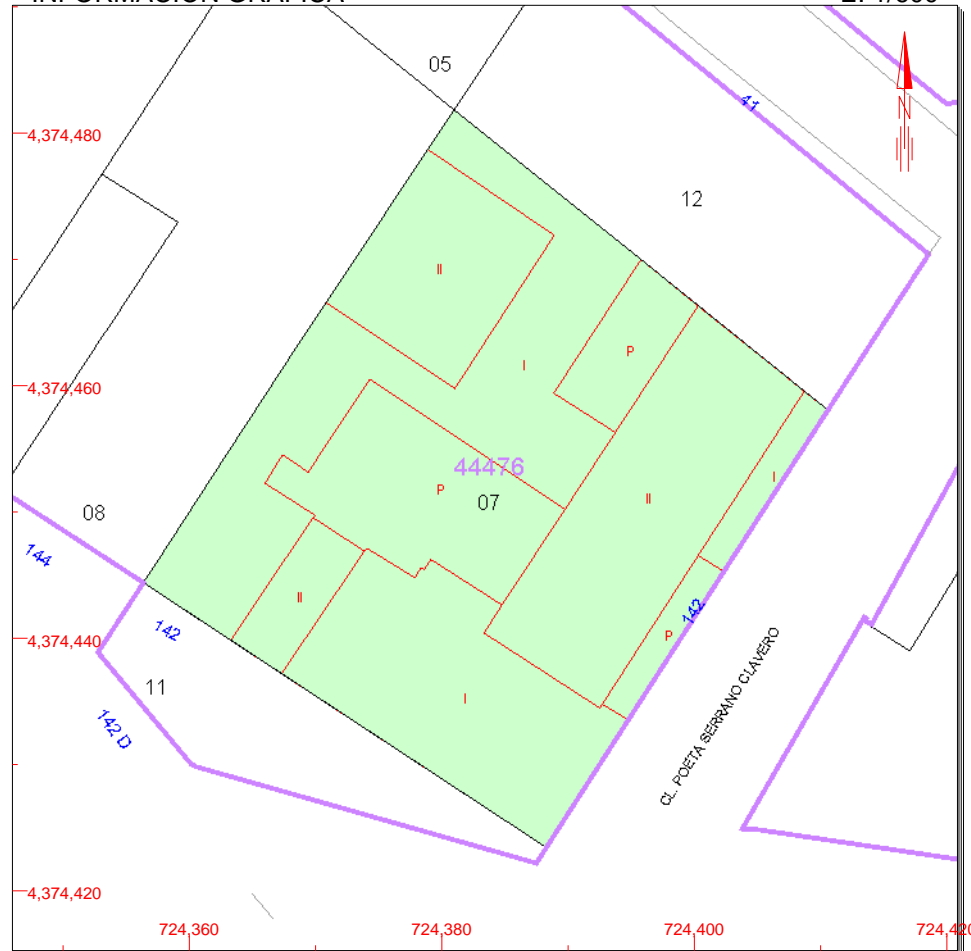
TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN		00	01	1.335
ALMACEN		01	01	564

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



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

724,420 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Sábado, 23 de Abril de 2016

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

Municipio de VALENCIA Provincia de VALENCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4447612YJ2744E0000QO**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL JOSE GROLLO 41**46025 VALENCIA [VALENCIA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1885

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**659****DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN

CL JOSE GROLLO 41**VALENCIA [VALENCIA]**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**659**SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]**561**

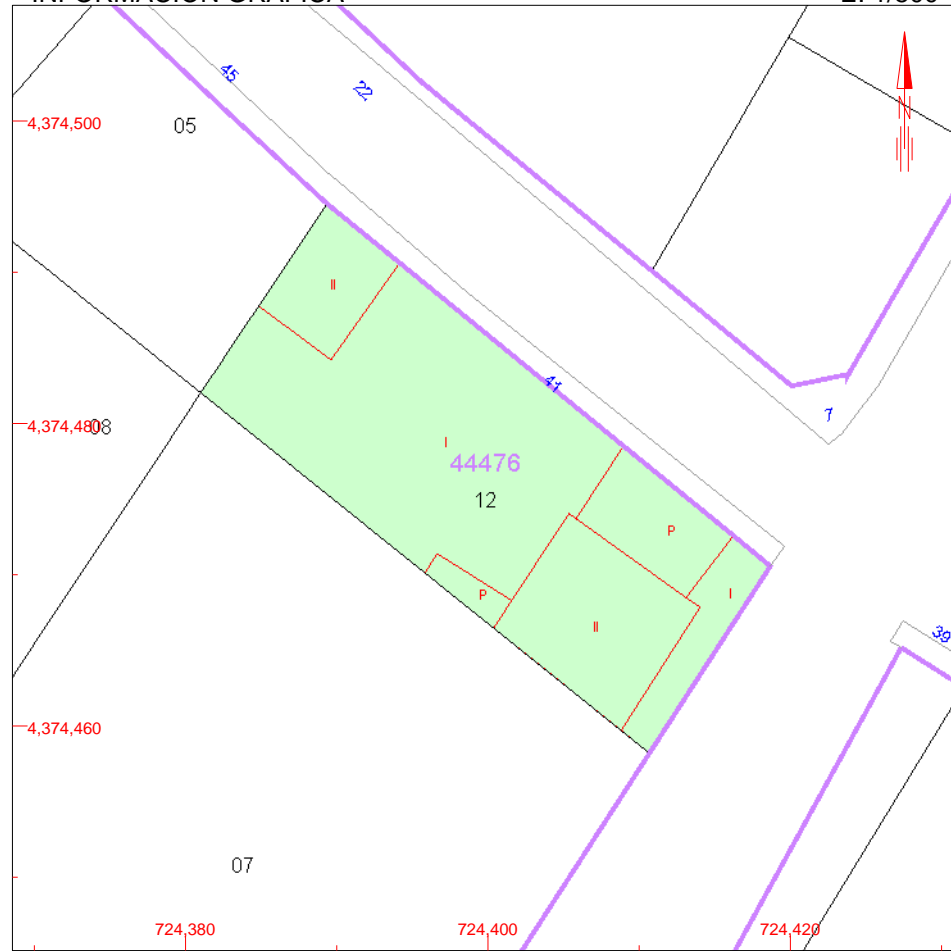
TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN		00	01	511
ALMACEN		01	01	148

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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

724,420 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Sábado , 23 de Abril de 2016

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

ANTIGUA FÁBRICA DE TEJAS Y MAYÓLICAS "LA CERAMO"

SITUACIÓN: AVENIDA BURJASOT, 142 BARRIO: 1- BENICALAP DISTRITO: 16- BENICALAP CÓDIGO: BRL 16. 01. 01 CATEGORIA: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)
--	---------------------------------------

1. PARCELA:

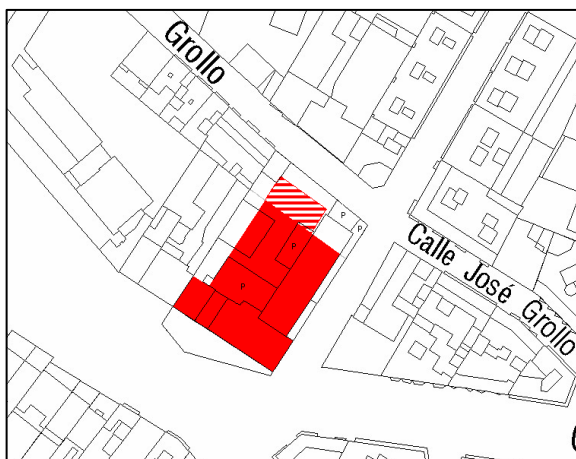
REF. CATASTRAL VIGENTE:

Cartografía Catastral: YJ2744E
Manzana: 44476
Parcela: 07
CART. CATASTRAL
IMPLANTACION: 400-5-III, IV
FORMA:
SUPERFICIE:



2. EDIFICACIÓN:

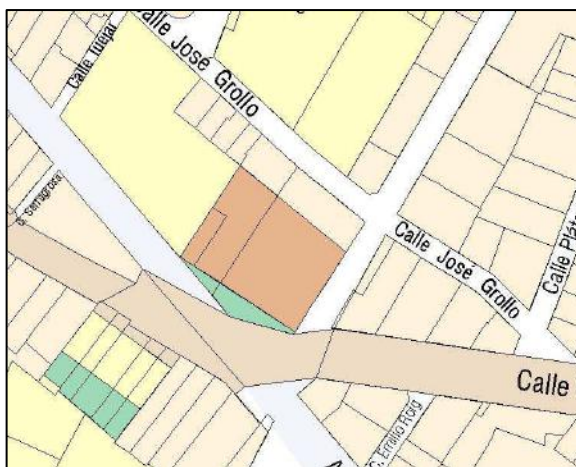
NUMERO DE EDIFICIOS: 1
NUMERO DE PLANTAS: 1
OCUPACION:
CONSERVACION: regular



Parcelario Municipal 2009 SIGESPA

3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO:
HOJA PLAN GENERAL: Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. P.G.O.U RC 28-12-1988. (BOP 14-01-89. DOGV 16-01-89)
CLASE DE SUELO: 21
CALIFICACION: SU
USO: ENS-1
PROTECCION ANTERIOR: SP. Servicio Público
OTROS:



Planeamiento Vigente P.G.O.U.

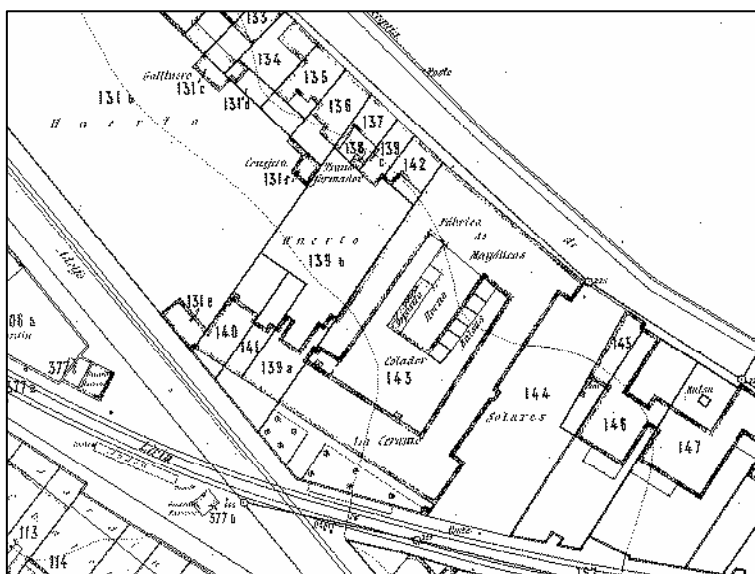


AJUNTAMENT DE VALENCIA

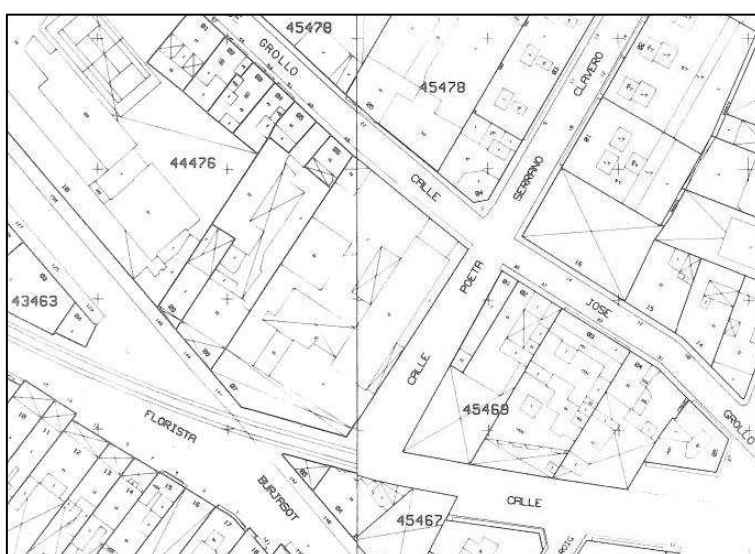
ANTIGUA FÁBRICA DE TEJAS Y MAYÓLICAS “LA CERAMO”

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS:

La fábrica fue construida en 1885 por su propietario, José Ros Furió, para albergar las instalaciones de su empresa, La Ceramo, especializada en la producción de cerámica tradicional valenciana y, particularmente, en la recuperación las viejas técnicas artesanales, entre ellas, la de los alfares musulmanes de reflejo metálico. Estilísticamente, se trata de una construcción artesanal, ecléctica, adscribible a la corriente historicista de la época, decorada a la manera oriental e incluyendo piezas ornamentales elaboradas en la propia fábrica. Sus instalaciones siguen el modelo de casa-fábrica de la primera industrialización valenciana, donde se distinguen dos zonas : la residencial o doméstica, donde se localizaban las viviendas de los propietarios, y la zona de producción. En el caso de La Ceramo, esta última zona comprende las siguientes áreas : el patio, debajo del cual se localiza la cisterna; las balsas para decantación y limpieza del barro; la nave de obrador-almacén-laboratorio; la nave de trasiego de piezas para su cocción y posterior selección; los hornos, tres para cocción normal y uno para reflejos metálicos, construidos en mampostería y ladrillo macizo; y la leñera, ubicada en la parte trasera, con acceso directo a la calle y, mediante una escalera de caracol, a la cubierta de los hornos, lo que permitía la regulación manual del tiro de las chimeneas durante el proceso de cocción. De estos hornos salieron piezas cerámicas que hoy decoran edificios tales como la Estación del Norte, el Mercado de Colón y el Mercado Central. La portada, en arco de medio punto, se decora con mocárabes, yeserías nazaríes, columnillas con motivos neogipcios y dos torrecillas de traza gótica. En su composición se integra una placa con los nombres de la fábrica, la actividad y su propietario. Sobre ésta, simplificado, el escudo de la ciudad y otra placa con inscripción, al parecer, en árabe.



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T. 1980



ANTIGUA FÁBRICA DE TEJAS Y MAYÓLICAS “LA CERAMO”

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

AUTOR DEL PROYECTO:

FECHA DE CONSTRUCCION: Año 1885

SISTEMA CONSTRUCTIVO:

LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Neomudéjar



6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración urbanística:

- Valor ambiental
- Integración Urbana
- Carácter articulador
- Carácter estructural

Valoración arquitectónica:

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Ref. cultural-arquitectónica

Valoración socio-cultural:

- Referencia histórica

Valoración pormenorizada:

Fachada Principal:

Fachada trasera o lateral:

Cubierta:

Estructura espacial interna:

Los edificios carecen de un especial interés arquitectónico o artístico. Sus mayores valores son de naturaleza arqueológica y etnológica, por tratarse de un conjunto industrial completo y relativamente conservado, ejemplo de un modo de trabajar y vivir en una época muy determinada de la historia valenciana, así como por tratarse de un elemento singularmente apreciado por la población y que forma parte de la historia y memoria colectivas.

Se propone como BRL por cuanto constituye un ejemplo de arquitectura industrial de componente fuertemente artesanal, vinculada de modo particular a la historia local de un barrio de Valencia deficitario en patrimonio arquitectónico.

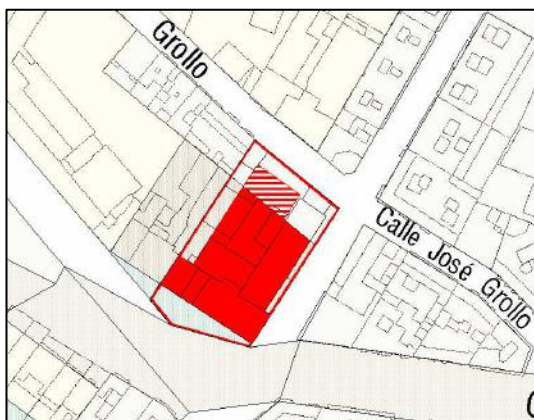
En este marco, se consideran de interés tanto los edificios y sus partes como los espacios que los relacionan, así como el muro de cierre de la antigua parcela, aunque este último en su aspecto configurador y funcional original, característico de la antigua fábrica. Debe protegerse, a los efectos de mantener la configuración original del conjunto: la fachada principal, la primera crujía edificada recayente al patio central y los hornos.



ANTIGUA FÁBRICA DE TEJAS Y MAYÓLICAS “LA CERAMO”

7. ENTORNO DE PROTECCIÓN:

Delimitación del espacio afectado:



* Leyenda del plano:

El sombreado rojo indica el elemento protegido.

El sombreado rallado en rojo indica la situación de los hornos protegidos.

La línea roja continua delimita el entorno de protección.

Descripción de la línea delimitadora:

El conjunto protegido (BRL) está constituido por el edificio principal, con fachada a la avenida Burjasot y calle Montduver, el patio posterior, la parte del conjunto de edificaciones y patios incluidos en el ámbito destinado a Servicio Público por el planeamiento y vinculados originalmente a la producción cerámica, y los cuatro hornos.

Su entorno de protección afecta a las parcelas catastrales 4447607 y 4447611, completas, según su configuración actual. Sobre éste, proceden las cautelas arqueológicas establecidas en el artículo 62 de la vigente Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano.

8. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN:

- Conservación
- Restauración
- Eliminación de elementos impropios
- Reposición de elementos primitivos
- Reforma y redistribución interior

Condiciones:

Su protección como BRL se extiende, en el ámbito destinado a Servicio Público por el planeamiento, al cuerpo de edificio frontal, el patio posterior, las fachadas y los cuerpos edificados recayentes a éste por sus lados NE, SE y SO, y el patio de las balsas de decantación. Fuera de este ámbito se protegen, especialmente, los hornos cerámicos, los cuales, debidamente puestos en valor según criterios arqueológicos, deberán integrarse en la edificación de uso residencial prevista por el planeamiento vigente, manteniéndose en todo caso la continuidad visual y funcional del conjunto con los mismos.

El tratamiento de los cuerpos edificados protegidos deberá tender a la recuperación de su configuración volumétrica original y a respetar el modo constructivo y los materiales originales. Los elementos que desvirtúen dicha imagen se entenderán impropios y deberán ser eliminados. Las edificaciones no protegidas que se sitúan en el ámbito de parcela de destino dotacional y que forman parte del conjunto deberán tratarse restituyendo, en lo posible, la configuración volumétrica del conjunto protegido y, en todo caso, respetando y valorando la escala, configuración, organización e imagen del conjunto original, en los términos establecidos en los art. 2.4 y 3.2.2.5 de las normas del Catálogo.

9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Con carácter general será de aplicación lo establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV) – Ley 4/1998 de 11 de junio, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 3.267 de 18/06/1998), modificada por la Ley 7/2004, de 19 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero y por la Ley 2/2010, de 31 de marzo, así como la Ley Urbanística Valenciana (LUV) – Ley 16/2005 de 30 de diciembre, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 5.167 de 31/12/2005). En aplicación de lo dispuesto en el art. 50.4 de la LPCV, cualquier actuación, pública o privada, que se lleve a cabo en el ámbito del BRL será notificada a la Consellería competente en materia de cultura simultáneamente a que se produzca la notificación al interesado.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

A.A.V.V. : Anexo descriptivo de la Resolución de 16 de junio de 1992 de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, por la que se incoa expediente para declaración de BIC a favor de “La Ceramo”. (D.O.G.V. nº 1828 de 17/07/1992)

11. OBSERVACIONES:

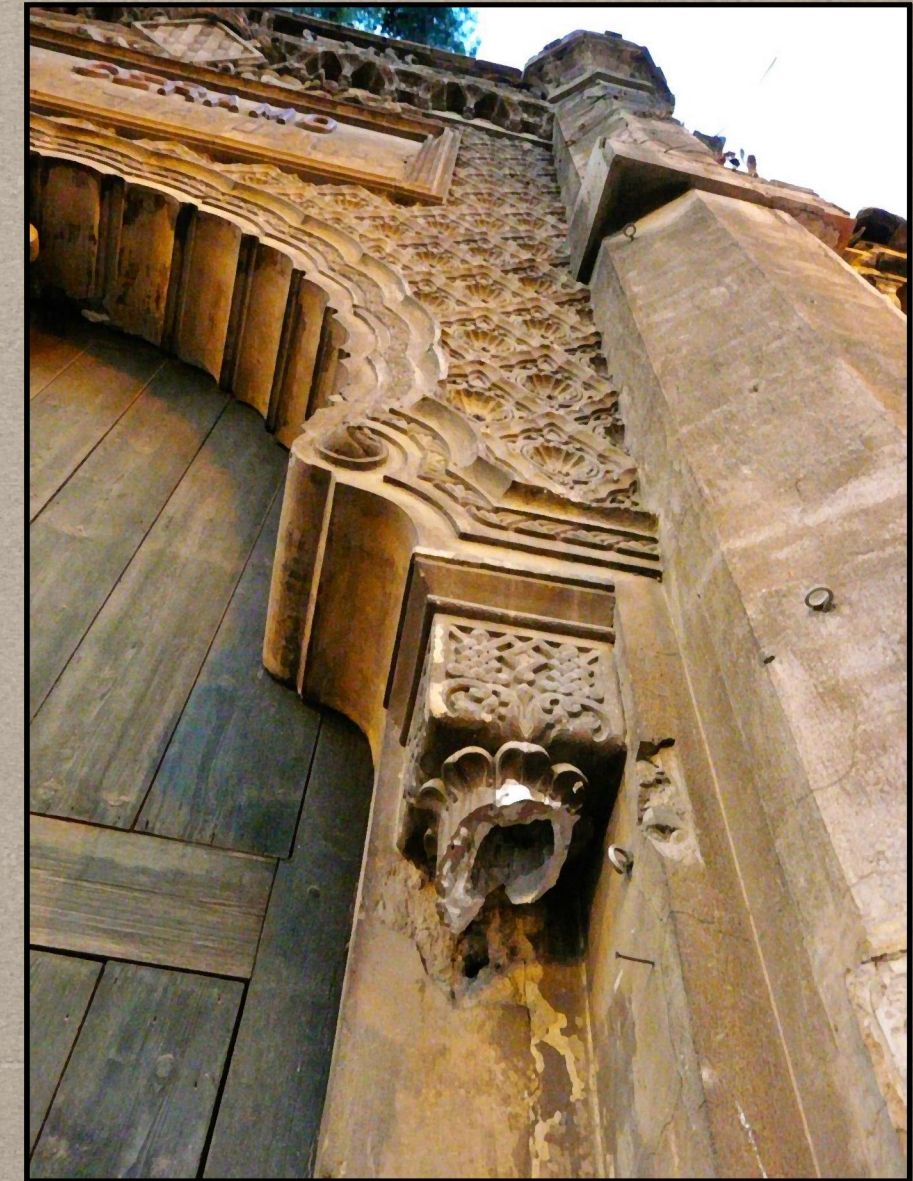


ESTUDIO, CAMBIO DE USO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

LA CERAMO



GRADO EN ARQUITECTURA TÉCNICA
PROYECTO DE FINAL DE GRADO
MODALIDAD CIENTÍFICO-TÉCNICA
CURSO 2015/16



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

