

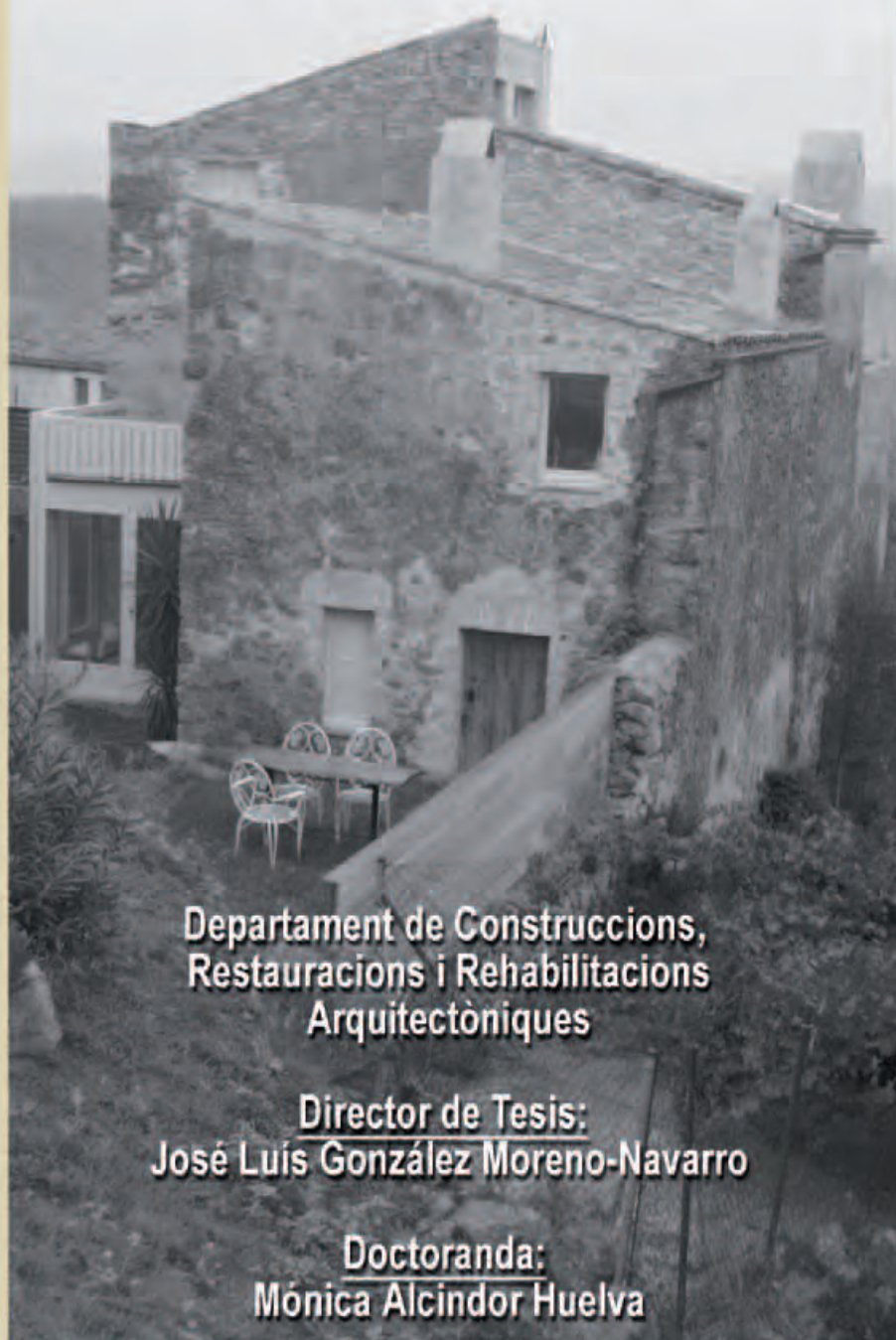
ADVERTIMENT. La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX (www.tesisenxarxa.net) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA. La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR (www.tesisenred.net) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING. On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX (www.tesisenxarxa.net) service has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading and availability from a site foreign to the TDX service. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service is not authorized (framing). This rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author

LA REHABILITACIÓN LIMITADA:

**EL CASO DE LAS INTERVENCIONES DE
ADAPTACIÓN A LOS CRITERIOS DE
HABITABILIDAD ACTUAL DE EDIFICACIONES
RURALES CONSTRUIDAS CON TÉCNICAS
HISTÓRICAS, AISLADAS O DENTRO DE
PEQUEÑOS NÚCLEOS URBANOS
DEL BAIX EMPORDÀ.**



**Departament de Construccions,
Restauracions i Rehabilitacions
Arquitectòniques**

**Director de Tesis:
José Luís González Moreno-Navarro**

**Doctoranda:
Mónica Alcindor Huelva**

TOMO II: ANEJOS DE LA DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

TOMO II: ANEJOS DE LA DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

Anejo A: Volcado de información del archivo del colegio de arquitectos.	5
Anejo B: Clasificación de los edificios por municipios en función del uso principal y la superficie rehabilitada.	131
Anejo C: Clasificación en grupos de arquitectos en función del número de obras realizadas en la zona. ...	139
Anejo D: Clasificación de los arquitectos en función de la ubicación del despacho.	151
Anejo E: Listado de los arquitectos que poseen obras de mayor de 200 m2 construidos.	161
Anejo F: Listado de las obras seleccionadas. Acotación de la muestra representativa.	213

ANEJO A: Volcado de información del archivo del colegio de arquitectos

Marco muestral

VOLCADO DE INFORMACIÓN DEL ARCHIVO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS

1.- ALBONS

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93401900 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 27/7/1993 Fecha de cierre: 10/2/1998
Arquitecto: GUINART I SUREDA, JORDI
Dirección: C/ SANT GRAU 7
Propietario (el que pidió el proyecto): PAGES BATLLORI, JOAN
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida: [R/A 137,83]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95402557 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/9/1995 Fecha de cierre: 24/9/1996
Arquitecto: TAYÀ I DURÀ, ELISABET
Dirección: PASSEIG DE LA TRAMONTANA 2
Propietario (el que pidió el proyecto): TAYÀ I DURÀ, ELISABET / RUBERT DE VENTÓS, LLUÍS
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 94] [NOVA 77,90]

3 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 95402745 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 5/10/1995 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FONT I FARRÉS, PERE
Dirección: C/ DR RAMÓN MARTÍ, 14
Propietario (el que pidió el proyecto): GIRÓ I COLOMER, JULIA
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie: H<200
Construida [R/A 217,39] [R/A 188,42]

4 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97400935 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/3/1997 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BAYONA I PRATS, ENRIC
Dirección: C/ SANT GRAU 2
Propietario (el que pidió el proyecto): CONSTRUCCIONS I OBRES COLL, S.A.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINAS
Superficie: H<100
Construida [R/A 397]

5 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97400939 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 21/3/1997 Fecha de cierre: 28/12/1998
Arquitecto: PUJOL I SIMON, JOAQUIM
Dirección: CAMÍ DEL TOR SN
Propietario (el que pidió el proyecto): VIÑAS COLOMER, MARC / GURI SUREDA, MARTA
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 117,12] [NOVA 46,85]

6 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98401921 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 15/6/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FERNÁNDEZ DE LA REGUERA I MARCH, ALFRED

Dirección: C/ FRANCESC MARTÍ 11
Propietario (el que pidió el proyecto): ALBURNUM S.L.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 618,39]

7 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98403517
Fecha de visado: 5/10/1998
Arquitecto: TAYÀ I DURÀ, ELISABET
Dirección: EL GRANER DE LA PADROLA
Propietario (el que pidió el proyecto): RUBERT DE VENTÓS, LLUÍS
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie: H<150
Construida [R/A 105]

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: 27/12/2000

8 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98403855
Fecha de visado: 30/9/1998
Arquitecto: MONREAL I BOSCH, ROMÀ
Dirección: C/ DOCTOR MARTÍ 8
Propietario (el que pidió el proyecto): SIMAL BLAZQUEZ, VICTOR
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie:
Construida [R/A 67,18]

Tipología: TESTERA

Fecha de cierre: 9/1/2004

9 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98405086
Fecha de visado: 15/12/1998
Arquitecto: PUJOL I SIMON, JOAQUIM
Dirección: C/ DEL PUIG 1
Propietario (el que pidió el proyecto): GERMANS ROSA C.B.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 110,30]

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: ---

10 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99400900
Fecha de visado: 26/2/1999
Arquitecto: CASELLAS I FIGA, MARTA
Dirección: C/ DEL PUIG SN
Propietario (el que pidió el proyecto): LUCAS LOZA, ANGEL.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 111,65]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: 17/5/2000

11 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001402384
Fecha de visado: 10/5/2001
Arquitecto: FABRELLAS I SURIÀ, JORDI
Dirección: C/ SANT JOAN SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ROBSON, JAN BEWICK
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 45,95]

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: ---

12 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y AMPLIACIÓN

Nº Visado: 2002400580
Fecha de visado: 1/2/2002
Arquitecto: CALDES I TORRENT, MONTSERRAT
Dirección: C/ DE L'EST 5
Propietario (el que pidió el proyecto): SANCHEZ SUAREZ, ALEX – RUIZ ANDORRA, ELISABETH

Tipología: TESTERA

Fecha de cierre: ---

Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200

Construida [R/A 136,14] [NOVA 46,30]

13 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002400607 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 5/2/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BAÑO DEL RÍO, MANUEL
Dirección: C/ ESCORXADOR 15
Propietario (el que pidió el proyecto): LLORET ANTONIO, JAVIER
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100

Construida [R/A 40,24]

14 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003400160 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 14/1/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATLLE I ESCURA, EDUARD
Dirección: C/ NOU 18
Propietario (el que pidió el proyecto): BORBONET MERCADE, ORIOL / CHINCHILLA MORENO, JOANA
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:

Construida [R/A 77,94]

15 IDENTIFICACION ABIERTO SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003401160 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/2/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: COLL I OLALLA, JOAN IGNASI
Dirección: C/ DE L'EST 5
Propietario (el que pidió el proyecto): DE VENTÓS, CONCEPCIÓ
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H >200

Construida [R/A 226]

16 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003402041 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 27/3/2003 Fecha de cierre: 17/11/2003
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ L'OLI 5
Propietario (el que pidió el proyecto): ARCSDETOR S.L.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:

Construida [R/A 460,70]

17 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES LEGAL // REFORMAS COCINAS

Nº Visado: 2003402270 / 2004408165 Tipología: --
Fecha de visado: 4/4/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: GRATACÓS I SOLER, LLUÍS
Dirección: C / MAS SANT JOAN // CTRA DE L'ESCALA
Propietario (el que pidió el proyecto): CHATEAUFORM, C.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie:

Construida [NOVA 1813,75] [LEGAL 1091]

18 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003406184 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 10/10/2003 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: DURAN I JANE, CESC // AYMERICH I TORRES, MARTA
Dirección: C/ PUIG I SAÍS 10
Propietario (el que pidió el proyecto): BALDÓ COROMINAS, JORDI // GUTIERREZ FORTE, GEMMA
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200

Construida [R/A 159,9]

19 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003406664 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 4/11/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARP. ARQUITECTURES S.L.
Dirección: C / DOCTOR MARTÍ 3
Propietario (el que pidió el proyecto): GIBERT SONYER, DAVID
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200

Construida [R/A 529,70]

20 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003407179 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 24/11/2003 Fecha de cierre: 11/8/2005
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ DE L'OLI
Propietario (el que pidió el proyecto): ARCSDETOR S.L.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200

Construida [R/A 175,55]

21 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004401188 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 2/3/2004 Fecha de cierre: 3/1/2005
Arquitecto: CORTES I CASANELLES, CRISTIAN
Dirección: C/ FRANCESC MARTÍ 27
Propietario (el que pidió el proyecto): DE BONILLA MORENO, CATALINA
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200

Construida [R/A 219]

22 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2004401681 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/3/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: C/ DOCTOR FRANCESC MARTÍ 11
Propietario (el que pidió el proyecto): ALBURNUM, S.L.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 206,59]

23 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004403284 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 20/5/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: COMALADA I JOLI, PERE
Dirección: C/ ESCORXADOR 15-16
Propietario (el que pidió el proyecto): LLORET ANTONIO, JAVIER // HERRERA RAUSA, ALBERT
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [NOVA 41,62]

24 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005406394 Tipología: ---
Fecha de visado: 28/9/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: FABRELLAS I SURIÀ, JORDI
Dirección: C/ NOU 4
Propietario (el que pidió el proyecto): BALATEU MASSANET, PERE // GONZÁLEZ- NICOLÁS CERÓN, MAITE
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150

Construida [R/A 171,79]

25 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES RECONVERSIÓN DE UN EDIF. AGRÍCOLA EN VIVIENDA

Nº Visado: 2005408318 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/12/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARP S.L.
Dirección: C/ DE L'OLI 14 BIS
Propietario (el que pidió el proyecto): SALO VALENTI, JORDI // PALLÉS DARNE, CLARA
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 103,69]

2.- BELLCAIRE D'EMPORDÀ

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA // ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98404779 // 97404321 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 25/11/1998 // 19/12/1997 Fecha de cierre: 24/11/1999 // ---
Arquitecto: LLOBERAS MARTÍNEZ, JOSÉ JOAQUIM
Dirección: CTRA DE VILADOMAT A PALAFRUGELL KM 3
Propietario (el que pidió el proyecto): DISFRIBELL, S.A.
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): -
Superficie:
Construida: [NOVA 290] // [NOVA 507,50]

2 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000401341 Tipología: --
Fecha de visado: 9/3/2000 Fecha de cierre: 27/4/1994
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: MAS PELAI
Propietario (el que pidió el proyecto): GUTIERREZ CUESTA, LLORENÇ
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie:
Construida --

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000402940 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/5/2000 Fecha de cierre: 1/8/2002
Arquitecto: SENTMENAT I BERTRAND, CARLES
Dirección: C/ DEL NORTE SN
Propietario (el que pidió el proyecto): DE LA SOTA, JUAN
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 168,36]

4 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000404633 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 5/9/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FONT I FARRÉS, PERE
Dirección: C/ ORIENT 6
Propietario (el que pidió el proyecto): FONT I FARRÉS, PERE / CASTELL RIPOLL, MARGA
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 128,62]

5 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000406227 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 1/12/2000 Fecha de cierre: --
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.

Dirección: U. CASC URBÀ
Propietario (el que pidió el proyecto): FRANQUESA-TORRENT S.C.
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 112,82]

6 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98400064 Tipología: VOL. ESPEC.
Fecha de visado: 20/1/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: C / TRAMONTANA 1
Propietario (el que pidió el proyecto): MOLINAS PARALS, JOSEP
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 44,65]

7 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 98401215 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 1/4/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: C/ MOLÍ 32
Propietario (el que pidió el proyecto): CUSTALS CUTRINAS, JOSEP
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 69,60]

8 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 98401766 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 7/5/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: NOGUÉS I TEIXIDOR, MONTSERRAT
Dirección: C/ MAJOR 4
Propietario (el que pidió el proyecto): TEIXIDOR VALLE, FERRAN
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 292,98]

9 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 98402786 Tipología: --
Fecha de visado: 13/7/1998 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: TERRADAS I MUNTAÑOLA, ESTEVE - ROBERT
Dirección: C/ ORIENT 13
Propietario (el que pidió el proyecto): GASOL MAFGRINA, JOSEP M. – BONCOMPTE PIJUAN, FONSA
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [NOVA 705,46]

10 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94403004 // 96400931 Tipología: ---
Fecha de visado: 8/1/1994 Fecha de cierre: 25/3/1996
Arquitecto: TENA I LLORENS, CARME – TENA-LORENZO ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.
Dirección: C/ SANT JOAN SN
Propietario (el que pidió el proyecto): WINN, JANE – CERDA FERRE, JOSEP
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [NOVA 179]

11 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 95401758 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/6/1995 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: VIDAL DE LLOBATERA I POMAR, JORDI
Dirección: C/ DEL MOLÍ 42

Propietario (el que pidió el proyecto): JONATHAN BROADBENT / TANE CASADEVALL, JORDI /FERNANDEZ MARTOS, CLOTILDE / SALA URKOS, CRISTINA / LALVEZA MONLEON, NIEVES
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 252] [NOVA 52,5]

12 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 96403236 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 18/11/1996 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: C/ MAJOR 42
Propietario (el que pidió el proyecto): GEORGES BONEAU, ...
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<40
Construida [R/A 87,45]

13 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96403657 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 31/12/1996 Fecha de cierre: 19/8/1997
Arquitecto: AMAT I TORRENS, NURIA / COSTAL I COSTA, ANNA
Dirección: C/ SANT JOAN 28
Propietario (el que pidió el proyecto): NUBIOLA HERDA, JOSEP M.
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida [R/A 125,58]

14 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92400882 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 1/4/1992 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: U. RESIDENCIAL BELLCAIRE
Propietario (el que pidió el proyecto): ALEMANY JUNQUE, PERE
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H <100
Construida [R/A 52,10]

15 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 92402431 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 21/8/1992 Fecha de cierre: 22/8/2002
Arquitecto: AYUSO I CASALS, PERE
Dirección: C/ MAJOR 40
Propietario (el que pidió el proyecto): VICENS HERAS, PERE / MARTINEZ GARCIA, BRIGIDA
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 134,95]

16 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402581 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/9/1992 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C / BELLAIRE 6
Propietario (el que pidió el proyecto): PUIG CORNELL, MARIA
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida ---

17 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93400919 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/4/1993 Fecha de cierre: 19/4/1997
Arquitecto: MORRAL I BARCELÓ, MIQUEL
Dirección: C / DEL MOLÍ 52
Propietario (el que pidió el proyecto): RODRIGUEZ PERICER, JOAN / PUIG FABREGAS, M.GLORIA

Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 125]

18 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 93402392 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 6/10/1993 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: MAS BOIGUES
Propietario (el que pidió el proyecto): PUIG TEIXIDOR, JOAQUIM
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H<200
Construida [R/A 175,17]

19 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES CONSOLIDACIÓN

Nº Visado: 2000406338 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 11/12/2000 Fecha de cierre: --
Arquitecto: TRIAS DE BES. ARQUITECTOS S.C.P.
Dirección: CAMÍ MAS DE LA TORRE FORZASA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): DE ALOS Y DE ZAYAS, MIGUEL
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida ---

20 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001400830 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 19/2/2001 Fecha de cierre: 9/5/2002
Arquitecto: BONASTRE I POMAR, FRANCESC
Dirección: C / DEL MOLÍ 6
Propietario (el que pidió el proyecto): ROGLAN LLOP, JOAQUIM / MACIAS GARCIA, PEPA
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 253,40]

21 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2001402175 // 2001402526 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 25/4/2001 Fecha de cierre: 25/4/2001
Arquitecto: S.O.B. ARQUITECTOS S.L.
Dirección: C/ SANT JOAN 10
Propietario (el que pidió el proyecto): SALVAT ROIG, PEDRO
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 136,39]

22 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001403013 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 6/6/2001 Fecha de cierre: 28/10/2003
Arquitecto: MORRAL I BARCELÓ, MIQUEL
Dirección: C/ MIGDIA 14
Propietario (el que pidió el proyecto): PELLICER VIADER, FRANCESC
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 271,50]

23 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO P. BÁSICO Y EJECUCIÓN

Nº Visado: 2001405664 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/11/2001 Fecha de cierre: 23/10/2002
Arquitecto: MARQUES I FIGAROLA S.C.P.
Dirección: C/ MONTGRÍ 6
Propietario (el que pidió el proyecto): BONAL BATLLORI, MARIA
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 41,39]

24 IDENTIFICACION ABIERTO SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002401620 Tipología: TESTERA

Fecha de visado: 26/3/2002 Fecha de cierre: ---

Arquitecto: IVARS I COMPANYS, TOMÀS

Dirección: PLAÇA COMPTES D'EMPURIES SN

Propietario (el que pidió el proyecto): CAPDEVILA PALLARES, FRANCESC

Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA

Superficie: H>200

Construida [R/A 277,90]

25 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002404647 Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 19/8/2002 Fecha de cierre: ---

Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.

Dirección: C/ MAS DUC 5

Propietario (el que pidió el proyecto): LANGLOIS ETIENNE, PAUL

Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA

Superficie: H<200

Construida [R/A 24]

26 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIF.

Nº Visado: 2003402998 Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 9/5/2003 Fecha de cierre: --

Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.

Dirección: C/ MAS DUC 27

Propietario (el que pidió el proyecto): SANCHEZ NIÑO, MANUEL

Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA

Superficie: H<100

Construida [R/A 31,55]

27 IDENTIFICACION CERRADA ADICCIÓN VIVIENDA EN PLANTA BAJA

Nº Visado: 2003404869 Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 25/7/2003 Fecha de cierre: 20/7/2005

Arquitecto: MORRAL I BARCELÓ, MIQUEL

Dirección: C/ MONTGRÍ 11

Propietario (el que pidió el proyecto): FONT BULDO, JOSEP

Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA

Superficie:

Construida [NOVA 156,35]

28 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003405668 Tipología: AISLADA

Fecha de visado: 19/9/2003 Fecha de cierre: ---

Arquitecto: CROUS-GRABULEDA-RIERA. ARQUITECTES

Dirección: CTRA D'ULLÀ- MAS DUC 29

Propietario (el que pidió el proyecto): SANTALO TRIES, RICARD / MUÑOZ GARCÍA, LLUÏSA

Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR

Superficie: H<150

Construida [R/A 42,10]

29 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REHABILITACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS

Nº Visado: 2004400415 Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 29/1/2004 Fecha de cierre: --

Arquitecto: LAZARO I CAMAÑES, ORIOL

Dirección: C/ BELL-AIRE 14

Propietario (el que pidió el proyecto): CANDIDO LAMBELL, CLARA

Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200

Construida [R/A 411,05]

30 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE

Nº Visado: 2004404210 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 30/6/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: MORRAL I BARCELÓ, MIQUEL
Dirección: C/ BELL-AIRE 2
Propietario (el que pidió el proyecto): FONT MIAS, MIQUEL / GIRONES MADEO, CARMÉ
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100

Construida [R/A 15]

31 IDENTIFICACION ABIERTA REFORMA P. BAJA PARA CONSTRUIR VIVIENDA

Nº Visado: 2004405720 Tipología: --
Fecha de visado: 7/9/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: JOAQUIM FIGA MATARÓ S.L.
Dirección: C/ MONTGRÍ
Propietario (el que pidió el proyecto): SAAVEDRA CABRERA, EMILIA
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:

Construida [NOVA 137,43]

32 IDENTIFICACION CERRADA REF. I AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIF. AISLADA

Nº Visado: 2004405773 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/9/2004 Fecha de cierre: 14/6/2005
Arquitecto: JOAQUIM FIGA MATARÓ S.L.
Dirección: C/ MAJOR, CASC URBÀ (42)
Propietario (el que pidió el proyecto): PEETERS, DANIELA
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:

Construida [R/A 89,05]

33 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE

Nº Visado: 2004406886 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 4/11/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: FONT I FARRÉS, PERE
Dirección: PASSATGE DEL MOLÍ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ROURA ALABAU, Mª ANGELS
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200

Construida [R/A 93,04]

34 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REDISTRIBUCIÓN PLANTA PRIMERA Y CJA ESCALERA

Nº Visado: 2005400973 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/2/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: RODEJA I ROCA, LLUÍS
Dirección: C/ BELL-AIRE 5
Propietario (el que pidió el proyecto): PEREZ NICOLAU, ERNEST
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H>200

Construida [R/A 147,81]

35 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y REHABILITACIÓN

Nº Visado: 2005407559 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/11/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: YLLA MORAGAS, ANDREU
Dirección: C/ MIGDIA 10
Propietario (el que pidió el proyecto): FOLCH CAMPS, GLORIA / GUIBELALDE IÑURRITEGUI, JUAN JOSE

Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [R/A 281,80]

3.- COLOMERS

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99402095 // 99405055 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 29/4/1999 Fecha de cierre: 14/3/2001
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS
Dirección: CTRA COSTA BRAVA 7
Propietario (el que pidió el proyecto): ELÍAS PADILLA, JOAQUIM – ARANDA MUÑOZ, TOMASA
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida:

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99406232 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 24/12/1999 Fecha de cierre: 15/2/2002
Arquitecto: AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT
Dirección: C/ COMERÇ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): OCHOA LLOPART, M. VICTORIA
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 210]

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000400234 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 19/1/2000 Fecha de cierre: 19/1/2000
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ CERVANTES 12
Propietario (el que pidió el proyecto): CAMPUZANO PUNTI, JOAQUIM
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 61,70]

4 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000401160 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/3/2000 Fecha de cierre: 26/1/2001
Arquitecto: SAIS S.C.
Dirección: C/ COMERÇ 24
Propietario (el que pidió el proyecto): PUJOL FERRER, ALBERT
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida

5 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000404259 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 4/8/2000 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C / CERVANTES 1
Propietario (el que pidió el proyecto): CAMPUZANO PUNTI, JOAQUIM
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 122,45]

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001402645 Tipología: TESTERA

Fecha de visado: 17/5/2001 Fecha de cierre: 12/11/2003
Arquitecto: PUIG I SANLLEHI, FRANCESC
Dirección: C/ PUJADA DE L'ESGLÉSIA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): PI COS, JOSEP
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [NOVA 77]

7 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001406126 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 28/11/2001 Fecha de cierre: 1/10/2003
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ ROSARI 1
Propietario (el que pidió el proyecto): MORILLAS I ANTOLIN, ANDREU – BASSEDAS BALLUS, MERCÈ
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150

Construida [R/A 133,05]

8 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003406560 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 27/10/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: CUBERES I PASCAU, CRISTINA
Dirección: C / PEDRÓ 1
Propietario (el que pidió el proyecto): JOVER ANDREU, FERNANDO
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 237,45]

9 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO (3 VIVIENDAS)

Nº Visado: 2005400858 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/2/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ PEDRÓ, C/MN CINTO VERDAGUER, C/MAJOR
Propietario (el que pidió el proyecto): ESCUDERO GONZALVEZ, MARC
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 566,90] [NOVA 15,75]

10 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005402070 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 5/4/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BALLÓ I CAROËN, CHRISTIAN – RODRIGUEZ I MONTARDIT, ESTHER
Dirección: C/ MAJOR 23
Propietario (el que pidió el proyecto): CASABÓ ROCAS, MONTSERRAT
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200

Construida [R/A 29,45]

4.- CORÇA

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 91402068 Tipología: AISLADA
Data de visat: 14/9/1998 Data de tancament:
Arquitecte: PEÑA PEREZ, PEDRO MANUEL
Dirección: C/S.SEBASTIAN S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): RODRIGUEZ CANO, JUAN
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [NOVA 100]

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat : 91402080 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 26/6/1991 Data de tancament:
Arquitecte: FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ
Dirección: C/SEBASTIÀ, 21
Propietario (el que pidió el proyecto): VILA CASTILLON, JORDI
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 145,5]

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visat : 92401763 Tipología:
Data de visat: 23/6/1992 Data de tancament: 18/4/1995
Arquitecte: RAMBLA DISSENY S.L.
Dirección: CAMÍ DE PLANILS, CM DE L' ESSLÉSIA, CAÇA DE PELRÀS
Propietario (el que pidió el proyecto): LEIZ LEICHT, KARIN
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 90]

4 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat : 93402160 Tipología: AISLADA
Data de visat: 10/9/1993 Data de tancament:
Arquitecte: RIVERO SOLANO, JOSÉ LUIS. CONVENIO INTERCOLEGIAL
Dirección: CAN PONS, PLANILS
Propietario (el que pidió el proyecto): ITEILA S.L.
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 367]

5 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat : 94401458 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 3/6/1994 Data de tancament:
Arquitecte: MARQUÉS I MASO, JOSEP M. DEFUNCIÓN
Dirección: C/ SANT SEBASTIAN, 8
Propietario (el que pidió el proyecto): VIÑALS VICENS, RAMON
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida N/S

6 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat : 97401470 Tipología: AISLADA
Data de visat: 13/5/1997 Data de tancament:
Arquitecte: MARCOS & MACIA ARQUITECTES S.C.P.
Dirección: ALTRES 9, URB. SANTA CRISTINA
Propietario (el que pidió el proyecto): CALS GOMEZ, JOAQUIM
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 219,20]

7 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visat: 97402374 Tipología: AISLADA
Data de visat: 11/7/1997 Data de tancament: 11/7/1997
Arquitecte: MARCOS & MACIA ARQUITECTES S.C.P.
Dirección: ALTRES 9 CAMP DE LA CREU
Propietario (el que pidió el proyecto): MINGORANCE SANCHEZ, JOSEP LLUIS
Municipio: CORÇA

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 131,40]

8 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 97402960
Data de visat: 10/9/1997
Arquitecte: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: AVINGUDA COSTA BRAVA, 4
Propietario (el que pidió el proyecto): AGUSTÍ FROU, JOAN
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVO
Superficie: H<200
Construida [R/A 106,40]

Tipología: MEDIANERA
Data de tancament:

9 IDENTIFICACION

Nº Visat: 99403188
Data de visat: 23/6/1999
Arquitecte: MARQUES-FIGAROLA S.C.P.
Dirección: C/MAJOR, 24
Propietario (el que pidió el proyecto): CASE BONANY, JOSEP
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSSAT
Superficie: H<150
Construida [NOVA 184,43]

Tipología: MEDIANERA
Data de tancament: 22/7/2003

10 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y C.F.O.

Nº Visat: 99403348
Data de visat: 8/7/1999
Arquitecte: ESTUDI LLIMONA-RUIZ VALLES I ASSOCIATS-ARQS. SCP / LLIMONA-RUIZ-RECODER.ARQUITESTES S.L.
Dirección: VEINAT DE LES COSTES- CASAVELLS
Propietario (el que pidió el proyecto): FRITZ SHONHOFER MARTÍ,....
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADO
Superficie: H>200
Construida [R/A 271,98]

Tipología: MEDIANERA
Data de tancament:

11 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visat: 2000402567
Data de visat: 4/5/2000
Arquitecte: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS
Dirección: C/MAJOR 6-10
Propietario (el que pidió el proyecto): BRUNO FOUCHARD
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie:
Construida N/S

Tipología:

12 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visat: 2000404313
Data de visat: 4/8/2000
Arquitecte: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/MAJOR, 34
Propietario (el que pidió el proyecto): BERND ZIMMERMANN
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 9,48]

Tipología: MEDIANERIA
Data de tancament: 4/8/2000

13 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visat: 2000405888
Tipología: MEDIANERÍA

Data de visat: 20/11/2000 Data de tancament: 13/11/2002
Arquitecte: SANCHEZ I SANJUAN, MARTÍN / PONS DE HITTA, CARLES
Direcció: URB. CASAVELLS
Propietari (el que pidió el projecte): GARRIGA MUSOLAS, JULI
Municipi: CORÇA
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici): H. ADOSADA
Superfície: H<200
Construida [R/A 198,95]

14 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2001400286 Tipología: TESTERA
Data de visat: 22/1/2001 Data de tancament:
Arquitecte: SANTAMARÍA I SORS, ALFONS
Direcció: C/MAJOR 2/ AV. POMPEU FABRA
Propietari (el que pidió el projecte): VESDRIMAT S.L.
Municipi: CORÇA
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici): LOCAL SENSE ÚS
Superfície:
Construida [R/A 73,90]

15 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visat: 2001402542 Tipología: AISLADA
Data de visat: 14/5/2001 Data de tancament: 27/5/2003
Arquitecte: SANTAMARIA I SORS, ALFONS
Direcció: C/SANT JOAN, 18
Propietari (el que pidió el projecte): PLAYA AMPURIAS, S.A.
Municipi: CORÇA
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici): H.UNIFAMILIAR
Superfície: H<150
Construida [NOVA 196,42]

16 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2001402975 Tipología: MEDIANERÍA
Data de visat: 4/6/2001 Data de tancament:
Arquitecte: FONT-VIÑOLAS ARQUITECTES S.L.
Direcció: C/CTA COSTA BRAVA, 9
Propietari (el que pidió el projecte): DALMAU, BENVINGUT / SANTAMARIA, MARTA
Municipi: CORÇA
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici): H. ADOSADA
Superfície: H<150
Construida [R/A 197,35]

17 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visat: 2001404033 Tipología: AISLADA
Data de visat: 30/7/2001 Data de tancament:
Arquitecte: NADAL-MARCE. ARQUITECTES S.L.
Direcció: URB. SANTA CRISTINA
Propietari (el que pidió el projecte): PUIGVERT VILA, MARC
Municipi: CORÇA
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici): H.UNIFAMILIAR
Superfície: H<200
Construida [R/A 169,42]

18 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN

Nº Visat: 2001404155 Tipología:
Data de visat: 30/7/2001 Data de tancament: 30/7/2001
Arquitecte: NADAL-MARCE ARQUITECTES S.L.
Direcció: URB. SANTA CRISTINA
Propietari (el que pidió el projecte): PUIGVERT VILA, MARC
Municipi: CORÇA
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici):
Superfície:
Construida [NOVA 289,12]

19 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2002404746 Tipología: AISLADA
Data de visat: 26/8/2002 Data de tancament:
Arquitecte: DEULOFEU I VILARNAU, JOSEP M.
Dirección: C/AFORES S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): CAMPS COLL, CARME
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 391,46]

20 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES- RENUNCIA DE DIRECCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN

Nº Visat: 2003400056 --- 2005404931 Tipología:
AISLADA
Data de visat: 9/1/2003 Data de tancament:
Arquitecte: VILA I PLANELLS, SANTI
Dirección: MAS FUENTES/MAS FUERTES
Propietario (el que pidió el proyecto): AGÜERO ECHEGARAY, MARIA
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVO
Superficie: H>200
Construida [R/A 798,85]

21 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2003400321 Tipología: TESTERA
Data de visat: 21/1/2003 Data de tancament:
Arquitecte: OLIVER I BOFILL, GERARD
Dirección: MAS RICART
Propietario (el que pidió el proyecto): MDA 2000 S.L.
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 166,40]

22 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES SIN P. EJECUTIVO

Nº Visat: 2003402040 Tipología: MEDIANERÍA
Data de visat: 27/3/2003 Data de tancament:
Arquitecte: RUSCA I NADAL, DOMÈNEC
Dirección: C/MAJOR, 22
Propietario (el que pidió el proyecto): MIR PONS, MAITE
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVO
Superficie: H>200
Construida [R/A 231,55]

23 IDENTIFICACION CERRADA REHABILITACIÓN CASA ANTIGUA DE PUEBLO

Nº Visat: 2004406282 Tipología: TESTERA
Data de visat: 4/10/2004 Data de tancament: 27/5/2005
Arquitecte: RIEMBAU I RIBOT, JORDI
Dirección: C/ DEL MUR, 14
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTINO COLL, MERCEDES
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida [NOVA 164,25]

24 IDENTIFICACION 2H.UNIF. ENTREMEDIANERAS ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2005401665 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 14/3/2005 Data de tancament:
Arquitecte: RUSCA I NADAL, DOMÈNEC
Dirección: C/DEL MUR

Propietario (el que pidió el proyecto): GELABERT I BAHÍ, NARCIS
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 399,84]

25 IDENTIFICACION AMPLIACIÓ FÀBRICA CERÀMICA ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2005403262 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 20/5/2005 Data de tancament:
Arquitecte: SCHEURER, CECILIA ALEJANDRA
Dirección: C/COSTA BRAVA
Propietario (el que pidió el proyecto): PLANAS MURISCOT, PAU
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): COMERÇ
Superficie:
Construida [NOVA 257,14]

26 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2005407119 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 31/10/2005 Data de tancament:
Arquitecte: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/MAJOR, 25
Propietario (el que pidió el proyecto): PRIM PEIRO, JOSEP
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 348,90]

27 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES INSTALACIÓN PLATAFORMA ELEVADORA

Nº Visat: 2005408339 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 19/12/2005 Data de tancament:
Arquitecte: AGUILAR I PIERA, ANTONI
Dirección: C/MAJOR, 7
Propietario (el que pidió el proyecto): CADANET RIEMBAU, FRANCESC
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie:
Construida [R/A 18]

28 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO REF. 3 VIVIENDAS ENTREMEDIANERAS

Nº Visat: 2005407772 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 25/11/2005 Data de tancament:
Arquitecte: ARP, S.L.
Dirección: C/ DEL MAR
Propietario (el que pidió el proyecto): TALLADA LLAVIA PROMOCIONES S.L.
Municipio: LLABÍÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 715,43] [NOVA 134,63]

29 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visat: 98404235 Tipología: TESTERA
Data de visat: 23/10/1998 Data de tancament: 21/3/2001
Arquitecte: R.ROQUE I A. MUNDÓ ARQUITECTES SCP.
Dirección: C/ SANT ISIDRE S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): CARBONELL I ESTELLER, FRANCESC/ NICOLAU I LORDA, TERESA
Municipio: CASAVELLS (CORÇA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 171,46]

30 IDENTIFICACION CERRADA RENUNCIA DIRECCIÓN

Nº Visat: 2000401353
Data de visat: 9/3/2000 Data de tancament: 24/10/2000 Tipología: TESTERA
Arquitecte: AGUILAR I PIERA, ANTONI
Dirección: C/ SANT JOAN 18
Propietario (el que pidió el proyecto): FABRE DACHS, ASSUMPTA
Municipio: CASAVELLS (CORÇA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>150
Construida [R/A 195,20]

31 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2002405646
Data de visat: 16/10/2002 Data de tancament: Tipología: MEDIANERA
Arquitecte: BALARI I MUÑOZ, JORDI
Dirección: C/ SANT ISIDRE 3
Propietario (el que pidió el proyecto): DOR SUMI, S.L.
Municipio: CASAVELLS (CORÇA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 282]

32 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y AMPLIACIÓN

Nº Visat: 2003406279
Data de visat: 16/10/2003 Data de tancament: Tipología: AISLADA
Arquitecte: ALONSO EIJO, JOSÉ-LUIS
Dirección: C/ ANTIGA CARRETERA LA BISBAL- FIGUERES. PARATGE LES BASES
Propietario (el que pidió el proyecto): VALERO CANALES, GONZALO
Municipio: CASAVELLS (CORÇA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H<200
Construida [R/A 70,11]

33 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA 2 VIVIENDAS ENTREMEDIANERAS

Nº Visat: 2004406252
Data de visat: 4/10/2004 Data de tancament: Tipología: MEDIANERA
Arquitecte: CANOSA DE PUIG, GONÇAL
Dirección: C/ SANT JOSEP S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): NOGUER I GASULL, JOSEP
Municipio: CASAVELLS (CORÇA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 416,60]

34 IDENTIFICACION CERRADA RENUNCIA DIRECCIÓN

Nº Visat: 2004407675
Data de visat: 3/12/2004 Data de tancament: 5/4/2005 Tipología: AISLADA
Arquitecte: BCR-ARQUITECTES S.C.
Dirección: C/ SANT JOSEP 22
Propietario (el que pidió el proyecto): NAVARRO PORTERA, MIQUEL ANGEL
Municipio: CASAVELLS (CORÇA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 128]

5.- CRUÏLLES, MONELLS, SANT SADURNÍ DE L'HEURA

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91400677
Fecha de visado: 8/3/1991 Fecha de cierre: 13/10/2005
Arquitecto: BONADONA I CABARROCAS, RICARD
Dirección: SANT MIQUEL DE CRUILLES
Propietario (el que pidió el proyecto): SABATER ANDREU, LLUIS
Municipio: SANT MIQUEL DE CRUILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [NOVA 130] Tipología: MEDIANERA

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91402121
Fecha de visado: 28/6/1991 Fecha de cierre: 24/10/1991
Arquitecto: FIGA I MATARÓ, JOAQUIM
Dirección: DESCAMPAT S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): ESTANOL FIGUERES, JOAN
Municipio: CRUILLES (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie:
Construida Tipología: AISLADA

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 92402661
Fecha de visado: 22/9/1992 Fecha de cierre: 14/12/1992
Arquitecto: ROMAGÓS I PLANAS, NARCÍS
Dirección: ERMITA MARE DE DEU DE L'ESPERANÇA
Propietario (el que pidió el proyecto): ESTANOL FIGUERES, JOAN
Municipio: CRUILLES (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie:
Construida [R/A 55] Tipología: AISLADA

4 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 92403487
Fecha de visado: 29/12/1992 Fecha de cierre: 14/4/1994
Arquitecto: RUSCA I NADAL, DOMENEC
Dirección: C/MAJOR CANTONADA PL. DE LA FONT S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): GARCÍA-PORTILLO GARRIDO, ALFONS
Municipio: CRUILLES (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 79,38] Tipología: MEDIANERA

5 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 93402559
Fecha de visado: 27/10/1993 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ROMAGÓS I PLANAS, NARCÍS
Dirección: ERMITA MARE DE DEU DE L'ESPERANÇA
Propietario (el que pidió el proyecto): NADAL CASAPONSA, JOSEP
Municipio: CRUILLES (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie:
Construida Tipología: AISLADA

6 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P.BÁSICO

Nº Visado: 94402003
Fecha de visado: 20/7/1994 Fecha de cierre: --
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS. ARQS. ASSOCIATS
Dirección: AFORES MAS ESTANYOL
Propietario (el que pidió el proyecto): ESTRATEGIA DEL SECTOR FINANCIERO S.A.
Municipio: CRUILLES (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 536,57] Tipología: AISLADA

7 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94402060
Fecha de visado: 26/7/1994 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FALGUERAS-RODEJA-TORRENT. ARQUITECTES ASSOCIATS
Dirección: C/GESSAMI 6-8
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMET DE CRUILLES-MONELLS
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINES
Superficie:
Construida [R/A 535]

Tipología: ---

8 IDENTIFICACION

Nº Visado: 95400986
Fecha de visado: 1/4/1995 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FALGUERAS-RODEJA-TORRENT. ARQUITECTES ASSOCIATS
Dirección: C/RAVAL (CRUILLES)
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMET DE CRUILLES-MONELLS
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ---
Superficie:
Construida [R/A 419,57]

Tipología: --

9 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95401672
Fecha de visado: 12/6/1995 Fecha de cierre: 4/6/1997
Arquitecto: BARBA I VIDAL, MIQUEL A.
Dirección: C/BONIFAI 2-4
Propietario (el que pidió el proyecto): ROCA I SERRA, LLUÏSA
Municipio: CRUILLES (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 236,25]

Tipología: MEDIANERA

10 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES PERO SI C.F.O.

Nº Visado: 95403504
Fecha de visado: 15/12/1995 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MIRANDA I MARQUÉS, PERE
Dirección: C/VILANOVA 11
Propietario (el que pidió el proyecto): GÓMEZ BLANCO, MANEL
Municipio: CRUILLES (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida

Tipología: MEDIANERA

11 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96400163
Fecha de visado: 23/1/1996 Fecha de cierre: 21/2/1996
Arquitecto: RUSCA I NADAL, DOMENEC
Dirección: MAS FRIGOLETA
Propietario (el que pidió el proyecto): ALAMO VICENTE, CARMEN
Municipio: CRUILLES (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 42,00]

Tipología: AISLADA

12 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97400484
Fecha de visado: 18/2/1997 Fecha de cierre: 8/9/1998
Arquitecto: PRADA I JAÉN, PERE DE
Dirección: C/RAVAL 7
Propietario (el que pidió el proyecto): PASCUAL ARIAS, MERCÉ
Municipio: CRUILLES (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 115,23]

Tipología: MEDIANERA

13 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97404088
Fecha de visado: 2/12/1997 Fecha de cierre: 24/9/1998

Tipología: MEDIANERA

Arquitecto: SERRA PUIG ASSOCIATS S.C.
Dirección: PLAÇA SANT JAUME I, 12
Propietario (el que pidió el proyecto): GELI FARRAROS, JOANA
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 113,73]

14 IDENTIFICACION

Nº Visado: 98401815
Fecha de visado: 11/5/1998
Arquitecto: MARQUES-FIGAROLA S.C.P.
Dirección: C/VEINAT DEL PEDRO 2
Propietario (el que pidió el proyecto): PIBERNAT SEBASTIA, MARGARITA
Municipio: CRUILLES (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 153,21]

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: 15/11/1999

15 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99402816
Fecha de visado: 7/6/1999
Arquitecto: SANS I CAMPS, RICARD
Dirección: PLAÇA DE LA FONT 2 CRUILLES
Propietario (el que pidió el proyecto): CORDERO AROS, ISABEL
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 260,70]

Tipología: TESTERA

Fecha de cierre: 2/12/2002

16 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99403318
Fecha de visado: 1/7/1999
Arquitecto: CARLES BOSCH- JOAN LLUÍS FRIGOLA. ARQUITECTES
Dirección: PARATGE ESTRABAU SOL. RUSTEC (CRUILLES)
Propietario (el que pidió el proyecto): ALUEGO S.L.
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 495,15]

Tipología: AISLADA

17 IDENTIFICACION ABIERTA RENUNCIA DIRECCIÓN

Nº Visado: 99403406
Fecha de visado: 7/7/1999
Arquitecto: CURTO I MILA, JORDI- ENRIC
Dirección: C/MAJOR 2 17116 CRUILLES
Propietario (el que pidió el proyecto): VILADOT PRESAS, EDUARD – DURAN MORALES, OLGA
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: ---

18 IDENTIFICACION ABIERTA LEGALIZACIÓN>10 AÑOS

Nº Visado: 99404294
Fecha de visado: 15/9/1999
Arquitecto: OLIVA I ADROHER, PERE
Dirección: MAS EUCALIPTUS 17116 CRUILLES
Propietario (el que pidió el proyecto): GASULL FIGUERAS, JORDI – SAIS PRADOS, MARISA
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [NOVA 375,99]

Tipología: TESTERA

Fecha de cierre: --

19 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99405962
Fecha de visado: 9/12/1999
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: U, PUIGVENTÓS 17116 CRUILLES

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: --

Propietario (el que pidió el proyecto): ALSINA REIXACH, CRISPI
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H< 200

Construida [R/A 97]

20 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000401261 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 15/3/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/GESSAMI 18 (CRUÏLLES)
Propietario (el que pidió el proyecto): PASCUAL ROVIRA, JOAN
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H<200

Construida [R/A 124,50]

21 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000401814 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 4/4/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS
Dirección: MAS FURGAS CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): FERRER PRIETO, ESPERANZA
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.COLECTIVA
Superficie:

Construida ---

22 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000404484 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 23/8/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MARQUES-FIGAROLA S.C.P.
Dirección: C/RAVAL 17 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): MATTHEW COLLINS, KEVIN
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H<150

Construida [R/A 136,11]

23 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001401712 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 27/3/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RUSCA I NADAL, DOMENEC
Dirección: C/CASES NOVES 9 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): INIESTA FITA, CARLES – AMBROS LLONGH, MARTA
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H>200

Construida [R/A 357,92]

24 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001402667 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/5/2001 Fecha de cierre: 1/6/2004
Arquitecto: RUSCA I NADAL, DOMÈNEC
Dirección: PLAÇA DE LA FONT, S/N CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): POU SERRADELL, VICTOR
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H<100

Construida [R/A 96,28]

25 IDENTIFICACION 1CERRADA 2 ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 1-2001402882 2-2003407644 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 1-13/6/2001 2-11/12/2003 Fecha de cierre: 1-10/12/2003
Arquitecto: MARQUES-FIGAROLA S.C.P. / DIRECCIÓN JOAQUIM PIGA MATARÓ
Dirección: MAS BOFILL DEL BARRI DE LA FONT CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): SANAHUJA ROMANI, JOSEP
Municipio: (C,M,SSH)

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 39,31]

26 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001403720 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 11/7/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/RAVAL 20 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): OLBERTALDO, ALESSANDRO MARIA
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie: H>200
Construida [R/A 389,40]

27 IDENTIFICACION CONSOLIDACIÓN ABIERTA CON LIBRO DE INCIDENCIA

Nº Visado: 2001405523 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/11/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FONT I FARRÉS, PERE
Dirección: CAMÍ DE MILLARS S/N CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): PALLEJA DE RICART, ROSA M.
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ---
Superficie:
Construida [R/A 541,50]

28 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001405657 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 7/11/2001 Fecha de cierre: 7/11/2001
Arquitecto: SUNYER I DEU, JOSEP M.
Dirección: CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): DEU BARTOLL, ALEX
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H>200
Construida

29 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002401326 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/3/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: AUQUER-ROSELLÓ-PRATS ARQUITECTURES S.L.
Dirección: MAS CAN OBERT CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): CORNUDELLA MARQUES, JOAN
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 176,38]

30 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002401787 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 28/3/2002 Fecha de cierre: 16/4/2004
Arquitecto: RUSCA I NADAL, DOMÈNEC
Dirección: C/BONIFAI 66 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRATS CAPDEVILA, JORDI
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 211,40]

31 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002403161 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/6/2002 Fecha de cierre: --
Arquitecto: TERRADAS I MUNTAÑOLA, ESTEVE
Dirección: C/AFORES, CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): VIDAL MERCADER, MARIA LLUÏSA
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 113,50]

32 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002405767 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/10/2002 Fecha de cierre: 18/3/2004
Arquitecto: CORTES I CASANELLES, CRISTIAN
Dirección: C/DE L'ESGLÉSIA 13/15 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): MPM REFORMAS Y REHABILITACIONES INTEGRAL
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 316,19]

33 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003400244 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/1/2003 Fecha de cierre: 7/6/2005
Arquitecto: ARQ. APLICACIONES I PROJECTES D'ARQUITECTURA S.L.
Dirección: C/BONIFAI 3,8 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): VILA RAMOS, ANDREU
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H>200
Construida [R/A 356,85]

34 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2003400518 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 31/1/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ZNCHOWICK Y STIVELBERG, NESTOR OSVALDO
Dirección: C/BARRIO MAS SABALLS, 5 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): VIVENTIA – 4 S.L.
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H< 200
Construida [R/A 162,63]

35 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003400707 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 5/2/2003 Fecha de cierre: 30/11/ 2004
Arquitecto: AGUILÓ I RATTO, JOSEP M.
Dirección: C/DE L'OLI 3 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): MAURI LEWIS, LLUÍS
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [NOVA 38,1 R/A 129]

36 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003402295 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 4/4/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AUQUER-ROSELLÓ-PRATS ARQUITECTURES S.L.
Dirección: CTRA DE SANT SADURNÍ DE L'HEURAA LA BISBAL CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): ENRIC ARAGONÉS POCH
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 483,36]

37 IDENTIFICACION CERRADA CONSOLIDACIÓN TORRE DE CRUÏLLES

Nº Visado: 2003402337 / 2003406546 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/4/2003 Fecha de cierre: 7/4/2003
Arquitecto: CASANOVAS I VOLTA, M.DOLORS
Dirección: PLAÇA DE LA TORRE
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE CRUÏLLES, MONELLS
Municipio: CRUÏLLES (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): EDIFICI PÚBLICO
Superficie:
Construida

38 IDENTIFICACION CERRADA ABIERTA

Nº Visado: 2003404551 / 2003407002 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/7/2003 Fecha de cierre: 11/11/2003
Arquitecto: FERRÈS I MARCÓ, JOSEP --- CARLES CARDELUS S.L.
Dirección: MASIA CAN MERCA, CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): PROOST, VICENTE
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 509,99]

39 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003405092 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 5/8/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/MILOCA 12 PUIGVENTÓS 27-12
Propietario (el que pidió el proyecto): SANCHEZ MURIANA, JOSEP
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia:
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 180,30]

40 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES NI C.F.O.

Nº Visado: 2004400648 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 6/2/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PEIRIS I PAGÉS, JACINT
Dirección: MAS SERRA S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): FUENTES, JEROME
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 858,80]

41 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004401217 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/3/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: MAS ALEÑA
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRATS ALEÑA, JOSEP
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 70,20]

42 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004403815 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 15/6/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ LA BORDETA 10
Propietario (el que pidió el proyecto): SABALLS PUSQUES, PERE
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 235,70]

43 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004407414 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/11/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AUQUER-ROSELLÓ-PRATS ARQUITECTURES S.L.
Dirección: MAS BOTERO CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): JUCAL S.A.
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 919,80]

44 IDENTIFICACION ABIERTA SIN EJECUTIVO NI LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005400527 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 3/2/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: SANS I CAMPS, RICARD
Dirección: C/ESGLÉSIA 10
Propietario (el que pidió el proyecto): SANS CORDERO, ANA M.A.
Municipio: CRUÏLLES (C,M,,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 169,6]

45 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005405193 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 29/7/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ARESTA. ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISMO S.L.
Dirección: CAN JULIOL DE STA PELLAIA. CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): PERAPRIAR S.L.
Municipio: CRUÏLLES (C,M,,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 252,2]

46 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005405332 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/8/2005 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: ARESTA. ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISMO S.L.
Dirección: CAN LLEDÓ DE STA. PELLAIA
Propietario (el que pidió el proyecto):
Municipio: (C,M,,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 486,6]

47 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97404093 Tipología: --
Fecha de visado: 2/12/1997 Fecha de cierre: 16/7/1999
Arquitecto: ALONSO BALAGUER I ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.
Dirección: ANTIGA FINCA MAS FABREGAS MONELLS
Propietario (el que pidió el proyecto): TEULES I TALULES S.L.
Municipio: (C,M,,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:
Construida [R/A 1709]

48 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99401760 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 14/4/1999 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: FALGUERAS I FONT, JOAN
Dirección: C/RIERA 17
Propietario (el que pidió el proyecto): XUCLA COLLS, JOSEP
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.COLECTIVO
Superficie: H<150
Construida [R/A 152,82]

49 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99403265 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 6/7/1999 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RICART DE MESONES
Dirección: U. SANT MIQUEL DE CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): MUÑARCH COBOS, JOSEP MANUEL
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 240,00]

50 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000400995 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 25/2/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ESTUDI D'ARQUITECTURA BONADONA BERDALA S.C.
Dirección: C/RIERA 12
Propietario (el que pidió el proyecto): SABALLS ALEMANY, JOSEP
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 115,70]

51 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000403154 / 2000404022 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/6/2000 Fecha de cierre: 22/6/2000
Arquitecto: FALCÓ HUGUET/ ARQUITECTES/ BATLLE I DURANY, ENRIC Y ROIG I DURAN, JOAN
Dirección: PARATGE PUIG DE LA COSTA
Propietario (el que pidió el proyecto): BASSA PALE, MARINA / MAS MORENO DE VEGA, CARMEN
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 155,20]

52 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000403100 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 1/6/2000 Fecha de cierre: 16/9/2002
Arquitecto: JIMENEZ PRIETO, JOSÉ-PEDRO
Dirección: PLAÇA DEL CASTELL S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): MOLES MATA, RAMÓN
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida

53 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000403154 / 2000404022 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/6/2000 Fecha de cierre: 22/6/2000
Arquitecto: FALCÓ HUGUET/ ARQUITECTES BATLLE I DURANY, ENRIC I ROIG I DURAN, JOAN
Dirección: PARATGE PUIG DE LA COSTA
Propietario (el que pidió el proyecto): BASSA PALE, MARINA / MAS MORENO DE VEGA, CARMEN
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H< 150
Construida [R/A 155,2]

54 IDENTIFICACION 1- CERRADA 2- ABIERTA SÓLO P.BÁSICO 3- CERRADA SÓLO PROYECTO BÁSICO Y EJECUTIVO

Nº Visado: 1-2000403973 2- 2000406728 3-2003401638
Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/7/2000 3-17/3/2003 Fecha de cierre: 20/7/2000 3-17/3/2003
Arquitecto: GIRO I BORRÀS, MARÇAL 3- DORICO BASIERO, CARLOS / MOTJE ARDAVIN, RAMÓN / ROVIRA /BELETA CUYÀS, ENRIQUE
Dirección: ALTRES GRANJA CAMPS I ARMET, S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): I.R.T.A. 3- GENERALITAT DE CATALUNYA
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): EDUCACIÓN 3- FACULTATS I ESCOLES UNIVERSITARIES
Superficie:
Construida [NOVA 535,3] 3-[R/A 430]

55 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000405444 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 27/10/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: JIMENEZ PRIETO, JOSÉ-PEDRO
Dirección: C/RIERA S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): DOMENECH BAGUE, JOAN MANUEL - COLOM BLANCO, NURIA
Municipio: MONELLS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 181,85]

56 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002403049
Fecha de visado: 4/6/2002 Fecha de cierre: 24/9/2003 Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: AGUILAR I PIERA, ANTONI
Dirección: C/PORTAL 11
Propietario (el que pidió el proyecto): SOLANAS VIVES, MARTA
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie:
Construida [R/A 186,30]

57 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003405493 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/9/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: AUQUER-ROSELLÓ-PRATS ARQUITECTURES S.L.
Dirección: C/RIERA 16
Propietario (el que pidió el proyecto): CASANOVAS BOHIGAS, ANA MARIA
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 324] [NOVA 13,5]

58 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003405839 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 24/9/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AYMERICH- SALVADO SCP
Dirección: C/VEINAT DE RISSECH DE SANT SADURNÍ DE L'HEURA S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): FOLLIA CAMPS, JOSEP Mª
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.COLECTIVA
Superficie:
Construida [R/A 356]

59 IDENTIFICACION CONSOLIDACIÓN ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004405739 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/9/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARESTA ESTUDID'ARQUITECTURA I URBANISME S.L.
Dirección: CAN CABARROQUES, 6 URB.SANTA PELLAIA – SANT MATEU DE MONTNEGRE
Propietario (el que pidió el proyecto): PERAPRIAR S.L.
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 682,04]

60 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005404769 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 14/7/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ESGLÉSIA 9 MONELLS
Propietario (el que pidió el proyecto): BARBIE DEL CAMPO, Mª ANGELES
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [NOVA 88,28]

61 IDENTIFICACION

Nº Visado: 2004407420 / 2005402772 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/3/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ARQ. APLICACIONES I PROJECTES D'ARQUITECTURA S.L.
Dirección: C/BONIFAI 10
Propietario (el que pidió el proyecto): TERRICABRAS I CAROL, LLUÍS
Municipio: SANT SADURNÍ DE L'HEURA (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [NOVA 283,70]

62 IDENTIFICACION APERTURA DE HUECOS, SUSTITUCIÓN PARED DE CARGA ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005406529
Fecha de visado: 3/10/2005 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: ALCINDOR I HUELVA, MÒNICA
Dirección: C/ESGLÉSIA 17
Propietario (el que pidió el proyecto): COLLINS, KEVIN
Municipio: SANT SADURNÍ DE L'HEURA (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 14,75] Tipología: TESTERA

6.-FOIXÀ

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 91401071
Fecha de visado: 7/5/1991 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATLLORI I MIQUEL, ANTONI
Dirección: PLAÇA DE L'AJUNTAMENT SN
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE FOIXÀ
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida: [R/A 114,30] Tipología: ---

2 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402585
Fecha de visado: 7/9/1992 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ
Dirección: C/ MAS TORRENT 30
Propietario (el que pidió el proyecto): HEMEYER, KARL-HEINZ
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 258,06] Tipología: AISLADA

3 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 94400538
Fecha de visado: 1/3/1994 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEPH M.
Dirección: ELS MASOS
Propietario (el que pidió el proyecto): JAILE BENITEZ, JOAN
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): COMERÇ
Superficie:
Construida [R/A 55,07] Tipología: AISLADA

4 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 94400777
Fecha de visado: 23/3/1994 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: CARRER BARRI DELS MASOS, 61
Propietario (el que pidió el proyecto): ALEMAN FLORES, LUÍS – PAREDES CASADO, ROSA M.
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 91,14] Tipología: AISLADA

5 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94401859
Fecha de visado: 7/7/1994 Fecha de cierre: 20/7/1995
Arquitecto: NEGRE I DALMAU, M. LORETO – SANLEHI I PIJOAN, JOSEP
Tipología: AISLADA

Dirección: CTRA DE FOIXÀ GE-V-6422
Propietario (el que pidió el proyecto): JAILE SOTO, JOAN – BENITEZ RIERA, M.MERCÉ
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 284,40]

6 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97400966 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 25/3/1997 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FONT I BEL, JORDI / VIÑOLAS I SEGARRA, JAUME
Dirección: CAN MAS MASSONI
Propietario (el que pidió el proyecto): PUIGDEMONT CLAPAROLS, MARIA / NADAL SALA, JOAN
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 61,23]

7 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97401705 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 26/5/1997 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MÉNSUA I FERNÁNDEZ, VICENÇ
Dirección: U. LA SALA
Propietario (el que pidió el proyecto): LUCAYA FORCADA, JORGE
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<40
Construida [R/A 375]

8 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97403354 Tipología: ---
Fecha de visado: 10/10/1997 Fecha de cierre: 29/10/1997
Arquitecto: CARRIÓ I CAMPAÑA, ANTONI
Dirección: C/ BARRI CUELLS, 26
Propietario (el que pidió el proyecto): CARRIÓ I CAMPAÑA, ANTONI
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie:
Construida [R/A 130,55]

9 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98400728 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 27/2/1998 Fecha de cierre: 1/12/1998
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: C/ PLAÇA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): QUINTILLA LLARRUY, ALBERT
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 203,90]

10 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98403269 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/8/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: CARRIÓ I CAMPAÑA, ANTONI
Dirección: C/ DELS MASOS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): CARBONELL I ABELLO, JOSEP M.
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 115,89]

11 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000403495 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/6/2000 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: FABRE & TORRAS ARQUITECTES ASSOCIATS S.C.P.
Dirección: C/ BARRI DELS MASOS 1
Propietario (el que pidió el proyecto): URSAL 3, S.L.

Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 918]

12 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000405178
Fecha de visado: 26/2/2001
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: FINCA LES CASETES
Propietario (el que pidió el proyecto): ALEMANY VILA, MIQUEL / MONTIEL MONTIEL, SILVIA
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 119,65]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: 17/3/2003

13 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000405572
Fecha de visado: 30/10/2000
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS
Dirección: BARRI ELS MASOS CAN ABEL
Propietario (el que pidió el proyecto): VIELLA PAGES, TERESA / ALCALA BEJARANO-ABALOS, JOSÉ
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida [R/A 292,37]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: ---

14 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001400253
Fecha de visado: 19/10/2001
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: MAS ROS – LA SALA
Propietario (el que pidió el proyecto): ROS JUANMIQUEL, JOAN / QUESADAPELAEZ, MAVI
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 305,1]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: ---

15 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2001404172
Fecha de visado: 7/8/2001
Arquitecto: A. CARRIÓ CAMPANYA ARQUITECTES S.L.
Dirección: C/ BARRI DEL CUELLES SN
Propietario (el que pidió el proyecto): RAVENTÓS BARANGE, MARTA
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H <100
Construida [R/A 40]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: ---

16 IDENTIFICACION ABIERTO SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001404389
Fecha de visado: 14/8/2001
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS
Dirección: ALTRES BARRI DE LA VILA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ESTEVE ORTIGA, JORGE JUAN
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H >200
Construida [R/A 300,28]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: ---

17 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2001406158
Fecha de visado: 17/12/2001
Arquitecto: NADAL-MARCE ARQUITECTES S.L.
Dirección: CAL AGUSTÍ
Propietario (el que pidió el proyecto): DE WIT GHISLAEN, HECTOR MARCEL
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: ---

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 315,11]

18 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002403936 / 2002406641 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 15/7/2002 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PAWLOWSKY GLAHN, HELENE
Dirección: BARRI DE LA VILA 5
Propietario (el que pidió el proyecto): PAWLOWSKY GLAHN, KYRILL
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 181,56]

19 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003402658 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/4/2003 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: ARGERICH I HERRERAS, JOANA
Dirección: C/ BARRI CUJELLS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MASO FONT, LIDIA
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [NOVA 165]

20 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2004400236 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/1/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: RUSCA I NADAL, DOMÈNEC
Dirección: CAMÍ LA FEIXA LLARGA. LA SALA
Propietario (el que pidió el proyecto): CATEURA GALVEZ, ANTONI / DAVESA FIGUEROLA, NATALIA
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida [R/A 120,10]

21 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004400449 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/2/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AUQUER ROSELLÓ PRATS ARQUITECTES S.L.
Dirección: C/ CAN SISO SN
Propietario (el que pidió el proyecto): PRIETO LLOP, EUGENI
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 48,72]

22 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2004406614 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/10/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: A. CARRIÓ CAMPANYA ARQUITECTES S.L.
Dirección: CAN VILA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): EDWARDS, DAVID
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): COBERTA
Superficie: H>200
Construida [R/A 99,27]

23 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004406927 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/11/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ROMAGOSA I CARALT, MANUEL
Dirección: CAMÍ CAN MOTES – LA VILA 31
Propietario (el que pidió el proyecto): ESTEVE ORTIGA, MONTSERRAT
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida

24 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE INCIDENCIA

Nº Visado: 2004407060 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 9/11/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: CARBONELL I COMA, CRISTINA
Dirección: C/ VEINAT DE LA SALA 15
Propietario (el que pidió el proyecto): URIARTE CAMARA, REGINA / SERNA DE LOS MOZOS, VICTOR MANUEL
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 290,56]

25 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y AMPLIACIÓN 3 VIVIENDAS

Nº Visado: 2004408265 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/12/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATLLE I ESCURA, EDUARD
Dirección: C/ CUELLES 1
Propietario (el que pidió el proyecto): CASELLAS MAJO, ENRIC
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 453,31]

26 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 2005400136 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 24/1/2005 Fecha de cierre: 25/1/2005
Arquitecto: ANTONIO HERNANDEZ, FERNANDO DE
Dirección: CAMÍ DE LA PERA A FOIXÀ
Propietario (el que pidió el proyecto): GISPERT I FUSELLAS, JOSEP MARIA
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [NOVA 152,01]

27 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005400235 Tipología: ---
Fecha de visado: 20/12/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: MASIA I MARTORELL, ILDEFONS
Dirección: C/ ELS MASOS 34
Propietario (el que pidió el proyecto): LLUCH HOMEDES, ALBERT
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie:
Construida [R/A 176,07]

28 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y AMPLIACIÓN DE PORCHES EXISTENTES

Nº Visado: 2005402043 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 4/4/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: POUS I FONT, BENVINGUT
Dirección: CAMÍ A SANT LLORENÇ DE LES ARENES, CAN PAU BARRI DEL RAVAL, EL REIAL
Propietario (el que pidió el proyecto): SALA PAGES, LLUIS
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 228]

29 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y AMPL. VIVIENDA

Nº Visado: 2005401083 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 24/2/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AUQUER ROSELLÓ PRATS ARQUITECTURES S.L.
Dirección: ELS MASOS
Propietario (el que pidió el proyecto): BOADAS HERNANDEZ-SONSECA, JORDI
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 152,57]

30 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES APARCAM. SUBTERRÁNEO INDEPEDIENTE, PORCHE EXTERIOR, VALLA PERIMETRAL

Nº Visado: 2005402781 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 29/4/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: SANJOSÉ I BOSCH, CARLES
Dirección: C/ GÜELL SN
Propietario (el que pidió el proyecto): COLL PONTONET, RAMON
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 116,38]

31 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005403466 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 27/5/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: QUINGLES I BLASI, ALBERT
Dirección: CAMÍ EL MASO DE D'ALT SN ZONA DEL RAVAL
Propietario (el que pidió el proyecto): CARBONELL TOBIES, ANTONI
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 75,40]

7.- FONTANILLES

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 93401849 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 26/7/1993 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: RIBOT DE BALLE, JOAN M. DE
Dirección: MAS LA PEIXERA - AFORES
Propietario (el que pidió el proyecto): EXPLOTACIONES AGROPECUAR. DEL TER S.A.
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 220,02]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94402764 Tipología: ----
Fecha de visado: 18/10/1994 Fecha de cierre: 18/3/1996
Arquitecto: VENTURA I MORENO, JOAN / GALLART I FIGUERAS, QUIM
Dirección: C/MAS PUIG ROIG 2 (LLABIA)
Propietario (el que pidió el proyecto): CENDRA COLL, FRANCESC
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ----
Superficie: H<200
Construida [R/A 121,40]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95402046 Tipología: VOL. ESPEC.
Fecha de visado: 12/7/1995 Fecha de cierre: 18/3/1996
Arquitecto: VENTURA I MORENO, JOAN / GALLART I FIGUERAS, QUIM
Dirección: C/MAS PUIG ROIG 2 (LLABIA)
Propietario (el que pidió el proyecto): CENDRA COLL, FRANCESC
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie: H<40
Construida [R/A 136,21]

3 IDENTIFICACION ABIERTA M/P BÁSICO Y EJECUTIVO

Nº Visado: 96400468 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 15/2/1996 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: VENTURA I MORENO, JOAN / GALLART I FIGUERAS, QUIM

Dirección: C/ MAJOR 5
Propietario (el que pidió el proyecto): BORRELL CASAÑAS, JOSEP
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [NOVA 235,00]

4 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 96400843 / 2001405769 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 21/3/1996 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAÉN, PERE DE
Dirección: U. PARATGE L'ESTANY 175 POL. 5 CAMÍ RAL
Propietario (el que pidió el proyecto): MICHELLE LECAT DE CAUX
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [NOVA 128,20]

5 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97401223 Tipología: ----
Fecha de visado: 13/5/1997 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: LLOVERAS I LLEAL, LLUÍS
Dirección: C/MAJOR SN
Propietario (el que pidió el proyecto): LLOVERAS I LLEAL, LLUÍS
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINAS
Superficie: H<100
Construida [R/A 80,15]

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99401085 Tipología: VOL. ESPECIF.
Fecha de visado: 9/3/1999 Fecha de cierre: 11/6/2003
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: C/PROCESSO 3
Propietario (el que pidió el proyecto): MARILLAC, S.L.
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 383,5]

7 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000400285 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 2/2/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/MAJOR SN
Propietario (el que pidió el proyecto): LLORET BECH, CARLES
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 215,20]

8 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002400747 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/2/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: A.R.P. ARQUITECTURES S.L.
Dirección: C/LES TORRES 10
Propietario (el que pidió el proyecto): PONSATI FARIGOLA, DOLORS / FERRER PONSATI, M.PILAR
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 44,41]

9 IDENTIFICACION ABIERTA / CERRADA

Nº Visado: 2002400772 / 2002401442 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 12/2/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: OLIVER I PUJOL, MARIA / MASIA I MARTORELL, ILDEFONS
Dirección: C/MAJOR, ILLA VIII 75211/03 SN (NUCLI DE LLABIA)

Propietario (el que pidió el proyecto): CARRERAS RIERA, NEUS
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 261,40] [R/A 284,80]

10 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN CERRADA REFORMA INT Y AMPLIACIÓN PORCHE

Nº Visado: 2003400009 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 3/1/2003 Fecha de cierre: 15/1/2003
Arquitecto: PAGÈS ULLASTRES, MIQUEL
Dirección: C/MAJOR 1
Propietario (el que pidió el proyecto): MIAS RIBAS, FRANCESC
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 159,86]

11 IDENTIFICACION CERRADA ALOJAMIENTOS RURALES

Nº Visado: 2003403251 Tipología: VOL. ESPEC.
Fecha de visado: 23/5/2003 Fecha de cierre: 20/1/2004
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: C/DEL CASTELL MAS PUJOL
Propietario (el que pidió el proyecto): PUJOL LLORENS, RAMON / PUJOL VALLS, DAVID
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 243,70]

12 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003406612 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 3/11/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PAGÈS ULLASTRES, MIQUEL
Dirección: C/DE L'ESTANY
Propietario (el que pidió el proyecto): ALABAU MAS, NARCÍS / BRUGAT PINSACH, JOANA
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100

Construida [NOVA 141]

13 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REFORMA DE UNA PALLISA

Nº Visado: 2003407861 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/12/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/TRAMUNTANA 5
Propietario (el que pidió el proyecto): GAUS CARBO, JOAQUIN
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ----
Superficie:

Construida [R/A 35]

14 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O. REFORMA Y AMPLIAC. Y LEGALIZ.

Nº Visado: 2004406910 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/11/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: PLAÇA SANT MARTÍ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ROURA DANES, JOSEP
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida

15 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004408419 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 31/12/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/CASTELL 8
Propietario (el que pidió el proyecto): CASAÑAS FRIGOLA, NARCIS
Municipio: FONTANILLES

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [R/A 104,40]

8.- FORALLAC

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 91400679 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/3/1991 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BONADONA I CABARROCAS, RICARD
Dirección: U. LA TERRERA
Propietario (el que pidió el proyecto): VIVES CASAÑAS, JOSEP
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida: [R/A 31,50]

2 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO M/P EJEC Y DIRECC.

Nº Visado: 91401068 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 10/4/1991 Fecha de cierre: 18/11/1992
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ DE LA CONSTITUCIÓN 14
Propietario (el que pidió el proyecto): MORRAJA ARTIGAS, JORDI
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 152,73]

3 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 91401300 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 25/4/1991 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRATS I ESTEVE, FREDERIC
Dirección: PARATGE MAS SUREDA- SANT CLIMENT DE PERALTA
Propietario (el que pidió el proyecto): ANTONIO GONZALEZ MORENO
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [NOVA 257,14]

4 IDENTIFICACION CERRADA CON RENUNCIA DE DIRECCIÓN

Nº Visado: 91402778 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 24/9/1991 Fecha de cierre: 14/10/2004
Arquitecto: NEGRE I TIBAU, NARCÍS
Dirección: C/ MONTSENY 37
Propietario (el que pidió el proyecto): CLAVAGUERA JUNCA, JOAN
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 58,22]

5 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91403119 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 30/10/1991 Fecha de cierre: 10/2/1992
Arquitecto: PRATS I ESTEVE, FREDERIC
Dirección: MAS EL CUNI- FONTETA
Propietario (el que pidió el proyecto): INMOBILIARIA SES BRISES
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H>200
Construida [R/A 142,87]

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 92400229 Tipología: ---

Fecha de visado: 11/2/1992 Fecha de cierre: 17/12/1992
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ PUIG DE ST. RAMON – CM DEL PI SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GISPERT ESPADALE, JORDI
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [NOVA 91,84]

7 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92400737 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 24/3/1992 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: CAMÍ PARTICULAR A 15 M CAMÍ RONDA
Propietario (el que pidió el proyecto): GISPERT ESPADALE, JORDI
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 142,03]

8 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y C.F.O.

Nº Visado: 92400778 Tipología: VOL. ESPECÍF.
Fecha de visado: 24/3/1992 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: PUIG I CASTELLS, ANTONI
Dirección: CAN PAU
Propietario (el que pidió el proyecto): GRANJA ESCOLA CAN PAU
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): CULT/ESPECT
Superficie:

Construida [R/A 402,50]

9 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402067 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/7/1992 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: CAMÍ DE VULLPELLAC A PERATALLADA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): DALCRE, S.A.
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 490,39]

10 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93401457 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/6/1993 Fecha de cierre: 14/5/2004
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ MAJOR 16
Propietario (el que pidió el proyecto): GRAELL MASSANA, JAUME
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINAS
Superficie: H>200

Construida [R/A 374,2]

11 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93402382 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 6/10/1993 Fecha de cierre: 11/10/1994
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ MONTSENY 31
Propietario (el que pidió el proyecto): PUIG FERRER, JORDI
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 124,40]

12 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94401488 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 6/6/1994 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE

Dirección: C/ DEL LLAURER 14 P1
Propietario (el que pidió el proyecto): GRN, TRANSACCIONS I PROJ. S.L.
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 449,64]

13 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO P. BÁSICO // CERRADA

Nº Visado: 92400793 // 94402013 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 25/3/1992 // 21/7/1994 Fecha de cierre: 21/7/1994 // 19/2/1996
Arquitecto: BALARI I MUÑOZ, JORDI
Dirección: C/ MAJOR 19 PERATALLADA
Propietario (el que pidió el proyecto): CANO MARÍN, LAMBERTO // MIRALLES BROS, REMEY – RAMONEDE, ROBERT
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 193]
Nº Visado: 92400794 // 94402014 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 25/3/1992 // 21/7/1994 Fecha de cierre: 21/7/1994 // 1/12/2005
Arquitecto: BALARI I MUÑOZ, JORDI
Dirección: C/ MAJOR 19- C/ HOSPITAL 1
Propietario (el que pidió el proyecto): CANO MARIN, LAMBERTO // MIRALLES BROS, REMEY – RAMONEDE, ROBERT
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<40 // H>200
Construida [NOVA 146] // [R/A 114]

14 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94402396 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 12/9/1994 // 23/4/1998 Fecha de cierre: 21/7/1994 // 1/12/2005
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ DEL FORN 5
Propietario (el que pidió el proyecto): REINHART RATH
Municipio: PERATALLADA- FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 158,79]

15 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96400244 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/1/1996 Fecha de cierre: 24/4/1996
Arquitecto: LADUIRE GUIMAREY, RAÚL ALBERTO
Dirección: C / DE L'ESGLÉSIA 16 FONTETA
Propietario (el que pidió el proyecto): FITA GRAU, JOAN
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H <150
Construida [R/A 61]

16 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96401315 Tipología: --
Fecha de visado: 29/4/1996 Fecha de cierre: 5/7/1996
Arquitecto: LADUIRE GUIMAREY, RAÚL ALBERTO
Dirección: CTRA DE PERALTA 6
Propietario (el que pidió el proyecto): SABATER SABRIA, JOAN
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H <150
Construida [R/A 98,65]

17 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97400428 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 13/2/1997 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ESTUDI D'ARQUITECTURA BAGUDA PERICOT S.L.
Dirección: C/ MAS VIÑAS DEL PI, SN
Propietario (el que pidió el proyecto): EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS S.A.
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 212,50]

18 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97404036 Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 27/11/1997 Fecha de cierre: ---

Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE

Dirección: PLAÇA DE LES VOLTES 10 PERATALLADA

Propietario (el que pidió el proyecto): ROCA SANS, JOAN CARLES

Municipio: FORALLAC

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA

Superficie: H>200

Construida [R/A 223,60]

19 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98401426 Tipología: TESTERA

Fecha de visado: 16/4/1998 Fecha de cierre: 10/11/1999

Arquitecto: DEULOFEU I VILARNAU, JOSEP M.

Dirección: C/ ENRIC SAUCH 2 VULLPELLAC

Propietario (el que pidió el proyecto): CASTILLON PONT, CARMÉ

Municipio: FORALLAC

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): TESTERA

Superficie: H<150

Construida [NOVA 100,20]

20 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y C.F.O.

Nº Visado: 98402811 Tipología: AISLADA

Fecha de visado: 10/7/1998 Fecha de cierre: --

Arquitecto: PAULI-PLA ARQUITECTES C.B.

Dirección: C/ LLAURER 7 VULLPELLAC

Propietario (el que pidió el proyecto): VERGES ROIG, SONIA / COLLADO DURAN, DAVID

Municipio: FORALLAC

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR

Superficie: H<150

Construida

21 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99401825 Tipología: --

Fecha de visado: 20/4/1999 Fecha de cierre: --

Arquitecto: VIDAL DE LLOBATERA I POMAR, JORDI

Dirección: CTRA FONTETA – VULLPELLAC SN

Propietario (el que pidió el proyecto): ROURA BAGUE, FLORENCI

Municipio: FORALLAC

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio):

Superficie:

Construida [R/A 34]

22 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99402291 Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 11/5/1999 Fecha de cierre: --

Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN

Dirección: C/ FITOR 10

Propietario (el que pidió el proyecto): FIGUERES CERVIA, PERE

Municipio: FORALLAC

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA

Superficie:

Construida [R/A 53,55]

23 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99402293 Tipología: TESTERA

Fecha de visado: 11/5/1999 Fecha de cierre: 17/7/2002

Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN

Dirección: U. PUIG DE SAN RAMON FORALLAC

Propietario (el que pidió el proyecto): FORTIA ALUNES, JOSEP M.

Municipio: FORALLAC

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA

Superficie: H<150

Construida [R/A 149,15]

24 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99402515 Tipología: INFRAESTRUCTURA
Fecha de visado: 20/5/1999 Fecha de cierre: 30/5/2000
Arquitecto: MIQUEL MACIÀ, ISABEL
Dirección: PLAÇA DE L'OLI 2
Propietario (el que pidió el proyecto): FRANK JOACHIM AUGUSTIN, ..
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida

25 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99403655 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/7/1999 Fecha de cierre: 31/10/2000
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: VEINAT DE CANAPOST SN
Propietario (el que pidió el proyecto): VERT SAIS, MERCE
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 115,80]

26 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99404065 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/8/1999 Fecha de cierre: 28/11/2002
Arquitecto: BONASTRE I POMAR, FRANCESC
Dirección: BARRI DE PERALTA
Propietario (el que pidió el proyecto): RESCLOSA COLL, MARC / SAUSO BANYERES, SONIA
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 417,80]

27 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99405503 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 11/11/1999 Fecha de cierre: 2/9/2003
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: C/ MAS BOU 7
Propietario (el que pidió el proyecto): ERWIN HAMM
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [R/A 110]

28 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99406022 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 13/12/1999 Fecha de cierre: 16/3/2001
Arquitecto: OLIVA I SANS, FRANCESC
Dirección: U. PUIG DE SANT RAMON
Propietario (el que pidió el proyecto): CHICOT SALGAS, MARTA
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 136,64]

29 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99406032 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 13/12/1999 Fecha de cierre: 16/11/2001
Arquitecto: PUJOL I SIMON, JOAQUIM
Dirección: C/ NOU 3 VULLPELLAC
Propietario (el que pidió el proyecto): PEREZ RODRIGUEZ, FRANCESC – MIRALBELL CREUS, GLORIA
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 69,40]

30 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000402006 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 11/4/2000 Fecha de cierre: 27/8/2001
Arquitecto: LUQUE I PANEQUE, EVARISTA
Dirección: C/ HOSPITAL Nº7
Propietario (el que pidió el proyecto): PAYET SABARI, JOSEP
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 160,52]

31 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000405478 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 25/10/2000 Fecha de cierre: 25/10/2000
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ FORN 18
Propietario (el que pidió el proyecto): MASSOT FIGUERAS, GEMMA
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 106,30]

32 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001400428 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 30/1/2001 Fecha de cierre: 2/4/2004
Arquitecto: LLUÍS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS – ARP ARQUITECTURES S.L.
Dirección: MAS VIDAL (ZONA SANT CLIMENT DE PERALTA)
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTA BOTHEY ALIER – ATILA DUCHENE DE VERE
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 620,47]

33 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001401510 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 15/3/2001 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: CAMI MAS PASTOR DE CANAPOST SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MELICH JUSTÉ, ADOLF
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 145,93]

34 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001401560 Tipología: --
Fecha de visado: 16/3/2001 Fecha de cierre: --
Arquitecto: COLL GORCOT ARQTES S.L.
Dirección: PERATALLADA
Propietario (el que pidió el proyecto): INICIATIVES CASTELL DE PERATALLADA S.L.
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie:
Construida [NOVA 121,60]

35 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001401752 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 29/3/2001 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: VEINAT DE CANAPOST 9
Propietario (el que pidió el proyecto): BOFILL POU, SALVADOR
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 88,5]

36 IDENTIFICACION CERRADA REFORMA ALMACÉN Y CUADRAS DE MASIA

Nº Visado: 2001405091 // 2001406169 // 2002405204 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 3/10/2001 // 26/9/2002 Fecha de cierre: 16/4/2003 // 5/5/2005

Arquitecto: ESTUDIO DE ARQUITECTURAY URBANISMO F. PRATS S.C.
Dirección: FINCA CAN JANOHER SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MAIREBOSCOS S.L.
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 913,32] [NOVA 469,92]

37 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001405280 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/10/2001 Fecha de cierre: 6/8/2004
Arquitecto: ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.
Dirección: CAN GIL
Propietario (el que pidió el proyecto): BARTHOLOMEW, SIMON
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 153]

38 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001406547 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 19/12/2001 Fecha de cierre: 10/9/2002
Arquitecto: MURISCOT I FIGUERAS, VICENÇ
Dirección: C/ SANT GENERÓS 14
Propietario (el que pidió el proyecto): PLANA SAIS, JOAQUIM
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 202,65]

39 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REFORMA INT. NO ESTRUCT.

Nº Visado: 2002402780 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 17/5/2002 Fecha de cierre: 21/5/2002
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ MIGDIA CANTÓ C/ DEL FORN
Propietario (el que pidió el proyecto): JIPPEL, CRISTA
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [NOVA 125,30]

40 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2002403915 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/7/2002 Fecha de cierre: 10/1/2005
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ EMPORDÀ 4
Propietario (el que pidió el proyecto): SABEÑA TEIXIDOR, NURIA
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 457,05]

41 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES AMPLIACIÓN VIVIENDA Y PISCINA

Nº Visado: 2002404006 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/7/2002 Fecha de cierre: --
Arquitecto: CASAS I LUIS, JAUME
Dirección: C/ HORTES SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GRAS IGLESIAS, JAUME
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 68]

42 IDENTIFICACION CERRADA HAY RENUNCIA DE DIRECCIÓN

Nº Visado: 2002404969 // 2003402020 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 12/9/2002 Fecha de cierre: 25/2/2003

Arquitecto: AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT // JIMÉNEZ PRIETO, JOSÉ-PEDRO
Dirección: CTRA A FITOR POLIGON 11 36
Propietario (el que pidió el proyecto): RUIZ DE VILLA MACHO, JOSÉ LUÍS // ORIVE ZUGAZAGOITIA, M. ISABEL
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 258,17]

43 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002406046 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/11/2002 Fecha de cierre: 28/7/2003
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: VEINAT DE CANAPOST, MAS MARULL
Propietario (el que pidió el proyecto): MARULL MASAFONT, M. ROSA
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 80]

44 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003400309 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 24/1/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: CAMÍ MAS MARTÍ
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTÍ COROMINAS, ROBERT – BAHÍ PLA, DOLORS
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida: [R/A 54,20]

45 IDENTIFICACION CERRADA HAY RENUNCIA DE DIRECCIÓN 20% REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

Nº Visado: 2003400410 // 2003407084 // 2004400109 // 2005405960 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 27/1/2003 // 15/1/2004 Fecha de cierre: 6/7/2005 // 8/7/2005
Arquitecto: VILCHES I SANCHEZ, EMILI // SUÁREZ I BUSQUETS, ORIOL
Dirección: CAMÍ MAS ANGLADA
Propietario (el que pidió el proyecto): ALCONVEST S.A.
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES // H.COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 71,89] // [R/A 265,66] [NOVA 64,93] // [R/A 271,77]

46 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003403396 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 27/5/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ LA BISBAL
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRA FRIGOLA, JOSEP
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 96,30]

47 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES PROYECTO DE REFORMA DE TURISMO RURAL

Nº Visado: 2003403839 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 13/6/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: IVARS I COMPANYS, TOMÀS
Dirección: CAMÍ SANTA SUSANNA DE PERALTA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRA DUFFO, OSCAR
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 749]

48 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REMODELACIÓN EDIFICIO AGRÍCOLA

Nº Visado: 2003404324 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/7/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: IVARS I COMPANYS, TOMÀS – MALUENDA COLOMER, GUILLERMO
Dirección: CAMÍ DE SANTA SUSANNA DE PERALTA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRA DUFFO, OSCAR
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie:
Construida [NOVA 358]

49 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003405672 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/9/2003 Fecha de cierre: 27/10/2004
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: VEINAT DE CANAPOST – PERATALLADA – CAMÍ CAN MATEU
Propietario (el que pidió el proyecto): BARRIS RAMELL, PERE
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 81,15]

50 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004400278 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 21/1/2004 Fecha de cierre: 4/8/2005
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: CAN AFORES 9
Propietario (el que pidió el proyecto): BOFILL POU, SALVADOR
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida [R/A 189,50]

51 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004405701 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 3/9/2004 Fecha de cierre: 6/9/2004
Arquitecto: AGUILAR I PIERA, ANTONI
Dirección: C/ FITOR SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTELL CALS, ROMAN
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [NOVA 151,65]

52 IDENTIFICACION TANCADA REFORMA MASÍA MAS TEIXIDOR

Nº Visado: 2004407040 // 2005405767 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/11/2004 Fecha de cierre: 25/8/2005
Arquitecto: FERNANDEZ PEREZ, CRISTINA // PEREZ ARNAL, IGNASI – OLIVER BULTÓ, ÁLVARO
Dirección: CAMÍ DE FONTETA A FITOR SN
Propietario (el que pidió el proyecto): OLIVER SALA, JUAN ALFONSO
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 896,58]

53 IDENTIFICACION ABIERTA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 2005400751 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 11/2/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BONASTRE I POMAR, FRANCESC
Dirección: C/ PERATALLADA
Propietario (el que pidió el proyecto): MARIMON SADURNÍ, JOSEP
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 147,15]

54 IDENTIFICACION ABIERTA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 2005406658 Tipología: --
Fecha de visado: 7/10/2005 Fecha de cierre: 7/10/2005
Arquitecto: HACHUEL DUBOIS, ELENA SOL
Dirección: FINCA LA PAULINA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): INVERSIONES CHIPSTEAD
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie:
Construida [NOVA 258,48]

55 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402565 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/9/1992 Fecha de cierre: --
Arquitecto: MAYNÉS I CAVERO, CLIMENT
Dirección: MASIA EL PUIG SEC
Propietario (el que pidió el proyecto): INVERSA, A.G.
Municipio: FORALLAC (CANAPOST)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 412,72]

56 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96403600 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 23/12/1996 Fecha de cierre: 9/8/2001
Arquitecto: OLIVA I SANS, FRANCESC – POMAR I MARIN, ANGEL-MANUEL
Dirección: PLAÇA ESGLÉSIA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): IGARCI S.A.
Municipio: FORALLAC (CANAPOST)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 132,89]

57 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001400904 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/2/2001 Fecha de cierre: 29/10/2003
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: MAS BOFILL 9
Propietario (el que pidió el proyecto): BOFILL POU, SALVADOR
Municipio: FORALLAC (CANAPOST)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 88,50]

58 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95400658 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 22/3/1995 Fecha de cierre: 23/6/2000
Arquitecto: JIMENEZ PRIETO, JOSÉ-PEDRO
Dirección: C / AFUERAS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ORIVE ZUGAZAGOITIA, MARIA ISABEL
Municipio: FORALLAC (SANT CLIMENT DE PERALTA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H <150
Construida [R/A 146,29]

59 IDENTIFICACION ABIERTA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 99400659 Tipología: --
Fecha de visado: 15/2/1999 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ CAMÍ DE PERALTA 24
Propietario (el que pidió el proyecto): FRANCO DURÁN, PEDRO
Municipio: FORALLAC (SANT CLIMENT DE PERALTA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H <100
Construida [R/A 143,74]

60 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES AMPLIACIÓN COCINA EN MASÍA RURAL

Nº Visado: 2004402998 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/5/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: CORTÉS I CASANELLES, CRISTIAN
Dirección: C/ MAS FELIP AFORES DE PERATALLADA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): BRUSTENGA MOGA, PERE
Municipio: FORALLAC (SANT CLIMENT DE PERALTA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 12,11]

61 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES CONSTRUCCIÓN DE TERRAZA DE ACCESO Y ESCALERA

Nº Visado: 2005408385 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/12/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PUJOL I GUERRERO, BERTA LAURA
Dirección: PLAÇA D'AVALL 2
Propietario (el que pidió el proyecto): RUIZ DE LARAMENDI LLOPART, JOSE CARLOS
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 384]

FORALLAC (FONTETA)

62 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91402512 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 9/8/1991 Fecha de cierre: 10/2/1992
Arquitecto: PRATS I ESTEVE, FREDERIC
Dirección: MAS EL CUNI
Propietario (el que pidió el proyecto): INMOBILIARIA SES BRISES
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida

63 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES SIN C.F.O.

Nº Visado: 94402236 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 19/8/1994 Fecha de cierre: --
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS. ARQS. ASSOCIATS
Dirección: C/ ESGLÉSIA 7-11
Propietario (el que pidió el proyecto): WARREN CURTEIS, BARBARA
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 97,10]

64 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES SIN C.F.O.

Nº Visado: 95401599 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/5/1995 Fecha de cierre: --
Arquitecto: COMALADA I JOLI, PERE
Dirección: C/ SANT GENERÓS 10
Propietario (el que pidió el proyecto): VIÑAS, JESÚS
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 83,75]

65 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95402389 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 23/8/1995 Fecha de cierre: 13/1/1997
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS
Dirección: C/ L'ESGLÉSIA ANEXE CAN POCH
Propietario (el que pidió el proyecto): AGUILERA FONTCUBERTA, CARLOS
Municipio: FORALLAC (FONTETA)

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 135,26]

66 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98401477 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/4/1998 Fecha de cierre: 23/4/2001
Arquitecto: PALÉS I PI, MARTA
Dirección: C/ DE L'ESGLÉSIA 9-11
Propietario (el que pidió el proyecto): LABORDA S.L.
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:

Construida [R/A 209,54]

67 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98403137 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 28/7/1998 Fecha de cierre: --
Arquitecto: MARQUES-FIGAROLA S.C.P.
Dirección: C/ ESTRET 3
Propietario (el que pidió el proyecto): RESTAURANT LA FIGUERA DE FONTETA
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:

Construida

68 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES NI C.F.O.

Nº Visado: 2000403532 // 2001403092 // 2004403783 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 26/6/2000 // 11/6/2001 // 9/6/2004 Fecha de cierre: // 22/5/2002 //--
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: MAS PATIRAS CTRA GIRONA A PALAMÓS KM 28.4
Propietario (el que pidió el proyecto): TORRENT CUFÍ, FRANCESC // SURRELL GARCIA, CARME // TORRENT CUFÍ,
FRANCESC - SURRELL GARCIA, CARME
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100 // H>200 // --

Construida [R/A 126] // [R/A 880,38] // [NOVA 1301,24]

69 IDENTIFICACION CERRADA // ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000403851 // 2000405243 // 2000405600 Tipología: MEDIANERA // AISLADA
Fecha de visado: 14/7/2000 // 6/11/2000 Fecha de cierre: 14/7/2000 // --
Arquitecto: MIR TEIXIDOR, ENRIC - MIR TEIXIDOR, ROBERT
Dirección: C/ MANSO COLLS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): COLLS AVILA, OSCAR // COLLS, LLUIS
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150 // H>200

Construida [R/A 114] // [R/A 217]

70 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000403921 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 17/7/2000 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ DE FITOR 10
Propietario (el que pidió el proyecto): FIGUERAS TENA, ALBERT
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100

Construida [R/A 62,90]

71 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001400452 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/2/2001 Fecha de cierre: 20/1/2003
Arquitecto: MIR DEL POZO, FRANCESC-JOSEP DE
Dirección: C/ MAS GARRIGA
Propietario (el que pidió el proyecto): BARBA SOPENA, FEDERICO
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 192,65]

72 IDENTIFICACION CERRADA CONSOLIDACIÓN

Nº Visado: 2001401860 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 3/4/2001 Fecha de cierre: 13/5/2004
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS ARP ARQUITECTES S.L.
Dirección: C/ CONSTITUCIÓ 13
Propietario (el que pidió el proyecto): BRANDAM INVESTMENT ESPAÑA S.L.
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200

Construida [R/A 491,50]

73 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001402743 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 24/5/2001 Fecha de cierre: 24/5/2001
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ESGLÉSIA 20
Propietario (el que pidió el proyecto): TORRENT FÀBREGA, NARCÍS
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100

Construida [R/A 114,20]

74 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001403721 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 11/7/2001 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ CONSTITUCIÓ 22
Propietario (el que pidió el proyecto): PUIG COLOMER, JOAN
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150

Construida [R/A 133,45]

75 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002400950 Tipología: --
Fecha de visado: 20/2/2002 Fecha de cierre: 29/10/2002
Arquitecto: LLIMONA-RUIZ-RECODER. ARQUITECTES S.L.
Dirección: FINCA CAN POCH
Propietario (el que pidió el proyecto): KRUGIER, TZILA
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:

Construida [NOVA 233]

76 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002401309 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 7/3/2002 Fecha de cierre: 22/5/2003
Arquitecto: RUSCA I NADAL, DOMÈNEC
Dirección: C/ CONSTITUCIÓ 5
Propietario (el que pidió el proyecto): ALABERN BORRULL, ROC
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:

Construida [R/A 82,34]

77 IDENTIFICACION CERRADA CUBIERTA AGRÍCOLA

Nº Visado: 2003400753 // 2003405984 Tipología: VOL. ESPEC.
Fecha de visado: 6/2/2003 Fecha de cierre: 13/4/2004
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: C/ GARRIGA 10
Propietario (el que pidió el proyecto): GRAU ALMIRALL, FRANCESC XAVIER – BENAIGES LACOMA, MARIA TERESA
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): APARC.
Superficie: H<40

Construida [R/A 60]

78 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003402833 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 5/5/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ ESGLESIA 4
Propietario (el que pidió el proyecto): PEREZ TORRES, CARLES LLUIS
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 63,50]

79 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004401240 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 3/3/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AUQUER ROSELLÓ PRATS ARQUITECTURES S.L.- ROSELLÓ I VIÑAS, ORIOL
Dirección: C/ SANT GENERÓS 32
Propietario (el que pidió el proyecto): BAYGUAL, GUILLERMO
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [NOVA 63,5]

80 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004401365 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 4/3/2004 Fecha de cierre: 2/3/2005
Arquitecto: GOMAR ROCA, ANTONIO DE
Dirección: C/ L'ESGLÉSIA 7
Propietario (el que pidió el proyecto): VELASTE S.L.
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 33,99]

81 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004407947 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 15/12/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ ESGLESIA 18
Propietario (el que pidió el proyecto): TORRENT CUFÍ, NARCÍS
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 84,10]

82 IDENTIFICACION CERRADA REHABILITACIÓN INTERIOR

Nº Visado: 2005401339 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 4/3/2005 Fecha de cierre: 6/7/2005
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ SANT GENERÓS 26
Propietario (el que pidió el proyecto): FONT MADRENAS, MARÍA
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 169,35]

83 IDENTIFICACION ABIERTA REFORMA DE UNA MASÍA

Nº Visado: 2005404714 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 13/7/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: SANJOSÉ I BOSCH, CARLES
Dirección: C/ CA L'AMATLLER
Propietario (el que pidió el proyecto): MASUET PAGES, JOSEP ANTONI
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 804,08]

84 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REDISTRIBUCIÓN INTERIOR

Nº Visado: 2005408057 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/12/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: FELIP I CAMPISTOL, ADRIÀ
Dirección: C/ FITOR 15
Propietario (el que pidió el proyecto): QUERA SERRAS, FINA – DAVIU PLA, TOMÁS
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [R/A 175,80]

FORALLAC (VULLPELLAC)

85 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES, SI HAY LIQUIDACIÓN

Nº Visado: 91400021 Tipología: ----
Fecha de visado: 4/1/1991 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ PONENT SN
Propietario (el que pidió el proyecto): NETEGES MONTGRÍ, S.L.
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINAS
Superficie:
Construida [NOVA 61,6]

86 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y C.F.O.

Nº Visado: 91402627 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/9/1991 Fecha de cierre: --
Arquitecto: HERRERO I JOVER, IGNASI
Dirección: MAS NOGUE
Propietario (el que pidió el proyecto): GRANJA SAN CLEMENTE
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)(SANT CLIMENT DE PERALTA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 1953,95]

87 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91403109 Tipología: ---
Fecha de visado: 30/10/1991 Fecha de cierre: 21/5/1992
Arquitecto: JAUME CASAS I LUÍS
Dirección: PUIG DE SANT RAMON
Propietario (el que pidió el proyecto): ALBERT VERGES PRATS
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC) (PUIG DE SANT RAMON)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 27,40]

88 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES SÓLO P. EJECUCIÓN

Nº Visado: 92400066 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/1/1992 Fecha de cierre: --
Arquitecto: GARCÍA VIZCAÍNO, JUSTO
Dirección: C/ NOU 29
Propietario (el que pidió el proyecto): JUAN ROMERO ROCA
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 82,96]

89 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES SI HAY D/LIQUIDACIÓN

Nº Visado: 92400071 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 28/1/1992 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: VIDAL DE LLOBATERA I POMAR, JORDI
Dirección: C/ CARME CARLES, 45
Propietario (el que pidió el proyecto): ORTIZ VILACANAS, M. LOS ANGELES
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie: H>200
Construida [R/A 88,03]

90 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y LIQUIDACIÓN

Nº Visado: 92401113 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 27/4/1992 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ESTUDI D'ARQUITECTURA BAGUDA PERICOT S.L.
Dirección: MASÍA CAN JORDI (CAL RAJOLER)
Propietario (el que pidió el proyecto): GARCÍA RUBIES, ANTONIO
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC) (SANT CLIMENT DE PERALTA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 224,30]

91 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 92402899 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 19/10/1992 Fecha de cierre: 22/12/1993
Arquitecto: MUÑOZ I PUIGERÒS, ALEX – NADAL I QUERALT, JOAN
Dirección: C/ NOU 7
Propietario (el que pidió el proyecto): DOMÈNECH I FIGUERES, ANTONI – M.ANGELES LIZON I RAMON
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida: [R/A 294,11]

92 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402974 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 5/11/1992 Fecha de cierre: --
Arquitecto: MIR I TEIXIDOR, ENRIC
Dirección: PLAÇA DE L'ESGLÉSIA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): YSTAD S.A.
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 290,46]

93 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93400469 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 4/3/1993 Fecha de cierre: 18/4/1996
Arquitecto: CASAS I LUÍS, JAUME
Dirección: C/ SANT ANTONI CANTONADA SANTA BASILISA, SN
Propietario (el que pidió el proyecto): SALO MADRENYS, CARLES
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 192,10]

94 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 93401675 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 6/7/1993 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: CASAS I LUÍS, JAUME
Dirección: C/ NOU 14
Propietario (el que pidió el proyecto): FIGUERAS VIADER, LLUÍS
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 110]

95 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94403673 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 31/12/1994 Fecha de cierre: 8/7/1997
Arquitecto: FERRER I FIGUERAS, SALVI
Dirección: CAMÍ DEL PI SN
Propietario (el que pidió el proyecto): DARDER, LLORENS
Municipio: FORALLAC (PUIG DE SANT RAMON) (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 67,12]

96 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97401011 Tipología: AISLADA

Fecha de visado: 2/4/1997 Fecha de cierre: 26/10/1999
Arquitecto: COMALADA I JOLI, PERE – ESCRIBÀ I NADAL, ENRIC
Dirección: CAMÍ DEL PI SN
Propietario (el que pidió el proyecto): LAGRAÑA FONT, OSCAR
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 235,95]

97 IDENTIFICACION CERRADA // ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97404368 // 98402588 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 15/1/1998 // 2/7/1998 Fecha de cierre: 15/1/1998 // ---
Arquitecto: COS I MORENO, EMILI // PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ LLAURER 14
Propietario (el que pidió el proyecto): NOGUER I ORTEGA, SALVADOR – TEJERO I FERRER, Mª DELS ANGELS // FONCILLAS SOLER, ENRIQUE
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR // H. COLECTIVA
Superficie: // H<100

Construida [R/A 345,49] [NOVA 50] // --

98 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES PERO SI LIQUIDACIÓN

Nº Visado: 98403445 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 25/8/1998 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: PLAÇA DE LA FONT 6
Propietario (el que pidió el proyecto): PIERA PRAT, AGUSTÍ
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:

Construida [R/A 40]

99 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 98403605 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/9/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ NOU 2
Propietario (el que pidió el proyecto): SANTACANA ROSELL, M. ASSUMPCIÓ
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150

Construida [R/A 296,74]

100 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES SI LIQUIDACIÓN

Nº Visado: 98404610 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/11/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: C/ CARMEN CARLES 2
Propietario (el que pidió el proyecto): BASSA BERTRÁN, FRANCESC
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): COMERÇ
Superficie:

Construida [R/A 41,8]

101 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99404709 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 7/10/1999 Fecha de cierre: 29/3/2001
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ MONTSENY 27
Propietario (el que pidió el proyecto): VERGES PRATS, ALBERT – RAMÍREZ QUINTANA, CARMEN
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:

Construida [R/A 183,30]

102 IDENTIFICACION CERRADA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 99405484 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 11/11/1999 Fecha de cierre: 2/1/2003

Arquitecto: VIDAL DE LLOBATERA I POMAR, JORDI
Dirección: CTRA VULLPELLAC - FONTETA
Propietario (el que pidió el proyecto): ROURA BAGUE, FLORENCI
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida

103 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000405332 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 19/10/2000 Fecha de cierre: 31/5/2001
Arquitecto: MARTÍ OLIVÉ, XAVIER
Dirección: PASSEIG DEL FORN 2
Propietario (el que pidió el proyecto): RODRÍGUEZ FUENSALIDA, ANTONIO
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 25,45]

104 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES // REFORMA Y AMPL.. DE VIVIENDA

Nº Visado: 2001402355 // 2002406575 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 4/5/2001 Fecha de cierre: -- // 15/5/2006
Arquitecto: TURULL NEDDERMANN, FEDERICO
Dirección: CAMÍ PARCELA 72 POLIGONO 4 DEL PLANO CATASTRO RÚSTICA
Propietario (el que pidió el proyecto): PONS SAYOLS, GERARD // CATEURA PASCUAL, JOSEP
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): COBERTA // H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 100] // [R/A 470,1] [NOVA 50]

105 IDENTIFICACION CERRADA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 2001403445 Tipología: ---
Fecha de visado: 27/6/2001 Fecha de cierre: 29/6/2001
Arquitecto: VIDAL DE LLOBATERA I POMAR, JORDI
Dirección: C/ MONTGRÍ 6
Propietario (el que pidió el proyecto): PEREZ BENAVENTE, MANUEL
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie:
Construida [NOVA 22,10]

106 IDENTIFICACION CERRADA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 2001405831 Tipología: ---
Fecha de visado: 13/11/2001 Fecha de cierre: 14/11/2001
Arquitecto : ROS I VILALLONGA, JOSEP M.
Dirección: MAS TENYS
Propietario (el que pidió el proyecto): ARPA VILALLONGA, M.DOLORS
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie:
Construida [NOVA 35]

107 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002400071 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/1/2002 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ MONTSENY 31
Propietario (el que pidió el proyecto): PUIG FERRER, JORDI – PUIG BALLO, M. NURIA
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 113,78]

108 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002404229 Tipología: AISLADA

Fecha de visado: 30/7/2002 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ MONTSENY 75
Propietario (el que pidió el proyecto): PUIG FERRER, JORDI
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H<200
Construida [R/A 10,60]

109 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003402965 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 13/5/2003 Fecha de cierre: 14/5/2003
Arquitecto: TEIXIDOR I CASTEY, M. ASUMPCIÓ
Dirección: C/ NOU 28
Propietario (el que pidió el proyecto): RALLO SANCHO, ANGELS
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [R/A 60,47]

110 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004400774 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 12/2/2004 Fecha de cierre: 27/7/2004
Arquitecto: SANJOSE I BOSCH, CARLES
Dirección: C/ NOU 52
Propietario (el que pidió el proyecto): FIGUERAS TAULER, CATERINA
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H<40
Construida [NOVA 15,03]

111 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004400843 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/2/2004 Fecha de cierre: 1/12/2004
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ DELS HORTS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GRISO RAVENTÓS, FRANCESC – THOMAS DE LA ALDEA, NORBERTA
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<40
Construida [NOVA 226,24]

112 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004403728 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/6/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: TURULL NEDDERMANN, FEDERICO
Dirección: CAMÍ ANTIC DE VULLPELLAC A CANAPOST POLIGON 5
Propietario (el que pidió el proyecto): MAYLAND S.A.
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 294,17] [NOVA 177]

113 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004407421 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 23/11/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ UNIÓ 8
Propietario (el que pidió el proyecto): FIGUERAS GERONES, JAUME
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 110,60]

114 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004407604 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 30/11/2004 Fecha de cierre: 1/6/2005
Arquitecto: COMALADA I JOLI, PERE

Dirección: C/ NOU 41
Propietario (el que pidió el proyecto): VILADOMAT AMER, GENIS
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 83,24]

115 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004408009 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/12/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: RODRÍGUEZ CAMBRES, JOSE LUÍS DEL SALVADOR – RODRÍGUEZ CAMBRES, FRANCISCO JAVIER
Dirección: PLAÇA LLARGA 7
Propietario (el que pidió el proyecto): BONAFONT PUJOL, XAVIER
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 188,18]

116 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005401746 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 29/3/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ESTUDI D'ARQUITECTURA BAGUDA PERICOT S.L.
Dirección: C/ MONTSENY SN
Propietario (el que pidió el proyecto): FARRARO AMETLLER, IVETTE // TEIXIDOR RICARD, FRANCESC
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida

117 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES Y CON LIBRO DE INCIDENCIAS

Nº Visado: 2005402202 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/4/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PALÉS I PI, MARTA
Dirección: C/ MONTSERRAT 39
Propietario (el que pidió el proyecto): COROMINAS FIGUERAS, JORDI
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 7,26]

118 IDENTIFICACION CERRADA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 2005404209 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 22/6/2005 Fecha de cierre: 22/6/2005
Arquitecto: SERVEIS INTERACTIUS D'ARQUITECTURA S.L.
Dirección: C/ SANT JOAN
Propietario (el que pidió el proyecto): MASSOT FIGUERAS, CARLES
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [NOVA 45,50]

119 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005408275 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/12/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: VICTORI I CINTORA, LLUÍS MIQUEL
Dirección: C/ NOU 22
Propietario (el que pidió el proyecto): GUTIERREZ I CAPMAJÓ, IGNACIO – FONTCUBERTA I BOU, Mª DEL CARMEN
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 240,07]

120 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES NI C.F.O.

Nº Visado: 2005408657 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 28/12/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ MONTSERRAT 10
Propietario (el que pidió el proyecto): VELARDE CALVO, ANTONIO

Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 4,40] [NOVA 56,30]

FORALLAC (PERATALLADA)

121 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91402163 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 10/7/1991 Fecha de cierre: 23/1/1995
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ DE LA ROCA 8
Propietario (el que pidió el proyecto): GUERRA FRIGOLA, EMILI
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 307,80]

122 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91403486 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 12/12/1991 Fecha de cierre: 1/10/1992
Arquitecto: GRANADOS I SAGRERA, PAU
Dirección: C/ HOSPITAL 1
Propietario (el que pidió el proyecto): BELLMUR, S.A.
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 100]

123 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 92400793 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 25/3/1992 Fecha de cierre: 21/7/1994
Arquitecto: BALARI I MUÑOZ, JORDI
Dirección: C/ MAJOR 19
Propietario (el que pidió el proyecto): CANO MARIN, LAMBERTO
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida --

124 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402179 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 31/7/1992 Fecha de cierre: --
Arquitecto: RODRIGUEZ CAMBRES, JOSÉ LUÍS DEL SALVADOR
Dirección: PARATGE DE PERALTA
Propietario (el que pidió el proyecto): NAVARRO LARA, FRANCISCO- CONTRERAS DUMONT, MERCEDES
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 30,40]

125 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 93400337 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 19/2/1993 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ HOSPITAL 1
Propietario (el que pidió el proyecto): PEREZ FAJARDO, JOSEPH M. – MATEO LÓPEZ, EUSEBIA
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 36,57]

126 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 93401551 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 23/6/1993 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ PLAÇA DE L'OLI 2

Propietario (el que pidió el proyecto): SIMON FIGUERAS, JOAQUIM
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 215,74]

127 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 94401263 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 17/5/1994 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ LA RIERA 6
Propietario (el que pidió el proyecto): CASTELLVI OLLIBARRI, ALBERT – SUDY SARBAKSHS CHERE GOSHA
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie: H<200

Construida [R/A 362,5]

128 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO P. BÁSICO Y EJECUCIÓN

Nº Visado: 94401379 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 30/5/1994 Fecha de cierre: 26/9/1994
Arquitecto: VARGAS I BOFIA, JORDI- CALDERÓN ROMERO, ANDRÉS
Dirección: C/ HOSPITAL 4
Propietario (el que pidió el proyecto): PADILLA ARJO, DAVID – GUTIERREZ, MARIA DOLORES
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 180,46]

129 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94401720 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 23/6/1994 Fecha de cierre: 18/7/1995
Arquitecto: RAMBLA DISSENY S.L.
Dirección: PLAÇA DE LES VOLTES 14
Propietario (el que pidió el proyecto): PEREARNAU SALVATELLA, LLUÍS
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): COMERÇ
Superficie:

Construida [R/A 171]

130 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94401911 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 13/7/1994 Fecha de cierre: 24/1/2003
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ HOSPITAL 14
Propietario (el que pidió el proyecto): AGUADO PADILLA, SILVIA
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 199,10]

131 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95400414 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/2/1995 Fecha de cierre: 11/6/1997
Arquitecto: CANOSA DE PUIG, GONÇAL
Dirección: CA'N RAMALS
Propietario (el que pidió el proyecto): RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, ALFONSO
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 94,96]

132 IDENTIFICACION ABIERTA HAY DIRECCIÓN / LIQUID.

Nº Visado: 95402880 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/10/1995 Fecha de cierre: --
Arquitecto: CINNAMOND I PLANAS, NORBERT
Dirección: PLAÇA DEL CASTILLO 7
Propietario (el que pidió el proyecto): DE ROS GOTOR, JOAQUIM
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:

Construida [R/A 44,70]

133 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96403358 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 28/11/1996 Fecha de cierre: 19/8/1997
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ MAJOR 13
Propietario (el que pidió el proyecto): PUJADES BLANQUEZ, M. ISABEL
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [NOVA 124,60]

134 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96403565 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 19/12/1996 Fecha de cierre: 2/8/1999
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ D'EN VAS 1
Propietario (el que pidió el proyecto): MENDONÇA PETIT, INES
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 160,34]

135 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98401469 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/4/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FERRÉS I MARCÓ, JOSEP
Dirección: MAS L'OLIVERA (PARATGE MADRENAS)
Propietario (el que pidió el proyecto): ALFONSO OLIVE, JESÚS DE
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida: [R/A 56,28] [NOVA 72,00]

136 IDENTIFICACION

Nº Visado: 98402921 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 24/7/1998 Fecha de cierre: 28/1/1999
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ MAJOR 3
Propietario (el que pidió el proyecto): ROCA SANS, JOAN CARLES
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida

137 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98404708 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/11/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: NIELL I COLOM, ROSER
Dirección: CAMÍ DE PERALTA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): KIROF S.L.
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 90,00]

138 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98404808 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 1/12/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MENDARO CORSINI, IGNACIO (INTERC)
Dirección: MAS CUNILL DE SANT CLIMENT DE PERALTA
Propietario (el que pidió el proyecto): DE LOMBARDI, JOSÉ CARLOS R.
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida SN

139 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98404809 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 1/12/1998 Fecha de cierre: --
Arquitecto: MENDARO CORSINI, IGNACIO (INTERRCOLEGIADO)
Dirección: CAN DUC DE SANT CLIMENT DE PERALTA-PERATALLADA
Propietario (el que pidió el proyecto): DE LARRAMENDI LLOPART, PIA R.
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida NS

140 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99403483 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 12/7/1999 Fecha de cierre: 7/5/2002
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: PLAÇA DE LES VOLTES
Propietario (el que pidió el proyecto): BONAY RIEMBAU, Mª LLUÏSA
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie:
Construida [R/A 0] [NOVA 136,45]

141 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99404077 Tipología: ---
Fecha de visado: 24/8/1999 Fecha de cierre: 1/9/2003
Arquitecto: MILLAT I OLIVÉ, FRANCESC-XAVIER
Dirección: C/ ORIENT 2
Propietario (el que pidió el proyecto): PRESTON, PETER
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [R/A 259]

142 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99404260 Tipología: VOL. ESPECÍF.
Fecha de visado: 1/9/1999 Fecha de cierre: 30/5/2000
Arquitecto: MIQUEL I MACIÀ, ISABEL
Dirección: PLAÇA DE L'OLI S.C.
Propietario (el que pidió el proyecto): PLAÇA DE L'OLI S.C.
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 232,28]

143 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99404931 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/12/1999 Fecha de cierre: 11/12/2000
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: CAMÍ DE PERATALLADA A PERALTA
Propietario (el que pidió el proyecto): CARSTEN UWE, ERICH
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 173,97]

144 IDENTIFICACION ABIERTA CON DIRECCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Nº Visado: 99405058 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/10/1999 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BOVER I BUSQUET, JOAQUIM
Dirección: C/ LA ROCA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): AVILA CASADEMONT, LEONOR
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 10]

145 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000400980
Fecha de visado: 24/2/2000
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: C/ MIGDIA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): REINHART, RATH
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<40
Construida [R/A 53]

Tipología: TESTERA

Fecha de cierre: ----

146 IDENTIFICACION CERRADA // CERRADA

Nº Visado: 2000406607 // 2001400156
Fecha de visado: 8/1/2001 // 16/1/2001
Arquitecto: AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT
Dirección: FINCA MAS MATEU
Propietario (el que pidió el proyecto): GISPERT GINER M.M. Y CIA C.B.
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 1436,84] [R/A 249,68]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: 6/4/2006 // 13/12/2001

147 IDENTIFICACION CERRADA // ABIERTA REFORMA Y AMPLIACIÓN HAY C.F.O.

Nº Visado: 2001400582 // 2005404004
Fecha de visado: 6/2/2001 // 16/6/2005
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE // BERTRAN I JORDÀ, JORDI
Dirección: C/ MAJOR 10
Propietario (el que pidió el proyecto): SABRIA-PICTON HUGUES C.B.
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA // HOSTELERÍA
Superficie: H<150
Construida [R/A 215,03] // [R/A 58,93]

Tipología: --// TESTERA

Fecha de cierre: 14/6/2002 // --

148 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001402352 // 2001405440
Fecha de visado: 7/5/2001
Arquitecto: NIETO SANTA, CARLOS
Dirección: C/ DEL FORN 4
Propietario (el que pidió el proyecto): GARCIA ROY, VANESA
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR // HOSTELERÍA
Superficie: H<200
Construida [R/A 181,10] // [R/A 153,30]

Tipología: MEDIANERA // VOL. ESPECIF.

Fecha de cierre: 17/5/2002

149 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 200140320
Fecha de visado: 19/6/2001
Arquitecto: PALÉS I PI, MARTA
Dirección: C / JAUME I, 8
Propietario (el que pidió el proyecto): SAGUE SABATER, FRANCESC
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:
Construida [R/A 84,47]

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: 5/12/2002

150 IDENTIFICACION ABIERTA HAY LIQUIDACIÓN

Nº Visado: 2001406490
Fecha de visado: 17/12/2001
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ AFORES 2
Propietario (el que pidió el proyecto): SALA LLOVET, SOLETAT
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 14,50]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: --

151 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2002400087
Fecha de visado: 9/1/2002

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: --

Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ HOSPITAL 10
Propietario (el que pidió el proyecto): LOZANO BRIONES, JULIAN – MARTINEZ SANCHO, XAVIER
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 542,55]

152 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002401622
Fecha de visado: 21/3/2002
Arquitecto: SERRA I RUHÍ, LLORENÇ
Dirección: C/ D'EN VAS 7-9
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRA TURRO, JOSE
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 69,80]

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: 16/4/2004

153 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003401055
Fecha de visado: 17/2/2003
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/ TORRE 1
Propietario (el que pidió el proyecto): SOLES NOGUERO, JOSEP
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:
Construida [R/A 93,40]

Tipología: TESTERA

Fecha de cierre: --

154 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2003405675 // 2004402776
Fecha de visado: 19/9/2003
Arquitecto: CASAS I LUÍS, JAUME (HA FALLECIDO) // BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ NO URBANIZABLE CAMÍ AFORES POLIGON 6 SN
Propietario (el que pidió el proyecto): BAHÍ MASSO, RAMON
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H>200
Construida [R/A 402,60]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: --

155 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004406895
Fecha de visado: 29/10/2004
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: C/ RIERA 8
Propietario (el que pidió el proyecto): MORENO FERRER, IVAN
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 74,70]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: --

156 IDENTIFICACION CERRADA REFORMA DE LOCAL DESTINADO A TURISMO RURAL

Nº Visado: 2005400857
Fecha de visado: 16/2/2005
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ AFORES SN
Propietario (el que pidió el proyecto): DARNES MURISCOT, PILAR
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H<150
Construida [R/A 106,80]

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: 6/7/2005

157 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2005401416
Fecha de visado: 8/3/2005
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: C/ RIERA SN

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: 18/1/2006

Propietario (el que pidió el proyecto):
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 61,10] [NOVA 16,42]

158 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REHABILITACIÓN DE DOS VIVIENDAS

Nº Visado: 2005406263 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 28/9/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: LLISTOSELLA I VIDAL, FRANCESC-XAVIER
Dirección: C/ ORIENT 5
Propietario (el que pidió el proyecto): MALAGARRIGA I FIGA, JOAN
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100

Construida [R/A 204,45]

159 IDENTIFICACION ABIERTA REFORMA INTERIOR DE UN EDIFICIO DESTINADO A BAR-RESTAURANTE

Nº Visado: 2005406431 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 29/9/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BERTRÁN I JORDÀ, JORDI
Dirección: PLAÇA DE LES VOLTES 11
Propietario (el que pidió el proyecto): LLADO I FELIU, XAVIER
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:

Construida [R/A 49,10]

160 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005407092 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/10/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BONVEHÍ ROSICH, MONTSERRAT
Dirección: PASSEIG DE L'ESGLÉSIA 3
Propietario (el que pidió el proyecto): LLORCA TENAS, J.CARLES
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 207,15] [NOVA 71,45]

9.-GARRIGOLES

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92400994 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 29/4/1992 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: CALZADA BADÍA, MIGUEL A.
Dirección: CTRA GARRIGOLES A LES OLIVES SN C/CRUCE C. VERGES
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTINEZ CONDE, JOSE LLUÍS / CONDAL GUTIERREZ, PILAR
Municipio: GARRIGOLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [NOVA 53,50]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95401798 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/6/1995 Fecha de cierre: 12/6/1996
Arquitecto: MULLOR I SERNA, ALEXANDRE
Dirección: C/DEL MIG SN
Propietario (el que pidió el proyecto): PEREZ I SERRA, CARMEN
Municipio: GARRIGOLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 65,61] [NOVA 96,71]

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96400375 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/2/1996 Fecha de cierre: 12/6/1996
Arquitecto: ALT EMPORDANESA D'ARQUITECTES I ASSOCIATS S.L.
Dirección: C/MAS DELS FRARES SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ROIG ANGUILA, MONTSERRAT / BALTASAR TEIXIDOR, JOAN
Municipio: GARRIGOLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 130,85]

4 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99403489 Tipología: -----
Fecha de visado: 8/10/1999 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FALGUERAS I FONT, JOAN
Dirección: C/ EST 2 LES OLIVES
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE GARRIGOLES
Municipio: GARRIGOLES LES OLIVES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie:
Construida ----

5 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002404741 Tipología: VOL.ESPEC.
Fecha de visado: 23/8/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: C/ SANT VIÇENÇ (LES OLIVES) CASC URBÀ 13
Propietario (el que pidió el proyecto): RAISOPAULOS S.L.
Municipio: GARRIGOLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida [R/A 425,50]

6 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y C.F.O.

Nº Visado: 2002405720 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/10/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PARÉS I CAMPS, ORIOL
Dirección: C/NOU 19
Propietario (el que pidió el proyecto): GARCÍA COMA, ALBA / SERRAHIMA FORMOSA, JORDI
Municipio: GARRIGOLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie:
Construida [R/A 160,55] [NOVA 48,35]

7 IDENTIFICACION CERRADA ADECUACIÓN CUBIERTA AGRÍCOLA PARA USO HABITABLE

Nº Visado: 2004404952 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/7/2004 Fecha de cierre: 12/7/2005
Arquitecto: GALLART-ESPUÑA, ARQUITECTES S.L. / ROCA I ASPERÓ, SIMÓ
Dirección: C/NOU 21(LES OLIVES)
Propietario (el que pidió el proyecto): VILANOVA MITJANES, JOSEP
Municipio: GARRIGOLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida[R/A 130]

8 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REHABILITACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR

Nº Visado: 2005405328 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 2/8/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: REDORTA I MASALÓ, ANTONI
Dirección: C/ORIENT 17
Propietario (el que pidió el proyecto): VERDAGUER LLORENÇ, CARMÉ
Municipio: GARRIGOLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [NOVA 95,70]

9 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE INCIDENCIAS REHABILITACIÓN DE UNA VIVIENDA ENTREMEDIANERAS

Nº Visado: 2005405328 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 2/8/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: REDORTA I MASALÓ, ANTONI
Dirección: C/ORIENT 17
Propietario (el que pidió el proyecto): VERDAGUER LLORENÇ, CARMÉ
Municipio: GARRIGOLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [NOVA 95,7]

10 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO REFORMA PALLISA PARA CONVERTIR EN VIVIENDA UNIF. ENTREM.

Nº Visado: 2005408675 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/12/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PUJOL I GRAU, LLUÍS
Dirección: C/ORIENT SN
Propietario (el que pidió el proyecto): RIUS ROURA, SANTIAGO / IZQUIERDO OLIVER, DOLORS
Municipio: GARRIGOLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 288,96]

10.- GUALTA

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91400136 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 23/1/1991 Fecha de cierre: 22/2/1995
Arquitecto: GIOL I DRAPER, PERE
Dirección: C/ LLAVIA 13
Propietario (el que pidió el proyecto): CASELLAS PUIGDEVALL, ANTONI – FELIU FERRER, CARLES
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida: [NOVA 190,26]

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402378 Tipología: ---
Fecha de visado: 13/8/1992 Fecha de cierre: --
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: PLAÇA MAJOR 1
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE GUALTA
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINAS
Superficie:
Construida [R/A 188,20]

3 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94402608 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 7/10/1994 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ MAJOR 27
Propietario (el que pidió el proyecto): JOVER BIOSCA, JOSEP / PLANAS VILADOR, CARMEN
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 444,30]

4 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95400849 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/3/1995 Fecha de cierre: 26/7/1999

Arquitecto: FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ
Dirección: C/ LLAVIA 3
Propietario (el que pidió el proyecto): CABRERA NAVARRO, GABRIEL / BOFILL MAS, ANNA M.
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 82]

5 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 96402748 Tipología: VOL. ESPECÍFICO
Fecha de visado: 30/9/1996 Fecha de cierre: --
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: C/ SANTA ANNA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): IAMAR
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 82,20]

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98402835 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 13/7/1998 Fecha de cierre: 29/8/2001
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C / ESGLÉSIA 3
Propietario (el que pidió el proyecto): VILA BRANCOS, MARTA
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 140,50]

7 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000401576 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/3/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: GENARD, PATRICK
Dirección: CTRA GI-6430 DE TORROELLA DE MONTGRÍ A PARLAVÀ
Propietario (el que pidió el proyecto): PITCH-POTT GUALTA 1996, S.A.
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ESPORTS
Superficie:
Construida [R/A 452,80]

8 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001403480 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/7/2001 Fecha de cierre: 31/7/2003
Arquitecto: MARTÍ-SARDÀ ARQUITECTES S.L.
Dirección: U. GOLF EMPORDÀ
Propietario (el que pidió el proyecto): EMPORDÀ GOLF CLUB HOLDING, S.A.
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:
Construida [R/A 95]

9 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2001406243 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 5/12/2001 Fecha de cierre: 5/12/2001
Arquitecto: MARTINEZ VASSALLO, IGNACIO M.
Dirección: C/ MAJOR 23
Propietario (el que pidió el proyecto): OBRASBEL, S.L.
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 136,53]

10 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002401811 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 2/4/2002 Fecha de cierre: 1/6/2005
Arquitecto: PAGÈS ULLASTRES, MIGUEL

Dirección: C/ JOAN MARAGALL 5
Propietario (el que pidió el proyecto): VINYOLI SASTRE, RAIMON – MOLERO GONGORA, CARMEN
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 119,65]

11 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002403447 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/6/2002 Fecha de cierre: 5/12/2003
Arquitecto: CODINA I JOSEPH, XAVIER
Dirección: C/ DEL MAR 3
Propietario (el que pidió el proyecto): PALLEJA I CASANOVAS, RAMON – GIRALT DOMENECH, NURIA
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 171,40]

12 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003400326 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/1/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PALÈS I PI, MARTA
Dirección: C/ MAJOR 37
Propietario (el que pidió el proyecto): CONSTRUCC. J. FORNAGUERA, S.L.
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H<150
Construida [R/A 181,45]

13 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003402776 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/4/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: CASACUBERTA I RIPOLL, FRANCESC DE
Dirección: CAMÍ GI 643 PK 0,500
Propietario (el que pidió el proyecto): ARGEMÍ SORIANO, GERARD / INVERSIONS MANAGEMENT I SERVEIS EMPORDÀ S.A.
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [NOVA 64,38] [R/A 626,44]

14 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003403897 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/6/2003 Fecha de cierre: 21/5/2004
Arquitecto: MATEOS I JIMENEZ, ISABEL
Dirección: C / MAJOR 36
Propietario (el que pidió el proyecto): PI (SC), JAUME
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H<200
Construida [R/A 234,59]

15 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN TERRAZA

Nº Visado: 2003407356 Tipología: ---
Fecha de visado: 28/11/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MATAS I ROS, NARCÍS
Dirección: C/ LLEVANT 2
Propietario (el que pidió el proyecto): SORIANO VAZQUEZ, VICENTE / DE MENDOZA FERNANDEZ, CARMEN
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [NOVA 30,66]

16 IDENTIFICACION ABIERTA SIN P. EJECUCIÓN

Nº Visado: 2004400334 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 23/1/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ALBORS I CARDESA, JOAN-JOSEP
Dirección: C / MAJOR 55

Propietario (el que pidió el proyecto): BANACIX, S.L.
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150

Construida [R/A 97,40]

17 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005404352 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/6/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ALVARO MENDEZ, FRANCISCO JAVIER
Dirección: C/ DEL MAR 2
Propietario (el que pidió el proyecto): PUJADO PUIGDOMENECH, JUDITH / GRANETO MARTINEZ, DAVID
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200

Construida [R/A 125,90]

11.-JAFRE

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91402948 Tipología: ---
Fecha de visado: 9/10/1991 Fecha de cierre: 9/9/1999
Arquitecto: GRAU I FONT, CARLES
Dirección: CARRETERA
Propietario (el que pidió el proyecto): HUGAS ALABAU, JOSÉ
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida: [R/A 84,08]

2 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 93402961 Tipología: ---
Fecha de visado: 10/12/1993 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: ESTUDIO ARQUITECTURA TÉCNICA-ESARTE
Dirección: C/ MAJOR 19
Propietario (el que pidió el proyecto): PAGES VALLS, LIDIA – PADROSA PARALS, JAUME
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [NOVA 137,52]

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97403359 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/10/1997 Fecha de cierre: 2/10/2001
Arquitecto: ROS I VILALLONGA, JOSEP M.
Dirección: SUELO NO URBANIZABLE
Propietario (el que pidió el proyecto): DALMAU SAUBICH, MIQUEL – VILA BALLELL, ELENA
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200

Construida [NOVA 265,02]

4 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99405530 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/11/1999 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: PARE I VALLE, ENRIC
Dirección: C/ MAJOR 38
Propietario (el que pidió el proyecto): VALENTI SABORIT, CONXITA
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150

Construida [R/A 25,38] [NOVA 28,4]

5 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001403448 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/6/2001 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: LLAUSSÀS I PI, JOAN
Dirección: C / ORIENT 7
Propietario (el que pidió el proyecto): QUINTANA CUBERT, ALBERT – OLIVERAS NIELL, CARME
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 203,29]

6 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES // ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002406962 // 2004403083 Tipología: MEDIANERA // AISLADA
Fecha de visado: 17/12/2002 // 13/5/2004 Fecha de cierre: -- // --
Arquitecto: LLAUSSÀS I PI, JOAN // TECNOPOL S.C.C.L.
Dirección: C/ FERRERIES 11
Propietario (el que pidió el proyecto): SAGUES GARRIGOLES, JOAN
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES // H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 169,30] // [NOVA 301,94]

7 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003401728 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 17/3/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ENRIC PARÉ ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.
Dirección: C/ DE LA CREU – CAMÍ DE LES ERES
Propietario (el que pidió el proyecto): ALMAR COSTAL, JAUME
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 115,96]

8 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003401754 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/3/2003 Fecha de cierre: 9/6/2004
Arquitecto: VIDAL I BALDRICH, MIRIAM
Dirección: FINCA LES FEIXES
Propietario (el que pidió el proyecto): BATLLE CARBO, FRANCESCA
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 264,76]

9 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003406304 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 15/10/2003 Fecha de cierre: 15/10/2003
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ DE LA CREU 10
Propietario (el que pidió el proyecto): FABREGAS GUDAYOL, MARTA – BRUGUERA JUANDO, JOAN
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 108,40]

10 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003406740 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 7/11/2003 Fecha de cierre: 13/1/2005
Arquitecto: COMALADA I JOLI, PERE
Dirección: C/ MAJOR 23
Propietario (el que pidió el proyecto): MUNTANER LARA, FRANCESC – VILA BALLELL, Mª CARMEN
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 48,23] [R/A 152,02]

11 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005400716 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/2/2005 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: ALCINDOR HUELVA, MÓNICA
Dirección: C/ FERRERIES PUJADA 5
Propietario (el que pidió el proyecto): HERNÁNDEZ CRISTINA – MARSHAGEN PETER
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 242,54] [NOVA 123,45]

12 IDENTIFICACION ABIERTA SIN P. EJECUCIÓN

Nº Visado: 2005401074 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/2/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: OLIVA I ADROHER, PERE
Dirección: C/ MAJOR 93
Propietario (el que pidió el proyecto): DECO STYLE S.L.
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 385,07]

13 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2005405435 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 4/8/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: POU VAN DEN BOSSCHE, DAVID
Dirección: C/ FERRERIES 7
Propietario (el que pidió el proyecto): COBLONAL S.L.
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [NOVA 123,25]

12.- PALAU-SATOR

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93401555 Tipología: ---
Fecha de visado: 21/6/1993 Fecha de cierre: 24/2/1994
Arquitecto: BONELLS I PORT, JOAN
Dirección: C/ CALLEJÓN SN (FONTCLARA)
Propietario (el que pidió el proyecto): ANDUJAR ALAMUS, EMMA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ---
Superficie:
Construida: [R/A 234,48]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94401972 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 28/7/1994 Fecha de cierre: 10/4/1995
Arquitecto: PARCERISAS I VAZQUEZ, JORDI
Dirección: MAS ALEGOT
Propietario (el que pidió el proyecto): PIBERNAT DOMENECH, CARLES
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 158,67]

3 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94402059 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/7/1994 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FALGUERAS-RODEJA-TORRENT. ARQUITECTES ASSOCIATS
Dirección: C/ EXTRAMURS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE PALAU-SATOR

Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINAS
Superficie: H<100
Construida [R/A 239,63]

4 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94403163 Tipología: VOL. ESPECF.
Fecha de visado: 28/11/1994 Fecha de cierre: 29/2/1996
Arquitecto: GABINETE DE CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA S.L.
Dirección: CTRA DE FONTCLARA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): PUIG GUASCH, MARIAN
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 731,58]

5 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94403265 Tipología: ----
Fecha de visado: 2/12/1994 Fecha de cierre: 23/6/1997
Arquitecto: CINNAMOND I PLANÀS, NORBERT
Dirección: PL. DE LA MOTA 2
Propietario (el que pidió el proyecto): ESTEVE CRUELLA, MARTA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 65,25] [NOVA 299,70]

6 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94403678 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/1/1995 Fecha de cierre: --
Arquitecto: VALVERDE I PERPIÑÀ, MANUEL
Dirección: A 50M DE LA PLAÇA NACIONAL
Propietario (el que pidió el proyecto): GALOFRE LOPEZ, ANTONI JOSEP – PONS PONS, M.DOLORS
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 73,39]

7 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 96401466 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 14/5/1996 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS
Dirección: MAS DE LA FONT VEINAT DE FONTCLARA
Propietario (el que pidió el proyecto): GIRBAU PEDRAGOSA, RAMON – PINA SANCHEZ, ANA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 155,94]

8 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97401985 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/6/1997 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: CTRA DE SANT JULIA DE BOADA A TORRENT
Propietario (el que pidió el proyecto): OMEDES MARIÀL, CARLOS
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [NOVA 381,79]

9 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97402407 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 18/7/1997 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: NIETO SANTA, CARLOS
Dirección: PARCELAS CATASTRALES, 103-201
Propietario (el que pidió el proyecto): MÖLLER PUIG-SUREDA, D.HANS
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:

Construida [R/A 176,90] [NOVA 168,10]

10 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97402584 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 30/7/1997 Fecha de cierre: 9/8/1999
Arquitecto: GALÍ I CAMPRUBÍ, ELISABETH
Dirección: C/_ DE LA MOSCA 4
Propietario (el que pidió el proyecto): BOHIGAS I GUARDIOLA, ORIOL – GALÍ I CAMPRUBÍ, ELISABETH
Municipio: PALAU - SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 173,8]

11 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98400338 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 6/2/1998 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: MARQUÉS I MASÓ, JOSEP M.
Dirección: C/ EXTRAMURS 3
Propietario (el que pidió el proyecto): CABALLE CANIGUE, EULALIA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie:
Construida [R/A 30]

12 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98401131 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 26/3/1998 Fecha de cierre: 18/5/2001
Arquitecto: MASGRAU I BOSCHRONAR, JORDI
Dirección: C/ EXTRAMURS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): BARTROLI TORALLAS, JOSEP – MERCADER PAGES, M. ROSA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [NOVA 362,44]

13 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98402125 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 1/6/1998 Fecha de cierre: 2/9/2003
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: C/ PORTAL, 3
Propietario (el que pidió el proyecto): OLIVE LLOVERES, LLUÍS
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 68,50]

14 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 98402577 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 29/6/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS
Dirección: VEINAT DE FONTCLARA
Propietario (el que pidió el proyecto): GENERO GALLEGO, ANNA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 399,78]

15 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98404364 // 2000403800 Tipología: VOL. ESPECIFICA
Fecha de visado: 3/11/1998 Fecha de cierre: 9/10/2000
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA // GARCÍA CHIPOLINA, PABLO JOSÉ
Dirección: C / CASELL 8
Propietario (el que pidió el proyecto): BARNADAS GOMEZ, M.LLUÏSA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H <100
Construida [R/A 81] [R/A 83,05]

16 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99400287 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 25/1/1999 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MARQUES- FIGAROLA S.C.P.
Dirección: C/ PONENT SN
Propietario (el que pidió el proyecto): CASTORRES PUEYO, PAQUITA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie:
Construida

17 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 99400443 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 3/2/1999 Fecha de cierre: 2/4/2004
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS- AUQUER ROSELLÓ PRATS S.A.
Dirección: PLAÇA DE LA VILA 1
Propietario (el que pidió el proyecto): FERRER MONER, M. CARME
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 275,88]

18 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99403286 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 1/7/1999 Fecha de cierre: 15/5/2000
Arquitecto: MARQUES-FIGAROLA S.C.P.
Dirección: C/ EXTRAMURS SN – PL. DE LA MOTATRA DE FONTCLARA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): PAGES COMAS, SALVI
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 141]

19 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99403656 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 23/7/1999 Fecha de cierre: 23/11/2001
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ FONTANELLA SN – PL. NACIONAL
Propietario (el que pidió el proyecto): PAUSSA ALEÑA, DAVID
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [R/A 141,80]

20 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99404087 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 11/8/1999 Fecha de cierre: 2/4/2004
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS- AUQUER ROSELLÓ PRATS S.L.
Dirección: C/ EXTRAMURS 7 (SANT FELIU DE BOADA)
Propietario (el que pidió el proyecto): FREDERIC ANTHONY PERRET - GENTIL
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 135,04]

21 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99405809 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 29/11/1999 Fecha de cierre: 5/6/2001
Arquitecto: MARQUES-FIGAROLA S.C.P.
Dirección: C/ FONTANELLA 9
Propietario (el que pidió el proyecto): COMAS PAYET, JORDI
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 207]

22 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99406016 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 10/12/1999 Fecha de cierre: 28/11/2000
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: PLAÇA ESGLESIA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GUERRA FRIGOLA, CARLES
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 105] [NOVA 180]

23 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99406069 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 14/12/1999 Fecha de cierre: 23/7/2002
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: C/ MAJOR 6
Propietario (el que pidió el proyecto): SANTFELIU BORRAS, JOSEP
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 206,41] [NOVA 11,25]

24 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99406108 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 15/12/1999 Fecha de cierre: 22/3/2001
Arquitecto: GIRIBET, JACQUES
Dirección: C/ MAJOR 1
Propietario (el que pidió el proyecto): GIRIBET, JACQUES
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H>200
Construida [R/A 798,19]

25 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99406366 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 3/1/2000 Fecha de cierre: 3/1/2000
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ DE LA MOSCA 3
Propietario (el que pidió el proyecto): COMAS PAYET, PERE
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 143,90]

26 IDENTIFICACION CERRADA M/P BÁSICO Y EJECUCIÓN

Nº Visado: 2000406610 Tipología: INFRAESTRUCTURA
Fecha de visado: 22/12/2000 Fecha de cierre: 23/10/2002
Arquitecto: MARQUES-FIGAROLA S.C.P.
Dirección: C/ EXTRAMURS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE PALAU-SATOR
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie:
Construida

27 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001400388 // 2005402957 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 26/1/2001 Fecha de cierre: 10/4/2003
Arquitecto: ESTUDI D'ARQUITECTURA BAGUDA PERICOT S.L.
Dirección: C/ EXTRAMURS 8
Propietario (el que pidió el proyecto): FRIGOLA MERCADER, JOSEP M.
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 129,14] [R/A 26,4]

28 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O. // ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES // CERRADA

Nº Visado: 2001401463 // 2001402097 // 2002404036
Fecha de visado: 13/32/2001 // 18/4/2001 // 17/7/2002
Arquitecto: LUQUE I PANEQUE, EVARISTA
Dirección: PLAÇA CONSTITUCIÓ 2
Propietario (el que pidió el proyecto): JACOMET PARALS, JESUS
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES // H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Tipología: TESTERA // AISLADA
Fecha de cierre: -- // 5/7/2004

Construida [R/A 190,77] // [NOVA 30,17] [R/A 44,94] // [R/A 261]

29 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES CON C.F.O.

Nº Visado: 2001401477
Fecha de visado: 14/3/2001
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS
Dirección: C/ DE LA FONT 3
Propietario (el que pidió el proyecto): RODRIGUEZ VILA, ARACELI
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150

Tipología: TESTERA

Fecha de cierre: --

Construida [R/A 212,01]

30 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES NI C.F.O.

Nº Visado: 2001401750
Fecha de visado: 29/3/2001
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ PONENT 8, MAS COLOM
Propietario (el que pidió el proyecto): CARRASCO PEÑAS, FEDERICO- HURTADO RODRIGUEZ, JOSE
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H>200

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: --

Construida [R/A 559,35]

31 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001403539
Fecha de visado: 2/7/2001
Arquitecto: SANLEHI I PIJOAN, JOSEP
Dirección: PLAÇA DE LA CONSTITUCIÓ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GUERRA FRIGOLA, EMILI
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100

Tipología: TESTERA

Fecha de cierre: 19/11/2003

Construida [R/A 208,55] [NOVA 108,55]

32 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001404138 // 2002400505
Fecha de visado: 31/7/2001
Arquitecto: PALÉS I PI, MARTA
Dirección: C/ DE LA MOSCA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): CONST. J.FORNAGUERA, S.L. // ROCA SANS, JOAN CARLES
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: --

Construida [R/A 229,75]

33 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002400303
Fecha de visado: 23/1/2002
Arquitecto: PERICAS I BOSCH, ENRIC // MUXART I ESCALA, JOSEP
Dirección: C/ VILADEMUNT 28 PEDANIA DE SANT FELIU
Propietario (el que pidió el proyecto): APEZTEGUIA BOSC, ROMAN
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: 30/4/2004

Construida [R/A 610]

34 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO CROQUIS

Nº Visado: 2002405744 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 21/10/2002 Fecha de cierre: 21/10/2002
Arquitecto: BATLLORI I MIQUEL, ANTONI
Dirección: C/ VILADEVALL 13
Propietario (el que pidió el proyecto): LUMAT, S.A.
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 15]

35 IDENTIFICACION CERRADA HAY RENUNCA DE DIRECCIÓN

Nº Visado: 2002406881 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 17/12/2002 Fecha de cierre: 17/6/2003
Arquitecto: HERRERA RODRIGUEZ, IGNACIO
Dirección: C/ PONENT 4
Propietario (el que pidió el proyecto): GIRBAU PEDRAGOSA, RAMON – PINA SANCHEZ, ANA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 154,06]

36 IDENTIFICACION CERRADA REHABILITACIÓN LOCAL

Nº Visado: 2003402618 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 22/4/2003 Fecha de cierre: 9/12/2003
Arquitecto: PALÉS I PI, MARTA
Dirección: C/ EXTRAMURS 11
Propietario (el que pidió el proyecto): BUSTOS GARCÍA, ANTONIO
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie: H>200
Construida [R/A 46,55]

37 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003407880 // 2004401327 Tipología: VOL. ESPECÍF.
Fecha de visado: 22/12/2003 Fecha de cierre: 16/11/2004
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: C/ RAVAL 1
Propietario (el que pidió el proyecto): PUJADAS MOINS, JOSEP
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [NOVA 72,24]

38 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y C.F.O. AMPLIACIÓN VIVIENDA

Nº Visado: 2004402357 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/4/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: C/ CASTELL 6
Propietario (el que pidió el proyecto): PAGÈS COTS, ENCARNACIÓN
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 43]

39 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REHAB. ANTIGUAS ESCUELAS

Nº Visado: 2004406864 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/10/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: RIEMBAU I RIBOT, JORDI
Dirección: CAMÍ DE L'ESTUDIS SN (SANT FELIU DE BOADA)
Propietario (el que pidió el proyecto): AYUNTAMIENTO DE PALAU-SATOR.
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): CULT/ESP.
Superficie: H>200
Construida [R/A 225]

40 IDENTIFICACION CERRADA CON RENUNCIACIÓN DE DIRECCIÓN // ABIERTA

Nº Visado: 2004407892 // 2005406745 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 15/12/2004 Fecha de cierre: 25/1/2005

Arquitecto: ROCA I PALLÀS, ESTEVE // BONVEHÍ I ROSICH, MONTSERRAT
Dirección: PLAÇA DE L'ESGLÈSIA 1 (SANT FELIU DE BOADA)
Propietario (el que pidió el proyecto): LLOVERAS SOLER, JOSEP MARIA // TORRES PUERTAS, PILAR
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA // H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 169,5] // [R/A 205,5]

41 IDENTIFICACION ABIERTA REFORMA TEULADA

Nº Visado: 2005404115 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 21/6/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ
Dirección: C/ PALAU-SATOR 2 VEINAT DE FONTCLARA
Propietario (el que pidió el proyecto): COLL FERRER, NARCÍS
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 340]

42 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2005404437 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 30/6/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RIEMBAU I RIBOT, JORDI
Dirección: C/ DEL POU 2 (SANT FELIU DE BOADA)
Propietario (el que pidió el proyecto): RIBOT ALENYA, PILAR
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [NOVA 110,94]

43 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2005404832 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 19/7/2005 Fecha de cierre: 19/7/2005
Arquitecto: HOMS I CASAS, JOAN-JORDI
Dirección: MAS FERRAN 6
Propietario (el que pidió el proyecto): QUER FABREGAS, JOAN
Municipio: PALAU-SATOR (SANT FELIU DE BOADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [AUX 15,48]

13.-PARLAVÀ

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 92402059 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 31/7/1992 Fecha de cierre: 26/5/2004
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/ MOSCA 0
Propietario (el que pidió el proyecto): DARDER RADRESA, LLUÍS
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida: [R/A 136,20]

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 93400570 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 12/3/1993 Fecha de cierre: --
Arquitecto: SOLER I ALUART, ROBERT
Dirección: C/RAVAL 3
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTÍ TARANCON, PERE / BOSCH MARTÍ, M.DOLORS
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 129,36]

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93401960 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 30/7/1993 Fecha de cierre: 23/11/1995
Arquitecto: SERRA I PUIG, F. XAVIER
Dirección: MAS POCH
Propietario (el que pidió el proyecto): GISPERT MARTINELL, M. JOSEP – PUNTI MULLERAS, JOAN
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 189,30]

4 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94401417 Tipología: ----
Fecha de visado: 30/5/1994 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARMESTO I AIRA, ANTONI – LAPLANA I PI, ANTONI M.
Dirección: C/ ALMOINA 1
Propietario (el que pidió el proyecto): MADUEÑO PALMA, EUGENI – GARRO MARTINEZ, M. ISABEL
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida

5 IDENTIFICACION ABIERTA CON RENUNCIA DE DIRECCIÓN // CERRADA // LEGALIZACIÓN ABIERTA

Nº Visado: 97404279 // 98401916 // 98403460 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 15/12/1997 // // 19/10/1998 Fecha de cierre: // 20/4/1999 //
Arquitecto: FERRÉS I MARCÓ, JOSEP // FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ
Dirección: C/ PROCESSO (FONOLLERES) 2
Propietario (el que pidió el proyecto): AGRO LODGE S.L.
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): SANIDAD (HOSTELERÍA) // ALTRES
Superficie: // H<40
Construida [R/A 427,92] // // [NOVA 119]

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98400366 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/2/1998 Fecha de cierre: 25/4/2001
Arquitecto: PEIRIS I PAGÈS, JACINT
Dirección: C / CARRERO DE BAIX 1, FONOLLERES
Propietario (el que pidió el proyecto): IAN LIVINGSTONE
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 316,65]

7 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98400740 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 2/3/1998 Fecha de cierre: 16/3/1999
Arquitecto: FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ
Dirección: C/ SALVETAT 10
Propietario (el que pidió el proyecto): PLAJA TARRES, SALVADOR – MARTI BASTONS, INES
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [NOVA 146,50]

8 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 98404213 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 22/10/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCIA, JOAN
Dirección: VEINAT DE FONOLLERES POL. 3 PARC. 12
Propietario (el que pidió el proyecto): MEDIACONSULT
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 109,70]

9 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98405256 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/12/1998 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: VEINAT DE L'ATALAIA 84
Propietario (el que pidió el proyecto): TEIXIDOR VALLS, RAFAEL – FALGAS FIGUERAS, DOLORS
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 111,15]

10 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99400237 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/11/1999 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ
Dirección: U. FONOLLERES
Propietario (el que pidió el proyecto): ANTONIN CUATRECASAS, MARTA
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 145]

11 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99403434 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 8/7/1999 Fecha de cierre: 18/8/2000
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: C/ DE LA MOSCA 5
Propietario (el que pidió el proyecto): BRONSOMS FABRELLAS, JOAN MARIA
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 216,15]

12 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99405976 Tipología: ----
Fecha de visado: 9/12/1999 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: NADAL I QUERALT, JOAN
Dirección: C/ DE LA TORRE 7
Propietario (el que pidió el proyecto): RODRIGUEZ CASTELLS, TERESA
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 31]

13 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002406177 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 14/11/2002 Fecha de cierre: --
Arquitecto: IVARS I COMPANYS, TOMÀS
Dirección: C/ LA RUTLLA 11
Propietario (el que pidió el proyecto): QUINTANA I RIERA, FREDERIC
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS
Superficie: H<200
Construida [R/A 165,23]

14 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002406400 // 2004401215 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 22/11/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: MAS PLANAS FONALLERAS
Propietario (el que pidió el proyecto): PLANAS FONT, MIQUEL
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 155,30]

15 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2004402775
Fecha de visado: 29/4/2004
Arquitecto: FINA I SEGURA, PERE
Dirección: C / ARRABAL 8
Propietario (el que pidió el proyecto): GISPERT MARTINELL, SALVI
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [NOVA 153,90]

Tipología: TESTERA

Fecha de cierre: ----

16 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004408175
Fecha de visado: 22/12/2004
Arquitecto: MURIAS I DALMAU, JOAQUIM S.
Dirección: C/ DELS VALLS
Propietario (el que pidió el proyecto): MANICH TOBECK, CARLOS – DE FAYS, MARTINA
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [NOVA 268,40]

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: ---

17 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 2003404941 // 2003406542
Fecha de visado: 30/7/2003
Arquitecto: LAPLANA I PI, ANTONI M. (AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT)
Dirección: C / LA VERGE, FONOLLERES 1
Propietario (el que pidió el proyecto): PLANAS ANTIGA, CARLES – LAPLANA FI, ISABEL
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR // H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 161,84]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: - 28/7/2004

18 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES // PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

Nº Visado: 2005404400 // 2005406047
Fecha de visado: 4/7/2005
Arquitecto: NIETO SANTA, CARLOS
Dirección: MAS VILAR PARCELA CASTRATAL 69
Propietario (el que pidió el proyecto): RÚSTICO Y URBANO DEL AMPURDÁN S.L.
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 561,6] [R/A 438,3]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: ---

14.- LA PERA

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 93400178
Fecha de visado: 8/2/1993
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ VELL SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MASSA ROURE, JOSEP
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida: [R/A 100,62]

Tipología:

Fecha de cierre: ---

2 IDENTIFICACION CERRADA, SIN P. BÁSICO-EJECUCIÓN SI HAY ASSUMEIX

Nº Visado: 93402115
Fecha de visado: 2/9/1993
Arquitecto: SERRANO I JORNET, JOSEP
Dirección: C/ MAJOR 7
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRANO I JORNET, JOSEP

Tipología:

Fecha de cierre: 2/9/1993

Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94401392
Fecha de visado: 30/5/1993
Arquitecto: COMALADA I JOLI, PERE
Dirección: CTRA PALAMOS KM 15,8
Propietario (el que pidió el proyecto): SAYOLS SERRA, DAVID
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 86,81]

Tipología: ---

Fecha de cierre: 10/11/1994

4 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95400524
Fecha de visado: 23/2/1995
Arquitecto: DOMENECH I PEREZ, ARCADÍ
Dirección: VEINAT DE PEDRINYA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): FONTS CAVESTANY, IGNACIO
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida

Tipología: ----

Fecha de cierre: 19/5/2000

5 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 95401281
Fecha de visado: 2/5/1995
Arquitecto: VENTURA I SABORIDO, JOAN ENRIC
Dirección: C/ SANT FRANCESC D'ASSIS, 1
Propietario (el que pidió el proyecto): CONDOM PONSATI, JOSEP M.
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 176]

Tipología: ----

Fecha de cierre: --

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96403079
Fecha de visado: 5/11/1996
Arquitecto: FERRER I MARTÍ, JORDI
Dirección: C / MAJOR 3
Propietario (el que pidió el proyecto): PALOU SANGRA, JULI
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 68,60]

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: 4/9/1997

7 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97400751
Fecha de visado: 10/3/1997
Arquitecto: NIETO SANTA, CARLOS / VIDAURRETA BATALLA, JUAN FERNANDO
Dirección: PLAÇA DEL FRONTÓ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): CAMPINS FIGUERAS, RAFAEL
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 106,20]

Tipología: ----

Fecha de cierre: 10/3/1997

8 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO P. BÁSICO // RENUNCIA DE DIRECCIÓN

Nº Visado: 97401844 // 98401114
Fecha de visado: 4/6/1997 // 25/3/1998
Arquitecto: ANTONIO HERNÁNDEZ, FERNANDO DE
Dirección: CAMÍ A FOIXÀ SN CAN BAHÍ
Propietario (el que pidió el proyecto): BAHÍ ANDREU, JOSEP
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA

Tipología:

Fecha de cierre: 4/6/1997

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR // H. COLECTIVA
Superficie: H<200

Construida [NOVA 126] // [R/A 126]

9 IDENTIFICACION ABIERTA M/P P.BÁSICO // CERRADA

Nº Visado: 97402699 // 99400001

Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 4/1/1999 Fecha de cierre: // 8/6/2000

Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS

Dirección: PLAÇA CONSTITUCIÓN SN

Propietario (el que pidió el proyecto): VILA CASAS, LLUÍS // MOLINES COLOMER, MONTSERRAT

Municipio: LA PERA

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR // H. COLECTIVA

Superficie: H<150 // H<100

Construida [R/A 410,52] // [R/A 121,77]

10 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99400093

Tipología: AISLADA

Fecha de visado: 14/1/1999

Fecha de cierre: 6/10/2003

Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE

Dirección: C/ DEL PEDRÓ SN

Propietario (el que pidió el proyecto): MERCE ETTINGHAUSEN, HENRY ETTINGHAUSEN, JAMES DIEGO ETTINGHAUSEN, ALVAREZ ERVITI, BEA

Municipio: LA PERA

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR

Superficie: H<200

Construida [R/A 509,04]

11 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99400385

Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 1/2/1999

Fecha de cierre: ---

Arquitecto: VENTURA I SABORIDO, JOAN ENRIC

Dirección: C/ MARQUES D'ALPENS, 23-25

Propietario (el que pidió el proyecto): MASSA CAMPS, JOAQUIM

Municipio: LA PERA

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA

Superficie: H<200

Construida [R/A 223,80]

12 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99405457

Tipología: AISLADA

Fecha de visado: 12/11/1999

Fecha de cierre: --

Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN

Dirección: PLAÇA DEL FRONTÓN 4

Propietario (el que pidió el proyecto): GERMAN TARRACH, SIEGEL, RODOLFO

Municipio: LA PERA

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR

Superficie: H<200

Construida [R/A 145,80]

13 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000404684

Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 8/9/2000

Fecha de cierre: --

Arquitecto: LLAUSSÀS I PI, JOAN

Dirección: C/ RAVESIA DEL PADRÓ 5

Propietario (el que pidió el proyecto): PONSATÍ MASPOCH, ESTEVE

Municipio: LA PERA

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): REFORMA CUBIERTA

Superficie: H<100

Construida [R/A 62,15]

14 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000406267

Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 4/12/2000

Fecha de cierre: 9/5/2003

Arquitecto: VENTURA I SABORIDO, JOAN ENRIC

Dirección: C/ MAJOR SN – C/TRAV. PADRÓ

Propietario (el que pidió el proyecto): GUAL ARESTA, XAVIER – GRAU SASTRE, JOSEP

Municipio: LA PERA

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA

Superficie: H<150

Construida [NOVA 267,40]

15 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002402852 Tipología: ---
Fecha de visado: 28/5/2002 Fecha de cierre: 28/7/2003
Arquitecto: ESCRIBÀ I SERRA, JOAN
Dirección: CAN TRAMONTANA
Propietario (el que pidió el proyecto): PEARSON, CARMEN
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): REFORMA COCINA
Superficie:
Construida [R/A 33,13]

16 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002405700 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 18/10/2002 Fecha de cierre: 22/11/2004
Arquitecto: CARLES CARDELUS S.L.
Dirección: MAS CASA NOVA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ANDREU RASET, ALBERT
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<40
Construida [NOVA 153,14]

17 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002406028 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 5/11/2002 Fecha de cierre:
Arquitecto: TECNOPPOL S.C.C.L.
Dirección: TRAVESIA DEL PADRÓ 2
Propietario (el que pidió el proyecto): PONSATI POU, JOSEP MARIA
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 320,99]

18 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2003400159 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 17/1/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ROYO I ESTOPAÑAN, ARCAD I MILLET I SANS, ANNA – MOLINA BONILLO, JUANA MARIA
Dirección: C / DE LES ROQUES 1
Propietario (el que pidió el proyecto): BALPI MOBLE,... -- SARIO SUBIRATS, BALTASAR
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 86,80]

19 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003401300 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/2/2003 Fecha de cierre: 25/8/2005
Arquitecto: TECNOPPOL S.C.C.L.
Dirección: C/ TRAVESIA DE LES ROQUES, 3
Propietario (el que pidió el proyecto): MORALES PALE, LLUÍS
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 128,09]

20 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN >10 AÑOS

Nº Visado: 2003406837 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 7/11/2003 Fecha de cierre: 11/11/2003
Arquitecto: TECNOPPOL S.C.C.L.
Dirección: C/ QUINTA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): DOMENECH COSTA, JOSEP
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie:
Construida [R/A 43,71]

21 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004401229 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 1/3/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ VELL SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MASSA ROURE, JOSEP
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 86,15]

22 IDENTIFICACION CERRADA REF. ESTRUCT. EDIF. I MODIF. FACHADAS

Nº Visado: 2004403009 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 11/5/2004 Fecha de cierre: 17/6/2005
Arquitecto: CARLES CARDELUS S.L.
Dirección: C/ LA PLAÇA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): SABARI ANDREU, ENRIC
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida

23 IDENTIFICACION CERRADA REFORMA DE UNA CASA DESTINADA A 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Nº Visado: 2004406625 Tipología: ---
Fecha de visado: 21/10/2004 Fecha de cierre: 17/3/2005
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ PATARRISCOS 3, 4, 5 C/LES ROQUES
Propietario (el que pidió el proyecto): ARCSDETOR S.L.
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 520,80]

24 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004407989 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/12/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ROCA I ASPERÓ, SIMÓ
Dirección: C/ GINGOLERS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): TURON MASGRAU, MONTSERRAT
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 88]

25 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA VIVIENDA PÚBOL

Nº Visado: 2005400040 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 10/1/2005 Fecha de cierre:
Arquitecto: ROCA I ASPERÓ, SIMÓ
Dirección: AVINGUDA FRANCESC D'ASSÍS 2
Propietario (el que pidió el proyecto): CORNET, CARME
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 73,80]

26 IDENTIFICACION CERRADA REFORMA FACHADA POSTERIOR

Nº Visado: 2005400990 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 21/2/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: AUQUER ROSELLÓ PRATS ARQUITECTURES S.L.
Dirección: PLAÇA CONSTITUCIÓN 7
Propietario (el que pidió el proyecto): BONANY LACH, JOAN
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 21,40]

27 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA

Nº Visado: 2005401733 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/3/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARAU I MEDIAVILLA S.C.P.
Dirección: PLAÇA DE LA CONSTITUCIÓ 7
Propietario (el que pidió el proyecto): MIRET SABATER, JORDI
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 61,43]

28 IDENTIFICACION CERRADA RENUNCIA DE DIRECCIÓN ACCESO A CUBIERTA Y TERRAZAS

Nº Visado: 2005404101 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/6/2005 Fecha de cierre: 23/3/2006
Arquitecto: SANJOSÉ I BOSCH, CARLES
Dirección: PLAÇA DEL FRONTÓN
Propietario (el que pidió el proyecto): OMEGNA, FILIPPO
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [R/A 127,74]

29 IDENTIFICACION ABIERTA REFORMA DE MAS MASÓ CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL

Nº Visado: 2005405521 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/8/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: COSTA BURCH, MARIA MERCÈ
Dirección: MAS MASO DE PÚBOL
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTI SALVA, JORDI / CARDENAS SANCHEZ, SILVIA
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 299,97]

30 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 2005407495 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/11/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ANTONIO HERNANDEZ, FERNANDO DE
Dirección: CAMÍ A FOIXÀ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): BAHÍ ANDREU, JOSEP/ PLANAS PARELLA, CATERINA
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 299,80]

15.- REGENCÓS

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 94402009 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/7/1994 Fecha de cierre: 10/11/1994
Arquitecto: PRATS I ESTEVE, FREDERIC
Dirección: FINCA OLIVEDA DE CARAMANYS
Propietario (el que pidió el proyecto): MATO TRILL, ANA – FRIGOLA SANCHEZ, MARTI
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida: [NOVA 90,06]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001406117 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/12/2001 Fecha de cierre: 3/7/2003
Arquitecto: GODÓ I LLIMONA, RAMÓN DE
Dirección: PLAÇA REVEREND DONADEU 3

Propietario (el que pidió el proyecto): ACHAORBEA INMOBILIARIA
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:

Construida [R/A 145] [NOVA 238]

3 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001406719 // 2005403309 Tipología: ---
Fecha de visado: 8/1/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: VIDAL DE LLOBATERA I POMAR, JORDI
Dirección: C/ CASES NOVES 2
Propietario (el que pidió el proyecto): ABAD MONTOYA, JUAN CARLOS
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:

Construida [R/A 41]

4 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2002402089 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 18/4/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RUSTICAMPO S.L.
Dirección: C/ ESGLÉSIA 17
Propietario (el que pidió el proyecto): MASDEVALL I PI, FRANCESC D'ASSIS
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150

Construida [R/A 439,71]

5 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA DE CUBIERTA E INTERIOR MASIA

Nº Visado: 2002402210 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 24/4/2002 Fecha de cierre: --
Arquitecto: GINJAUME I LAGRESA, FERMÍ
Dirección: "MAS PAGES" MOLÍ DE REGENCÓS
Propietario (el que pidió el proyecto): PIFERRER SILVESTRE, JOSEP M.
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA (HOTEL)
Superficie: H<100

Construida [R/A 443,52]

6 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003401750 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/3/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: SORO LOPEZ, JOSÉ-LUÍS
Dirección: MANSO CAN CREMANY
Propietario (el que pidió el proyecto): VAISSIERE, DAVID JOHN
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200

Construida [R/A 141,70]

7 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REHABILITACIÓN DE UN LOCAL

Nº Visado: 2004401487 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 15/3/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BERGNES DE LAS CASAS Y SOTERAS, SANTIAGO
Dirección: C/ NOU 2
Propietario (el que pidió el proyecto): ACHAORBEA INMOBILIARIA S.C.
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H<40

Construida [NOVA 210,36]

8 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004401820 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/3/2004 Fecha de cierre: 23/2/2005
Arquitecto: BLANCO I MONRABÀ, MIQUEL / CUNI I CANO, JORDI
Dirección: C / CASES NOVES 23

Propietario (el que pidió el proyecto): PRADILLAS GARCES, JERONIMO / MASIP NAVARRO, MONTSE
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200

Construida [NOVA 211,61]

9 IDENTIFICACION CERRADA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 2004403593 Tipología: ---
Fecha de visado: 2/6/2004 Fecha de cierre: 2/6/2004
Arquitecto: GARRETA DURÀN, CONCEPCIÓN
Dirección: C/ RAMON LLUL 56, RESIDENCIAL BEGUR MANZANA 43, 4
Propietario (el que pidió el proyecto): BERNAL MEDINA, JOSÉ ANTONIO
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): -
Superficie:

Construida [R/A 69,50]

10 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y AMPLIACIÓN VIVIENDA

Nº Visado: 2004405904 Tipología: --
Fecha de visado: 15/9/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PERÉZ ALBA, JOSE LUÍS
Dirección: C/ DE L'ESGLÉSIA 15
Propietario (el que pidió el proyecto): GARCÍA TORRES, DAVID
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:

Construida [R/A 137,75]

11 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES AMPLIACIÓN VIVIENDA

Nº Visado: 2004407961 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 15/12/2004 Fecha de cierre: 17/12/2004
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: RESIDENCIAL BEGUR 17, ILLA 8
Propietario (el que pidió el proyecto): HORST PAWLITSCHKEK, ADOLF
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 19,40]

12 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005400602 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 8/2/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: LIBONA PÉREZ, ANA BELÉN
Dirección: C/ SANT VICENÇ 4-6
Propietario (el que pidió el proyecto): DE LA ROSA BARRASA, PABLO
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200

Construida [R/A 145]

13 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2005403497 Tipología: ---
Fecha de visado: 27/5/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MIRANDA I MARQUÉS, PERE / BONASTRE I POMAR, FRANCESC
Dirección: C/ RAJOLERS 5
Propietario (el que pidió el proyecto): MATÓ I CANER, TERESA
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie:

Construida [R/A 271,7]

16.- RUPIÀ

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93401471 // 93401533 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/6/1993 Fecha de cierre: 9/9/1994
Arquitecto: PALOMERAS I ADMETLLER, JOSEP
Dirección: MAS PARNAU (PERNAU)
Propietario (el que pidió el proyecto): STOSSEL, PETER
Municipio: RUPIA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida: 1 [R/A 69,10]
2 [R/A 281,45]

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 95400092 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/1/1995 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: PUIG I CASTELLS, ANTONI
Dirección: C/SOBREVILA 9
Propietario (el que pidió el proyecto): SOLES BOLADERAS, JAUME
Municipio: RUPIA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 92,40]

3 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 96402749 Tipología: ---
Fecha de visado: 3/10/1996 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: CAMÍ DE LA FONT 2
Propietario (el que pidió el proyecto): IZAQUIRRE PLAJA, ALBERT // ZANCAS ARROYO, PURI
Municipio: RUPIA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 146,87]

4 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97400387 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/2/1997 Fecha de cierre: 17/11/1999
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS
Dirección: CAMÍ DE LA FONT SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ROVIRA GARCÍA, JOAN
Municipio: RUPIA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 545,53]

5 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97402864 Tipología: ----
Fecha de visado: 27/8/1997 Fecha de cierre: --
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS
Dirección: AFORES S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): BOSCH TORRENT, JOSEP
Municipio: RUPIA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): COMERÇ
Superficie: H<150
Construida [R/A 38,8]

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98404356 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/11/1998 Fecha de cierre: 7/3/2001
Arquitecto: TORRES I SANAHUJA, NURIA DE
Dirección: BARRI CANDELLS 5
Propietario (el que pidió el proyecto): TORRES SANAHUJA, PILAR
Municipio: RUPIA

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida

7 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES PERO CON C.F.O.

Nº Visado: 2000401282 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 8/3/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS
Dirección: C/ DE LA CURIA SN CAN NATO
Propietario (el que pidió el proyecto): TINTY LATYMER
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 1095,28]

8 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000401896 Tipología: ---
Fecha de visado: 6/4/2000 Fecha de cierre: 6/4/2000
Arquitecto: CAULA I PORTA, LUÍS
Dirección: C/ SCRISTIA 1 – C/ INDUSTRIA
Propietario (el que pidió el proyecto): OBRES I CONSTRUCCIONS J. FUSTE
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [R/A 276,40]

9 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000403304 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 15/6/2000 Fecha de cierre: 5/5/2004
Arquitecto: SAUS I SARRIAS, ROSER – RIBA I CABANA, ROSA – LLONCH I FONTANET, MARTA
Dirección: C/ AMPLE 2-4
Propietario (el que pidió el proyecto): COLLADO, ANTONI // SAURA, PILAR
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 391,60]

10 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000406316 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 18/12/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MARAGALL I GARRIGOSA, CRISTINA
Dirección: CAMÍ DE LA TALAIA, 8
Propietario (el que pidió el proyecto): FRANCH GARRIGOSA, THOR
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 416]

11 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001400609 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/3/2001 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: ARTAL I RODRIGUEZ, RAMON
Dirección: CAMÍ DE LA TALAIA, SN
Propietario (el que pidió el proyecto): RODRIGUEZ DIEZ, CARMEN
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida

12 IDENTIFICACION CERRADA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001401085 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 6/3/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PUJOL I SIMON, JOAQUIM
Dirección: C/ AMPLE 14
Propietario (el que pidió el proyecto): PEDRERO MARTINEZ, ANNA
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 130,89]

13 IDENTIFICACION CERRADA RENUNCIA DE DIRECCIÓN

Nº Visado: 2001402586 // 2001405756 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/5/2001 Fecha de cierre: 21/9/2001
Arquitecto: ALTRIM S.A. - ALVAREZ I GARRETA, ARIADNA // MONFORT I VIVES, ENRIC
Dirección: C/ DE PASSIATUS, 1
Propietario (el que pidió el proyecto): VALLS BIOCA, MARIA
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 618,02]

14 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001404974 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 1/10/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: SOLSONA I PIÑA, ENRIC
Dirección: PLAÇA D'AMUNT
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE RUPIÀ
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): CULT/ESPECT
Superficie: H<150
Construida [R/A 296]

15 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001405791 Tipología: VOL. ESPECIFICA
Fecha de visado: 9/11/2001 Fecha de cierre: 11/6/2003
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: PLAÇA D'AMUNT 2
Propietario (el que pidió el proyecto): RUIZ BARRERO, LORENZO
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H <200
Construida [R/A 197,18]

16 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002401075 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 28/2/2002 Fecha de cierre: 28/2/2002
Arquitecto: BAS I LAY, OLGA
Dirección: C/ INDUSTRIA 14
Propietario (el que pidió el proyecto): IBERN IBAÑEZ, JOSE ORIOL
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [R/A 22,67]

17 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002404631 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 13/8/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: PASSEIG DE LES ACACIES
Propietario (el que pidió el proyecto): DALMASES CAPELLA, JORDI – SERO MIRO, MONTSERRAT
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 142]

18 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002406024 // 2003407276 Tipología: TESTERA /
MEDIANERA
Fecha de visado: 1 -25/11/2003 2 - 5/11/2002 Fecha de cierre: 1- 5/5/2004 2-17/8/2005
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: PASSEIG DE LES ACACIES
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRA GOU, ROSA
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA // H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida 1-[R/A 142] 2-[R/A 148,8]

19 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES (REHABILITACIÓN Y PISCINA)

Nº Visado: 2003402739 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 25/4/2003 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: AGUSTÍ DOMINGUEZ, FERNANDO
Dirección: C/ INDUSTRIA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): TORELLO IBAÑEZ, GEMMA
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 33,11] [R/A 409,66]

20 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003404094 // 2003405498 Tipología: 1 TESTERA 2 AISLADA
Fecha de visado: 1/7/2003 // 9/9/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARP S.L.
Dirección: PASSEIG DE LES ACACIES, 6
Propietario (el que pidió el proyecto): AUCA S.L.
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida 1-[R/A 285,31] 2- [R/A 128]

21 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005408467 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/12/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: A. CARRIÓ CAMPANYA ARQUITECTES S.L.
Dirección: C/ PARATGE PUIG DE L'OU
Propietario (el que pidió el proyecto): FONT BASSA, JOSEP
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 231,86]

17.- SERRA DE DARÒ

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION ABIERTA (LA OBRA ESTÁ ACABADA) NO HAY LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat : 2002400565 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 4/2/2002
Arquitecte: AUQUER-ROSELLÓ-PRATS, S.L.
Dirección:C/PLAÇA 6
Propietario (el que pidió el proyecto):MARTÍ VILARDELL, ELVIRA
Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):H. COLECTIVO(4)
Superficie: H>200
Construida [R/A 250,61]

2 IDENTIFICACION 4 HAB AL INTERIOR DE UNA ANTIGUA PAJAR CERRADO

Nº Visado: 2003402665 Tipología:AISLADA
Data de visat: 23/4/2003 Data de tancament:23/12/2003
Arquitecte:BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección:C/ORIENT,10
Propietario (el que pidió el proyecto):CARLES PUJOL, CUSTEY
Municipio:SERRA DE DARÒ 17133
Provincia:GIRONA
Estado Actual (función del edificio):H.ADOSADO
Superficie:
Construida [R/A 359,7]

3 IDENTIFICACION 2 VIVIENDAS CERRADO

Nº Visat : 2003406106 Tipología:MEDIANERA
Data de visat: 7/10/2003 Data de tancament:27/10/2004

Arquitecte:BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ESGLÉSIA, 2-5
Propietario (el que pidió el proyecto):ARCSDETOR S.L.
Municipio:SERRA DE DARÒ
Provincia:GIRONA
Estado Actual (función del edificio):H. COLECTIVO
Superficie:
Construida[R/A 258,35]

4 IDENTIFICACION PISCINA Y AMPLIACIÓN VIVIENDA ABIERTA(SIN LIBRO DE ÓRDENES)

Nº Visat: :2003406656 Tipología:
Data de visat: 3/11/2003 Data de tancament:
Arquitecte: PRADA I JAÉN, PERE
Dirección: CAMÍ DE FONOLLERES
Propietario (el que pidió el proyecto):BACH REIG, DAVID – CASELLAS SALVA, MARGARIDA
Municipio: SERRA DE DARÒ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):H. COLECTIVO (3 VIVIENDAS)
Superficie:
Construida [R/A 117,42]

5 IDENTIFICACION ABIERTA(SIN LIBRO DE ÓRDENES)

Nº Visat: : 2004403814 Tipología:
Data de visat: 15/6/2004 Data de tancament:
Arquitecte: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección:C/DARÒ
Propietario (el que pidió el proyecto): ARCSDETOR S.L
Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 216,45]

6 IDENTIFICACION HOSTELERÍA/TURISMO RURAL CASA PAGÈS ABIERTA(SIN LIBRO DE ÓRDENES)

Nº Visat: : 2004403982 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 16/6/2004 Data de tancament:
Arquitecte: SORO LÓPEZ, JOSÉ LUIS
Dirección: C/SANT ISCLE D'EMPORDÀ- C/BARCELONETA S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): AGUSTÍ COLOMA, JOAN
Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie:
Construida: [R/A 388,90]

7 IDENTIFICACION REHABILITACIÓN MASÍA PARA TURISMO RURAL ABIERTA(SI LIBRO DE ÓRDENES Y CFO)

Nº Visat: : 2004405236 Tipología:
Data de visat: 3/8/2004 Data de tancament:
Arquitecte: MASDEVALL I PI, FRANCESC D'ASSIS
Dirección: C/MAS CASADELLA / PLA DE CUNYS, S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): CASADELLA REIG, MARTÍ
Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): TURISMO RURAL
Superficie:
Construida: [R/A 879,23] [NOVA 48,9]

8 IDENTIFICACION REF. Y AMPLIACIÓN DE CASA DE POBLE ABIERTA(SIN LIBRO DE ÓRDENES)

Nº Visat: : 2004405381 Tipología:
Data de visat: 10/8/2004 Data de tancament:
Arquitecte: AUQUER-ROSELLÓ-PRATS, S.L.
Dirección: C/DARO, 10
Propietario (el que pidió el proyecto): SANTALO CAMPS, DANIEL

Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 8,28] [NOVA 150,03]

9 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN <4AÑOS ABIERTA C.F.O.

Nº Visat: : 2004407398 Tipología: AISLADA
Data de visat: 19/11/2004 Data de tancament:
Arquitecte:CROUS-GRABUKEDA-RIERA, ARQUITECTES
Dirección: MAS CEBRIA
Propietario (el que pidió el proyecto):MAS CEBRIA S.L.
Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO (realidad masia)
Superficie:
Construida[R/A n/s]

10 IDENTIFICACION ABIERTA SI HAY LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: : 2005401737 Tipología: TESTERA
Data de visat: 18/3/2005 Data de tancament: 3/5/2006
Arquitecte: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/TORROELLA, 8
Propietario (el que pidió el proyecto): CRUSET MARTI, MIQUEL
Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):H.UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida H>200 [R/A 77,1]

18.- LA TALLADA D'EMPORDÀ

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002406955 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/12/2002 Fecha de cierre: 26/4/2004
Arquitecto: PRATS I PARAREDA, FELIP
Dirección: C/ PONENT 4
Propietario (el que pidió el proyecto): FRANQUESA CALAFELL, MARCIAL
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida: [R/A 140,95]

2 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003401192 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/2/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: CTRA DE CORÇA A FIGUERES
Propietario (el que pidió el proyecto): ALABAU BALTASAR, DOLORS
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 76,5]

3 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO DIRECCIÓN DE OBRAS

Nº Visado: 2003402615 Tipología: MEDIANERAS
Fecha de visado: 22/4/2003 Fecha de cierre: 1/6/2004
Arquitecto: MIRANDA I MARQUÉS, PERE / BONASTRE I POMAR, FRANCESC
Dirección: C/ PONENT SN
Propietario (el que pidió el proyecto):
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 85,30]

4 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004400254 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 21/1/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ESPÍÑAS I RIERA, JOAN
Dirección: C/ CORRIOL 2
Propietario (el que pidió el proyecto): FERNANDEZ PAVIA, AMADEU / SOL ORDIS, MONTSERRAT
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 30]

5 IDENTIFICACION ABIERTA REHAB. Y AMPLIACIÓN

Nº Visado: 2004401151 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 1/3/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BOSCH I ARAGÓ, MANEL – NOGUÉS I TEIXIDOR, MONTSERRAT
Dirección: C/ TRAMUNTANA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): COLL LLORENS, M. LOURDES – FERNANDEZ SANDOVAL, TONI
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 201,67]

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004402036 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 30/3/2004 Fecha de cierre: 24/11/2004
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ MAJOR 16
Propietario (el que pidió el proyecto): ARCSDETOR S.L.
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 153,70]

7 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES CAMBIO PARCIAL DE CUBIERTA

Nº Visado: 2004405004 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 27/7/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ
Dirección: C/ MAJOR 10
Propietario (el que pidió el proyecto): PAGÈS ISERN, PERE
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 81,50]

8 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA DE ESTRUCTURA DE CUBIERTA Y CUBIERTA DE ANTIGUA PALLISA

Nº Visado: 2004406051 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 27/9/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: STRUCTIVA S.L.
Dirección: C / ESGLESIA
Propietario (el que pidió el proyecto): VILA BONANY, JOSEP / PARETA RUBAU, NURIA
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 182]

9 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REFORMA 3 VIVIENDAS

Nº Visado: 2004406810 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 27/10/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AUQUER ROSELLÓ PRATS ARQUITECTURES S.L.
Dirección: PLAÇA DE LA GENERALITAT I CARRER PONENT
Propietario (el que pidió el proyecto): TALLADA LLAVIA PROMOCIONES S.L.
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 725,82]

10 IDENTIFICACION

Nº Visado: 2004407949 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/12/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ AFORES
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRADELL MADRENAS, JORDI
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 327,85]

11 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES CAMBIO CUBIERTA Y REDISTRIBUCIÓN VIVIENDA

Nº Visado: 2004407971 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/12/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: OLIVA I ADROHER, PERE
Dirección: C/ NOU 4
Propietario (el que pidió el proyecto): GISPERT VILERT, MARTI
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 173,81]

12 IDENTIFICACION

Nº Visado: 2004408167 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 21/12/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARESTA ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME S.L.
Dirección: PLAÇA DE L'OLI
Propietario (el que pidió el proyecto): CUFI BATLLE, NURIA
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 232,40]

13 IDENTIFICACION CERRADA DISTRIBUCIÓN Y ACABADOS INTERIORES

Nº Visado: 2003401457 // 2005400071 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 13/1/2005 Fecha de cierre: 28/7/2005
Arquitecto: BCR- ARQUITECTES S.C.
Dirección: C DEL MAR
Propietario (el que pidió el proyecto): PIRO PLANS, JAUME – CARDONER I MARTÍ, ELISABET
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [NOVA 199,53]

14 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005404555 Tipología: ---
Fecha de visado: 5/7/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: C/ DEL TORRENT
Propietario (el que pidió el proyecto): OLIVER TARRATS, ESTHER
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie:
Construida [R/A 104]

15 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2005405014 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/7/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ MAJOR 18
Propietario (el que pidió el proyecto): ARCSDETOR S.L.
Municipio: TOR (LA TALLADA D'EMPORDÀ)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 335]

19.- TORRENT

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION ABIERTA M/P BÁSICO Y EJECUCIÓN

Nº Visado: 95402478
Fecha de visado: 15/9/1995 Fecha de cierre: ----- Tipología: AISLADA
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: PLAÇA TORRENT S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE TORRENT
Municipio: TORRENT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINAS
Superficie:

Construida [R/A 144,6]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96401267
Fecha de visado: 29/4/1996 Fecha de cierre: 29/4/1996 Tipología: -----
Arquitecto: GARCÍA LÓPEZ, EDUARDO
Dirección: U. PARATGE SANT LLOP
Propietario (el que pidió el proyecto): DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES, S.A.
Municipio: TORRENT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie:

Construida ---

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96401533 / 98404872
Fecha de visado: 29/5/1996 16/12/1998 Fecha de cierre: 17/11/1997 Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: MAYNÉS I CAVERO, CLIMENT
Dirección: C/PLACETA 13 (B)
Propietario (el que pidió el proyecto): SORRAL 94 S.L.
Municipio: TORRENT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 198,9]

4 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98404245
Fecha de visado: 29/10/1998 Fecha de cierre: --- Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: MILLET I SERRA, LLUÍS
Dirección: C/ESGLÉSIA 14
Propietario (el que pidió el proyecto): MILLET I SERRA, LLUÍS
Municipio: TORRENT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H<100

Construida[R/A 57]

5 IDENTIFICACION CERRADA CON RENUNCIA DE DIRECCIÓN

Nº Visado: 2000401350
Fecha de visado: 9/3/2000 Fecha de cierre: 13/6/2003 Tipología: AISLADA
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: CTRA DE PALS A TORRENT GE-602, SN
Propietario (el que pidió el proyecto): JARO S.A.
Municipio: TORRENT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H>200

Construida [R/A 1540,6]

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000402739
Fecha de visado: 18/5/2000 Fecha de cierre: 26/7/2002 Tipología: AISLADA
Arquitecto: POZO I RIBAS, FRANCESC DEL
Dirección: U. CASCO URBANO
Propietario (el que pidió el proyecto): MIRAS MASANA, RICARDO
Municipio: TORRENT

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 265]

7 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000405800 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 10/11/2000 Fecha de cierre: 27/2/2002
Arquitecto: GONZALEZ-ROJAS I QUERA, JOAQUIM
Dirección: C/TOMAS COLL 9
Propietario (el que pidió el proyecto): VILA DARNÉ, Mª PÍA
Municipio: TORRENT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 144,57]

8 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2004401044 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/2/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BARTOLOMÉ RODRIGUEZ, JOSÉ M.
Dirección: C/TOMAS COLL
Propietario (el que pidió el proyecto): ROTMIR S.L.
Municipio: TORRENT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H<40
Construida [R/A 74]

9 IDENTIFICACION AMPLIACIÓN VIVIENDA RURAL ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005401121 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 25/2/2005 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: BONASTRE I POMAR, FRANCESC
Dirección: PLAÇA MAJOR 3
Propietario (el que pidió el proyecto): VILADEGUT BLANC, XAVIER
Municipio: TORRENT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 38,25]

20.- ULLASTRET

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION CERRADA RENUNCIA DE DIRECCIÓN

Nº Visado: 91403066 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 30/10/1991 Fecha de cierre: 1/10/1992
Arquitecto: GRANADOS I SAGRERA, PAU
Dirección: C/ FORT 3
Propietario (el que pidió el proyecto): BELLMUR S.A.
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida: [R/A 100]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93400044 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 13/1/1993 Fecha de cierre: 16/6/1994
Arquitecto: MAYNÉS I CAVERO, CLIMENT
Dirección: C/ DELS BOUS 2
Propietario (el que pidió el proyecto): WEDIN, BJORN ERIK
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 579,80]

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97403515 Tipología: AISLADA

Fecha de visado: 22/10/1997 Fecha de cierre: 6/3/2001
Arquitecto: AGUSTÍ DOMINGUEZ, FERNANDO – BALCELLS CAZE, MANUEL
Dirección: CARRETERA VELLA SERRA DE DARÓ
Propietario (el que pidió el proyecto): SALO VALLS, MARTÍ
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:

Construida [R/A 164,80]

4 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98400603 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/2/1998 Fecha de cierre: 30/10/2000
Arquitecto: LLUÍS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS
Dirección: MAS L'ILLA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): VENTOS OMEDES, GLORIA
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [NOVA 302,97]

5 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001402059 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 18/4/2001 Fecha de cierre: --
Arquitecto: JUBERT I ROSICH, LLUÍS
Dirección: MASÍA CAN BARRIS CTRA ULLASTRET – PALAU SATOR
Propietario (el que pidió el proyecto): PIERRE ALAIN DE SMEDT, PASE
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 776,57] [NOVA 222,74]

6 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001405025 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 28/9/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PEIRIS I PAGÈS, JACINT
Dirección: PLAÇA GARBINA 1
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE ULLASTRET
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): EDUCACIÓ
Superficie:
Construida

7 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2001406711 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/2/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ARGILA DE CHOPITEA, ALFONSO DE
Dirección: C / MAS VOLTES
Propietario (el que pidió el proyecto): KOLDOBIKA DE LAUZIRIKA, MIKEL
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 1088,56] [NOVA 1100,44]

8 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002406096 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/11/2002 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BERGERON, VALERIE
Dirección: C/ BOUS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRA MAJEM, JOSEP
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 280]

9 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003402831 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/5/2003 Fecha de cierre: --

Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: CTRA DE CANAPOST A SERRA DE DARÓ POL. 63KM 3,50
Propietario (el que pidió el proyecto): CAMPS BAGUE, CRISTINA
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 110]

10 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO REHABILITACIÓN

Nº Visado: 2003403122
Fecha de visado: 16/5/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AGUSTÍ DOMINGUEZ, FERNANDO
Dirección: C/ DEL BOUS 5
Propietario (el que pidió el proyecto): SALO VALLS, MARTÍ
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200

Tipología: TESTERA

Construida [R/A 160,06]

11 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2003407485
Fecha de visado: 4/12/2003 Fecha de cierre: 4/12/2003
Arquitecto: COLL I GARCÍA, TANIA
Dirección: PLAÇA 7
Propietario (el que pidió el proyecto): JOSEP Mª I CARLES SALOROIG C.B.
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie:

Tipología: MEDIANERA

Construida [R/A 14]

12 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004400275
Fecha de visado: 23/1/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ MAJOR 5
Propietario (el que pidió el proyecto): CASAS BRUGULAT, JOSEFINA
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150

Tipología: MEDIANERA

Construida [R/A 173,3]

13 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES RENUNCIA DE DIRECCIÓN

Nº Visado: 2004401505
Fecha de visado: 11/3/2004 Fecha de cierre: 21/5/2004
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C / MARCELL RALLO 6
Propietario (el que pidió el proyecto): CATEURA RIBAS, TOMÁS
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100

Tipología: AISLADA

Construida [R/A 126,78]

21.- ULLÀ

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES // LEGALIZACIÓN ABIERTA

Nº Visado: 91400546 // 92400888
Fecha de visado: 21/2/1991 // 2/4/1992 Fecha de cierre: 9/9/1994 //
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/ MAJOR 10
Propietario (el que pidió el proyecto): SUBIRANA BOFILL, LLUÏSA // SUBIRANA BOFILL, GABRIEL
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150 // H>200

Tipología: AISLADA

Construida: [R/A 116,30] // [R/A 40,20]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91403734 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 31/12/1991 Fecha de cierre: 27/4/1994
Arquitecto: ARTAL I RODRIGUEZ, RAMON
Dirección: C/DE LA MUNTANYA 3
Propietario (el que pidió el proyecto): ALBERCH FUGUERAS, XAVIER
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 212,39]

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 92402653 Tipología: ---
Fecha de visado: 24/9/1992 Fecha de cierre: 26/3/1997
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/ ESTUDIS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): SUREDA CASANOVAS, JOAN // COLL SOLES, NURIA
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 171,10]

4 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93400639 Tipología: ----
Fecha de visado: 29/3/1993 Fecha de cierre: 31/7/1996
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/ TORRENT SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MUNI VIVES, ELISEU
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 67,80]

5 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 93401020 Tipología: ----
Fecha de visado: 30/4/1993 Fecha de cierre: --
Arquitecto: CROUS-GRABULEDA-RIERA. ARQUITECTES
Dirección: C/ DELS BOUS 9
Propietario (el que pidió el proyecto): SOLA FERNANDEZ, CARMEN
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 45,25]

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93402654 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 8/11/1993 Fecha de cierre: 20/7/1994
Arquitecto: PRATS I ESTEVE, FREDERIC
Dirección: C / CTRA DE TORROELLA SN C/ ESTUDIS 4
Propietario (el que pidió el proyecto): VALERO RUIZ, FRANCISCO
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 104,02]

7 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94401035 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/4/1994 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/ SANT ANTONI SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GIRALT BATLLE, JOSEP
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 66,30]

8 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94402054 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/7/1994 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MASIA I MARTORELL, ILDEFONS
Dirección: C/ DE LA MUNTANYA 1
Propietario (el que pidió el proyecto): DIAZ SERRANO, LLUÍS - DIAZ SERRANO, XAVIER
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [NOVA 301,86]

9 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES CONSOLIDACIÓN

Nº Visado: 95400567 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 27/2/1995 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: A. VAZQUEZ BOSCH I M. VAZQUEZ BOSCH COMUNITAT BENS
Dirección: C/ DE LA MUNTANYA 10
Propietario (el que pidió el proyecto): LOPEZ ROURA, JORDI
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 174,20]

10 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95401081 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/4/1995 Fecha de cierre: 21/10/1996
Arquitecto: MONZU MERCHÁN, ANDRÉS – TORTAJADA I FLORES, ELISENDA
Dirección: C/ DELS BOUS 2
Propietario (el que pidió el proyecto): FERNANDEZ RIBERA, JUANJO
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 52,5]

11 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98401402 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 15/4/1998 Fecha de cierre: 22/6/2000
Arquitecto: FABRELLAS I SURIÀ, JORDI
Dirección: C/ JERONI PUJOL 16
Propietario (el que pidió el proyecto): TOLOSA PAGES, GENIS
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 485,82]

12 IDENTIFICACION CERRADA (DOCUMENTACIÓN)

Nº Visado: 98402209 Tipología: ----
Fecha de visado: 4/6/1998 Fecha de cierre: 4/6/1998
Arquitecto: BOTEY-ORTEGA S.C.P.
Dirección: C/ JERONI PUJOL 9
Propietario (el que pidió el proyecto): DIEZ CALZADA, JOSE ANTONIO
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie:
Construida [R/A 70]

13 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98402910 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/7/1998 Fecha de cierre: 7/7/1999
Arquitecto: R.ROQUE I A. MUNDÓ ARQUITECTES S.C.P.
Dirección: C/ TORRENT SN – C/ DELS BOUS
Propietario (el que pidió el proyecto): CERDA ROMAGOSA, M.ROSA
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 199,78]

14 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y CON C.F.O.

Nº Visado: 98403647 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 15/9/1998 Fecha de cierre: ---

Arquitecto: FELEZ I XUTGLÀ, DANIEL
Dirección: C/ LA PAU 12
Propietario (el que pidió el proyecto): GIRALT FARRERO, SEVER – GIRALT FARRERO, NARCÍS
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 114,51]

15 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 98404800 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/11/1998 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: C / PAU 4-8
Propietario (el que pidió el proyecto): COLLADO AROMIR, FRANCISCO
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H >200
Construida [R/A 77,85]

16 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98405300 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 28/12/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: GALLEGO OLMOS, MOISÉS
Dirección: PASSATGE DE LA FONT 3
Propietario (el que pidió el proyecto): GALLEGO OLMOS, MOISÉS
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 157,17]

17 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99405086 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/10/1999 Fecha de cierre: 22/10/1999
Arquitecto: TORRES I VILAMALA, ISAURA
Dirección: C / SANT ANTONI 1
Propietario (el que pidió el proyecto): SALINER COLL, JOAN
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<40
Construida [R/A 10,2]

18 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000404244 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 3/8/2000 Fecha de cierre: 22/3/2001
Arquitecto: MUÑOZ I PUIGGRÒS, ALEX
Dirección: C / JERONIM PUJOL 9-11
Propietario (el que pidió el proyecto): AULES MONTURIOL, ANTONI
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [NOVA 30] [R/A 80]

19 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001400247 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 24/1/2001 Fecha de cierre: 2/9/2002
Arquitecto: R. ROQUE I A. MUNDÓ ARQUITECTES S.C.P.
Dirección: C/ MUNTANYA 13
Propietario (el que pidió el proyecto): TENAS BOFILL, PERE
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 336]

20 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001403834 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 19/7/2001 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PATRICK GENARD Y ASOCIADOS S.L.
Dirección: C/ DE LA VOLTA 6

Propietario (el que pidió el proyecto): NEGOFAM S.L.
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200

Construida [R/A 512]

21 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001404526 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 30/8/2001 Fecha de cierre: 5/12/2002
Arquitecto: PALÉS I PI, MARTA
Dirección: PLAÇA ESPANYA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): SABAT BALLE, XAVIER
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 32,10]

22 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001406410 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 12/12/2001 Fecha de cierre: 14/11/2002
Arquitecto: BONASTRE I POMAR, FRANCESC
Dirección: CAMÍ DE SANTA CATERINA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GUSO AUPI, JOSEP
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 60,80]

23 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002403134 Tipología: ---
Fecha de visado: 12/6/2002 Fecha de cierre: 26/2/2003
Arquitecto: BRD I ASSOCIATS ARQUITECTES CONSULTORS
Dirección: C/ DELS ESTUDIS 2
Propietario (el que pidió el proyecto): GISA
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:

Construida [R/A 296,48]

24 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003401342 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 27/2/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: LLIMARGAS I CASAS, PERE
Dirección: C/ JERONI PUJOL 11
Propietario (el que pidió el proyecto): DAMIAS MUÑOZ, VICTOR
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150

Construida [R/A 492,72]

25 IDENTIFICACION CERRADA M/P PROYECTO BÁSICO

Nº Visado: 2003403583 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 2/6/2003 Fecha de cierre: 2/6/2003
Arquitecto: SANDOVAL I SARRIAS, ELENA DE
Dirección: C/ TORRENT 2
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRA ARÉVALO, NURI
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 156,26]

26 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003407024 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 14/11/2003 Fecha de cierre: 12/8/2005
Arquitecto: FERRER ORENGA, IGNACIO
Dirección: C/ DE LA MUNTANYA 8
Propietario (el que pidió el proyecto): BIANCHI INVEST S.L. – SOLA FERNANDEZ, CARMEN
Municipio: ULLÀ

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:

Construida [R/A 415,50] [NOVA 129,05]

27 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004400253 Tipología: ---
Fecha de visado: 22/1/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: NIETO SANTA, CARLOS -- VIDAURRETA BATALLA, JUAN FERNANDO -- NIETO/VIDAURRETA
ARQUITECTOS S.C.P.
Dirección: C/ SANT ANTONI 4
Propietario (el que pidió el proyecto): MEDRANO RENE, EDUARDO
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200

Construida [R/A 265,80] [NOVA 11,90]

28 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004401710 Tipología: INFRAEST.
Fecha de visado: 22/3/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/ TORROELLA 33
Propietario (el que pidió el proyecto): ROIG I VILA, LLUÍS -- PRATS I CANE, MAGDA
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [NOVA 138,40]

29 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004406300 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 5/10/2004 Fecha de cierre: 21/6/2005
Arquitecto: PAGÈS ULLASTRES, MIGUEL
Dirección: C/ MALLORCA12 NUCLI URBÀ
Propietario (el que pidió el proyecto): BARNES ULLASTRES, JOSEP
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150

Construida [R/A 30,50]

30 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSIC

Nº Visado: 2005404680 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 11/7/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: GARCÍA-MATARREDONA SERRANO, GEMA
Dirección: C/ JOAN MARAGALL 3
Propietario (el que pidió el proyecto): CASASPLA S.L.
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150

Construida [R/A 670,92]

31 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSIC

Nº Visado: 2005407375 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/11/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BCR-ARQUITECTES S.C.
Dirección: C/ AFORES SN CAMÍ VELL DE TORROELLA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): LA TORRE D'ULLÀ S.L.
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie: H>200

Construida [R/A 792]

22.- ULTRAMORT

**ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ
INTERIOR**

1 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 95401992
Fecha de visado: 19/7/1995 Fecha de cierre: 19/7/1995 Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: PEDRALS I PUGÉS, NURIA
Dirección: C/MAJOR 8
Propietario (el que pidió el proyecto): PEDRALS I PUGÉS, RICARD
Municipio: ULTRAMORT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 72,15]

2 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97403885
Fecha de visado: 18/11/1997 Fecha de cierre: --- Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: COSTA LUPRESTI, JOSÉ MANUEL
Dirección: C/MAJOR 1
Propietario (el que pidió el proyecto): SANCHEZ QUINDOS, CELIA
Municipio: ULTRAMORT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 177,20]

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000402833
Fecha de visado: 18/5/2000 Fecha de cierre: 26/7/2001 Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: COSTA LUPRESTI, JOSÉ MANUEL
Dirección: C/DEL RECÓ S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): BARBARA GULHEM DE LATAILLADE
Municipio: ULTRAMORT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 60,99] [R/A 150,63]

4 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002405289
Fecha de visado: 1/10/2002 Fecha de cierre: 10/7/2003 Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: COSTA LUPRESTI, JOSÉ MANUEL
Dirección: C/ MONTGRÍ 6
Propietario (el que pidió el proyecto): FORASTER OLIVER, CONSOL
Municipio: ULTRAMORT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [NOVA 180,09]

5 IDENTIFICACION CERRADA LEGALIZACIÓN >10 AÑOS

Nº Visado: 2002405843
Fecha de visado: 24/10/2002 Fecha de cierre: 18/11/2002 Tipología: TESTERA
Arquitecto: MOSER I ROTLLAN, ANDREA
Dirección: FINCA RÚSTICA DE CA L'ALEMANY, MAS COMAS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GANDOL MARCELINO, ROSER / ALEMANY VILA, NARCÍS
Municipio: ULTRAMORT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN DISTRIBUIR / LOCAL SIN USO
Superficie:
Construida [R/A 288,50]

6 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002406710
Fecha de visado: 4/12/2002 Fecha de cierre: --- Tipología: AISLADA
Arquitecto: OLIVA I ADROHER, PERE
Dirección: C/TORROELLA 11
Propietario (el que pidió el proyecto): MADRENAS, LLUÍS
Municipio: ULTRAMORT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:
Construida [NOVA 163,40]

7 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005403408
Fecha de visado: 24/5/2005 Fecha de cierre: ---- Tipología: AISLADA

Arquitecto: COSTA LUPRESTI, JOSÉ MANUEL
Dirección: C/UNIÓ 11
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRATS PARETAS, MARIA GRACIA
Municipio: ULTRAMORT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida

8 IDENTIFICACION REHABILITACIÓN DE MASÍA

Nº Visado: 2005404609
Fecha de visado: 11/7/2005
Arquitecto: TREPAT I CARBONELL, MARC B. / BATLLORI I MIQUEL, ANTONI
Dirección: C/TORROELLA 16
Propietario (el que pidió el proyecto): PERIBOT MOLINET, EDUARD
Municipio: ULTRAMORT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 393,78]

Tipología: AISLADA

23.- VERGES

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 91401960
Fecha de visado: 12/6/1991
Arquitecto: GELI I BATLLORI, LLORENÇ
Dirección: PLAÇA MAJOR S/N
Propietario (el que pidió el proyecto):
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie: --
Construida --

Tipología: --

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402870 / 99402260
Fecha de visado: 14/10/1992
Arquitecto: FUSES-VIADER.ARQUITECTES / BLAZQUEZ-GUANTER.ARQUITECTES
Dirección: C/PROGRES 5
Propietario (el que pidió el proyecto): JOANMIQUEL, LLUÍS / PERAFERRER, PILAR
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 261,97]

Tipología: MEDIANERA

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94402716
Fecha de visado: 13/10/1994
Arquitecto: PUIG I CASTELLS, ANTONI
Dirección: C/BAIX EMPORDÀ 5
Propietario (el que pidió el proyecto): JACAS MATAS, JOSE
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 136,24]

Tipología: AISLADA

4 IDENTIFICACION ABIERTA SIN P. EJECUCIÓN

Nº Visado: 95401099
Fecha de visado: 11/4/1995
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: C/PADRÓ 17
Propietario (el que pidió el proyecto): BLANCH POCH, ANNA M.
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 143,51]

Tipología: ---

5 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95402528
Fecha de visado: 8/9/1995 Fecha de cierre: 26/2/1997 Tipología: ----
Arquitecto: SANCHEZ I PRO, JOAN-LLUÍS
Dirección: C/NORD S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): SANTOS FLORES, MELCIO / MIR GOMEZ, PILAR
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida[R/A 233]

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95402529
Fecha de visado: 8/9/1995 Fecha de cierre: 22/3/2001 Tipología: AISLADA
Arquitecto: SANCHEZ I PRO, JOAN-LLUÍS
Dirección: CTRA A LES OLIVES SN
Propietario (el que pidió el proyecto): SOLER FONT, JOAQUIM
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 140,5]

7 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96401634
Fecha de visado: 30/5/1996 Fecha de cierre: 6/11/1997 Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: FERRER I LOPEZ, MIQUEL
Dirección: C/GIRONA 39
Propietario (el que pidió el proyecto): SADURNÍ VILA, MARTÍ
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [NOVA 108,58]

8 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98401919
Fecha de visado: 18/5/1998 Fecha de cierre: --- Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/DAVALLADA 4
Propietario (el que pidió el proyecto): JOANMIQUEL JULIA, RAMON
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H<150
Construida

9 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98403284
Fecha de visado: 4/8/1998 Fecha de cierre: ---- Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: CULUBRET I CROUS, JORDI
Dirección: C/ DE FORA, 11
Propietario (el que pidió el proyecto): RIBAS OLIVERAS, SERGI
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 139,54]

10 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99400239 / 2000400668
Fecha de visado: 22/1/1999 Fecha de cierre: 10/2/2000 Tipología: TESTERA
Arquitecto: RIPOLL I MASFERRER, RAMON
Dirección: C/ MIGDIA, 9
Propietario (el que pidió el proyecto): TORRES BOVER, MARIA
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 153,60]

11 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99403720
Fecha de visado: 22/7/1999 Fecha de cierre: ---- Tipología: TESTERA
Arquitecto: VALERO I GELI, INGRID
Dirección: C/ PROGRES, 6
Propietario (el que pidió el proyecto): MIR GOMEZ, JOAN
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 135]

12 IDENTIFICACION CERRADA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001402247
Fecha de visado: 26/4/2001 Fecha de cierre: 26/4/2001 Tipología: ---
Arquitecto: PROVANA, ROBERTO
Dirección: XMG 01369,3
Propietario (el que pidió el proyecto): TECNICA Y PROYECTOS S.A.
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): EDUCACIÓN
Superficie:
Construida [R/A 67,77]

13 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001402624
Fecha de visado: 17/5/2001 Fecha de cierre: 13/8/2004 Tipología: AISLADA
Arquitecto: ARP. S.L.
Dirección: C/ REC DEL MOLÍ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): DELAENZA S.L.
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 598,37]

14 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001405310
Fecha de visado: 15/10/2001 Fecha de cierre: 4/8/2003 Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: VALERO I GELI, INGRID
Dirección: C/ NORD 4
Propietario (el que pidió el proyecto): FELIU MAJO, JORDI
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 259]

15 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 2001405567
Fecha de visado: 26/10/2001 Fecha de cierre: 12/11/2001 Tipología: TESTERA
Arquitecto: VALERO I GELI, INGRID
Dirección: C/ GIRONA, 20
Propietario (el que pidió el proyecto): OLIVERES ESTRAGUES, JOSEP
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie: ---
Construida

16 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001405633 / 2002400971
Fecha de visado: 31/10/2001 Fecha de cierre: 10/12/2002 Tipología: ----
Arquitecto: ESQUIS I PRAT, JOSEP M.
Dirección: C/ PLACETA 5
Propietario (el que pidió el proyecto): GURI SAQUERS, AURORA MARIA
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [R/A 466] FASE I 63,6 CERRADA

17 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003401223 / 2002400354
Fecha de visado: 26/2/2003 23/1/2002 Fecha de cierre: / 6/8/2003 Tipología: MEDIANERA

Arquitecto: FERRER ORENGA, IGNACIO / ARP S.L.
Dirección: C/ MIGDIA 2ª- 2B / C / ORIENT I MIGDIA
Propietario (el que pidió el proyecto): BIANCHI INVEST S.L. - SOLA FERNANDEZ, CARMEN
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA / H. COLECTIVA(3 VIVIENDAS)
Superficie: H>200
Construida [R/A 550,79] / [R/A 828,15]

18 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002400595 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 31/1/2002 Fecha de cierre: 16/5/2003
Arquitecto: PAGÈS ULLASTRES, MIGUEL
Dirección: C/ MAJOR 4
Propietario (el que pidió el proyecto): BERTRAN PARETES, CARME / ROURA GUSO, RAMON
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 85,93]

19 IDENTIFICACION REHABILITACIÓN DE CAN PUNTON

Nº Visado: 2003401413 / 2004405892 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 31/3/2003 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: GELI I BATLLORI, LLORENÇ - SANCHEZ I PRO, JOAN-LLUÍS // MONER I CODINA, JERONI
Dirección: C/ CANONGE IGLESIES, LA PLACETA, REC DEL MOLÍ
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE VERGES
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<40
Construida

20 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003403286 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/5/2003 Fecha de cierre: 30/7/2004
Arquitecto: VALERO I GELI, INGRID
Dirección: C/ VELL DE BELLCALRE SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ROURA GUSO, RAMON
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 454,05]

21 IDENTIFICACION CERRADA 4 VIVIENDAS

Nº Visado: 2003404111 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 2/7/2003 Fecha de cierre: 21/6/2005
Arquitecto: PUJOL I SIMON, JOAQUIM
Dirección: C/ PROGRES 2
Propietario (el que pidió el proyecto): CASES DE L' EMPORDÀ XXI S.L.
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 186,82] [NOVA 417,89]

22 IDENTIFICACION CERRADA REFORMA Y AMPLIACIÓN LOCAL

Nº Visado: 2003406953 / 2003407638 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 13/11/2003 Fecha de cierre: 15/4/2004
Arquitecto: PORTAL – BALLBER ASOCIADOS S.L.
Dirección: C/ PROGRES 7-9
Propietario (el que pidió el proyecto): PORTAL – BALLBER ASOCIADOS S.L.
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINAS
Superficie: H<40
Construida [R/A 164,95]

23 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003407378 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 1/12/2003 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: SANCHEZ I PRO, JOAN LLUÍS
Dirección: C/ MONTGRÍ- CANIGO (HORT D'EN CUERO)

Propietario (el que pidió el proyecto): TUBERT BUSQUETS, FERRAN / VILA VIDAL, MONTSERRAT
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 130,95]

24 IDENTIFICACION CERRADA (REFORMA DE FORJADO)

Nº Visado: 2003407442 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 2/12/2003 Fecha de cierre: 2/12/2003
Arquitecto: ARGERICH I HERRERAS, JOANA
Dirección: C/ AMPLE, 9
Propietario (el que pidió el proyecto): PAGÈS SALA, JAUME
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200

Construida

25 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES (VIVIENDA BIFAMILIAR)

Nº Visado: 2004400447 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 30/1/2004 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: STRUCTIVA S.L.
Dirección: C/ RIBOSSA 5
Propietario (el que pidió el proyecto): LORENTE FONT, JOSEP
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100

Construida [R/A 121]

26 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004401663 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/3/2004 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: CANALS I GARCÍA, ROSA MARÍA
Dirección: CTRA DE VERGES A GARRIGOLES
Propietario (el que pidió el proyecto): PERACAUULA ROURE, JAUME
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 48,19]

27 IDENTIFICACION CERRADA REFORMA CUBIERTA DE GARAJE

Nº Visado: 2004402537 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/4/2004 Fecha de cierre: 5/10/2004
Arquitecto: ARGERICH I HERRERAS, JOANA
Dirección: C/ PADRÓ, 12
Propietario (el que pidió el proyecto): LORENTE FONT, MANEL
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 54,20]

28 IDENTIFICACION CERRADA (REFUERZO ESTRUCTURAL) ABIERTA SIN DIRECCIÓN DE OBRA (REHAB. HOSTAL)

Nº Visado: 2004403539 / 2005402111 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 31/5/2004 Fecha de cierre: 5/4/2005
Arquitecto: COLL I GARCIA, TANIA
Dirección: PLAÇA LA PLACETA 5
Propietario (el que pidió el proyecto): LA BOVILA ANTIC S.L.
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200

Construida [R/A 139,86]

29 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES (REHAB. PARCIAL FORJADO)

Nº Visado: 2004405142 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 29/7/2004 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: GELI I BATLLORI, LLORENÇ
Dirección: CAMÍ MAS MASSALLER / LA VALL

Propietario (el que pidió el proyecto): PERAFERRER BELLAPART, JORDI
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<40
Construida

30 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004405485 / 2004408483 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/8/2004 Fecha de cierre: 17/11/2004
Arquitecto: PORTABELLA BRAVO, VICTOR // PAGÈS ULLASTRES, MIQUEL
Dirección: C/ MIGDIA 8
Propietario (el que pidió el proyecto):BALLO VIDAL, JOSEP
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 393,37]

31 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES (AMPLIACIÓN VIV. UNIFAMILIAR)

Nº Visado: 2004405681 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/9/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: GELI I BATLLORI, LLORENÇ
Dirección: C/ GIRONA 59
Propietario (el que pidió el proyecto):HUGAS PAGES, LLUIS / OLLER JULIA, MARIA
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<40
Construida [R/A 49,55]

32 IDENTIFICACION CERRADA (REFORMA Y AMPL. ALMACÉN PARA VIVIENDA)

Nº Visado: 2004406628 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/10/2004 Fecha de cierre: 13/6/2005
Arquitecto: BOIX I PORCELL, ARCADÍ
Dirección: C/ EMPORDÀ
Propietario (el que pidió el proyecto):PAYERO I BATLLE, MATEU
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 126,34]

33 IDENTIFICACION CERRADA (REFORMA Y REHABILITACIÓN FACHADA) (REHABILITACIÓN DE FORJADO)

Nº Visado: 2005400182 // 2005401064 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/1/2005 Fecha de cierre: 1/8/2005
Arquitecto: PADRÉS I CREIXELL, SANTIAGO
Dirección: C/ MAJOR 7
Propietario (el que pidió el proyecto):ALEMANY DALMAU, JOAQUIM
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): FAÇANA
Superficie: --
Construida

34 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2005401493 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 11/3/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BERNIS MARGARIT, MARIA
Dirección: C/ NORD 5C
Propietario (el que pidió el proyecto):TRIÈDRIC D'IDEES I PROJECTES S.L.
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 64,20] [NOVA 17,70]

35 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005401540 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 14/3/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN

Dirección: C/ ORIENT 15
Propietario (el que pidió el proyecto):FITA AGRENADO, TONI
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 264,95]

36 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005405493 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/8/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ PEDRÓ 4
Propietario (el que pidió el proyecto): GUERRAS HEREU, ALFRED
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 216,85]

37 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES (REHABILITACIÓN FACHADA Y CUBIERTA)

Nº Visado: 2005405564 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/8/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ARP.S.L.
Dirección: C/ PLACETA 4
Propietario (el que pidió el proyecto):AUQUER FRAMIS, Mª LLUISA
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 278,07]

38 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005406824 Tipología: ----
Fecha de visado: 17/10/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PAGÈS ULLASTRES, MIQUEL
Dirección: C/ NORD 5
Propietario (el que pidió el proyecto): FORCADA PUIG, MONTSERRAT
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie: H<200
Construida [NOVA 22,5]

39 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES (REFORMA INT.)

Nº Visado: 2005407536 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 17/11/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PAGÈS ULLASTRES, MIQUEL
Dirección: C/ PONENT 18
Propietario (el que pidió el proyecto): AMER SOROLLA, JAUME
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 306,70]

40 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES (REHABILITACIÓN)

Nº Visado: 2005407969 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 2/12/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: GELI I BATLLORI, LLORENÇ
Dirección: C/ AMPLE 10
Propietario (el que pidió el proyecto):FERRER IGLESIES, MONTSE // ROURA BUSSÓ, JOSEP
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 166,88]

41 IDENTIFICACION

Nº Visado: 2005408564 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 27/12/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: TECNOPOL S.C.C.L.

Dirección: C/ GIRONA 35
Propietario (el que pidió el proyecto): FERRER BLANCH, JAUME
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie:
Construida [NOVA 286,06]

24.- VILOPRIU

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 91402013 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 19/6/1991 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: CROUS-GRABULEDA-RIERA. ARQUITECTES
Dirección: C/BERMELLONS
Propietario (el que pidió el proyecto): BRUNS IBERICA S.L.
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie:
Construida

2 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 93401206 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 31/5/1993 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS
Dirección: VEINAT DE GAUSES
Propietario (el que pidió el proyecto): ZAENZ YNESTRILLAS, MARIPAZ
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 207,56]

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 96400582 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 27/2/1996 Fecha de cierre: 9/10/2001
Arquitecto: ROMAGÓS I PLANAS, NARCÍS
Dirección: C/GAUSES 24
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTI QUER, JOAN
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 164,02]

4 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 96403672 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 3/1/1997 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ESTUDI D'ARQUITECTURA SERRA I LÓPEZ S.L.
Dirección: C/ PONENT SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MOREJON SANZ, LUCÍA
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 369,44]

5 IDENTIFICACION CONSOLIDACIÓN CERRADA

Nº Visado: 98401052 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 20/30/1998 Fecha de cierre: 6/11/1998
Arquitecto: FABRELLAS I SURIA, JORDI
Dirección: C/ NOU 56
Propietario (el que pidió el proyecto): DELLUNDER VILARDELL, JOAQUIM
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie: H<100
Construida [R/A 105,68]

6 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98404120
Fecha de visado: 16/10/1998 Fecha de cierre: 3/6/2002 Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: ROMAGÓS I PLANAS, NARCÍS
Dirección: C/ NOU 62
Propietario (el que pidió el proyecto): PUIG, LIDIA / CARRERAS, FRANCESC
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 40]

7 IDENTIFICACION AMPLIACIÓN Y REFORMA DE MASÍA CERRADA

Nº Visado: 98405239
Fecha de visado: 28/12/1998 Fecha de cierre: 23/3/2000 Tipología: AISLADA
Arquitecto: AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT
Dirección: C/ AFUERAS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GALOFRE CRESPI, JAUME / GORINA TUSET, CARLOTA
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida[R/A 215,74]

8 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99401242
Fecha de visado: 16/3/1999 Fecha de cierre: 10/9/2002 Tipología: AISLADA
Arquitecto: JIMENEZ PRIETO, JOSÉ-PEDRO
Dirección: ERA D'EN SADURNÍ C/PONENT
Propietario (el que pidió el proyecto): DE AGUILERA FONTCUBERTA, M. DOLORES
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida

9 IDENTIFICACION CERRADA SOLO P. BÁSICO 2 VISADO P. EJECUCION

Nº Visado: 99401272 -- 99401681
Fecha de visado: 22/3/1999 Fecha de cierre: 22/3/1999 Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: RELLO I ROQUE, ENRIC
Dirección: C/ MIGDIA 33
Propietario (el que pidió el proyecto): BATLLE I ROGER, MARGARITA
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie: H<150
Construida [R/A 66,5]

10 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99403456
Fecha de visado: 9/7/1999 Fecha de cierre: 27/8/2002 Tipología: VOL. ESPECF.
Arquitecto: MIQUEL I MACIÀ, ISABEL
Dirección: C/ NOU 69
Propietario (el que pidió el proyecto): CUSTAL BLAVI, MARIA ISABEL
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida [R/A 269,84]

11 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99403748
Fecha de visado: 23/7/1999 Fecha de cierre: --- Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: JIMENEZ PRIETO, JOSÉ-PEDRO
Dirección: VECINDARIO DE VALLDEVIA
Propietario (el que pidió el proyecto): POCH DE ROBERT, JOAQUIM
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 248,62]

**12 IDENTIFICACION CERRADA RENUNCIA DIRECCIÓN Y P. EJECUCIÓN
CERRADA M/P DIRECCIÓN Y P. EJECUCIÓN**

Nº Visado: 99405646 / 2002400093 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/11/1999 10/1/2002 Fecha de cierre: 9/10/2001 --4/2/2004
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS / CASADEVALL I SOLIVA, MODEST
Dirección: GAÜSES BAIX C/ PONENT 5
Propietario (el que pidió el proyecto): CRUYLLES VENTOSA, JAVIER / PROMOCIONS I REHABILITACIONS KOFERKA S.L.
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA / H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200 / H<40
Construida : / [R/A 229,34]

13 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000400541 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 4/2/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: SENTMENAT I BERTRAND, CARLES
Dirección: CTRA DE COLOMERS A SANT MOTI, VALLDEVIA
Propietario (el que pidió el proyecto): POCH DE ROBERT, JAVIER
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida :[R/A 237,50]

14 IDENTIFICACION AMPLIACIÓN ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000402091 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 14/4/2000 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: FAJULA I PELLICER, FRANCESC
Dirección: GRANGES ARMANGUE
Propietario (el que pidió el proyecto): ARMANGUE SALA, FELIX
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 112,69]

15 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000404306 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 4/8/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RUHÍ I SURÓS, JOSEP
Dirección: C/ NOU 56
Propietario (el que pidió el proyecto): SUAREZ QUIROS, CARLOS
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 71,23]

16 IDENTIFICACION CERRADA / ABIERTA

Nº Visado: 2001402025 / 2002404597 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/4/2001 / 8/8/2002 Fecha de cierre: 5/6/2002 / ---
Arquitecto: SEN LOPEZ, GUILLERMO
Dirección: CAN VERDAGUER / CAN BANYOLES
Propietario (el que pidió el proyecto): SERENA WAHBURN - GOST SERRA, ALBERT / QUARRY INVESTMENTS
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 216,88] / [R/A 169]

17 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001402294 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 30/4/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RELLO I ROQUÉ, ENRIC
Dirección: MAS GINEBRÓ
Propietario (el que pidió el proyecto): EL GINEBRO DE VILOPRIU S.L. / BATLLE I ROGER, MARGARITA
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H>200
Construida [R/A 1251]

18 IDENTIFICACION CERRADA M/P DIRECCIÓN DE OBRAS

Nº Visado: 2002400832 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 12/2/2002 Fecha de cierre: 17/1/2003
Arquitecto: ESQUERRÀ I GIMENO, FRANCESC JOSEP
Dirección: C/PONENT SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MISATER TRADE S.L.
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 109,89]

19 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES ANEXO

Nº Visado: 2002406540 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 26/11/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PLANAS I FONT, MARIA
Dirección: C/ PEDRO LUÍS POCH, SN (VALLDAVIÀ)
Propietario (el que pidió el proyecto): BELLAPART CAIXAS, JOAN M. / BARNEDA DALMAU, MONTSERRAT
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie:
Construida [R/A 167,65]

20 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES CAMBIO DE CUBIERTA

Nº Visado: 2003400123 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/1/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: MAS TRESSETS
Propietario (el que pidió el proyecto): MALAGRIDA PONS, LLUIS IGNASI
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H<150
Construida

21 IDENTIFICACION ABIERTA S.P. BÁSICO

Nº Visado: 2003403678 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/6/2003 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: JAUMANDREU I ANGLADA, LLUÍS
Dirección: C/ PERE LL. POCH S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): POCH DE ROBERT, ROBERT
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 193,48]

22 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003404417 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 10/7/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MORENO RIBOT, CARLOS
Dirección: C/PONENT 22
Propietario (el que pidió el proyecto): MORENO RIBOT, CARLOS - CHRARQUITECTURES S.L.
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 181,63]

23 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003404724 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 24/7/2003 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: MORENO RIBOT, CARLOS
Dirección: C/ MAJOR 12
Propietario (el que pidió el proyecto): PLA MUNTAÑOLA, JAUME / VALLEJO SESE, CRISTINA
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 172,19]

24 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003406710
Fecha de visado: 3/1/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT
Dirección: CAMÍ DE CAMALLERA, 48
Propietario (el que pidió el proyecto): VIRGILI OLALLA, JOAN CARLES
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 136,21] [NOVA 51,02]

Tipología: MEDIANERA

25 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003407599
Fecha de visado: 9/12/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: CROUS-GRABULEDA-RIERA. ARQUITECTES
Dirección: C/ NOU 74
Propietario (el que pidió el proyecto): RUBIRA BUESO, LUIS
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 25,20]

Tipología: AISLADA

26 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003407999
Fecha de visado: 14/1/2004 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: BAS I AVELLA, RAMON
Dirección: CTRA CAMALLERA A VILOPRIU KM 42
Propietario (el que pidió el proyecto): RIERA PASCUAL, JORDI
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [NOVA 144,86]

Tipología: AISLADA

27 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004403107
Fecha de visado: 14/5/2004 Fecha de cierre: 22/7/2005
Arquitecto: LLAGOSTERA I ESPAÑOL, XAVIER
Dirección: C/ GAUGES DE BAIX 23
Propietario (el que pidió el proyecto): JOBAR INICIATIVAS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 223,20]

Tipología: MEDIANERA

28 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004406126
Fecha de visado: 27/9/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MONTAL I ROURA, XAVIER
Dirección: C/ MIGDIA (DARRERA) 12
Propietario (el que pidió el proyecto): PAGES RIGALL, AGNES
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 107]

Tipología: MEDIANERA

29 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004406145 / 2005400820
Fecha de visado: 1/12/2004 Fecha de cierre: 6/7/2005
Arquitecto: FOGO I VILA, JOAN CARLES
Dirección: C/ NOU SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MARIN GARCI, CRISTIAN
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 270,06] / [R/A 422,33]

Tipología: AISLADA

30 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2005401840
Fecha de visado: 21/3/2005 Fecha de cierre: 20/10/2005
Arquitecto: ESCUDERO I ANGLÈS, ANNA

Tipología: ----

Dirección: C/PONENT, MAS SILVESTRE SN
Propietario (el que pidió el proyecto): PROBST, MARTIN
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie:

Construida [R/A 35]

31 IDENTIFICACION ABIERTA REFORMA I REHABILITACIÓN CUBIERTA

Nº Visado: 2005403743 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 3/6/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: CUGAT I CANALS, JOSEP ORIOL
Dirección: C/NOU 50
Propietario (el que pidió el proyecto): RODÉS GUBERN, RAIMOND
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:

Construida [R/A 70]

32 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2005405573 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 10/8/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: AUQUER ROSELLÓ PRATS ARQUITECTURES S.L.
Dirección: C/ MIGDIA 36
Propietario (el que pidió el proyecto): COSTA CREUS, RITA
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 254,05]

33 IDENTIFICACION ABIERTA AMPLIACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN AUXILIAR EXISTENTE

Nº Visado: 2005405998 Tipología: --
Fecha de visado: 9/9/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: JARDÍ I LLORENTE, SONIA
Dirección: C/NOU 63
Propietario (el que pidió el proyecto): PLANAS AUSAS, JULIO
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie:

Construida [R/A 20,52]

34 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN AMPLIACIÓN

Nº Visado: 2005406240 / 2005406896 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 21/9/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ARAU I MEDIAVILLA S.C.P.
Dirección: CAMÍ ANTIC MOLÍ DE VALLDEVIÀ
Propietario (el que pidió el proyecto): POCH DE ROBERT, JOAQUIM
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [NOVA 36,71] [NOVA 292,02]

35 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005407613 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 18/11/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT
Dirección: C/ L'ESGLÉSIA 40
Propietario (el que pidió el proyecto): ESTEVE RAFOLS, MARTA
Municipio: GAÜSES (VILOPRIU)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida

25.-VALL-LLÓBREGA

ESTUDIO REHABILITACIÓN TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS HISTÓRICAS BAIX EMPORDÀ INTERIOR

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 91400436 Tipología: SOT O SUB
Fecha de visado: 12/2/1991 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI
Dirección: U. MAS FAQUET
Propietario (el que pidió el proyecto): RAINER, RUDOLF
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H<100
Construida: [NOVA 98,4]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91400668 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 6/3/1991 Fecha de cierre: 27/3/1992
Arquitecto: SAGRERA I SERRANO, DAVID
Dirección: MAS MOLAS
Propietario (el que pidió el proyecto): MOLAS RUBAU, FRANCESC
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 74,40]

3 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 91400686 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/3/1991 Fecha de cierre: --
Arquitecto: FERRÉS I MARCÓ, JOSEP
Dirección: CAN PLACETA, CAMÍ RURAL
Propietario (el que pidió el proyecto): JAENDA S.A.
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [NOVA 176]

4 IDENTIFICACION ABIERTA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 91402081 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/7/1991 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI
Dirección: U. MAS FALQUET 53
Propietario (el que pidió el proyecto): CULLON CAMPOAMOR, FRANCISCO
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 78,34]

5 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92400144 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/1/1992 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PAGÈS I BOIX, MARTÍ
Dirección: MAS MASSA-AFORES SN
Propietario (el que pidió el proyecto): VICENTE VERAL, ROSA MARIA
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 1046,64]

6 IDENTIFICACION ABIERTA PERO HAY LIQUIDACIÓN

Nº Visado: 92402462 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 31/8/1992 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BADOSA I CAÑELLAS, JOSEP
Dirección: MAS FALQUET
Propietario (el que pidió el proyecto): ROYAN REAL, PEDRO
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 35]

7 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 92402167 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 30/7/1992 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: DIR. FACULTATIVA D'EQUIPAMENTS TECNOLOGICS, S.L.
Dirección: CAN PALET
Propietario (el que pidió el proyecto): SALVÀ I ROSELLÓ, ISABEL / RAHOLA I AGUADÉ, VICTOR
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida [R/A 170]

8 IDENTIFICACION CERRADA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 92403004 Tipología: ---
Fecha de visado: 2/11/1992 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI
Dirección: MAS FALQUET
Propietario (el que pidió el proyecto): SHAFER, CLAUS – STEFFES, OTMAR
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie:
Construida [R/A 38,85]

9 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93400942 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 30/4/1993 Fecha de cierre: 24/10/1994
Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI
Dirección: MAS THORN
Propietario (el que pidió el proyecto): THORN, GASTON
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 26]

10 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 93401758 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 19/7/1993 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BADOSA I CAÑELLAS, JOSEP
Dirección: FINCA CAMP DE LA NEGRA
Propietario (el que pidió el proyecto): IZQUIERDO ALEGRE, JOSEP M.
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 13,25]

11 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94402915 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/11/1994 Fecha de cierre: 28/3/1996
Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI
Dirección: PARATGE MAS VICENS
Propietario (el que pidió el proyecto): CARULLA WURSTEN, JORGE
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 53,49]

12 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95402060 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 17/7/1995 Fecha de cierre: 17/7/1995
Arquitecto: ROMANO COLOM, JAIME
Dirección: MAS RUBAU
Propietario (el que pidió el proyecto): RIBA I BERENQUERES, CARLES
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida

13 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95403147 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/11/1995 Fecha de cierre: 21/5/1996

Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI
Dirección: MAS FALQUET
Propietario (el que pidió el proyecto): HANS U.FRUH
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 33,86]

14 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 95403345 Tipología: ABIERTA
Fecha de visado: 11/12/1995 Fecha de cierre: --
Arquitecto: SOTOMAYOR I RODRIGUEZ, FRANCESC
Dirección: U. LA PORTALADA
Propietario (el que pidió el proyecto): BRIERA VILA, PERE – MELENDO CROSA, CELIA
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 18,20]

15 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97401029 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 11/4/1997 Fecha de cierre: 23/9/1999
Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI
Dirección: CAN SIMON MAS PETIT I ROCA DE GRIA, 13
Propietario (el que pidió el proyecto): H.E.I, S.A.
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H >200

Construida [R/A 436,78]

16 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98402178 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 4/6/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI
Dirección: PARATGE DE LA ROCA DE GRÍA, 47
Propietario (el que pidió el proyecto): CEBRIA FONT, VICENÇ
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 62,08]

17 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98402210 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/6/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MAS I COMAS, CARMEN
Dirección: C / BELLAIRE 6
Propietario (el que pidió el proyecto): PIÑOL COSTA, PERE
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 30,25]

18 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 99400394 Tipología: SOT - SUB
Fecha de visado: 11/2/1999 Fecha de cierre: --
Arquitecto: GUAL I BALMANYA, JOAN
Dirección: C / PORTALADA 18
Propietario (el que pidió el proyecto): PAEZ ESCOBAR, JOSÉ -- RUIZ GONZALEZ, CARMEN
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie: H<150

Construida [R/A 289,33]

19 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 99400670 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/2/1999 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: SERRADELL I MUNDO, JOAN
Dirección: C/ RABAL DE BAIX 38

Propietario (el que pidió el proyecto): LOPEZ MAS, FRANCISCO JAVIER
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 180,38]

20 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 99405200 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/10/1999 Fecha de cierre: --
Arquitecto: SORO LÓPEZ, JOSÉ-LUIS
Dirección: TRAMONTANA 53
Propietario (el que pidió el proyecto): LOPEZ BALLESTER, PILAR
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:

Construida [R/A 12,45]

21 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000401870 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/4/2000 Fecha de cierre: 21/3/2001
Arquitecto: MIRANDA I MARQUÉS, PERE
Dirección: MAS MARIFLOR – RAVAL DE BAIX 41
Propietario (el que pidió el proyecto):
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 28,50]

22 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000401985 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/4/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: CTRA DE GIRONA A PALAMÓS, KM 40
Propietario (el que pidió el proyecto): ASSOCIACIÓ D'HOSTELERIA COSTA BRAVA CENTRE
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie:

Construida [NOVA 244,60]

23 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000402607 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/5/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: GARRETA DURÁN, CONCEPCIÓN
Dirección: C/ MAS ALIU 34
Propietario (el que pidió el proyecto): SABRIA RAMIREZ, LLUÍS
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 289,30] [NOVA 174,60]

24 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001405441 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 26/10/2000 Fecha de cierre: 26/10/2000
Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI
Dirección: U. MAS FALQUET
Propietario (el que pidió el proyecto): MATEOS GUTIERREZ, PLACIDO
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150

Construida [R/A 34,71]

25 IDENTIFICACION ABIERTO SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000406350 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 14/12/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI
Dirección: VALL-LLÓBREGA
Propietario (el que pidió el proyecto): VERHOEF, WIN
Municipio: VALL-LLÓBREGA

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 52,53]

26 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES // CERRADA

Nº Visado: 2001403573 // 2003403382 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 3/7/2001 // 26/5/2003 Fecha de cierre: --- // 6/6/2005
Arquitecto: LLUÍS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS // LE MONNIER GOTOR, AUGUSTO
Dirección: CAN GOTAS / C/MAS GOTAS
Propietario (el que pidió el proyecto): ORTIGA FARGAS, M.ROSA
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200 // H>200
Construida [R/A 142,32] // [R/A 534,05]

27 IDENTIFICACION ABIERTA SIN P. EJECUCIÓN

Nº Visado: 2003401103 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 19/2/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: GARRETA DURÁN, CONCEPCIÓN
Dirección: MAS LES PROVENCES
Propietario (el que pidió el proyecto): JUNCADELLA SALISACHS, GUIOMAR
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 100]

28 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003401919 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 21/3/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ANGEL LAPEDRA I SONIA TRIAS S.C.
Dirección: C/ RAVAL DE DALT
Propietario (el que pidió el proyecto): PETITS PRATS, S.L.
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:

Construida [NOVA 1419,44]

29 IDENTIFICACION

Nº Visado: 2003402978 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/5/2003 Fecha de cierre: 23/7/2004
Arquitecto: RODRIGUEZ I CARULLA, JORDI
Dirección: C/ RAVAL DE DALT 15
Propietario (el que pidió el proyecto): ARENAS TORROELLA, MIQUEL – DISPLAS TEIXIDOR, VICTORIA – RODRIGUEZ I CARULLA, JORDI – ARENAS DISPLAS, MARIA
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150

Construida [R/A 122,61]

30 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003405948 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/10/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: FONT I ESPUÑA, MARTÍN
Dirección: VALL-LLÓBREGA 19
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTÍ MORA, JOSEP
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100

Construida [R/A 59,15]

31 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL

Nº Visado: 2004401593 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 12/3/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARESTA. ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME S.L.
Dirección: C/ CAN BALDIRI DEL CASTELL
Propietario (el que pidió el proyecto): CROSES SERRALLONGA, PERE
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 156,9]

32 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004407160 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 15/11/2004 Fecha de cierre: 15/11/2005
Arquitecto: LLIBOUTRY I ARAGAY, LLUÍS - SÒRIA I ROSSELLÓ, MARIONA
Dirección: PASSATGE LA PORTALADA 5
Propietario (el que pidió el proyecto): FONT OLIVERAS, PERE
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 76,8]

33 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2005403427 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 25/5/2005 Fecha de cierre: 6/6/2006
Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI
Dirección: C/ EIXAMPLE 8
Propietario (el que pidió el proyecto): FERRARONS COLL, JAVIER
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 10,46]

34 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005404734 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 12/7/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: SALOMÓ I COMES, RAIMON
Dirección: C / DE LA PISCINA 3
Propietario (el que pidió el proyecto): MONTSERRAT BALLO, CONCEPCIÓ
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 110,9] [R/A 5,03]

35 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005406406 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/9/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARESTA. ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME S.L.
Dirección: CAN BALDIRI DE LA CATEDRAL
Propietario (el que pidió el proyecto): PLA OLIVER, ELISABET
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 156,90]

ANEJO B: Clasificación de los edificios por municipios en función del uso principal y la superficie rehabilitada.

ANEJO B- CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS POR MUNICIPIOS EN FUNCION DEL USO PRINCIPAL Y LA SUPERFICIE REHABILITADA

1.-ALBONS

nº habitantes:589

nº de proyectos visados totales: 85

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 25 30%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	2	9	5	9	-

USOS:

13	VIVIENDA UNIFAMILIAR
5	VIVIENDA COLECTIVA
5	OFICINAS
5	HOSTELERÍA
6	LOCAL SIN USO
7	N/S

Número de Obras Seleccionadas: 2

2.-BELLCAIRE D'EMPORDÀ

nº habitantes:668

nº de proyectos visados totales: 120

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 36 29%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	6	13	4	10	3

USOS:

22	VIVIENDA UNIFAMILIAR
6	VIVIENDA COLECTIVA
7	N/S
1	LOCAL SIN USO

Número de Obras Seleccionadas: 1

3.-COLOMERS

nº habitantes:207

nº de proyectos visados totales: 19

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 10 52%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	1	4	-	3	2

USOS:

9	VIVIENDA UNIFAMILIAR
9	VIVIENDA COLECTIVA

Número de Obras Seleccionadas: 1

4.-CORÇA

nº habitantes:1.232

nº de proyectos visados totales: 117

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 35 30%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	2	8	9	14	2

USOS:

25	VIVIENDA UNIFAMILIAR
4	VIVIENDA COLECTIVA
1	COMERCIO
1	LOCAL SIN USO
3	N/S

Número de Obras Seleccionadas: 2

5.-CRUILLES, MONELLS I SANT SADURNI DE L'HEURA nº habitantes:1.233

nº de proyectos visados totales: 195

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 62 31%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	3	13	10	28	7

USOS:

- 44 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 6 VIVIENDA COLECTIVA
- 1 EDUCACIÓN
- 1 LOCAL SIN USO
- 2 HOSTELERÍA
- 1 OFICINAS
- 1 EDIFICIO PÚBLICO
- 5 N/S

Número de Obras Seleccionadas: 6

6.-FOIXÀ

nº habitantes:329

nº de proyectos visados totales: 65

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 30 46%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	2	11	5	11	1

USOS:

- 19 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5 VIVIENDA COLECTIVA
- 6 COMERCIO
- 5 ALTRES

Número de Obras Seleccionadas: 2

7.-FONTANILLES

nº habitantes:164

nº de proyectos visados totales: 59

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 15 25%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	2	5	1	7	1

USOS:

- 9 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 7 HOSTELERÍA
- 3 NS
- 3 VIVIENDA COLECTIVA
- 3 OFICINAS

Número de Obras Seleccionadas: 2

8.-FORALLAC

nº habitantes:1.745

nº de proyectos visados totales: 395

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 159 40%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	21	64	17	47	10

USOS:

- 104 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 20 VIVIENDA COLECTIVA
- 2 OFICINAS
- 2 CULT/ESP
- 10 N/S
- 9 HOSTELERÍA
- 9 APARCAMIENTO
- 10 COMERCIO

Número de Obras Seleccionadas: 5

9.-GARRIGOLES

nº habitantes:156

nº de proyectos visados totales: 37

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 10 21%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	-	6	-	3	1

USOS:

- 5 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 8 ALTRES
- 4 VIVIENDA COLECTIVA

Número de Obras Seleccionadas: 1**10.-GUALTA**

nº habitantes:351

nº de proyectos visados totales: 62

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 16 26%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	1	8	4	3	-

USOS:

- 9 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 2 VIVIENDA COLECTIVA
- 1 OFICINAS
- 2 N/S
- 1 ESPORTS
- 1 HOSTELERÍA

Número de Obras Seleccionadas: 0**11.-JAFRE**

nº habitantes:377

nº de proyectos visados totales: 45

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 13 29%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	-	6	-	7	-

USOS:

- 11 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 2 VIVIENDA COLECTIVA

Número de Obras Seleccionadas: 1**12.-PALAU-SATOR**

nº habitantes:283

nº de proyectos visados totales: 104

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 43 41%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	5	9	34	22	2

USOS:

- 28 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 6 VIVIENDA COLECTIVA
- 9 OFICINAS
- 3 CULT/ESP
- 4 N/S
- 1 LOCAL SIN USO
- 3 HOSTELERÍA

Número de Obras Seleccionadas: 3**13.-PARLAVÀ**

nº habitantes:341

nº de proyectos visados totales: 106

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 18 17%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	1	7	4	5	1

USOS:

- 15 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 10 VIVIENDA COLECTIVA
- 3 ALTRES
- 15 HOSTELERÍA

Número de Obras Seleccionadas: 2

14.-PERA, LA

nº habitantes:427

nº de proyectos visados totales: 89

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 30 28%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	3	15	2	8	3

USOS:

- 27 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 3 VIVIENDA COLECTIVA

Número de Obras Seleccionadas: 2

15.-REGENCÓS

nº habitantes:297

nº de proyectos visados totales: 47

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 13 27%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	2	5	-	6	-

USOS:

- 7 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 2 VIVIENDA COLECTIVA
- 3 N/S
- 2 HOSTELERÍA

Número de Obras Seleccionadas: 1

16.-RUPIÀ

nº habitantes:201

nº de proyectos visados totales: 58

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 21 34%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	2	5	1	11	2

USOS:

- 13 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 8 VIVIENDA COLECTIVA
- 11 COMERCIO
- 2 CULT/ESP

Número de Obras Seleccionadas: 3

17.-SERRA DE DARÓ

nº habitantes:177

nº de proyectos visados totales: 25

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 10 40%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	1	2	1	6	

USOS:

- 4 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 21 VIVIENDA COLECTIVA
- 12 TURISMO RURAL

Número de Obras Seleccionadas: 1

18.-TALLADA D'EMPORDÀ No aparece en COAC 1991-2002 n° habitantes:346

n° de proyectos visados totales:

n° de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 15

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	1	5	4	5	-

USOS:

- 9 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 3 VIVIENDA COLECTIVA
- 4 N/S

Número de Obras Seleccionadas: 1**19.-TORRENT**

n° habitantes:188

n° de proyectos visados totales: 53

n° de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 9 17%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	1	4	1	2	1

USOS:

- 4 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 10 OFICINAS
- 3 VIVIENDA COLECTIVA
- 3 ALTRES

Número de Obras Seleccionadas: 1**20.-ULLASTRET**

n° habitantes:226

n° de proyectos visados totales: 42

n° de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 17 40%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	1	2	4	6	1

USOS:

- 10 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 2 VIVIENDA COLECTIVA
- 4 EDUCACIÓN
- 2 N/S

Número de Obras Seleccionadas: 0**21.-ULLÀ**

n° habitantes:946

n° de proyectos visados totales: 87

n° de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 31 35%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	4	11	5	11	-

USOS:

- 25 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 4 VIVIENDA COLECTIVA
- 11 N/S

Número de Obras Seleccionadas: 2**22.-ULTRAMORT**

n° habitantes:203

n° de proyectos visados totales: 20

n° de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 8 40%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	-	1	3	3	1

USOS:

- 6 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 12 HOSTELERÍA
- 4 LOCAL SIN USO

Número de Obras Seleccionadas: 1

23.-VERGES

nº habitantes:1.173

nº de proyectos visados totales: 131

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 41 29%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	3	14	3	14	7

USOS:

- 26 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 9 VIVIENDA COLECTIVA
- 13 HOSTELERÍA
- 5 EDUCACIÓN
- 9 OFICINAS
- 9 N/S
- 2 LOCAL SIN USO

Número de Obras Seleccionadas: 2

24.-VILOPRIU

nº habitantes:181

nº de proyectos visados totales: 92

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 34 37%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	4	8	6	12	4

USOS:

- 22 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 6 VIVIENDA COLECTIVA
- 5 NS
- 2 LOCAL SIN USO

Número de Obras Seleccionadas: 1

25.-VALL-LLOBREGA

nº habitantes:655

nº de proyectos visados totales: 103

nº de proyectos visados como reforma-rehabilitación(1991-2005): 35 34%

SUPERFICIE	< 50	50-150	150-200	>200	N/S
CANTIDAD	10	11	5	7	2

USOS:

- 29 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 29 VIVIENDA COLECTIVA
- 29 N/S
- 29 LOCAL SIN USO
- 30 HOSTELERÍA
- 29 ALTRES

Número de Obras Seleccionadas: 1

ANEJO C: Clasificación de arquitectos en función del número de obras realizadas.

ANEJO C.- CLASIFICACIÓN DE ARQUITECTOS EN FUNCIÓN DEL NÚMERO DE OBRAS REALIZADAS

a. 1 OBRA: 206 Arquitectos / 67% del total / 11 Obras Seleccionadas

- 1 AGUILÓ I RATTO, JOSEP M. – **Palafrugell (Baix Empordà)**
- 2 ALBORS I CARDESA, JOAN-JOSEP – Roses (Alt Empordà)
- 3 ALONSO BALAGUER I ARQUITECTES ASSOCIATS S.L. – Barcelona (Barcelonès) - SIN ENTREVISTAR
- 4 ALONSO EIJO, JOSÉ-LUÍS – **Begur (Baix Empordà)**
- 5 ALTRIM S.A. – ALVAREZ I GARRETA, ARIADNA // MONFORT I VIVES, ENRIC - Barcelona (Barcelonès)
- 6 ALVARO MENDEZ, FRANCISCO JAVIER - Barcelona (Barcelonès)
- 7 AMAT I TORRENS, NURIA / COSTAL I COSTA, ANNA – Reus(Baix Camp)
- 8 ANGEL LAPEDRA I SONIA TRIAS S.C. **Palamós (Baix Empordà)** Población :Vall-Illóbraga
ENTREVISTA (16.02.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 44 / GRABACIÓN 36
- 9 ARMESTO I AIRA, ANTONI –LAPLANA I PI, ANTONI M. - Barcelona (Barcelonès)
- 10 ARGILA DE CHOPITEA, ALFONSO DE - Barcelona (Barcelonès)
- 11 AYMERICH-SALVADO SCP – Barcelona (Barcelonés)
- 12 AYUSO I CASALS, PERE – Roses (Alt Empordà)
- 13 BALLÓ I CAROËN, CHRISTIAN – RODRIGUEZ I MONTARDIT, ESTHER – Girona (Gironès)
- 14 BERGERON, VALERIE - Barcelona (Barcelonès)
- 15 BAÑÓ DEL RÍO, MANUEL - Barcelona (Barcelonès)
- 16 BARTOLOMÉ RODRIGUEZ, JOSÉ M. - Barcelona (Barcelonès)
- 17 BARBA I VIDAL, MIQUEL A. - Barcelona (Barcelonès) – SIN ENTREVISTAR
- 18 BAS I AVELLA, RAMON - Barcelona (Barcelonès)
- 19 BAS I LAY, OLGA – **Castell d’Aro (Baix Empordà)**
- 20 BAYONA I PRATS, ENRIC – Girona (Gironès)
- 21 BERGNES DE LAS CASAS Y SOTERAS, SANTIAGO - Barcelona (Barcelonès)
- 22 BERNIS MARGARIT, MARIA – Molins de Rei (Baix Llobregat)
- 23 BERTRAN I JORDÀ, JORDI – Banyoles (Pla de l’Estany)
- 24 BLANCO I MONRABÀ, MIQUEL / CUNI I CANO, JORDI – Terrassa (Vallès Occidental)
- 25 BOIX I PORCELL, ARCADI – Girona (Gironès)
- 26 BONELLS I PORT, JOAN - Barcelona (Barcelonès) – SIN ENTREVISTAR
- 27 BONVEHÍ ROSICH, MONTSERRAT – **La Bisbal d’Empordà (Baix Empordà)**
- 28 BOSCH I ARAGÓ, MANEL / NOGUÉS I TEIXIDOR, MONTSERRAT – Girona (Gironès)
- 29 BOSCH I GENOVER, CARLES / FRIGOLA I TORRAS, JOAN LL. – Girona (Gironès) Población: Cruilles-
ENTREVISTA (02.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 8 / GRABACIÓN 07
- 30 BOTEY-ORTEGA S.C.P. - Barcelona (Barcelonès)
- 31 BOVER I BUSQUET, JOAQUIM – Girona (Gironès)
- 32 BRD I ASSOCIATS ARQUITECTES CONSULTORS - Barcelona (Barcelonès)
- 33 CALDES I TORRENT, MONSERRAT - Barcelona (Barcelonès)

- 34 CALZADA BADIA, M. - Barcelona (Barcelonès)
- 35 CANALS I GARCÍA, ROSA MARIA - Barcelona (Barcelonès)
- 36 CASANOVAS I VOLTA, M. DOLORS – Girona (Gironès)
- 37 CASACUBERTA I RIPOLL, FRANCESC DE - Barcelona (Barcelonès)
- 38 CASELLAS I FIGA, MARTA – Girona (Gironès)
- 39 CAULA I PORTA, LUÍS - Barcelona (Barcelonès)
- 40 CODINA I JOSEPH, XAVIER - Barcelona (Barcelonès)
- 41 COLL GORCOT ARQTES S.L. – Figueres (Alt Empordà)
- 42 COLL I OLALLA, JOAN IGNASI - Barcelona (Barcelonès)
- 43 COSTA BURCH, MARIA MERCÈ – Girona (Gironès)
- 44 CUGAT I CANALS, JOSEP ORIOL - Barcelona (Barcelonès)
- 45 CUBERES I PASCAU, CRISTINA - Barcelona (Barcelonès) – SIN ENTREVISTAR
- 46 CULUBRET I CROUS, JORDI – Sabadell (Vallès Occidental)
- 47 CURTO I MILA, JORDI-ENRIC - Barcelona (Barcelonès)
- 48 DIR. FACULTATIVA D'EQUIPAMENTS TECNOLÒGICS S.L.
- 49 DOMENECH I PEREZ, ARCADÍ
- 50 DURAN I JANE, CESC // AYMERICH I TORRES, MARTA – Matadepera (Vallès Occidental)
- 51 ESCRIBÀ I SERRA, JOAN – Girona (Gironès)
- 52 ESCUDERO I ANGLÈS, ANNA - Barcelona (Barcelonès)
- 53 ESPINAS I RIERA, JOAN - Barcelona (Barcelonès)
- 54 ESQUERRÀ I GIMENO, FRANCESC JOSEPH – Girona (Gironès)
- 55 ESQUIS I PRAT, JOSEP M. – Manresa (Bages)
- 56 ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.
- 57 CARBONELL I COMA, CRISTINA - Barcelona (Barcelonès)
- 58 ESTUDI D'ARQUITECTURA BONADONA BERDALA S.C. – Girona (Gironès)
- 59 ESTUDI D'ARQUITECTURA SERRA I LÓPEZ S.L.
- 60 ESTUDIO ARQUITECTURA TÉCNICA-ESARTE
- 61 FABRE&TORRAS ARQUITECTES ASSOCIATS S.C.P. - Barcelona (Barcelonès)
- 62 FAJULA I PELLICER, FRANCESC – Sant Joan de les Abadesses (Ripoll)
- 63 FALCÓ HUGUET-ARQUITECTES /BATLLE DURANY, ENRIC Y ROIG I DURAN, JOAN – Girona (Gironès)
- 64 FELEZ I XUTGLÀ, DANIEL – Banyoles (Pla de l'Estany)
- 65 FELIP I CAMPISTOL, ADRIÀ – Girona (Gironès)
- 66 FERNANDEZ PEREZ, CRISTINA/ PEREZ ARNAL, IGNASI-OLIVER BULTÓ, ÁLVARO - Bcn (Barcelonès)
- 67 FERRER I FIGUERAS, SALVI – **Calonge (Baix Empordà)**
- 68 FERRER I LOPEZ, MIQUEL
- 69 FERRER I MARTÍ, JORDI - Barcelona (Barcelonès)

- 70 FINA I SEGURA, PERE – Girona (Gironès)
- 71 FOGO I VILA, JOAN CARLES – El Masnou (Maresme)
- 72 FONT I BEL, JORDI/ VIÑOLAS I SEGARRA, JAUME – Girona (Gironès)
- 73 FONT I ESPUÑA, MARTÍN - Girona (Gironès)
- 74 FONT-VIÑOLAS ARQUITECTES S.L. - Girona (Gironès)
- 75 FUSES-VIADER ARQUITECTES - Girona (Gironès)
- 76 GABINETE DE CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA S.L. – Barcelona (Barcelonés)
- 77 GALÍ I CAMPRUBÍ, ELISABETH – Barcelona (Barcelonés)
- 78 GALLEGO OLMOS, MOISÉS – Barcelona (Barcelonés)
- 79 GARCÍA LÓPEZ, EDUARDO – Barcelona (Barcelonés)
- 80 GARCÍA-MATARREDONA SERRANO, GEMA – Barcelona (Barcelonés)
- 81 GARCÍA VIZCAÍNO, JUSTO – Barcelona (Barcelonés)
- 82 GINJAUME I LAGRESA, FERMÍ – Andorra
- 83 GIOL I DRAPER, PERE – Barcelona (Barcelonés)
- 84 GIRIBET, JACQUES – Barcelona (Barcelonés)
- 85 GIRO I BORRÀS, MARÇAL- DORICO BASIERO, CARLOS- MOTJE ARDAVIN, – Barcelona (Barcelonés)
- 86 RAMON ROVIRA- BELETA CUYÀS, ENRIQUE – Barcelona (Barcelonés)
- 87 GODÓ I LLIMONA, RAMON DE – Barcelona (Barcelonés)
- 88 GOMAR ROCA, ANTONIO DE – Barcelona (Barcelonés)
- 89 GONZALEZ-ROJAS I QUERA, JOAQUIM – Barcelona (Barcelonés)
- 90 GRANADOS I SAGRERA, PAU – Barcelona (Barcelonés)
- 91 GRATACÓS I SOLER, LLUÍS – Figueres (Alt Empordà)
- 92 GRAU I FONT, CARLES – Girona (Gironès)
- 93 GUAL I BALMANYA, JOAN – Barcelona (Barcelonés)
- 94 GUINART I SUREDA, JORDI – L'Escala (Alt Empordà)
- 95 HACHUEL DUBOIS, ELENA SOL – Barcelona (Barcelonés)
- 96 HERRERO I JOVER, IGNASI – Girona (Gironès)
- 97 HERRERA RODRIGUEZ, IGNACIO – Barcelona (Barcelonés)
- 98 HOMS I CASAS, JOAN-JORDI – Badalona (Barcelonés)
- 99 JARDÍ I LLORENTE, SONIA – Barcelona (Barcelonés)
- 100 JAUMANDREU I ANGLADA, LLUÍS – Barcelona (Barcelonés)
- 101 JUBERT I ROSICH, LLUÍS – Barcelona (Barcelonés)
- 102 LAPLANA I PI, ANTONI M. – Barcelona (Barcelonés)
- 103 LAZARO I CAMAÑES, ORIOL –L'Escala (Alt Empordà)
- 104 LIBONA PÉREZ, ANA BELÉN
- 105 LLISTOSELLA I VIDAL, FRANCESC-XAVIER – Barcelona (Barcelonés)
- 106 LLAGOSTERA I ESPAÑOL, XAVIER – Barcelona (Barcelonés) –SIN ENTREVISTAR

- 107 LLIBOUTRY I ARAGAY, LLUÍS- SÒRIA I ROSELLÓ, MARIONA –**Calonge (Baix Empordà)**
- 108 LLIMARGAS I CASAS, PERE –Olot (Garrotxa)
- 109 LLOBERAS MARTÍNEZ, JOSÉ JOAQUIM – Barcelona (Barcelonés)
- 110 LLOVERAS I LLEAL, LLUÍS – Barcelona (Barcelonés)
- 111 MASDEVALL I PI, FRANCESC D'ASSIS – Girona (Gironès)
- 112 MARAGALL I GARRIGOSA, CRISTINA – Barcelona (Barcelonés)
ENTREVISTA (17.08.2006) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 33
- 113 MARQUÉS I MASÓ, JOSEP M.
- 114 MARTÍ OLIVÉ, XAVIER – Barcelona (Barcelonés)
- 115 MARTÍ-SARDÀ ARQUITECTES S.L. – Barcelona (Barcelonés)
- 116 MARTINEZ VASSALLO, IGNACIO M. – Barcelona (Barcelonés)
- 117 MAS I COMAS, CARMEN – Gelida (Alt Penedès)
- 118 MASGRAU I BOSCHRONAR, JORDI – Girona (Gironès)
- 119 MATAS I ROS, NARCÍS – Riudarenes (La Selva)
- 120 MATEOS I JIMENEZ ISABEL – Girona (Gironès)
- 121 MÉNSUA I FERNANDEZ, VICENÇ – Girona (Gironès)
- 122 MILLAT I OLIVÉ, FRANCESC XAVIER – Barcelona (Barcelonés)
- 123 MILLET I SERRA, LLUÍS – Barcelona (Barcelonés)
- 124 MIR DEL POZO, FRANCESC JOSEP DE – Barcelona (Barcelonés)
- 125 MONREAL I BOSCH, ROMÀ – Girona (Gironès)
- 126 MONTAL I ROURA, XAVIER – Vilablareix (Gironès)
- 127 MONZU MERCHÁN, ANDRÉS – Barcelona (Barcelonès)
- 128 MOSER I ROTLLAN, ANDREA – **La Bisbal d'Empordà (Baix Empordà)**
- 129 MURIAS I DALMAU, JOAQUIM S. – Girona (Gironès)
- 130 MURISCOT I FIGUERAS, VINCENÇ – Porqueres (Pla de L'Estany)
- 131 NADAL I QUERALT, JOAN – Barcelona (Barcelonès)
- 132 NEGRE I DALMAU, M.LORETO- SANLEHI I PIJOAN, JOSEP – Girona (Gironès)
- 133 NEGRE I TIBAU, NARCÍS – Girona (Gironès)
- 134 NIELL I COLOM, ROSER – Girona (Gironès)
- 135 NOGUÉS I TEIXIDOR, MONTSERRAT – Girona (Gironès)
- 136 OLIVER I BOFILL, GERARD – Cervià de Ter (Gironès)
- 137 PADRÉS I CREIXELL, SANTIAGO
- 138 PAGÈS I BOIX, MARTÍ – **Palafrugell (Baix Empordà)**
- 139 PALOMERAS I ADMETLLER, JOSEP – Figueres (Alt Empordà)
- 140 PARCERISAS I VAZQUEZ, JORDI – Barcelona (Barcelonès)
- 141 PAU GRANADOS I SAGRERA – Barcelona (Barcelonès)
- 142 PAULI-PLA ARQUITECTES C.B. – Girona (Gironès)
- 143 PAWLOWSKY GLAHN, HELENE

- 144 PEDRALS I PUGÉS, NURIA — Barcelona (Barcelonès)
- 145 PEÑA PEREZ, PEDRO MANUEL — **Palafrugell (Baix Empordà)**
- 146 PEREZ ALBA, JOSE LUÍS — Castelldefels (Baix Llobregat)
- 147 PERICAS I BOSCH, ENRIC — MUXART I ESCALA, JOSEP — Barcelona (Barcelonès)
- 148 PLANAS I FONT, MARIA — Figueres (Alt Empordà)
- 149 PORTABELLA BRAVO, VICTOR- **Albons (Baix Empordà)**
- 150 PORTAL-BALLBER ASOCIADOS S.L. — Barcelona (Barcelonès)
- 151 POUS I FONT, BENVINGUT - Girona (Gironès)
- 152 POU VAN DEN BOSSCHE, DAVID — Barcelona (Barcelonès)
- 153 POZO I RIBAS, FRANCESC DEL — **Palau-sator (Baix Empordà)**- Población: Torrent
ENTREVISTA (15.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 37 / GRABACIÓN 29
- 154 PRATS I PARAREDA, FELIP - Girona (Gironès)
- 155 PROVANA, ROBERTO — Barcelona (Barcelonès)
- 156 PUIG I SANLLEHI, FRANCESC — Terrassa (Vallès Occidental)
- 157 PUJOL I GUERRERO, BERTA LAURA — Barcelona (Barcelonès)
- 158 QUINGLES I BLASI, ALBERT — Barcelona (Barcelonès)
- 159 RIBOT DE BALLE, JOAN M. DE - Girona (Gironès)
- 160 RICART DE MESONES, XAVIER — Sant Cebrià de Vallalta (Maresme)
- 161 RIPOLL I MASFERRER, RAMON - Girona (Gironès)
- 162 RIVERO SOLANO, JOSÉ LUIS. CONVENIO INTERC.
- 163 ROCA I PALLÀS, ESTEVE / BONVEHÍ I ROSICH, MONTSERRAT — Barcelona (Barcelonès)
- 164 RODEJA I ROCA, LLUÍS — Figueres (Alt Empordà)
- 165 ROMAGOSA I CARALT, MANUEL
- 166 ROMANO COLOM, JAIME — Barcelona (Barcelonès)
- 167 RODRIGUEZ I CARULLA, JORDI — **Vall-Ilòbrega (Baix Empordà)**
- 168 R.ROQUE I A. MUNDÓ ARQUITECTES S.C.P.
- 169 ROYO I ESTOPAÑAN, ARCADI/MILLET I SANS, ANNA /MOLINA BONILLO, JUANA M. — Bcn
(Barcelonès)
- 170 RUHÍ I SURÓS, JOSEP — Maçanet de la Selva (La Selva)
- 171 RUSTICAMPO S.L.
- 172 SAGRERA I SERRANO, DAVID
- 173 SAIS S.C.
- 174 SALOMÓ I COMES, RAIMON — Barcelona (Barcelonès)
- 175 SANDOVAL I SARRIAS, ELENA DE — Barcelona (Barcelonès)
- 176 SANCHEZ I SANJUAN, MARTÍN / PONS DE HITTA, CARLES — Barcelona (Barcelonès)
- 177 SANLEHI I PIJOAN, JOSEP
- 178 SAUS I SARRIAS, ROSER- RIBA I CABANA, ROSA — LLOCH I FONTANET, MARTA — Sabadell (Vallès Occidental)

- 179 SCHEURER, CECILIA ALEJANDRA - Girona (Gironès)
- 180 SEN LOPEZ, GUILLERMO — Barcelona (Barcelonès)
- 181 SERRA I PUIG, F.XAVIER - Girona (Gironès)
- 182 SERRA PUIG ASSOCIATS S.C.
- 183 SERRA I RUHÍ, LLORENÇ – Blanes (La Selva)
- 184 SERRADELL I MUNDO, JOAN — Barcelona (Barcelonès)
- 185 SERRANO I JORNET, JOSEP — Barcelona (Barcelonès)
- 186 SERVEIS INTERACTIUS D'ARQUITECTURA S.L. – Manresa (Bages)
- 187 S.O.B. ARQUITECTOS S.L. — Barcelona (Barcelonès)
- 188 SOLER I ALUART, ROBERT – Girona (Gironès)
- 189 SOLSONA I PIÑA, ENRIC – Igualada (Anoia)
- 190 SOTOMAYOR I RODRIGUEZ, FRANCESC – **Calonge (Baix Empordà)**
- 191 SUNYER I DEU, JOSEP M. — Barcelona (Barcelonès)
- 192 TEIXIDOR I CASTEY, M.ASUMPCIÓ – Premià de Dalt (Maresme)
- 193 TENA I LLORENS, CARMÉ / TENA-LORENZO ARQUITECTES ASSOCIATS S.L. – Figueres (Alt Empordà)
- 194 TORRES I SANAHUJA, NURIA DE — Barcelona (Barcelonès)
- 195 TORRES I VILAMALA, ISAURA — Barcelona (Barcelonès)
- 196 TREPAT I CARBONELL, MARC B. — Barcelona (Barcelonès - Población :Ultramort ENTREVISTA (04.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 40 / GRABACIÓN 32
- 197 TRIAS DE BES. ARQUITECTOS S.C.P. — Barcelona (Barcelonès)
- 198 VALVERDE I PERPIÑÀ, MANUEL – Terrassa (Vallès Occidental)
- 199 VARGAS I BOFIA, JORDI/ CALDERÓN ROMERO, ANDRÉS — Barcelona (Barcelonès)
- 200 VAZQUEZ BOSCH I M. VAZQUEZ BOSCH COMUNITAT BENS – **Platja d'Aro (Baix Empordà)**
- 201 VICTORI I CINTORA, LLUÍS MIQUEL
- 202 VIDAL I BALDRICH, MIRIAM – Celrà (Gironès)
- 203 VILA I PLANELLS, SANTI – Girona (Gironès)
- 204 VILCHES I SANCHEZ, EMILI / SUÁREZ I BUSQUETS, ORIOL – **Sant Feliu de Guixols (Baix Empordà)**
- 205 YLLA MORAGAS, ANDREU – Girona (Gironès) - Población :Bellcaire d'Empordà ENTREVISTA (09.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 03 / GRABACIÓN 04
- 206 ZNCHOWICK Y STIVELBERG, NESTOR OSVALDO – Sant Cugat del Vallès (Vallès Occidental)

b. 2-5 OBRAS: 83 Arquitectos / 27% del total / 10 Obras Seleccionadas

- 1 AGUILAR I PIERA, ANTONI 4 – Girona (Gironès)
- 2 AGUSTÍ DOMINGUEZ, FERNANDO 3 – Cardedeu (Vallès Occidental)
- 3 ALCINDOR HUELVA, MÓNICA 2 Banyoles (Pla de l'Estany) - Población: Jafre
- 4 ANTONIO HERNÁNDEZ, FERNANDO DE3 – Girona (Gironès)
- 5 ARAU I MEDIAVILLA S.C.P. 2

- 6 ARGERICH I HERRERAS, JOANA 3 – Girona (Gironès)
- 7 ARQ. APLICACIONS I PROJECTES D'ARQUITECTURA S.L. 2 – Olot (Garrotxa)
- 8 ARTAL I RODRIGUEZ, RAMON 2 Salt (Gironès) - Población: Ullà
ENTREVISTA (13.09.2006) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 38
- 9 BCR-ARQUITECTES S.C. 3
- 10 BADOSA I CAÑELLAS., JOSEP 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 11 BALARI I MUÑOZ, JORDI 3 — Barcelona (Barcelonès) – SIN ENTREVISTAR
- 12 BATLLE I ESCURA, EDUARD 2 – Bordils (Gironès)
- 13 BATLLORI I MIQUEL, ANTONI 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 14 BONADONA I CABARROCAS, RICARD 2 –Girona(Gironès)
- 15 CANOSA DE PUIG, GONÇAL 2 –**Corça (Baix Empordà)**
- 16 CARLES CARDELUS S.L. 2 –Girona(Gironès)
- 17 CARRIÓ I CAMPAÑA, ANTONI 5— Barcelona (Barcelonès)
- 18 CASAS I LUÍS, JAUME 5
- 19 CINNAMOND I PLANÀS, NORBERT 2 — Barcelona (Barcelonès) – SIN ENTREVISTAR
- 20 COLL I GARCÍA, TANIA 2 –**La Bisbal d'Empordà (Baix Empordà)**
- 21 CORTES I CASANELLES, CRISTIAN 3 — Barcelona (Barcelonès) – SIN ENTREVISTAR
- 22 COSTA LUPRESTI, JOSÉ MANUEL 4 — Barcelona (Barcelonès)
- 23 CROUS-GRABULEDA-RIERA, ARQUITECTES 5 — Barcelona (Barcelonès)
- 24 DEULOFEU I VILARNAU, JOSEP M. 2 –Girona(Gironès)
- 25 ESTUDI D'ARQUITECTURA BAGUDA PERICOT S.L. 4 –**Calella de Palafrugell (Baix Empordà)**
- 26 ESTUDI LLIMONA-RUIZ VALLES I ASSOCIATS-ARQS SCP / LLIMONA-RUIZ-RECODER.
ARQUITECTES S.L. 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 27 FABRELLAS I SURIÀ, JORDI 4 —Girona(Gironès) - Población: Ullà
ENTREVISTA (10.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 39 / GRABACIÓN 31
- 28 FALGUERAS I FONT, JOAN 2 –Figueres (Alt Empordà)
- 29 FALGUERAS-RODEJA-TORRENT. ARQUITECTES ASSOCIATS 3
- 30 FERNÁNDEZ DE LA REGUERA I MARCH, ALFRED 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 31 FERRER ORENGA, IGNACIO 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 32 FERRÉS I MARCÓ, JOSEP 4 - **Palafrugell (Baix Empordà)** - SIN ENTREVISTAR
- 33 FONT I FARRÉS, PERE 4 –Sabadell (Vallès Occidental)
- 34 GARRETA DURÁN, CONCEPCIÓN 3 – **Palamós (Baix Empordà)**
- 35 GELI I BATLLORI, LLORENÇ 5 – Girona(Gironès)
- 36 IVARS I COMPANYYS, TOMÀS 4 — Barcelona (Barcelonès)
- 37 JIMÉNEZ PRIETO, JOSÉ PEDRO 5 — Barcelona (Barcelonès)
- 38 JOAQUIM FIGA MATARÓ S.L. 3 –Girona(Gironès)
- 39 LADOIRE GUIMAREY, RAÚL ALBERTO 2
- 40 LUQUE I PANEQUE, EVARISTA 2 –**La Bisbal d'Empordà (Baix Empordà)** - Población: Palau-Sator
ENTREVISTA (29.04.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 26 / GRABACIÓN 21

- 41 LLAUSSÀS I PI, JOAN 3 –Flaçà (Gironès)
- 42 MARCOS & MACIA ARQUITECTES S.C.P. 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 43 MASIA I MARTORELL, ILDEFONS 3 – Girona(Gironès) - Población: Fontanilles
ENTREVISTA (24.02.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 16 / GRABACIÓN 15
- 44 MAYNÉS I CAVERO, CLIMENT 3 — Barcelona (Barcelonès)
- 45 MENDARO CORSINI, IGNACIO (INTERC) 2
- 46 MIQUEL I MACIÀ, ISABEL 3 – Girona(Gironès)
- 47 MIR TEIXIDOR, ENRIC – MIR TEIXIDOR, ROBERT 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 48 MIRANDA I MARQUÉS, PERE 3 –**Begur (Baix Empordà)**
- 49 MORENO RIBOT, CARLOS 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 50 MORRAL I BARCELÓ, MIQUEL 4 –L'Escala (Alt Empordà)
- 51 MUÑOZ I PUIGGRÒS, ALEX 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 52 NADAL-MARCE. ARQUITECTES S.L. 3
- 53 NIETO SANTA, CARLES 5 — Barcelona (Barcelonès)
- 54 OLIVA I ADROHER, PERE 4 — Barcelona (Barcelonès)
- 55 OLIVA I SANS, FRANCESC 2 – Girona(Gironès)
- 56 PARE I VALLE, ENRIC 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 57 PATRICK GENARD Y ASOCIADOS S.L. 3 — Barcelona (Barcelonès)
- 58 PEIRIS I PAGÈS, JACINT 3 –Figueres (Alt Empordà)
- 59 PRATS I ESTEVE, FREDERIC 5 –**Palafrugell (Baix Empordà)** - Población: Forallac
ENTREVISTA (27.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 17 / GRABACIÓN 16
- 60 PUIG I CASTELLS, ANTONI 3 – Girona(Gironès)
- 61 PUJOL I SIMON, JOAQUIM 5 — Barcelona (Barcelonès)
- 62 RAMBLA DISSNEY S.L. 2
- 63 RELLO I ROQUÉ, ENRIC 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 64 RIEMBAU I RIBOT, JORDI 3 – Besalú (Garrotxa)
- 65 ROCA I ASPERÓ, SIMÓ 2 – Olot (Garrotxa)
- 66 ROMAGÓS I PLANAS, NARCÍS 4 – Girona(Gironès)
- 67 RODRÍGUEZ CAMBRES, JOSE LUÍS DEL SALVADOR-RODRÍGUEZ CAMBRES, FRANCISCO JAVIER 2
■ Barcelona (Barcelonès)
■
- 68 R.ROQUE I A.MUNDÓ ARQUITECTES S.C.P. 3
- 69 ROS I VILALLONGA, JOSEP M. 2– Girona(Gironès)
- 70 SANCHEZ I PRO, JOAN LLUÍS 3 — Barcelona (Barcelonès)
- 71 SANJOSÉ I BOSCH, CARLES 4 –**La Bisbal d'Empordà (Baix Empordà)**
- 72 SANS I CAMPS, RICARD 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 73 SANTAMARÍA I SORS, ALFONS 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 74 SENTMENAT I BERTRAND, CARLES 2 — Barcelona (Barcelonès)
- 75 SORO LÓPEZ, JOSÉ LUÍS 3 – **Begur (Baix Empordà)**

76 STRUCTIVA S.L. 2

77 TAYÀ I DURÀ, ELISABET 2 – Albons (Baix Empordà)

78 TECNOPOL S.C.C.L. 4 – Palol de Revardit (Pla de l'Estany)

79 TERRADAS I MUNTAÑOLA, ESTEVE-ROBERT 2 — Barcelona (Barcelonès)

80 TURULL NEDDERMANN, FEDERICO 2 — Barcelona (Barcelonès)

81 VALERO I GELI, INGRID 4 – Girona(Gironès)

82 VENTURA I MORENO, JOAN /GALLART I FIGUERAS, QUIM 4 – Olot (Garrotxa)

83 VENTURA I SABORIDO, JOAN ENRIC 3 — Barcelona (Barcelonès)

c. 6-15 OBRAS: 14 Arquitectos / 4,5% del total / 8 Obras Seleccionadas

1 AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT 6 – Barcelona (Barcelonés)

2 ARESTA. ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME S.L. 6 – Girona (Gironès) Población: Cruilles
ENTREVISTA (12.02.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 12 / GRABACIÓN 09

3 BONASTRE I POMAR, FRANCESC 6 – La Garriga (Vallès Oriental) Población: Regencós
ENTREVISTA (20.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 31 / GRABACIÓN 25

4 COMALADA I JOLI, PERE 6 – La Bisbal d'Empordà (Baix Empordà)

5 FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ 8 –Torroella de Montgrí (Baix Empordà) Población: Foixà
ENTREVISTA (11.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 13 / GRABACIÓN 11

6 HONTANGAS I CANELA, LLUÍS 13 Pals (Baix Empordà) Población: Parlavà
ENTREVISTA (26.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 28 / GRABACIÓN 23

7 MARQUES-FIGAROLA S.C.P. 10

8 PAGÈS ULLASTRES, MIQUEL 7 –Torroella de Montgrí (Baix Empordà) Población: Verges
ENTREVISTA (25.02.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 42 / GRABACIÓN 34

9 PALES I PI, MARTA 7 - La Bisbal d'Empordà (Baix Empordà)

10 RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M. 15 – Barcelona (Barcelonés) Población: Garrigoles
ENTREVISTA (18.02.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 22 / GRABACIÓN 19

11RUSCA I NADAL, DOMÈNEC 9 – La Bisbal d'Empordà (Baix Empordà) Población: Corça
ENTREVISTA (25.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 05 / GRABACIÓN 06

12 PAREJA I TUNEU, IVANA 12 –Palau-sator (Baix Empordà) Población: Rupjà
ENTREVISTADO DANIEL LIZARRITIBURRY (31.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 34 / GRAB.28

13 TURMO I VALLESPÍ, ANTONI 11 **Fallecido**

14 VIDAL DE LLOBATERA I POMAR, JORDI 6 **Fallecido**

d. >15 OBRAS: 4 Arquitectos /1,5% del total / 15 Obras Seleccionadas

1 AUQUER, LLUÍS I PRATS, FERRAN – ARP. S.L. 42 Torroella de Montgrí (Baix Empordà)
Población: Albons -Rupjà –Forallac –Cruilles
ENTREVISTA LLUÍS AUQUER (30.04.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 32 / GRABACIÓN 27
ENTREVISTA ORIOL ROSELLÓ (20.10.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 02 / GRABACIÓN 02
(16.01.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 21

2 BATET I GARCÍA, JOAN 59 Barcelona (Barcelonés)
Población: Albons - La Pera-Tallada d'Emp.- Verges
ENTREVISTA (05.08.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 01-30 -36 - 41 / GRABACIÓN 01

3 BATLLE I LLORET, FRANCESC 20 Torroella de Montgrí (Baix Empordà)
Población: Serra de Daró- Foixà –Fontanilles

ENTREVISTA (19.02.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 14- 15 - 35 / GRABACIÓN 12

4 PRADA I JAEN, PERE DE 40 Salt (Gironès)

Población: La Pera- Peratallada –Vullpellaç –Forallac

ENTREVISTA (24.03.2009) – TOMO II / 3 ANEJOS / CASO 18 / GRABACIÓN 17

ANEJO D: Clasificación de arquitectos en función de la ubicación del despacho.

ANEJO D.-CLASIFICACIÓN DE ARQUITECTOS EN FUNCIÓN DE LA UBICACIÓN DEL DESPACHO

a. SIN DETERMINAR

1 OBRA

- 01 DIR. FACULTATIVA D'EQUIPAMENTS TECNOLÒGICS S.L.
- 02 DOMENECH I PEREZ, ARCADI
- 03 ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.
- 04 ESTUDI D'ARQUITECTURA SERRA I LÓPEZ S.L.
- 05 ESTUDIO ARQUITECTURA TÉCNICA-ESARTE
- 06 FERRER I LOPEZ, MIQUEL
- 07 LIBONA PÉREZ, ANA BELÉN
- 08 MARQUÉS I MASÓ, JOSEP M.
- 09 PADRÉS I CREIXELL, SANTIAGO
- 10 ROMAGOSA I CARALT, MANUEL
- 11 R.ROQUE I A. MUNDÓ ARQUITECTES S.C.P.
- 12 RUSTICAMPO S.L.
- 13 SAGRERA I SERRANO, DAVID
- 14 SAIS S.C.
- 15 SANLEHI I PIJOAN, JOSEP
- 16 SERRA PUIG ASSOCIATS S.C.
- 17 VICTORI I CINTORA, LLUÍS MIQUEL

2-5 OBRAS

- 18 ARAU I MEDIAVILLA S.C.P. 2
- 19 BCR-ARQUITECTES S.C. 3
- 20 CASAS I LUÍS, JAUME 5
- 21 FALGUERAS-RODEJA-TORRENT. ARQUITECTES ASSOCIATS 3
- 22 LADOIRE GUIMAREY, RAÚL ALBERTO 2
- 23 NADAL-MARCE. ARQUITECTES S.L. 3
- 24 RAMBLA DISSENY S.L. 2
- 25 R.ROQUE I A.MUNDÓ ARQUITECTES S.C.P. 3
- 26 STRUCTIVA S.L. 2

6-15 OBRAS

- 27 MARQUES-FIGAROLA S.C.P. 10
- 28 TURMO I VALLESPÍ, ANTONI 11 **Fallecido**
- 29 VIDAL DE LLOBATERA I POMAR, JORDI 6 **Fallecido**

b. BARCELONA

Alt Penedès

1 OBRA

- 01 MAS I COMAS, CARMEN – Gelida

Anoia

1 OBRA

- 02 SOLSONA I PIÑA, ENRIC – Igualada

Bages

1 OBRA

- 03 ESQUIS I PRAT, JOSEP M. – Manresa
- 04 SERVEIS INTERACTIUS D'ARQUITECTURA S.L. – Manresa

Baix Llobregat

1 OBRA

- 05 BERNIS MARGARIT, MARIA – Molins de Rei
- 06 PEREZ ALBA, JOSE LUÍS – Castelldefels

Barcelonés

1 OBRA

- 07 ALONSO BALAGUER I ARQUITECTES ASSOCIATS S.L. – Barcelona

Población : Monells

08 ALTRIM S.A. – ALVAREZ I GARRETA, ARIADNA // MONFORT I VIVES, ENRIC - Barcelona
09 ALVARO MENDEZ, FRANCISCO JAVIER - Barcelona
10 ARMESTO I AIRA, ANTONI –LAPLANA I PI, ANTONI M. - Barcelona
11 ARGILA DE CHOPITEA, ALFONSO DE - Barcelona
12 AYMERICH-SALVADO SCP – Barcelona
13 BERGERON, VALERIE - Barcelona
14 BAÑO DEL RÍO, MANUEL - Barcelona
15 BARTOLOMÉ RODRIGUEZ, JOSÉ M. - Barcelona
16 BARBA I VIDAL, MIQUEL A. - Barcelona
17 BAS I AVELLA, RAMON - Barcelona
18 BERGNES DE LAS CASAS Y SOTERAS, SANTIAGO - Barcelona
19 BONELLS I PORT, JOAN - Barcelona
20 BOTEY-ORTEGA S.C.P. - Barcelona
21 BRD I ASSOCIATS ARQUITECTES CONSULTORS - Barcelona
22 CALDES I TORRENT, MONSERRAT - Barcelona
23 CALZADA BADIA, M. - Barcelona
24 CANALS I GARCÍA, ROSA MARIA - Barcelona
25 CASACUBERTA I RIPOLL, FRANCESC DE - Barcelona
26 CAULA I PORTA, LUÍS - Barcelona
27 CODINA I JOSEPH, XAVIER - Barcelona
28 COLL I OLALLA, JOAN IGNASI - Barcelona
29 CUGAT I CANALS, JOSEP ORIOL - Barcelona
30 CUBERES I PASCAU, CRISTINA - Barcelona
31 CURTO I MILA, JORDI-ENRIC - Barcelona
32 ESCUDERO I ANGLÈS, ANNA - Barcelona
33 ESPINAS I RIERA, JOAN - Barcelona
34 CARBONELL I COMA, CRISTINA - Barcelona
35 FABRE&TORRAS ARQUITECTES ASSOCIATS S.C.P. - Barcelona
36 FERNANDEZ PEREZ, CRISTINA/ PEREZ ARNAL, IGNASI-OLIVER BULTÓ, ÁLVARO - Bcn
37 FERRER I MARTÍ, JORDI - Barcelona
38 GABINETE DE CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA S.L. – Barcelona
39 GALÍ I CAMPRUBÍ, ELISABETH – Barcelona
40 GALLEGO OLMOS, MOISÉS – Barcelona
41 GARCÍA LÓPEZ, EDUARDO – Barcelona
42 GARCÍA-MATARREDONA SERRANO, GEMA – Barcelona
43 GARCÍA VIZCAÍNO, JUSTO – Barcelona
44 GIOL I DRAPER, PERE – Barcelona
45 GIRIBET, JACQUES – Barcelona
46 GIRO I BORRÀS, MARÇAL- DORICO BASIERO, CARLOS- MOTJE ARDAVIN, – Barcelona
47 RAMON ROVIRA- BELETA CUYÀS, ENRIQUE – Barcelona
48 GODÓ I LLIMONA, RAMON DE – Barcelona
49 GOMAR ROCA, ANTONIO DE – Barcelona
50 GONZALEZ-ROJAS I QUERA, JOAQUIM – Barcelona
51 GRANADOS I SAGRERA, PAU – Barcelona
52 GUAL I BALMANYA, JOAN – Barcelona
53 HACHUEL DUBOIS, ELENA SOL – Barcelona
54 HERRERA RODRIGUEZ, IGNACIO – Barcelona
55 HOMS I CASAS, JOAN-JORDI – Badalona
56 JARDÍ I LLORENTE, SONIA – Barcelona
57 JAUMANDREU I ANGLADA, LLUÍS – Barcelona
58 JUBERT I ROSICH, LLUÍS – Barcelona
59 LAPLANA I PI, ANTONI M. – Barcelona
60 LLISTOSELLA I VIDAL, FRANCESC-XAVIER – Barcelona
61 LLAGOSTERA I ESPAÑOL, XAVIER – Barcelona
62 LLOBERAS MARTÍNEZ, JOSÉ JOAQUIM – Barcelona
63 LLOVERAS I LLEAL, LLUÍS – Barcelona
64 MARAGALL I GARRIGOSA, CRISTINA – Barcelona
65 MARTÍ OLIVÉ, XAVIER – Barcelona
66 MARTÍ-SARDÀ ARQUITECTES S.L. – Barcelona
67 MARTINEZ VASSALLO, IGNACIO M. – Barcelona
68 MILLAT I OLIVÉ, FRANCESC XAVIER – Barcelona
69 MILLET I SERRA, LLUÍS – Barcelona
70 MIR DEL POZO, FRANCESC JOSEP DE – Barcelona
71 MONZU MERCHÁN, ANDRÉS – Barcelona
72 NADAL I QUERALT, JOAN – Barcelona
73 PARCERISAS I VAZQUEZ, JORDI – Barcelona
74 PAU GRANADOS I SAGRERA – Barcelona
75 PAWLOWSKY GLAHN, HELENE
76 PEDRALS I PUGÉS, NURIA – Barcelona
77 PERICAS I BOSCH, ENRIC – MUXART I ESCALA, JOSEP – Barcelona
78 PORTAL-BALLBER ASOCIADOS S.L. – Barcelona
79 POU VAN DEN BOSSCHE, DAVID – Barcelona
80 POZO I RIBAS, FRANCESC DEL – Barcelona

Población: Torrent

- 81 PROVANA, ROBERTO – Barcelona
 82 PUJOL I GUERRERO, BERTA LAURA — Barcelona
 83 QUINGLES I BLASI, ALBERT — Barcelona
 84 ROCA I PALLÀS, ESTEVE / BONVEHÍ I ROSICH, MONTSERRAT — Barcelona
 85 ROMANO COLOM, JAIME — Barcelona
 86 ROYO I ESTOPAÑAN, ARCADI/MILLET I SANS,ANNA /MOLINA BONILLO, JUANA M. – Bcn
 87 SALOMÓ I COMES, RAIMON — Barcelona
 88 SANDOVAL I SARRIAS, ELENA DE — Barcelona
 89 SANCHEZ I SANJUAN, MARTÍN / PONS DE HITTA, CARLES — Barcelona
 90 SEN LOPEZ, GUILLERMO — Barcelona
 91 SERRADELL I MUNDO, JOAN — Barcelona
 92 SERRANO I JORNET, JOSEP — Barcelona
 93 S.O.B. ARQUITECTOS S.L. — Barcelona
 94 SUNYER I DEU, JOSEP M. — Barcelona
 95 TORRES I SANAHUJA, NURIA DE — Barcelona
 96 TORRES I VILAMALA, ISAURA — Barcelona
 97 TREPAT I CARBONELL, MARC B. — Barcelona Población: Ultramort
 98 TRIAS DE BES. ARQUITECTOS S.C.P. — Barcelona
 99 VARGAS I BOFIA, JORDI/ CALDERÓN ROMERO, ANDRÉS — Barcelona

2-5 OBRAS

- 100 BADOSA I CAÑELLAS., JOSEP 2 — Barcelona
 101 BALARI I MUÑOZ, JORDI 3 — Barcelona
 102 BATLLORI I MIQUEL, ANTONI 2 — Barcelona
 103 CARRIÓ I CAMPAÑA, ANTONI 5— Barcelona
 104 CINNAMOND I PLANÀS, NORBERT 2 — Barcelona
 105 CORTES I CASANELLES, CRISTIAN 3 — Barcelona Población: Cruilles
 106 COSTA LUPRESTI, JOSÉ MANUEL 4 — Barcelona
 107 CROUS-GRABULEDA-RIERA, ARQUITECTES 5 — Barcelona
 108 ESTUDI LLIMONA-RUIZ VALLES I ASSOCIATS-ARQS SCP / LLIMONA-RUIZ-RECODER.
 ARQUITECTES S.L. 2 — Barcelona
 109 FERNÁNDEZ DE LA REGUERA I MARCH, ALFRED 2 — Barcelona
 110 FERRER ORENGA, IGNACIO 2 — Barcelona
 111 IVARS I COMPANYS, TOMÀS 4 — Barcelona
 112 JIMÉNEZ PRIETO, JOSÉ PEDRO 5 — Barcelona
 113 MARCOS & MACIA ARQUITECTES S.C.P. 2 — Barcelona
 114 MAYNÉS I CAVERO, CLIMENT 3 — Barcelona
 115 MIR TEIXIDOR, ENRIC – MIR TEIXIDOR, ROBERT 2 — Barcelona
 116 MORENO RIBOT, CARLOS 2 — Barcelona
 117 MUÑOZ I PUIGGRÒS, ALEX 2 — Barcelona
 118 NIETO SANTA, CARLES 5 — Barcelona
 119 OLIVA I ADROHER, PERE 4 — Barcelona
 120 PARE I VALLE, ENRIC 2 — Barcelona
 121 PATRICK GENARD Y ASOCIADOS S.L. 3 — Barcelona
 122 PUJOL I SIMON, JOAQUIM 5 — Barcelona
 123 RELLO I ROQUÉ, ENRIC 2 — Barcelona
 124 RODRÍGUEZ CAMBRES, JOSE LUÍS DEL SALVADOR-RODRÍGUEZ CAMBRES,FRANCISCO JAVIER 2
 Barcelona
 125 SANCHEZ I PRO, JOAN LLUÍS 3 — Barcelona
 126 SANS I CAMPS, RICARD 2 — Barcelona
 127 SANTAMARÍA I SORS, ALFONS 2 — Barcelona
 128 SENTMENAT I BERTRAND, CARLES 2 — Barcelona
 129 TERRADAS I MUNTAÑOLA, ESTEVE-ROBERT 2 — Barcelona
 130 TURULL NEDDERMANN, FEDERICO 2 — Barcelona
 131 VENTURA I SABORIDO, JOAN ENRIC 3 — Barcelona

6-15 OBRAS

- 132 AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT 6 – Barcelona
 133 RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M. 15 – Barcelona Población: Garrigoles

>15 OBRAS

- 134 BATET I GARCÍA, JOAN 59 Barcelona
 Población: Albons - La Pera-Tallada d'Emp.

Vallès Occidental

1 OBRA

- 135 BLANCO I MONRABÀ, MIQUEL / CUNI I CANO, JORDI – Terrassa
 136 CULUBRET I CROUS, JORDI – Sabadell
 137 DURAN I JANE, CESC // AYMERICH I TORRES, MARTA – Matadepera
 138 PUIG I SANLLEHI, FRANCESC – Terrassa

- 139 SAUS I SARRIAS, ROSER- RIBA I CABANA, ROSA – LLOCH I FONTANET, MARTA – Sabadell
140 VALVERDE I PERPIÑÀ, MANUEL – Terrassa
141 ZNCHOWICK Y STIVELBERG, NESTOR OSVALDO – Sant Cugat del Vallès.

2-5 OBRAS

- 142 AGUSTÍ DOMINGUEZ, FERNANDO 3 – Cardedeu
143 FONT I FARRÉS, PERE 4 –Sabadell

Vallès Oriental

6-15 OBRAS

- 144 BONASTRE I POMAR, FRANCESC 6 – La Garriga Población: Regencós

Maresme

1 OBRA

- 145 FOGO I VILA, JOAN CARLES – El Masnou
146 RICART DE MESONES, XAVIER –Sant Cebrià de Vallalta
147 TEIXIDOR I CASTEY, M.ASUMPCIÓ – Premià de Dalt

c. GIRONA

Alt Empordà

1 OBRA

- 01 ALBORS I CARDESA, JOAN-JOSEP – Roses
02 AYUSO I CASALS, PERE – Roses
03 COLL GORCOT ARQTES S.L. – Figueres
04 GRATACÓS I SOLER, LLUÍS – Figueres
05 GUINART I SUREDA, JORDI – L'Escala
06 LAZARO I CAMAÑES, ORIOL –L'Escala
07 PALOMERAS I ADMETLLER, JOSEP – Figueres
08 PLANAS I FONT, MARIA –Figueres
09 RODEJA I ROCA, LLUÍS – Figueres
10 TENA I LLORENS, CARME / TENA-LORENZO ARQUITECTES ASSOCIATS S.L. – Figueres

2-5 OBRAS

- 11 FALGUERAS I FONT, JOAN 2 –Figueres
12 MORRAL I BARCELÓ, MIQUEL 4 –L'Escala
13 PEIRIS I PAGÈS, JACINT 3 –Figueres

Baix Empordà

1 OBRA

- 14 AGUILÓ I RATTO, JOSEP M. – **Palafrugell**
15 ALONSO EIJO, JOSÉ-LUÍS – **Begur**
16 ANGEL LAPEDRA I SONIA TRIAS S.C. **Palamós** Población :Vall-Ilòbrega
17 BAS I LAY, OLGA – **Castell d'Aro**
18 BONVEHÍ ROSICH, MONTSERRAT – **La Bisbal d'Empordà**
19 FERRER I FIGUERAS, SALVI – **Calonge**
20 LLIBOUTRY I ARAGAY, LLUÍS- SÒRIA I ROSELLÓ, MARIONA –**Calonge**
21 MOSER I ROTLLAN, ANDREA – **La Bisbal d'Empordà**
22 PAGÈS I BOIX, MARTÍ – **Palafrugell**
23 PEÑA PEREZ, PEDRO MANUEL –**Palafrugell**
24 PORTABELLA BRAVO, VICTOR- **Albons**
25 RODRIGUEZ I CARULLA, JORDI – **Vall-Ilòbrega**
26 SOTOMAYOR I RODRIGUEZ, FRANCESC – **Calonge**
27 VAZQUEZ BOSCH I M. VAZQUEZ BOSCH COMUNITAT BENS – **Platja d'Aro**
28 VILCHES I SANCHEZ, EMILI / SUÁREZ I BUSQUETS, ORIOL – **Sant Feliu de Guixols**

2-5 OBRAS

- 29 CANOSA DE PUIG, GONÇAL 2 –**Corça**
30 COLL I GARCÍA, TANIA 2 –**La Bisbal d'Empordà**
31 ESTUDI D'ARQUITECTURA BAGUDA PERICOT S.L. 4 –**Calella de Palafrugell**
32 FERRÉS I MARCÓ, JOSEP 4 - **Palafrugell**
33 GARRETA DURÁN, CONCEPCIÓN 3 – **Palamós**
34 LUQUE I PANÉQUE, EVARISTA 2 –**La Bisbal d'Empordà** Población: Palau-Sator
35 MIRANDA I MARQUÉS, PERE 3 –**Begur**

36 PRATS I ESTEVE, FREDERIC 5 –Palafrugell Población: Forallac
37 SANJOSÉ I BOSCH, CARLES 4 –La Bisbal d'Empordà
38 SORO LÓPEZ, JOSÉ LUÍS 3 – Begur
39 TAYÀ I DURÀ, ELISABET 2 – Albons

6-15 OBRAS

40 COMALADA I JOLI, PERE 6 – La Bisbal d'Empordà
41 FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ 8 –Torroella de Montgrí Población: Foixà
42 HONTANGAS I CANELA, LLUÍS 13 Pals Población: Parlavà
43 PAGÈS ULLASTRES, MIQUEL 7 –Torroella de Montgrí Población: Verges
44 PALES I PI, MARTA 7 - La Bisbal d'Empordà
45 RUSCA I NADAL, DOMÈNEC 9 – La Bisbal d'Empordà Población: Corça
46 PAREJA I TUNEU, IVANA 12 –Palau-sator Población: Ruplà

>15 OBRAS

47 AUQUER, LLUÍS I PRATS, FERRAN – ARP. S.L. 42 Torroella de Montgrí
Población: Albons -Ruplà –Forallac –Cruilles
48 BATLLE I LLORET, FRANCESC 20 Torroella de Montgrí
Población: Serra de Daró- Foixà –Fontanilles

Garrotxa

1 OBRA

49 LLIMARGAS I CASAS, PERE –Olot

2-5 OBRAS

50 ARQ. APLICACIONS I PROJECTES D'ARQUITECTURA S.L. 2 – Olot
51 RIEMBAU I RIBOT, JORDI 3 – Besalú
52 ROCA I ASPERÓ, SIMÓ 2 – Olot
53 VENTURA I MORENO, JOAN /GALLART I FIGUERAS, QUIM 4 – Olot

Gironès

1 OBRA

54 BALLÓ I CAROËN, CHRISTIAN – RODRIGUEZ I MONTARDIT, ESTHER – Girona
55 BAYONA I PRATS, ENRIC – Girona
56 BOIX I PORCELL, ARCADI – Girona
57 BOSCH I ARAGÓ, MANEL / NOGUÉS I TEIXIDOR, MONTSERRAT – Girona
58 BOSCH I GENOVER, CARLES / FRIGOLA I TORRAS, JOAN LL. – Girona Población: Cruilles
59 BOVER I BUSQUET, JOAQUIM – Girona
60 CASANOVAS I VOLTA, M. DOLORS – Girona
61 CASELLAS I FIGA, MARTA – Girona
62 COSTA BURCH, MARIA MERCÈ – Girona
63 ESCRIBÀ I SERRA, JOAN – Girona
64 ESQUERRÀ I GIMENO, FRANCESC JOSEPH – Girona
65 ESTUDI D'ARQUITECTURA BONADONA BERDALA S.C. – Girona
66 FALCÓ HUGUET-ARQUITECTES /BATLLE DURANY, ENRIC Y ROIG I DURAN, JOAN –Girona
67 FELIP I CAMPISTOL, ADRIÀ – Girona
68 FINA I SEGURA, PERE – Girona
69 FONT I BEL, JORDI/ VIÑOLAS I SEGARRA, JAUME – Girona
70 FONT I ESPUÑA, MARTÍN - Girona
71 FONT-VIÑOLAS ARQUITECTES S.L. - Girona
72 FUSES-VIADER ARQUITECTES - Girona
73 GRAU I FONT, CARLES – Girona
74 HERRERO I JOVER, IGNASI – Girona
75 MASDEVALL I PI, FRANCESC D'ASSIS – Girona
76 MASGRAU I BOSCHRONAR, JORDI – Girona
77 MATEOS I JIMENEZ ISABEL – Girona
78 MÉNSUA I FERNANDEZ, VICENÇ – Girona
79 MONREAL I BOSCH, ROMÀ – Girona
80 MONTAL I ROURA, XAVIER – Vilablareix
81 MURIAS I DALMAU, JOAQUIM S. – Girona
82 NEGRE I DALMAU, M.LORETO- SANLEHI I PIJOAN, JOSEP – Girona
83 NEGRE I TIBAU, NARCÍS – Girona
84 NIELL I COLOM, ROSER – Girona
85 NOGUÉS I TEIXIDOR, MONTSERRAT – Girona
86 OLIVER I BOFILL, GERARD – Cervià de Ter
87 PAULI-PLA ARQUITECTES C.B. – Girona
88 POUS I FONT, BENVINGUT - Girona
89 PRATS I PARAREDA, FELIP - Girona

- 90 RIBOT DE BALLE, JOAN M. DE - Girona
 91 RIPOLL I MASFERRER, RAMON - Girona
 92 SCHEURER, CECILIA ALEJANDRA - Girona
 93 SERRA I PUIG, F.XAVIER - Girona
 94 SOLER I ALUART, ROBERT – Girona
 95 VIDAL I BALDRICH, MIRIAM – Celrà
 96 VILA I PLANELLS, SANTI – Girona
 97 YLLA MORAGAS, ANDREU – Girona

Población :Bellcaire d'Empordà

2-5 OBRAS

- 98 AGUILAR I PIERA, ANTONI 4 – Girona
 99 ANTONIO HERNÁNDEZ, FERNANDO DE 3 – Girona
 100 ARGERICH I HERRERAS, JOANA 3 – Girona
 101 ARTAL I RODRIGUEZ, RAMON 2 Salt
 102 BATLLE I ESCURA, EDUARD 2 – Bordils
 103 BONADONA I CABARROCAS, RICARD 2 –Girona
 104 CARLES CARDELUS S.L. 2 –Girona
 105 DEULOFEU I VILARNAU, JOSEP M. 2 –Girona
 106 FABRELLAS I SURIÀ, JORDI 4 –Girona
 107 GELI I BATLLORI, LLORENÇ 5 – Girona
 108 JOAQUIM FIGA MATARÓ S.L. 4 –Girona
 109 LLAUSSÀS I PI, JOAN 3 –Flaçà
 110 MASIA I MARTORELL, ILDEFONS 3 – Girona
 111 MIQUEL I MACIÀ, ISABEL 3 – Girona
 112 OLIVA I SANS, FRANCESC 2 – Girona
 113 PUIG I CASTELLS, ANTONI 3 – Girona
 114 ROMAGÓS I PLANAS, NARCÍS 4 – Girona
 115 ROS I VILALLONGA, JOSEP M. 2– Girona
 116 VALERO I GELI, INGRID 4 – Girona

Población: Ullà

Población: Ullà

Población: Fontanilles

6-15 OBRAS

- 117 ARESTA. ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME S.L. 6 – Girona

Población: Cruilles

>15 OBRAS

- 118 PRADA I JAEN, PERE DE 40 Salt
 Población: La Pera- Peratallada –Vullpellaç –Forallac

Pla de l'Estany

1 OBRA

- 119 BERTRAN I JORDÀ, JORDI – Banyoles
 120 FELEZ I XUTGLÀ, DANIEL – Banyoles
 121 MURISCOT I FIGUERAS, VINCENÇ – Porqueres

2-5 OBRAS

- 122 ALCINDOR HUELVA, MÓNICA 2 Banyoles
 123 TECNOPOL S.C.C.L. 4 – Palol de Revardit

Población: Jafre

Ripoll

1 OBRA

- 124 FAJULA I PELLICER, FRANCESC – Sant Joan de les Abadesses

La Selva

1 OBRA

- 125 MATAS I ROS, NARCÍS – Riudarenes
 126 RUHÍ I SURÓS, JOSEP – Maçanet de la Selva
 127 SERRA I RUHÍ, LLORENÇ – Blanes

d. TARRAGONA

Baix Camp

1 OBRA

- 01 AMAT I TORRENS, NURIA / COSTAL I COSTA, ANNA – Reus

e. CONVENIO INTERCOLEGIAL

1 OBRA

01 RIVERO SOLANO, JOSÉ LUIS. CONVENIO INTERC.

02 GINJAUME I LAGRESA, FERMÍ – Andorra

2-5 OBRAS

03 MENDARO CORSINI, IGNACIO (INTERC) **2**

ANEJO E: Listado de los arquitectos que poseen obras mayor de 200 m² construidos.

ANEJO E.- LISTADO DE LOS ARQUITECTOS QUE POSEEN OBRAS MAYOR DE 200 M2 CONSTRUIDOS

1.- AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT[6] Teléfono: 932009944

1 IDENTIFICACION AMPLIACIÓN Y REFORMA DE MASÍA CERRADA

Nº Visado: 98405239 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/12/1998 Fecha de cierre: 23/3/2000
Arquitecto: AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT
Dirección: C/ AFUERAS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GALOFRE CRESPI, JAUME / GORINA TUSET, CARLOTA
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida[R/A 215,74]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99406232 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 24/12/1999 Fecha de cierre: 15/2/2002
Arquitecto: AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT
Dirección: C/ COMERÇ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): OCHOA LLOPART, M. VICTORIA
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 210]

3 IDENTIFICACION CERRADA HAY RENUNCIA DE DIRECCIÓN

Nº Visado: 2002404969 // 2003402020 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 12/9/2002 Fecha de cierre: 25/2/2003
Arquitecto: AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT // JIMÉNEZ PRIETO, JOSÉ-PEDRO
Dirección: CTRA A FITOR POLIGON 11 36
Propietario (el que pidió el proyecto): RUIZ DE VILLA MACHO, JOSÉ LUÍS // ORIVE ZUGAZAGOITIA, M. ISABEL
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 258,17]

4 IDENTIFICACION CERRADA // CERRADA

Nº Visado: 2000406607 // 2001400156 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/1/2001 // 16/1/2001 Fecha de cierre: 6/4/2006 // 13/12/2001
Arquitecto: AGUIRRE I CASTELLS, ALBERT
Dirección: FINCA MAS MATEU
Propietario (el que pidió el proyecto): GISPERT GINER M.M. Y CIA C.B.
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 1436,84] [R/A 249,68]

2.- AGUSTÍ DOMINGUEZ, FERNANDO[3] Teléfono: 932171913

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES (REHABILITACIÓN Y PISCINA)

Nº Visado: 2003402739 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 25/4/2003 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: AGUSTÍ DOMINGUEZ, FERNANDO
Dirección: C/ INDUSTRIA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): TORELLO IBAÑEZ, GEMMA
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 33,11] [R/A 409,66]

3.- ALCINDOR I HUELVA, MÓNICA [2] Teléfono: 972582094 - 635889101

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005400716 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/2/2005 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: ALCINDOR HUELVA, MÓNICA
Dirección: C/ FERRERIES PUJADA 5
Propietario (el que pidió el proyecto): HERNÁNDEZ CRISTINA – MARSHAGEN PETER
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 242,54] [NOVA 123,45]

4.- ALONSO BALAGUER I ARQUITECTES ASSOCIATS S.L. [1] Teléfono: 933034160

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97404093 Tipología: --
Fecha de visado: 2/12/1997 Fecha de cierre: 16/7/1999
Arquitecto: ALONSO BALAGUER I ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.
Dirección: ANTIGA FINCA MAS FABREGAS MONELLS
Propietario (el que pidió el proyecto): TEULES I TALULES S.L.
Municipio: (C,M,,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:
Construida [R/A 1709]

5.-ALTRIM S.A. - ALVAREZ I GARRETA, ARIADNA // MONFORT I VIVES, ENRIC[1] Teléfono: 932040808

1 IDENTIFICACION CERRADA RENUNCIA DE DIRECCIÓN

Nº Visado: 2001402586 // 2001405756 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/5/2001 Fecha de cierre: 21/9/2001
Arquitecto: ALTRIM S.A. - ALVAREZ I GARRETA, ARIADNA // MONFORT I VIVES, ENRIC
Dirección: C/ DE PASSIATUS, 1
Propietario (el que pidió el proyecto): VALLS BIOCA, MARIA
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 618,02]

6.- ANGEL LAPEDRA I SONIA TRIAS S.C. [1] Teléfono: 972601051 elete@coac.net

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003401919 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 21/3/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ANGEL LAPEDRA I SONIA TRIAS S.C.
Dirección: C/ RAVAL DE DALT
Propietario (el que pidió el proyecto): PETITS PRATS, S.L.
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:
Construida [NOVA 1419,44]

7.- ANTONIO HERNÁNDEZ, FERNANDO DE[3] Teléfono: 972208915

1 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 2005407495 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/11/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ANTONIO HERNANDEZ, FERNANDO DE
Dirección: CAMÍ A FOIXÀ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): BAHÍ ANDREU, JOSEP/ PLANAS PARELLA, CATERINA

Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 299,80]

8.- ARAU I MEDIAVILLA S.C.P. [2] Teléfono: 934670316

1 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN AMPLIACIÓN

Nº Visado: 2005406240 / 2005406896 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 21/9/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ARAU I MEDIAVILLA S.C.P.
Dirección: CAMÍ ANTIC MOLÍ DE VALLDEVIÀ
Propietario (el que pidió el proyecto): POCH DE ROBERT, JOAQUIM
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 36,71] [NOVA 292,02]

9.- ARESTA. ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME S.L. [6] Jordi Vidal Teléfono: 686483177

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005405193 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 29/7/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ARESTA. ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISMO S.L.
Dirección: CAN JULIOL DE STA PELLAIA. CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): PERAPRIAR S.L.
Municipio: CRUÏLLES (C,M,,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 252,2]

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005405332 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/8/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ARESTA. ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISMO S.L.
Dirección: CAN LLEDÓ DE STA. PELLAIA / CAN PETRÓ
Propietario (el que pidió el proyecto):
Municipio: (C,M,,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 486,6]

3 IDENTIFICACION CONSOLIDACIÓN ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004405739 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/9/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARESTA ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME S.L.
Dirección: CAN CABARROQUES, 6 URB.SANTA PELLAIA – SANT MATEU DE MONTNEGRE
Propietario (el que pidió el proyecto): PERAPRIAR S.L.
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 682,04]

4 IDENTIFICACION

Nº Visado: 2004408167 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 21/12/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARESTA ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME S.L.
Dirección: PLAÇA DE L'OLI
Propietario (el que pidió el proyecto): CUFI BATLLE, NURIA
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 232,40]

10.- ARGILA DE CHOPITEA, ALFONSO DE [1] Teléfono: 932017454

1 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2001406711 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/2/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ARGILA DE CHOPITEA, ALFONSO DE
Dirección: C / MAS VOLTES
Propietario (el que pidió el proyecto): KOLDOBIKA DE LAUZIRIKA, MIKEL
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 1088,56] [NOVA 1100,44]

11.- ARQ. APLICACIONES I PROJECTES D'ARQUITECTURA S.L. [2] Teléfono: 972272310

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003400244 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/1/2003 Fecha de cierre: 7/6/2005
Arquitecto: ARQ. APLICACIONES I PROJECTES D'ARQUITECTURA S.L.
Dirección: C/BONIFAI 3,8 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): VILA RAMOS, ANDREU
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H>200
Construida [R/A 356,85]

2 IDENTIFICACION

Nº Visado: 2004407420 / 2005402772 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/3/2005 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: ARQ. APLICACIONES I PROJECTES D'ARQUITECTURA S.L.
Dirección: C/BONIFAI 10
Propietario (el que pidió el proyecto): TERRICABRAS I CAROL, LLUÍS
Municipio: SANT SADURNÍ DE L'HEURA (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [NOVA 283,70]

12.- ARTAL I RODRIGUEZ, RAMON [2] Teléfono: 972245028 -

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91403734 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 31/12/1991 Fecha de cierre: 27/4/1994
Arquitecto: ARTAL I RODRIGUEZ, RAMON
Dirección: C/DE LA MUNTANYA 3
Propietario (el que pidió el proyecto): ALBERCH FUGUERAS, XAVIER
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 212,39]

13.- AUQUER, LLUÍS I PRATS, FERRAN - ARP. S.L. [42] Teléfono: 972757209

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003406664 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 4/11/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARP. ARQUITECTURES S.L.
Dirección: C / DOCTOR MARTÍ 3
Propietario (el que pidió el proyecto): GIBERT SONYER, DAVID
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 529,70]

2 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO REF. 3 VIVIENDAS ENTREMEDIANERAS

Nº Visat: 2005407772 Tipología: MEDIANERA

Data de visat: 25/11/2005 Data de tancament:
Arquitecte: ARP, S.L.
Direcció: C/ DEL MAR
Propietario (el que pidió el projecte): TALLADA LLAVIA PROMOCIONES S.L.
Municipi: LLABIA
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici): H. ADOSADA
Superfície: H>200

Construida [R/A 715,43] [NOVA 134,63]

3 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P.BÁSICO

Nº Visado: 94402003 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/7/1994 Fecha de cierre: --
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS. ARQS. ASSOCIATS
Direcció: AFORES MAS ESTANYOL
Propietario (el que pidió el projecte): ESTRATEGIA DEL SECTOR FINANCIERO S.A.
Municipi: CRUILLLES (C,M,SSH)
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici): H.UNIFAMILIAR
Superfície: H>200

Construida [R/A 536,57]

4 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003402295 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 4/4/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AUQUER-ROSELLÓ-PRATS ARQUITECTURES S.L.
Direcció: CTRA DE SANT SADURNÍ DE L'HEURA A LA BISBAL CRUILLLES
Propietario (el que pidió el projecte): ENRIC ARAGONÉS POCH
Municipi: (C,M,SSH)
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici): H. ADOSADA
Superfície: H>200

Construida [R/A 483,36]

5 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004407414 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/11/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AUQUER-ROSELLÓ-PRATS ARQUITECTURES S.L.
Direcció: MAS BOTERO CRUILLLES
Propietario (el que pidió el projecte): JUCAL S.A.
Municipi: (C,M,SSH)
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici): H.UNIFAMILIAR
Superfície: H>200

Construida [R/A 919,80]

6 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003405493 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/9/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: AUQUER-ROSELLÓ-PRATS ARQUITECTURES S.L.
Direcció: C/RIERA 16
Propietario (el que pidió el projecte): CASANOVAS BOHIGAS, ANA MARIA
Municipi: MONELLS (C,M,SSH)
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici): H. ADOSADA
Superfície: H>200

Construida [R/A 324] [NOVA 13,5]

7 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000405572 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 30/10/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS
Direcció: BARRI ELS MASOS CAN ABEL
Propietario (el que pidió el projecte): VIELLA PAGES, TERESA / ALCALA BEJARANO-ABALOS, JOSÉ
Municipi: FOIXÀ
Província: GIRONA
Estado Actual (funció del edifici): H. COLECTIVA
Superfície: H<200

Construida [R/A 292,37]

8 IDENTIFICACION ABIERTO SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001404389 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 14/8/2001 Fecha de cierre: ---

Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS
Dirección: ALTRES BARRI DE LA VILA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ESTEVE ORTIGA, JORGE JUAN
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H >200
Construida [R/A 300,28]

9 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001400428 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 30/1/2001 Fecha de cierre: 2/4/2004
Arquitecto: LLUÍS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS – ARP ARQUITECTURES S.L.
Dirección: MAS VIDAL (ZONA SANT CLIMENT DE PERALTA)
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTA BOTTEY ALIER – ATILA DUCHENE DE VERE
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 620,47]

10 IDENTIFICACION CERRADA CONSOLIDACIÓN

Nº Visado: 2001401860 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 3/4/2001 Fecha de cierre: 13/5/2004
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS ARP ARQUITECTES S.L.
Dirección: C/ CONSTITUCIÓ 13
Propietario (el que pidió el proyecto): BRANDAM INVESTMENT ESPAÑA S.L.
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 491,50]

11 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 98402577 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 29/6/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS
Dirección: VEINAT DE FONTCLARA
Propietario (el que pidió el proyecto): GENERO GALLEGO, ANNA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 399,78]

12 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 99400443 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 3/2/1999 Fecha de cierre: 2/4/2004
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS- AUQUER ROSELLÓ PRATS S.A.
Dirección: PLAÇA DE LA VILA 1
Propietario (el que pidió el proyecto): FERRER MONER, M. CARME
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 275,88]

13 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES CON C.F.O.

Nº Visado: 2001401477 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 14/3/2001 Fecha de cierre: --
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS
Dirección: C/ DE LA FONT 3
Propietario (el que pidió el proyecto): RODRIGUEZ VILA, ARACELI
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 212,01]

14 IDENTIFICACION ABIERTA M/P P.BÁSICO // CERRADA

Nº Visado: 97402699 // 99400001 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 4/1/1999 Fecha de cierre: // 8/6/2000
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS
Dirección: PLAÇA CONSTITUCIÓ SN

Propietario (el que pidió el proyecto): VILA CASAS, LLUÍS // MOLINES COLOMER, MONTSERRAT
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR // H. COLECTIVA
Superficie: H<150 // H<100
Construida [R/A 410,52] // [R/A 121,77]

15 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97400387 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/2/1997 Fecha de cierre: 17/11/1999
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS
Dirección: CAMÍ DE LA FONT SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ROVIRA GARCÍA, JOAN
Municipio: RUPIA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 545,53]

16 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES PERO CON C.F.O.

Nº Visado: 2000401282 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 8/3/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS
Dirección: C/ DE LA CURIA SN CAN NATO
Propietario (el que pidió el proyecto): TINTY LATYMER
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 1095,28]

17 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003404094 // 2003405498 Tipología: 1 TESTERA 2 AISLADA
Fecha de visado: 1/7/2003 // 9/9/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ARP S.L.
Dirección: PASSEIG DE LES ACACIES, 6
Propietario (el que pidió el proyecto): AUCA S.L.
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida 1-[R/A 285,31] 2- [R/A 128]

18 IDENTIFICACION ABIERTA (LA OBRA ESTÁ ACABADA) NO HAY LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat : 2002400565 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 4/2/2002
Arquitecte: AUQUER-ROSELLÓ-PRATS, S.L.
Dirección: C/PLAÇA 6
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTÍ VILARDELL, ELVIRA
Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVO(4)
Superficie: H>200
Construida [R/A 250,61]

19 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REFORMA 3 VIVIENDAS

Nº Visado: 2004406810 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 27/10/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AUQUER ROSELLÓ PRATS ARQUITECTURES S.L.
Dirección: PLAÇA DE LA GENERALITAT I CARRER PONENT
Propietario (el que pidió el proyecto): TALLADA LLAVIA PROMOCIONES S.L.
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 725,82]

20 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98400603 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/2/1998 Fecha de cierre: 30/10/2000
Arquitecto: LLUÍS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS ASSOCIATS
Dirección: MAS L'ILLA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): VENTOS OMEDES, GLORIA
Municipio: ULLASTRET

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150

Construida [NOVA 302,97]

21 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001402624 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/5/2001 Fecha de cierre: 13/8/2004
Arquitecto: ARP. S.L.
Dirección: C/ REC DEL MOLÍ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): DELAENZA S.L.
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 598,37]

22 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES (REHABILITACIÓN FACHADA Y CUBIERTA)

Nº Visado: 2005405564 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/8/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ARP.S.L.
Dirección: C/ PLACETA 4
Propietario (el que pidió el proyecto):AUQUER FRAMIS, Mª LLUISA
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200

Construida [R/A 278,07]

23 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 93401206 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 31/5/1993 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS
Dirección: VEINAT DE GAUSES
Propietario (el que pidió el proyecto): ZAENZ YNESTRILLAS, MARIPAZ
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 207,56]

24 IDENTIFICACION CERRADA RENUNCIA DIRECCIÓN Y P. EJECUCIÓN CERRADA M/P DIRECCIÓN Y P. EJECUCIÓN

Nº Visado: 99405646 / 2002400093 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/11/1999 10/1/2002 Fecha de cierre: 9/10/2001 --4/2/2004
Arquitecto: LLUIS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS / CASADEVALL I SOLIVA, MODEST
Dirección: GAÛSES BAIX C/ PONENT 5
Propietario (el que pidió el proyecto): CRUYLLES VENTOSA, JAVIER / PROMOCIONS I REHABILITACIONS KOFERKA S.L.
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):H. COLECTIVA / H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200 / H<40

Construida : / [R/A 229,34]

25 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2005405573 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 10/8/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: AUQUER ROSELLÓ PRATS ARQUITECTURES S.L.
Dirección: C/ MIGDIA 36
Propietario (el que pidió el proyecto): COSTA CREUS, RITA
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200

Construida [R/A 254,05]

26 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES // CERRADA

Nº Visado: 2001403573 // 2003403382 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 3/7/2001 // 26/5/2003 Fecha de cierre: --- // 6/6/2005
Arquitecto: LLUÍS AUQUER I FERRAN PRATS ARQS. ASSOCIATS // LE MONNIER GOTOR, AUGUSTO
Dirección: CAN GOTAS / C/MAS GOTAS

Propietario (el que pidió el proyecto): ORTIGA FARGAS, M.ROSA
Municipio: VALL-LLÒBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200 // H>200
Construida [R/A 142,32] // [R/A 534,05]

14.- AYMERICH- SALVADO SCP[1] Teléfono: 933014970

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003405839 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 24/9/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: AYMERICH- SALVADO SCP
Dirección: C/VEINAT DE RISSECH DE SANT SADURNÍ DE L'HEURA S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): FOLLIA CAMPS, JOSEP Mª
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.COLECTIVA
Superficie:
Construida [R/A 356]

15.- BERGERON, VALERIE[1] Teléfono: 932110053 - 627562806

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002406096 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/11/2002 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BERGERON, VALERIE
Dirección: C/ BOUS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRA MAJEM, JOSEP
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 280]

16.- BCR-ARQUITECTES S.C. [3] Teléfono: 972214007

1 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSIC

Nº Visado: 2005407375 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/11/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BCR-ARQUITECTES S.C.
Dirección: C/ AFORES SN CAMÍ VELL DE TORROELLA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): LA TORRE D'ULLÀ S.L.
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie: H>200
Construida [R/A 792]

17.- BALARI I MUÑOZ, JORDI[3] Teléfono: 932111824

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2002405646 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 16/10/2002 Data de tancament:
Arquitecte: BALARI I MUÑOZ, JORDI
Dirección: C/ SANT ISIDRE 3
Propietario (el que pidió el proyecto): DOR SUMI, S.L.
Municipio: CASAVELLS (CORÇA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 282]

2 IDENTIFICACION CERRADA SÓLO P. BÁSICO // CERRADA

Nº Visado: 92400793 // 94402013 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 25/3/1992 // 21/7/1994 Fecha de cierre: 21/7/1994 // 19/2/1996
Arquitecto: BALARI I MUÑOZ, JORDI
Dirección: C/ MAJOR 19 PERATALLADA
Propietario (el que pidió el proyecto): CANO MARÍN, LAMBERTO // MIRALLES BROS, REMEY – RAMONEDE, ROBERT
Municipio: FORALLAC

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200

Construida [R/A 193]

Nº Visado: 92400794 // 94402014

Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 25/3/1992 // 21/7/1994

Fecha de cierre: 21/7/1994 // 1/12/2005

Arquitecto: BALARI I MUÑOZ, JORDI

Dirección: C/ MAJOR 19- C/ HOSPITAL 1

Propietario (el que pidió el proyecto): CANO MARIN, LAMBERTO // MIRALLES BROS, REMEY – RAMONEDE, ROBERT

Municipio: FORALLAC

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA

Superficie: H<40 // H>200

Construida [NOVA 146] // [R/A 114]

18.- BARBA I VIDAL, MIQUEL A. [1] Teléfono: mbarba@coac.net Móvil:659297356

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95401672

Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 12/6/1995

Fecha de cierre: 4/6/1997

Arquitecto: BARBA I VIDAL, MIQUEL A.

Dirección: C/BONIFAI 2-4

Propietario (el que pidió el proyecto): ROCA I SERRA, LLUÏSA

Municipio: CRUILLES (C,M,SSH)

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR

Superficie: H>200

Construida [R/A 236,25]

19.- BATET I GARCÍA, JOAN [59] Teléfono: 972640887 – 932100736 - 689504633

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003402041

Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 27/3/2003

Fecha de cierre: 17/11/2003

Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN

Dirección: C/ L'OLI 5

Propietario (el que pidió el proyecto): ARCSDETOR S.L.

Municipio: ALBONS

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA

Superficie:

Construida [R/A 460,70]

2 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO (3 VIVIENDAS)

Nº Visado: 2005400858

Tipología: AISLADA

Fecha de visado: 17/2/2005

Fecha de cierre: --

Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN

Dirección: C/ PEDRÓ, C/MN CINTO VERDAGUER, C/MAJOR

Propietario (el que pidió el proyecto): ESCUDERO GONZALVEZ, MARC

Municipio: COLOMERS

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR

Superficie: H>200

Construida [R/A 566,90] [NOVA 15,75]

3 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2005407119

Tipología: MEDIANERA

Data de visat: 31/10/2005

Data de tancament:

Arquitecte: BATET I GARCÍA, JOAN

Dirección: C/MAJOR, 25

Propietario (el que pidió el proyecto): PRIM PEIRO,JOSEP

Municipio: CORÇA

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA

Superficie: H>200

Construida [R/A 348,90]

4 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001403720

Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 11/7/2001

Fecha de cierre: ---

Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN

Dirección: C/RAVAL 20 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): OLBERTALDO, ALESSANDRO MARIA
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie: H>200
Construida [R/A 389,40]

5 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004403815 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 15/6/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ LA BORDETA 10
Propietario (el que pidió el proyecto): SABALLS PUSQUES, PERE
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 235,70]

6 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2002403915 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/7/2002 Fecha de cierre: 10/1/2005
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ EMPORDÀ 4
Propietario (el que pidió el proyecto): SABEÑA TEIXIDOR, NURIA
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 457,05]

7 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES NI C.F.O.

Nº Visado: 2001401750 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 29/3/2001 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ PONENT 8, MAS COLOM
Propietario (el que pidió el proyecto): CARRASCO PEÑAS, FEDERICO- HURTADO RODRIGUEZ, JOSE
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H>200
Construida [R/A 559,35]

8 IDENTIFICACION CERRADA REFORMA DE UNA CASA DESTINADA A 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Nº Visado: 2004406625 Tipología: ---
Fecha de visado: 21/10/2004 Fecha de cierre: 17/3/2005
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ PATARRISCOS 3, 4, 5 C/LES ROQUES
Propietario (el que pidió el proyecto): ARCSDETOR S.L.
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 520,80]

9 IDENTIFICACION 2 VIVIENDAS CERRADO

Nº Visat : 2003406106 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 7/10/2003 Data de tancament: 27/10/2004
Arquitecte: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ESGLÈSIA, 2-5
Propietario (el que pidió el proyecto): ARCSDETOR S.L.
Municipio: SERRA DE DARÒ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVO
Superficie:
Construida [R/A 258,35]

10 IDENTIFICACION ABIERTA(SIN LIBRO DE ÓRDENES)

Nº Visat : 2004403814 Tipología:
Data de visat: 15/6/2004 Data de tancament:
Arquitecte: BATET I GARCÍA, JOAN

Dirección: C/DARÒ
Propietario (el que pidió el proyecto): ARCSDETOR S.L
Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 216,45]

11 IDENTIFICACION

Nº Visado: 2004407949 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/12/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ AFORES
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRADELL MADRENAS, JORDI
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ (maranyà)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 327,85]

12 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2005405014 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/7/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ MAJOR 18
Propietario (el que pidió el proyecto): ARCSDETOR S.L.
Municipio: TOR (LA TALLADA D'EMPORDÀ)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 335]

13 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005401540 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 14/3/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ ORIENT 15
Propietario (el que pidió el proyecto): FITA AGRENADO, TONI
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 264,95]

14 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005405493 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/8/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ PEDRÓ 4
Propietario (el que pidió el proyecto): GUERRAS HEREU, ALFRED
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 216,85]

20.- BATLLE I ESCURA, EDUARD [2] Teléfono: --

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y AMPLIACIÓN 3 VIVIENDAS

Nº Visado: 2004408265 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/12/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BATLLE I ESCURA, EDUARD
Dirección: C/ CUELLS 1
Propietario (el que pidió el proyecto): CASELLAS MAJO, ENRIC
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 453,31]

21.- BATLLE I LLORET, FRANCESC[20] Teléfono: 972758577

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001400253 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 19/10/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: MAS ROS – LA SALA
Propietario (el que pidió el proyecto): ROS JUANMIQUEL, JOAN / QUESADAPELAEZ, MAVI
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 305,1]

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000400285 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 2/2/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Dirección: C/MAJOR SN
Propietario (el que pidió el proyecto): LLORET BECH, CARLES
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 215,20]

3 IDENTIFICACION 4 HAB AL INTERIOR DE UNA ANTIGUA PAJAR CERRADO

Nº Visado: 2003402665 Tipología: AISLADA
Data de visat: 23/4/2003 Data de tancament: 23/12/2003
Arquitecte: BATLLE I LLORET, FRANCESC
Direcció: C/ORIENT,10
Propietario (el que pidió el proyecto): CARLES PUJOL, CUSTEY
Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADO
Superficie:
Construida [R/A 359,7]

22.- BAYONA I PRATS, ENRIC[1] Teléfono: 972214370

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97400935 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/3/1997 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BAYONA I PRATS, ENRIC
Dirección: C/ SANT GRAU 2
Propietario (el que pidió el proyecto): CONSTRUCCIONS I OBRES COLL, S.A.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINAS
Superficie: H<100
Construida [R/A 397]

23.- BERGNES DE LAS CASAS Y SOTERAS, SANTIAGO[1] Teléfono: 932531930

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REHABILITACIÓN DE UN LOCAL

Nº Visado: 2004401487 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 15/3/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: BERGNES DE LAS CASAS Y SOTERAS, SANTIAGO
Dirección: C/ NOU 2
Propietario (el que pidió el proyecto): ACHAORBEA INMOBILIARIA S.C.
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H<40
Construida [NOVA 210,36]

24.- BLANCO I MONRABÀ, MIQUEL / CUNI I CANO, JORDI [1] Teléfono: 937807598 –Mónica 937610734

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004401820 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/3/2004 Fecha de cierre: 23/2/2005
Arquitecto: BLANCO I MONRABÀ, MIQUEL / CUNI I CANO, JORDI
Dirección: C / CASES NOVES 23
Propietario (el que pidió el proyecto): PRADILLAS GARGES, JERONIMO / MASIP NAVARRO, MONTSE
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 211,61]

25.- BONASTRE I POMAR, FRANCESC [6] Teléfono: 938718911

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99404065 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/8/1999 Fecha de cierre: 28/11/2002
Arquitecto: BONASTRE I POMAR, FRANCESC
Dirección: BARRI DE PERALTA
Propietario (el que pidió el proyecto): RESCLOSA COLL, MARC / SAUSO BANYERES, SONIA
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 417,80]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001400830 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 19/2/2001 Fecha de cierre: 9/5/2002
Arquitecto: BONASTRE I POMAR, FRANCESC
Dirección: C / DEL MOLÍ 6
Propietario (el que pidió el proyecto): ROGLAN LLOP, JOAQUIM / MACIAS GARCIA, PEPA
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 253,40]

26.- BONELLS I PORT, JOAN [1] Teléfono: 932154056 –609757233

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93401555 Tipología: ---
Fecha de visado: 21/6/1993 Fecha de cierre: 24/2/1994
Arquitecto: BONELLS I PORT, JOAN
Dirección: C/ CALLEJÓN SN (FONTCLARA)
Propietario (el que pidió el proyecto): ANDUJAR ALAMUS, EMMA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ---
Superficie:
Construida: [R/A 234,48]

27.- BONVEHÍ ROSICH, MONTSERRAT[1] Teléfono: 972640887 Mismo teléfono que el despacho de Joan Batet

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005407092 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/10/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BONVEHÍ ROSICH, MONTSERRAT
Dirección: PASSEIG DE L'ESGLÉSIA 3
Propietario (el que pidió el proyecto): LLORCA TENAS, J.CARLES
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 207,15] [NOVA 71,45]

28.- BOSCH I ARAGÓ, MANEL – NOGUÉS I TEIXIDOR, MONTSERRAT [1] Teléfono: 933424842 – 972217313

1 IDENTIFICACION ABIERTA REHAB. Y AMPLIACIÓN

Nº Visado: 2004401151 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 1/3/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: BOSCH I ARAGÓ, MANEL – NOGUÉS I TEIXIDOR, MONTSERRAT
Dirección: C/ TRAMUNTANA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): COLL LLORENS, M. LOURDES – FERNANDEZ SANDOVAL, TONI
Municipio: LA TALLADA D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 201,67]

29.- BOSCH I GENOVER, CARLES- FRIGOLA I TORRAS, JOAN LL. [1] Teléfono: 972215654

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99403318 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 1/7/1999 Fecha de cierre: 4/10/2001
Arquitecto: CARLES BOSCH- JOAN LLUÍS FRIGOLA. ARQUITECTES
Dirección: PARATGE ESTRABAU SOL. RUSTEC (CRUILLES)
Propietario (el que pidió el proyecto): ALUEGO S.L. / Joan Salinas 934574938
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 495,15]

30.- BRD I ASSOCIATS ARQUITECTES CONSULTORS [1] Teléfono: 973240922 – 932213336 – 932210150

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002403134 Tipología: ---
Fecha de visado: 12/6/2002 Fecha de cierre: 26/2/2003
Arquitecto: BRD I ASSOCIATS ARQUITECTES CONSULTORS
Dirección: C/ DELS ESTUDIS 2
Propietario (el que pidió el proyecto): GISA
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [R/A 296,48]

31.- CARBONELL I COMA, CRISTINA [1] Teléfono: 934161850 – 639314192

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE INCIDENCIA

Nº Visado: 2004407060 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 9/11/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: CARBONELL I COMA, CRISTINA
Dirección: C/ VEINAT DE LA SALA 15
Propietario (el que pidió el proyecto): URIARTE CAMARA, REGINA / SERNA DE LOS MOZOS, VICTOR MANUEL
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 290,56]

32.- CARRIÓ I CAMPAÑA, ANTONI [5] Teléfono: 932681533 – 932682292 – 932158395

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005408467 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/12/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: A. CARRIÓ CAMPANYA ARQUITECTES S.L.
Dirección: C/ PARATGE PUIG DE L'OU
Propietario (el que pidió el proyecto): FONT BASSA, JOSEP
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 231,86]

33.- CASACUBERTA I RIPOLL, FRANCESC DE [1] Teléfono: 932009863 – 933107284

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003402776 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/4/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: CASACUBERTA I RIPOLL, FRANCESC DE
Dirección: CAMÍ GI 643 PK 0,500
Propietario (el que pidió el proyecto): ARGEMÍ SORIANO, GERARD / INVERSIONS MANAGEMENT I SERVEIS EMPORDÀ S.A.
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [NOVA 64,38] [R/A 626,44]

34.- CASAS I LUIS, JAUME [5] (Ha fallecido)

1 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2003405675 // 2004402776 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 19/9/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: CASAS I LUÍS, JAUME (HA FALLECIDO) // BATET I GARCÍA, JOAN
Dirección: C/ NO URBANIZABLE CAMÍ AFORES POLIGON 6 SN
Propietario (el que pidió el proyecto): BAHÍ MASSO, RAMON
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H>200
Construida [R/A 402,60]

35.- CAULA I PORTA, LUÍS [1] Teléfono: 934182947 – 630038833

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000401896 Tipología: ---
Fecha de visado: 6/4/2000 Fecha de cierre: 6/4/2000
Arquitecto: CAULA I PORTA, LUÍS
Dirección: C/ SCRISTIA 1 – C/ INDUSTRIA
Propietario (el que pidió el proyecto): OBRES I CONSTRUCCIONS J. FUSTE
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [R/A 276,40]

36.- CINNAMOND I PLANÀS, NORBERT [2] Teléfono: 932004107

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94403265 Tipología: ----
Fecha de visado: 2/12/1994 Fecha de cierre: 23/6/1997
Arquitecto: CINNAMOND I PLANÀS, NORBERT
Dirección: PL. DE LA MOTA 2
Propietario (el que pidió el proyecto): ESTEVE CRUELLA, MARTA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 65,25] [NOVA 299,70]

37.- COLL I OLALLA, JOAN IGNASI [1] Teléfono: 934160820

1 IDENTIFICACION ABIERTO SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003401160 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/2/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: COLL I OLALLA, JOAN IGNASI
Dirección: C/ DE L'EST 5
Propietario (el que pidió el proyecto): DE VENTÓS, CONCEPCIÓ
Municipio: ALBONS

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H >200
Construida [R/A 226]

38.- COMALADA I JOLI, PERE [6] Teléfono: 972641145

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97401011 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 2/4/1997 Fecha de cierre: 26/10/1999
Arquitecto: COMALADA I JOLI, PERE – ESCRIBÀ I NADAL, ENRIC
Dirección: CAMÍ DEL PI SN
Propietario (el que pidió el proyecto): LAGRAÑA FONT, OSCAR
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 235,95]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003406740 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 7/11/2003 Fecha de cierre: 13/1/2005
Arquitecto: COMALADA I JOLI, PERE
Dirección: C/ MAJOR 23
Propietario (el que pidió el proyecto): MUNTANER LARA, FRANCESC – VILA BALLELL, Mª CARMEN
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 48,23] [R/A 152,02]

39.- CORTES I CASANELLES, CRISTIAN [3] Teléfono: 933199862 – 934592344

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004401188 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 2/3/2004 Fecha de cierre: 3/1/2005
Arquitecto: CORTES I CASANELLES, CRISTIAN
Dirección: C/ FRANCESC MARTÍ 27
Propietario (el que pidió el proyecto): DE BONILLA MORENO, CATALINA
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 219]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002405767 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/10/2002 Fecha de cierre: 18/3/2004
Arquitecto: CORTES I CASANELLES, CRISTIAN
Dirección: C/DE L'ESGLÉSIA 13/15 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): MPM REFORMAS Y REHABILITACIONES INTEGRAL
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 316,19]

40.- COSTA BURCH, MARIA MERCÈ [1] m.costa@coac.net

1 IDENTIFICACION ABIERTA REFORMA DE MAS MASÓ CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL

Nº Visado: 2005405521 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/8/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: COSTA BURCH, MARIA MERCÈ
Dirección: MAS MASO DE PÚBOL
Propietario (el que pidió el proyecto): MARTI SALVA, JORDI / CARDENAS SANCHEZ, SILVIA
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 299,97]

41.- COSTA LUPRESTI, JOSÉ MANUEL [4] Teléfono: 932120359

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000402833 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/5/2000 Fecha de cierre: 26/7/2001
Arquitecto: COSTA LUPRESTI, JOSÉ MANUEL
Dirección: C/DEL RECÓ S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): BARBARA GULHEM DE LATAILLADE
Municipio: ULTRAMORT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 60,99] [R/A 150,63]

42.- CUBERES I PASCAU, CRISTINA [1] Teléfono: 933403315

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003406560 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 27/10/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: CUBERES I PASCAU, CRISTINA
Dirección: C / PEDRÓ 1
Propietario (el que pidió el proyecto): JOVER ANDREU, FERNANDO
Municipio: COLOMERS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 237,45]

43.- DEULOFEU I VILARNAU, JOSEP M. [2] Teléfono: 972212337

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2002404746 Tipología: AISLADA
Data de visat: 26/8/2002 Data de tancament:
Arquitecte: DEULOFEU I VILARNAU, JOSEP M.
Dirección: C/AFORES S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): CAMPS COLL, CARME
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 391,46]

44.- ESQUIS I PRAT, JOSEP M. [1] Teléfono: 938720888 - 938722847

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001405633 / 2002400971 Tipología: ----
Fecha de visado: 31/10/2001 Fecha de cierre: 10/12/2002
Arquitecto: ESQUIS I PRAT, JOSEP M.
Dirección: C/ PLACETA 5
Propietario (el que pidió el proyecto): GURI SAQUERS, AURORA MARIA
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [R/A 466] FASE I 63,6 CERRADA

45.- ESTUDI D'ARQUITECTURA BAGUDA PERICOT S.L. [4] Teléfono: 932017094

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97400428 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 13/2/1997 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ESTUDI D'ARQUITECTURA BAGUDA PERICOT S.L.
Dirección: C/ MAS VIÑAS DEL PI, SN
Propietario (el que pidió el proyecto): EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS S.A.
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 212,50]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001400388 // 2005402957 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 26/1/2001 Fecha de cierre: 10/4/2003
Arquitecto: ESTUDI D'ARQUITECTURA BAGUDA PERICOT S.L.
Dirección: C/ EXTRAMURS 8
Propietario (el que pidió el proyecto): FRIGOLA MERCADER, JOSEP M.
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 129,14] [R/A 26,4]

3 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y LIQUIDACIÓN

Nº Visado: 92401113 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 27/4/1992 Fecha de cierre: --
Arquitecto: ESTUDI D'ARQUITECTURA BAGUDA PERICOT S.L.
Dirección: MASÍA CAN JORDI (CAL RAJOLER)
Propietario (el que pidió el proyecto): GARCÍA RUBIES, ANTONIO
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC) (SANT CLIMENT DE PERALTA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 224,30]

46.- ESTUDI D'ARQUITECTURA SERRA I LÓPEZ S.L. [1] Teléfono: 937360682 López i Clavería, Jordi-Miquel

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 96403672 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 3/1/1997 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: ESTUDI D'ARQUITECTURA SERRA I LÓPEZ S.L.
Dirección: C/ PONENT SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MOREJON SANZ, LUCÍA
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 369,44]

47.- ESTUDI LLIMONA-RUIZ VALLES I ASSOCIATS-ARQS. SCP / LLIMONA-RUIZ-RECODER. ARQUITESTES S.L. [2] Teléfono: 932687790

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y C.F.O.

Nº Visat: 99403348 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 8/7/1999 Data de tancament:
Arquitecte: ESTUDI LLIMONA-RUIZ VALLES I ASSOCIATS-ARQS. SCP / LLIMONA-RUIZ-RECODER.ARQUITESTES S.L.
Dirección: VEINAT DE LES COSTES- CASAVELLS
Propietario (el que pidió el proyecto): FRITZ SHONHOFER MARTÍ,....
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADO
Superficie: H>200
Construida [R/A 271,98]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002400950 Tipología: --
Fecha de visado: 20/2/2002 Fecha de cierre: 29/10/2002
Arquitecto: LLIMONA-RUIZ-RECODER. ARQUITECTES S.L.
Dirección: FINCA CAN POCH
Propietario (el que pidió el proyecto): KRUGIER, TZILA
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [NOVA 233]

48.- FABRE & TORRAS ARQUITECTES ASSOCIATS S.C.P. [1] Teléfono: 932152018

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000403495
Fecha de visado: 23/6/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FABRE & TORRAS ARQUITECTES ASSOCIATS S.C.P.
Dirección: C/ BARRI DELS MASOS 1
Propietario (el que pidió el proyecto): URSAL 3, S.L.
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 918]

Tipología: AISLADA

49.- FABRELLAS I SURIÀ, JORDI [4] Teléfono: 972216760 - fax

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98401402
Fecha de visado: 15/4/1998 Fecha de cierre: 22/6/2000
Arquitecto: FABRELLAS I SURIÀ, JORDI
Dirección: C/ JERONI PUJOL 16
Propietario (el que pidió el proyecto): TOLOSA PAGES, GENIS
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 485,82]

Tipología: TESTERA

50.- FALGUERAS-RODEJA-TORRENT. ARQUITECTES ASSOCIATS [3] Teléfono: 972673943

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94402060
Fecha de visado: 26/7/1994 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FALGUERAS-RODEJA-TORRENT. ARQUITECTES ASSOCIATS
Dirección: C/ GESSAMI 6-8
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMET DE CRUILLES-MONELLS
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINES
Superficie:
Construida [R/A 535]

Tipología: ---

2 IDENTIFICACION

Nº Visado: 95400986
Fecha de visado: 1/4/1995 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FALGUERAS-RODEJA-TORRENT. ARQUITECTES ASSOCIATS
Dirección: C/RAVAL (CRUILLES)
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMET DE CRUILLES-MONELLS
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ---
Superficie:
Construida [R/A 419,57]

Tipología: --

3 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94402059
Fecha de visado: 26/7/1994 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FALGUERAS-RODEJA-TORRENT. ARQUITECTES ASSOCIATS
Dirección: C/ EXTRAMURS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE PALAU-SATOR
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINAS
Superficie: H<100
Construida [R/A 239,63]

Tipología: AISLADA

51.- FERNANDEZ PEREZ, CRISTINA // PEREZ ARNAL, IGNASI – OLIVER BULTÓ, ÁLVARO[1] Teléfono: 932050330 - 627526775

1 IDENTIFICACION TANCADA REFORMA MASÍA MAS TEIXIDOR

Nº Visado: 2004407040 // 2005405767
Fecha de visado: 16/11/2004 Fecha de cierre: 25/8/2005
Arquitecto: FERNANDEZ PEREZ, CRISTINA // PEREZ ARNAL, IGNASI – OLIVER BULTÓ, ÁLVARO

Tipología: AISLADA

Dirección: CAMÍ DE FONTETA A FITOR SN
Propietario (el que pidió el proyecto): OLIVER SALA, JUAN ALFONSO
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 896,58]

52.- FERNÁNDEZ DE LA REGUERA I MARCH, ALFRED[2] Teléfono: 932112992

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98401921 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 15/6/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FERNÁNDEZ DE LA REGUERA I MARCH, ALFRED
Dirección: C/ FRANCESC MARTÍ 11
Propietario (el que pidió el proyecto): ALBURNUM S.L.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 618,39]

53.- FERRER ORENGA, IGNACIO[2] Teléfono: 934398322

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003401223 / 2002400354 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/2/2003 23/1/2002 Fecha de cierre: / 6/8/2003
Arquitecto: FERRER ORENGA, IGNACIO / ARP S.L.
Dirección: C/ MIGDIA 2ª- 2B / C / ORIENT I MIGDIA
Propietario (el que pidió el proyecto): BIANCHI INVEST S.L. - SOLA FERNANDEZ, CARMEN
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA / H. COLECTIVA(3 VIVIENDAS)
Superficie: H>200
Construida [R/A 550,79] / [R/A 828,15]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003407024 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 14/11/2003 Fecha de cierre: 12/8/2005
Arquitecto: FERRER ORENGA, IGNACIO
Dirección: C/ DE LA MUNTANYA 8
Propietario (el que pidió el proyecto): BIANCHI INVEST S.L. - SOLA FERNANDEZ, CARMEN
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [R/A 415,50] [NOVA 129,05]

54.- FERRÉS I MARCÓ, JOSEP [4] Teléfono: 972612187 – 972300803 -619406131 jferres@coac.net

1 IDENTIFICACION CERRADA ABIERTA

Nº Visado: 2003404551 / 2003407002 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/7/2003 Fecha de cierre: 11/11/2003
Arquitecto: FERRÉS I MARCÓ, JOSEP --- CARLES CARDELUS S.L.
Dirección: MASIA CAN MERCA, CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): PROOST, VICENTE
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 509,99]

**2 IDENTIFICACION ABIERTA CON RENUNCIA DE DIRECCIÓN // CERRADA //
LEGALIZACIÓN ABIERTA**

Nº Visado: 97404279 // 98401916 // 98403460 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 15/12/1997 // // 19/10/1998 Fecha de cierre: // 20/4/1999 //
Arquitecto: FERRÉS I MARCÓ, JOSEP // FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ
Dirección: C/ PROCESSO (FONOLLERES) 2
Propietario (el que pidió el proyecto): AGRO LODGE S.L.
Municipio: PARLAVÀ

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): SANIDAD (HOSTELERÍA) // ALTRES
Superficie: // H<40
Construida [R/A 427,92] // // [NOVA 119]

55.- FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ [8] Teléfono: 972400301 - 972750614

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402585 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/9/1992 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ
Dirección: C/ MAS TORRENT 30
Propietario (el que pidió el proyecto): HEMEYER, KARL-HEINZ
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 258,06]

2 IDENTIFICACION ABIERTA REFORMA TEULADA

Nº Visado: 2005404115 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 21/6/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: FIGUEROLA I CLAVAGUERA, SEBASTIÀ
Dirección: C/ PALAU-SATOR 2 VEINAT DE FONTCLARA
Propietario (el que pidió el proyecto): COLL FERRER, NARCÍS
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 340]

56.- FOGO I VILA, JOAN CARLES [1] Teléfono: 935550134

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004406145 / 2005400820 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 1/12/2004 Fecha de cierre: 6/7/2005
Arquitecto: FOGO I VILA, JOAN CARLES
Dirección: C/ NOU SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MARIN GARCI, CRISTIAN
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 270,06] / [R/A 422,33]

57.- FONT I FARRÉS, PERE [4] Teléfono: 937239036

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 95402745 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 5/10/1995 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: FONT I FARRÉS, PERE
Dirección: C/ DR RAMÓN MARTÍ, 14
Propietario (el que pidió el proyecto): GIRÓ I COLOMER, JULIA
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie: H<200
Construida [R/A 217,39] [R/A 188,42]

2 IDENTIFICACION CONSOLIDACIÓN ABIERTA CON LIBRO DE INCIDENCIA

Nº Visado: 2001405523 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/11/2001 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: FONT I FARRÉS, PERE
Dirección: CAMÍ DE MILLARS S/N CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): PALLEJA DE RICART, ROSA M.
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ---
Superficie:
Construida [R/A 541,50]

58.- FUSES-VIADER.ARQUITECTES [1] Teléfono: 972217458

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402870 / 99402260 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 14/10/1992 Fecha de cierre: -----
Arquitecto: FUSES-VIADER.ARQUITECTES / BLAZQUEZ-GUANTER.ARQUITECTES
Dirección: C/PROGRES 5
Propietario (el que pidió el proyecto): JOANMIQUEL, LLUÍS / PERAFERRER, PILAR
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 261,97]

59.- GABINETE DE CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA S.L. [1] Teléfono: 934761800

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94403163 // Tipología: VOL. ESPECF.
Fecha de visado: 28/11/1994 // Fecha de cierre: 29/2/1996 //
Arquitecto: GABINETE DE CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA S.L.
Dirección: CTRA DE FONTCLARA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): PUIG GUASCH, MARIAN
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 731,58] //

60.- GARCÍA-MATARREDONA SERRANO, GEMA [1] Teléfono: 932197733

1 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSIC

Nº Visado: 2005404680 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 11/7/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: GARCÍA-MATARREDONA SERRANO, GEMA
Dirección: C/ JOAN MARAGALL 3
Propietario (el que pidió el proyecto): CASASPLA S.L.
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 670,92]

61.- GARRETA DURÁN, CONCEPCIÓN [3] Teléfono: 972314977

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000402607 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/5/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: GARRETA DURÁN, CONCEPCIÓN
Dirección: C/ MAS ALIU 34
Propietario (el que pidió el proyecto): SABRIA RAMIREZ, LLUÍS
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 289,30] [NOVA 174,60]

62.- GINJAUME I LAGRESA, FERMÍ [1] Teléfono: 00376842442

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA DE CUBIERTA E INTERIOR MASIA

Nº Visado: 2002402210 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 24/4/2002 Fecha de cierre: --
Arquitecto: GINJAUME I LAGRESA, FERMÍ
Dirección: "MAS PAGES" MOLÍ DE REGENCÓS
Propietario (el que pidió el proyecto): PIFERRER SILVESTRE, JOSEP M.
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA (HOTEL)
Superficie: H<100
Construida [R/A 443,52]

63.- GIRIBET, JACQUES [1] Teléfono: 932005290 - 68611118

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99406108 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 15/12/1999 Fecha de cierre: 22/3/2001
Arquitecto: GIRIBET, JACQUES
Dirección: C/ MAJOR 1
Propietario (el que pidió el proyecto): GIRIBET, JACQUES
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H>200
Construida [R/A 798,19]

64.- GIRO I BORRÀS, MARÇAL 3- DORICO BASIERO, CARLOS / MOTJE ARDAVIN, RAMÓN / ROVIRA /BELETA CUYÀS, ENRIQUE [1] Teléfono: 932177324

1 IDENTIFICACION 1- CERRADA 2- ABIERTA SÓLO P.BÁSICO 3- CERRADA SÓLO PROYECTO BÁSICO Y EJECUTIVO

Nº Visado: 1-2000403973 2- 2000406728 3-2003401638
Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 20/7/2000 3-17/3/2003 Fecha de cierre: 20/7/2000 3-17/3/2003
Arquitecto: GIRO I BORRÀS, MARÇAL 3- DORICO BASIERO, CARLOS / MOTJE ARDAVIN, RAMÓN / ROVIRA /BELETA CUYÀS, ENRIQUE
Dirección: ALTRES GRANJA CAMPS I ARMET, S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): I.R.T.A. 3- GENERALITAT DE CATALUNYA
Municipio: MONELLS (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): EDUCACIÓN 3- FACULTATS I ESCOLES UNIVERSITARIES
Superficie:
Construida [NOVA 535,3] 3-[R/A 430]

65.- GODÓ I LLIMONA, RAMÓN DE [1] Teléfono: 932680704

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001406117 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/12/2001 Fecha de cierre: 3/7/2003
Arquitecto: GODÓ I LLIMONA, RAMÓN DE
Dirección: PLAÇA REVEREND DONADEU 3
Propietario (el que pidió el proyecto): ACHAORBEA INMOBILIARIA
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERÍA
Superficie:
Construida [R/A 145] [NOVA 238]

66.- GRATACÓS I SOLER, LLUÍS [1] Teléfono: 972510320

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES LEGAL // REFORMAS COCINAS

Nº Visado: 2003402270 / 2004408165 Tipología: --
Fecha de visado: 4/4/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: GRATACÓS I SOLER, LLUÍS
Dirección: C / MAS SANT JOAN // CTRA DE L'ESCALA
Propietario (el que pidió el proyecto): CHATEAUFORM, C.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie:
Construida [NOVA 1813,75] [LEGAL 1091]

67.- GUAL I BALMANYA, JOAN [1] Teléfono: 972622479

1 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 99400394
Fecha de visado: 11/2/1999
Arquitecto: GUAL I BALMANYA, JOAN
Dirección: C / PORTALADA 18
Propietario (el que pidió el proyecto): PAEZ ESCOBAR, JOSÉ -- RUIZ GONZALEZ, CARMEN
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie: H<150
Construida [R/A 289,33]

Tipología: SOT - SUB

Fecha de cierre: --

68.- HACHUEL DUBOIS, ELENA SOL[1] Teléfono: 933107064

1 IDENTIFICACION ABIERTA LEGALIZACIÓN

Nº Visado: 2005406658
Fecha de visado: 7/10/2005
Arquitecto: HACHUEL DUBOIS, ELENA SOL
Dirección: FINCA LA PAULINA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): INVERSIONES CHIPSTEAD
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie:
Construida [NOVA 258,48]

Tipología: --

Fecha de cierre: 7/10/2005

69.- HERRERO I JOVER, IGNASI [1] Teléfono: 972213996 - 972428686

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y C.F.O.

Nº Visado: 91402627
Fecha de visado: 2/9/1991
Arquitecto: HERRERO I JOVER, IGNASI
Dirección: MAS NOGUE
Propietario (el que pidió el proyecto): GRANJA SAN CLEMENTE
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)(SANT CLIMENT DE PERALTA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [NOVA 1953,95]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: --

70.- HONTANGAS I CANELA, LLUÍS [13] Teléfono: 972637040

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98400728
Fecha de visado: 27/2/1998
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: C/ PLAÇA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): QUINTILLA LLARRUY, ALBERT
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 203,90]

Tipología: AISLADA

Fecha de cierre: 1/12/1998

2 IDENTIFICACION CERRADA ALOJAMIENTOS RURALES

Nº Visado: 2003403251
Fecha de visado: 23/5/2003
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: C/DEL CASTELL MAS PUJOL
Propietario (el que pidió el proyecto): PUJOL LLORENS, RAMON / PUJOL VALLS, DAVID
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 243,70]

Tipología: VOL. ESPEC.

Fecha de cierre: 20/1/2004

3 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99403434
Fecha de visado: 8/7/1999
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS

Tipología: MEDIANERA

Fecha de cierre: 18/8/2000

Dirección: C/ DE LA MOSCA 5
Propietario (el que pidió el proyecto): BRONSOMS FABRELLAS, JOAN MARIA
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 216,15]

4 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000401985 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/4/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: HONTANGAS I CANELA, LLUÍS
Dirección: CTRA DE GIRONA A PALAMÓS, KM 40
Propietario (el que pidió el proyecto): ASSOCIACIÓ D'HOSTELERIA COSTA BRAVA CENTRE
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie:
Construida [NOVA 244,60]

71.- IVARS I COMPANYS, TOMÀS [4] Teléfono: 932048277

1 IDENTIFICACION ABIERTO SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002401620 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 26/3/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: IVARS I COMPANYS, TOMÀS
Dirección: PLAÇA COMPTES D'EMPURIES SN
Propietario (el que pidió el proyecto): CAPDEVILA PALLARES, FRANCESC
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 277,90]

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES PROYECTO DE REFORMA DE TURISMO RURAL

Nº Visado: 2003403839 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 13/6/2003 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: IVARS I COMPANYS, TOMÀS
Dirección: CAMÍ SANTA SUSANNA DE PERALTA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRA DUFFO, OSCAR
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 749]

3 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REMODELACIÓN EDIFICIO AGRÍCOLA

Nº Visado: 2003404324 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/7/2003 Fecha de cierre: --
Arquitecto: IVARS I COMPANYS, TOMÀS - MALUENDA COLOMER, GUILLERMO
Dirección: CAMÍ DE SANTA SUSANNA DE PERALTA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRA DUFFO, OSCAR
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie:
Construida [NOVA 358]

72.- JIMENEZ PRIETO, JOSÉ-PEDRO [5] Teléfono: Av. Rius I Taulet 42, 5.1. 08190 Sant Cugat del Vallés (Barcelona)

2 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99403748 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 23/7/1999 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: JIMENEZ PRIETO, JOSÉ-PEDRO
Dirección: VECINDARIO DE VALLDEVIA
Propietario (el que pidió el proyecto): POCH DE ROBERT, JOAQUIM
Municipio: VILOPRIU

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 248,62]

73- JUBERT I ROSICH, LLUÍS [1] Teléfono: 932171588

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001402059 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 18/4/2001 Fecha de cierre: --
Arquitecto: JUBERT I ROSICH, LLUÍS
Dirección: MASÍA CAN BARRIS CTRA ULLASTRET – PALAU SATOR
Propietario (el que pidió el proyecto): PIERRE ALAIN DE SMEDT, PASE
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 776,57] [NOVA 222,74]

74- LAZARO I CAMAÑES, ORIOL[1] Teléfono: 972757886

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REHABILITACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS

Nº Visado: 2004400415 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 29/1/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: LAZARO I CAMAÑES, ORIOL
Dirección: C/ BELL-AIRE 14
Propietario (el que pidió el proyecto): CANDIDO LAMBELL, CLARA
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 411,05]

75.- LLISTOSELLA I VIDAL, FRANCESC-XAVIER [1] Teléfono: 934309971

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REHABILITACIÓN DE DOS VIVIENDAS

Nº Visado: 2005406263 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 28/9/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: LLISTOSELLA I VIDAL, FRANCESC-XAVIER
Dirección: C/ ORIENT 5
Propietario (el que pidió el proyecto): MALAGARRIGA I FIGA, JOAN
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 204,45]

76.- LUQUE I PANEQUE, EVARISTA [2] Teléfono: 972641552

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O. // ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES // CERRADA

Nº Visado: 2001401463 // 2001402097 // 2002404036 Tipología: TESTERA // AISLADA
Fecha de visado: 13/32/2001 // 18/4/2001 // 17/7/2002 Fecha de cierre: -- // 5/7/2004
Arquitecto: LUQUE I PANEQUE, EVARISTA
Dirección: PLAÇA CONSTITUCIÓ 2
Propietario (el que pidió el proyecto): JACOMET PARALS, JESUS
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES // H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 190,77] // [NOVA 30,17] [R/A 44,94] // [R/A 261]

77.- LLAGOSTERA I ESPAÑOL, XAVIER [1] Teléfono: 934193793

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004403107
Fecha de visado: 14/5/2004 Fecha de cierre: 22/7/2005 Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: LLAGOSTERA I ESPAÑOL, XAVIER
Dirección: C/ GAUGES DE BAIX 23
Propietario (el que pidió el proyecto): JOBAR INICIATIVAS
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 223,20]

78.- LLAUSSÀS I PI, JOAN [3] Teléfono: 972488130

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001403448
Fecha de visado: 26/6/2001 Fecha de cierre: ---- Tipología: MEDIANERA
Arquitecto: LLAUSSÀS I PI, JOAN
Dirección: C / ORIENT 7
Propietario (el que pidió el proyecto): QUINTANA CUBERT, ALBERT – OLIVERAS NIELL, CARMEN
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 203,29]

2 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES // ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002406962 // 2004403083
Fecha de visado: 17/12/2002 // 13/5/2004 Tipología: MEDIANERA // AISLADA
Fecha de cierre: -- // --
Arquitecto: LLAUSSÀS I PI, JOAN // TECNOPOL S.C.C.L.
Dirección: C/ FERRERIES 11
Propietario (el que pidió el proyecto): SAGUES GARRIGOLES, JOAN
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES // H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 169,30] // [NOVA 301,94]

79.- LLIMARGAS I CASAS, PERE [1] Teléfono: 972271187

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2003401342
Fecha de visado: 27/2/2003 Fecha de cierre: -- Tipología: AISLADA
Arquitecto: LLIMARGAS I CASAS, PERE
Dirección: C/ JERONI PUJOL 11
Propietario (el que pidió el proyecto): DAMIAS MUÑOZ, VICTOR
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 492,72]

80.- LLOBERAS MARTÍNEZ, JOSÉ JOAQUIM [1] e-mail: lloberas@coac.es

1 IDENTIFICACION CERRADA // ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 98404779 // 97404321
Fecha de visado: 25/11/1998 // 19/12/1997 Tipología: TESTERA
Fecha de cierre: 24/11/1999 // --
Arquitecto: LLOBERAS MARTÍNEZ, JOSÉ JOAQUIM
Dirección: CTRA DE VILADOMAT A PALAFRUGELL KM 3
Propietario (el que pidió el proyecto): DISFRIBELL, S.A.
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): -
Superficie:
Construida: [NOVA 290] // [NOVA 507,50]

81.- MASDEVALL I PI, FRANCESC D'ASSIS [1] Teléfono: 972910514

1 IDENTIFICACION REHABILITACIÓN MASÍA PARA TURISMO RURAL ABIERTA(SI LIBRO DE ÓRDENES Y CFO)

Nº Visat: : 2004405236 Tipología:
Data de visat: 3/8/2004 Data de tancament:
Arquitecte: MASDEVALL I PI, FRANCESC D'ASSIS
Dirección: C/MAS CASADELLA / PLA DE CUNYS, S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): CASADELLA REIG, MARTÍ
Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): TURISMO RURAL
Superficie:
Construida: [R/A 879,23] [NOVA 48,9]

82.- MARAGALL I GARRIGOSA, CRISTINA [1] Teléfono: 932683168

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000406316 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 18/12/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MARAGALL I GARRIGOSA, CRISTINA
Dirección: CAMÍ DE LA TALAIA, 8
Propietario (el que pidió el proyecto): FRANCH GARRIGOSA, THOR
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 416]

83.- MARCOS & MACIA ARQUITECTES S.C.P. [2] Teléfono: 934192438

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: : 97401470 Tipología: AISLADA
Data de visat: 13/5/1997 Data de tancament:
Arquitecte: MARCOS & MACIA ARQUITECTES S.C.P.
Dirección: ALTRES 9, URB. SANTA CRISTINA
Propietario (el que pidió el proyecto): CALS GOMEZ, JOAQUIM
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 219,20]

84.- MARQUES-FIGAROLA S.C.P. [10] Teléfono: 972641904

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99405809 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 29/11/1999 Fecha de cierre: 5/6/2001
Arquitecto: MARQUES-FIGAROLA S.C.P.
Dirección: C/ FONTANELLA 9
Propietario (el que pidió el proyecto): COMAS PAYET, JORDI
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 207]

85.- MASIA I MARTORELL, ILDEFONS [3] Teléfono: 972213196 - 629768429

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94402054 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/7/1994 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MASIA I MARTORELL, ILDEFONS
Dirección: C/ DE LA MUNTANYA 1
Propietario (el que pidió el proyecto): DIAZ SERRANO, LLUÍS - DIAZ SERRANO, XAVIER
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [NOVA 301,86]

2 IDENTIFICACION ABIERTA / CERRADA

Nº Visado: 2002400772 / 2002401442 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 12/2/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: OLIVER I PUJOL, MARIA / MASIA I MARTORELL, ILDEFONS
Dirección: C/MAJOR, ILLA VIII 75211/03 SN (NUCLI DE LLABIA)
Propietario (el que pidió el proyecto): CARRERAS RIERA, NEUS
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 261,40] [R/A 284,80]

86.- MASGRAU I BOSCHMONAR, JORDI [1] Teléfono: 972203155

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98401131 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 26/3/1998 Fecha de cierre: 18/5/2001
Arquitecto: MASGRAU I BOSCHMONAR, JORDI
Dirección: C/ EXTRAMURS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): BARTROLI TORALLAS, JOSEP – MERCADER PAGES, M. ROSA
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [NOVA 362,44]

87.- MATEOS I JIMENEZ, ISABEL [1] Teléfono: 972208761 - 607085650

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003403897 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/6/2003 Fecha de cierre: 21/5/2004
Arquitecto: MATEOS I JIMENEZ, ISABEL
Dirección: C / MAJOR 36
Propietario (el que pidió el proyecto): PI (SC), JAUME
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie: H<200
Construida [R/A 234,59]

88.- MAYNÉS I CAVERO, CLIMENT [3] e-mail : climentmaynes@coac.net

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93400044 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 13/1/1993 Fecha de cierre: 16/6/1994
Arquitecto: MAYNÉS I CAVERO, CLIMENT
Dirección: C/ DELS BOUS 2
Propietario (el que pidió el proyecto): WEDIN, BJORN ERIK
Municipio: ULLASTRET
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 579,80]

2 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402565 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 10/9/1992 Fecha de cierre: --
Arquitecto: MAYNÉS I CAVERO, CLIMENT
Dirección: MASIA EL PUIG SEC
Propietario (el que pidió el proyecto): INVERSA, A.G.
Municipio: FORALLAC (CANAPOST)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 412,72]

89.- MÉNSUA I FERNÁNDEZ, VICENÇ [1] Teléfono: 972207918 - 972203668

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97401705
Fecha de visado: 26/5/1997 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MÉNSUA I FERNÁNDEZ, VICENÇ
Dirección: U. LA SALA
Propietario (el que pidió el proyecto): LUCAYA FORCADA, JORGE
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<40
Construida [R/A 375]

Tipología: AISLADA

90.- MILLAT I OLIVÉ, FRANCESC-XAVIER [1] Teléfono: 934562883

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99404077
Fecha de visado: 24/8/1999 Fecha de cierre: 1/9/2003
Arquitecto: MILLAT I OLIVÉ, FRANCESC-XAVIER
Dirección: C/ ORIENT 2
Propietario (el que pidió el proyecto): PRESTON, PETER
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [R/A 259]

Tipología: ---

91.- MIQUEL I MACIÀ, ISABEL [3] Teléfono: 972236550

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99403456
Fecha de visado: 9/7/1999 Fecha de cierre: 27/8/2002
Arquitecto: MIQUEL I MACIÀ, ISABEL
Dirección: C/ NOU 69
Propietario (el que pidió el proyecto): CUSTAL BLAVI, MARIA ISABEL
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida [R/A 269,84]

Tipología: VOL. ESPECF.

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99404260
Fecha de visado: 1/9/1999 Fecha de cierre: 30/5/2000
Arquitecto: MIQUEL I MACIÀ, ISABEL
Dirección: PLAÇA DE L'OLI S.C.
Propietario (el que pidió el proyecto): PLAÇA DE L'OLI S.C.
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 232,28]

Tipología: VOL. ESPECÍF.

92.- MIR TEIXIDOR, ENRIC – MIR TEIXIDOR, ROBERT [2] Teléfono: 932385648 - 932385679

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402974
Fecha de visado: 5/11/1992 Fecha de cierre: --
Arquitecto: MIR I TEIXIDOR, ENRIC
Dirección: PLAÇA DE L'ESGLÉSIA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): YSTAD S.A.
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 290,46]

Tipología: MEDIANERA

93.- MIRANDA I MARQUÉS, PERE [3] Teléfono: 972622258

1 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2005403497

Tipología: ---

Fecha de visado: 27/5/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MIRANDA I MARQUÉS, PERE / BONASTRE I POMAR, FRANCESC
Dirección: C/ RAJOLERS 5
Propietario (el que pidió el proyecto): MATÓ I CANER, TERESA
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): --
Superficie:
Construida [R/A 271,7]

94.- MORRAL I BARCELÓ, MIQUEL [4] Teléfono: 972771701

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001403013 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 6/6/2001 Fecha de cierre: 28/10/2003
Arquitecto: MORRAL I BARCELÓ, MIQUEL
Dirección: C/ MIGDIA 14
Propietario (el que pidió el proyecto): PELLICER VIADER, FRANCESC
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 271,50]

95.- MOSER I ROTLLAN, ANDREA [1] Teléfono: 972640421

1 IDENTIFICACION CERRADA LEGALIZACIÓN >10 AÑOS

Nº Visado: 2002405843 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 24/10/2002 Fecha de cierre: 18/11/2002
Arquitecto: MOSER I ROTLLAN, ANDREA
Dirección: FINCA RÚSTICA DE CA L'ALEMANY, MAS COMAS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GANDOL MARCELINO, ROSER / ALEMANY VILA, NARCÍS
Municipio: ULTRAMORT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN DISTRIBUIR / LOCAL SIN USO
Superficie:
Construida [R/A 288,50]

96.- MURIAS I DALMAU, JOAQUIM S. [1] Teléfono: 972222817

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004408175 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/12/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: MURIAS I DALMAU, JOAQUIM S.
Dirección: C/ DELS VALLS
Propietario (el que pidió el proyecto): MANICH TOBECK, CARLOS – DE FAYS, MARTINA
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [NOVA 268,40]

97.- MURISCOT I FIGUERAS, VICENÇ [1] Teléfono: 972573667

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001406547 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 19/12/2001 Fecha de cierre: 10/9/2002
Arquitecto: MURISCOT I FIGUERAS, VICENÇ
Dirección: C/ SANT GENERÓS 14
Propietario (el que pidió el proyecto): PLANA SAIS, JOAQUIM
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 202,65]

98.- NADAL-MARCE. ARQUITECTES S.L. [3] Teléfono: 932132678

1 IDENTIFICACION LEGALIZACIÓN

Nº Visat: 2001404155 Tipología:
Data de visat: 30/7/2001 Data de tancament: 30/7/2001
Arquitecte: NADAL-MARCE ARQUITECTES S.L.
Dirección: URB. SANTA CRISTINA
Propietario (el que pidió el proyecto): PUIGVERT VILA, MARC
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio):
Superficie:
Construida [NOVA 289,12]

2 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2001406158 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/12/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: NADAL-MARCE ARQUITECTES S.L.
Dirección: CAL AGUSTÍ
Propietario (el que pidió el proyecto): DE WIT GHISLAEN, HECTOR MARCEL
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 315,11]

99.- NEGRE I DALMAU, M. LORETO – SANLEHI I PIJOAN, JOSEP [1] Teléfono: 972203939

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 94401859 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 7/7/1994 Fecha de cierre: 20/7/1995
Arquitecto: NEGRE I DALMAU, M. LORETO – SANLEHI I PIJOAN, JOSEP
Dirección: CTRA DE FOIXÀ GE-V-6422
Propietario (el que pidió el proyecto): JAILE SOTO, JOAN – BENITEZ RIERA, M.MERCÉ
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 284,40]

100.- NIETO SANTA, CARLES [5] Teléfono: 932002805

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97402407 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 18/7/1997 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: NIETO SANTA, CARLOS
Dirección: PARCELAS CATASTRALES, 103-201
Propietario (el que pidió el proyecto): MÖLLER PUIG-SUREDA, D.HANS
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [R/A 176,90] [NOVA 168,10]

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004400253 Tipología: ---
Fecha de visado: 22/1/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: NIETO SANTA, CARLOS -- VIDAURRETA BATALLA, JUAN FERNANDO – NIETO/VIDAURRETA
ARQUITECTOS S.C.P.
Dirección: C/ SANT ANTONI 4
Propietario (el que pidió el proyecto): MEDRANO RENE, EDUARDO
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 265,80] [NOVA 11,90]

3 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES // PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

Nº Visado: 2005404400 // 2005406047 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 4/7/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: NIETO SANTA, CARLOS

Dirección: MAS VILAR PARCELA CASTRATAL 69
Propietario (el que pidió el proyecto): RÚSTICO Y URBANO DEL AMPURDÁN S.L.
Municipio: PARLAVA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 561,6] [R/A 438,3]

101.- NOGUÉS I TEIXIDOR, MONTSERRAT [1] Teléfono: 972219127

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 98401766 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 7/5/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: NOGUÉS I TEIXIDOR, MONTSERRAT
Dirección: C/ MAJOR 4
Propietario (el que pidió el proyecto): TEIXIDOR VALLE, FERRAN
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 292,98]

102.- OLIVA I ADROHER, PERE [4] Teléfono: 934262810

1 IDENTIFICACION ABIERTA LEGALIZACIÓN>10 AÑOS

Nº Visado: 99404294 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 15/9/1999 Fecha de cierre: --
Arquitecto: OLIVA I ADROHER, PERE
Dirección: MAS EUCALIPTUS 17116 CRUILLES
Propietario (el que pidió el proyecto): GASULL FIGUERAS, JORDI – SAIS PRADOS, MARISA
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [NOVA 375,99]

2 IDENTIFICACION ABIERTA SIN P. EJECUCIÓN

Nº Visado: 2005401074 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/2/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: OLIVA I ADROHER, PERE
Dirección: C/ MAJOR 93
Propietario (el que pidió el proyecto): DECO STYLE S.L.
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [NOVA 385,07]

103.- PAGÈS I BOIX, MARTÍ [1] Teléfono: 972301196

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92400144 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/1/1992 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PAGÈS I BOIX, MARTÍ
Dirección: MAS MASSA-AFORES SN
Propietario (el que pidió el proyecto): VICENTE VERAL, ROSA MARIA
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 1046,64]

104.- PAGÈS ULLASTRES , MIQUEL [7] Teléfono: 972760046

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES (REFORMA INT.)

Nº Visado: 2005407536 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 17/11/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PAGÈS ULLASTRES, MIQUEL

Dirección: C/ PONENT 18
Propietario (el que pidió el proyecto): AMER SOROLLA, JAUME
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 306,70]

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004408483 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/01/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PAGÈS ULLASTRES, MIQUEL
Dirección: C/ MIGDIA 8
Propietario (el que pidió el proyecto): AMER SOROLLA, JAUME
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 460,90]

105.- PALOMERAS I ADMETLLER, JOSEP [1] Teléfono: 972504006 - 932011314

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93401471 // 93401533 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/6/1993 Fecha de cierre: 9/9/1994
Arquitecto: PALOMERAS I ADMETLLER, JOSEP
Dirección: MAS PARNAU (PERNAU)
Propietario (el que pidió el proyecto): STOSSEL, PETER
Municipio: RUIPIA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida: 1 [R/A 69,10]
2 [R/A 281,45]

106.- PALES I PI, MARTA [7] Teléfono: 972640444

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98401477 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/4/1998 Fecha de cierre: 23/4/2001
Arquitecto: PALÉS I PI, MARTA
Dirección: C/ DE L'ESGLÉSIA 9-11
Propietario (el que pidió el proyecto): LABORDA S.L.
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida [R/A 209,54]

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001404138 // 2002400505 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 31/7/2001 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PALÉS I PI, MARTA
Dirección: C/ DE LA MOSCA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): CONST. J.FORNAGUERA, S.L. // ROCA SANS, JOAN CARLES
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 229,75]

107.- PARÉS I CAMPS, ORIOL [1] Teléfono: 933196416

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y C.F.O.

Nº Visado: 2002405720 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 22/10/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PARÉS I CAMPS, ORIOL
Dirección: C/NOU 19
Propietario (el que pidió el proyecto): GARCÍA COMA, ALBA / SERRAHIMA FORMOSA, JORDI
Municipio: GARRIGOLES

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie:

Construida [R/A 160,55] [NOVA 48,35]

108.- PATRICK GENARD Y ASOCIADOS S.L. [3] Teléfono: 935111460

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001403834 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 19/7/2001 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PATRICK GENARD Y ASOCIADOS S.L.
Dirección: C/ DE LA VOLTA 6
Propietario (el que pidió el proyecto): NEGOFAM S.L.
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 512]

2 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000401576 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 28/3/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: GENARD, PATRICK
Dirección: CTRA GI-6430 DE TORROELLA DE MONTGRÍ A PARLAVÀ
Propietario (el que pidió el proyecto): PITCH-POTT GUALTA 1996, S.A.
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ESPORTS
Superficie:
Construida [R/A 452,80]

109.- PEIRIS I PAGÈS, JACINT [3] Teléfono: 972525240

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES NI C.F.O.

Nº Visado: 2004400648 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 6/2/2004 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PEIRIS I PAGÈS, JACINT
Dirección: MAS SERRA S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): FUENTES, JEROME
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 858,80]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 98400366 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 5/2/1998 Fecha de cierre: 25/4/2001
Arquitecto: PEIRIS I PAGÈS, JACINT
Dirección: C / CARRERO DE BAIX 1, FONOLLERES
Propietario (el que pidió el proyecto): IAN LIVINGSTONE
Municipio: PARLAVÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 316,65]

110.- PERICAS I BOSCH, ENRIC // MUXART I ESCALA, JOSEP [1] Teléfono: 934160885

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002400303 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/1/2002 Fecha de cierre: 30/4/2004
Arquitecto: PERICAS I BOSCH, ENRIC // MUXART I ESCALA, JOSEP
Dirección: C/ VILADEMUNT 28 PEDANIA DE SANT FELIU
Propietario (el que pidió el proyecto): APEZTEGUIA BOSC, ROMAN
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 610]

111.- PORTABELLA BRAVO, VICTOR [1] Teléfono:

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004405485 / 2004408483 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/8/2004 Fecha de cierre: 17/11/2004
Arquitecto: PORTABELLA BRAVO, VICTOR // PAGÈS ULLASTRES, MIQUEL
Dirección: C/ MIGDIA 8
Propietario (el que pidió el proyecto):BALLO VIDAL, JOSEP
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 393,37]

112.- POUS I FONT, BENVINGUT [1] Teléfono: 972216923 - 934174972

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y AMPLIACIÓN DE PORCHES EXISTENTES

Nº Visado: 2005402043 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 4/4/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: POUS I FONT, BENVINGUT
Dirección: CAMÍ A SANT LLORENÇ DE LES ARENES, CAN PAU BARRI DEL RAVAL, EL REIAL
Propietario (el que pidió el proyecto): SALA PAGES, LLUIS
Municipio: FOIXÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 228]

113.- POZO I RIBAS, FRANCESC DEL [1] Teléfono: 932159185

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000402739 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 18/5/2000 Fecha de cierre: 26/7/2002
Arquitecto: POZO I RIBAS, FRANCESC DEL
Dirección: U. CASCO URBANO
Propietario (el que pidió el proyecto): MIRAS MASANA, RICARDO
Municipio: TORRENT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 265]

114.- PRADA I JAEN, PERE DE [40] Teléfono: 972230106 - 639707513

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 92402067 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/7/1992 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: CAMÍ DE VULLPELLAC A PERATALLADA SN
Propietario (el que pidió el proyecto): DALCRE, S.A.
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 490,39]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 93401457 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/6/1993 Fecha de cierre: 14/5/2004
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ MAJOR 16
Propietario (el que pidió el proyecto): GRAELL MASSANA, JAUME
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): OFICINAS
Superficie: H>200
Construida [R/A 374,2]

3 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94401488 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 6/6/1994 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ DEL LLAURER 14 P1
Propietario (el que pidió el proyecto): GRN, TRANSACCIONS I PROJ. S.L.
Municipio: FORALLAC (Vullpellaç)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100
Construida [R/A 449,64]

4 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97404036 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 27/11/1997 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: PLAÇA DE LES VOLTES 10 PERATALLADA
Propietario (el que pidió el proyecto): ROCA SANS, JOAN CARLES
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 223,60]

5 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES NI C.F.O.

Nº Visado: 2000403532 // 2001403092 // 2004403783 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 26/6/2000 // 11/6/2001 // 9/6/2004 Fecha de cierre: // 22/5/2002 //--
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: MAS PATIRAS CTRA GIRONA A PALAMÓS KM 28.4
Propietario (el que pidió el proyecto): TORRENT CUFÍ, FRANCESC // SURRELL GARCIA, CARMEN // TORRENT CUFÍ,
FRANCESC - SURRELL GARCIA, CARMEN
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<100 // H>200 // --
Construida [R/A 126] // [R/A 880,38] // [NOVA 1301,24]

6 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 98403605 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/9/1998 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ NOU 2
Propietario (el que pidió el proyecto): SANTACANA ROSELL, M. ASSUMPCIÓ
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 296,74]

7 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2004400843 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 18/2/2004 Fecha de cierre: 1/12/2004
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ DELS HORTS SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GRISO RAVENTÓS, FRANCESC - THOMAS DE LA ALDEA, NORBERTA
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<40
Construida [NOVA 226,24]

8 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 91402163 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 10/7/1991 Fecha de cierre: 23/11/1995
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ DE LA ROCA 8
Propietario (el que pidió el proyecto): GUERRA FRIGOLA, EMILI
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 307,80]

9 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 93401551 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 23/6/1993 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ PLAÇA DE L'OLI 2
Propietario (el que pidió el proyecto): SIMON FIGUERAS, JOAQUIM
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 215,74]

10 IDENTIFICACION ABIERTA CON C.F.O.

Nº Visado: 94401263 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 17/5/1994 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ LA RIERA 6
Propietario (el que pidió el proyecto): CASTELLVI OLLIBARRI, ALBERT – SUDY SARBAKSHS CHERE GOSHA
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie: H<200
Construida [R/A 362,5]

11 IDENTIFICACION CERRADA// ABIERTA REFORMA Y AMPLIACIÓN HAY C.F.O.

Nº Visado: 2001400582 // 2005404004 Tipología: --// TESTERA
Fecha de visado: 6/2/2001 // 16/6/2005 Fecha de cierre: 14/6/2002 // --
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE // BERTRAN I JORDÀ, JORDI
Dirección: C/ MAJOR 10
Propietario (el que pidió el proyecto): SABRIA-PICTON HUGUES C.B.
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA // HOSTELERÍA
Superficie: H<150
Construida [R/A 215,03] // [R/A 58,93]

12 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2002400087 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 9/1/2002 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ HOSPITAL 10
Propietario (el que pidió el proyecto): LOZANO BRIONES, JULIAN – MARTINEZ SANCHO, XAVIER
Municipio: FORALLAC (PERATALLADA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 542,55]

13 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 94402608 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 7/10/1994 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ MAJOR 27
Propietario (el que pidió el proyecto): JOVER BIOSCA, JOSEP / PLANAS VILADOR, CARMEN
Municipio: GUALTA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 444,30]

14 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97401985 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/6/1997 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: CTRA DE SANT JULIA DE BOADA A TORRENT
Propietario (el que pidió el proyecto): OMEDES MARIÀL, CARLOS
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [NOVA 381,79]

15 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99400093 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 14/1/1999 Fecha de cierre: 6/10/2003
Arquitecto: PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ DEL PEDRÓ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MERCE ETTINGHAUSEN, HENRY ETTINGHAUSEN, JAMES DIEGO ETTINGHAUSEN, ALVAREZ ERVITI, BEA
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<200
Construida [R/A 509,04]

16 IDENTIFICACION CERRADA // ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 97404368 // 98402588 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 15/1/1998 // 2/7/1998 Fecha de cierre: 15/1/1998 // ---
Arquitecto: COS I MORENO, EMILI // PRADA I JAEN, PERE DE
Dirección: C/ LLAURER 14
Propietario (el que pidió el proyecto): NOGUER I ORTEGA, SALVADOR – TEJERO I FERRER, Mª DELS ANGELS // FONCILLAS SOLER, ENRIQUE
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR // H. COLECTIVA
Superficie: // H<100
Construida [R/A 345,49] [NOVA 50] // --

115.- PRATS I ESTEVE, FREDERIC [5] Teléfono: 972301536 – 972303591 – 654500304 – ayuntamiento Mont-ras 972301974

1 IDENTIFICACION CERRADA REFORMA ALMACÉN Y CUADRAS DE MASIA

Nº Visado: 2001405091 // 2001406169 // 2002405204 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 3/10/2001 // 26/9/2002 Fecha de cierre: 16/4/2003 // 5/5/2005
Arquitecto: ESTUDIO DE ARQUITECTURAY URBANISMO F. PRATS S.C.
Dirección: FINCA CAN JANOHER SN
Propietario (el que pidió el proyecto): MAIREBOSCOS S.L./ Mitchel Lanous 972308018- 606855494
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 913,32] [NOVA 469,92]
Constructor: Restauracions I Construccions Torrent 972305610 Antonio Onea 619045429

116.- PUIG I CASTELLS, ANTONI [3] Teléfono: 972213892

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES Y C.F.O.

Nº Visado: 92400778 Tipología: VOL. ESPECÍF.
Fecha de visado: 24/3/1992 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: PUIG I CASTELLS, ANTONI
Dirección: CAN PAU
Propietario (el que pidió el proyecto): GRANJA ESCOLA CAN PAU
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): CULT/ESPECT
Superficie:
Construida [R/A 402,50]

117.- PUJOL I GRAU, LLUÍS [1] Teléfono: 972768063

1 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO REFORMA PALLISA PARA CONVERTIR EN VIVIENDA UNIF. ENTREM.

Nº Visado: 2005408675 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/12/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: PUJOL I GRAU, LLUÍS
Dirección: C/ORIENT SN
Propietario (el que pidió el proyecto): RIUS ROURA, SANTIAGO / IZQUIERDO OLIVER, DOLORS
Municipio: GARRIGOLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 288,96]

118.- PUJOL I GUERRERO, BERTA LAURA [1] Teléfono: 933427195

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES CONSTRUCCIÓN DE TERRAZA DE ACCESO Y ESCALERA

Nº Visado: 2005408385 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/12/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: PUJOL I GUERRERO, BERTA LAURA
Dirección: PLAÇA D'AVALL 2
Propietario (el que pidió el proyecto): RUIZ DE LARAMENDI LLOPART, JOSE CARLOS
Municipio: FORALLAC
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 384]

119.- PUJOL I SIMON, JOAQUIM [5] Teléfono: 934150848

1 IDENTIFICACION CERRADA 4 VIVIENDAS

Nº Visado: 2003404111 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 2/7/2003 Fecha de cierre: 21/6/2005
Arquitecto: PUJOL I SIMON, JOAQUIM
Dirección: C/ PROGRES 2
Propietario (el que pidió el proyecto): CASES DE L' EMPORDÀ XXI S.L.
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [R/A 186,82] [NOVA 417,89]

120.- RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M. [15] Teléfono: 932126339

1 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 2004401681 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 16/3/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: C/ DOCTOR FRANCESC MARTÍ 11
Propietario (el que pidió el proyecto): ALBURNUM, S.L.
Municipio: ALBONS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 206,59]

2 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002404741 Tipología: VOL.ESPEC.
Fecha de visado: 23/8/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RAMOS I MEZQUITA, JOSEP M.
Dirección: C/ SANT VIÇENÇ (LES OLIVES) CASC URBÀ 13
Propietario (el que pidió el proyecto): RAISOPAULOS S.L.
Municipio: GARRIGOLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida [R/A 425,50]

121.- RELLO I ROQUÉ, ENRIC [2] Teléfono: 934124128

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001402294 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 30/4/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RELLO I ROQUÉ, ENRIC
Dirección: MAS GINEBRÓ
Propietario (el que pidió el proyecto): EL GINEBRO DE VILOPRIU S.L. / BATLLE I ROGER, MARGARITA
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H>200
Construida [R/A 1251]

122.- RIBOT DE BALLE, JOAN M. DE [1] Teléfono: 972202176

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 93401849

Tipología: AISLADA

Fecha de visado: 26/7/1993

Fecha de cierre: ----

Arquitecto: RIBOT DE BALLE, JOAN M. DE

Dirección: MAS LA PEIXERA - AFORES

Propietario (el que pidió el proyecto): EXPLOTACIONES AGROPECUAR. DEL TER S.A.

Municipio: FONTANILLES

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR

Superficie: H>200

Construida [R/A 220,02]

123.- RICART DE MESONES, XAVIER [1] Teléfono: 937630104

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99403265

Tipología: TESTERA

Fecha de visado: 6/7/1999

Fecha de cierre: ---

Arquitecto: RICART DE MESONES

Dirección: U. SANT MIQUEL DE CRUÏLLES

Propietario (el que pidió el proyecto): MUÑARCH COBOS, JOSEP MANUEL

Municipio: (C,M,SSH)

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA

Superficie: H>200

Construida [R/A 240,00]

124.- RIEMBAU I RIBOT, JORDI [3] Teléfono: 972634169

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES REHAB. ANTIGUAS ESCUELAS

Nº Visado: 2004406864

Tipología: AISLADA

Fecha de visado: 28/10/2004

Fecha de cierre: --

Arquitecto: RIEMBAU I RIBOT, JORDI

Dirección: CAMÍ DE L'ESTUDIS SN (SANT FELIU DE BOADA)

Propietario (el que pidió el proyecto): AYUNTAMIENTO DE PALAU-SATOR.

Municipio: PALAU-SATOR

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): CULT/ESP.

Superficie: H>200

Construida [R/A 225]

125.- RIVERO SOLANO, JOSÉ LUIS. CONVENIO INTERCOLEGIAL [1]

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat : 93402160

Tipología: AISLADA

Data de visat: 10/9/1993

Data de tancament:

Arquitecte: RIVERO SOLANO, JOSÉ LUIS. CONVENIO INTERCOLEGIAL

Dirección: CAN PONS, PLANILS

Propietario (el que pidió el proyecto): ITEILA S.L.

Municipio: CORÇA

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR

Superficie: H>200

Construida [R/A 367]

126.- ROCA I PALLÀS, ESTEVE // BONVEHÍ I ROSICH, MONTSERRAT [1] Teléfono: 934549497

1 IDENTIFICACION CERRADA CON RENUNCIA DE DIRECCIÓN // ABIERTA

Nº Visado: 2004407892 // 2005406745

Tipología: TESTERA

Fecha de visado: 15/12/2004

Fecha de cierre: 25/7/2005

Arquitecto: ROCA I PALLÀS, ESTEVE // BONVEHÍ I ROSICH, MONTSERRAT

Dirección: PLAÇA DE L'ESGLÈSIA 1 (SANT FELIU DE BOADA)

Propietario (el que pidió el proyecto): LLOVERAS SOLER, JOSEP MARIA // TORRES PUERTAS, PILAR

Municipio: PALAU-SATOR

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA // H. ADOSADA

Superficie: H>200

Construida [R/A 169,5] // [R/A 205,5]

127.- R.ROQUE I A. MUNDÓ ARQUITECTES S.C.P. [3] Teléfono: 933237744

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001400247 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 24/1/2001 Fecha de cierre: 2/9/2002
Arquitecto: R. ROQUE I A. MUNDÓ ARQUITECTES S.C.P.
Dirección: C/ MUNTANYA 13
Propietario (el que pidió el proyecto): TENAS BOFILL, PERE
Municipio: ULLÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 336]

128.- ROS I VILALLONGA, JOSEP M. [2] Teléfono: 972204441

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97403359 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 16/10/1997 Fecha de cierre: 2/10/2001
Arquitecto: ROS I VILALLONGA, JOSEP M.
Dirección: SUELO NO URBANIZABLE
Propietario (el que pidió el proyecto): DALMAU SAUBICH, MIQUEL – VILA BALLELL, ELENA
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<200
Construida [NOVA 265,02]

129.- RUSCA I NADAL, DOMÈNEC [9] Teléfono: 972646204 - 9333450499

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES SIN P. EJECUTIVO

Nº Visat: 2003402040 Tipología: MEDIANERÍA
Data de visat: 27/3/2003 Data de tancament:
Arquitecte: RUSCA I NADAL, DOMÈNEC
Dirección: C/MAJOR, 22
Propietario (el que pidió el proyecto): MIR PONS, MAITE
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVO
Superficie: H>200
Construida [R/A 231,55]

2 IDENTIFICACION 2H.UNIF. ENTREMEDIANERAS ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2005401665 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 14/3/2005 Data de tancament:
Arquitecte: RUSCA I NADAL, DOMÈNEC
Dirección: C/DEL MUR
Propietario (el que pidió el proyecto): GELABERT I BAHÍ, NARCIS
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [NOVA 399,84]

3 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001401712 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 27/3/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RUSCA I NADAL, DOMÈNEC
Dirección: C/CASES NOVES 9 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): INIESTA FITA, CARLES – AMBROS LLONGH, MARTA
Municipio: (C.M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 357,92]

4 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2002401787 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 28/3/2002 Fecha de cierre: 16/4/2004
Arquitecto: RUSCA I NADAL, DOMÈNEC

Dirección: C/BONIFAI 66 CRUÏLLES
Propietario (el que pidió el proyecto): SERRATS CAPDEVILA, JORDI
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.COLECTIVA
Superficie: H>200
Construida [R/A 211,40]

130.- RUSTICAMPO S.L. [1]

1 IDENTIFICACION ABIERTA

Nº Visado: 2002402089 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 18/4/2002 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: RUSTICAMPO S.L.
Dirección: C/ ESGLÉSIA 17
Propietario (el que pidió el proyecto): MASDEVALL I PI, FRANCESC D'ASSIS
Municipio: REGENCÓS
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 439,71]

131.- SANCHEZ I PRO, JOAN-LLUÍS [3] Teléfono: 933008620

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 95402528 Tipología: ----
Fecha de visado: 8/9/1995 Fecha de cierre: 26/2/1997
Arquitecto: SANCHEZ I PRO, JOAN-LLUÍS
Dirección: C/NORD S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): SANTOS FLORES, MELCIO / MIR GOMEZ, PILAR
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida[R/A 233]

132.- SANJOSÉ I BOSCH, CARLES [4] Teléfono: 661345384

2 IDENTIFICACION ABIERTA REFORMA DE UNA MASÍA

Nº Visado: 2005404714 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 13/7/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: SANJOSÉ I BOSCH, CARLES
Dirección: C/ CA L'AMATLLER
Propietario (el que pidió el proyecto): MASUET PAGES, JOSEP ANTONI
Municipio: FORALLAC (FONTETA)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 804,08]

133.- SANLEHI I PIJOAN, JOSEP[1] Teléfono: 972203939

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001403539 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 2/7/2001 Fecha de cierre: 19/11/2003
Arquitecto: SANLEHI I PIJOAN, JOSEP
Dirección: PLAÇA DE LA CONSTITUCIÓ SN
Propietario (el que pidió el proyecto): GUERRA FRIGOLA, EMILI
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<100
Construida [R/A 208,55] [NOVA 108,55]

134.- SANS I CAMPS, RICARD [2] Teléfono: 932186696

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99402816
Fecha de visado: 7/6/1999 Fecha de cierre: 2/12/2002
Arquitecto: SANS I CAMPS, RICARD
Dirección: PLAÇA DE LA FONT 2 CRUILLES
Propietario (el que pidió el proyecto): CORDERO AROS, ISABEL
Municipio: (C,M,SSH)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H.ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 260,70]

Tipología: TESTERA

135.- SAUS I SARRIAS, ROSER – RIBA I CABANA, ROSA – LLONCH I FONTANET, MARTA [1] Teléfono: 937276024

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000403304 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 15/6/2000 Fecha de cierre: 5/5/2004
Arquitecto: SAUS I SARRIAS, ROSER – RIBA I CABANA, ROSA – LLONCH I FONTANET, MARTA
Dirección: C/ AMPLE 2-4
Propietario (el que pidió el proyecto): COLLADO, ANTONI // SAURA, PILAR
Municipio: RUIPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 391,60]

136.- SCHEURER, CECILIA ALEJANDRA [1] Teléfono: 972817554

1 IDENTIFICACION AMPLIACIÓ FÀBRICA CERÀMICA ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visat: 2005403262 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 20/5/2005 Data de tancament:
Arquitecte: SCHEURER, CECILIA ALEJANDRA
Dirección: C/COSTA BRAVA
Propietario (el que pidió el proyecto): PLANAS MURISCOT, PAU
Municipio: CORÇA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): COMERÇ
Superficie:
Construida [NOVA 257,14]

137 SEN LOPEZ, GUILLERMO [1] Teléfono: 934399902

1 IDENTIFICACION CERRADA / ABIERTA

Nº Visado: 2001402025 / 2002404597 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 23/4/2001 / 8/8/2002 Fecha de cierre: 5/6/2002 / ---
Arquitecto: SEN LOPEZ, GUILLERMO
Dirección: CAN VERDAGUER / CAN BANYOLES
Propietario (el que pidió el proyecto): SERENA WAHBURN - GOST SERRA, ALBERT / QUARRY INVESTMENTS
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 216,88] / [R/A 169]

138- SENTMENAT I BERTRAND, CARLES [2]

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2000400541 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 4/2/2000 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: SENTMENAT I BERTRAND, CARLES
Dirección: CTRA DE COLOMERS A SANT MOTI, VALLDEVIA
Propietario (el que pidió el proyecto): POCH DE ROBERT, JAVIER
Municipio: VILOPRIU
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie:
Construida :[R/A 237,50]

139- SOLSONA I PIÑA, ENRIC [1] Teléfono: 938037801

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2001404974 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 1/10/2001 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: SOLSONA I PIÑA, ENRIC
Dirección: PLAÇA D'AMUNT
Propietario (el que pidió el proyecto): AJUNTAMENT DE RUPIÀ
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): CULT/ESPECT
Superficie: H<150
Construida [R/A 296]

140- SORO LÓPEZ, JOSÉ-LUIS [3] e-mail: j.l.soro@coac.es

1 IDENTIFICACION HOSTELERÍA/TURISMO RURAL CASA PAGÉS ABIERTA(SIN LIBRO DE ÓRDENES)

Nº Visat: : 2004403982 Tipología: MEDIANERA
Data de visat: 16/6/2004 Data de tancament:
Arquitecte: SORO LÓPEZ, JOSÉ LUIS
Dirección: C/SANT ISCLE D'EMPORDÀ- C/BARCELONETA S/N
Propietario (el que pidió el proyecto): AGUSTÍ COLOMA, JOAN
Municipio: SERRA DE DARÒ 17133
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): HOSTELERIA
Superficie:
Construida: [R/A 388,90]

141- TECNOPOL S.C.C.L. [4] e-mail: tecnopol@coac.net

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2002406028 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 5/11/2002 Fecha de cierre:
Arquitecto: TECNOPOL S.C.C.L.
Dirección: TRAVESIA DEL PADRÓ 2
Propietario (el que pidió el proyecto): PONSATI POU, JOSEP MARIA
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 320,99]

2 IDENTIFICACION

Nº Visado: 2005408564 Tipología: TESTERA
Fecha de visado: 27/12/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: TECNOPOL S.C.C.L.
Dirección: C/ GIRONA 35
Propietario (el que pidió el proyecto): FERRER BLANCH, JAUME
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): LOCAL SIN USO
Superficie:
Construida [NOVA 286,06]

142.- TERRADAS I MUNTAÑOLA, ESTEVE – ROBERT [2] Teléfono: 932048066

1 IDENTIFICACION ABIERTA SÓLO P. BÁSICO

Nº Visado: 98402786 Tipología: --
Fecha de visado: 13/7/1998 Fecha de cierre: ----
Arquitecto: TERRADAS I MUNTAÑOLA, ESTEVE - ROBERT
Dirección: C/ ORIENT 13
Propietario (el que pidió el proyecto): GASOL MAFGRÍÑA, JOSEP M. – BONCOMPTE PIJUAN, FONSA
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie:
Construida [NOVA 705,46]

143.- TREPAT I CARBONELL, MARC B. [1] Teléfono: 936922476 - 934585804

1 IDENTIFICACION REHABILITACIÓN DE MASÍA

Nº Visado: 2005404609 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 11/7/2005 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: TREPAT I CARBONELL, MARC B. / BATLLORI I MIQUEL, ANTONI
Dirección: C/TORROELLA 16
Propietario (el que pidió el proyecto): PERIBOT MOLINET, EDUARD
Municipio: ULTRAMORT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 393,78]

144.- TUNEU I PAREJA, IVANA [12]

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99401085 Tipología: VOL. ESPECIF.
Fecha de visado: 9/3/1999 Fecha de cierre: 11/6/2003
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: C/PROCESO 3
Propietario (el que pidió el proyecto): MARILLAC, S.L.
Municipio: FONTANILLES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida[R/A 383,5]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 99406069 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 14/12/1999 Fecha de cierre: 23/7/2002
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: C/ MAJOR 6
Propietario (el que pidió el proyecto): SANTFELIU BORRAS, JOSEP
Municipio: PALAU-SATOR
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 206,41] [NOVA 11,25]

3 IDENTIFICACION CERRADA CON RENUNCIA DE DIRECCIÓN

Nº Visado: 2000401350 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 9/3/2000 Fecha de cierre: 13/6/2003
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: CTRA DE PALS A TORRENT GE-602, SN
Propietario (el que pidió el proyecto): JARO S.A.
Municipio: TORRENT
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): ALTRES
Superficie: H>200
Construida [R/A 1540,6]

4 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001405791 Tipología: VOL. ESPECIF.
Fecha de visado: Fecha de cierre:
Arquitecto: TUNEU I PAREJA, IVANA
Dirección: PLAÇA AMUNT 2
Propietario (el que pidió el proyecto): LORENZO RUIZ BARRERO
Municipio: RUPIÀ
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida[R/A 337,7]

145.- TURMO I VALLESPÍ, ANTONI [11] Teléfono: 932037253

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 97401029 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 11/4/1997 Fecha de cierre: 23/9/1999
Arquitecto: TURMO I VALLESPÍ, ANTONI

Dirección: CAN SIMON MAS PETIT I ROCA DE GRIA, 13
Propietario (el que pidió el proyecto): H.E.I, S.A.
Municipio: VALL-LLÓBREGA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H >200
Construida [R/A 436,78]

146.- TURULL NEDDERMANN, FEDERICO [2] Teléfono: 933427427 - 933427424

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES // REFORMA Y AMPL.. DE VIVIENDA

Nº Visado: 2001402355 // 2002406575 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 4/5/2001 Fecha de cierre: -- // 15/5/2006
Arquitecto: TURULL NEDDERMANN, FEDERICO
Dirección: CAMÍ PARCELA 72 POLIGONO 4 DEL PLANO CATASTRO RÚSTICA
Propietario (el que pidió el proyecto): PONS SAYOLS, GERARD // CATEURA PASCUAL, JOSEP
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): COBERTA // H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 100] // [R/A 470,1] [NOVA 50]

2 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2004403728 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 8/6/2004 Fecha de cierre: --
Arquitecto: TURULL NEDDERMANN, FEDERICO
Dirección: CAMÍ ANTIC DE VULLPELLAC A CANAPOST POLIGON 5
Propietario (el que pidió el proyecto): MAYLAND S.A.
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 294,17] [NOVA 177]

147.- VALERO I GELI, INGRID [4] Teléfono: 972218373

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2001405310 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 15/10/2001 Fecha de cierre: 4/8/2003
Arquitecto: VALERO I GELI, INGRID
Dirección: C/ NORD 4
Propietario (el que pidió el proyecto): FELIU MAJO, JORDI
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<150
Construida [R/A 259]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003403286 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 26/5/2003 Fecha de cierre: 30/7/2004
Arquitecto: VALERO I GELI, INGRID
Dirección: C/ VELL DE BELLCAIRE SN
Propietario (el que pidió el proyecto): ROURA GUSO, RAMON
Municipio: VERGES
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA
Superficie: H<100
Construida [R/A 454,05]

148.- VENTURA I MORENO, JOAN / GALLART I FIGUERAS, QUIM [4] Teléfono: 972265961 - 972270834

1 IDENTIFICACION ABIERTA M/P BÁSICO Y EJECUTIVO

Nº Visado: 96400468 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 15/2/1996 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: VENTURA I MORENO, JOAN / GALLART I FIGUERAS, QUIM
Dirección: C/ MAJOR 5
Propietario (el que pidió el proyecto): BORRELL CASAÑAS, JOSEP
Municipio: FONTANILLES

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie:
Construida [NOVA 235,00]

149.- VENTURA I SABORIDO, JOAN ENRIC [3] Teléfono:

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 99400385 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 1/2/1999 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: VENTURA I SABORIDO, JOAN ENRIC
Dirección: C/ MARQUES D'ALPENS, 23-25
Propietario (el que pidió el proyecto): MASSA CAMPS, JOAQUIM
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<200
Construida [R/A 223,80]

2 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2000406267 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 4/12/2000 Fecha de cierre: 9/5/2003
Arquitecto: VENTURA I SABORIDO, JOAN ENRIC
Dirección: C/ MAJOR SN – C/TRAV. PADRÓ
Propietario (el que pidió el proyecto): GUAL ARESTA, XAVIER – GRAU SASTRE, JOSEP
Municipio: LA PERA
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H<150
Construida [NOVA 267,40]

150.- VICTORI I CINTORA, LLUÍS MIQUEL [1] Teléfono: 687688344

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 2005408275 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 20/12/2005 Fecha de cierre: --
Arquitecto: VICTORI I CINTORA, LLUÍS MIQUEL
Dirección: C/ NOU 22
Propietario (el que pidió el proyecto): GUTIERREZ I CAPMAJÓ, IGNACIO – FONTCUBERTA I BOU, Mª DEL CARMEN
Municipio: FORALLAC (VULLPELLAC)
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. ADOSADA
Superficie: H>200
Construida [R/A 240,07]

151.- VIDAL I BALDRICH, MIRIAM [1] Teléfono: 972493489

1 IDENTIFICACION CERRADA

Nº Visado: 2003401754 Tipología: AISLADA
Fecha de visado: 17/3/2003 Fecha de cierre: 9/6/2004
Arquitecto: VIDAL I BALDRICH, MIRIAM
Dirección: FINCA LES FEIXES
Propietario (el que pidió el proyecto): BATLLE CARBO, FRANCESCA
Municipio: JAFRE
Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H>200
Construida [R/A 264,76]

152.- VIDAL DE LLOBATERA I POMAR, JORDI [6] Ha fallecido

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES

Nº Visado: 95401758 Tipología: MEDIANERA
Fecha de visado: 21/6/1995 Fecha de cierre: ---
Arquitecto: VIDAL DE LLOBATERA I POMAR, JORDI
Dirección: C/ DEL MOLÍ 42
Propietario (el que pidió el proyecto): JONATHAN BROADBENT / TANE CASADEVALL, JORDI / FERNANDEZ MARTOS,
CLOTILDE / SALA URKOS, CRISTINA / LALVEZA MONLEON, NIEVES
Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Provincia: GIRONA
Estado Actual (función del edificio): H. UNIFAMILIAR
Superficie: H<150
Construida [R/A 252] [NOVA 52,5]

153.- VILA I PLANELLS, SANTI [1] Teléfono: 972415679 - 972212312

1 IDENTIFICACION ABIERTA SIN LIBRO DE ÓRDENES- RENUNCIA DE DIRECCIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN

Nº Visat: 2003400056 --- 2005404931

Tipología:

AISLADA

Data de visat: 9/1/2003

Data de tancament:

Arquitecte: VILA I PLANELLS, SANTI

Dirección: MAS FUENTES/MAS FUERTES

Propietario (el que pidió el proyecto): AGÜERO ECHEGARAY, MARIA

Municipio: CORÇA

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVO

Superficie: H>200

Construida [R/A 798,85]

154.- VILCHES I SANCHEZ, EMILI // SUÁREZ I BUSQUETS, ORIOL [1] Teléfono: 972822743 - 606519222

1 IDENTIFICACION CERRADA HAY RENUNCIA DE DIRECCIÓN 20% REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

Nº Visado: 2003400410 // 2003407084 // 2004400109 // 2005405960

Tipología: AISLADA

Fecha de visado: 27/1/2003 // 15/1/2004

Fecha de cierre: 6/7/2005 // 8/7/2005

Arquitecto: VILCHES I SANCHEZ, EMILI // SUÁREZ I BUSQUETS, ORIOL

Dirección: CAMÍ MAS ANGLADA

Propietario (el que pidió el proyecto): ALCONVEST S.A.

Municipio: FORALLAC

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): ALTRES // H.COLECTIVA

Superficie: H>200

Construida [R/A 71,89] // [R/A 265,66] [NOVA 64,93] // [R/A 271,77]

155.- YLLA MORAGAS, ANDREU [1] Teléfono: 972219591

1 IDENTIFICACION ABIERTA CON LIBRO DE ÓRDENES REFORMA Y REHABILITACIÓN

Nº Visado: 2005407559

Tipología: MEDIANERA

Fecha de visado: 16/11/2005

Fecha de cierre: --

Arquitecto: YLLA MORAGAS, ANDREU

Dirección: C/ MIGDIA 10

Propietario (el que pidió el proyecto): FOLCH CAMPS, GLORIA / GUIBELALDE IÑURRITEGUI, JUAN JOSE

Municipio: BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Provincia: GIRONA

Estado Actual (función del edificio): H. COLECTIVA

Superficie:

Construida [R/A 281,80]

ANEJO F: Listado de las obras seleccionadas. Acotación de la muestra representativa.

ANEJO F.- LISTADO DE LAS OBRAS SELECCIONADAS. ACOTACIÓN DE LA MUESTRA REPRESENTATIVA.

- Caso 1:** C/ De l'Oli, 5 - Albons / Visado: 2003402041
- Normes Subsidiàries del Planejament d'Albons – 11/07/1990 / Casc Antic
- Arquitecto: Joan Batet i García / nº colegiado: 14559-9 (24-04-1985)
Superficie construida: R/A:460,70 m2.
Ubicación de despacho profesional: Barcelona (Barcelonés)
Nº de obras en la comarca de estudio: 59
- Caso 2:** C/ Doctor Martí nº3, - Albons / Visado: 2003406664
- Normes Subsidiàries del Planejament d'Albons – 11/07/1990 / Casc Antic
- Arquitecto: ARP S.L. / Oriol Roselló I Viñas / nº colegiado: 24650-6 (28-07-1993)
Superficie construida: R/A:529,70m2.
Ubicación de despacho profesional: Banyoles (Pla de l'Estany)
Nº de obras en la comarca de estudio: 42
- Caso 3:** C/ Migdia 10 – Plaça de l'Oli 11, Belcaire d'Empordà / Visado: 2005407559
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Belcaire d'Empordà - 29/09/2005/ Nucli Antic (Clau 1)
- Arquitecto: Andreu Ylla i Moragas / nº colegiado: 6670-2 (14-05-1975)
Superficie construida: R/A:281,80m2.
Ubicación de despacho profesional: Girona (Gironès)
Nº de obras en la comarca de estudio: 01
- Caso 4:** C/ Padro 1 – Colomers / Visado: 2003406560
- Normes Subsidiàries del Planejament de Colomers – 22/11/2000 / Edificacio Aillada (Clau 4)
- Arquitecto: Cristina Cuberes I Pascau / nº colegiado: 26813-5 (30-10-1995)
Superficie construida: R/A:237,45m2.
Ubicación de despacho profesional: Barcelona (Barcelonés)
Nº de obras en la comarca de estudio: 01
- Caso 5:** C/ Major 22 – ,Corça / Visado: 2003402040
- Pla General d'Ordenació Urbana de Corça – 31/01/1996 / Casc Antic
- Arquitecto: Domènec Rusca I Nadal / nº colegiado: 6981-7 (30-07-1975)
Superficie construida: R/A:231,55 m2.
Ubicación de despacho profesional: La Bisbal d'Empordà (Baix Empordà)
Nº de obras en la comarca de estudio:09
- Caso 6:** C/ Sant Isidre 3 – Casavells, Corça / Visado: 2002405646
- Pla General d'Ordenació Urbana de Corça – 31/01/1996 / Casc Antic
- Arquitecto: Jordi Balari I Muñoz / nº colegiado: 2283-7 (02-08-1962)
Superficie construida: R/A:282m2.
Ubicación de despacho profesional: Barcelona (Barcelonés)
Nº de obras en la comarca de estudio:03
- Caso 7:** C/ Bonifai 2/4 –C/ de l'Oli 3 – Sant Sadurní de l'Heura / Visado: 95401672
- Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de la Bisbal – 1982 / Tejido Histórico
- Arquitecto: Miquel A. Barba I Vidal / nº colegiado: 24692-1 (29-09-1993)
Superficie construida: R/A:236,25 m2.
Ubicación de despacho profesional: Barcelona (Barcelonés)
Nº de obras en la comarca de estudio:01
- Caso 8:** Mas Pujol, Paratge Estrabau, - Sant Sadurní de l'Heura / Visado: 99403318
- Pla General d'Ordenació Urbana – 01/10/1997/ Sol No Urbanitzable
- Arquitecto: Joan Lluís Frigola I Torras / nº colegiado: 3931-4 (27-08-1970)
Carles Bosch i Genover / nº colegiado: 4868-2 (27-04-1972)
Superficie construida: R/A:495,15m2.
Ubicación de despacho profesional: Girona (Gironès)
Nº de obras en la comarca de estudio:01
- Caso 9:** C/ de l'Església, 13/15 – Cruïlles / Visado: 2002405767
- Pla General d'Ordenació Urbana – 01/10/1997/ Nucli Historic
- Arquitecto: Cristian Cortes I Casanelles / nº colegiado: 26865-8 (08-01-1996)
Superficie construida: R/A:316,19m2.
Ubicación de despacho profesional: Barcelona (Barcelonés)
Nº de obras en la comarca de estudio:03

- Caso 10:** Ctra de Sant Sadurní de l'Heura a la Bisbal, Can Pujades, - Cruilles / Visado: 2003402295
- Pla General d'Ordenació Urbana – 01/10/1997/ Sol No Urbanitzable
- Arquitecto: ARP S.L. / Ferran Prats i Auquer / nº colegiado: 15884-4(05-11-1986)
Superficie construida: R/A:483,36m2.
Ubicación de despacho profesional: Torroella de Montgrí (Baix Empordà)
Nº de obras en la comarca de estudio:42
- Caso 11:** Antigua Finca Mas Fabregas s/n - Monells / Visado: 97404093
- Plan Especial Mas Fábregas / Fecha aprobación: 16/07/1997
- Arquitecto: Alonso Balaguer I Arquitectes Associats S.L./ nº colegiado: 9038-7 (31-01-1978) / 8291-0 (10-03-1977)
Superficie construida: R/A:1.709 m2.
Ubicación de despacho profesional: Barcelona (Barcelonès)
Nº de obras en la comarca de estudio:01
- Caso 12:** Manso Cabarroques, Santa Pellaia, Cruilles / Visado: 2004405739
- Pla General d'Ordenació Urbana – 01/10/1997/ Sol No Urbanitzable
- Arquitecto: ARESTA / Jordi Vidal i Mir / nº colegiado: 30113-2 (07-07-1998)
Superficie construida: R/A: 682,04m2.
Ubicación de despacho profesional: Girona (Gironès)
Nº de obras en la comarca de estudio:06
- Caso 13:** Mas Torrent nº30, Barri Cuells – Foixà / Visado: 92402585
- Ley de urbanismo 1990
- Arquitecto: Sebastià Figuerola i Clavaguera / nº colegiado: 24076-1 (26-07-1989)
Superficie construida: R/A:258,06 m2.
Ubicación de despacho profesional: L'Estartit (Baix Empordà)
Nº de obras en la comarca de estudio:08
- Caso 14:** Mas Ros, La Sala – Foixà / Visado: 2001400253
- Normes Subsidiaries de planejament 1999 /Zona Edificacio aïllada Tipus B Clau 4
- Arquitecto: Francesc Batlle i Lloret / nº colegiado: 3900-4 (16-07-1970)
Superficie construida: R/A:305,10m2.
Ubicación de despacho profesional: Torroella de Montgrí (Baix Empordà)
Nº de obras en la comarca de estudio:20
- Caso 15:** C/ Major – Fontanilles / Visado: 2000400285
- Normes Subsidiaries de planejament – 02/02/2000 / Normes Comunes a l'Edificacio
- Arquitecto: Francesc Batlle i Lloret / nº colegiado: 3900-4 (16-07-1970)
Superficie construida: R/A:215,20m2.
Ubicación de despacho profesional: Torroella de Montgrí (Baix Empordà)
Nº de obras en la comarca de estudio:20
- Caso 16:** C/ Major, Llabia – Fontanilles/ Visado: 2002400772 / 2002401442
- Normes Subsidiaries de planejament – 02/02/2000 / Normes Comunes a l'Edificacio
- Arquitecto: Ildefons Masia i Martorell / nº colegiado: 6645-1 (09-04-1975)
Maria Oliver i Pujol / nº colegiado: 33404-9 (02-07-2001)
Superficie construida: R/A:284,80 m2.
Ubicación de despacho profesional: Girona (Gironès) / Barcelona (Barcelonés)
Nº de obras en la comarca de estudio:03
- Caso 17:** Finca "Can Janoher" – Forallac / Visado: 2001405091 // 2001406169 // 2002405204
- Pla general d'ordenació urbana – 14/05/1997/ Sol No Urbanitzable
- Arquitecto: Frederic Prats i Esteve / nº colegiado: 4032-0 (28-10-1970)
Superficie construida: R/A:913,32m2.
Ubicación de despacho profesional: Palafrugell (Baix Empordà)
Nº de obras en la comarca de estudio:05
- Caso 18:** Mas Pou, Camí de Vullpellac a Peratallada s/n, Peratallada – Forallac / Visado: 92402067
- Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de la Bisbal – 1982 / Zona no Urbanizable
- Arquitecto: Pere de Prada i Jaén / nº colegiado: 3876-8 (14-05-1970)
Superficie construida: R/A:490,39m2.
Ubicación de despacho profesional: Salt (Gironès)
Nº de obras en la comarca de estudio:40

- Caso 19:** C/ del Llaurer nº14, Vulpellac – Forallac / Visado: 94401488
- Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de la Bisbal – 1982 / Tejido Histórico
- Arquitecto: Pere de Prada i Jaén / nº colegiado: 3876-8 (14-05-1970)
- Superfície construïda: R/A:449,64 m2.
- Ubicació de despacho profesional: Salt (Gironès)
- Nº de obras en la comarca de estudio:40
- Caso 20:** Plaça de les Voltes 10 – Forallac / Visado: 97404036
- Pla general d'ordenació urbana – 14/05/1997 / Zona d'Edificacio entre mitgeres (Clau 4)
- Arquitecto: Pere de Prada i Jaén / nº colegiado: 3876-8 (14-05-1970)
- Superfície construïda: R/A:223,60m2.
- Ubicació de despacho profesional: Salt (Gironès)
- Nº de obras en la comarca de estudio:40
- Caso 21:** C/ de la Constitució nº 13, Fonteta – Forallac / Visado: 2001401860
- Pla general d'ordenació urbana – 14/05/1997 / Casc Antic
- Arquitecto: ARP.S.L. / Oriol Roselló I Viñas / nº colegiado: 24650-6 (28-07-1993)
- Lluís Auquer i Framis / nº colegiado: 13222-5 (15-06-1983)
- Superfície construïda: R/A:491,50 m2.
- Ubicació de despacho profesional: Banyoles (Pla de l'Estany)
- Nº de obras en la comarca de estudio:42
- Caso 22:** C/ Sant Vicenç nº13, Les Olives – Garrigoles / Visado: 2002404741
- Normes Subsidiaries de planejament –1988 / Casc Antic
- Arquitecto: Josep M. Ramos i Mezquita / nº colegiado: 3524-6 (08-05-1969)
- Superfície construïda: R/A:425,50m2.
- Ubicació de despacho profesional: Barcelona (Barcelonès)
- Nº de obras en la comarca de estudio:15
- Caso 23:** C/ Ferreries Pujades nº5 – Jafre / Visado: 2005400716
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Jafre - 23/07/2008 / Zona Consolidacio Urbana (Clau 2)
- Arquitecto: Mònica Alcindor i Huelva / nº colegiado: 37772-4 (03-10-2002)
- Superfície construïda: R/A: 242,54m2 Nova: 123,45m2.
- Ubicació de despacho profesional: Banyoles (Pla de l'Estany)
- Nº de obras en la comarca de estudio:02
- Caso 24:** C/ Carreró s/n, Fontclara – Palau-sator / Visado: 93401555
- Ley de urbanismo 1990
- Arquitecto: Joan Bonells i Port / nº colegiado: 2619-0 (12-08-1965)
- Superfície construïda: R/A:234,48m2.
- Ubicació de despacho profesional: Barcelona (Barcelonés)
- Nº de obras en la comarca de estudio:01
- Caso 25:** Plaça de la Mota nº2 – Palau-sator / Visado: 94403265
- Ley de urbanismo 1990
- Arquitecto: Norbert Cinnamond i Planàs / nº colegiado: 3256-5 (29-08-1968)
- Superfície construïda: R/A:65,25m2 Nova:299,70m2.
- Ubicació de despacho profesional: Barcelona (Barcelonés)
- Nº de obras en la comarca de estudio:02
- Caso 26:** Plaça de la Constitució nº2, Sant Feliu de Boada – Palau-sator / Visado: 2001401463 / 2001402097./ 2002404036
- Normes Subsidiaries de planejament – 11/02/1998 / Casc Antic
- Arquitecto: Evarista Luque i Paneque / nº colegiado: 26964-6 (04-03-1996)
- Superfície construïda: R/A:261m2
- Ubicació de despacho profesional: La Bisbal d'Empordà (Baix Empordà)
- Nº de obras en la comarca de estudio:02
- Caso 27:** C/Processó nº2, Fonolleres – Parlavà / Visado: 97404279 / 98401916 / 98403460
- Delimitació de sòl urbà – 16/07/1985 / Area Homogenea 2
- Arquitecto: Josep Ferrés i Marcó / nº colegiado: 17803-9 (27-07-1988)

Superfície construïda: R/A:427,92m² - Nova:119m².
Ubicació de despacho professional: Palafrugell (Baix Empordà)
Nº de obres en la comarca de estudi:04

Caso 28: C/ de la Mosca nº5 – Parlavà / Visado: 99403434

- Delimitació de sòl urbà – 16/07/1985 / Area Homogènea 1
 - Delimitació de sòl urbà: modificació – 18/03/1998 / Area Homogènea 1
- Arquitecto: Lluís Hontangas i Canela / nº colegiado: 15182-3(16-04-1986)

Superfície construïda: R/A:216,15m².
Ubicació de despacho professional: Pals (Baix Empordà)
Nº de obres en la comarca de estudi:13

Caso 29: C/ del Padró nº16 – La Pera / Visado: 99400093

- Normes Subsidiàries de planejament – 14/09/1983 / Casc Antic (Clau 6)
- Arquitecto: Pere de Prada i Jaén / nº colegiado: 3876-8 (14-05-1970)

Superfície construïda: R/A:509,04m².
Ubicació de despacho professional: Salt (Gironès)
Nº de obres en la comarca de estudi:40

Caso 30: Plaça dels Patarriscos nº3 – La Pera / Visado: 2004406625

- Normes Subsidiàries de planejament – 14/09/1983 / Casc Antic (Clau 6)

Arquitecto: Joan Batet i García / nº colegiado: 14559-9 (24-04-1985)
Superfície construïda: R/A:520,80 m².

Ubicació de despacho professional: Barcelona (Barcelonès)
Nº de obres en la comarca de estudi:59

Caso 31: C/Rajolers nº5 – Regencós / Visado: 2005403497

- Normes Subsidiàries de planejament de Regencós – 1998 / Creixements Rurals (Zona 2)

Arquitecto: Francesc Bonastre i Pomar / nº colegiado: 4237-4 (11-02-1971)
Pere Miranda i Marqués / nº colegiado: 9544-3 (05-09-1978)

Superfície construïda: R/A:271,70m².
Ubicació de despacho professional: La Garriga (Vallès Oriental) / Begur (Baix Empordà)
Nº de obres en la comarca de estudi:06

Caso 32: C/Indústria s/n Can Nató – Ruplà / Visado: 2000401282

- Normes Subsidiàries de planejament – 1985 / Ordenances Generals / Departament Cultura

Arquitecto:ARP S.L. / Lluís Auquer i Framis / nº colegiado: 13222-5 (15-06-1983)
Ferran Prats i Auquer / nº colegiado: 15884-4(05-11-1986)
Superfície construïda: R/A:1.095,28m².

Ubicació de despacho professional: Torroella de Montgrí (Baix Empordà)
Nº de obres en la comarca de estudi:42

Caso 33: C/ de la Talaia s/n – Ruplà / Visado: 2000406316

- Normes Subsidiàries de planejament – 1985 / Ordenances Generals

Arquitecto: Cristina Maragall i Garrigosa / nº colegiado: 30120-5 (07-07-1998)
Superfície construïda: R/A:416m².

Ubicació de despacho professional: Barcelona (Barcelonès)
Nº de obres en la comarca de estudi:01

Caso 34: Plaça d'Amunt nº2 – Ruplà / Visado: 2001405791

- Normes Subsidiàries de planejament – 1985 / Ordenances Generals /Departament Cultura

Arquitecto: Ivana Pareja i Tuneu / nº colegiado: 30089-6 (18-05-1998)
Superfície construïda: R/A:337,70m².

Ubicació de despacho professional: Palau-sator (Baix Empordà)
Nº de obres en la comarca de estudi:12

Caso 35: C/Orient nº10 – Serra de Darò / Visado: 2003402665

- Normes Subsidiàries de planejament –24/01/2003 / Creixement Rural (Clau 2)

Arquitecto: Francesc Batlle i Lloret / nº colegiado: 3900-4 (16-07-1970)
Superfície construïda: R/A:359,70 m².

Ubicació de despacho professional: Torroella de Montgrí (Baix Empordà)
Nº de obres en la comarca de estudi:20

Caso 36: C/Afores s/n, Veïnat de Marenyà – La Tallada d'Empordà / Visado: 2004407949

- Normes Subsidiàries de planejament – 19/06/1996 / Nucli Antic (Clau 2)

- Arquitecto: Joan Batet i García / nº colegiado: 14559-9 (24-04-1985)
 Superficie construida: R/A:327,85 m2.
 Ubicación de despacho profesional: Barcelona (Barcelonés)
 Nº de obras en la comarca de estudio:59
- Caso 37:** C/del Pla s/n – Torrent / Visado: 2000402739
 • Normes Subsidiaries de planejament – 22/12/1998 / Sol no Urbanitzable (A)
 Arquitecto: Francisco del Pozo i Parés / nº colegiado: 37811-9 (22-10-2002)
 Superficie construida: R/A:265 m2.
 Ubicación de despacho profesional: Palau-sator (Baix Empordà)
 Nº de obras en la comarca de estudio:01
- Caso 38:** C/de la Muntanya nº3 – Ullà / Visado: 91403734
 • Normes Subsidiaries de planejament – 16/05/1983 / Casc Antic
 Arquitecto: Ramon Artal i Rodriguez / nº colegiado: 7191-9 (30-09-1975)
 Superficie construida: R/A: 212,39m2.
 Ubicación de despacho profesional: Salt (Gironès)
 Nº de obras en la comarca de estudio:02
- Caso 39:** C/Jeroni Pujol nº16 – Ullà / Visado: 98401402
 • Normes Subsidiaries de planejament – 16/05/1983 / Casc Antic
 Arquitecto: Jordi Fabrellas i Surià / nº colegiado: 24825-8 (16-02-1994)
 Superficie construida: R/A:485,82m2.
 Ubicación de despacho profesional: Girona (Gironès)
 Nº de obras en la comarca de estudio:04
- Caso 40:** C/Torroella nº16 – Ultramort / Visado: 2005404609
 • Normes Subsidiaries de planejament – 07/06/2000 / Creixement Rural / Departament Cultura
 Arquitecto: Antoni Batllori i Miquel / nº colegiado: 5112-8 (07-12-1972)
 Marc B. Trepal i Carbonell / nº colegiado: 17892-6 (18-01-1989)
 Superficie construida: R/A:393,78m2.
 Ubicación de despacho profesional: Barcelona (Barcelonès)
 Nº de obras en la comarca de estudio:01
- Caso 41:** C/Orient nº15 – Verges / Visado: 2005401540
 • Normes Subsidiaries de planejament – 02/11/1989 / Casc Antic - Eixample (Clau 7)
 Arquitecto: Joan Batet i García / nº colegiado: 14559-9 (24-04-1985)
 Superficie construida: R/A:264,95m2.
 Ubicación de despacho profesional: Barcelona (Barcelonés)
 Nº de obras en la comarca de estudio:59
- Caso 42:** C/Migdia nº8 – Verges / Visado: 2004408483
 • Normes Subsidiaries de planejament – 02/11/1989 / Casc Antic - Eixample (Clau 7)
 Arquitecto: Miquel Pagès i Ullastres / nº colegiado: 28352-5 (07-04-1997)
 Superficie construida: R/A:460,90m2.
 Ubicación de despacho profesional: Torroella de Montgrí (Baix Empordà)
 Nº de obras en la comarca de estudio:07
- Caso 43:** C/Gauses de Baix 23, Gauses – Vilopriu / Visado: 2004403107
 • Normes Subsidiaries de planejament – 28/02/1996 / Compacte amb lliure edificable (Clau 1b)
 Arquitecto: Xavier Llagostera i Español / nº colegiado: 26878-1 (15-01-1996)
 Superficie construida: R/A:223,20m2.
 Ubicación de despacho profesional: Barcelona (Barcelonés)
 Nº de obras en la comarca de estudio:01
- Caso 44:** C/Raval de Dalt s/n, Mas Bajandas – Vall-llobrega / Visado: 2003401919
 • Normes Subsidiaries de planejament – 10/03/1982 / Sol no Urbanitzable (Clau 13) Interes Agricola
 Arquitecto: Sonia Trias i Ortiz / nº colegiado: 30018-7 (16-02-1998)
 Angel Lapedra i Díaz / nº colegiado: 22391-3 (29-04-1992)
 Superficie construida: 1.419,44m2.
 Ubicación de despacho profesional: Palamós (Baix Empordà)
 Nº de obras en la comarca de estudio:01

ANEJO F: ACOTACIÓN DE LA MUESTRA REPRESENTATIVA

Casos de estudio: **44**

Municipios representados en los casos de estudio: **23 – 92%**

Casos con superficie construida mayor de 200 m²: **44 – 100%**

Casos estudiados realizados por arquitectos que tienen el despacho en el Baix Emporda: **13– 29%**

Casos estudiados realizados por arquitectos que poseen más de 15 obras en el Baix Emporda: **15 – 34%**

Entrevistas a arquitectos realizadas: **4 – 100%**

Casos realizados por arquitectos que poseen entre 6 – 15 obras en el Baix Emporda: **8– 18%**

Entrevistas a arquitectos realizadas: **7– 43%**

Casos realizados por arquitectos que poseen entre 2 – 5 obras en el Baix Emporda: **10– 22%**

Entrevistas a arquitectos realizadas: **6– 7%**

Casos realizados por arquitectos que poseen una sola obra en el Baix Emporda: **11– 25%**

Entrevistas a arquitectos realizadas: **6– 3%**

LA REHABILITACIÓN LIMITADA:

**EL CASO DE LAS INTERVENCIONES DE
ADAPTACIÓN A LOS CRITERIOS DE
HABITABILIDAD ACTUAL DE EDIFICACIONES
RURALES CONSTRUIDAS CON TÉCNICAS
HISTÓRICAS, AISLADAS O DENTRO DE
PEQUEÑOS NÚCLEOS URBANOS
DEL BAIX EMPORDÀ.**



**Departament de Construccions,
Restauracions i Rehabilitacions
Arquitectòniques**

**Director de Tesis:
José Luis González Moreno-Navarro**

**Doctoranda:
Mónica Alcindor Huelva**

TOMO III: ANEJOS NORMATIVAS URBANÍSTICAS

TOMO III: ANEJOS NORMATIVAS URBANÍSTICAS: Condicionantes Formales y Estéticos

ALBONS: Visado: 2003402041/ 2003406664	7
• Normes Subsidiàries del Planejament d'Albons – 11/07/1990	
- Casc Antic	
BELLCALRE D'EMPORDÀ: Visado: 2005407559	11
• Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellcaire d'Empordà - 29/09/2005	
- Nucli Antic (Clau 1)	
COLOMERS: Visado: 2003406560	15
Normes Subsidiàries del Planejament de Colomers – 22/11/2000	
- Edificacio Aïllada (Clau 4)	
CORÇA: Visado: 2003402040 / 2002405646	19
• Pla General d'Ordenació Urbana de Corça – 31/01/1996	
- Casc Antic	
CRUÏLLES, MONELLS, SANT SADURNÍ DE L'HEURA: Visado: 95401672 / 99403318 / 2002405767 / 2003402295 / 97404093 / 2004405739	23
• Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de La Bisbal – 1982	
- Tejido Històric	
• Pla General d'Ordenació Urbana – 01/10/1997	
- Nucli Historic	
- Sol No Urbanitzable	
• Plan Especial Mas Fàbregas / Fecha aprobaci3n: 16/07/1997	
FOIXÀ: Visado: 92402585 / 2001400253	37
• Llei General d'Urbanisme 1/1990	
• Normes Subsidiàries de planejament 1999	
- Zona Edificacio aïllada Tipus B Clau 4	
FONTANILLES: Visado: 2000400285 / 2002400772 / 2002401442	43
• Normes Subsidiàries de planejament – 02/02/2000	
- Normes Comunes a l'Edificacio	
FORALLAC: Visado: 2001405091 // 2001406169 // 2002405204 / 92402067 / 94401488 / 97404036 / 2001401860	47
• Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de La Bisbal – 1982	
- Zona no Urbanizable	
- Tejido Històric (1)	
• Pla general d'ordenaci3n urbana – 14/05/1997	
- Sol No Urbanitzable	
- Zona d'Edificacio entre mitgeres (Clau 4)	
- Casc Antic	
GARRIGOLES: Visado: 2002404741	61
• Normes Subsidiàries de planejament –1988	
- Casc Antic	
JAFRE: Visado: 2005400716	65
Aplicaci3n por imperativo del ayuntamiento aunque el proyecto es anterior a la aprobaci3n de ésta.	
• Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Jafre - 23/07/2008	
- Zona de Consolidacio Urbana (Clau 2)	
PALAU-SATOR: Visado: 93401555 / 94403265 / 2001401463 / 2001402097 / 2002404036	69
• Llei General d'Urbanisme 1/1990	
• Normes Subsidiàries de planejament – 11/02/1998	
- Casc Antic	
PARLAVÀ: Visado: 97404279 / 98401916 / 98403460 / 99403434	75
• Delimitaci3n de s3l urbà – 16/07/1985	
- Area Homogenea 2	
- Area Homogenea 1	
• Delimitaci3n de s3l urbà: modificaci3n – 18/03/1998	
- Area Homogenea 1	

LA PERA: Visado: 99400093 / 2004406625	83
• Normes Subsidiàries de planejament – 14/09/1983	
- Casc Antic (Clau 6)	
REGENCÓS: Visado: 2005403497	87
• Normes Subsidiàries de planejament de Regencós - 1998	
- Creixements Rurals (Zona 2)	
RUPIÀ: Visado: 2000401282 / 2000406316 / 2001405791	91
• Normes Subsidiàries de planejament – 1985	
- Ordenances Generals	
- Zona de Conservació del teixit històric (S.U.1)	
- Zona de l'Atalaia i Sobrevila S.A.-1	
SERRA DE DARÓ: Visado: 2003402665	99
• Normes Subsidiàries de planejament –24/01/2003	
- Creixement Rural (Clau 2)	
LA TALLADA D'EMPORDÀ: Visado: 2004407949	103
• Normes Subsidiàries de planejament – 19/06/1996	
- Nucli Antic (Clau 2)	
TORRENT: Visado: 2000402739	107
• Normes Subsidiàries de planejament – 22/12/1998	
- Sol no Urbanitzable (A)	
ULLÀ: Visado: 91403734 / 98401402	111
• Normes Subsidiàries de planejament – 16/05/1983	
- Casc Antic	
ULTRAMORT: Visado: 2005404609	115
• Normes Subsidiàries de planejament – 07/06/2000	
- Creixement Rural	
VERGES: Visado: 2005401540 / 2004408483	119
• Normes Subsidiàries de planejament – 02/11/1989	
- Casc Antic - Eixample (Clau 7)	
VILOPRIU: Visado: 2004403107	123
• Normes Subsidiàries de planejament – 28/02/1996	
- Compacte amb lliure edificable (Clau 1b)	
VALL-LLÒBREGA: Visado: 2003401919	127
• Normes Subsidiàries de planejament – 10/03/1982	
- Sol no Urbanitzable (Clau 13) Interes Agrícola	

ALBONS

- Normes Subsidiàries del Planejament d'Albons – 11/07/1990
- Casc Antic

Visado: 2003402041/ 2003406664

4.2. - NORMATIVA PEL CASC ANTIC



C.4

4.2.01. - ÚRSORBO DE L'ASIT

El sistema de úrsorbo de l'ASIT s'estructura en dos parts principals: el sistema d'instal·lació i el sistema de recollida i tractament de les aigües residuals.



4.2.02. - DEFICULTAT

Article 41

- 1. - La deficiència de les instal·lacions d'ASIT s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.
- 2. - L'instal·lació de les instal·lacions d'ASIT s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.
- 3. - El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.
- 4. - El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.

4.2.03. - CONDICIONS GENERALS D'EDIFICACIÓ

Article 42

- **Accessos**
El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.
- **Parques**
El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.

4.2.04. - CONDICIONS ESTÈTIQUES

Article 43

- **Accessos**
El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.
- **Parques**
El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.
- **Accessos**
El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.
- **Parques**
El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.

4.2.05. - CONDICIONS D'US

Article 44

El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.

Avantprojecte d'obra pública



La presentació d'aquest projecte s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.

El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.

El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.

El sistema de recollida i tractament de les aigües residuals s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT i s'ha de considerar una deficiència de les instal·lacions d'ASIT.

BELLCAIRE D'EMPORDÀ

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellcaire d'Empordà - 29/09/2005
- Nucli Antic (Clau 1)

Visado: 2005407559

SEC. 1 - ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Art. 0 - Definició de zones

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellcaire d'Empordà estableix les següents zones:

1. Nucli antic (clau 1)
2. Consolidació urbana (clau 2)
3. Creixement urbà (clau 3)
4. Exemple suburbà (clau 4)
5. Edificació en línia (clau 5)
6. Edificació aïllada (clau 6)
7. Edificació tipus bloc (clau 7)
8. Verd privat (clau 8)

Art. 1 - Zona de nucli antic (clau 1)

1. Definició

Comprèn aquella àrea que conforma el nucli primitiu de Bellcaire d'Empordà, i que, pel seu interès històric-arquitectònic o per la qualitat ambiental dels seus edificis, jardins i espais aïnxos, conformen elements definidors del nucli originari i són objecte de conservació i especial protecció.

2. Condicions d'ordenació i conservació

2.1. El tipus d'ordenació correspon al desenvolupat segons alineacions de via, així com en alguns casos excepcionalment en què l'edificació té el caràcter d'illa.

2.2. Les zones subjectes a aquesta qualificació seran en general objectes de conservació i manteniment, ja siguin edificació de jardineria, o la elements aïnxos.

2.3. Les obres permises en les edificacions són:

- Consolidació estructural de murs resistents i sistemes de forjats o voltes.
- Reformes interiors de millora de les condicions de la façana i de l'aspecte exterior de l'edifici.
- Manteniment (conservació i reparació) i restauració de la façana i de l'aspecte exterior de l'edifici.

2.4. Naveen es concedirà llicència d'enderroc total o parcial quan l'edifici es trobi en estat ruïnós o quan, havent-se arribat a un grau de deteriorament significatiu, l'ajuntament no consideri oportú instar al propietari, per tal que aquest porti a terme les obres necessàries per a la seva rehabilitació, degut a la baixa qualitat arquitectònica de l'edificació o al seu baix grau de conservació.

En tot cas, no es concedirà llicència d'enderroc sense la tramitació simultània de la llicència per a la nova obra, per a la qual es farà un termini d'execució.

La declaració de ruïna que afecti un edifici d'aquesta zona, constituirà l'informe previ favorable de la Comissió del Patrimoni Cultural de Girona, i comportarà l'obligació, per part del propietari, de procedir a la substitució de l'edificació d'acord amb les condicions de l'apartat anterior, en el termini fixat per l'ajuntament.

2.5. En els casos en què es produeixi el supòsit contemplat en l'apartat anterior, en el cas de solars buits asenyalats edificables expressament en els plànols d'ordenació i en els d'una baixa qualitat arquitectònica de edifici existent, es podrà edificar, sempre que es respectin les condicions ambientals i arquitectòniques existents i es respectin les volumètries i alçades que es deriven d'aquestes normes urbanístiques.

En tot cas, les edificacions de nova planta se subjectaran a les condicions i paràmetres definits als apartats següents.

2.6. Totes les obres i actuacions que es realitzin en aquesta zona, així com les rehabilitacions i ús, hauran de tenir el seu interès favorable de la Comissió del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.

3. Paràmetres reguladors

3.1 Parcel·lació

Es mantindran les parcel·les existents, prohibint-se la seva segregació, excepte quan respongui a una estructura preexistent. Tanmateix, es permet l'agrupació destinada a obtenir una parcel·lació regular i a eliminar serviduts essencials.

3.2 Alineacions

L'alineació de l'edificació coincidirà sempre amb l'alineació del vial excepte en els casos en què per l'exsistència d'un espai component a verd privat o per l'existència d'un jardí o pati subjecte a protecció, la línia d'edificació es recularà respecte a la del vial. Les alineacions estan asenyalades als plànols d'ordenació (E. 1/1000).

3.3 Alçada reguladora màxima

a) L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes correspon a l'existent. En el cas de substitució de l'edificació o reordenació de la volumetria, es prendrà com alçada de la cornisa l'alçada mitjana de les cornises existents en el tram de carrer comprès entre les dues vies transversals en què es situa la nova edificació, sense que entri en aquest càlcul les façanes dels solars edificats o edificats en planta baixa.

Per establir aquesta mitjana es dividirà la suma dels productes de cada longitud de façana per la seva alçada, per la suma de les longituds de façana.

Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de edifici.

Així mateix, en el cas de substitució de l'edificació o redifinició de la volumetria, les carrers amb amplitud igual o inferior a 6 metres l'alçada reguladora màxima serà de 6,50 metres corresponent a planta baixa més una planta pis. Els carrers de més de 6 metres d'amplitud l'alçada reguladora màxima serà de 9,50 metres corresponent a planta baixa més dues plantes pis.

b) Tant la planta baixa com les plantes pis podran l'alçada necessària entre forjats perquè la línia de cornisa de l'edifici i les línies de forjat de les diverses plantes s'ajustin, tant com sigui possible, als voltes contigus existents en el front d'ordenació. En el cas de no existir referències clares i suficients per a determinar aquestes, l'alçada límit mínima de planta baixa serà de 3,00 metres i la línia mínima de les plantes pis serà de 2,60 metres.

c) Es permetrà reajustar l'alçada reguladora màxima i les alçades entre plantes fins a un 10 %, per tal d'aconseguir una millor integració de l'edificació, tot mantenint la unitat de tancaments existents amb els adjacents, l'interès dels quals així ho aconselli.

d) En els casos en què es produeixi una derroca prèvia a l'edificació, l'alçada serà la de l'edificació original, o la definida per la pròpia línia constructiva, real o documentada.

e) No s'admetran les plantes solars visibles o accessibles directament des de la via pública.

3.4 Profunditat màxima edificable i ocupació

a) La profunditat edificable seguirà les alineacions gràfiques als plànols d'ordenació.

b) L'ocupació serà la que resulti de l'aplicació de les alineacions esmentades sobre la parcel·la.

c) Més entà de les superfícies edificables i ocupades per l'edificació hi ha els patis, on no es permet cap nova edificació.

3.5 Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

Habitatge, comercial al detall i oficines en planta baixa amb una superfície total màxima de 200 m², hotels de restauració i els usos propis del sistema d'equipaments, sense vulnerar les condicions d'edificació i tècniques de edifici on s'ubiquin.

La densitat màxima d'habitatges admissible per parcel·la és la que resulti de dividir la superfície construïda total destinada exclusivament a l'ús d'habitatge pel 90 metres quadrats. En aquest càlcul tampoc s'inclou la superfície destinada a aparcament.

La modificació de l'ús dels edificis o dels jardins estarà subjecta a prèvia llicència municipal.

Caldrà reservar una plaça de garatge-aparcament per cada habitatge de dimensions inferiors 2,50 x 5,00 metres.

4. Condicions formals

4.1 Tipologia i composició

Les edificacions es projectaran conservant la tipologia i les pautes compostives existents, i mantenint els eixos justificats sempre en les edificacions contigües i properes, tant pel que fa a la proporció com pel que fa a la línia i les dimensions de les obertures, als materials d'acabat i al seu cromatisme.

POUM Bellcaire d'Empordà 1

POUM Bellcaire d'Empordà 1

S'hauran de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures, i dels plans sobre els buits a les façanes de l'edifici.

4.2 Coeses i elements sortits

Se seguiran les pautes de l'edificació existent en cada cas, prohibint-se la construcció d'elements nous, excepte en els casos de rehabilitació o de reconstrucció dels originals.

En qualsevol cas, pel que fa als coeses sortits, només s'admetran els sortits, que hauran d'estar separats com a mínim 60 cm de fax de la paret mitgera.

Els balcons hauran de complir les següents determinacions: no podran sobresortir de la línia de façana més d'un 10 % de l'amplada del carrer, sense excedir mai els 60 cm, la seva base tindrà un gruix màxim de 12 cm, la barana serà estigadament de ferro i estarà comprada per barrots verticals de 10 mm d'espessor.

Els elements sortits a la planta baixa no podran volar més de 1/10 de l'ampada de la voravie. Els elements sortits situats per sobre de 3 m sobre la cantonada de la voravie no podran volar més de 1/3 de l'ampada de la voravie. El vol màxim dels ràfecs sobre la via pública serà d'un 5 % de l'ampada del carrer sense excedir en cap cas els 40 cm. Es prohibeixen els ràfecs formats amb forjats vists.

4.3 Cobertes

Es mantindran les existents o, en el seu defecte, les definides a partir de la pròpia línia constructiva, real o documentada.

Les teulades seran de teula àrab, veïa, de color natural amb un pendent mínim del 30 % de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos camers, en els quals podrà ser de més de dos vessants.

La cornisa o ràfec guardará la horizontalitat a les façanes.

El canal de recollida d'aigua i els baixants seran de zinc o de ferro galvanitzat, però no de plom. La part de sota de planta baixa serà obligatoriament de ferro.

No s'admeten els terrats ni les cobertes planes donant a la via pública, excepte en el cas que formi part de l'edificació original. En aquest cas s'acabarán amb peus ceràmiques o de gres de color de terra cuita.

Per sobre de la coberta només podran sobresortir les conduees de fums o de ventilació, que es resoldran unificadament, seguint les pautes de l'edificació existent o, en el seu defecte, mitjançant voltes simples. Aquestes conduees o ventilades es coronaran amb remats d'obra o metàl·lics, també de línies simples i sense formalitzacions pintoresques (tipus acatí amb teules, etc.).

4.4 Pareds mitgeres

Les parets mitgeres o les parts de paret mitgeres que quedin en descobert, es fractaran amb materials i acabats de façana sense perjudici del respecte a les serviduts derivades de les possibilitats d'edificació en el solar veí. Es prohibeixen els acabats en envà plural vist, les plaques de forçament o sirènes i els sirènes i revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

4.5 Materials i acabats

S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.

a) És prohibitiven els següents materials i mètodes constructius:

- Aplacats de marbre i de granit
- Plafons de plàstic
- Pisosans
- Cobertes vidriades
- Caxes de persiana vistes o marcades en façana
- Entregues de forjat vistes
- Geoeses prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre
- Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC

b) Els materials, elements i mètodes constructius són els que segueixen:

b.1) Acabats de façana

Estucats lleus o amb esgrafellats, arrebossats amb dibuix o senyal, dauats amb carreus de pedra del país o amb aplacat de llosa de gruix mínim 3 cm i 10 cm o les cantonetes.

Tractament unitari a tota la façana, excepte a la planta baixa, on es pot utilitzar com a únic material el carreu de pedra o el ceramg associat.

El recolat d'arrebossats es permet (incrustant per dibuix vistes o els paradats de carreu o de pedra còrrega, en els casos i edificis de tipus medieval).

POUM Bellcaire d'Empordà 2

POUM Bellcaire d'Empordà 2

Baranes de ferro de dissenys senzills, pintades de color negre.

Fuselera de fusta natural pintada o vernissada, o metàl·lica, amb pervianes de fíbril o de corda.

Pedra natural als paviments de les plantes baixes que comuniquin directament amb l'exterior, com els canals, vestíbuls, etc.

b.2) Colors de façana

Colors tradicionals de la zona, com són els de la gamma dels terracots: ocres, mangris, sarses, etc., quedant expressament prohibit el color blanc.

Cal tenir especial cura en la valoració de la situació entre murures, guardaports i altres elements sortits de pla de façana, especialment en la cornisa de nímet.

La resta d'elements de façana com: lliteres, barrots, reives, persianes cantons i baixants s'ha de complementar adequadament el color de la matèria.

Posteriorment a l'aprovació del present document, l'ajuntament aprovarà i incorporarà la carta de colors reguladora dels paraments exteriors.

4.6 Cartells

Es prohibeix fixar cartells sobre materials de plàstic blanc i fetres impreses o sotres.

Els rètols s'hauran d'estructurar amb lletres sòlides de motiu, proporcionades, impreses sobre bases planes o vidre, metàl·lics i color transparent o bases planes de fusta, coure, bronze, fusta, ferro o alumini pintat.

Es col·locaran amb preferència dins les línies que formen els buits arquitectònics.

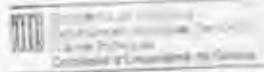
4.7 Terrats

Se seguiran les pautes de les originals o, en cas de no existir referències clares i suficients, les vistes existents, sense pel que fa a l'alçada com pel que fa als materials i acabats.

COLOMERS

- Normes Subsidiàries del Planejament de Colomers – 22/11/2000
Edificació Aïllada (Clau 4)

Visado: 2003406560



SECCIÓ 6a. EDIFICACIÓ AÏLLADA, CLAU 4

Article 64. Generalitats:

Abasta les construccions existents en àrees urbanes que presentin característiques d'edificacions aïllades malgrat no reunir-se de totes les façanes resulti de creixement no tipològic, així com les noves àrees previstes per a aquest tipus de creixement.

Article 65. Tipologia edificatòria:

Es tracta d'habitatges aïllats unifamiliars o plurifamiliars, envoltats d'espai lliure privat. En ocasions s'han disposat adossant-los a l'edificació de locals o a magatzos.

Article 66. Paràmetres reguladors:

- 0 Tipologia: aïllada
- 1 Densitat: unifamiliar o plurifamiliar
1 hab / 200 m²
- 2 Parcel·la mínima: 400 m²
- 3 Front mínim: 15 mts
- 4 Ocupació total: 40%
- 5 Edificabilitat total: 0,75 m²/m²
- 6 Alçada reguladora: PB+1, 6,5 m
- 7 Separació a veïns: 3 mts
Si les edificacions veïnes estan a mitgeres, caldrà adossar-les.
Les existents:
Les noves: 3 mts
- 8 Recintes de façana:
Les existents:
Les noves: 3 mts
- 9 Coberta:
Pendent màxim 30%. Sota la volumetria indicada s'admet l'aprofitament de l'espai sobrecoberta mentre no es practiquin cobertes en aquista, i no doni lloc a l'aparició de unitats independents.
- 10 Tancats:
Element opac format per l'aur conc d'alçada màxima 1,0 mts, i per elements vegetals o material perforat fins a 3 mts mesurats sobre rasant de via o espai públic.
- 11 Espai lliure:
S'admetran en aquestes àrees al jardí privat, hort, pati de joc, exceptuant-se l'emmagatzematge de mercaderies o aprofitament de productes invertebrats i derivats.

Article 67. Usos admesos:

S'admetran els usos d'habitatge, residencial, administratiu, comercial, esportiu, sanitari i sociocultural.

CORÇA

- Pla General d'Ordenació Urbana de Corça – 31/01/1996
- Casc Antic

Visado: 2003402040 / 2002405646



Secció 3a. Zona de Casc antic, clau 2.

Article 65 - Definició i tipus d'ordenació.

- 1- Comprèn tots aquells espais que formen una espacialització urbana, tant pel seu nivell d'ús com el seu funcionalitat i les seves característiques formals, com per que fa a la uniformitat, la coherència i la qualitat general de l'edificació que li dona front i inclou la majoria de les línies nascudes al voltant del nucli històric.
- 2- El tipus d'ordenació correspon al d'edificació segons alineacions de vial, excepte en alguns casos excepcionals en què l'edificació té el caràcter d'atjada.

Article 67 - Condicions de manteniment.

- 1- Es proposa afavorir la rehabilitació de les edificacions, sense prohibir l'enderroc i substitució d'aquesta edificació en què la rehabilitació sigui reconomtable tècnicament.
- 2- Només es concedirà llicència d'enderroc total o parcial en els supòsits i les condicions que es determinen a l'article 56, apartat 4.
- 3- L'Ajuntament podrà en tot moment exercir la facultat que li atorguen els articles 251 i 252 del D.L. 1/1990, pel que fa a les obres de reforç de façanes o espais visibles des dels espais públics.
- 4- En aquesta zona es permeten les obres de consolidació, modernització, sanejament o reparació, així com les de restauració i millora de l'edificació existent, que tinguin com a finalitat adaptar les edificacions velles o inadequades a les necessitats actuals. Quan, com a conseqüència de les obres a què es refereix l'apartat anterior, es faci necessari l'ampliació del volum edificat existent, aquest es projectarà d'acord amb les característiques compositives i el manteniment dels elements principals de la composició arquitectònica i constructiva de l'edifici que s'impla i es subjectarà a les condicions i paràmetres que es segueixen en aquesta zona per als edificis de nova planta.
- 5- Pel que fa als edificis, elements o conjunts arquitectònics que pel seu valor històric-artístic formen part de l'Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu (PCE) se seguiran les determinacions establertes a l'article 56, apartat 5.

Article 68 - Edificacions de nova planta.

En els casos en què es produïsi el supòsit contemplat a l'article 67, apartat 2, en els casos d'edificacions que per la seva manca de qualitat històrico-arquitectònica, no mereixin la seva conservació i en els casos dels solars buits es podrà edificar, sempre que es respectin les condicions ambientals i arquitectòniques existents. En tal cas, les edificacions de nova planta se subjectaran a les condicions i els paràmetres descrits a continuació.

Article 69 - Condicions de parcel·lació.

Es mantenen les parcel·les existents, prohibint-se la segregació d'aquestes i permetent-se l'agrupació destinada a obtenir una parcel·lació regular o a eliminar serviduts existents.

Article 70 - Condicions d'ordenació.

- Es distingiran les següents situacions:
- a - Front a un vial



2 - Tant la planta baixa com les plantes per sota tindran l'alçada necessària entre forjats perquè la línia de cornisa de l'edifici i les línies de forjat de les diverses plantes s'ajustin en el possible als edificis veïnats existents en el front d'ocupació. En el cas de no existir referències clares i suficients per a determinar aquestes, l'alçada mínima de planta baixa serà de 3,00 m., i la línia mínima de les plantes pis, 2,50 m.

3 - Es permetrà reajustar l'alçada reguladora màxima i les alçades entre plantes fins a un 10%, per tal d'aconseguir una major integració de l'edificació, tot mantenint la unitat de faneaments existents amb els adjacents interiors dels quals així ho coneixi.

4 - No s'admeten les plantes soterrànies visibles o accessibles directament des de la via pública.

3 - Edificabilitat.

L'edificabilitat serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'ocupació, profunditat edificable i alçada reguladora màxima definits.

4 - Façana mínima.

La façana mínima serà de 0 m.

Article 72 - Condicions formals.

1- Tipologia i composició.

Les edificacions es projectaran conservant la tipologia i les pautes compositives de les existents i mantenint els ritmes justificats emprats en les edificacions contigües i properes, tant pel que fa a la proporció, com pel que fa a la forma i les dimensions de les obertures, als materials d'acabat i al seu cromatisme. S'haurà de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures i dels plans sobre els buits a les façanes de l'edifici. Els buits no podran sobrespassar el 50 % del pla de façana, havent de superar sempre l'alçada sobre l'ampolada.

2 - Cornisa i elements sortits.

Pel que fa als casos sortits, cornises, s'admetran als oberts, que hauran d'estar separats com a mínim 50 cm. de l'axi de la façana mitjana. Els balcons hauran de complir les següents determinacions: no podran sobrespassar de la línia de façana més d'un 10% de l'amplada del carrer, sense excedir mai els 80 cm., la seva línia tindrà un gruix màxim de 12 cm., la barana serà obligatòriament de ferro i estarà composta per barrots verticals de 10 mm. d'espessor. Els elements sortits a la planta baixa no podran voler més de 1/10 de l'amplada de la voravia. Els elements sortits situats per sobre de 3 m. sobre la rasant de la voravia no podran voler més de 1/3 de l'amplada de la voravia. El vol màxim dels ràfecs sobre la via pública serà d'un 5% de l'amplada del carrer, sense excedir en cap cas els 40 cm. Es prohibeixen els ràfecs formals amb forjats volats.

3 - Cobertes.

Se seguiran les determinacions establertes a l'article 62, apartat 3 d'aquest document.

4 - Parets mitgeres.

Se seguiran les determinacions establertes a l'article 62, apartat 4 d'aquest document.

5 - Materials i acabats.

Se seguiran les determinacions establertes a l'article 62, apartat 5 d'aquest document.

a1 - Amb espai interior lliure.

Es la situació definida per un grup d'edificacions al voltant d'un espai poligonal amb una façana al carrer i l'axi al pati interior lliure. La profunditat màxima edificable en un tram de vial és la definida en els plànols d'ordenació. En cas de no estar definida, no sobrespassarà els 14 m., sempre i quan la separació al límit posterior de la parcel·la sigui igual o superior als 3 m. Les alineacions interiors que defineixen la profunditat edificable s'establiran sensiblement paral·leles a les alineacions dels vials, considerant-se aquesta profunditat com a línia màxima que no es pot sobrepassar. Els espais interiors d'així quedaran lliures d'edificació i hauran de ser objecte de preservació. S'admetran edificacions auxiliars sempre i quan no superin el 5% de la superfície lliure, i no excedixin 3 m. d'alçada total. Aquestes s'adossaran al límit posterior i a un lateral de la parcel·la.

a2 - Sense espai interior lliure.

Es la situació definida per un grup d'edificacions que, degut a la seva escassa profunditat, ocupen tota l'illa en què es troben. En aquest cas, el percentatge d'ocupació de parcel·la en planta baixa serà del 100%. En planta pis serà tal que faci possible l'adequada ventilació de les estances i de les dependències dels habitatges, d'acord amb les ordenances d'edificació. No s'admeten les edificacions auxiliars.

b - Front a dos vials.

Es la situació definida per una illa d'edificis entre mitgeres, amb façanes a dos carrers. El percentatge d'ocupació de la parcel·la serà del 100% en planta baixa, excepte en els casos en què s'assenyalen expressament als plànols d'ordenació. En planta pis serà tal que faci possible l'adequada ventilació de les estances i les dependències dels habitatges, d'acord amb les ordenances d'edificació. No s'admeten les edificacions auxiliars.

c - Edificacions adossades a muralla.

Es la situació definida pels edificis construïts adossats a la muralla medieval o edificis en el perímetre exterior del nucli històric. L'ocupació màxima es defineix gràficament als plànols d'ordenació i en cap cas serà superior a 14 m. La resta de parcel·la no serà susceptible d'edificació. S'admeten les edificacions auxiliars, mentre no superin el 5% de la superfície lliure, no excedint els 3 m. d'alçada total i estiguin situades com a mínim a una distància de 5 m. de la muralla.

Article 71 - Paràmetres reguladors.

1 - Alineacions.

Les alineacions s'ajustaran a les determinacions de l'article 67, apartat 1 d'aquest document.

2 - Alçada reguladora màxima.

1- Es prendrà com a alçada de la cornisa l'alçada promig de les cornises existents en el tram de carrer comprès entre les dues vies transversals en què es situa la nova edificació, sense que entri en aquest càlcul les façanes dels solars in edificats o edificats en planta baixa. Per establir aquest promig es dividirà la suma dels productes de cada longitud de façana per la seva alçada, per la suma de les longituds de façana. Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de l'edifici, amb les limitacions que es defineixen a l'article 72, apartat 3. En el cas de no existir referències clares i suficients per a determinar-la, caldrà ajustar-se al quadre següent:

Alçada reguladora màxima m.	Nombre de plantes
6,00	1P + 1P*
9,00	1P + 2P*

b - Cartells.

Se seguiran les determinacions establertes a l'article 62, apartat 6 d'aquest document.

7 - Tanques.

Les tanques que fan front a espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que es fixen en els plànols normals. Aquests tancaments tindran una part opaca no superior a 0,70 m. des de la rasant del vial en cada punt. Es podrà arribar a 1,80 m. d'alçada mitjançant un tractament calat realitzat exclusivament amb materials tipus flet metàl·lic, fusta, ferro o amb vegetació. Els tancaments a la vista de partits mantindran aquestes mateixes condicions. L'alçada de les tanques es mesurarà en els fronts a espais públics, segons la rasant dels materials, i en les parts entre parcel·les, des de la cola natural del terreny. La part opaca serà de mamposteria de pedra seca o de fabrica de ceràmica arrebossada i pintada segons la carta de colors esmentada a l'article 61, apartat 3, o de porcel·lana loto ceràmica de color natural.

Article 73 - Edificacions auxiliars.

Les condicions per a aquesta tipus d'edificacions es definiran a l'article 70.

Article 74 - Condicions d'ús.

S'admeten els usos següents: Habitatge residencial, comercial al detall i oficines en planta baixa amb una superfície total màxima de 200 m², industrial en la categoria 1a, i en la situació B, i els usos propis del sistema d'equipaments, sense vulnerar les condicions d'edificació i estètiques de l'edifici o subjequin. La modificació de l'ús dels edificis o dels jardins estarà subjecta a prèvia llicència municipal.

Article 75 - Documentació.

Les sol·licituds de llicència s'acompanyaran de fotografies de l'emplaçament amb els dos edificis veïns i de l'alçada de les cases veïnes.



CRUÏLLES, MONELS I SANT SADURNI DE L'HEURA

- Plan Especial Mas Fábregas / Fecha aprobación: 16/07/1997

Visado: 97404093

- Pla General d'Ordenació Urbana – 01/10/1997

- Nucli Historic

Visado: 2002405767

- Pla General d'Ordenació Urbana – 01/10/1997

- Sol No Urbanitzable

Visado: 99403318 / 2003402295 / 2004405739

- Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de La Bisbal – 1982

- Tejido Histórico

Visado: 95401672

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION MAS FÁBREGAS
PARA LA CONSTRUCCION DE USOS
Y ORDENACION VOLUMETRICA EDIFICATORIA.
Tº MUNICIPAL DE MONTELLS - GIRONA.
TEXTO REFINADO.

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE BRULLES - MONTELLS
SANT SADURN DE L'HEURA

Reduccion de la altura de las fachadas...



BARCELONA, JUNIO DE 1996.

Oficina de planos de urbanismo
C/ Ferran, 10. 08002 Barcelona



DOCUMENTO 1
MEMORIA DESCRIPTIVA.

Oficina de planos de urbanismo
C/ Ferran, 10. 08002 Barcelona



A.- ANTECEDENTES.

En el año de 1996, el Ayuntamiento de Brulles - Montells, a la vez que el Ayuntamiento de Monells - Sant Sadurn de l'Heura, en el marco de la Operación de Urbanismo de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura, en el marco de la Operación de Urbanismo de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura, en el marco de la Operación de Urbanismo de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura...

B.- PROMOTOR.

El promotor de la operacion es el Ayuntamiento de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura.

C.- NORMATIVA URBANISTICA.

El plan especial de la zonificacion de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura, aprobado por el Ayuntamiento de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura...

Se trata de un terreno privado, comprendido dentro del urbanismo de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura, en el marco de la Operación de Urbanismo de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura...

En su parte final a la actual zona se dispone una franja destinada a zonas de libertad y espacios libres.

La finalidad, pues, del presente Plan Especial se refiere a la concrecion del uso de tal franja edificatoria, en el marco de la Operación de Urbanismo de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura...

D.- PROPIEDADES COMPRENDIDAS EN EL PLAN.

El Plan Especial afecta a las siguientes propiedades cuya posesion y superficie constan en el plano adjunto al Tº 1º, y que son:

Oficina de planos de urbanismo
C/ Ferran, 10. 08002 Barcelona

Propiedad A - D. Inap. Sotana Filopos. D.N.I. 28.434.372. Desplazado en el Centro nuevo. (1). Actuacion: Madrid 28.109. Superficie: 11.445 m² (99.945 del total).

Propiedad B - D. Inap. Fina Sertis. D.N.I. 40.117.100. Desplazado en el Ba. Franceses. (7). Superficie: 791.25 m² (3.218 del total).

El presente estudio responde en su totalidad dentro de la zona calificada como zonas de libertad y espacios libres.

Propiedad C - D. Lina Muel Cobares. D.N.I. 40.494.232. Desplazado en el Ba. Franceses. (15). Superficie: 434.21 m² (1.828 del total).

El presente estudio responde en su totalidad dentro de la zona calificada como zonas de libertad y espacios libres.

Superficie total afectada por el Plan Especial: 4 + B + C = 15.204,46 m² (60,9 %)

8.- PROPUESTA ORDENACION Y USOS.

El uso de la edificacion y actividad y la nueva planta es el habitar privado.

La ordenacion propuesta pretende la mas perfecta integracion paisajistica de la nueva edificacion en la edificacion de nueva planta en la parcela de terreno con parcelas ya edificadas existentes. Para tal integracion, el proyecto se ha elaborado de acuerdo a las condiciones de urbanismo, mediante el empleo de un lenguaje arquitectónico que se integra perfectamente en el entorno urbano existente.

La cubierta del cuerpo de nueva planta destinado a habitacion cubren la parcela anterior, mientras se construyen en otro domicilio y complementacion horizontalmente la actuacion de la zona.

Respectivamente, el cuerpo edificatorio de esta zona se integra en el entorno mediante el empleo de un lenguaje arquitectónico que se integra perfectamente en el entorno urbano existente.

Se reserva para una zona de espacios como parcela edificatoria de habitacion, un cuerpo edificatorio anexo al existente, aprovechando el actual talud natural existente que define hacia el Sur la zona entre las calles 100 y 102.

Oficina de planos de urbanismo
C/ Ferran, 10. 08002 Barcelona

Las espigas exteriores se desmontan en...

La estructura definitiva sobre el talud existente y la habitacion existente, se construye fundamentalmente con cristal, aprovechando así la zona de espacio exterior y un espacio exterior.

La estructura definitiva sobre el talud y la estructura de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura, se construye con cristal y aluminio, con respecto a la zona de espacio exterior y un espacio exterior, se construye con cristal y aluminio, con respecto a la zona de espacio exterior y un espacio exterior.

La estructura definitiva sobre el talud existente y la estructura de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura, se construye con cristal y aluminio, con respecto a la zona de espacio exterior y un espacio exterior.

En el edificio y en su zona de acceso con el nuevo talud público, se abre un espacio exterior, en superficie, para el estacionamiento y parking del edificio, cuyo acceso se produce mediante un espacio exterior público de nueva creacion.

Se proyecta el acceso de pista delimitador de la zona con la estructura de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura, en la zona de acceso.

F.- SISTEMA DE ACTUACION.

El sistema de actuacion del Plan es constructivo, es el de conservacion.

Por ello se sugiere y beneficia, para el estudio del Plan, la zona de espacio exterior y un espacio exterior, con respecto a la zona de espacio exterior y un espacio exterior.

G.- JUSTIFICACION PARAMETROS URBANISTICOS.

Se facilita de la actuacion de la zona de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura, en el marco de la Operación de Urbanismo de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura...

Talud edificatorio: Se abre un espacio exterior de nueva creacion de 1.000 m².

El talud se desmonta en...

Una rehabilitacion en altura Masia Cas Fabregas: 1.000 m² de nueva creacion edificatoria a la zona de acceso.

Oficina de planos de urbanismo
C/ Ferran, 10. 08002 Barcelona

1.- ESTUDIO HIDROLOGICO E HIDRAULICO DEL TORRENTE.



Barceloneta, Perimetre de l'197
Los Arquitectos

Signature of the architect

Oficina de planos de urbanismo
C/ Ferran, 10. 08002 Barcelona

1.1. ESTUDIO HIDROLOGICO

El estudio hidrológico se realiza en el canal de arroyo por el que transcurre el torrente de l'197 hacia el "Torrente de la Font de Sant Jaume", según el T.º 1.º del Plan Especial (Barceloneta).

1.1.1. MÉTODO DE CÁLCULO

El método utilizado es el método de Tórrado. Para el período de retorno considerado (T=100 años) y la intensidad de lluvia horaria correspondiente (I=100 mm/h).

$$Q = \frac{C \cdot I \cdot A}{3600}$$

- Q (m³/s): Caudal pico correspondiente a un período de retorno deseado.
 - C: Coeficiente de escorrentía del período de retorno.
 - I (mm/h): Máxima intensidad horaria de lluvia horaria deseada.
 - A (ha): Superficie de captación, por el método de Tórrado.
 - A (m): Superficie de la zona.
- Por tal motivo, considerando el actual estado de cada parcela, que se expresa en el plano adjunto.

1.1.2. CÁLCULO DE LA INTENSIDAD DE PRECIPITACIÓN (I=100)

$$\frac{I_{100}}{I_5} = \left(\frac{5}{100} \right)^{0.0125}$$

- E10: Intensidad horaria de lluvia por la precipitación máxima de lluvia (I=100).
- I5: Intensidad horaria de lluvia por precipitación de 5 horas (I=5).
- I: Intensidad horaria de lluvia por precipitación de 1 hora (I=1).

Oficina de planos de urbanismo
C/ Ferran, 10. 08002 Barcelona

1.1.3. Tiempo de concentración (Tc)

Por el método de concentración y según el método de Tórrado:

$$T_c = 0.27 \left(\frac{L}{V} \right)^{0.775}$$

Donde:

- L (m): Longitud de la zona de captación.
- V (m/s): Velocidad media de la zona de captación.

Para una zona de captación y según el método de Tórrado, se considera el valor de la longitud de la zona de captación y la velocidad media de la zona de captación. El valor obtenido es Tc = 2,00 horas.

Considerando el valor de la longitud de la zona de captación y la velocidad media de la zona de captación, se considera el valor de la longitud de la zona de captación y la velocidad media de la zona de captación. El valor obtenido es Tc = 2,00 horas.

$$I = \frac{I_{100}}{3600} = 0.0278 \text{ mm/s}$$

Considerando el valor de la longitud de la zona de captación y la velocidad media de la zona de captación, se considera el valor de la longitud de la zona de captación y la velocidad media de la zona de captación. El valor obtenido es Tc = 2,00 horas.

$$Q = I \cdot A = 0.0278 \cdot 100 = 2.78 \text{ m}^3/\text{s}$$

1.1.4. Valor de Lc

Según el método de Tórrado, la zona de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura, en el marco de la Operación de Urbanismo de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura...

$$\frac{L_c}{L} = 0.15$$

1.1.5. Datos pluviométricos

El presente estudio se realiza según el método de Tórrado, en el marco de la Operación de Urbanismo de Brulles - Montells - Sant Sadurn de l'Heura...

Oficina de planos de urbanismo
C/ Ferran, 10. 08002 Barcelona

1.2.4. Cálculo de λ

Para una aproximación, según las distribuciones de los datos de precipitaciones máximas de 24 horas de cada mes en un área de 34 años del 1967 al 1997 (del 1968 al 1996).

Sirvencronología

Año	Precipitación	Orden	Dist
1967	43.2	1	43.2
22.56	43.0	2	75.76
1979	113.7	3	109.46
1989	43.2	4	142.66
1987	51.0	5	173.66
1982	43.0	6	202.66
1969	108.0	7	230.66
1964	61.2	8	257.86
1965	36.1	9	283.96
1968	19.0	10	302.96
1970	19.0	11	311.96
1979	19.0	12	311.96
1989	19.0	13	311.96
1991	71.2	14	311.96
1992	47.2	15	311.96
1994	19.0	16	311.96
1994	19.0	16	311.96

Cálculo

$N=16$ $\lambda = \frac{1}{N} \sum_{i=1}^N x_i^2$

$\lambda = \frac{1}{16} (43.2^2 + 43.0^2 + 113.7^2 + 43.2^2 + 51.0^2 + 43.0^2 + 108.0^2 + 61.2^2 + 36.1^2 + 19.0^2 + 19.0^2 + 19.0^2 + 71.2^2 + 47.2^2 + 19.0^2)$

$\lambda = 122.08$

1.2. COEFICIENTE D'INCOHERENTIA

L'empresari per la construcció d'una casa té:

$$C = \frac{(15 - 1) \cdot 12 + 2 \cdot 4}{(15 - 1) \cdot 2}$$

en PVP

1.4.1. Determinació de P₀

El coeficient P₀ es calcula de la següent forma:

$$P_0 = 1 - P$$

on $P = 0.05$ de probabilitat superior a P₀ en l'interval anual del pasaport P₀, segons el tipus de sol de la zona per considerar.

Es ha considerat la zona de Mollat (veure un altre del TPCV 2, de les característiques del sol etc).

Capacitat d'insolació anual
 70 h mensuals mínimes
 7 mensuals governamentals mínimes

Considerant una utilització esportiva del solar per el solista en el percentatge de l'ocupació superior que se sol realitzar després de la prohibició de les activitats, obtenim l'interval de pasaport P₀ = 14 (percentatge de 70%).

El multiplicador d'aportació superior per a la zona estudiada correspon a un valor de $\alpha = 1$ (coeficient igual).

Així: $P_0 = 0.14$

per tant, el coeficient d'incòherentia:

$$C_0 = \frac{(2001 - 0.14) \cdot (2001 + 21 - 47) + 0.14 \cdot 0.14}{(2001 + 21 - 47)}$$

1.4. CÀLCUL DE L'ÀREA DE LA CONCA

El càlcul s'obté directament del mapa de la conca que s'adjunta a continuació.

$A = 70.3 \text{ ha}$

ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO DE LA OBRA DE URBANIZACION, DE VIAL PUBLICO Y APARCAMIENTO, EN FINCA MAS FABREGAS, Tº MUNICIPAL DE MOSELLS - GIRONA.

BARCELONA, JUNIO DE 1.997.

1.2.5. Cálculo de λ

Una vez recopilados todos los datos correspondientes, podemos calcular el coeficiente de λ por el método de los momentos: $\lambda = 122.08$

$\lambda = 122.08$

1.4. INTENSIDAD DEL CABALLO

Según los datos se establece el tipo de fuste del caballo (estirado) con sus dimensiones correspondientes, dimensiones de caballos de estirado correspondientes a un período de meses de 120 días para el Torneo de la Faja de San Diego (Mollat) que se adjunta:

$$Q = \frac{C \cdot L \cdot A}{365} = \frac{1000 \cdot 1000 \cdot 70}{365} = 1917808 \text{ m}^3$$

2. ESTUDIO HIDRÁULICO

Se considerará un estudio de comparación de canales de los mismos materiales en función del diámetro del canal obtenido en el punto anterior.

La sección de la zona sobre la que se desea el canal se muestra en la siguiente fotografía, así como en esta figura:

La superficie de la sección de la zona, sobre la que se pretende instalar el canal es:

Aquí damos un valor estimado de:

$$S_0 = \frac{1}{2} \cdot (1.00 + 0.50) \cdot 0.30 = 0.225 \text{ m}^2$$

Según según los datos, se propone la fórmula de Manning para calcular la velocidad de flujo a través del canal:

$$V = \frac{1.49}{n} R^{2/3} S_0^{1/2}$$

Donde n es el coeficiente de Manning, que obtenemos según la fórmula de Corbett: $n = 1.49 \cdot C_0 \cdot S_0^{1/3}$ por ser una canal con revestimiento de hormigón.

1.4.1. Determinació de P₀

El coeficient P₀ es calcula de la següent forma:

$$P_0 = 1 - P$$

on $P = 0.05$ de probabilitat superior a P₀ en l'interval anual del pasaport P₀, segons el tipus de sol de la zona per considerar.

Es ha considerat la zona de Mollat (veure un altre del TPCV 2, de les característiques del sol etc).

Capacitat d'insolació anual
 70 h mensuals mínimes
 7 mensuals governamentals mínimes

Considerant una utilització esportiva del solar per el solista en el percentatge de l'ocupació superior que se sol realitzar després de la prohibició de les activitats, obtenim l'interval de pasaport P₀ = 14 (percentatge de 70%).

El multiplicador d'aportació superior per a la zona estudiada correspon a un valor de $\alpha = 1$ (coeficient igual).

Així: $P_0 = 0.14$

per tant, el coeficient d'incòherentia:

$$C_0 = \frac{(2001 - 0.14) \cdot (2001 + 21 - 47) + 0.14 \cdot 0.14}{(2001 + 21 - 47)}$$

1.4. CÀLCUL DE L'ÀREA DE LA CONCA

El càlcul s'obté directament del mapa de la conca que s'adjunta a continuació.

$A = 70.3 \text{ ha}$

ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO DE LA OBRA DE URBANIZACION, DE VIAL PUBLICO Y APARCAMIENTO, EN FINCA MAS FABREGAS, Tº MUNICIPAL DE MOSELLS - GIRONA.

BARCELONA, JUNIO DE 1.997.

1.4. INTENSIDAD DEL CABALLO

Según los datos se establece el tipo de fuste del caballo (estirado) con sus dimensiones correspondientes, dimensiones de caballos de estirado correspondientes a un período de meses de 120 días para el Torneo de la Faja de San Diego (Mollat) que se adjunta:

$$Q = \frac{C \cdot L \cdot A}{365} = \frac{1000 \cdot 1000 \cdot 70}{365} = 1917808 \text{ m}^3$$

2. ESTUDIO HIDRÁULICO

Se considerará un estudio de comparación de canales de los mismos materiales en función del diámetro del canal obtenido en el punto anterior.

La sección de la zona sobre la que se desea el canal se muestra en la siguiente fotografía, así como en esta figura:

La superficie de la sección de la zona, sobre la que se pretende instalar el canal es:

Aquí damos un valor estimado de:

$$S_0 = \frac{1}{2} \cdot (1.00 + 0.50) \cdot 0.30 = 0.225 \text{ m}^2$$

Según según los datos, se propone la fórmula de Manning para calcular la velocidad de flujo a través del canal:

$$V = \frac{1.49}{n} R^{2/3} S_0^{1/2}$$

Donde n es el coeficiente de Manning, que obtenemos según la fórmula de Corbett: $n = 1.49 \cdot C_0 \cdot S_0^{1/3}$ por ser una canal con revestimiento de hormigón.

1.4.1. Determinació de P₀

El coeficient P₀ es calcula de la següent forma:

$$P_0 = 1 - P$$

on $P = 0.05$ de probabilitat superior a P₀ en l'interval anual del pasaport P₀, segons el tipus de sol de la zona per considerar.

Es ha considerat la zona de Mollat (veure un altre del TPCV 2, de les característiques del sol etc).

Capacitat d'insolació anual
 70 h mensuals mínimes
 7 mensuals governamentals mínimes

Considerant una utilització esportiva del solar per el solista en el percentatge de l'ocupació superior que se sol realitzar després de la prohibició de les activitats, obtenim l'interval de pasaport P₀ = 14 (percentatge de 70%).

El multiplicador d'aportació superior per a la zona estudiada correspon a un valor de $\alpha = 1$ (coeficient igual).

Així: $P_0 = 0.14$

per tant, el coeficient d'incòherentia:

$$C_0 = \frac{(2001 - 0.14) \cdot (2001 + 21 - 47) + 0.14 \cdot 0.14}{(2001 + 21 - 47)}$$

1.4. CÀLCUL DE L'ÀREA DE LA CONCA

El càlcul s'obté directament del mapa de la conca que s'adjunta a continuació.

$A = 70.3 \text{ ha}$

Girona, 21 de Juny de 1997

[Firma]
 Daniel Jordi Plans
 Enginyer de màquina, C.I.P.
 C.I.A. Núm. 15.193

ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO DE LA OBRA DE URBANIZACION, DE VIAL PUBLICO Y APARCAMIENTO, EN FINCA MAS FABREGAS, Tº MUNICIPAL DE MOSELLS - GIRONA.

BARCELONA, JUNIO DE 1.997.

Secció 24 - Zona de Nucli històric, etar 1

Article 57 - Definició i tipus d'ordenació.

1. Cobreixen aquestes zones incloses sota el terme emmarcatat dels pobles d'origen medieval que, pel seu interès històric-arquitectònic o per la qualitat ambiental dels seus edificis, jardins i espais annexos, conformen elements definidors del nucli medieval original i són objecte de conservació.
2. Es proposa en aquesta zona la definició de les regles d'habitatge, referides en el Títol IV del present document, així com la protecció del patrimoni urbanístic i arquitectònic, de manera que es mantinguin les característiques urbanes i arquitectòniques pròpies, així com les funcions i activitats que caracteritzen els nuclis que es tracten.
3. Per mitjà de plans especials es podran recollir les especials característiques topològiques, morfològiques, parcel·laries o tradicionals que pel seu caràcter no s'adaptin a les condicions d'edificació definides amb caràcter general per aquest document i que, per a aquestes, entens normatius diferents sempre que es respectin les condicions bàsiques següents definides per a la zona: tipus d'ordenació i edificabilitat màxima.
4. El tipus d'ordenació correspon a l'edificació segons alineacions de via, excepte en alguns casos excepcionals en què l'edificació té el caràcter d'irregulada.

Article 58 - Condicions de manteniment.

1. Les zones subjectes a aquesta qualificació seran objecte de manteniment respecte a tots els seus elements, ja siguin d'edificació, de jardineria, o bé elements annexes.
S'entén com a manteniment d'un edifici el conjunt d'accions destinades a tenir en bon estat els elements que el componen, de manera que sempre al seu valor general sigui òptim. En aquest sentit, es parlarà d'una banda als conceptes d'ús i funcionament i de l'altra als continguts culturals especialment significatius. En tots dos:
 - a - Manteniment preventiu, que equival a les accions de cura i conservació i recull les activitats de precaució, limitacions d'ús, condicions i mesures de seguretat i higiene, compliment de les normes i instruccions de funcionament.
 - b - Manteniment correctiu, que equival a les accions de reparació i recull les activitats de realització d'elements danys o averies necessàries per a recuperar la funcionalitat perduda, reparacions d'elements deteriorats o maltractats per causes fortuïtes, patides, adequacions d'elements per a canvis llocs d'ús o funcionament.
2. Les obres permises en les edificacions són:
 - Reintegració estructural de murs resistents i sistemes de forjats o voltes.
 - Reformes interiors de millora de les condicions d'habitabilitat, que no alterin la tipologia de l'edifici.
 - Manteniment (conservació, reparació) i restauració de la façana i de l'aspecte exterior de l'edifici.
3. En els jardins i espais exteriors, es conservarà l'ordenació actual dels elements vegetals, permetent-se la seva millora i nova creació de jardineria i plantaríes d'arbres.
4. Només es concedirà llicència d'enderroc total o parcial quan l'edifici es trobi en estat ruïnós o quan, havent-se arribat a un grau de deteriorament significatiu, l'ajuntament no consideri oportú vetar al propietari d'acord amb el que disposa l'article 201 del DL 1/1990, per tal que aquest porti a terme les obres necessàries per a la seva rehabilitació, degut a la baixa qualitat arquitectònica de l'edificació o al seu estat ruïnós de conservació.
En tot cas, no es concedirà llicència d'enderroc sense la tramitació simultània de la llicència per a la nova obra, per a la qual es farà un pla d'execució.
La declaració de ruïna a què es refereix l'article 200 del DL 1/1990 que alteri un edifici d'aquesta zona condicionarà l'informe previ favorable de la Comissió

Territorial del Patrimoni Cultural de Girona i comptarà l'obligació, per part del propietari, de procedir a la substitució de l'edificació d'acord amb les condicions de l'apartat anterior, en el plaç fixat per l'ajuntament.

5. En els edificis, elements o conjunts arquitectònics que pel seu valor històric-artístic formen part de l'Inventari de Patrimoni Cultural Europeu (IPCE), qualsevol tipus d'obra haurà de tenir el previ informe favorable de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona. Aquestes es troben grafades en els plànols d'Ordenació i relacionats i documentats en el Catàleg que figura a l'Annex Normatiu del present document.

Article 59 - Edificacions de nova planta.

En els casos en què es produïen el supòsit contingut en l'article 58, apartat 4 i en el cas de solars buits assignats edificables, expressament en els plànols d'Ordenació, es podrà edificar, sempre que es respectin les condicions urbanístiques i arquitectòniques existents.
En tot cas, les edificacions de nova planta seran subjectes a les condicions i paràmetres definits als articles següents.

Article 60 - Condicions de parcel·lació.

Es mantindran les parcel·les existents, permetent-se en tot cas les segregacions sempre i quan responguin a una estructura preexistent.

Article 61 - Paràmetres reguladors.

1. Alineacions.
L'alineació de l'edificació coincidirà sempre amb l'alineació del via, excepte en els casos en què per l'existència d'un espai sobrestant a verd privat o per l'existència d'un jardí o pati subjecte a protecció, la línia d'edificació es recularà respecte a la del via.
Les alineacions estan assignades als plànols d'Ordenació (E. 1/100).
2. Alçada reguladora màxima.
1. Es prendrà com alçada de la cornisa l'alçada promig de les cornises existents en el tram de carrer comptat entre les dues vies transversals en què es situa la nova edificació, sense que entri en aquest càmpul les façanes dels sotars, indefinits o edificats en planta baixa.
Per establir aquest promig es dividirà la suma dels productes de cada longitud de façana per la seva alçada, per la suma de les longituds de façana.
Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de l'edifici amb les limitacions que es definiran a l'article 62, apartat 3.
En cap dels casos l'alçada podrà sobrepasar els 10,60 m., corresponents a PB + 20p.
2. Tant la planta baixa com les plantes pis hauran l'alçada necessària entre forjats perquè la línia de cornisa de l'edifici i les línies de forjat de les diverses plantes s'ajustin en el possible als edificis veïnats existents en el tram d'ordenació. En el cas de no existir referències clares i suficients per a determinar aquestes, l'alçada mínima de planta baixa serà de 3,30 m., i la línia mínima de les plantes pis, 2,90 m.
3. Es permetrà reajustar l'alçada reguladora màxima i les alçades entre plantes fins a un 10%, per tal d'aconseguir una major integració de l'edificació, tot mantenint la unitat de fàciments existents amb els adjectius i l'interès dels quals així ho aconseguirà.
4. En els casos en què es produïen una demolició prèvia a l'edificació, l'alçada serà la de l'edificació original, o la definida per la pròpia lògica constructiva, real o documentada.

5. No s'admeten les plantes soterrànies visibles u accessibles directament des de la via pública.

6. Profunditat màxima edificable i ocupació.
1. La profunditat edificable seguirà les alineacions grafades als plànols d'Ordenació.
2. L'ocupació serà la que resulti de l'aplicació de les alineacions esmentades sobre la parcel·la.

Article 62 - Condicions formals:

1. Tipologia i composició.
Les edificacions es projectaran conservant la tipologia i les pautes compositives existents, i mantenint els ritmes justificats emprats en les edificacions contigües i properes, tant per que fa a la proporció com pel que fa a la forma i les dimensions de les obertures, als materials d'acabat i al seu cromatisme.
S'ha de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures i dels plans sobre els buits a les façanes de l'edifici.
2. Costos i elements soterrans.
Se seguiran les pautes de l'edificació existent en cada cas, prohibint-se la continuació d'elements nous, excepte en els casos de rehabilitació o de reconstrucció dels originals.
En qualsevol cas, pel que fa als costos soterrans, només s'admetran els oberts, que hauran d'estar separats com a mínim 50 cm. de l'eix de la parcel·la mitgera.
Els balcons hauran de complir les següents determinacions: no podran sobrepasar de la línia de façana més de 1/10 de l'amplada del carrer, sense excedir mai els 40 cm.; la seva llosa tindrà un gruix màxim de 12 cm.; la barana serà obligatòriament de ferro i eslarà composta per barres verticals de 10 mm. d'espessor.
Els elements soterrans de façana no podran voler més de 15 cm. El vol màxim dels ràfecs sobre la via pública serà d'un 1/20 de l'amplada del carrer, sense excedir en cap cas els 40 cm. Es prohibeixen els ràfecs formats amb forjats volats.
3. Cobertes.
Es mantindran les existents o, en el seu defecte, les definides a partir de la pròpia lògica constructiva, real o documentada.
Les llosades seran de llosa àrab, de color natural, amb un pendent màxim del 30 %, de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers, en els quals podrà ser de més de dos vessants.
La cornisa o ràfec guardarà la horitzontalitat a les façanes.
Els canals de recollida d'aigües o els balcons seran de zinc, de ferro galvanitzat o coure, però no de plàstic. La part de tub de planta baixa serà obligatòriament de ferro. No s'admeten als terrats ni les cobertes planes donant a la via pública, excepte en el cas que formen part de l'edificació original. En aquest cas, es remanaran amb peces ceràmiques o de gres de color de terracota.
Per sobre de la coberta només podran sobrepasar els conductes de llum o de ventilació, que es recolliran unificadament, segons les pautes de l'edificació existent o, en el seu defecte, mitjançant volums simples. Aquests conductes o elements es ornamentaran amb remats d'obra o metàl·lica, també de línies simples i sense formalitzacions promiscües (tipus acabat amb lloses, etc.).
4. Parets mitgeres.
Les parets mitgeres, o les parts de parets mitgeres que quedin en descobert, es tractaran amb materials i acabats de façana sense perjudici del respecte a les serviduts derivades de les possibilitats d'edificació en el solar veí. Es prohibeixen els acabats en vora pluvial veí, les plaques de fibrociment o similars i els acabats i revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.
5. Materials i acabats.
S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.

Article 63 - Documentació i tramitació.

1. La documentació a presentar en la sol·licitud de llicència d'obres de qualitat tindrà en aquesta zona ha de contenir:
 - Memòria que inclogui referència documentada dels antecedents històrics de l'edifici, justificació de la solució adoptada i descripció completa dels materials que es proposen.
 - Plànols a escala de l'estat actual de l'edifici i de totes les edificacions existents a la parcel·la, plantes, alçada i seccions a E. 1/50 i càlcul del volum i de les superfícies existents.
 - Documentació fotogràfica completa de l'edificació en qüestió i de l'entorn i de les façanes i edificis contigus.
 - Projecte detallat a E. 1/50, indicant les parts de l'edifici que es mantenen, les que es transformen i les que desapareixen.
2. Totes les obres i refaccions que es realitzin en aquesta zona i totes les modificacions de l'ús dels edificis o dels jardins estaran subjectes a previ informe favorable de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona.

Article 124 - Condicions particulars per a les ampliacions dels habitatges existents.

Els habitatges existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva del present document, podran ser objecte d'ampliació fins a un 30 % de la seva superfície. Es tindran en compte els següents paràmetres:

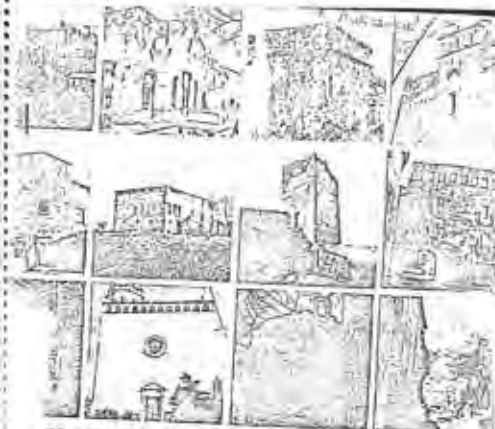
1. Alçades.
Les alçades de les ampliacions no han de superar el límit definit per la orològació dels pendents de les edificacions existents.
2. Condicions geomètriques.
En qualsevol tipus d'ampliació es respectaran els criteris compostos de l'arquitectura popular del Baix Empordà, tant pel que fa a la volumetria com pel que fa a l'ordenació, mitjançant l'adequada articulació dels diversos cossos d'edificació i la configuració, si escau, de patis tancats.

Article 124 - Condicions particulars per a les construccions agrícoles i pecuàries.

1. Aquesta tipus de construccions comprenen: granges, magatzams agrícoles, vivars, hivernacles, atges i coberts.
2. Les construccions seran de planta baixa, amb una alçada total màxima de 5 m., o excepció d'aquelles per a les quals tècnicament sigui necessària una alçada més gran per a bigues o similars. Es mantindran les separacions als límits establertes a l'article 121 d'aquest document.
No es permet la ubicació de granges a menys de 500 m. de qualsevol límit de sol qualificat com: urbà i de la resta de construccions agrícoles, ni a menys de 200 m. de l'eix de les carreteres de la zona comercial i dels habitatges existents en sol no urbanitzable que siguin de propietat diferent a la de la total local.
3. Les instal·lacions d'aquest tipus hauran de satisfer les condicions higiènico-sanitàries exigides pel la regulació vigent; es prendran totes les mesures necessàries per evitar la contaminació dels cursos d'aigua. En cas de detecció de contaminació es procedirà a l'immediata clausura de la instal·lació. La seva tractament necessita informe previ favorable de la Comissió d'Activitats, Classificació i del Servei Territorial d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
4. Totes les façanes d'aquestes construccions es tractaran amb materials acabats. Els vivars i hivernacles hauran de ser desmontables.

Article 125 - Condicions particulars per a les hortes.

1. Les hortes són nous terrenys que, per les seves especials qualitats i gel·lentament, han de preservar-se de l'edificació.
2. No es permet en elles cap tipus d'edificació, excepte la d'un petit cos d'edifici que servei a l'activitat agrícola o un magatzem d'instris de treball. Aquesta construcció tindrà una superfície màxima de 5 m², una alçada màxima de 2,20 m. i una sola obertura a l'exterior. L'ajuntament podrà fixar un model touc per a cada zona o per a tot el conjunt.
En tots els casos, s'ajustarà a les següents condicions:
- Se situarà, com a mínim, a 1 m. de la parter i a 2,50 m. de la vora del camí.
- En cap cas el cos edificat farà ombra al veí.
- La construcció necessitarà llicència municipal.
No es permet la ubicació de la construcció com a habitatge.
Estaran subjectes a una superfície màxima de 4.000m².
3. No es permet la instal·lació de condicions d'electricitat.
4. Es prohibeix o'entrar hi escombreses.
5. Els arbres es plantaran com a mínim a 0,50 m. de distància de la parter vinya.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA ZONA DE LA BISBAL

de Guillot, Manóla-Sant Sadoni / Durca / Maduerna / Utrabal / Peralta

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE EDIFICACION



- Art. 49.- De ahíde las obras de rehabilitación de edificios...
Art. 50.- De la ejecución de obras para la conservación...
Art. 51.- De la ejecución de obras para la conservación...
Art. 52.- De la ejecución de obras para la conservación...

SECCION TERCERA.- TERCER SUBSECCION

APARTADO 1.- ORDENANZAS

- Art. 53.- ORDENANZA.- Comprobar las obras de todo orden...
Art. 54.- ORDENANZA.- Toda la edificación existente...
Art. 55.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...
Art. 56.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...



SECCION TERCERA.- TERCER SUBSECCION

APARTADO 1.- ORDENANZAS

- Art. 57.- ORDENANZA.- Comprobar las obras de todo orden...
Art. 58.- ORDENANZA.- Toda la edificación existente...
Art. 59.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...
Art. 60.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...



- Art. 61.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...
Art. 62.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...
Art. 63.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...
Art. 64.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...



SECCION CUARTA.- CUARTO SUBSECCION

APARTADO 1.- ORDENANZAS

- Art. 65.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...
Art. 66.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...
Art. 67.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...
Art. 68.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...

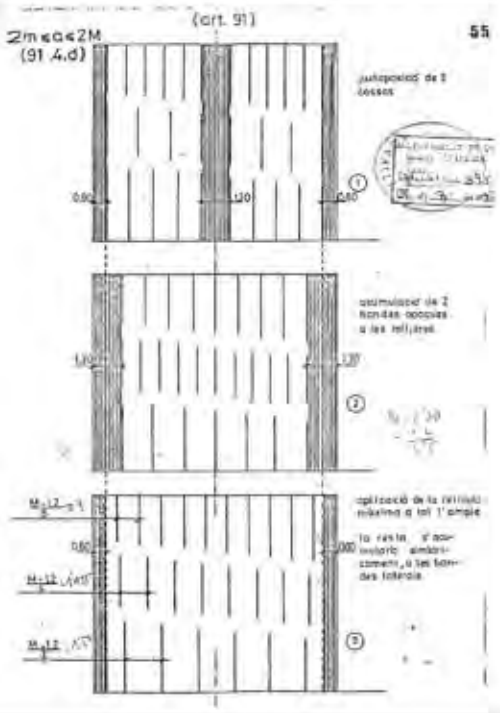


SECCION CUARTA.- CUARTO SUBSECCION

APARTADO 1.- ORDENANZAS

- Art. 69.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...
Art. 70.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...
Art. 71.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...
Art. 72.- ORDENANZA.- De ahíde la ejecución de obras...





FOIXÀ

- Normes Subsidiaries de planejament 1999
- Zona Edificacio aïllada Tipus B Clau 4
Visado: 2001400253
- Llei General d'Urbanisme 1/1990
Visado: 92402585



Secció 5a. Zona d'edificació aïllada tipus B, clau 4

Article 50. Generalitats:

Aquesta tipologia es localitza en àmbits actualment edificats sobre parcel·les existents d'aquestes dimensions.

Article 51. Tipologia edificadora:

Es tracta d'habitatges aïllats unifamiliars envoltats d'espai lliure privat.

Article 52. Paràmetres reguladors:

1. Parcel·la mínima:	Les actualment existents ó 2.000 m ² .
2. Front mínim de parcel·la:	30 mts.
3. Ocupació:	30% per annexos, més 15% per habitatge, 0,30 m ² /m ² per annexos més 0,2 m ² /m ² per habitatge
4. Edificabilitat:	PG+P, 6,5 mts.
5. Alçada reguladora:	teubada inclinada dos angles, pendents màxim 30%
6. Coberta:	3 mts a qualsevol límit
7. Recobertes:	element opac formal per mur opac d'alçada màxima 1,0 mts. i per elements vegetals fins a 3,0 mts. mesurats sobre rasant de via o espai públic.
8. Tanques:	S'admiran en aquestes àrees el jardí privat, hort, pati de joc i qualsevol altre activitat realitzada amb l'explotació agro-pecuària i ramadera a realitzar a fare l'ús excipit fermatgament de mercaderies o apilament de productes inservibles i deixalles. S'admiran edificacions auxiliars de la principal i destinades a possibilitar les activitats esmentades en l'apartat anterior.

Article 53. Úsos admesos:

S'admiren els usos d'habitatge residencial, comercial, sanitari, i socio-cultural i agro-pecuari en la seva categoria B.

Secció 3. Relatiu a l'edificació

Article 106. Nombre de plantes

Es el nombre màxim de pisos horitzontals o nivells que poden tenir-se dins de l'alçada reguladora establerta per cada zona.

Article 107. Planta baixa

A) La planta baixa és la primera per sobre de la planta soterrana, real o possible. Però en el tipus d'ordenació segons alineació de via la planta baixa és aquella que té el paviment situat entre 1,00 m. per sobre i 1,00 m. per sota de la rasant del via, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la.

En els casos de parcel·les entornades a dos vials oposats, es referirà la cota planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les, la profunditat de les quals sigui el punt mig de fila.

B) L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3,00 m. En les zones de cases aïllades o en agrupació unifamiliars no regirà l'alçada mínima de planta baixa sempre que no sigui vinculat a la residència.

C) No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes -comercials i habitatges-. No s'admira l'entresol.

Article 108. Planta soterrana

A) Les plantes soterranes en el tipus d'ordenació segons vials, són les situades per sota de la planta baixa, quin o no obertes a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació.

B) En els altres tipus d'ordenació, són plantes soterranes, tota planta enterrada o semi-enterrada, sempre que sur sobreu siga menys d'un metre per sobre del nivell del sol exterior delimitat. La part de planta semi-enterrada, si sobreu de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part, la consideració de planta baixa. Mai s'admiran més de dos soterranis.

C) Als soterranis no és permès l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions d'ús residencial o sanitari. Els soterranis no podran destinar-se a sales d'espectacles ni activitats recreatives, sinó pot disposar de sortides d'emergència al mateix nivell de la planta.

D) L'alçada lliure de les plantes soterranes serà almenys de 2,20 m.

E) La seva ocupació serà igual que la de la Planta Baixa.

Article 109. Planta pis

Es tota aquella planta situada per sobre de la planta baixa. L'alçada de les plantes pis no serà inferior a 2,50 m.

Article 110. Cobertes

Es obligat cobrir les edificacions amb teulada de tota arsa, o teula de ciment de color cru o marró, amb una pendent mínima del 30%.

L'espai interior de la coberta podrà destinar-se a ampliació de l'habitatge de la planta immediatament inferior, però no a habitatge o apartament independent, les obertures de ventilació i il·luminació s'establiran a les pendents de la coberta sense sobresortir-ne i no permetran terrasses que trenquin la volumètria de la coberta.

Article 111. Elements tècnics

A) Els elements tècnics (stres extractors, dipòsits, aparells de refrigeració i climatització i cobertes, maquinària d'ascensors, comes per accés al terrat o coberta, estenedors de roba, etc.) hauran de ser dissenyats de manera que formi una composició arquitectònica de conjunt amb l'edifici i presentats d'aquesta manera en la petició de llicència de construcció.

B) Tots els elements tècnics que es construeixin per damunt de l'últim forjat es col·locaran sota el diaire definit per la pendent màxima de la coberta i sempre que siga possible, sota la coberta real.

C) Les xemeneies podran tenir una alçada màxima d'un metre per sobre del punt més alt de la coberta, en els casos excepcionalis que no hi hagi coberta inclinada les xemeneies no es podran col·locar adossades a les façanes.

- Resta prohibit ferre els fums de les xemeneies per les parets o espais baixos de les façanes. Les xemeneies hauran de sortir rectes per la teulada i piques, almenys per sobre de la coberta del mateix edifici, si fos aïllat o pel damunt de les dels immediats i fins a menys de deu metres.

- Resta prohibit col·locar canals o depòsits d'aigua de pluja que besin sobre la via pública o sobre les voreres.

D) Es podran disposar instal·lacions de captació d'energia solar integrades en la coberta de l'edifici, seguint l'apartat anterior.

Article 105.

1. En els municipis a part d'ells en no hi hagués Pla d'ordenació regiran les normes complementàries d'aplicació amb l'Article 104 d'aquesta Llei.

2. Les mateixes Normes s'aplicaran per regular aspectes no previstos en el Pla d'ordenació.

3. Les Normes Complementàries i Subsidiàries del Planejament contindràn les següents determinacions:

- Finals i objectius de la seva promulgació.
- Delimitació dels territoris i nuclis urbans que constitueixin l'àmbit de la seva aplicació.
- Relacions i vinculacions amb el planejament que continguerin, en el seu cas.
- Normes urbanístiques mínimes de l'ordenació que estableixin.
- Previsions mínimes per a edificis i serveis públics i per a fins d'interès general o comunitari, justificant l'ús establert en cada classe de sòl.
- Delimitació al sòl urbà de les Unitats d'Actuació que calgui.
- Delimitació al sòl agrícola per evitar urbanització dels sectors de planejament, determinats als projectes per desenvolupar-los.
- Adscripció sistemàtica a sectors determinants, justificant el compliment de les condicions previstes a l'article 123 d'aquesta Llei.
- Delimitar la densitat màxima d'habitatges per hectàrea o cada sector sense ultrapassar els límits fixats en aquesta Llei.

4. Per a la urbanització i edificació a l'empara de Normes Complementàries i Subsidiàries, podran formular-se previsions, a més de les determinacions assenyalades a l'apartat anterior, als següents efectes:

- Projectes, dimensions i característiques del desenvolupament previst.
- Esquema bàsic de infraestructures i serveis urbans.
- Assaïenament de les zones en què es pugui urbanitzar d'acord amb les previsions contingudes en les mateixes formes. El desplegament i l'execució de determinacions es portarà a terme a través dels corresponents plans parciais.

5. Les Normes es componeran dels documents necessaris per justificar les determinacions i extrems que continguin i la finalitat per a la qual es dictin i s'hauran de redactar amb el grau de precisió adequat a la classe de Pla que constitueixi o complementi i de conformitat amb els corresponents preceptes d'aquesta Llei.

Article 106.

1. No podràn executar-se construccions en focs propers a les carreteres sinó d'acord amb el que, a més del que en aquesta Llei es disposa, estableixin la legislació específicament aplicable.

2. D'acord amb l'establert per la Llei 16/1985, d'11 de juliol, es definiran les limitacions següents a les franges pròximes a les vies de comunicació:

- La zona d'afectació de les carreteres serà una distància de cinquanta metres en les de la xarxa bàsica de Catalunya, de cent metres en les autopistes i les autovies i de trenta metres en la resta de carreteres.
- La línia d'edificació s'ha de situar a vint-i-cinc metres en les carreteres de la xarxa bàsica de Catalunya, a cinquanta metres en les autopistes i les autovies i a divuit metres en la resta de les carreteres.

Article 107.

Les construccions hauran d'adaptar-se, bàsicament, a l'ambient en estigues situades, i a tal efecte:

- Les construccions en llocs immediats o que formen part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional hauran d'harmonitzar amb aquest, o quan, sense constituir conjunt d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat dels caràcters indicats.
- En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin als conjunts urbans de característiques històrico-artístiques, típiques o tradicionals o en les immediacions de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, massa, alguna dels edificis, murs i tanques, o la instal·lació d'altres elements limiti el camp visual per contemplar les belleses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o restar-ne la perspectiva pròpia.

Article 108.

En espais naturals i les terres agrícoles qualificats d'espais protegits els plans territorials parcials no poden ésser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació o naturalesa o bé que lesionin el valor específic que és valgut protegir, de conformitat amb allò que estableix la Llei 23/83 de 21 de novembre.

Article 109.

Les normes addicionals de protecció d'espais naturals afectats per activitats extractives previstes a la Llei 12/1981, de 24 de desembre, no són aplicables als espais naturals que gaudiran d'un règim específic de protecció a l'empara d'aquesta Llei o de la Llei d'Espais Naturals, però s'hi aplicaran successivament quan impliquin una major protecció en relació amb el règim de sòl en tracte.

Article 110.

D'acord amb la Llei 6/1986, de 20 de març, els terrenys forestals han de tenir el tractament següent:

- En terrenys forestals no subjectes pels processos de consolidació i d'espais d'estructures urbanes es declararà de sòl no urbanitzable.
- En terrenys forestals declarats d'utilitat pública o protectores han d'ésser qualificats amb instruments de planejament urbanístic com a sòl no urbanitzable d'espais protegits.
- Les franges forestals d'extensió igual o inferior a la superfície de la unitat mínima de producció forestal fixada pel Govern de la Generalitat, tenen la condició d'indivisibles.

Article 111.

Metres no hi hagi Pla o norma urbanística que ho autoritzi no podrà edificar-se amb una altura superior a tres plantes empedrades en cada punt del terreny, sense perjudici de les altres limitacions que siguin aplicables. Quan es tracti de solars arrelats en nucli o fins edificats en més de les seves dues tercers parts, els ajuntaments podran autoritzar alçades que arribin a la mitjana dels edificis ja construïts. En sòl no urbanitzable s'estarà al que disposi el número 1 de l'article 123 d'aquesta Llei.

Article 112.

En els plans parcials s'haurà de fixar una densitat que no podrà ser superior a 75 vivendes per hectàrea, en funció dels tipus de població, usos detallats i altres característiques que es determinen reglamentàriament. En casos excepcionals, el Govern de la Generalitat, amb el vicelimitat previ de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, podrà autoritzar densitats fins a 100 habitatges per hectàrea, quan les circumstàncies urbanístiques de la localitat ho exigiran.

FONTANILLES

- Normes Subsidiaries de planejament – 02/02/2000
Normes Comunes a l'Edificacio

Visado: 2000400285 / 2002400772 / 2002401442

FORALLAC

- Pla general d'ordenació urbana – 14/05/1997

Sol No Urbanitzable

Visado: 2001405091 // 2001406169 // 2002405204

- Pla general d'ordenació urbana – 14/05/1997

Casc Antic

Visado: 2001401860

- Pla general d'ordenació urbana – 14/05/1997

Zona d'Edificacio entre mitgeres (Clau 4)

Visado: 97404036

- Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de La Bisbal – 1982

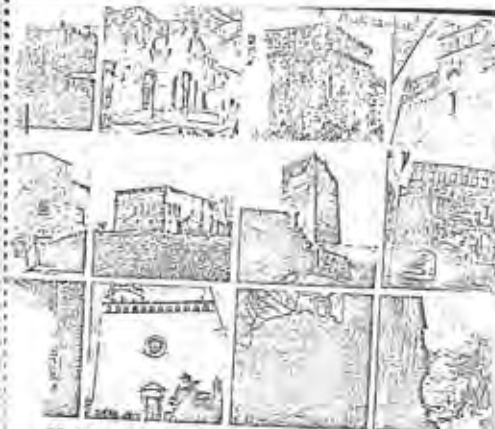
Tejido Histórico (1)

Visado: 94401488

- Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de La Bisbal – 1982

Zona no Urbanizable

Visado: 92402067



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA ZONA DE LA BISBAL

de / Cruilles - Montaña - Sant Sadurn / Corça / Madroanya / Urbatell / Peralta

NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS DE EDIFICACION



- Art. 30.- De ahíde las obras de rehabilitación urbanística...
Art. 31.- PLANTAS DE ORDENACION.- La política de ordenación tiene por objeto la realización de estas acciones...
Art. 32.- PLANTAS DE ORDENACION.- La política de ordenación tiene por objeto ordenar las construcciones de edificios...

ARTICULO 21.- ORDENACION

- Art. 21.- ORDENACION.- Comprende las obras de todo orden urbanístico en las zonas, siempre en líneas generales las acciones de planificación...
Art. 22.- ORDENACION.- Toda la actividad urbanística en el territorio de las edificaciones y de superficie del tejido urbano...
Art. 23.- ORDENACION DE LOS EDIFICIOS.- Se establece a partir de las acciones urbanísticas, la actividad clasificada de carácter urbanístico...

ARTICULO 21.- ORDENACION

- Art. 21.- ORDENACION.- Comprende las obras de todo orden urbanístico en las zonas, siempre en líneas generales las acciones de planificación...
Art. 22.- ORDENACION.- Toda la actividad urbanística en el territorio de las edificaciones y de superficie del tejido urbano...
Art. 23.- ORDENACION DE LOS EDIFICIOS.- Se establece a partir de las acciones urbanísticas, la actividad clasificada de carácter urbanístico...

- Art. 33.- PLANTAS DE ORDENACION.- La política de ordenación tiene por objeto la realización de estas acciones...
Art. 34.- PLANTAS DE ORDENACION.- La política de ordenación tiene por objeto ordenar las construcciones de edificios...
Art. 35.- PLANTAS DE ORDENACION.- La política de ordenación tiene por objeto ordenar las construcciones de edificios...

- Art. 36.- PLANTAS DE ORDENACION.- La política de ordenación tiene por objeto la realización de estas acciones...
Art. 37.- PLANTAS DE ORDENACION.- La política de ordenación tiene por objeto ordenar las construcciones de edificios...
Art. 38.- PLANTAS DE ORDENACION.- La política de ordenación tiene por objeto ordenar las construcciones de edificios...

ARTICULO 22.- ORDENACION DE LAS OBRAS DE RECONSTRUCCION

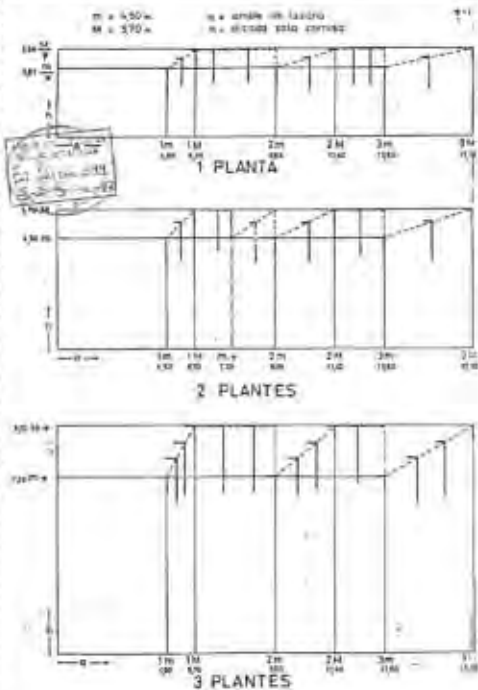
- Art. 22.- ORDENACION.- Comprende las obras de todo orden urbanístico en las zonas, siempre en líneas generales las acciones de planificación...
Art. 23.- ORDENACION.- Toda la actividad urbanística en el territorio de las edificaciones y de superficie del tejido urbano...
Art. 24.- ORDENACION DE LOS EDIFICIOS.- Se establece a partir de las acciones urbanísticas, la actividad clasificada de carácter urbanístico...

ARTICULO 22.- ORDENACION DE LAS OBRAS DE RECONSTRUCCION

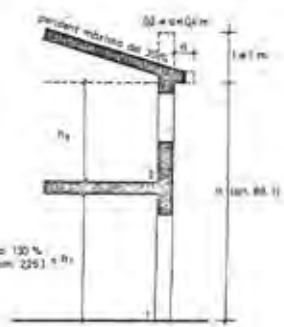
- Art. 22.- ORDENACION.- Comprende las obras de todo orden urbanístico en las zonas, siempre en líneas generales las acciones de planificación...
Art. 23.- ORDENACION.- Toda la actividad urbanística en el territorio de las edificaciones y de superficie del tejido urbano...
Art. 24.- ORDENACION DE LOS EDIFICIOS.- Se establece a partir de las acciones urbanísticas, la actividad clasificada de carácter urbanístico...

ARTICULO 22.- ORDENACION DE LAS OBRAS DE RECONSTRUCCION

- Art. 25.- ORDENACION.- Comprende las obras de todo orden urbanístico en las zonas, siempre en líneas generales las acciones de planificación...
Art. 26.- ORDENACION.- Toda la actividad urbanística en el territorio de las edificaciones y de superficie del tejido urbano...
Art. 27.- ORDENACION DE LOS EDIFICIOS.- Se establece a partir de las acciones urbanísticas, la actividad clasificada de carácter urbanístico...

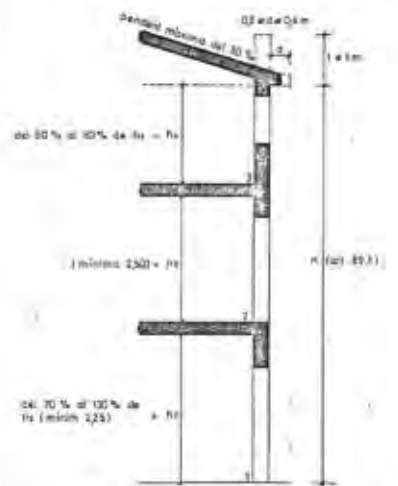


ALÇADES PARCIAIS



Dues plantes (art 88.2)

ALÇADES PARCIAIS



Tres plantes (art. 89.2)

112. DIMENSIONES Y ALICATOS DE PLANTAS

- Art. 81.- ALICATOS RECTANGULARS.- Les més dimensions de cadascun dels alicats han de ser iguals a la longitud de la façana que s'alicata, amb excepció de les façanes de planta baixa i de planta primera, en les quals la longitud dels alicats ha de ser igual a 1/3 o 1/2 parts iguals, amb una dimensió de la façana de 30 cm. La altura a partir de les línies de alicatada.
- Art. 82.- Dues plantes.- Dues plantes: Les més dimensions dels alicats han de ser iguals a la longitud de la façana que s'alicata, amb excepció de les façanes de planta baixa i de planta primera, en les quals la longitud dels alicats ha de ser igual a 1/3 o 1/2 parts iguals, amb una dimensió de la façana de 30 cm. La altura a partir de les línies de alicatada.
- Art. 83.- Tres plantes.- Tres plantes: Les més dimensions dels alicats han de ser iguals a la longitud de la façana que s'alicata, amb excepció de les façanes de planta baixa i de planta primera, en les quals la longitud dels alicats ha de ser igual a 1/3 o 1/2 parts iguals, amb una dimensió de la façana de 30 cm. La altura a partir de les línies de alicatada.



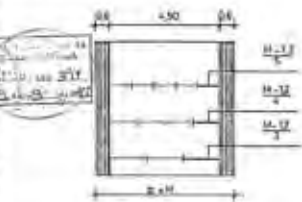
- 1) Dues plantes: Les més dimensions dels alicats han de ser iguals a la longitud de la façana que s'alicata, amb excepció de les façanes de planta baixa i de planta primera, en les quals la longitud dels alicats ha de ser igual a 1/3 o 1/2 parts iguals, amb una dimensió de la façana de 30 cm. La altura a partir de les línies de alicatada.
- 2) Tres plantes: Les més dimensions dels alicats han de ser iguals a la longitud de la façana que s'alicata, amb excepció de les façanes de planta baixa i de planta primera, en les quals la longitud dels alicats ha de ser igual a 1/3 o 1/2 parts iguals, amb una dimensió de la façana de 30 cm. La altura a partir de les línies de alicatada.



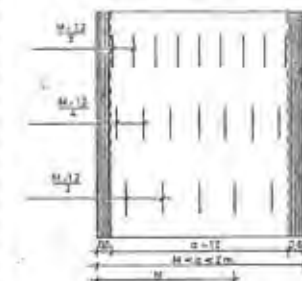
- Art. 84.- PLANTA DE LES ALICATDES.- Les més dimensions dels alicats han de ser iguals a la longitud de la façana que s'alicata, amb excepció de les façanes de planta baixa i de planta primera, en les quals la longitud dels alicats ha de ser igual a 1/3 o 1/2 parts iguals, amb una dimensió de la façana de 30 cm. La altura a partir de les línies de alicatada.
- Art. 85.- ALICATDES DE PLANTA BAIXA I DE PLANTA PRIMERA.- Les més dimensions dels alicats han de ser iguals a la longitud de la façana que s'alicata, amb excepció de les façanes de planta baixa i de planta primera, en les quals la longitud dels alicats ha de ser igual a 1/3 o 1/2 parts iguals, amb una dimensió de la façana de 30 cm. La altura a partir de les línies de alicatada.

DETERMINACIÓ DE LA DIVISIÓ RETICULAR EN VERTICAL (art. 91)

a = M (91.4.b)

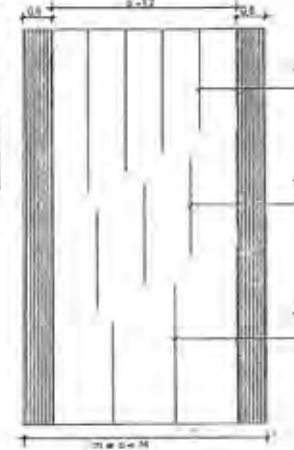


M < a < 2m (91.4.c)



DETERMINACIÓ DE LA DIVISIÓ RETICULAR EN VERTICAL (art.91)

m < a < M (91.4.a)

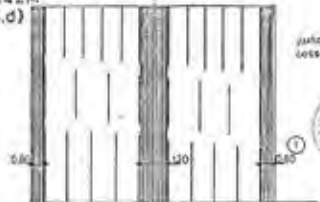


m = modal mínim (3,70) M = modal mínim (4,50)

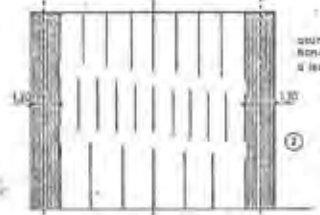
(art. 91)

55

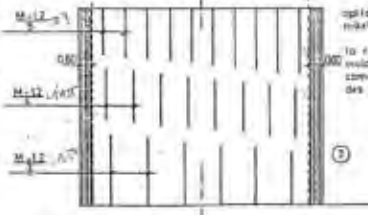
2m e 0.42M
(91.4.d)



aplicació de 2
lletes



aplicació de 2
lletes encara
a les lletes



aplicació de la retilla
màxima a tot l'ample

la resta s'ac-
omularà embri-
cament a les ban-
des laterals



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA ZONA DE LA BISBAL

de / Guillot - Masella - Sant Sadurn / Garcia / Madremaria / Urbalbal / Peralta

NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS DE EDIFICACION



Señor Sr. J. de la Cruz de Peralta

Artículo 1.- ORDEN DE EJECUCION.- El uso de las Zonas, según establece el presente Plan General de Ordenación Urbana, se regirá por las normas y ordenanzas que se establezcan en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 2.- ORDEN DE EJECUCION.- El uso de las Zonas, según establece el presente Plan General de Ordenación Urbana, se regirá por las normas y ordenanzas que se establezcan en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

- Artículo 3.- ORDEN DE EJECUCION.- El uso de las Zonas, según establece el presente Plan General de Ordenación Urbana, se regirá por las normas y ordenanzas que se establezcan en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 4.- ORDEN DE EJECUCION.- El uso de las Zonas, según establece el presente Plan General de Ordenación Urbana, se regirá por las normas y ordenanzas que se establezcan en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 5.- ORDEN DE EJECUCION.- El uso de las Zonas, según establece el presente Plan General de Ordenación Urbana, se regirá por las normas y ordenanzas que se establezcan en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 6.- ORDEN DE EJECUCION.- El uso de las Zonas, según establece el presente Plan General de Ordenación Urbana, se regirá por las normas y ordenanzas que se establezcan en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 7.- ORDEN DE EJECUCION.- El uso de las Zonas, según establece el presente Plan General de Ordenación Urbana, se regirá por las normas y ordenanzas que se establezcan en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 8.- ORDEN DE EJECUCION.- El uso de las Zonas, según establece el presente Plan General de Ordenación Urbana, se regirá por las normas y ordenanzas que se establezcan en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 9.- ORDEN DE EJECUCION.- El uso de las Zonas, según establece el presente Plan General de Ordenación Urbana, se regirá por las normas y ordenanzas que se establezcan en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 10.- ORDEN DE EJECUCION.- El uso de las Zonas, según establece el presente Plan General de Ordenación Urbana, se regirá por las normas y ordenanzas que se establezcan en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

GARRIGOLES

- Normes Subsidiaries de planejament –1988
 - Casc Antic
- Visado: 2002404741

JAFRE

Aplicación por imperativo del ayuntamiento aunque el proyecto es anterior a la aprobación de ésta.

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Jafre - 23/07/2008

Zona de Consolidació Urbana (Clau 2)

Visado: 2005400716

PALAU-SATOR

- Llei General d'Urbanisme 1/1990

Visado: 93401555 / 94403265

- Normes Subsidiaries de planejament – 11/02/1998

Casc Antic

Visado:2001401463 / 2001402097 / 2002404036

Article 105.

1. En els municipis o part d'ells en els 10 regidors ha d'ordenació revalida les Normes promulgades d'acord amb l'article 154 d'aquesta Llei.

2. Les mateixes Normes s'aplicaran per regular aspectes no previstos en el Pla d'Ordenació.

3. Les Normes Complementàries i Subordinades del Pla de Planejament contindran les següents determinacions:

- Finals i objectius de la seva promulgació.
- Delimitació dels territoris i nacions urbanes que constitueixen l'àmbit de la seva aplicació.
- Relacions i incidències amb el planejament que complementen, en el seu cas.
- Normes urbanístiques mínimes de ordenació que estableixin:

a. Aproximació mínima per a edificis i serveis públics i per a les d'interès general o comunitari, justificant l'ús emprat en cada classe de sòl.

b. Delimitació al sòl urbà de les Unitats d'Actuació que calgui.

c. Delimitació al sòl ager per evitar urbanització dels sectors de planejament, determinarà les àrees per desenvolupar-los.

d. Adquirir sistemes a sectors determinants, justificant el compliment de les condicions previstes a l'article 123 d'aquesta Llei.

e. Definir la densitat màxima d'habitatges per hectàrea a cada sector sense ultrapassar els límits fixats per aquesta Llei.

4. Per a la urbanització i edificació s'emparan de Normes Complementàries i Subordinades, aquestes hauran de preveure, a més de les determinacions establertes a l'apartat anterior, els següents extrems:

- Previsió, dimensió i característiques del desplegament previst.
- Equipament adequat d'infraestructures i serveis urbans.
- Asseriment de les zones en què es pugui urbanitzar d'acord amb les prescripcions contingudes en les mateixes normes. El desplegament d'aquestes determinacions es portarà a terme a través dels components plans parcials.

5. Les Normes es componeran dels documents necessaris per justificar les determinacions i extrems que constitueixen i la funció per a la qual es dicten i s'hauran de redactar amb el grau de precisió adequat a la classe de Pla que s'aplica o complementen i de conformitat amb els corresponents procediments d'aquesta Llei.

Article 106.

1. No podrán aixecar-se construccions en llocs a propers a les carreteres sinó d'acord amb el Pla, a més del que en aquesta Llei es disposa, establert a la legislació específicament aplicable.

2. D'acord amb l'establert per la Llei 16/1965, d'11 de juliol, es definiran les limitacions següents a les il·l·lucines pròximes a les vies de comunicació:

- La zona d'afectació de les carreteres aixeca una distància de cinquanta metres en les de la xarxa bàsica de Catalunya, de cent metres en les autopistes i les autovies i de trenta metres en la resta de carreteres.
- La línia d'edificació s'ha de situar a vint-i-cinc metres en les carreteres de la xarxa bàsica de Catalunya, a cinquanta metres en les autopistes i les autovies i a divuit metres en la resta de les carreteres.

Article 107.

Les construccions hauran d'adaptar-se, bàsicament, a (veure's en vetiquin obduides) i a tal efecte:

- Les construccions en llocs immemorial o que formen part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, tipic o tradicional hauran d'harmonitzar amb aquest, o quan, sense existir conjunt d'aquests, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat dels caràcters indicats.
- En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin als conjunts urbans de característiques històric-artístiques, tipològiques o tradicionals o en les immediacions de aq carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, massa, altura dels edificis, murs i tanques, o la instal·lació d'altres elements limitin el camp visual per contemplar les senyes naturals, trencar l'harmonia del paisatge o distorguerne la perspectiva pròpia.

Article 108.

En espais naturals i les terres agrícoles qualificats d'espais protegits els plans territorials parcials no poden ésser dedicats a edificacions que impliquin l'eliminació de la seva destinació o naturalesa o bé que lesionin el valor específic que es valgui preceptiu de conformitat amb allò que estableix la Llei 23/83 de 21 de novembre.

Article 109.

Les normes addicionals de protecció d'espais naturals d'el·ludat per acentuats extractius previstes a la Llei 12/1961, de 24 de desembre, no són aplicables als espais naturals que gaudixin d'un règim específic de protecció a l'empared d'aquesta Llei o de la Llei d'Espais Naturals, però s'hi aplicaran supletòriament quan impliquin una major protecció en relació amb el règim de què es tracta.

Article 110.

D'acord amb la Llei 6/1980, de 30 de març, els terrenys forestals han de tenir el tractament següent:

- Els terrenys forestals no subjectes pels processos de consolidació i d'expansió d'estructures urbanes es classificaràn de sòl no urbanitzable.
- Els terrenys forestals declarats d'interès públic o protectors han d'ésser qualificats amb instruments de planejament urbanístic com a sòl no urbanitzable d'interès protecció.
- Les franges forestals d'interès igual o inferior a la superfície de la unitat mínima de producció forestal, fixada pel Govern de la Generalitat, tenen la condició d'edificables.

Article 111.

Mentre no hi hagi Pla o norma urbanística que ho autoritzi no podrà edificar-se amb una altura superior a tres plantes empedades en cada punt del terreny, sense perjudici de les altres limitacions que siguin aplicables. Quan es tracti de solars arborats en nucli o d'altres edificis en més de les dues plantes empedades, els ajuntaments podràn autoritzar esglésies que arribin a la meitat dels edificis ja construïts. En sòl no urbanitzable s'estarà el que disposa el número 1 de l'article 113 d'aquesta Llei.

Article 112.

En els plans parcials s'haurà de fixar una densitat que no podrà ser superior a 75 vivendes per hectàrea, en funció dels tipus de població, assa detallats i altres característiques que es dictaran reglamentàriament. En casos excepcionals, el Govern de la Generalitat, amb el dictamen previ de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, podrà autoritzar densitats fins a 100 habitatges per hectàrea, quan les circumstàncies urbanístiques de la localitat ho exigiran.

CAPITOL 3.- CASC ANTIC (2)

Art. 49 **Definició.**- 1. Al nucli de Palau-Sator comprèn aquells terrenys i edificacions que queden a l'interior del recinte emmurallat medieval, i delimitat exteriorment pel carrer Extramurs. A Sant Feliu de Boada comprèn el nucli primitiu de la població i àrees més immediates a l'església.

2. En aquesta zona es preten la conservació de l'estructura urbana i edificatòria, i per tant aquestes normes regulen tant la possible substitució volumètrica d'una edificació antiga, la qual cosa procurarà evitar-se, com la preservació dels sectors d'arquitectura d'interès històric, artístic i/o tradicional.

Art. 50 **Tipus d'ordenació.**- El tipus d'ordenació aplicable a aquesta zona és el d'alineació de vial.

Art. 51 **Edificabilitat.**- 1. L'edificabilitat en resulta de les condicions actualment existents i de la que defineixen les condicions d'edificació per aquesta zona.

2. L'edificació es realitzarà per promig d'alçada de les existents, foncària màxima de 14 metres no obligatòria, i mantenint dels elements principals de la composició arquitectònica.

Art. 52 **Condicions de l'edificació.**- 1. Alineacions. Les alineacions seran les definides per les línies de façana grafiades en plànols i seran invariables encara que posseïxin retranquejos, excepte quan es rectificuin o modifiquin per Pla Especial o Estudi de Detall.

No és obligatori que l'edificació ocupi tota la façana. Pot recular part de la façana o separar-se l'edificació veïna sempre que resolgui les obertures i el tractament de les façanes. La reculada serà obligatòria quan existeixin jardins i patis que es obligat conservar. En aquest supòsit l'edificació que es preten podrà ajustar-se al volum de l'anteriorment existent.

7. Característiques estètiques i de composició.

a) Les edificacions es projectaran de forma similar a les existents, conservant la seva tipologia, amb disposició dels buits com a resultat del procés constructiu o de l'ús intern, i mantenint els ritmes justificats pels emprats en les edificacions contigües o properes. El tractament de façanes serà a base de pedra o altre material amb color clar dintre de la gamma de terrissos i ocres, bàsicament amb estucats i arrebossats. Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades sense pintar.

Les parets alteses al descobert s'hauran d'acabar en material de façana. Es prohibeixen els acabaments en envà pluvial vist i els enluts i revestiments superficials de mal comportament a l'intempèrie.

b) El teulat serà de teula del color local amb pendent màxima de fronts brucs de dues vessants excepte en el cas dels cossos d'edificació auxiliars o secundaris que podran tenir-lo en diferent direcció o pla.

c) En la realització dels elements que formen l'estructura externa s'ha d'intentar evitar o, en el seu cas, caldrà justificar i quedar subjectes a informe exprés, als següents materials i mètodes d'elements constructius:

- Obra de fàbrica i rajol vist tant el manual com el mecànic.

- Aplacat de marbre i pedra no del lloc.

- Gelosies de vidre i ceràmica.

- Parets de vidre.

- Carpinteria d'alumini color natural.

- Elements de ceràmica vidriada.

- Ampis de balcons i terrasses massisses.

- Caixaes de persianes marcades en façana i persianes que no siguin de llibret.

- Entregues de forja vistes en façana.

- I, en general, tots aquells materials que no es corresponguin amb el caràcter de l'actual casc antic.

d) Així mateix, s'haurà d'observar en totes les edificacions i espais, la prohibició de fixar cartells sobre banderes lluminoses de plàstic i llitres impreses a sobre, quedant prohibides les tanques publicitàries i cartellars d'anuncis privades.

Els rètols hauran d'ésser escrits amb lletres sòlides de motlle, proporcionats a l'indicador, amb mitjans de caràcter antic o objectes simbòlics usats o en impressió sobre bases planes en segon terme o vitrals.

La separació al límit lateral de la finca veïllera les dimensions mínimes establertes pels catòberts i patis de ventilació.

2. Alçada reguladora. L'alçada reguladora màxima, en tant no es redacti el Pla Especial de Protecció, serà de 9,60 metres corresponent a planta baixa més dues plantes pis.

3. Façana mínima. La longitud de façana serà la de la parcel·lació, obligant-se a l'ús unifamiliar o usos no residencials pels solars de façana inferior als quatre coma vuitanta metres (4,80 m).

4. Profunditat màxima edificable. En el cas de substitució de l'edificació, la profunditat edificable establerta podrà, sempre sense ultrapassar la de l'edificació substituïda modificar-se de manera que el valor per planta sigui equivalent al de la fondaria de 14 m, en la disposició de vivendes o altres apartaments on es residencial, cap podrà ventilar exclusivament a catòbert o pati d'il·luminació.

5. Espai lliure a l'interior d'illa. Els espais interiors d'illa quedaran lliures d'edificació i hauran d'ésser objecte de preservació o, si és possible, ajardinar-se o cultivar-se com a horts. En tot cas, s'admetran pavellons auxiliars amb una superfície màxima de 20 m² en planta baixa.

6. Cossos i elements sobre el carrer. S'admeten els balcons oberts que no sobresurtin més de 20 cm en carrers de fins a sis metres i 45 cm a aquells de més de sis metres; aquests balcons seran amb els laterals principals a la façana i amb barana de baranes verticals de ferro. L'amplada total dels catòberts no serà superior a la meitat de la llargària de la façana i cadascun dels sortints no ultrapassarà l'amplada de 3 metres.

En cobertes inclinades són obligats els sortints de cornises i ràfecs de coberta amb un vol màxim de 45 cm.

S'admeten els sortints de terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 15 cm.

e) Caldrà justificar amb un projecte en el que hi figurei la relació amb l'entorn la volumèria i la solució arquitectònica adoptada en qualsevol modificació, ampliació o nova edificació. En conseqüència, s'haurà de grafiar la intervenció a escala mínima 1/200 dintre del context de les façanes més immediates del carrer en què es troba.

8. Nucli intramurs de Palau-sator. En el nucli de Palau-sator l'àmbit intramurs serà objecte d'un Pla Especial per tal de protegir-lo, conservar-lo i proclear altres condicions d'edificació del mateix. En tant no s'hagi redactat el dit Pla Especial, les obres que es realitzin en parcel·les que inclouen part de la muralla o algun dels seus elements hauran de respectar i deixar a la vista el seu el seu traçat exterior.

En qualsevol cas, totes les obres circumscrites en el àmbit del nucli intramurs de Palau-sator hauran d'obtenir informe favorable previ de la Comissió del Patrimoni.

Art. 53 **Remodelacions totals o parcials.**- Mitjançant Pla Especial es permetran remodelacions d'una illa o d'una gran part, sempre que es consideri convenient per millora higiènica, formació de places i jardins, travesseres, sense trencament de les condicions arquitectòniques. Aquestes remodelacions no podran ultrapassar un sostre edificable superior a 2 m² per metre quadrat de superfície de sol privat abans de la remodelació.

Art. 54 **Condicions d'ús.**- En aquesta zona es permetran els següents usos:

- Habitatge. Es permet en totes les seves categories.

- Residencial. S'admet.

- Comercial. S'admet en edificis exclusius sense limitació, i a la planta baixa dels habitatges plurifamiliars fins un màxim de superfície del local de 400 m².

- Sanitari. S'admeten els dispensaris, consultoris i centres sanitaris especialitzats.

- Recreatiu. S'admet.

- Esportiu. S'admet.

- Religios i cultural. S'admet.

- Oficines. S'admet.

- Industrial. S'admeten únicament les indústries de categoria primera en situació 1 i 2 i les de categoria segona en situació 2.

PARLAVÀ

- Delimitació de sòl urbà – 16/07/1985
- Area Homogenea 1

Visado: 99403434

- Delimitació de sòl urbà – 16/07/1985
- Area Homogenea 2

Visado: 97404279

- Delimitació de sòl urbà: modificació – 18/03/1998
- Area Homogenea 1

Visado: 98401916 / 98403460



TÍTOL III.- ORDENANCES

CAPÍTOL 1.- Ordenances per àrees homogènies de normativa específica.

1.- Àrea homogènia 1

- Art. 21: Es defineix aquesta àrea com aquella inclosa dintre del sòl urbà, assenyalada en el plànol normatiu corresponent, constituïda per una edificació homogènia i tancada o en fila, segons la tipologia característica de les construccions existents.
- Art. 22: El tipus d'edificació, seguint l'estat actual, serà d'edificació segons alineació de vials en la que ha de coincidir l'alineació de l'edificació amb la del carrer o vial.
- Art. 23: Les noves edificacions que es realitzin en aquesta àrea hauran de conservar al màxim les característiques existents en el seu entorn.
- Art. 24: Les obres realitzades dintre d'aquesta àrea tindran un tractament de façana a base de pedra o altres materials amb colors blanc trencat o terrosa. Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades i sense pintar.
- Art. 25: 1.- Les cobertes de nova construcció seran de teula o terrassa plana seguint les característiques de les edificacions actuals, excepte que es justifiqui convenientment altres tipus. Es prohibeixen expressament en aquesta àrea les plaques de fibrociment i la teula negra.

- tubs de xemeneia, ventilació, baranes fins a 1,00 metre, coronaments de façana de caràcter exclusivament decoratiu, antenes i altres instal·lacions radio elèctriques.

- Art. 32: Les façanes seran planes en tota la seva alçada quan es situïn entre dues edificacions tradicionals. En els tres casos es podran retranquejar a partir del primer pis. Així mateix es podran retranquejar la façana lateral respecte de la mitgera sempre que es logri la continuïtat formal en planta baixa mitjançant tanques o altres elements a manera de falsa façana al llarg de tota la façana.
- Art. 33: Per òrgans competents podran dictar-se normes de protecció complementàries i específiques a la fi d'assegurar la permanència de determinats edificis o entorn.



2.- En cas de coberta inclinada, el seu ~~coeficient~~ ^{pendent} no superarà el 30 per cent.

- Art. 26: Es mantindran els elements urbans històrics (banes, porxos, baranes, escales, etc.).
- Art. 27: 1.- La profunditat màxima d'edificació serà de 14 metres. Quan en el pati interior d'illa no es pugui incloure una circumferència de diàmetre mínim de sis metres, la profunditat edificable serà total.
2.- En la superfície de la parcel·la que quedi lliure es podrà edificar construccions auxiliars sempre que no superin una façana de 3,50 metres.
- Art. 28: Les noves edificacions no podran donar lloc a cap paret mitjera a la vista, però que únicament s'admetrà la constitució de noves parets mitjeres entre les porcions independents d'un mateix projecte d'execució o entre dos projectes en execució simultànies.
- Art. 29: 1.- S'admeten volades en balcons oberts amb baranes no massisses amb un sortint màxim de 0,60 metres en carrers de més de 6 metres. En carrers de 6 metres o menys serà com a màxim de 0,40 metres.
2.- En qualsevol cas la seva alçada mínima serà de 3,60 metres.
- Art. 30: L'alçada màxima de les edificacions serà de tres plantes (planta baixa més dues plantes pis), amb una cota màxima de 10,00 metres preses des de la cornisa de l'edifici al nivell del carrer en el punt mig de la façana.
- Art. 31: Podran superar l'alçada màxima dita a l'article anterior:
- les caixes d'escala retirades un mínim de tres metres de l'alineació oficial de carrer, i elements de teulat.



2.- Àrea Homògena 2.

- Art. 34: Es defineix aquesta àrea com aquella inclosa dintre del sòl urbà, assenyalada en el plànol corresponent constituïda per una edificació aïllada i oberta, que configuren les edificacions existents. Aquesta àrea inclou també aquelles edificacions tradicionals situades en les proximitats del nucli primitiu per raons d'ús i espai.
- Art. 35: El tipus d'edificació, seguint l'estat actual, serà d'edificació aïllada.
- Art. 36: L'ocupació màxima de cada parcel·la serà del 40 per cent de la seva superfície. Es permeten també construccions auxiliars amb una façana màxima de 3,50 metres amb una ocupació màxima del 10 per cent de la superfície de la parcel·la.
- Art. 37: L'alçada d'edificació no serà superior a 10,00 metres, corresponents a planta baixa més dues plantes pis, amidats des de la cornisa de l'edifici al nivell del carrer en el punt mig de la façana.
- Art. 38: Solament podran ultrapassar aquesta alçada les caixes d'encala, tubs de xemeneia i ventilació, baranes, coronaments de façana de caràcter exclusivament decoratiu, antenes i altres instal·lacions radioelèctriques.
- Art. 39: Cap element de l'edifici podrà eular sobre el carrer excepció feta de balcons oberts amb un sortint màxim de 0,60 metres en carrers de més de 6 metres i de 0,40 metres en carrers de 6 metres o menys.



- Art. 40: 1.- S'admeten les parcel·les existents i parcel·lacions s'hauran de fer de forma que la superfície de la parcel·la no sigui inferior a 250 metres quadrats, i la seva façana mínima serà de 10 metres.
- 2.- Les distàncies mínimes als límits laterals de parcel·la seran de 2 metres, al límit posterior de 3 metres. La façana frontal podrà alinear-se a carrer o deixar un mínim de 3 metres.
- Art. 41: Les obres realitzades dintre d'aquesta àrea tindran un tractament de façana a base de pedra o altres materials amb colors blanc trencat o terrosos. Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades i sense pintar.
- Art. 42: La composició dels edificis serà lliure, respectant les prescripcions que es donen amb caràcter general en les presents ordenances.
- Art. 42 bis: Aquells terrenys que estiguin inclosos dintre que una Unitat d'actuació els hi serà d'aplicació allò que disposa l'article 32 d'aquestes ordenances.



4.- Es consideren plantes pis les que quedin a l'interior de la Planta Baixa.

- Art. 59: Les obertures laterals de les edificacions hauran de separar-se un mínim de 1 metre respecte del límit de la parcel·la corresponent al veí.
- Art. 60: Dintre del perímetre de sòl urbà s'admeten els següents usos:
- vivenda (unifamiliar i plurifamiliar)
 - públic (residencial, comercial, oficines, espectacles sales de reunió, religió, cultural, esportiu, benèfic i sanitari)
 - petita indústria, garatges, magatzems i tallers-indústries fins un màxim de 400 m² de superfície i un nivell sonor de 50 d B, i una potència màxima de 25 kw.
 - cases-quoter, comissaries de policia i altres utilitzacions anòlogues.
 - instal·lacions ramaderes destinades a la cria de bestiar porquí, vaquí, avíar, etc, amb caràcter familiar. Les granges de nova instal·lació es situaran a una distància mínima de 200 m. del sòl urbà.
- Art. 61: L'edificació a les àrees d'equipaments s'ajustarà a les necessitats dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals que caldrà respectar i a la integració en l'àrea on es trobi. L'alçada màxima serà en qualsevol cas la que correspongui a l'àrea on s'emplaça.
- Art. 62: 1.- Els edificis i instal·lacions legalment establertes amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present Delimitació de Sòl Urbà que resultin disconformes amb aquest planejament podran fer obres de reforma.

TÍTOL III.- ORDENANCES**CAPÍTOL 1.- Ordenances per àrees homogènies de normativa específica.****ÀREA HOMOGÈNIA 1****Article 25.-**

Concretar les condicions de l'apartat 2)

Redactat actual :

2.- En cas de coberta inclinada, el seu pendent no superarà el 30 per cent.

Nou redactat :

2.- En cas de coberta inclinada, el seu pendent no superarà el 30 per cent i el punt més alt del carener serà inferior a 2,50 m. respecte la part superior de l'últim forjat. Les golfes resultants no seran habitables excepte especificació contrària expressa en les ordenances reguladores aplicables.

Article 32.-

Nou redactat de l'article per especificar les condicions de tractament de les façanes.

Redactat actual :

Les façanes seran planes en tota la seva alçada quan es situïn entre dues edificacions tradicionals. En altres casos es podran retanquejar a partir del primer pis. Així mateix es podrà retanquejar la façana lateral respecte de la mitgera sempre que es logri la continuïtat formal en planta baixa mitjançant tarques o altres elements a manera de falsa façana al llarg de tota la façana.

Nou redactat :

Les edificacions fruit d'una reconstrucció i edificacions de nova planta seguiran en amplada el mòdul de la "Casa de Cos" o el seu múltiple.

Les façanes seran planes en tota la seva alçada, amb una distribució de forats segons una modulació en vertical en el que predomini el pla sobre el buit.

Es procurarà l'enllaç de les cornises de les noves edificacions amb les ja existents.

Es permet el desplaçament, en terreny propi, del pla de façana en les dos primeres plantes, sempre que es segueixi l'alineació oficial del carrer en la cornisa i els murllants de separació de la mitgera.

LA PERA

- Normes Subsidiaries de planejament – 14/09/1983
Casc Antic (Clau 6)
Visado: 99400093 / 2004406625

AJUNTAMENT DE LA PERA
NORMES SUBSIDIÀRIES
Document núm. 3 : NORMES URBANÍSTIQUES

La Pera, març de 1983

NORMES URBANÍSTIQUES

Capítol 2.- Casc Antic (6)

Art.55.- Definició

Tindran aquesta qualificació les àrees incloses dins del perímetre urbà amb una tipologia del teixit històric i que constitueix el nucli més primitiu de les agrupacions d'edificis .
Les edificacions són preferentment entre mitjançeres .

Art.56.- Ordenació

L'ordenació serà d'edificacions amb alineació al vial i entre mitjançeres .

Art.57.- Alineacions

La façana o façanes de les edificacions tindrà que coincidir obligatòriament amb l'alineació oficial del carrer o sobre l'alineació senyalada en el plànol corresponent quan ambdós no coincideixin .

Art.58.- Alçades

L'alçada màxima de les edificacions serà de 10 metres corresponents a P.B. + 2 P.P. Es procurarà que l'enllaç de les cornises de les noves edificacions amb les ja existents .

Art.59.- Ocupació

L'ocupació màxima de la planta baixa serà del 80% de la superfície de la parcel·la . Les demés plantes podran ocupar un 60% de la parcel·la .

Art.60.- Profunditat edificable

En cap cas la profunditat de l'edificació mesurada des de l'alineació assenyalada podrà ser superior a 16 metres exceptuant en la planta baixa .

Art.61.- Composició

La composició de les edificacions serà lliure, adaptant-se a les condicions del entorn .

Art.62.- Superfície Lliure

La superfície lliure de parcel·la es deixarà al fons de la mateixa. En el cas que la parcel·la tingui façana a dos carrers diferents, el espai lliure es situarà en la part central de la parcel·la .

Art.63.- Façanes

Les façanes de les edificacions tindran que ser planes .
No s'admeten voladissos o cossos sortint sobre carrers d'amplada inferior a 4 metres . En els carrers d'amplada superior s'admeten aquest a partir d'una altura de 3,60 metres amb les següents mides :
carrers entre 4 i 6 metres: 0'40 metres

carrers majors de 6 metres: 0'60 metres .
D'acord amb la tradició constructiva de la comarca s'admet la formació de galeries retrancades en l'última planta .
En la façana interior de la parcel·la s'admet els voladissos oberts els quals no poden ocupar més de la mitja de la longitud de la façana en cada planta amb un voladís màxim de 1 metre .

Art.64.- Característiques de les edificacions

Donat el caràcter de l'àrea inclosa dins de la present zonificació no es podrà utilitzar aquells materials que per la seva forma, acabat o color contribueixin a desdorsinar les característiques pròpies de l'entorn .

Art.65.- Usos

S'admeten els següents usos :

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar .
- Religió .
- Escolar .
- Sanitari .
- Hotel .
- Espectacles .
- Comercial .
- Oficines .
- Tallers de caràcter artesanal .
- Magatzems i garatges particulars .
- Agropecuari amb caràcter d'explotació familiar, **exceptuant bestiar boví i porcí** .
- Industrial en les categories 1ª, situacions 1, 2, 3 i 4 ; categories 2ª situacions 2,3 i 4 .

REGENCÓS

- Normes Subsidiàries de planejament de Regencós - 1998
Creixements Rurals (Zona 2)
Visado: 2005403497



la dan del iure Regencós
Zona 2 Creixements Rurals



En tota la resta de la zona s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua, que es realitzarà mitjançant els plans de qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 117 - Elements i zones protegides.
En el parcel·lari s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 118 - Ordenació.
La disposició de les zones protegides ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 119 - Excepcions.
En les zones protegides s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 120 - Ús del sòl.
En les zones protegides s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

SECCIÓ 2ª - CREIXEMENTS RURALS (Cont.)

ART. 121 - Definició.
Són les zones destinades per a desenvolupar activitats rurals compatibles amb l'ordenament territorial i l'ús del sòl.

ART. 122 - Tipus d'òrbes agrícoles.
1. Les zones agrícoles podran ser de tipus: a) zones agrícoles de producció; b) zones agrícoles de recreu; c) zones agrícoles de protecció ambiental.

2. Quan es tracti de zones agrícoles de producció, s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

3. En les zones agrícoles de recreu, s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 123 - Ordenació.
L'ordenació de les zones agrícoles ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 124 - Excepcions.
En les zones agrícoles s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

La parcel·lació dels terrenys agrícoles d'ús rural

El tractament de parcel·lació ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 125 - Definició.
La parcel·lació és el procés de dividir un terreny agrícol en parcel·les.

ART. 126 - Objectius.
L'objectiu de la parcel·lació és garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 127 - Abans realitzada mitjans.
La parcel·lació ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 128 - Criteris.
La parcel·lació ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 129 - Excepcions i zones protegides.
En les zones protegides s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 130 - Ordenació.
L'ordenació de les zones agrícoles ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 131 - Excepcions.
En les zones agrícoles s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

En les zones agrícoles s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 132 - Excepcions.
En les zones agrícoles s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 133 - Ordenació.
L'ordenació de les zones agrícoles ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 134 - Excepcions.
En les zones agrícoles s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

SECCIÓ 4ª - ORDENACIÓ DEL SÒL (Cont.)

ART. 135 - Definició.
L'ordenació del sòl és el procés de dividir un terreny en parcel·les.

ART. 136 - Objectius.
L'objectiu de l'ordenació del sòl és garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 137 - Excepcions.
En les zones agrícoles s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 138 - Ordenació.
L'ordenació de les zones agrícoles ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.

ART. 139 - Excepcions.
En les zones agrícoles s'ha de garantir la qualitat de l'aire i de l'aigua i de les mesures d'ordenament territorial que s'adoptaran en aquest sentit.



RUPIÀ

- Normes Subsidiaries de planejament – 1985

Zona de l'Atalaia i Sobrevila S.A.-1

Visado: 2000406316

- Normes Subsidiaries de planejament – 1985

Ordenances Generals

Visado: 2000401282

- Normes Subsidiaries de planejament – 1985

Zona de Conservacio del teixit històric (S.U.1)

Visado: 2001405791

Forma de l'Atalala i Sobrevila: Part 1

art. 97 -

Definició.

Correspon a l'Àrea d'expansió i desenvolupament per al cost de l'Atalala i l'Àrea cost de Sobrevila a partir de l'Àrea. El caràcter de talud sobre la zona de l'Àrea del cost de Sobrevila, a l'estructura de serveis existents, permeten així l'Àrea una de les edificacions, però, així el, conservant els valors arquitectònics i paisatgístics del conjunt, i millorant les condicions higièniques. Se pagarà a valor artístic del conjunt, amb la definició del perfil de les façanes i els seus elements, amb l'altre l'augment de volum edificatòria respecte a la vegetació existent.

art. 98 -

Ornament.

Les edificacions d'edificis de baixa densitat, de tipus predominantment a mitja densitat i en relació a la situació de l'edificació respecte al sol, condicions de vent i altres factors, i les que corresponen diferents perimetrals que respecte a l'edificació d'edificis una relació amb els de la zona i els seus elements arquitectònics i, així, a la vegetació existent del cost de Sobrevila.

art. 99 -

Perimetralitat.

Les cases de protecció al seu caràcter d'edifici al cost de Sobrevila actual que respecte al cost de Sobrevila.

art. 100 -

Tipus de cobertes i materials.

Per cobertes a l'edifici, respecte a l'edificació de la zona, el nombre de cobertes per superfície de cobertes per m² de superfície i el percentatge de cobertes de la zona.



art. 101 -

Alimentació.

Les edificacions a les que ha d'aportar-se l'alimentació són les edificacions predominantment a mitja densitat i l'edificació pública i el caràcter d'edifici i a l'edifici respecte al caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.

art. 102 -

Alimentació.

Les edificacions a les que ha d'aportar-se l'alimentació són les edificacions predominantment a mitja densitat i l'edificació pública i el caràcter d'edifici i a l'edifici respecte al caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.



art. 103 -

Alimentació i llindars.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.

art. 104 -

Alimentació.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.



art. 105 -

Alimentació.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.



art. 106 -

Alimentació.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.

art. 107 -

Alimentació i llindars i ornament de cobertes.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.

art. 108 -

Alimentació.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.

art. 109 -

Alimentació i materials.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.

art. 110 -

Forma de les cobertes.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.



art. 111 -

Forma de les cobertes.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.

art. 112 -

Forma de les cobertes.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.



art. 113 -

Forma de les cobertes.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.

art. 114 -

Forma de les cobertes.

Les cases de la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, respecte a la zona de la zona edificable a l'edifici a mitja densitat, el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació i el caràcter de línia que es pot haver respecte a l'edificació.



TÍTOL XI - ZONA DE CONSERVACIÓ DEL TEIXIT HISTÒRIC (S.U.1)

art. 34 - Definició.

Inclou aquesta classificació aquelles zones que per l'existència d'edificacions d'interès històric o arquitectònic, o bé per la qualitat ambiental dels edificis, jardins, i espais annexos, conformen elements d'importància en l'imatge urbana de la ciutat, i per tant, han de ser conservats.

art. 35 - Àmbit.

Comprèn les zones de sòl urbà indicades en els plànols, corresponent, en línia general, a aquella part del nucli urbà de Rupia, que ja existia abans de l'últim desenvolupament urbà del segle XX.

art. 36 - Condicions de conservació.

La declaració del conjunt històric artístic de la Vila de Rupia, formulada per l'Ajuntament i tramitada per el servei tècnic del Patrimoni Arquitectònic en fase de redacció regulen les condicions de la edificació i la normativa urbanística d'aquest sector.

Mentre no sigui vigent aquesta nova normativa, es regularà per les següents condicions de conservació en tots els elements, ja siguin d'edificació, de jardineria o bé elements annexos.

- 1.- En les edificacions es permetran obres de:
- consolidació estructural de murs resistents i sistemes de forjats o voltes.
 - reformes reparadores de col·laps de les obres que afectin l'habitabilitat, que no alterin la

tipologia de l'edifici

- manteniment, conservació, reparació i restauració de la façana i subjecte exterior de l'edifici, previ informe favorable de la "Comissió Tècnica del Patrimoni Cultural" de Girona.

En els jardins i espais exteriors, es conservarà l'ordenació actual dels elements vegetals, permetent la seva millora i bona creació de jardineria i plantades d'arbres.

2.- Noves edificacions

Les parcel·les subjectes a aquest tipus d'ordenació que tinguin una superfície igual o superior a 300 m², podran edificar construccions auxiliars en planta baixa, un 5% de la superfície lliure d'edificacions destinades a ser complementari de l'activitat principal que es desenvolupa. Aquestes edificacions, tindran una alçada màxima total de 3,5 metres i la seva ubicació dins la parcel·la serà tal que no alteri o afecti les vistes principals a l'entorn edificat. En tot cas serà preceptiu l'informe favorable de la "Comissió Tècnica del Patrimoni Artístic" de Girona.



5/6

6/6

SERRA DE DARÓ

- Normes Subsidiaries de planejament –24/01/2003
Creixement Rural (Clau 2)

Visado: 2003402665

amb cambrer central entre els dos ràfecs oposats. Excepcionalment es podrà mantenir la coberta plana en els edificis que la tinguin, d'acord amb les característiques de les seves tipologies urbanes o aquells petits cossos d'edificació que, per raó de composició arquitectònica, ho justifiquin.

f. Les façanes es conservaran de conformitat amb la seva tipologia original. Les noves façanes es projectaran de forma similar a les existents, conservant la seva tipologia, amb una composició vertical dels buits arquitectònics. Totes les façanes seran a base de pedra, estucades o pintades amb colors terrosos. Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades i sense pintar.

En general, la resta d'elements de la façana com fusteria, reixes, persianes de corda o líbret i altres tancaments es complementaran adequadament amb el color de la façana.

Els baixants seran de planxa metàl·lica o de ferro. A la planta baixa i fins a 2 metres d'alçada serà obligatori el ferro.

Els tancaments seran únics per a tota la façana i aniran amb finestres o portes balconeres de llandes de fusta pintada.

Les persianes seran de fusta de corda o líbret pintades d'acord amb la composició general de la façana.

Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols que sobrevolin del pla de façana.

La relació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici i separada del pla de façana un mínim de 10 cm.

Es podran col·locar tendals de color cru o similar sense publicitat i incorporats dins del forat arquitectònic.

h. Es conservaran als elements històrics com ara bancs, carreus, baranes, escales...

i. En qualsevol cas, i especialment en el nucli de Sant Iscle, l'Ajuntament podrà sol·licitar informe de la Comissió del patrimoni històric-artístic per assegurar el compliment de la integració del projecte en el seu entorn.

4. Condicions d'ús

Els usos admesos són: habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar, comercial (limitat a una superfície total construïda de 400 m²), oficines i serveis, hotel, restauració, indústria de 1a i 2a categoria, magatzem, aparcament, educatiu, sanitari i assistencial, esportiu, cultural, associatiu, religiós.

Article 71

Zona de creixement rural (clau 2)

1. Definició

a. Aquesta zona abraça l'àrea de sol urbà, assenyalada en el pla del corresponent, construïda per una edificació aïllada i oberta, que configura les edificacions existents. També inclou aquelles edificacions tradicionals situades a les proximitats del nucli primitiu per raons d'ús i espai.

b. El tipus d'ordenació serà d'edificació aïllada.

2. Parcel·lació

a. Front mínim de parcel·la: 15 m.

b. Parcel·la mínima: 600 m².

c. Parcel·la màxima: 1.600 m².



d. Les parcel·les existents de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixin les Normes subsidiàries del planejament es consideraran edificables, sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial de les presents Normes i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

3. Condicions de l'edificació

a. L'ocupació màxima de cada parcel·la serà del 40%. També es permeten construccions auxiliars amb una alçada màxima de 3,50 m i amb una ocupació màxima del 10%. En cap cas, s'ocuparà l'espai lliure d'edificació assenyalat en els plans 9a i 9b.

b. L'edificabilitat màxima serà de 0,80 m² sostre/m² sol.

c. L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes de l'edificació seran els següents:

- Al nucli de Sant Iscle de 6,60 m corresponents a PB + PP.

- Al nucli de Serra de Daró de 9,60 m, corresponents a PB + 2 PP.

d. Cap element de l'edifici podrà volar sobre el carrer a excepció de balcons oberts i amb baranes calades no massisses, amb una volada màxima de 0,50 m en trams de carrer de més de 6 m d'amplada; De 0,40 m en carrers entre 4 i 6 m i 0,30 m en carrers de 4 o menys m d'amplada. En qualsevol cas, l'alçada de la primera llcana des de la rasant del carrer serà de 3,30 m.

e. Les separacions mínimes a carrer i a límits de parcel·la seran les assenyalades gràficament en els plans 9a i 9b. En el supòsit que no estigui indicat, seran de 3 m a tots els límits de parcel·la. En aquest cas, la separació a mitjançà de via serà de 3 m o de 0 m.

f. Al nucli de Sant Iscle les noves façanes es projectaran de forma similar a les existents, conservant la seva tipologia, amb una composició vertical dels forats arquitectònics. Totes les façanes seran a base de pedra, estucades o pintades amb colors terrosos. Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades i sense pintar.

En general, la resta d'elements de la façana com fusteria, reixes, persianes de corda o líbret i altres tancaments es complementaran adequadament amb el color de la façana.

Els baixants seran de planxa metàl·lica o de ferro. A la planta baixa i fins a 2 metres d'alçada serà obligatori el ferro.

Les persianes seran de fusta de corda o líbret pintades d'acord amb la composició general de la façana.

Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials com banderoles, tanques publicitàries que sobrevolin del pla de façana.

La relació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici i separada del pla de façana un mínim de 10 cm. No s'admeten rètols amb neons vistos des de l'exterior.

Es podran col·locar tendals de color cru o similar sense publicitat i incorporats dins del forat arquitectònic.

g. En qualsevol cas, i especialment en el nucli de Sant Iscle, l'Ajuntament podrà sol·licitar informe de la Comissió del patrimoni històric-artístic per assegurar el compliment de la integració del projecte en el seu entorn.

4. Condicions d'ús

Els usos admesos són: habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar (amb una densitat màxima d'1 habitatge per cada 400 m² de sol), comercial, oficines i serveis, hotel, restauració, indústria de 1a i 2a categoria, aparcament (dotació mínima 1 plaça d'aparcament per habitatge), educatiu, sanitari i assistencial, esportiu, cultural, associatiu, religiós.

Article 72

Zona d'edificació aïllada (clau 3)

1. Definició

a. Aquesta zona respon a una edificació d'habitatges unifamiliars envoltats normalment de vegetació de caràcter privat.

b. El tipus d'ordenació serà d'edificació aïllada.

2. Parcel·lació

a. Front mínim de parcel·la: 16 m.

b. Parcel·la mínima: 400 m².

c. Les parcel·les existents de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixin les Normes subsidiàries del planejament es consideraran edificables, sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial de les presents Normes i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

3. Condicions de l'edificació

a. L'ocupació màxima de cada parcel·la serà del 40%.

b. L'edificabilitat màxima serà de 0,80 m² sostre/m² sol.

c. L'alçada reguladora màxima de l'edificació serà de 6,60 m corresponents a PB + PP.

d. Les separacions mínimes al carrer i als límits de parcel·la seran de 3 m.

e. Les tanques tindran una alçada màxima de 2 m, amidats des del nivell natural del terreny, de les quals només 0,40 m podran ser massisses i la resta hauran de ser calades amb materials metàl·lics o vegetals. Es permet superar la part opaca de la tanca en aquells punts que siguin necessaris per a la formació d'armaris per a aparells comptadors, sempre que es disposin de forma perpendicular a la façana.

4. Condicions d'ús

Els usos admesos són: habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar (amb una densitat màxima de dos habitatges per parcel·la), comercial, oficines i serveis, hotel, restauració, indústria de 1a i 2a categoria, magatzem, aparcament (dotació mínima 1 plaça d'aparcament per habitatge), educatiu, sanitari i assistencial, esportiu, cultural, associatiu, religiós.

Article 73

Zona industrial (clau 4)

1. Definició

a. Inclou les zones reservades a incinerar els sòls destinats prioritàriament a activitats industrials.

b. El tipus d'ordenació serà d'edificació aïllada.

2. Parcel·lació

a. Front mínim de parcel·la: 16 m.

b. Parcel·la mínima: 800 m².



LA TALLADA D'EMPORDÀ

- Normes Subsidiaries de planejament – 19/06/1996
Nucli Antic (Clau 2)
Visado: 2004407949

B - NUCLI HISTÒRIC - B (Clas 1b)

6. Comprén les àrees que no són ocupades per l'edificació, destinades a diferents usos d'activitat i que per les seves característiques i especial situació configuren un espai buit de pasatge urbà.

7. Són permeses les zones d'urbanització destinades a millorar l'aparència exterior d'aquests espais, a facilitar el seu ús i a preservar les seves característiques ambientals.

8. Queda prohibida construir qualsevol tipus d'edificació i instal·lar cap element provisional. No s'admetrà l'edificació secundària amb una ocupació màxima del 10 % de la superfície lliure amb una alçada total màxima de 3,5 metres, i una separació mínima del carrer de 3 m.

9. Aquesta zona es potien destinar a jardí privat, hort, pati de jocs o a qualsevol activitat que es desenvolupi en espais lliures d'edificació, excepte l'emmagatzament o col·locament de materials solts.

Art. 127 - CARACTERÍSTIQUES ESTÈTIQUES I DE COMPOSICIÓ

Les edificacions existents conservaran la tipologia i disposició de buits i elements, i les de nova construcció es projectaran de forma similar a les existents originals o properes.

El teulat serà de teula aràbiga ceràmica d'aspecte envellit amb un pendenti màxim del 30 % de dos registres. Els ràfecs seguiran la tipologia i volada de les edificacions més properes.

No es permeten els coscos sortits tancats. Els coscos sortits oberts (balcons) no sobresortiran més de 20 cm, amb un gruix de la fassa màxim de 12 cm, i rematada pròpiament amb una motllura decorativa en la cara exterior. Els balcons seran ortogonals a la façana amb barana de fusta de fent.

Es prohibeix la utilització dels següents materials i materials en l'edificació:

- Aplicats de pedra amb gruix inferior a 15 cm
- Pedra clivert a la de les cases del nucli
- Materials plàstics
- Passera
- Parets de vidre immòbil
- Cases de persiana
- Fusteria diferent a la de fusta
- Gelosies de vidre, ceràmica o laminat
- Baixants i canals de PVC
- Entregues de forjat vidre a façana
- Ràfecs lluminosos de material plàstic
- Façanes de color blanc

Art. 128 - CONDICIONS D'ÚS

S'admeten els usos d'habitatge, comercial amb un màxim de 250 m², hoteler, oficines i despatxos professionals, restauració, sanitària, socio-cultural i industrial de categoria 1a en situació 11.2.



SECCIÓ 3. ZONA DE NUCLI ANTIC

Art. 129 - DEFINICIÓ

Comprén les parts antigues del nucli de la Tallada, Tor, Matenyà i Carret no qualificades com a Nucli Històric.

L'ordenació és la d'edificació entre mageres alineada al viari, excepte en casos excepcionals que l'ordenació és la d'edificació aïllada.

Art. 130 - CONDICIONS DE PARCELLACIÓ

En general s'ha d'evitar de mantenir les parcel·les existents.

Es podran originar parcel·les de les següents formes que complin amb les següents condicions:

Front mínim de parcel·la	10 m.
Superfície mínima	200 m ²
Profunditat mínima	10 m.

Art. 131 - CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

1. Les alineacions seran les definides per les línies de façana existent i seran invariables. La línia edificable màxima edificable serà de 14 m. Si la profunditat de la parcel·la és inferior a 20 metres la profunditat edificable serà total.

2. Es prendrà com eixada de la cornisa l'alçada pròpia de les cornises existents en el tram del carrer comprès entre les dues vies transversals en què es situa la nova edificació, sense que arribi en aquest cas a les façanes dels solars existents, els edificats en planta baixa, les torres, la masia i els edificis religiosos etc.

Per establir aquest pròpia es dividirà la suma dels productes de cada longitud de la façana per la seva alçada, per la suma de les longituds de façana. Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de l'edifici. Es permetrà ajustar l'alçada reguladora màxima fins un 10% per tal d'aconseguir una millor integració de l'edificació.

L'alçada màxima serà de 9,50 m corresponent a PB + 2,17. En els casos en què es produïxi una alçada prèvia a l'edificació, l'alçada serà la de l'edificació original, o la definida per la pròpia lògica constructiva, real o documentada.

3. S'admeten les construccions auxiliars amb una ocupació que no sobrepassi el 20% de la parcel·la i 3,5 metres d'alçada.

4. No s'admeten soleris amb accés directe des del carrer.

Art. 132 - CARACTERÍSTIQUES ESTÈTIQUES I DE COMPOSICIÓ

En aquesta zona serà d'aplicació en què a característiques estètiques i de composició el que es disposa per a la zona de Nucli Històric.

Art. 133 - CONDICIONS D'ÚS

S'admeten els usos d'habitatge, comercial amb un màxim de 250 m², hoteler, oficines i despatxos professionals, restauració, sanitària, socio-cultural, i industrial de categoria 1a en situació 11.2.

TORRENT

- Normes Subsidiaries de planejament – 22/12/1998

Sol no Urbanitzable (A)

Visado: 2000402739

ULLÀ

- Normes Subsidiaries de planejament – 16/05/1983

Casc Antic

Visado: 91403734 / 98401402



9.7. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

9.7.1. DE CARÀCTER JURÀ.

Quan s'acordi establir una de les formes de cooperació econòmica que es descriuen a continuació, s'entendrà que es tracta d'un acord de cooperació econòmica i no d'un acord de cooperació econòmica i no d'un acord de cooperació econòmica...

En qualsevol cas, l'acord de cooperació econòmica no pot ser més que un acord de cooperació econòmica i no d'un acord de cooperació econòmica...

Quan s'acordi establir una de les formes de cooperació econòmica que es descriuen a continuació, s'entendrà que es tracta d'un acord de cooperació econòmica...

Quan s'acordi establir una de les formes de cooperació econòmica que es descriuen a continuació, s'entendrà que es tracta d'un acord de cooperació econòmica...

placades en l'aportat de la Societat Mixta



- 1. La Societat Mixta de Cooperació Econòmica i no d'un acord de cooperació econòmica...
- 2. En qualsevol cas, l'acord de cooperació econòmica no pot ser més que un acord de cooperació econòmica...

Art. 47. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

1. La Societat Mixta de Cooperació Econòmica i no d'un acord de cooperació econòmica...

2. En qualsevol cas, l'acord de cooperació econòmica no pot ser més que un acord de cooperació econòmica...

3. En qualsevol cas, l'acord de cooperació econòmica no pot ser més que un acord de cooperació econòmica...



- Cooperació, fins al límit de 700
- Cooperació, fins al límit de 700
- Cooperació, fins al límit de 700
- Cooperació, fins al límit de 700
- Cooperació, fins al límit de 700
- Cooperació, fins al límit de 700
- Cooperació, fins al límit de 700
- Cooperació, fins al límit de 700



ARTÍCUL 2.- ANA D'INSTRUMENTS JURÀS, CASC ANTIC 1/1

Art. 29. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 30. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 31. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 32. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 33. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 34. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 35. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 36. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 37. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 38. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 39. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 40. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 41. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 42. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 43. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 44. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 45. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 46. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 47. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 48. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 49. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

Art. 50. CONDICIONS D'ACORDS DE COOPERACIÓ ECONÒMICA

ULTRAMORT

- Normes Subsidiaries de planejament – 07/06/2000

Creixement Rural

Visado: 2005404609



AJUNTAMENT D'ULTRAMORT

Plaça de la Constitució, s/n
Tel. 972 76 81 81 / Fax 972 76 70 88
17133 ULTRAMORT
(Baix Empordà) GIRONA
Aix: ajuntament@ultra.es
Web: www.dajp.ultramort



Ocupació	30% per a totes les subzones.
Edificabilitat	0,40 m2 sostre/m2 sòl per a totes les subzones.
Alçada reguladora màxima	6,50 m, corresponents a PB+1PP per a les subzones 2a i 2b 3,50 m, corresponents a Planta Baixa per a la subzona 2c. A la subzona 2c es podrà habilitar l'espai solacuberta -vidri- per al seu aprofitament com a vivenda.
Separacions mínimes	3 m, a qualsevol perfil, per a totes les subzones.
Acabats i composició de façana	Les parets hauran d'acabar-se amb materials propis de façana i no podran deixar-se de tobrans vists. Els colors de façana seran els tradicionals de la zona, de la gamma dels terrats. Caldrà tenir cura en tot moment del rigor constructiu i de no caure en el pintoresquisme. Així els conductes de fums o de ventilació es coronaran amb remats d'obra o metàl·lica de línies simples i no amb formalitzacions pintoresques del tipus acabat amb teules. Les línies i brànquies d'obertures tindran el mateix acabat que la resta de la façana i no presentaran aplaques de pedra o d'obra vista.
Coberta	La coberta, si és inclinada, tindrà un pendent màxim del 30%, fins al 35% sempre que es trobi dins dels límits del galb permès. Es prohibeixen les teulades de pissarra o de teula negra.
Tanques	Fins a 0,90 m, podran ser opaques i fins a 1,60 m, amb vegetació, fusta o ferro. Només les tanques a veïns podran ser amb filat metàl·lic.
Construccions auxiliars	Les construccions auxiliars tindran la mateixa consideració que la principal a tots els efectes.

4. CONDICIONS D'US

Els usos permesos són:
Habitatge unifamiliar, bifamiliar, residencial, hotel·ler i restauració, paratge particular, instal·lacions portuàries només en la categoria A, la resta d'instal·lacions portuàries en les categories A i B, oficines en planta baixa amb una superfície total màxima de 150 m2, i industrial en la categoria 1ª i en la situació B, amb l'obligatorietat de disposar d'una plaça d'aparcament privat per cada parcel·la.

Article 77 - Zona 3: Formació rural

1. DEFINICIÓ

Comprèn les àrees on s'ubiquen edificacions d'origen rural i en les que es desenvolupen els usos d'habitatge i d'establiment agrícoles.
Les noves edificacions s'adequaran al caràcter originari del conjunt.



AJUNTAMENT D'ULTRAMORT

Plaça de la Constitució, s/n
Tel. 972 76 81 81 / Fax 972 76 70 88
17133 ULTRAMORT
(Baix Empordà) GIRONA
Aix: ajuntament@ultra.es
Web: www.dajp.ultramort



El tipus d'ornamentació correspon bàsicament al de l'edificació aliada.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la L'existent per a la zona

Parcel·la mínima 1.500 m2

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Ocupació 20%

Edificabilitat 0,25 m2/m2

Alçada reguladora màxima 0,50 m, corresponents a PB+1PP, en ús d'habitatge de nova edificació, i 7,00 m, corresponents a PB, en ús agrícola i ramader.

Separacions mínimes Es permet fal·leçacó a viat i 5 m, a la resta de perfils per la zona 3.

Acabats i composició de façana

Les parets hauran d'acabar-se amb materials propis de façana i no podran deixar-se de tobrans vists. Els colors de façana seran els tradicionals de la zona, de la gamma dels terrats.
Caldrà tenir cura en tot moment del rigor constructiu i de no caure en el pintoresquisme i la falsificació històrica. Així els conductes de fums o de ventilació es coronaran amb remats d'obra o metàl·lica de línies simples i no amb formalitzacions pintoresques del tipus d'acabat amb teules. El respicet d'arrebossats a l'entorn de les cobertes es permetrà únicament per deixar a la vista els carreus de pedra en els edificis històrics que presentaven originalment aquest acabat.

Coberta

La coberta, si és inclinada, tindrà un pendent màxim del 35%.
Es prohibeixen les teulades de pissarra o de teula negra.

Tanques

Les tanques que estan de carea a espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que es fixin en els plans normals. Aquests tancaments podran ser opaques fins a 1,00 m, mesurats des de la rasant del viat en cada punt de carea a espais públics, i des de la cota natural del terreny on les partons entre parcel·les, on podran ser opaques o amb filat metàl·lic color verd fosc.

4. CONDICIONS D'US

S'admeten els usos següents: habitatge unifamiliar i bifamiliar, residencial, comercial al detall, indústria artesanal i oficines en planta baixa, instal·lacions portuàries només en la categoria A, la resta d'instal·lacions portuàries en les categories A i B, magatzems agrícoles, alges i graners.



AJUNTAMENT D'ULTRAMORT

Plaça de la Constitució, s/n
Tel. 972 76 81 81 / Fax 972 76 70 88
17133 ULTRAMORT
(Baix Empordà) GIRONA
Aix: ajuntament@ultra.es
Web: www.dajp.ultramort



hivernacles i vivars, cambres frigorífiques, tallers de reparació de maquinària agrícola, i indústria en les categories 1ª i 2ª i en les situacions A i B, i els usos propis del sistema d'equipaments.

Tots aquests usos es subjectaran a les disposicions del vigent Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, i s'aplicarà el procediment informació favorable per a la seva instal·lació.

Article 78 - Zona 4: Verd privat

1. DEFINICIÓ

Comprèn el sòl enjardinat, delimitat en el pla del N2 i situat a l'interior de la població que, per la seva ubicació en relació a l'entorn i/o per les seves característiques singulars, mereix una regulació especial que garanteixi la seva conservació.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Es prohibeix qualsevol tipus de parcel·lació.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació.

SECCIÓ 2. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Article 79 - Unitats d'actuació

Es defineixen els següents sectors de desenvolupament en sòl urbà, amb l'objectiu de consolidar petites àrees de creixement i millorar la qualitat del nucli històric:

- UA1: Ravall
- UA2: Marge Gran
- UA3: Carrer del sud-oest
- UA4: Parc de Llevant

Article 80 - UA1: Ravall

1. Objectiu de la Unitat d'Actuació:
Els objectius d'aquesta unitat d'actuació seran: la formalització dels terrenys de la granja d'en Félix, la cessió de terrenys per a la nova alineació del carrer del Ravall, i la cessió de terrenys de caràcter públic.

2. Característiques físiques: La superfície del sector és de 3.402 m2.
L'actuació incou un únic propietari.

3. Característiques urbanístiques:
• Coeficients màxims: Els estacioners per a la zona "2b Edificació aliada."
• Cessions mínimes: Viat: segons plans

Seràn admissibles les variacions de més o menys un 5% en l'amidament de superfícies edificades que aquestes variacions siguin degudes a l'augment de precisió en l'escala de treball.



MB P/17/11/04/C

MB P/17/11/04/C

MB P/17/11/04/C

VERGES

- Normes Subsidiaries de planejament – 02/11/1989

Casc Antic - Eixample (Clau 7)

Visado: 2005401540 / 2004408483

VILOPRIU

- Normes Subsidiaries de planejament – 28/02/1996

Compacte amb lliure edificable (Clau 1b)

Visado: 2004403107



CAPÍTOL 2. ZONES D'APROFITAMENT EN SÒL URBÀ

SECCIÓ 1a. ZONA D'EDIFICACIÓ COMPACTA TRADICIONAL. CLAU 1

Article 47. Generalitats:

Compreu la zona històricament consolidada a l'entorn dels edificis singulars del nucli urbà que ha donat lloc a una organització edificatòria i urbanística que cal mantenir pel seu valor històric i arquitectònic. Els paràmetres d'ordenació que es proposen intenten mantenir la imatge consolidada permetent la seva millora i adequació d'acord amb els requeriments de la societat actual i permetent la recuperació de les ruïnes i traçats que la història ha marcat.

Article 48. Tipologia edificatòria

Es tracta d'edificacions compactes i agrupades que, ocasionalment ocupen la parcel·la en la pràctica totalitat de la seva superfície, i que abarquen edificacions unifamiliars o plurifamiliars.

Les edificacions existents podran rehabilitar-se sense alterar la seva volumetria original i mantenint els parametres existents.

Noves es permeten noves edificacions sobre restes d'antigues construccions, o a partir de la segregació de noves parcel·les d'acord als paràmetres fixats en l'apartat següent.

Article 49. Paràmetres reguladors:

1. Alçades: Definides en els documents gràfics.
2. Parcel·la mínima: Les escaleres, no s'admèten segregacions inferiors a 500 m², ni les que suposen façanes inferiors a 6 mts.
3. Densitat: 1 habitatge / 100 m² construïts.
4. Tanques: Dejar de tres metres d'alçada amb matalàs opac i acabat remuntat.

Es distinguen dues subcategories segons la possibilitat o no d'edificar l'espai que restava de la parcel·la existent:

- a. Espai lliure edificable
- b. Espai lliure edificable d'acord amb les següents condicions:

Ocupació: 50% i fins a 150 m²
 Alçada reguladora: 8,5 m.
 Proporcions de l'edificació: Rectangular en proporció 1 i 1,5.
 Pluvials: Adossats a la part de façana o mitgers.

Article 50. Usos admesos:

D'ús residencial, comercial, ambients associatius i recreatius, i espis d'oci que a més la funció de ús residencial en el seu delimitat zona urbana.

VALL-LLÒBREGA

- Normes Subsidiaries de planejament – 10/03/1982
- Sol no Urbanitzable (Clau 13) Interes Agricola
Visado: 2003401919



CAPITOL SISE : REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE



Regulació del sòl no urbanitzable

Art. 601 Definició

El sòl no urbanitzable comprèn aquelles parts del territori delimitades per aquestes Normes con a àrees en la que no es permeten els processos d'urbanització compacte i de caràcter urbà, amb la finalitat d'assegurar la continuïtat de les condicions naturals i d'ús actual i la preservació dels valors paisatgístics.

Es diferencien dos tipus de sòl no urbanitzable:

- Sòl no urbanitzable d'interès forestal (12)
- Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (13)

Art. 602 Desenvolupament de les Normes Subsidiàries

Pel desenvolupament d'aquestes Normes en el que es refereix al sòl no urbanitzable s'estarà al que disposa l'Article 85 de la Llei del Sòl i l'Article 44 del Reglament de Gestió Urbanística. En tot cas, i degut a l'importància del disseminat, s'admeten obres de reforma o reconstrucció, i l'ampliació en un 20 % del seu volum, dels edificis construïts amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei del Sòl de 1956, dels edificis construïts amb llicència municipal otorgada entre el mes de maig de 1956 i el mes de maig de 1975, i de les construccions autoritzades.

per la C.P. d'U. de Girona amb posterioritat a aquesta data.



Art. 603

Vies rurals

1. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat si no està expressament prevista per aquestes Normes, o en els Plans o Programes de l'Administració Agrària.

2. Tampoc podrà modificar-se el perfil longitudinal i transversal dels camins i vies rurals sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfil haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques.

Art. 604

Nucli de població

Es considera que es forma nucli de població quan es pretengui edificar a menys de 50 m. a contar entre qualsevol dels murs de l'edificació preexistent i dels de l'edificació projectada. No poden haver-hi en un cercle de 1 Ha. conrat en qualsevol de les edificacions preexistentes, més de quatre edificacions, a més que la separació entre qualsevol d'aquestes quatre edificacions i la propera sigui superior a cinc cents metres.

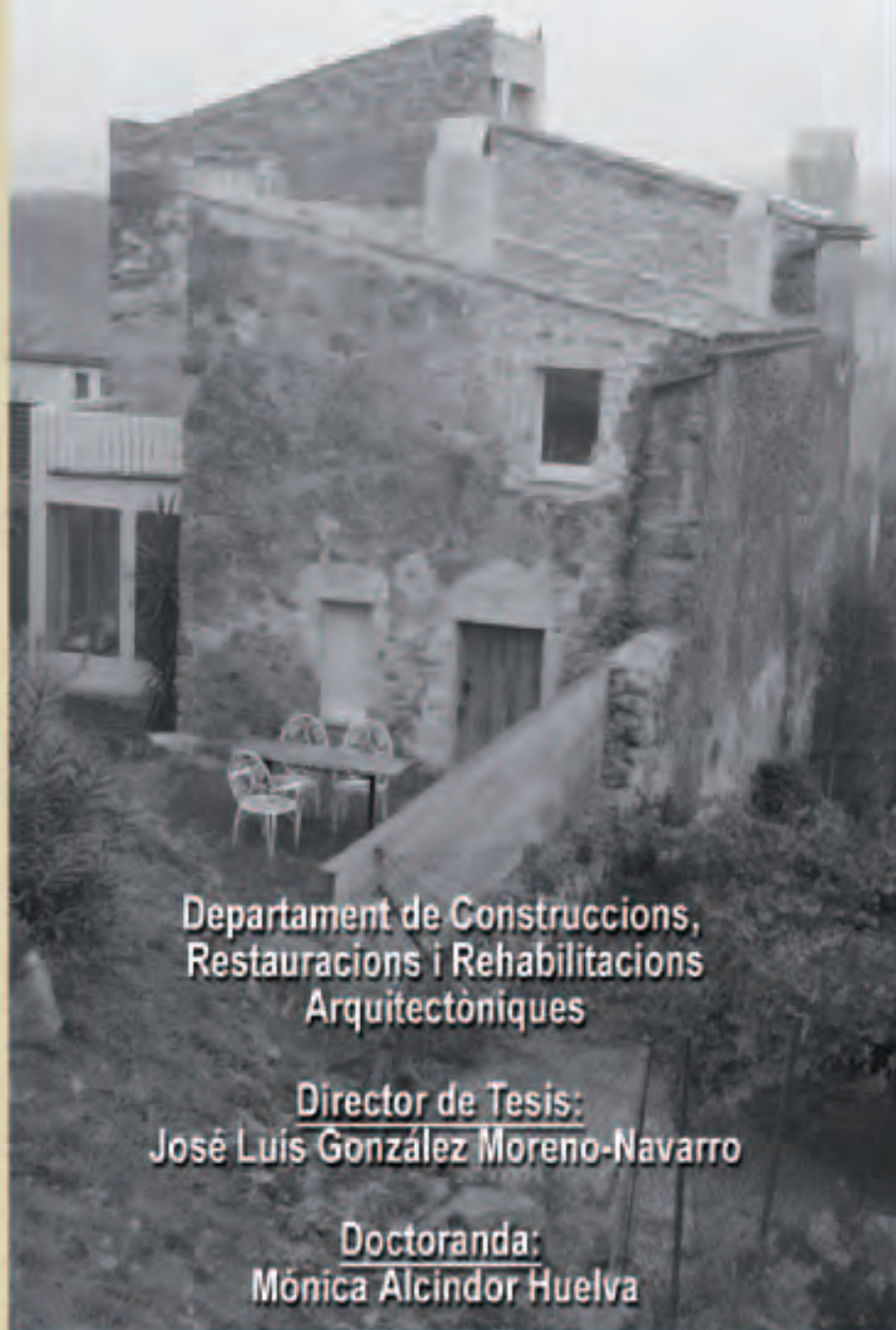
Art. 605 Ecos permessos

Es permeten únicament els usos admesos en l'Article 85.1 2ª de la Llei del Sòl.



LA REHABILITACIÓN LIMITADA:

EL CASO DE LAS INTERVENCIONES DE
ADAPTACIÓN A LOS CRITERIOS DE
HABITABILIDAD ACTUAL DE EDIFICACIONES
RURALES CONSTRUIDAS CON TÉCNICAS
HISTÓRICAS, AISLADAS O DENTRO DE
PEQUEÑOS NÚCLEOS URBANOS
DEL BAIX EMPORDÀ.



Departament de Construccions,
Restauracions i Rehabilitacions
Arquitectòniques

Director de Tesis:
José Luis González Moreno-Navarro

Doctoranda:
Mónica Alcindor Huelva

TOMOIV: ANEJOS DE LOS CASOS DE ESTUDIO (1/11)

TOMO IV: ANEJOS DE LOS CASOS DE ESTUDIO (1/11)

MEMORIAS, MEDICIONES, PLIEGOS DE CONDICIONES, RESÚMENES ENTREVISTAS

Caso 1: C/ De l'Oli, 5 - Albons / Visado: 2003402041.....	5
1.-Resumen entrevista arquitecto: Joan Batet i García (05.08.2009) - CD: 01 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 2: C/ Doctor Martí nº3, - Albons / Visado: 2003406664	29
Resumen entrevista arquitecto: Oriol Roselló i Viñas (20.10.2009) - CD: 02 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Jaume Casademont (27.10.2009) - CD: 03 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 3: C/ Migdia 10 – Plaça de l'Oli 11, Bellcaire d'Empordà / Visado: 2005407559	57
Resumen entrevista arquitecto: Andreu Ylla i Moragas (09.03.2009) - CD: 04 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Jaume Guardia (13.08.2009) - CD: 05 Grabación	
Memoria	
Pliego de Condiciones	
Mediciones	
Caso 4: C/ Padro 1 – Colomers / Visado: 2003406560	85
Memoria	
Mediciones	
Caso 5: C/ Major 22 – ,Corça / Visado: 2003402040	115
Resumen entrevista arquitecto: Domenech Rusca (25.03.2009) - CD: 06 Grabación	
Memoria	
Caso 6: C/ Sant Isidre 3 – Casavells, Corça / Visado: 2002405646	137
Memoria	
Mediciones	
Caso 7: C/ Bonifai 2/4 –C/ de l'Oli 3 – Sant Sadurní de l'Heura / Visado: 95401672	161
Memoria	
Mediciones	
Caso 8: Mas Pujol, Paratge Estrabau, - Sant Sadurní de l'Heura / Visado: 99403318	185
Resumen entrevista arquitecto: Joan Lluís Frigola i Torras (02.03.2009) - CD: 07 Grabación	
Mediciones	
Caso 9: C/ de l'Església, 13/15 – Cruïlles / Visado: 2002405767	209
Memoria	
Mediciones	
Caso 10: Ctra de Sant Sadurní de l'Heura a la Bisbal, Can Pujades, - Cruïlles / Visado: 2003402295	233
Resumen entrevista constructor: Jordi Fornaguera (02.03.2009) - CD: 08 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 11: Antigua Finca Mas Fabregas s/n - Monells / Visado: 97404093	257
Memoria	
Mediciones	



situación



estado final



CASO 01 (pág 1/4)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2003402041

ARQUITECTO:

BATET GARCIA, JOAN ENRIC - Tel. 972640887

689504633, F 932100736, jebatet@coac.net

MIQUEL I BADIA 12-14, 2.2. 08024 BARCELONA - ESPAÑA

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ DE L'OLI, 5 - ALBONS

PROMOTOR:

ARCSDETOR S.L.

FECHA INICIO OBRA: 2003

FECHA FINAL OBRA: —

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 460,70 m²

PRESUPUESTO: 139.110,00 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

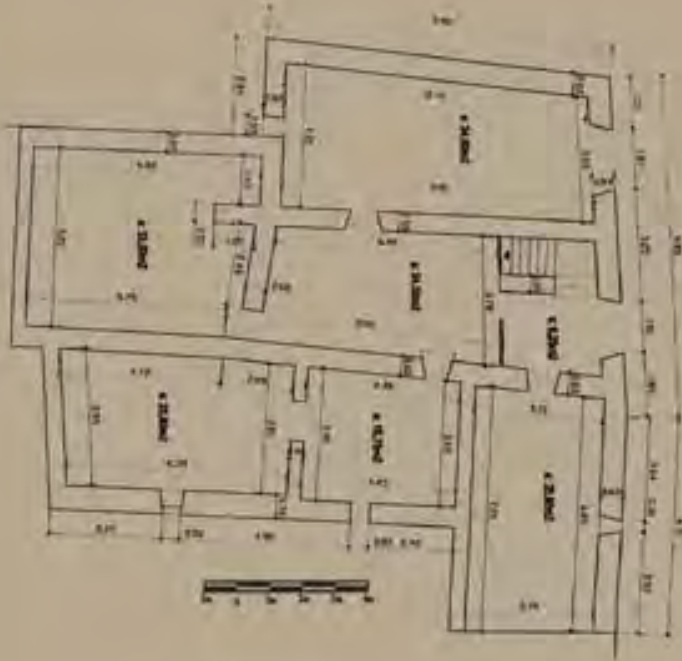
NORMATIVA:

NN SS de Albons 1990 / Fecha aprobación: 11/07/1990

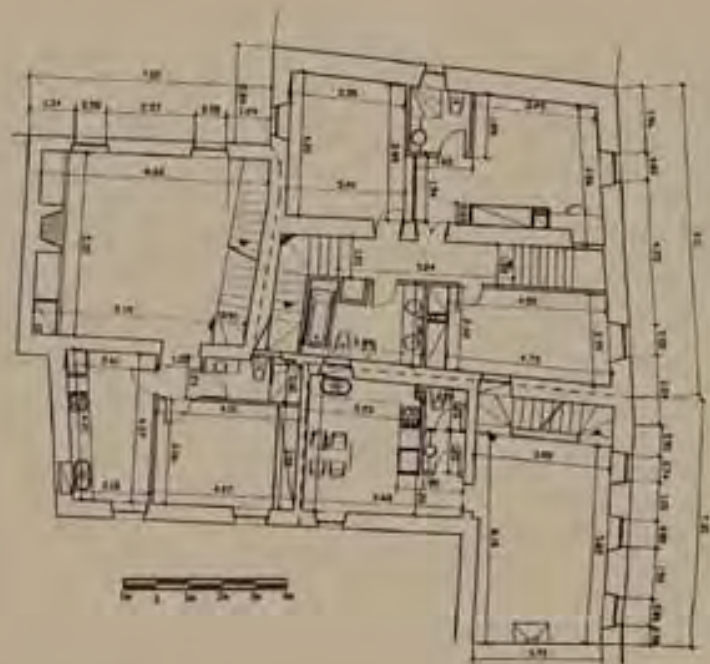
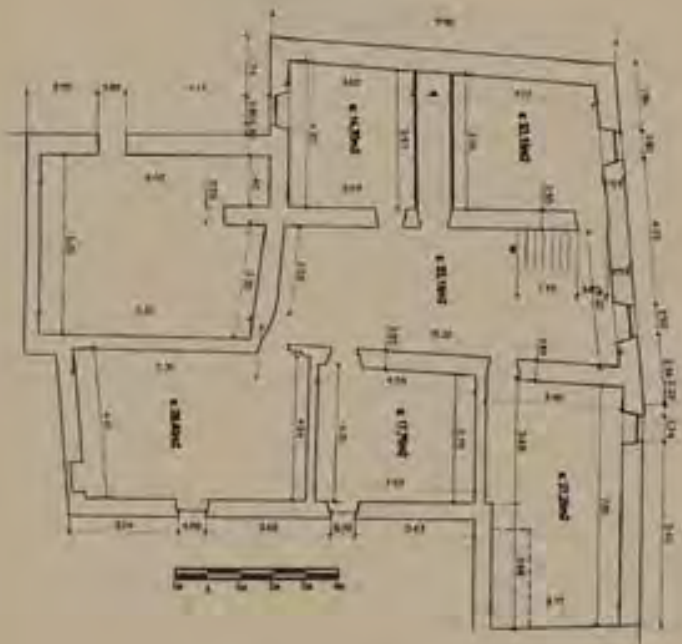
ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

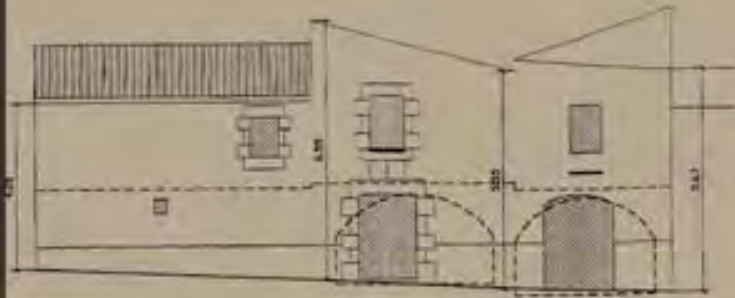
ENTREVISTA PROMOTOR:



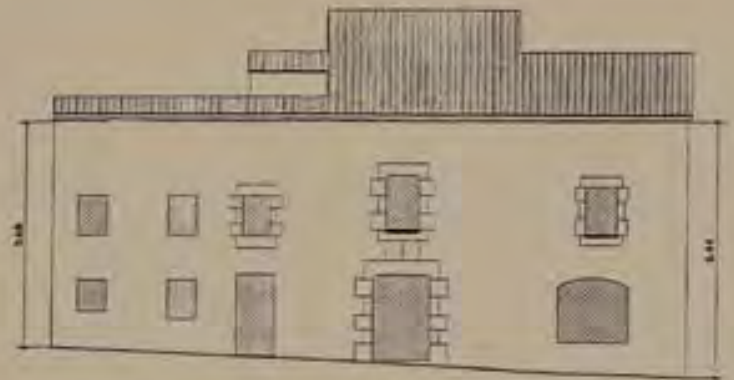
PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



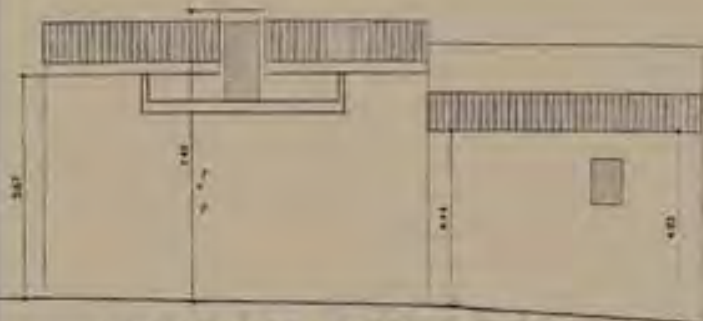
ALZADO E. ESTADO FINAL



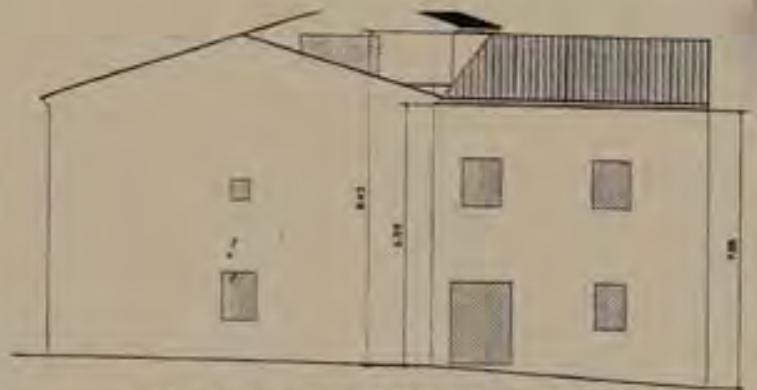
ALZADO W. ESTADO ORIGINAL



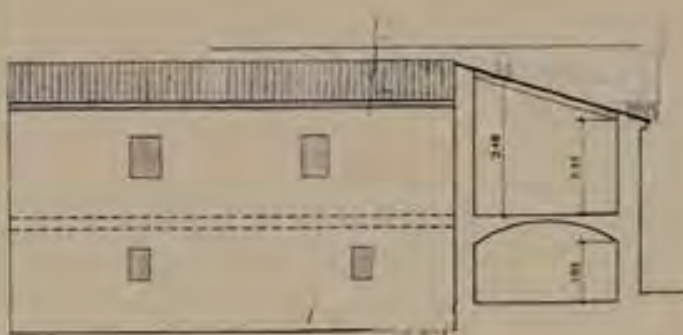
ALZADO W. ESTADO FINAL



ALZADO N. ESTADO ORIGINAL



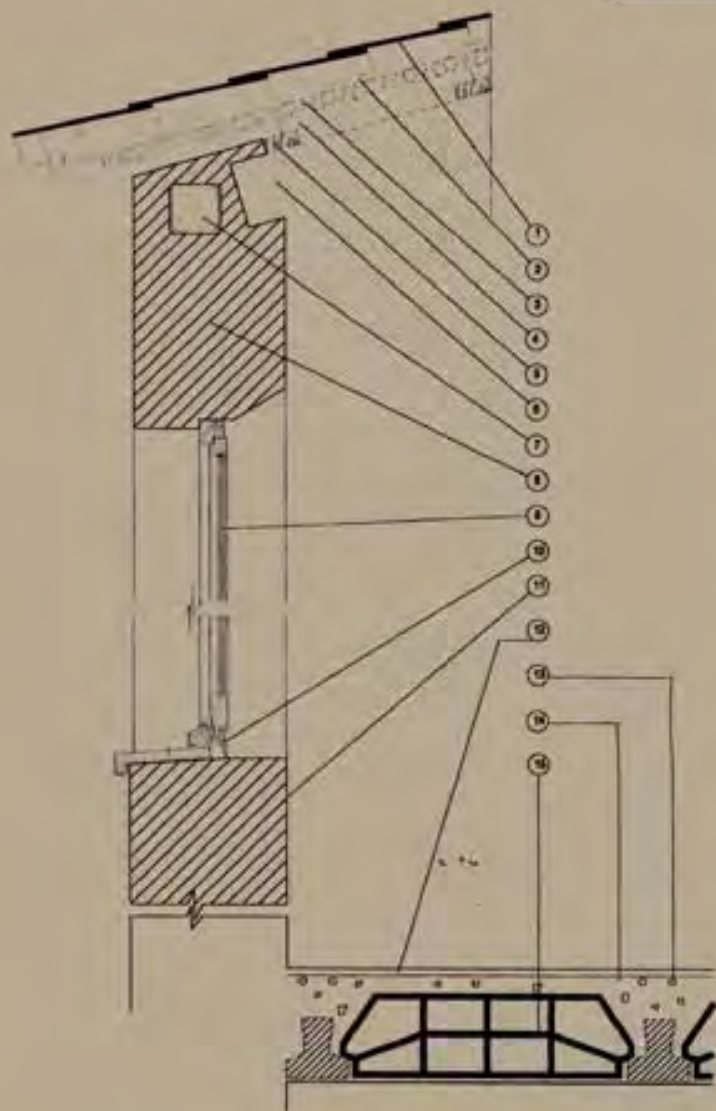
ALZADO N. ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



ALZADO S. ESTADO FINAL



- ① TEULA
- ② XAPA DE MORTER C.P. DE 3cm.
- ③ ALLAMENT
- ④ RAJOL 14 x 28
- ⑤ LLATA
- ⑥ CAIRAT
- ⑦ CÈRCOL PERIMETRAL
- ⑧ PARET DE PEDRA DE 45 cm.
- ⑨ MARC I FINESTRA DE PI DE FLANDES
- ⑩ LLISTÓ TAPAJUNTES
- ⑪ ENGUIXAT
- ⑫ MALLA METÀLLICA
- ⑬ NEGATIU
- ⑭ XAPA DE COMPRESSIÓ
- ⑮ CASETÓ

SECCION CONSTRUCTIVA ESTADO FINAL



VISION OBERTURAS FACHADA ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normas subsidiarias de planeamiento de Albons 1990 / Fecha aprobación: 11/07/1990 / Casc Antic

Existe una clara intención de proteger las características formales del casco histórico del municipio. Se denota que los técnicos redactores de la normativa tienen muy interiorizado la forma actual de construir y desconocen las técnicas preindustriales.

El desconocimiento de estas técnicas históricas constructivas queda ejemplificado en la normativa de aplicación cuando enuncia: "Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades i sense pintar". Ya que un enfoscado, esgrafiado o enlucido tradicional de cal tiene el color dentro de la misma masa. La normativa de manera implícita acepta que el enfoscado se realiza con cemento y con esta frase intenta evitar el color grisáceo propio de un mortero de cemento portland. Esto nos lleva a pensar que existe una falta de conceptos sobre cómo se debe preservar un municipio de estas características.

La normativa también posee tendencias petrófilas como parece según las condiciones estéticas del artículo 50 donde dice : Les façanes de les edificacions que es realitzin en el casc antic deuran ser tractades a base de pedra o qualsevol acabat propi dels sistemes tradicionals".

El cuidado de los materiales que serán de aplicación se deja sin ninguna definición y sólo se incide sobre la adecuación de los colores que serán: "bàsicament colors terrosos i tradicionals a base de mangres, sienes, ocres, rosasts i blauets"

A destacar la protección de los elementos urbanos del casco histórico que forman del urbanismo propio de este tipo de municipios tales como bancos, porches, escaleras... Implica una mirada social de lo que significa estos elementos dentro del urbanismo de estos pequeños municipios.

También cabe destacar la aclaración de que si el técnico del ayuntamiento no se encuentra capacitado para dirimir sobre la idoneidad de la propuesta se pedirá un informe a la comisión del patrimonio histórico-artístico.

No se inciden sobre técnicas que no tengan una influencia sobre el aspecto exterior de las fachadas.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Un valor a ensalzar son las piedras que forman parte de este patrimonio: Petrofilia. Considera una barbaridad tapar la piedra con un enfoscado. Promulga que antes estas casas tenían las piedras vistas y que en los últimos años se han tapado y lo considera una barbaridad.

En sus rehabilitaciones intenta evitar que se note su actuación. Intenta evitar destacar en el entorno.

Promulga la unificación de los materiales, es decir, utilizar los mismos que los existentes para evitar que se vea la ampliación.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trataba de unos promotores que depositaban mucha confianza en el arquitecto, y según éste desde un principio quedó claro los criterios bajo los cuales se desarrollarían los proyectos pues tanto uno como otro compartían los mismos criterios. En la conversación mantenida con el arquitecto en ningún momento resaltó el peso de su influencia en las decisiones finales. (Fuente conversacional entrevista arquitecto)

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Propone dinteles de piedras careadas para ir vista. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Considera que los dinteles que coloca depende de las condiciones del entorno, es decir, busca lo más similar posible a los ya existentes. Pero en ningún momento define en qué basa este tipo de decisiones. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

Alterna entre dinteles de piedra de diferentes procedencias, dinteles de madera procedente de vigas de tren y dinteles escondidos bajo una capa de enfoscado de mortero de cemento portland pintado. (Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

No surge en la conversación ninguna alusión a la influencia del mercado.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Piedras careadas para ir vistas. (Fuente: planos y mediciones)

Carpintería preparada para ir en el galce detrás de enmarcado de piedra o de otro tipo. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre los criterios en cada caso concreto, sólo especifica el criterio general que es copiar lo que hay en el entorno. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

Jambas de piedras careadas, de ladrillos o enfoscadas con mortero de cemento portland pintado (Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

No surge en la conversación ninguna alusión a la influencia del mercado.

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

Sólo aparece un dibujo de un detalle constructivo de un hueco pero sin especificación escrita. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre cómo se ha realizado cada caso concreto.
(Fuente: entrevista arquitecto)

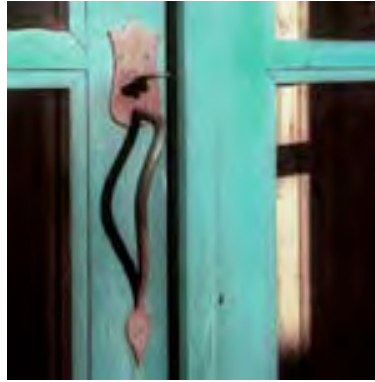
CONSTRUCTOR:

XXX

Vierteaguas de piedras careadas o de ladrillos. (Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

No surge en la conversación ninguna alusión a la influencia del mercado.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Marco y ventana de pino de Flandes (Fuente: planos, detalle constructivo)

Puertas interiores de madera de pino de Flandes para pintar. Puertas y ventanas exteriores de madera para pintar (Fuente: mediciones)

Puertas interiores de madera de haya para barnizar. Carpintería exterior de aluminio revestida de madera (Fuente: memoria constructiva)

Carpintería preparada para ir detrás del enmarcado perimetral. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre cómo se ha realizado. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

Coloca la carpintería detrás del enmarcado perimetral.

En el caso de los huecos tipo "badius" los coloca al interior.

Alterna carpintería de madera pintada y carpintería de madera vista barnizada. (Fuente: Técnica observacional)

MERCADO:

En las obras de este arquitecto tanto coloca aluminio como madera, pero tanto en una solución como en la otra lo coloca detrás del enmarcado de piedra. (Fuente: entrevista arquitecto)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Paredes de nueva creación de 30cm. de espesor con aislamiento. (Fuente: mediciones)

Recocado de paredes exteriores perimetrales con piedra de la zona. (Fuente: mediciones y memoria)

Zuncho perimetral de hormigón armado bajo cubierta. (Fuente: mediciones y memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Les façanes de les edificacions que es realitzin en el casc antic deuran ser tractades a base de pedra o quasselvol acabat propi dels sistemes tradicionals. En el cas de façanes pintades, s'utilitzaran bàsicament colors terrosos i tradicionals a base de mangres, sienes, ocre, rosats i blauets. Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades i sense pintar”.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Nuevas paredes levantadas con técnicas contemporáneas multicapas.

En los muros el principal criterio es unificar materiales. Por ello siempre que puede replica. Busca las piedras que se parezcan a las existentes basándose en los colores y la texturas.

El mortero empleado es siempre con cemento. No confía en la cal y alega motivos normativos.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Las piedras son caras y de difícil localización.

Los materiales del mercado que utiliza tales como el cemento, la madera nueva, el aluminio son fáciles de encontrar a precios competitivos.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Limpieza interior de las bóvedas.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:****OBRA:****ARQUITECTO:**

Normalmente refuerza las bóvedas por seguridad, pero si están en muy mal estado desconfía que puedan soportar el peso añadido del hormigón húmedo y busca otros sistemas de rehabilitación, pero en la conversación no especifica cuáles. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Destaca la labor de los constructores de la zona, pues tienen un gran apoyo en las obras para este tipo de detalles de rehabilitación.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de forjados de vigas escuadradas de madera, latas, piezas cerámicas de 14 x 28 y capa de hormigón. (Fuente: memoria constructiva y mediciones)

Coloca cajas de madera que recubren forjados de vigas de hormigón. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Recomienda madera tropical tanto para la carpintería como para las vigas.

Las vigas de una casa antigua las trata para evitar ataques bióticos y encima del forjado existente coloca la capa de compresión para evitar las incomodidades del cimbreo y argumenta que la normativa obliga. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El arquitecto dice que el mercado ofrece sellos de calidad de la madera nueva y le da confianza. (Fuente: entrevista arquitecto)

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los forjados de las cubiertas son de dos tipos: 1.- vigas escuadradas de madera, latas, piezas cerámicas, aislamiento térmico, capa de compresión con mallazo y teja cerámica de recuperación, también incluye zuncho perimetral de hormigón armado. 2.- Formación de cubierta plana transitable sobre forjado de planta con pendientes, aislamiento e impermeabilización. (Fuente: memoria constructiva y mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las tejas se colocan con cemento y las tejas las proporciona el constructor y él las selecciona, pero desconoce el origen de éstas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

Las primeras hiladas son tejas de recuperación (Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

El arquitecto dice que el mercado ofrece sellos de calidad de la madera nueva y le da confianza. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Losa de escalera. (Fuente: mediciones)

Escaleras dibujada recta de nueva construcción que parece indicar hormigón armado(Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las escaleras las hace normalmente con bóvedas a la catalana. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Facilidades para encontrar material pues se trata de hormigón y los operarios saben como realizarlo.

E.- CONCLUSIONES:

Existe una gran confianza por parte del arquitecto en los materiales que oferta el mercado y parece no tener inquietud sobre el proceso original de cómo se edificaron estos edificios.

Su concepción de estas viviendas preindustriales se traslada sólo hasta mediados del siglo pasado cuando para sus dueños carecían de valor y representaban una forma de vida dura con lo cual no les importaba modificar su aspecto en busca de las mejoras que ofertaba la vida contemporánea con los nuevos productos de la industria.

Al saber que el valor de este tipo de casas es justamente el uso de sistemas constructivos históricos y la materialización más artesanal decide recubrir y colocar capas finales que respondan a estos requerimientos que solo cumple usos estéticos, pero las funciones de resistencia y funcionalidad los deposita en materiales y productos creados industrialmente.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras. Encaminan la obra hacia una comprensión amplia del objeto rehabilitado o lo interpreta como una construcción convencional a la que se le aplica una capa final de nostalgia.

Se trata de uno de los primeros arquitectos que se ha dedicado a rehabilitar. Comenta que desde hace alrededor de 25 años que está relacionado con esta temática.

Esta entrevista, al efectuarse después de una gran parte de los constructores, y haber vuelto a entrevistar arquitectos después de este periodo; la tesis adquirió un cambio de dirección, las preguntas no estuvieron tan enfocadas al proyecto en concreto sino en la manera general que se plantea los proyectos con lo cual no se resuelven de manera pormenorizada las dudas sobre cada uno de los proyectos sino desde un punto de vista más general.

Destacó la labor de los constructores de la zona que muchos de ellos saben en que consiste exactamente la rehabilitación y en los cuales uno se puede apoyar. Aunque también comenta que hay albañiles no tan buenos y hay que saber detectarlos. La mejor manera de saberlo es ver como colocan las piedras, es el hecho diferenciador.

Al comentarle que se trataba del arquitecto que mayor número de obras había visado en la zona, surgió el tema de saber cómo había aprendido este particular oficio y afirmó que la experiencia y el interés son los dos grandes ejes en los que se ha basado para tratar este tipo particular de obras.

A1 - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: JOAN BATET I GARCIA
 CONSTRUCTOR: ¿?
 EMPLAZAMIENTO: C/L'OLI 5, ALBONS
 PROMOTOR: ARCSDETOR, S.L.
 FECHA INICIO OBRA: : ¿?
 FECHA FINAL OBRA: : ¿?
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 421,35 m2
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: A: 207,45 m2
 B: 161,50 m2
 C: 114,00m2
 PRESUPUESTO: 139.110,00 EUROS

A2 - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: JOAN BATET I GARCIA
 CONSTRUCTOR: ¿?
 EMPLAZAMIENTO: PLAÇA DELS PATARRISCOS 3 / C/DE LES ROQUES, LA PERA
 PROMOTOR: ARCSDETOR, S.L.
 FECHA INICIO OBRA: : ¿?
 FECHA FINAL OBRA: : ¿?
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 443,00 m2
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: A: 98,35 m2
 B: 101,40 m2
 C: 122,00m2
 PRESUPUESTO: 124.845,20 EUROS

A3 - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: JOAN BATET I GARCIA
 CONSTRUCTOR: ¿?
 EMPLAZAMIENTO: AFORES S/N (70 m de la plaça de l'oli) VEÏNAT DE MARENYÀ, LA TALLADA D'EMPORDÀ
 PROMOTOR: JORDI SERRADELL MADRENAS
 FECHA INICIO OBRA: : ¿?
 FECHA FINAL OBRA: : ¿?
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 280,00 m2
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 280,00 m2
 PRESUPUESTO: 97.182,30 EUROS

B1 – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Contempla la obra de rehabilitación de una casa existente de planta baja y piso. Se trataba de una estructura de paredes de carga formada con mampostería no careada, bóvedas de piedra y cerámica en planta baja y cubierta de vigas de madera, llatas , cerámica y tejas árabes.

El encargo consiste en distribuir la edificación existente en tres viviendas unifamiliares independientes entre sí y destruir un pasaje volado sobre la calle de l'Oli que no tenía ningún uso específico.

B2 – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Contempla la obra de rehabilitación de una casa existente de planta baja y dos plantas. Se trataba de una estructura de paredes de carga formada con mampostería no careada, bóvedas y cubierta de vigas de madera, llatas , cerámica y tejas árabes.

El encargo consiste en distribuir la edificación existente en tres viviendas unifamiliares independientes entre sí.

B3 – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Contempla la obra de rehabilitación de una casa existente de planta baja y piso. Se trataba de una estructura de paredes de carga formada con mampostería no careada, y cubierta de técnicas convencionales con vigas de hormigón y tejas árabes.

El encargo consiste en rehabilitar la edificación y hacer una remonta para crear una planta bajo cubierta.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

Durante la conversación surgió el tema de cuando consideraba que estaba mejor un edificio para entrar a rehabilitarlo y destacó que a muchos de ellos les habían tapado la piedra con un enfoscado y lo consideraba una barbaridad.

Los promotores son los principales que determinan las líneas del proyecto y esto condiciona (esto lo comenta como una ventaja pues poseen criterios similares).

Lo más importante es observar que hay alrededor y según sus palabras son los “conformantes” y los respeta.

Si una casa está muy retocada sin criterios estéticos tradicionales está obligado a rehacerlo. Define todo antes en la fase de anteproyecto.

En las obras de Albons y de La Pera los promotores son los mismos. Se trataba de una promotora que busca según Joan hacer calidad y él mismo les dijo al principio que si no buscaban un producto de calidad no habían buscado al arquitecto adecuado.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

Intenta que la mancha que puede dejar el arquitecto no se note. Intentar respetar lo que hay. Respetar lo que hay y lo más importante es leer lo que hay. Dice que el criterio de la diacronía lo respeta pero realmente debe ser realmente sutil y cree que una buena actuación se refleja cuando es muy difícil discernir si se ha llegado a hacer algo.

Dice que es muy importante no romper con el estilo de la zona, hay que evitar destacar demasiado dentro del conjunto.

La rehabilitación también contempla la restauración cuando no está en tan malas condiciones.

ALBONS

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

El programa fue impuesto por los promotores que querían tres viviendas independientes.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Dice que tiene muy en cuenta las variables de sostenibilidad, pero no llega a concretar cómo.

LA PERA

Se trataban de unos promotores que pretendían hacer las cosas bien hechas y el arquitecto definió muy claramente que pretendía realizar y no permitiría realizar algo que no se adecuase al entorno rural donde se encuentra.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma, pero si hubo que modificarse ciertas zonas de pared de piedra y abrirse nuevos huecos.

Los cerramientos que se levantan nuevos se realizan con técnicas contemporáneas, paredes de treinta centímetros con aislamiento.

Con la nueva normativa los muros se deben pensar para evitar las pérdidas térmicas y acústicas aunque sabe que este tipo de muros no comportan problemas para cumplir lo que el código técnico pide actualmente. Dice que con la aparición de esta nueva normativa ha tenido que estudiar más profundamente como funcionan estos muros pero desde siempre ha tenido una conciencia sobre los aspectos bioclimáticos de estas casas.

En los muros el criterio principal es unificar materiales, con lo cual siempre se repica cuando se puede, así pues, las piedras también se deben buscar que sean lo más similar posible a las ya existentes y eso se debe determinar por la textura y el color.

El mortero a utilizar tienen que tener la misma textura y depende del cemento que se coloca pues dice que los hay más claro y más oscuros y lo deja todo en manos de los constructores. Pero él nunca utiliza la cal y dice que no cumple por normativa y además no tiene la adhesión que le confiere el cemento y también la resistencia.

Revestimientos:

Dice que antiguamente la piedra era vista y se trataba de un error. Denuncia que este periodo se eliminaban dinteles de piedra de época románica, considerándolos de nulo valor.

Los picapedreros son de gran valor pues son los que buscan las piedras de las paredes que se tienen que rehacer o levantar nuevas.

Dice que en sus obras no coloca enfoscados casi nunca, sólo en casos excepcionales y era porque lo exigía las casuísticas del entorno.

La piedra jamás la esconde, siempre la deja vista.

Oberturas

La mayoría de los nuevos huecos se han dibujado siguiendo el lenguaje tradicional de enmarcado de piedra o tipus "badius" Siempre responde a preguntas concretas basándose en como mira el entorno más inmediato y copia, pero no justifica en cada caso concreto porque toma una decisión u otra.

Carpintería Exterior

Puertas interiores y armarios de madera para barnizar.

Cuando coloca aluminio lo coloca con una regata en el interior de manera que evite que se vea el marco por el exterior y que parezca que es un vidrio sin ningún tipo de marco.

En el caso de la carpintería de madera prefiere colocar los vidrios de mayor tamaño que evite la aparición de palillería.

Se coloca la carpintería detrás del galce de la piedra o el ladrillo que define el hueco y en el interior se deja abocinado (*aprovecha y me enseña como lo ha realizado en su casa de obra nueva de la Cerdaña*), pero en el caso de las ventanas tipus badius coloca la carpintería en la cara exterior.

Las protecciones de la madera son con un barnizado.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Para la realización de formación de cubierta y refuerzos de forjados siempre se coloca hormigón y en la planta bajo cubierta se ha previsto un zuncho perimetral de hormigón armado.

Normalmente se refuerza las bóvedas por tema de seguridad , pero si está en muy mal estado se rehabilita de otra manera (*se refiere a que no confía en que pueda soportar el peso del hormigón cuando está húmedo*).

A la pregunta de si influyó la normativa en la toma de este tipo de decisiones no lo supo aclarar de manera clara y afirmó que si aguantan pero después fue ambiguo en la contestación.

La estructura se ata con un zuncho perimetral, pero que quede escondido.

La madera dice que en la zona los carpinteros no la saben trabajar y se baja carpinteros de la Cerdaña, porque los locales no se han visto con fuerza para realizar los trabajos.

La madera que recomienda es la tropical tanto para la carpintería como para las vigas.

Se derribó parte de una bóveda.

Las tejas se buscan las que la industria proporciona o el constructor traiga y él las selecciona.

Las tejas se colocan con mortero de cemento haciendo unas líneas que se trata del replanteo de las tejas de las cubiertas.

Las vigas de una casa antigua las trata para evitar ataques bióticos y encima se coloca la capa de compresión para evitar las incomodidades del cimbreo y además dice que la normativa obliga.

Si debe derribar y rehacer siempre, intenta recuperar lo máximo posible pero desde el punto de vista estético, el detalle se modifica por la adicción de los materiales que se usan en las obras ajenos a los originales.

El roble dice que es una madera buena y que la madera que distribuyen los almacenes son de calidad que se han pasado treinta días en unos baños protectores y luego se dejan secar. Para verificar esto confía en los sellos de calidad.

Las escaleras que utiliza son bóvedas catalanas.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- Como criterio siempre copia el entorno. No define nada, se basa en que el entorno más inmediato da la información necesaria para saber como deben ser las proporciones.
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- Los materiales vienen presentados por los constructores y él sólo debe seleccionar los más idóneos para la obra en cuestión.
- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**
- De la conversación parece denotarse que el concepto de armonía es que la actuación nueva no pueda diferenciarse de la preexistencia.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- Afirma la importancia de trabajar con operarios que saben de verdad su oficio y como ayudan a una buena ejecución de los trabajos.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- No sabe responder de manera clara como piensa en el envejecimiento de la casa y dice que todo se basa en colocar buenos materiales.

JOAN ENRIC BATET GARCIA
Arquitecte

ESTAT D'AMIDAMENTS PER A LA REFORMA D'UNA CASA DESTINADA A
TRES HABITATGE A ALSONS

ARCDETOR, S.L. - ALSONS		
1. ENERGIQUES		
m1	Enderroc de coberta de carredó, làmia, teula i aigua en mal estat de conservació, amb recuperació de materials en bon estat	111,00
m4	Enderroc de parel de pedra de caliu de guix en formació de noves obertures, inclosa p.p. d'instal·lacions	
m2	Reposat parel exterior de pedra	P.A.
m2	Reposat parel interior de pedra	P.A.
m3	Formació de repans en parel de pedra per a pas d'instal·lacions	P.A.
m1	Munta interior de muntatge	1,00
m2	Retenció postmuntat exterior	P.A.
m1	Munta d'interior de les voltes	P.A.
m3	Càrrega i transport de runes a abocador autoritzat	P.A.
2. SANCIONAMENT DE FERRETS		
m3	Reposat ferri de muntatge	P.A.
m2	Cobertura de vides per a resultat de parel de es necessari	1,00
m2	Obertura de vides per a pas d'instal·lacions	P.A.
m3	Càrrega i transport de runes a abocador autoritzat	P.A.
3. SANCIONAMENT		
m4	Xarxa composta de muntament amb tubs normalitzats de PVC i connecta a la xarxa municipal	3,00
4. ESTRUCTURA I PALKTERIA		
m2	Paviment de formigó amb làmia impermeabilitzant a la planta baixa	230,00
m2	Ferri de bigues de formigó i revestiment ceràmic	124,00
m2	Formació de ferri de carredó làmia, teula i aigua de compressió	70,00
m2	Revestiment de parel exterior permetent amb pedra de la zona	P.A.
m2	Cercat permetent de ferri armat a la coberta	110,00
m2	Coberta de carredó, làmia, teula, aïllament, aigua de compressió amb matèria metàl·lica i aïlla acústica de recuperació	180,00
m2	Formació de ferri de cura d'obra	0,00
m4	Formació de lina d'obra 7/7	30,00
m4	Formació de carredó, carredó i esquadres en obertures fets en parel de pedra, inclosa p.p. de parel carredó per obra vista	P.A.

Estadística continuada

m2	Parel de carredó de caliu de guix amb aïllament	
m2	Obra de acabament amb formigó de 10cm de gruix de guix de base	138,00
m2	Obra de acabament de guix de guix	200,00
5. PAVIMENT I REVESTIMENTS		
m2	Paviment de formigó de 10cm amb matèria metàl·lica, tel·lur i aigua, capa de gres muntada i compactada i làmia impermeabilitzant (línia de cura)	230,00
m2	Formació de coberta plana amb ferri preacabat, amb formigó de guix en formació de parel, aïllament i làmia impermeabilitzant	0,00
m2	Coberta de fosa per a recobriments de bigues de formigó de la planta baixa	P.A.
m2	Paviment de guix 10x10	320,00
m2	Paviment exterior amb pedres de guix aplicat 10x10	0,00
m4	Formació de guix i aplicat d'acabament	0,00
m2	Acabament de parel interior de pedra amb mort de p.p.	P.A.
m2	Acabament de parel de pedra per a cobrir entorn	P.A.
m2	Acabament d'interior de la planta pl.	42,00
m2	Formació de ferri de cura amb aigua 10x10 i carredó de la planta pl. a 2,00m	70,00
m4	Formació d'interior d'ambra d'obra de la cura amb aigua 10x10 i carredó de la planta	2,00
m2	Formació de parel de guix amb capes viduats 10x10 de la planta pl. a 1,50m	100,00
6. PLASTERIA		
m4	Submuntar i col·locar de parel interior de fosa de fosa per parel segons plànol que s'acompanya. S'inclou p.p. de ferri de fosa pl.	1,00
m4	Submuntar i col·locar de parel i treure essència de fosa per parel, segons plànol que s'acompanya. S'inclou p.p. de ferri de fosa pl.	1,00
7. VIDE		
m4	Formació de ferri de fosa a la sala d'obra	3,00
8. INSTAL·LACIONS		
m4	Instal·lació elèctrica d'un habitatge segons normativa vigent	0,00
m4	Instal·lació d'aigua freda i calenta en ferri i cura de tres habitatges (inclosa p.p. d'obra en ferri)	3,00
m4	Instal·lació de sanejament de ferri, inclosa p.p. d'obra	1,00
m4	Pre-instal·lació d'obra condicional - treballs de obra	2,00

CASO 02 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2003406664

ARQUITECTO:

ARP S.L. / ROSELLÓ VIÑAS, ORIOL - Tel. 972582094
loriol@coac.net A. PAÏSOS CATALANS 124
17820, BANYOLES, GIRONA - ESPAÑA

CONSTRUCTOR:

JAUME CASADEMONT - 649.79.53.80
CAMÍ DE THOR Nº2, ALBONS

EMPLAZAMIENTO:

C/ DOCTOR MARTÍ Nº3, ALBONS

PROMOTOR:

DAVID GIBERT

FECHA INICIO OBRA: 2003

FECHA FINAL OBRA: 2004

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 509,60 m²

PRESUPUESTO: 124.325,00 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

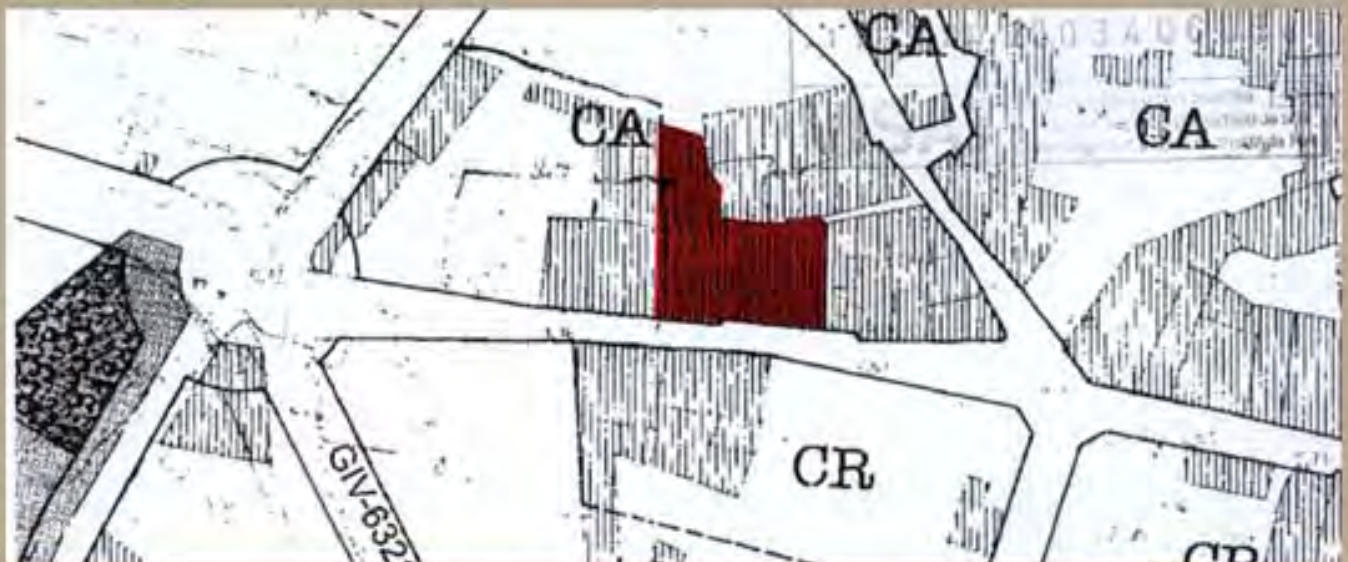
NORMATIVA:

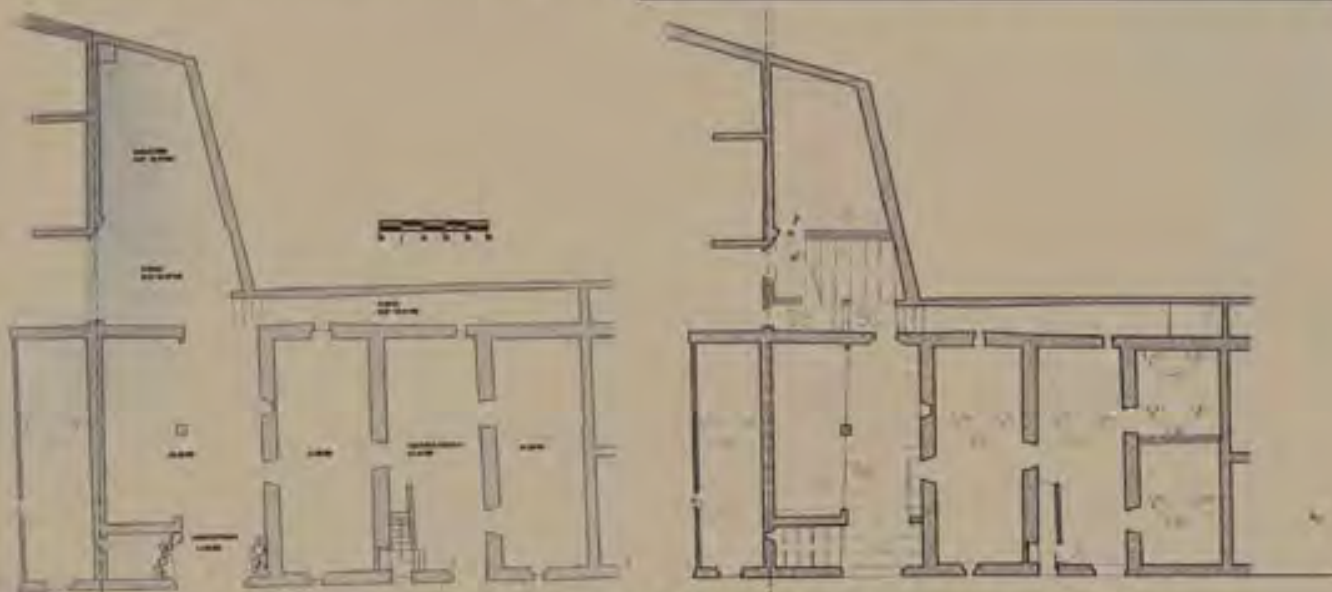
NN SS de Albons 1990 / Fecha aprobación: 11/07/1990

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:

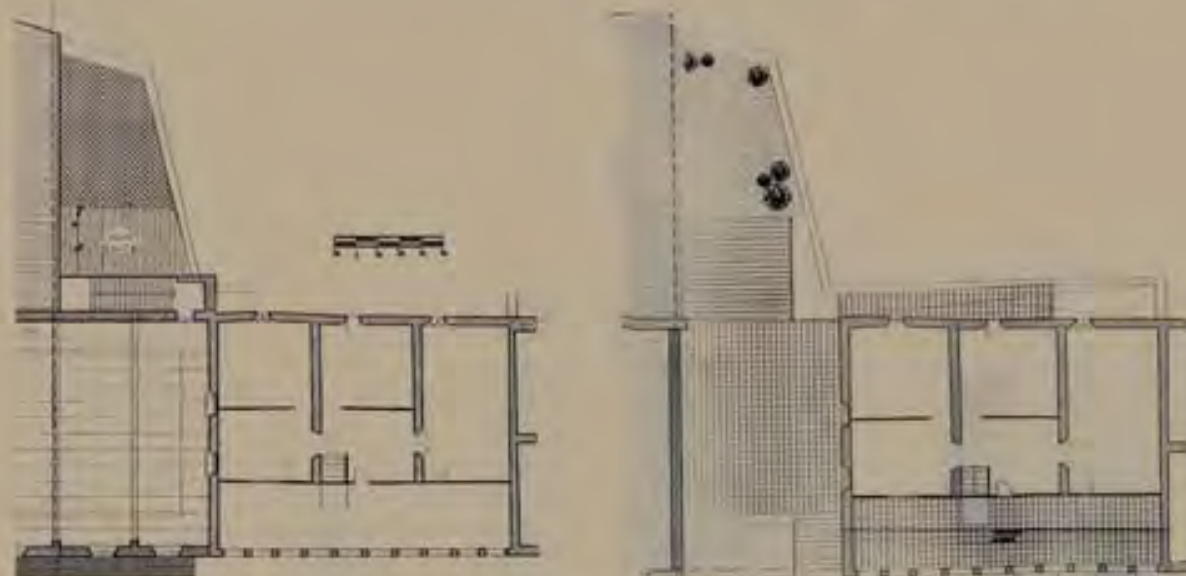




PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



PLANTA PRIMERA ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



PLANTA SEGUNDA ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



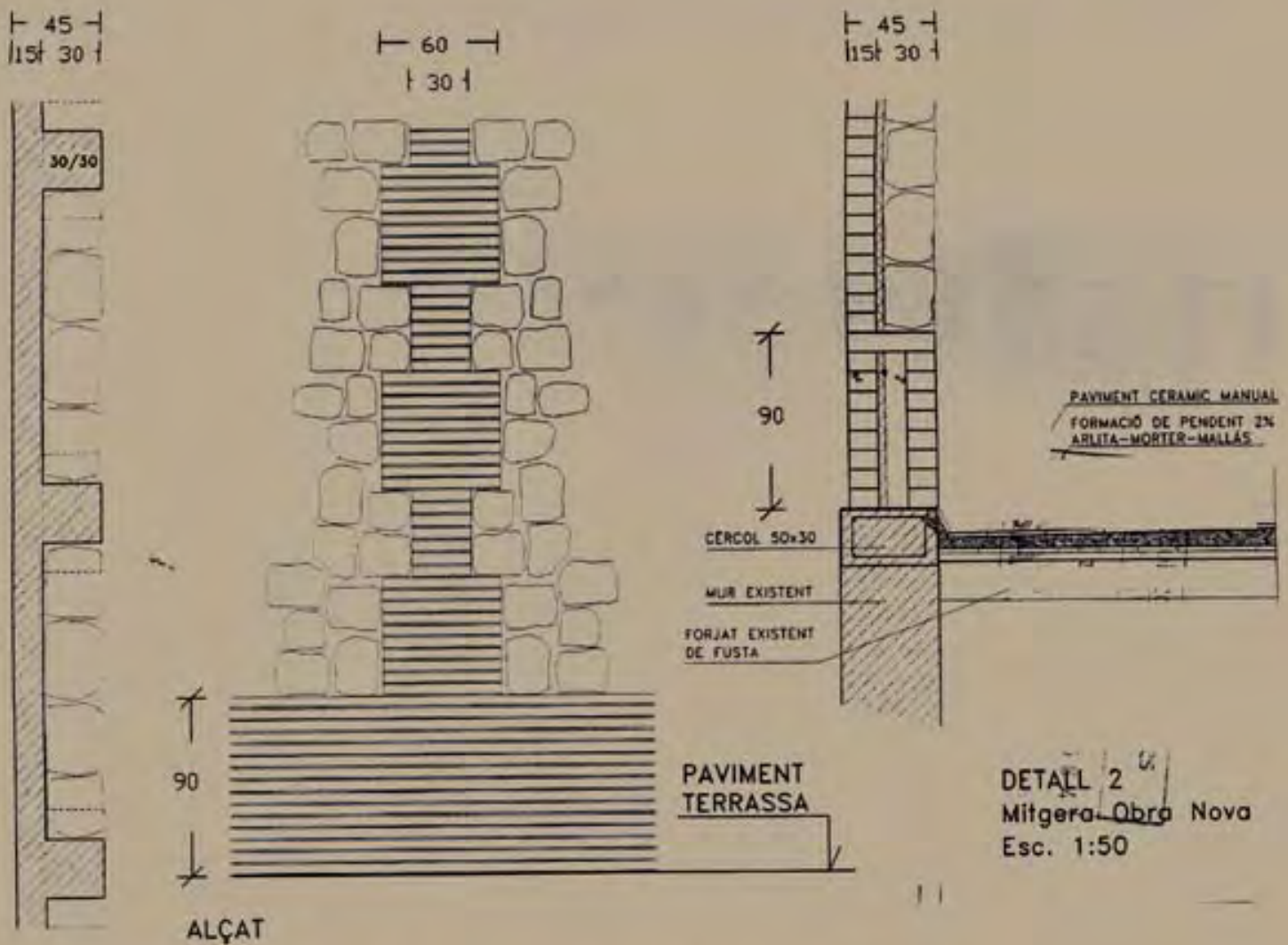
ALZADO S. ESTADO FINAL



ALZADO W. (SECCION) ESTADO ORIGINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL



DETALLE CONSTRUCTIVO ESTADO FINAL



VISION MAQUETA DEL CONJUNTO SEGUN PROPUESTA

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normas subsidiarias de planeamiento de Albons 1990 / Fecha aprobación: 11/07/1990 / Casc Antic

Existe una clara intención de proteger las características formales del casco histórico del municipio. Se denota que los técnicos redactores de la normativa tienen muy interiorizado la forma actual de construir y desconocen las técnicas preindustriales.

El desconocimiento de estas técnicas históricas constructivas queda ejemplificado en la normativa de aplicación cuando enuncia: "Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades i sense pintar". Ya que un enfoscado, esgrafiado o enlucido tradicional de cal tiene el color dentro de la misma masa. La normativa de manera implícita acepta que el enfoscado se realiza con cemento y con esta frase intenta evitar el color grisáceo propio de un mortero de cemento portland. Esto nos lleva a pensar que existe una falta de conceptos sobre cómo se debe preservar un municipio de estas características.

La normativa también posee tendencias petrófilas como parece según las condiciones estéticas del artículo 50 donde dice : Les façanes de les edificacions que es realitzin en el casc antic deuran ser tractades a base de pedra o qualsevol acabat propi dels sistemes tradicionals".

El cuidado de los materiales que serán de aplicación se deja sin ninguna definición y sólo se incide sobre la adecuación de los colores que serán: "bàsicament colors terrosos i tradicionals a base de mangres, sienes, ocres, rosasts i blauets"

A destacar la protección de los elementos urbanos del casco histórico que forman del urbanismo propio de este tipo de municipios tales como bancos, porches, escaleras... Implica una mirada social de lo que significa estos elementos dentro del urbanismo de estos pequeños municipios.

También cabe destacar la aclaración de que si el técnico del ayuntamiento no se encuentra capacitado para dirimir sobre la idoneidad de la propuesta se pedirá un informe a la comisión del patrimonio histórico-artístico.

No se inciden sobre técnicas que no tengan una influencia sobre el aspecto exterior de las fachadas.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Prima que la actuación se realice respetando las limitaciones impuestas por las técnicas constructivas históricas. Luego si la materialización estructural se realiza con materiales y técnicas contemporáneas no le preocupa pues al exterior no se detecta y como la concepción ha sido pensando que sólo se dispone de técnicas contemporáneas las proporciones no resultan disonante.

(Fuente: entrevista arquitecto)

Los proyectos sólo representan un guión base, pero después en la obra se termina de decidir juntos con todos los integrantes de ésta.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

El modelo ideal de rehabilitación se extrae de la conversación y parece denotar por recuperar la fisonomía típica de estas casas y aún las técnicas tradicionales junto con las más actuales. La practicidad del hombre hacedor.

(Fuente: técnica conversacional)

SEGÚN EL PROMOTOR:

El criterio principal perseguido era de separación en tres viviendas. Al ser un edificio de la familia existía un gran apego y la fachada que se pensaba derribar en un principio se dejó como un lienzo suelto por el apego de los propietarios en no modificar sustancialmente la fisonomía original de la casa.

(Fuente conversacional- entrevista arquitecto)

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de pared de piedra de 50 cm de grueso con arcos incluidos. Se incluye la realización de estos arcos con su correspondiente cimbra. El arco se realizará con cerámica. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los dinteles son arcos realizados con piezas cerámicas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Los dinteles de los nuevos huecos se han realizado en la primera hoja mediante técnicas tradicionales, al interior el dintel se realiza con una viga metálica, ya que da más seguridad. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Los nuevos materiales dan más seguridad estructural. (Fuente: entrevista constructor)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

En jambas de puertas y ventanas de las paredes nuevas se levantarán pilares de gero. (Fuente: memoria constructiva)

DETALLE TIPO:

Las jambas serán de "gero" de 9x14x29 en las jambas. (Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se realiza respetando el modo tradicional, los telares abocinados. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Se realiza respetando el modo tradicional, se colocaron con piezas cerámicas formando la cremallera. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Al estar realizados con piezas cerámicas es fácil localizar material artesanal.

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

El vierteaguas se realizarán sobre una base de machihembrado cerámico y serán de piezas cerámicas manual con los poros cerrados para ir al exterior. Si sobresalen del plano de la pared llevarán un goterón. Se sellarán perfectamente con silicona entre esta pieza y la carpintería.

(Fuente: memoria constructiva)

Acabado de antepecho cerámico de piezas cerámicas manuales de cerámica de recuperación (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comentó este aspecto.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No se comentó este aspecto. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Al estar realizados con piezas cerámicas es fácil localizar material artesanal.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

En jambas de puertas y ventanas de las paredes nuevas se levantarán pilares de gero. (Fuente: memoria constructiva)

DETALLE TIPO:

La carpintería será de madera con vidrio con cámara de aire. (Fuente: memoria)

Carpintería exterior de madera maciza con vidrio doble con cámara, tipo climalit.

(Fuente: memoria constructiva)

Cerco de madera de flandes. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Carpintería de madera de pino de flandes para pintar. No le gusta la madera al natural. Prefiere vidrio laminado que climalit. Lo mejor es poder utilizar la casa de modo inteligente y colocar todos los frentes intermedios. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

En este caso realiza las jambas con el galce preparado para recibir la carpintería detrás de los enmarcados exteriores de los huecos, pero depende de los arquitectos este tipo de decisiones. La madera exige mayor mantenimiento y hay que asumirlo. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El mercado ofrece materiales que pretenden minimizar los actos a tener en cuenta en el funcionamiento de un hogar. (Fuente: entrevista arquitecto)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

La superficie que estará preparada para recibir el enfoscado estará limpia de yeso, (Fuente: memoria constructiva)

PUESTA EN OBRA:

Los ladrillos siempre se colocarán "a refregada", enfoscando el mortero por los lados, en perfecta alineación con las juntas y en hiladas totalmente planas y niveladas.

No se permite hacer regatas horizontales y las verticales presentarán la autorización expresa del arquitecto. (Fuente: memoria constructiva)

Se harán aristas con el mismo mortero en las esquinas y a cada metro para reglear la pasta y garantizar el perfecto acabado de la superficie. En las juntas estructurales o cambios de material se enfoscarán la superficie previa colocación de una tela que garantice la continuidad del revestimiento y evite las fisuras. (Fuente: memoria constructiva)

DETALLE TIPO:

Enfoscado con mortero de cal con arena de granulometría variada pintado con color azulado.(Fuente: memoria)

El acabado será enfoscado con mortero de cal natural y arena "granada". (Fuente: memoria)

Las paredes de cerramientos en contacto con el exterior se protegerán con el revestimiento previsto en proyecto i en todo caso se enfoscarán con mortero de cemento portland añadiendo aditivos hidrófugos tipo Sikalite o similar.

Piedra natural de la zona de grosor constante de 20/25 cm. (Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"S'hauran de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures, i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edifici."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se eligió termoarcilla para solventar los problemas de esbeltez de un muro tan alto que no estaba atado en puntos intermedios.

El mortero utilizado es mortero de cal, realmente no le importa la marca.

Los problemas de humedades se minimizan con ventilación si la situación lo permite. De todas maneras en este proyecto la planta baja no se planteó con un uso habitacional, con lo cual los problemas de las humedades se resuelven con una mirada del tipo de uso que pueden albergar estos espacios. (Fuente entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La pared de piedra vista se rejunta con un mortero de cal, pórtland y arena.

Hay que saber colocar la termoarcilla para evitar los problemas de puentes térmicos.(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La piedra es muy cara y sólo se coloca en lugares que influya en la imagen global.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

No existen en el edificio original ni se incorpora en la rehabilitación.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:****OBRA:****ARQUITECTO:**

No le preocupa especialmente estos aspectos, sus intereses van más en la línea de no ensalzar la ruralía dejando las bóvedas sin acabados finales. (Fuente :entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:**MERCADO:**

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els mterials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir , de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

No recordaba como era la estructura de madera que se reforzó. Así pues, del mismo modo no recordaba en que consistió el refuerzo. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

El refuerzo consistió en unos tablero marinos de 4 cm de espesor anclados en las paredes. Fue una decisión conjunta de todos los integrantes de la obra.. (Fuente: constructor).

MERCADO:

Fue un refuerzo fácil de ejecutar y los materiales son accesibles por el mercado.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de cubierta plana, formada por una capa a base de lámina de butil, colocado sobre entarimado de madera existente, una posterior capa de mortero con arlita para formar las pendientes y una capa de compresión con mallazo, incluida una capa de regularización de mortero, una lámina asfáltica y lámina geotextil. (Fuente: mediciones)

Los forjados de las cubiertas serán vigas de madera y bovedillas cerámicas.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Les teulades seran de teula vella àrab vella, de color natural, amb un pendent màxim del 30% de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers, en els quals podrà ser de més de dos vessants.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

La cubierta de tejas árabes no se tocó. Sólo se convirtió un forjado de madera normal en el soporte de una cubierta plana. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Cuando rehace una cubierta coloca las canales nuevas, pero también en las primeras hiladas. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra, el resto son materiales que el mercado oferta. (Fuente: arquitecto y constructor)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir , de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

El replanteo de la forma de la escalera que surgió en el proyecto queda en manos del constructor que tenía una cimbra adaptable a los diferentes niveles a salvar.

Se hizo con bóveda catalana ,y sólo se introdujo 4/5 cm s de hormigón y un mallazo (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Aunque tiene este aparato muchas veces a marca a mano y lo hace con rasillones de 1 metro y luego coloca 4/5 cm de hormigón con un mallazo, de este modo las realiza muy rápido. Resalta la importancia de la doble curvatura del plano que se debe ejecutar para asegurar que no caerá, pero cuando lo hace reforzado con hormigón ya no lo hace pues normalmente ya nadie sabe como se debe realizar.(Fuente: constructor)

MERCADO:

Necesidad de encontrar un operario que lo sepa ejecutar. Al no tratarse de un producto industrializado lo principal es el oficio.

E.- CONCLUSIONES:

Existen dentro del mismo proyecto contradicciones sobre los detalles de cómo se ejecutó el proyecto.

La obra varió sustancialmente del proyecto previsto con la aparición de un patio, una escaleras además del balcón de los antiguos cines que se recuperaron.

La preocupación principal es la armonización con el entorno basándose en proporciones , acabados y materializaciones. Como se resuelva el interior no tiene ninguna importancia solo importa asegurar que no caerá. No sabe cómo ha podido influir la introducción de nuevos materiales.

La materialización queda en manos del constructor pues no existe control por parte de los técnicos aunque existan especificaciones en los proyectos. Estos proyectos realmente cumplen funciones administrativas y de guión formal sobre la distribución de los interiores y los huecos de fachadas pero la materialización corre por otros canales.

Influencia del mercado sobre la materialización, precios elevados hacen desistir un acabado de piedra por otro cerámico. Las piedras de derribos son muy valoradas.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras. Encaminan la obra hacia una comprensión amplia del objeto rehabilitado o lo interpreta como una construcción convencional a la que se le aplica una capa final de nostalgia.

Importancia del constructor para la materialización de la obra, pues ellos modifican el proyecto si detectan instrucciones que no son propias de este tipo de construcción.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: ARP S.L. / ORIOLE ROSELLÓ VIÑAS 657.85.63.45
CONSTRUCTOR: JAUME CASADEMONT 649.79.53.80
EMPLAZAMIENTO: C /DOCTOR MARTÍ 3, ALBONS
PROMOTOR: DAVID GIBERT
FECHA INICIO OBRA: 2003
FECHA FINAL OBRA: 2004
SUPERFICIE CONSTRUIDAS TOTAL: 509,60 m2
PRESUPUESTO: 124.325,00 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

La rehabilitación consistió en modificar la volumetría creando un hueco a partir de la planta primera y rompiendo la alineación de la calle.

El primer volumen consistía en el antiguo cine del pueblo. Al tratarse de un volumen mayor que se reduce es necesario levantar una pared separadora por el límite este de la finca con un "gero" de 15 cm y un revestimiento de piedra en seca de 30 cm, dejando en su lugar un patio de entrada y un porche sobre el cual se dispone la terraza. Se destruyó parte de las edificaciones de atrás para formar un patio interior a distinta altura de la planta baja mediante la colocación de runa.

El segundo volumen consta de planta baja, primera y planta segunda. El cerramiento existente es la pared divisoria de la finca a la cual sólo se hace necesario:

modificar las jambas de los dos huecos superiores existentes del segundo volumen
ampliar el ancho de paso de la puerta de planta baja del primer al segundo volumen
y girar las arcadas de la terraza de la planta superior del segundo volumen.

Eliminar la cubierta de la terraza.

En el edificio se dejó al final parte de la fachada, pues los promotores no querían prescindir de ella, tenían apego a la imagen del edificio.

En el interior se creó un jardín levantado para dotar las diferentes viviendas de un espacio exterior y así al tratarse de una vivienda muy grande de los propietarios les daba igual perder espacio. Por este motivo se eliminó parte de la zona cubierta y se creó un jardín levantado y así se minimizó los problemas de humedad en ciertos puntos, los otros muros que adolecían del mismo problema no presentaban conflicto con el uso indeterminado al que estaban destinados los espacios que definían.

El edificio se encontraba en muy buen estado general, sólo había unas goteras concentradas en la cubierta y unos problemas de humedad en planta baja muy identificadas con un muro que soportaba un jardín interior y que no estaba impermeabilizado, con lo cual principalmente los muros en planta baja que sostenían el jardín interior estaban en mal estado.

Aunque se trataba de un edificio relativamente actual, de construcción preindustrial pero que según el arquitecto databa del siglo XIX. Se trataba del antiguo teatro y cine del pueblo de Albons, con lo cual es muy conocido por los residentes del municipio.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

El derribo que plantea el proyecto y que se llevó a cabo, es por motivos arquitectónicos, en ningún momento tiene que ver con motivos constructivos ni de degradación del edificio.

El proyecto se realiza con el objetivo de segregar una sola propiedad en tres, para cada uno de los propietarios. Ello conllevaba el derribo del bajo cubierta y la planta piso de un volumen intermedio para así poder diferenciar y ganar en asoleo e independencia las tres propiedades.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

Sólo hubo que realizar una pared medianera, la otra se trataba de una pared existente de un grosor importante a la cual no hubo que implementar nada, simplemente se crearon nuevos huecos que son unos balcones.

Según el arquitecto planteaba una idea de rehabilitación pensando que se ejecutarán con técnicas preindustriales que obligan a mantener unas proporciones y limitaciones constructivas, pero sólo usa este criterio para asegurar que el resultado formal sea armónico con lo existente. A la hora de formalizar los detalles sigue los preceptos que marca el constructor, pues defiende que éste debe sentirse cómodo con su trabajo. Además sabe que con esta actitud evita encarecer la obra pues las técnicas preindustriales se basaban en horas de manos de obra que hoy en día no son asumibles económicamente para una rehabilitación privada de un patrimonio de estas características.

Se define el arquitecto como "maquiavélico", pues su principal preocupación es conservar el carácter exterior de este patrimonio pero "no le preocupa en absoluto que pasa en las entrañas del edificio".

Proclama que no juega con el dinero de sus clientes y todo lo más que llega a realizar es que en algunas obras experimenta con detalles constructivos tradicionales.

Según el arquitecto los clientes deciden los detalles constructivos y no puede imponer el no uso del cemento, sólo se impone cuando afecta a elementos exteriores tales como los enfoscados de las fachadas.

La nueva fachada medianera se realizó con termoarcilla, pues así se solucionó con una capa todo. El denteado dibujado en la fachada no tenía ideas compositivas sólo tenía una función estructural, buscaba crear una cremallera que atara la nueva fachada con la existente.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Siempre los tiene en cuenta, de hecho ese fue el motivo por el cual eliminó el trozo de cubierta hecha con fibrocemento para asegurar el asoleo.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma, pero hubo que abrirse nuevos huecos y derribar gran parte de los cerramientos existentes.

Los cerramientos que se levantan nuevos se realizan con técnicas contemporáneas, paredes de 45 centímetros con aislamiento, pero eso era en el proyecto luego la obra se realizó con termoarcilla.

Aunque el proyecto decía que el mortero era de cal de una marca específica le da igual, ya que si el constructor tiene su propio sistema se adapta.

Cuando considera que el constructor tiene ciencia se deja llevar y acepta su manera de trabajar pues le enseña mucho.

Reconoce que no controla los materiales que entran en la obra aunque en los proyectos si defina con la mayor claridad posible estas partidas.

Como se ha comentado arriba utiliza procedimientos nuevos con resultados aparentemente similares.

Al no haber visitado especialmente esta obra no ha podido percibir si ha habido incompatibilidades entre los nuevos materiales colocados.

Reconoce que odia tener que dejar la piedra vista y los ladrillos de las bóvedas vistos pues aboga por los revestimientos de cal. Sólo se dejó una pared de piedra vista en el interior por varios motivos: contentar a los promotores pues es un valor añadido, permitir una mayor ventilación para minimizar los problemas de humedad, al tratarse de un uso de garaje era la situación ideal para dejarla sin recubrimiento.

Revestimientos:**Oberturas**

En la nueva medianera aparecen dos huecos en la planta superior. Los huecos se realizaron respetando los existentes y los dinteles si no eran de arco se realizaron con dinteles cerámicos, es decir aquellos que tienen unas armaduras y hormigón pero que el acabado es cerámico.

Los telares siempre que no se trate de "badius" los realiza abocinados.

La carpintería las coloca detrás de la primera fábrica y normalmente se trata de madera pintada, pues es la que prefiere colocar en sus obras.

Dice que lo más importante es que la madera esté seca, pero que no lo controla.

Comenta que prefiere utilizar vidrios laminados que vidrios climalit que suponen un extra gasto y no da para tanto. Mejor es un vidrio laminado y colocación de porticones y cortinas o visillos o persianas exteriores que vidrios climalit y no realizar un uso adecuado de la casa.

Para saber cual son los criterios para dibujar la carpintería lo que hace es dibujar las fachadas con las puertas cerradas o abiertas y así se define con más facilidad.

Carpintería Exterior

Puertas y ventanas exteriores son de madera de flandes para pintar.

Se utilizarán los mismos balcones con barandillas de barras de hierro fundido de la misma obra recolocadas

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Para la realización de formación de cubierta y refuerzos de forjados siempre se coloca materiales contemporáneos.

En el caso del forjado bajo cubierta que iba a quedar descubierto como en un origen se impermeabilizó con materiales producidos por la industria, por un tema de espesor que no se podía subir pues si no había continuidad de pavimento y por presupuesto.

Las escaleras que se realizaron nuevas las hizo el constructor con un aparato que permitía dibujar la bóveda de la escalera con un sistema y no a ojo como normalmente la realizan los constructores y que parece muy arbitrario.

Sabe que hubo que reforzar el forjado que se convirtió en terraza pues había aumentado el peso de la cubierta, no recuerda con claridad como se hizo.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

No ha visitado el edificio, no hay comentarios respeto al acabado final.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor del Baix Empordà que ronda los 55 años que trabaja por la zona de estudio. Procede de familia de constructores, así pues su padre también era albañil y le ha enseñado el oficio.

Durante la conversación se destaca los problemas de encontrar operarios que sepan el oficio y exige por su parte mucha vigilancia de los operarios para asegurarse que saben realizar las tareas asignadas.

Las operaciones más peligrosas las realiza él mismo, pues no confía que los operarios sepan los peligros que contraen ciertas acciones.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolla en un bar del pueblo de Flaça donde se encontraba realizando unas reparaciones de emergencias.

La doctoranda le explica en qué consiste la tesis y la conversación comienza por saber cómo se reforzó la terraza de la planta piso que de ser un forjado normal pasó a ser una terraza exterior. Según el constructor fue una decisión de la dirección facultativa junto con él mismo de reforzar un forjado de vigas de madera y machihembrado de madera con un tablero marino de 4 cm de espesor y encima se colocó la tela asfáltica. Realmente lo que era importante era colocar la impermeabilización.

En la terraza superior que se eliminó la cubierta de fibrocemento se impermeabilizó con una tela asfáltica sin necesidad de reforzar estructuralmente, pero si fue necesario levantar el pavimento aislar, una capa de protección y la lámina impermeable y después el nuevo pavimento.

La doctoranda introduce la pregunta de cómo suele realizar los refuerzos, específicamente si utiliza hormigón para ellos y dice que no especialmente pues es más rígido y además el peso del hormigón incrementa el peso y prefiere poner un pequeño mallazo y 4/5 cm de hormigón, además intenta que esta pequeña capa quede introducida dentro de las paredes.

Los nuevos huecos se realizan siguiendo la estructura existente y siguiendo el mismo sistema.

El balcón de la pared perpendicular era existente y los huecos no se tuvieron que tocar, solo se hizo uno nuevo y se realizó abriendo todo el agujero directamente y el dintel se hizo con ladrillo macizo directamente sin necesidad de poner más, pero si hay espacio se coloca un poco de hormigón arriba para asegurar que todo quede más fuerte y lo mismo ocurre en el interior, que es donde se suele colocar las vigas metálicas pues es donde se apoyan las vigas de los forjados y así se asegura que quede todo más fuerte. Pero en la fachada normalmente no se coloca nada.

El truco de abrir un nuevo hueco es abrir con un arco de descarga poco a poco para que la pared esté estable en todo momento.

Las jambas de los huecos se hacen tipo cremallera de ladrillo si va visto tipo "5/3, 5/3", pero si se recubre con un enfoscado exterior no se preocupa tanto por la forma exacta que se ejecuta.

La pared nueva de medianera que se dejó era de piedra vista e iba toda rejuntada y el mortero se realiza con mortero de cal, cemento portland, pero hay gente que lo quiere más blanco y se coloca griffit.

La carpintería recomienda que se coloque madera de Flandes pintado y aceite de linaza y ya está, pero hay que saber que se debe mantener y si no se quiere mantener es cuando hay que pasar a otras opciones.

La pared medianera nueva se realizó con termoarcilla de treinta.

Dice que no hay sistema para solucionar los problemas de las humedades de las plantas bajas y lo mejor que se puede hacer es dejar las paredes desnudas y evitar pintarlos porque cada año se cae y el constructor dice que no cree en los milagros y lo mejor es "piedra y rejuntar y ya está".

Los productos de la industria no cree pues, no funciona. Lo mejor es lo nombrado anteriormente.

Los enfoscados exteriores se hace mediante portland, cal y arena. Para levantar una pared de piedra también utiliza cal, pues es como siempre se ha utilizado, la principal ventaja es que la cal no fragua tan rápida, la cal se hacía de hoy para mañana. En cambio el cemento se debe usar muy rápida y es inservible muy rápida.

La cal no gusta porque hace daño a las manos y hay que usar mascarilla.

Un constructor sabe identificar como modificar la composición de la pasta en función de donde se coloque, así pues por ejemplo una pared que esté a cara norte es mejor que tenga más portland pues es más impermeable.

La cal cambia mucho y hay que saber cuál se elige.

Para hacer una bóveda de escalera tiene una cimbra con la curva fija y lo que cambia son los puntos de arranque y desembarco. Anteriormente se hacía con dos ó tres ladrillos pero se tenía mucho cuidado que estuviesen un poco peraltado ; es decir tenía una doble curvatura, pero ahora se coloca una capa de rasilla y luego se coloca un pequeño mallazo y hormigón que exige menos ciencia.

Dice que existen dos sistemas o doblada o con hormigón. A veces el peldañeado ayuda a estabilizar los empujes de las bóvedas de las escaleras.

Las bóvedas de los forjados también se coloca un poco de hormigón.

En los forjados de madera el refuerzo depende más del arquitecto que sabe cuantificar si las vigas de madera podrán aguantar el uso al que va destinado.

La casa de estudio tiene una fisura interior horizontal a la altura del forjado, pero acaba de salir.

La pared nueva de termoarcilla está encima de una de piedra de 45/50 cm de ancho.

Los huecos respetan la tipología de la arquitectura tradicional donde la carpintería está colocada detrás de los 15 cm de los ladrillos y queda el espacio del "festejador" y dependiendo del cliente, arquitecto se hace el nuevo hueco. Muchas veces lo que se hace es ampliar el hueco con la misma forma.

Los nuevos materiales como las vigas de hierro dan más seguridad, así pues para abrir un nuevo hueco para mayor seguridad se coloca las vigas de acero y luego se abre el hueco. De todas maneras todas las acciones complicadas se las hace él mismo pues sabe que los trabajadores pueden no ser consciente del peligro que entraña lo que están haciendo.

Las paredes de piedra nuevas se hacen trasdosando a una pared de "gero" o de "tochana" una pared de piedra de 20 cm y en medio se coloca restos con pasta y se rellena todo.

Las cubiertas se recuperan las tejas pero las canales se colocan nuevas incluso en las primeras hiladas.

En la casa de Albons de estudio no se tuvo que tocar la cubierta.



CONDICIONES CONTRACTUALES

El presente contrato de obra se celebra entre el Sr. [Nombre] y la Empresa [Nombre], de acuerdo con las condiciones que se detallan a continuación...

OBJETO DEL CONTRATO
El presente contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de [Descripción de las obras]...

PLAZO DE EJECUCIÓN
El plazo de ejecución de las obras será de [Duración] meses, contados a partir de la fecha de inicio de las obras...

PLAZO DE PAGOS
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...

CONDICIONES DE PAGO
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...

CONDICIONES DE PAGO
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...



El presente contrato de obra se celebra entre el Sr. [Nombre] y la Empresa [Nombre], de acuerdo con las condiciones que se detallan a continuación...

OBJETO DEL CONTRATO
El presente contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de [Descripción de las obras]...

PLAZO DE EJECUCIÓN
El plazo de ejecución de las obras será de [Duración] meses, contados a partir de la fecha de inicio de las obras...

PLAZO DE PAGOS
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...

CONDICIONES DE PAGO
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...

CONDICIONES DE PAGO
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...



El presente contrato de obra se celebra entre el Sr. [Nombre] y la Empresa [Nombre], de acuerdo con las condiciones que se detallan a continuación...

OBJETO DEL CONTRATO
El presente contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de [Descripción de las obras]...

PLAZO DE EJECUCIÓN
El plazo de ejecución de las obras será de [Duración] meses, contados a partir de la fecha de inicio de las obras...

PLAZO DE PAGOS
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...

CONDICIONES DE PAGO
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...

CONDICIONES DE PAGO
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...



El presente contrato de obra se celebra entre el Sr. [Nombre] y la Empresa [Nombre], de acuerdo con las condiciones que se detallan a continuación...

CONDICIONES DE PAGO
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...

CONDICIONES DE PAGO
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...

CONDICIONES DE PAGO
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...

CONDICIONES DE PAGO
El pago de las obras se realizará de la siguiente manera: [Detalles de los pagos]...



ANEXOS

ANEXO 1

1.1. OBJETIVO

El presente informe tiene como finalidad...

1.2. ALCANCE

Este informe cubre el periodo de tiempo...

1.3. METODOLOGIA

Se utilizaron los siguientes métodos...

1.4. RESULTADOS

Los resultados obtenidos fueron...

1.5. CONCLUSIONES

Se concluye que...

ANEXOS

ANEXO 2

2.1. OBJETIVO

El presente informe tiene como finalidad...

2.2. ALCANCE

Este informe cubre el periodo de tiempo...

2.3. METODOLOGIA

Se utilizaron los siguientes métodos...

2.4. RESULTADOS

Los resultados obtenidos fueron...

2.5. CONCLUSIONES

Se concluye que...

ANEXOS

ANEXO 3

3.1. OBJETIVO

El presente informe tiene como finalidad...

3.2. ALCANCE

Este informe cubre el periodo de tiempo...

3.3. METODOLOGIA

Se utilizaron los siguientes métodos...

3.4. RESULTADOS

Los resultados obtenidos fueron...

3.5. CONCLUSIONES

Se concluye que...

ANEXOS

ANEXO 4

4.1. OBJETIVO

El presente informe tiene como finalidad...

4.2. ALCANCE

Este informe cubre el periodo de tiempo...

4.3. METODOLOGIA

Se utilizaron los siguientes métodos...

4.4. RESULTADOS

Los resultados obtenidos fueron...

4.5. CONCLUSIONES

Se concluye que...

ANEXOS

ANEXO 5

5.1. OBJETIVO

El presente informe tiene como finalidad...

5.2. ALCANCE

Este informe cubre el periodo de tiempo...

5.3. METODOLOGIA

Se utilizaron los siguientes métodos...

5.4. RESULTADOS

Los resultados obtenidos fueron...

5.5. CONCLUSIONES

Se concluye que...

ANEXOS

ANEXO 6

6.1. OBJETIVO

El presente informe tiene como finalidad...

6.2. ALCANCE

Este informe cubre el periodo de tiempo...

6.3. METODOLOGIA

Se utilizaron los siguientes métodos...

6.4. RESULTADOS

Los resultados obtenidos fueron...

6.5. CONCLUSIONES

Se concluye que...

ANEXOS

ANEXO 7

7.1. OBJETIVO

El presente informe tiene como finalidad...

7.2. ALCANCE

Este informe cubre el periodo de tiempo...

7.3. METODOLOGIA

Se utilizaron los siguientes métodos...

7.4. RESULTADOS

Los resultados obtenidos fueron...

7.5. CONCLUSIONES

Se concluye que...

ANEXOS

ANEXO 8

8.1. OBJETIVO

El presente informe tiene como finalidad...

8.2. ALCANCE

Este informe cubre el periodo de tiempo...

8.3. METODOLOGIA

Se utilizaron los siguientes métodos...

8.4. RESULTADOS

Los resultados obtenidos fueron...

8.5. CONCLUSIONES

Se concluye que...

ANEXOS

ANEXO 9

9.1. OBJETIVO

El presente informe tiene como finalidad...

9.2. ALCANCE

Este informe cubre el periodo de tiempo...

9.3. METODOLOGIA

Se utilizaron los siguientes métodos...

9.4. RESULTADOS

Los resultados obtenidos fueron...

9.5. CONCLUSIONES

Se concluye que...

Anexo 1

No. Medida: _____ Fecha: _____

1.1. El presente documento tiene como objetivo
describir el proceso de medición de la longitud
de un objeto, utilizando una regla graduada.
El presente documento es de uso interno.

CASO 03 (pág 1/4)



situación



estado final (II)



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2005407559

ARQUITECTO:

YLLA MORAGAS, ANDREU - T/F. 972219591 a_ylla@coac.net

CATERINA ALBERT 4, ENTL.B. 17001 GIRONA - ESPAÑA

CONSTRUCTOR:

JAUME GUARDIA - 972.76.51.03 - 676.66.99.99

C\TRAMUNTANA Nº15, BELLCAIRE D'EMPORDÀ

EMPLAZAMIENTO:

C/MIGDIA 10 - PLAÇA DE L'OLI 11,

BELLCAIRE D'EMPORDÀ

PROMOTOR:

GLÒRIA FOLCH CAMPS

JUAN JOSÉ GUIBELALDE IÑUTIRREGUI

FECHA INICIO OBRA: 2005

FECHA FINAL OBRA: —

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 281,80 m2

PRESUPUESTO: 103.314,64 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES: X

NORMATIVA:

P.O.U.M. 2005 Fecha aprobación: 29/09/2005

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:



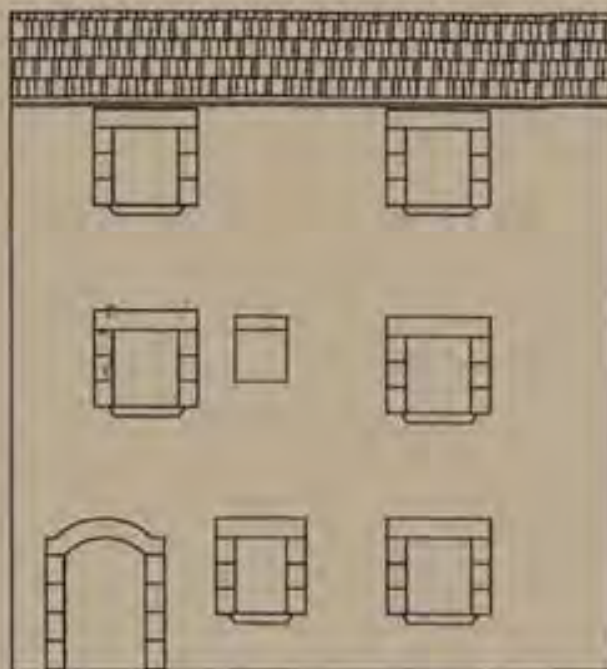
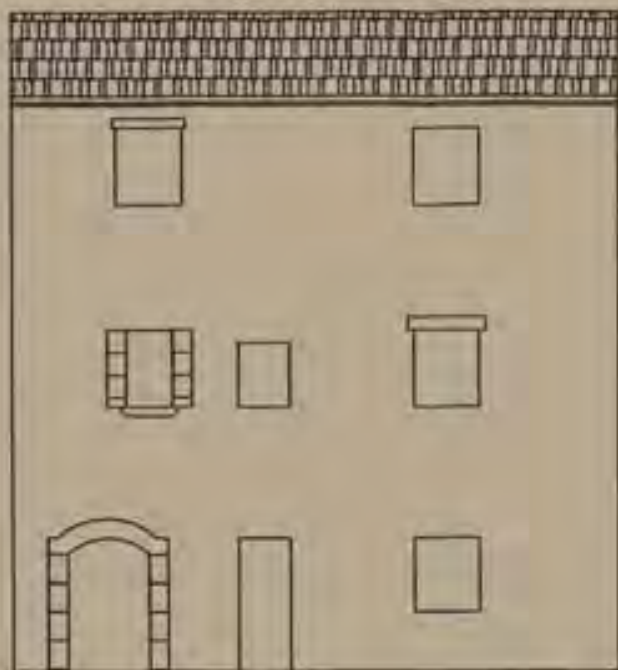
PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



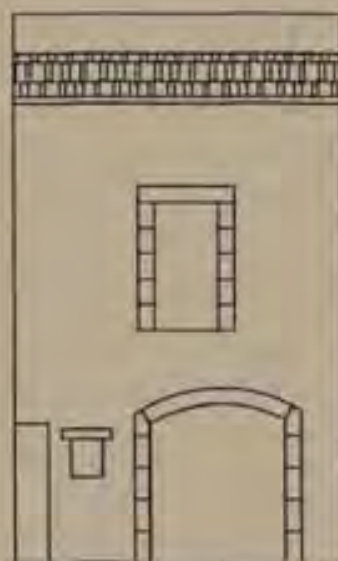
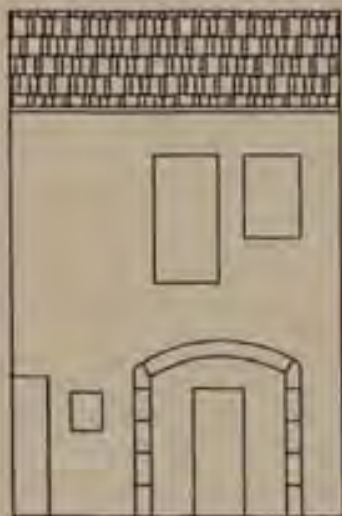
PLANTA PRIMERA ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



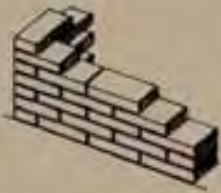
PLANTA SEGUNDA ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



ALZADO PLAÇA DE L'OLI ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



ALZADO CALLE MIGDIA ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



EN PAREDES DE 15 cm.
APAREJO DE SOGAS

"APARELL A TRENCAJUNT DE NIDA PEÇA"



EN PAREDES DE 30 cm.
MAGIZAS: APAREJO FLAMENCO

"APARELL FLAMENC"

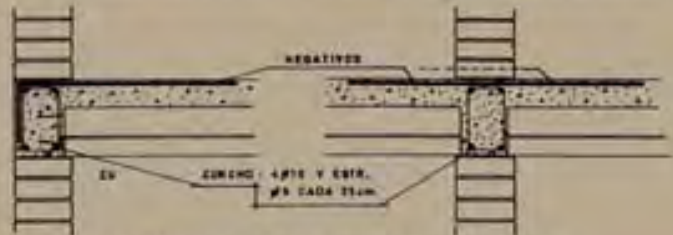
PAREDES DE 30cm. DE ESPESOR
CON TOTXANA O GERD DE 15 cm.
Y TABIQUE INTERIOR DE MARQUET
DE 5 cm. EN ESQUINAS Y
JAMBAS ("BRANCALS") DE PUERTAS
Y VENTANAS SE LEVANTARAN
PILARES DE GERD



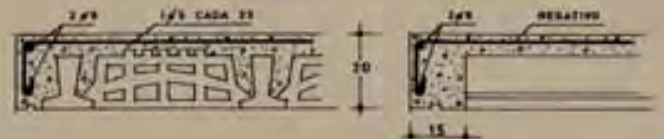
**CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA
EN LA CONSTRUCCION DE PAREDES**

- UTILIZAR LADRILLOS HOJADOS (QUE NO GOTEEN)
- HILADAS DE LADRILLOS TOTALMENTE HORIZONTALES (CON NIVEL Y CORDEL)
- PRESTAR ATENCION A LAS ESQUINAS Y ENCUENTROS DE PAREDES

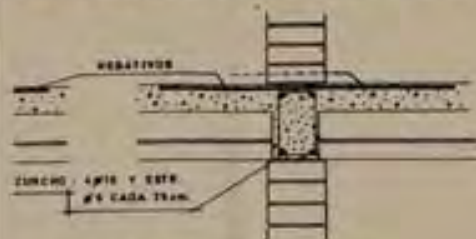
APOYO DEL FORJADO EN MUROS DE FABRICA DE LADRILLO



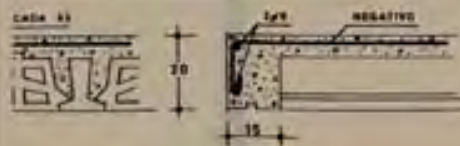
DETALLES ZUNCHOS CORONACION VOLADIZOS



RIADO EN MUROS DE FABRICA DE LADRILLO



5 ZUNCHOS CORONACION VOLADIZOS



DETALLES CONSTRUCTIVOS ESTADO FINAL



VISION DE OBERTURAS FACHADA ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Plan de Ordenación Urbanística Municipal 2005 / Fecha aprobación: 29/09/2005 / Nucli Antic (Clau 1)

Existe una clara intención de proteger las características formales del casco histórico del municipio. Y aunque intenta que no quede en un simple formalismo y tenga un alcance constructivo sólo lanza frases genéricas como: “ S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals” Esto deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación de lo que la normativa dice. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas.

En el artículo 0, zona de nucli antic (clau1) en el punto 4.5 “Materials i acabats” se enumeran los materiales prohibidos pero aunque no existe una mención clara está centrado exclusivamente en los materiales de acabados exteriores:

“Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:

Aplacats de marbre i de granet

Plafons de plàstic

Pissarra

Ceràmica vidriada

Caixes de persiana vistes o marcades en façana

Entregues de forjat vistes

Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre

Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC”

Entre los materiales descartados existen algunos que conforman la imagen de estos pueblos. Es el caso de los bajantes de cerámica vidriada o las celosías de cerámica, pero ahora están prohibidos sin una razón clara que lo justifique.



Pajar en Parlavà



Foto de ceràmica vidriada

Parece detectarse una falta de conceptos, pues realmente se quiere evitar una imagen contemporánea y se restringe de modo excesivo los materiales sin percatarse de que lo que intentan evitar es el modo de producción industrial y el alejamiento de los materiales locales con los que se formaron estas poblaciones. Al mismo tiempo en las especificaciones de los materiales que se insta a utilizar se centra principalmente en la importancia de los colores pero no existe un criterio claro sobre la materialización, así pues no aparece ningún comentario sobre el mortero que se debe utilizar en los enfoscados. Se refuerza el valor de la piedra vista pero sólo en los casos en los que se trate de piedra careada. Parece intuirse tendencia menos petrofila por parte de la administración.

La normativa especifica que la piedra que se utilice sea del país, pero es un concepto muy ambiguo pues ¿cúal es la del país? ¿ de qué cantera saldrá? Pues la piedra con la que se ha construido el pueblo son piedras extraídas de canteras cercanas cerradas de las que está prohibida su extracción, o son restos de piedras de los campos de labranza.

Esto evidencia la poca comunicación existente entre los distintos departamentos de la administración.

La carpintería tiene que ser de madera o metálica. Pero en el caso de la madera especifica que si se quiere dejar de color natural debe ser barnizada lo que supone una práctica constructiva desaconsejable por los problemas que la

poca transpiración da. Y en el caso de que sea metálica las pérdidas térmicas son importantes. De esto se deduce desconocimiento de los tratamientos aconsejables en los materiales naturales y también reduccionismo de los criterios a emplear en el tratamiento del aspecto final de los municipios rurales.

Respecto a las proporciones de los huecos la normativa manifiesta la necesidad de: “ mantener el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals”, “i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edifici”. Pero al igual que en las situaciones expuestas anteriormente refleja una mirada reductora sobre la comprensión del lenguaje arquitectónico utilizado por este tipo de edificios. Tiene mayor importancia el como y el donde que el simple concepto de la proporción a emplear.



Casa entre medianeras en Peratallada

En conclusión se ve un interés por reconducir los efectos de la petrofilia y de actuaciones poco consciente del entorno en el que se encuentran pero falta un control material coherente con los valores de conservación que parece perseguirse y la normativa queda floja en sus estipulaciones sobre sistemas constructivos tradicionales.

La normativa es ajena a la realidad de todos los factores que mueven este complejo mundo.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Establece una diferencia entre interior y exterior en este concepto. Los interiores deben ser lo más actuales y utilizar los materiales más contemporáneos pero en el exterior no debe verse esta diferencia, de hecho intenta confundir las líneas de crecimiento que ha sufrido la casa y no le preocupa el hecho de dejar constancia por otros medios.

No tiene una definición clara de rehabilitación de este patrimonio, no forma parte del tipo de obras que realiza con más asiduidad. (Fuente conversacional – entrevista Andreu Ylla)

Se apoya en los criterios del constructor. Reflejo de esta actitud son los dinteles cerámicos de los nuevos huecos abiertos en la obra que son ideas aportadas por el constructor (Fuente entrevista Jaume Guardia).

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

El modelo ideal de rehabilitación se extrae de su propia casa. Se trata de una vivienda de obra nueva realizada como si fuese tradicional con materiales de derribo locales. La mayoría de los sistemas constructivos utilizados parecen tradicionales pero esconden materiales contemporáneos como el hormigón o simplemente son decoraciones como en el caso del forjado de madera del porche donde se realizó la entrevista que escondía un forjado realizado con viguetas de hormigón. (Fuente técnica observacional)

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trataba de unos promotores que depositaban mucha confianza en el constructor y también en el arquitecto. No impusieron muchos criterios propios sino que se dejaron llevar tanto por el arquitecto como por el constructor. Esto se refleja en las conversaciones mantenidas con el arquitecto y el constructor que en ningún momento resaltaron el peso de su influencia en las decisiones finales. Su actuación era más de consentimiento final que el de proposiciones creativas. (Fuente conversacional- entrevista Andreu Ylla – Jaume Guardia)

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Propone dinteles de piedras del país de derribos por cuestiones de adecuación con el entorno. (Fuente: planos, entrevista arquitecto)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se dejó aconsejar por el constructor. (Fuente: entrevista constructor)

CONSTRUCTOR:

Enmarcado con piezas cerámicas artesanales tipo "bolsón" Solo en una ventana se colocó un dintel de piedra pues en el estado original le faltaba.

(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Precio muy alto de las piedras procedentes de derribos, se opta por sustituir por piezas cerámicas. (Fuente: entrevista arquitecto y constructor)

:

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

En jambas de puertas y ventanas de las paredes nuevas se levantarán pilares de gero. (Fuente: planos)

DETALLE TIPO:

Piedras careadas de derribo.

Rectas sin galce para recibir la carpintería.

Carpintería preparada para ir en el interior. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre cómo se ha realizado. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Realiza las jambas con el galce preparado para recibir la carpintería detrás de los enmarcados exteriores de los huecos. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Precio muy alto de las piedras procedentes de derribos, se opta por sustituir por piezas cerámicas. (Fuente: entrevista arquitecto y constructor)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre cómo se ha realizado. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las ejecuta mediante piezas cerámicas como el resto del conjunto. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Precio muy alto de las piedras procedentes de derribos, se opta por sustituir por piezas cerámicas. (Fuente: entrevista arquitecto y constructor)

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

En jambas de puertas y ventanas de las paredes nuevas se levantarán pilares de gero. (Fuente: planos)

DETALLE TIPO:

Las puertas interiores se definen contrachapadas de madera y dice que hay que barnizarlas. (Fuente: memoria constructiva)

Carpintería exterior de madera o aluminio

Carpintería interior de roble o lo que establezca la propiedad. (Fuente: mediciones)

Carpintería preparada para ir en el interior. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre cómo se ha realizado. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Realiza las jambas con el galce preparado para recibir la carpintería detrás de los enmarcados exteriores de los huecos. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La carpintería de aluminio son más baratas y requieren menor mantenimiento. (Fuente: entrevista arquitecto)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Utilizar ladrillos mojados que no goteen.

Hiladas de ladrillos totalmente horizontales (con nivel y cordel)

Macizar en el apoyo de las viguetas. (Fuente: planos)

Serán fábricas de ladrillos cogidos con mortero de cal y cemento portland (Fuente: Pliego de condiciones y planos)

DETALLE TIPO:

Paredes de nueva creación de 30cm. de espesor con totxana o gero de 15 cm. y tabique interior de mahonet de 5 cm. (Fuente: planos y entrevista arquitecto y mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S’hauran de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures, i dels plens sobre els buits a les façanes de l’edifici.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Nuevas paredes levantadas con técnicas contemporáneas multicapas.

El revestimiento no lo recordaba claramente y pensó que era mortero de cemento y yeso y luego varió por mortero bastardo. (Fuente entrevista arquitecto)

Los problema de humedades en las partes son irresolubles. Aplica materiales impermeables de la industria. Criterio empleado es crear una bañera impermeable.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada al respecto el detalle tipo de la fábrica.

El revestimiento se realizó mediante mortero de “cal amarilla”, cemento blanco y cal blanca. Comenta dos tipos de acciones para asemejar el mortero a uno que lleva colocado siempre: regar con una manguera de agua cuando todavía está tierno. Regar con chorro de arena cuando ya está seco. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Facilita este tipo de detalles constructivo pues los materiales se comercializan sin problemas.

La cal amarilla se trata de un material local apreciado sólo en esta área concreta, por lo cual deja de ser rentable su producción continuada y es muy difícil de localizar. No se trata de cal sino de carbonato cálcico machacado. (Fuente: entrevista Francesc Ruiz , comercial de D.E.C.S.A.)

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

No existen en el edificio original ni se incorpora en la rehabilitación.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:****OBRA:****ARQUITECTO:****CONSTRUCTOR:**

Cuando realiza las bóvedas sigue el sistema tradicional de cimbra pero si la luz es relativamente grande coloca una capa de hormigón para asegurar.

La primera capa la realiza con cemento rápido porque el color es más idóneo y mancha menos que el yeso. (Fuente :entrevista constructor)

MERCADO:

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

En el techo de la planta primera para la creación de la terraza a la catalana se coloca vigas de madera y bovedillas cerámicas. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

CONSTRUCTIVA:

En las decisiones tomadas no influye la presión de las normativas técnicas sino el criterio del arquitecto. (Fuente: entrevista arquitecto)

OBRA:**ARQUITECTO:**

Sólo se conservó un trozo pequeño de forjado de madera existente que se reforzó con una capa de hormigón. (Fuente: entrevista arquitecto)

Los forjados realizados con hormigón se esconden tras cajones de madera. (Fuente: arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Siempre refuerza con hormigón pero no especifica el motivo exacto. (Fuente: constructor).

MERCADO:

Al no haber intención de construir con técnicas tradicionales no encuentra ninguna limitación con la realidad del mercado.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los forjados de las cubiertas serán vigas de madera y bovedillas cerámicas.

Será de teja amorturada o plana de terraza a la catalana.(Fuente: memoria constructiva)

La cubierta será de teja árabe sobre tabiquillos, solera y aislamiento térmico o en terraza a la catalana, formada por pendientes de hormigón celular, tela asfáltica, aislamiento térmico y dos capas de rasilla de primera calidad. (Fuente: pliego de condiciones)

El forjado del techo de la planta segunda es un forjado en sección (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Les teulades seran de teula vella àrab vella, de color natural, amb un pendent màxim del 30% de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers, en els quals podrà ser de més de dos vessants.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se modificó la cubierta por cambios de tipo arquitectónicos y para mejorar el confort.

Resalta las ventajas de los productos nuevos que suministra el mercado para controlar aspectos como las pérdidas térmicas.

Manifiesta la preocupación de la recuperación de las tejas viejas y como debe ser la colocación correcta para que no se perciba el uso de tejas nuevas, así pues las canales serán las nuevas, excepto en las dos primeras hiladas que serán también viejas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las tejas que coloca son las viejas y están destinadas a ser las cobijas. Las toma con cal que permite el movimiento y su mantenimiento fácil. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra, el resto son materiales que el mercado oferta. (Fuente: arquitecto y constructor)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Especificaciones de la granulometría del hormigón de la normativa en vigor: EHE-98

Especificaciones sobre las dosificaciones de cemento, arena y grava del hormigón para la resistencia requerida.(Fuente: memoria)

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Losa de escalera de hormigón armado de 15 cm de canto. (Fuente: mediciones y pliego de condiciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Utiliza técnicas contemporáneas por falta de reflexión para utilizar las tradicionales. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Sigue los preceptos del arquitecto. No comenta nada al respecto.

MERCADO:

Facilidades para encontrar material pues se trata de hormigón y los operarios saben como realizarlo.

E.- CONCLUSIONES:

No existe reflexión por parte del arquitecto sobre las características especiales de este tipo de obras. Y aunque la normativa incorpora referencias sobre el uso de las técnicas tradicionales el arquitecto al desconocerlas y sentirse más seguro con las convencionales hace caso omiso. Pero al saber que el valor de este tipo de casas es justamente el uso de estos sistemas y la materialización más artesanal decide recubrir y colocar capas finales que respondan a estos requerimientos que solo cumple usos estéticos.

Proyecto que incluye carpinterías de aluminio aunque están desaconsejadas por la normativa local.

La materialización queda en manos del constructor pues no existe control por parte de los técnicos aunque existan especificaciones en los proyectos. Estos proyectos realmente cumplen funciones administrativas y de guion formal sobre la distribución de los interiores y los huecos de fachadas pero la materialización corre por otros canales.

Influencia del mercado sobre la materialización, precios elevados hacen desistir un acabado de piedra por otro cerámico. Las piedras de derribos son muy valoradas.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras. Encaminan la obra hacia una comprensión amplia del objeto rehabilitado o lo interpreta como una construcción convencional a la que se le aplica una capa final de nostalgia.

Importancia del constructor para la materialización de la obra, pues ellos modifican el proyecto si detectan instrucciones que no son propias de este tipo de construcción (caso de la colocación de la carpintería).

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: YLLA MORAGAS, ANDREU
 CONSTRUCTOR: BITINGA 1940 S.L.- JAUME GUARDIA 972.76.51.03
 EMPLAZAMIENTO: C/MIGDIA 10 – PLAÇA DE L'OLI 11, BELLCAIRE D'EMPORDÀ
 PROMOTOR: GLÒRIA FOLCH CAMPS – JUAN JOSÉ GUIBELALDE IÑUTIRREGUI
 FECHA INICIO OBRA: : 2006
 FECHA FINAL OBRA: : ¿?
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS TOTAL: 281,80 m2
 PRESUPUESTO: 103.314,64 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trataba de una vivienda en un edificio entre medianeras que tiene fachadas a la plaza de l'Oli y a la fachada de Migdia. Se trata de una estructura de paredes de carga de muros de mampostería no careada y cubierta de vigas de madera, llatas , cerámica y tejas árabes.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

El estado de conservación no era bueno y sólo se pudo conservar un trozo pequeño de forjado hecho con vigas de madera y las paredes sobre las cuales se apoyaron los nuevos forjados.

Los huecos existentes en las fachadas eran muy pequeños para el nuevo uso.

La escalera existente no respondía a las necesidades del nuevo programa y se tuvo que modificar y se realizó de nuevo con una losa de hormigón.

También la cubierta se tuvo que rehacer por cambios de tipo arquitectónico y también para aislamiento para mejorar el confort, pero se reciclaron las tejas.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

Contempla la obra de rehabilitación de dos casas existentes de planta baja, más dos. Se trata de una redistribución interior pero sin ampliación de su volumetría. Aunque sí se produce cambios ya que la cumbra de la cubierta cambia de posición y una zona se transforma en cubierta plana a la catalana.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

El arquitecto manifestó la complejidad de las normativas urbanísticas locales para poder rehabilitar la casa y adaptarla a las necesidades de los nuevos usos, obligando a tener cuidado en la exposición de la información que se suministra a la administración de lo que se quiere llevar a cabo.

Normalmente la complejidad de la compatibilidad se da con la propiedad.

También reconoce los problemas de proporciones de los huecos que se desean abrir.

Aunque la justificación a esta pregunta lo encauza como el cumplimiento de la normativa, la pregunta no estaba dirigida en este sentido.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

- El arquitecto reconoce no haber reflexionado sobre este aspecto y dejarse llevar por la inercia del uso de las técnicas de la obra nueva sin plantearse los sistemas constructivos tradicionales. Aunque aspectos como el enfoscado de las fachadas exteriores las realiza según directrices del constructor de la obra y no recuerda bien como se terminaron llevando a cabo.

Está muy de acuerdo en utilizar hormigón en estas obras porque pega con todo.

Manifiesta la complejidad de encontrar constructores que dominen estas técnicas y me informa de que el instituto Gaudí intenta enseñar este oficio a los constructores para que no se pierda.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

En esta obra no ha habido ninguna reflexión sobre este aspecto, pero lo enfoca por el tamaño de los huecos que ahora son mayores ya que existen sistemas que evitan pérdidas térmicas, destacando los paneles sándwich y los vidrios climalit.

4.- Cambios de cubierta:

Se modificó la cubierta por imposición del proyecto y así se aprovechó para darle mayor aislamiento térmico pero se cuidó en reciclar las tejas. El arquitecto sabe las mermas que se producen en la recuperación de estas así pues especifica que se colocarán las nuevas en las canales y las viejas como cobijas, pero en las dos primeras filas se utilizarán viejas tanto en las canales como en las cobijas.

Dice que en Francia existen réplicas de tejas envejecidas muy bien hechas.

Comenta las ventajas de utilizar los paneles sándwich en las cubiertas para dar confort y evitar pérdidas térmicas en la cubierta.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra. Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma, pero si hubo que abrirse nuevos huecos. Realmente no se acordaba del detalle exacto de cómo se realizó.

Los cerramientos que se levantan nuevos se realizan con técnicas contemporáneas, paredes de treinta centímetros con aislamiento. Y al igual que en el caso de los nuevos huecos abiertos no recordaba con exactitud la manera de ejecutarlos.

Durante la entrevista se trató sobre la diferencia de grosor de las jambas de los huecos abiertos en las nuevas paredes y le pareció una pregunta novedosa que no se había planteado.

Los problemas de humedad proveniente de capilaridad no se pueden solucionar. En una ocasión se crea una bañera en planta baja para evitar cualquier humedad y en el interior se trasdosa un tabique dejando ventilación. En el interior se colocó en las paredes una pintura impermeable de la casa Sicca.

Revestimientos:

En planta baja los forjados de hormigón se esconden con cajones de madera.

En el caso de piedra vista dependiendo del tipo de pared se rejunta, pero principalmente para unificar los distintos revestimientos y disimular estas variaciones.

Sanear siempre hay que hacerlo, no siempre está obligado a actuar.

Los enfoscados exteriores dice que se hicieron con cemento y yeso, aunque más tarde modificó por cemento y cal.

Comentó que lo importante era que el mortero fuera magro, que la proporción fuera la adecuada para evitar que se deshiciese el mortero con el tiempo.

Oberturas

Se han abierto nuevos huecos, pero no recuerda qué motivó decidir un sistema u otro. Gran parte de estas decisiones cayeron en manos del constructor.

Cuando busca un material que aparecerá en las fachadas procurará que venga de derribo para que desentonase con el resto. Si por tema presupuestario no es posible colocar una de este tipo se ponen nuevas con aspecto envejecido y el arquitecto asegura que provienen de Francia.

Carpintería Exterior

Puertas interiores y armarios de madera para barnizar.

Puertas exteriores son de aluminio, por criterio de la propiedad ya que son más baratas y el mantenimiento es mucho menor y se buscará que la escuadría sea pequeñas y dejar la mayor superficie vidriada.

El arquitecto tiende más a colocar madera por su calidez pero encuentra problema por la escuadría a la que está obligado a tener.

La posición viene condicionada por el galce de la piedra de las ventanas existentes, pero no fue una respuesta que denotase una reflexión previa sino más bien la pregunta le obligó a definirse.

No especifica el tipo de tratamiento que recomienda en la madera.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Existe dos tipos de cubiertas en el proyecto: inclinada de teja árabe y plana a la catalana.

La cubierta plana se decidió como excusa para conseguir una altura delante de la administración, no seguía ningún criterio bioclimático.

Los forjados de nueva construcción son siempre con técnicas convencionales contemporáneas, por falta de reflexión para utilizar los tradicionales, así pues las escaleras de nueva construcción son con losa de hormigón.

Para la realización de formación de cubierta y refuerzos de forjados siempre se coloca hormigón y en la planta piso se ha previsto un zuncho perimetral de hormigón armado.

Influye la normativa urbanística pero no la técnica, las decisiones las toma por criterio propio no influido por la normativa de aplicación.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Este tipo de obra no son su especialidad, de su larga experiencia sólo ha hecho un total de 15 de este tipo.

Fue una obra gratificante, pues la propiedad confiaba en él y a su lado tuvo un gran constructor.

El arquitecto quedó satisfecho con el resultado final.

G.- CONCLUSIONES

- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- Intenta en sus obras que el acabado no desentone la estética tradicional, pero no ha reflexionado sobre el origen de los materiales ni sobre cuales son los más adecuados para este tipo de edificación.
- **Diacronia o pastiche. Concepto de armonía**
- Establece una diferencia entre interior y exterior en este concepto. Los interiores deben ser lo más actuales y utilizar los materiales más contemporáneos pero en el exterior no deben verse esta diferencia, de hecho intenta confundir las líneas de crecimiento que ha sufrido la casa. Si utiliza estética contemporánea es porque la casa se encuentra muy deteriorada y no vale la pena conservar nada.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- Reconoce la importancia del constructor que realiza la obra y sabe que si es un constructor de toda la vida sabe por los años de experiencia que tiene consigo y no es importante los títulos obtenidos. Durante la conversación resalta que la carrera capacita para poder ejercer como arquitecto pero es la práctica la que proporciona el oficio del arquitecto.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- Concepto en el que no ha pensado.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor de 42 años cuyo padre era albañil. Se define como un enamorado de su profesión y que lleva la obra al completo, es decir, que es el constructor y el paleta, es decir, que controla todo lo que pasa en la obra. Lleva trabajando en este oficio desde los 17 años. La entrevista se desarrolló en su casa de Bellcaire d'Empordà que es de obra nueva pero imitando y materializándolo con materiales de derribos, antiguos.

Se define un enamorado de la obra vieja.

Al tratarse de un constructor joven y haber trabajado con arquitectos que dominaban la rehabilitación han modificado su manera de enfocar la arquitectura.

B – ENTREVISTA:

La conversación se desarrolló en el porche de su casa en Bellcaire d'Empordà.

En esta obra de Bellcaire , L'Andreu visitó la obra pocas veces ya que confiaba mucho en él.

El tipo de clave de los arcos planos de las ventanas no sabe bien de donde surge esta manera de hacerlo, pero también la aplica en su casa.

A la pregunta de si los productos industriales son buenos y funcionan, él se define como muy poco crédulo a experimentar cosas nuevas y prefiere las técnicas tradicionales y un ejemplo de ello son las humedades de las plantas bajas donde lo que hace es intentar dejar la piedra vista pues luego solo raspando y barriendo se ve como nuevo y si no es posible colocar un tabique ventilado.

Utiliza la cal para muchísimas aplicaciones: para colocar las tejas , para el mortero bastardo de levantar una fábrica, lo prefiere a los productos que venden en el mercado (a los que todos llaman líquido).

La arena sale del río Ter, dice que es una arena muy buena. Para levantar paredes maestras utiliza arena "granada"(es la más gruesa con poco finos).

En el interior utiliza la arena más fina, dependiendo cada caso es bueno usar un sistema u otro.

En este momento es importante reflexionar que también conoce Gecol (información suministrada por el constructor Josep Batlló).y que es el material que utilizaron muchos constructores cuando se dejó de fabricar la cal amarilla y no sabían como obtener el color del mortero deseado. Este material es un mortero de cal al cual sólo hace falta introducir el agua.

También este constructor me enseñó la nueva cal amarilla que utiliza en sustitución de la de INCARCAL que es de la empresas D.E.C.S.A. que es una fábrica que tiene la sede en Girona Pont Major- Despoblat 14 con número de teléfono 972.20.73.50, es menos valorada que la otra por la tonalidad menos ocre y más blanquecina. Dice que la cal blanca de Cal Ter es la cal hidráulica y es la que utiliza para las tejas y todo esto.

El mortero tipo lo hace con cal amarilla de D.E.C.S.A., cal blanca y griffit.

También durante la conversación comentó que si no encuentra otra manera de obtener el color necesario lo que hacen los constructores también es después de realizada la pared le tiran sulfuman diluido en agua para intentar darle el tono ocre tan apreciado.

Ha trabajado con el despacho de Lluís Auquer y Ferran Prats y se encontraba muy orgulloso de lo que había aprendido de ellos pues además de controlar la materialización de manera muy estricta el punto más lejano era el control de la calidad de los espacios y estaba orgulloso de haber trabajado con ellos y haber aprendido a hacer cosas diferentes.

Para que se vea la piedrecita de la arena lo que aprendió de Lluís Auquer y Ferran Prats es justo cuando acaba de colocar el mortero pasa la manguera y sale esta piedra.

También hay otro sistema que es cuando todo se ha acabado se hace venir la máquina de arena y se "sorrejaba" pero este sistema es mucho más caro y el resultado no es mucho mejor.

Siempre tiene en la cabeza aprovechar cualquier momento para buscar material. Comenta que antes sobre los años 1986 se podía ir a un campo o la montaña y se cogía piedra directamente, ahora hay que dirigirse a una cantera.

Los ladrillos de la zona son de tonalidades ocres y no todo de color rojizo pues no responde a la zona. Es importante las destonificaciones para detectar el sistema de producción. Ahora los materiales artesanales y con pátina se encuentran pero hay que pagar un precio alto, son escasos.

Desde el principio y ahora ha ido aprendiendo.

La piedra de cada zona es diferente, así la de Bellcaire es la del Montgrí que es grisácea. La de Pals es otro tipo de piedra.

En el Montgrí hay una cantera pero no se puede sacar piedra para usar en la rehabilitación, realmente la usan para realizar hormigón, con lo cual sacan la piedra para triturlarla y hacer el hormigón y ahora lo que hacía era cal pero se dejó de hacer.

Tienen muy claro el concepto de pátina como un valor, así pues los dinteles deben ser antiguos.

Las tejas siempre coloca las viejas por el mismo concepto de adecuación estética, aunque normalmente de las cubiertas sólo se llega a aprovechar la mitad que son las que usan como cobija.

Las canales son las nuevas pero ya se fijan en que sea de color claro para que no desentonen.

La madera con la que trabaja actualmente es con pinos "larics" y también roble y otra madera que si encuentra coloca es melis.

La madera cuando es vieja no da problemas de movimientos porque ya han hecho todo lo que debía.

La madera cuando se ha comprado nueva y se deja al exterior sin cubrir sufre grandes movimientos.

La madera hasta hace un año desconocía como se debía proteger y en muchos casos la barnizaba y ahora sabe que le da muchos problemas de mantenimiento pues debe colocar más barniz o lijar.

Sabe que el tipo de madera de la zona era el árbol blanco.

Los forjados de madera que hace son con capa de compresión y sabe que la madera se moverá y no se puede hacer nada para resolverlo. Comenta que a las fisuras de las maderas les coloca silicona y las pinta.

En el caso del proyecto se hizo los telares con ladrillos porque no encontraba tanta piedra para los nuevos huecos.

Considera que la piedra es muy bonita dejarla vista pero en este caso era obligado por normativa dejarla enfoscada. Que se hizo con cal amarilla y griffit.

El microcemento son resinas y por eso no da problemas de fisuras.

Las canales las colocó de cobre en la casa rehabilitada por l'Andreu Ylla por un tema presupuestario. También se puede colocar de cerámicas pero es más cara por las horas que comporta.

Sabe que las partes bajas las hace de hierro fundido pues son de mayor dureza que el cobre. Estas son decisiones tuyas si los arquitectos no dicen nada al respecto.

Las bóvedas las realiza de manera tradicional con una cimbra y ya va mirando por abajo y las hace con cemento rápido porque es más limpio que el yeso y además la junta tiene el color adecuado para el caso. Dependiendo del tipo de bóveda que se haya hecho intenta colocar una capa de compresión, así pues si son pequeñas las puede dejar sin hormigón pero si las ve grande prefiere colocar una capa de hormigón que lo ve más seguro.

En las obras del Lluís Auquer en las que ha trabajado ha colocado hormigón encima y en la casa de Bellcaire de l'Andreu Ylla también se colocó hormigón y en este caso se colocó la capa horizontal sólo para ayudar a la horizontalidad y aprovechar y atar las paredes. Su concepto es sacar peso y evitar que la bóveda trabajase, es decir es la capa superior la que trabaja.

Siempre ha trabajado la rehabilitación con arquitectos, pero existen diferentes tipos los que están experimentados en la rehabilitación que controlan perfectamente los materiales y la ejecución de las diferentes partidas. En cambio existen otros que se sienten perdidos y dependen del constructor, tanto que realmente se convierte en un personaje importante en la toma de decisiones.

Coloca la carpintería en la mocheta sino en el plano del telar.

Reivindica los nuevos productos que ha sacado el mercado para las carpinterías que desde fuera son de aluminio y por dentro son de madera. La gran ventaja como siempre es el poco mantenimiento.

Comenta la dificultad que comporta realizar presupuesto por horas pero que si estamos hablando de personas de confianza es lo más justo pues todo el mundo trabaja lo que cobra.

Aunque a él le gusta mucho la piedra en la casa de l'Andreu Ylla se dejó partes pues es un valor. Recalca que los que hacen la vivienda para vivir saben que no es un valor en el interior porque agobia y normalmente las cubren.

Comenta el caso del Lluís Auquer que manifestaba la importancia de que las carpinterías no deben cerrar herméticamente, pero esto asustó a los propietarios que querían carpinterías totalmente estancas.

En la casa de Bellcaire se subió la altura 30/40 cms y se siguió el mismo grosor de los muros existentes.

En la planta baja la ventana de piedra es nueva y es más amplia de lo que permitía la normativa , pero lo hizo porque daba a una sala y la veía muy pequeña.

En la otra ventana de piedra colocó el dintel de piedra nueva pues no tenía y era para darle más prestancia.

Los acabados interiores que ha aprendido con los arquitectos Lluís Auquer y Ferran Prats ha sido la lechada de cal encima del enfoscado de mortero bastardo y luego pintar a la cal.

A destacar la mención de una droguería en La Bisbal d'empordà que venden tintes de tierras naturales. La tienda se llama Cal Ferreny.



situación



estado final

CASO 04 (pág 1/4)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2003406560

ARQUITECTO:

CUBERES PASCAU, CRISTINA

T. 933403315 cristina@heresarquitectura.es

CLOT 195-199, 6.3. 08027 BARCELONA

BALMES 130 ENTL.1, A. 08008 BARCELONA

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ PADRÓ 1 - COLOMERS

PROMOTOR:

FERNANDO JOVER ANDREU

FECHA INICIO OBRA: 2003

FECHA FINAL OBRA: —

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 258,13 m²

PRESUPUESTO: 83.639,88 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA:

NN SS de Colomers 2000

Fecha aprobación: 10/05/2000

ENTREVISTA ARQUITECTO:

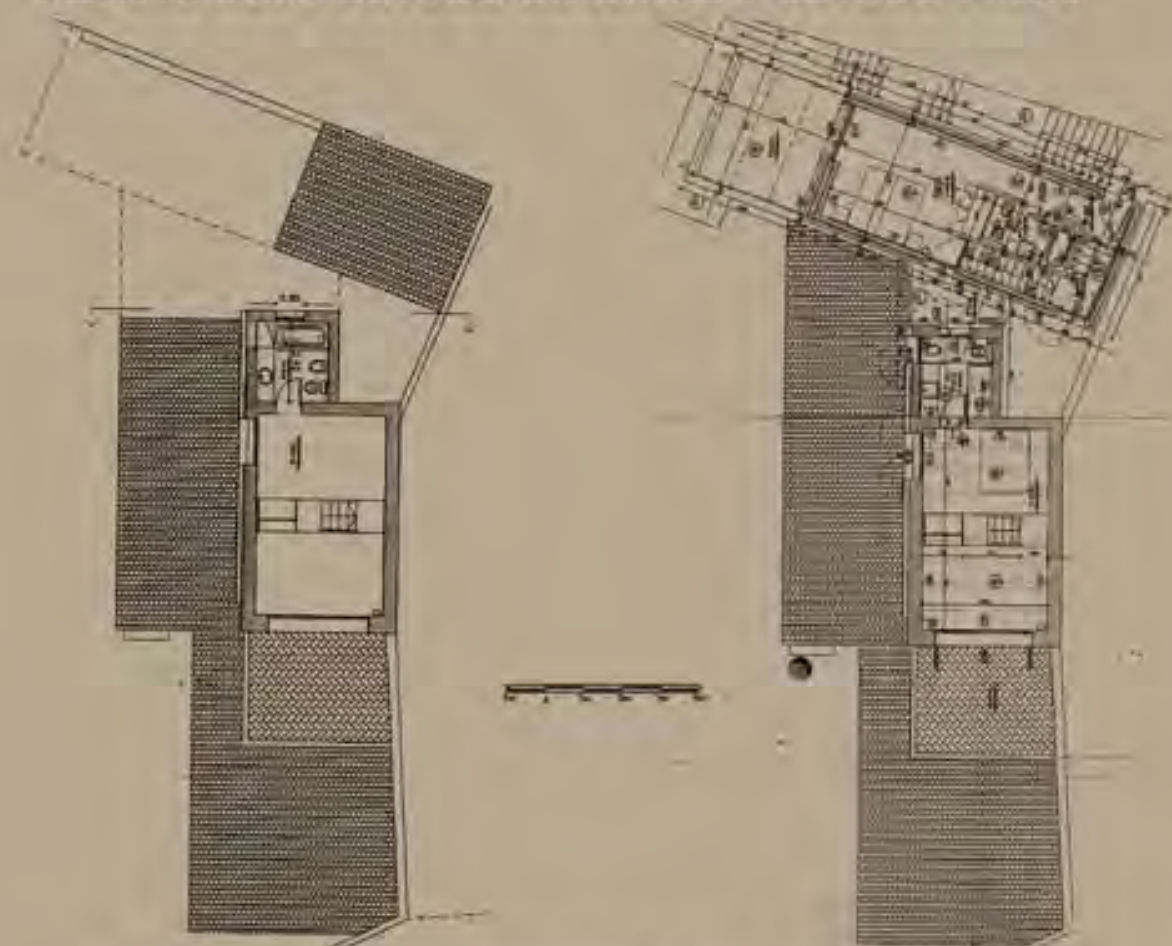
ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



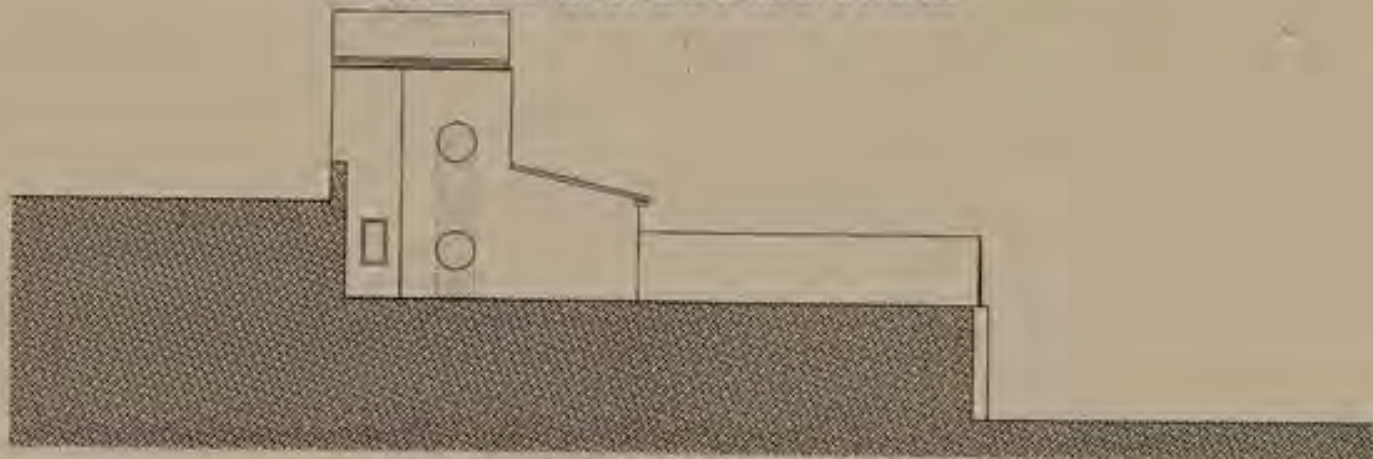
PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



ALZADO S.O. ESTADO ORIGINAL



ALZADO S.O. ESTADO FINAL



ALZADO N.W. ESTADO ORIGINAL



ALZADO N.W. ESTADO FINAL



VISION DE ESPACIOS EXTERIORES ESTADO FINAL



VISION DE ESPACIOS INTERIORES ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normas subsidiarias de planeamiento de Colomers 2000 / Fecha aprobación: 10/05/2000 / Edificació aïllada (clau 4)

Se trata de una normativa que no pretende controlar los cuestiones constructivas, se limita a los parámetros reguladores urbanísticos. Y aunque el proyecto que nos ha llevado a estas normativas está clasificado como edificación aislada y no existe ninguna referencia hemos mirado otras claves y sólo se encuentra alguna frase que menciona la necesidad de adecuarse al entorno pero en ningún caso pretende abordar más aspectos.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Este ejemplo de rehabilitación muestra como concepción el uso de los materiales locales y propios de la arquitectura rural del entorno. Pero estos materiales están colocados sin utilizar sus técnicas propias , sólo forman parte de la última capa de acabados, tal como la técnica contemporánea multicapa los utiliza, cumplir una sola función.

El lenguaje empleado es de carácter contemporáneo con huecos eminentemente horizontales, cubos apoyados unos sobre otros, cubiertas planas no transitables. Se detecta preocupación por las tonalidades pero no por las texturas. (Fuente: técnica observacional y documentos proyectos)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dintel de chapa metálica galvanizada e: 10mm, acabado oxirón. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

Los dinteles utilizados no se perciben desde el exterior, están escondidos.
(Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación. Sólo hay una alusión en las mediciones de un aplacado de piedra de 3cm de grueso. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

Las jambas no tienen un tratamiento diferenciado del resto.(Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Escupidor 28/29 cm de piedra calcárea colocado con mortero de cemento.

(Fuente: mediciones y planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Se trata de piezas comercializadas por el mercado. No se trata de ningún producto artesanal.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería de aluminio lacado con estructura interna de rotura de puente térmico. Porticón batiente con estructura de acero inoxidable y lamas fijas con listones de madera de teca (Fuente: planos y mediciones)

Carpintería posicionada al interior del cerramiento. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Aplacado exterior de piedra irregular de 12 cm de espesor colocadas con juntas irregulares cogidas con mortero de cemento y piezas metálicas especiales.

Repaso de revestimiento de enfoscado acabado con pinturas al silicato.

Enfoscado monocapa de fachada de 12mm de grueso, acabado (Fuente: mediciones y planos)

Muro de gero de 14 cm cogido con mortero de cemento, aislado térmicamente con plancha de corcho y acabado con muro de 10/15 cm de piedra del lugar con junta seca.

Tabique interior de 7.5 cm para revestir, aislamiento térmico de 5cm de corcho, muro de gero de 14 cm para revestir con mortero de cemento.(Fuente: memoria constructiva)

Muro de carga (Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

En el proyecto se especifica que la piedra debe ser local. ¿Cuál es? ¿Se puede obtener?

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

No existen bóvedas en la edificación existente. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Sólo se mencionan reparaciones sin concretar cómo se ejecutan. (Fuente: mediciones) Reparaciones de tejas en cubiertas existentes.(Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La nueva cubierta inclinada será machihembrado cerámico, aislamiento térmico, "Onduline" y las tejas árabes.

En las zonas de terrazas sobre el forjado se hará la formación de pendientes, capa de protección de mortero, membrana impermeable, aislamiento y grava limpia de río. (Fuente: memoria constructiva y mediciones)

En el caso de la terraza transitable se define pavimento flotante de piedra calcárea (Fuente: mediciones)

Cubierta tipo sandwich (Fuente: mediciones)

Se reforzará la impermeabilización y aislamiento de las cubiertas planas y se reparará la cubierta inclinada de teja existente. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Se utilizan productos preparados del mercado.(Fuente: mediciones)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de escalonado con ladrillo perforado en la testa y machihembrado cerámico con mortero de cemento (Fuente: mediciones)

Vigas de escalera interior formadas por una pieza simple, en perfiles laminados tipo rectangular.(Fuente: mediciones)

No se menciona ninguna actuación en las escaleras existentes. Tampoco se menciona cómo están realizadas.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Facilidades para encontrar material pues se trata de acero.

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de una ampliación de un edificio existente de gruesas paredes estructurales y forjados de vigas de madera y cubiertas inclinadas de tejas árabes.

La ampliación se realiza exclusivamente con materiales que suministra el mercado. La actitud de querer armonizar con el entorno hace que la dirección facultativa coloque en los acabados finales material que se expresa en los documentos como local pero no se aporta más información. Con lo cual difícilmente eso se ha podido realizar.

El arquitecto pretende marcar la diacronía de su intervención, no esconde el lenguaje contemporáneo ni pretende que parezca otra cosa de lo que es salvo en los muros exteriores de piedra en seco que imitan a los tradicionales, hecho que parece indicar el valor de la piedra.



Projecte bàsic i d'execució de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar a Colònia.

Projecte Bàsic i d'execució de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar a Colònia.

1. Índex
1.1. Memòria
1.2. Plànols
1.3. Llicència
1.4. Projecte bàsic
1.5. Projecte d'execució
1.6. Llicència
1.7. Projecte bàsic
1.8. Projecte d'execució
1.9. Llicència
1.10. Projecte bàsic
1.11. Projecte d'execució
1.12. Llicència
1.13. Projecte bàsic
1.14. Projecte d'execució
1.15. Llicència
1.16. Projecte bàsic
1.17. Projecte d'execució
1.18. Llicència
1.19. Projecte bàsic
1.20. Projecte d'execució
1.21. Llicència
1.22. Projecte bàsic
1.23. Projecte d'execució
1.24. Llicència
1.25. Projecte bàsic
1.26. Projecte d'execució
1.27. Llicència
1.28. Projecte bàsic
1.29. Projecte d'execució
1.30. Llicència
1.31. Projecte bàsic
1.32. Projecte d'execució
1.33. Llicència
1.34. Projecte bàsic
1.35. Projecte d'execució
1.36. Llicència
1.37. Projecte bàsic
1.38. Projecte d'execució
1.39. Llicència
1.40. Projecte bàsic
1.41. Projecte d'execució
1.42. Llicència
1.43. Projecte bàsic
1.44. Projecte d'execució
1.45. Llicència
1.46. Projecte bàsic
1.47. Projecte d'execució
1.48. Llicència
1.49. Projecte bàsic
1.50. Projecte d'execució
1.51. Llicència
1.52. Projecte bàsic
1.53. Projecte d'execució
1.54. Llicència
1.55. Projecte bàsic
1.56. Projecte d'execució
1.57. Llicència
1.58. Projecte bàsic
1.59. Projecte d'execució
1.60. Llicència
1.61. Projecte bàsic
1.62. Projecte d'execució
1.63. Llicència
1.64. Projecte bàsic
1.65. Projecte d'execució
1.66. Llicència
1.67. Projecte bàsic
1.68. Projecte d'execució
1.69. Llicència
1.70. Projecte bàsic
1.71. Projecte d'execució
1.72. Llicència
1.73. Projecte bàsic
1.74. Projecte d'execució
1.75. Llicència
1.76. Projecte bàsic
1.77. Projecte d'execució
1.78. Llicència
1.79. Projecte bàsic
1.80. Projecte d'execució
1.81. Llicència
1.82. Projecte bàsic
1.83. Projecte d'execució
1.84. Llicència
1.85. Projecte bàsic
1.86. Projecte d'execució
1.87. Llicència
1.88. Projecte bàsic
1.89. Projecte d'execució
1.90. Llicència
1.91. Projecte bàsic
1.92. Projecte d'execució
1.93. Llicència
1.94. Projecte bàsic
1.95. Projecte d'execució
1.96. Llicència
1.97. Projecte bàsic
1.98. Projecte d'execució
1.99. Llicència
2.00. Projecte bàsic
2.01. Projecte d'execució
2.02. Llicència
2.03. Projecte bàsic
2.04. Projecte d'execució
2.05. Llicència
2.06. Projecte bàsic
2.07. Projecte d'execució
2.08. Llicència
2.09. Projecte bàsic
2.10. Projecte d'execució
2.11. Llicència
2.12. Projecte bàsic
2.13. Projecte d'execució
2.14. Llicència
2.15. Projecte bàsic
2.16. Projecte d'execució
2.17. Llicència
2.18. Projecte bàsic
2.19. Projecte d'execució
2.20. Llicència
2.21. Projecte bàsic
2.22. Projecte d'execució
2.23. Llicència
2.24. Projecte bàsic
2.25. Projecte d'execució
2.26. Llicència
2.27. Projecte bàsic
2.28. Projecte d'execució
2.29. Llicència
2.30. Projecte bàsic
2.31. Projecte d'execució
2.32. Llicència
2.33. Projecte bàsic
2.34. Projecte d'execució
2.35. Llicència
2.36. Projecte bàsic
2.37. Projecte d'execució
2.38. Llicència
2.39. Projecte bàsic
2.40. Projecte d'execució
2.41. Llicència
2.42. Projecte bàsic
2.43. Projecte d'execució
2.44. Llicència
2.45. Projecte bàsic
2.46. Projecte d'execució
2.47. Llicència
2.48. Projecte bàsic
2.49. Projecte d'execució
2.50. Llicència
2.51. Projecte bàsic
2.52. Projecte d'execució
2.53. Llicència
2.54. Projecte bàsic
2.55. Projecte d'execució
2.56. Llicència
2.57. Projecte bàsic
2.58. Projecte d'execució
2.59. Llicència
2.60. Projecte bàsic
2.61. Projecte d'execució
2.62. Llicència
2.63. Projecte bàsic
2.64. Projecte d'execució
2.65. Llicència
2.66. Projecte bàsic
2.67. Projecte d'execució
2.68. Llicència
2.69. Projecte bàsic
2.70. Projecte d'execució
2.71. Llicència
2.72. Projecte bàsic
2.73. Projecte d'execució
2.74. Llicència
2.75. Projecte bàsic
2.76. Projecte d'execució
2.77. Llicència
2.78. Projecte bàsic
2.79. Projecte d'execució
2.80. Llicència
2.81. Projecte bàsic
2.82. Projecte d'execució
2.83. Llicència
2.84. Projecte bàsic
2.85. Projecte d'execució
2.86. Llicència
2.87. Projecte bàsic
2.88. Projecte d'execució
2.89. Llicència
2.90. Projecte bàsic
2.91. Projecte d'execució
2.92. Llicència
2.93. Projecte bàsic
2.94. Projecte d'execució
2.95. Llicència
2.96. Projecte bàsic
2.97. Projecte d'execució
2.98. Llicència
2.99. Projecte bàsic
3.00. Projecte d'execució
3.01. Llicència
3.02. Projecte bàsic
3.03. Projecte d'execució
3.04. Llicència
3.05. Projecte bàsic
3.06. Projecte d'execució
3.07. Llicència
3.08. Projecte bàsic
3.09. Projecte d'execució
3.10. Llicència
3.11. Projecte bàsic
3.12. Projecte d'execució
3.13. Llicència
3.14. Projecte bàsic
3.15. Projecte d'execució
3.16. Llicència
3.17. Projecte bàsic
3.18. Projecte d'execució
3.19. Llicència
3.20. Projecte bàsic
3.21. Projecte d'execució
3.22. Llicència
3.23. Projecte bàsic
3.24. Projecte d'execució
3.25. Llicència
3.26. Projecte bàsic
3.27. Projecte d'execució
3.28. Llicència
3.29. Projecte bàsic
3.30. Projecte d'execució
3.31. Llicència
3.32. Projecte bàsic
3.33. Projecte d'execució
3.34. Llicència
3.35. Projecte bàsic
3.36. Projecte d'execució
3.37. Llicència
3.38. Projecte bàsic
3.39. Projecte d'execució
3.40. Llicència
3.41. Projecte bàsic
3.42. Projecte d'execució
3.43. Llicència
3.44. Projecte bàsic
3.45. Projecte d'execució
3.46. Llicència
3.47. Projecte bàsic
3.48. Projecte d'execució
3.49. Llicència
3.50. Projecte bàsic
3.51. Projecte d'execució
3.52. Llicència
3.53. Projecte bàsic
3.54. Projecte d'execució
3.55. Llicència
3.56. Projecte bàsic
3.57. Projecte d'execució
3.58. Llicència
3.59. Projecte bàsic
3.60. Projecte d'execució
3.61. Llicència
3.62. Projecte bàsic
3.63. Projecte d'execució
3.64. Llicència
3.65. Projecte bàsic
3.66. Projecte d'execució
3.67. Llicència
3.68. Projecte bàsic
3.69. Projecte d'execució
3.70. Llicència
3.71. Projecte bàsic
3.72. Projecte d'execució
3.73. Llicència
3.74. Projecte bàsic
3.75. Projecte d'execució
3.76. Llicència
3.77. Projecte bàsic
3.78. Projecte d'execució
3.79. Llicència
3.80. Projecte bàsic
3.81. Projecte d'execució
3.82. Llicència
3.83. Projecte bàsic
3.84. Projecte d'execució
3.85. Llicència
3.86. Projecte bàsic
3.87. Projecte d'execució
3.88. Llicència
3.89. Projecte bàsic
3.90. Projecte d'execució
3.91. Llicència
3.92. Projecte bàsic
3.93. Projecte d'execució
3.94. Llicència
3.95. Projecte bàsic
3.96. Projecte d'execució
3.97. Llicència
3.98. Projecte bàsic
3.99. Projecte d'execució
4.00. Llicència

Projecte bàsic i d'execució de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar a Colònia, Baix Empordà.

2. Antecedents generals i informació del projecte

2.1. Antecedents generals i informació del projecte
2.2. Previsió
2.3. Anterioritat autor del projecte
2.4. Desplacament i obra i justificació
2.5. Servei d'informació del solar

Projecte bàsic i d'execució de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar a Colònia, Baix Empordà.

4.2. Dades constructives

4.2. Dades constructives
4.3. Programa de manteniment
4.4. Programa previsional

Projecte bàsic i d'execució de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar a Colònia, Baix Empordà.

4.5. Dades constructives
4.6. Programa de manteniment
4.7. Programa previsional

Projecte bàsic i d'execució de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar a Colònia, Baix Empordà.

4.5. Dades constructives

4.5. Dades constructives
4.6. Programa de manteniment
4.7. Programa previsional

Projecte bàsic i d'execució de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar a Colònia, Baix Empordà.

4.7. Justificació de la normativa urbanística

Table with 3 columns: Norma, Referència, i Comentari. Lists various urban planning regulations and their application to the project.

Projecte bàsic i d'execució de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar a Colònia, Baix Empordà.

5. Memòria constructiva

5.1. Característiques constructives generals i qualitat dels materials
5.1.1. Estructura
5.1.2. Estructura
5.1.3. Estructura
5.1.4. Estructura
5.1.5. Estructura
5.1.6. Estructura
5.1.7. Estructura

Projecte bàsic i d'execució de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar a Colònia, Baix Empordà.

4.6. Quadre de quantificació dels materials

Table with 3 columns: Material, Unitat, and Quantitat. Lists construction materials and their required quantities.

Annex 11: Anàlisi de costos i prestatge d'informació addicional. Casos 04 i 05

AMIDAMENTS

Forma d'informació: ...

CAPITULO 1 ENDERROCS I MOVIMENTS DE TERRES

Table with 4 columns: Item, Description, Unit, and Value. Includes items 1401-1407 for earthwork and movement of earth.

Annex 11: Anàlisi de costos i prestatge d'informació addicional. Casos 04 i 05

AMIDAMENTS

Forma d'informació: ...

Table with 4 columns: Item, Description, Unit, and Value. Includes items 1408-1414 for various construction measurements.

AMIDAMENTS

Forma d'informació: ...

Table with 4 columns: Item, Description, Unit, and Value. Includes items 1415-1421 for various construction measurements.

AMIDAMENTS

Forma d'informació: ...

Table with 4 columns: Item, Description, Unit, and Value. Includes items 1422-1428 for various construction measurements.

AMIDAMENTS

Forma d'informació: ...

Table with 4 columns: Item, Description, Unit, and Value. Includes items 1429-1435 for various construction measurements.

AMIDAMENTS

Forma d'informació: ...

CAPITULO 2 FONAMENTS I SOLERES

Table with 4 columns: Item, Description, Unit, and Value. Includes items 1436-1442 for foundation and slab measurements.

AMIDAMENTS

Forma d'informació: ...

Table with 4 columns: Item, Description, Unit, and Value. Includes items 1443-1449 for foundation and slab measurements.

AMIDAMENTS

Forma d'informació: ...

Table with 4 columns: Item, Description, Unit, and Value. Includes items 1450-1456 for foundation and slab measurements.

CASO 05 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2003402040

ARQUITECTO:

RUSCA NADAL, DOMÈNECH - Tel. 972646204

Fax. 972646204 CAVALLERS 17, 2.B.

17100 LA BISBAL D'EMPORDA (GIRONA) - ESPAÑA

CONSTRUCTOR:

BONANY (HA FALLECIDO)

EMPLAZAMIENTO:

C/ MAJOR 22 - ,CORÇA

PROMOTOR:

MAITE MIR PONS

FECHA INICIO OBRA: 2003

FECHA FINAL OBRA: 2005

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 231,55 m2

PRESUPUESTO: 76.374,45 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES:

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA:

Plan de General de Ordenación 1996

Fecha aprobación: 31/01/1996

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



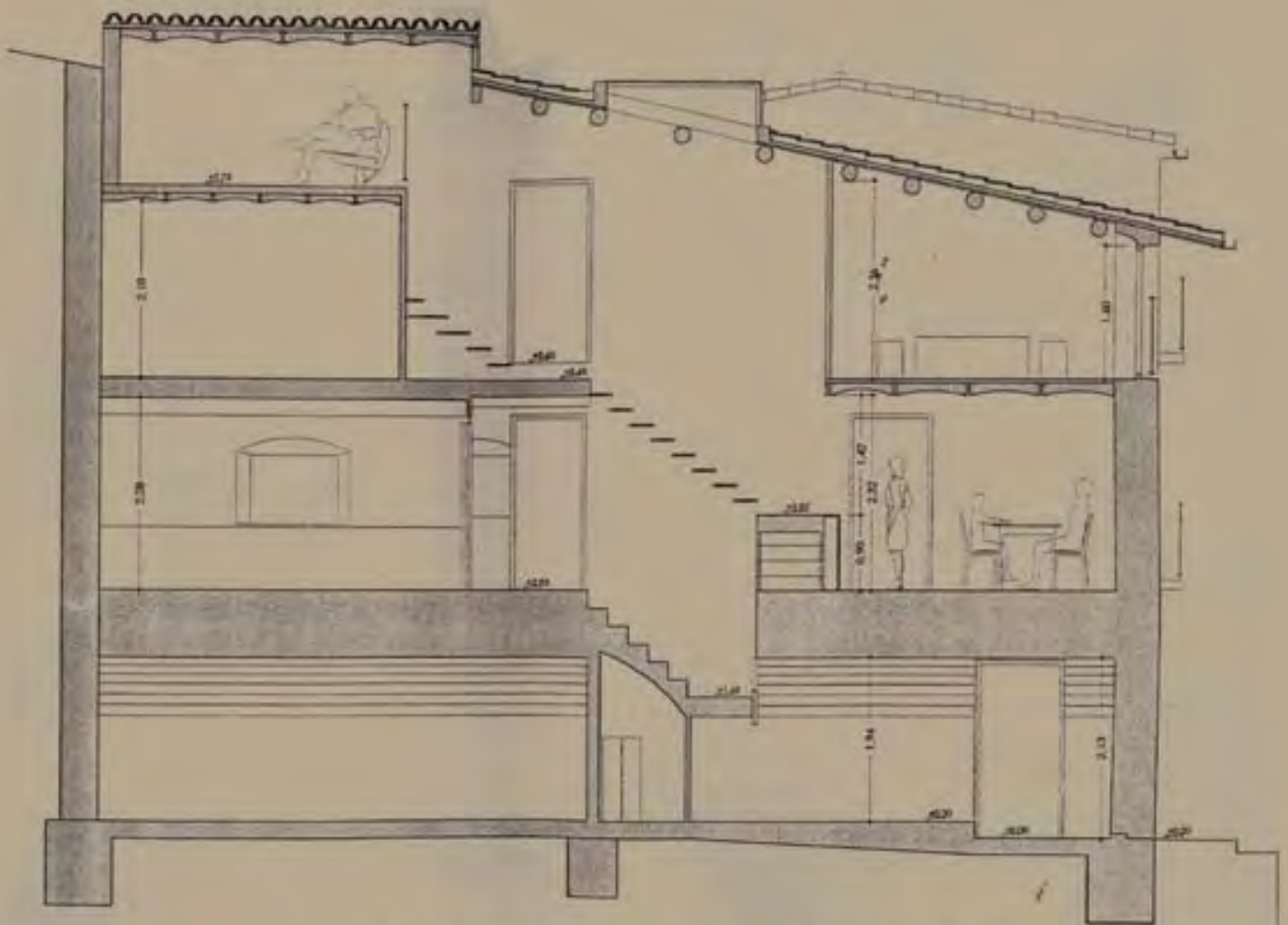
PLANTA PISO ESTADO FINAL



PLANTA SEGUNDA ESTADO ORIGINAL PLANTA SEGUNDA ESTADO FINAL



VISION OBERTURAS ALZADO CALLE ESTADO FINAL



SECCION TRANSVERSAL ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Plan de General de Ordenación de Corça 1996 / Fecha aprobación: 31/01/1996 /Casc Antic (Clau 2)

Existe una clara intención de proteger las características formales del casco histórico del municipio. Y aunque intenta que no quede en un simple formalismo y tenga un alcance constructivo sólo lanza frases genéricas como: “ S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals” Esto deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación de lo que la normativa dice. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas.

En el artículo 0, zona de nucli antic (clau1) en el punto 4.5 “Materials i acabats” se enumeran los materiales prohibidos pero aunque no existe una mención clara está centrado exclusivamente en los materiales de acabados exteriores:

“Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:

Aplacats de marbre i de granet

Plafons de plàstic

Pissarra

Ceràmica vidriada

Caixes de persiana vistes o marcades en façana

Entregues de forjat vistes

Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre

Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC”

Entre los materiales descartados existen algunos que conforman la imagen de estos pueblos. Es el caso de los bajantes de cerámica vidriada o las celosías de cerámica, pero ahora están prohibidos sin una razón clara que lo justifique.



Pajar en Parlavà



Foto de ceràmica vidriada

Parece detectarse una falta de conceptos, pues realmente se quiere evitar una imagen contemporánea y se restringe de modo excesivo los materiales sin percatarse de que lo que intentan evitar es el modo de producción industrial y el alejamiento de los materiales locales con los que se formaron estas poblaciones. Al mismo tiempo en las especificaciones de los materiales que se insta a utilizar se centra principalmente en la importancia de los colores pero no existe un criterio claro sobre la materialización, así pues no aparece ningún comentario sobre el mortero que se debe utilizar en los enfoscados. Se refuerza el valor de la piedra vista pero sólo en los casos en los que se trate de piedra careada. Parece intuirse tendencia menos petrofila por parte de la administración.

La normativa especifica que la piedra que se utilice sea del país, pero es un concepto muy ambiguo pues ¿cuál es la del país? ¿de qué cantera saldrá? Pues la piedra con la que se ha construido el pueblo son piedras extraídas de canteras cercanas cerradas de las que está prohibida su extracción, o son restos de piedras de los campos de labranza.

Esto evidencia la poca comunicación existente entre los distintos departamentos de la administración.

La carpintería tiene que ser de madera o metálica. Pero en el caso de la madera especifica que si se quiere dejar de color natural debe ser barnizada lo que supone una práctica constructiva desaconsejable por los problemas que la

poca transpiración da. Y en el caso de que sea metálica las pérdidas térmicas son importantes. De esto se deduce desconocimiento de los tratamientos aconsejables en los materiales naturales y también reduccionismo de los criterios a emplear en el tratamiento del aspecto final de los municipios rurales.

Respecto a las proporciones de los huecos la normativa manifiesta la necesidad de: “ mantener el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals”, “i dels plens sobre els buits a les façanes de l’edifici”. Pero al igual que en las situaciones expuestas anteriormente refleja una mirada reductora sobre la comprensión del lenguaje arquitectónico utilizado por este tipo de edificios. Tiene mayor importancia el como y el donde que el simple concepto de la proporción a emplear.



Casa entre medianeras en Peratallada

En conclusión se ve un interés por reconducir los efectos de la petrofilia y de actuaciones poco consciente del entorno en el que se encuentran pero falta un control material coherente con los valores de conservación que parece perseguirse y la normativa queda floja en sus estipulaciones sobre sistemas constructivos tradicionales.

La normativa es ajena a la realidad de todos los factores que mueven este complejo mundo.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Basados en criterios como el desmonte de la cubierta por el hecho que estaba realizado con vigas prefabricadas se detecta que el modelo ideal de rehabilitación es aquella donde se recupera la fisonomía y los acabados propios de la arquitectura rural. Pero el hecho de que todas las estructuras existentes se refuercen con hormigón parecen denotar desconfianza sobre la seguridad del comportamiento estructural de éstos. Se trata de una cuestión de apariencia, no existe una lectura más profunda sobre las técnicas tradicionales ni como actuar en ellas consecuentemente.

(Fuente conversacional – entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los dinteles no están especificados en los planos y dentro de la documentación escrita que se posee no existe ninguna especificación más. Los dinteles dibujados responden a los existentes.

Las existentes de la fachada de piedra no se tocan, están bien desde un punto de vista global (Fuente: entrevista arquitecto)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se colocaron vigas de madera de color negro. Dice el arquitecto que es por el tratamiento de protección, pero que no eran vigas de tren. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

En las promociones privadas si se les convence a los propietarios del valor de lo que se está haciendo el presupuesto deja de ser un problema. (Fuente: entrevista arquitecto)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

En jambas de puertas y ventanas de las paredes nuevas se levantarán pilares de gero. (Fuente: planos)

DETALLE TIPO:

Las jambas no están especificadas en los planos y dentro de la documentación escrita que se posee no existe ninguna especificación más. Las jambas dibujadas son enfoscadas con mortero de cemento y pintadas.

Carpintería preparada para ir en el galce. Colocación tradicional (Fuente: planos)

Las existentes de la fachada de piedra no se tocan, están bien desde un punto de vista global (Fuente: entrevista arquitecto)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se ejecuta tal como estaba previsto en el proyecto (Fuente: técnica observacional)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

Las existentes de la fachada de piedra no se tocan, están bien desde un punto de vista global (Fuente: entrevista arquitecto)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comentó específicamente bien este detalle. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería preparada para ir en el galce, detrás del primer plano.(Fuente: planos)

Carpintería de madera (Técnica observacional)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Carpintería debe ser madera pintada o natural barnizada o metálica.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Prefiere colocar aluminio por el menor mantenimiento que necesita y se reducen los problemas después de la obra acabada.

Prefiere que las superficies vidriadas de las carpinterías sean las máximas.

(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Las carpinterías de aluminio son más baratas y requieren menor mantenimiento.

(Fuente: entrevista arquitecto)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dos acabados: piedra vista y enfoscado de cemento y pintado. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S’hauran de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures, i dels plens sobre els buits a les façanes de l’edifici.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las paredes estructurales no se vieron afectados por las obras. Los huecos de la fachada que fue enfoscada se ampliaron modificando las proporciones verticales y haciéndola un poco más chatas (Fuente: planos y técnica observacional)

Dependiendo del tipo de fábrica se deja vista (caso de paredes de piedras), pero si se trata de fachadas levantadas con piezas cerámicas se cuida en enfoscar con cemento Pórtland, y nunca con cal pues dice que no da prestaciones. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

En este tipo de promoción privada no es el presupuesto el mayor impedimento si el propietario entiende que el coste va relacionado con la calidad de su casa. (Fuente: Entrevista arquitecto)

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir , de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las bóvedas han sido reforzadas con una capa de compresión y en los laterales se han creado unos zunchos laterales. Todas estas acciones son para asegurar el movimiento unitario de la estructura horizontal y vertical. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los forjados de madera se refuerzan con una capa de hormigón. La armadura de la capa de compresión queda bien unida con las paredes, con idea de trabajen de manera independiente de los forjados de madera que no tienen ninguna función estructural. (Fuente: entrevista arquitecto). Entrevista arquitecto)

La madera mejor a colocar en estas obras son las tropicales. (Fuente

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Al no haber intención de construir con técnicas tradicionales artesanales no encuentra ninguna limitación con la realidad del mercado.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Les teulades seran de teula vella àrab vella, de color natural, amb un pendent màxim del 30% de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers, en els quals podrà ser de més de dos vessants.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

La cubierta se había rehecho hacia relativamente poco tiempo pero aun así se modificó la cubierta por adecuaciones estéticas ya que la existente era de vigas de hormigón prefabricadas y para mejorar el confort., aislamiento, capa de compresión y reutilización de las tejas antiguas. (Fuente: Entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Mantenimiento de la primera tramada. Modificación de criterios constructivos y arquitectónicos de las escaleras que comunican planta primera con resto de plantas superiores (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Conjugar lo existente por criterios estructurales como económicos. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX.

MERCADO:

Si no se trata de nada artesanal es fácil localizar operarios para realizarlo.

E.- CONCLUSIONES:

No existe reflexión por parte del arquitecto sobre las características especiales de este tipo de obras. Y aunque la normativa incorpora referencias sobre el uso de las técnicas tradicionales el arquitecto al desconocerlas y sentirse mas seguro con las convencionales hace caso omiso. Pero al saber que el valor de este tipo de casas es justamente el uso de estos sistemas y la materialización mas artesanal decide recubrir y colocar capas finales que respondan a estos requerimientos que solo cumple usos estéticos.

La materialización queda en manos del constructor pues no existe control por parte de los técnicos aunque existan especificaciones en los proyectos. Estos proyectos realmente cumplen funciones administrativas y de guión formal sobre la distribución de los interiores y los huecos de fachadas pero la materialización corre por otros canales.

Influencia del mercado sobre la materialización, precios elevados hacen desistir un acabado de piedra por otro cerámico. Las piedras de derribos son muy valoradas.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras. Encaminan la obra hacia una comprensión amplia del objeto rehabilitado o lo interpreta como una construcción convencional a la que se le aplica una capa final de nostalgia.

Importancia del constructor para la materialización de la obra, pues ellos modifican el proyecto si detectan instrucciones que no son propias de este tipo de construcción (caso de la colocación de la carpintería).

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: DOMÈNECH RUSCA
CONSTRUCTOR: BOANY
EMPLAZAMIENTO: C/MAJOR 22, CORÇA
PROMOTOR: MAITE MIR PONS 667.660.993
FECHA INICIO OBRA: 2.003
FECHA FINAL OBRA: 2.005
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 231,55 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 231,55 m2
TOTAL: 231,55 m2
PRESUPUESTO: 76.374,45 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

La finca existente constaba de planta baja y dos plantas. El edificio está construido con paredes de fábrica de mampostería, excepto parte de la fachada de calle que de ladrillo macizo. Los forjados son de diferentes tipos, de bóveda de piedra, de bóvedas catalanas, pero también existían de viguetas pretensadas de hormigón armado autoportantes en las zonas que habían sufrido intervenciones previas.

La escalera existente es de bóveda catalana tradicional en los pisos superiores ya que la primera tramada era de piedra.

Se trataba de un edificio que no estaba en muy mal estado, sino en un estado de abandono y dejadez. Los acabados estaban en mal estado y los pavimentos de las plantas superiores eran piezas cerámicas manuales.

En planta bajo cubierta se detecta la remonta que se realizó por el uso de ladrillo industrial y como las paredes de carga laterales señalan una línea donde el material cambia.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

No fue necesario derribar por estado de ruina sino que respondía a la ejecución del nuevo programa. El edificio estaba mal cuidado y se tenía que adecuar para el nuevo uso de vivienda que iba asumir. En planta baja no se adecuó como vivienda ya que el arquitecto era consciente de la dificultad de habilitar la planta baja como zona habitable ya que la luz llegaba de manera exigua y la humedad propia de los muros de la planta baja dificultaban esta característica.

La cubierta había estado renovada hacía poco ya que se trataban de vigas prefabricadas. En una de las planta piso no había pavimento y se dejó visto la capa de mortero, la cual no tenía ni mallazo.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

El programa viene definido por la propiedad y la acción del arquitecto fue compatibilizarlo con los huecos existentes, así pues en la fachada de la casa de piedra vista que contaba con los huecos más historiados no se tocó ni la fachada ni los huecos, se dejaron tal cual. En la fachada que estaba enfoscada se ampliaron huecos cuidando en mantener el orden existente de huecos ordenados y además se cumplieron las proporciones que definía las normativas locales, a excepción de la puerta de garaje donde la normativa era más laxa para permitir la entrada de los coches en las calles estrechas.

Una de las búsquedas del proyecto fue luz natural en los espacios, por este motivo se creó un lucernario en la cubierta para distribuir la luz en la escalera.

También se mira conjugar con la estructura existente, por criterios estructurales y también económicos.

Las escaleras se modificaron la primera tramada por imposición del proyecto y era de bóveda de piedra.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

En este edificio ha sido reforzado las estructuras tradicionales pero se han transformado su comportamiento y que pasen a ser encofrados perdidos, tal es el caso en los forjados de madera que no fueron necesario ser derribados. Además el arquitecto enfatizó que la armadura de la capa de compresión queda ligada a las paredes para asegura que funciona de manera independiente de los forjados. También la bóveda de piedra de la planta baja se reforzó con una capa de compresión con unos zunchos laterales siguiendo la forma previo vaciado de las tierras de nivelación. Esto lo realiza para asegurarse que trabajan de manera conjunta la estructura horizontal y la vertical.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Se manifiesta que dentro de lo que puede intenta introducir conceptos de bioclimatismo, para el arquitecto eso se traduce en introducir aislamiento por la cara interior.

4.- Cambios de cubierta:

La cubierta se hizo toda nueva y se hizo con vigas de madera, pero con aislamiento y capa de compresión y reutilización de las tejas. Unos de los motivos para rehacer la cubierta es que estaba hecha con vigas prefabricadas y prefería tirarlo todo y hacerlo de nuevo.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra. Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma, pero si hubo que realizarse diferentes apeos para crear nuevos pasos y los huecos de la fachada se ampliaron cambiando las proporciones existentes.

Revestimientos:

Parece que en planta bajo cubierta se ha colocado un falso techo. En planta baja los forjados son vistos.

Dependiendo del tipo de pared la deja vista o la esconde, si es una pared que sólo utiliza piedra y además se ven arcos de descarga y sistemas constructivos se preocupa por dejarlas vista y rejuntarlas dejando la junta un poco refundida, pero si aparece restos de tejas o cerámica prefiere optar por enfoscar que era el objetivo final original de estas paredes.

Cree que la cal no da prestaciones para el exterior y prefiere colocar cemento que asegura la dureza y el comportamiento en el tiempo.

Si se trata de una remonta intenta que el constructor imite el tipo de pared que existe, pero la pared se trata de una fábrica interior de "gero" y al exterior de mampostería que normalmente se trata de otro operario (el picapedrero).

Oberturas

En los nuevos huecos realizados en la fachada enfoscada los dinteles eran vigas de madera muy negra pero el arquitecto niega que fueran vías de tren, lo justifica por el tratamiento recibido.

Carpintería Exterior

En las casas rehabilitadas en las cuales se abren nuevos huecos se coloca la carpintería en el galce que se deja detrás de la piedra.

Prefiere utilizar aluminio por el tema de mantenimiento que evita muchos problemas de quejas de los clientes.

Prefiere que la superficie vidriada sea la mayor posible y evitar colocar barras intermedias con sistemas modernos de introducirlas dentro del vidrio.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Para la realización de formación de cubierta y refuerzos de forjados siempre se coloca hormigón y en la planta piso se ha previsto un zuncho perimetral de hormigón armado.

Los forjados que han sido rehechos con técnicas convencionales pero de manera precaria se derribaron, pues es criterio del arquitecto en estos casos tirarlo y empezar de nuevo.

También algunos forjados intermedios fueron derribados ya que tenían que tener usos de terrazas y se debían abrir huecos que era complicado adaptarla y se prefirió hacerlas de nuevo.

Otros fueron reforzados para que pasen a tener un comportamiento de encofrado perdido.

El arquitecto me explicó la manera de construir una bóveda piedra tradicional consistente en crear con la tierra la forma de la bóveda, se colocaba el cañizo y luego se va situando las piedras y finalmente cuando todo está bien encajado se quitaba todas las tierras.

Estas decisiones vienen motivadas por la sensación de seguridad del arquitecto pero no se siente obligado por la nueva normativa.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

En este tipo de obra lo más relevante es como buscar introducir la luz a todos los puntos de la casa.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- Sobre este aspecto se justifica por la normativa.
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- Comenta que conoce los materiales de la zona y dice que la piedra de La Bisbal es la de Pantaleu, la cantera de Peratallada. La madera dice que es el pino.
- De la conversación parece deducirse que le preocupa en general que los materiales sean naturales pero no la procedencia exacta, a excepción de la piedra que sí parece manifestar una inquietud por la propia de la zona. En cambio la madera dice que la mejor a colocar es la tropical, dice que la madera de Melis es de Canadá.
- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**
- Está en función de lo que exista de la casa y de lo que se quiera hacer. Diferencia la contextualización de la casa en el exterior y en el interior intenta compaginar la modernización con el recuerdo de ciertos elementos desde un aspecto estético. En el interior es más atrevido sobre todo en el caso de que la tenga que rehacer.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- En esta zona todavía existen constructores con gran conocimiento del oficio. Manifiesta flexibilidad en el proyecto en función de la capacitación del operario. La influencia del tema presupuestario no es significativo ya que son obras de autopromoción en las cuales los clientes buscan lo que consideran lo mejor para sus casa
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- A la pregunta de cómo trataba el tema del envejecimiento le viene de nuevo. Reconoce que no lo piensa y durante la respuesta comenta que algunos materiales el efecto del paso del tiempo los mejora.

MEMÒRIA

PROJECTE: de rehabilitació d'habitatge unifamiliar entre mitgers.

SITUACIÓ: carrer Major, 22 de Corpà, Baix Empordà.

PROMOTOR: Maite Mir Pons, amb domicili al carrer Montany, 13 de Vulpellac, Baix Empordà. Amb DNI núm. 77910094-0.

DESCRIPCIÓ: la finca existent consta de planta baixa i dues plantes. La façana al carrer Major està orientada a sud-oest. L'edifici està construït amb parets de febrica de maçoneria, excepte part de la façana al carrer que és maó massís. Els sostres de les diferents estances, són troben de volta de pedra i volta de doblet de rajola, así com de biguetes pretensades de formigó armat autoportants amb solera de malthembrat, a zones ja intervingudes. Les cobertes són de teula aràbiga, les originals, suportades per bigues de fusta, lates i rajoles, les originals. Algunes parts reconstruïdes, són amb biguetes de formigó pretensat autoportant i solera de malthembrat sota la teula recuperada. L'escala existent es de volta a la catalana amb doblet de rajola ceràmica.

L'edifici existent es rehabilita i es distribueix de la següent forma:

Planta Baixa:	CANCEL·L-ENTRADA GARATGE ESCALA TRASTER
Planta Primera:	ESTUDI CUINA LAVABO MENJADOR SALA-ESTAR DISTRIBUIDOR-ESCALA
Planta Segona:	HABITACIÓ PRAL. + BANY HABITACIÓ DOBLE BANY DISTRIBUIDOR-ESCALA
Planta Tercera:	SAFAREIG TERRAT

NIVELL D'HABILITABILITAT: al projecte complirà el Decret d'habilitat 20/90, de 3 de febrer

Tipus C
Nombre d'habitacions: 3

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sol urbà. Conc. Antic.

QUADRE DE SUPERFÍCIE:
SUPERFÍCIES

PLANTA BAIXA	
CANCEL·L	5,53 m ²
ENTRADA	11,22 m ²
TRASTER	25,15 m ²
GARATGE	32,40 m ²
TOTAL	
SUP. INTERIOR	74,31 m ²
PATI 1	2,80 m ²
PATI 2	2,80 m ²
TOTAL	
SUP. EXTERIOR	5,60 m ²
PLANTA PRIMERA	
ESTUDI	14,20 m ²
CUINA	9,21 m ²
LAVABO	2,97 m ²
MENJADOR	11,18 m ²
SALA-ESTAR	32,42 m ²
DISTRIBUIDOR	14,19 m ²
TOTAL	
SUP. INTERIOR	84,80 m ²
BALCÓ	1,00 m ²
TOTAL	
SUP. EXTERIOR	1,00 m ²
PLANTA SEGONA	
BANY 2	7,67 m ²
BANY 1	5,12 m ²
DISTRIBUIDOR	12,58 m ²
HABITACIÓ 1	27,23 m ²
HABITACIÓ 2	11,91 m ²
TOTAL	
SUP. INTERIOR	64,53 m ²
BALCÓ	1,00 m ²
TOTAL	
SUP. EXTERIOR	1,00 m ²
PLANTA TERCERA	
SAFAREIG	7,91 m ²
TOTAL	
SUP. INTERIOR	7,91 m ²
TERRAT	19,56 m ²
TOTAL	
SUP. EXTERIOR	19,56 m ²
SUP. TOTAL INTERIOR	231,55 m ²
SUP. TOTAL EXTERIOR	27,20 m ²

PRESSUPOST: el cost estimat d'intervenció material de les obres són euros SETANTA SIS MIL TRES-CENTS SETANTA I QUATRE amb QUARANTA CINC cèntims.

La Bisbal d'Empordà a 20 de març de 2003.



CASO 06 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2002405646

ARQUITECTO:

BALARI MUÑOZ, JORDI - Tel. 932111824

balariravera@coac.es estudibr@arquired.es

FERRAN PUIG 35, 4.1., 08023 BARCELONA - ESPAÑA

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ SANT ISIDRE 3 - CASAVELLS, CORÇA

PROMOTOR:

DOR SUMI S.L.

FECHA INICIO OBRA: 2003

FECHA FINAL OBRA: 2005

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 283,67 m²

PRESUPUESTO: 117.549,50 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA:

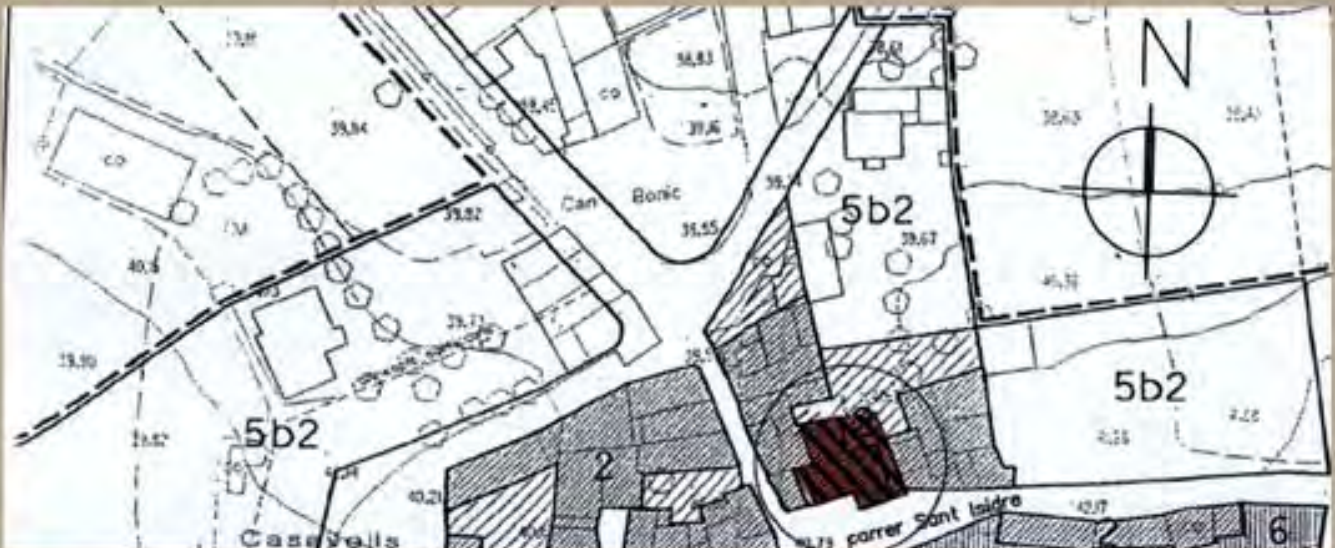
Plan de General de Ordenación 1996

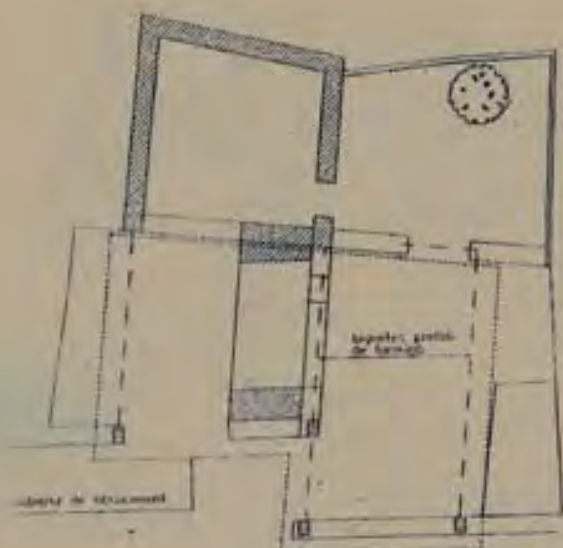
Fecha aprobación: 31/01/1996

ENTREVISTA ARQUITECTO:

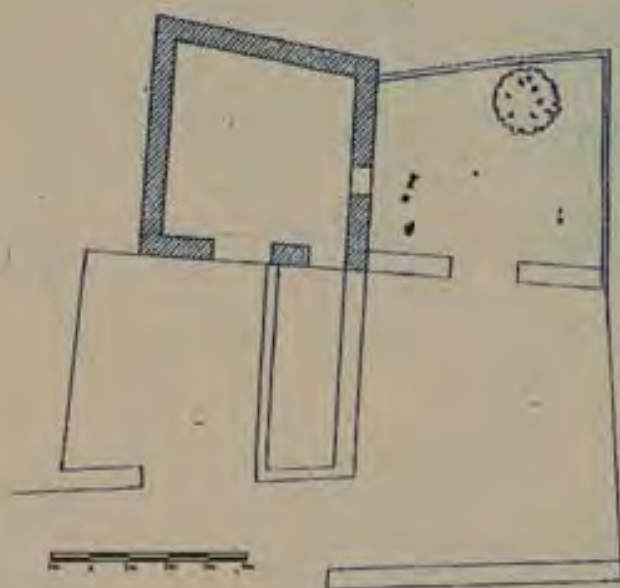
ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



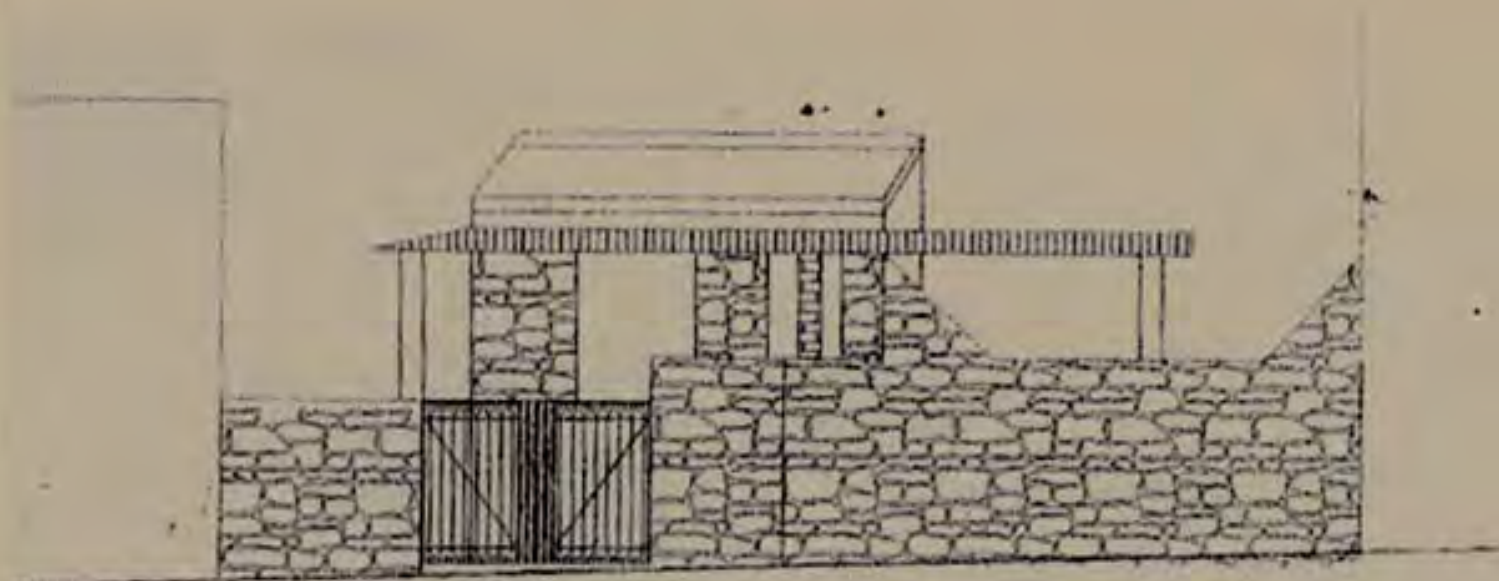
PLANTA BAJA ESTADO FINAL



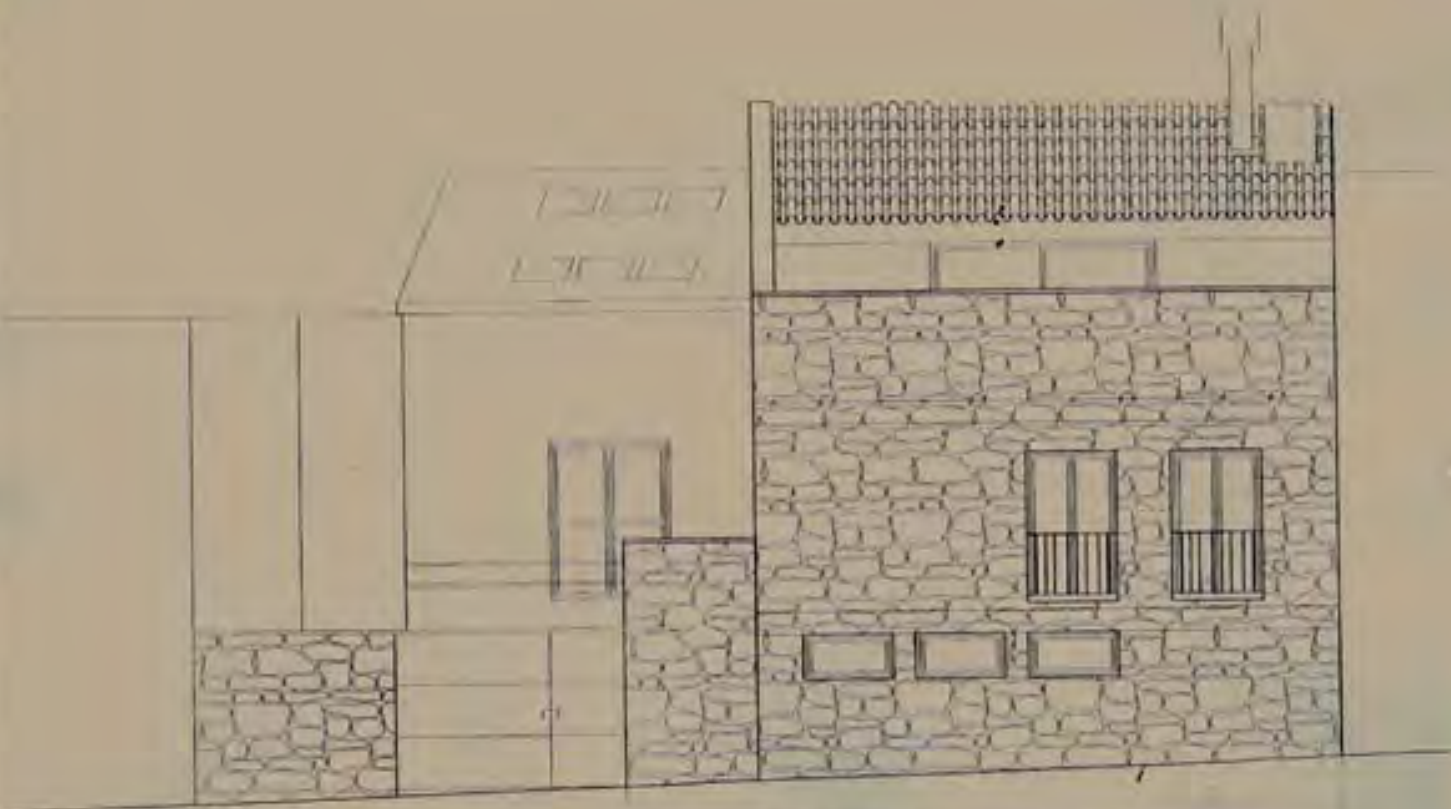
PLANTA PISO ESTADO FINAL



PLANTA SEGUNDA ESTADO FINAL



ALZADO CALLE ESTADO ORIGINAL



ALZADO CALLE ESTADO ORIGINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Plan de General de Ordenación de Corça 1996 / Fecha aprobación: 31/01/1996 / Casc Antic (Clau 2)

Existe una clara intención de proteger las características formales del casco histórico del municipio. Y aunque intenta que no quede en un simple formalismo y tenga un alcance constructivo sólo lanza frases genéricas como: “ S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals” Esto deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación de lo que la normativa dice. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas.

En el artículo 0, zona de nucli antic (clau1) en el punto 4.5 “Materials i acabats” se enumeran los materiales prohibidos pero aunque no existe una mención clara está centrado exclusivamente en los materiales de acabados exteriores:

“Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:

Aplacats de marbre i de granet

Plafons de plàstic

Pissarra

Ceràmica vidriada

Caixes de persiana vistes o marcades en façana

Entregues de forjat vistes

Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre

Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC”

Entre los materiales descartados existen algunos que conforman la imagen de estos pueblos. Es el caso de los bajantes de cerámica vidriada o las celosías de cerámica, pero ahora están prohibidos sin una razón clara que lo justifique.



Pajar en Parlavà



Foto de ceràmica vidriada

Parece detectarse una falta de conceptos, pues realmente se quiere evitar una imagen contemporánea y se restringe de modo excesivo los materiales sin percatarse de que lo que intentan evitar es el modo de producción industrial y el alejamiento de los materiales locales con los que se formaron estas poblaciones. Al mismo tiempo en las especificaciones de los materiales que se insta a utilizar se centra principalmente en la importancia de los colores pero no existe un criterio claro sobre la materialización, así pues no aparece ningún comentario sobre el mortero que se debe utilizar en los enfoscados. Se refuerza el valor de la piedra vista pero sólo en los casos en los que se trate de piedra careada. Parece intuirse tendencia menos petrofila por parte de la administración.

La normativa especifica que la piedra que se utilice sea del país, pero es un concepto muy ambiguo pues ¿cuál es la del país? ¿de qué cantera saldrá? Pues la piedra con la que se ha construido el pueblo son piedras extraídas de canteras cercanas cerradas de las que está prohibida su extracción, o son restos de piedras de los campos de labranza.

Esto evidencia la poca comunicación existente entre los distintos departamentos de la administración.

La carpintería tiene que ser de madera o metálica. Pero en el caso de la madera especifica que si se quiere dejar de color natural debe ser barnizada lo que supone una práctica constructiva desaconsejable por los problemas que la

poca transpiración da. Y en el caso de que sea metálica las pérdidas térmicas son importantes. De esto se deduce desconocimiento de los tratamientos aconsejables en los materiales naturales y también reduccionismo de los criterios a emplear en el tratamiento del aspecto final de los municipios rurales.

Respecto a las proporciones de los huecos la normativa manifiesta la necesidad de: “ mantener el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals”, “i dels plens sobre els buits a les façanes de l’edifici”. Pero al igual que en las situaciones expuestas anteriormente refleja una mirada reductora sobre la comprensión del lenguaje arquitectónico utilizado por este tipo de edificios. Tiene mayor importancia el como y el donde que el simple concepto de la proporción a emplear.



Casa entre medianeras en Peratallada

En conclusión se ve un interés por reconducir los efectos de la petrofilia y de actuaciones poco consciente del entorno en el que se encuentran pero falta un control material coherente con los valores de conservación que parece perseguirse y la normativa queda floja en sus estipulaciones sobre sistemas constructivos tradicionales.

La normativa es ajena a la realidad de todos los factores que mueven este complejo mundo.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Basados en criterios como el desmonte de la cubierta por el hecho que estaba realizado con vigas prefabricadas se detecta que el modelo ideal de rehabilitación es aquella donde se recupera la fisonomía y los acabados propios de la arquitectura rural. Pero el hecho de que todas las estructuras existentes se refuercen con hormigón parecen denotar desconfianza sobre la seguridad del comportamiento estructural de éstos. Se trata de una cuestión de apariencia, no existe una lectura más profunda sobre las técnicas tradicionales ni como actuar en ellas consecuentemente.

(Fuente conversacional – entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dintel de cerámica armada 15 cm (Fuente: mediciones)

Los dinteles especificados en los planos alternan los dinteles de piedra así como ningún detalle al respecto, pero no aparece ninguna especificación en las mediciones. (Fuente: planos)

Vigas metálicas y jácenas de hormigón armado. (Fuente: detalles constructivos / planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los dinteles especificados en los planos alternan los dinteles de piedra así como ningún detalle al respecto, pero no aparece ninguna especificación en las mediciones. (Fuente: planos)

La carpintería se debe colocar en medio del telar pero sin crear galce detrás de la fábrica exterior. (Fuente: planos de carpintería)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los vierteaguas especificados en los planos alternan los de piedra así como ningún detalle al respecto, pero no aparece ninguna especificación en las mediciones. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

En los vidrios se evitará el contacto con las partes metálicas u otros vidrios.
(Fuente: memoria constructiva)

DETALLE TIPO:

Carpintería con perfil de aluminio anodizado "standard" y corredera, acabado lacado.

Se utilizará vidrio laminar de 4mm doble con cámara de aire. (Fuente: memoria constructiva)

La carpintería se colocará tanto en la posición intermedia como al interior.
(Fuente: detalle constructivos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Carpintería debe ser madera pintada o natural barnizada o metálica.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Los muros de cerramiento irán anclados a elementos estructurales verticales y horizontales.(Fuente: memoria constructiva)

Una vez húmeda las paredes se aplicará el mortero procurando introducirlo en las irregularidades.

DETALLE TIPO:

Dos acabados: piedra vista y enfoscado de cemento y pintado.(Fuente: memoria) Pintura de plástico texturado con una capa de imprimación de látex diluido y dos capas de plástico.

La remonta del muro se hará con piedra vista seguida de una pared de gero, aislamiento de 4 cm y un tabique interior de 4 cm(Fuente: memoria)

Las paredes existentes dejan de tener una función estructural. (Fuente: memoria)

Enfoscado con mortero mixto (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S’hauran de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures, i dels plens sobre els buits a les façanes de l’edifici.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

En este proyecto no existe ni bóveda existente ni se ha proyectado una nueva.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir , de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado de tablonos de madera de 20 x 6 cm sobre vigas de hierro. Incluso preparación fungicida. (Fuente: mediciones)

No hay forjados nuevos de madera.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Montar cada teja sobre la inmediata inferior 150mm en dirección de la pendiente.

Cada cinco hiladas perpendiculares al voladizo se recibirán con mortero M-20.

DETALLE TIPO:

Cubiertas transitables: Barrera de vapor, capa de hormigón celular para formación de pendientes, capa de mortero, membrana impermeable y pavimento.

Cubiertas inclinadas: Forjado en pendiente, aislamiento térmico, capa de mortero, tejas.(Fuente:memoria constructiva)

Teja árabe roja.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Les teulades seran de teula vella àrab vella, de color natural, amb un pendent màxim del 30% de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers, en els quals podrà ser de més de dos vessants.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Según como está dibujado en las secciones parece que la escalera está realizada con losa de hormigón. (Fuente: planos)

Forjado de 17+4 cm, con revoltón de mortero de cemento y semiviguetas de hormigón armado. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX.

MERCADO:

Si no se trata de nada artesanal es fácil localizar operarios para realizarlo.

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de un proyecto que se plantea desde las técnicas actuales exclusivamente. El proyecto no está definido íntegramente en el documento y muchos aspectos se han resuelto en la obra, así pues en general todo lo referente a los huecos está indefinido, al igual que la materialización de la casa, como ocurre con el tipo de piedra que se empleará y la colocación de la misma. Según se denota en los documentos no existe reflexión por parte del arquitecto sobre las características especiales de este tipo de obras. Y aunque la normativa incorpora referencias sobre el uso de las técnicas tradicionales el arquitecto al desconocerlas y sentirse más seguro con las convencionales hace caso omiso. Pero al saber que el valor de este tipo de casas es justamente el uso de estos sistemas y la materialización mas artesanal decide recubrir y colocar capas finales que respondan a estos requerimientos que solo cumple usos estéticos. (paredes de piedras y huecos enmarcados en piedra)

La materialización queda en manos del constructor pues no existe control por parte de los técnicos.

La colocación en el punto medio de la carpintería pero sin existencia del galce y con las paredes rectas parece indicar desconocimiento de las técnicas constructivas históricas y una relectura sin mucho criterio.

MEDICIONS I PRESSUPOST

Table with columns: Codi, Descripció, Unitat, Preu Unitari, Preu Total, Tipus, Quantitat, Preu Unitari, Preu Total. Includes items like 'MOLINO DE MOLI DE MOLI' and 'MOLINO DE MOLI DE MOLI'.

MEDICIONS I PRESSUPOST

Table with columns: Codi, Descripció, Unitat, Preu Unitari, Preu Total, Tipus, Quantitat, Preu Unitari, Preu Total. Includes items like 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR' and 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR'.

MEDICIONS I PRESSUPOST

Table with columns: Codi, Descripció, Unitat, Preu Unitari, Preu Total, Tipus, Quantitat, Preu Unitari, Preu Total. Includes items like 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR' and 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR'.

MEDICIONS I PRESSUPOST

Table with columns: Codi, Descripció, Unitat, Preu Unitari, Preu Total, Tipus, Quantitat, Preu Unitari, Preu Total. Includes items like 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR' and 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR'.

MEDICIONS I PRESSUPOST

Table with columns: Codi, Descripció, Unitat, Preu Unitari, Preu Total, Tipus, Quantitat, Preu Unitari, Preu Total. Includes items like 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR' and 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR'.

MEDICIONS I PRESSUPOST

Table with columns: Codi, Descripció, Unitat, Preu Unitari, Preu Total, Tipus, Quantitat, Preu Unitari, Preu Total. Includes items like 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR' and 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR'.

MEDICIONS I PRESSUPOST

Table with columns: Codi, Descripció, Unitat, Preu Unitari, Preu Total, Tipus, Quantitat, Preu Unitari, Preu Total. Includes items like 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR' and 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR'.

MEDICIONS I PRESSUPOST

Table with columns: Codi, Descripció, Unitat, Preu Unitari, Preu Total, Tipus, Quantitat, Preu Unitari, Preu Total. Includes items like 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR' and 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR'.

MEDICIONS I PRESSUPOST

Table with columns: Codi, Descripció, Unitat, Preu Unitari, Preu Total, Tipus, Quantitat, Preu Unitari, Preu Total. Includes items like 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR' and 'CAPITOL 6 PLATERIA EXTERIOR'.

CASO 07 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 95401672

ARQUITECTO:

BARBA I VIDAL, MIQUEL

Tel. 659297356 e-mail mbarba@coac.net

GIRONA 37, 3.1 08010 BARCELONA - ESPAÑA

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ BONIFAI 2/4 -C/DE L'OLI 3

SANT SADURNI DE L'HEURA

PROMOTOR:

ROCA I SERRA, LLUÏSA

FECHA INICIO OBRA: 1995

FECHA FINAL OBRA: 1997

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 236,25 m2

PRESUPUESTO: 55.319,94 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA:

Plan General de Ordenación Urbana

de la zona de la Bisbal-1982

ENTREVISTA ARQUITECTO:

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

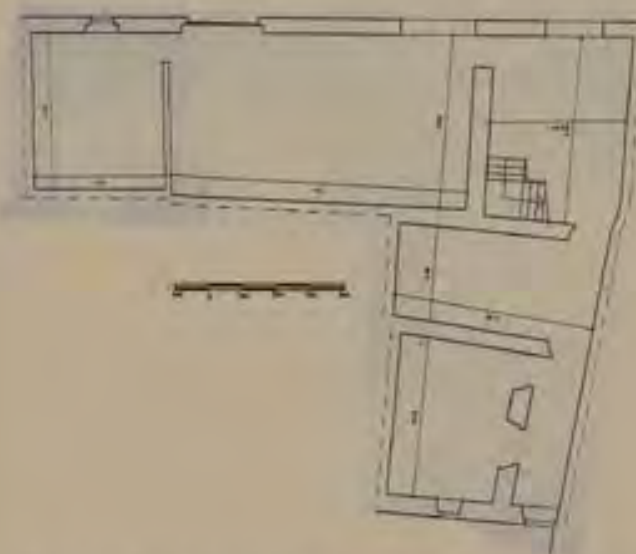
ENTREVISTA PROMOTOR:



PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



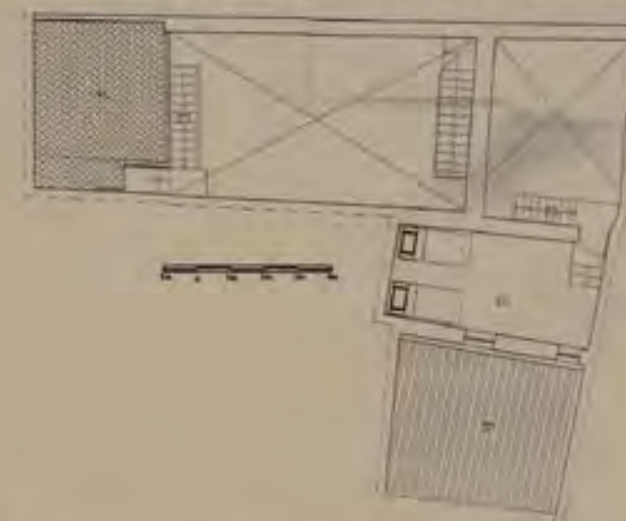
PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



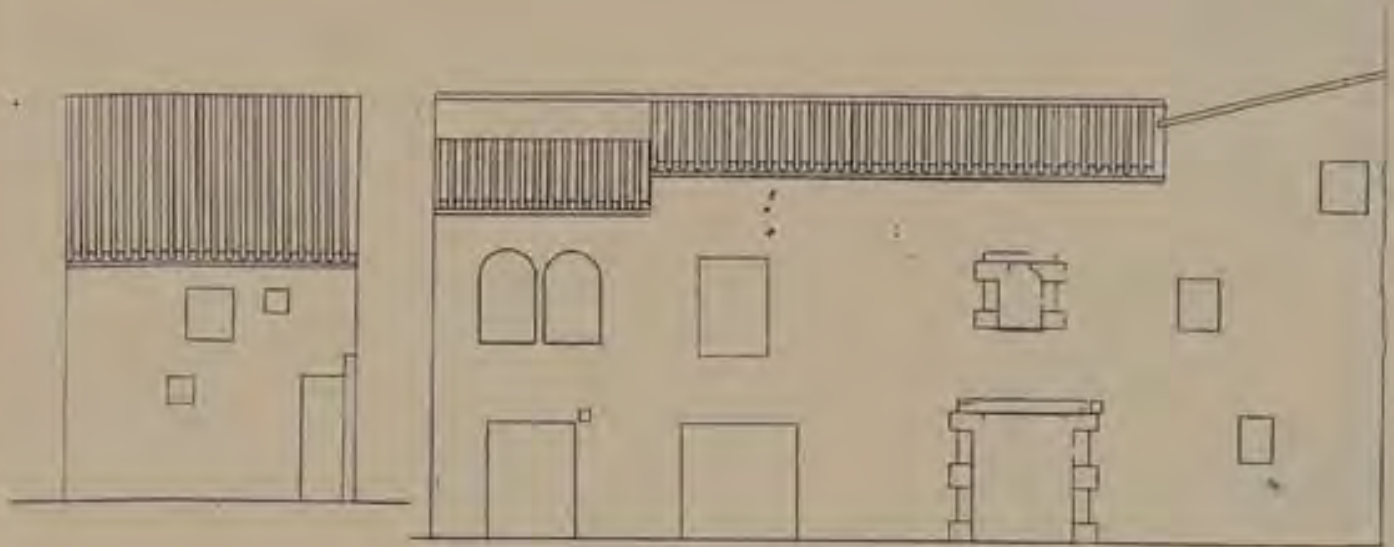
PLANTA PISO ESTADO FINAL



BAJO CUBIERTA ESTADO ORIGINAL



BAJOCUBIERTA ESTADO FINAL



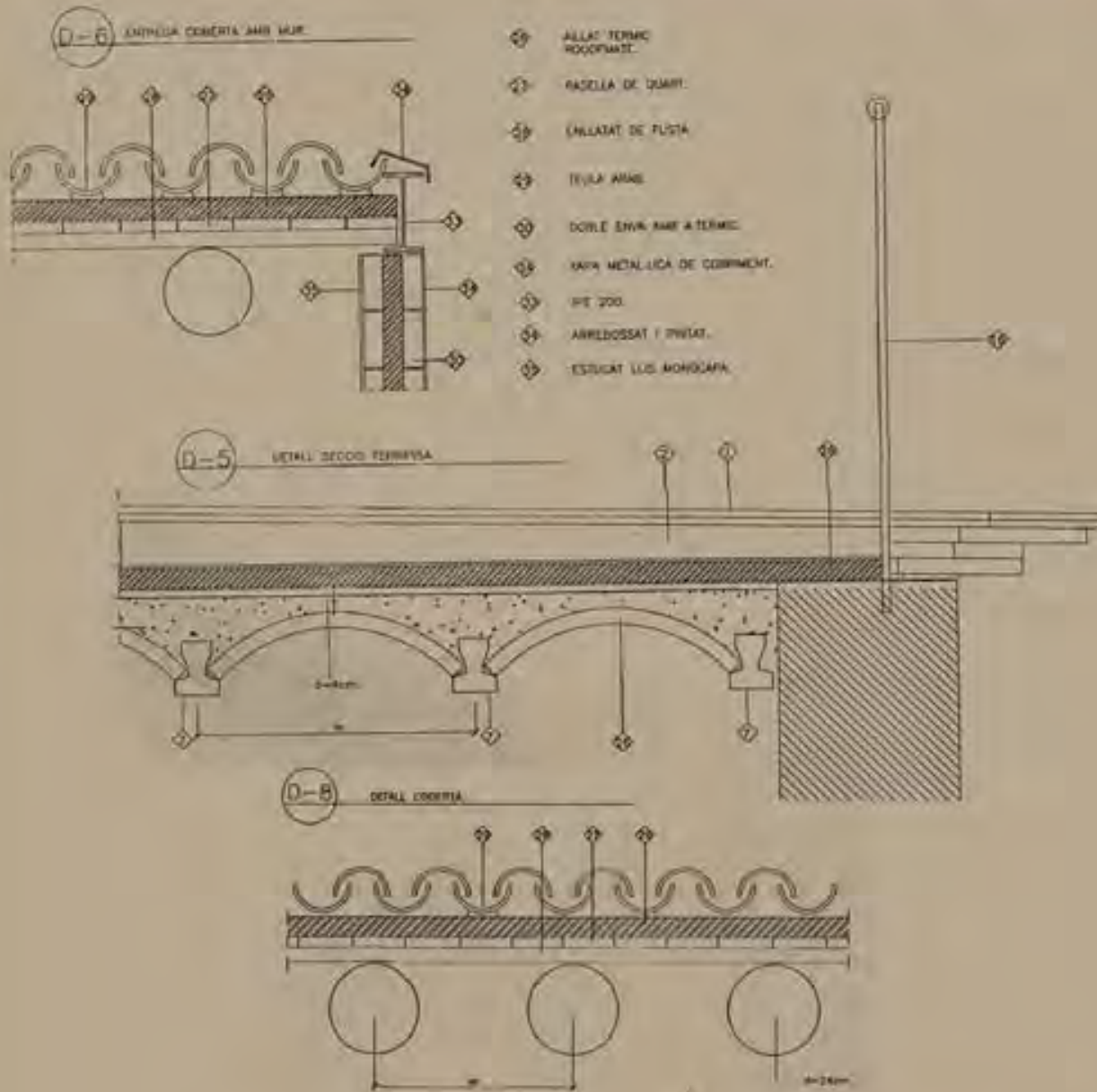
ALZADO W. ESTADO ORIGINAL

ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL

ALZADO E. ESTADO FINAL



DETALLES CONSTRUCTIVOS ESTADO FINAL



SECCION TRANSVERSAL ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de La Bisbal – 1982 / Tejido Histórico.

Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano

La normativa controla de manera rigurosa las intervenciones que se realizarán en las fachadas estipulando proporciones de huecos y colores de la fachada pero deja sin definir el tipo de material que se puede utilizar.

También la normativa define las formas de las carpinterías pero del mismo modo deja sin definir la materialización de ésta.

La normativa presta atención a las proporciones y lenguaje utilizado pero es abierto respecto a los materiales a utilizar.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Las escaleras y las bóvedas existentes se consideran en buen estado pero por razones de seguridad y aprovechando la coyuntura que se rehacen todos los forjados también se hacen nuevos intentando respetar el sistema utilizado hasta entonces, pero añadiendo una capa final de hormigón en los forjados de vigas de madera, en cambio en las bóvedas coloca una capa final de mortero mixto sin la participación del acero.

Según se puede extraer del proyecto pues es la fuente fundamental con el que contamos en este caso: se trata de un arquitecto con conocimientos de la arquitectura preindustrial, que conjuga sistemas actuales con los tradicionales. Evita que exista un fuerte contraste entre lo nuevo y lo viejo. (Fuente: memoria y mediciones)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se rehacen los dinteles de piedra(Fuente: memoria constructiva), pero no aparece ninguna especificación en las mediciones ni en los planos.

Arco plano estructural "a plec de llibre" de 29 cm de amplitud y 14 cm de grueso, de mahón macizo, de elaboración manual de 29x14x5 cm de caras vistas, colocado con mortero de cemento, tanto en nuevos huecos como en los existentes.

Se recuperan las vigas de madera en los nuevos huecos practicados en los muros una vez hechos los apeos. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX



JAMBAS:

PROYECTO:

ARQUITECTO:

PREPARACIÓN DEL MATERIAL:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se rehacen las jambas de piedra(Fuente: memoria constructiva).

Formación de jambas de 29 cm de amplitud y 14 cm de grueso de obra y en los existentes con mahón macizo de elaboración manual 29x14x5 cm de caras vistas colocado con mortero de cemento. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:

URBANÍSTICA:

No especifica nada al respecto.

OBRA:

ARQUITECTO:

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX



ANTEPECHO:

PROYECTO:

ARQUITECTO:

PREPARACIÓN DEL MATERIAL:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:

URBANÍSTICA:

No especifica nada al respecto.

OBRA:

ARQUITECTO:

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería de madera para pintar en las fachada y de madera para barnizar en el interior.(Fuente: memoria)

Madera de tipo pino Melis para exterior. Tablero DM en el interior (Fuente: planos)

Los nuevos huecos colocan la carpintería en una posición intermedia en un galce preparado para tal efecto, pero los telares son perpendiculares al plano de fachada.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

- 1.- Paredes de carga: muros de piedra existentes, saneamiento de juntas con mortero, juntas enrasadas de 1 a 1,5 cm.
- 2.- Paredes de cerramiento: Ladrillo doble hueco de 29x14x9 cm cogido con mortero y juntas matadas superiormente de 1 a 1,5 cm.
- 3.- Paredes de cerramiento tipo tabique: Ladrillo hueco de 29x14x4 cm cogidos con mortero. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Ejecución de forjado con bóveda catalana de dos gruesos, la primera capa con ladrillo macizo de elaboración artesanal colocada con pasta de yeso y la superior cogido con mortero mixto. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Se exige una prueba de carga en un laboratorio de una viga de madera. Todos los elementos de madera se tratarán con una capa de imprimación protección insecticida-fungicida antes de colocarse en la obra.(Fuente: mediciones)

DETALLE TIPO:

Ejecución de forjados de vigas redondeadas de 20 cm de diámetro como mínimo, latas de madera, piezas cerámicas de elaboración manual sin mortero, lámina separadora de fieltro de propileno colocada no adherida, capa de compresión de 8 cm con mallazo metálico.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se reharán de nuevo todas las cubiertas con el sistema tradicional de estructura de madera, latas, piezas cerámicas incorporando pacas de aislamiento térmico y acústico con barrera de vapor acabado con teja cerámica de recuperación. (Fuente: memoria)

Se dispondrá que una de las cubiertas sea accesible con la solución de cubierta a la catalana. (Fuente: memoria y planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Según como está dibujado en las secciones parece que la escalera está

realizada con zancas de vigas metálicas y losa de hormigón (Fuente: planos)

Ejecución de rellano de escalera de acceso a la terraza con bóveda catalana de dos gruesos, la primera capa con ladrillo macizo de elaboración artesanal colocada con pasta de yeso y la superior cogido con mortero mixto. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX.

MERCADO:

XXX.

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de un proyecto que intenta conjugar las técnicas tradicionales con nuevos materiales.

Parece reflejar el proyecto una preocupación por la materialización del proyecto con materiales de derribo y de carácter artesanal.

Según se denota en los documentos existe reflexión por parte del arquitecto sobre las características especiales de este tipo de obras. La normativa incorpora referencias muy escuetas sobre las especificidad de este tipo de obras, pero es el criterio del arquitecto que busca las soluciones que no desentonen con el entorno basándose en el uso de materiales de recuperación y artesanales.

Destaca un conocimiento de las técnicas preindustriales por el hecho que no exige colocar una capa de compresión en las bóvedas y la realización de los nuevos dinteles de modo artesanal "a plec de llibre" sin el uso de vigas de acero ni de hormigón., pero en los forjados de madera al no adecuarse a los requerimientos actuales de confort se incorpora una capa de compresión atada a las paredes que realmente les elimina la función estructural.

En conclusión se trata de un ejemplo que refleja la conjugación y la convivencia del pasado y el presente representado como los nuevos materiales intentan "mejorar" el comportamiento de los tradicionales en los casos que se cree necesario o se usan en los interiores ya que no tienen porqué armonizar con los existentes.

Respecto a ciertos materiales como la cal no existe ninguna alusión en el proyecto, el cemento es el protagonista como ligante.

1.14. FALTORES

En funció de l'organització del treball i de les condicions de treball, s'ha establert un límit de 7 hores per a la jornada.

1.15. ACCIONS D'EMERGÈNCIA

En cas d'emergència, s'ha establert un pla d'emergència que s'ha de seguir en cas d'incendi, inundació, etc.

1.16. INSTAL·LACIONS

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de seguretat i de qualitat.

1.17. VALOR LLIURE

El preu de l'obra s'ha establert en funció de les condicions de treball i de les instal·lacions.

1.18. INSTAL·LACIONS

1.18.1. SANITARI I D'AGÜES

Les instal·lacions sanitàries i d'aigua s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

1.18.2. ELÈCTRICITAT

Les instal·lacions elèctriques s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

1.18.3. FERRAMENTA LARJOLLI I D'ESTRUCTURA

Les instal·lacions de ferramentes i d'estructura s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

1.19. INSTAL·LACIONS

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

1.20. INSTAL·LACIONS

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

1.21. INSTAL·LACIONS

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

1.22. INSTAL·LACIONS

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

1.23. INSTAL·LACIONS

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

1.24. INSTAL·LACIONS

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

4. PRECISIÓ DE MATERIALS

4.1. MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ

Table with 3 columns: Material, Unit, and Price. Lists various construction materials like bricks, tiles, and pipes.

TOTAL PRECISIÓ DE MATERIALS: 1.234.567

1.25. PRECISIÓ DE MATERIALS

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

1.26. AMPLIACIÓ

1.26.1. AMPLIACIÓ DE L'OBRA

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

Les instal·lacions de gas i d'electricitat s'han instal·lat seguint les normes de qualitat i de seguretat.

4.2. LLISTAT DE PLANTA

Table with 3 columns: Item, Unit, and Price. Lists various items related to the construction project.

Informació de contacte i dades de l'empresa, incloent nom, adreça i telèfon.

Informació detallada sobre les instal·lacions i els materials utilitzats, amb referències tècniques.

Informació sobre les condicions de treball i les mesures de seguretat adoptades durant l'obra.

Informació sobre els costos i el pressupost de l'obra, detallant els materials i la mà d'obra.

Informació sobre els resultats de l'obra i les mesures de qualitat adoptades.

2.2 MEMORIA DE CONSTRUCCION

2.2.1 FUNDACIONES Y CIMENTACIONES

Las cimentaciones tendrán del 10% en su estructura de hormigón armado, la primera capa será de hormigón con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

2.2.2 OBRAS DE MURALLA

Las muros serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

2.2.3 OBRAS DE CUBIERTA

Las cubiertas serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

2.2.4 PAVIMENTOS

Los pavimentos serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

2.2.5 ACABADOS EXTERIORES

Los acabados exteriores serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

2.2.6 ACABADOS INTERIORES

Los acabados interiores serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

2.2.7 TRABAJOS DE PINTURA

Los trabajos de pintura serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

2.2.8 INSTALACIONES

2.2.8.1 INSTALACIONES DE VENTILACION

Las instalaciones de ventilación serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

4. PRESUPUESTO ANALITICO MATERIAL

4.1 MATERIALES DE CONSTRUCCION

Table with 2 columns: Item description and quantity. Includes items like Cemento, Arena, Grava, Hierro, etc.

2.4 QUANTITATIVES MATERIALES

Table with 2 columns: Item description and quantity. Includes items like Cemento, Arena, Grava, Hierro, etc.

2.5 CONSUMOS DE MATERIAS

Table with 2 columns: Item description and quantity. Includes items like Cemento, Arena, Grava, Hierro, etc.

4 MEMORIA CONSTRUCTIVA

4.1 MEMORIA CONSTRUCTIVA

4.1.1 FUNDACIONES Y CIMENTACIONES

Las cimentaciones tendrán del 10% en su estructura de hormigón armado, la primera capa será de hormigón con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

4.1.2 MURALLAS

Las muros serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

4.1.3 OBRAS DE CUBIERTA

Las cubiertas serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

4.1.4 PAVIMENTOS

Los pavimentos serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

4.1.5 ACABADOS

Los acabados serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

4.2 CONSTRUCCIONES

Las construcciones serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

4.2.1 OBRAS DE PINTURA

Los trabajos de pintura serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

4.2.2 INSTALACIONES

Las instalaciones serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

4.2.3 TRABAJOS DE PINTURA

Los trabajos de pintura serán de hormigón armado con grava de 2 a 10 cm. En todo lo que sea una rigida cimentación de los cimientos tendrán de 10 cm de espesor de los cimientos, la base de los cimientos se hará a 10 cm de espesor de hormigón con grava de 2 a 10 cm.

4.2 PRESUPUESTO

El presupuesto para el presente material de construcción es el siguiente: (ver presupuesto detallado en el anexo 5)

Importe: 488.146,00

L. ASESORADO

(Firma)

Nombre: JUAN CARLOS

L. PROMOTOR

(Firma)

Nombre: JUAN CARLOS



CASO 08 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 99403318

ARQUITECTO:

C. BOSCH GENOVER / J. LLUIS FRIGOLA TORRAS

PL. DEL VI 9, ENTL. GIRONA - ESPAÑA

Tel. 972215654 e-mail: boschfrigola@coac.net

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

MAS PUJOL, PARATGE ESTRABAU,

SANT SADURNI DE L'HEURA

PROMOTOR:

ALUEGO S.L. / JOAN SALINAS Tel: 934574938

FECHA INICIO OBRA: 1999

FECHA FINAL OBRA: 2001

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 495,15 m2

PRESUPUESTO: --- EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: Plan de General de Ordenación 1997

Fecha aprobación: 01/10/1997

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:



PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL

PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL

PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Plan de General de Ordenación 1997 / Fecha aprobación: 01/10/1997 / art.123 (sól no urbanitzable)

La normativa en vigor en el momento de pedir licencia de obras para una edificación existente aislada situada en suelo no urbanizable se definía en el artículo 123 del susodicho planeamiento.

"Els habitatges existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva del present document, podran ser objecte d'ampliació fins a un 30% de la seva superfície. Es tindran en compte els següents paràmetres:

1.- Alçades.

Les alçades de les ampliacions no han de superar el gàlib definit per la prolongació dels pendents de les edificacions existents.

2.- Condicions geomètriques

En qualsevol tipus d'ampliació es respectaran els criteris compositius de l'arquitectura popular del Baix Empordà, tant pel que fa a la volumetria com pel que fa a l'ordenació, mitjançant l'adeuada articulació dels diversos cossos d'edificació i la configuració, si s'escau, de patis tancats."

La normativa deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación de lo que la normativa dice. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas y del lenguaje que surge de la aplicación de estos sistemas.

Pero ¿cómo puede asegurar estas condiciones un resultado coherente con el medio en el cual se interviene? Realmente se traslada la responsabilidad del mantenimiento y correcta intervención de este patrimonio en una formación integral del arquitecto, tanto del municipal como del responsable de la obra que se debe ejecutar.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Evitar las actuaciones agresivas con el edificio, respetar las proporciones de los tipos de huecos que presenta la arquitectura rural de la zona, tratar siempre con materiales locales y artesanales para los acabados. En su rehabilitación ideal no tiene especial importancia respetar el comportamiento estructural de los mismos. Basados en criterios como el refuerzo con capa de compresión, dinteles de vigas de hormigón, morteros de cal amarilla, cemento blanco se detecta que el modelo ideal de rehabilitación es aquella donde se recupera la fisonomía y los acabados propios de la arquitectura rural. Se trata de una cuestión de apariencia, no existe una lectura más profunda sobre las técnicas tradicionales ni como actuar en ellas consecuentemente. Aunque gran parte de las decisiones vienen motivadas por la capacitación de los operarios.

(Fuente conversacional – entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dintel de nuevos huecos realizadas por tres vigas pretensadas autoportantes macizando la parte central impidiendo el movimiento en los extremos mediante el peso de la pared superior.(Fuente: mediciones)

Formación de arco de medio punto. Formación de arco de medio punto "a plec de llibre" con ladrillo macizo manual (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se copian los huecos existentes, tanto respecto a las proporciones como la materialización exterior. (Fuente: entrevista arquitecto Frigola- técnica observacional)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Los materiales empleados son proporcionados por el constructor y el arquitecto los acepta o rechaza. (Fuente: entrevista arquitecto)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de jambas de nuevos huecos con piezas cerámicas tipo gero acabado con dado de hormigón para asentamiento de jácena, viga o dintel. (Fuente: mediciones)

Carpintería preparada para ir en el galce. Colocación tradicional (Fuente: planos)
Las existentes de la fachada de piedra no se tocan, están bien desde un punto de vista global (Fuente: entrevista arquitecto)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las paredes de nueva creación aunque se hagan de un espesor menor y con el sistema convencional se cuida que el grueso de la jamba no disminuya en el exterior respecto a los huecos existentes proponiendo un encaje como en las paredes tradicionales aunque en este caso la carpintería queda enrasada con el interior. (Fuente: entrevista arquitecto - planos)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El sistema empleado depende en gran medida de la capacitación el operario que la vaya a realizar. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Antepecho de ventana hechos con piezas cerámicas manuales dobladas colocadas con mortero y una pendiente mínima del 2% hacia el exterior.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Tanto los materiales como las técnicas a utilizar son suministradas por el constructor y ahí radica la importancia de la elección del constructor pues aporta informaciones de gran valor. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería preparada para ir en el galce, detrás del primer plano. (Fuente: planos y mediciones)

Carpintería tropical (iroco) la que se deja de madera sin pintar y se barniza. Carpintería de madera de pino de flandes para pintar. Los vidrios que se referencian son climalit (Fuente: mediciones)

En las mediciones no existe la partida de ointura de las carpinterías exteriores. (Fuente: mediciones)

Los huecos pequeños no tienen montantes intermedios y son de una sola hoja y los huecos de la entrada sí aparecen compartimentados. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las puertas que son correderas se han colocado de aluminio.

La mejor protección es la pintura sintética aunque sea brillante porque con el tiempo pierde esplendor y si no se coloca "Xilofón". No es partidario de utilizar maderas tropicales.

Si divide las lunas lo hace con vidrio sencillo para evitar que surjan las barras intermedias de gran tamaño. Y si por otros imperativos debe colocar vidrio climalit prefiere dejar el paño todo entero. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Los huecos pequeños son de dos hojas. (Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

El mercado asegura que en carpinterías de grandes proporciones el aluminio funciona mejor y da menos problemas.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

1.- Pared de cerramiento formadas por geros de 28x14x10 cm, cámara de aire con material aislante y tabiques de "tochana" de 7 cm.

2.- Rehacer pared rota por el paso de los desagües o la carga de las vigas con el mismo tipo de piedra cogido con mortero teñido (Fuente: mediciones)

Las fachadas se limpiarán y se rejuntarán con mortero de cal amarilla y cemento blanco.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Impedir que la piedra se rejunte sólo consolidar. Evitar rejuntar y dejar la piedra vista en el interior. Coloca un enfoscado final de cemento y se pinta en el interior o también se enyesa. Sólo deja la pared de piedra vista si se trata de mampostería careada. (Fuente: entrevista arquitecto)

Las humedades de la planta baja se solucionan con una tela impermeable bajo el pavimento, un drenaje perimetral en el caso que el exterior esté más alto que el interior o se coloca un tabique interior. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las paredes no se rejuntan (Fuente: entrevista arquitecto y técnica observacional)

MERCADO:

En este tipo de obras es vital la capacitación de la empresa constructora que lo haga. Los constructores locales son los más recomendables. (Fuente: entrevista arquitecto)

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

La bóveda de la escalera existente se derriba por temas de distribución de planta.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las bóvedas que están en buen estado no es necesario reforzar, pero si se duda de su comportamiento se puede colocar una capa de compresión siguiendo la forma de la bóveda. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjados de madera rehechos mediante vigas de madera, machihembrado de madera o latas y piezas cerámicas, lámina de polietileno y capa de compresión de 4 cm con mallazo. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los forjados existentes de madera se encontraban en muy mal estado atacados por hongos y termitas. Encima de las vigas de las cubiertas se colocó un panel llamado "Cupanell" y se coloca un zuncho por todo el perímetro para asegurar que trabaja conjuntamente. (Fuente: entrevista arquitecto y mediciones)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

En las mediciones del proyecto no se especifica el tipo de madera a utilizar, parece que se colocará la que el mercado ofrezca sin muchos problemas.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Colocación de panel Cupanel de 8cm con aislamiento encima de las vigas de madera inclinadas de la cubierta, capa de mortero con mallazo y teja curva vieja recuperada de la cubierta existente. Las tejas nuevas colocadas en las canales son de la marca Giraud. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La cubierta tenía problemas de humedades y era necesaria rehacerla. Recurre a un panel que suministra la industria para asegurar resultados.(Fuente :Entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Bóveda de escalera a la catalana(Fuente: memoria)

Losa de escalera de hormigón armado. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto

OBRA:**ARQUITECTO:**

Al tratarse de una nueva escalera que no se veía especialmente se realizó con técnicas contemporáneas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX.

MERCADO:

Si no se trata de nada artesanal es fácil localizar operarios para realizarlo.

E.- CONCLUSIONES:

Domina los valores que se le otorgan a este tipo de edificaciones y como potenciarlas con la rehabilitación, pero no ahonda a un nivel más teórico sobre otros usos de las técnicas preindustriales, su principal aportación es una cuestión estética, evitar desentonar y destruir la armonía de estos edificios.

La materialización es artesanal y coloca capas que son visibles desde el exterior que respondan a estos requerimientos que solo cumple usos estéticos.

La materialización queda en manos del constructor pues no existe control por parte de los técnicos aunque existan especificaciones en los proyectos. Estos proyectos realmente cumplen funciones administrativas y de guión formal sobre la distribución de los interiores y los huecos de fachadas.

El proyecto recoge muy bien los materiales y el modo más extenso de resolver los detalles constructivos de este tipo de obras. Utilización de la cal amarilla.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras. Encaminan la obra hacia una comprensión amplia del objeto rehabilitado o lo interpreta como una construcción convencional a la que se le aplica una capa final de nostalgia.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: CARLES BOSCH GENOVER / JOAN LLUIS FRIGOLA TORRAS
 CONSTRUCTOR: ¿?
 EMPLAZAMIENTO: MAS PUJOL PARATGE ESTRABAU
 PROMOTOR: ALUEGO S.L.
 FECHA INICIO OBRA: : ¿?
 FECHA FINAL OBRA: : ¿?
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 455,60 m2
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS Y AMPLIADAS: 495,15 m2
 TOTAL: 495,15 m2
 PRESUPUESTO: -- EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

La masía se desarrolla en planta baja y piso, con cubierta a dos aguas. Se encontraba en muy buen estado, se ha utilizado en los años previos a la intervención y se habían efectuado reparaciones y pequeñas intervenciones sin ningún criterio.

La estructura es a base de paredes de carga, con forjados de madera y bóvedas.

Formalmente el edificio responde a la composición tradicional con pocas oberturas agrupadas en ejes verticales. Destaca la galería porticada situada en la esquina sudoeste de la planta piso C.

Se desconoce la historia particular de este edificio.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

El proyecto se basa en los siguientes puntos:

Redistribuir la vivienda, para lo cual se derribó la escalera existente y se reformó la estructura para crear nuevos pasos y subir la altura útil de la planta piso. Esta zona se encontraba en estado de semi-ruina.

La intervención afectaba muy poco al aspecto exterior de la masía, manteniéndose inalterado el volumen y la composición en general. Las fachadas se limpian y la cubierta se rehace aprovechando las tejas viejas.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

El programa viene impuesto por el propietario y el arquitecto manifiesta que no es difícil introducir el programa dentro de este tipo de casas, pues tienen gran cantidad de espacio y recursos.

En este caso por motivos arquitectónicos se derribó la escalera existente y se abrió una nueva puerta exactamente igual que la que había en la entrada y se potenció un eje entre la entrada y el jardín más privado.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

En la elección de las técnicas a utilizar no se puede teorizar, depende de cada caso y de las características espaciales de cada zona. Usa tanto un sistema como otro pero una de las variables determinantes es el constructor que lo vaya a hacer, en función de eso puede terminar por decantarse por un sistema u otro.

Este criterio es el mismo empleado con los materiales, depende de cada caso.

El material lo trae el constructor y él decide cuál es el más idóneo, pero si tiene oportunidad prefiere sacarlos de la misma obra.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

No lo tiene especialmente en cuenta y tiene claro que aunque la normativa obligue se niega a colocar placas en las cubiertas. De hecho el tema bioclimatismo y sostenibilidad aunque sabe de la importancia actual no parece concederle tanta.

4.- Cambios de cubierta:

La cubierta se modificó para aislarlo y se tuvo que rehacer y se colocaron vigas tauló, siguiendo la imagen de vigas inclinadas y forjados unidireccionales pero con un material más de este último siglo. Las tejas se recuperaron pero como es normal tuvo una merma de un 30% lo que obligó a tener que colocar nuevas como canal y las viejas como cobijo, pero al comentarle sobre un tipo de tejas de mayor tamaño que facilitaba el replanteo lo negó pues las tejas viejas tienen un tamaño variable dependiendo del "terrisaire" que lo hubiese hecho.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra. Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Como antes se especifica la adopción de un sistema constructivo u otro se realiza en función de lo que cada espacio pide. Según el arquitecto Joan Ll. Frigola no se puede teorizar, pero de la conversación parece deducirse que si se elige sistema tradicional debe adaptarse a lo que hay, se trata de observación de la misma casa y copiar y aunque una mirada sutil pueda discernir que la intervención es reciente no debe desentonar con el entorno más inmediato.

Según el arquitecto intenta impedir que la piedra se rejunte, sólo consolida lo mínimo necesario y al interior también lo evita. Esta totalmente en contra de la piedra vista, ya que crea espacios desagradables y siempre coloca un enfoscado final que puede consistir en un enfoscado de cemento y pintado o enyesado.

Las humedades de las partes bajas de los muros los intenta solucionar con una tela impermeabilizante bajo el pavimento y en el caso de que el exterior tenga una cota más alta que el interior mediante un drenaje perimetral. Otra solución es colocar un tabique interior pero entonces no se puede dejar la piedra vista, aunque de todas maneras no le gusta.

Las paredes de nueva creación aunque se hagan de un espesor menor y con el sistema convencional se cuida que el grueso de la jamba no disminuya al exterior con respecto a las existentes, proponiendo un encaje como en las paredes tradicionales aunque en este caso la carpintería queda enrasada con el interior de la pared.

Joan Ll. Frigola manifiesta que sólo deja las paredes de piedras vista si son de mampostería careada.

Revestimientos:

Respecto a los acabados se rehacen los pavimentos y revestimientos, haciéndose de nuevo las instalaciones.

Casi toda la casa se pavimentará con piezas cerámicas manuales. Los azulejos empleados en los baños serán de procedencia local (La Bisbal). Las paredes se enyesarán, excepto la entrada principal de planta baja que se enfoscará con una mezcla de cal y cemento blanco.

Al interior no se deja ninguna pared vista, en contra de lo que suele pedir la propiedad ya que no lo ve oportuno el arquitecto.

Aunque el proyecto diga que se rejuntan las fachadas no se ha realizado por petición expresa del arquitecto director de la obra.

Los materiales a emplear y las técnicas a utilizar son suministradas por el constructor y el arquitecto manifiesta la importancia de la elección del constructor así como la procedencia local del mismo, pues tiene información de gran valor.

En las juntas hay que hacer una pasta con gran cantidad de cal y poco griffit que dé resistencia y después de colocar el mortero no limpiar lo que sobresale.

Oberturas

No ha estudiado de manera racional el tema de las proporciones, pero lo que hace es copiar lo cual evita riesgos de cambiar el tipo de huecos. Si necesita grandes huecos copia los grandes huecos de los pajares y utiliza carpintería de madera con idea de continuar con los materiales que les son propios a este tipo de casas.

Carpintería Exterior

No existía ninguna carpintería, y sólo existía pavimento en la planta piso.

En la fachada del porche se ha colocado carpintería de aluminio pero en este caso es corredera y se esconde dentro de los muros con lo que se consigue que exista una gran transparencia del interior al exterior y se crea un espacio intermedio tan propio y deseable del clima mediterráneo en el que nos encontramos.

Para esconder esta carpintería dentro de los muros es necesario levantar una pared exterior que se trata de un machihembrado de madera.

La nueva carpintería es de madera barnizada, aunque en la conversación con el arquitecto manifestó que la mejor protección que se le puede dar es pintarla con una pintura sintética aunque sea brillante porque con el tiempo se va este primer esplendor y queda más natural y sino se pone Xilofón.

No es especialmente partidario en utilizar maderas tropicales, con las locales pero pintadas funciona bien.

La división de los vidrios los hace si son de vidrio sencillo pero se opone a utilizar climalit y luego colocar las barras de tan gran tamaño, si se encuentra en esta tesitura prefiere dejar todo el paño vidriado.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

La cubierta es a dos aguas y su estado era bastante malo dejando pasar la lluvia al interior, lo cual deterioró mucho el interior.

Los elementos estructurales de madera se encuentran en mal estado atacadas por hongos y termitas.

Las bóvedas de la escalera estaban en buen estado pero por razones arquitectónicas y de seguridad se han rehecho y posicionado en un lugar más conveniente.

En la memoria se especifica que la memoria es de bóveda catalana pero en la entrevista con el arquitecto dijo que se hizo de hormigón armado pues no se veía desde ningún punto especialmente. Las bóvedas que están en buen estado no es necesario reforzar por seguridad, pero en cambio si se duda de su buen comportamiento se coloca una capa de hormigón armado siguiendo la forma de ésta y que deje de trabajar como tal.

En las cubiertas se introduce un panel encima de las vigas, las llatas y las piezas cerámicas. Se coloca un zuncho perimetral que ligue todos los muros.

Joan Ll. Frigola manifiesta su escepticismo con las normativas pues los años de prácticas le han hecho tener un criterio respecto a su aplicación directa.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

El arquitecto está en general contento con la intervención, excepto por el hecho de los movimientos de tierra que hizo el propietario sin el consenso con la dirección facultativa. La masía se encontraba asentada en unos márgenes y al modificarse la casa se quedó como perdida, y una de las fachadas se hizo demasiado alta, lo que el arquitecto propuso para evitarlo fue un porche que eliminase esta sensación pero no se llegó a realizar.

Tiene experiencia en este tipo de rehabilitaciones. Son casas cerradas no se sabe exactamente como acabarán porque dependes tanto del estado real como del constructor que le tocará. Hay que tener cintura.

G.- CONCLUSIONES

- Proporciones (Conocimiento histórico)

Sus conocimientos provienen del sentido común de mirar el entorno y saber que una actuación muy agresiva no es lo más conveniente , aunque no lo descarta de forma expresa pues sabe que en otra situación puede que sea conveniente actuar de esta manera.

- Materiales (Compatibilidad con los existentes)

Los materiales son los del lugar y que traiga el constructor, pero si no tienes se pueden transformar con pintura y poco de envejecimiento y no hay que preocuparse si el material no es exactamente igual.

- Diacronía o pastiche. Concepto de armonía

Conoce las teorías de la restauración, pero no se decanta por ninguna en concreto pues la teoría va por un camino y la práctica por otro. La teoría es abstracta y comenta un libro escrito por Antonio Capitel.

- Mano de obra especializada, presupuesto.

De valor fundamental en este tipo de obras. Sin un constructor especializado es imposible llegar a hacer muchas de las propuestas de los arquitectos. Hay que intentar hacer la solución más fácil , y es importante saber escuchar a estos profesionales.

- Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.

Lo piensa sólo un poco.

MSI A-391
PROYECTO REPORTE (AMPLIACION) "MIA PERU"
Manejo de Medicamentos y Productos Quimicos
Ejecucion: Alvaro M.
Fecha: 2/1/2008

MEDICIONES

Table with columns: Codigo, Medicamento, Unidad, Cantidad, Precio, Valor, Total, Descuento, Impuesto, Total Impuesto, Total Pagar. Includes items like CAPITOL C 81 Endoneura.

MEDICIONES

Table with columns: Codigo, Medicamento, Unidad, Cantidad, Precio, Valor, Total, Descuento, Impuesto, Total Impuesto, Total Pagar. Includes items like 80. 80. 80. 80. 80.

MEDICIONES

Table with columns: Codigo, Medicamento, Unidad, Cantidad, Precio, Valor, Total, Descuento, Impuesto, Total Impuesto, Total Pagar. Includes items like 80. 80. 80. 80. 80.

MEDICIONES

Table with columns: Codigo, Medicamento, Unidad, Cantidad, Precio, Valor, Total, Descuento, Impuesto, Total Impuesto, Total Pagar. Includes items like CAPITOL C 82 Mivocina de base.

MEDICIONES

Table with columns: Codigo, Medicamento, Unidad, Cantidad, Precio, Valor, Total, Descuento, Impuesto, Total Impuesto, Total Pagar. Includes items like 80. 80. 80. 80. 80.

MEDICIONES

Table with columns: Codigo, Medicamento, Unidad, Cantidad, Precio, Valor, Total, Descuento, Impuesto, Total Impuesto, Total Pagar. Includes items like CAPITOL C 83 Clavoxilina.

MEDICIONES

Table with columns: Codigo, Medicamento, Unidad, Cantidad, Precio, Valor, Total, Descuento, Impuesto, Total Impuesto, Total Pagar. Includes items like 80. 80. 80. 80. 80.

MEDICIONES

Table with columns: Codigo, Medicamento, Unidad, Cantidad, Precio, Valor, Total, Descuento, Impuesto, Total Impuesto, Total Pagar. Includes items like CAPITOL C 84 Fomevone estroica.

MEDICIONS
 Medicions validades pel FISC

Codi	Descripció	U	Capacitat	Quantitat	Preu	Preu Unitari	Preu Total
0000	00. Drogues farmacològiques						
0000	00. Drogues farmacològiques						

MEDICIONS
 Medicions validades pel FISC

CARTOL C-08 Amoxicilina

0000 00. Drogues farmacològiques

Codi	Descripció	U	Capacitat	Quantitat	Preu	Preu Unitari	Preu Total
0000	00. Drogues farmacològiques						

MEDICIONS
 Medicions validades pel FISC

CARTOL C-09 Enalapril

0000 00. Drogues farmacològiques

Codi	Descripció	U	Capacitat	Quantitat	Preu	Preu Unitari	Preu Total
0000	00. Drogues farmacològiques						

MEDICIONS
 Medicions validades pel FISC

0000 00. Drogues farmacològiques

Codi	Descripció	U	Capacitat	Quantitat	Preu	Preu Unitari	Preu Total
0000	00. Drogues farmacològiques						

MEDICIONS
 Medicions validades pel FISC

CARTOL C-10 Apolone

0000 00. Drogues farmacològiques

Codi	Descripció	U	Capacitat	Quantitat	Preu	Preu Unitari	Preu Total
0000	00. Drogues farmacològiques						

MEDICIONS
 Medicions validades pel FISC

CARTOL C-11 Aquevit

0000 00. Drogues farmacològiques

Codi	Descripció	U	Capacitat	Quantitat	Preu	Preu Unitari	Preu Total
0000	00. Drogues farmacològiques						

MEDICIONS
 Medicions validades pel FISC

0000 00. Drogues farmacològiques

Codi	Descripció	U	Capacitat	Quantitat	Preu	Preu Unitari	Preu Total
0000	00. Drogues farmacològiques						

MEDICIONS
 Medicions validades pel FISC

CARTOL C-12 Injecció d'alginate

0000 00. Drogues farmacològiques

Codi	Descripció	U	Capacitat	Quantitat	Preu	Preu Unitari	Preu Total
0000	00. Drogues farmacològiques						

MEDICIONS
 Medicions validades pel FISC

CARTOL C-13 Injecció de morfina

0000 00. Drogues farmacològiques

Codi	Descripció	U	Capacitat	Quantitat	Preu	Preu Unitari	Preu Total
0000	00. Drogues farmacològiques						

CASO 09 (pág 1/4)



situación



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2002405767

ARQUITECTO:

CORTÉS CASANELLES, CRISTIAN

Tel. 933199862 e-mail: ccc@coac.es

C. MARE DE DÉU DEL PILAR 15, 1.A. BARCELONA

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ DE L'ESGLÉSIA, 13/15 - CRUILLES

PROMOTOR:

MPM REFORMAS Y REHABILITACIONES INTEGRALES S.L.

FECHA INICIO OBRA: 2002

FECHA FINAL OBRA: 2003

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 316,19 m²

PRESUPUESTO: 138.193,00 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: : X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA:

Plan General de Ordenación Urbana 1997

de Cruilles, Monells y Sant Sadurni de l'Heura

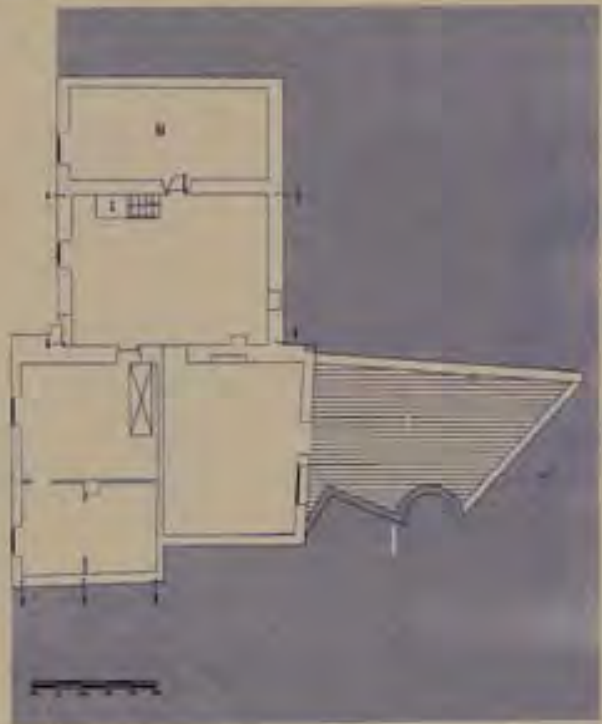
Fecha aprobación: 01/10/1997

ENTREVISTA ARQUITECTO:

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL

PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL

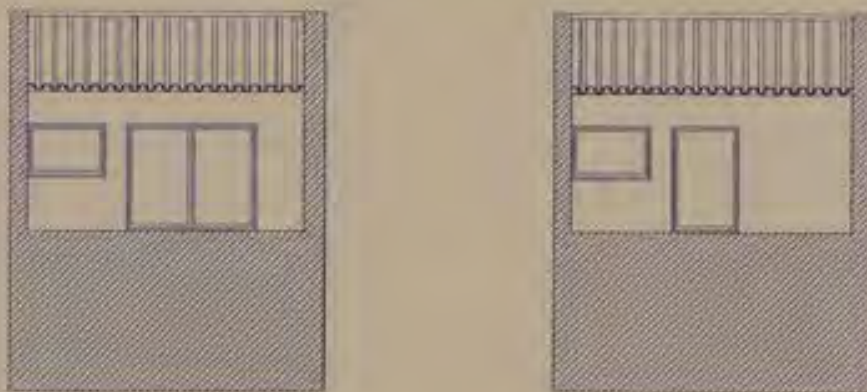
PLANTA PISO ESTADO FINAL



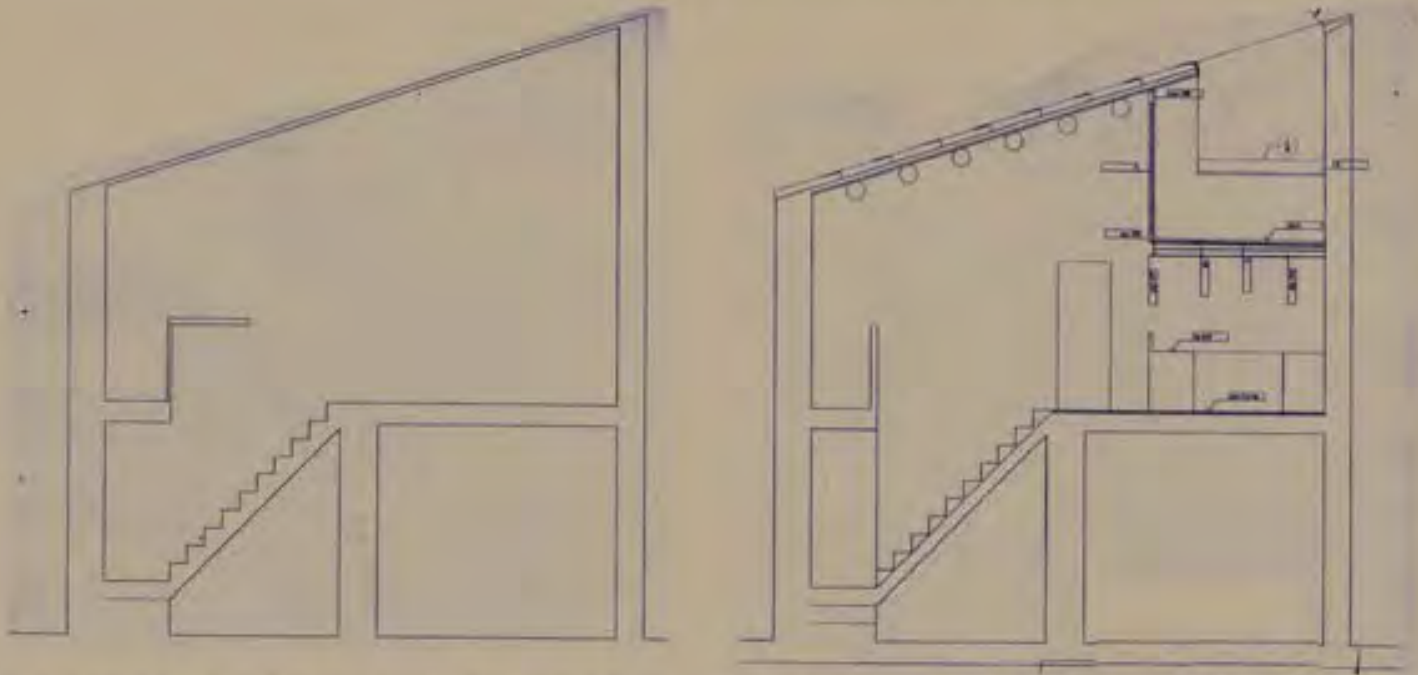
ALZADO CALLE ESTADO ORIGINAL



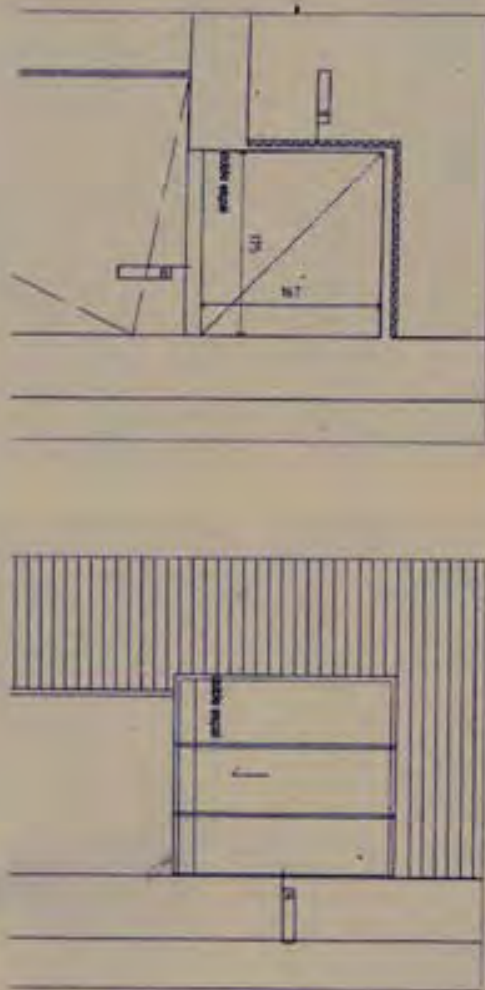
ALZADO CALLE ESTADO FINAL



ALZADO PATIO ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



SECCION TRANSVERSAL ESTADO ORIGINAL Y ESTADO ESTADO FINAL



VISION PUERTAS ESTADO FINAL



DETALLE LUCERNARIO ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Cruïlles, Monells y Sant Sadurní de l'Heura / Fecha aprobación: 01/10/1997 / Nucli històric (clau 1)

Respecto a las proporciones de los huecos la normativa manifiesta la necesidad de: “ mantener el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals”, “i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edifici”. Pero al igual que en las situaciones expuestas anteriormente refleja una mirada reductora sobre la comprensión del lenguaje arquitectónico utilizado por este tipo de edificios. Tiene mayor importancia el como y el donde que el simple concepto de la proporción a emplear.



Casa entre medianeras en Peratallada

La normativa establece prescripciones generales basados en la copia de las edificaciones vecinas para controlar que las rehabilitaciones no desentonan con el entorno ni se pierda el carácter rural que siempre han conformado estos pequeños municipios, así pues “les edificacions es projectaran conservant la tipologia i les pautes compositives existents, i mantenint els ritmes justificats emprats en les edificacions contigües i pròximes, tant pel que fa a la proporció com pel que fa a la forma i les dimensions de les obertures, als materials d'acabat i al seu cromatisme.” Otra de las frases que destacan la generalidad con la que se trata estos aspectos aparece en el apartado donde se referencia los materiales y sistemas constructivos que se deben utilizar: “S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.

También cabe destacar la aclaración de que si el técnico del ayuntamiento no se encuentra capacitado para dirimir sobre la idoneidad de la propuesta se pedirá un informe a la comisión del patrimonio histórico-artístico. En la práctica real todos los proyectos deben pasar por la comisión de cultura que dirimirán sobre lo adecuado de la proposición. Pero ¿los técnicos y demás integrantes de estas comisiones están capacitados para determinar la idoneidad de los proyectos presentados, si las decisiones se toman en base a un anteproyecto donde los sistemas constructivos todavía no se han pensado? ¿Se preocupan más allá de las formas e inciden sobre cómo se materializará y la importancia de que los sistemas constructivos sea algo más que formas que nos transportan a un pasado reciente que parece que estamos perdiendo?

Otra característica de la normativa es que intenta evitar caer en el pintoresquismo , lo cual refleja una inquietud de saber que la arquitectura del lugar no está bien entendida y se han producido casos de “pastiche” que desentonan y desvirtúan la arquitectura del lugar. Es tratando el tema de las chimeneas donde este tema queda reflejado: “Aquests conductes o xemeneies es coronaran amb remats d'obra o metàl·lics, també de línees simples i sense formalitzacions pintoresques (tipus acabat amb teules, etc.)”

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Según se extrae de la lectura del proyecto, se trata de un perfil de arquitecto que no domina las técnicas preindustriales, con lo cual su intervención se basa en no dañar los elementos existentes que dotan de valor a la propiedad tales

como los huecos enmarcados en piedras careadas. En cambio en los puntos de la vivienda que no se perciben desde el exterior el lenguaje es claramente contemporáneo tanto a nivel de materiales empleados como de proporciones. Exteriormente intenta evitar que se note su actuación. Evita destacar en el entorno.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se recuperan la fisonomía original de los huecos, siguiendo lo marcado por los dinteles de piedra existente. (Fuente: memoria)

Dintel de hueco formado por chapa metálica de 25 cms de ancho y 8mm de espesor, sujeta al forjado superior y apoyada en los laterales y pintura de minio. (Fuente: mediciones)

Limpieza de piedra(dinteles y jambas)(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals"

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Valor de los huecos enmarcados con piedras como valor comercial.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Limpieza de dinteles y jambas. (Fuente: mediciones)

Carpintería preparada para ir en el galce detrás de enmarcado de piedra o de otro tipo. (Fuente: planos y técnica observacional)

Suprimir las jambas de tohana. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals"

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

Jambas que casi no se han tocado. Apariencia de pátina.(Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se recuperan la fisonomía original de los huecos, y se respetarán los existentes.

(Fuente: memoria y planos)

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación más detallada.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Valor de los huecos originales por el hecho de ser preindustriales. Eliminar todo trazo de elementos asociado a componentes industriales.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Marco y ventana de pino país para pintar y acristalamiento doble vidrio 6+6+4
(Fuente: mediciones)

Puerta balconera corredera de aluminio lacada en fachada interior(Fuente:
mediciones)

Carpintería dibujada en el plano exterior. (Fuente: planos)

Pintura al esmalte satinado. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

Coloca la carpintería detrás del enmarcado perimetral. (Fuente: Técnica
observacional)

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Rejuntado de muros de mampostería con mortero bastardo e cal y cemento.
(Fuente: mediciones)

Revestimiento de cualquier tipo de paramento con mortero monocapa de la casa Cemarksa.(Fuente: mediciones) Se dejará las piedras de los dinteles y jambas vistas(Fuente:memoria)

Cosido de grietas en muros de fábrica de carga, y/o cerramiento, descarnado y posterior relleno de mortero de cemento y arena de río talmente retacado.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Las piedras son caras y de difícil localización.

Los materiales del mercado que utiliza tales como el cemento, la madera nueva, el aluminio son fáciles de encontrar a precios competitivos.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

En la bóveda del vestíbulo de la planta primera existía una fisura en el encuentro con la fachada, se propone un cosido a base de grapas de pletina de acero hasta dos unidades por ml, descarnado y posterior relleno de mortero de cemento y arena de río totalmente retacado. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Consolidación de madera, en estructura de cubierta, de zonas deterioradas en cabezas de vigas, refuerzos en nudos de unión de caballetes, mediante sistema Beta, a base de mortero de resina epoxi y varillas de fibra de vidrio y poliéster. (Fuente: mediciones)

Restauración de estructura de madera de cubierta(entablado, correas, durmientes, cerchas,etc.) dejándolo en perfecto estado de trabajo.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Basa el conocimiento en los productos que la industria ofrece o lo deja en manos del constructor pues no llega a especificar en que consisten estos trabajos de restauración.(Fuente: mediciones)

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Una parte de la cubierta está deteriorada y es obligada su substitución(Fuente: memoria)

Retejado de teja curva, con renovación del 40%, levantado de las tejas, limpieza de faldones y nuevo recibido de las piezas con mortero de cemento y arena de río. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Es mantindran les existents o, en el seu defecte, les definides a partir de la propia lógica constructiva, real o documentada.

Les teulades seran de teula àrab, de color natural, amb un pendent màxim del 30%, de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers, en els quals podrà ser de més de dos vessants.

La cornisa o ràfec guardarà la horitzontalitat a les façanes.

El canal de recollida d'aigües i els baixants seran de zinc, de ferro galvanitzat o coure, però no de plàstic. Lapart de tub de planta baixa serà obligatòriament de ferro. No s'admeten els terrats ni les cobertes planes donant a la via pública, excepte que formin part de l'edificació original.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

Las tejas es mejor cogerlas con un mortero pobre en cemento y rico en cal o sólo con cal (Fuente: entrevista Antonio Enea)

Las primeras hiladas son tejas de recuperación (Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

Ofrece productos que al arquitecto le dan seguridad

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Escalera metálica recta formada por dos zancas de IPN 160, peldañeados de chapa estriada de 5mm (Fuente: mediciones)

Se conserva las escaleras existentes pero se modifican el peldañeado y recrecen el rellano de escalera mediante solera de machihembrado sobre tabicado de soportes con ladrillo hueco sencillo recibido con mortero de cemento y arena de río. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Existe una gran confianza por parte del arquitecto en los materiales que oferta el mercado y parece no tener inquietud sobre el proceso original de cómo se edificaron estos edificios salvo por el valor de la pátina en el mercado inmobiliario. Parece que el arquitecto sabe que no domina la construcción preindustrial con lo cual su postura es de no tocar demasiado y todo lo que es de nueva construcción sigue los sistemas contemporáneos. Todas las actuaciones son con los materiales de hoy en día y parece desconocer cualquier técnica preindustrial.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras, lo mismo de importante es saber como saber que no se sabe.

Nombre	Apellido	Apellido
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102

Nombre	Apellido	Apellido
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
38	39	40
41	42	43
44	45	46
47	48	49
50	51	52
53	54	55
56	57	58
59	60	61
62	63	64
65	66	67
68	69	70
71	72	73
74	75	76
77	78	79
80	81	82
83	84	85
86	87	88
89	90	91
92	93	94
95	96	97
98	99	100

1.1. Introducción

1.2. Objetivos

1.3. Metodología

1.4. Resultados

1.5. Conclusiones

1.6. Bibliografía

2. Marco Teórico

2.1. Definición de...

2.2. Características de...

- Característica 1
- Característica 2
- Característica 3
- Característica 4
- Característica 5
- Característica 6
- Característica 7
- Característica 8
- Característica 9
- Característica 10

2.3. Metodología de...

2.4. Resultados de...

Variable	Valor	Unidad
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
38	39	40
41	42	43
44	45	46
47	48	49
50	51	52
53	54	55
56	57	58
59	60	61
62	63	64
65	66	67
68	69	70
71	72	73
74	75	76
77	78	79
80	81	82
83	84	85
86	87	88
89	90	91
92	93	94
95	96	97
98	99	100

Variable	Valor	Unidad
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
38	39	40
41	42	43
44	45	46
47	48	49
50	51	52
53	54	55
56	57	58
59	60	61
62	63	64
65	66	67
68	69	70
71	72	73
74	75	76
77	78	79
80	81	82
83	84	85
86	87	88
89	90	91
92	93	94
95	96	97
98	99	100

3.1. Conclusión

3.2. Recomendaciones

3.3. Bibliografía

3. Metodología

3.1. Descripción de la metodología

- Metodología 1
- Metodología 2
- Metodología 3
- Metodología 4
- Metodología 5
- Metodología 6
- Metodología 7
- Metodología 8
- Metodología 9
- Metodología 10

3.2. Resultados de la metodología

Variable	Valor	Unidad
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
38	39	40
41	42	43
44	45	46
47	48	49
50	51	52
53	54	55
56	57	58
59	60	61
62	63	64
65	66	67
68	69	70
71	72	73
74	75	76
77	78	79
80	81	82
83	84	85
86	87	88
89	90	91
92	93	94
95	96	97
98	99	100

4. Resultados

Variable	Valor	Unidad
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
38	39	40
41	42	43
44	45	46
47	48	49
50	51	52
53	54	55
56	57	58
59	60	61
62	63	64
65	66	67
68	69	70
71	72	73
74	75	76
77	78	79
80	81	82
83	84	85
86	87	88
89	90	91
92	93	94
95	96	97
98	99	100

4.1. Conclusión de los resultados

5. Conclusión

5.1. Resumen de la conclusión

Variable	Valor	Unidad
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
38	39	40
41	42	43
44	45	46
47	48	49
50	51	52
53	54	55
56	57	58
59	60	61
62	63	64
65	66	67
68	69	70
71	72	73
74	75	76
77	78	79
80	81	82
83	84	85
86	87	88
89	90	91
92	93	94
95	96	97
98	99	100

5.2. Recomendaciones de la conclusión

Variable	Valor	Unidad
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
38	39	40
41	42	43
44	45	46
47	48	49
50	51	52
53	54	55
56	57	58
59	60	61
62	63	64
65	66	67
68	69	70
71	72	73
74	75	76
77	78	79
80	81	82
83	84	85
86	87	88
89	90	91
92	93	94
95	96	97
98	99	100

Variable	Valor	Unidad
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
38	39	40
41	42	43
44	45	46
47	48	49
50	51	52
53	54	55
56	57	58
59	60	61
62	63	64
65	66	67
68	69	70
71	72	73
74	75	76
77	78	79
80	81	82
83	84	85
86	87	88
89	90	91
92	93	94
95	96	97
98	99	100

Variable	Valor	Unidad
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
38	39	40
41	42	43
44	45	46
47	48	49
50	51	52
53	54	55
56	57	58
59	60	61
62	63	64
65	66	67
68	69	70
71	72	73
74	75	76
77	78	79
80	81	82
83	84	85
86	87	88
89	90	91
92	93	94
95	96	97
98	99	100

Variable	Valor	Unidad
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
38	39	40
41	42	43
44	45	46
47	48	49
50	51	52
53	54	55
56	57	58
59	60	61
62	63	64
65	66	67
68	69	70
71	72	73
74	75	76
77	78	79
80	81	82
83	84	85
86	87	88
89	90	91
92	93	94
95	96	97
98	99	100

6.1. Conclusión de los resultados

6.2. Recomendaciones de los resultados

6.3. Bibliografía de los resultados

PROBLEMA 10 MEDICIONES DE UN CONCRETO (CONTINUACION DE CASO)

Table with 5 columns: A, B, C, D, E. Rows include 1.1.1.1.1.1, 1.1.1.1.1.2, 1.1.1.1.1.3, 1.1.1.1.1.4, 1.1.1.1.1.5, 1.1.1.1.1.6, 1.1.1.1.1.7, 1.1.1.1.1.8, 1.1.1.1.1.9, 1.1.1.1.1.10. Each row contains a description of a measurement and a corresponding table of values.

PROBLEMA 11 MEDICIONES DE UN CONCRETO (CONTINUACION DE CASO)

Table with 5 columns: A, B, C, D, E. Rows include 1.1.1.1.1.1, 1.1.1.1.1.2, 1.1.1.1.1.3, 1.1.1.1.1.4, 1.1.1.1.1.5, 1.1.1.1.1.6, 1.1.1.1.1.7, 1.1.1.1.1.8, 1.1.1.1.1.9, 1.1.1.1.1.10. Each row contains a description of a measurement and a corresponding table of values.

PROBLEMA 12 MEDICIONES DE UN CONCRETO

Table with 5 columns: A, B, C, D, E. Rows include 1.1.1.1.1.1, 1.1.1.1.1.2, 1.1.1.1.1.3, 1.1.1.1.1.4, 1.1.1.1.1.5, 1.1.1.1.1.6, 1.1.1.1.1.7, 1.1.1.1.1.8, 1.1.1.1.1.9, 1.1.1.1.1.10. Each row contains a description of a measurement and a corresponding table of values.

PROBLEMA 13 MEDICIONES DE UN CONCRETO

Table with 5 columns: A, B, C, D, E. Rows include 1.1.1.1.1.1, 1.1.1.1.1.2, 1.1.1.1.1.3, 1.1.1.1.1.4, 1.1.1.1.1.5, 1.1.1.1.1.6, 1.1.1.1.1.7, 1.1.1.1.1.8, 1.1.1.1.1.9, 1.1.1.1.1.10. Each row contains a description of a measurement and a corresponding table of values.

PROBLEMA 14 MEDICIONES DE UN CONCRETO

Table with 5 columns: A, B, C, D, E. Rows include 1.1.1.1.1.1, 1.1.1.1.1.2, 1.1.1.1.1.3, 1.1.1.1.1.4, 1.1.1.1.1.5, 1.1.1.1.1.6, 1.1.1.1.1.7, 1.1.1.1.1.8, 1.1.1.1.1.9, 1.1.1.1.1.10. Each row contains a description of a measurement and a corresponding table of values.

PROBLEMA 15 MEDICIONES DE UN CONCRETO

Table with 5 columns: A, B, C, D, E. Rows include 1.1.1.1.1.1, 1.1.1.1.1.2, 1.1.1.1.1.3, 1.1.1.1.1.4, 1.1.1.1.1.5, 1.1.1.1.1.6, 1.1.1.1.1.7, 1.1.1.1.1.8, 1.1.1.1.1.9, 1.1.1.1.1.10. Each row contains a description of a measurement and a corresponding table of values.

PROBLEMA 16 MEDICIONES DE UN CONCRETO

Table with 5 columns: A, B, C, D, E. Rows include 1.1.1.1.1.1, 1.1.1.1.1.2, 1.1.1.1.1.3, 1.1.1.1.1.4, 1.1.1.1.1.5, 1.1.1.1.1.6, 1.1.1.1.1.7, 1.1.1.1.1.8, 1.1.1.1.1.9, 1.1.1.1.1.10. Each row contains a description of a measurement and a corresponding table of values.

PROBLEMA 17 MEDICIONES DE UN CONCRETO

Table with 5 columns: A, B, C, D, E. Rows include 1.1.1.1.1.1, 1.1.1.1.1.2, 1.1.1.1.1.3, 1.1.1.1.1.4, 1.1.1.1.1.5, 1.1.1.1.1.6, 1.1.1.1.1.7, 1.1.1.1.1.8, 1.1.1.1.1.9, 1.1.1.1.1.10. Each row contains a description of a measurement and a corresponding table of values.

RESUMEN
RESUMEN DE LOS DATOS FINANCIEROS

Indicador	2010	2011	2012	2013	2014
1. Ingresos	100	100	100	100	100
2. Gastos	80	80	80	80	80
3. Resultado	20	20	20	20	20

RESUMEN
RESUMEN DE LOS DATOS FINANCIEROS

Indicador	2010	2011	2012	2013	2014
1. Ingresos	100	100	100	100	100
2. Gastos	80	80	80	80	80
3. Resultado	20	20	20	20	20

CASO 10 (pág 1/4)



situación



estado final (I)



estado final (II)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2003402295

ARQUITECTO:

LLUÍS AUQUER / FERRAN PRATS

C. DOCTOR VALENTÍ 31, TORROELLA DE MONTGRÍ

Tel. 972757209 Fax. 972757209 e-mail: aip@coac.net

CONSTRUCTOR:

JORDI FORNAGUERA – 609.81.75.58

C/VALÈNCIA, 33. LA BISBAL D'EMPORDÀ 17100 GIRONA

EMPLAZAMIENTO:

CTRA DE SANT SADURNÍ DE L'HEURA A LA BISBAL,
CAN PUJADES, CRUÏLLES.

PROMOTOR:

ENRIC ARAGONÉS POCH

FECHA INICIO OBRA: 2003

FECHA FINAL OBRA: 2005

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 483,36 m2

PRESUPUESTO: 159.431,46 EUROS

B – LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA:

P.G.O.U. 1997 de Cruïlles, Monells y Sant Sadurni de l'Heura

ENTREVISTA:

ARQUITECTO: X

CONSTRUCTOR: X

PROMOTOR:





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL

PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL

PLANTA PISO ESTADO FINAL

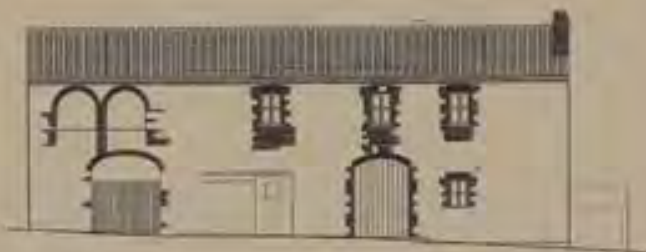


Figura 30a



Figura 30b

ALZADO S. ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



Figura 31a



Figura 31b

ALZADO N. ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



Figura 32a



Figura 32b

ALZADO N. ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL

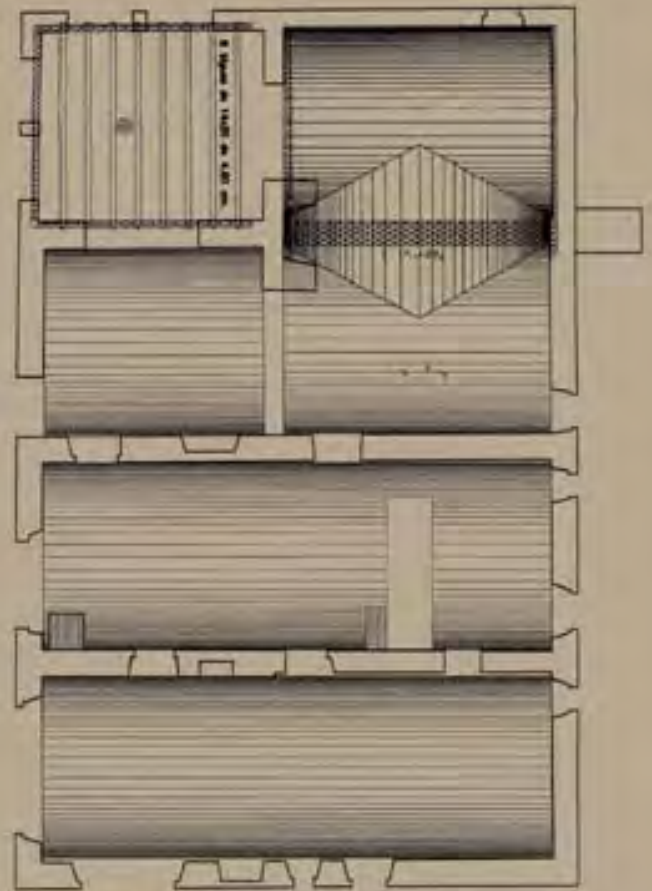


Figura 33a



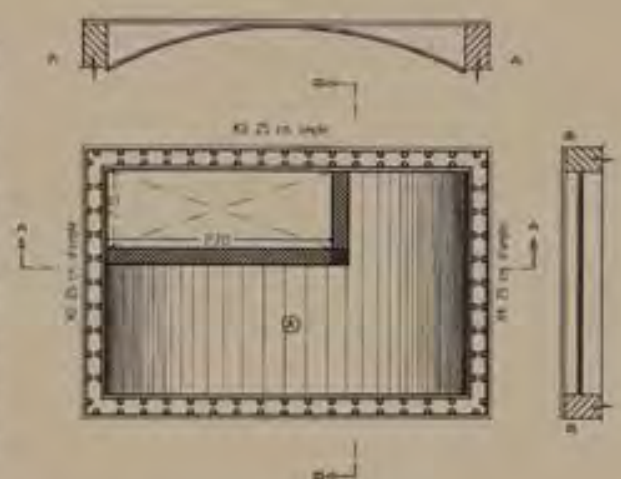
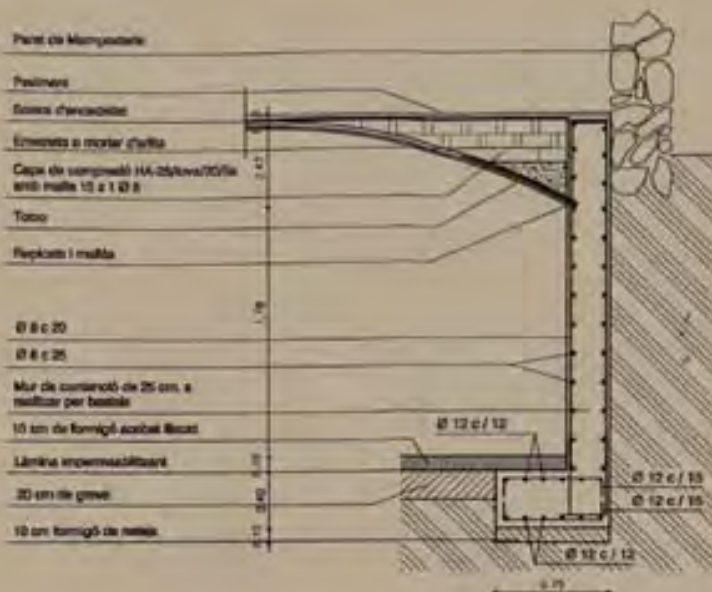
Figura 33b

ALZADO N. ESTADO ORIGINAL Y ESTADO FINAL



VISION FACHADA ESTADO FINAL

ESTRUCTURA PLANTA BAJA



DETALLE BOVEDA TABICADA

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Cruïlles, Monells y Sant Sadurní de l'Heura / Fecha aprobació: 01/10/1997 /art.123 (sól no urbanitzable)

La normativa en vigor en el momento de pedir licencia de obras para una edificación aislada situada en suelo no urbanizable se definía en el artículo 123 del susodicho planeamiento.

"Els habitatges existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva del present document, podran ser objecte d'ampliació fins a un 30% de la seva superfície. Es tindran en compte els següents paràmetres:

1.- Alçades.

Les alçades de les ampliacions no han de superar el gàlib definit per la prolongació dels pendents de les edificacions existents.

2.- Condicions geomètriques

En qualsevol tipus d'ampliació es respectaran els criteris compositius de l'arquitectura popular del Baix Empordà, tant pel que fa a la volumetria com pel que fa a l'ordenació, mitjançant l'adequada articulació dels diversos cossos d'edificació i la configuració, si s'escau, de patis tancats."

La normativa deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación de lo que la normativa dice. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas y del lenguaje que surge de la aplicación de estos sistemas.

Pero ¿cómo puede asegurar estas condiciones un resultado coherente con el medio en el cual se interviene? Realmente se traslada la responsabilidad del mantenimiento y correcta intervención de este patrimonio en una formación integral del arquitecto, tanto del municipal como del responsable de la obra que se debe ejecutar.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

El concepto de rehabilitación es conjugar de forma armónica los sistemas preindustriales que se habían usado hasta ahora con sistemas más actuales. El criterio principal es mantener visible la procedencia de los materiales que se colocan en la obra y desechar materiales que hayan pasado por un proceso de producción tan complejo que no se pueda definir con claridad de qué se trata.

No se pretende diferenciar las nuevas actuaciones de lo existente, pues en caso de necesidad una mirada experta lo puede detectar gracias a pequeñas sutilezas.

Otro concepto es respetar la originalidad de los espacios y evitar espacios servidores de baja calidad espacial.(Fuente: entrevista arquitecto Lluís Auquer)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

Sus conclusiones respecto a lo más que más destaca del ejercicio de la rehabilitación radica en los materiales a emplear en los acabados finales. Encuentra fundamental que sean materiales tradicionales aunque no resistan tan bien los avatares del día a día.

Respecto a otras variables arquitectónicas no se define, pero deja entrever la importancia de espacios generosos.

Confía en las técnicas constructivas tradicionales aunque esto no exime de usarlos juntos con otros más actuales que le permite hacer los trabajos en menor tiempo. (Fuente: entrevista constructor)

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trata de un promotor que depositaba confianza en los arquitectos y que se dirigió a ellos pues buscaba un producto concreto que este grupo de arquitectos ya habían realizado otras veces.

Buscaba habitaciones amplias, luz, bucolismo del mundo rural.(Fuente: entrevista promotor)

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Los dinteles estarán bien unidos con la pared para evitar fisuras entre los dos elementos constructivos. (Fuente: memoria constructiva)

DETALLE TIPO:

Los dinteles serán viguetas autoresistentes prefabricadas o del tipo prefabricado cerámico. (Fuente: memoria constructiva)

Dintel prefabricado de cerámica armada para revestir, colocada con mortero M-40ª apoyada en el interior de la pared de carga de mampostería.(Fuente: mediciones)

Formación de dinteles de fábrica cerámica maciza “a plec de llibre”. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se proyectaron los huecos de planta piso copiando los existentes. En planta baja se buscó modelos de la arquitectura rural del entorno para abrir nuevos huecos de dimensiones importantes.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico

MERCADO:

Se trata de un promotor que no impuso ningún impedimento basado en la variable económica.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de jambas de fábrica de cerámica de ladrillo macizo de recuperación tipo visto en fachada como en el estado actual, cogido con mortero M-40^a elaborado en la obra con cemento griffit y un poco de cal amarilla para conseguir un aspecto rústico. Juntas de 1 cm de grueso.(Fuente: mediciones)

Ladrillo perforado en tabla en las jambas de nueva obra.(Fuente: memoria constructiva)

Carpintería preparada para ir en el galce. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico

MERCADO:

La decisión por un material u otro no viene regida por el precio, sino el gusto del promotor. (Fuente: entrevista constructor)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Colocar las piezas de dentro hacia fuera en el sentido largo. (Fuente: mediciones).

DETALLE TIPO:

Acabado de antepecho sobre pared de piedra con piezas cerámicas manuales de recuperación de 29x14x2 cogida con mortero mixto elaborado sobresaliendo 3-4 cm con un corte en la parte inferior para hacer un goterón. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

No se comenta nada específico.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Para la fijación de los cercos se utilizarán piezas metálicas especiales llamadas "gafas". Se procurará que queden perfectamente aplomados y alineados. Hay que sellar con silicona las juntas entre cerco y la obra.

DETALLE TIPO:

Carpintería de madera de pino de Flandes para pintar. Se incluirá una hoja de ventana con porticón con vidrio doble con cámara "tipo climalit 4/6/6".

Carpintería interior de abedul para barnizar(Fuente: mediciones)

Pintura de tratamiento a base de aceite sobre elementos de madera.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Si coloca carpinterías tradicionales no coloca vidrios climalit ya que tiene porticones.

Cerezo, nogal y cipreses son árboles de madera muy buena para hacer los vierteaguas de las carpinterías.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

La madera que el mercado suministra es la que produce más beneficios económicos en menor tiempo. La distribución de diferentes maderas para usos reducidos no tiene interés.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Los ladrillos se colocarán "a refregada" rebotando el mortero por los lados con una perfecta unión en todo el grueso en alineación de las juntas e hiladas totalmente planas y niveladas. (Fuente: memoria constructiva)

Se harán aristas con el mismo mortero en las esquinas y a cada metro para reglear la pasta y garantizar el perfecto acabado de la superficie. Se ejecutará de arriba hacia abajo, con la superficie preparada y limpia de yeso, etc...

Una vez hecho el enfoscado se mantendrá el grado de humedad necesario hasta que haya fraguado la pasta.

DETALLE TIPO:

Repicado de paramentos de piedra natural vertical de menos de 3 metros para ir revestido con un enfoscado de cal con medios manuales.

Enfoscado de mortero de cal grasa y arena, acabado liso con lechada de cal, preparado para pintura a la cal (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada concreto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Intenta utilizar cemento lo menos posible. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Si tiene opción, no rejunta las piedras, la deja como si hubiese llovido mucho y estuviese desprendido. Cuando levanta una pared de piedra la pasta la hace con mortero de cemento blanco porque la cal que se encuentra en los almacenes no sirven. La cal fabricada artesanalmente servía mucho más que la actual.

Para las agresiones mucho más fuertes se coloca un zócalo de cemento. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La cal ha tomado fuerza en los últimos años y ya se empieza a utilizar con asiduidad en este tipo de obras.

La cal amarilla se trata de un material local apreciado sólo en esta área concreta, por lo cual deja de ser rentable su producción continuada y es muy difícil de localizar. No se trata de cal sino de carbonato cálcico machacado.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Relleno de bóveda con mortero con arlita y una capa de compresión (Fuente: mediciones)

Hoja de bóveda de piezas cerámicas para ir enyesada y pintada. Se trata de una bóveda de pañuelo que no soporta ningún peso. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

Si una bóveda está en buenas condiciones nunca hace una capa de compresión, lo que de verdad le preocupa es asegurar que las paredes no se moverán, por lo cual nunca vacía los riñones de la bóveda, lo único que hace es colocar una capa de compresión que una las paredes para asegurarse que están bien sujetas.(Fuente: entrevista constructor)

En la obra se colocaron varios tirantes además de los que había pues las paredes se estaban abriendo.(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Al final la presión de las aseguradoras hace que se refuerce, pues los técnicos de las aseguradoras desconocen el sistema y deben adaptarlo a lo conocido.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Se tendrá que tener cuidado de la cantidad, situación y dimensión de defectos tales como nudos, desviación de fibras, etc...

Los tratamientos se realizarán en elementos de madera enteros y en las zonas de alteraciones de las cabezas de las vigas habrá que volver a tratar la zona afectada.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado de vigas de madera de recuperación de madera de árbol blanco ligeramente inclinado para evacuación de aguas. Colocación de piezas cerámicas cogidos con mortero de cemento rápido y un doblado de rasillas. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Usa madera de modo común y suele hacerlo con maderas locales y si no es posible con maderas recicladas. Se niega a usar maderas tropicales, pero a veces le viene impuesto.

Está en desacuerdo con la política de plantación y que ha llevado a la imposibilidad de usar los árboles locales y los distribuidores sólo han buscado la rentabilidad a corto plazo. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

La madera que el mercado suministra es la que produce más beneficios económicos en menor tiempo. La distribución de diferentes maderas para usos reducidos no tiene interés.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de faldón de tejas encima de un forjado inclinado de piezas cerámicas ejecutadas mediante suministro y colocación de aislamiento en placas de corcho en 5 cm enganchados con mortero de cemento cola, capa de mortero de nivelación y protección para recibir las tejas recuperadas colocadas con un mortero mixto. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Les alçades de les ampliacions no han de superar el gàlib definit per la prolongació dels pendents de les edificacions existents. "

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

Las tejas que coloca son las viejas y están destinadas a ser las cobijas. Las toma con mortero rico en cal y pobre en cal que permite el movimiento y su mantenimiento fácil. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra o materiales que el mercado oferta. (Fuente: arquitecto y constructor)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Refuerzo con capa de hormigón armado de bóveda cerámica de escalera de piezas cerámicas.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico de las escaleras.

CONSTRUCTOR:

Confía en las bóvedas de las escaleras, y cree que sí está en buen estado no hace falta reforzarlas. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

No se comenta nada específico de las escaleras.

E.- CONCLUSIONES:

Aunque existe un conocimiento por parte del arquitecto de las técnicas constructivas históricas, éste y el constructor de la obra se sienten más seguros con la incorporación de detalles constructivos más contemporáneos pues controlan más los problemas posteriores que con los materiales naturales que no han pasado por la elaboración y control industriales.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras. Encaminan la obra hacia una comprensión amplia del objeto rehabilitado o lo interpreta como una construcción convencional a la que se le aplica una capa final de nostalgia.

Importancia del constructor para la materialización de la obra, pues ellos saben como materializar las ideas de los arquitectos.

El mercado dificulta la utilización de materiales locales y autóctonos pues no se producen y son difíciles de encontrar en el mercado.

Las sutilezas de las actuaciones se dejan ver en la no existencia de restos de enfoscado sobre las piezas cerámicas o los antepechos de los nuevos huecos que no son de cerámica.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor de 56 años que trabaja en la zona del Baix y Alt Empordà, siendo hijo de Fonteta núcleo de población del municipio de Forallac. Aunque no proviene de una familia de constructores lleva en el oficio desde los 15 años y ha podido constatar cambios en la práctica del oficio.

Se ha dedicado principalmente a la rehabilitación, aunque también ha hecho obra nueva.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en una obra de rehabilitación que había acabado en Riumors, población del Alt Empordà y esto sirvió de base para preguntar la materialización de ciertas partidas.

Jordi justifica todos sus conocimientos en la observación directa del entorno, siempre que tiene que actuar en una obra de estas características antes de realizar ningún invento mira las casa del entorno que le dice cómo tiene que ejecutar un nuevo hueco o colocar la piedra.

Aunque no puede resumir el lenguaje propio de la zona sabe detectar lenguajes que no son propios, así como el colocar en la clave de los dinteles hechos con ladrillos, estos en posición horizontal, comenta que son inventos de constructores.

En la rehabilitación se admite un poco de todo, pero lo que no se debe hacer es una cosa que no se hubiese hecho 100 años atrás, excepto las intervenciones claramente modernas.

Evita enfrentamientos con los arquitectos, pero a los promotores sí que les aconseja sobre materiales a colocar.

Para realizar una pared de piedra sigue la manera de toda la vida, es decir, al lado de donde esté trabajando tiene que tener una cantidad importante de piedras y se selecciona la que más convenga manteniendo una linealidad.

A la pregunta de cuales son las piedras locales las conoce:

En Cruilles son de río, es decir, redondeadas

En Fonteta son calizas, ya que era zona donde se producía la cal viva.

En Torroella y Pals la piedra es rosada, fácil de trabajar. Reconoce la piedra gris pero no la ubica con seguridad.

Para envejecer una piedra se utiliza la máquina de agua a presión y luego se ensucia.

El árbol típico de la zona es el árbol blanco que crece en las riberas, pero dura mucho en crecer y ya no se usa.

Domina las técnicas tradicionales pero no es capaz de justificar si el presupuesto es una variable que tiene importancia en la toma de decisiones. En la rehabilitación el material no es caro, pero hay muchas más horas de mano de obra.

Jordi dice que no rejunta la piedra, la deja como si hubiese llovido mucho y estuviese desprendido. Lo que él hace es introducir una pequeña junta que luego elimina para evitar su presencia.

Cuando levanta una pared de piedra la pasta la hace con mortero de cemento (griffit), porque con la cal que se compra en los almacenes no se puede hacer. El sistema antiguo, sí que lo permitía, que era hacer cal grasa consistente en hacer una "bassa" un agujero y tiraban la cal viva y era como mantequilla y después se mezclaba con arena, y con la humedad y el tiempo carbonataba, esto produce que se crease un amasijo de piedras los cuales eran de tal unión que era más fácil romper la piedra que no la unión con la cal.

En la casa de Cruilles para poder sujetar la pared de piedra superior debajo de la cual se tenía que hacer una bóveda, lo primero que se hizo fue crear un arco de descarga superior con un zuncho de hormigón y después se vació todo lo inferior.

La casa de Cruilles tenía los muros que se abrían mucho y fue necesario atar con más tirantes de los existentes.

Él confía totalmente en las bóvedas si las paredes soportan los empujes laterales.

Si las bóvedas están bien él nunca hace una capa de compresión siguiendo la directriz de la bóveda, lo que de verdad le preocupa es asegurar que las paredes no se moverán, para lo cual nunca vacía los riñones de la bóveda

y cuando todo está al mismo nivel si coloca una capa de compresión y se preocupa en atarlo todo muy bien con las paredes.

Las paredes de barro hay que vigilar que no estén vacías, pues a veces las ratas se comen el interior.

Intenta no colocar material modernos en este tipo de casa, sobre todo en las fachadas que intenta utilizar cal exclusivamente sin mezclar con cemento, sólo en los puntos que puede estar sometidos a agresiones más fuertes como un zócalo utiliza cemento blanco (griffit)



PROYECTO EJECUTIVO DE REHABILITACIÓN FAMILIAR UNIFAMILIAR ARIAL

Ministerio de Salud Pública, Poder Ejecutivo Central

Proyecto de Salud Pública

DOCUMENTOS DEL PROYECTO EJECUTIVO

1. Memoria Descriptiva

- 1.1. Descripción del Proyecto
1.2. Objetivos y Justificación
1.3. Resumen

2. Memoria de Cálculo / Cuentas de Cuentas

3. Memoria Constructiva

4. Documentos de Trabajo

- 4.1. Compromiso de la UIC, A, B y C
4.2. Compromiso de la UIC, A, B y C
4.3. Compromiso de la UIC, A, B y C
4.4. Compromiso de la UIC, A, B y C
4.5. Compromiso de la UIC, A, B y C

5. Memoria Técnica para el Proyecto

- 5.1. Plan de Construcción
5.2. Plan de Supervisión / Mantenimiento
5.3. Plan de Mantenimiento

6. Anexos

- 6.1. Plan de Construcción
6.2. Plan de Supervisión / Mantenimiento
6.3. Plan de Mantenimiento
6.4. Plan de Construcción
6.5. Plan de Supervisión / Mantenimiento
6.6. Plan de Mantenimiento
6.7. Plan de Construcción
6.8. Plan de Supervisión / Mantenimiento
6.9. Plan de Mantenimiento
6.10. Plan de Construcción
6.11. Plan de Supervisión / Mantenimiento
6.12. Plan de Mantenimiento
6.13. Plan de Construcción
6.14. Plan de Supervisión / Mantenimiento
6.15. Plan de Mantenimiento
6.16. Plan de Construcción
6.17. Plan de Supervisión / Mantenimiento
6.18. Plan de Mantenimiento
6.19. Plan de Construcción
6.20. Plan de Supervisión / Mantenimiento
6.21. Plan de Mantenimiento
6.22. Plan de Construcción
6.23. Plan de Supervisión / Mantenimiento
6.24. Plan de Mantenimiento
6.25. Plan de Construcción
6.26. Plan de Supervisión / Mantenimiento
6.27. Plan de Mantenimiento
6.28. Plan de Construcción
6.29. Plan de Supervisión / Mantenimiento
6.30. Plan de Mantenimiento



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto ejecutivo de Rehabilitación Familiar Unifamiliar Ariaral

Ministerio de Salud Pública

Proyecto de Salud Pública



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO EJECUTIVO DE REHABILITACIÓN FAMILIAR UNIFAMILIAR ARIAL
OBJETIVO GENERAL
OBJETIVOS ESPECÍFICOS
JUSTIFICACIÓN
ALCANCE DEL PROYECTO

El presente proyecto ejecutivo de Rehabilitación Familiar Unifamiliar Ariaral tiene como objetivo general...

Table with 2 columns: Ítem, Descripción, Cantidad, Precio Unitario, Precio Total. Total: 174.90 USD.



Plan de Construcción

Table with 2 columns: Ítem, Descripción, Cantidad, Precio Unitario, Precio Total. Total: 174.90 USD.

Este es el presupuesto de los trabajos que se detallan en esta memoria...



MEMORIA DE CÁLCULO

Table with 2 columns: Descripción, Cantidad, Precio Unitario, Precio Total. Total: 174.90 USD.

El presente presupuesto detallado de los trabajos que se detallan en esta memoria...



3. MEMORIA DE CALIDAD Y CONTROL DE CALIDAD

Proyecto ejecutivo de Rehabilitación Familiar Unifamiliar Ariaral

Ministerio de Salud Pública

Proyecto de Salud Pública



2. MEMORIA DE CALIDAD

OBJETIVO Y ALCANCE DEL PROYECTO

El objeto de la memoria de calidad es definir los requisitos de calidad que se aplicarán...



MEMORIA DE CALIDAD Y CONTROL DE CALIDAD

Proyecto ejecutivo de Rehabilitación Familiar Unifamiliar Ariaral



MEMORIA DE CALIDAD Y CONTROL DE CALIDAD

Proyecto ejecutivo de Rehabilitación Familiar Unifamiliar Ariaral



INSTALACIONES ELÉCTRICAS
 La presente obra a cargo de esta Empresa para las instalaciones de 10 (diez) unidades de potencia...
 La obra será de carácter definitivo de acuerdo con el proyecto.
 La Empresa será responsable de todas las obras de las obras de P.V.C.
 La obra general de protección eléctrica debe ser conforme a la normativa vigente.
 Deberá ser comprobada durante todo el proceso de ejecución, por el personal técnico de esta Empresa.

El personal técnico de esta Empresa debe ser competente en el uso de los instrumentos de medida...
 La Empresa debe suministrar los materiales necesarios para la ejecución de la obra...
 La Empresa debe suministrar los materiales necesarios para la ejecución de la obra...
 La Empresa debe suministrar los materiales necesarios para la ejecución de la obra...

PLAZOS Y FORMA
 El plazo de ejecución de esta obra será de 15 días hábiles desde la fecha de inicio de obra...
 La forma de pago será de 50% al inicio de obra y el resto al finalizar la obra.

REQUISITOS TÉCNICOS
 La obra debe cumplir con los requisitos técnicos establecidos en el proyecto...
 La obra debe cumplir con los requisitos técnicos establecidos en el proyecto...
 La obra debe cumplir con los requisitos técnicos establecidos en el proyecto...

- Cumplimiento de la normativa vigente.
- Cumplimiento de los plazos establecidos.
- Cumplimiento de los requisitos técnicos.
- Cumplimiento de los requisitos de seguridad.



INSTALACIONES DE LA OBRA
 La obra será de carácter definitivo de acuerdo con el proyecto.
 La Empresa será responsable de todas las obras de las obras de P.V.C.
 La obra general de protección eléctrica debe ser conforme a la normativa vigente.
 Deberá ser comprobada durante todo el proceso de ejecución, por el personal técnico de esta Empresa.

El personal técnico de esta Empresa debe ser competente en el uso de los instrumentos de medida...
 La Empresa debe suministrar los materiales necesarios para la ejecución de la obra...
 La Empresa debe suministrar los materiales necesarios para la ejecución de la obra...
 La Empresa debe suministrar los materiales necesarios para la ejecución de la obra...

PLAZOS Y FORMA
 El plazo de ejecución de esta obra será de 15 días hábiles desde la fecha de inicio de obra...
 La forma de pago será de 50% al inicio de obra y el resto al finalizar la obra.

REQUISITOS TÉCNICOS
 La obra debe cumplir con los requisitos técnicos establecidos en el proyecto...
 La obra debe cumplir con los requisitos técnicos establecidos en el proyecto...
 La obra debe cumplir con los requisitos técnicos establecidos en el proyecto...

- Cumplimiento de la normativa vigente.
- Cumplimiento de los plazos establecidos.
- Cumplimiento de los requisitos técnicos.
- Cumplimiento de los requisitos de seguridad.



CASO 11 (pág 1/4)



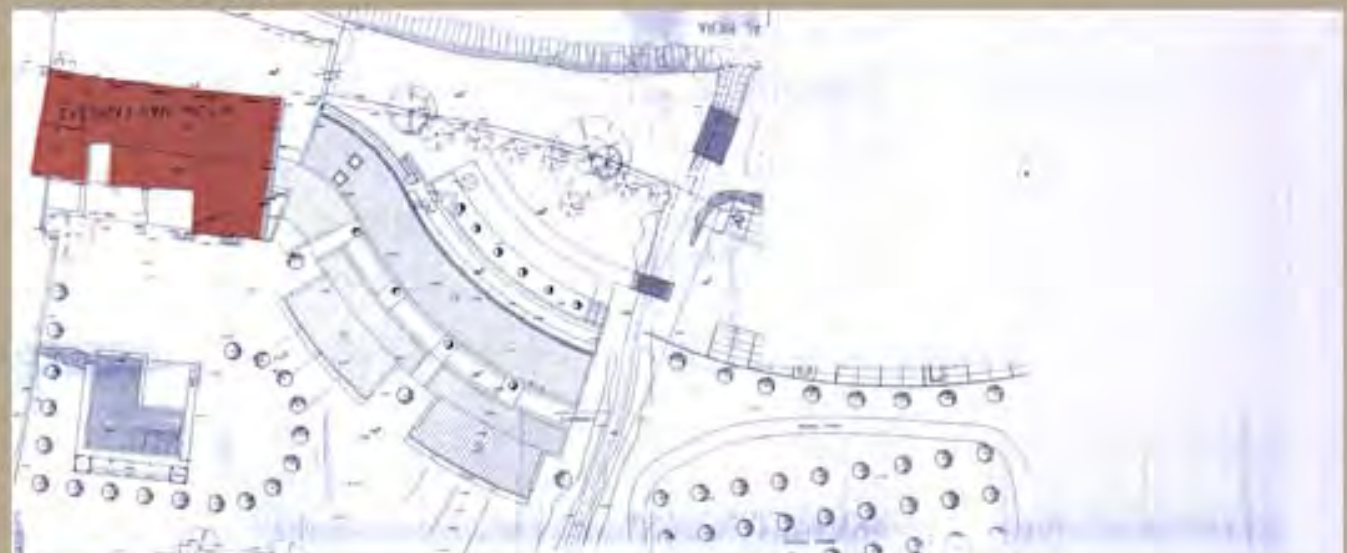
situación



estado final (I)



estado final (II)



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 97404093

ARQUITECTO:

ALONSO-BALAGUER I ARQUITECTES ASSOCIATS

T. 932082100 F. 932080905 l.alonso@alonsobalaguer.com

c. CÒRSEGA 493., BARCELONA - ESPAÑA

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

ANTIGUA FINCA MAS FABREGAS S/N - MONELLS

PROMOTOR:

TEULES I TAULES, S.L.

FECHA INICIO OBRA:1998

FECHA FINAL OBRA: 1999

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 1.709,55 m2

PRESUPUESTO: 845.367,68 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO:

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA:

Plan Especial Mas Fàbregas

Fecha aprobación: 16/07/1997

ENTREVISTA ARQUITECTO:

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:



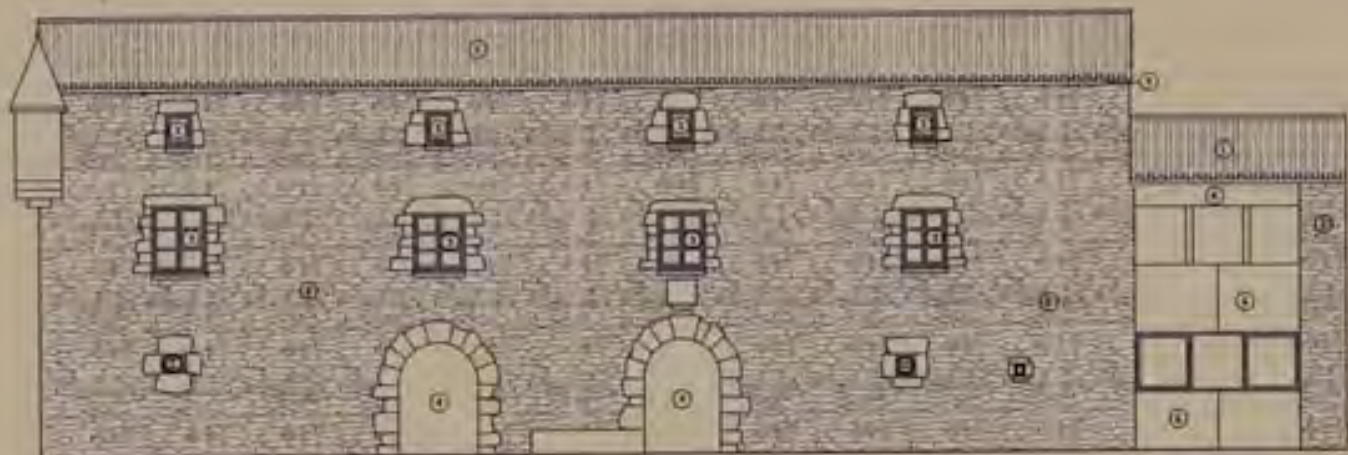
PLANTA PISO ESTADO FINAL



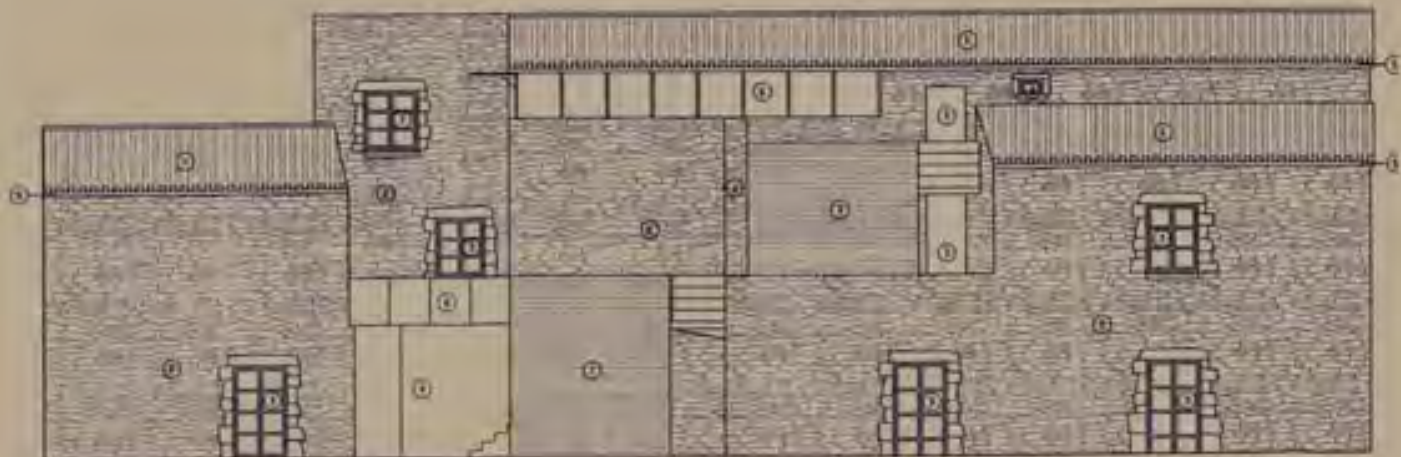
PLANTA SEGUNDA ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



ALZADO N. ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO FINAL



VISION DE ESPACIOS INTERIORES ESTADO FINAL



VISION DE ESPACIOS EXTERIORES ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Plan Especial Mas Fábregas / Fecha aprobación: 16/07/1997

La mención de este plan especial sobre la rehabilitación del edificio lo toca de forma muy superficial asegurando una rehabilitación correcta sin ahondar cómo se interpreta esta actuación.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Según se extrae de la lectura del proyecto, se trata de un perfil de arquitecto que no domina las técnicas preindustriales. De las mediciones se detecta que se elimina la mayor parte de los elementos estructurales existentes tales como los forjados de madera y las escaleras existentes, además el modo de dibujar las carpinterías fuera del galce o en el caso de los nuevos huecos, están colocadas al interior parece indicar que no se está familiarizado con este tipo de arquitectura. La intervención se basa en un uso del lenguaje es claramente contemporáneo principalmente por los materiales empleados.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals"

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Valor de los huecos enmarcados con piedras como valor comercial.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

entro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

Carpintería preparada para ir en el galce detrás de enmarcado de piedra.

(Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals"

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

Jambas que casi no se han tocado. Apariencia de pátina.(Fuente: planos)

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Antepechos plancha aluminio con doblez formando goterón y laterales. Precintado de silicona exterior.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horizontals”

OBRA:**ARQUITECTO:**

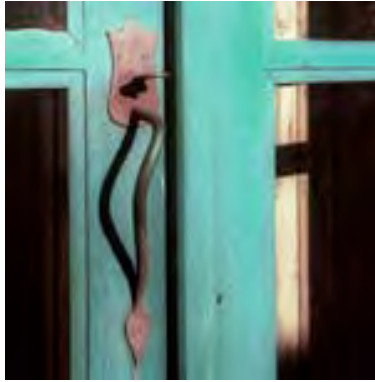
XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería de madera de pino Norte para pintar, debidamente protegida y pintura al esmalte final.

Vidrio tipo "Climalit" 6+6+4 en planta piso, en planta baja será tipo STDIP (3+3)+6+6, en zona restaurante tipo laminar 4+4 y en zonas baños 3+3 con butiral blanco intermedio.(Fuente: memoria)

Madera para pintar en pino flandes. (Fuente: mediciones)

Carpintería dibujada en los 15/20 cm del marco de los huecos. No domina donde se coloca la carpintería en la arquitectura preindustrial.

Los nuevos huecos se colocan en el interior. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Revestimiento de fachada con piedra del país, colocada en lajas horizontales (hueso) y junta en seco. Ripiado con la misma piedra. (Fuente: mediciones)

Enfoscado y maestreado con mortero de cemento. (Fuente: mediciones) Estuco planchado a la cal, morteros Cemarsa (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents."

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Los materiales del mercado que utiliza tales como el cemento, la madera nueva, el aluminio son fáciles de encontrar a precios competitivos.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjados de nueva disposición a base de viguetas pretensadas de hormigón.

Se dispondrá un zuncho perimetral en el último forjado sobre la pared existente.

(Fuente: memoria)

Demolición entramado de madera y pisos.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Nada estructural se basa en madera.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se colocarán planchas de poliestireno extra de 3 cm en cámaras y cubiertas(Fuente: memoria)

Formación de cubierta o terraza aligerada con hormigón celular de grueso promedio 15 cm. Impermeabilización con lámina de caucho butilo. Tabiques guías de ladrillo hueco y capa superior de mortero de cemento. (Fuente: mediciones)

Cubierta de teja curva cerámica recibidas con mortero de cemento mixto. Se recuperarán las piezas de la cubierta actual y se colocarán preferentemente como cobijas en el caso de no recupera suficientes piezas. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Es mantindran les existents o, en el seu defecte, les definides a partir de la propia lógica constructiva, real o documentada.

Les teulades seran de teula àrab, de color natural, amb un pendent màxim del 30%, de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers, en els quals podrà ser de més de dos vessants.

La cornisa o ràfec guardarà la horitzontalitat a les façanes.

El canal de recollida d'aigües i els baixants seran de zenc, de ferro galvanitzat o coure, però no de plàstic. La part de tub de planta baixa serà obligatòriament de ferro. No s'admeten els terrats ni les cobertes planes donant a la via pública, excepte que formin part de l'edificació original.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

Las tejas es mejor cogerlas con un mortero pobre en cemento y rico en cal o sólo con cal (Fuente: entrevista Antonio Enea)

MERCADO:

Ofrece productos que al arquitecto le dan seguridad, tipo estucados de producción industrial.

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Escaleras formadas por losas de hormigón fratasado. (Fuente: memoria)

Demolición bóveda escalera de roscas de ladrillo incluso peldañado. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de un proyecto con grandes indefiniciones respecto a la obra de rehabilitación. Parece que se deja un poco indefinido hasta el momento de la obra. De todas maneras el concepto es utilizar lenguaje contemporáneo y materiales que proporciona la industria diferenciando claramente las nuevas actuaciones de lo existente. La actuación en la casa existente es respetar el aspecto actual, no intentar modificarlo excepto en las ampliaciones donde sigue el concepto de la obra nueva.

Los sistemas constructivos empleados son contemporáneos tanto en el edificio existente como en la obra nueva.

La postura es de no tocar demasiado y todo lo que es de nueva construcción sigue los sistemas contemporáneos. Todas las actuaciones son con los materiales de hoy en día y parece desconocer o desconfiar de la praxis o funcionamiento de cualquier técnica preindustrial.

Se trata de un proyecto muy complejo al tratarse de un uso hotelero pero la parte destinada a rehabilitación es anecdótica lo cual indica la poca importancia que se le concede pero a su vez es el reclamo de este uso particular con lo cual parece detectarse que solo preocupa la apariencia o al no dominarse este tipo de intervenciones se deja hasta el momento de la obra para definirse sobre las partidas a ejecutar apoyándose en el constructor.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras, lo mismo de importante es saber como saber que no se sabe.

PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA...
NOMBRE DE OBRA...
DIRECCION...

PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA...

BARCELONA, NOVIEMBRE DE 1971

MEMORIA 1/2

INDICE

DOCUMENTO 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.-

- 1.1.- Accesos...
1.2.- Suelo...
1.3.- Alcantaral...
1.4.- Pisos...
1.5.- Fachadas exteriores...
1.6.- Fachadas interiores...
1.7.- Escaleras exteriores...
1.8.- Escaleras interiores...
1.9.- Puertas de acceso...
1.10.- Accesos especiales para el tráfico...
1.11.- Alcantaral de saneamiento...

DOCUMENTO 2.- MEMORIA DE CALIDADES.-

DOCUMENTO 3.- MEMORIA DE INSTALACIONES.-

DOCUMENTO 4.- CARACTERISTICAS TECNICAS.-

DOCUMENTO 5.- CALCULO ESTADISTICO.-

DOCUMENTO 6.- ESTUDIO DE MEDICIONES GENERALES.-

DOCUMENTO 7.- ESTUDIO DE MEDICIONES INSTALACIONES.-

DOCUMENTO 8.- PLANO DE CONEXIONES GENERALES.-

DOCUMENTO 9.- PLANO DE CONEXIONES INSTALACIONES.-

DOCUMENTO 10.- JUSTIFICACION COMPLEMENTACION REGULARIZACION BOTELLAS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

DOCUMENTO 11.- PLANIS.-

1.1.- ACCESOS.

Se sitúa el presente Proyecto Ejecutivo, a la manzana de las Casas...
El Proyecto se compone de Memoria Descriptiva y Memoria de Instalaciones...

1.2.- SUELO.

El suelo de terreno proyectado tiene superficie total de 1.000 m2...

1.3.- ALICATADO.

El suelo de la planta de sótano se alicatará con cerámicas de tipo...

1.4.- PISOS.

El pavimento de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

1.5.- ESCALERAS Y PASADIZOS.

El suelo de las escaleras y pasadizos se alicatará con cerámicas...

Para el suelo exterior...
Para el interior...
Para el exterior...

MEMORIA 1/2

1.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.-
La superficie total de la parcela es de 1.000 m2...
El suelo de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

1.2.- SUELO.

El suelo de terreno proyectado tiene superficie total de 1.000 m2...

El pavimento de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

El suelo de las escaleras y pasadizos se alicatará con cerámicas...

El suelo de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

El suelo de las escaleras y pasadizos se alicatará con cerámicas...

MEMORIA 1/2

1.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

La superficie total de la parcela es de 1.000 m2...

1.2.- SUELO.

El suelo de terreno proyectado tiene superficie total de 1.000 m2...

1.3.- ALICATADO.

El suelo de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

1.4.- PISOS.

El pavimento de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

1.5.- ESCALERAS Y PASADIZOS.

El suelo de las escaleras y pasadizos se alicatará con cerámicas...

1.6.- ACCESOS.

El suelo de los accesos se alicatará con cerámicas...

MEMORIA 1/2

1.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

La superficie total de la parcela es de 1.000 m2...

1.2.- SUELO.

El suelo de terreno proyectado tiene superficie total de 1.000 m2...

1.3.- ALICATADO.

El suelo de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

1.4.- PISOS.

El pavimento de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

1.5.- ESCALERAS Y PASADIZOS.

El suelo de las escaleras y pasadizos se alicatará con cerámicas...

1.6.- ACCESOS.

El suelo de los accesos se alicatará con cerámicas...

MEMORIA 1/2

1.- PRELIMINAR.

El presente Proyecto Ejecutivo, a la manzana de las Casas...

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

La superficie total de la parcela es de 1.000 m2...

3.- SUELO.

El suelo de terreno proyectado tiene superficie total de 1.000 m2...

4.- ALICATADO.

El suelo de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

5.- PISOS.

El pavimento de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

6.- ESCALERAS Y PASADIZOS.

El suelo de las escaleras y pasadizos se alicatará con cerámicas...

DOCUMENTO 1

MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA 1/2

1.- INTRODUCCION.

El presente Proyecto Ejecutivo, a la manzana de las Casas...

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

La superficie total de la parcela es de 1.000 m2...

3.- SUELO.

El suelo de terreno proyectado tiene superficie total de 1.000 m2...

4.- ALICATADO.

El suelo de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

5.- PISOS.

El pavimento de la planta de sótano se alicatará con cerámicas...

6.- ESCALERAS Y PASADIZOS.

El suelo de las escaleras y pasadizos se alicatará con cerámicas...

MEMORIA 1/2

El presente informe se elabora en virtud de los datos que se le facilitan al personal del organismo al momento de emitir el presente informe.

Se autoriza: La información que se proporciona.

El presente informe es válido en función de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora según el presente procedimiento de trabajo.

El presente informe es válido.

El presente informe es válido.

5.- SERVICIOS Y TAREAS:

Verificar y hacer constar en el presente informe que el trabajo fue realizado.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan al momento de emitir el presente informe. El presente informe es válido en función de los datos que se le facilitan.

6.- CATEGORÍA:

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan al momento de emitir el presente informe.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan al momento de emitir el presente informe.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan al momento de emitir el presente informe.

11.- FIRMAS:

El presente informe es válido en función de los datos que se le facilitan al momento de emitir el presente informe.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan al momento de emitir el presente informe.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan al momento de emitir el presente informe.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan al momento de emitir el presente informe.

11.- SERVICIOS:

Verificar y hacer constar en el presente informe que el trabajo fue realizado.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

11.- INSTALACIONES:

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

11.- CUBIERTA:

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

11.- MANTENIMIENTO Y REPARACIONES:

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

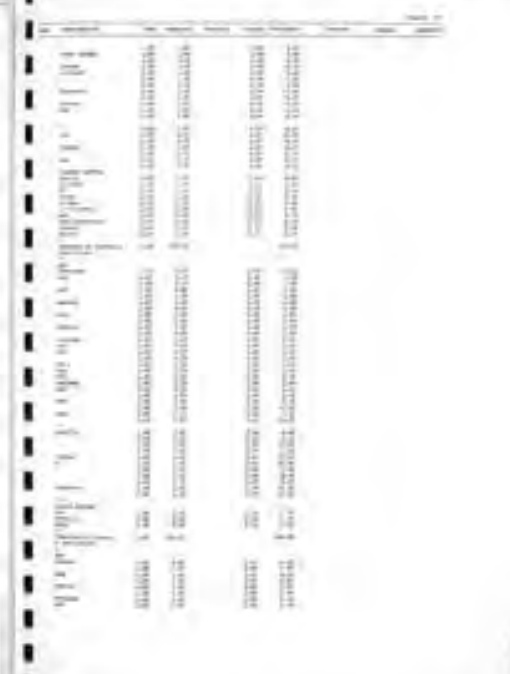
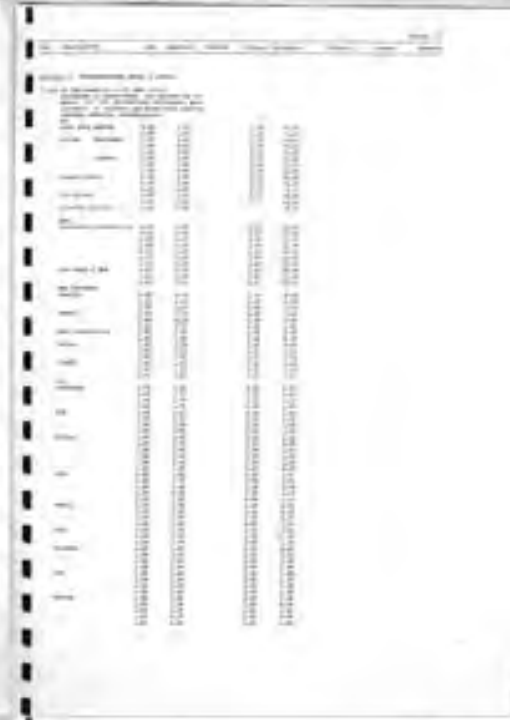
El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.

El presente informe (C.A.P.A.S.) se elabora en virtud de los datos que se le facilitan.



1. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{3} = \frac{1}{6}$
 2. $\frac{1}{4} \times \frac{1}{5} = \frac{1}{20}$
 3. $\frac{1}{6} \times \frac{1}{7} = \frac{1}{42}$
 4. $\frac{1}{8} \times \frac{1}{9} = \frac{1}{72}$
 5. $\frac{1}{10} \times \frac{1}{11} = \frac{1}{110}$
 6. $\frac{1}{12} \times \frac{1}{13} = \frac{1}{156}$
 7. $\frac{1}{14} \times \frac{1}{15} = \frac{1}{210}$
 8. $\frac{1}{16} \times \frac{1}{17} = \frac{1}{272}$
 9. $\frac{1}{18} \times \frac{1}{19} = \frac{1}{342}$
 10. $\frac{1}{20} \times \frac{1}{21} = \frac{1}{420}$

11. $\frac{1}{22} \times \frac{1}{23} = \frac{1}{506}$
 12. $\frac{1}{24} \times \frac{1}{25} = \frac{1}{600}$
 13. $\frac{1}{26} \times \frac{1}{27} = \frac{1}{702}$
 14. $\frac{1}{28} \times \frac{1}{29} = \frac{1}{812}$
 15. $\frac{1}{30} \times \frac{1}{31} = \frac{1}{930}$
 16. $\frac{1}{32} \times \frac{1}{33} = \frac{1}{1056}$
 17. $\frac{1}{34} \times \frac{1}{35} = \frac{1}{1190}$
 18. $\frac{1}{36} \times \frac{1}{37} = \frac{1}{1332}$
 19. $\frac{1}{38} \times \frac{1}{39} = \frac{1}{1482}$
 20. $\frac{1}{40} \times \frac{1}{41} = \frac{1}{1640}$

21. $\frac{1}{42} \times \frac{1}{43} = \frac{1}{1806}$
 22. $\frac{1}{44} \times \frac{1}{45} = \frac{1}{1980}$
 23. $\frac{1}{46} \times \frac{1}{47} = \frac{1}{2162}$
 24. $\frac{1}{48} \times \frac{1}{49} = \frac{1}{2352}$
 25. $\frac{1}{50} \times \frac{1}{51} = \frac{1}{2550}$
 26. $\frac{1}{52} \times \frac{1}{53} = \frac{1}{2756}$
 27. $\frac{1}{54} \times \frac{1}{55} = \frac{1}{2970}$
 28. $\frac{1}{56} \times \frac{1}{57} = \frac{1}{3192}$
 29. $\frac{1}{58} \times \frac{1}{59} = \frac{1}{3422}$
 30. $\frac{1}{60} \times \frac{1}{61} = \frac{1}{3660}$

31. $\frac{1}{62} \times \frac{1}{63} = \frac{1}{3906}$
 32. $\frac{1}{64} \times \frac{1}{65} = \frac{1}{4160}$
 33. $\frac{1}{66} \times \frac{1}{67} = \frac{1}{4422}$
 34. $\frac{1}{68} \times \frac{1}{69} = \frac{1}{4692}$
 35. $\frac{1}{70} \times \frac{1}{71} = \frac{1}{4970}$
 36. $\frac{1}{72} \times \frac{1}{73} = \frac{1}{5256}$
 37. $\frac{1}{74} \times \frac{1}{75} = \frac{1}{5550}$
 38. $\frac{1}{76} \times \frac{1}{77} = \frac{1}{5852}$
 39. $\frac{1}{78} \times \frac{1}{79} = \frac{1}{6162}$
 40. $\frac{1}{80} \times \frac{1}{81} = \frac{1}{6480}$

41. $\frac{1}{82} \times \frac{1}{83} = \frac{1}{6806}$
 42. $\frac{1}{84} \times \frac{1}{85} = \frac{1}{7140}$
 43. $\frac{1}{86} \times \frac{1}{87} = \frac{1}{7482}$
 44. $\frac{1}{88} \times \frac{1}{89} = \frac{1}{7832}$
 45. $\frac{1}{90} \times \frac{1}{91} = \frac{1}{8190}$
 46. $\frac{1}{92} \times \frac{1}{93} = \frac{1}{8556}$
 47. $\frac{1}{94} \times \frac{1}{95} = \frac{1}{8930}$
 48. $\frac{1}{96} \times \frac{1}{97} = \frac{1}{9312}$
 49. $\frac{1}{98} \times \frac{1}{99} = \frac{1}{9702}$
 50. $\frac{1}{100} \times \frac{1}{101} = \frac{1}{10100}$

51. $\frac{1}{102} \times \frac{1}{103} = \frac{1}{10506}$
 52. $\frac{1}{104} \times \frac{1}{105} = \frac{1}{10920}$
 53. $\frac{1}{106} \times \frac{1}{107} = \frac{1}{11342}$
 54. $\frac{1}{108} \times \frac{1}{109} = \frac{1}{11772}$
 55. $\frac{1}{110} \times \frac{1}{111} = \frac{1}{12210}$
 56. $\frac{1}{112} \times \frac{1}{113} = \frac{1}{12656}$
 57. $\frac{1}{114} \times \frac{1}{115} = \frac{1}{13110}$
 58. $\frac{1}{116} \times \frac{1}{117} = \frac{1}{13572}$
 59. $\frac{1}{118} \times \frac{1}{119} = \frac{1}{14042}$
 60. $\frac{1}{120} \times \frac{1}{121} = \frac{1}{14520}$

61. $\frac{1}{122} \times \frac{1}{123} = \frac{1}{15006}$
 62. $\frac{1}{124} \times \frac{1}{125} = \frac{1}{15500}$
 63. $\frac{1}{126} \times \frac{1}{127} = \frac{1}{16002}$
 64. $\frac{1}{128} \times \frac{1}{129} = \frac{1}{16512}$
 65. $\frac{1}{130} \times \frac{1}{131} = \frac{1}{17030}$
 66. $\frac{1}{132} \times \frac{1}{133} = \frac{1}{17556}$
 67. $\frac{1}{134} \times \frac{1}{135} = \frac{1}{18090}$
 68. $\frac{1}{136} \times \frac{1}{137} = \frac{1}{18632}$
 69. $\frac{1}{138} \times \frac{1}{139} = \frac{1}{19182}$
 70. $\frac{1}{140} \times \frac{1}{141} = \frac{1}{19740}$

71. $\frac{1}{142} \times \frac{1}{143} = \frac{1}{20306}$
 72. $\frac{1}{144} \times \frac{1}{145} = \frac{1}{20880}$
 73. $\frac{1}{146} \times \frac{1}{147} = \frac{1}{21462}$
 74. $\frac{1}{148} \times \frac{1}{149} = \frac{1}{22052}$
 75. $\frac{1}{150} \times \frac{1}{151} = \frac{1}{22650}$
 76. $\frac{1}{152} \times \frac{1}{153} = \frac{1}{23256}$
 77. $\frac{1}{154} \times \frac{1}{155} = \frac{1}{23870}$
 78. $\frac{1}{156} \times \frac{1}{157} = \frac{1}{24492}$
 79. $\frac{1}{158} \times \frac{1}{159} = \frac{1}{25122}$
 80. $\frac{1}{160} \times \frac{1}{161} = \frac{1}{25760}$

81. $\frac{1}{162} \times \frac{1}{163} = \frac{1}{26406}$
 82. $\frac{1}{164} \times \frac{1}{165} = \frac{1}{27060}$
 83. $\frac{1}{166} \times \frac{1}{167} = \frac{1}{27722}$
 84. $\frac{1}{168} \times \frac{1}{169} = \frac{1}{28392}$
 85. $\frac{1}{170} \times \frac{1}{171} = \frac{1}{29070}$
 86. $\frac{1}{172} \times \frac{1}{173} = \frac{1}{29756}$
 87. $\frac{1}{174} \times \frac{1}{175} = \frac{1}{30450}$
 88. $\frac{1}{176} \times \frac{1}{177} = \frac{1}{31152}$
 89. $\frac{1}{178} \times \frac{1}{179} = \frac{1}{31862}$
 90. $\frac{1}{180} \times \frac{1}{181} = \frac{1}{32580}$

1. Historia de la enfermedad
 Paciente con antecedentes de hipertensión arterial, diabetes mellitus e hipercolesterolemia. Se refiere inicio de síntomas de dolor de cabeza, náuseas y vómitos de 3 días de evolución. El dolor de cabeza es de tipo tensional, localizado en la parte posterior de la cabeza y se agrava al levantarse. No hay alteración de la conciencia ni déficit focal.

2. Examen físico
 Estado general: regular. Tensión arterial: 160/90 mmHg. Frecuencia cardíaca: 70 lpm. Frecuencia respiratoria: 18 rpm. Temperatura: 37.5°C. No se detectan alteraciones focales en el examen neurológico.

3. Exámenes complementarios
 Hemograma: dentro de límites normales. Perfil lipídico: colesterol total 240 mg/dL, LDL 180 mg/dL, HDL 40 mg/dL, triglicéridos 150 mg/dL. Glucosa en ayunas: 120 mg/dL.

4. Diagnóstico
 Hipertensión arterial complicada con crisis hipertensiva.

5. Tratamiento
 Nifedipina 30 mg PO qd.

6. Seguimiento
 Control de tensión arterial y síntomas a las 24 horas.

7. Discusión
 La crisis hipertensiva se define por una elevación brusca de la tensión arterial que puede estar acompañada de síntomas y signos de daño orgánico. En este caso, el paciente presenta síntomas típicos de crisis hipertensiva sin evidencia de daño orgánico.

8. Conclusiones
 El diagnóstico de crisis hipertensiva se basa en la elevación de la tensión arterial y la presencia de síntomas. El tratamiento de elección es la administración de fármacos que actúan directamente sobre la arteriolar, como la nifedipina.

9. Referencias
 1. Organización Mundial de la Salud. Clasificación de la hipertensión arterial.

2. American Heart Association. Guidelines for the management of hypertension.

10. Referencias bibliográficas
 1. Organización Mundial de la Salud. Clasificación de la hipertensión arterial.

2. American Heart Association. Guidelines for the management of hypertension.

11. Referencias bibliográficas
 1. Organización Mundial de la Salud. Clasificación de la hipertensión arterial.

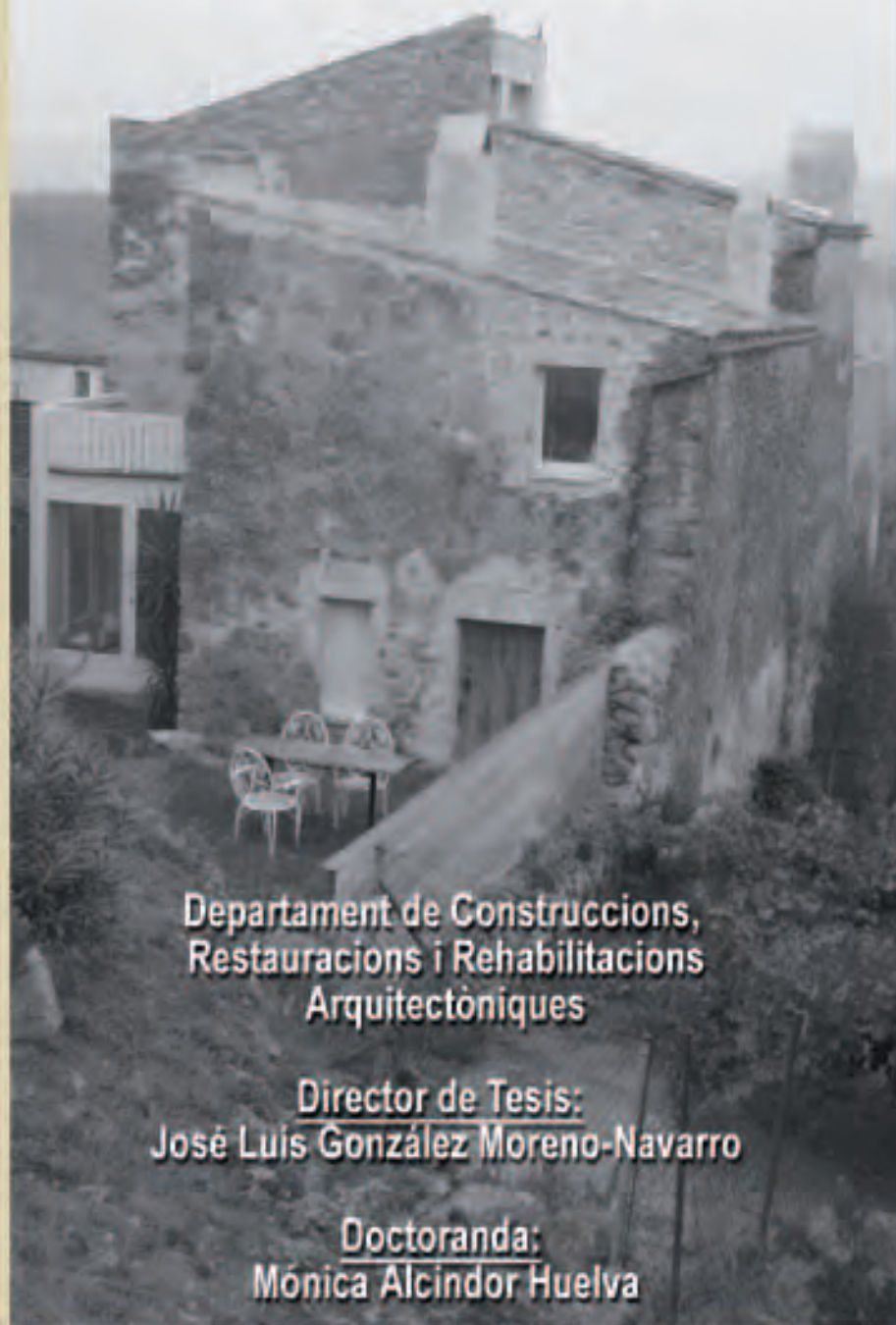
2. American Heart Association. Guidelines for the management of hypertension.

12. Referencias bibliográficas
 1. Organización Mundial de la Salud. Clasificación de la hipertensión arterial.

2. American Heart Association. Guidelines for the management of hypertension.

LA REHABILITACIÓN LIMITADA:

**EL CASO DE LAS INTERVENCIONES DE
ADAPTACIÓN A LOS CRITERIOS DE
HABITABILIDAD ACTUAL DE EDIFICACIONES
RURALES CONSTRUIDAS CON TÉCNICAS
HISTÓRICAS, AISLADAS O DENTRO DE
PEQUEÑOS NÚCLEOS URBANOS
DEL BAIX EMPORDÀ.**



**Departament de Construccions,
Restauracions i Rehabilitacions
Arquitectòniques**

**Director de Tesis:
José Luis González Moreno-Navarro**

**Doctoranda:
Mónica Alcindor Huelva**

TOMOV: ANEJOS DE LOS CASOS DE ESTUDIO (12/23)

TOMO V: ANEJOS DE LOS CASOS DE ESTUDIO (12/23)

MEMORIAS, MEDICIONES, PLIEGOS DE CONDICIONES, RESÚMENES ENTREVISTAS

Caso 12: Manso Cabarroques, Santa Pellaia, Cruïlles / Visado: 2004405739	5
Resumen entrevista arquitecto: Jordi Vidal (12.02.2009) - CD: 09 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Antonio Reca i Casado (03.07.2009) - CD:10 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 13: Mas Torrent nº30, Barri Cuells – Foixà / Visado: 92402585	31
Resumen entrevista arquitecto: Sebastià Figuerola i Clavaguera (11.03.2009) - CD: 11 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 14: Mas Ros, La Sala – Foixà / Visado: 2001400253	55
2.- Resumen entrevista arquitecto: Francesc Batlle i Lloret (19.02.2009) - CD: 12 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Salvador López (21.07.2009) - CD: 13 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 15: C/ Major – Fontanilles / Visado: 2000400285	83
2.-Resumen entrevista arquitecto: Francesc Batlle i Lloret (19.02.2009) (Ver Caso 14) - CD: 12 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Joan Fusté i Solés (09.07.2009) - CD: 14 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 16: C/ Major, Llabia – Fontanilles/ Visado: 2002400772 / 2002401442	107
Resumen entrevista arquitecto: Ildelfonso Masia i Martorell (24.02.2009) - CD: 15 Grabación	
1.- Resumen entrevista constructor: Jordi Alsina (10.08.2009)	
Memoria	
Mediciones	
Caso 17: Finca "Can Janoher" – Forallac / Visado: 2001405091 // 2001406169 // 2002405204	135
Resumen entrevista arquitecto: Frederic Prats i Esteve (27.03.2009)	
Resumen entrevista constructor: Antonio Enea (30.07.2009) - CD: 16 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 18: Mas Pou, Camí de Vullpella a Peratallada s/n, Peratallada – Forallac / Visado: 92402067	165
3.-Resumen Entrevista arquitecto: Pere de Prada i Jaen (24.03.2009) - CD: 17 Grabación	
Mediciones	
Caso 19: C/ del Llaurel nº14, Vullpella – Forallac / Visado: 94401488	189
3.- Resumen entrevista arquitecto: Pere de Prada i Jaen (24.03.2009) (Ver Caso 18) - CD: 17 Grabación	
Mediciones	
Caso 20: Plaça de les Voltes 10 – Forallac / Visado: 97404036	207
3.- Resumen entrevista arquitecto: Pere de Prada i Jaen (24.03.2009) (Ver Caso 18) - CD: 17 Grabación	
Caso 21: C/ de la Constitució nº 13, Fonteta – Forallac / Visado: 2001401860	223
Resumen entrevista arquitecto: Oriol Roselló i Viñas (16.01.2009)	
Resumen entrevista constructor: Francesc Baltasar (03.03.2009) - CD: 18 Grabación	
Memoria	
Pliego de condiciones	
Mediciones	
Caso 22: C/ Sant Vicenç nº13, Les Olives – Garrigoles / Visado: 2002404741	255
Resumen entrevista arquitecto: J.M. Ramos i Mezquita (18.02.2009) - CD: 19 Grabación	
Memoria	
Mediciones	

Caso 23: C/ Ferreries Pujades nº5 – Jafre / Visado: 2005400716	285
Resumen entrevista constructor: Antonio Herrera (02.07.2009) - CD: 20 Grabación	
Memoria	
Pliego de Condiciones	
Mediciones	

CASO 12 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2004405739

ARQUITECTO:

VIDAL MIR, JORDI, C/ SALVADOR DABAU 4, GIRONA

T. 972405638 Jordi Vidal: 686483177

Fax. 972405648 e-mail: arestatecnics@gmail.com

CONSTRUCTOR:

A. RECA , CONSTRUCCIONS PUIG SANT ROMAN S.L

T. 972.64.24.50 e-mail: info@puigsantramon.com

C/FOLCHJ I TORRES, 10-12, BAIXOS LA BISBAL, GIRONA

EMPLAZAMIENTO:

MANSO CABARROQUES, SANTA PELLAIA, CRUILLES

PROMOTOR:

PERAPRIAR, S.L.

FECHA INICIO OBRA: 2006

FECHA FINAL OBRA: 2009

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 682,04 m2

PRESUPUESTO: 74.332 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA:

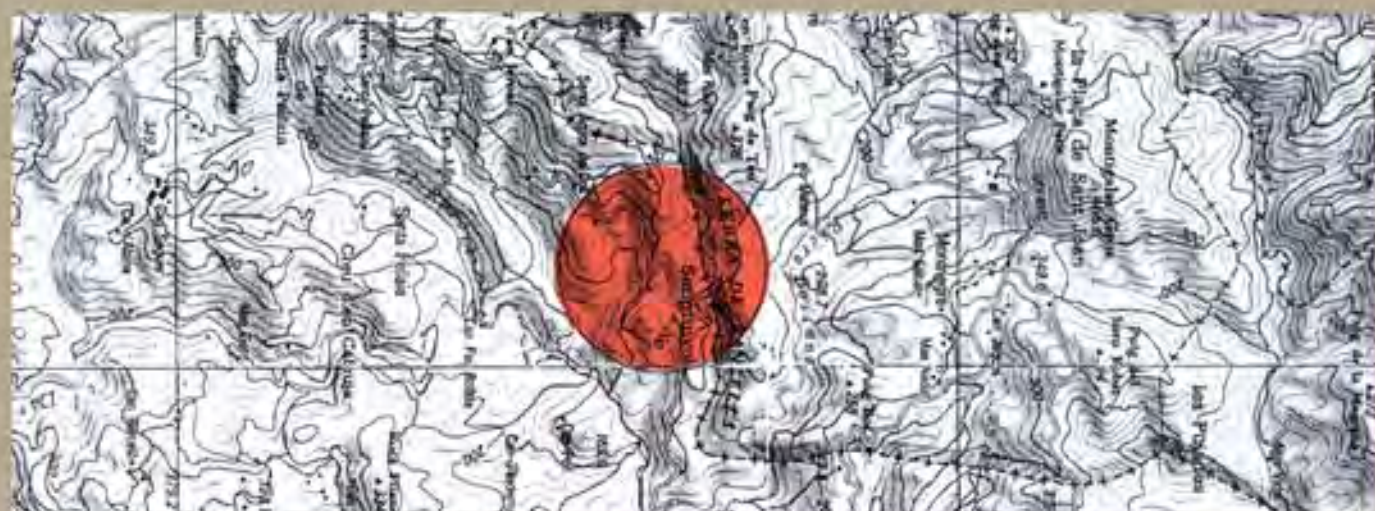
Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Cruilles,

Monells y Sant Sadurn de l'Heura, 01/10/1997

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:





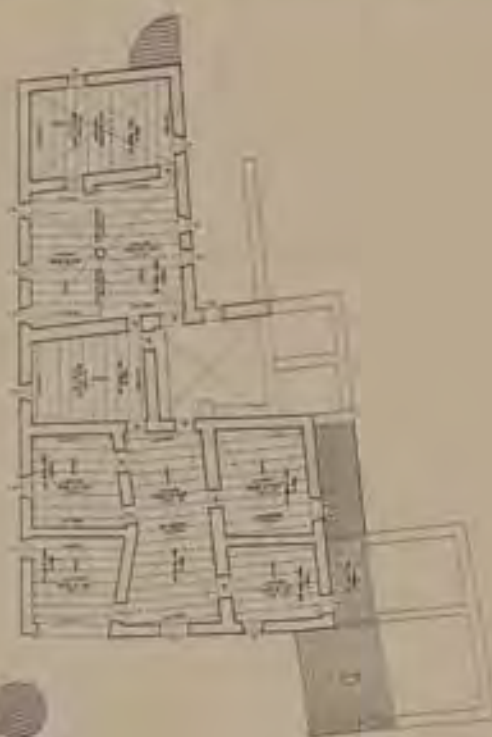
PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



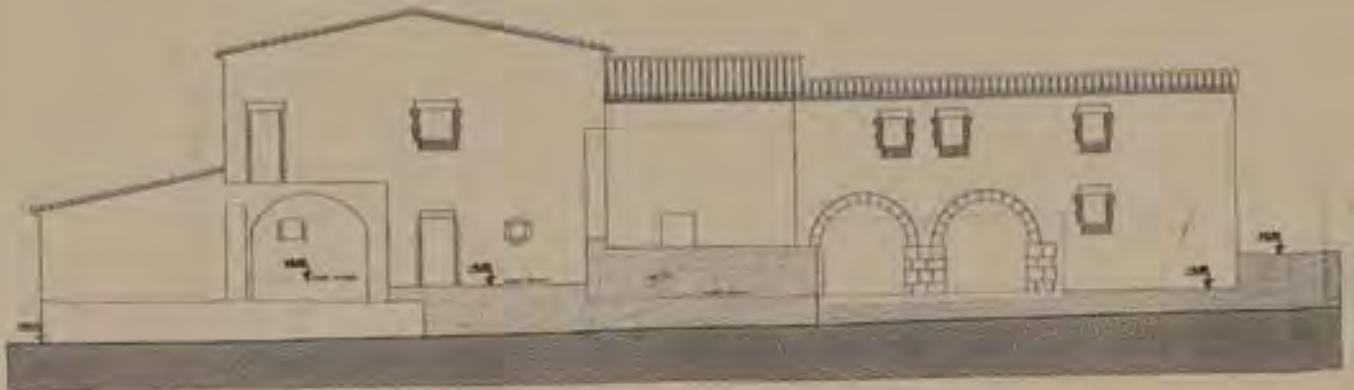
PLANTA BAJA ESTADO FINAL



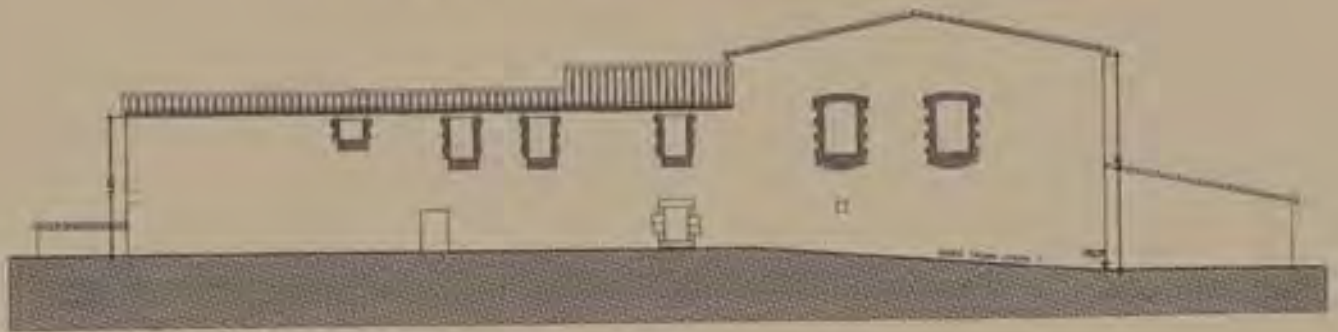
PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



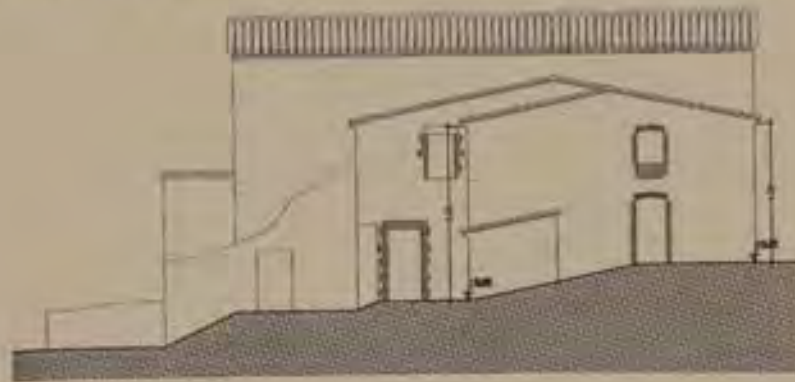
PLANTA PISO ESTADO FINAL



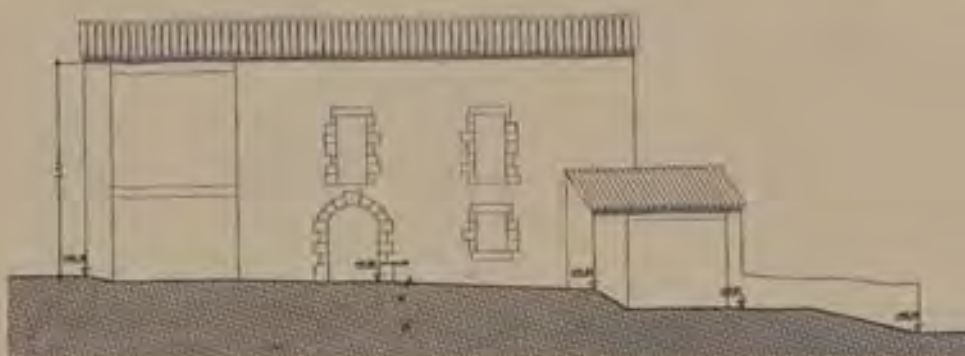
ALZADO LATERAL 2 ESTADO ORIGINAL



ALZADO LATERAL 1 ESTADO ORIGINAL



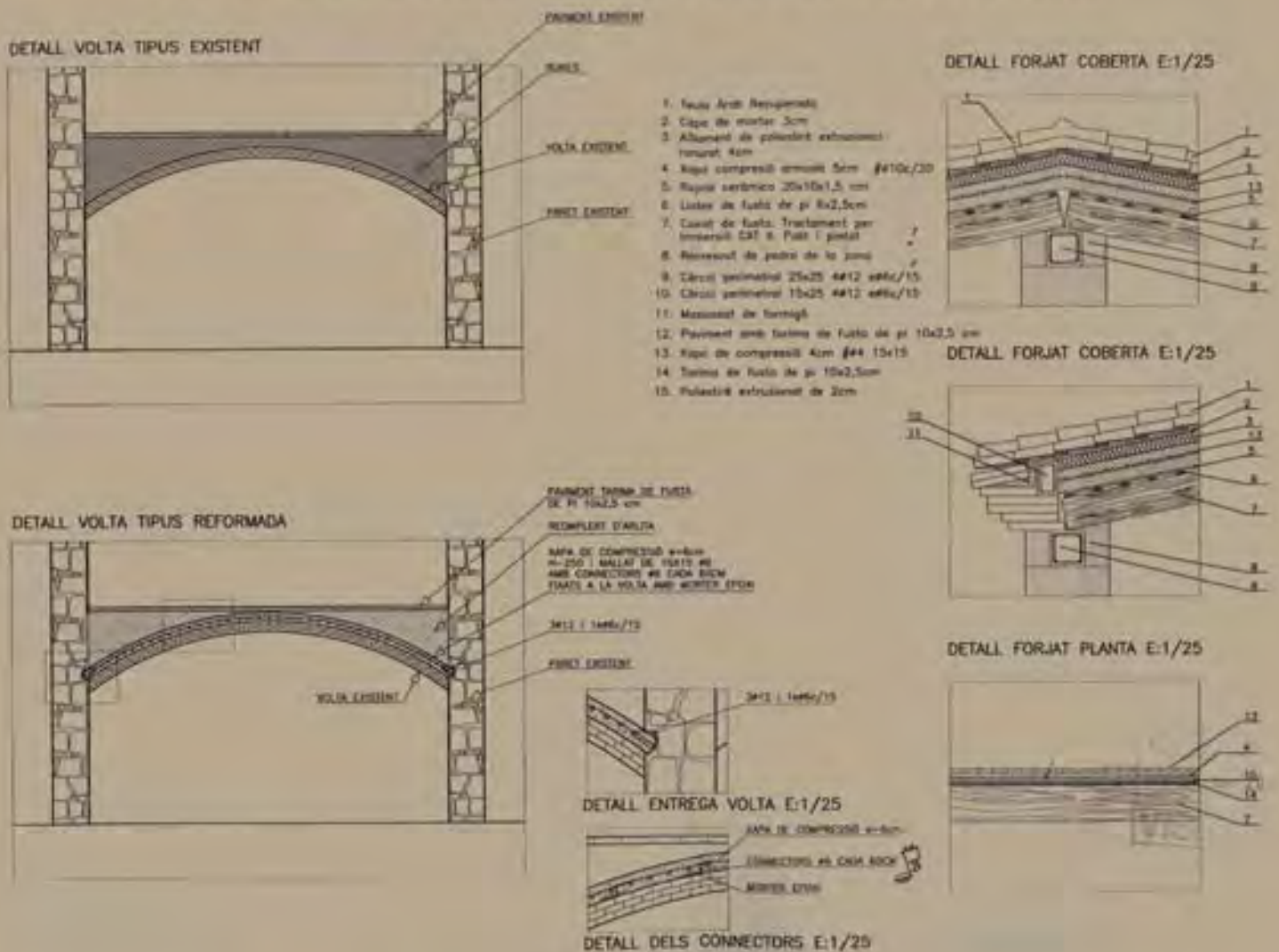
ALZADO POSTERIOR ESTADO ORIGINAL



ALZADO PRINCIPAL ESTADO ORIGINAL



VISIÓN DE DETALLES DE LA OBRA ESTADO ACTUAL



DETALLES CONSTRUCTIVOS ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Plan General de Ordenación Urbana 1997 de Cruïlles, Monells y Sant Sadurní de l'Heura / Fecha aprobación: 01/10/1997 / art.123 (sólo no urbanizable)

La normativa en vigor en el momento de pedir licencia de obras para una edificación aislada situada en suelo no urbanizable se definía en el artículo 123 del susodicho planeamiento.

"Els habitatges existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva del present document, podran ser objecte d'ampliació fins a un 30% de la seva superfície. Es tindran en compte els següents paràmetres:

1.- Alçades.

Les alçades de les ampliacions no han de superar el gàlib definit per la prolongació dels pendents de les edificacions existents.

2.- Condicions geomètriques

En qualsevol tipus d'ampliació es respectaran els criteris compositius de l'arquitectura popular del Baix Empordà, tant pel que fa a la volumetria com pel que fa a l'ordenació, mitjançant l'adequada articulació dels diversos cossos d'edificació i la configuració, si s'escau, de patis tancats."

La normativa deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación de lo que la normativa dice. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas y del lenguaje que surge de la aplicación de estos sistemas.

Pero ¿cómo puede asegurar estas condiciones un resultado coherente con el medio en el cual se interviene? Realmente se traslada la responsabilidad del mantenimiento y correcta intervención de este patrimonio en una formación integral del arquitecto, tanto del municipal como del responsable de la obra que se debe ejecutar.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

La rehabilitación la conceptúa desde un punto de vista formal, la importancia de la apariencia. Pero prefiere utilizar sistemas contemporáneos que le ofrecen mayor seguridad de ejecución y control de los resultados fijados, su preocupación está centrada en los materiales en torno a los conceptos de aspecto artesanal, pero el detalle constructivo utilizado, las proporciones y de donde provienen los materiales no parece concederle mucha importancia.

Al mismo tiempo tampoco concede mucha importancia a los aspectos de sostenibilidad, hecho que queda reflejado por la poca importancia de los localismos.

Aboga por un contraste mas destacado de la obra nueva con lo existente. (Fuente: entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

La mayoría de los sistemas constructivos utilizados parecen tradicionales pero esconden materiales contemporáneos como el hormigón o simplemente son decoraciones.

Reivindica abiertamente la importancia de la apariencia y su adhesión a los materiales industrializados que tienen muchos menos problemas de post-venta. Enfatización de la pátina.

Prefiere utilizar cemento por su resistencia, aunque le añade cal por su mejor adecuación a este tipo de obras.

El valor de la piedra. Petrofilia. (Fuente: entrevista constructor)

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trata de promotores que busca la idealización del mundo rural, imponen un criterio claro que es la unificación de las actuaciones y ruralizar al máximo el edificio, lo que implica materiales naturales pero no conceden importancia al tipo de material ni al tratamiento recibido. (Fuente: entrevista arquitecto)

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Vigas dibujadas de distintas formas que parecen señalar: vigas de madera, dintel de piedras, arcos de cerámicas y arcos de piedras. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

En la mayoría de las ventanas se colocó dinteles de vigas de madera de antiguos travesaños de vías de tren y al interior se colocaron vigas prefabricadas de hormigón.

Busca las proporciones de los huecos que sean verticales, pero si en alguna situación necesita una visión horizontal utiliza recursos tradicionales de los huecos de las plantas de secado. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No se comentó nada específico sobre este tema. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La materialización final de los dinteles depende del presupuesto del cliente, en función de esta variable se opta por un tipo de madera o un tipo de piedra. La envejecida es la más cara. (Fuente: entrevista arquitecto)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Jambas dibujadas con piezas cerámicas y piedras careadas. (Fuente: planos)

Carpintería preparada para ir detrás de un marco en un galce para tal efecto.

(Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La formalización con piezas cerámicas es copiando los huecos que quedaban en la fachada y se realiza alternando hiladas de un grosor con otras de menor grosor con juntas de un centímetro y medio.

Las jambas realizadas en piedra las compra en un distribuidor y se trata de piedra recién extraída que posteriormente tienen que envejecer.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Fue criterio del promotor la alternancia de las hiladas. (Fuente: constructor)

MERCADO:

La decisión por un material u otro viene regida por el precio y el gusto del promotor. (Fuente: entrevista constructor)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Antepechos dibujados con piezas cerámicas y piedras careadas. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

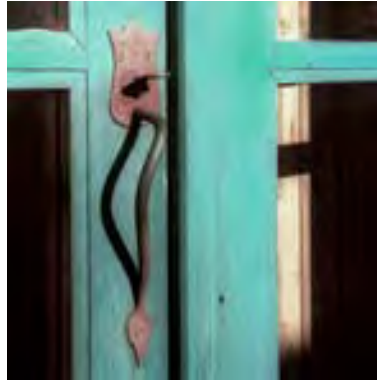
No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

La decisión por un material u otro viene regida por el precio y el gusto del promotor. (Fuente: entrevista constructor)

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación ya que se trata de un proyecto de consolidación estructural y no se interviene sobre la carpintería.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación ya que se trata de un proyecto de consolidación estructural y no se interviene sobre la carpintería.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación ya que se trata de un proyecto de consolidación estructural y no se interviene sobre la carpintería.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La carpintería iba por detrás de las piedras que enmarcan los huecos. El material utilizado fue madera de pino de Flandes pues iba a ser pintado, pero normalmente recomienda madera tropical pues son las maderas más resistentes. Para protegerla se coloca barniz de poro abierto. Siempre coloca porticones interiores y laminas de vidrios sin travesaños. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

La madera tropical es más cara, pero es la que se utiliza preferentemente cuando se quiere dejar la madera vista. (Fuente: entrevista arquitecto)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada concreto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las fachadas son de piedra vista y se rejuntan con un mortero de cal y cemento blanco, pues se ha dejado de encontrar cal amarilla.

Los problemas de humedad propios de la planta baja se resolvieron con un drenaje e impermeabilización exterior y en el interior se creó una solera ventilada y bajo el pavimento se colocó una lámina impermeable.

En el caso de paredes que estén en mal estado se decide tirarlas todas al suelo y rehacerlas con el mismo material y en el caso que al interior se pretenda que sea piedra vista se hace tal como eran en un inicio, pero si en el interior se pretende enfoscar la pared interior se levanta con "gero".

Se han eliminado todos los revestimientos de las paredes (Fuente entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Intenta evitar el rejuntado exterior, pero si se debe visualizar las juntas exteriormente utiliza cal amarilla con cemento blanco. Desde que no se encuentra la cal amarilla utiliza cemento blanco más pigmentos.

Si debe utilizar piedra para la rehabilitación cava un agujero en los alrededores de la obra y la saca. Si esta opción no es posible se dirige a Binacha en Lleida y la compra pues es una piedra muy parecida a la de esa zona. Las paredes de piedra sólo deben contener piedras y ningún trozo de cerámica.

Para envejecer las piedras utiliza normalmente dos sistemas:

1.- tira a las paredes sulfuman diluida.

2.- Tira "caparrós" que es un material que usan los jardineros.

Las patologías de las humedades de las plantas bajas las soluciona con "moncadi" que es una especie de cemento cola, también utiliza el "pegolán" que usa en las piscinas. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Facilita los detalles con materiales industrializados. Los materiales caros y difíciles de localizar son los locales y con pátina. (Fuente: entrevista constructor)

La compra de piedras de derribos es muy cara por lo escaso y muchas decisiones de materialización de los proyectos se deciden en función del precio que asumen pagar.

La cal amarilla se trata de un material local apreciado sólo en esta área concreta, por lo cual deja de ser rentable su producción continuada y es muy difícil de localizar. No se trata de cal sino de carbonato cálcico machacado.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Rehabilitación de bóvedas, eliminando los escombros con los que se consigue la planeidad y colocando una capa de compresión armada de 6 cm. y fijando a la bóveda existente mediante mortero epoxi. Incluye zuncho perimetral de la bóveda. (Fuente: mediciones y planos).

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

Las normativas constructivas no influye sino el criterio del arquitecto que prefiere confiar en tecnologías más actuales.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las bóvedas están reforzadas con una capa de compresión con hormigón armado, previo vaciado de las capas superiores y riñones. También coloca zunchos laterales.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Prefiere hacer las bóvedas mediante una primera capa con cemento rápido , bien rejuntada y limpiar. Y la segunda capa con hormigón.(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Los ladrillos los compra de fabricación artesanal que son más caros, pero más adecuados al entorno donde se van a colocar.(Fuente: entrevista constructor)

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado de planta formado por jácenas de madera de sección rectangular y vigas de madera de sección rectangular colocadas cada 60 cm. apoyadas sobre las paredes de carga existentes mediante un riostra perimetral. Machihembrado de madera de pino de 2,5 cm. (Fuente: mediciones)

Las vigas se colocarán centro del agujero dejado por la viga vieja. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los nuevos forjados que coloca son unidireccionales pues sigue la estética de lo existente, pero utiliza materiales contemporáneos interiores tales como el acero o el hormigón.

Siempre que el presupuesto lo admita utiliza castaño o roble, que son según el arquitecto los autóctonos de la zona. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Aunque utiliza madera en elementos estructurales sabe que se mueve lo envuelve con poliestireno. Además procura que detrás de lo que se ve exista hormigón y acero que aseguren la estructura. La madera que aconseja utilizar es roble que no da problemas de secado.

Otra solución para evitar problemas es utilizar madera laminada que si se tiñen y luego se decapan y posteriormente se le aplica una capa blanca no se percibe la producción industrial. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Materiales que proporciona la industria fáciles de localizar.

Materiales locales y con pátina difíciles de localizar y caros.

Al no haber intención de construir con técnicas tradicionales reales se minimizan los problemas de materiales inadecuados a lo que se pretende.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La cubierta de la masía será con pendiente del 20% al 25%. Sobre las vigas se colocarán unas latas de madera de pino de 6 x 2,5cm cada 20cm, una pieza cerámica de 20 x 10x 1,5 c, una capa de compresión de 4 cm armada, aislamiento de poliuretano extrusionado de 4 cm de grueso, y una cubierta de teja árabe recuperada en los extremos y en las monteras y nueva de tipo envejecido en las partes centrales. (Fuente: memoria y mediciones)

Incluye la parte proporcional del voladizo perimetral de la cubierta según el detalle de los planos. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Les alçades de les ampliacions no han de superar el gàlib definit per la prolongació dels pendents de les edificacions existents. "

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra y las canales suelen ser las piezas de nueva adquisición porque tienen menos repercusión visual.

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las escaleras si no son vistas se realizan de hormigón armado. Si están realizadas con bóvedas también se doblan con hormigón armado por la seguridad.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

Lo importante es la imagen, pues aumenta el valor del edificio. Facilidades para encontrar material pues se trata de hormigón y los operarios saben como realizarlo.

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de un caso donde arquitecto y constructor comparten valores y modos de proceder. Ensalzan el aspecto bucólico sin valorar nada más, la ejecución corre a cargo de materiales y sistemas propios del mundo industrial del siglo XX y en ningún momento existen dudas sobre la idoneidad de los sistemas empleados.

Para evitar problemas burocráticos el arquitecto divide el trabajo en dos expedientes:

- consolidación estructural que no está obligado a pasar por urbanismo
- adecuación interior que del mismo modo evita este departamento.

El constructor de la obra se sienten más seguros con la incorporación de detalles constructivos más contemporáneos pues controlan más los problemas posteriores que con los materiales naturales que no han pasado por la elaboración y control industriales.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: ARESTA, ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME S.L. / JORDI VIDAL
CONSTRUCTOR: CONSTRUCCIONS PUIG SANT ROMAN S.L./ ROMAN 687969501
EMPLAZAMIENTO: MANSO CABARROQUES, SANTA PELLAIA
PROMOTOR: PERAPRIAR, S.L.
FECHA INICIO OBRA: : 2006
FECHA FINAL OBRA: : 2009
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 783,74 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 682,04 m2

PRESUPUESTO: 74.332,00 EUROS

Este proyecto consta de dos expedientes:

- uno de consolidación estructural
- adecuación a un uso determinado.

Consiste en un criterio de actuación del arquitecto con la administración para evitar alargar el proceso burocrático. Aquí sólo recogemos la información suministrada por el proyecto de consolidación, con lo cual todo lo referente a acabados e idea general del proyecto no queda claramente definida en el proyecto.

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trata de una masía con un alto grado de degradación. Se trataba de una estructura de paredes de carga formada con mampostería no careada, bóvedas de piedra y cerámica en planta baja y cubierta de vigas de madera, llatas, cerámica y tejas árabes. Los muros se mantenían en pie con el acabado desprendido, pero las cubiertas y los forjados estaban en muy mal estado o en ocasiones ya habían caído a tierra. Contempla la rehabilitación de una masía existente de planta baja y piso.

La masía no había tenido ninguna intervención reciente con técnicas contemporáneas, todos los materiales eran los locales: cal, piedra local y vigas de madera.

El edificio es conocido por los del pueblo, pero el arquitecto no destacó nada especialmente de la historia del edificio.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

Aunque la casa estaba degradada el estado de los muros era bueno y no se planteó ninguna intervención en los que se mantenían en pie. En cambio aquellos que habían perdido la estabilidad se decidió derribarlos y rehacerlos de nuevo.

Aparte de eso no había nada que comentar ya que la cubierta y los forjados no se habían mantenido en pie.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

La primera actuación consiste en la recuperación del volumen original del edificio y reparar las partes más deterioradas.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

El programa fue definido en un primer momento por el primer propietario con un programa abierto sin una definición exhaustiva de los espacios. A mitad de la obra hubo un cambio de propietario y se redefinió con más exactitud. No encontró grandes problemas para adecuar la masía al nuevo uso. Normalmente primero mira los huecos existentes e intenta adecuar el uso a estos sin necesidad de modificarlos, pero si no encuentra una solución que se adapte a este primer requerimiento los modifica sin ningún problema intentando copiar algún modelo existente y que no se note la actuación.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

Se busca que los materiales sean los locales para evitar disonancias con los existentes. Los sistemas constructivos que se utilizan son los más actuales pues son los que dan seguridad numérica, pero esta decisión no está influida por las normativas sino la seguridad que le proporciona.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Aunque el concepto de sostenibilidad no lo tiene en cuenta de manera expresa si que aprovecha estos recursos al levantar muros de 50/60 cm de grosor de gran inercia térmica construidos con piedra local producto de los derribos parciales que se realizan durante la obra.

4.- Cambios de cubierta:

La cubierta se realiza toda nueva con vigas de madera de abeto, un machihembrado de madera un aislamiento y una capa de compresión y después están las tejas envejecidas, pero si no hay suficientes se colocan las nuevas en la canal.

-

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma y no hubo que realizar ningún refuerzo, pero hubo que hacer muchas nuevas e intentó levantarlas exactamente iguales a las existentes. Se tuvo mucho cuidado en disimular las nuevas paredes con las antiguas y que fuera difícil ver la nueva actuación.

Los muros nuevos de piedra son realizados según la ciencia y el oficio del constructor, no le exige que le haga un trozo de muestra, ya que confía pues para él lo más importante es que el material sea local.

A la pregunta de donde encontraba la piedra de la casa respondió que la mayoría proviene de la misma obra, pero la de las jambas de los nuevos huecos se dirige a una empresa de Girona que la suministra. Cuando se le interrogó sobre la procedencia exacta comentó que era piedra de Girona y que la cantera no estaba agotada. Me dió el nombre de la empresa que se llama Les Pedreres Marbres Soles Al lado del hotel AC Mirador.

Los nuevos forjados se han apoyado en un zuncho perimetral de hormigón armado.

La masía se tuvo que recalzar ya que se bajó el nivel de la planta baja, interiormente seguía el mismo plano pero exteriormente sobresalía ya que fue necesario excavar en la misma roca madre por lo que luego para esconder estas imperfecciones se vio obligado a crear un faldón trapezoidal hecho con la misma piedra.

Los problemas de humedad propios de la planta baja se resolvieron con un drenaje e impermeabilización exterior y en el interior se creó una solera ventilada y para asegurar que la humedad no subiese se colocó una barrera impermeable.

Revestimientos:

Los muros se han hecho según sistema tradicional y no se han percibido incompatibilidades entre los materiales pues todos ellos se han repicado y se han eliminado. De hecho lo único que se mantiene de la masía son las piedras de las fachadas.

La fachadas son de piedra vista y se rejuntan con un mortero mezcla de cal y cemento blanco, ya que la cal amarilla no se encontraba. Esta cal se compra en los almacenes no es local.

Oberturas

Al tratarse de una reconstrucción se tuvo que intuir como era. No hubo un criterio claro sino que se hizo a ojo, es decir, se dibujó en el plano y si le parecía bien, así se hacía.

La piedra de la puerta principal se compró nueva y todavía faltaba darle un envejecimiento.

La mayoría de las ventanas se colocó como dintel vigas de madera procedentes de travesas de tren, de ahí el color negro tan oscuro y al interior se colocaron vigas prefabricadas de hormigón que no eran perceptible ya que están bajo el enfoscado.

La formalización con cerámicas era copiando algunas que quedaban en las fachadas y según el arquitecto el lenguaje de esta masía era alternando hiladas de un grosor con otras de menor grosor con una junta de un centímetro y medio.

Las proporciones de los huecos siempre busca que sean verticales, pero si en alguna situación necesita una visión horizontal utiliza los recursos tradicionales de los huecos de la planta altas que se colocaban para secar material.

Sobre la pregunta concreta de diacronía, la definió como el claro contraste entre lo existente y la nueva actuación pero no siempre lo realiza bajo este criterio ya que es algo que va de la mano del cliente, pues muchos de ellos lo que buscan es la típica masía y entonces se dedica a exagerar los rasgos tradicionales de ésta para contentarlos, como es el caso de este ejemplo. Y cuando esto ocurre entonces quiere que no se note la actuación e intenta que sea una unidad que no se pueda leer las actuaciones.

Carpintería Exterior

La madera utilizada en este caso fue pino de Flandes ya que el cliente ha manifestado su interés por pintarlas , pero él siempre recomienda que sea madera tropical tipo teca o iroco pues son de mayor calidad y dura más en el tiempo y nunca la pintaría sino que sea del color natural. Para protegerlas le coloca un barniz de poro abierto que permita que respire.

Siempre coloca porticones interiores para oscurecer y el vidrio evita que este muy compartimentado con montantes y travesaños.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Para la realización de formación de cubierta y refuerzos de forjados siempre se coloca hormigón.

En el interior existía una bóveda que se encontraba en buen estado pero por seguridad se le coloca una capa de compresión.

Las escaleras si no son vistas se realizan de hormigón armado. Si están realizadas con bóvedas también se doblan con hormigón armado por la seguridad.

Los nuevos forjados son unidireccionales siguiendo la estética de los tradicionales pero con el uso de hormigón armado y con vigas metálicas. La madera de los forjados es pino "douglas" que no está bien seco y se dobla. Aunque recomienda siempre que el presupuesto lo admita utilizar castaño o roble que es el autóctono de la zona según el arquitecto.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

De esta obra destaca los problemas que comporta dar un precio cerrado cuando se trata de obras de rehabilitación, siempre surgen problemas inesperados y partidas que los constructores sólo pueden dar un precio aproximado y durante las obras pueden que se incrementen.

Cada caso es un mundo porque confluye los propietarios que tienen mucha fuerza de decisión, el caso específico de la masía que dependiendo del estado en que se encuentre exige una manera de enfrentarse a ella.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**

Todos estos conocimientos son de observación directa, no se ha basado en literatura específica.

- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**

Respecto a la compatibilidad de los materiales no se preocupa, pues como criterio de actuación siempre replica y lo único que le interesa mantener son las piedras, pero los revestimientos de cal que existen se eliminan y todo se rehacen con cemento. Conoce materiales que le son propios, pero no conoce específicamente la procedencia, ya que parte que no existía una cantera específica que la piedra era la más cercana de la masía y se fía de las empresas que suministra.

- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**

Según el arquitecto una actuación correcta es aquella donde queda bien diferenciado lo existente y la nueva actuación pero sólo en el caso de que la masía esté en buen estado de conservación. Si la masía está medio destruida intenta reconstruirla con técnicas aparentemente históricas aunque materiales y técnicas sean propias de la obra nueva de este siglo. Cuando esto ocurre la pauta de actuación es totalmente opuesta ya que intenta unificar lo existente con lo nuevo y confundirlos en un todo donde no se observe ninguna diferencia.

- **Mano de obra especializada, presupuesto.**

Reconoce la importancia del constructor que realiza la obra, pues es el que sabe como colocar la piedra y los pequeños detalles que diferencian estas obras de las de nueva construcción.

En este ejemplo concreto de esta obra el tema presupuestario ha condicionado muchas decisiones de materiales a emplear tales como la madera de las carpinterías y de los forjados y también por el tipo de piedra de las jambas ya que se han colocado nueva de cantera pues comprarlas de anticuario eran mucho más cara.

- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**

El envejecimiento del edificio lo tiene en cuenta pero no se ha definido en como lo contempla.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor de 57 años que trabaja en la zona del Baix y Alt Empordà, es un andaluz de Jaén que vino con la edad de 7 años y se ha dedicado desde los 15 años a la profesión de constructor. Dice que viene de tradición de oficio de su padre y de su abuelo que ejercieron en Andalucía aunque el padre también trabajó en Cataluña.

Actualmente además del oficio de constructor tiene una agencia inmobiliaria.

Durante la entrevista me mostró ejemplos de obras suyas realizadas tanto de obra nueva como de rehabilitación. Dice que realizan todo tipo de obras desde pequeñas a grandes obras.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en su oficina de La Bisbal d'Empordà junto a las fotos de las obras realizadas por su empresa.

Comenta la importancia de que cada uno dé su punto de vista sobre los detalles que se van a realizar. Comenta que ha trabajado con arquitectos de renombre tales como Turull y su mujer, Esteve Gasulla y con aparejadores tales como Cañizares, Xavier Banyales que trabajan con Gasulla y también con César Martín.

Dice que siempre se pone de acuerdo con el arquitecto para intentar hacerlo de la mejor manera posible. Él ha aprendido de una empresa que le ha enseñado como se trabaja una rehabilitación. Se ha pasado más de 4 años levantando una fábrica de piedra y tal como también decía Baltasar toda la piedra tiene caras lo cual quiere decir que si no encuentra la posición se debe coger la maceta y preparar la cara para que se cree la horizontalidad que la haga estable en sí misma.

Prefiere utilizar el mortero de cemento Pórtland ya que queda mucho más fuerte y lo que hace es colocar en el interior unas varillas de acero y luego verter hormigón.

Intenta evitar el rejuntado exterior y si se debe visualizar las juntas de mortero utilizaba en un principio cal amarilla que es de la marca INCARCAL (que se ha dejado de comercializar) con cemento blanco y se considera autor de esta mezcla pues dice que nadie lo hacía por la zona hasta que él comenzó a hacerlo.

Dice que la cal amarilla no se come el cemento. Ahora como no tiene más cal amarilla usa cal blanca con pigmentos y cemento blanco.

Tiene personal fijo de toda la vida, que le asegura que conocen el oficio y sabe que él siempre quiere calidad en lo que hace.

Si los arquitectos no tienen un buen constructor nuestro trabajo no resalta.

Sabe estucar con cal, pero el problema es que sale caro y no sale a cuenta pero lo ha hecho por requerimiento del arquitecto Pere de Prada que lo quería con jabón de coco.

Él prefiere el cemento porque lo controla mejor y todo queda más fuerte. La cal de antes iba más rápido que la de ahora que piensa que todo es química. Si no tiene claro como le dicen que lo tiene que hacer intenta modificar el criterio del arquitecto y si ve que no puede le exige un documento donde se responsabilice de la decisión tomada.

Unas de las patologías más sobresalientes son las sales de las plantas bajas que las soluciona con "moncadi" que es una especie de cemento cola y evita que sobresalgan el hollín y las sales de capilaridad. También lo hace con el "pegolán" que usa en las piscinas.

No se ha encontrado ningún arquitecto que le niegue estos sistemas que él emplea.

Muchas veces es él quien resalta que había que resolver las sales de la planta baja.

La doctoranda comenta la importancia del presupuesto en la rehabilitación. Cuando él detecta que alguna partida no se han contemplado en las partidas las implementa para asegurarse que el presupuesto es real.

En una rehabilitación que se debe colocar piedras nuevas las saca de la misma obra porque hace un agujero y sabe que la piedra es diferente y si es demasiado diferente la compra (piedra rosa) pero como ahora que no se pueda sacar la compra en Binacha (Lleida). Sabiendo que la piedra es nueva para envejecerla se le echa sulfaman diluida en agua y en poco tiempo tiene el aspecto envejecido.

También existe otro sistema que es tirar "caparrós" que es óxido de hierro que es lo mismo que usan los jardineros (parece ser abono) y así sale el color del óxido.

Sabe hacer pavimento continuo y sabe que el truco es no hacerlo si hay suelo radiante ya que si no es muy difícil de controlar.

Él aconseja utilizar roble aunque sea nuevo y dice que no tiene problemas de secado pero como es muy caro dice que es muy bueno usar vías de tren de color negro.

Una solución para evitar problemas es colocar vigas laminadas y teñirlas y luego decaparlas y luego se le da una capa blanca y no se llega a ver.

No sabe como se hacía para secar artesanalmente las maderas.

No recomienda usar "douglas" ya que tiene fisuras y lo encuentra horrible.

Dice que la sal de las partes bajas no proviene del cemento sino de las arenas. Dice que no tiene que ver con el agua. Enumera dos tipos de arenas : la del mar (Begur) que es la da problemas y salen sales y se desprende la pintura, el otro tipo es la que viene del río que es muy fina pero traerá tierra y creará retracciones.

Hay casa de ladrillos que traen sales y salen y desde un principio los desecha ya que sabe que tendrá problemas.

Los ladrillos manuales hay diferentes empresas: una empresa que ha cerrado en Regencós, otra cerca de Banyoles y también él los compra de Málaga y Córdoba.

Utiliza muchos ladrillos manuales por temas estéticos.

La posición de los ladrillos de Can Cabarroques fue una decisión de la propiedad.

Durante la conversación destaca la belleza de una masía por la piedra vista y destaca su labor dentro de la obra por el repicado que hizo de las fachadas y dejar vista la piedra. No considera ningún problema el enfoscado de las fachadas.

Las bóvedas prefiere hacer la primera capa con cemento rápido, bien rejuntada y limpia y luego por encima hormigón. Cuando le preguntó que existen arquitectos que no la quieren dice que nunca se ha encontrado el caso. Y lo mejor y lo que siempre hace es reforzar con hormigón.

Dentro de su obra tiene picapedreros que labran las piedras que sacan de los terrenos cercanos a la misma obra.

El tema artesanal aunque no niega su eficacia prefiere utilizar productos de la industria.

El lenguaje utilizado en la obra en los pequeños detalles como las jambas o los dinteles es el mismo constructor que los decide.

El lenguaje de la combinación de ladrillos de distintos gruesos fue una sugerencia del promotor al cual el arquitecto no se opone.

Sabe que la madera se mueve y por lo tanto le coloca poliestireno en todo su alrededor para evitar el contacto con otros materiales. Pero intenta que luego quede bien sujeta con hormigón.

La mayoría de los elementos estructurales se sustentan con hormigón y acero aunque mantiene el aspecto tradicional. Sólo interesa el aspecto bucólico, con lo cual el aspecto de las casas es de pastiche pues coloca piedras de gran tamaño en las esquinas para recordar la necesidad de reforzar estos encuentros pero en realidad detrás había un muro de hormigón.

No se preocupa si la piedra que coloca nueva es diferente de la existente en la casa.

No le gusta que en las paredes antiguas aparezcan mezcla de materiales, si piensa que la pared tiene que quedar vista, cuida mucho que todo sea piedra. Y para él es un valor que la casa no esté enyesada y se pueda ver toda la piedra en el interior.

Tiene una participación activa en las obras por la manera que tiene de contarlas.

V.- AMIDAMENTS I PRESSUPOST D'EXECUCIO MATERIAL

AMIDAMENTS

370 m². Coberta formada per làmines de fusta de secció rectangular (de dimensions i llums variables segons plànol) ; i bigues de fusta també de secció rectangular col·locades cada 60cm (de dimensions i llums variables segons plànol) apruades directament sobre les parets de càrrega existents per mitjà d'un cercol perimetral de 25x25cm armat amb 4 Ø de 12mm i un entrep-Ø de 6mm cada 15cm, i a les làmines esmentades. Llates de fusta de pi de 6x2,5cm, rajola ceràmica de 20x10x1,5cm, sapa de compressió de 4cm de gruix armada amb una malla de 15x15 i de 4mm de diàmetre, al·liment de pol·luretà projectat de 8 cm de gruix i cobriment amb leula àrid recuperada sobre una capa de morter de 3cm de gruix. Inclou la part proporcional del cercol perimetral d'entrepi de 15x25 cm armat segons el plànol de detall d'estructura. Inclou la part proporcional del ràfid perimetral de la coberta segons el detall dels plànols, i la serrania.

296 m². Forjat de planta format per làmines de fusta de secció rectangular (de dimensions i llums variables segons plànol) ; i bigues de fusta també de secció rectangular col·locades cada 60cm (de dimensions i llums variables segons plànol) apruades directament sobre les parets de càrrega existents per mitjà d'un cercol perimetral de 25x25cm armat amb 4 Ø de 12mm i un entrep-Ø de 6mm cada 15cm, i a les làmines esmentades. Estramat de fusta de pi de 2,5cm de gruix.

8 m². Volta formada per una sapa de compressió de 6cm de gruix armada amb una malla de 15x15 i de 6mm de diàmetre, col·locada sobre la volta existent. Inclou la part proporcional de connectors de 6mm de diàmetre col·locats cada 60cm, segons detall plànol d'estructura, fixats a la volta existent mitjançant morter epoxi. Inclou la part proporcional del cercol perimetral de la volta compost per 3 Ø de 12mm i un entrep-Ø de 6mm cada 15cm. Paviment de rajola ceràmica sobre una capa de morter de 2cm de gruix.

CASO 13 (pág 1/4)



situación



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 92402585

ARQUITECTO:

FIGUEROLA CLAVAGUERA, SEBASTIÀ

T. 972750614 EIVISSA 89 ,P.B. "EDIFICI CAMARGA".

17258 L'ESTARTIT , TORROELLA DE MONTGRÍ

CONSTRUCTOR:

X

EMPLAZAMIENTO:

MAS TORRENT Nº30, BARRI CUELLS - FOIXÀ

PROMOTOR:

KARL-HEINZ HEMEYER

FECHA INICIO OBRA: 1993

FECHA FINAL OBRA: 1995

SUP. CONST. TOTAL: 258,06 m2

PRESUPUESTO: -- EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL:

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA:

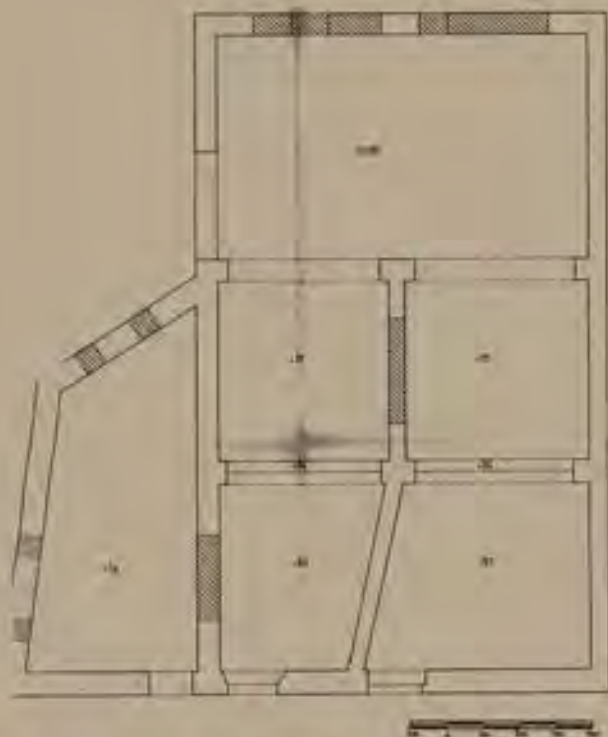
Ley general de urbanismo 1/1990

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

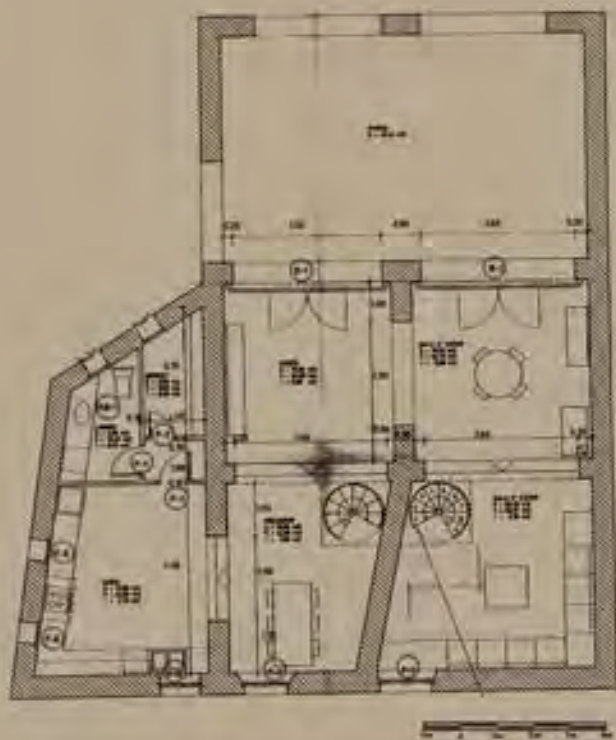
ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:

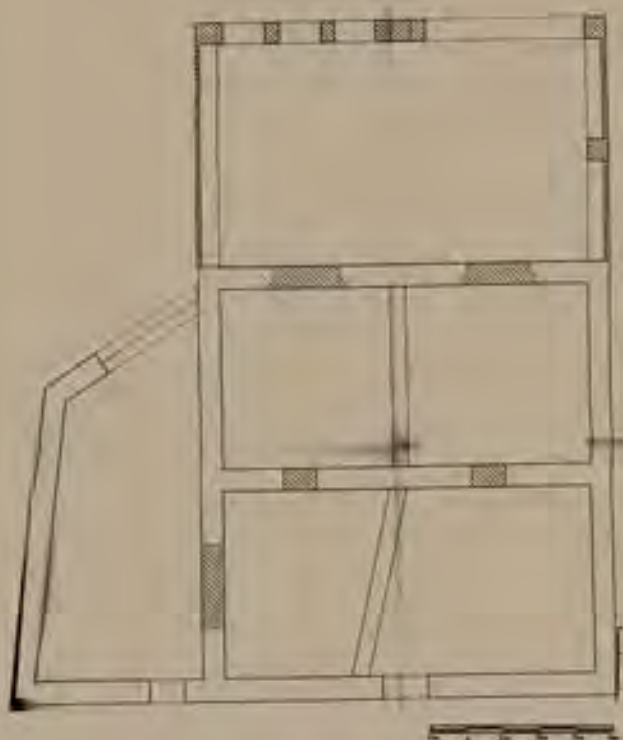




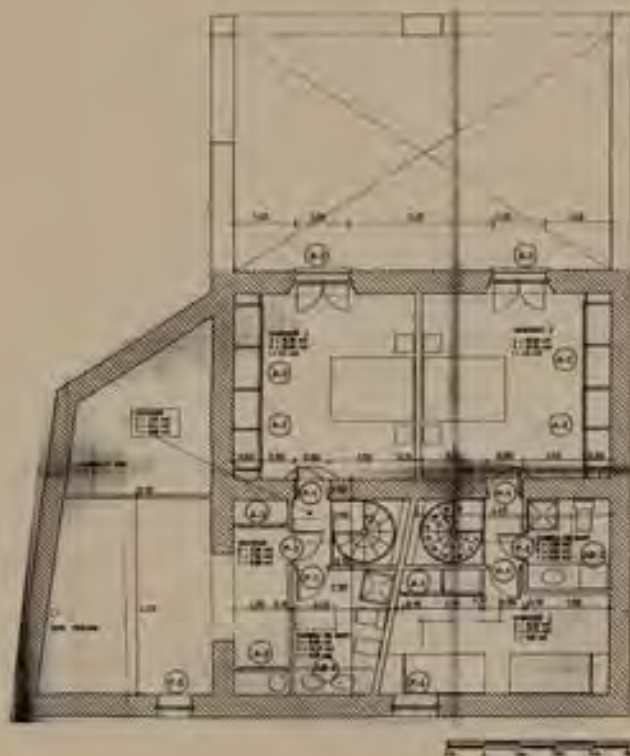
PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



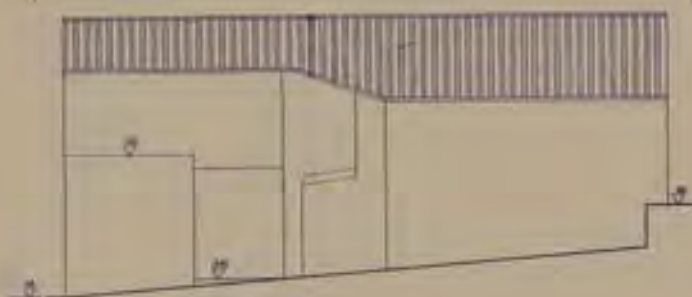
PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO N. ESTADO ORIGINAL



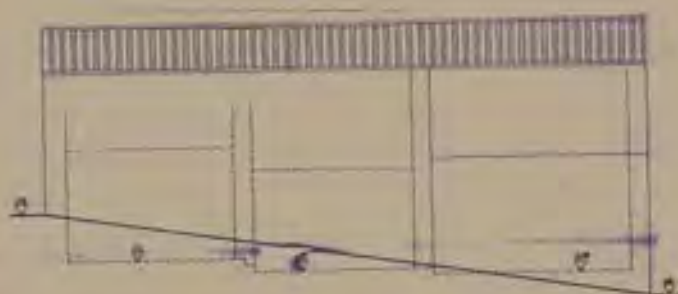
ALZADO N. ESTADO FINAL



ALZADO W. ESTADO ORIGINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



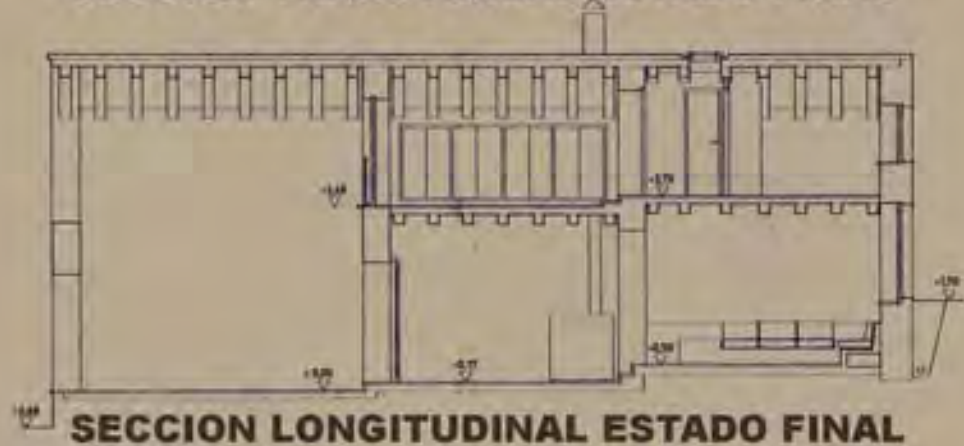
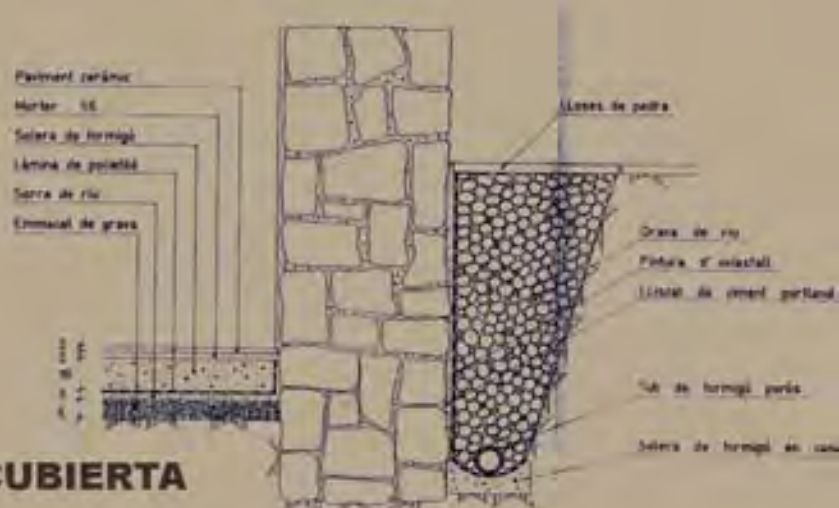
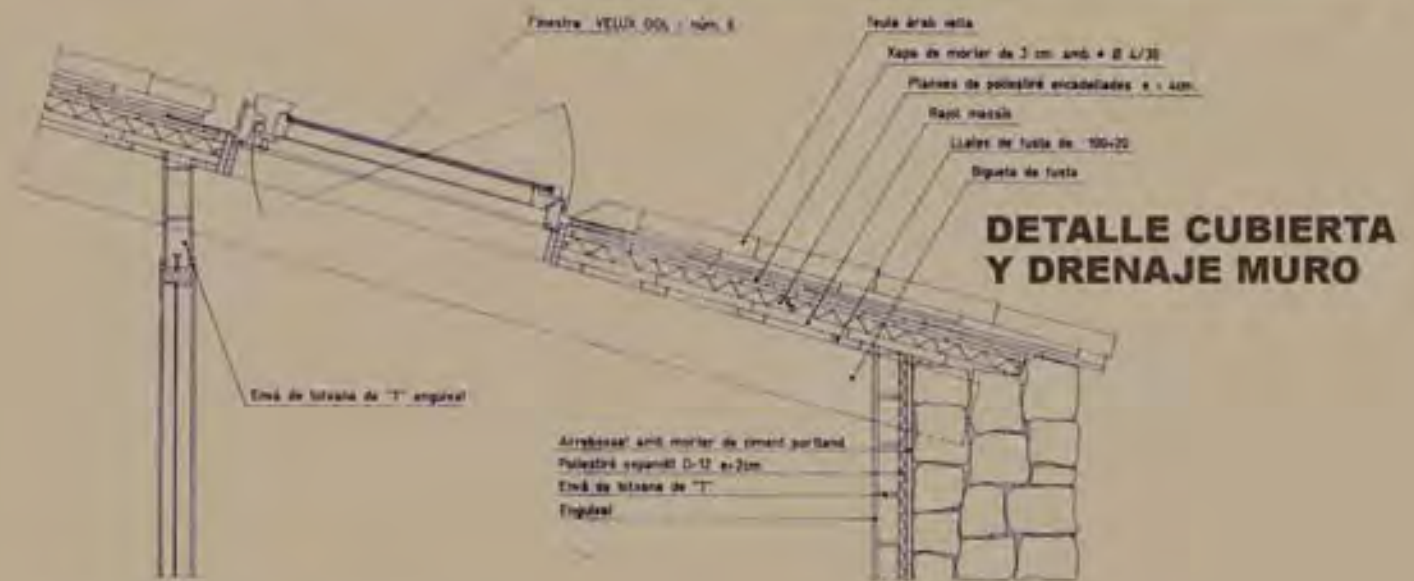
ALZADO S. ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:**SEGÚN LA NORMATIVA:** Llei general d'urbanisme 1/1990

Al tratarse de una ley de abasto general, en él sólo residen pequeños comentarios sobre pautas generales a seguir, pero sin límites claros. Artículo 107. El ideario es que las construcciones se deben de adaptar al ambiente donde estuviesen situadas.

“Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional hauran d'harmonitzar amb aquest, o quan, sense existir conjunt d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat dels caràcters indicats.”

La responsabilidad de una actuación correcta recae sobre los conocimientos de los técnicos responsables de las obras y los técnicos que otorgan las licencias de obras desde las diferentes instituciones que controlan la adecuación de las obras.

“En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques històrico-artístiques, típiques o tradicionals o en les immediacions de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, massa, alçaria dels edificis, murs i tanques, o la instal·lació d'altres elements limiti el camp isual per contemplar les bel·leses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia.”

SEGÚN EL ARQUITECTO:

El arquitecto se define a favor de marcar de manera clara la época constructiva de la época en la que se realiza las intervenciones. Aunque conoce los sistemas constructivos tradicionales se siente más cómodo con los contemporáneos que se utilizan en las obras de nueva creación y que definen la época en la que se realiza la actuación.

Al tener un criterio que diverge de las pretensiones del promotor tipo de este tipo de actuaciones de rehabilitación no suele realizar muchas pues no pretende seguir este criterio.

(Fuente conversacional – entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dinteles de troncos de árboles.(Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Desconoce que tipo de madera se colocó. En el interior de los huecos duda si se utilizó vigas de hormigón armado. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Exaltación de lo rural.(Fuente: entrevista arquitecto)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Jambas dibujadas para recibir la carpintería en un galce preparada a tal efecto. Las jambas no están especificados en los planos y dentro de la documentación escrita que se posee no existe ninguna especificación más. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las jambas de piedra quieren que procedan de Girona por sus mejores características, sino puede ser de nueva extracción las busca en los anticuarios. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Exaltación de lo rural.

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Escupidor de piedra de Girona de 3 cm y 25 cm de ancho.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los vierteaguas de piedra quieren que procedan de Girona por sus mejores características, sino puede ser de nueva extracción las busca en los anticuarios.
(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Exaltación de lo rural.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería de niangon de primera calidad para barnizar con cerco de "duella".

El control de la luz y la protección se resolverá con porticones interiores.

Carpintería preparada para recibir vidrios "climalit" 4+6+6 de luna pulida transparente. (Fuente: memoria constructiva y mediciones)

Pintura de barniz sintético con una capa de fondo y dos capas tapaporos y dos capas de acabado.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Reconoce que el barniz es una mala solución pues evita que pueda transpirar la madera.

El criterio de la carpintería fue que se asemejase a las existentes. (Fuente: entrevista arquitecto)

Si son de madera prefiere que sean tropicales. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Fachadas de piedra picada vista rejuntada con mortero de cal. (Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada concreto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Aísla los muros existentes interiormente y coloca un tabique interior. Este concepto ayuda a solucionar los problemas de humedades de las plantas bajas. Y al mismo tiempo evita que se vea la piedra en el interior que agobia mucho el ambiente. (Fuente entrevista arquitecto)

No recordaba claramente el tipo de mortero empleado pero señaló mortero mixto

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Se decide repicar para exaltar lo rural de la casa. Petrofilia.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

No existen en el edificio original ni se incorpora en la rehabilitación.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Entiende el funcionamiento de estos sistemas constructivos. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjados unidireccionales de viguetas de madera y entrevigado de machihembrado cerámico y capa de compresión. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se introduce una capa de compresión a los forjados de madera para mejorar su monolitismo. Se aprovecha también para introducir un zuncho perimetral que trabe todo el edificio. (Fuente: entrevista arquitecto)

Desconoce en este tipo de obras todo lo relacionado con ella, quedó en manos del constructor. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Sustitución de la cubierta mediante forjados unidireccionales de viguetas de madera y entrevigado de lata y piezas cerámicas, aislamiento y capa de compresión. Cubierta a dos aguas de teja vieja (Fuente: memoria constructiva y mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se modificó la cubierta por mal estado que no impedía la entrada de agua al interior e insuficiente aislamiento y para mejorar el confort.

Influyen las normativas en la toma de decisiones sobre todo es lo que motiva a colocar la capa de compresión.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Confía en los sellos de garantía de la industria. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Escalera interior de caracol metálica modelo "MM" de DAE con escalones de teca.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Facilidades para encontrar material pues se trata de acero, material de fácil manipulación ya que existe todos los medios para la transmisión de conocimientos.

E.- CONCLUSIONES:

Existe reflexión por parte del arquitecto sobre las características especiales de este tipo de obras y por un tema ideológico está en desacuerdo. Cree en resaltar la diacronía de las intervenciones.

Pero al saber que el valor de este tipo de casas es justamente el uso de estos sistemas y la materialización mas artesanal en esta obra se deja llevar por el criterio del promotor decide darle el carácter bucólico que le exigían.

La materialización queda en manos del constructor pues no existe control por parte de los técnicos aunque existan especificaciones en los proyectos.

Aunque no está de acuerdo con este tipo de actuación conoce los sistemas constructivos y no se plantea que se trata simplemente de recubrir mediante capas exteriores. Pero aplica nuevos materiales para asegur su funcionamiento tales como capas de compresión en los forjados y en la cubierta.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: SEBASTIÀ FIGUEROLA I CLAVAGUERA
CONSTRUCTOR: ¿?
EMPLAZAMIENTO: MAS TORRENT Nº 30, BARRI DE CUELLS, FOIXÀ
PROMOTOR: KARL-HEINZ HEMEYER
FECHA INICIO OBRA: : ¿?
FECHA FINAL OBRA: : ¿?
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 258,06 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 258,06 m2

PRESUPUESTO: ¿? EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

La construcción existente era un antiguo pajar, espacio complementario destinado a almacén. Se caracteriza como edificio independiente dentro del conjunto del mas que le dan identidad y características propias. La relación con el edificio principal contribuye a definir un espacio exterior denominado era.

Construcción de forma rectangular de dos plantas y cubierta a dos aguas. El estado de conservación estructural de la casa era bueno, pero no poseía las condiciones para que fuese habitable, ya la cubierta era llata por canal y las tejas encima sin ningún tipo de aislamiento y por lo tanto confort térmico para el uso habitacional.

No había sufrido ninguna intervención reciente con técnicas contemporáneas.

La fachada sur era totalmente ciega. Y en la fachada este existía una era delimitada por un muro en el cual existían en planta baja dos pequeños huecos y en la superior ventanas tipus "badius".

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

Se trataba de muros de tapia y mampostería no careada en los cuales no se observaban patologías.

La cubierta se desmonta toda y se rehace por no cumplir condiciones para habitabilidad, así como el hecho que se había producido entradas de agua que habían deteriorado el estado de algunas vigas.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

Se trataba de adaptar el edificio existente al programa de vivienda unifamiliar.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

Se respeta la volumetría existente y no se realiza ningún recreado. El programa consta de las zonas comunes públicas en planta baja y dos suites en la planta superior a las cuales se accedía por dos escaleras de caracol metálicas, pero el motivo de la duplicación de las escaleras no lo recordaba el arquitecto.

Uno de los criterios del proyecto fue abrir huecos mayores en el muro que delimita la era tanto en la planta baja como los superiores en los cuales las ventanas tipus "badius" fueron eliminadas por otras mayores que aseguraban la contemplación de las vistas y la entrada de luz.

La fachada sur mantuvo el carácter opaco y no se abrió ningún hueco pues tenía una frondosa fila de árboles enfrente que impedían la entrada de luz ni la las vistas, además el arquitecto no tenía en cuenta variables de tipo bioclimático cuando pensaba en el proyecto.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

A la hora de decidir materiales como técnicas a emplear en este caso se siguió ,en las fachadas, las proporciones y el lenguaje característico de este tipo de edificaciones intentando pasar desapercibido la nueva actuación con un lenguaje pretérito. En el nuevo forjado intermedio que se ejecutó se dispuso vigas de madera tal cual los tradicionales pero con el añadido de las capas de compresión ya que por normativa, según el arquitecto, es obligado.

De la conversación con el arquitecto se dedujo que estas decisiones estructurales vienen tomadas por dos motivos: el cumplimiento de la normativa en vigor y el concepto de diacronía como la total diferencia de modo de actuación entre lo existente y la nueva intervención, marcando de modo notable en que época se ha producido las reformas sin intentar pasar desapercibido dentro del conjunto.

Conoce los sistemas tradicionales pero no se siente cómodo utilizándolos y no suele hacerlo, de hecho, reconoce que ha hecho muy pocas obras de rehabilitación pues las intenta evitar ya que sabe que él no es el arquitecto para el perfil de obras en el que el propietario quiere preservar la imagen tradicional. Está en contra de utilizar un lenguaje pasado en el exterior y el interior darle un aire mucho más moderno.

Confía en los nuevos materiales que han pasado por industria y tiene su sello de calidad y aseguran un tipo de comportamiento, por eso en el proyecto aparecen materiales industrializadas en los acabados, tales como el gres en los pavimentos.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

No intenta introducir estos conceptos en sus obras y menos en este proyecto en concreto que hace unos años de su realización y todavía no se hablaba de manera generalizada de estos asuntos.

4.- Cambios de cubierta:

La cubierta fue modificada toda ella por su degradación al tener goteras que afectaban a las vigas de madera y por no cumplir condiciones de habitabilidad. Aunque se siguió empleando vigas de madera se introdujo aislamiento y capa de compresión principalmente por criterios de cumplimiento de normativas.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA: _

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma, sólo en el caso de obertura de nuevos huecos.

No se ha realizado ningún recalce por considerarse que los muros se encontraban en buen estado.

Aunque durante la conversación con el arquitecto manifestó la importancia de definir lo máximo posible un proyecto en los ejecutivos y evitar dejar muchas decisiones a la obra ya que impiden trabajar de manera fluida y evita que el criterio de conjunto que persigue no se desvirtúe, en este proyecto en concreto desconoce como se formalizó la entrega de las vigas de madera del forjado intermedio con las paredes existentes,, lo resolvió el constructor según su criterio pero después comentó que está en contra de esta actitud ante la obra. Él prefiere controlar todas las decisiones.

Aunque se define un defensor de la utilización de técnicas contemporáneas sabe reconocer como trabaja un arco y si después de inspección visual ve que cumple con su función no refuerza.

Los muros por motivos de cumplimiento de normativa dice que los aísla interiormente y coloca un tabique interior y así evita el exceso de piedra en el interior que oscurece y agobia el ambiente y mejora las condiciones de aislamiento de los muros, Este mismo detalle en planta baja también sirve para que no den la cara la humedad por capilaridad, pero se mostró más partidario de utilizar sistemas de osmosis, aunque sabe que difícilmente son de aplicación por el elevado precio que significa para el conjunto de la actuación

Revestimientos:

En este proyecto se ha utilizado un solo revestimiento o tratamiento para disimular la nuevas actuaciones por requerimiento de la propiedad pero va en contra de su modus operandi.

Desconoce el mortero empleado, así pues, con dudas afirma que era una mezcla de cemento y cal y también desconoce el color de la piedra con la que mayoritariamente estaba construidos los muros de la casa que es una piedra volcánica negra de una cantera agotada de Foixà.

Define el material de rejuntado de las piedras de las fachadas exteriores con dudas y justifica su aplicación para asegurar la impermeabilidad de los muros.

El interior se enyesa y se coloca pintura plástica.

La posición de la carpintería de los nuevos huecos se produce en el interior o en medio. Definió que en los huecos pequeños pretendía dar la apariencia de aspilleros y en los grandes de los arcos al ser las jambas rectas consideró mejor no modificar las existentes.

No valora la construcción de este tipo de casas ya que eran construidas de manera poco trabajada.

Según el arquitecto existe una gran diferencia entre la arquitectura noble que contempla muy bien los detalles de su ejecución que las casas rurales en las cuales no existía ningún tipo de arriostamiento ni detalle constructivo especialmente pensado.

Oberturas

Se han abierto nuevos huecos y en todos ellos se especifica que los dinteles serán vigas de madera Pero no recuerda claramente si detrás existía vigas de hormigón, aunque parece indicar que sí. La madera que se colocó tampoco lo sabe con claridad y cuando se le pregunta por los locales comenta que el álamo era de aplicación y niega el árbol blanco, dice que el propio de la zona es el pino Melis y también habla del pino "douglas" y también el pino de flandes de peor calidad, motivo por el cual lo utiliza para los interiores que además ha de estar pintado para asegurar su durabilidad.

La madera que se coloca en el exterior es madera tropical de mejor funcionamiento y que se puede dejar sin pintar previa protección con poro abierto, aunque en el proyecto especifica que era un barniz sintético, pero con los años de experiencia ha visto que es una mala solución porque salta y no deja respirar a la madera, así pues ya no lo usa.

En el proyecto se pide específicamente piedra de Girona para los antepechos . Sabe que actualmente la cantera está agotada pero conoce las cualidades de dureza de esta piedra y por eso la especifica como la adecuada para los dinteles y las jambas de los nuevos huecos que se abran. Si no busca la piedra en los anticuarios.

Carpintería Exterior

No recordaba cuales habían sido los criterios para dibujar la carpintería de ese modo y atisbó a deducir que para asemejarse a las del entorno de este tipo de casas, aunque ahora nunca seguiría este criterio.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Se sustituye la cubierta existente de "lata per canal" y se rehace la misma pero introduciendo aislamiento y capa de compresión, al igual que en los forjados, siempre se coloca hormigón.

Se introdujo un zuncho perimetral para asegurar el movimiento de manera conjunta de todo el edificio. Afirmó que siempre realiza este tipo de actuación en este tipo de edificios que normalmente estaban muy mal trabados.

Los nuevos forjados son unidireccionales siguiendo la estética de los tradicionales pero con el uso de hormigón armado para mejorar su comportamiento monolítico y porque la normativa del momento lo exigía. Tiene la teoría que sólo se realiza lo que es obligado por normativa , sino siempre se va a la solución que exija menos.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

No sabe como ha evolucionado el edificio, ya que casi no recuerda la dirección de obra.

No sacó ninguna conclusión clara de este proyecto ya que fue un proyecto en el cual no se implicó porque tenía otros criterios con los que comulgaba el arquitecto.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- Al haber realizado pocas obras de estas características no ha llegado a reflexionar sobre estos aspectos.
- **Diacronia o pastiche. Concepto de armonía**
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- No tiene tanta importancia como se le atribuye, pues si el arquitecto tiene claro como se tiene que ejecutar, las decisiones no deben quedar en manos del constructor.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- No ha habido una clara reflexión sobre este aspecto.

PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ DE REHABILITACIÓ PER A VIVENDA DE L'EDIFICI ANEXE AL MAS TORRENT

MAS TORRENT Nº21 P.O. 10000
URB. SERRA D'IBRA
BARCELONA

- MEMÒRIA
-LEC DE CONDICIONS
-ESTAT D'AMIDAMENTS
-PRESSUPOST

CONTINGUT

- MEMÒRIA
1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
2. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA
3. MEMÒRIA BÀSICA DE L'EXECUCIÓ
-LEC DE CONDICIONS
-ESTAT D'AMIDAMENTS
-PRESSUPOST
-PLANS

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE
2. SITUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DEL LLOC
3. ANTECEDENTS I HISTÒRIA DEL LLOC
4. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ I DELS PROBLEMES
5. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA REHABILITACIÓ
6. DESCRIPCIÓ DE LA REHABILITACIÓ
7. CONDICIONS DE CONSTRUCCIÓ I EXECUCIÓ
8. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

1. DESCRIPCIÓ DE LES OBRAS
2. MATERIALS I MÈTODES DE CONSTRUCCIÓ
3. DETALLS CONSTRUCTIUS
4. CONDICIONS DE CONSTRUCCIÓ I EXECUCIÓ
5. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS



2. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

1. DESCRIPCIÓ DE LES OBRAS
2. MATERIALS I MÈTODES DE CONSTRUCCIÓ
3. DETALLS CONSTRUCTIUS
4. CONDICIONS DE CONSTRUCCIÓ I EXECUCIÓ
5. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

1. DESCRIPCIÓ DE LES OBRAS
2. MATERIALS I MÈTODES DE CONSTRUCCIÓ
3. DETALLS CONSTRUCTIUS
4. CONDICIONS DE CONSTRUCCIÓ I EXECUCIÓ
5. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

MEMÒRIA

1. DESCRIPCIÓ DE LES OBRAS
2. MATERIALS I MÈTODES DE CONSTRUCCIÓ
3. DETALLS CONSTRUCTIUS
4. CONDICIONS DE CONSTRUCCIÓ I EXECUCIÓ
5. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

CASO 14 (pág 1/4)



situación



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2001400253

ARQUITECTO:

BATLLE LLORET, FRANCESC

Tel. 972758577, C. SANT AGUSTÍ 28.

TORROELLA DE MONTGRÍ, GIRONA.

CONSTRUCTOR:

SALVADOR LÓPEZ

T. 972.64.32.73, LA BISBAL D'EMPORDÀ

EMPLAZAMIENTO:

MAS ROS, LA SALA, FOIXÀ

PROMOTOR:

JOAN ROS JUANMIQUEL

MAVI QUESADA PELÁEZ

FECHA INICIO OBRA: 2001

FECHA FINAL OBRA: 2002

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 305,10 m²

PRESUPUESTO: 62.159,52 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO:

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

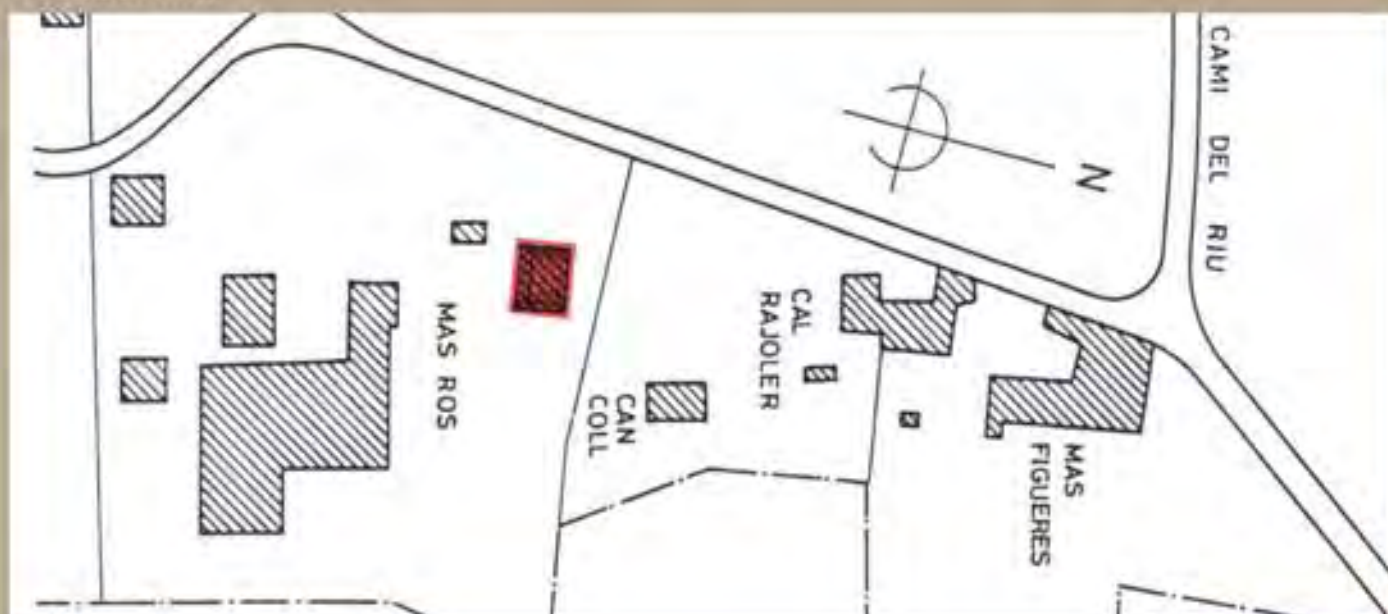
PLIEGO DE CONDICIONES:

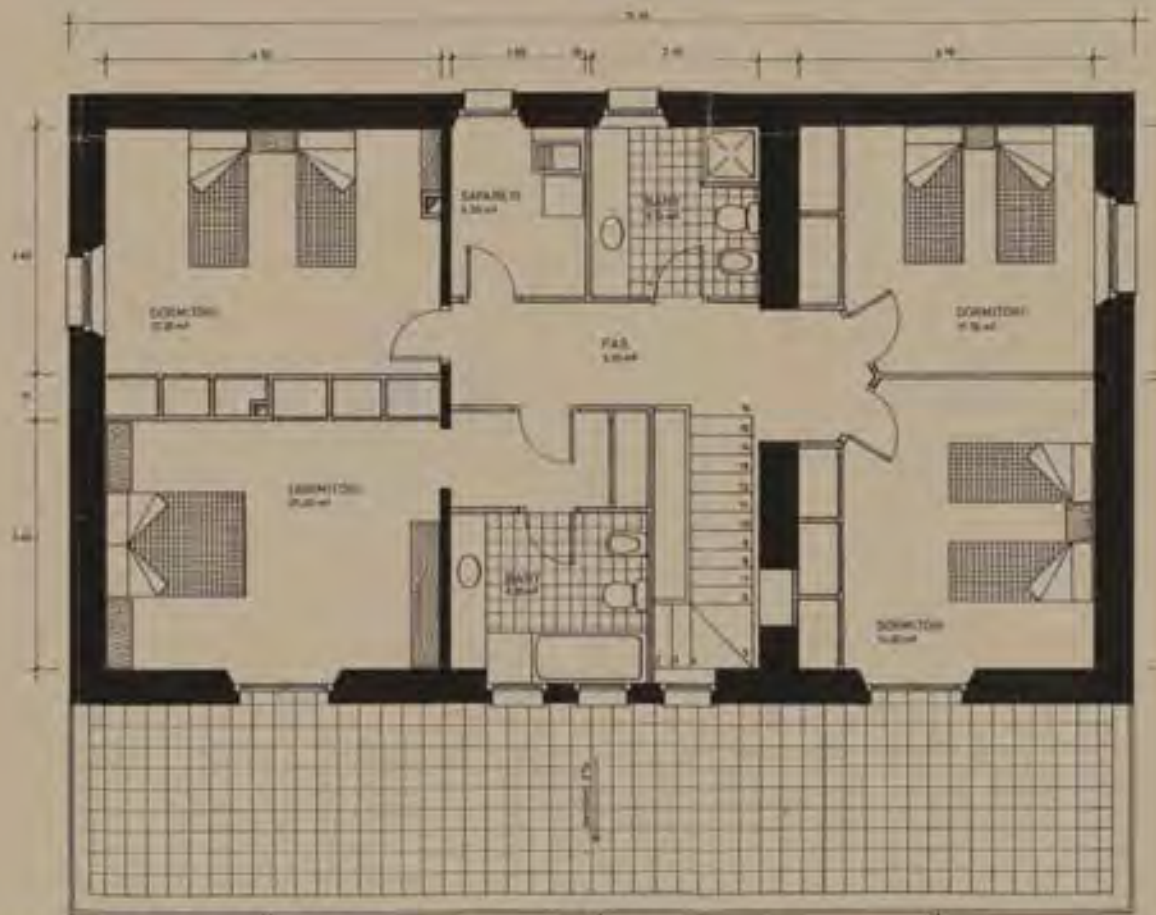
NORMATIVA: NNSS de Foixà 1999- 10/03/1999

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:





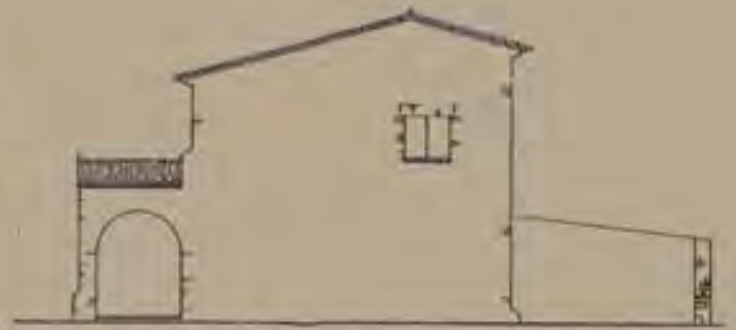
PLANTA PISO ESTADO FINAL



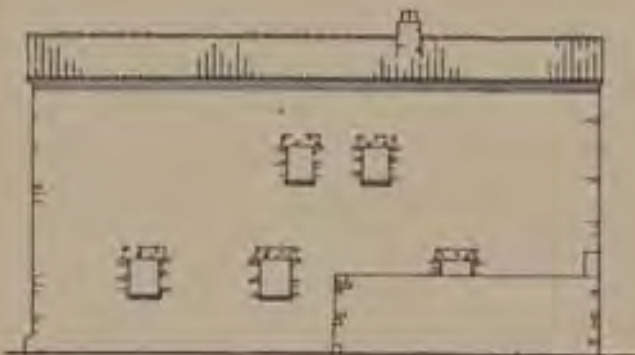
PLANTA BAJA ESTADO FINAL



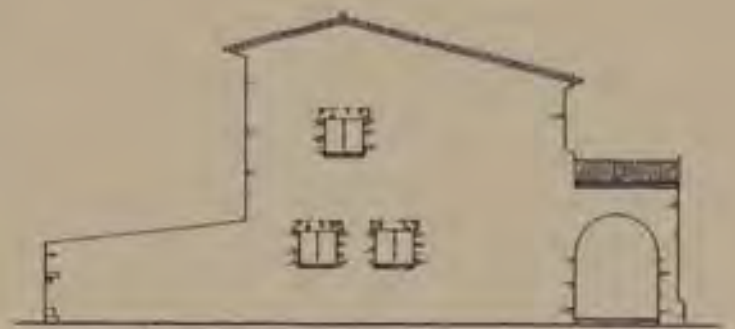
ALZADO S. ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



ALZADO N. ESTADO FINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL



SECCION TRANSVERSAL ESTADO FINAL



OBERTURAS ESTADO FINAL



FACHADA SUR ESTADO FINAL



CIMENTACION Y FORJADO PORCHE ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes Subsidiaries de planejament de Foixà–10/03/1999 / Zona d'edificació aïllada tipus B, clau 4

Se trata de una normativa que no pretende controlar los cuestiones constructivas, se limita a los parámetros reguladores urbanísticos. Y aunque el proyecto que nos ha llevado a estas normativas está clasificado como edificación aislada y no existe ninguna referencia hemos mirado los parámetros referidos a la edificación y sólo se encuentra una referencia a una limitación cromática y material de las cubiertas.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Evitar intervenciones estridentes donde la nueva actuación tenga mayor importancia que el edificio original que es el que se pretende conservar y darle un nuevo uso.

Se posiciona a favor de una diacronía armónica, es decir que una mirada atenta sea capaz de leer las actuaciones que se han ido haciendo con el paso del tiempo pero sin crear un contraste claro entre las diferentes actuaciones.

Concede gran importancia a la capacitación de los operarios y adapta los detalles constructivos en función de los conocimientos de éstos. (Fuente: entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

Su concepción de que significa trabajar en la rehabilitación se puede resumir en los puntos siguientes:

- el conocimiento de lo que se debe hacer está en poder de los constructores que son los que saben los materiales más adecuados.
- No confía en los arquitectos, no los encuentra preparados.
- Su concepción es que parezca una técnica tradicional histórica, pero realizada con materiales más contemporáneos. Tiene plena confianza en el acero y el cemento.

Reivindica abiertamente la importancia de la apariencia y su adhesión a los materiales industrializados que tienen muchos menos problemas de post-venta. Enfatización de la pátina.

El valor de la piedra. Petrofilia. (Fuente: entrevista constructor)

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trata de un promotor local. No exalta la ruralidad de la casa y lo único que buscaba con las reformas es un aumento de superficie de los espacios intermedios y redistribución de la vivienda. Pero no primaba los valores sociales de lo tradicional.

(Fuente conversacional- técnica observacional -entrevista propietaria)

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de arcos en las ventanas del nuevo porche. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No dice nada específico sobre el tema.

CONSTRUCTOR:

Los dinteles son a sardinell y en el interior va con un zuncho perimetral de hormigón.

MERCADO:

El presupuesto es una variable que condiciona mucho las decisiones de la obra. (Fuente: entrevista arquitecto)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La localización de los materiales lo deja a cargo del constructor y el propietario.

CONSTRUCTOR:

No dice nada específico sobre este tema.

MERCADO:

El presupuesto es una variable que condiciona mucho las decisiones de la obra.

(Fuente: entrevista arquitecto)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

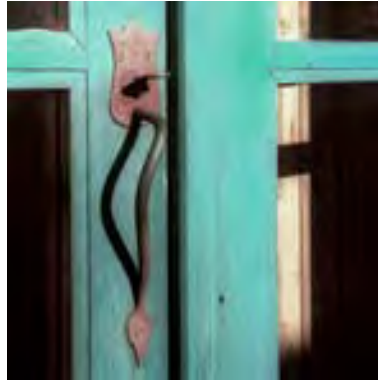
CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

El presupuesto es una variable que condiciona mucho las decisiones de la obra.

(Fuente: entrevista arquitecto)

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería exterior de madera. Vidrio "climalit". Barnizado de la madera.
(Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

El material utilizado puede ser tanto madera como aluminio, la única condición es que el color no sea altisonante. Lo deja en manos del propietario o del industrial que lo ejecuta. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Recomienda que la madera es el mejor material para las carpinterías, basado en valores esta opinión. Lo importante es colocar madera de calidad y protegerla. Indefinición sobre el tipo de madera y la protección a colocar. (Fuente: entrevista constructor)

Comenta la dificultad de colocar carpintería en los huecos tipo "badius" para lo cual los abocina al interior con idea que no entorpezca la apertura de las hojas de la carpintería. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Los valores de ruralidad y aspecto artesanal hacen que sea la madera el material adecuado para este tipo de obras. (Fuente: entrevista constructor)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Pared de 30 cm de grueso. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada concreto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las humedades de las partes baja de los muros las minimiza mediante una solera sobre una capa de grava y encima una lámina impermeable. Pero esto no resuelve el problema así pues coloca un tabique interior y crea un canal interior entre este tabique y la pared de mampostería para que conduzca el agua al exterior. (Fuente: entrevista arquitecto)

Los enfoscados los hace con una mezcla de cal y cemento. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La piedra es cada vez más difícil de encontrar. Para dar la apariencia de antigüedad le tira a la fachada "salfuman" porque permite sacar los áridos más gruesos de los morteros. Los enfoscados exteriores los realiza con un mortero bastardo al que luego pintan o en la pasta se le añade sulfato de hierro.

La humedad de las partes bajas de los muros es de difícil solución. El método que utiliza es repicar las paredes, mojarla mucho y luego pintarlo con "moncadi" y por último enfoscarlo con el mortero bastardo. Reconoce lo poco válido de la solución. (Fuente: entrevista constructor)

Ha utilizado cal amarilla pero no le gustaba porque aumentaba los problemas de sales. La piedra en seco no lo es en realidad pues detrás tiene pasta que la sustenta. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Los materiales caros y difíciles de localizar son los locales y con pátina. (Fuente: entrevista constructor)

La compra de piedras de derribos es muy cara por lo escaso y normalmente los constructores las van coleccionando pues saben que la utilizarán en futuras obras.

La cal amarilla se trata de un material local apreciado sólo en esta área concreta, por lo cual deja de ser rentable su producción continuada y es muy difícil de localizar. No se trata de cal sino de carbonato cálcico machacado.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

En este proyecto no existía ninguna bóveda como cubrición de techo.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Siempre introduce una capa de compresión con mallazo, pues si existen materiales que aseguran el funcionamiento, porqué no utilizarlos?.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Al principio de su práctica profesional hacía las bóvedas dobladas sin hormigón, pero ahora coloca una capa de compresión armada y se siente más seguro.
(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Gran valor representativo de este tipo de casas.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado de semiviguetas de hormigón y capa de compresión de hormigón armado. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Por requerimientos de la propiedad que no quiere tener problemas de posteriores y quiere abaratar costos coloca un forjado convencional que luego recubre con un cajón de madera.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Los forjados intermedios prefiere no hacerlos con madera pues cimbrea y es molesto para los nuevos usuarios, con lo cual coloca una capa de compresión armado y cuando fragua la madera deja de funcionar y funciona la losa de hormigón . Los forjados de madera pasan a tener una función de encofrado perdido decorativo.(Fuente: constructor)

No posee una gran conocimiento sobre los tipos de madera.(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Las maderas comercializadas dan problemas de movimientos y es mejor colocar una losa superior de hormigón que funcione independientemente y evite problemas posteriores. Valor decorativo.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Terraza formada con una capa de hormigón celular con pendientes del 3%, lámina de "butilo" y dos gruesos de piezas cerámicas, con junta de dilatación y mimbel perimetral. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"És obligatori cobrir les edificacions amb teulada de teula àrab, o teula de ciment de color cru o marró, amb una pendent màxima del 30%."

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

Normalmente las cubiertas las hace de lata y pieza cerámica, una capa de mortero, poliuretano como aislante, otra capa de mortero y las tejas . Las tejas que coloca son las viejas y están destinadas a ser las cobijas. Las toma con mortero de cal que permite el movimiento y su mantenimiento fácil. (Fuente: entrevista constructor)

Las canales prefiere hacerlas con tejas o tortugas.

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra o materiales que el mercado oferta, pero son difíciles de localizar y por lo tanto caros.(Fuente: constructor)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Bóveda de escalera a la catalana. (Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Prefiere colocar siempre una capa de compresión armada encima.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las escaleras las hace con bóveda catalana dobladas sin hormigón, pues está seguro de su funcionamiento. La primera capa la hace con cemento rápido por el color y que no ensucia.(Fuente: entrevista constructor).

MERCADO:

El mercado lleva a soluciones aparentes pues el modo tradicional ya no se puede realizar sin problemas.

E.- CONCLUSIONES:

Aunque existe un conocimiento por parte del arquitecto de las técnicas constructivas históricas, éste y el constructor de la obra se sienten más seguros con la incorporación de detalles constructivos más contemporáneos pues controlan más los problemas posteriores que con los materiales naturales que no han pasado por la elaboración y control industriales. Esto queda muy bien definido por la incorporación en todos los detalles estructurales una capa de hormigón. Proporciona seguridad sobre su funcionamiento.

Pero al saber que el valor de este tipo de casas es justamente el uso de estos sistemas y la materialización mas artesanal decide recubrir y colocar capas finales que respondan a estos requerimientos que solo cumple usos estéticos.

Este proyecto funciona como un guión formal sobre la distribución de los interiores y los huecos de fachadas pero la materialización corre más a cargo del constructor.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras. Encaminan la obra hacia una comprensión amplia del objeto rehabilitado o lo interpreta como una construcción convencional a la que se le aplica una capa final de nostalgia.

Importancia del constructor para la materialización de la obra, pues ellos modifican el proyecto si consideran instrucciones que no son propias de este tipo de construcción (caso de la consideración que los sistemas constructivos tradicionales son simplemente elementos decorativos, o que la introducción de un lenguaje más actual no ha lugar).

El presupuesto es una variable que influye a la hora de decidir la materialización del proyecto, se modifican detalles de huecos.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: FRANCESC BATLLE I LLORET
 CONSTRUCTOR: ¿?
 EMPLAZAMIENTO: MAS ROS, LA SALA, FOIXÀ - C/ MAJOR, FONTANILLES - C/ ORIENT 10, SERRA DE DARÓ
 PROMOTOR: J.ROS JUANMIQUEL/MAVI QUESADA PELÁEZ - CARLES LLORET BECH - CARLES PUJOL CUSTEY
 FECHA INICIO OBRA: : ¿?
 FECHA FINAL OBRA: : ¿?
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 259,80 m2 - 215,20 m2 - 359,70 m2
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 259,80 m2 - 215,20 m2 - 359,70 m2
 SUPERFICIE AMPLIADA: 45,30 m2
 PRESUPUESTO: 62.160 EUROS - 73.066 EUROS - 83.050,40 EUROS

B1 – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL –LA SALA:

Se trata de una vivienda antigua cuya construcción era a base de paredes de piedra, bóvedas y vigas. Y la cubierta a dos aguas.

La planta baja se utilizaba como almacén y en planta piso se desarrollaba el programa de vivienda y había sufrido unas obras que no se habían llegado a terminar.

B2 – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL – FONTANILLES:

Se trata de una antigua construcción de dos plantas a base de paredes de piedra y un pilar central que era utilizado como pajar o almacén. La cubierta es a dos aguas y estaba construida con vigas de madera y tejas.

B3 – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL – SERRA DE DARÓ:

Se trata de un antiguo pajar a base de paredes de 30 cm de grosor y un pilar central. La cubierta es a dos aguas y estaba construida con vigas de hierro, machihembrado y tejas.

Las paredes y el pilar, así como la cubierta son sólidos y bien conservados

C1.- DIAGNOSIS PREVIA – LA SALA:

Las paredes, techos y cubierta estaban en buen estado.

El arquitecto dice en la memoria que no es necesario intervenir.

C2.- DIAGNOSIS PREVIA – FONTANILLES:

Las paredes y el pilar estaban en buen estado.

C3.- DIAGNOSIS PREVIA – SERRA DE DARÓ:

Las paredes y el pilar estaban en buen estado.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

LA SALA: El objetivo del proyecto es la transformación en una vivienda grande y cómoda. Para lo cual se habilita la planta baja y se suma un porche que en planta piso es una terraza. Según la memoria la redistribución se realiza en función de las directrices del propietario teniendo como guía el respeto de las paredes de carga y de la estructura existente del edificio.

La actuación se puede resumir en tres puntos:

- redistribución de tabiquería
- acabados nuevos
- ampliación de un porche

FONTANILLES: El objetivo del proyecto es la transformación en una vivienda cómoda. Para lo cual se habilita la planta baja y se suma un porche en la entrada para proteger de la lluvia. Según la memoria la redistribución se realiza en función de las directrices del propietario teniendo como guía el respeto de las paredes de carga y de la estructura existente del edificio.

La actuación se puede resumir en tres puntos:

- redistribución de tabiquería
- acabados nuevos
- ampliación de un porche de entrada

- sustitución de la cubierta
creación de forjados intermedios

SERRA DE DARÓ: El objetivo del proyecto tiene como finalidad la construcción de cuatro viviendas aprovechando las paredes y la estructura general. Las cuatro viviendas tienen la misma distribución y las fachadas se han compuesto con idea de adaptarse a su entorno.

La distribución se ha hecho de acuerdo a las indicaciones del entorno. Según la memoria la redistribución se realiza en función de las directrices del propietario teniendo como guía el respeto de las paredes de carga y de la estructura existente del edificio.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

Normalmente las casas originales respondían a un tipo determinado de esquema todas ellas que son paredes de carga de mampostería no careada, dependiendo de la zona y la mayor o menor dificultad de extraer piedras ya que también se podían levantar paredes de tapial: En Torroella de Montgrí muchas de las casas mezclan estos dos sistemas de estructura en función de la época de crecimiento y las posibilidades económica de la familia. Estas paredes se colocaban cada cuatro o cinco metros, nunca más y se forjaban o bien con bóvedas de cerámica o bien con forjados de vigas de madera (el arquitecto apunta que la madera utilizada era de roble o de pino. Y sobre estos espacios resultantes introducían el programa necesario para la realización de sus actividades.

Cuando elabora el proyecto mira todas las variables de manera conjunta e intenta aprovechar al máximo los huecos existentes, pero tal como aparece en la obra de Serra de Daró si necesita tapiar un hueco para introducir el nuevo programa lo hace dejando constancia de la existencia de este hueco que permita realizar la lectura del antes y después. Y además recuerda que era una técnica utilizada desde siempre que no rompe con la manera de actuar del antiguo campesino propietario de estas casas.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

El arquitecto comenta que existe dos criterios: el primero es el contraste de la nueva actuación de lo existente y se buscan materiales muy ajenos que ayuden a marcar la diferencia, pero el está en contra pues la nueva actuación coge demasiado protagonismo que discrepa con lo existente. Su criterio es ser muy respetuoso y dar mucha importancia al edificio existente, que una consolidación que sea discreta y que con una mirada intensa se pueda descubrir la nueva actuación pero no sea altisonante con el conjunto.

El se define como una persona que respeta mucho al constructor y cuando percibe que tiene delante un profesional le da confianza ya que son ellos los que levantan las paredes. Busca el compromiso del constructor con la obra pues una manera de garantizar éxito en la empresa.

Intenta continuar con los materiales propios pero no se encarga de verificar la procedencia de estos, sólo marca pautas y es el constructor o el aparejador que se encargan de traerlos a la obra.

Aunque durante la conversación remarca que no pretende volver a hacer una casa vieja, él no está en contra del uso de técnicas actuales contemporáneas y además en ocasiones si el constructor que realiza la obra no domina técnicas pretéritas se ve obligado a cambiar los sistemas constructivos que había planteado en el proyecto por otros más actuales en los que el constructor se desenvuelve con más facilidad. Prioriza la relación humana al producto arquitectónico final.

Utiliza sistemas tradicionales pero para asegurarse intenta complementar con los nuevos materiales como el hormigón y el acero y sólo confía en el sistema tradicional en las escaleras pero no para una bóveda que funcione como cubrición de un forjado.

Las piedras que enmarcan los nuevos huecos que se han proyectado se deja que el constructor busque piedra de derribo, pero si no encuentra permite que sean nuevas y que un picapedrero las realice. Dice que comprueba que la piedra sea similar a las propias del lugar. Y como última opción es cambiar y formalizar las jambas con cerámica.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Son criterios que siempre ha tenido en cuenta, evita grandes superficies vidriadas al oeste y sabe perfectamente que al norte las oberturas tienen que minimizarse por la tramontana. Coloca porches a sur y la mayoría de los huecos busca posicionarlos también en esta ubicación.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra. Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes de mampostería que se realizan por la zona de Torroella de Montgrí es la piedra de una cantera ya agotada que es de color gris y de una cierta calidad, fuerte. Pero también existe una que se encuentra en el sustrato del pueblo que es una arenisca de menor calidad. Para las jambas se utilizaba principalmente la gris de mayor calidad pero esto no quitaba que dependiendo de los recursos también se usase la arenisca de menor calidad. Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma.

Las humedades de las partes bajas de los muros las intenta minimizarlas mediante una solera sobre una capa de grava y encima una lámina impermeable y esta que remonte hasta una cierta altura de los muros, pero ha constado que la mayoría de las veces la humedad sube más arriba de la impermeabilización, con lo cual él ya sabe que no las puede eliminar totalmente y si se trata de un espacio en el cual quiere evitar a toda costa que aparezcan estas humedades lo que hace es levantar un tabique interior y crear un canal interior entre este tabique y la paredes de mampostería que recoja el agua que se acumula y conducirla hasta el exterior.

Revestimientos:

Los enfoscados los hace con una mezcla de cal y cemento pues es una manera de asegurar menor número de fisuras.

En el interior si quiere enfoscar realiza un tabique interior y enfosca sobre ella y así se asegura que no tendrá problemas. La otra solución es tirar mortero y luego cuando ya queda bien sujeta enfoscar.

A veces por requerimiento de la propiedad que quiere evitar problemas de movimientos con la madera y para abaratar costos se coloca un forjado convencional y se tapa con un cajón de madera. Pero es una solución que no le gusta. Es una solución falsa.

Oberturas

Muchas veces si utiliza lenguaje tradicional como los huecos de las galerías de las últimas plantas, pero no está sujeto a ejecutarlos como antaño y puede introducir nuevos materiales en función del conocimiento del constructor.

Durante la conversación detalla cuales son las características geométricas de las ventanas tipo "badius" de las galerías superiores:

Galerías encaradas al sur con dinteles de arcos de medio punto de un metro o metro y medio de ancho, con pilares de 30 x30 cm.

Conviene en este tipo de casas evitar huecos demasiado grandes, buscar abrir huecos moderados.

Carpintería Exterior

Respecto a la posición de la carpintería y el diseño de las hojas no se define claramente y depende del momento en el que haga el proyecto pero sabe perfectamente como eran las técnicas tradicionales.

El tratamiento de protección aunque queda definido en el proyecto lo deja en manos del industrial que los ejecuta.

El material utilizado puede ser tanto madera como aluminio, la única condición es que el color no sea altisonante. Lo deja en manos de propiedad o del industrial que la ejecuta.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Como define el proyecto en los planos no influye a la hora final de cómo se terminará ejecutando la obra. La primera variable es el conocimiento del oficio del operario que vaya a llevarla a cabo, y en función de eso se hace con sistemas tradicionales o con contemporáneas globalizadas. Pero tanto en una situación como en la otra se termina introduciendo una capa de compresión con mallazo, ya que la teoría del arquitecto es para que sufrir cuando hay materiales que garantizan la estabilidad de los sistemas tradicionales. Esto justifica la colocación de nuevos forjados unidireccionales siguiendo la estética de los tradicionales pero con el uso de hormigón armado. Esta decisiones son tomadas sin que haya influido la normativa que no afecta tanto en este tipo de obras.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

A la pregunta final sobre alguna conclusión final, respondió que creía que los estudios de arquitectura estaban demasiado centrados en la arquitectura de las metrópolis y deja de lado todo lo que tiene que ver con el entorno rural y ello trae consigo actuaciones fuera de lugar de arquitectos acostumbrados a criterios que tiene en cuenta la gran ciudad que son inadecuados para el entorno rural.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**

Posee un conocimiento de las dimensiones más habituales de este tipo de edificaciones que deja ir en la conversación de manera natural, especifica las dimensiones de las luces normales entre los muros de carga, las dimensiones de las ventanas tipo "badius", pero para él prima los conocimientos del que lo ejecuta y no le preocupa especialmente el resultado final sino la armonía de la obra.

- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**

Conocimiento de las piedras propias de cada zona. Torroella de Montgrí dos tipos de piedra: gris y fuerte, la propia del Montgrí y una arenisca de peor calidad procedente del sustrato del pueblo.

En Peratallada la piedra proviene del mismo pueblo como confirma el nombre que significa piedra cortada. El pueblo se levanta sobre el mismo lecho de piedra que se encuentra en la superficie. En la Bisbal d'Empordà las obras se realizan más con cerámica pues el material que predominaba en la zona.

- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**

No se puede generalizar una mejor manera de intervenir en un edificio y hay que dejarlo al sentido común en cada obra pero su criterio es evitar intervenciones muy estridentes donde la nueva actuación tenga mayor importancia que el edificio original que es el que se pretende conservar y darle un nuevo uso. Él está a favor de una diacronía armónica, es decir una mirada atenta sea capaz de leer las actuaciones progresivas que se ha hecho en el tiempo pero sin crear un contraste notable entre las diferentes actuaciones. Pone como ejemplo bueno las intervenciones de las murallas de Barcelona.

- **Mano de obra especializada, presupuesto.**

El presupuesto supone unas de las variables que tiene en cuenta a la hora de decidir los detalles constructivos, y eso es lo que le lleva a colocar cajones de madera que esconde vigas de hormigón, pues es una solución barata que contenta al cliente aunque no esté muy de acuerdo con la idea de engañar.

Los sistemas constructivos se eligen en función del constructor que los vaya a realizar. Si conoce profundamente el oficio utiliza técnicas constructivas históricas evolucionadas, y si no se da el caso técnicas contemporáneas globalizadas.

- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**

No se detiene a pensar en esta variable, queda más al azar.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor ya jubilado que ha llevado en el oficio alrededor de 48 años ya que lleva trabajando desde los 14 años. El oficio lo aprendió de un maestro albañil que lo recuerda con orgullo pues gran parte de lo que él sabe se lo debe a este hombre.

Adora su trabajo pero sobre todo lo relacionado con la rehabilitación y construir con técnicas históricas tal como hoy en día se entienden que no es el concepto original bajo las cuales fueron creadas y transmitidas a las distintas generaciones.

En esta entrevista me llevó a recorrer con el coche tres obras hechas por él de las cuales se encontraba realmente orgulloso pues una era de obra nueva y era difícilmente identificable a simple vista como tal.

B – ENTREVISTA:

La primera parte de la entrevista se desarrolló en un bar de La Bisbal d'Empordà , después hubo una segunda parte de recorrido arquitectónico que ya no quedó grabado donde se me mostró ejemplos de obras realizadas por él en las cuales se podía observar que significa para este constructor la piedra vista bien colocada, un rejuntado bien hecho o la elección adecuada de la piedra para realizar una puerta adovelada de hace sólo 20 años y parezca antigua.

Durante la entrevista el señor Salvador mostró su concepción de que significaba trabajar en la rehabilitación que se puede resumir en los siguientes puntos:

-El conocimiento de lo que se debe hacer está en poder de los constructores que saben los materiales más adecuados.

-Conoce mejor el lenguaje más idóneo para una edificación existente y en ocasiones asume decisiones de los arquitectos que no están acostumbrados a trabajar este tipo de obras.

-Su concepción principal es que parezca una técnica tradicional histórica pero realizada con materiales más actuales. Confianza en el acero y el cemento, aunque sabe y utiliza la cal para aquellos elementos en los que el cemento Pórtland con su rigidez provoca problemas, pero al realizar una visita en una casa que estaba enfoscada con mortero bastardo que tenía significativas grietas las atribuyó a la cal pues la proporción empleada tenía demasiado de este material, aunque otra parte las atribuyó también a un grueso mayor de lo deseado que potenciarían la aparición de las susodichas fisuras.

Dice que los arquitectos no saben nada de técnicas históricas y que actualmente los operarios tampoco saben. Antes no se hacían casas nuevas sino más bien se intervenían en ellas y esto le ha dado un gran conocimiento de estas técnicas. Una de las cosas que más se hacían era abrir nuevos huecos pero antes lo que se buscaba era remarcar la diferencia y que fuese lo más actual posible pues los propietarios querían cosas modernas, se hacía lo más modernos que se podía y es desde los años 70 que se empiezan a cambiar los valores pues la gente de Barcelona comenzaron comprando masías y querían preservar lo antiguo.

La piedra hay que saber colocarla y evitar que siga un trasdosado con lo cual debe tener un mínimo de unos 20 cm pero no un aplacado de 3 centímetros. Cuando se levanta una pared de piedra se va colocando de manera desigual y los hilos y los regles solo tiene la función de que la fábrica se levante recta. La piedra necesita la mano del artista.

A la vista de la obra objeto de conversación dijo que aunque se trataba de una rehabilitación era un porche pero sin gran interés y además en esta obra no estuvo mucho ya que tuvo una operación y realmente fue un operario suyo que se encargó.

En la casa de Francesc Batlle hay tres arcos que están hecho con ladrillos en sardinel pero encima ligando todo tiene un zuncho perimetral que lo ata y evita tener que hacer los pilares mayores pues según el constructor es más bonito y por eso es mejor introducir el zuncho que permita minimizar las secciones. La piedra es cada vez más difícil de encontrar, así pues existe la opción de la cantera de Begur y de derribos. También comenta las piedras de ríos del río Daró que son redondeadas y dice que no tiene poros lo que proporciona que la humedad salga y con estas piedras sale las manchas blancas que dicen que son productos de esta piedra.

También dice que la piedra se puede sacar de Pantaleu pero realmente no venden, sólo para conocidos.

Cuando llegó el turismo en la costa se perdió mucho el oficio pues había prisa para acabarlo todo y las cosas no se hacían bien.

Habló bien de un arquitecto que le enseñó como hacer una bóveda de arista que consistía en realizar una y después la segunda que apoyase en la primera y luego eliminar el trozo que sobraba. Se sentía muy orgulloso de este detalle.

Al principio de su oficio hacía bóvedas dobladas sin hormigón pero ahora coloca una capa de compresión y mallazo y está más seguro.

Cuando tiene que hacer una bóveda para quedar visto lo mejor es hacer una primera capa de mahón que ocupará la segunda posición y luego con cemento cola (o "pegolán") se coloca limpio las piezas y al final se rejunta y queda bien sin suciedades.

En la obra de Monells de la que se encuentra tan orgulloso el arquitecto salió a mitad de la obra pues quería hacer cosas con técnicas más contemporáneas y la propiedad no confió y prefirió todo hecho como si fuese hecho desde hace un siglo.

Las baldosas cerámicas se pintaron con pintura plástica blanca para parecer que eran antiguas y no como antiguamente que eran de cal y él lo sabe pero no considera importante seguir el mismo sistema sino sólo que lo parezca.

Las cubiertas se realizan de forma que desde abajo se hace con llata y "rajo" y después se coloca una capa de mortero y como aislante poliuretano y dependiendo de la capacidad económica se coloca otra capa de mortero o sino directamente la teja apoyada. Respeto las tejas se colocan las primeras hiladas tejas viejas que considera mucho peor pero estéticamente quedan mejor y después coloca tejas nuevas que le dan mucha más confianza. En las canales todas son tejas nuevas.

Respeto al mortero utilizado es con cal y casi nada de cemento pues sabe que con el calor y el movimiento se romperán. Antes las tejas se colocaban con cuñas y ahora con una paletada para crear el asiento y otra entre cobija y canal para que estén juntas.

La cal la compra en los almacenes y dice que es cal hidráulica.

Ha usado la cal amarilla y dice que no se encuentra y que no da buen resultado ya que produce salitre y la cal es muy floja. Él recomienda colocar en las fachadas salfuman porque saca las piedrecitas. Considera que la casa es más bonita si la piedra queda vista y sabe que es una moda ya que antes sólo lo hacían aquellos que tenían poca capacidad económica.

Se ha encontrado con obras (hace unos 15 años) que el arquitecto no sabía como resolver los problemas y en cambio el constructor lo solucionaba sólo con un golpe de vista.

Después comentó el caso de otra obra en que el propietario le dio la razón por encima del arquitecto pues está orgulloso de su capacidad de anticiparse a los problemas que vendrán a diferencia de los arquitectos.

Los enfoscados los hace bastardo y luego se pintan o se coloca sulfato de hierro y a veces coloca el color dentro de la misma pasta pero dice que el resultado no es muy bueno.

La arena de los enfoscados es arena de río que la saca de Verges, es mejor que la que viene de Begur que es muy fina y sale enfoscados muy finos pero luego es arena que trae tierra y sal y no vale la pena utilizarlas. A veces traen arena de lugares no conocidos que luego no es posible controlar los resultados.

La humedad de las partes bajas de los muros dice que es de difícil solución ya que lo eliminan por un sitio y sale por otro. Así pues la solución que él emplea explicada por su gran tutor era repicar muy bien la pared y mojarla y luego pintar con el producto "moncadi" y luego después se enfosca con el mortero bastardo. Con lo cual la solución obliga a que este enfoscada. Sabe que no es una solución pues al final el agua sale por otro punto.

No confiar en los comerciales que venden productos maravillosos pues al final siempre tiene problemas. El problema es que el "moncadi" ya no se encuentra (que es un producto pegamento para colocar los azulejos).

Cuando busca los ladrillos busca que sean viejos y es lo que él recomienda pero a veces es difícil de encontrar y entonces se busca nuevos manuales y hay una tienda en Corça que se llama Llena que venden estos productos.

Comenta la importancia de tener buenos operarios para poder llevar varias obras.

La obra de antes, según Salvador, utilizaba ladrillos de color amarillentos. Salvador considera que lo importante es elegir el ladrillo en función del color pero no por su calidad sino que combine bien.

Los dinteles hechos con ladrillos a sardinel dice que se aguanta por sí solos pero comienza un poco inclinados y después retrasado como dentro va enfoscado o enyesado coloca una viga. El mortero utilizado es bastardo.

Los forjados intermedios prefiere no hacerlos con madera pues la madera cimbrea y molesta a los nuevos usuarios y lo que hace es colocar una capa de hormigón armado y se evita que cimbree ya que realmente después de fraguar el hormigón dejan de funcionar y funciona la losa de hormigón.

El apoyo de las vigas se hace con piedra si va a quedar visto o con otras piezas si va a quedar tras un acabado.

La piedra vista no le gusta para el interior y menos si se coloca un barniz que sube el color de la piedra para evitar que se vaya cayendo la arena pero deja un aspecto muy poco natural.

Comenta la dificultad de colocar la carpintería en los huecos tipus "badius" y lo que hace es abocinar los interiores para permitir que la carpintería se abra sin problema.

Cuando se le pregunta por madera afirma que la madera de calidad de antaño no es la de ahora y pone como ejemplo el melis que viene ahora en comparación con la de antaño. Dice que la madera buena es la que viene de Oregón. Dice que una casa de este estilo es mejor poner madera que aluminio y lo que hay que hacer es madera buena y proteger.

La escaleras hechas con bóvedas catalanas son las únicas que las hace dobladas y a veces no coloca hormigón pues sabe que funcionará muy bien. Y la primera capa la hace con cemento rápido preferiblemente al yeso ya que ensucia mucho.

Explicación de cómo se realizaba una solera con piezas pequeñas con mortero de cemento rápido gracias a una pletina de hierro que ayudaba a aguantarse las pequeñas piezas (La doctoranda en su primera obra de obra nueva el constructor hizo un forjado de estas características y yo como arquitecta no tenía nada que decir sino observar).

Cuando dice que hace piedra seca lo que hace es que la pasta va por detrás y que no se vea por delante.

Crítica la cantidad de acero que colocan los arquitectos. Dice que en obra vieja hay menos problemas de fisuras.

Las canales las prefiere hacer con tejas o "tortugadas" (que son las piezas especiales para esta función).

Explica como colocar las cumbresas de una cubierta sin necesidad de hilos sino colocando una reglada con pasta de cal bien replanteada y luego no hay problemas con el hilo que cuelga o que trabajando moleste.

**PROFECTE DE REHABILITACIÓ DEL MAS ROS
A LA SALA (TERME MUNICIPAL DE FOIXÀ)**

Propietari: JOAN ROS I JUANMIGUEL
MAVI QUESADA PELAEZ

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

SITUACIÓ

El Mas Ros està situat al nord del nucli de La Sala, prop del carrer de Parvè a l'Urbanisme, dins del terme municipal de Foixà.

ESTAT ACTUAL

Es tracta d'una vella construcció formada per parets de pedra, voltes i llunys, coberta amb una teulada de dues vessants.

La planta baixa s'utilitza com a magatzem. La planta alta està mig rehabilitada inicialment amb a consciència d'unes obres que es van iniciar però no es van acabar.

Les parets, encara que cobertes són aprofitables, però fa necessària una rehabilitació per a donar-li una millor condició de ser habitat.

DESCRIPCIÓ DE LA REHABILITACIÓ

Les obres que s'han de fer a terme tenen com a finalitat la transformació de l'actual construcció en un habitatge gran i confortable.

A la planta baixa hi haurà l'entrada, la sala d'estar-menjar, la cuina, el rebrot, un bany i un habitatge destinada a despesa. La planta alta disposarà de quatre dormitoris, dos banys i el saló.

A la façana principal s'hi afegirà un porxo que protegirà la planta baixa i de cobrirà amb un teulat accessible des de dos dormitoris de la planta alta.

La distribució d'a projectat seguirà les indicacions dels propietaris i respectant les parts encantes i d'estructura de l'edifici.

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Teulada de pedra

Eliminació d'estructura actual i formació de noves obertures - Connexió del porxo amb pilars i arcades d'obra - Volta d'escala a la cantina - Formació de clavegueram i connexió a la claveguera - Terrat format amb una capa de formigó cellular amb pesades del 7%, una capa de 2 cm de morter de ciment i ceràmica, una llaneta de "buitó" i dos graons de rajola - Esvane de distribució de trossos de 7 cm - Construcció de la llar de foc amb rajols refractaris

Plomeria i electricitat

Formació del paviment de la planta baixa amb 10 cm de grava, una llaneta impermeable de polietilè i una llaneta de 15 cm de formigó - Paviment de flonissos amb greix de greix o marbre i soler adequat - Acabament de terrasses amb lloses o amb greix de la Dotal - Acabament de feixos amb moqueta de fusta - Escalfotí de planta de cuina, bany, rebrot i saló amb rajola vidrada o esmaltada - Aqueïment i connexió del porxo amb acabament a la terrassa - Orgànica i bona vista de planta i entorn

Instal·lacions

Instal·lació per al subministrament d'aigua freda i calenta - Sanitari de la sala "marina" o similar - Aiguera de pluvials de 80-50 cm - Sofarreg de 100 l - Desguassos verticals amb tubs de PVC de Ø 125 mm - Instal·lació elèctrica per a l'edifici amb el sistema de distribució de 4.000 W de potència, amb quatre circuits i quadre general de distribució i protecció - Instal·lació per a televisió - Instal·lació per a ràdio

Fontina, acabaments i pintures

Obertura exterior de fusta - Pintura interior amb primers de fusta de pi - Armari de portes prefabricat en els dormitoris - Revestiment dels passadissos interiors amb fusta solida - Portes de plàstic, fusta i tot les dels armaris - Pedris de moqueta de 3 cm a la cuina - Armari de cuina prefabricat, aler i baixos - Capassa extractora de fusta - Barana d'escala formada amb perfil de ferro i passadís de fusta solida - Barana de terrassa feta de perfil de ferro - Envidriament amb vidre doble "insulat" - Envidriament de la fusta - Pintura d'interiors amb dues capes de pintura plàstica

CLASSIFICACIÓ DE L'HABITATGE

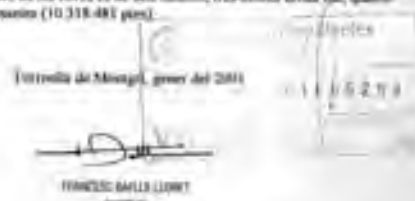
Eficacitat amb el Decret 280/1989 de la Generalitat de Catalunya, Tipologia projectat es classifica com a complet, si una superfície útil de 171 m² disposa de 3 habitacions

SUPERFÍCIE EDIFICADA

ampliació planta baixa (porxo)	45'30 m ²
reforma planta baixa	129'90 m ²
reforma planta pis	129'90 m ²
total	305'10 m ²

PREMISSOS

Es premissos d'execució de les obres és de dos milions, tres-cents cinquanta mil, quatre-cents vint-i-nou pessetes (10.318.481 ptes.)



FRANCIS GALIÀ LLIBRE

Arquitecte

CASO 15 (pág 1/4)



situación



estado final



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2000400285

ARQUITECTO:

BATLLE LLORET, FRANCESC

SANT AGUSTÍ 28.

17257 TORROELLA DE MONTGRÍ (GIRONA) - ESPAÑA

Tel. 972758577

CONSTRUCTOR:

OBRES I CONSTRUCCIONS JOAN FUSTE S.L. -

972.76.91.39 RUPIA

EMPLAZAMIENTO:

CARRER MAJOR, FONTANILLES

PROMOTOR:

CARLES LLORET BECH

FECHA INICIO OBRA: 2000

FECHA FINAL OBRA: 2002

SUP CONSTRUIDAS TOTAL: 215,20 m²

PRESUPUESTO: 73.066,36 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de planejament

de Fontanilles - 02/02/2000

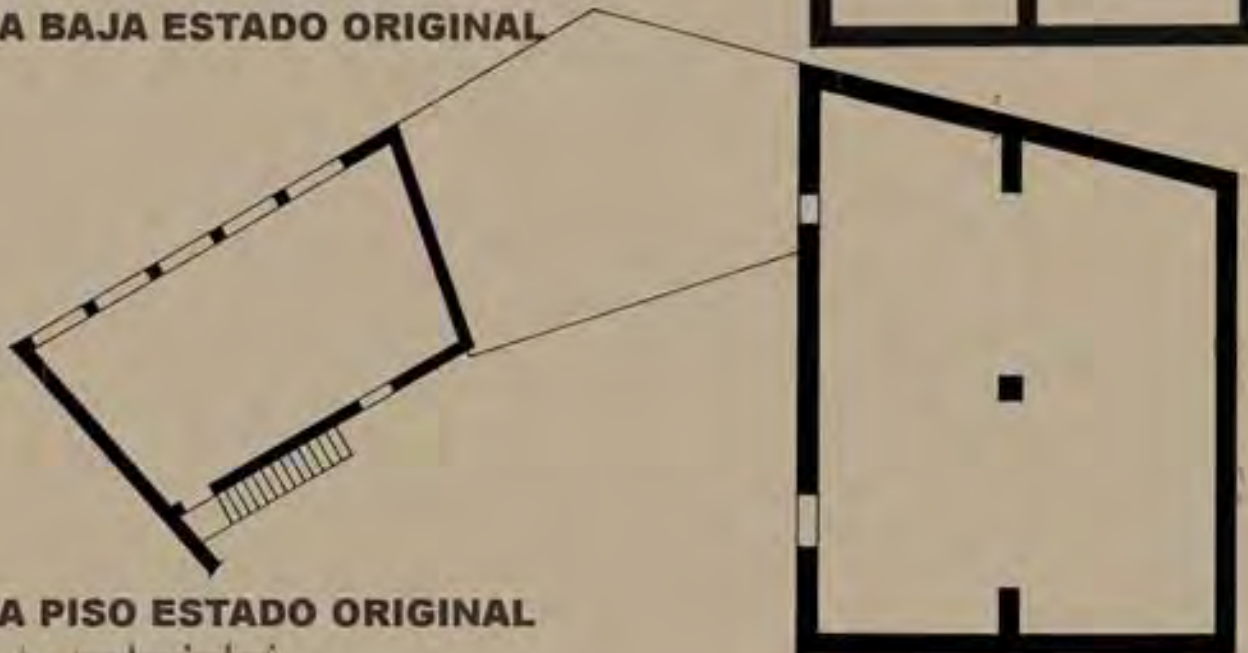
ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:



PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA Y PLANTA PISO ESTADO FINAL



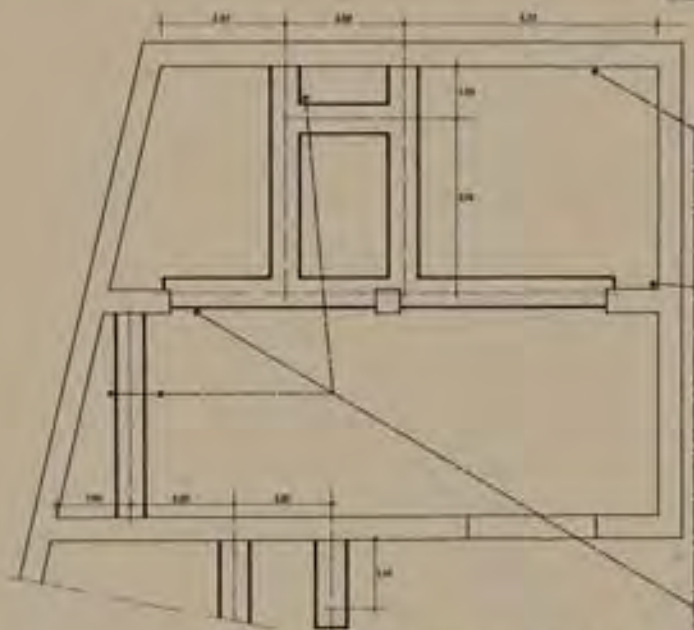
ALZADO E. ESTADO FINAL



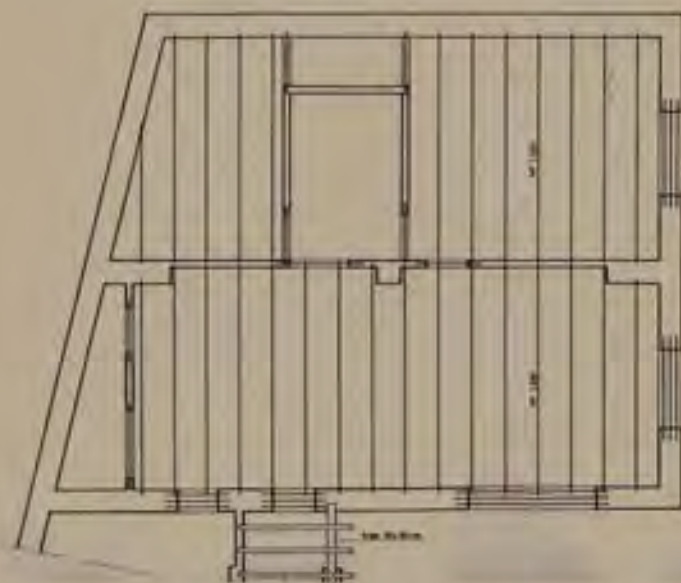
ALZADO S. ESTADO FINAL



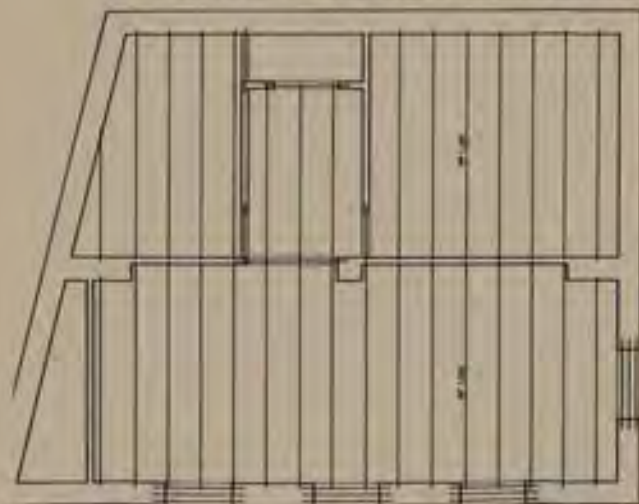
SECCION TRANSVERSAL ESTADO FINAL



PLANTA CIMENTACION



FORJADO PLANTA BAJA



FORJADO PLANTA PISO

VISION ALZADO SUR



VISION ALZADO ESTE



C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

NORMATIVA: • Normes Subsidiaries de planejament de Fontanilles – 02/02/2000

- Normes Comunes a l'Edificacio.

Se trata de unas normas muy detalladas que evita dejar en manos del arquitecto que le toque intervenir decisiones de proporciones y en general de la contextualización de las actuaciones de estos edificios dentro del núcleo rural en el que se encuentran.

Sus limitaciones profundizan más allá de la simple imagen así pues encontramos puntualizaciones en las que se recomienda evitar colocar una última capa de acabado sino pensar en todo un detalle constructivo en el que el aspecto final tenga un sentido constructivo y estructural.

"La concepció arquitectònica haurà de partir de la consideració simultània de les condicions d'implantació respectuoses amb les perspectives sobre l'entorn, i dels requeriments funcionals i compositius contemporanis. No s'estableix cap restricció genèrica de llenguatge arquitectònic. Si la construcció es basés en formes tipològiques properes a l'arquitectura tradicional del Baix Empordà, es tindrà una cura especial de no caure en el pitoresquisme ni en la falsificació històrica tot posant l'èmfasi en el rigor constructiu i la qualitat material."

Limita estrictamente las actuaciones de los nuevos huecos en las fachadas y evita que unas normas que depositan confianza en el conocimiento de los técnicos responsables no puedan impedir actuaciones altisonantes en el municipio. Establece relaciones entre proporciones y el modo de abordarlas, no limita de un modo estricto. Un artículo que sirve para entender este punto es el 15 donde se especifica las limitaciones de los huecos. El artículo dedicado a los paramentos y los cerramientos también reflejan los criterios bajo los cuales se han redactado estas normas subsidiarias. No pretende exaltar la ruralidad de estas casas pues no limita el uso de materiales contemporáneos ni sistemas constructivos más actuales tales como las cubiertas planas pero sí crear los límites que eviten el pastiche.

Parece que los técnicos redactores hubiesen hecho una reflexión sobre cuáles son las leyes básicas que configuran el lenguaje de la zona del Baix Empordà y elaborar las prescripciones que consigan actuaciones contextualizadas con el entorno rural propio.

Como crítica es la desconexión detectada entre los materiales a que se insta a utilizar en las normativas y el difícil acceso a ellos por la dificultad que plantea el mercado su distribución. Otra crítica es si realmente estas normativas llegan a captar las leyes no escritas que conforman la morfologías de estos pueblos.

Otra apreciación está en el interés de controlar el aspecto exterior con las limitaciones de las normativas pero respeto a la visión tipológica o como se resuelven los detalles constructivos queda en frases con intenciones muy nobles pero de vaga repercusión.

ARQUITECTO:

Evitar intervenciones estridentes donde la nueva actuación tenga mayor importancia que el edificio original que es el que se pretende conservar y darle un nuevo uso.

Se posiciona a favor de una diacronía armónica, es decir que una mirada atenta sea capaz de leer las actuaciones que se han ido haciendo con el paso del tiempo pero sin crear un contraste claro entre las diferentes actuaciones.

Concede gran importancia a la capacitación de los operarios y adapta los detalles constructivos en función de los conocimientos de éstos. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Reivindica que el trabajo bien hecho requiere tiempo. Se ha perdido el amor por el oficio y se está extinguiendo los artesanos.

Los constructores poseen un conocimiento igual de importante que los arquitectos pero en gran número de ocasiones no son tomados en cuenta.

Defiende la mezcla de estilos de los monumentos y cree que la rehabilitación debería incorporar lo antiguo con lo nuevo.

Desconfía de los resultados de los productos proporcionados por la industria. (Fuente: entrevista constructor)

PROMOTOR:

Se trata de un promotor que se encontraba muy cómodo con el constructor y con el arquitecto, ya que tanto uno como el otro no comentaron nada sobre diferencias de opinión con los promotores.

(Fuente conversacional- entrevista arquitecto- entrevista constructor)

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de arcos en las ventanas de los nuevos huecos. Formación de nuevos huecos enmarcadas con piedra o con obra vista vieja. Dinteles de hormigón armado en las paredes de 15 cm. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Els dintells i brancalls de les obertures es podran, ocasionalment, resaltar dels paraments.

a.- Tal com s'ha descrit pels paraments de pedra vista en el color i textures habituals a l'entorn.

b.- Amb un regruix acolorit o un esgrafiat

c.- Amb dintell de ferro vist o de fusta pintada o vista (en les resinoses sempre pintada) en paraments d'obra sempre estucats.

Normes específiques per a l'ampliació de masies

"Es garantirà la protecció dels elements significatius existents en el cos principal de l'edificació o annexos (llindes, brancalls, espitlleres, etc) mantenint una separació mínima de 0,60 mts respecte de qualsevol actuació constructiva que les ocultés o destruíis."

OBRA:**ARQUITECTO:**

El material es aportado por los constructores.

CONSTRUCTOR:

Buscó las piedras y sus propios picapedreros la labraron según sus directrices.

MERCADO:

La elección de la piedra adecuada es en función de la tonalidad. La que se coloque debe respetar este principio. (Fuente: entrevista arquitecto)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de nuevos huecos enmarcados con piedra o con obra vista. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Els dintells i brancalls de les obertures es podran, ocasionalment, resaltar dels paraments.

a.- Tal com s'ha descrit pels paraments de pedra vista en el color i textures habituals a l'entorn.

b.- Amb un regruix acolorit o un esgrafiat"

Normes específiques per a l'ampliació de masies

"Es garantirà la protecció dels elements significatius existents en el cos principal de l'edificació o annexos (llindes, brancalls, espitlleres, etc) mantenint una separació mínima de 0,60 mts respecte de qualsevol actuació constructiva que les ocultés o destrúis."

OBRA:**ARQUITECTO:**

La localización de los materiales lo deja a cargo del constructor y el propietario.

CONSTRUCTOR:

Buscó las piedras y sus propios picapedreros la labraron según sus directrices.

MERCADO:

El presupuesto es una variable que condiciona. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Si les edificacions o part de les edificacions es projecten amb pedra per anar vista tant si és amb la modalitat de paredat comú com de carreuada, aquest material formarà part coherentment de la solució constructiva dels murs de l'edificació constituïnt com a mínim un full exterior de 20 cms de gruix i resolent els punts singulars (brancalls, dintells i ampits de les obertures i cantonades) amb peces carejades de secció mínima 20x20 cms i de dimensions proporcionalment grans en el sentit longitudinal. Es podrà ressaltar l'alçada del dintell respecte a l'amplada del brancall."

Normes específiques per a l'ampliació de masies

"Es garantirà la protecció dels elements significatius existents en el cos principal de l'edificació o annexos (llindes, brancalls, espitlleres, etc) mantenint una separació mínima de 0,60 mts respecte de qualsevol actuació constructiva que les ocultés o destruís."

OBRA:**ARQUITECTO:**

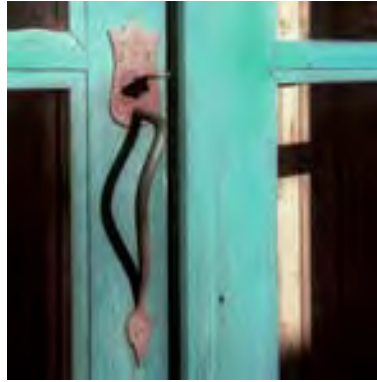
No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

El presupuesto es una variable que condiciona las decisiones de la obra. (Fuente: entrevista arquitecto)

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería de pino de Flandes. Vidrio "climalit". Barnizado de la madera.
(Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Els portals seran de fusta encedellats a la catalana o de plafons de xapa de ferro pintats. Es permet de deixar la fusta vista si no es resinosa (roure, castanyer, arbre blanc, etc)

Les fusteries amb vidre podran tenir en general qualsevol tipus de forma i material. Si son d'un full es permet un travesser a una alçada inferior o igual a 1 mts. Si en les obertures de tipologia tradicional (verticals i allargades, amplada entre 0,80 i 1,60 mts) s'adopta la sol·lució de dos fulls, s'haurà de disposar de travesseres horitzontals sense muntants verticals intermedis per al fraccionament dels vidres. A les portes i balcons es pot massissar la part baixa, i s'admeten porticons interiors. Els vidres seran individuals de 40 x 40 cm aproximadament, plans transparents i sense gravat."

"Les persianes podran ser de cordill, de llibret fix o mòbil, correderes o de golfos, o de batents massissos enrasant l'emmentxat del marca mb el plafà sense travesser diagonal".

"Les cel·losies fixes seran construidse in situ (no prefabricades) mitjançant l'aparell amorterat de peces rectangulars d'obra."

OBRA:**ARQUITECTO:**

El material utilizado puede ser tanto madera como aluminio, la única condición es que el color no sea altisonante. Lo deja en manos del propietario o del industrial que lo ejecuta.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La madera es el mejor material para este tipo de obras, son menores los puentes térmicos. El único cuidado es protegerla con aceite y evitar el uso de barniz.
(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Se elige siempre el presupuesto más barato y no se tiene en cuenta la mayor habilidad para un tipo de trabajo de los constructores. (Fuente: entrevista constructor)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Repaso de paredes de piedra exterior para dejarlas vistas.

Impermeabilización de la parte inferior de las paredes viejas con una lámina impermeable de polietileno y un tabique de 1m de altura. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"L'acabat dels murs tant si es paredat com de carreuada podrà presentar l'aspecte d'aparell en sec o bé rejuntat. En aquest cas les juntes de morter es formaran de morter de calç i sorra del lloc enrasades amb la pedra mig cobrint-la i sense formar cap refondit. La pedra utilitzada serà la mateixa que les cases veïnes".

"Está especialmente prohibit el morter de porland gris per el rejuntat i formació demurs de paredat".

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las humedades de las partes baja de los muros las minimiza mediante una solera sobre una capa de grava y encima una lámina impermeable. Pero esto no resuelve el problema así pues coloca un tabique interior y crea un canal interior entre este tabique y la pared de mampostería para que conduzca el agua al exterior. (Fuente: entrevista arquitecto)

Los enfoscados los hace con una mezcla de cal y cemento. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Una piedra nunca va plana y el buen constructor acepta todas las piedras. Afirma que las piedras tienen 25 caras. Aquel que aparta las piedras es distinción de que no domina el oficio.

Siempre utiliza mortero bastardo para asegurarse que tenga consistencia.

La humedad de las partes bajas de los muros se soluciona potenciando la ventilación. Evitar que el pavimento interior toque la pared y dejar perimetralmente una zanja que deje ventilar. (Fuente: entrevista constructor)

Ha utilizado cal amarilla pero sabe que no se trata de cal sino simplemente tierra machacada. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Las canteras locales han cerrado pero no sabe exactamente porqué.

La elección de las piedras se debe hacer en función de la tonalidad. Cada localidad se caracteriza por un tipo de piedra. (Fuente: entrevista constructor)

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

En este proyecto no existía ninguna bóveda como cubrición de techo.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

"Si la construcció es basés en formes tipològiques properes a l'arquitectura tradicional del Baix Empordà, es tindrà una cura especial de no caure en el pintorequisme ni en la falsificació històrica tot posant l'èmfasi en el rigor constructiu i la qualitat material."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Siempre introduce una capa de compresión con mallazo, pues si existen materiales que aseguran el funcionamiento, porqué no utilizarlos.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Si encuentra una bóveda y se quiere asegurar coloca una tela de galliner, un poco de pasta y luego una capa cerámica para dejarla bien sujeta.(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El valor que prima de una bóveda es el tema estético. (Fuente: entrevista constructor)

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado de semiviguetas de hormigón y capa de compresión de hormigón armado. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Si la construcció es basés en formes tipològiques properes a l'arquitectura tradicional del Baix Empordà, es tindrà una cura especial de no caure en el pintorequisme ni en la falsificació històrica tot posant l'èmfasi en el rigor constructiu i la qualitat material."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las vigas de madera se colocan preferentemente en el exterior donde cualquier movimiento no afecta tanto.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Convenció a los promotores de modificar un forjado de bovedillas por uno de revoltón.(Fuente: constructor)

No posee un gran conocimiento sobre los tipos de madera.(Fuente: entrevista constructor.

MERCADO:

Si se quiere utilizar madera es muy buena la de reciclaje.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Tejado de teja vieja y la misma pendiente de la existente.

Capa de aislamiento de 5 cm de "roofmate" sobre el forjado inclinado. (Fuente: mediciones y memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Art.14- Cobertes: Les edificacions podran adoptar coberta plana o inclinada (a una, dues o quatre aigües) del 30% de pendent màxima. No s'admet una coberta de qualsevol volum de la casa composta per tres vessants.

Per sobre de la coberta sobresortiran els conductes de fums o aireació que es resoldran unificadament amb volums simples (preferiblement situats vora els careners) i que si són d'obra hauran de tenir en planta una proporció sensiblement rectangular. El remat d'aquests conductes serà simple i sense formalitzacions pintoresques admetent-se tant d'obra com metàl·lic.

En habitatges només s'acceptaran cobertes de teula ceràmica de color argilós, mentre que es permeten les de fibrociment o planxes prefabricades amb l'obligarietat de pintar almenys la cara superior i totes les que es vegin des de l'exterior de la finca amb colors argilosos si l'edificació està situada a menys de 100 m d'un nucli urbà."

Si la coberta sobre surt del pla de façana aura de tenir una volada compresa entre 30 i 50 cms i la forma i secció del seu ràfec serà lliure. Si s'adoptés una sol·lució a imitació de la tradicional volada sucesiva de teules i rajols, l'amortetat haurà de quedar refós, si s'adopta una sol·lució motllurada a imitació d'algun model clàssic l'estucat s'ajustarà a models existents a la zona.

Només es permeten vistos els canalons i baixants de planxa de coure i planxa de zinc igualment pintat. Els dos darrers metres en planta baixa podran ser de fosa."

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

Las toma con mortero de cal que permite el movimiento y su mantenimiento fácil.

Colocar onduline bajo teja impide el uso de tejas tradicionales ya que cada una tiene medidas diferentes (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Las tejas en este tipo de obras son antiguas o aspecto artesanal.(Fuente: constructor)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Bóveda de escalera a la catalana. (Fuente: memoria constructiva y mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Si la construcció es basés en formes tipològiques properes a l'arquitectura tradicional del Baix Empordà, es tindrà una cura especial de no caure en el pintorequisme ni en la falsificació històrica tot posant l'èmfasi en el rigor constructiu i la qualitat material."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Prefiere colocar siempre una capa de compresión armada encima.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las bóvedas de escalera si hace falta las refuerza con un mallazo de gallinero y un poco de pasta.(Fuente: entrevista constructor).

MERCADO:

No existe preocupación por la copia exacta de las técnicas tradicionales, sólo las razones aparentes.

E.- CONCLUSIONES:

Aunque existe un conocimiento por parte del arquitecto de las técnicas constructivas históricas, éste y el constructor de la obra se sienten más seguros con la incorporación de detalles constructivos más contemporáneos pues controlan más los problemas posteriores que con los materiales naturales que no han pasado por la elaboración y control industriales.

El constructor fue fundamental en esta obra, de gran confianza y determinó en gran medida el aspecto final.

El arquitecto también confiaba mucho en el constructor.

Importancia del constructor para la materialización de la obra, pues ellos modifican el proyecto si detectan instrucciones que no son propias de este tipo de construcción (caso de la consideración que los sistemas constructivos tradicionales son simple elementos decorativos).

El mercado ofrece soluciones que no suelen tener resultados satisfactorios.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor de que ronda los cincuenta años que trabaja por la zona del Baix y Alt Empordà. Viene de una familia que se ha dedicado a la construcción desde 1.886 tanto su padre como su abuelo y también bisabuelo. Es de carácter orgulloso y está muy seguro de lo que sabe hacer.

Se define como un artesano que ama su oficio y no valora todo desde el punto de vista crematístico.

Se ha dedicado tanto a la rehabilitación como a la obra nueva.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en el despacho de la empresa.

La conversación comienza mirando los nuevos huecos de la planta piso de la casa de Fontanillas cuyo arquitecto fue Francesc Batlle. Al preguntar por la procedencia del material fijándonos en las piedras de estos huecos, el constructor comenta que buscó la piedra y con sus propios picapedreros labraron la piedra a sus requerimientos. Lo más importante a la hora de elegir la piedra es la tonalidad, que sea muy parecida a la ya colocada.

Mantiene una actitud constante de búsqueda y almacenaje de material, siempre que da vueltas por la zona si encuentra material de interés lo compra y lo almacena para futuras obras.

Cada comarca tiene su tipo de piedra, así pues en Foixà la piedra es grisácea, en Peratallada es la rosa, la de Rupia es la propia de la zona, pero ahora por distintos motivos se han cerrado estas canteras y no se puede obtener piedra local.

Define a los arquitectos como artistas y que no sabemos dar voto de confianza a los constructores, pero si el constructor sabe es igual de importante que el arquitecto.

Una piedra nunca va plana y el buen constructor dice una piedra nunca es mala, tiene 25 caras pero no es mala. El constructor que aparta las piedras y no encuentra la adecuada es que no sabe.

La arquitecta comenta la importancia del constructor dentro de la obra y al preguntarle si ha definido las medidas de las piedras, él responde asertivamente y sabe que el grueso es 20/22 y el ancho comprende entre 30 y 50 cms.

Lo más importante de la obra es planificar para saber que material es necesario antes de empezar cualquier partida.

Cuando él empezó a trabajar la cimentación se hacía con una pared de piedra y con mortero de cal y la cimentación era troncocónica y las casas que ha hecho con este sistema casi no han tenido patologías.

Dice que las casas que él había hecho hace tiempo era con la pared de carga interior y un tabique exterior por fuera, aunque hace 50 años no había aislamiento y no se colocaba. Dice que existen arquitectos de ahora y en Alemania que siguen utilizando este sistema.

El cemento rápido hay que saber como gastarlo, y eso significa pastarlo rápido y colocarlo rápido, pero antes hay que mojar bien los ladrillos.

Antes había el cemento lento que lo define como un rápido pero que va lento.

Actualmente la industria ofrece muchos productos pero no sabe si es debido a una mala aplicación o que el producto no lo vale pero da malos resultados.

La cal que él ha utilizado es que venía la cal viva en terrones y se apagaba y se dejaba un tiempo y se hacía con ella el mortero.

Dice que los arquitectos cuando le va bien la vida no escucha a ninguno, y nuestro poder reside en que podemos firmar y voz y voto a la hora de decidir y dejamos de escuchar, o si por educación no decimos nada en realidad lo miramos con incredulidad.

Reivindica la importancia de la práctica constructiva y no sólo de los estudios reglados.

Dice que es vital que los trabajadores que tengas que sea buenos, pues sino has de estar todo el tiempo controlando el trabajo y no puedes realizar el tuyo.

No ha podido crecer empresarialmente pues no existen artesanos que disfrutan con el trabajo. La mayoría estaban realmente interesados en el sueldo.

El ha enseñado el oficio a muchos trabajadores.

Es muy bueno e importante que el constructor se cuide de la obra y para ello dice que debemos permitir a los constructores que den su opinión y así nos implicaremos.

Los promotores siempre eligen una constructora por el precio y eso dificulta el trabajo de los arquitectos pues no tienen buenos profesionales. Dice que ya no quedan de ningún oficio gente joven que trabajen con ilusión.

Todo lo que ha aprendido por el disfrute del trabajo, por la enseñanza de sus ascendentes y por el tiempo que lleva desarrollándola.

Hoy en día hay gente que no se identifica con ningún oficio, realiza el trabajo que le conviene en cada momento y esto hace que sea muy difícil

Aprovecha los materiales de las obras que se están derribando y selecciona los materiales y los limpia y los guarda y así cuando hay menos trabajo utiliza un operario que los vaya limpiando y clasificando.

No le hace falta que ningún arquitecto le diga cuales son las proporciones más adecuadas, pero si detecta que algo se le ha pasado por alto se lo comenta y se hace lo que él cree más adecuado.

Los constructores están obligados a escuchar mucho a los arquitectos pues la industria se dirige a nosotros ya que somos los que podemos introducir un nuevo material y no los constructores.

El tema de las humedades según él deberíamos ser nosotros los que supiésemos como resolverlos, pero afirma que no sabemos y que esperamos que venga un comercial con un producto mágico y lo resuelva.

Es muy categórico al afirmar la necesidad de tener criterio propio bien formado y que no venga un comercial que no sabe de nada y me venda un producto mágico.

Las humedades las resuelve colocando grava y una lámina impermeable, pero todo esto sin tocar la pared y en el contorno de la pared se coloca "moncadi" que es un cemento cola muy fuerte. Lo más importante es dejar respirar la pared y tener atención en dejar ventilar esta parte de la casa.

Domina el tema de la cal. Siempre utiliza mortero bastardo para que tenga un poco de consistencia.

Sabe que la cal endurece como una piedra y luego la argamasa es tan sólida y dura que romperá antes la piedra que el mortero de cal.

Tanto para la madera como para las pinturas aplica el concepto de dejar respirar.

La carpintería es mejor utilizar la madera pues tiene menos puente térmico. Sólo hay que cuidar que respire y cuidarla con aceite de linaza además de la facilidad de mantenerla en el tiempo a diferencia del barniz.

El yeso es mejor en el interior ya que absorbe la contaminación de los humanos, dice que tiene un proceso parecido al de la cal.

Después comentó las bondades de la madera de derribo pero se notaba que este tema no lo dominaba.

En el oficio es muy importante tener psicología para saber en quien puedes tener confianza ya que siempre uno aporta al otro.

En la obra de Fontanilles el constructor propuso cambiar el forjado de bovedillas por otro de revoltón. Fue en una visita de obra junto con el arquitecto y la propiedad.

Hay asuntos que deben salir en las visitas pero otros son oficio del constructor que debe saber exactamente como se debe hacer.

Es muy importante darte cuenta si el constructor te entiende o si no es así se convierte en una angustia. Es importante tener un buen constructor.

Las bóvedas las sabe hacer y la primera capa la hace en función del color del mortero, prima el tema estético sobre el funcional. Aunque destaca la diferencia del yeso de antaño del de ahora que es blanco y no es bueno. El de antes era grisáceo.

Si se encuentra una bóveda y la quiere reforzar coloca una malla de gallinero y un poco de pasta y luego una capa de cerámica para dejarla bien sujeta.

Utiliza mortero de cal blanca pero es muy floja y hay que pastarla tres días antes que queda más chicle. Sabe que la cal amarilla no es cal y de hecho lo define como tierra y que no sirve para nada.

El como constructor le gusta la compaginación de lo antiguo con lo moderno. Y lo defiende observando los monumentos que es una mezcla de estilos.

Coge las tejas con mortero de cal pues sabe que evitará que se rompan las tejas y permitirá un mejor mantenimiento.

Define que produce un "onduline" pues necesita que las tejas sean todas iguales. Prefiere hacerlo con su sistema aunque sabe que el precio subirá.

No se cree lo que le venda un comercial.

Las cosas hechas bien hechas precisan tiempo y eso repercute en el precio.

Se acaba la conversación tal como se comenzó reivindicando el placer de hacer bien el trabajo, disfrutando al mismo tiempo.

**PROJECTE DE REHABILITACIÓ D'UNA CASA
A FONTANILLES (BAIX EMPORDÀ)**

Propietari: CARLES LLORET BECH

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

SITUACIÓ

La casa que s'ha de rehabilitar està situada al carrer Major, des del costat sud de Fontanilles.

Disposa d'abastament d'aigua, electricitat i clavegueram.

NORMATIVA URBANÍSTICA

La rehabilitació que es farà a terme no modificarà les característiques externes de l'edificació i, per tant, es mantindrà l'ocupació, l'alçada, el volum, la composició i demés condicions urbanístiques de la casa ja existent.

ESTAT ACTUAL

Es tracta d'una antiga construcció de dues plantes, utilitzada actualment com a pèl·liss i magatzem, formada bàsicament per quatre parets de pedra i un pilar central que aguantava una coberta de dos vessants, cobrint amb bigues de fusta i teules.

Les parets i el pilar central són sòlids i ben conservats, però la teulada està considerablement maltractada.

DESCRIPCIÓ DE LA REHABILITACIÓ

Les obres que es faran a terme tenen com a finalitat la construcció d'un habitatge confortable, aprofitant les parets de pedra i l'estructura en general de l'edificació antiga.

A la planta baixa hi haurà el rebent, la sala d'estar-comedor, la cuina amb un rebent, un celler, un bany i el safareig. A través d'aquest safareig la vivenda comunicarà amb un garatge ja existent.

La planta pis comptarà quatre dormitoris i dos banys.

Un petit porxo, situat a la façana sud, protegirà l'entrada de la casa.

La caldera i el dipòsit de gas-oil per a la calefacció s'instal·laran a l'interior del garatge, degudament protegits i aïllats, d'acord amb la normativa vigent.

La distribució de l'habitatge s'ha fet d'acord amb les indicacions del propietari.

En la composició de les façanes s'ha prestat especial atenció a la tipologia d'edificació adequada al seu entorn.

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Ferment

Obertura i replà de ferments, armats tal com s'indica en el plànol i formació dels claveguerons i canonals a la claveguera.

Terrats de pedra

Parets noves quadrades amb grès - Formació de les noves obertures a les parets forades, emmarcades amb pedra o obra vista vella - Llindes i coronaments de ferraig armat - Forjats amb arreboligons de ferraig, i caps de compriment de ferraig amb els ferros negatius corresponents i una malla de 12 x 12 cm de 15-18 cm - Vides d'escala a la catalana - Reconstrucció de la coberta, amb teules velles, damunt del forjat inclinat i una capa d'aïllament - Formes de distribució de terrats de 7 cm - Construcció de la bar de foc amb rajols refractaris.

Ferment i revestiments

Ferment del paviment de la planta baixa amb un lit de grès, una línia impermeable de polietilè i una línia de 12 cm de ferraig - Paviment de l'interior amb noves de grès i sòcol adequat - Paviment exterior amb teula de 20-30 cm - Aïllament de l'escala amb mortajons de pedra - Enrajolat de parets de sala, bany, rebent i safareig amb rajols vidriats o esmaltats - Apretosos i revestiment de les parets noves dels coberts - Enrajolat a bona vista de pedra i noves.

Instal·lacions

Instal·lació per al subministrament d'aigua freda i calenta - Sentars de la sala "macina" o similar - Aiguera de porcelana de 80-90 cm - Safareig de 100 l - Desguassos verticals amb tubs de PVC, de 8 i 125 mm - Dues sistemes de reg a l'exterior de la casa - Acumulador elèctric de 100 l o equivalent instal·lat de gas de 10 l - Instal·lació elèctrica per a l'enllumenat i electrodomèstics, de 8.800 W de potència, amb quatre circuits i quadre general de distribució i protecció - Instal·lació per a televisió - Instal·lació per a telèfon - Instal·lació de calefacció.

Ferment, acabaments i pintures

Ferment de pl de Flàndia - Arriats de parets prefabricats en els dormitoris - Pintes de plàstic, blau i ton les dels armaris - Revestiment amb fusta de les bigues de la planta baixa - Cartrons de fusta sota el sòcol inclinat de la planta pis - Pedra de marbre de 1 cm a la cuina - Armaris de cuina prefabricats, vitri i fustes - Campana extractora de fusta - Barana d'escala formada amb perfil de ferro i passera de fusta noble - Enrajolament amb vidre doble "insulati" - Enrajolament de la fusta.

CLASSIFICACIÓ DE L'HABITATGE

D'acord amb el Decret 274/1915 de la Generalitat de Catalunya, l'habitatge projectat es classifica com a complet, té una superfície útil de 179,50 m² i disposa de 6 habitacions.

SUPERFÍCIE EDIFICADA

planta baixa	209,22 m ²
planta pis	104,00 m ²
total	313,22 m ²

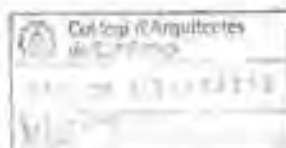
PRESSUPOST

El pressupost d'execució de les obres és de dotze milions, amb vint-i-nou mil, setze pessetes (12.129.016 ptes)

Terrassa de Móra, novembre de 1999



FRANCISC BALLE LLIBRE
ARQUITECTE



CASO 16 (pág 1/4)



situación



estado final (II)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2002400772

ARQUITECTO:

MASIA MARTORELL, ILDEFONS

C/ULTÒNIA 9-11 2º 2º . 17002 GIRONA - ESPAÑA

Tel. 972.21.31.96 – 629.76.84.29 e-mail: lmasia@coac.net

CONSTRUCTOR:

JORDI ALSINA S.L. –972.64.20.02 – 667.77.36.79

C/MAS PUJOL, 5, CASAVELL, CORÇA

EMPLAZAMIENTO:

CARRER MAJOR, LLABIÀ, FONTANILLES

PROMOTOR:

CARRERAS RIERA, NEUS

FECHA INICIO OBRA: 2002

FECHA FINAL OBRA: 2004

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 284,80 m²

PRESUPUESTO: 102.227,82 EUROS

B – LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de Fontanilles / 02/02/2000

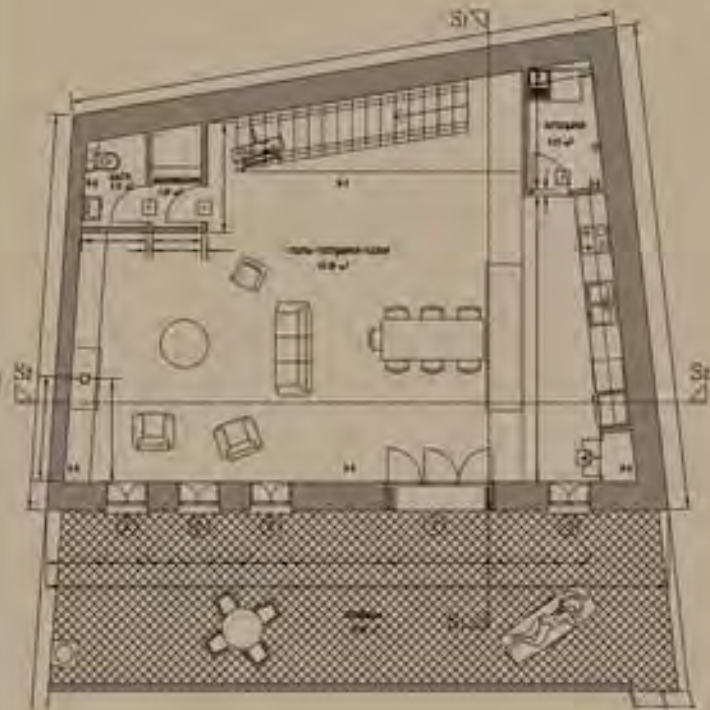
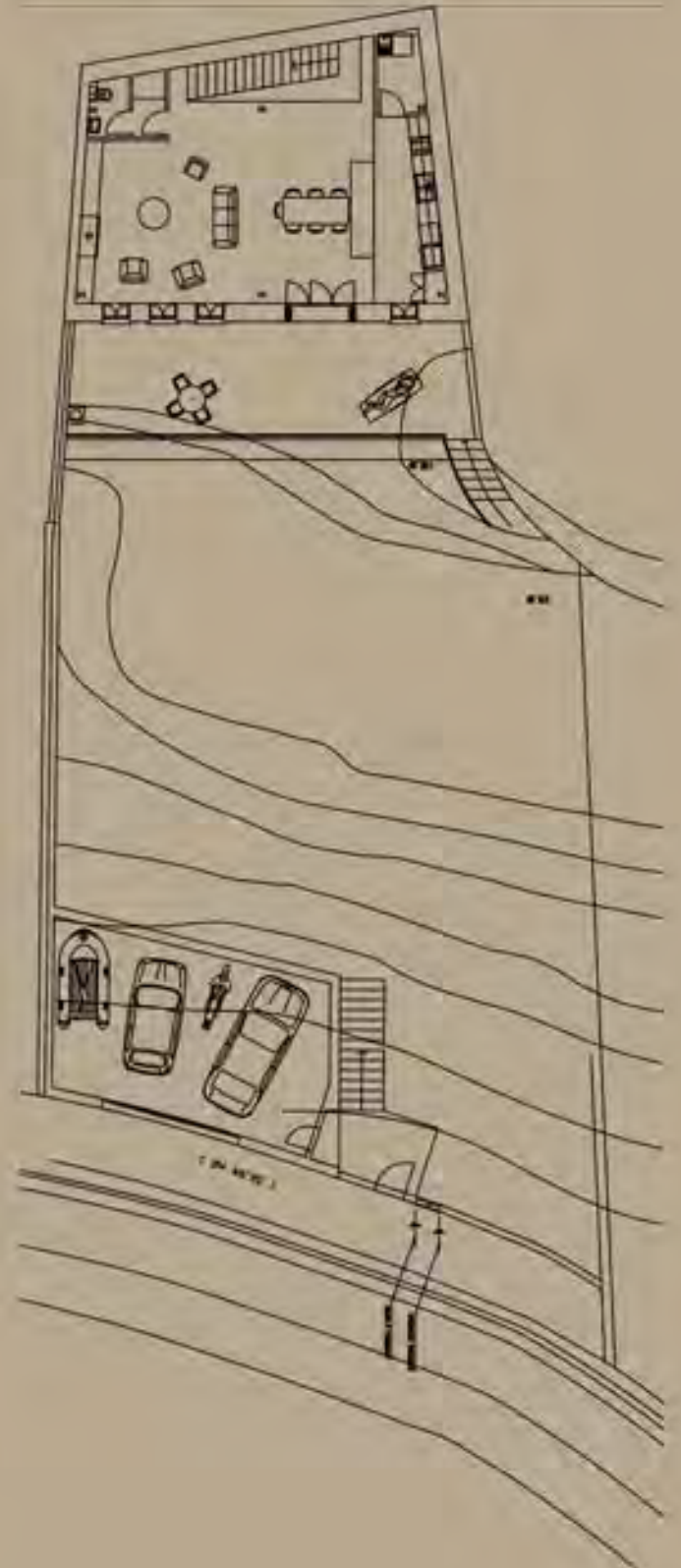
ENTREVISTA: ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

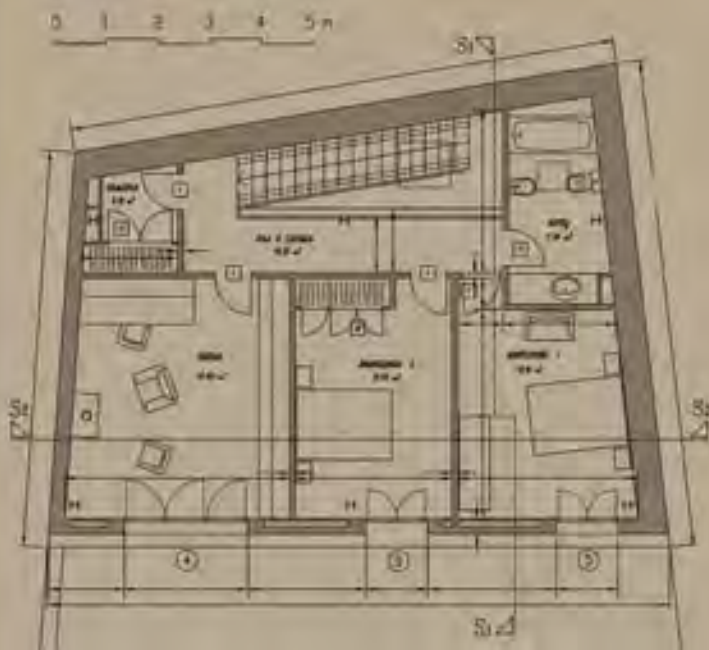
ENTREVISTA PROMOTOR:



PLANTA GENERAL ESTADO FINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL

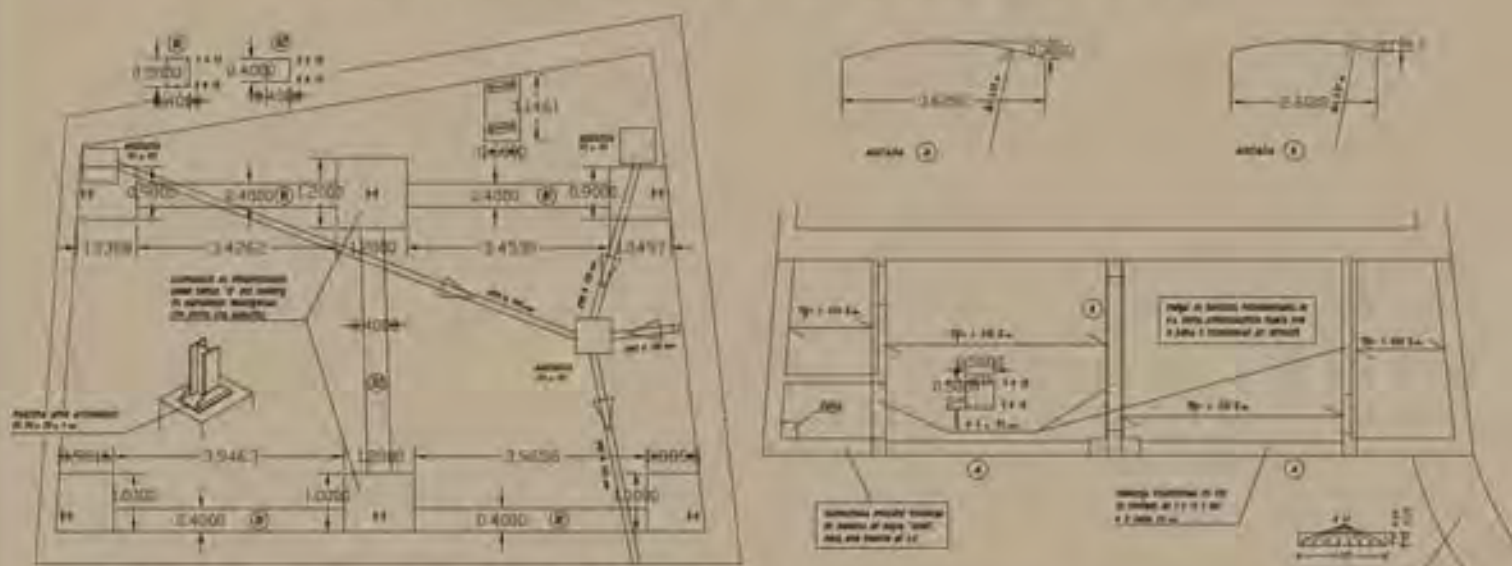




IMÁGENES DURANTE FASE DE OBRA



SECCIÓN TRANSVERSAL ESTADO INICIAL



CIMENTACIÓN Y FORJADO PLANTA BAJA ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes Subsidiaries de planejament de Fontanilles – 02/02/2000

Normes Comunes a l'Edificacio.

Se trata de unas normas muy detalladas que evita dejar en manos del arquitecto que le toque intervenir decisiones de proporciones y en general de la contextualización de las actuaciones de estos edificios dentro del núcleo rural en el que se encuentran.

Sus limitaciones profundizan más allá de la simple imagen así pues encontramos puntualizaciones en las que se recomienda evitar colocar una última capa de acabado sino pensar en todo un detalle constructivo en el que el aspecto final tenga un sentido constructivo y estructural.

"La concepció arquitectònica haurà de partir de la consideració simultània de les condicions d'implantació respectuoses amb les perspectives sobre l'entorn, i dels requeriments funcionals i compositius contemporanis. No s'estableix cap restricció genèrica de llenguatge arquitectònic. Si la construcció es basés en formes tipològiques properes a l'arquitectura tradicional del Baix Empordà, es tindrà una cura especial de no caure en el pitoresquisme ni en la falsificació històrica tot posant l'èmfasi en el rigor constructiu i la qualitat material."

Limita estrictamente las actuaciones de los nuevos huecos en las fachadas y evita que unas normas que depositan confianza en el conocimiento de los técnicos responsables no puedan impedir actuaciones altisonantes en el municipio. Establece relaciones entre proporciones y el modo de abordarlas, no limita de un modo estricto. Un artículo que sirve para entender este punto es el 15 donde se especifica las limitaciones de los huecos. El artículo dedicado a los paramentos y los cerramientos también reflejan los criterios bajo los cuales se han redactado estas normas subsidiarias. No pretende exaltar la ruralidad de estas casas pues no limita el uso de materiales contemporáneos ni sistemas constructivos más actuales tales como las cubiertas planas pero sí crear los límites que eviten el pastiche.

Parece que los técnicos redactores hubiesen hecho una reflexión sobre cuáles son las leyes básicas que configuran el lenguaje de la zona del Baix Empordà y elaborar las prescripciones que consigan actuaciones contextualizadas con el entorno rural propio.

Como crítica es la desconexión detectada entre los materiales a que se insta a utilizar en las normativas y el difícil acceso a ellos por la dificultad que plantea el mercado su distribución. Otra crítica es si realmente estas normativas llegan a captar las leyes no escritas que conforman la morfologías de estos pueblos.

Otra apreciación está en el interés de controlar el aspecto exterior con las limitaciones de las normativas pero respeto a la visión tipológica o como se resuelven los detalles constructivos queda en frases con intenciones muy nobles pero de vaga repercusión.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Dentro del discurso del arquitecto utiliza como argumentación el concepto de moda para justificar actuaciones.

Se opone a engañar sobre los sistemas constructivos empleados.

Opta por una solución que permita la lectura de los distintos periodos sin caer en la pérdida del espíritu de la casa pero dotándola de la máxima habitabilidad que una casa actual requiere.

Se posiciona a favor de una diacronía armónica, es decir que una mirada atenta sea capaz de leer las actuaciones que se han ido haciendo con el paso del tiempo pero sin crear un contraste claro entre las diferentes actuaciones.

Concede gran importancia a la capacitación de los operarios. (Fuente: entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

La rehabilitación la entiende como el contraste entre lo existente y la nueva actuación. Aboga por la diacronía evidente entre lo viejo y sistemas más actuales. No le gusta la imitación superficial, pero realmente está supeditado a criterios del resto de los integrantes de las obras.

SEGÚN EL PROMOTOR:

En este caso uno de los arquitectos era la propiedad también. Los toques de fachada más modernos son decisiones de ella. Intenta conjugar bucolismo y nuevas maneras de trabajar con el material considerado local.

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dintel de hormigón.(Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Els dintells i brancalls de les obertures es podran, ocasionalment, resaltar dels paraments.

a.- Tal com s'ha descrit pels paraments de pedra vista en el color i textures habituals a l'entorn.

b.- Amb un regruix acolorit o un esgrafiat

c.- Amb dintell de ferro vist o de fusta pintada o vista (en les resinoses sempre pintada) en paraments d'obra sempre estucats.

Normes específiques per a l'ampliació de masies

"Es garantirà la protecció dels elements significatius existents en el cos principal de l'edificació o annexos (llindes, brancalls, espilleres, etc) mantenint una separació mínima de 0,60 mts respecte de qualsevol actuació constructiva que les ocultés o destrúis."

OBRA:**ARQUITECTO:**

El material es aportado por los constructores.

CONSTRUCTOR:

Cuando coloca dinteles de piedra no realiza ningún tipo de arco de descarga.

Prefiere colocar piedra envejecida pero si el presupuesto no lo permite coloca piedra nueva y acelera el envejecimiento con ácido clorhídrico.

MERCADO:

Un valor de estas rehabilitaciones son los elementos con pátina, el dintel de piedra se buscó de derribo. (Fuente: entrevista arquitecto)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Els dintells i brancalls de les obertures es podran, ocasionalment, resaltar dels paraments.

a.- Tal com s'ha descrit pels paraments de pedra vista en el color i textures habituals a l'entorn.

b.- Amb un regruix acolorit o un esgrafiat"

Normes específiques per a l'ampliació de masies

"Es garantirà la protecció dels elements significatius existents en el cos principal de l'edificació o annexos (llindes, brancalls, espitlleres, etc) mantenint una separació mínima de 0,60 mts respecte de qualsevol actuació constructiva que les ocultés o destruis."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las jambas de los nuevos están hechas con piedras pero sin marcar ningún tipo especial de colocación. El constructor sabía como tenía que llevarlo a cabo. (Fuente: entrevista arquitecto y técnica observacional). (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Prefiere colocar piedra envejecida pero si el presupuesto no lo permite coloca piedra nueva y acelera el envejecimiento con ácido clorhídrico. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El presupuesto es una variable que condiciona mucho las decisiones de la obra, las piedras de derribo son más caras que las que no tienen pátina (Fuente: entrevista arquitecto)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Antepecho de huecos con piezas cerámicas.(Fuente: memoria constructiva)

Antepecho de ventanas de 15 a base de pieza cerámica mecánica 14x28.

(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Si les edificacions o part de les edificacions es projecten amb pedra per anar vista tant si és amb la modalitat de paredat comú com de carreuada, aquest material formarà part coherentment de la solució constructiva dels murs de l'edificació constituint com a mínim un full exterior de 20 cms de gruix i resolent els punts singulars (brancalls, dintells i ampits de les obertures i cantonades) amb peces carejades de secció mínima 20x20 cms i de dimensions proporcionalment grans en el sentit longitudinal. Es podrà ressaltar l'alçada del dintell respecte a l'amplada del brancall."

Normes específiques per a l'ampliació de masies

"Es garantirà la protecció dels elements significatius existents en el cos principal de l'edificació o annexos (llindes, brancalls, espitlleres, etc) mantenint una separació mínima de 0,60 mts respecte de qualsevol actuació constructiva que les ocultés o destruís."

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

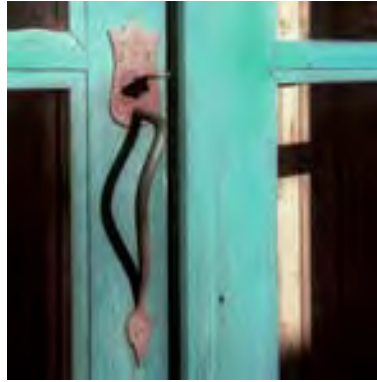
CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

El presupuesto es una variable que condiciona mucho las decisiones de la obra.

(Fuente: entrevista arquitecto)

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería exterior de madera para pintar. (Fuente: memoria constructiva)

Carpintería de madera de pino de Flandes para pintar con vidrio climalit.

Puerta de garaje metálica. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Els portals seran de fusta encedellats a la catalana o de plafons de xapa de ferro pintats. Es permet de deixar la fusta vista si no es resinosa(roure, castanyer, arbre blanc, etc)

Les fusteries amb vidre podran tenir en general qualsevol tipus de forma i material. Si son d'un full es permet un travesser a una alçada inferior o igual a 1 mts. Si en les obertures de tipologia tradicional (verticals i allargades, amplada entre 0,80 i 1,60 mts) s'adopta la sol·lució de dos fulls, s'haurà de disposar de travesseres horitzontals sense muntants verticals intermedis per al fraccionament dels vidres. A les portes i balcons es pot massissar la part baixa, i s'admeten porticons interiors. Els vidres seran individuals de 40 x 40 cm aproximadament, plans transparents i sense gravat."

"Les persianes podran ser de cordill, de llibret fix o mòbil, correderes o de golfos, o de batents massissos enrasant l'emmentxat del marca mb el plafà sense travesser diagonal".

"Les cel·losies fixes seran construïdes in situ (no prefabricades) mitjançant l'aparell amorterat de peces rectangulars d'obra."

OBRA:**ARQUITECTO:**

La carpintería es de madera barnizada. En ocasiones pide que la traten al autoclave o el carpintero le dé una capa de imprimación que proteja la madera. Normalmente utiliza madera del país no pide que sea tropical.

El lugar donde se coloca la carpintería depende de cada caso.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Recomienda que la madera es el mejor material para las carpinterías pero si lo que busca es durabilidad prefiere usar maderas tropicales. Recalca la importancia de proteger con materiales de poro abierto que permite su transpirabilidad y un fácil mantenimiento.

La madera que se ha colocado ha sido niangon (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Existe el valor de la carpintería vista para lo cual gana la madera tropical sobre la local.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Revestimiento paramento exterior de enfoscado de mortero de cemento portland con acabado de pintura plástica. (Fuente: memoria constructiva y mediciones)

Pared de 15 cm. De ladrillo perforado en testa con mortero de para quedar vista. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"L'acabat dels murs tant si es paredat com de carreuada podrà presentar l'aspecte d'aparell en sec o bé rejuntat. En aquest cas les juntes de morter es formaran de morter de calç i sorra del lloc enrasades amb la pedra mig cobrint-la i sense formar cap refondit. La pedra utilitzada serà la mateixa que les cases veïnes".

OBRA:**ARQUITECTO:**

El recrecido de la volumetría original queda plasmado por el cambio del recubrimiento de los paramentos que pasan a ser enfoscado de cemento y pintado.

Las paredes del edificio original no se consideraron lo suficientemente seguras para apoyar los nuevos forjados y se colocó una estructura metálica paralela para soportar las nuevas cargas del forjado intermedio y la nueva cubierta.

Se las desvincula de la función estructural dejándolas sola como protección del viento y del agua.

Los problemas de humedad de las partes bajas de los muros no eran significativos, excepto en los casos en que el interior era más bajo que el exterior optando por la solución de canalizar las aguas y desviarlas fuera del edificio. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La realización de las obras coincidió con el periodo del seguro decenal para autopromoción y rehabilitación, así pues fueron los técnicos de la OCT los que obligaron a colocar una estructura paralela que desvinculase los cerramientos de su función estructural.

Los problemas de humedad son de difícil solución, el agua por capilaridad se soluciona colocando un recalce de hormigón hecho por batache. Para evitar el salitre se coloca un material impermeable, pero es una solución a corto plazo.

En este tipo de obras se recomienda utilizar la cal.

MERCADO:

Influencias de leyes cuando no existen técnicos con conocimientos específicos. Pueden llegar a provocar situaciones muy extrañas.

La industria vende productos para tratar de mejorar las características de los morteros de cemento y tratar que se parezcan más a los de cal.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

En este proyecto no existía ninguna bóveda como cubrición de techo.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

"Si la construcció es basés en formes tipològiques properes a l'arquitectura tradicional del Baix Empordà, es tindrà una cura especial de no caure en el pintorequisme ni en la falsificació històrica tot posant l'èmfasi en el rigor constructiu i la qualitat material."

OBRA:**ARQUITECTO:**

En el caso que tenga una bóveda existente y tras una inspección visual determine que es estable la deja tal cual sin añadir ningún tipo de refuerzo. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las bóvedas las realiza con la ayuda de una cimbra de madera, la capa inferior se cuida durante su proceso de colocación. Al dejarse vista hay que tener cuidado y es mas caro de ejecutar. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Gran valor representativo de este tipo de casas.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado de viguetas de hormigón pretensadas semirresistentes de 17 cm., entrevigadas con revoltones de hormigón y capa de compresión. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Si la construcció es basés en formes tipològiques properes a l'arquitectura tradicional del Baix Empordà, es tindrà una cura especial de no caure en el pintorequisme ni en la falsificació històrica tot posant l'èmfasi en el rigor constructiu i la qualitat material."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Utiliza las técnicas mas contemporáneas pues son las que mejor conoce y se siente mas cómodo, al controlar mejor los problemas de movimientos posteriores a su colocación. Pero si se trata de una obra emblemática que exige el uso de sistemas preindustriales quedara en manos del constructor que la realice y confiara en este su buen hacer.

Normalmente os subsistemas horizontales los realiza con técnicas contemporáneas , solo en los casos de porches exteriores utiliza madera pero para controlar problemas posteriores utiliza madera laminada. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Comenta que es la madera maciza es el material propio de este tipo de edificaciones, pero hay que avisar de las ventajas y desventajas de este material por los problemas de movimientos y fisuras que provoca. La madera mejor es roble y sobre todo castaño.

Si se quiere evitar problemas colocar madera laminada y con ciertas técnicas evitar que se note tiñéndola y eliminando las aristas. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Dificultad de trabajar con materiales naturales por cambios de niveles de confort y material que viene menos preparado antes de colocar en obra. Las ventajas de los productos industriales.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Cubierta inclinada de teja de cerámica curva de color rojo cogido con mortero.
(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Art.14- Cobertes: Les edificacions podran adoptar coberta plana o inclinada (a una, dues o quatre aigües) del 30% de pendent màxima. No s'admet una coberta de qualsevol volum de la casa composta per tres vessants.

Per sobre de la coberta sobresortiran els conductes de fums o aireació que es resoldran unificadament amb volums simples (preferiblement situats vora els careners) i que si són d'obra hauran de tenir en planta una proporció sensiblement rectangular. El remat d'aquests conductes serà simple i sense formalitzacions pintoresques admetent-se tant d'obra com metàl·lic.

En habitages només s'acceptaran cobertes de teula ceràmica de color argilós, mentre que es permeten les de fibrociment o planxes prefabricades amb l'obligarietat de pintar almenys la cara superior i totes les que es vegin des de l'exterior de la finca amb colors argilosos si l'edificació està situada a menys de 100 m d'un nucli urbà."

Si la coberta sobre surt del pla de façana aura de tenir una volada compresa entre 30 i 50 cms i la forma i secció del seu ràfec serà lliure. Si s'adoptés una sol·lució a imitació de la tradicional volada sucesiva de teules i rajols, l'amorterat haurà de quedar refós, si s'adopta una sol·lució motllurada a imitació d'algun model clàssic l'estucat s'ajustarà a models existents a la zona.

Només es permeten vistos els canalons i baixants de planxa de coure i planxa de zinc igualment pintat. Els dos darrers metres en planta baixa podran ser de fosa."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se rehizo toda la cubierta con idea de aumentar su confort, además por la imposibilidad de recrecer sin desmontar la cubierta existente.

CONSTRUCTOR:

Las tejas que coloca depende de la visión que se tenga de ellas, así pues si puede coloca tejas nuevas que son más baratas y el resultado es favorable. Dice que las nuevas son de mejor calidad y las coloca en las canales.

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra o materiales que el mercado oferta, pero son más caros.(Fuente: constructor)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La escalera interior está hecha con dos perfiles metálicos del tipo IPN-200 y las huellas con piezas de madera de roble. (Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Si la construcció es basés en formes tipològiques properes a l'arquitectura tradicional del Baix Empordà, es tindrà una cura especial de no caure en el pintorequisme ni en la falsificació històrica tot posant l'èmfasi en el rigor constructiu i la qualitat material."

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Aunque existe un conocimiento por parte del arquitecto de las técnicas constructivas históricas, éste y el constructor de la obra se sienten más seguros con la incorporación de detalles constructivos más contemporáneos pues controlan más los problemas posteriores que con los materiales naturales que no han pasado por la elaboración y control industriales.

El arquitecto confía mucho en los constructores de cada obra y la materialización y los sistemas constructivos que se utilizan depende mucho de las capacidades de éstos.

Este proyecto funciona como un guión formal sobre la distribución de los interiores y los huecos de fachadas pero la materialización corre por otros canales y realmente se decide durante la ejecución de las obras.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras.

Importancia de la armonización con el entorno. Influencia de las leyes pero sin existencia de técnicos preparados para entender todos los casos.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: ILDEFONS MASIA MARTORELL
CONSTRUCTOR: JORDI ALSINA S.L. 972.64.20.02 / 667.773.679
MASOT DE BORDILS 972.49.00.68 / 649.88.36.79
EMPLAZAMIENTO: C/ MAJOR S/N, LLABIÀ, FONTANILLES
PROMOTOR: NEUS CARRERAS RIERA
FECHA INICIO OBRA: : 2003
FECHA FINAL OBRA: : 2005
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 95,72 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 191,44 m2
PRESUPUESTO: 102.227,82 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trata de una antigua construcción de dos plantas de altura a base de paredes de mampostería mixta de piedra y cerámica que era utilizado como pajar o almacén. La cubierta es a un agua y estaba construida con vigas de madera, llatas y directamente encima las tejas. La edificación tiene tres medianeras y sólo puede abrirse huecos en la fachada sur que es la única y por lo tanto principal.

Se trata de una edificación muy sencilla que sólo poseía un hueco.

No era un edificio de ninguna importancia de manera singular para el pueblo ya que se trataba del anexo de la masía principal.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

Las paredes estaban en buen estado y no existían grietas que hiciesen temer por su estabilidad.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

El objetivo del proyecto es la transformación del pajar en una vivienda, para lo cual era necesario introducir un forjado a una altura intermedia y la correspondiente escalera para subir. El proyecto también incluía la ejecución de un garaje en el punto más bajo de la parcela totalmente desvinculado del pajar y un porche adosado a ella, cuya conexión se haría por el exterior.

La actuación se puede resumir en los siguientes puntos:

- redistribución de tabiquería
- creación de un forjado intermedio
- escalera
- acabados
- ampliación de un porche
- sustitución de la cubierta
- recrecido en altura

En la entrevista cabe destacar que el arquitecto utilizaba con frecuencia el concepto de moda para justificar decisiones tomadas.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

Se recrece la volumetría existente un metro de altura ya que lo permitía la normativa del ayuntamiento y gracias a esta decisión se podía optar por introducir un forjado intermedio y tener una planta más. Para compatibilizar el programa propuesto por los propietarios fue necesario abrir casi todos los huecos ya que en el estado previo sólo contaba con uno.

También para la introducción del programa se recreció la casa un metro de altura y este quedó reflejado en la fachada con un cambio de material, se pasó a utilizar un enfoscado de cemento y pintado.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

Cuando tiene que realizar un nuevo forjado siempre utiliza las técnicas más contemporáneas pues son las que mejor conoce y se siente más cómodo, asegurando menores problemas de movimientos (caso de la madera). Aunque eso no evita que si es una obra más emblemática las utilice, pero siempre dejará en manos del constructor su ejecución y confiará en él para su realización.

Si la situación es otra, es decir, existe una bóveda que él la encuentra que está en buen estado y no amenaza ruina, él sabe que este sistema es muy seguro y si no hay indicios que indiquen riesgos la deja tal cual y no se preocupa por reforzar.

En este proyecto la estructura descansa sobre unos pilares metálicos HEB ya que introducir las viguetas en la pared existente obliga a casi desmontar la pared por las piedras que vamos encontrando cada 70 cm que es la distancia de las viguetas.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

De manera consciente no lo tiene en cuenta, no es una inquietud ni se preocupa por este aspecto.

4.- Cambios de cubierta:

En este caso se tuvo que hacer toda la cubierta nueva por mal estado y por el recrecido que obligaba a su nueva ejecución.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

En las paredes existentes no se ha realizado nada especialmente, sólo ha consistido en sanear y abrir nuevos huecos. En la zona que se ha recrecido se ha cambiado el material con un enfoscado de cemento pintado, aunque se han levantado unos machones laterales para enmarcar. Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma ya que no se las carga, sólo cumple la función de envoltente para proteger del viento y agua.

Las decisiones de las proporciones de los huecos son tomadas de manera intuitiva, aunque dejándose influir por el entorno y la materialización de los mismos cae en manos del constructor al cual se le hace saber de manera general cómo se debe llevar a cabo y él se encarga de buscar el material más adecuado que antes de ser puesta en obra se consensuará con la propiedad y la dirección facultativa.

En la zona nueva ampliada que se realiza con piedra se extrae de la misma obra o el constructor la trae de su almacén o de algún otro lugar, pero normalmente el constructor sabe donde buscar la piedra propia del lugar.

La forma de los arcos la define el arquitecto desde el proyecto pero se dibuja a ojo.

Así mismo el dibujo de las piezas cerámicas se concretó en la obra con un dibujo aclaratorio del arquitecto.

Los problemas de humedad de las partes bajas de los muros se eliminan en los casos en los que el exterior es más alto que el nivel del interior intentando canalizarlas y desviándolas hacia fuera del edificio en el resto de los casos según el arquitecto no era significativo.

Revestimientos:

Para conseguir efectos existentes, nunca se recurre a técnicas originales ni materiales propios de la edificación, sino los actuales de cemento.

El acabado original del edificio era de piedra vista ya que se trataba de una edificación de poca importancia y no se enfoscaban.

El interior se enyesa y se coloca pintura

No hay una razón clara para la alternancia de la posición de la carpintería de los nuevos huecos. Cada caso exige una solución pero no existe ninguna teoría o razón generalizable.

Los materiales como el enfoscado, la pasta de las juntas están en manos del constructor al igual que la ejecución de las paredes de piedra.

Oberturas

Las jambas de los nuevos huecos es piedra sin ningún tipo especial de colocación.

Se hicieron como el albañil sabía que tenía que hacer sin indicaciones de la dirección facultativa, al igual que el material con el que se formalizó el constructor lo aportaba y dirección y propiedad consensuaban.

Las proporciones de los huecos se basan en la intuición y el sentimiento de que va con el resto de la casa.

Cuando tiene que abrir un nuevo hueco y el forjado interior es una bóveda y el dintel del hueco va más arriba del arranque de la bóveda lo dejó a manos del albañil que introdujo una viga metálica y lo resolvió de manera diferente a como la arquitectura tradicional realizaba estos encuentros.

Carpintería Exterior

La carpintería interior y exterior es de madera y se ha barnizado según el proyecto pero durante la entrevista afirmó que en ocasiones pide que vengan tratada al autoclave o que el carpintero coloque una imprimación que proteja esta madera.

Normalmente utiliza madera para la carpintería del país, ninguna especial ni tropical. Y al igual que con el resto de las decisiones se basa en la intuición de cómo debe ser, sin una explicación más racional.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Toda la nueva estructura se ha hecho con técnicas contemporáneas y se ha desconfiado de las paredes existentes con lo cual se ha hecho una estructura paralela de pilares metálicos y forjados de hormigón y metálicos, para evitar tener que agujerear excesivamente las paredes existentes y peligrar su estabilidad.

Normalmente los subsistemas horizontales se realizan con técnicas convencionales, solo en los casos de porches exteriores se utiliza la madera pero para evitar problemas se utiliza la madera laminada encolada que asegura que no existirán problemas de movimientos.

Él está en contra de engañar con los sistemas constructivos empleados.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Está contento con el resultado final y sabe que los constructores son de vital importancia y que a veces las imposiciones de los clientes dan buenos resultados.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**

No tiene racionalizado las medidas de las proporciones de los huecos de este tipo de edificación, lo cual hace que las dibuje por intuición, observando el entorno inmediato y cuando mira el conjunto sabe dictaminar si las proporciones son correctas.

- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**

Desconoce la procedencia de los materiales locales y deja la investigación de estos a cargo del constructor de la obra y él se limita a dar la aprobación del material que le lleva a la obra comparando con los existentes en la obra. Aunque esto no se da de manera frecuente pues la gran mayoría de las piedras y material de la obra se obtiene del que proviene de la apertura de los nuevos huecos.

- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**

Sobre la teoría que subyace en sus obras de rehabilitación expone claramente las dos posiciones que se encuentra en la sociedad, uno de los extremos responde al criterio de marcar sin vergüenza donde se han intervenido utilizando materiales y lenguajes totalmente nuevos respecto a los existentes en la casa y en el caso opuesto se encuentra aquella que no pretende que nada se mueva de lugar ni cambie y casi no se note la intervención que se ha hecho llegando al extremo el pastiche y la pérdida de la lectura de los distintos periodos por los que ha vivido la edificación. Ildefonso opta por una solución intermedia que permita la lectura de las distintas etapas sin crear malestar por la pérdida del espíritu de la casa pero dotándola de la habitabilidad que para los requerimientos de hoy en día carece.

- **Mano de obra especializada, presupuesto.**

La elección de la mano de obra es de vital importancia cuando se trata de obras de rehabilitación, pues se basa mucho en la ciencia que el constructor puede aportar, así pues, trata de influir en la elección de éste. De todas maneras no es muy propenso a utilizar sistemas constructivos tradicionales, sólo en situaciones singulares donde la estética pesa más que la facilidad de cálculo o el control sobre la ejecución y el funcionamiento de éstos.

No ha hecho referencia sobre el presupuesto en las obras.

- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**

Sobre este concepto cuando se preguntó no respondió y comentó otros temas.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor de 43 años de Corça que tiene un pequeño despacho en La Bisbal d'Empordà que ha realizado dos obras de las seleccionadas en ese trabajo, la de la arquitecta Cristina Maragall en Rupià y la del arquitecto Ildelfons Masia en Llabià (Fontanilles). Ha aprendido el oficio con su padre y parece durante la conversación que transmite amor por su oficio, de hecho, ya casi al final de la entrevista saliendo del despacho comenta que no le gusta engañar con detalles constructivos que parecen tradicionales que se basan en los materiales más convencionales del siglo XX tales como hormigón o acero.

Lleva trabajando en este oficio desde los 16 años.

B – ENTREVISTA:

La conversación se desarrolló en el despacho instalado en La Bisbal d'Empordà.

Comenta que existe muchos tipos de piedra y de cal. La colocación de la piedra debe ser con cal blanca que la llama hidráulica y cemento blanco. También destaca que existe muchos tipos de arenas, así pues está la de cantera y la de arena y esta normalmente la compra en Verges y de allí ya elige la de granulometría más fina o una más gruesa que es la adecuada para imitar el mortero con las que se hacían estas casas.

Destaca que cuando no se sabe rehabilitar imitando las técnicas preindustrial es mejor realizar una actuación mucho más moderna. Lo peor es mal imitar.

La piedra la trabajan, es decir que las piedras de los telares provienen de la misma obra que se trabaja con las medidas adecuadas para que ocupen esta posición. Hablando de este tema se destaca dos cuadros que tiene colgado en su despacho de un antes y después de una masía del centro de Llabià, la cual poseía enmarcados de enfoscados en las ventanas y encima del portal principal de entrada un balcón. Además en un origen la casa estaba compuesta de las tres crujías típicas, cuya central aparece más levantada pero en un momento se le había hecho una remonta en una de las crujías laterales con lo cual había perdido la simetría para crear unas galerías que servía para secar material. En este caso se optó por desmontar esta remonta y devolverle su estado primitivo y además por requerimiento del cliente se sustituyeron todas las ventanas por un enmarcado de piedra pero estas eran extraídas nuevas de canteras salvo una que se hizo con la recopilación de los retazos de cada ventana que tenían piedra y así se conformó la única que contaba con la pátina del tiempo. El hecho de utilizar un tipo de piedra nueva u otra es una cuestión de presupuesto, ya que la de derribo es más cara.

Conoce y domina la realización de bóvedas catalanas y las realiza mediante una cimbra de madera que va desplazando y le permite observar desde abajo la posición de los ladrillos con lo cual todas las capas son estructurales y no realiza la técnica del pegado de las piezas desde abajo, pero este sistema es más caro que la realización de un forjado convencional pues tiene que ir con cuidado y debe tener un operario detrás suyo limpiando las juntas.

Reconoce que en la obra se da una enorme variedad de casuística y tanto se encuentran arquitectos que controlan todos los detalles como arquitectos que tienen aprecian la ayuda que él puede ofrecer sobre la materialización y la resolución de encuentros complicados y de esta manera pasamos a hablar del hueco que abrió en la casa de los padres de la arquitecta Cristina Maragall donde más arriba del arranque de una bóveda existente fue necesario abrir un hueco para dejar entrar luz a la entrada y este detalle se resolvió vaciando la bóveda hasta llegar a las capas de rasillas después de apuntalar muy bien la bóveda que se basa en el apuntalamiento en dirección perpendicular al arco de repetición que produce la bóveda. Después de asegurar que la bóveda está bien apuntalada se le coloca un mallazo y hormigón y más tarde se rompe la bóveda y se crea un luneto mediante una cimbra que se desplaza para crear la bóveda perpendicular a la principal.

En ese caso se actuó así pues la bóveda había perdido la forma y no se aseguraba su funcionamiento pero afirmó que si la forma es correcta y los muros que la soportan se encuentran en buen estado no existe necesidad de intervenir y él no lo aconseja y esto nos llevó a un tema referente a la casa de Llabià de Ildelfons Masia que había rehabilitado en la cual la fase de obra coincidió con la ley del seguro decenal que también era obligatorio para vivienda unifamiliar de autopromoción y los arquitectos se vieron obligados a realizar una estructura aparte de los muros existentes donde apoyar los forjados y la nueva cubierta. Según la opinión del constructor eso no era forzosamente necesario pero los arquitectos de la OCT jóvenes sin experiencia en este campo obligaban a este tipo de detalles

constructivos, así pues aquí tenemos un ejemplo de la influencia de leyes que sin conocimiento específico provocan situaciones bien extrañas.

A la pregunta de cómo resolvía las humedades de la planta baja dijo que era de difícil solución pues provenía del anterior usos de estas estancias además del hecho de carecer de cimentaciones, con lo cual el agua de capilaridad sube y dice que la solución muy cara pero la mejor es realizar por bataches recalces de hormigón para cortar esta subida de las aguas. También aboga por colocar materiales impermeables que impidan que salga el salitre pero sabe que es una solución a corto plazo.

La cal es un material que utiliza mucho en este tipo de obra para fabricación de morteros que sirven para sujetar las tejas o para los morteros de las juntas o para los enfoscados. Comenta que la industria ofrece un líquido que la denomina cal líquida que proporciona una maniobrabilidad al mortero de cemento para que sea fácil de trabajar pero él no lo recomienda para acabados pues de todas maneras aparecen grietas ya que el cemento es muy fuerte.

En su discurso me explica que las leyes surgen por la mala práctica de algunos operarios que al utilizar el hormigón para que les sea más fácil colocaban mucha más agua a los hormigones bajándoles como consecuencia la resistencia y esto ha llevado a subir los mínimos con lo cual ello comporta graves problemas de dilatación y habría que tenerlo en cuenta.

La formalización de huecos normalmente va más a cuenta del constructor junto con el promotor y el arquitecto normalmente no interviene en este tipo de decisiones. Las funciones del arquitecto se dirigen más sobre el tema de consolidación estructural, la posición de los huecos y sus proporciones opero todo lo relacionado con la materialización final suele ser más protagonizado por el tándem promotor y constructor.

Sobre el tema de la madera dijo que pensaba que es un material propio de este tipo de edificaciones y la mejor es la madera maciza pero hay que avisar al cliente las ventajas y desventajas de este tipo de material por el movimiento y las fisuras que con el tiempo de colocación suelen aparecer. Jordi lo considera un mal menor sin importancia. La madera que le parece que es la mejor es el roble y la mejor de todas el castaño. Si se encuentra en una situación en el que el propietario no quiere ningún tipo de movimiento ni patología relacionado con esta característica coloca madera laminada pero sólo es una opción secundaria y entonces intenta teñir la madera para que no se note o a base de una serie de golpes de hacha romper las aristas de las vigas.

La carpintería sigue un criterio parecido y siempre recomienda colocar madera pero para asegurar el funcionamiento en el tiempo dice que sea tropical y sabe muy bien que la protección debe ser de poro abierto y nunca un barnizado que impide la respiración del material y obliga a un mantenimiento mucho más complicado y pesado.

Me comenta que la madera que dicen que esa teca no es, se trata de niagón.

Nombra la existencia de fábricas de piezas cerámicas manuales y dice que las utiliza pues el resultado es satisfactorio.

Las tejas que coloca son en función de la visión que tenga las cubiertas, así pues, si se ven coloca tejas viejas sólo por la componente estética y la mejor solución es las canales nuevas y las cobijas viejas, afirmando que las nuevas son de mucha mejor calidad por su mejor impermeabilidad. Si la cubierta tiene una visión desde muy lejos no le preocupa colocar tejas nuevas que imiten a las antiguas pues son más baratas y confía en el resultado que le dan.

No es partidario de dejar la piedra vista en el interior, sólo pequeños testigos.

Hace tiempo el realizaba estucos pero dice que era una práctica muy dura y ahora cuando lo tiene que hacer va de mano de los nuevos productos industriales que le dan buenos resultados.

Toda su vida laboral ha conocido la pasión de la rehabilitación y realmente se ha centrado en este tipo de trabajos.

Cuando coloca dinteles de piedra aunque encima continúe pared no coloca ningún tipo de arco de descarga, pues la piedra aguanta sin problemas.

Si por algún requerimiento expreso tiene que envejecer el material emplea ácido clorhídrico.

Las canales de las cubiertas las coloca tanto de cobre como cerámica, depende del criterio del promotor pero las cerámicas son más caras de colocar que las otras y también avisa que pueden romperse más fácilmente debido a las heladas.

MEMORIA

PROJECTE D'EXECUCIÓ DE REFORMA
D'EDIFICI ADJACENT PER A HABITATGE

EMPLAÇAMENT C/ MAJOR 49, LLIBRE, MURCI
FONTELLERES, CROSA

PROPIETAT NOUS CARRIERS REINA

ARQUITECTE: A. ORFONS, IMBAI MARTORELL, col·laborant
amb l'arquitecte D. GARCIA, professional de
D'Urbanisme nº 9-11, C/ de D'Urbanisme

MEMORIA DESCRIPTIVA

DESCRIPCIÓ DEL SOLAR I EDIFICI

NORMATIVA URBANÍSTICA

PROGRAMA APORTAT PER LA PROPIETAT

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

COMPLIMENT DEL DECRET D'HABITABILITAT
nº 28 de 19/04/89 de la Generalitat de Catalunya

MEMORIA TÉCNICA

NORMATIVA DEL TERRENY

MEMORIA DE FONAMENT

MEMORIA D'ESTRUCTURES

MEMORIA D'OPCOS MATERIALS

FORMA DECRET 30/19 sobre RESIDUS

NORMATIVA TÉCNICA GENERAL APLICABLE ALS PROJECTES

COMPLIMENT DE LES NORMES REAT-47 D'ALLAMENT TÈCNIC I

MÈTRICA DE L'ALLAMENT ACÚSTIC EN ELS EDIFICIS

CONTROLS DE QUALITAT

PLEC DE CONDICIONS

MEMORIA DESCRIPTIVA

DESCRIPCIÓ DEL SOLAR I EDIFICI

El terreny a sobre el qual s'ha realitzat aquest projecte pertany al sector urbanístic de Llibre del terme municipal de Fontvieille. Aquest sector té una superfície total de 1.000 m² i està dividit en 10 parcel·les, de les quals només una està destinada a habitatge.

La parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte té una superfície total de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

La parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte té una superfície total de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

L'edifici existent es situa a la part més alta de la parcel·la (part més alta de la parcel·la). L'edifici és un edifici d'una planta amb un pati que pertany a la finca existent. El pati té una superfície de 100 m² i està dividit en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

NORMATIVA URBANÍSTICA
Pla. Nº 22, Municipi de Fontvieille
— Ajustat Definitiu, 10/03/89, Article 49. (2)
Cadastrat de Sol: SOL URBÀ
Zonificació: SUP (Sol Útil Habitació)
Nº 191, Ordenació Urbanística Ajustada
Actada: 191 de 19/03/89
Emissió: 19/03/89, 19/03/89
Data: 19/03/89
Ampliació: 19/03/89, 19/03/89
Mà d'Urbanisme: 19/03/89

MEMORIA DESCRIPTIVA

DESCRIPCIÓ DEL SOLAR I EDIFICI

El terreny a sobre el qual s'ha realitzat aquest projecte pertany al sector urbanístic de Llibre del terme municipal de Fontvieille. Aquest sector té una superfície total de 1.000 m² i està dividit en 10 parcel·les, de les quals només una està destinada a habitatge.

La parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte té una superfície total de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

La parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte té una superfície total de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

L'edifici existent es situa a la part més alta de la parcel·la (part més alta de la parcel·la). L'edifici és un edifici d'una planta amb un pati que pertany a la finca existent. El pati té una superfície de 100 m² i està dividit en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

L'edifici existent es situa a la part més alta de la parcel·la (part més alta de la parcel·la). L'edifici és un edifici d'una planta amb un pati que pertany a la finca existent. El pati té una superfície de 100 m² i està dividit en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

PROGRAMA APORTAT PER LA PROPIETAT

La propietat té un terreny de 1.000 m² i està dividit en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

La propietat té un terreny de 1.000 m² i està dividit en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

La propietat té un terreny de 1.000 m² i està dividit en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

La propietat té un terreny de 1.000 m² i està dividit en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

La propietat té un terreny de 1.000 m² i està dividit en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

EDIFICI HABITATGE

La propietat té un terreny de 1.000 m² i està dividit en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

La propietat té un terreny de 1.000 m² i està dividit en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

PLANTA PG: Aquesta planta té una superfície total de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

EDIFICI GARATGE

L'edifici existent es situa a la part més alta de la parcel·la (part més alta de la parcel·la). L'edifici és un edifici d'una planta amb un pati que pertany a la finca existent. El pati té una superfície de 100 m² i està dividit en 10 parcel·les. La superfície de la parcel·la on s'ha realitzat aquest projecte és de 1.000 m² i està dividida en 10 parcel·les.

L'edifici existent es situa a la part més alta de la parcel·la (part més alta de la parcel·la).

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

SOLUCIÓ ADOPTADA: SUPERFÍCIES

CASO 17 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2001405091

ARQUITECTO:

PRATS ESTEVE, FREDERIC

LLUÍS COMPANYS 7, PALAFRUGELL (GIRONA)

T 972301536 - 654500304 - 972303591

VEÏNAT D'ERMEDAS 8. PALAFRUGELL (GIRONA)

PG. SANT GERVASI 52, 3.2. BARCELONA - ESPAÑA

Tel. 934183122 fedeprats@coac.net

CONSTRUCTOR:

ANTONIO ENEA - 619.04.54.29

CIPLA Nº1, TORRENT

EMPLAZAMIENTO:

FINCA "CAN JANOHER", FORALLAC

PROMOTOR:

MAIREBOSCOS S.L. / ADM. MICHEL LANUSSE 606.85.54.94

FECHA INICIO OBRA: —

FECHA FINAL OBRA: —

SUP CONSTRUIDAS TOTAL: 913,32 m²

PRESUPUESTO: 294.487 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

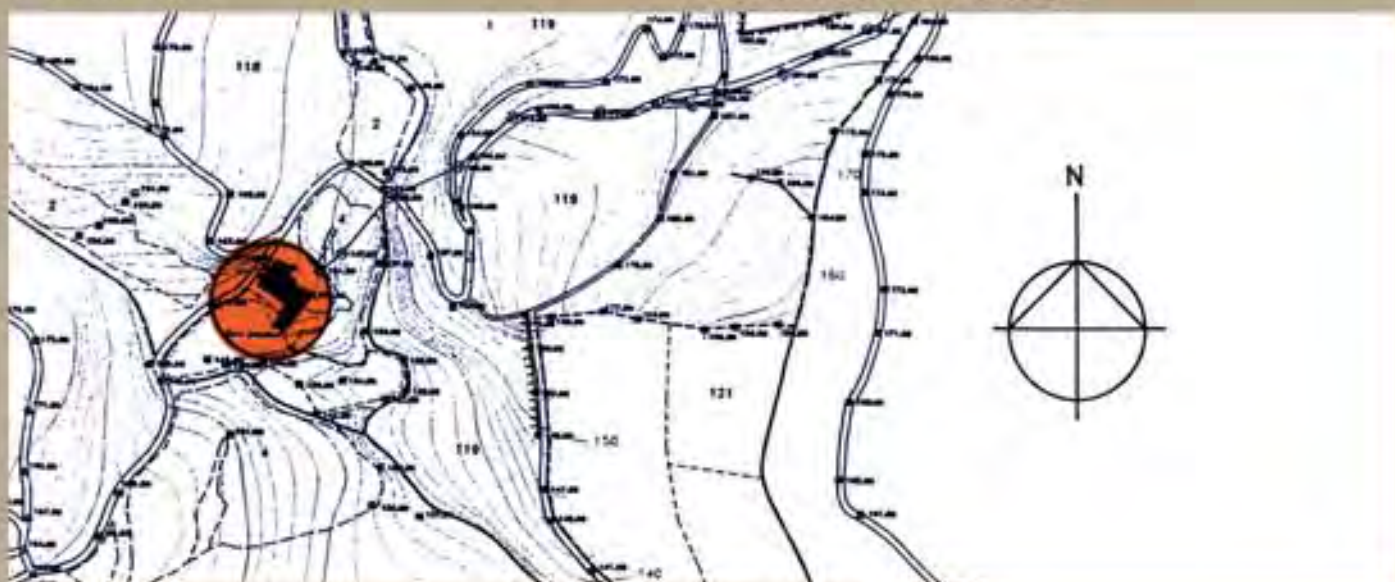
PLIEGO DE CONDICIONES:

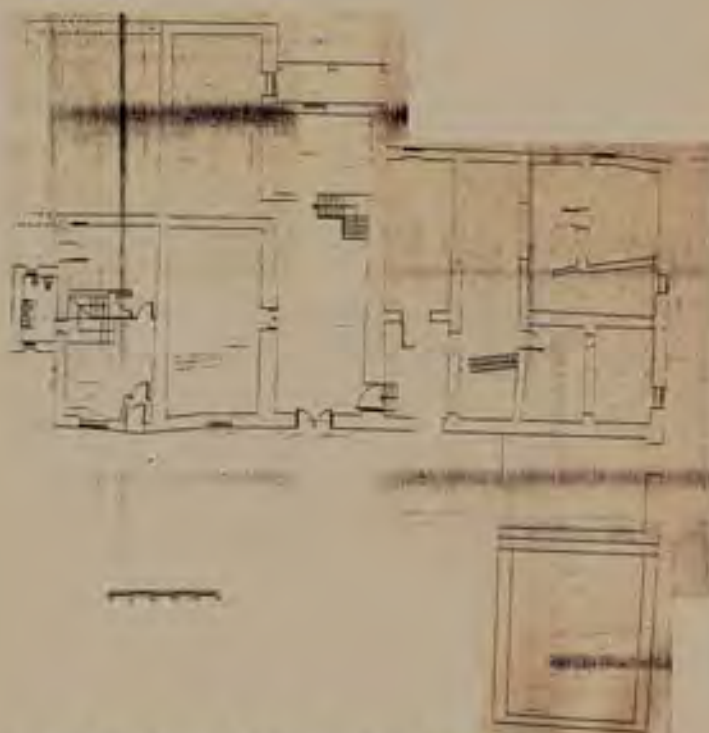
NORMATIVA: PGOU Fecha aprobación: 14/05/1997

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:

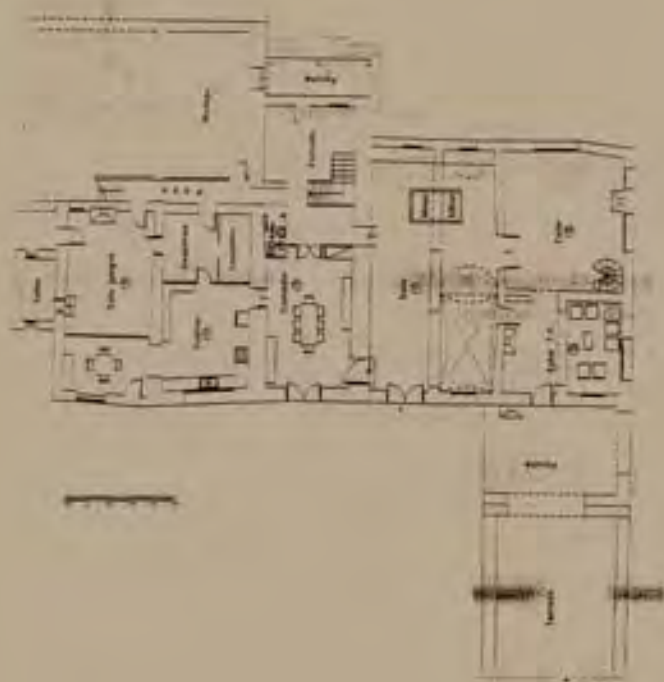




PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



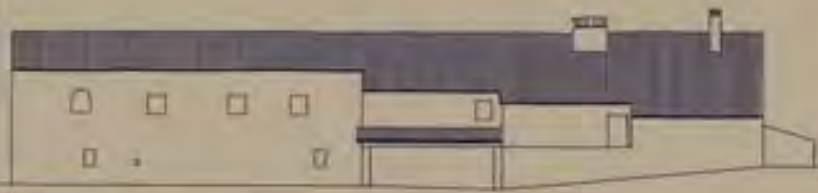
PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO N. ESTADO ORIGINAL



ALZADO W. ESTADO ORIGINAL



ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



ALZADO N. ESTADO FINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL



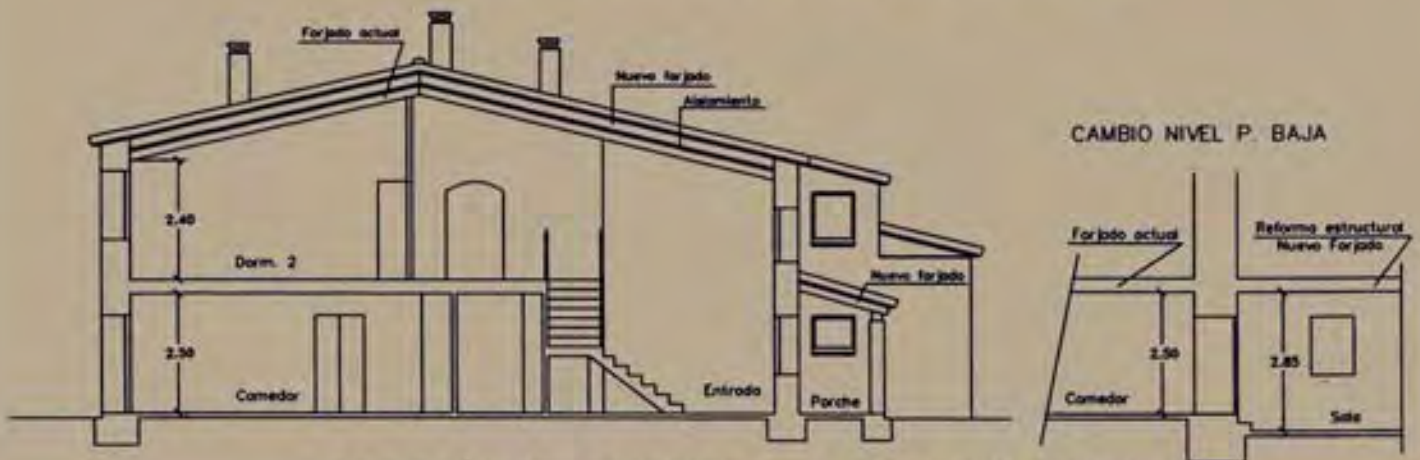
ALZADO S. ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



NUEVAS OBERTURAS ESTADO FINAL



SECCIÓN TRANSVERSAL ESTADO FINAL



VISION NW ESTADO FINAL



VISION SE ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Plan general de Ordenación Urbana de Forallac / Fecha aprobación: 14/05/1997 / Sòl no urbanitzable

La normativa en vigor en el momento de pedir licencia de obras para una edificación aislada situada en suelo no urbanizable se definía en el artículo 123 del susodicho planeamiento.

"Els habitatges existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva del present document, podran ser objecte d'ampliació fins a un 30% de la seva superfície. Es tindran en compte els següents paràmetres:

1.- Alçades.

Les alçades de les ampliacions no han de superar el gàlib definit per la prolongació dels pendents de les edificacions existents.

2.- Condicions geomètriques

En qualsevol tipus d'ampliació es respectaran els criteris compositius de l'arquitectura popular del Baix Empordà, tant pel que fa a la volumetria com pel que fa a l'ordenació, mitjançant l'adeuada articulació dels diversos cossos d'edificació i la configuració, si s'escau, de patis tancats."

La normativa deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación de lo que la normativa dice. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas y del lenguaje que surge de la aplicación de estos sistemas.

Pero ¿cómo puede asegurar estas condiciones un resultado coherente con el medio en el cual se interviene? Realmente se traslada la responsabilidad del mantenimiento y correcta intervención de este patrimonio en una formación integral del arquitecto, tanto del municipal como del responsable de la obra que se debe ejecutar.

SEGUN EL ARQUITECTO:

La rehabilitación la conceptúa desde un punto de vista formal, la importancia de la apariencia. Pero prefiere utilizar sistemas contemporáneos que le ofrecen mayor seguridad de ejecución y control de los resultados fijados, su preocupación está centrada en los materiales en torno a los conceptos de armonización con el entorno, pero el detalle constructivo utilizado y las proporciones parecen quedar fuera de su discurso.

Concede importancia al hecho de disimular las nuevas actuaciones de las existentes. (Fuente: entrevista arquitecto)

SEGUN EL CONSTRUCTOR:

El modelo ideal de rehabilitación se extrae tanto de la conversación como de su propia casa. Se trata de una vivienda de obra nueva realizada como si fuese tradicional con materiales de derribo locales. La mayoría de los sistemas constructivos utilizados parecen tradicionales pero esconden materiales contemporáneos como el hormigón o simplemente son decoraciones como en el caso de la bóveda del techo de la planta baja que escondía un forjado realizado con viguetas de hormigón.

Reivindica abiertamente la importancia de la apariencia y su adhesión a los materiales industrializados que tienen muchos menos problemas de post-venta. Enfatización de la pátina.

Desconfía del conocimiento de los arquitectos que normalmente no dominan este tipo de obras y ocupan un lugar secundario.

El valor de la piedra. Petrofilia. (Fuente: entrevista constructor)

SEGUN EL PROMOTOR:

Se trata de un promotor extranjero que desconocía la arquitectura propia de la zona y que imponía sus criterios prácticos sobre cualquier otra variable que pudiesen aportar el resto de los integrantes de la obra.

Primaba la entrada importante de luz. No concedía mucha importancia a la pátina del edificio. No quería ningún problema de postventa.

(Fuente conversacional- entrevista Antonio Enea)

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los dinteles de los huecos superiores a 100 cm se realizarán por medio de un arco de descarga con dos hileras volteadas o dintel prefabricado. (Fuente: memoria constructiva)

Zuncho de hormigón armado encima de aberturas de paredes de fachada e interiores (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La propiedad decidió la mayoría de los huecos y son demasiado apaisados, el arquitecto quería conservar proporcione mas verticales. (Fuente: entrevista arquitecto)

Normalmente para decidir las proporciones de los huecos utiliza el libro de Ramon Ripoll "les masies de les comarques de Girona", pero pesa mucho los criterios de los promotores y también de los constructores.

CONSTRUCTOR:

Los dinteles de los nuevos huecos se realizan con piedras nuevas para no tener limitaciones en las dimensiones de estos. Además al cliente le gustaba el aspecto de la piedra nueva y no la quería envejecer. (Fuente: entrevista constructor)

Encima de los dinteles de piedra se coloca hormigón armado. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

En función del precio se optó por dinteles de madera o de piedras (Fuente: entrevista arquitecto)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

En jambas de puertas y ventanas de las paredes nuevas se levantarán pilares de gero. (Fuente: memoria constructiva)

DETALLE TIPO:

Piedras careadas. (Fuente: mediciones)

Rectas sin galce para recibir la carpintería.

Carpintería preparada para ir en el interior. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Realiza las jambas con el galce preparado para recibir la carpintería detrás de los enmarcados exteriores de los huecos. En los planos están equivocados. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Realiza las jambas con el galce preparado para recibir la carpintería detrás de los enmarcados exteriores de los huecos, pero cuando el dintel no es recto coloca la carpintería al interior pues tiene menos problemas para abrir las hojas. En el caso de abrir huecos tipo "badius" necesita un ancho mínimo de 30 cms ya que sino no es posible abocinar los telares. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La decisión por un material u otro no viene regida por el precio, sino el gusto del promotor. (Fuente: entrevista constructor)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Con placas de piedra caliza, o elementos moldeados de piedra artificial de color blanco. (Fuente: memoria constructiva)

Vierteaguas de piedra natural (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

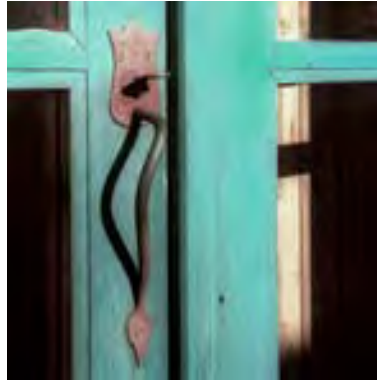
No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

No se comenta nada específico.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Los perfiles no tendrán un contenido de humedad superior al 15%, ni inferior al 12%, no presentarán alabeos y la desviación máxima de las fibras respecto al eje será menor de 1/16. Será uniforme el espesor de los anillos de crecimiento. Los nudos serán sanos, no pasantes, y de diámetro inferior a 15mm, distando entre sí 300mm como mínimo. Se admitirán nudos de diámetro inferior a la mitad de la cara, cuando la carpintería vaya a ser pintada, y se sustituirán con piezas de madera sana encolada. Las uniones entre perfiles se harán por medio de ensambles que aseguren su rigidez, quedando encoladas. Los ejes de los perfiles se encontrarán en un mismo plano y sus encuentros formarán un ángulo recto (Fuente: memoria constructiva)

PUESTA EN OBRA:

El cerco, o en su caso el premarco, irá provisto de patillas de anclaje de acero galvanizado, con una penetración mínima de 25 mm, y entre sí de 550 mm como máximo. Tendrá como mínimo dos patillas por travesaño o larguero. (Fuente: memoria constructiva)

DETALLE TIPO:

Carpintería de madera de pino de Flandes

La carpintería se dibujó en el interior. (Fuente: planos)

Se protege la madera de la carpintería con barniz (Fuente: mediciones)

Cierre de todas las aberturas al exterior con persianas enrollables de plástico color blanco marfil. (Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La carpintería iba por detrás de las piedras que enmarcan los huecos. El material utilizado fue madera tropical pues son las maderas más resistentes.

Si se busca un acabado más rústico no se coloca ningún tipo de galce. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Cuando el dintel es un arco la colocación de la carpintería va al interior, pues se evitan problemas de limitaciones de apertura de hojas. La entrega del arco se tapa con un tapajuntas. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La madera tropical es más cara, pero es la que se utiliza preferentemente cuando se quiere dejar la madera vista. (Fuente: entrevista constructor)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

El soporte del enfoscado deberá presentar una superficie limpia y rugosa. (Fuente: memoria constructiva)

PUESTA EN OBRA:

Para los enfoscados se efectuará un llagueado, en recuadros de lado no mayor de 3, para evitar agrietamientos. Cuando el espesor del enfoscado sea superior a 15 cm se realizará por capas sucesivas sin superar este espesor. (Fuente: memoria constructiva)

Para los muros resistentes se utilizará un mortero de cemento portland con dosificación 1/6, que comporta un mortero tipo M-40. La plasticidad será grasa y sogrosa y se utilizará arena con una granulometría entre 0,16 y 3,3mm. Las juntas de fábrica tendrán un grosor de 1 a 1,5cm.

En los muros de tochana los encuentros y esquinas se resolverán a base de mahones perforados, para evitar que queden en el exterior los agujeros característicos de la pieza, y así garantizar el buen comportamiento frente a la humedad exterior.

Se utilizará aparejos de sogá en muros de 15 cm. y aparejos de flamenco de muros de 30 cm. de grosor. Los encuentros se trabarán con solapamientos no inferiores a ¼ de la sogá más una junta. (Fuente: memoria estructural)

DETALLE TIPO:

Espesor del enfoscado de 15mm a base de mortero de cemento. Se le añadirá un 10% de cal para aumentar su plasticidad.

Cerramientos de fachadas con muro de fábrica de ladrillo perforado de 15 cm de espesor, cámara de aire y tabique de 5 cm. (Fuente: memoria constructiva)

Rehabilitación de paredes existentes, consistente en repicar recubrimiento existente, rejuntar defectos existentes i posterior revoque con c.p.. En caso de pared de piedra se rejunta. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada concreto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las paredes se recrecen de dos modos:

Pared exterior de piedra de 20 ó 25 cm de grosor, aislamiento y tabique interior si el interior va enyesado.

Si se quiere la pared interior se realiza con piedra.

Las paredes de piedra de nueva construcción se coloca la piedra tal como llega. Utiliza siempre cemento con aditivos que mejoren sus características. Si la pared es de piedra se deja vista y se rejunta con mortero de cemento.(Fuente entrevista arquitecto)

Para resolver los problemas de humedades especifica dos maneras:

Ventilación y colocación de enfoscados industriales que aseguran una correcta transpirabilidad. Colocar deshumidificadores. (Fuente: entrevista arquitecto)

Gracias a las nuevas tecnologías se modifica el carácter cerrado de la fachada norte por otro más abierto.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las paredes de una casa tradicional si se realizan nuevas las piedras deben provenir de diferentes lugares que e lo que le da este aspecto característico de la zona, no existe uniformidad del material que se utiliza.

El detalle tipo es gero en el interior, aislamiento y pared de piedra de 25 cm de espesor.

Los materiales que debe contener un mortero para que se asemeje al tradicional debe ser: cemento blanco, cemento portland, cal amarilla, cal blanca y arena de río (por el tamaño de los granos que son mayores). Cuando se ha colocado pero todavía está tierno se riega con una manguera para que sobresalgan los granos. (Fuente: entrevista constructor)

Las humedades de las plantas bajas tienen soluciones a corto plazo y para estos casos no confía en los productos químicos. Sólo existen dos alternativas: colocar un tabique interior, o aprender a convivir con ellas. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Facilita los detalles con materiales industrializados pues los materiales se comercializan sin problemas. Los materiales caros y difíciles de localizar son los locales y con pátina. (Fuente: entrevista constructor)

La compra de piedras de derribos es muy cara por lo escaso y normalmente los constructores las van coleccionando pues saben que la utilizarán en futuras obras.

La cal amarilla se trata de un material local apreciado sólo en esta área concreta, por lo cual deja de ser rentable su producción continuada y es muy difícil de localizar. No se trata de cal sino de carbonato cálcico machacado.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Rehabilitación de bóvedas.

Capa de compresión o protección de hormigón de 10 cm. de espesor, con mallazo 20x20x6 en refuerzo superior de bóvedas. (Fuente: mediciones y planos).

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las bóvedas están reforzadas con una capa de compresión con hormigón armado, previo vaciado de las capas superiores y riñones. También coloca zunchos laterales que aseguran que las paredes estén bien atadas y no se abran. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las bóvedas de un forjado siempre que puede coloca o un refuerzo de hormigón armado o coloca un forjado de viguetas encima y las bóvedas son decorativas. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Los ladrillos los compra de fabricación artesanal que son más caros, pero más adecuados al entorno donde se van a colocar. (Fuente: entrevista constructor)

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado de viguetas de hormigón autorresistentes, de 20cm., colocadas cada 70 cm., entrevigadas con bovedilla de cerámica, relleno con hormigón y 5 cm. de capa de compresión. (Fuente: mediciones)

Forjados a base de viguetas semirresistentes de hormigón con bovedilla cerámica o de hormigón. (Fuente: memoria constructiva)

Porche de vigas de hormigón, llantas de madera i rasilla cerámica. (Fuente: mediciones).

Los refuerzos puntuales en los forjados se realizan con vigas de hormigón armado o vigas de acero. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Comenta los problemas de postventa que produce el uso de madera en los forjados. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Los forjados de madera son siempre de maderas nuevas, aunque si debe colocar de derribo se asegura que no trabajen y coloca un forjado nuevo superior y el forjado de madera es decorativo. (Fuente: constructor)

Confusión común del castaño por el roble. La madera tiene movimientos y hay que aceptarlo como tal. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Materiales que proporciona la industria fáciles de localizar.

Materiales locales y con pátina difíciles de localizar y caros.

La industria intenta asemejar características de sus productos a los artesanales, caso de los líquidos o la cala grasa. (Fuente: entrevista constructor)

Al no haber intención de construir con técnicas tradicionales reales se minimizan los problemas de materiales inadecuados a lo que se pretende.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

De cubierta inclinada de teja cerámica (procedente de recuperación del tejado), nida con mortero M-40-b. En el caso de no ser suficientes, sea por deterioramiento de las existentes, mal estado, roturas,..., se sustituirán por tejas nuevas(colocadas en la canal). (Fuente: mediciones)

Forjado soporte cubierta siguiendo la pendiente y construido sobre el forjado existente.(Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

" Les alçades de les ampliacions no han de superar el gàlib definit per la prolongació dels pendents de les edificacions existents. "

OBRA:**ARQUITECTO:**

Por motivos de seguridad se debía colocar una capa de hormigón para asegurar la imposibilidad de entrar por las cubiertas.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las tejas que coloca son las viejas y están destinadas a ser las cobijas. Las toma con mortero rico en cal y pobre en cal que permite el movimiento y su mantenimiento fácil. (Fuente: entrevista constructor)

Las primeras hiladas son siempre viejas para aparentar que todo la cubierta está hecha con tejas de recuperación.(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra o materiales que el mercado oferta. También se han colocado nuevas piedras que luego si es necesario se hacen envejecer (Fuente: arquitecto y constructor)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

No se especifica nada en el proyecto aparte de las consideraciones generales del hormigón.

No se especifica nada en el proyecto aparte de las consideraciones generales del hormigón.

PUESTA EN OBRA:

Las piezas cerámicas se deben mojar mucho para que se cojan los materiales entre sí. (Fuente: entrevista constructor)

DETALLE TIPO:

Losa de escalera de hormigón armado, incluido peldañeado en basto de hormigón. (Fuente: mediciones)

De hormigón armado de las características del forjado. (Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico de las escaleras.

CONSTRUCTOR:

Las bóvedas son decorativas, pues aunque pueden resistir es mejor que no se les haga trabajar. Las coge con cemento rápido que es mejor que yeso. (Fuente :entrevista constructor).

Cuando las bóvedas de escaleras tienen que quedar vistas se realizan con cimbras para poder controlar el acabado. Pero si se enfoscará no hace falta la cimbra y se crea una arista de cemento rápido sobre la que colocar la escalera de bóveda catalana.(Fuente: entrevista constructor)

Todas las bóvedas de escaleras están reforzadas con una capa de hormigón armado. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Facilidades para encontrar material pues se trata de hormigón y los operarios saben como realizarlo.

E.- CONCLUSIONES:

Aunque existe un conocimiento por parte del arquitecto de las técnicas constructivas históricas, éste y el constructor de la obra se sienten más seguros con la incorporación de detalles constructivos más contemporáneos pues controlan más los problemas posteriores que con los materiales naturales que no han pasado por la elaboración y control industriales.

Pero al saber que el valor de este tipo de casas es justamente el uso de estos sistemas y la materialización mas artesanal decide recubrir y colocar capas finales que respondan a estos requerimientos que solo cumple usos estéticos.

Ello comporta el uso de maderas tropicales mejor que las locales pues tienen un comportamiento que dan menos problemas posteriores.

Este proyecto funciona como un guión formal sobre la distribución de los interiores y los huecos de fachadas pero la materialización corre por otros canales.

Influencia del promotor sobre la materialización y criterios de proporciones.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras. Encaminan la obra hacia una comprensión amplia del objeto rehabilitado o lo interpreta como una construcción convencional a la que se le aplica una capa final de nostalgia.

Importancia del constructor para la materialización de la obra, pues ellos modifican el proyecto si detectan instrucciones que no son propias de este tipo de construcción (caso de la consideración que los sistemas constructivos tradicionales son simple elementos decorativos).

El mercado ofrece aditivos que pretenden asemejar las características de los materiales artesanales.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: FREDERIC PRATS ESTEVE
CONSTRUCTOR: CONSTRUCCIONS TORRENT – ANTONIO ENEA 619.04.54.29
EMPLAZAMIENTO: FINCA “CAN JANOHER”, FORALLAC
PROMOTOR: MAIREBOSCOS S.L. / ADMINISTRADOR SR. MICHEL LANUSSE 606.85.54.94
FECHA INICIO OBRA: : ¿?
FECHA FINAL OBRA: : ¿?
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 913,32 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 913,32 m2
PRESUPUESTO: 294.487 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trata de una masía que hay que acondicionarla para hacerla más habitable. Consta de dos plantas y como toda masía ha tenido un crecimiento orgánico, lo cual se traduce en diferentes volúmenes anexos.

La fachada norte tenía pocos huecos con idea de protegerse de la tramontana. La construcción es la tradicional de este tipo de edificación.

En este municipio son comunes las edificaciones aisladas autosuficientes, tenían campos de cultivo y bosques de donde obtenían gran cantidad de materia prima. Esta masía tenía una presa de agua con las conducciones que distribuían el agua dentro de la finca.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

El edificio no tenía patologías apreciables, solamente sufría descuido en el tiempo y falta de mantenimiento. La cubierta se tuvo que rehacer toda entera por dos motivos:

1. por seguridad pues el sistema tradicional sin capa de compresión facilita a los ladrones la entrada por este punto.
2. por aumentar el confort térmica, ya que carecía de aislamiento y algunas vigas estaban en malas condiciones.

La madera de las vigas que suele colocar el arquitecto, es madera tropical que recomienda porque no se seca y evita que se mueva con los consiguientes problemas de grietas.

También se coloca madera de derribos de otras casas y postes de teléfonos a los cuales se les cuadra para que adquieran una sección rectangular.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

El proyecto consiste en rehabilitar la masía.

La actuación se puede resumir en los siguientes puntos:

- redistribución de tabiquería pero conservando paredes de carga
- creación de un forjado intermedio nuevo
- escalera metálica de caracol
- acabados
- excavación de terreno tanto exterior como interior de la masía. En el exterior se creó una serie de terrazas exteriores siguiendo el perfil del terreno. Y se excavó gran parte de la fachada norte.
- renovación de cubierta
- apertura de nuevos huecos

- 1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

Se recrea la volumetría existente un metro de altura teniendo especial incidencia en imitar la colocación de la piedra existente. La piedra procedía de los restos propios de la obra, lo cual impidió un estudio más profundo sobre el tipo de piedra específica de la zona.

Gracias a la tecnología más moderna el carácter cerrado de la fachada norte por la tramontana deja de conservarse y se amplía tanto el número de huecos como la proporción de ellos.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

La elección de técnicas constructivas está basada en la total confianza que ellas le producen en comparación de las técnicas tradicionales de las cuales valora la componente estética. También otra de las variables que influye es la capacitación de la mano de obra, pues si el constructor encargado de la obra no sabe es imposible realizarlo.

En gran parte de los pavimentos se ha utilizado gres industrial.

Muchos de los materiales que se colocan en las fachadas son de reutilización de la misma obra o de otras obras, así tienen todos procedencias y envejecimientos similares.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

El arquitecto manifiesta su adaptación a las nuevas tecnologías con respecto a los temas de bioclimatismo. Su concepción es que la sostenibilidad y el bioclimatismo son principalmente de carácter activo.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma.

El recerido de las paredes se realiza de dos maneras:

Pared exterior de piedra de 20 o 25 cm de grosor, aislamiento y tabique interior cuando se quiere que en el interior vaya enfoscado.

A veces si se quiere la pared interior se puede realizar con piedra.

Para resolver los problemas de humedad de la planta baja especifica dos maneras:

1.- mucha ventilación, mediante la colocación de enfoscados industriales que aseguren la transpirabilidad de la piedra. Se decanta por la marca SIKA.

2.- También recomienda que para evitar problemas de humedad, hay que colocar deshumidificadores por zonas, para asegurar que permitan sudar la piedra.

Las paredes piedra que se hacen nuevas les dice al constructor que la piedra se coloque la piedra tal como llega.

Las paredes que son de piedra dice que se deben de dejar vista por la ventilación y porque lo considera un material noble, pero considera que se deben rejuntar con mortero de cemento que es lo que mejor funciona junto con aditivos que mejoren su comportamiento de transpirabilidad.

Este criterio utilizado para el material de las juntas es el mismo que emplea si debe colocar un enfoscado, cemento con aditivos que mejore sus características.

Cuando utiliza arcos lo hace estructural, *pero durante la respuesta deja escapar que si coloca algún tipo de refuerzo superior para asegurar su funcionamiento.*

En la parte superior de los muros se coloca un zuncho para asegurarse que toda la casa trabaje de manera unitaria.

Revestimientos:

Se busca que pase desapercibido las nuevas actuaciones.

El material que se coloca es mortero de cemento y el arquitecto confía en los aditivos para reducir la impermeabilidad del material.

Oberturas

Las jambas de los nuevos huecos están dibujadas sin precisión en los planos, pero en las mediciones aparecen partidas que definen los dinteles de piedra o de madera. Pero el criterio para elegir una opción u otra es la variable económica.

Los huecos, según el arquitecto dice que deben ser verticales pero la casa posee gran cantidad de huecos apaisados que fueron criterios del promotor.

Intenta que los huecos se adapten a la tipología de la casa y compraron piedras de anticuario (casa Tenorio de Corça, casa Vargas de Regencós, en Lleida Artesa de Segre), pero luego durante la obra tuvieron que adaptarse a los huecos propuestos por la propiedad y se repicaron con lo cual tienen un aspecto muy nuevo.

La carpintería se colocó detrás de la piedra aunque estaba dibujado en el interior pero el arquitecto manifestó que se trataba de un error de dibujo y que este tipo de obras un 70% se resuelve en la obra, al contrario de lo que ocurre en la obra nueva cuya proporción es a la inversa.

Los huecos se abren siguiendo tres posibilidades: 1. piedra nueva (se puede envejecer con yoghourt, plátano), 2. piedra vieja.

Los huecos siguen proporciones extraídas de un libro o siguiendo criterios del propietario, y también siguiendo criterios del constructor.

Carpintería Exterior

El tratamiento final consiste en un barniz. La carpintería interior y exterior es de madera y se ha barnizado. La madera es tropical ya que se evita al máximo el aluminio pues es un material demasiado industrial.

La carpintería se coloca a unos 25 cm de la fachada exterior en los casos que se busca un acabado más fino. En los casos que se busca un acabado más rústico no se coloca el galce y se hace directamente.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Toda la nueva estructura se ha hecho con técnicas contemporáneas ya que significa mucha mayor seguridad para el arquitecto.

Dentro de la casa hubo una bóveda que cayó y el arquitecto decidió reconstruirla aunque realmente funciona como encofrado perdido pues se dobla con una capa de compresión con armadura. De todas maneras esto es posible realizarlo gracias a la intervención de un constructor de mucho oficio, sino sería empresa imposible.

Normalmente las bóvedas que se encuentra cuando rehabilita las refuerza mediante el siguiente sistema de vaciado de las capas superiores y riñones (que el arquitecto dice que tradicionalmente estaban rellenas con tierra o con cántaros, pues el objetivo era evitar que subiese lateralmente pues es cuando se produce la tercera rótula y la ruptura de la bóveda). Después del vaciado se refuerza con unos zunchos laterales que unen toda la estructura y evitan también que se abran las paredes, luego se coloca una capa de compresión con la forma curva de la bóveda.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Al principio de la entrevista manifiesta que no está muy contento con el resultado final pues algunos criterios del cliente no eran de su agrado.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- Tiene conocimientos de cómo se realizaban este tipo de casas y su casuística, así pues durante la entrevista me explicó el sistema de creación de las bóvedas de cañón de mampostería, la necesidad de colocar una capa de mortero para evitar que los ladrones entren por la cubierta.
- Los huecos y detalles típicos los consulta en bibliografía específica.
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- Sobre los localismos de los materiales me nombra los característicos, así pues me dice el chopo (pollancre) del cual recalca su mala calidad) y el pino pero se mueve mucho y produce muchos problemas de postventa. Propio de las Gavarres me nombra el roble, el olivo, y la encina. Como propio del Montseny nombra el castaño.
- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**
- Procura que la intervención pase desapercibida, pero el concepto se refiere a que no se note la intervención a nivel de cambios de pátina o cambio radical de material.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- Resalta la importancia de los constructores en este tipo de obras.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- La pregunta le sorprendió, lo cual indica que no ha habido una reflexión sobre el tema. Responde diciendo que al utilizar materiales como la piedra y además que la mayoría proviene de anticuario es un tema que no le provoca inquietud, pues ya son materiales que han sufrido un envejecimiento antes de ser colocados en la obra.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor de que ronda los cincuenta años que trabaja por la zona del Baix y Alt Empordà.

Trabaja desde los 16 años y durante años tuvo un maestro que le enseñó de todo. Hoy en día no se enseña con el espíritu de sentirse orgulloso de lo que se hace sino con el espíritu de ser productivo.

Lleva trabajando 26 años en la rehabilitación que es a lo que se ha dedicado con más intensidad. Ahora cuenta con 48 años.

Reivindica que en el futuro aquel que sepa hacer muy bien su oficio será un valor en alza.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en una casa de su propiedad hecha con aspecto tradicional.

La piedra dice que utiliza siempre de recuperación y de hecho aquí radica el hecho diferencial, pues si toda proviniese de una misma cantera no tendría el aspecto de los pueblos que se hacía de un poti-poti de lo que había abasto. La piedra de Pals es arenisca, la de Panteleu es más fuerte.

Le gusta más mezclado pues es lo que le proporciona el aspecto igual que el resto de las casas que le rodea.

El detalle constructivo es gero al interior, aislamiento y pared de piedra de un espesor de 25 centímetros y cuando hay huecos repite el detalle constructivo del premarco detrás de la pared de piedra. Pero esto no pasa igual en el caso que los huecos no sean con dintel recto pues dificulta la capacidad de abrir de par en par las hojas, con lo cual se coloca al interior con un tapajuntas para no tener problemas de entregas de la carpintería con el acabado de la pared.

Otra situación parecida que ocurre es en el caso de abrir huecos tipus "badius" en los que es necesario colocar un ancho de pilar mínimo de 30 cms pues sino es imposible abocinar al interior, (o se podría hacer la otra solución consistente en colocarlo al interior, pero según el constructor no queda tan bonito).

Las piedras que conforman las paredes las ha buscado de derribos pero en cambio para la realización de los dinteles de los nuevos huecos ha comprado la piedra en Lleida (que es a donde la mayoría de los constructores recurren cuando no encuentran piedras de derribos y la necesitan para alguna rehabilitación). En la casa de obra nueva que imita a una popular existen algunas nuevas y otras que provienen de derribos, aunque se diferencian por la pátina parecen piedras que vienen de la misma cantera.

En Ullastret la piedra tiene tonos rojizos ya que contiene hierro.

El mortero para que parezca tradicional debe contener la proporción siguiente:

Griffit, poco Pórtland, cal amarilla (que dice que existe pero que ha cambiado el nombre y es el mismo fabricante que hace cal ter que su principal ventaja es que le da el color propio de la zona) y la arena de río(que lo hace por el grano que son mayores) Sabe que la arena de mar da problemas de sales. También para la composición del mortero se coloca cal blanca.

Para levantar la fábrica se levanta con este mortero y luego cuando se ha acabado cuando el mortero está seco pero no fraguado se le aplica una manguera de agua que hace salir las piedras de mayor tamaño. La piedra en seco es lo mismo pero no le preocupa la estabilidad propia sino que el encaje de las piezas ha de ser mejor para que no existan al exterior intersticios ya que al interior va cogido con mortero que es lo que le proporciona la estabilidad y no la posición de las piezas.

Las tejas las coge con pasta pobre en cemento y rica en cal.

Las jambas de piedras trabajadas las coloca puntualmente para resaltar algún punto.

La madera es tropical ya que quiere que sea vista y funciona mejor, pero el dibujo es contemporáneo.

Utiliza bóvedas pero no le da ningún carácter estructural ya que dice que es mejor no hacerlas trabajar y le resulta mucho mejor realizar un forjado convencional y por debajo realizar una bóveda tradicional pero cuando la golpea con la mano se nota que está hueca.

Las bóvedas se hacen con cemento rápido, el yeso ha quedado desplazado.

Sabe que la bóveda aguantaría pero no quiere arriesgarse. El de antes no sirve porque hay que trabajar más rápido y así pues encima de los dinteles de piedra se coloca hormigón con acero. Dice que hay que aprovecharse

de los materiales nuevos. Reivindica que eso es tema de los técnicos y lo que hay que mirar son los resultados y que parezca aunque se haga de otra manera.

Las bóvedas se realizan con cimbras cuando quedarán vistas pues es mucho más fácil y cuando se enfoscan se hacen con una arista de cemento rápido.

Con la madera la considera diferente, pues dice que la madera hay que aceptarla con sus movimientos y sus grietas y realmente lo que hay que hacer es informar de lo que ocurrirá.

Dice que ha colocado al castaño pues es mejor que el pino. La gente confunde castaño con el roble que es una madera considerada de mejor calidad pero tiene muchos movimientos y es difícil de predecir los problemas que pueden llegar a dar.

En el caso de que el despiece tiene que quedar visto se hace una cimbra para poder colocar sin ningún tipo de problemas las piezas.

Habla de la desconfianza que le produce los productos que le ofrecen los comerciales para ahorrar material o no tener problemas con las humedades y dice que lo mejor es trabajar con los materiales que se conocen.

Los interiores están hecho con arena mitad fina y mitad de río sin granos muy grandes y vas pasando la llana hasta que está muy fina y luego un esponjado donde se introduce la cal.

Con la cal trabaja en muchas partidas y la usa para colocar las piezas en el suelo. El prefiere trabajar con la cal para obtener una pasta grasa y sea como un jabón que se engancha con la mano y con los aditivos que ofrece la industria eso no pasa.

El truco es que las piezas se tienen que mojar mucho para que las cosas se enganchen.

Después pasamos a hablar de la casa que me había llevado hasta él, la casa de Forallac del cliente Michel Lanus, un francés de gran poder adquisitivo que era obstinado y quería las cosas como él pensaba que eran mejor y durante la obra impuso mucho su criterio y decidía tanto proporciones como materialización. Un tanto de lo mismo pasó con la casa en la que nos encontrábamos en la que una sobrina suya le firmó el proyecto pero él decidió la mayor parte de las cosas.

Es muy importante saber identificar el tipo de cliente que se tiene.

Las tejas son cobijas viejas y las canales son nuevas porque son mejores y sólo se colocan canales viejas en las primeras hiladas para engañar al personal y no se viese que son nuevas.

En la casa de Michel no quería utilizar piedra recuperada pues debía ceñirse a las medidas existentes y él quería controlar las medidas de sus huecos, de la misma manera quería que la piedra no estuviese rota por ningún punto y tampoco quiso envejecer la piedra con los distintos sistemas que le ofreció el constructor que era a base de leche o yoghurt o plátano. El trabajo según el constructor estaba bien hecho pero hizo falta el acabado final.

La escalera interior es de bóveda catalana con una capa de hormigón y mallazo pues es una partida de la que no prescinde por la seguridad que le ofrece el método.

Cuando realiza este tipo de casas hace tanto de constructor como de decorador.

Normalmente los arquitectos no han rehabilitado ninguna obra, así pues incluso los más famosos no saben de este tipo de trabajo, con lo cual son prescindibles.

La madera la coloca siempre nueva pero si tiene que colocarla con vigas de madera de derribos entonces se asegura de que no trabajen y eso lo hace colocando un forjado superior que es el que trabaje y los de abajo son simplemente decorativos.

Los problemas de las humedades de las plantas bajas de la casa tienen soluciones a corto plazo y no confía en los productos químicos pues nunca resuelven de manera definitiva, así pues según el constructor sólo existen dos casuísticas:

Colocar un tabique y perder centímetros de uso,

O aprender a convivir con ellas, pues siempre tiene un punto de humedad con lo cual hay que asumirlo.

Declara el valor de la piedra vista con lo cual si es de piedra se tiene que marcar y verse.

Las rehabilitaciones lo que hay que hacer es dotarla de todo el confort actual y evitar que se viva como el campesino la vivía sino como los habitantes de segunda residencia de alto standing desean. Cuidar mucho el material que se coloca desde el punto de vista decorativo, es decir que el material viejo siempre dejarlo en algún punto que se pueda observar.

Los factores claves para una rehabilitación es el gusto del cliente, el constructor que sepa y los arquitectos que no sean de obra nueva pues sino están perdidos. Normalmente en la rehabilitación no encuentra arquitectos que tengan una gran experiencia rehabilitadora, la mayoría realiza rehabilitaciones de manera esporádica.

En la rehabilitación el que quiera ser íntegro con las técnicas constructivas lo tiene complicado pues si el cliente quiere una casa antigua con el confort y el comportamiento de los materiales industrializados posiblemente tendrá conflictos con los constructores o con los propietarios, y además la mayoría de las veces el mismo arquitecto que dice realizar las técnicas históricas no sabe que tendrá una serie de desventajas y eso no se informa con lo cual el cliente cuando ve que las cosas se mueven y se deforman culpan por el mal asesoramiento al arquitecto. Esto es uno de los motivos por los que él prefiere hacerlo todo con materiales industrializados y después recubrirlo con materiales antiguos con pátina para que no cree problemas.

Compra en las bóvilas artesanales, y dice que los colores de las piezas depende de dos factores el color de la arcilla y el cocido, en la zona del Baix Empordà el color propio es de la paja y eso es lo que busca colores tipo paja para que no desentone.

Antiguamente en las bóvilas artesanales para darle color negro a piezas cerámicas al final del cocido tiraba ruedas de neumáticos y así adquiría este color. El color estaba en los primeros milímetros de la pieza, si no se realiza de esta manera hay que ir a buscar la arena a Salt cuya arcilla es negra.

La tortugada es la pieza pequeña y la canal es la pieza de 50 cms y se coge con cemento rápido, nunca con cemento Pórtland.

Para realizar una terraza a la catalana es crear una capa de rasilla con cemento rápido y las piezas muy mojadas. Y nunca ha tenido problemas de goteras.

Hay elementos de las obras que no deben estar muy comprimidas, así pues las tejas deben moverse y él las coloca de manera tradicional.

La elección de los materiales que quedarán vistos es cuestión de presupuesto, pues los más locales con la pátina son los más caros y más difíciles de localizar ya que exigen un trabajo de investigación por parte del constructor.

Durante la conversación el constructor dejó ver una realidad sociológica de la obra como el caso de una obra que está llevando junto con un aparejador en el que el constructor toma decisiones y luego el aparejador difiere y él sale de la discusión y le dice que lo hable con la propiedad sabiendo que la propiedad se lo pensará mucho antes de eliminarlo pues le costará el dinero. Saben como tomar poder de decisión en las obras.

El lujo hoy en día es una casa tradicional con el mayor confort posible y todos buscan la diferenciación con este tipo de viviendas.

CASO 18 (pág 1/4)



situación



estado final (I)



estado final (II)



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 92402067

ARQUITECTO:

DE PRADA JAÉN, PERE - Tel. 972230106 -

639707513 - Fax. 972230106

e-mail: peredeprada@coac.net

LLARG 9. 17190 SALT (GIRONA) - ESPAÑA.

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

MAS POU, CAMÍ DE VULLPELLAC A PERATALLADA S/N

PERATALLADA, MUNICIPIO FORALLAC

PROMOTOR:

DALCRE S.A.

FECHA INICIO OBRA: 1992

FECHA FINAL OBRA: —

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 490,39 m²

PRESUPUESTO: — EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO:

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA:

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

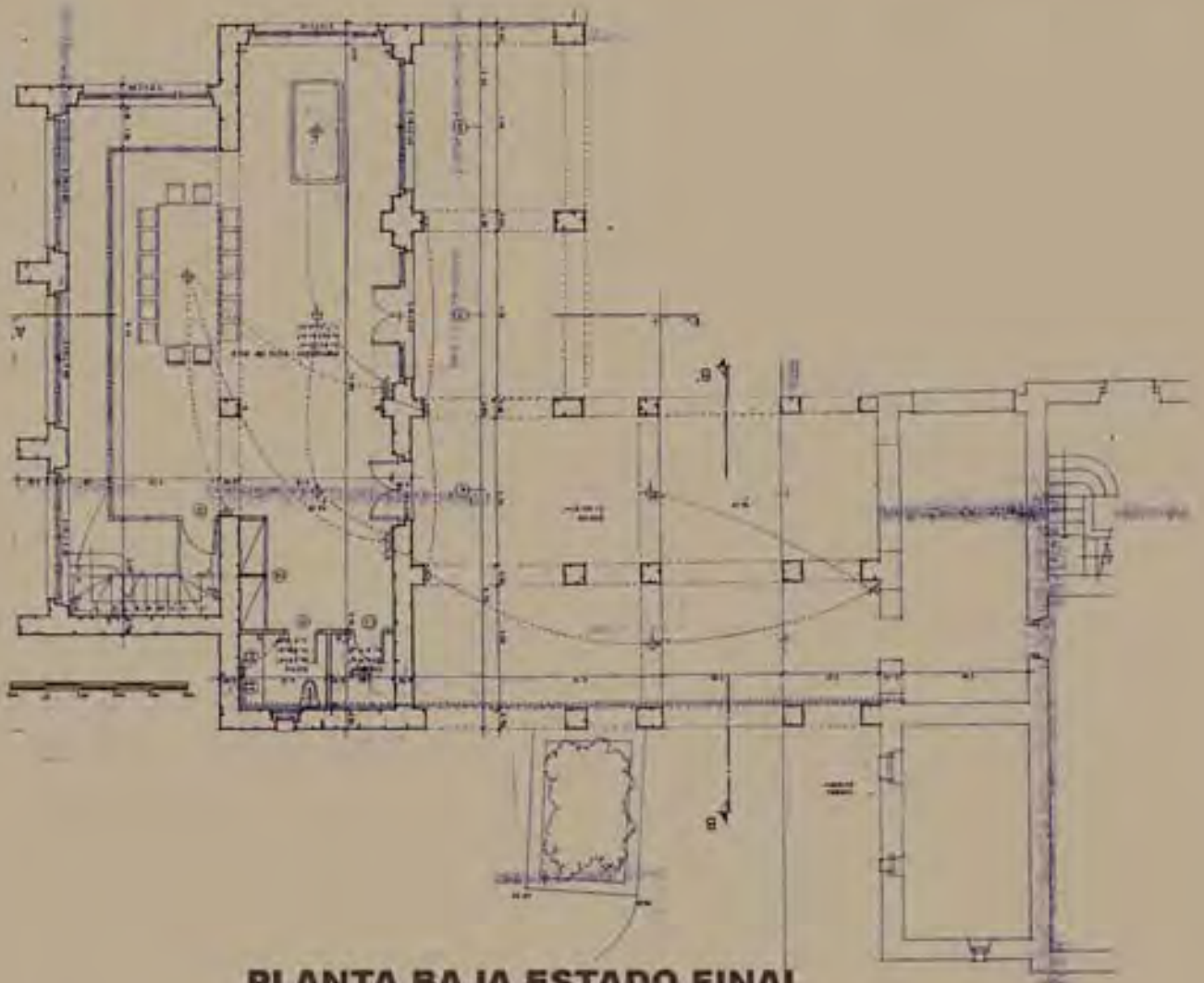
NORMATIVA: PGOU de la Zona de la Bisbal 1982

Zona no Urbanizable

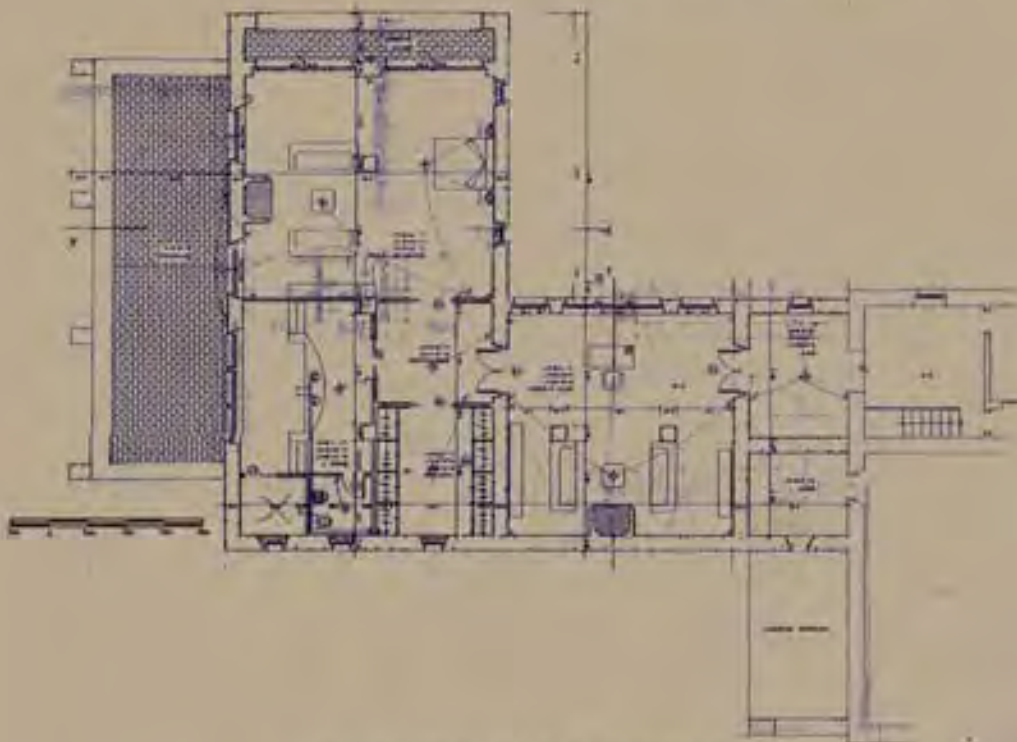
ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



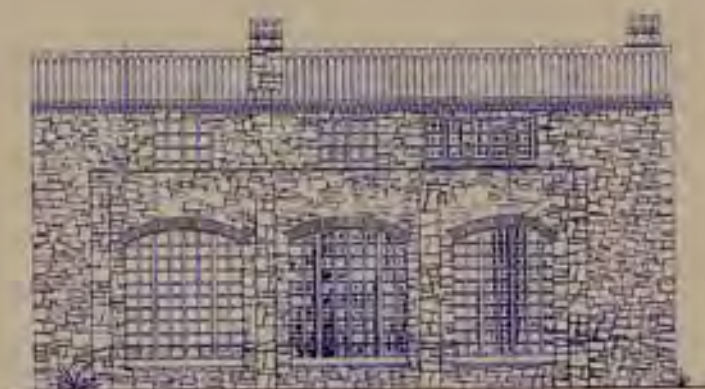
PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO N. ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



SECCIÓN TRANSVERSAL ESTADO FINAL



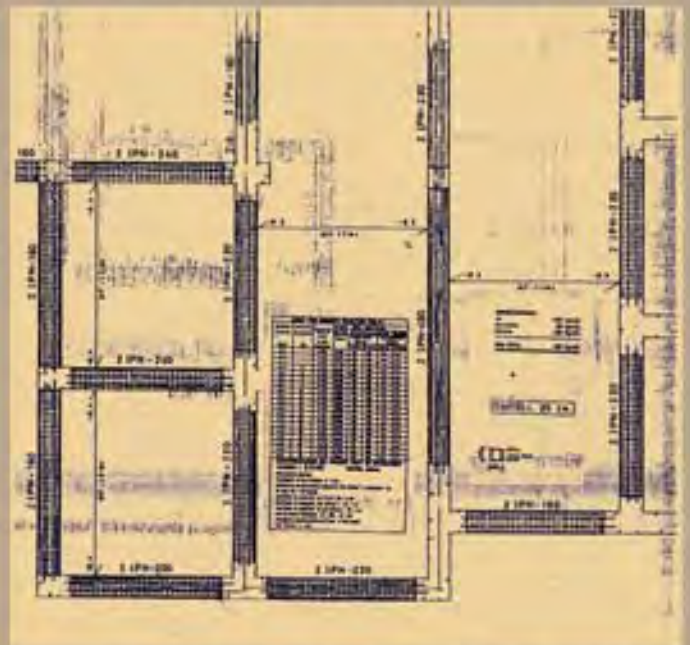
ANEXO ESTADO FINAL



OBERTURAS ESTADO FINAL



ACCESO ESTADO FINAL



ESTRUCTURA ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Plan General de Ordenación Urbana de la Zona de la Bisbal 1982 / Zona no Urbanizable

No existe ninguna referencia explícita sobre cómo actuar en las edificaciones existentes, pero ante una posible ampliación debe pasar por la comisión de urbanismo.

Respecto al modo de intervenir en las edificaciones existentes no dice nada con lo cual queda a criterio del técnico del ayuntamiento, de sus criterios y de su formación previa para interpretar lo adecuado de la propuesta.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

El criterio que defiende es que la intervención pase desapercibida. Pero mantiene que en la apertura de nuevos huecos intentan crear un orden más definido y evitar la anarquía. Las fachadas deben contextualizar con el entorno donde están ubicadas. El modo de intervenir en el interior no está sujeto a ninguna norma.

Considera que los materiales que se utilicen en la obra pueden ser nuevos pero hay que cuidar mucho los detalles constructivos empleados.

Dependiendo de los criterios de la propiedad esconde técnicas convencionales utilizadas o las esconde.

(Fuente conversacional – entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Si utiliza algún dintel que sea un arco, éste será siempre estructural.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX



JAMBAS:

PROYECTO:

ARQUITECTO:

PREPARACIÓN DEL MATERIAL:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:

URBANÍSTICA:

No especifica nada al respecto.

OBRA:

ARQUITECTO:

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Escupidor de piedra de 30 cm con piedra natural del país, de 5 cm de grueso y acabada con punto redondo a el extremo exterior.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No comenta nada específico, sólo que las piedras debe ser lo más parecido a las existentes y para ello confía en los constructores de la zona.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

El vidrio colocado con listón de vidrio sobre madera, acero o aluminio.

DETALLE TIPO:

Carpintería de pino de Flandes chapada con roble para barnizar en el interior.
(Fuente: mediciones)

Carpintería de pino de Melis para barnizar en el exterior con vidrios de dos lunas incoloras de 4 y 6 mm de grueso y cámara de aire de 8mm. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No estipula nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Antes colocaba pino de Flandes pintado pero ahora ha pasado a aluminio por el fácil mantenimiento y el precio accesible. Además asegura piezas de vidrio mayores donde sólo destaca el hueco y no la carpintería. No entorpece la contemplación de las vistas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El mercado del aluminio desbanca a la madera por bajo precio y menor mantenimiento

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Muro anclada a la pared de cerámica con acero.

Aislamiento con fijaciones metálicas. (Fuente: mediciones)

DETALLE TIPO:

Muro de mampostería de piedra del país irregular con grueso variable entre 15 y 20 cm colocada tanto en el interior como en el exterior. Aislamiento con placas de poliestireno expandido (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las paredes de piedra vista nuevas se recrecen con "gero" al interior que será la estructural, después se coloca aislamiento, barrera de vapor y una pared de 10 cm donde apoya las piedras de 20 cm de grosor. (Fuente entrevista arquitecto)
Para la elaboración de la pasta dice no encontrar cal de calidad y prefiere mezcla cemento con la arena que contenga el color del lugar. Pero deja en manos de la propiedad la definición final en este tipo de aspectos.(Fuente entrevista arquitecto)

La piedra debe rejuntarse para asegurar una buena impermeabilización ya que en un origen si iban destinadas a uso habitacional debían estar enfoscadas. (Fuente entrevista arquitecto)

Las humedades de la planta baja se solucionan con un tabique ventilado. (Fuente entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

La piedra vista es un valor y ahora al contrario que en su origen pueden quedar descubiertas aunque tenga un uso de vivienda.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

No existen en el edificio original ni se incorpora en la rehabilitación.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Utiliza bóvedas tradicionales sin ningún tipo de refuerzo de hormigón e incluso si debe reforzarlo y tiene el constructor adecuado tampoco lo utiliza.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Viguetas de madera.

Cercha de madera. (Fuente: mediciones)

Forjado con revoltón cerámico y semiviguetas de hormigón armado. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las normativas contra el fuego obligan a colocar escuadrías muy grandes perdiendo proporciones de antaño por lo que prefiere colocar una segunda piel decorativa. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Colocar tejas con mortero mixto. (Fuente: mediciones)

DETALLE TIPO:

Tejas árabes manuales de cerámica de color envejecido.

Canal exterior tipo totugada (Fuente: mediciones)

Cubierta plana. Barrera de vapor. Formación de pendientes con hormigón celular. Membrana de dos láminas bituminosas. Capa de protección de mortero de cemento. Acabado (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Colocar el 1º con pasta de yeso y el 2º con pasta de cemento rápido. (Fuente: mediciones)

DETALLE TIPO:

Bóveda de escalera a la catalana, de mahón plana, de dos gruesos, para dejar visto.(Fuente: mediciones/ capítulo estructuras de hormigón)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Utiliza bóvedas tradicionales sin ningún tipo de refuerzo de hormigón e incluso si debe reforzarlo y tiene el constructor adecuado tampoco lo utiliza.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Parece un arquitecto con incoherencias que se desvelan en un discurso donde en un momento de la conversación afirma algo y más tarde se contradice.

Deja gran parte de las decisiones en manos de los promotores y él se define como un asesor de las distintas posibilidades pero son ellos los que deciden finalmente por la opción que encuentran más adecuada.

La materialización queda en manos del constructor pues no existe control por parte de los técnicos aunque existan especificaciones en los proyectos.

Aunque posee una gran experiencia parece que no ha llegado a reflexionar de forma pausada respecto a las principales variables con las que trabaja y afirma que usa la intuición para juzgar lo acertado de una propuesta o un determinado material.

Resalta la importancia de la variable económica para estas obras, pues los materiales representan una variable muy importante.

A1 - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: PERE DE PRADA I JAEN
 CONSTRUCTOR: Constructor vecino desconocido
 EMPLAZAMIENTO: C/ DEL PADRÓ 16, LA PERA
 PROMOTOR: MERCÉ ETTINGHAUSEN – HENRY ETTINGHAUSEN – JAMES DIEGO ETTINGHAUSEN – BEA ALVAREZ ERVITI
 FECHA INICIO OBRA: : 1999
 FECHA FINAL OBRA: : ¿?
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 509,04 m2
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 509,04 m2
 PRESUPUESTO: 85.719 EUROS

Dentro del patio se realizó una construcción moderna uniendo la casa antigua y unos almacenes y es de lo que más orgullosos está el arquitecto.

Se amplió las plantas altas.

El hueco de la cocina de la planta baja no tiene una proporción adecuada pues es demasiado horizontal, pero fue una imposición del cliente.

De todas maneras el hueco no es el existente sino que se tuvo que mover para adaptarla a las necesidades del proyecto. El programa era ampliar espacios, ya que la construcción tradicional tiene los espacios más triturados por la limitación de las medidas de las vigas. De las paredes que se derribaron se obtuvo la piedra que permitió ampliar las paredes.

B1 – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trataba de una edificación entre medianeras dentro del núcleo urbano de La Pera.

D1.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

Se trataba de una reforma y ampliación de dos viviendas. La primera vivienda es de nueva creación ya que consiste en la reconversión de antiguas dependencias de servicios anexos al edificio que ocupa la otra vivienda.

Para lograr esto se creó un nuevo cuerpo que se manifiesta en la fachada de la calle del Padró. La unión de estos dos volúmenes se realiza mediante un cuerpo polifuncional para exponer pinturas.

La puerta del garaje se adapta porque tiene que ser la ventana de una cocina y el antepecho se resuelve mediante piedra porque es el material de la fachada y no utilizar otro.

En la mayoría de los proyectos utiliza técnicas contemporáneas, sobre todo en el interior y si el cliente no se opone, él prefiere dejar vista la estructura que se ha utilizado. Pero este criterio no se aplica en las fachadas que pretende pasar desapercibido.

A veces usa cubierta inclinada a veces con cámara ventilada que funciona bien y otras veces sin cámara, pero no define cuando una solución u otra. Lo que tiene claro es que siempre usa cubierta inclinada.

Muros:

Las paredes estructurales se vieron afectadas por la reforma. Los nuevos muros se realizaron

Revestimientos:

Según las mediciones el mortero del enfoscado es de cemento.

Oberturas:

Los huecos nuevos de la fachada principal están enmarcados con piedra, pero la piedra parece que es nueva.

A2 - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: PERE DE PRADA I JAEN
 CONSTRUCTOR: ¿?
 EMPLAZAMIENTO: MAS DEL POU, CAMI DE VULLPELLAC A PERATALLADA S/N, FORALLAC
 PROMOTOR: DALCRE S.A.
 FECHA INICIO OBRA: : ¿?
 FECHA FINAL OBRA: : ¿?
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: ¿? m2
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: ¿? m2
 PRESUPUESTO: ¿? EUROS

El entró a trabajar dentro de la casa antigua al cual le realizó un anexo.

B2 – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trata de una masía

E2.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Leyendo por encima las mediciones denota un cierto control y preocupación por la materialización del proyecto al definir procesos de ejecución, tales como la ejecución de una bóveda de escalera sin el uso de hormigón.

A3 - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: PERE DE PRADA I JAEN
CONSTRUCTOR: ¿?
EMPLAZAMIENTO: C/ DEL LLAURER 14, VULPELLAC FORALLAC
PROMOTOR: GRN TRANSACCIONS I PROJECTES S.L.
FECHA INICIO OBRA: : ¿?
FECHA FINAL OBRA: : ¿?
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 450 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 450 m2

PRESUPUESTO: ¿? EUROS

Se trataba de una rehabilitación que pretendía mantener el máximo de la casa.

Se eliminaron los contrafuertes porque se vió que no eran necesarios y además estos contrafuertes no trabajaban y detrás de ellos existían unos tirantes.

B3 – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trata de una masía de planta baja y piso que se encuentra en mal estado y necesita ser consolidada. Contempla la obra de rehabilitación de una casa existente de planta baja y piso. Se trataba de una estructura de paredes de carga formada con mampostería no careada, forjados de madera y cubierta de vigas de madera, llatas , cerámica y tejas árabes.

D3.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

La obra se realizó en dos fases, una primera de consolidación sobre 1994 y otra que se dotaba de habitabilidad la vivienda en el 1996.

Según el proyecto se crean diferentes zonas de distribución que no tienen luz natural

E3.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma, pero si hubo que realizarse un recocado de pared de piedra y abrirse nuevos huecos.

Revestimientos:

Existe en las mediciones una partida de repicado de las paredes.
En el interior se coloca falsos techos de placas de yeso.

PERSONAJES DE INTERÉS CON LOS QUE CONTACTAR:

FORTUNAT JORDI
CONSTRUCCIONS FORALLAC DE PERATALLADA

PERE TARRÉS DE VULPELLAC

OSCAR LAGRAÑA

CONSTRUCCIONS DARÓ
CONSTRUCCIONS PUIG SAN ROMAN DE LA BISBAL D'EMPORDÀ

Arqueólogo NOLLA

RESUMEN DE LA ENTREVISTA

En esta entrevista no se habló específicamente de cada proyecto, sino que se utilizaron estos para ayudar a definir al arquitecto sus criterios ante la rehabilitación de este tipo de edificios.

Se trata de uno de los arquitectos que trabaja más por la zona de Forallac, pero él se define como un arquitecto polifacético que toca todo tipo de construcción, tanto obra nueva, naves industriales y rehabilitación.

De la rehabilitación destaca la necesidad de tener en la obra un constructor con oficio e intentar que la propiedad seleccione el adecuado para asegurarse trabajos realizados siguiendo los criterios de la dirección facultativa.

Durante la entrevista destacó la importancia de la variable presupuestaria a la hora de la toma de decisiones. Él como arquitecto ofrece un abanico de posibilidades, explicando cuales son las ventajas y desventajas de cada material y deja en manos de la propiedad la decisión final que según parece deducirse de la conversación suele ganar principalmente el criterio económico.

Él, como arquitecto, tiene la idea que la rehabilitación debe exteriormente (las fachadas) contextualizar con el entorno donde se sitúan, lo cual quiere decir repetir tipos de huecos y materiales originales de la casa, pero en cambio en el interior no debe estar tan sujeto a esta contextualización y utiliza siempre técnicas convencionales con nuevos materiales, pues le dificulta ampliar las luces típicas de este tipo de casas. Si la propiedad lo entiende coloca la estructura vista y no engaña el sistema empleado. Si por imposición del cliente no deja que se vea la estructura real empleada deja intuir la realidad constructiva.

Otro de los motivos es que la nueva normativa obliga a grosores mucho mayores para responder a la normativa del fuego y entonces las escuadrías son mucho mayores, con lo cual prefiere hacer una doble piel que no sea estructural, sólo estético.

No se puede hacer como antes pues la normativa marca mucho y ya no se puede copiar la imagen originaria.

Utiliza bóvedas tradicionales sin ningún tipo de hormigón. Si encuentra bóvedas en mal estado intenta arreglar sin utilizar hormigón (*pero eso depende del constructor que haga la obra*).

Si utiliza un arco es estructural. Confía sin problemas en su funcionamiento.

Lo que él sabe de la arquitectura tradicional lo sabe de sus estudios en la escuela de arquitectura con el plan del 64 y también inquietud permanente.

Como criterio no quiere que se note su intervención y el tipo de piedra se intenta que sea lo más parecida a la existente. Los constructores que sean de la zona y están acostumbrados a trabajar con los materiales de la zona.

Cuando coloca nuevos huecos intenta que mantenga un orden y eliminar la anarquía de los huecos de las fachadas.

El criterio de elegir un material u otro sigue un criterio intuitivo. Según el arquitecto como en su tiempo lo hubiese hecho el campesino.

Las paredes cuando son de piedra vista y se tienen que recrear el detalle es gero (que será al interior y la estructural) con unos enjarjes, aislamiento, barrera de vapor, una pared de 10cm sobre los que se apoya la pared de piedra de 20 cm de grosor.

Los nuevos huecos siguen el detalle tradicional, manteniendo el galce la piedra exterior o de los ladrillos.

Hasta ahora colocaba madera de pino de flandes pintado, pero ahora ha pasado a colocar aluminio por el tema de mantenimiento y por el precio. Esto lo ha hecho por problemas con los clientes cuando la casa se ha acabado.

Como criterio para dibujar las ventanas no los divide pequeño, principalmente lo coloca todo entero porque además ahora coloca aluminio para no entorpecer la vista y resaltar el hueco en el muro.

Si debe por programa introducir un gran hueco, copia el tipo de un pajar.

Los problemas de humedad de la planta baja se soluciona con un tabique ventilado.

Dependiendo de la obra utiliza cemento, griffit o cal, según el arquitecto el cliente influye en estas decisiones.

La piedra tienen que rejuntarse para asegurar la impermeabilización ya que en un origen tenían que estar enfoscadas.

No encuentra mortero de cal de calidad y prefiere usar cemento mezclado con arena del color propio de la zona que se asegura la dureza.

Sobre la sostenibilidad de la casa, sabe que estas casas poseen estos criterios desde siempre, un ejemplo claro es que las fachadas norte son cerradas y al sur abiertas.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

De cada obra saca algo en lo que focalizar sus esfuerzos. Intenta aprender algo de cada obra.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- Como material característica de la zona de Peratallada destaca la piedra extraída de la cantera de Pantaleu que es una piedra sedimentaria. Pero esta cantera ya está agotada, sólo puede sacarse piedra de algún derribo o algún campesino que vende la piedra de un muro de límites de sus tierras.
- Dice que la madera de la zona es el castaño, el roble que se usa viene de Francia.
- Los materiales se pueden mezclar, lo que hay que cuidar son los detalles constructivos. Siempre repicar para evitar que se junten.
- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**
- Intentar contextualizar, respetar el tipo de material, el tipo de proporciones de huecos.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- Constructor acostumbrado a rehabilitar, especializado.
- El presupuesto es una variable muy importante.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- No se define sobre este aspecto, a la pregunta deriva sobre como algunas piedras envejecen pero no se define sobre como controla el paso del tiempo.

RESUMEN DE LOS DATOS CLINICOS
 NOMBRE: [Nombre] SEXO: [Sexo] EDAD: [Edad]
 HISTORIA DE ENFERMEDAD: [Historia de enfermedad]
 EXAMEN FISICO: [Examen físico]
 PRUEBAS DE LABORATORIO: [Pruebas de laboratorio]
 DIAGNOSTICO: [Diagnóstico]
 TRATAMIENTO: [Tratamiento]

RESUMEN DE LOS DATOS CLINICOS
 NOMBRE: [Nombre] SEXO: [Sexo] EDAD: [Edad]
 HISTORIA DE ENFERMEDAD: [Historia de enfermedad]
 EXAMEN FISICO: [Examen físico]
 PRUEBAS DE LABORATORIO: [Pruebas de laboratorio]
 DIAGNOSTICO: [Diagnóstico]
 TRATAMIENTO: [Tratamiento]

RESUMEN DE LOS DATOS CLINICOS
 NOMBRE: [Nombre] SEXO: [Sexo] EDAD: [Edad]
 HISTORIA DE ENFERMEDAD: [Historia de enfermedad]
 EXAMEN FISICO: [Examen físico]
 PRUEBAS DE LABORATORIO: [Pruebas de laboratorio]
 DIAGNOSTICO: [Diagnóstico]
 TRATAMIENTO: [Tratamiento]

RESUMEN DE LOS DATOS CLINICOS
 NOMBRE: [Nombre] SEXO: [Sexo] EDAD: [Edad]
 HISTORIA DE ENFERMEDAD: [Historia de enfermedad]
 EXAMEN FISICO: [Examen físico]
 PRUEBAS DE LABORATORIO: [Pruebas de laboratorio]
 DIAGNOSTICO: [Diagnóstico]
 TRATAMIENTO: [Tratamiento]

RESUMEN DE LOS DATOS CLINICOS
 NOMBRE: [Nombre] SEXO: [Sexo] EDAD: [Edad]
 HISTORIA DE ENFERMEDAD: [Historia de enfermedad]
 EXAMEN FISICO: [Examen físico]
 PRUEBAS DE LABORATORIO: [Pruebas de laboratorio]
 DIAGNOSTICO: [Diagnóstico]
 TRATAMIENTO: [Tratamiento]

RESUMEN DE LOS DATOS CLINICOS
 NOMBRE: [Nombre] SEXO: [Sexo] EDAD: [Edad]
 HISTORIA DE ENFERMEDAD: [Historia de enfermedad]
 EXAMEN FISICO: [Examen físico]
 PRUEBAS DE LABORATORIO: [Pruebas de laboratorio]
 DIAGNOSTICO: [Diagnóstico]
 TRATAMIENTO: [Tratamiento]

RESUMEN DE LOS DATOS CLINICOS
 NOMBRE: [Nombre] SEXO: [Sexo] EDAD: [Edad]
 HISTORIA DE ENFERMEDAD: [Historia de enfermedad]
 EXAMEN FISICO: [Examen físico]
 PRUEBAS DE LABORATORIO: [Pruebas de laboratorio]
 DIAGNOSTICO: [Diagnóstico]
 TRATAMIENTO: [Tratamiento]

RESUMEN DE LOS DATOS CLINICOS
 NOMBRE: [Nombre] SEXO: [Sexo] EDAD: [Edad]
 HISTORIA DE ENFERMEDAD: [Historia de enfermedad]
 EXAMEN FISICO: [Examen físico]
 PRUEBAS DE LABORATORIO: [Pruebas de laboratorio]
 DIAGNOSTICO: [Diagnóstico]
 TRATAMIENTO: [Tratamiento]

RESUMEN DE LOS DATOS CLINICOS
 NOMBRE: [Nombre] SEXO: [Sexo] EDAD: [Edad]
 HISTORIA DE ENFERMEDAD: [Historia de enfermedad]
 EXAMEN FISICO: [Examen físico]
 PRUEBAS DE LABORATORIO: [Pruebas de laboratorio]
 DIAGNOSTICO: [Diagnóstico]
 TRATAMIENTO: [Tratamiento]

1. **CONCEPTO DE LA OBRA**
 2. **OBJETIVO**
 3. **ALCANCE**
 4. **FECHA DE EJECUCIÓN**
 5. **FECHA DE ENTREGA**
 6. **FECHA DE PAGO**
 7. **FECHA DE CANCELACIÓN**
 8. **FECHA DE SUSPENSIÓN**
 9. **FECHA DE REANUDACIÓN**
 10. **FECHA DE CANCELACIÓN DE LA OBRA**
 11. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL CONTRATO**
 12. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO**
 13. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA**
 14. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DEL CONTRATO**
 15. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO**
 16. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO**
 17. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA**
 18. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO**
 19. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO DE LA OBRA**
 20. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO DE LA OBRA**

1. **CONCEPTO DE LA OBRA**
 2. **OBJETIVO**
 3. **ALCANCE**
 4. **FECHA DE EJECUCIÓN**
 5. **FECHA DE ENTREGA**
 6. **FECHA DE PAGO**
 7. **FECHA DE CANCELACIÓN**
 8. **FECHA DE SUSPENSIÓN**
 9. **FECHA DE REANUDACIÓN**
 10. **FECHA DE CANCELACIÓN DE LA OBRA**
 11. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL CONTRATO**
 12. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO**
 13. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA**
 14. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DEL CONTRATO**
 15. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO**
 16. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO**
 17. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA**
 18. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO**
 19. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO DE LA OBRA**
 20. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO DE LA OBRA**

1. **CONCEPTO DE LA OBRA**
 2. **OBJETIVO**
 3. **ALCANCE**
 4. **FECHA DE EJECUCIÓN**
 5. **FECHA DE ENTREGA**
 6. **FECHA DE PAGO**
 7. **FECHA DE CANCELACIÓN**
 8. **FECHA DE SUSPENSIÓN**
 9. **FECHA DE REANUDACIÓN**
 10. **FECHA DE CANCELACIÓN DE LA OBRA**
 11. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL CONTRATO**
 12. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO**
 13. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA**
 14. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DEL CONTRATO**
 15. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO**
 16. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO**
 17. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA**
 18. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO**
 19. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO DE LA OBRA**
 20. **FECHA DE CANCELACIÓN DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL CONTRATO Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO DE LA OBRA Y DEL PAGO DE LA OBRA**



CASO 19

(pág 1/3)



situación



estado final (I)



estado final (II)



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 94401488

ARQUITECTO:

DE PRADA JAÉN, PERE – Tel. 972230106
639707513 - e-mail: peredeprada@coac.net
LLARG 9. 17190 SALT (GIRONA) - ESPAÑA.

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ DEL LLAURER Nº14, VULLPELLAC

PROMOTOR:

GRN TRANSACCIONS I PROJECTES S.L.

FECHA INICIO OBRA: 1994

FECHA FINAL OBRA: 1997

SUP CONSTRUIDAS TOTAL: 450,00 m2

PRESUPUESTO: --- EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA:

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: Plan General de Ordenación Urbana
de la Zona de la Bisbal 1982 / Tejido Histórico

ENTREVISTAS ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

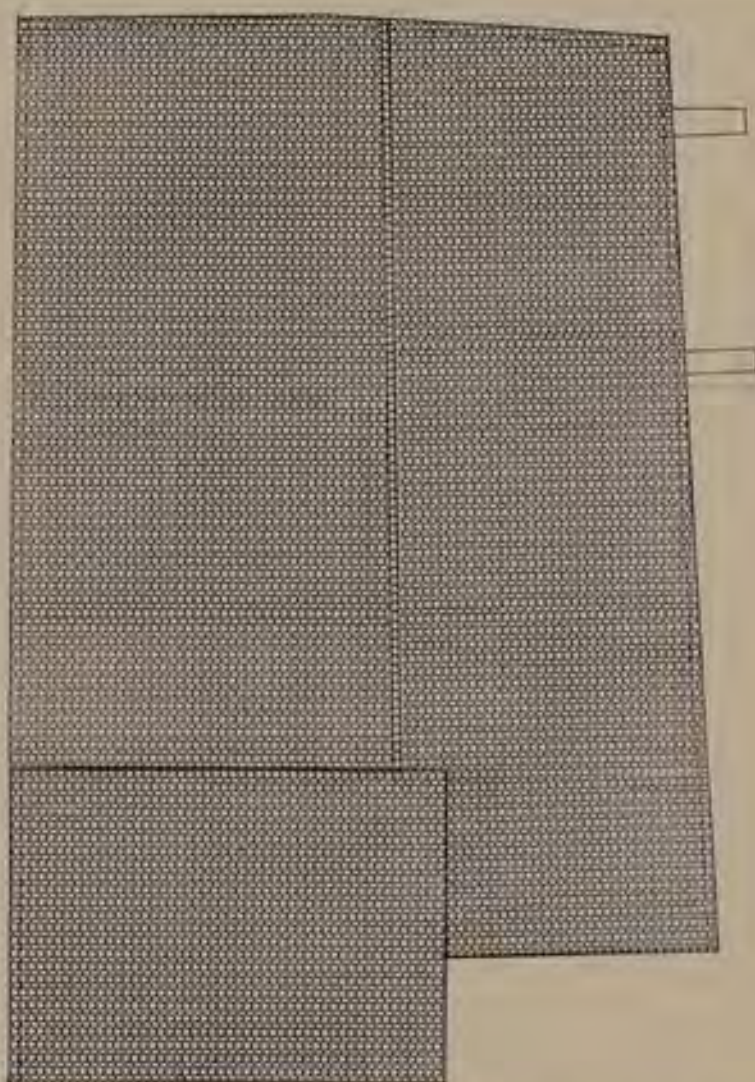
ENTREVISTA PROMOTOR:



PLANTA BAJA Y PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA Y PLANTA PISO ESTADO FINAL



PLANTA CUBIERTA ESTADO ORIGINAL

VISIÓN ZOCALO FACHADA E



DETALLE ESQUINA SW



DETALLE TIRANTE

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Plan General de Ordenación Urbana de la Zona de la Bisbal 1982 / Tejido Histórico

La normativa controla de manera rigurosa las intervenciones que se realizarán en las fachadas estipulando proporciones de huecos y colores de la fachada pero deja sin definir el tipo de material que se puede utilizar.

También la normativa define las formas de las carpinterías pero del mismo modo deja sin definir la materialización de ésta.

La normativa presta atención a las proporciones y lenguaje utilizado pero es abierto respecto a los materiales a utilizar.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

El criterio que defiende es que la intervención pase desapercibida. Pero mantiene que en la apertura de nuevos huecos intentan crear un orden más definido y evitar la anarquía. Las fachadas deben contextualizar con el entorno donde están ubicadas. El modo de intervenir en el interior no está sujeto a ninguna norma.

Considera que los ,materiales que se utilicen en la obra pueden nuevos pero hay que cuidar mucho los detalles constructivos empleados.

Dependiendo de los criterios de la propiedad esconde técnicas convencionales utilizadas o las esconde.

(Fuente conversacional – entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Colocación de dintel.

Reconstruir los dinteles de las ventanas (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Cuando una fachada está dotada de elementos tradicionales como dinteles, dovelas, balcones ect., en la reconstrucción se repondrán dichos elementos, en el marco de la norma modular. De no hacerse así, los elementos en cuestión podrán ser adquiridos por el Ayuntamiento."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Si utiliza algún dintel que sea un arco, éste será siempre estructural.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Cuando una fachada está dotada de elementos tradicionales como dinteles, dovelas, balcones ect., en la reconstrucción se repondrán dichos elementos, en el marco de la norma modular. De no hacerse así, los elementos en cuestión podrán ser adquiridos por el Ayuntamiento."

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Cuando una fachada está dotada de elementos tradicionales como dinteles, dovelas, balcones ect., en la reconstrucción se repondrán dichos elementos, en el marco de la norma modular. De no hacerse así, los elementos en cuestión podrán ser adquiridos por el Ayuntamiento."

OBRA:**ARQUITECTO:**

No comenta nada específico, sólo que las piedras debe ser lo más parecido a las existentes y para ello confía en los constructores de la zona.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Reconstruir las puertas que sea necesario.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Cuando una ventana responda a la proporción 1/1, la carpintería se cuadrificará"

"En el caso de que una abertura abarque la totalidad del ancho del módulo (siempre que se mantengan macizos los montantes verticales de separación a la medianería), la carpintería se ajustará en las plantas totalmente huecas, a la modulación elegida en sentido vertical. El despiece horizontal se considera discrecional."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Antes colocaba pino de Flandes pintado pero ahora ha pasado a aluminio por el fácil mantenimiento y el precio accesible. Además asegura piezas de vidrio mayores donde sólo destaca el hueco y no la carpintería. No entorpece la contemplación de las vistas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El mercado del aluminio desbanca a la madera por bajo precio y menor mantenimiento

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

(Fuente: mediciones)

DETALLE TIPO:

Repicado del mortero de cal en el interior de toda la casa.

Enfoscado con mortero de cemento en el interior.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Las fachadas se tratarán con idénticos acabados en toda su extensión. Se prohíbe el dejar vista obra aparejada para ser recubierta”

“ No se acusarán forjados ni cajas de persianas.

En el caso de que revoque, se pintará mediante colores grises y terrosos en armonía con los tonos dominantes, prohibiéndose explícitamente el color blanco.

Se prohíben los elementos de piedra aplacados admitiéndose sólo los que cumplan una función estructural.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se recrece superiormente y se realizan nuevos huecos.

Las paredes de piedra vista nuevas se recrecen con “gero” al interior que será la estructural, después se coloca aislamiento, barrera de vapor y una pared de 10 cm donde apoya las piedras de 20 cm de grosor. (Fuente entrevista arquitecto)

Para la elaboración de la pasta dice no encontrar cal de calidad y prefiere mezcla cemento con la arena que contenga el color del lugar. Pero deja en manos de la propiedad la definición final en este tipo de aspectos.(Fuente entrevista arquitecto)

La piedra debe rejuntarse para asegurar una buena impermeabilización ya que en un origen si iban destinadas a uso habitacional debían estar enfoscadas. (Fuente entrevista arquitecto)

Las humedades de la planta baja se solucionan con un tabique ventilado. (Fuente entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Se eliminaron los contrafuertes existentes pues se constató que no hacían falta y permitía un exterior más fluido. (Técnica observacional)

MERCADO:

La piedra vista es un valor y ahora al contrario que en su origen pueden quedar descubiertas aunque tenga un uso de vivienda.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

Según la documentación que se posee parecen no existir en el edificio original ni se incorpora en la rehabilitación.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Utiliza bóvedas tradicionales sin ningún tipo de refuerzo de hormigón e incluso si debe reforzarlo y tiene el constructor adecuado tampoco lo utiliza.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Suministro y colocación de "cairats" formados por postes de teléfonos.

Suministro y colocación de jácenas de madera de pino.

Rasillas Sant Genis.

Capa de compresión armada. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las normativas contra el fuego obligan a colocar escuadrías muy grandes perdiendo proporciones de antaño por lo que prefiere colocar una segunda piel decorativa. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Colocar tejas con mortero de cal. (Fuente: mediciones)

DETALLE TIPO:

Aislamiento con placas de poliestireno extruido.

Capa de protección de mortero de cemento.

Colocación de tejas viejas con mortero de cal.

Formación de voladizo con piezas de Sant Genis. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Podrán ser planas o inclinadas, en cuyo caso la pendiente no tendrá una inclinación superior a un 30%”.

“Se prohíben los canalones y bajantes vistos de materiales plásticos.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

No comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:**

Según la documentación que se posee parecen no existir en el edificio original ni se incorpora en la rehabilitación.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Utiliza bóvedas tradicionales sin ningún tipo de refuerzo de hormigón e incluso si debe reforzarlo y tiene el constructor adecuado tampoco lo utiliza.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Parece un arquitecto con incoherencias que se desvelan en un discurso donde en un momento de la conversación afirma algo y más tarde se contradice.

Deja gran parte de las decisiones en manos de los promotores y él se define como un asesor de las distintas posibilidades pero son ellos los que deciden finalmente por la opción que encuentran más adecuada.

La materialización queda en manos del constructor pues no existe control por parte de los técnicos aunque existan especificaciones en los proyectos.

De la documentación aportada se desprende que la mayoría de las decisiones se toman en la obra pues en las mediciones hay muy pocos datos y falta temas tan importantes como la eliminación de los contrafuertes. Parece contradecir el criterio de las normativas que pretende preservar al máximo las existencias.

Aunque posee una gran experiencia parece que no ha llegado a reflexionar de forma pausada respecto a las principales variables con las que trabaja y afirma que usa la intuición para juzgar lo acertado de una propuesta o un determinado material.

Resalta la importancia de la variable económica para estas obras, pues los materiales representan una variable muy importante.

Esta obra se realizó en dos fases, una primera de consolidación estructural y una segunda fase de conseguir la habitabilidad.

CASO 20 (pág 1/4)



situación



estado original

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 97404036

ARQUITECTO:

DE PRADA JAÉN, PERE

LLARG 9, 17190 SALT (GIRONA) - ESPAÑA.

Tel. 972230106 - M 639707513 - Fax. 972230106

e-mail: peredeprada@coac.net

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

PLAZA DE LES VOLTES Nº10,

PERATALLADA, FORALLAC

PROMOTOR:

GRN TRANSACCIONS I PROJECTES S.L.

FECHA INICIO OBRA: —

FECHA FINAL OBRA: —

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: — m2

PRESUPUESTO: — EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL:

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA:

MEDICIONES:

PLIEGO DE CONDICIONES:

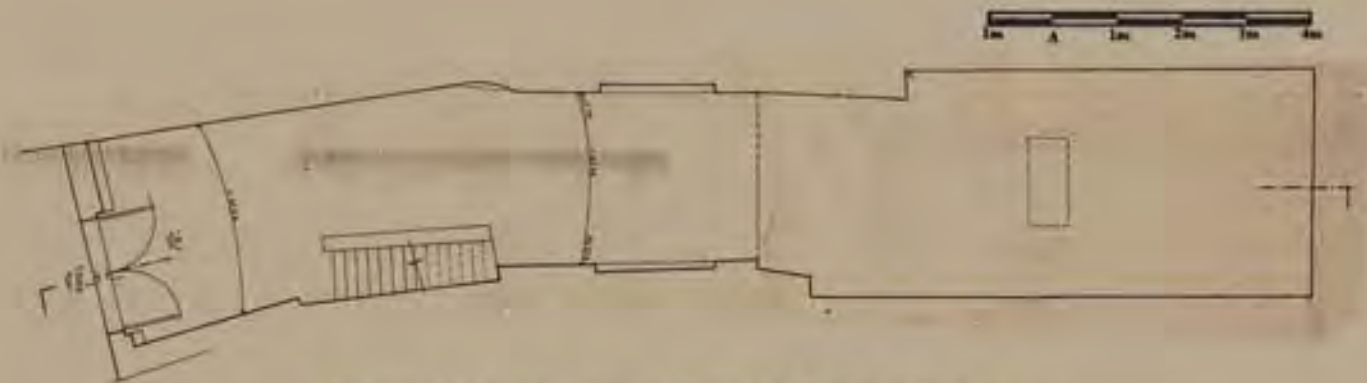
NORMATIVA: Pla general d'ordenació urbana de Forallac
14/05/1997

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:

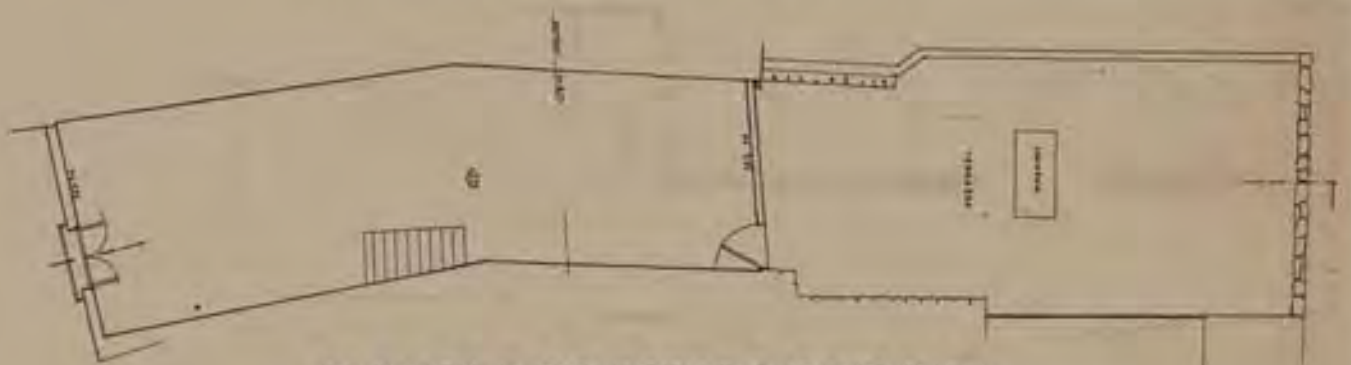




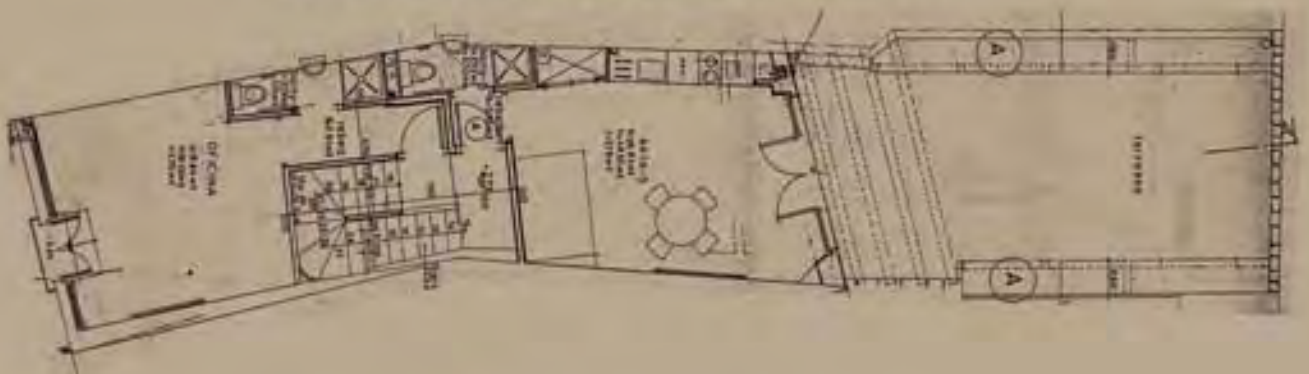
PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



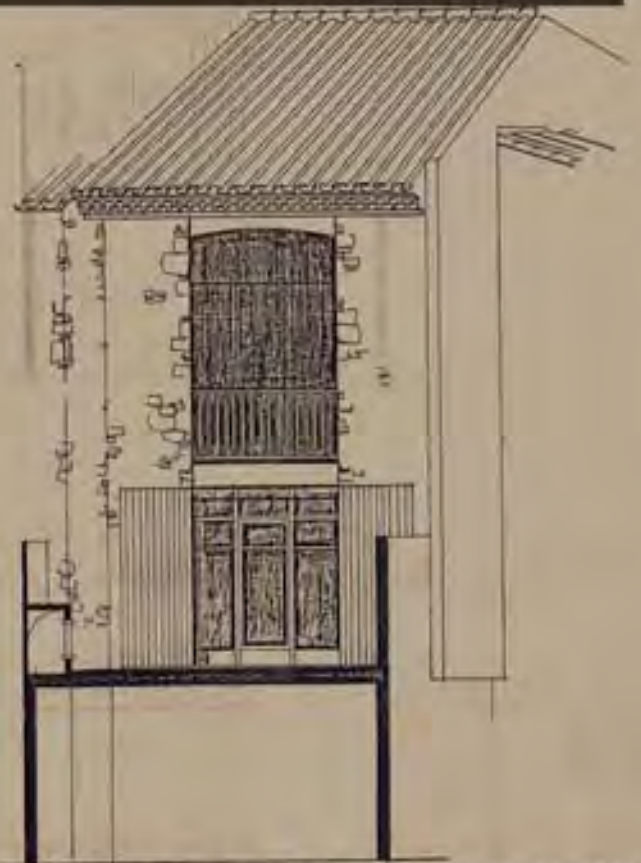
PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO PLAZA ESTADO ORIGINAL ALZADO PATIO ESTADO ORIGINAL



ALZADO PLAZA ESTADO FINAL ALZADO PATIO ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Pla general d'ordenació urbana de Forallac – 14/05/1997 / Zona d'edificació entremitgeres (clau 4).

Existe una clara intención de proteger las características formales del casco histórico del municipio. Y aunque intenta que no quede en un simple formalismo y tenga un alcance constructivo sólo lanza frases genéricas como: “ S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals” Esto deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación de lo que la normativa dice. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas.

En el artículo 0, zona de nucli antic (clau1) en el punto 4.5 “Materials i acabats” se enumeran los materiales prohibidos pero aunque no existe una mención clara está centrado exclusivamente en los materiales de acabados exteriores:

“Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:

Aplacats de marbre i de granet

Plafons de plàstic

Pissarra

Ceràmica vidriada

Caixes de persiana vistes o marcades en façana

Entregues de forjat vistes

Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre

Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC”

Entre los materiales descartados existen algunos que conforman la imagen de estos pueblos. Es el caso de los bajantes de cerámica vidriada o las celosías de cerámica, pero ahora están prohibidos sin una razón clara que lo justifique.



Pajar en Parlavà



Foto de ceràmica vidriada

Parece detectarse una falta de conceptos, pues realmente se quiere evitar una imagen contemporánea y se restringe de modo excesivo los materiales sin percatarse de que lo que intentan evitar es el modo de producción industrial y el alejamiento de los materiales locales con los que se formaron estas poblaciones. Al mismo tiempo en las especificaciones de los materiales que se insta a utilizar se centra principalmente en la importancia de los colores pero no existe un criterio claro sobre la materialización, así pues no aparece ningún comentario sobre el mortero que se debe utilizar en los enfoscados. Se refuerza el valor de la piedra vista pero sólo en los casos en los que se trate de piedra careada. Parece intuirse tendencia menos petrofila por parte de la administración.

La normativa especifica que la piedra que se utilice sea del país, pero es un concepto muy ambiguo pues ¿cuál es la del país? ¿de qué cantera saldrá? Pues la piedra con la que se ha construido el pueblo son piedras extraídas de canteras cercanas cerradas de las que está prohibida su extracción, o son restos de piedras de los campos de labranza.

Esto evidencia la poca comunicación existente entre los distintos departamentos de la administración.

La carpintería tiene que ser de madera o metálica. Pero en el caso de la madera especifica que si se quiere dejar de color natural debe ser barnizada lo que

supone una práctica constructiva desaconsejable por los problemas que la poca transpiración da. Y en el caso de que sea metálica las pérdidas térmicas son importantes. De esto se deduce desconocimiento de los tratamientos aconsejables en los materiales naturales y también reduccionismo de los criterios a emplear en el tratamiento del aspecto final de los municipios rurales.

Respecto a las proporciones de los huecos la normativa manifiesta la necesidad de: “ mantener el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals”, “i dels plens sobre els buits a les façanes de l’edifici”. Pero al igual que en las situaciones expuestas anteriormente refleja una mirada reductora sobre la comprensión del lenguaje arquitectónico utilizado por este tipo de edificios. Tiene mayor importancia el como y el donde que el simple concepto de la proporción a emplear.



Casa entre medianeras en Peratallada

En conclusión se ve un interés por reconducir los efectos de la petrofilia y de actuaciones poco consciente del entorno en el que se encuentran pero falta un control material coherente con los valores de conservación que parece perseguirse y la normativa queda floja en sus estipulaciones sobre sistemas constructivos tradicionales.

La normativa es ajena a la realidad de todos los factores que mueven este complejo mundo.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

El criterio que defiende es que la intervención pase desapercibida. Pero mantiene que en la apertura de nuevos huecos intentan crear un orden más definido y evitar la anarquía. Las fachadas deben contextualizar con el entorno donde están ubicadas. El modo de intervenir en el interior no está sujeto a ninguna norma.

Considera que los ,materiales que se utilicen en la obra pueden nuevos pero hay que cuidar mucho los detalles constructivos empleados.

Dependiendo de los criterios de la propiedad esconde técnicas convencionales utilizadas o las esconde.

(Fuente conversacional – entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Zuncho de hormigón armado. (Fuente: planos / detalle constructivos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Si utiliza algún dintel que sea un arco, éste será siempre estructural.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de jambas mediante ladrillo industrial "gero" y encima aplacado de mahón cerámico posteriormente estucado en los huecos de la fachada. (Fuente: planos / detalle constructivos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No comenta nada específico, sólo que las piedras debe ser lo más parecido a las existentes y para ello confía en los constructores de la zona.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería de pino de Flandes para pintar en el exterior.

Carpintería de pino de Flandes para barnizar en el interior. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Fusteria de fusta natural pintada o vernissada, o metàl·lica, amb persianes de llibret o de corda.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Antes colocaba pino de Flandes pintado pero ahora ha pasado a aluminio por el fácil mantenimiento y el precio accesible. Además asegura piezas de vidrio mayores donde sólo destaca el hueco y no la carpintería. No entorpece la contemplación de las vistas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El mercado del aluminio desbanca a la madera por bajo precio y menor mantenimiento

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Paredes de nueva construcción obra cerámica exterior "gero" en el exterior.
Aislamiento de poliestireno extruido de 4 cm. Tabique de aislamiento en el interior.(Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:****Acabats de façana:**

Estucats llisos o amb esgrafiats, arrebossats amb dibuix o sense, deixats amb carreus de pedra del país o amb aplacat de llosa de gruix mínim 3 cm i 10 cm a les cantonades.

Tractament unitari a tota la façana, excepte a la planata baixa, on es pot utilitzar com a únic material el carreu de pedra o el formigó abuxardat.

El repicat d'arrebossats es permet únicament per deixar vistos els paredats de carreu o de pedra carejada, en els casals i edificis medieval.

Colors de façana:

Colors tradicionals de la zona, com són els de la gamma dels terrosos: ocres, mangres, sienes, etc., quedant expressament prohibit el color blanc.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se recrece superiormente y se realizan nuevos huecos.

Las paredes de piedra vista nuevas se recrecen con "gero" al interior que será la estructural, después se coloca aislamiento, barrera de vapor y una pared de 10 cm donde apoya las piedras de 20 cm de grosor. (Fuente entrevista arquitecto)

Para la elaboración de la pasta dice no encontrar cal de calidad y prefiere mezcla cemento con la arena que contenga el color del lugar. Pero deja en manos de la propiedad la definición final en este tipo de aspectos.(Fuente entrevista arquitecto)

La piedra debe rejuntarse para asegurar una buena impermeabilización ya que en un origen si iban destinadas a uso habitacional debían estar enfoscadas.

(Fuente entrevista arquitecto)

Las humedades de la planta baja se solucionan con un tabique ventilado.

(Fuente entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

La piedra vista es un valor y ahora al contrario que en su origen pueden quedar descubiertas aunque tenga un uso de vivienda.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Aparece grafiada una bóveda existente pero dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación concreta sobre cómo actuar.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Utiliza bóvedas tradicionales sin ningún tipo de refuerzo de hormigón e incluso si debe reforzarlo y tiene el constructor adecuado tampoco lo utiliza.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado de revoltón de arco cerámico con viguetas prefabricadas de hormigón armado. Capa de compresión armada de 5 cm. de espesor. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las normativas contra el fuego obligan a colocar escuadrías muy grandes perdiendo proporciones de antaño por lo que prefiere colocar una segunda piel decorativa. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Cubierta inclinada al 30% de pendiente formado con tabiques conejeros ventilada.

Cubierta inclinada sobre forjado de viguetas de hormigón.

Teja árabe.

Canalón de plancha de hierro tratada con oxilón. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

" Es mantindran les existents o, en el seu defecte, les definides a partir de la propia lógica constructiva, real o documentada.

Les teulades seran de teula àrab, de color natural, amb un pendent màxim del 30%, de dos vessants.

La cornisa o ràfec guardarà la horitzontalitat a les façanes.

No s'admeten els terrats ni les cobertes planes donant a la via pública, excepte en el cas que formin part de l'edificació original.

Per sobre de la coberta només podran sobresortir les condustes de fum o de ventilació, que es resoldran unificadament, seguint les pautes de l'edificació existent o, en el seu defecte. Mitjançant volums simples."

OBRA:**ARQUITECTO:**

No comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Escaleras de nueva obra y según grafiado en plano parece realizado con losa de hormigón. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Utiliza bóvedas tradicionales sin ningún tipo de refuerzo de hormigón e incluso si debe reforzarlo y tiene el constructor adecuado tampoco lo utiliza.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de un proyecto inconcluso, sólo se hizo el proyecto pero no llegó a realizarse las obras.

Toda la remonta parece apoyarse en técnicas convencionales.

Parece un arquitecto con incoherencias que se desvelan en un discurso donde en un momento de la conversación afirma algo y más tarde se contradice.

Deja gran parte de las decisiones en manos de los promotores y él se define como un asesor de las distintas posibilidades pero son ellos los que deciden finalmente por la opción que encuentran más adecuada.

La materialización queda en manos del constructor pues no existe control por parte de los técnicos aunque existan especificaciones en los proyectos.

De la documentación aportada se desprende que la mayoría de las decisiones se toman en la obra pues en las mediciones hay muy pocos datos y falta temas tan importantes como la eliminación de los contrafuertes. Parece contradecir el criterio de las normativas que pretende preservar al máximo las existencias.

Aunque posee una gran experiencia parece que no ha llegado a reflexionar de forma pausada respecto a las principales variables con las que trabaja y afirma que usa la intuición para juzgar lo acertado de una propuesta o un determinado material.

Resalta la importancia de la variable económica para estas obras, pues los materiales representa una variable muy importante.

Se buscan resultados con aire tradicional pero las técnicas y los materiales son de nueva generación, creados por la industria.

CASO 21 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2001401860

ARQUITECTO:

LLUÍS AUQUER / FERRAN PRATS

D. VALENTÍ 3, TORROELLA DE MONTG. (GIRONA)

T. 972757209 F. 972757209 e-mail: alp@coac.net

ROSELLÓ VIÑAS, ORIOL

AV PAISOS CATALANS 124 BANYOLES (GIRONA)

Tel. 972582094 - 657856345 - e-mail: loriol@coac.net

CONSTRUCTOR:

FRANCESC BALTASAR - 972.78.02.80

C/ RIBOSSA Nº10, VERGES 17142

EMPLAZAMIENTO:

C/ DE LA CONSTITUCIÓN Nº13, FONTETA, FORALLAC

PROMOTOR:

BRANDAM INVESTMENT ESPAÑA S.L.

FECHA INICIO OBRA: 2001

FECHA FINAL OBRA: 2003

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 403,50 m²

PRESUPUESTO: 114.115,98 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES: X

NORMATIVA: PGU de Forallac- 14/05/1997 / Casc Antic.

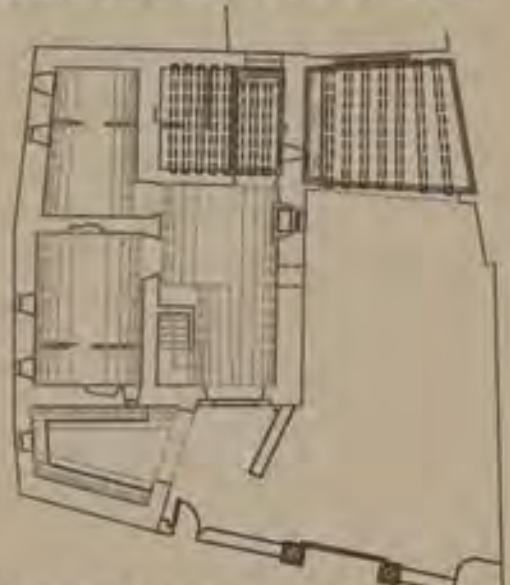
ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:

COMPARATIVO PLANTAS

CASO 21 (pág 2/4)



PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



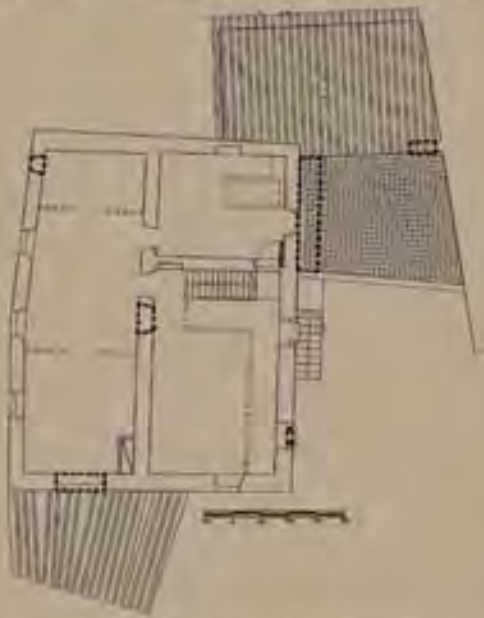
PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



PLANTA 2 ESTADO ORIGINAL



PLANTA 2 ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



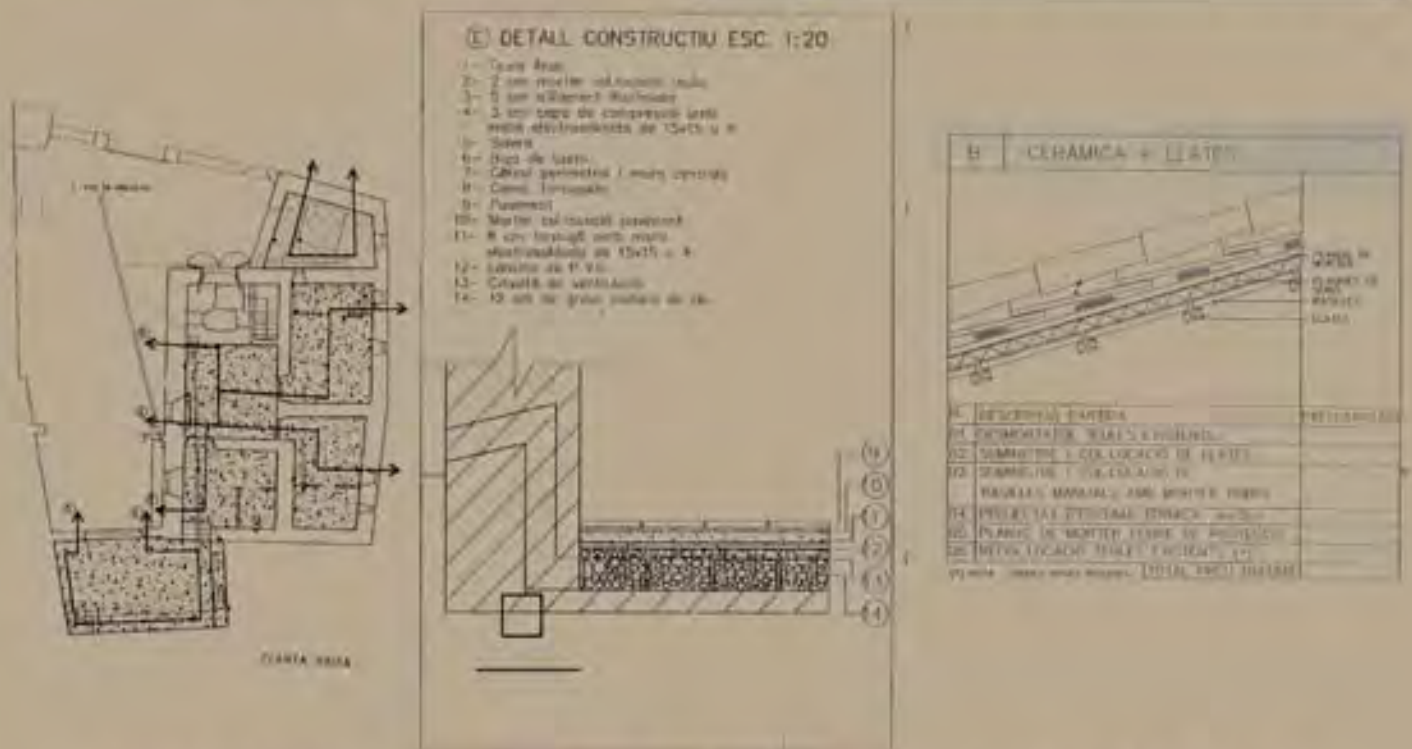
ALZADO S. ESTADO FINAL



ALZADO W. ESTADO ORIGINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL



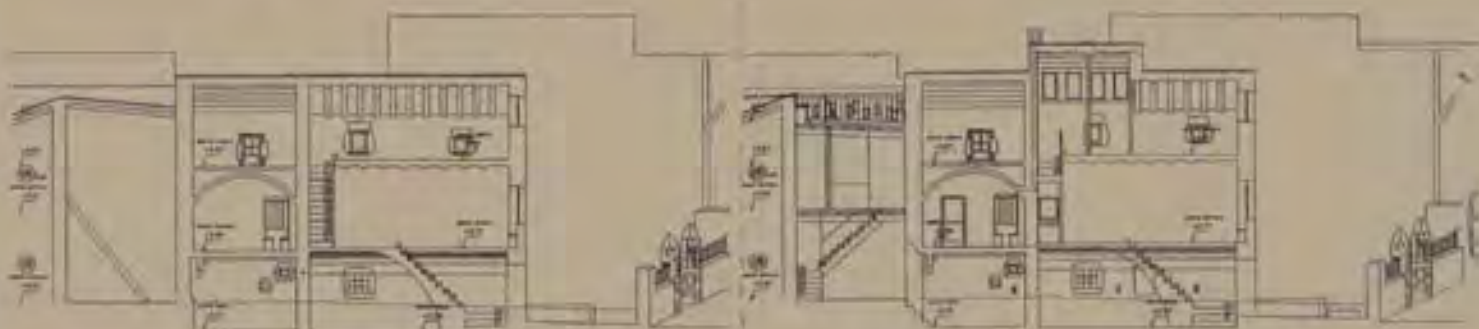
DETALLE SOLERA VENTILADA Y CUBIERTA ESTADO FINAL



LINTERNA ESTADO FINAL



CERRAMIENTO ESTADO FINAL



SECCIÓN T. ESTADO ORIGINAL

SECCIÓN T. ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Pla general d'ordenació urbana de Forallac–14/05/1997 / Casc Antic (calu 2).

Existe una clara intención de proteger las características formales del casco histórico del municipio. Y aunque intenta que no quede en un simple formalismo y tenga un alcance constructivo sólo lanza frases genéricas como: “ S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals” Esto deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación de lo que la normativa dice. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas.

En el artículo 0, zona de nucli antic (clau1) en el punto 4.5 “Materials i acabats” se enumeran los materiales prohibidos pero aunque no existe una mención clara está centrado exclusivamente en los materiales de acabados exteriores:

“Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:

Aplacats de marbre i de granet

Plafons de plàstic

Pissarra

Ceràmica vidriada

Caixes de persiana vistes o marcades en façana

Entregues de forjat vistes

Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre

Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC”

Entre los materiales descartados existen algunos que conforman la imagen de estos pueblos. Es el caso de los bajantes de cerámica vidriada o las celosías de cerámica, pero ahora están prohibidos sin una razón clara que lo justifique.



Pajar en Parlavà



Foto de ceramica vidriada

Parece detectarse una falta de conceptos, pues realmente se quiere evitar una imagen contemporánea y se restringe de modo excesivo los materiales sin percatarse de que lo que intentan evitar es el modo de producción industrial y el alejamiento de los materiales locales con los que se formaron estas poblaciones. Al mismo tiempo en las especificaciones de los materiales que se insta a utilizar se centra principalmente en la importancia de los colores pero no existe un criterio claro sobre la materialización, así pues no aparece ningún comentario sobre el mortero que se debe utilizar en los enfoscados. Se refuerza el valor de la piedra vista pero sólo en los casos en los que se trate de piedra careada. Parece intuirse tendencia menos petrofila por parte de la administración.

La normativa especifica que la piedra que se utilice sea del país, pero es un concepto muy ambiguo pues ¿cuál es la del país? ¿de qué cantera saldrá? Pues la piedra con la que se ha construido el pueblo son piedras extraídas de canteras cercanas cerradas de las que está prohibida su extracción, o son restos de piedras de los campos de labranza.

Esto evidencia la poca comunicación existente entre los distintos departamentos de la administración.

La carpintería tiene que ser de madera o metálica. Pero en el caso de la madera especifica que si se quiere dejar de color natural debe ser barnizada lo que

supone una práctica constructiva desaconsejable por los problemas que la poca transpiración da. Y en el caso de que sea metálica las pérdidas térmicas son importantes. De esto se deduce desconocimiento de los tratamientos aconsejables en los materiales naturales y también reduccionismo de los criterios a emplear en el tratamiento del aspecto final de los municipios rurales.

Respecto a las proporciones de los huecos la normativa manifiesta la necesidad de: “ mantener el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals”, “i dels plens sobre els buits a les façanes de l’edifici”. Pero al igual que en las situaciones expuestas anteriormente refleja una mirada reductora sobre la comprensión del lenguaje arquitectónico utilizado por este tipo de edificios. Tiene mayor importancia el como y el donde que el simple concepto de la proporción a emplear.



Casa entre medianeras en Peratallada

En conclusión se ve un interés por reconducir los efectos de la petrofilia y de actuaciones poco consciente del entorno en el que se encuentran pero falta un control material coherente con los valores de conservación que parece perseguirse y la normativa queda floja en sus estipulaciones sobre sistemas constructivos tradicionales.

La normativa es ajena a la realidad de todos los factores que mueven este complejo mundo.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Se basa en actuar como lo haría el mismo campesino del siglo XVIII buscando el mejor sistema que se acople al material existente local.

La diacronía no tiene porque ser un juego de contrastes ni está atado a actuar con sistemas actuales sino que puede intervenir con sistemas y lenguajes pretéritos. Según el arquitecto es posible detectar unas reformas posteriores a la construcción del edificio, pero deja difuso la contextualización del momento.

(Fuente: entrevista arquitecto)

En resumen, no le da importancia al concepto de diacronía Es un concepto que tomado al pie de la letra sólo da la posibilidad a un tipo de actuación que tiene muchos adeptos dentro del mundo profesional de la arquitectura de la arquitectura pero choca con el gusto del pueblo ya que rompe el ideario bucólico de la casa tradicional que tiene fijada la sociedad.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

El modelo ideal de rehabilitación se extrae tanto de la conversación como de la contemplación de obras realizadas por éste de las que se siente orgulloso.

Dice que no le gusta utilizar el hormigón y es un defensor de las técnicas tradicionales.

Las obras de las que se siente más orgulloso son aquellas que cuidan y protegen la pátina y se utilizan las técnicas tradicionales de las que se siente orgulloso de poder realizar y dice que tienen ventajas respecto a las convencionales utilizadas hoy en día. (Fuente: entrevista constructor)

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trata de un promotor nacional que busca esta valor inmobiliario de prestigio y confiaba plenamente en los arquitectos directores de la obra y en el constructor. Como condicionante que fue una de los motivos por los que buscó a este despacho de arquitectura, era respetar las preexistencias al mismo tiempo que dotar de confort la vivienda.

(Fuente conversacional- entrevista arquitecto)

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de arco cerámico para enfoscar. Dintel cerámico de hormigón armado. (Fuente: mediciones)

Formación de arco de piedra para ventanas y puertas. (Fuente: Fuente: planos-ficha 13)

Dintel de piedra exterior y cajón cerámico con hormigón armado (Fuente: planos-ficha 13)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

En los nuevos huecos abiertos en la fachada o los modificados de los existentes siempre se hicieron copiando las formas pero con técnicas contemporáneas tales como vigas de hormigón prefabricados. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

No siempre el uso de técnicas tradicionales es más caro. (Fuente: entrevista constructor)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de jambas con "tochanas" para enfoscar. (Fuente: mediciones)

Nuevos huecos en proyectos sin definición exacta del acabado final.

Carpintería preparada para ir detrás del enmarcado de piedra o de ladrillos.

(Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La formación de las jambas de los nuevos huecos se ha realizado con ladrillos macizo industrial. (Fuente: entrevista arquitecto)

En el proyecto también se dio el caso de huecos a fachadas a calle realizados en la última década de la vida del edificio y a criterio de los arquitectos fueron modificados por otros con un lenguaje más del pasado.

Cuida mucho que las jambas mantengan los gruesos de muros de mampostería.

CONSTRUCTOR:

En el nuevo hueco que se realizó en el proyecto que era la salida de la cocina hacia el exterior, se enfoscó de manera vasta ya que era un hueco secundario y no hacía falta resaltar el carácter de este hueco. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La decisión por un material u otro no viene regida por el precio, sino el gusto del promotor. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Vierteaguas con pieza cerámica con goterón, cogido con mortero M-40b.
Antepecho de "tochana". (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

No se comenta nada específico.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería de madera de pino viejo de primera calidad para ir pintada o barnizada, con persiana enrollable de aluminio y vidrios Climalit(4+6+6). Pintura ecológica.(Fuente: mediciones)

Recuperación carpintería (cambiar escupidor, rehacer piedra de antepecho...)
(Fuente: planos nº 18)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Fusteria de fusta natural pintada o vernissada, o metàl·lica, amb persianes de llibret o de corda.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Toda la carpintería se hizo de nuevo, excepto el portal de entrada que se recuperó y se restauró. Se colocó una hoja metálica en las partes bajas. Para permitir la entrada de luz al interior, en lugar de modificar la puerta existente se colocó una previa de vidrio que durante el día es la que permanece cerrada mientras la opaca queda abatida.

La madera nueva que se utilizó fue pino de Flandes y se pintó con una pintura que deja transpirar y no esconde la textura ni las betas de la madera. Como orden expresa quedó la prohibición de usar barniz pues no deja respirar la madera.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

Aunque el proyecto dice usar pino viejo a la hora de la verdad han utilizado madera nueva ya que la envejecida es mucho más cara.(Fuente: entrevista Miquel Quintana)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:****Acabats de façana:**

Estucats llisos o amb esgrafiats, arrebossats amb dibuix o sense, deixats amb carreus de pedra del país o amb aplacat de llosa de gruix mínim 3 cm i 10 cm a les cantonades.

Tractament unitari a tota la façana, excepte a la planata baixa, on es pot utilitzar com a únic material el carreu de pedra o el formigó abuixardat.

El repicat d'arrebossats es permet únicament per deixar vistos els paredats de carreu o de pedra carejada, en els casals i edificis medieval.

Colors de façana:

Colors tradicionals de la zona, com són els de la gamma dels terrosos: ocres, mangres, sienes, etc., quedant expressament prohibit el color blanc.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Una parte del proyecto exigía un recrecido de muros de mampostería no careada, que se realizó confiando en la destreza del constructor. En los muros de nueva ejecución se cuidó de evidenciar la técnica contemporánea utilizada, y por eso se vigiló que el ancho de las jambas no lo evidenciase.

Los problemas de humedad de la planta baja se minimizaron mediante la creación de una solera ventilada, la impermeabilización y reconducción del agua por el exterior del agua del jardín. De todas maneras nunca fue un asunto resuelto en su totalidad motivo por el cual la pintura utilizada fue de cal, evitando en todo momento el yeso.

Buscaron un mortero de cal ya preparado de calidad en lugar de utilizar la mezcla de cal y cemento blanco.

Las imperfecciones de los materiales que tienen una producción manual o semi-industrial son una de las sutilezas que evitan el contraste visual y son ampliamente aceptados por los promotores. Esto no evita que aparezca un lenguaje más contemporáneo en ciertos puntos de la vivienda.

CONSTRUCTOR:

Las piedras con las que fueron en un origen levantadas tenían un origen variado ya que se trataban de casas pobres y el material se almacenaba de cualquier procedencia, así pues las acumuladas de las que surgían de arar los campos, o de derribos. Lo cual hace resaltar el paralelismo con el sistema actual de localizar piedras para estas casas que provienen de derribos.

Los problemas de humedad en las partes bajas de los muros los resuelve la colocación de monocapa.(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Necesidad que el mercado suministre un mortero de cal ya preparado para este tipo de trabajos y no estar en manos de la sabiduría de los constructores.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los forjados existentes y las bóvedas de la planta baja no se tocaron y se quedaron tal cual estaban ya que después de la inspección visual de los técnicos nada parecía indicar necesidad de ser reforzados ni sustituidos.
(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No comenta nada específico sobre las bóvedas del proyecto.

MERCADO:

No hay comentarios.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Colocación de vigas de madera previamente desmontada en buen estado. Suministro y colocación de nuevas vigas de madera de recuperación. Formación de solera, latas y piezas cerámicas. Suministro y colocación de entrevigado de árbol blanco. Suministro y colocación de lámina de plástico y solera de hormigón de 3 cm sobre entrevigado de madera.(Fuente: mediciones)

Forjado de vigas de madera y solera de latas y piezas cerámicas. (Fuente: memoria)

Limpieza y tratamiento con agua de los forjados. (Fuente: planos – ficha 11)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Prefiere colocar maderas viejas ya que es de mejor calidad pues ha crecido lentamente y es menos propenso a los ataques xilófagos.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No comenta nada específico sobre los forjados de este proyecto.

MERCADO:

La madera vieja es más cara que la nueva, de difícil trazabilidad.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Desmontaje de tejas existentes, suministro y colocación de latas, rasillas manuales con mortero pobre, proyectado de espuma térmica, capa de mortero pobre de protección, recolocación de tejas existentes incluidas las canales nuevas.(Fuente: planos)

Se modifica las cubiertas y se crean lucernarios. Modificación de cubierta de tejas por cubierta ventilada plana. (Fuente: planos nº5)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

" Es mantindran les existents o, en el seu defecte, les definides a partir de la propia lógica constructiva, real o documentada.

Les teulades seran de teula àrab, de color natural, amb un pendent màxim del 30%, de dos vessants.

La cornisa o ràfec guardarà la horizontalitat a les façanes.

No s'admeten els terrats ni les cobertes planes donant a la via pública, excepte en el cas que formin part de l'edificació original.

Per sobre de la coberta només podran sobresortir les condustes de fum o de ventilació, que es resoldran unificadament, seguint les pautes de l'edificació existent o, en el seu defecte. Mitjançant volums simples."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Salvo la intervención de la zona central de la escalera y la transformación de la cubierta inclinada en una terraza plana, la estructura principal de vigas de madera de la cubierta se ha mantenido, sólo se ha remplazado las vigas en mal estado y se ha añadido aislamiento y una capa de mortero con mallazo metálico. Se han recolocado las tejas existentes.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Siempre que es posible ventila la cubierta, motivo por el cual evita rellenar con pasta el interior de las tejas. Actualmente incorpora debajo de las tejas unas piezas de plástico de 2 cm. De espesor que de manera económica permite crear una cámara de aire.

Se niega a utilizar "onduline " pues impide el replanteo de las tejas viejas. Y el encuentro con el voladizo es muy malo.

Recomienda utilizar la lámina impermeable "Tyveck" aunque no sean necesarias. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra o materiales que el mercado oferta.

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de bóveda de escalera a la catalana, con piezas cerámicas, con una hoja de mahón a rompejuntas y capa de hormigón armado de 4 cms de grueso.

Incluye peldañeado previo y acabado de pavimento.(Fuente: mediciones)

Formación de escalera ligera de madera.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Dice que no se tocó la estructura de las escaleras existentes.

CONSTRUCTOR:

Dice que si se sabe realizar una bóveda no tiene porque ser más caro que un forjado convencional. (Fuente :entrevista constructor).

MERCADO:

El valor añadido de las casas realizadas con sistemas constructivos históricos hace que las casas aumenten de valor. Ello trae consigo que los constructores aprendan a imitarlas.

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de una casa que responde a los valores en boga de respeto por la pátina y de no variar el carácter rural original.

Existe conocimiento por parte de los arquitectos de las técnicas históricas y aunque no haya una reflexión consciente sobre el tema se saben manejar entre los entresijos de los valores de la sociedad, los límites del mercado y los conocimientos que ellos poseen.

Intentan utilizar maderas viejas o locales y además no son partidarios de usar maderas tropicales ni introducir hormigón y cemento en exceso en sus obras.

Son muy sensibles al uso de la cal en las obras.

Importancia del constructor para materializar las ideas y formalizar detalles constructivos.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: ARP S.L.
 CONSTRUCTOR: BALTASAR PALETES S.L. 699.97.80.47
 EMPLAZAMIENTO: C /DE LA CONSTITUCIÓN 13, FONTETA, FORALLAC
 PROMOTOR: BRANDAM INVESTMENT ESPAÑA S.L.
 FECHA INICIO OBRA: : 2001
 FECHA FINAL OBRA: : 2003
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 403,50 m2
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 403,50 m2
 PRESUPUESTO: 114.116 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Consistía en un edificio de planta baja más dos situada en la esquina de la calle Constitución con la calle de l'Església dentro del pequeño núcleo urbano de Fonteta. Tiene dos medianeras y un patio interior que da a la calle Constitución, lo cual hace que posea tres fachadas, dos que dan a la calle y una que mira hacia el patio y una medianera lateral.

El edificio se sustentaba mediante paredes de carga de mampostería no careada, forjados unidireccionales de vigas de madera y revoltones y en planta baja bóvedas de cañón de piedra. La escalera se desarrollaba en tramos rectos ubicadas en distintos puntos de la casa. El tramo de planta baja a planta piso se trataba de peldaños de piedra y la tramada de planta piso a planta bajo cubierta se realizaba mediante una bóveda catalana.

El estado estructural de la casa era en general bueno, sólo el anexo interior destinado al almacenaje o actividades agropecuarias tenía muy deteriorada la cubierta de vigas de madera, llatas y tejas.

En el interior de la vivienda los problemas principales provenían de la humedad de las paredes en planta baja, ya que el patio se encontraba un metro por encima del nivel de la planta baja. Y también en la cubierta tenía problemas de entrada de agua puntual.

Los acabados de la casa se encontraban en muy mal estado, sobre todo los verticales. Los pavimentos también necesitaban ser reemplazados en planta baja y también en planta bajo cubierta, pero en planta piso existían en ciertas zonas pavimento hidráulico que se encontraban en buen estado.

El edificio forma parte del conjunto del pueblo, sin ningún tipo de relevancia social como queda reflejado por los acabados empleados pero se desconoce la historia del edificio.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

El proyecto se basó en la consecución de tres objetivos:

-Consolidar la estructura existente respetando al máximo posible todo lo existente, acabados, escaleras, horno. Los sistemas constructivos aunque mantienen exteriormente el mismo aspecto en la mayoría se ha usado cemento y hormigón ya que la inercia constructiva lleva a su aplicación. Sólo se han respetado en los apeos en forma de arco que se han abierto en los muros de carga del interior.

-La otra variable que ha conducido el proyecto es dotar de mayor luminosidad la vivienda y ello se hace patente en la zona de la escalera que comunica la planta piso con el bajo cubierta, pues aprovechando la necesidad de levantar la cubierta en ese punto para facilitar el paso se han abierto unas ventanas verticales que sobresalen de la cubierta en la fachada patio.

-Por último se intentó definir el patio tensionando las relaciones exterior – interior. Fue de gran importancia la colocación de la pequeña piscina, la sala de máquinas y cerrar el portal de carros existente en la valla de entrada.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

Al tratarse de una vivienda existente la adaptación a una vivienda más actual no significó un gran problema, además el programa propuesto por los propietarios era abierto sin necesidad de un gran número de habitaciones privadas, sino priorizando las salas comunes.

Uno de los problemas de la adaptación es que en ciertos puntos necesitaba huecos menores de los existentes, así que en lugar de modificar proporciones y macizar y obtener proporciones más contemporáneas se optó por cambiar la materialización para leer las dos actuaciones, el existente y el nuevo hueco.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

Salvo cuando se trata de refuerzos estructurales en los que se emplea cemento los materiales utilizados son los tradicionales y típicos de la zona:

- Muros de mampostería
- Techos con envigados de madera y machihembrado de llatas y piezas cerámicas.
- Pavimentos cerámicos
- Tejas y cornisas de tejas.
- Interiormente se enfoscan con mortero de cal con un acabado liso preparado para pintar a la cal
- Carpintería interior y exterior de pino viejo.

Principalmente la elección de las técnicas constructivas se ha basado en las locales aprendidas de manera empírica gracias a los constructores, pero también ha influido en la elección la capacitación de la mano de obra. En esta obra desde el principio había consenso por parte de las tres partes representativas de la obra ya que el promotor que eligió a las otras dos partes, el arquitecto y el constructor, sabía que tenían un punto de vista similar al suyo, así pues no hubo conflictos ni desacuerdos entre ninguna de las partes

La intervención en el edificio existente del ámbito rural el arquitecto se basa en pensar cómo lo haría el mismo campesino que vivía allí, buscando el sistema que mejor se acople al material local. Le interesa de los materiales la pátina, lo cual quiere decir que pavimentos y piedras siempre se colocaban de recuperación, y lo mismo ocurre con las vigas y puertas de madera, pero además en este caso motivado por la mejor calidad de la madera de un árbol que ya hace tiempo que se ha cortado con lo cual está bien seco y es menos propenso a los ataques xilófagos y ha podido crecer lentamente.

Como respuesta sobre el concepto de diacronía que tiene comenta que para él la diacronía no tiene porqué ser ni un juego de contrastes ni está atado a actuar con sistemas actuales sino que puede intervenir con sistemas y lenguajes pretéritos como así se evidencia en la actuación en la que se levanta la cubierta para aumentar la altura libre en el punto de llegada de la escalera y dotarla de mayor luminosidad donde en la fachada a patio aparece unas ventanas con un lenguaje urbano más propio del siglo XIX. Según el arquitecto es posible detectar unas reformas posteriores al nacimiento de la edificación pero queda más difuso la contextualización del momento. Pero esta respuesta le costó elaborarla ya que la pregunta le obligó a definir de manera explícita lo que venía haciendo sin una conciencia clara de porqué lo hacía.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

En los años en que se proyectó esta vivienda el concepto de sostenibilidad todavía le era ajeno, pero al tratar de copiar mecanismos de la arquitectura tradicional de manera no consciente los utilizaba. En esta casa se estudiaron detenidamente los elementos de sombra, la masa térmica y el uso y ubicación de la vegetación que desde la fase proyectual estaba contemplada. Pero este discurso no concuerda en los elementos estructurales de reconstrucción o refuerzo como en la cubierta plana de la terraza que se hace con técnicas más actuales escondidas tras aspectos tradicionales que exigen menos grosor, pero las variables de acondicionamiento pasivo desaparecen.

4.- Cambios de cubierta:

Salvo la intervención de la zona central de la escalera y la transformación de la cubierta inclinada en terraza plana la estructura principal de vigas de madera de la cubierta se ha mantenido, sólo se ha remplazado las vigas en mal estado y se han añadido aislamiento y una capa de mortero con mallazo metálico. Las tejas se han recolocado las existentes.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Los muros estructurales no perdieron esta función, de hecho la estructura general conservó el esquema de funcionamiento que había llevado hasta el momento.

Los muros sufrieron actuaciones de aperturas de nuevos huecos y pasos interiores. Los dinteles y las jambas de los pasos pequeños se resolvieron con vigas de hormigón prefabricadas, en cambio en huecos mayores la estructura de apertura de pasos interiores se realizan con arcos estructurales, y esto fue gracias a la capacitación del constructor que los llevó a cabo.

También una parte del proyecto exigía un recrecido de muros de mampostería no careada que se hizo confiando en la destreza del constructor ya que el arquitecto era capaz de guiar en la ejecución de este tipo de obra.

En los muros de nueva ejecución que se levantaron se cuidó mucho en evidenciar la técnica contemporánea utilizada, para lo cual las jambas mantenían gruesos de muros de mampostería.

Los problemas de humedad de la planta baja se minimizaron mediante la creación de solera ventilada en el interior y la impermeabilización y reconducción del agua por el exterior del agua del jardín. De todas maneras nunca fue un asunto resuelto en su totalidad pero siendo consciente de esta circunstancia el mortero o la pintura utilizada fue de cal evitando en todo momento el yeso sabedores que la cal resiste mucho mejor problemas de humedades ya que no llega a pudrirse y evita el aspecto tan evidente del deterioro del yeso.

Revestimientos:

Respecto a como se ha intervenido con los acabados queda ya expuesto en el capítulo de la reflexión sobre el uso de materiales. Se ha intentado utilizar el mismo tipo de material con que contaba la casa, es decir cal y material local, así pues piedras, vigas de maderas y pavimentos de recuperación y para los enfoscados jugar con la cal.

Respecto a la cal realizaron una amplia investigación en el mercado para buscar un mortero de cal que fuese de calidad y fácil aplicación por los constructores ya que con lo que habían trabajado hasta el momento que era una mezcla de cal y cemento blanco no les convencían. Dieron con una empresa en Sevilla llamada CUMEN la cual tiene este producto utilizado ampliamente por restauradores de ámbito nacional.

Gracias a toda esta preocupación por la materialización del proyecto no han detectado problemas de incompatibilidades en el proyecto.

Las imperfecciones de estos materiales que tienen su origen en procesos de producción principalmente manuales y / o de poca industrialización son unas de las sutilezas que evitan el contraste visual y son ampliamente apreciadas por los promotores de la obra, aunque eso no ha evitado que sólo puntualmente también aparezca un lenguaje más contemporáneo como la chimenea de la zona anexa o los sombreretes de las chimeneas.

Oberturas

Como punto de partida se intentó abrir los mínimos huecos nuevos y siempre aprovechar los existentes buscando el difícil equilibrio entre el programa requerido y la realidad de la obra sin modificar las dimensiones existentes, y en el caso en que se optaba por abrir nuevos huecos ha sido muy respetuoso con el entorno más inmediato, pero este resultado no ha sido por un proceso racional de pensamiento sobre las proporciones que debían poseer estos nuevos huecos sino un conocimiento instintivo empírico de observación permanente del entorno donde trabaja que le ayuda a poder valorar la idoneidad de un nuevo hueco dentro del conjunto.

Otra variable con la que se encontró fue la necesidad de modificar huecos existentes de mayor tamaño optando por conservar la lectura del hueco macizando con un material diferente y dentro colocar el nuevo hueco.

En el proyecto también se dio el caso de huecos en las fachadas a calle realizados en la última década de vida del edificio que a criterio de los arquitectos se modificaron por otros con un lenguaje más del pasado.

En los huecos nuevos abiertos en fachada o los modificados de los existentes siempre se hicieron copiando las formas y la posición de la carpintería pero con técnicas constructivas contemporáneas tales como vigas de hormigón prefabricadas y formación de jambas con ladrillo macizo industrial.

Carpintería Exterior

Toda la carpintería se hizo de nuevo para lo cual se utilizó pino de Flandes y se pintó con una pintura que deja transpirar y no esconde las betas de la madera. Como orden expresa quedó la prohibición de usar barniz pues no deja respirar la madera.

A la hora de dibujar la carpintería no hay un criterio definido de porqué usa una solución u otra.

Sólo se recuperó el portal de entrada a la casa, aunque tuvo que ser restaurado. Se colocó en las partes bajas una hoja metálica. Para permitir la entrada de luz al interior de la entrada, en lugar de modificar la puerta existente, se colocó una previa de vidrio que durante el día es la que permanece cerrada mientras la otra queda abatida.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

El material de la obra que se encontraba en buen estado era aprovechado en otras partes de la obra por los criterios antes comentados. Los forjados existentes y las bóvedas de la planta baja no se tocaron y se quedaron tal cual estaban ya que después de una inspección visual de los técnicos nada parecía indicar necesidad de ser reforzados ni sustituidos. El mismo criterio fue tomado con las escaleras

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Todas las partes que intervinieron en el proyecto quedaron contentas con el resultado, pero como crítica uno de los arquitectos menciona la inercia en la adopción de soluciones constructivas. En ocasiones el análisis sólo contemplaba la vertiente formal. Si ahora tuviese que hacer de nuevo el proyecto en su toma de decisiones formaría parte de manera más consciente todo lo referido al bioclimatismo y sostenibilidad.

Con el tiempo la propiedad ha hecho sólo una modificación que es ampliar un paso interior que se había realizado con un arco, hecho que facilitó los trabajos.

G.- CONCLUSIONES EXTRAÍDAS DE LA ENTREVISTA

- Proporciones (Conocimiento histórico)

Tiene un conocimiento histórico del objeto no formal. Sabe por intuición que le es ajeno al edificio pero no sería capaz de racionalizarlo. Es un tema que le preocupa y lo tiene en cuenta a la hora de decidir como intervenir en él.

- Materiales (Compatibilidad con los existentes)

Tiene una posición muy crítica y clara respecto a los materiales que son adecuados para este tipo de construcción. Es importante que no hagan perder transpirabilidad al edificio y para evitar incompatibilidades nada mejor que no salir del cuarteto de madera, piedra, cerámica y cal.

En la conversación resalta la importancia que le da a la pátina de los materiales que es uno de los factores además de las proporciones que ayuda a evitar el contraste visual entre lo nuevo y lo existente, aunque luego el lenguaje empleado no sea una copia mimética de elementos del entorno.

- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**

No le da especial importancia al concepto de diacronía a la hora de intervenir. Es un concepto que tomado al pie de la letra sólo da la posibilidad a un tipo de actuación que tiene mucho adeptos dentro del mundo profesional de la arquitectura pero choca con el gusto del pueblo ya que rompe el ideario bucólico de la casa tradicional que tiene fijada la sociedad y esto es el hecho diferencial de este despacho de arquitectura.

- **Mano de obra especializada, presupuesto.**

Muchas de las actuaciones que se realizaron fueron posible por el constructor que intervino en ellas pues tenía los conocimientos de los sistemas constructivos históricos y sabía interpretar las directrices de la dirección facultativa.

El presupuesto no fue en este caso una variable con la que lidiar pues el criterio principal de los clientes era evitar lenguajes contrastados aunque eso supusiese un encarecimiento económico.

- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**

Desde que la obra acabó no se observan grandes cambios al tratarse siempre de materiales con pátina y mates que no se han colocado con un esplendor inicial. La madera al no haber estado tratada con barniz tampoco se evidencia tanto cuando este se deteriora.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor que ronda los 55 años que trabaja en la zona del Baix y Alt Empordà, es hijo de Verges. Aunque no proviene de una familia de constructores, lleva en el oficio desde los 15 años y manifiesta un claro interés por el aprendizaje del oficio y por la resolución de detalles constructivos. Siempre que puede intenta difundir sus ideas sobre cómo se debe ejecutar una rehabilitación correcta e intenta minimizar el uso del hormigón pues es un fuerte defensor de las técnicas tradicionales.

Tiene experiencia tanto en la rehabilitación como en la obra nueva, pero su gran fuerte es la rehabilitación.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en un bar de Verges cerca de una de rehabilitación que estaba llevando y una obra nueva que había hecho con técnicas históricas.

Al comienzo de la entrevista realizó un discurso de cómo se habían levantado estas casas muy enriquecedor, pues se basaba en que eran personas de recursos escasos y tenían por costumbres guardar material de cualquier sitio para futuras ampliaciones o mejoras de sus viviendas y esto es un hecho diferencial ya que justifica que la piedra con la que están levantadas estas casas son de múltiples procedencias, por lo tanto no es tan importante saber que piedra es la propia de cada área. Aunque existían canteras una casa de estas de pueblo jamás se hacía con piedras de una cantera sola. Hoy en día todas están cerradas y realmente el sistema de búsquedas de piedras es casi el mismo buscar de derribos. Antes la piedra era lo más fácil de obtener pues el oficio de paleta no era fijo, sino que durante el año a veces se hacía de campesino y mientras se araba o se hacía cualquier otra labor agrícola las piedras que se encontraban eran las que se usaban en las posteriores obras. En cambio aunque existía el ladrillo este era caro de obtener, por eso sólo se colocaba en puntos muy concretos.

Las piedras de enmarcados de las ventanas eran las únicas piedras que se llevaban a un picapedrero y estas se compraban de cantera (sin asegurar la procedencia) dice que eran de Girona, pero ahora esta cantera está cerrada.

El árbol de la zona con la que principalmente se hacían las vigas eran de árbol blanco, un árbol fuerte. Aunque la madera de álamo es mala también se utilizaba porque son casa pobres que utilizaban el material que tenía abasto.

Durante la conversación explica cómo se levanta una pared de piedra en seco.

Las piedras tienen veintiuna caras, es decir, todas son válidas y ninguna se desecha.

Asiente cuando le resumo como creo que eran los dinteles de ladrillos de las ventanas de este tipo de casas y explica aquellas que a mediados de siglo veinte se hacía con un cemento pobre que se llamaba lento.

En el proyecto realizado en Fonteta comenta porque el balcón de salida de la cocina al ser una ventana secundaria no tenía sentido enmarcarla ni con mortero ni con piedra careada.

Explica lo que es la cal amarilla, pero dice que ya no se encuentra y es una fábrica de Olot en Llierca y ahora este material se usa como pienso de los animales. Tiene el problema de que no tiene ninguna capacidad resistente, siempre necesita cemento blanco para darle resistencia.

La cal hidráulica si se encuentra pero es tan blanca que el color es muy poco idóneo para utilizar en las juntas, así pues él la ensucia con tierra o con cemento rápido.

Los nuevos operarios que contrata debe en cada obra ir enseñándoles el oficio porque no saben casi nada.

En una obra de rehabilitación tuvo que realizar una bóveda de cañón de mampostería y lo realizó levantando una pared de "tochana" y realizando un encofrado con cimbras y tableros de madera. Encima colocó cañas y encima colocó pasta de mortero de cal y luego con piedras sin trabajar se dispusieron y al final de todo por precaución dispuso hormigón. Al desencofrar el aspecto era como una original y con el paso del tiempo esta casa se vendió y se tomó como valor original este elemento.

Durante la conversación explicó un sistema para realizar una bóveda de cañón con ladrillo plano en un espacio de planta trapezoidal en el cual no puede haber una cimbra que se desplace pues la forma varía. Así pues el truco estaba en realizar un encofrado con varias cimbras y tableros y el operario no necesita ninguna ciencia pues consistía en seguir lo que ya estaba encofrado. Esto es lo que explica que en estos casos justo en la clave las piezas hicieran una reducción para acomodarse al espacio restante que quedaba en el punto medio.

Antiguamente las casas se hacían paredes gruesas y forjados ligeros y en cambio ahora se hacen paredes ligeras y forjados pesados.

La cubierta siempre que puede las ventila, por eso evita rellenar de pasta todas las tejas y ahora incorpora sobre las tejas las piezas de plástico de 2 cm de espesor que permiten de una manera económica crear una cámara de aire.

Se niega a utilizar el onduline bajo teja, siempre queda mal el encuentro con el voladizo y le impide replantear las tejas antiguas ya que necesita capacidad para variar las medidas.

Recomienda utilizar la lámina impermeabilizante Tyveck en las cubiertas aunque sean de tejas, ya que en principio no son necesarias pero asegura cualquier problema de infiltración de agua.

En las partes bajas de los muros coloca un tubo de drenaje que pasen al lado de las paredes para asegurarse que haya ventilación en las paredes y de esta manera se asegura el secado y evaporación del agua que sube por capilaridad en estos muros.

Otro de los trucos que ha descubierto es colocar monocapa en las partes bajas y sin ninguna justificación ha visto que funciona y no le ha saltado, pero él no lo entiende.

Cuando se le cuestiona sobre las prácticas de otros paletas que para evitar los problemas de humedad colocan un cemento muy rico y fuerte el niega que sea un buen sistema y desde luego duda de lo acertado de la práctica.

Explica como era el aprendizaje hoy en día del oficio del constructor.

Cuando en casas de este tipo tiene que realizar un apeo utiliza el arco ya que sabe que así minimiza el canto necesario de una viga, pues con sólo 10-12 cm puede resolverlo, en cambio con la colocación de una viga el canto mínimo sería de 20 cm.

Explicación de cómo apear toda una pared para realizar un arco de paso.

En una ocasión levantó una cubierta palmo a palmo para evitar deshacer y volver a hacerla, así que la ayuda de unos puntales fue levantado las vigas. Esto lo hizo de "mutus propi". Es un constructor que le gusta participar en las decisiones constructivas.

En otra ocasión sustituyó dos arcos por uno solo. Consistió en dibujarlo en la pared. Luego realizó con mucho cuidado las jambas donde iba a descansar el nuevo arco. Al ser la pared de 50 cm de espesor hizo una regata a un lado e iba encajando piezas de cerámica en sardinel pero con el lado pequeño era la cara vista. Luego se repitió el mismo proceso por el otro lado. Hasta ejecutar la totalidad del arco.

Durante la conversación explicó como realizar la bóveda de una escalera sólo con dos puntos de apoyo. Consiste en colocar unos tableros para poder dibujar la forma de la escalera y realizar la primera filada e ir doblando cuidando mucho en doblar a "trencajuntas".

Es un defensor de las técnicas tradicionales y si se sabe ejecutar no significa que sea más caro que cualquier sistema contemporáneo.

DEPARTAMENT DE FOMENT DE BANC I FINANCIA

1. Objectiu general
2. Objectiu específic
3. Objectiu

Table with 2 columns: Item (e.g., 01, 02, 03) and Amount (e.g., 2.000, 1.000, 1.000)

MEMORIA DESCRIPTIVA

Projecte de Administració
d'una nova entitat
de servei públic

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LES
CONDICIONS ECONOMICES

ANÀLISI ECONÒMICA

La presentació de l'estudi té com a base les dades econòmiques presentades en el
document de projecte de l'entitat sol·licitada.

1. Dades econòmiques

En el cas presentat es tracta d'una entitat de servei públic que té com a objectiu
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

2. Objectius

El projecte d'entitat té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

3. Objectius

El projecte té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

RESUM EXECUTIU

El projecte d'entitat té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

Diagrama de fluxos de caixa de l'entitat



INDICADORS ECONÒMICS

Table with 2 columns: Indicator (e.g., RENTES, INFLACIÓ) and Value (e.g., 10,21, 14,44)

INDICADORS DE RENTES I INFLACIÓ

Table with 2 columns: Indicator (e.g., RENTES, INFLACIÓ) and Value (e.g., 10,21, 14,44)

ANÀLISI ECONÒMICA

La presentació de l'estudi té com a base les dades econòmiques presentades en el
document de projecte de l'entitat sol·licitada.

1. Dades econòmiques

En el cas presentat es tracta d'una entitat de servei públic que té com a objectiu
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

2. Objectius

El projecte d'entitat té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

3. Objectius

El projecte té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

El projecte té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

El projecte té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

El projecte té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

El projecte té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Projecte de Administració
d'una nova entitat
de servei públic

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LES
CONDICIONS ECONOMICES

ANÀLISI ECONÒMICA

La presentació de l'estudi té com a base les dades econòmiques presentades en el
document de projecte de l'entitat sol·licitada.

1. Dades econòmiques

En el cas presentat es tracta d'una entitat de servei públic que té com a objectiu
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

2. Objectius

El projecte d'entitat té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

3. Objectius

El projecte té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

El projecte té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

El projecte té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

El projecte té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

El projecte té com a objectiu principal, i per sobre de tot, el de garantir
l'atenció dels ciutadans i el desenvolupament del territori.

RESUMEN
 El presente informe describe el desarrollo de un proyecto de investigación en el campo de la biología celular, específicamente en el estudio de la función de un determinado gen en el ciclo celular. El objetivo principal es determinar si la alteración de este gen afecta a la capacidad de las células para dividirse y diferenciarse correctamente. Para ello, se han realizado una serie de experimentos que incluyen la generación de líneas celulares mutantes, el análisis de su crecimiento y la observación de cambios morfológicos y funcionales. Los resultados obtenidos indican que la alteración del gen en cuestión provoca un retraso en el ciclo celular y una disminución en la eficiencia de la división, lo que sugiere un papel crucial de este gen en la regulación de la proliferación celular. Además, se ha observado que las células mutantes presentan alteraciones en su capacidad de diferenciarse en tipos celulares específicos, lo que podría estar relacionado con el papel del gen en la transducción de señales y en la regulación de la expresión génica durante el desarrollo.

INTRODUCCIÓN
 El ciclo celular es un proceso fundamental que permite a las células crecer y reproducirse. Este proceso está regulado por una serie de factores, entre los que se encuentran las proteínas reguladoras del ciclo celular (pRb, p53, etc.). Una alteración en cualquiera de estos factores puede dar lugar a enfermedades graves, como el cáncer. En este trabajo, se ha estudiado el papel de un gen específico en la regulación del ciclo celular. Este gen codifica una proteína que se cree que actúa como un inhibidor de la actividad de pRb, lo que permitiría la transición de la fase G1 a la fase S del ciclo. Para investigar esto, se han generado líneas celulares que carecen de este gen o que expresan versiones mutadas de él. Se ha observado que estas células presentan un retraso en el inicio de la fase S y una mayor propensión a sufrir abortos de división, lo que indica que el gen en estudio es necesario para una transición eficiente entre las fases del ciclo. Además, se ha notado que las células mutantes tienen dificultades para diferenciarse en ciertos tipos celulares, lo que sugiere que el gen también podría estar involucrado en la transducción de señales que regulan el destino celular.

MATERIALES Y MÉTODOS
 Se utilizaron células de mamífero de origen fibroblástico para el estudio de la función del gen. Se generaron líneas celulares mutantes mediante técnicas de edición genética (CRISPR/Cas9) y se validaron mediante PCR y secuenciación de Sanger. El crecimiento celular se evaluó mediante ensayos de viabilidad (MTT) y se observaron cambios morfológicos mediante microscopía de luz y electrónica. Para el análisis de la diferenciación celular, se utilizaron protocolos de cultivo en condiciones de alta densidad y se analizaron los marcadores de diferenciación por inmunofluorescencia y análisis de expresión génica (RT-PCR). Los datos se analizaron estadísticamente utilizando pruebas de hipótesis de significancia (p < 0,05).

RESULTADOS
 Se generaron líneas celulares mutantes que carecen del gen de interés o que expresan versiones mutadas de él. Se observó que estas células presentan un retraso en el inicio de la fase S del ciclo celular, lo que se reflejó en un aumento del tiempo de latencia entre divisiones. Además, se observó un aumento en la proporción de células que abortan la división, lo que sugiere un papel del gen en la regulación de la transición G1/S. En cuanto a la diferenciación celular, se observó que las células mutantes presentan una menor capacidad para diferenciarse en ciertos tipos celulares, lo que se reflejó en una menor expresión de marcadores de diferenciación. Estos resultados sugieren que el gen en estudio es necesario para una transición eficiente entre las fases del ciclo celular y para la correcta diferenciación celular.

DISCUSIÓN
 Los resultados obtenidos en este estudio sugieren que el gen en estudio desempeña un papel crucial en la regulación del ciclo celular y en la diferenciación celular. El retraso en el inicio de la fase S y el aumento de abortos de división observados en las células mutantes indican que el gen actúa como un regulador clave de la transición G1/S. Además, la alteración en la capacidad de diferenciación celular sugiere que el gen también podría estar involucrado en la transducción de señales que regulan el destino celular. Estos hallazgos podrían tener implicaciones importantes en el estudio de enfermedades relacionadas con alteraciones en el ciclo celular y en la diferenciación, como el cáncer. Sería interesante investigar si la alteración de este gen afecta a la capacidad de las células para responder a señales de crecimiento y diferenciación, lo que podría proporcionar información adicional sobre su papel en la regulación celular.

CONCLUSIONES
 El presente estudio ha demostrado que el gen en estudio es necesario para una transición eficiente entre las fases del ciclo celular y para la correcta diferenciación celular. La alteración de este gen provoca un retraso en el inicio de la fase S y una disminución en la eficiencia de la división, lo que sugiere un papel crucial de este gen en la regulación de la proliferación celular. Además, se ha observado que las células mutantes presentan alteraciones en su capacidad de diferenciarse en tipos celulares específicos, lo que podría estar relacionado con el papel del gen en la transducción de señales y en la regulación de la expresión génica durante el desarrollo. Estos resultados sugieren que el gen en estudio es un regulador clave del ciclo celular y de la diferenciación celular, y su estudio podría proporcionar información importante sobre los mecanismos moleculares que regulan estos procesos.

AGRADECIMIENTOS
 Este trabajo ha sido financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación de España (Proyecto PID2019-110546GB-I00). Queremos agradecer a los miembros del equipo de investigación por su valioso apoyo y colaboración durante todo el proceso. En particular, queremos agradecer a [Nombre] por su ayuda en la generación de las líneas celulares mutantes y a [Nombre] por su asistencia técnica en el laboratorio. También queremos agradecer a los miembros del equipo de bioinformática por su ayuda en el análisis de los datos de expresión génica.

REFERENCIAS
 1. Alberts B, Johnson A, Lewis D, et al. Molecular Biology of the Cell. Garland Science; 2015.
 2. Beach D, Lasnik A. The Cell Cycle: Principles of Cell Division. Garland Science; 2017.
 3. Hanahan D, Weinberg RA. Hallmarks of Cancer: The Next Generation. Cell. 2011;146:555-562.
 4. Knudson AG Jr. Two Hit Hypothesis of Recessive Carcinogenesis: Examples from Human Papillomavirus, Neurofibromatosis, and Retinoblastoma. Cold Spring Harbor Symp Quant Biol. 1985;50:101-111.
 5. Knudson AG Jr. Mutation and Cancer. Science. 1985;227:1196-1201.
 6. Knudson AG Jr. The Two Hit Hypothesis of Recessive Carcinogenesis: A Review. Cold Spring Harbor Symp Quant Biol. 1985;50:113-120.
 7. Knudson AG Jr. The Two Hit Hypothesis of Recessive Carcinogenesis: A Review. Cold Spring Harbor Symp Quant Biol. 1985;50:121-128.
 8. Knudson AG Jr. The Two Hit Hypothesis of Recessive Carcinogenesis: A Review. Cold Spring Harbor Symp Quant Biol. 1985;50:129-136.
 9. Knudson AG Jr. The Two Hit Hypothesis of Recessive Carcinogenesis: A Review. Cold Spring Harbor Symp Quant Biol. 1985;50:137-144.
 10. Knudson AG Jr. The Two Hit Hypothesis of Recessive Carcinogenesis: A Review. Cold Spring Harbor Symp Quant Biol. 1985;50:145-152.

DECLARACIÓN DE INTERÉS
 Los autores declaran no tener ningún conflicto de intereses en relación con el presente estudio.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD
 Los autores declaran que el contenido del presente artículo es original y no ha sido publicado previamente en ningún otro lugar.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD
 Los autores declaran que el contenido del presente artículo es original y no ha sido publicado previamente en ningún otro lugar.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD
 Los autores declaran que el contenido del presente artículo es original y no ha sido publicado previamente en ningún otro lugar.

REABILITACIÓ D'UNA VENDA UNIFAMILIAR AL CASC ANTIC DE FONTETA

Projecte: REHABILITACIÓ DE VENDA
Data: 11/11/2008
Ambients:
1.1 REFORMA D'INTERIOR
1.2 REFORMA D'EXTERIOR
1.3 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES
1.4 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES

REABILITACIÓ D'UNA VENDA UNIFAMILIAR AL CASC ANTIC DE FONTETA

Projecte: REHABILITACIÓ DE VENDA
Data: 11/11/2008
Ambients:
1.1 REFORMA D'INTERIOR
1.2 REFORMA D'EXTERIOR
1.3 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES
1.4 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES

REABILITACIÓ D'UNA VENDA UNIFAMILIAR AL CASC ANTIC DE FONTETA

Projecte: REHABILITACIÓ DE VENDA
Data: 11/11/2008
Ambients:
1.1 REFORMA D'INTERIOR
1.2 REFORMA D'EXTERIOR
1.3 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES
1.4 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES

REABILITACIÓ D'UNA VENDA UNIFAMILIAR AL CASC ANTIC DE FONTETA

Projecte: REHABILITACIÓ DE VENDA
Data: 11/11/2008
Ambients:
1.1 REFORMA D'INTERIOR
1.2 REFORMA D'EXTERIOR
1.3 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES
1.4 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES

REABILITACIÓ D'UNA VENDA UNIFAMILIAR AL CASC ANTIC DE FONTETA

Projecte: REHABILITACIÓ DE VENDA
Data: 11/11/2008
Ambients:
1.1 REFORMA D'INTERIOR
1.2 REFORMA D'EXTERIOR
1.3 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES
1.4 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES

REABILITACIÓ D'UNA VENDA UNIFAMILIAR AL CASC ANTIC DE FONTETA

Projecte: REHABILITACIÓ DE VENDA
Data: 11/11/2008
Ambients:
1.1 REFORMA D'INTERIOR
1.2 REFORMA D'EXTERIOR
1.3 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES
1.4 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES

REABILITACIÓ D'UNA VENDA UNIFAMILIAR AL CASC ANTIC DE FONTETA

Projecte: REHABILITACIÓ DE VENDA
Data: 11/11/2008
Ambients:
1.1 REFORMA D'INTERIOR
1.2 REFORMA D'EXTERIOR
1.3 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES
1.4 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES

REABILITACIÓ D'UNA VENDA UNIFAMILIAR AL CASC ANTIC DE FONTETA

Projecte: REHABILITACIÓ DE VENDA
Data: 11/11/2008
Ambients:
1.1 REFORMA D'INTERIOR
1.2 REFORMA D'EXTERIOR
1.3 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES
1.4 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES

REABILITACIÓ D'UNA VENDA UNIFAMILIAR AL CASC ANTIC DE FONTETA

Projecte: REHABILITACIÓ DE VENDA
Data: 11/11/2008
Ambients:
1.1 REFORMA D'INTERIOR
1.2 REFORMA D'EXTERIOR
1.3 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES
1.4 REFORMA D'OBRES COMPLEMENTÀRIES

REHABILITACIÓ D'UNA VIVENDA UNIFAMILIAR AL CASCATI DE FONTESTA

6.4
64. MURADA D'UNA OBRA
El murador i el treballador de la obra de la casa de Fontesta a un preu de 100.000.000. El preu de la obra és de 1.000.000.000. El preu de la obra és de 1.000.000.000.

Item	Quant	Unit	Preu	Preu Unit
Murador	100	h	100.000	1.000
Treballador	100	h	100.000	1.000
Total				2.000

6.5
65. TREBALLS DE REHABILITACIÓ
Treball de rehabilitació de la casa de Fontesta a un preu de 1.000.000.000.

Item	Quant	Unit	Preu	Preu Unit
M1	100	h	100.000	1.000
M2	100	h	100.000	1.000
M3	100	h	100.000	1.000
M4	100	h	100.000	1.000
M5	100	h	100.000	1.000
M6	100	h	100.000	1.000
M7	100	h	100.000	1.000
M8	100	h	100.000	1.000
M9	100	h	100.000	1.000
M10	100	h	100.000	1.000
M11	100	h	100.000	1.000
M12	100	h	100.000	1.000
M13	100	h	100.000	1.000
M14	100	h	100.000	1.000
M15	100	h	100.000	1.000
M16	100	h	100.000	1.000
M17	100	h	100.000	1.000
M18	100	h	100.000	1.000
M19	100	h	100.000	1.000
M20	100	h	100.000	1.000
M21	100	h	100.000	1.000
M22	100	h	100.000	1.000
M23	100	h	100.000	1.000
M24	100	h	100.000	1.000
M25	100	h	100.000	1.000
M26	100	h	100.000	1.000
M27	100	h	100.000	1.000
M28	100	h	100.000	1.000
M29	100	h	100.000	1.000
M30	100	h	100.000	1.000
M31	100	h	100.000	1.000
M32	100	h	100.000	1.000
M33	100	h	100.000	1.000
M34	100	h	100.000	1.000
M35	100	h	100.000	1.000
M36	100	h	100.000	1.000
M37	100	h	100.000	1.000
M38	100	h	100.000	1.000
M39	100	h	100.000	1.000
M40	100	h	100.000	1.000
M41	100	h	100.000	1.000
M42	100	h	100.000	1.000
M43	100	h	100.000	1.000
M44	100	h	100.000	1.000
M45	100	h	100.000	1.000
M46	100	h	100.000	1.000
M47	100	h	100.000	1.000
M48	100	h	100.000	1.000
M49	100	h	100.000	1.000
M50	100	h	100.000	1.000
M51	100	h	100.000	1.000
M52	100	h	100.000	1.000
M53	100	h	100.000	1.000
M54	100	h	100.000	1.000
M55	100	h	100.000	1.000
M56	100	h	100.000	1.000
M57	100	h	100.000	1.000
M58	100	h	100.000	1.000
M59	100	h	100.000	1.000
M60	100	h	100.000	1.000
M61	100	h	100.000	1.000
M62	100	h	100.000	1.000
M63	100	h	100.000	1.000
M64	100	h	100.000	1.000
M65	100	h	100.000	1.000
M66	100	h	100.000	1.000
M67	100	h	100.000	1.000
M68	100	h	100.000	1.000
M69	100	h	100.000	1.000
M70	100	h	100.000	1.000
M71	100	h	100.000	1.000
M72	100	h	100.000	1.000
M73	100	h	100.000	1.000
M74	100	h	100.000	1.000
M75	100	h	100.000	1.000
M76	100	h	100.000	1.000
M77	100	h	100.000	1.000
M78	100	h	100.000	1.000
M79	100	h	100.000	1.000
M80	100	h	100.000	1.000
M81	100	h	100.000	1.000
M82	100	h	100.000	1.000
M83	100	h	100.000	1.000
M84	100	h	100.000	1.000
M85	100	h	100.000	1.000
M86	100	h	100.000	1.000
M87	100	h	100.000	1.000
M88	100	h	100.000	1.000
M89	100	h	100.000	1.000
M90	100	h	100.000	1.000
M91	100	h	100.000	1.000
M92	100	h	100.000	1.000
M93	100	h	100.000	1.000
M94	100	h	100.000	1.000
M95	100	h	100.000	1.000
M96	100	h	100.000	1.000
M97	100	h	100.000	1.000
M98	100	h	100.000	1.000
M99	100	h	100.000	1.000
M100	100	h	100.000	1.000
M101	100	h	100.000	1.000
M102	100	h	100.000	1.000
M103	100	h	100.000	1.000
M104	100	h	100.000	1.000
M105	100	h	100.000	1.000
M106	100	h	100.000	1.000
M107	100	h	100.000	1.000
M108	100	h	100.000	1.000
M109	100	h	100.000	1.000
M110	100	h	100.000	1.000
M111	100	h	100.000	1.000
M112	100	h	100.000	1.000
M113	100	h	100.000	1.000
M114	100	h	100.000	1.000
M115	100	h	100.000	1.000
M116	100	h	100.000	1.000
M117	100	h	100.000	1.000
M118	100	h	100.000	1.000
M119	100	h	100.000	1.000
M120	100	h	100.000	1.000
M121	100	h	100.000	1.000
M122	100	h	100.000	1.000
M123	100	h	100.000	1.000
M124	100	h	100.000	1.000
M125	100	h	100.000	1.000
M126	100	h	100.000	1.000
M127	100	h	100.000	1.000
M128	100	h	100.000	1.000
M129	100	h	100.000	1.000
M130	100	h	100.000	1.000
M131	100	h	100.000	1.000
M132	100	h	100.000	1.000
M133	100	h	100.000	1.000
M134	100	h	100.000	1.000
M135	100	h	100.000	1.000
M136	100	h	100.000	1.000
M137	100	h	100.000	1.000
M138	100	h	100.000	1.000
M139	100	h	100.000	1.000
M140	100	h	100.000	1.000
M141	100	h	100.000	1.000
M142	100	h	100.000	1.000
M143	100	h	100.000	1.000
M144	100	h	100.000	1.000
M145	100	h	100.000	1.000
M146	100	h	100.000	1.000
M147	100	h	100.000	1.000
M148	100	h	100.000	1.000
M149	100	h	100.000	1.000
M150	100	h	100.000	1.000
M151	100	h	100.000	1.000
M152	100	h	100.000	1.000
M153	100	h	100.000	1.000
M154	100	h	100.000	1.000
M155	100	h	100.000	1.000
M156	100	h	100.000	1.000
M157	100	h	100.000	1.000
M158	100	h	100.000	1.000
M159	100	h	100.000	1.000
M160	100	h	100.000	1.000
M161	100	h	100.000	1.000
M162	100	h	100.000	1.000
M163	100	h	100.000	1.000
M164	100	h	100.000	1.000
M165	100	h	100.000	1.000
M166	100	h	100.000	1.000
M167	100	h	100.000	1.000
M168	100	h	100.000	1.000
M169	100	h	100.000	1.000
M170	100	h	100.000	1.000
M171	100	h	100.000	1.000
M172	100	h	100.000	1.000
M173	100	h	100.000	1.000
M174	100	h	100.000	1.000
M175	100	h	100.000	1.000
M176	100	h	100.000	1.000
M177	100	h	100.000	1.000
M178	100	h	100.000	1.000
M179	100	h	100.000	1.000
M180	100	h	100.000	1.000
M181	100	h	100.000	1.000
M182	100	h	100.000	1.000
M183	100	h	100.000	1.000
M184	100	h	100.000	1.000
M185	100	h	100.000	1.000
M186	100	h	100.000	1.000
M187	100	h	100.000	1.000
M188	100	h	100.000	1.000
M189	100	h	100.000	1.000
M190	100	h	100.000	1.000
M191	100	h	100.000	1.000
M192	100	h	100.000	1.000
M193	100	h	100.000	1.000
M194	100	h	100.000	1.000
M195	100	h	100.000	1.000
M196	100	h	100.000	1.000
M197	100	h	100.000	1.000
M198	100	h	100.000	1.000
M199	100	h	100.000	1.000
M200	100	h	100.000	1.000
M201	100	h	100.000	1.000
M202	100	h	100.000	1.000
M203	100	h	100.000	1.000
M204	100	h	100.000	1.000
M205	100	h	100.000	1.000
M206	100	h	100.000	1.000
M207	100	h	100.000	1.000
M208	100	h	100.000	1.000
M209	100	h	100.000	1.000
M210	100	h	100.000	1.000
M211	100	h	100.000	1.000
M212	100	h	100.000	1.000
M213	100	h	100.000	1.000
M214	100	h	100.000	1.000
M215	100	h	100.000	1.000
M216	100	h	100.000	1.000
M217	100	h	100.000	1.000
M218	100	h	100.000	1.000
M219	100	h	100.000	1.000
M220	100	h	100.000	1.000
M221	100	h	100.000	1.000
M222	100	h	100.000	1.000
M223	100	h	100.000	1.000
M224	100	h	100.000	1.000
M225	100	h	100.000	1.000
M226	100	h	100.000	1.000
M227	100	h	100.000	1.000
M228	100	h	100.000	1.000
M229	100	h	100.000	1.000
M230	100	h	100.000	1.000
M231	100	h	100.000	1.000
M232	100	h	100.000	1.000
M233	100	h	100.000	1.000
M234	100	h	100.000	1.000
M235	100	h	100.000	1.000
M236	100	h	100.000	1.000
M237	100	h	100.000	1.000
M238	100	h	100.000	1.000
M239	100	h	100.000	1.000
M240	100	h	100.000	1.000
M241	100	h	100.000	1.000
M242	100	h	100.00	

CASO 22 (pág 1/4)



situación



estado final (II)



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2002404741

ARQUITECTO:

JOSEP MARIA RAMOS MEZQUITA

SUIZA 13, ENTL.1. 08023 BARCELONA - ESPAÑA

Tel. 932126339 e-mail: rm-calculo@coac.net

TRAV.DE DALT 72, 4.1. 08024 BARCELONA - ESPAÑA

Tel. 932131440 <http://arquitectes.coac.net/rm>

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ SANT VICENÇ Nº13, LES OLIVES – GARRIGOLES

PROMOTOR:

RAISOPAULOS S.L.

FECHA INICIO OBRA: 2002

FECHA FINAL OBRA: —

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 425,50 m2

PRESUPUESTO: EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de Garrigoles 1988 / Casc Antic

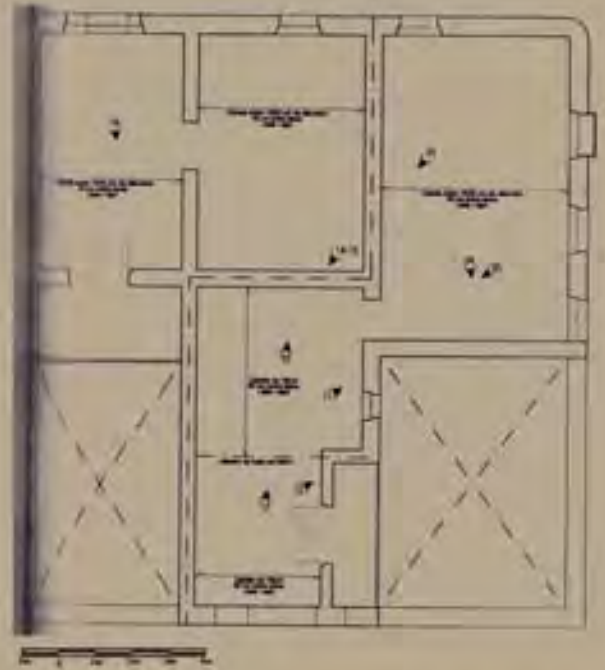
ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:



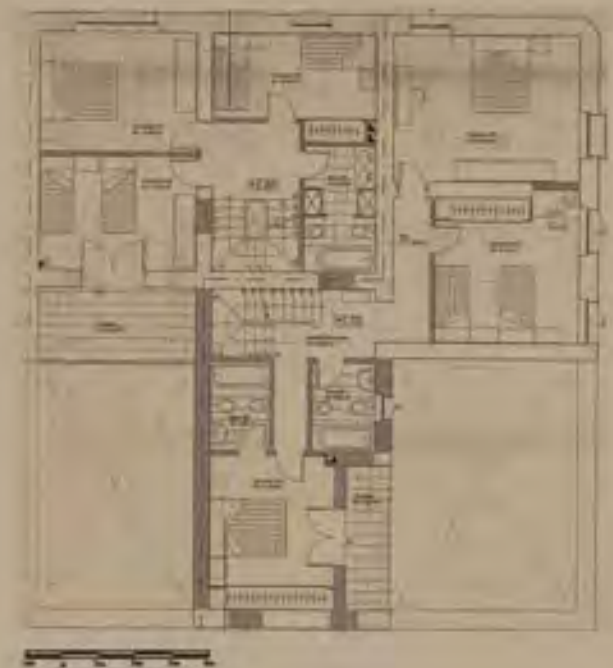
PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO LATERAL ESTADO FINAL



ALZADO POSTERIOR ESTADO FINAL



ALZADO PLAZA ESTADO FINAL



VISION ESTADO ORIGINAL

SECCION TRANSVERSAL ESTADO FINAL



VISION ESTADO FINAL



C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:**SEGÚN LA NORMATIVA:** Normes Subsidiàries de Garrigoles 1988 / Casc Urbà (Zona 1)

La normativa tiene un alcance sobre los elementos que quedan vistos y tienen una repercusión directa sobre la fisonomía del pueblo, motivo por el que las disposiciones donde se limita el uso de ciertos materiales queda confinado a las fachadas y las cubiertas, el resto de los elementos que conforma el edificio tiene una mayor libertad de actuación.

Se sobreentiende que los enfoscados deben ser pintados para no modificar el cromatismo del municipio, hecho que parece atender al uso del cemento portland, pero no existe una predisposición a dejar las paredes desnudas de enfoscados que las protejan.

Existe una indefinición sobre los colores que se consideran adecuados para la correcta contextualización del conjunto, así pues los fríos no se permiten, queda en manos de los técnicos que conceden las licencias dirimir el límite entre fríos y cálidos.

Se prohíbe el uso de celosías en las fachadas, pero este elemento era un recurso fuertemente utilizado en los medios rurales para las edificaciones de uso agrícola, así pues se detecta una mirada reduccionista, quizás haría falta especificar como en otras normativas hacen las celosías prefabricadas, en lugar de prohibir el concepto en general.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Establece una diferencia entre patrimonio singular y patrimonio anónimo. En el primer caso establece la importancia de resaltar las diferentes intervenciones que se realicen. En el segundo caso prima la contextualización con el entorno, por lo que es vital actuar totalmente opuesto al primer caso, evitando los contrastes entre la nueva actuación y lo existente. Prima la copia y la observación directa del entorno.

Evitar las actuaciones agresivas con el edificio, respetar las proporciones de los tipos de huecos que presenta la arquitectura rural de la zona, tratar siempre con materiales locales en las zonas más visibles del pueblo.

En la rehabilitación tiene mucho peso la variable presupuestaria pues condiciona los sistemas constructivos empleados y determina la adaptación socioeconómica. Gran parte de las decisiones vienen motivadas por la capacitación de los operarios.

(Fuente conversacional – entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dintel de viguetas autorresistentes de 20 cm. de canto. (Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se copian los huecos existentes, tanto respecto a las proporciones como la materialización exterior. (Fuente: entrevista arquitecto J.M. Ramos)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Los materiales empleados son proporcionados por el constructor y el arquitecto los acepta o rechaza, pero se buscan de derribos o de anticuarios. (Fuente: entrevista arquitecto)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se conserva el lenguaje de este tipo de casas y los materiales se exigen que sean locales y con pátina.

Las jambas de los nuevos huecos marca el sistema constructivo convencional empleado. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El sistema empleado depende en gran medida de la capacitación el operario que la vaya a realizar. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Colocada con mortero mixto.

DETALLE TIPO:

Escupidor de 28/29 cm de amplitud, de piedra natural de cemento blanco, pulida, con rompeaguas. (Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

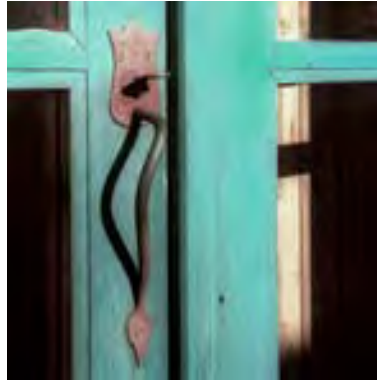
Tanto los materiales como las técnicas a utilizar son suministradas por el constructor y ahí radica la importancia de la elección del constructor pues aporta informaciones de gran valor. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería exterior de madera de roble para barnizar.

Carpintería interior de madera tropical para barnizar. (Fuente: mediciones)

Carpintería interior de premarco de madera de Flandes, acabado chapado de roble y barnizada. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"No s'admeten en principi, excepte justificació expressa i prèvia autorització municipal carpinteria metàl·lica."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Siguiendo la lógica que los materiales deben ser los originales, la opción correcta es madera pero no se sentía capaz de definir sobre la especie a utilizar.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Paredes de cerramiento de 30 cm de grosor, de una hoja de "tochana" para enfoscar, cámara de aire con aislamiento, pared exterior de 10 cm para enfoscar o enyesar (Fuente: memoria)

Pared de cerramiento de 30 cm de grueso, compuesto de hoja exterior de piedra, cámara de aire, aislamiento térmico con proyectado de poliuretano de 3 cm y tabique cerámico. Incluye la formación de jambas. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Les parets mitgeres, o les parts de parets mitgeres que quedin al descobert, es tractaran com a façana (arrebossades i pintades, o amb obra vista). Quan, com a conseqüència de la construcció d'una edificació auxiliar hagi de quedar una paret mitgera, caldrà arribar a un acord al respecte amb el propietari veí, previ a la concessió de la llicència d'obra."

"La façana al carrer serà normalment arrebossada o estucada, amb colors de la gamma càlida dominants."

"No s'admeten en principi els següents elements i materials, excepte justificació expressa i prèvia autorització municipal:

- .- sostres i aplacats de fibrociment o pissarra.
- .- murs cortina i façanes de vidre
- .- aplacats de plafons plàstics en façana.
- .- carpinteria metàl·lica.
- .- gelosies en façana.
- .- façanes acabades amb colors freds o poc comuns."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las paredes tuvieron que ser repicadas por requerimiento de la compañía aseguradora, pues dudaba de su capacidad impermeable.

Se rejuntaron las piedras con mortero de cemento mezclado con tierras de la zona para evitar el gris del cemento.

La calidad de las paredes nuevas dependen de la pericia del constructor.

Comenta la importancia de que sea un solo operario el que lo realice. (Fuente: entrevista arquitecto)

Evita utilizar la cal ya que los constructores son reacios. (Fuente: entrevista arquitecto)

Los cerramientos nuevos se realizan con técnicas contemporáneas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

En este tipo de obras es vital la capacitación de la empresa constructora que lo haga. Los constructores locales son los más recomendables. (Fuente: entrevista arquitecto)

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las bóvedas que están en buen estado no es necesario reforzar, pero a veces se plantean rehacerlas gracias a la existencia de constructores que dominan estas técnicas. Lo único que cuida es que el mortero empleado sea de cemento pobre para evitar las grietas producto de las dilataciones diferenciales.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado de forjado sanitario con viguetas semirresistentes, revoltones cerámicos y capa de compresión armada. (Fuente: mediciones)

Derribo manual de forjado y cubierta formadas a base de rollizos de madera, latas y piezas cerámicas. Incluye la recuperación de las tejas y las piezas cerámicas.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Para apoyar las vigas dependiendo del caso se apoya directamente o se coloca una pared de "gero" donde apoyar y así se mejoran las prestaciones climáticas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Entre la memoria y las mediciones existen incoherencias lo que refleja la influencia del presupuesto o la poca importancia a estos aspectos de materialización.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de cubierta a base de rollizos de madera, latas, piezas cerámicas, aislamiento y teja recuperada.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“La coberta de l'edifici serà de teula àrab; el ràfec tindrà un vol mínim de 40 cm des de la línia de façana. Serà obligatòria la recollida de les aigües amb canelons i baixants.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

No recuerda la intervención que se realizó en la cubierta.(Fuente :Entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Losa de escalera de hormigón armado. (Fuente: mediciones y memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se preguntó nada al respecto. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX.

MERCADO:

Si no se trata de nada artesanal es fácil localizar operarios para realizarlo.

E.- CONCLUSIONES:

Por parte del arquitecto existe una comprensión profunda de los sistemas de funcionamiento estructural de este tipo de edificios. Busca resaltar los valores en boga por la sociedad y se encuentra ante problemas para seguir técnicas preindustriales por el encarecimiento que supone en la obra. Estos proyectos realmente cumplen funciones administrativas y de guión formal sobre la distribución de los interiores y los huecos de fachadas.

La materialización de las obras se ve en función de cómo se va resolviendo la obra y la influencia del presupuesto.

La materialización queda en manos del constructor pues son los encargados de presentar el material y el arquitecto sólo debe aceptar o denegar el material. Estos proyectos realmente cumplen funciones administrativas y de guión formal sobre la distribución de los interiores y los huecos de fachadas.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: JOSEP Mª RAMOS I MEZQUITA
 APARELLADOR: SALVADOR FALGÀS 972.77.04.71
 CONSTRUCTOR: JOAN ARNAU 607.66.03.21 – 972.53.40.39 No es el constructor de la obra sino uno recomendado por el aparejador Salvador Falgàs.
 EMPLAZAMIENTO: C/ SANT VICENÇ 13, LES OLIVES, GARRIGOLES
 PROMOTOR: RASOPAULOS S.L.
 FECHA INICIO OBRA: : ¿?
 FECHA FINAL OBRA: : ¿?
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 399,05 m2
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: : 399,05 m2
 PRESUPUESTO: 114.300 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

El edificio, de notable antigüedad, responde a la tipología constructiva y estructural de la edificación rural tradicional de la zona. Es de planta rectangular, con una medianera y tres fachadas. Consta de planta baja y dos plantas piso, con cubierta inclinada de teja solucionada a dos aguas en varios planos. Carece de sótanos.

El sistema estructural es murario, con estructura vertical consistente en muros de mampostería maciza de piedra local de tallado irregular, vista al exterior y revestida con tendido de cal en el interior.

La planta se encontraba dividida en tres crujías paralelas a la medianera, de luces semejantes, cuyos muros interiores son de la misma tipología y material que los de fachada. Las tres crujías se encontraban trabadas por un muro perpendicular que las arriostra transversalmente en posición aproximadamente central, además de las dos fachadas paralelas a éste. Es decir, se trata de un estructura subdividida en celdas de entre 20 y 30 m2 cada una como máximo, delimitadas por gruesos muros de piedra, que se repite sin variaciones relevantes en las tres plantas. El grado de arriostramiento es, pues muy alto en las dos direcciones del plano, lo que unido al elevado grosor de los muros proporciona una estructura de solidez y estabilidad contrastable.

Dos de las celdas descritas anteriormente carecen de cubrición, formando de hecho dos patios a toda altura, colindantes a una de las fachadas. El resto se encuentra cubierto con forjados o bóvedas tabicadas.

La dirección de carga de los forjados no siempre es la misma, observándose alternancias en la misma planta, y entre ésta y las demás.

Dicha disposición no solamente era habitual en muchas construcciones tradicionales, sino que constituye un factor altamente positivo de estabilidad e integridad estructural. En efecto, la alternancia en la dirección de carga de las viguetas y bóvedas permite no establecer diferencias claras entre muros de carga y de arriostramiento: todos los muros están cargados. Este hecho permite a cualquier muro absorber con mucha mayor eficacia y seguridad los esfuerzos horizontales.

La perforación de los muros es escasa y de pequeño tamaño, como corresponde a la edificación tradicional de la época. Las ventanas son de pequeña luz y sección abocinada, y se coronan con arcos y / o dinteles de madera, o arcos planos de ladrillo. Las jambas se encuentran convenientemente escuadradas y reforzadas con ladrillo macizo o con sillares de piedra labrada en los portones de entrada (las únicas aberturas con una luz de mayor tamaño), trabadas en todos los casos con el muro de mampostería mediante dentados o enjarjes.

Por lo que respecta a la estructura horizontal, ésta se compone básicamente de dos tipologías diferentes: bóvedas tabicadas de sección rebajada, y forjados unidireccionales de viguetas de madera con entrevigado plano de cerámica y mortero de cal.

Las bóvedas se encuentran cubriendo dos pequeñas áreas de la planta baja, a modo de porches abiertos a los patios descritos anteriormente. El resto de las celdas interiores del edificio se encuentran cubiertas con forjados unidireccionales.

Las bóvedas consta de varios gruesos de baldosa cerámica plana tomada con mortero de cal, formando una placa monolítica por la carbonatación lenta y progresiva del aglomerante. Se apoyan sobre los muros de mampostería por encaste directo. Las luces cubiertas son de poca entidad, de 3,80 y 4 metros.

En cuanto a los forjados, se componen de viguetas de madera, con dos tipos de sección diferentes: rectangular de escuadrías 18 x24 cm o de rollizo de diámetro entre 15 y 20 cm. El entrevigado es de llatas de madera apoyadas sobre las viguetas, y baldosa cerámica plana entre las llatas. El entreje entre viguetas varía entre 45cm (los forjados

de rollizos) y 80 cm (los forjados de viguetas escuadradas). Se trata, por lo tanto, de forjados con una considerable densidad de elementos resistentes de madera, por el pequeño intereje y el cruzado de llatas, lo que asegura un reparto aceptablemente uniforme de las cargas y una baja sollicitación de las viguetas por sobreabundancia de las mismas.

Las luces son, una vez más, de pequeña entidad, entre 3,90 y 4,35 m, excepto en alguna estancia donde puntualmente alcanzan los 4,90 m. En algún caso las viguetas apoyan uno de sus extremos en una jácena de madera que descansa, a su vez, en los muros de piedra. En el resto de paños, las viguetas apoyan sus dos extremos, siendo el apoyo por encaste directo.

Los planos inclinados de las cubiertas están formados con el mismo tipo de forjado unidireccional descrito anteriormente.

El esquema estructural corresponde a los arquetipos clásicos de la edificación tradicional rural de la zona. No aparenta estar excesivamente transformado, o en todo caso las transformaciones sufridas a lo largo de la dilatada vida del edificio han seguido las mismas técnicas de construcción, y no han violentado el esquema estructural básico. Este es de una gran claridad, y destaca por su excelente concepción estructural: envolvente compacta y rectangular sin desproporciones, luces uniformes y moderadas, geometrías regulares, planta ordenada y ortogonal, alternancia en el sentido de carga de los forjados, continuidad de los muros en todas las plantas, secciones semejantes en muros interiores y exteriores, excelente arriostramiento, etc. La bondad de este esquema estructural se traduce en un buen reparto general de cargas y ha contribuido sin duda al buen estado de conservación estructural del conjunto. La tipología y disposición de elementos estructurales se adapta perfectamente al tipo de material empleado y a las técnicas constructivas usadas, sin forzar en ningún momento luces ni distancias de arriostramiento, conservando incluso una cierta simetría biaxial en planta que redunde, una vez más, en un reparto más uniforme de esfuerzos.

La estructura horizontal muestra un semejante grado de competencia en cuanto a su diseño y disposición: uso de bóvedas tabicadas en las zonas exteriores (donde la madera tendría menor durabilidad), interejes pequeños (menores donde se usan rollizos, mayores donde se usan viguetas escuadradas de mayor sección), entrevigados con cruce de llatas y solera cerámica, sobreabundancia de elementos resistentes de madera, etc. La observación de los forjados reafirma la primera impresión de calidad general de la estructura.

El tratamiento de las aberturas en los muros revela asimismo el uso del repertorio tradicional de soluciones a puntos singulares que la experiencia secular ha decantado: refuerzo y arestado de jambas mediante el uso de ladrillo (en aberturas pequeñas) o sillares labrados (en portones de entrada) a fin de absorber la carga puntual del dintel y las tensiones locales derivadas de la misma interrupción del muro; uso de arcos, dinteles de madera o arcos planos de ladrillo dependiendo de la entidad y forma de la abertura; dimensiones pequeñas o moderadas de las aberturas, y separaciones generosas entre ellas a fin de no debilitar el muro, etc. En el interior, las puertas son asimismo escasas, muy separadas y de moderada dimensión, e incluso coinciden sensiblemente en vertical con las otras plantas.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

Los muros de mampostería no presentan grietas, fisuras ni deformaciones de consideración, ni se observan desplomes importantes.

El entorno de los huecos (puertas y ventanas) no presentan lesiones de consideración. Sí se observa algún elemento de adintelamiento exterior de madera que debería ser sustituido por su deterioro. Los arcos y dinteles de ladrillo a sardinel no presentan lesiones apreciables.

Tampoco se observa ningún indicio de insuficiencia de cimentación, ni asientos que hayan producido lesiones en ningún muro.

El estado del material de la fábrica (piedra y ladrillo) se muestra bueno, debiendo sin embargo, en algunas zonas puntuales, reponerse el mortero superficial de las juntas en la cara expuesta a la intemperie, por su excesivo lavado, especialmente en las franjas inferiores de las fachadas en su contacto con el suelo. En la cara interior de los muros, en cambio, la protección del tendido de cal ha sido suficiente.

No se observan tampoco roturas ni otras lesiones de consideración en los enlaces entre muros, juzgándose bueno el arriostramiento.

Como se ha expuesto con anterioridad, los forjados son de vigueta de madera de dos variedades diferentes: viguetas escuadradas de 18 x 24 cm con intereje de 80 cm y rollizos de diámetro entre 15 y 20 cm con separaciones entre ejes de 45 cm.

Ambos tienen el mismo tipo de entrevigado: llantas de madera cruzadas sobre las viguetas, cada 30 cm, sobre las cuales se apoyan baldosas cerámicas constituyendo una solera.

No se observan deformaciones anormales ni lesiones en viguetas ni entrevigados, exceptuando alguna zona puntual de cubierta donde se ha producido alguna filtración de agua de lluvia pudiendo originar pudrición parcial de las llantas.

El resto de forjados presentan buen funcionamiento, careciendo de síntomas patológicos ni de insuficiencia resistente.

Se inspeccionaron diversas viguetas para evaluar el estado de conservación del material (madera). No se aprecian deterioros mecánicos, ni por efecto de humedad o ataques xilófagos. En algunas viguetas extraídas se ha practicado corte en varios puntos de su longitud, apareciendo siempre sana la madera. No se aprecian tampoco signos de pudrición en el empotramiento de las cabezas de las vigas.

Por lo que respecta a las dos bóvedas tabicadas de la planta baja, no se aprecia tampoco ninguna fisura ni deformación anómala. El material (baldosa cerámica y mortero de cal) presenta asimismo un aspecto correcto, no apreciándose meteorizaciones, ni eflorescencias lesivas, ni erosiones.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

El documento que se elaboró para este proyecto fue de carácter legal, lo que indica la importancia de la obra en este tipo de actuación ya que los planos marcan unas pautas de actuación, pero es el día a día lo que define como se acaba actuando. Durante la entrevista el arquitecto remarcó con intensidad la importancia de la capacitación de los operarios que trabajan en ella y en función de éstos se toman decisiones sobre la manera de enfocar constructivamente los detalles a elaborar.

Se trata de un despacho de arquitectura que aunque no se dedica en exclusiva al tema de la rehabilitación tiene amplia experiencia en el tema y ha sufrido situaciones diversas en torno a esta área.

Se trataba de dividir una vivienda unifamiliar que tenía fachadas a dos calles en dos en régimen de propiedad vertical. Una de las fachadas da a la plaza del pueblo y la otra a la calle Migdia.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

El cliente propone el programa y el arquitecto valora hasta que punto se puede introducir todos los requerimientos de la propiedad.

No fue complicado compatibilizar el programa con el edificio. Para este grupo de profesionales mandan las preexistencias sobre el nuevo programa y hace una diferenciación clara sobre un patrimonio singular y el patrimonio anónimo el cual defiende que debe ser rehabilitado conservando el espíritu original y no crear un contraste claro entre lo existente y la nueva actuación. Prevalece el espíritu conservador, pero si aún así se ve obligado a desplazar un hueco para adecuarlo al nuevo uso copia o simplemente traslada el hueco.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

La decisión de las técnicas constructivas está basado en la capacitación de los operarios.

Los materiales utilizados en los acabados son los del lugar buscados en derribos o piezas sobrantes de la misma obra, pero en cambio no se plantea en ningún momento utilizar la cal por la dificultad de que un constructor lo quiera utilizar y esto condiciona la toma de decisiones. De lo que sí son conscientes son de los problemas de retracción que comporta el cemento y la única variable en la que intervienen es aplicar un cemento pobre.

Otro de los problemas con los que dice encontrarse es con la variable presupuestaria que le impide proponer sistemas constructivos que no sean los convencionales que se utilizan en la obra nueva.

Es de suma importancia que el material sea local. Son una de las variables que más tienen en cuenta en estos casos que difieren diametralmente con edificaciones emblemáticas que conceptualmente entienden que el uso de materiales bien diferenciados es vital.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Discrepa sobre la existencia de recursos de acondicionamiento pasivo de la arquitectura tradicional, con lo cual no dedica ningún análisis sobre estos aspectos. Prefiere obviarlos y asegurar el confort con la energía fósil que hasta ahora se utiliza de forma exclusiva para calentar y enfriar las casas.

4.- Cambios de cubierta:

Sobre este aspecto no recordaba exactamente cómo se realizó y le parecía que se trataba de una cubierta inclinada de vigas de madera, pero no lo aseguraba.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Durante la obra se toman la mayor parte de las decisiones del proyecto y estuvo muy consensuado por los promotores que participaron de manera muy activa y de hecho fueron ellos los que buscaron los materiales y que daban la aceptación sobre las soluciones proporcionadas por la dirección facultativa.

En esta obra se dio la circunstancia que tuvieron que lidiar con la OCT, ya que se trataba de una promoción para vender y ello obligó a rasar los enfoscados de cal de la piedra e impermeabilizarlos según las indicaciones de los técnicos los cuales exigieron rejuntar la fábrica de mampostería con un mortero de cemento con tierras de color para evitar el color gris característico del cemento.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Cuando se hace un recrado del muro se busca piedra del lugar, pero sin un conocimiento exacto de cuáles son las características, y depende del constructor, con lo cual la dificultad está en la elección del constructor para asegurarse que sabe ejecutar este tipo de detalles.

El detalle de apoyo del nuevo forjado sobre la pared existente se resuelve en su despacho de dos maneras:

- apoyando directamente sobre los muros sin analizar los problemas de tensiones locales que pudiesen darse o

- levantando una pared de gero en el interior sobre la cual apoyará que según el arquitecto contribuirá a un mejor aislamiento de la casa.

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma, pero si hubo que realizarse un recrado de la pared de piedra y abrirse nuevos huecos.

Los cerramientos que se levantan nuevos se realizan con técnicas contemporáneas, paredes de treinta centímetros con aislamiento y las jambas de los huecos detecta esta diferencia de grueso, pero a la pregunta directa sobre esta variable no hay una respuesta clara.

El criterio seguido es leer el entorno y copiar.

Revestimientos:

Las paredes tuvieron que ser repicadas por requerimiento de la compañía aseguradora (OCT) pues dudaba de su capacidad impermeable. Se rejuntaron las piedras con mortero de cemento mezclado con tierras de la zona para evitar el gris del cemento.

Las zonas de piedra que se levantaron nuevas fueron obra del constructor, el arquitecto sólo interviene en asegurar que el constructor está habituado a tratar este tipo de edificaciones y después depende de la mano de éste. Comenta la importancia que sea realizada sólo por un operario pues se nota la mano de uno u otro.

Muchas de las piezas se recolocan. El mortero de enfoscado es cemento e interiormente se coloca yeso. Los pavimentos de nueva colocación son industriales. La pintura del interior es plástica.

Oberturas

Como teoría es copiar el lenguaje que existía en la casa, y reutilizar materiales pero no presta especial importancia a conservar proporciones pues las necesidades nuevas exigen modificarlos y no a conservar sistemas constructivos.

El concepto es conservar las fachadas, pero la actuación también ayuda a ordenar los huecos ya que tradicionalmente estos edificios tienen un crecimiento vegetativo que según el arquitecto no es deseable.

Carpintería Exterior

La carpintería es de madera pero en las mediciones aparece tanto de roble que es una madera más local como tropical. Como respuesta a esta pregunta hubo indefinición. Lo que sí tenía claro es que debía ser madera siguiendo la lógica antes comentada de continuar con los materiales originales.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Viguetas del paño C.

Se propone como actuación correctora la colocación de dos vigas paralelas a los muros de soporte, y separadas de éstos al menos 30 cm. De esta manera, las viguetas, además de apoyarse en los muros, dispondrán de apoyos suplementarios dispuestos de tal manera que su luz libre se reduce en al menos 60 cm. El soporte de estas vigas suplementarias se realizará mediante ménsulas de 30 a 40 cm de luz empotradas en los muros, y realizadas en madera o acero.

Jácena del paño D.

El exceso de tensión aplicado sobre esta jácena se solucionará doblándola, es decir, colocando una jácena igual en paralelo, formando una doble viga de sección 30 x 24 cm.

Jácena del paño F

Para corregir el exceso de tensión, se propone suplementar la jácena inferiormente con una viga igual, pasando a tener una sección conjunta de 15 x 48 cm. Pero al mismo tiempo sería necesario doblar en paralelo esta viga compuesta.

En las mediciones existe una partida de derribo de escalera de bóveda y se construye otra nueva con hormigón armado debido a que no confía en la capacitación de los operarios.

Comenta que cuando se encuentra con una bóveda y la estudian y la encuentran en buen estado de conservación no intervienen y la dejan tal cual. Pero también se plantean en ocasiones rehacerlas pues los constructores de la zona todavía dominan estos sistemas y se puede pedir sin demasiados problemas, y también a veces hacen bóvedas catalanas y se realiza siguiendo el sistema tradicional sin la adición de capa de compresión con mallazo. Lo único que cuida es que el mortero de cemento sea pobre para evitar las dilataciones y las grietas.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Quedaron contentos con el resultado. Destaca la importancia de tener buena sintonía con la propiedad y que el edificio no ha sufrido ninguna incompatibilidad con los nuevos materiales colocados.

No se trata de una obra puntual sino que tienen un despacho montado en Girona especializado en este tipo de obra que está llevado por su compañero aparejador Salvador Falgàs.

G.- CONCLUSIONES

- Proporciones (Conocimiento histórico)

No presta atención a esta variable, pues las necesidades nuevas del edificio exigen que sean modificadas sin modificar el lenguaje característico.

- Materiales (Compatibilidad con los existentes)

Se utiliza materiales locales producto de derribos de la misma obra o que se compran en la zona. En esto tiene mucha influencia la propiedad y también los constructores.

- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**

Diferencia este patrimonio singular y patrimonio anónimo y en función de estos los conceptos de rehabilitación varían. En el primero vale la pena marcar claramente la nueva intervención de la antigua, en el segundo caso prima un conjunto armónico siguiendo el lenguaje característico de la zona que se perpetúa a través de la copia y observación del entorno.

- **Mano de obra especializada, presupuesto.**

Durante la entrevista resalta la importancia de estas dos variables. La primera asegura un conocimiento específico de los sistemas constructivos locales y del material local y comenta la dificultad para llevarlos a cabo, pues afectan a la variable crematística.

- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**

No se preguntó específicamente durante la entrevista sobre este tema y no surgió de manera natural. Lo cual parece indicar que no le preocupa en exceso.

CASO 23 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2005400716

ARQUITECTO:

MONICA ALCINDOR HUELVA

AVDA. PAÏSOS CATALANS 124, BAIÇOS.

17820 BANYOLES - ESPAÑA

Tel. 972582094 e-mail: alcindor@coac.net

<http://www.bangolo.com>

CONSTRUCTOR:

PALTONI S.L. móvil:699.93.21.25

EMPLAZAMIENTO:

C/ FERRERIES PUJADA 5, JAFRE

PROMOTOR:

CRISTINA HERNÁNDEZ / PETER MARSHAGEN

FECHA INICIO OBRA: 2006

FECHA FINAL OBRA: 2008

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 365,69 m2

PRESUPUESTO: 132.450,04 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES: X

NORMATIVA: Pla d'Ordenació Urbanística

Municipal de Jafre - 23/07/2008 /

Zona de Consolidació Urbana (Clau 2)

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

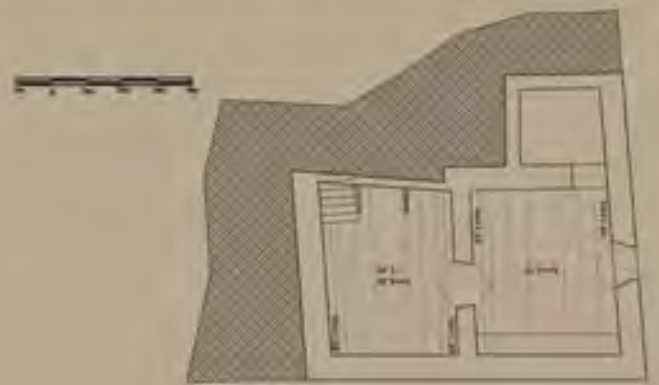
ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:





SEMISOTANO ESTADO ORIGINAL



SEMISOTANO ESTADO FINAL



PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



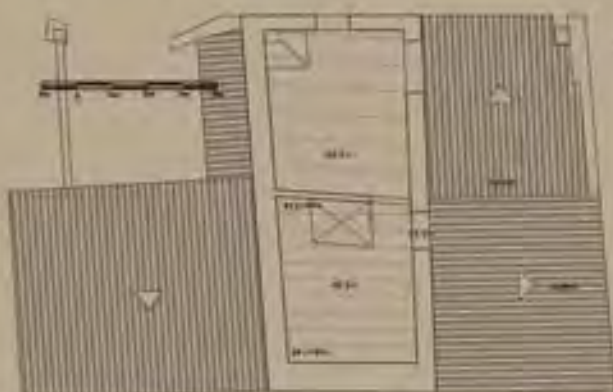
PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



BAJOCUBIERTA ESTADO ORIGINAL



BAJOCUBIERTA ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



ALZADO S. ESTADO FINAL



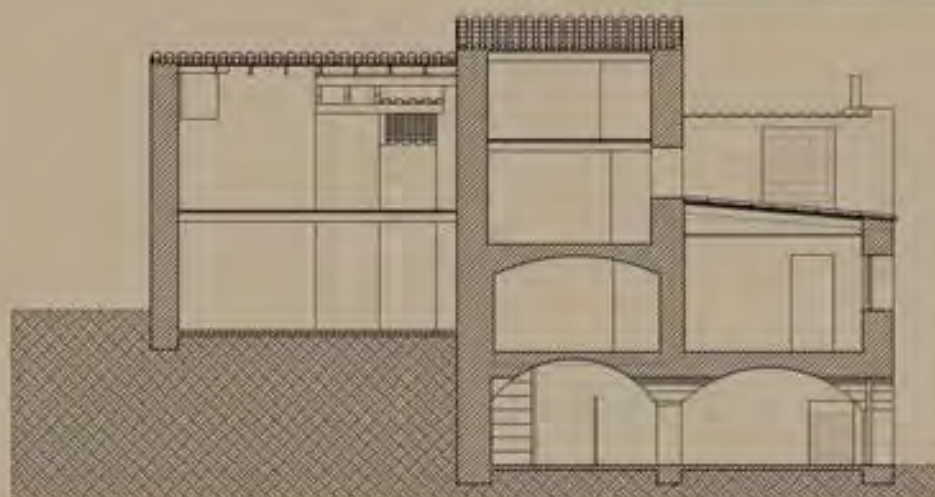
ALZADO E. ESTADO FINAL



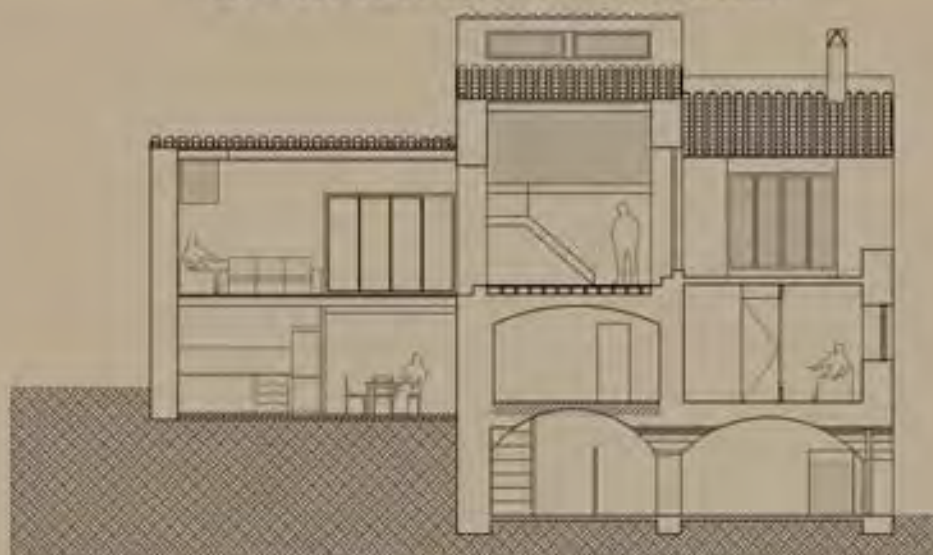
ALZADO W. ESTADO ORIGINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL



SECCION ESTADO ORIGINAL



SECCION. ESTADO FINAL



VISIOAN GALERIA S.E.



VISION OBERTURA S.W.

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Jafre - 23/07/2008 /- Zona de Consolidació Urbana (Clau 2)

Existe una clara intención de proteger las características formales del casco histórico del municipio. Y aunque intenta que no quede en un simple formalismo y tenga un alcance constructivo sólo lanza frases genéricas como: " S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals" Esto deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación de lo que la normativa dice. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas.

En el artículo 0, zona de nucli antic (clau1) en el punto 4.5 "Materials i acabats" se enumeran los materiales prohibidos pero aunque no existe una mención clara está centrado exclusivamente en los materiales de acabados exteriores:

"Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:

Aplacats de marbre i de granet

Plafons de plàstic

Pissarra

Ceràmica vidriada

Caixes de persiana vistes o marcades en façana

Entregues de forjat vistes

Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre

Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC"

Entre los materiales descartados existen algunos que conforman la imagen de estos pueblos. Es el caso de los bajantes de cerámica vidriada o las celosías de cerámica, pero ahora están prohibidos sin una razón clara que lo justifique.



Pajar en Parlavà



Foto de cerámica vidriada

Parece detectarse una falta de conceptos, pues realmente se quiere evitar una imagen contemporánea y se restringe de modo excesivo los materiales sin percatarse de que lo que intentan evitar es el modo de producción industrial y el alejamiento de los materiales locales con los que se formaron estas poblaciones. Al mismo tiempo en las especificaciones de los materiales que se insta a utilizar se centra principalmente en la importancia de los colores pero no existe un criterio claro sobre la materialización, así pues no aparece ningún comentario sobre el mortero que se debe utilizar en los enfoscados. Se refuerza el valor de la piedra vista pero sólo en los casos en los que se trate de piedra careada. Parece intuirse tendencia menos petrofila por parte de la administración.

La normativa especifica que la piedra que se utilice sea del país, pero es un concepto muy ambiguo pues ¿cuál es la del país? ¿de qué cantera saldrá? Pues la piedra con la que se ha construido el pueblo son piedras extraídas de canteras cercanas cerradas de las que está prohibida su extracción, o son restos de piedras de los campos de labranza.

Esto evidencia la poca comunicación existente entre los distintos departamentos de la administración.

La carpintería tiene que ser de madera o metálica. Pero en el caso de la madera especifica que si se quiere dejar de color natural debe ser barnizada lo que supone una práctica constructiva desaconsejable por los problemas que la poca transpiración da. Y en el caso de que sea metálica las pérdidas térmicas

son importantes. De esto se deduce desconocimiento de los tratamientos aconsejables en los materiales naturales y también reduccionismo de los criterios a emplear en el tratamiento del aspecto final de los municipios rurales.

Respecto a las proporciones de los huecos la normativa manifiesta la necesidad de: “ mantener el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals”, “i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edifici”. Pero al igual que en las situaciones expuestas anteriormente refleja una mirada reductora sobre la comprensión del lenguaje arquitectónico utilizado por este tipo de edificios. Tiene mayor importancia el como y el donde que el simple concepto de la proporción a emplear.



Casa entre medianeras en Peratallada

En conclusión se ve un interés por reconducir los efectos de la petrofilia y de actuaciones poco consciente del entorno en el que se encuentran pero falta un control material coherente con los valores de conservación que parece perseguirse y la normativa queda floja en sus estipulaciones sobre sistemas constructivos tradicionales.

La normativa es ajena a la realidad de todos los factores que mueven este complejo mundo.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Prima una manera de enfrentarse a las nuevas actuaciones, utilizando materiales locales, sin brillos propios de los materiales industrializados poco elaborados en los acabados. Pero en aquellos huecos nuevos que estuviesen ejecutados con técnicas actuales como dinteles metálicos el criterio es que el sistema permanezca oculto como ocurría con los arcos de descarga sobre los dinteles de piedra.

El concepto de diacronía que defiende es la diacronía armónica aquella donde la actuación nueva realizada es percibida por una observación atenta pero sin provocar un contraste con el entorno.

Mientras más avanza la tesis más difícil encuentra la adaptación de las técnicas tradicionales a la realidad socioeconómica. Los materiales de los acabados son los únicos que se localizan aunque sean a precios altos, pero se ha dejado de producir materiales originales constructivos. La arquitecta duda sobre seguir la onda donde se exalta la ruralía y se abandonan conceptos más profundos sobre la importancia de los efectos sociales que estaban asociados a estas técnicas.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

Basa la rehabilitación en el aspecto final y presta mucha atención al hecho de dejar vista la piedra. Sabe introducir el tono bucólico de los sistemas constructivos, pero no domina la construcción con escasez de medios, todo en el interior lleva cemento Pórtland.

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trata de una segunda residencia con gran valor por la piedra de la fachada. Pero en el interior prefiere cubrir las paredes. En el interior buscaban materiales artesanales pero un aire moderno, minimalista.

No están interesados en la ejecución de los sistemas empleados sólo el aspecto final que confería al edificio.

Basa la rehabilitación en el aspecto final y presta mucha atención al hecho de dejar vista la piedra. Sabe introducir el tono bucólico de los sistemas constructivos, pero no domina la construcción con escasez de medios, todo en el interior lleva cemento Pórtland.

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los huecos de muros podrán salvarse con arcos de descarga, siempre que la luz del hueco no supere los 80 cm no concurra carga aislada sobre el mismo y la distancia de la jamba al extremo más próximo del muro sea superior a 1 m. En caso contrario se colocarán dinteles de hormigón armado. (Fuente: pliego de condiciones)

Dintel de viga prefabricada. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Realmente no sabía como lo hacía el constructor, pero confiaba en él. Sólo entré a controlar la última capa, asegurándome que fuesen como el resto de los huecos pequeños de la casa. En un de los huecos colocó dos piedras interrumpidas en el punto medio y le dije que lo cambiase, pero nunca lo hizo y no me sentía con fuerza para obligarlo. (Fuente: entrevista arquitecta)

CONSTRUCTOR:

Detrás de cada dintel se aseguraba introduciendo hormigón armado.

MERCADO:

La variable presupuestaria determina mucho las decisiones que en gran cantidad de ocasiones están tomadas por el constructor sin consultar con la dirección facultativa para asegurarse que los números cuadren.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No hubo definición por parte del arquitecto sino que el constructor iba haciendo según él creía y la arquitecto si lo veía bien no decía nada. El material provenía de la misma obra.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Si la dirección facultativa no domina los entresijos de las obras y los hábitos ya establecidos tiene poca acción pues el constructor se adelanta y luego es difícil tirar algo ya realizado.(Fuente: entrevista arquitecto)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Antepecho con cerámica manual. Suministro y colocación de vierteaguas mediante pieza a definir.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Tanto los materiales como las técnicas a utilizar son suministradas por el constructor. Si el arquitecto se mantiene sólo atento al aspecto final se convierte en una pieza del juego prescindible.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La carpintería se realizará con pino de Flandes de buena calidad. (Fuente: pliego de condiciones)

Carpintería de pino de Flandes para pintar con vidrio de cámara tipo climalit 6/4/6. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Fusteria de fusta natural pintada o vernissada, o metàl·lica, amb persianes de llibret o de corda."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Después de comenzar las obras el carpintero me aconsejó tratar la carpintería al autoclave. La opción que mejor encaja es madera, pero un envejecimiento noble, además si es madera pintada resiste bien el paso del tiempo si se permite a la madera respirar. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Sabe que la madera se mueve y hay que intentar que la unión sea en seco. Pero esto se refiere sobre todo en el caso de las vigas de madera.

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Para la construcción de los muros de ladrillo, una vez hecho el conveniente acopio de este material, se procederá a mojarlo antes de su empleo, si el ladrillo fuese de la clase llamada recocho ordinario, debiéndole sumergir completamente en agua si el ladrillo es prensado, dejándolo en el agua una hora, cuando menos antes de sentarse en obra.

Los ladrillos de todo tipo se sentarán a restregón sobre una buena torta de mortero, de forma que éste rebose por los tendeles y llagas; los ladrillos se sentarán, siempre que sea posible por la clase de aparejo, a la española, o sea tizón, con juntas encontradas y perfecta trabazón en todo el espesor del muro; a cada cinco hiladas se ejecutará la operación conocida con el nombre de fraguado, regándose la cara superior de la fábrica con una lechada de mortero claro para rellenar y recebar todas las juntas.

El espesor de las juntas horizontales o tendeles será como máximo de 12 milímetros para el ladrillo fino.

Cuando haya que suspender los trabajos de un muro ésta se dejará con las diferentes hiladas formando entrantes y salientes (adarajas y endejas).

Arenas de mar se deben limpiar con agua potable.

DETALLE TIPO:

Formación de muros de piedra reutilizando aquella de los derribos de la obra. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S’haurà de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures i dels plens sobre els buits a les façanes de l’edifici. Els buits no podran sobrepassar el 50% del pla de façana, havent de superar sempre l’alçada sobre l’amplada”.

“Acabats de façana:

Estucats llisos o amb esgrafiats, arrebossats amb dibuix o sense, deixats amb carreus de pedra del país o amb aplacat de llosa de gruix mínim 3 cm i 10 cm a les cantonades

Tractament unitari a tota la façana, excepte a la planta baixa, on es pot utilitzar com a únic material el carreu de pedra.

Repicat d’arrebossats es permet únicament per deixar vistos els paredats de carreu o de pedra carejada, en els casals i edificis de tipus medieval.”

“Colors de façana:

Colors tradicionals de la zona, com són els de la gamma dels terrosos: ocres, magres, sienes, etc..., quedant expressament prohibit el color blanc.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se levanta una pared de “gero” por el interior se trasdosa aislamiento y se coloca las piedras que salían de la obra como fábrica exterior. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Entre el aislamiento y la pared exterior de piedra se vierte hormigón.

MERCADO:

En este tipo de obras es vital la capacitación de la empresa constructora. Los constructores locales son los más recomendables. (Fuente: entrevista arquitecto)

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Las bóvedas tabicadas se ejecutarán con ladrillos puestos de plano y unidos por los cantos con yeso puro, los ladrillos serán sólidos, bien cocidos y de la mayor calidad, el yeso será de primera calidad. Deberá tenerse especial cuidado que el ladrillo esté bien mojado. Para evitar el desprendimiento de los ladrillos en su parte superior, y en donde por su posición en la bóveda estén situados casi de plano, se ejecutarán doblados, es decir dos hojas, una sobre otra, y a juntas encontradas entre sí, ejecutadas al mismo tiempo y empleándose para la segunda yeso batido pero menos escaso. Finalmente se ejecutarán las hojas restantes con mortero de cemento.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las bóvedas que estaban en buen estado se dejaron tal cual..(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

La madera que esté en contacto con el exterior, estará tratada al autoclave, el interior irá tratada para inmersión contra las termitas. (Fuente: pliego de condiciones)

PUESTA EN OBRA:

Las vigas de madera que estén colocadas con inclinación se apoyarán con falcas de madera. (Fuente: pliego de condiciones)

DETALLE TIPO:

La madera para realizar la estructura horizontal de vigas será del tipo C-18. Forjado unidireccional semirresistente de un canto de 20 + 5 cm.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

La galería se hizo con vigas y pilares de madera douglas, pero con el tiempo se han movido y es necesario hacer unos sombreretes metálicos para evitar que entre el agua. (Fuente: entrevista arquitecto)

Las vigas de madera existentes en la casa dejaron de cumplir una función estructural, aunque en el proyecto se planteó su reutilización no se llegó a hacer y sólo se colocó planchas de madera douglas. Esto fue posible porque los clientes no buscaban una imagen demasiado rural en el interior.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Entre la memoria, las mediciones y lo que al final se hizo existen diferencias. Ya empezada la obra se vió que las vigas del exterior tenían riesgos de sufrir aluminosis y se doblaron todas las vigas.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las cubiertas de teja árabe se ejecutarán sentando la teja sobre tablero de cerámica machihembrada por medio de tortada de mortero.(Fuente: pliego de condiciones)

Formación de cubierta inclinada ventilada con una pendiente aproximada de un 30%. Sobre las vigas de madera reutilizando las existentes. Se colocan las planchas de madera Douglas y un aislamiento térmico. La capa exterior está formada por unas viguetas metálicas IPN 140 sobre las que se apoya un machihembrado cerámico de 3 cm recubierto por una capa de mortero sobre las que irán colocadas las tejas árabes.(Fuente: mediciones)

Formación de cubierta plana transitable formada por vigas tablón, machihembrado cerámico, solera de hormigón con mallazo y aislamiento.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“ Es prohibeixen els ràfecs formats amb forjats volats”.

“Les teulades seran de teula àrab vella, de color natural, amb un pendent màxim del 30% de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers.”

“No s'admeten els terrats ni les cobertes planes donant a la via pública, excepte en el cas que formin part de l'edificació original.”

El canal de recollida d'aigües i els baixants seran de zinc o de ferro galvanitzat, però no de plàstic. La part de tub de planta baixa serà obligatoriament de ferro.”

“Les xemeneies es coronaran amb remats d'obra o metàl·lics, també de línies simples i sense formalitzacions pintoresques (tipus acabat amb teules, etc...)”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se realizó tal como estaba previsto. El concepto de la cubierta es recupera en la medida de lo posible el carácter original de la cubierta ventilada de estas edificaciones, así pues en verano el bajo cubierta funcionaba como ahora se ha diseñado esta cubierta de doble piel. En invierno no funciona tan bien.(Fuente :Entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Para asegurarse que las vigas de madera de las cubiertas en pendiente no se mueven colocó hormigón

MERCADO:

Al tratarse de clientes que no eran excesivos enamorados de las piedras y los detalles tipos tradicionales permitieron una cubierta de falsos techos de madera sin vigas vistas. Primo el aspecto de materia prima sin excesiva elaboración a la imagen bucólica. (Fuente: arquitecta)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La silueta de las escaleras tabicadas será de arco rampa o carpanel con trazado a sentimiento, debiéndose tomar como base para él la figura inversa de la catenaria que formaría una cuerda colocada entre los puntos de arranque de la bóveda y del apoyo de la misma al final del tramo y sometida a su propio peso; esta cuerda se fijará con clavos en los dos puntos antes dichos, y su longitud sepa la distancia entre ellos, aumentada en el de cimo aproximadamente, de la diferencia de alturas de los mencionados puntos.

El tiro de arranque de la escalera entstará en un macizo de fábrica de ladrillo u hormigón en masa que abarque los tres o cuatro primeros peldaños, que se ejecutarán precisamente en dicho macizo, situándose el punto de arranque de esta primera bóveda tabicada, o sea aquel en que se iniciará la catenaria, a nos 30 cms más abajo que el nivel del último peldaño macizo; el apoyo final de la primera hoja de este primer tipo de arranque, en el que se encuentra el otro punto extremo de la catenaria, se situará en el muro o viga en entestada y a 35 ó 40 cms bajo que la cota de nivel de la primera mesetas de escaleras.

Su construcción se comenzará colocando la rasilla o, el ladrillo hueco sencillo, a partir del ángulo inferior y de la roza lateral en las dos direcciones, cogiéndose la primera hoja con yeso negro, fuerte y rápido y comenzándose el doblado, se verterá sobre la primera hoja ejecutada mortero de cemento, colocándose el material cerámico que se utilice a juntas contrapeadas con la primera.

Se ejecutará con dos hojas de rasilla las escaleras de dimensiones menores de 1,25 metros y luces de tramo hasta 3 metros.

Para anchos mayores de 1,25 m y luces de hasta 4 m, se reforzará el tabicado con tipos de tres hojas.

Las hojas tendrán ligera caída en dirección de la roza lateral hecha a lo largo del muro, es decir, que la arista exterior de la bóveda estará elevada unos 4 cm sobre la inferior que entesta en el muro lateral.

Es condición precisa y obligada que los arranques de tiros en cada tramo, sobre los anteriores ya ejecutados, descansan sobre la segunda hoja a vuelta de rasilla y no sobre la primera cogida con yeso, aparejándose además ambos tipos en forma adecuada para que queden bien tratados. (Fuente: pliego de condiciones) Escalera a la catalana con dos capas de rasillas. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Aunque sabía lo que quería estaba en manos del constructor y aunque estaba en los planos muy bien descrito cómo se debía hacer el constructor colocó una capa de compresión armada. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La primera capa la hace con yeso ya que endurece más rápido y si después se enfosca no deja marcas. (Fuente: constructor)

MERCADO:

Si no se trata de nada artesanal es fácil localizar operarios para realizarlo.

E.- CONCLUSIONES:

Este proyecto es el desencadenante de esta tesis doctoral, el sentimiento de no control y de estar en manos del constructor que hacía según le parecía oportuno argumentando a su favor en los momentos que mejor le parecía la variable presupuestaria provocó malestar en la doctoranda que quiso llegar a entender este mundo repleto de leyes no escritas pero que todo profesional que interviene conoce y se sabe mover en función de ellas.

No dominar estos entresijos hace que los constructores se adueñen en la práctica real del control de las obras pero la responsabilidad recae sobre los arquitectos que nadan como pueden.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor de 64 años que trabaja en la zona del Baix y Alt Empordà, es un andaluz (malagueño) que vino a tierras catalanas en la adolescencia y se ha quedado que es donde aprendió el oficio siguiendo lo que el oficial hacía y él se quedaba con lo que le parecía más interesante. En Andalucía su familia se dedicaba al tema de extracción y fabricación del yeso. El oficio lo ha aprendido en Cataluña y sabe hacer bóvedas catalanas. Tiene experiencia en todo tipo de obras desde rehabilitaciones hasta obras de nueva planta.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en un bar del municipio de Banyoles donde reside la doctoranda.

La entrevista comienza preguntando sobre cómo había aprendido el oficio a lo cual él explica pero también concede una gran importancia al hecho de haber estudiado delineación por correspondencia aunque no llegó a acabar los estudios por imperativos familiares.

En su aprendizaje no llegó a trabajar con cal, sus recuerdos con este material vienen de Andalucía e incluso recuerda haber llegado a levantar fábricas de piedras y tongadas de barro. Pero su práctica constructiva en Cataluña ha sido con cemento.

Las bóvedas catalanas las ha aprendido de la observación directa y él dice que lo mejor es hacer una cimbra de madera entera para el caso de escaleras y no tener que moverlo y así ir colocando las piezas sin tener problemas con el material sin aguanta la pieza y es un sistema para hacerlo limpio desde un principio y luego no perder tiempo limpiando desde abajo las juntas. Otra ventaja que él encuentra es poder precisar la disposición de los ladrillos y más todavía si son manuales que las medidas no son iguales en todas las piezas, así pues dibuja en la cimbra las juntas y sabe que no se equivocará.

En el caso de una bóveda la cimbra debe moverse junto con el avance de ésta.

La primera capa él prefiere hacerla con yeso porque endurece rápidamente y no tiene problemas para la adherencia con otros materiales al contrario del cemento rápido que en el caso del arestado de una fachada después tiene dificultad para que el material se adhiera.

Con el cemento rápido luego si se enyesa siempre se detecta el cambio de material y es necesario primero hacer una capa de embarrado para evitar que la junta salga.

Cuando rehabilita prefiere utilizar mortero de cal, pero para levantar las fábricas usaba cal amarilla pero dice que ya no se vende y que era muy buena pues mezclado con cemento le quitaba fuerza a éste.

Cuando levanta una pared de piedra la coloca en seco y por la parte posterior vierte mortero u hormigón dependiendo del grueso que hubiese, hasta unos 5 cms antes de que aparezca por la fachada exterior para asegurar la solidez del conjunto pero que no se vea la junta de mortero.

En esta obra la doctoranda fue la arquitecta responsable y desconocía que había hecho esto, así pues el constructor decide por su cuenta como hacerlo y no lo consulta si el arquitecto no cae en efectuar la pregunta concreta por lo cual una reflexión es la importancia de conocer el camino exacto de cómo lo piensa realizar ya que puede desvirtuar un concepto tan tranquilo. El constructor cuida que el aspecto exterior sea el deseado pero el sistema constructivo no importa con lo cual siempre confían en el cemento para todo los asuntos estructurales y siempre que puede coloca Pórtland (la arquitecta no lo sabía).

La cal apagada en balsa era una cal que funcionaba pero la que compra aquí no le gusta y dice que no tiene fuerza y que es química (sabe que hay una diferencia pero no controla el qué y supone que es un problema de manipulación excesiva del producto).

Es un constructor que ha levantado paredes de tapial pero sin seguir el sistema tradicional sino introduciendo cemento, además de los productos tradicionales que eran cal y por supuesto la tierra(de la cual dice que en esta zona es mala, confirmando lo que dijo Gabriel Barbeta que en la zona del Baix Empordà no se hacía tapial porque la tierra no lo permitía). En este caso era paredes de tapial que asesorados por Gabriel se levantaron.

Se trata del constructor que realizó la bóveda de tierra que comentó en la entrevista Gabriel Barbeta y tal como Gabriel dijo se colocó una bóveda de hormigón encima con lo cual se dejó solo 5 cm en los puntos más delgados de tierra y ahora tiene grandes patologías y está cayendo poco a poco.

Realmente no se sabe quien planteó la bóveda de esta manera pues según Gabriel, Toni Herrera colocó el hormigón por su cuenta y en cambio según Toni Herrera siguió órdenes y según el constructor hubiese sido preferible o hacerlo todo de tierra o todo de hormigón. Él se exculpa al decir que no existe normativa que regule esta práctica constructiva y él no es responsable.

En la rehabilitación le concede una gran importancia al arquitecto, pues aquél que sepa como hacerlo le saca partido. Su concepto de belleza se basa en la piedra vista, y le parece una trasgresión enfoscar.

Los dinteles de piedra que se hizo en su interior estaban reforzados con hormigón y acero y la piedra que se colocó era de la misma obra y se detectaba por la puesta en obra que no funcionaba y aunque la arquitecta lo percibió no se vio con fuerza o para tirarlo, con lo cual otros de los problemas es cuando el constructor va a su aire y si no se ha adelantado a cuestionar las cosas, el constructor lo hará como le parezca y después será muy difícil deshacerlo ya que para la propiedad se tratará de sutilezas, el constructor no entiende la importancia de hacerlo coherente con la manera de trabajar del material y el arquitecto coartado por la presión económica queda sin fuerzas para plantear modificaciones.

Después la conversación deriva a las pendientes más adecuadas para las cubiertas inclinadas, pero escapa de los temas de la rehabilitación.

Sabe que el contacto de la madera con otros materiales debe ser en seco para evitar fisuras producidas por el movimiento de las vigas. Si la madera que se coloca es antigua los problemas por los movimientos se reducen mucho. Las nuevas producen muchos movimientos y cuida mucho en dejar que la madera pueda moverse.

Para asegurarse en las cubiertas que las vigas de madera estén en pendiente y no se muevan coloca hormigón y a eso le pregunta la doctoranda si estas disposiciones las consulta con la dirección facultativa y da una respuesta ambigua que parece indicar que lo hace sin consultar ya que son cosas que no se ven y nadie dice nada.

El mortero de cemento da menos problemas de aplicación que el de cal, ya que si el color del mortero de cal son rojizos no se mantiene con el tiempo. Las posibilidades de elección de los colores de la cal son más reducidas para asegurarlo en el tiempo y si el arquitecto desconoce esta característica y coloca colores no adecuados al material tendrá un mal envejecimiento en el tiempo.

La base principal de la construcción en el caso de la rehabilitación es el arquitecto que con pequeños detalles sabe diferenciarse y sacarle partido a la casuística de cada edificio.

Los enfoscados de las fachadas le gusta hacerlo con mortero bastardo, es lo que menos problemas da ya que la aplicación es fácil por la rapidez de fraguado del cemento, pero con cal se reducen los problemas de retracción del cemento portland. Una fachada para que quede bien lo más importante es una primera capa de embarrado para evitar que se detecte la diferencia de absorción de las juntas de mortero y las piezas cerámicas y después se aplica la capa definitiva.

Detecta falta de pensamiento propio por parte de los arquitectos, siempre hacen lo que se ha hecho y no reflexionan más allá de lo convencional.

Para evitar las humedades de capilaridad lo mejor es ventilar bajo solera o bajo forjado. Está muy seguro de este sistema pero después continúa la conversación y comenta que en una fachada para evitar este problema lo mejor es colocar un material antihumedad que significa que no deja respirar y después enfoscar. Esto me induce a pensar que si este criterio no lo aporta el arquitecto la calidad de las obras va en retroceso pues es el único participante de la obra que puede tener una visión global de toda la problemática.

Confía en la industria para evitar los problemas, cree que este sector proporciona materiales mágicos que lo resuelven pero después continúa y pone ejemplos en los que la solución está en un análisis más exhaustivo del detalle constructivo empleado. Afirma que si conoces cuales son los problemas que tendrás puedes solucionarlo antes de que aparezcan.

Sabe distinguir la piedra del lugar y si no se encuentra de derribo la compra de otro sitio y la mezcla. Las piezas cerámicas artesanales existen en los alrededores tres sitios donde se fabrican, Salt, Porqueres y en Cornellà del Terri.

Destaca su experiencia en la construcción en Alemania y resalta la diferencia de construcción.

El problema en la obra reside en informar claramente al cliente que se está colocando, a veces, los productos artesanales no son perfectos y tienen destonificaciones a diferencia de los productos industriales que son homogéneos en toda su superficie.

Comenta el caso de la construcción de una escalera de caracol hecha con una cimbra, no sabe hacerlo sin cimbra. Conoce las técnicas tradicionales desde el punto de vista bucólico que le interesa a los propietarios y también a la mayor parte de los arquitectos, pero no sabe construirlos con la misma escasez de medios. Ahora todo es de carácter superficial se debe pensar menos con lo que se tiene ya que hay medios para hacerlo todo.

Le impresionan detalles constructivos diferentes basados en acondicionamientos pasivos. Sabe que hay arquitectos que se niegan a escuchar. Hablar con los arquitectos sabe que le da problemas. Dice que es mejor colocar el aislamiento debajo de las tejas.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: MÓNICA ALCINDOR HUELVA
CONSTRUCTOR: PALTONI S.L.
EMPLAZAMIENTO: C/ FERRERIES PUJADA 5, JAFRE
PROMOTOR: PETER MARSHAGEN / CRISTINA HERNÁNDEZ
FECHA INICIO OBRA: : 2006
FECHA FINAL OBRA: : 2008
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 242,54 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 242,54 AMPLIACIÓN:123,45 m2
PRESUPUESTO: 162.861,92 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trataba de un edificio dentro del núcleo de Jafre. Aunque se le podría denominar entre medianeras ya que se encuentra entre dos viviendas dentro de una calle del pueblo no tiene ninguna medianera ya se encuentra rodeada del jardín interior de la parcela a la cual dan la fachada sur y la este, la fachada oeste da a la calle de acceso Ferreries Pujada y la fachada norte da a un pequeño acceso de la finca vecina. Los huecos principales de la vivienda se encontraban en la fachada sur mientras que las fachadas este y norte eran muy cerradas con muy pocos huecos.

Consta de planta semisótano, planta baja, planta piso y planta bajo cubierta diferenciadas en dos volúmenes, el destinado a la vivienda y un almacén, pero entre los dos no existía relación interior.

Como es propio en este tipo de edificaciones el esquema estructural responde a paredes de carga de mampostería no careada, forjados unidireccionales y en planta semisótano y baja bóvedas de cañón de cerámica. La escalera se desarrollaba en tramos rectos ubicadas en distintos puntos de la casa.

Aunque se leía muy claramente las técnicas constructivas históricas con las que se había levantado la casa originalmente, la edificación había sufrido intervenciones recientes con técnicas convencionales del siglo XX, así pues los forjados intermedios del anexo y el techo de la planta piso eran forjados unidireccionales de hormigón prefabricado, y esto mismo ocurría con los acabados que tenía la casa antes de la intervención ya que se daban dos situaciones: la primera era que partes de la casa carecían de cualquier tipo de acabados y en otras partes principalmente el ala oeste tenía acabados propios de finales del siglo XX: yeso en las paredes y techos, y terrazo como pavimento.

El estado estructural de la casa no era muy bueno, ya que la cubierta estaba medio destruida con grandes huecos en ella y un 20 por ciento del techo de la planta baja estaba a punto de caer, en concreto se trataba de una bóveda de cerámica ubicada en la entrada de la fachada sur. Además el forjado de vigas prefabricadas del anexo tenía componentes que podían sufrir aluminosis. Los muros no denotaban ninguna patología grave, tan sólo el desgaste del enfoscado de cal original, con lo cual el material iba cayendo.

En planta semisótano había problemas de humedad.

El edificio forma parte del conjunto del pueblo, sin ningún tipo de relevancia social como queda reflejado por los acabados empleados pero se desconoce la historia del edificio.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

El proyecto se basó en:

-Consolidar la estructura existente respetándola el máximo posible, aunque la estructura fuera la de hormigón prefabricado. Los sistemas constructivos aunque mantienen exteriormente el mismo aspecto, en aquellas que se han rehecho se ha colocado capas de compresión con un mallazo.

En otros casos no necesitaron ser reforzadas, es el caso de las bóvedas de la planta semisótano y la que se mantuvo de la planta baja.

-Evitar segmentar y crear pasillos para redistribuir las estancias. Estudiar como introducir mejor el programa según las características del edificio. Esto no supuso un gran problema ya que los propietarios anteponían la originalidad del edificio al cumplimiento estricto del programa.

-Comunicar los dos volúmenes existentes de vivienda y almacén. En planta baja esto se tradujo en la apertura de un hueco de 80 cm de paso y en planta piso significaba la eliminación del muro de mampostería que las separaba.

-Otra variable fue la apertura de la edificación al exterior que rodea potenciando las relaciones entre exterior e interior.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

Al tratarse de una vivienda existente la adaptación a una vivienda más actual no significó un gran problema, además el programa propuesto por los propietarios era abierto sin necesidad de un gran número de habitaciones privadas, sino priorizando las salas comunes.

Una de las situaciones de más dudas se produjo en la apertura de los huecos de la planta piso en la fachada oeste pues había que compatibilizar las vistas con criterios bioclimáticos que desaconsejan grandes huecos a oeste, que se resolvió proyectando una pérgola que cubriría la terraza.

Salvo en la fachada oeste se respetaron los huecos existentes y se recuperaron los originales tapiados y en cambio en la fachada oeste que da a la calle Ferreries Pujada sobre la cual daba una cubierta de uralita con una pendiente del 15% que se transformó en una cubierta plana, para lo cual lo único que tuvo que implementarse fue la formación de la cubierta pues la estructura estaba en buen estado de conservación.

En el proyecto el nuevo gran hueco de oeste que se realizó se enmarcó con una franja de obra resaltada unos cinco centímetros que se trata de un lenguaje más noble que el que la casa tenía con idea de marcar que se trataba de una actuación no original de la casa pero evitando emplear un lenguaje muy contemporáneo que produjese un disconfort visual por lo ajeno a las edificaciones del entorno más inmediato.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

La elección de los materiales de acabados consistió en buscar el equilibrio entre materiales locales y sencillos, el presupuesto limitado de los propietarios y el gusto urbano de los mismos.

Para el recercado de los muros se empleó las piedras que la misma obra iba aportando, aunque es fácilmente detectable donde se ha producido pues aunque se procuró seguir el mismo sistema de colocación al no aplicar la capa de mortero de cal desgastada que posee la original el cambio es patente.

En la carpintería se colocó madera de pino de Flandes para pintar y como protección se especificó que fuese inmersión al autoclave por consejo del carpintero gracias a una reunión durante la ejecución del proyecto de ejecución.

Las tejas de la cubierta eran de recolocación de las existentes y en el caso que no hubiese suficiente se dijo de colocar las viejas como monteras y las que ocupaban posición de canal que fuesen las nuevas adquiridas.

En el caso de la ejecución de la nueva estructura de la cubierta, a la cual se le cambió la pendiente, primó el gusto urbano minimalista de los clientes y la búsqueda de acondicionamiento pasivo, por lo que se realizó una doble piel para evitar el sobrecalentamiento que recibe en épocas estivales.

Las canales se colocaron de cobre, pues se quería enfatizar que era de nueva colocación con un material noble que denotase la actuación reciente del edificio.

Para los interiores las paredes se repicaron y se eliminaron las trazas de los acabados que quedaban y se aplicó por toda la casa un enfoscado mixto de cal y cemento y encima una lechada de cal y posteriormente se pintaría con pintura a la cal.

La elección de las técnicas constructivas por parte del arquitecto es un compendio de dudas sobre la práctica constructiva real con todos los problemas que plantea y la teoría aprendida que pretende aplicar pero que en muchas ocasiones se hace inviable. De hecho en esta obra fue muy difícil guiar al constructor

de qué era exactamente lo que se pretendía y en muchas ocasiones la poca experiencia del arquitecto le impedía rebatir argumentos del constructor.

Principalmente primó una manera de enfrentarse a las nuevas actuaciones, utilizar materiales locales, sin brillos propios de la industria, poco elaborados en los acabados, pero en aquellos huecos nuevos que estuviesen ejecutados con técnicas actuales como dinteles metálicos no falsear su sistema constructivo con falsas jácenas de madera, aunque tampoco se consideró necesario evidenciarlo, el criterio es que el sistema empleado permaneciese oculto como ocurría con los arcos de descarga sobre los dinteles de piedra.

El concepto de diacronía con el que más se siente cómoda la arquitecta es el de diacronía armónica que es aquel que denota la actuación que se ha hecho en el edificio mediante sutilezas que con una observación un poco atenta saltan a la vista, pero en un vistazo rápido no chocan con el entorno.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Estos criterios lo tuvo en cuenta a la hora de proyectar la rehabilitación, consecuencia de ello es la cubierta de doble piel, la galería a sur como acondicionamiento pasivo, la pérgola en la fachada oeste protegiendo el gran hueco.

De todas maneras no todo se pudo ejecutar de la manera que estaba previsto pues la propiedad no lo consistió. Un ejemplo de ello fue la galería que se proyectó con vidrios sencillos para mayor captación solar que luego durante la obra se sustituyó por vidrios climalit de mayor seguridad que no obligaban a un manejo correcto de la casa.

4.- Cambios de cubierta:

La cubierta se modificó por tres motivos:

- 1- Se encontraba en muy mal estado.
- 2- Se recreció el edificio.
- 3- Se modificó la pendiente y esto permitió abrir nuevos huecos de posición vertical en la cumbre. Se recolocaron las tejas existentes.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Los muros estructurales no perdieron esta función, de hecho la estructura general conservó el esquema de funcionamiento que había llevado hasta el momento.

Los muros sufrieron actuaciones de aperturas de pocos nuevos huecos, un gran paso interior en la planta piso y otro de menor envergadura en la planta baja. Los dinteles y las jambas de los pasos pequeños se resolvieron con vigas de hormigón prefabricadas, en cambio en huecos mayores la estructura de apertura de pasos interiores se realizaron con jácenas metálicas.

También una parte del proyecto exigía un recrecido de muros de mampostería no careada que se hizo confiando en la destreza del constructor ya que la arquitecta no era capaz de guiar en la ejecución de este tipo de obra, pues sólo podía mostrar que resultado era el deseado pero no tenía conocimientos precisos de cómo llevarlo a cabo.

No se levantaron muros de nueva ejecución como ampliación de la vivienda.

Los problemas de humedad de la planta semisótano no se resolvieron pues dentro del programa de la vivienda esa zona estaba destinada a almacén y sala de máquina y no se quiso invertir en ella.

En estas obras hay una realidad que pesa mucho a la hora de intervenir en ellas: el presupuesto. Así pues es muy difícil llegar a ser purista con los sistemas constructivos empleados ya que en muchas ocasiones se tiene que optar por una técnica contemporánea pues exige menor mano de obra y capacitación de la misma y esta realidad pecuniaria es la que fuerza a engañar si queremos evitar un diacronía muy marcada de periodos de crecimiento. Un ejemplo muy esclarecedor se produce en los dinteles de los nuevos huecos que exteriormente reflejan un sistema tradicional y detrás siempre hay dinteles de hormigón prefabricados soportando el peso del muro superior.

Revestimientos:

Respecto a como se ha intervenido con los acabados queda ya expuesto en el capítulo de la reflexión sobre el uso de materiales. Se ha intentado utilizar el mismo tipo de material con que contaba la casa, es decir cal y material local, así pues piedras, vigas de maderas y pavimentos de recuperación y para los enfoscados jugar con la cal.

Respecto a la cal se aprovechó los conocimientos de otros arquitectos con los que había trabajado (ARP) que utilizan en sus obras morteros procedentes de Sevilla llamada CUMEN.

No se han detectado problemas de incompatibilidades respecto a los materiales de los muros, aunque todos ellos en el interior están enfoscados con una primera capa de mortero de cemento y cal.

Oberturas

Como antes se comentó el criterio que se siguió fue aprovechar al máximo los huecos existentes o tapiados y abrir los mínimos necesarios. Las proporciones de los nuevos huecos de las fachadas principales del edificio se realizaron con proporcionales principalmente verticales siguiendo la lógica constructiva de este tipo de edificación y para la formalización de sus elementos se observó los de la propia casa con la esperanza que el constructor los supiese llevar a cabo. Las técnicas empleadas eran contemporáneas detrás de la primera capa de la fachada que pretendía copiar los existentes en la casa anteriormente.

La puerta principal que se abrió en la fachada sur denotaba la actualidad de su creación por la formalización de las jambas que no sigue ningún criterio constructivo eficaz, lo cual evidencia su contemporaneidad.

En la fachada oeste existían unos huecos realizados durante las últimas décadas del siglo XX, estos se enmarcaron con una franja de mortero de cal para mejorar su calidad constructiva y ennoblecerlas. En estos huecos se modificó la posición de la carpintería ya que la jambas se abocinaron y se colocó en medio del ancho del muro.

Carpintería Exterior

Toda la carpintería se hizo de nuevo para lo cual se utilizó pino de Flandes y se pintó con una pintura que deja transpirar y no esconde las betas de la madera. Como orden expresa quedó la prohibición de usar barniz pues no deja respirar la madera.

A la hora de dibujar la carpintería el criterio principal era la practicabilidad desde el interior , intentar que las hojas abiertas quedasen recogidas mayoritariamente en el ancho del muro y no se buscaba imitar el tipo de piezas de vidrios que en siglos pasados se utilizaban.

No se recuperó ninguna puerta existente de la casa pero en planta baja muchas de ellas se compraron de anticuario aunque no respondían al estilo original de la casa pues eran puertas de carácter más urbanas.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

El material de la obra que se encontraba en buen estado era aprovechado en otras partes de la obra por los criterios antes comentados. Las bóvedas de la planta baja y planta semisótano no se tocaron y se quedaron tal cual estaban ya que después de una inspección visual de los técnicos nada parecía indicar necesidad de ser reforzados ni sustituidos.

La escalera se hizo de nuevo ya que la redistribución exigía su posicionamiento en otro punto de la casa y esta se hizo mediante una bóveda catalana aunque la última capa era de compresión con armadura, lo cual desvirtúa el sistema y esto se hizo por inercia, inseguridad y poca experiencia que le resulta difícil enfrentarse a la opinión del constructor.

El forjado del anexo que poseía componentes aluminosos fue doblado por seguridad aunque se sabe que si no había entrado en acción la nueva vida que llevaría que es un interior protegido minimizaba las posibilidades que esto ocurriese.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Aunque el resultado no genera conflicto con el entorno los criterios seguidos no eran coherentes en su totalidad, mismas situaciones se resuelven de manera diferentes. Esto está motivado por la difícil labor de conciliar las ideas de promotores y técnicos.

La arquitecta en su primera obra se sintió sin instrumentos para imponer criterios con el constructor y no sabía proponer soluciones que fuesen totalmente honestas con el detalle constructivo que traslucía al exterior.

G.- CONCLUSIONES EXTRAÍDAS DE LA ENTREVISTA

- Proporciones (Conocimiento histórico)

Es un tema que le preocupa y lo tiene en cuenta a la hora de decidir como intervenir en él. De hecho con la investigación que realiza con la tesis pretende racionalizar una manera de entender cómo actuar en este tipo de edificios y percibe que en estas obras no todo depende del criterio del proyectista sino que la promoción influye mucho y la función del arquitecto es buscar la manera de conciliar todos los intereses expuestos pero es imposible ser purista.

- Materiales (Compatibilidad con los existentes)

Sobre los materiales que deben ser introducidos en la obra cree que deben mantener las características de los iniciales lo que lo reduce a la madera, la piedra local, la cerámica y la cal. Es importante evitar incompatibilidades que empeoren el envejecimiento del edificio.

- Diacronia o pastiche. Concepto de armonía

Cree que la diacronía armónica mencionada anteriormente se basa principalmente en la continuación del uso de los materiales locales del entorno que además asegura una compatibilidad correcta con los existentes.

Las diferencias de una actuación con otra no tiene porqué ser diametralmente opuestas. Se pueden entender cómo la suma de las técnicas que tiene a su abasto, es decir, que dependiendo cada caso tanto se utiliza una de siglos preindustriales como en otras circunstancias aparecen técnicas de los últimos tiempos.

- Mano de obra especializada, presupuesto.

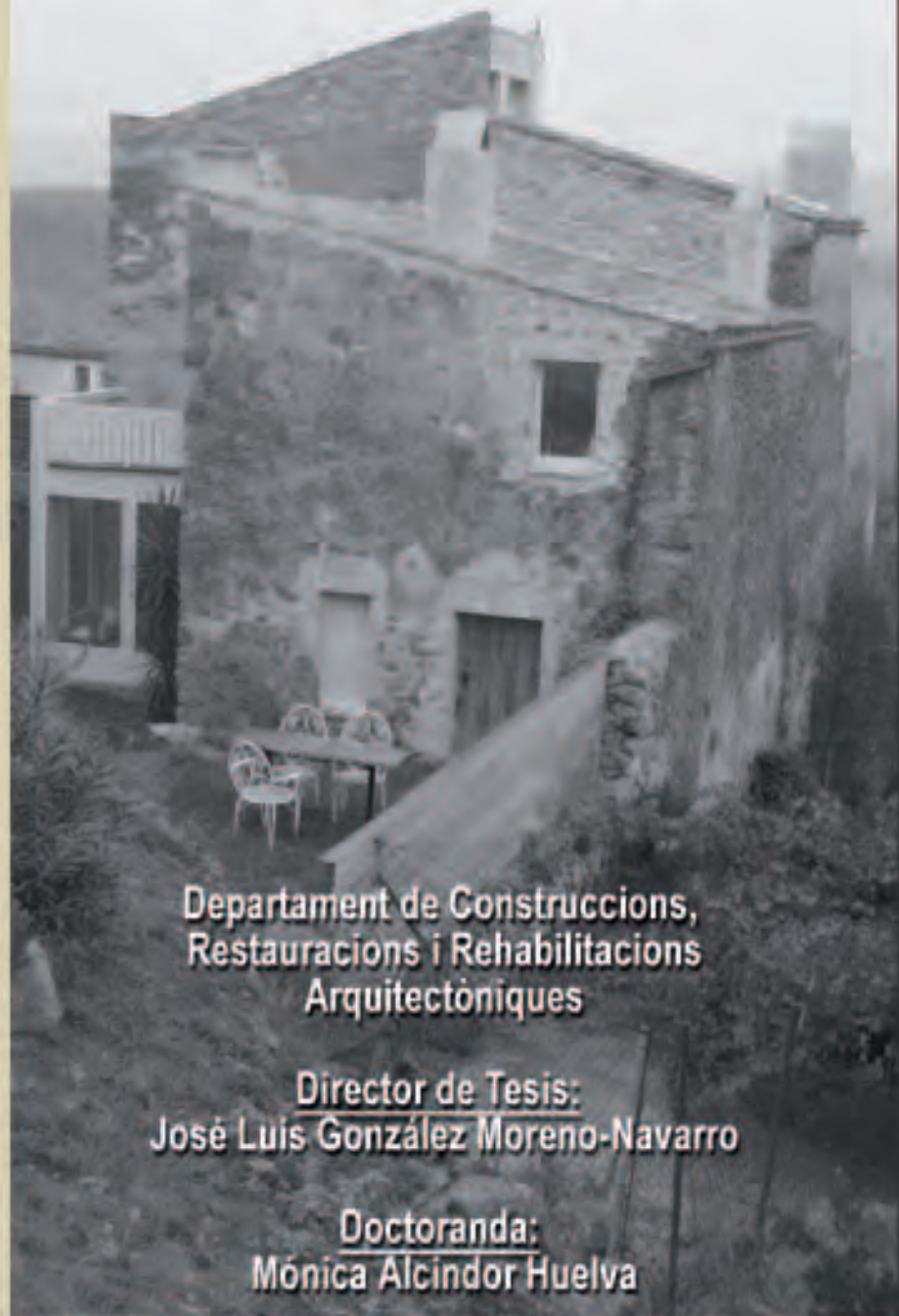
Este capítulo fue vital en esta obra, ya que la arquitecta no tenía conocimientos suficientes para guiar de manera pormenorizada al constructor cómo ejecutar algunos detalles. De hecho algunas de las propuestas fueron rechazadas ya que al exigir la mano de obra especializada encarecía notablemente la partida y se tuvo que realizar con sistemas más económicos que siempre son los contemporáneos que exigen menos oficio por parte de los constructores.

- Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.

Desde que la obra acabó no se observan grandes cambios al tratarse siempre de materiales principalmente locales no industrializados. La galería no fue tratada al autoclave y el cliente se hizo responsable de aplicar la protección, pero dejó pasar un periodo y se nota un poco el envejecimiento prematuro.

LA REHABILITACIÓN LIMITADA:

**EL CASO DE LAS INTERVENCIONES DE
ADAPTACIÓN A LOS CRITERIOS DE
HABITABILIDAD ACTUAL DE EDIFICACIONES
RURALES CONSTRUIDAS CON TÉCNICAS
HISTÓRICAS, AISLADAS O DENTRO DE
PEQUEÑOS NÚCLEOS URBANOS
DEL BAIX EMPORDÀ.**



**Departament de Construccions,
Restauracions i Rehabilitacions
Arquitectòniques**

**Director de Tesis:
José Luis González Moreno-Navarro**

**Doctoranda:
Mónica Alcindor Huelva**

TOMOVI: ANEJOS DE LOS CASOS DE ESTUDIO (24/33)

TOMO VI: ANEJOS DE LOS CASOS DE ESTUDIO (24/33)
MEMORIAS, MEDICIONES, PLIEGOS DE CONDICIONES, RESÚMENES ENTREVISTAS

Caso 24: C/ Carreró s/n, Fontclara – Palau-sator / Visado: 93401555	5
Memoria	
Mediciones	
Caso 25: Plaça de la Mota nº2 – Palau-sator / Visado: 94403265	25
Memoria	
Mediciones	
Caso 26: Plaça de la Constitució nº2, Sant Feliu de Boada – Palau-sator / Visado: 2001401463 / 2001402097 / 2002404036	45
Resumen entrevista arquitecta: Eva Luque i Paneque (29.04.2009) - CD: 21 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Fortunat Jordi (30.07.2009) - CD: 22 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 27: C/Processó nº2, Fonolleres – Parlavà / Visado: 97404279 / 98401916 / 98403460	75
Memoria	
Mediciones	
Caso 28: C/ de la Mosca nº5 – Parlavà / Visado: 99403434	97
Resumen entrevista arquitecto: Lluís Hontangas i Canela (26.03.2009) - CD: 23 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Josep Ferrer (16.07.2009) - CD: 24 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 29: C/ del Padró nº16 – La Pera / Visado: 99400093	125
3.- Resumen entrevista arquitecto: Pere de Prada i Jaen (24.03.2009) (<i>Ver Tomo V Caso 18</i>) - CD: 17 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 30: Plaça dels Patarriscos nº3 – La Pera / Visado: 2004406625	149
1.- Resumen entrevista arquitecto: Joan Batet i García (05.08.2009) (<i>Ver Tomo IV Caso 1</i>) - CD: 01 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 31: C/Rajolers nº5 – Regencós / Visado: 2005403497	169
Resumen entrevista arquitecto: Francesc Bonastre i Pomar (20.03.2009) - CD: 25 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Carles Plana i Casademont (22.07.2009) - CD: 26 Grabación	
Mediciones	
Caso 32: C/Industria s/n Can Nató – Rupjà / Visado: 2000401282	197
Resumen entrevista arquitecto: Lluís Auquer i Framis (30.04.2009) - CD: 27 Grabación	
Memoria	
Caso 33: C/ de la Talaia s/n – Rupjà / Visado: 2000406316	221
Resumen entrevista arquitecta: Cristina Maragall i Garrigosa (17.08.2006)	
1.- Resumen entrevista constructor: Jordi Alsina (10.08.2009) (<i>Ver Tomo V Caso 16</i>)	
Memoria	
Mediciones	



situación



estado final

CASO 24 (pág 1/4)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 93401555

ARQUITECTO:

BONELLS PORT, JOAN
 RAMBLA CATALUNYA 110, 5
 BARCELONA - ESPAÑA
 T. 932154056 - 609757233

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ CARRERO, S/N
 FONTCLARA, PALAU-SATOR
PROMOTOR: EMMA ANDUJAR ALAMUS

FECHA INICIO OBRA:

FECHA FINAL OBRA:

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 222,48 m²

PRESUPUESTO: 39.911,09 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL:

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: Ley General de Urbanismo, 1/1990

ENTREVISTAS ARQUITECTO: X

ENTREVISTAS CONSTRUCTOR: X

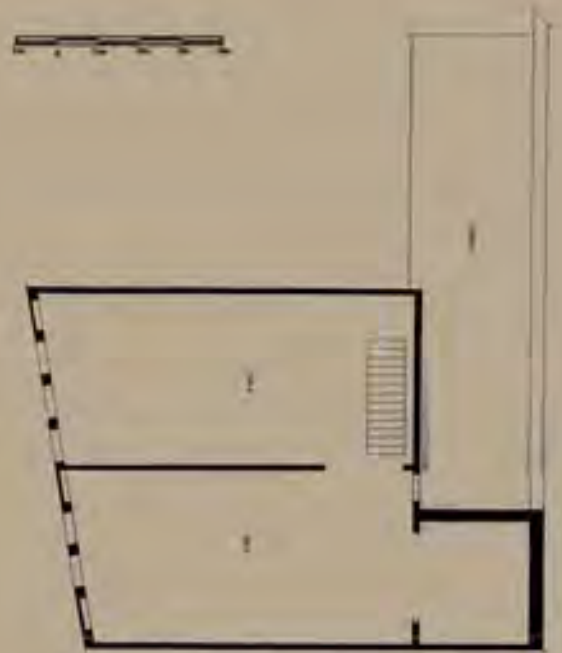
ENTREVISTAS PROMOTOR:

P-02
 FONTCLARA





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



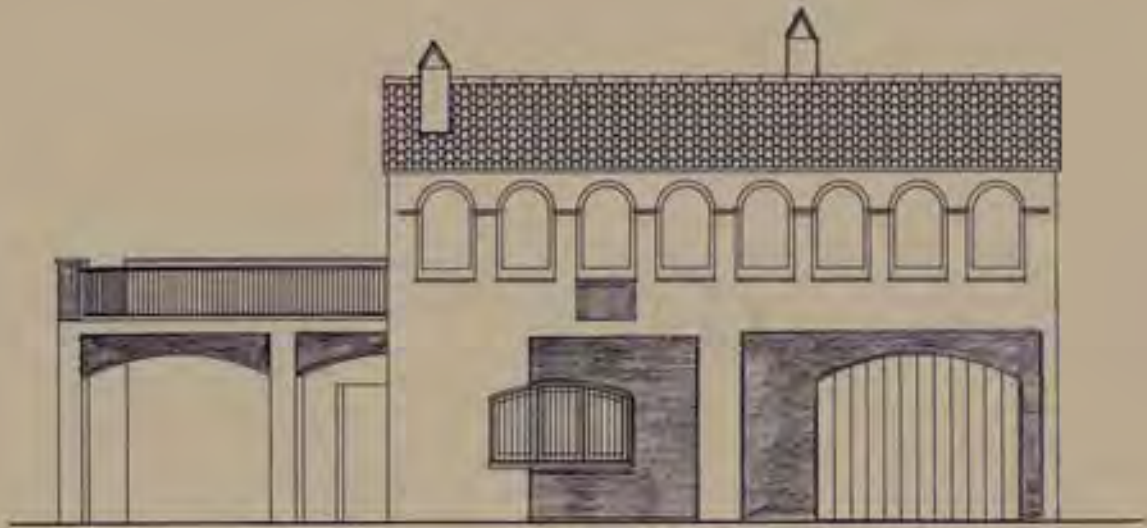
PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



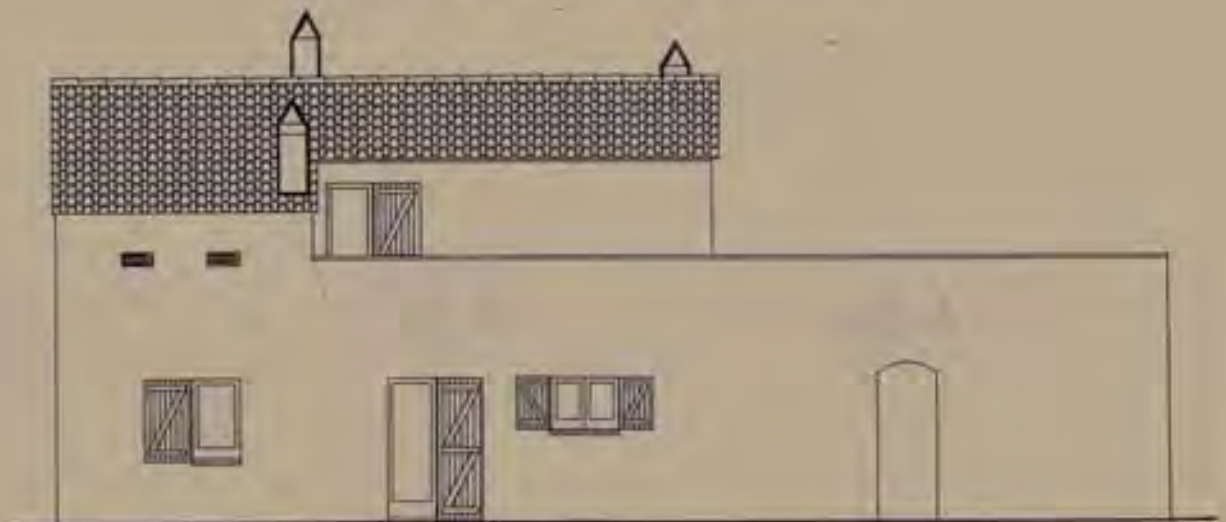
PLANTA PISO ESTADO FINAL



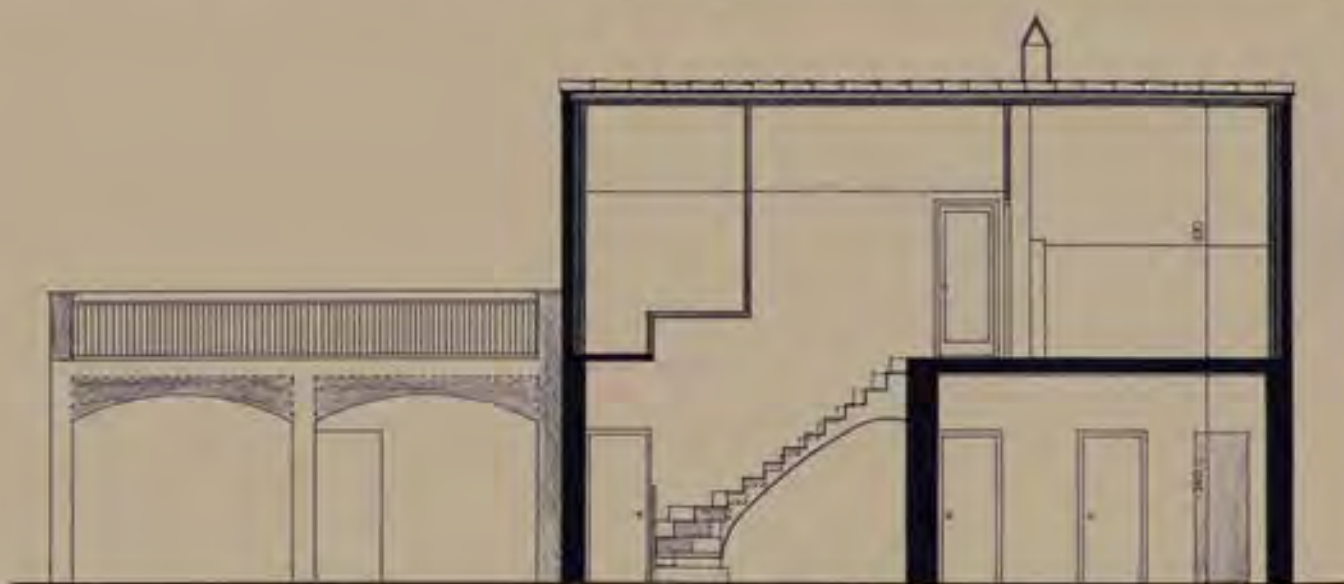
ALZADO S. ESTADO FINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL



ALZADO N. ESTADO FINAL



SECCION LONGITUDINAL ESTADO FINAL



SECCIÓN TRANSVERSAL ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:**SEGÚN LA NORMATIVA:** Llei General d'Urbanisme 1/1990

Al tratarse de una ley de abasto general, en él sólo residen pequeños comentarios sobre pautas generales a seguir, pero sin límites claros. Artículo 107. El ideario es que las construcciones se deben de adaptar al ambiente donde estuviesen situadas.

"Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional hauran d'harmonitzar amb aquest, o quan, sense existir conjunt d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat dels caràcters indicats."

La responsabilidad de una actuación correcta recae sobre los conocimientos de los técnicos responsables de las obras y los técnicos que otorgan las licencias de obras desde las diferentes instituciones que controlan la adecuación de las obras.

"En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques històrico-artístiques, típiques o tradicionals o en les immediacions de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, massa, alçaria dels edificis, murs i tanques, o la instal·lació d'altres elements limiti el camp isual per contemplar les bel·leses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia."

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Al tratarse de una obra que no exige grandes partidas estructurales, el criterio del arquitecto es más difícil de determinar, pero observando la propuesta parece que busca emular las formas históricas tales como arcos pero no se le otorga función estructural.

Concede importancia al hecho de disimular las nuevas actuaciones de las existentes. (Fuente: planos)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Sobre los nuevos huecos se colocarán dinteles prefabricados de hierro o de hormigón. (Fuente: memoria)

Formación de arco de cinco hiladas en fachada sur.

Formación de tres arcos en el porche.

Formación de arco de 2 m y pasar dos hiladas de piezas cerámicas rústicas en la fachada sur.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Se colocarán con mortero de cemento Pórtland M-80. (Fuente: memoria)

DETALLE TIPO:

Hacer jambas de pared de "gero" en fachada sur.(Fuente: mediciones)

Rectas sin galce para recibir la carpintería.

Carpintería preparada para ir en el interior. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

El escupidor se hará con dos hiladas de piezas cerámicas de la marca "Sant Genís". (Fuente: memoria)

Realizar escupidor con dos hiladas de piezas cerámicas rústicas. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

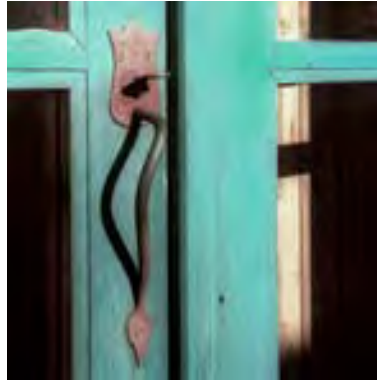
XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería de madera de pino de Flandes (Fuente: memoria)

La carpintería se dibujó en el interior. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Normalmente la madera de Pino de Flandes se usa para las carpinterías que irán pintadas, pero en este proyecto no se especifica nada.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las partes enfoscadas que están en mal estado se prevén repicarlas y volverlas a enfoscar con mortero de cemento de Pórtland.(Fuentes: memoria y mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada concreto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

No se dejan paredes de piedras vistas, todo se enfosca con mortero de cemento Pórtland y no se percibe ninguna duda de lo acertado de la elección del material.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:



BÓVEDAS:

No existen bóvedas en el proyecto.

PROYECTO:

ARQUITECTO:

PREPARACIÓN DEL MATERIAL:

PUESTA EN OBRA:

DETALLE TIPO:

NORMATIVA:

URBANÍSTICA:

No especifica nada al respecto.

OBRA:

ARQUITECTO:

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se prevé revestir por debajo en forma de rollizos las vigas de hierro del techo de la planta baja. Los rollizos serán de 12 x 6,5 cm. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Al preocuparse por colocar vigas de madera de no probada calidad para funciones estructurales tal como pino de flandes se denota la importancia de materiales no industrializados tal como en un origen eran los habituales.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los voladizos de la cubierta serán horizontales en las fachada principal y posterior a base de dos hiladas de piezas cerámicas de "Sant Genís".(Fuente: memoria y mediciones)

Desmontar cubierta, sacar la solera y la vigas de Pórtland. Volver a reconstruir con tejas sobre el voladizo y acabado de cabezas de las tejas.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se replantearán los escalones de las escaleras de bóveda catalana existente.
(Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Según parece no se plantean revestir con hormigón la bóveda de la escalera.

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de un proyecto construido una parte con técnicas históricas tradicionales, pero la planta piso es más actual y las técnicas empleadas son convencionales. La rehabilitación denota intereses variados así pues aunque una parte de los muros son de piedra se plantea un enfoscado pero de cemento, indicativo de poca reflexión sobre los materiales originales y las posibles incompatibilidades con los actuales.

El hecho de realizar un forjado de vigas de madera como falso techo denota el concepto de que estas casas deben tener materiales naturales y se realizan decorados a tal efecto.

CASO 25 (pág 1/4)



situación



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 94403265

ARQUITECTO:

CINNAMOND I PLANÀS, NOBERT

AV. DIAGONAL 437, PRAL.1.

08036 BARCELONA - ESPAÑA

Tel. 932004107

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

PLAZA DE LA MOTA 2, PALAU-SATOR

PROMOTOR:

MARTA ESTEVE CRUELLA

FECHA INICIO OBRA: —

FECHA FINAL OBRA: —

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 364,95 m²

PRESUPUESTO: 104.400 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: :

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA:

MEDICIONES: X

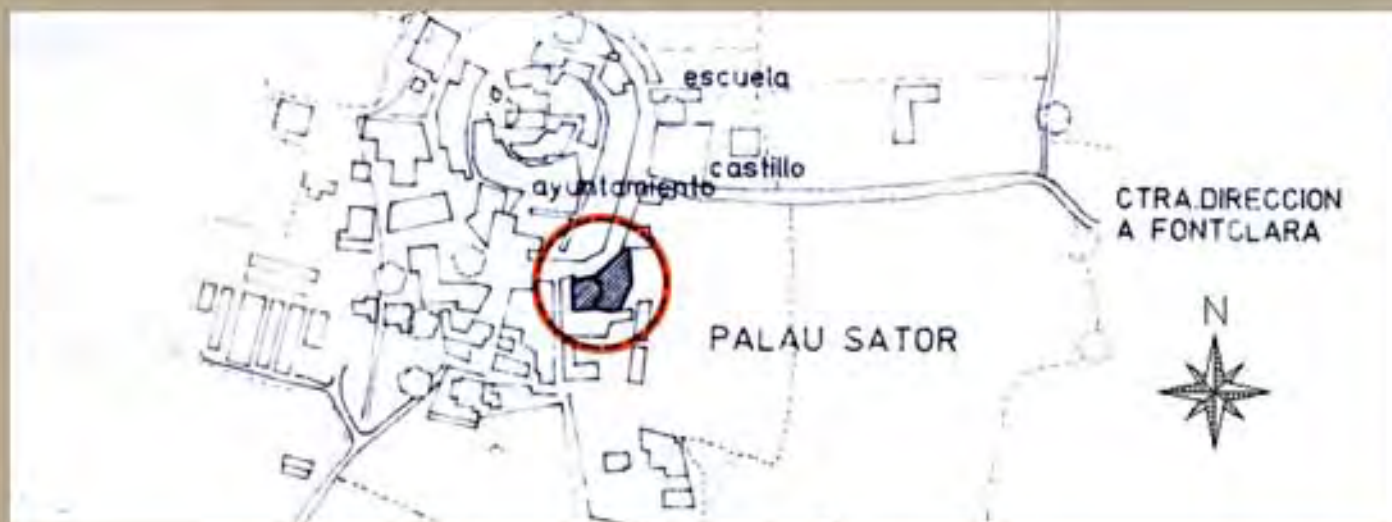
PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: Llei General d'Urbanisme 1/1990

ENTREVISTAS ARQUITECTO:

ENTREVISTAS CONSTRUCTOR:

ENTREVISTAS PROMOTOR:





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO N. ESTADO ORIGINAL



ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



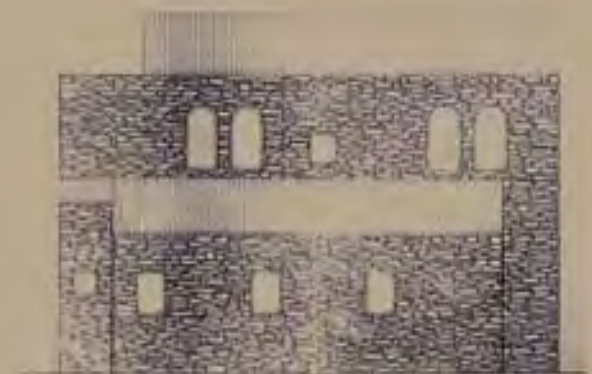
ALZADO N. ESTADO FINAL



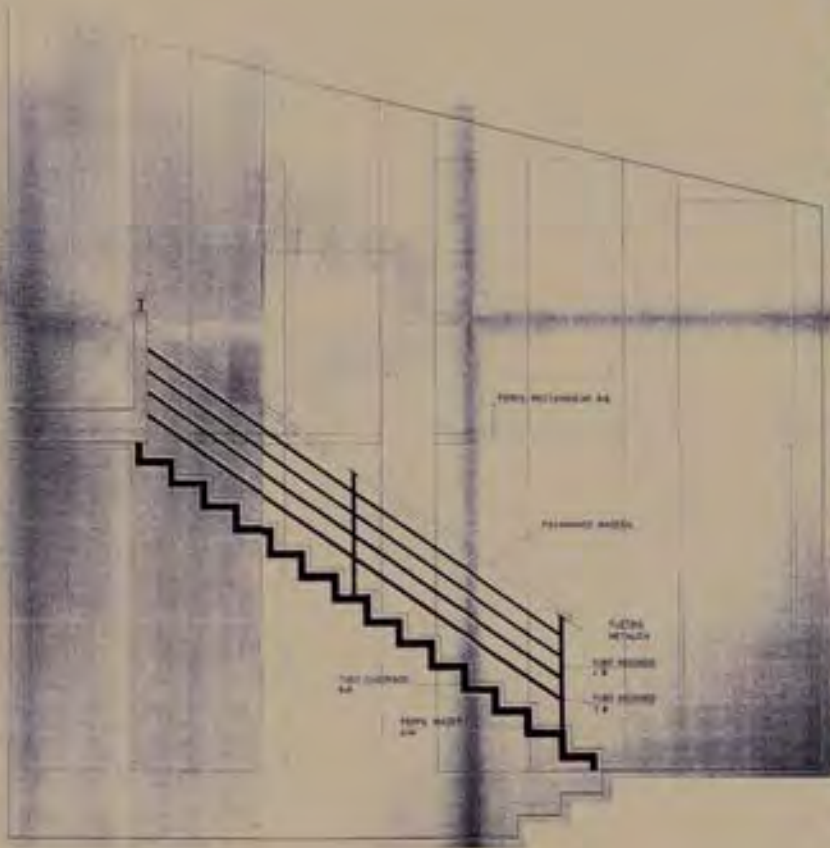
ALZADO E. ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



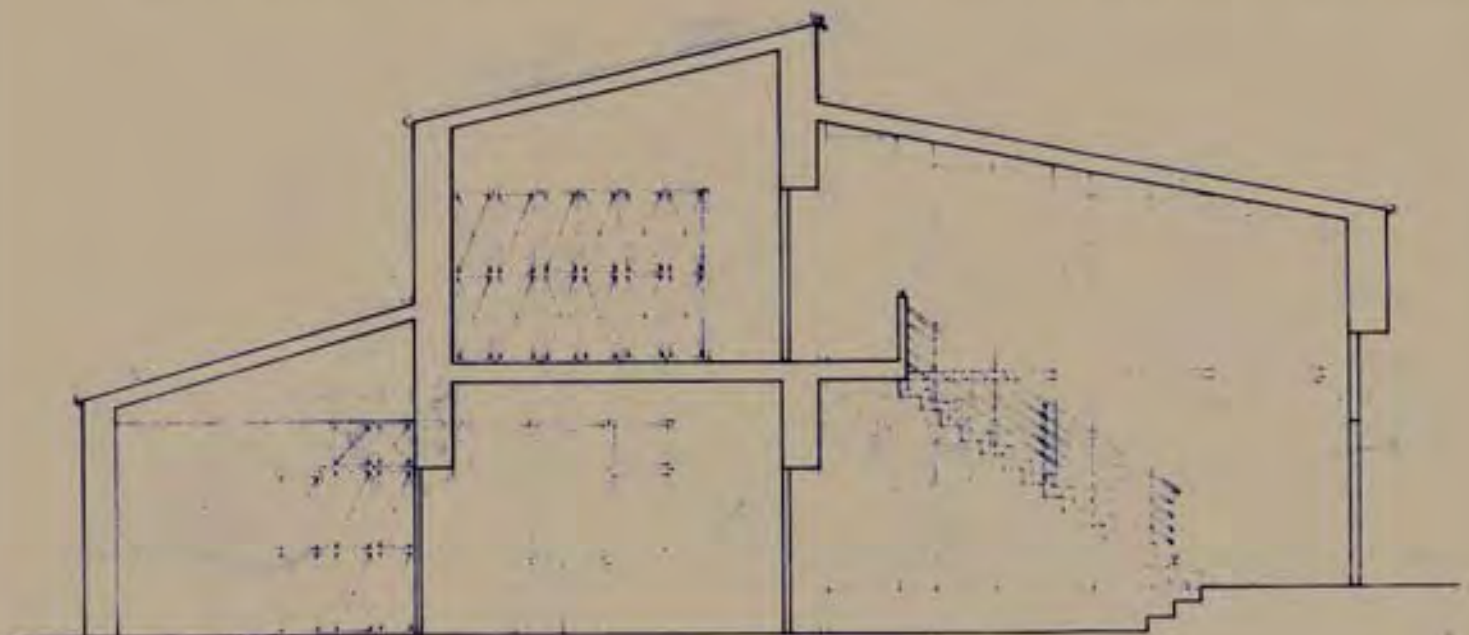
ALZADO S. ESTADO FINAL



DETALLE ESCALERA



VISION OBERTURA ESTADO FINAL



SECCION T. ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:**SEGÚN LA NORMATIVA:** Llei General d'Urbanisme 1/1990

Al tratarse de una ley de abasto general, en él sólo residen pequeños comentarios sobre pautas generales a seguir, pero sin límites claros. Artículo 107. El ideario es que las construcciones se deben de adaptar al ambiente donde estuviesen situadas.

"Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional hauran d'harmonitzar amb aquest, o quan, sense existir conjunt d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat dels caràcters indicats."

La responsabilidad de una actuación correcta recae sobre los conocimientos de los técnicos responsables de las obras y los técnicos que otorgan las licencias de obras desde las diferentes instituciones que controlan la adecuación de las obras.

"En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques històrico-artístiques, típiques o tradicionals o en les immediacions de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, massa, alçaria dels edificis, murs i tanques, o la instal·lació d'altres elements limiti el camp isual per contemplar les bel·leses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia."

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Según lo que la documentación trasluce el interés es mantener el aspecto rural de paredes de piedra y los colores terrosos pero se deja de lado los sistemas originales, se trata de adecuarse con las técnicas actuales al aspecto tradicional. (Fuente: planos y mediciones)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:
HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dintel de hormigón armado en las oberturas. (Fuente: mediciones)

Indefinición del modo de resolver los dinteles de las paredes de piedra(Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Abrir oberturas de ventanas, balconeras y puertas en pared de piedra de 50 cm de grueso. (Fuente: mediciones)

Rectas sin galce para recibir la carpintería.

Carpintería preparada para ir en el interior. (Fuente: planos)

+NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Abrir oberturas de ventanas, balconeras y puertas en pared de piedra de 50 cm de grueso.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

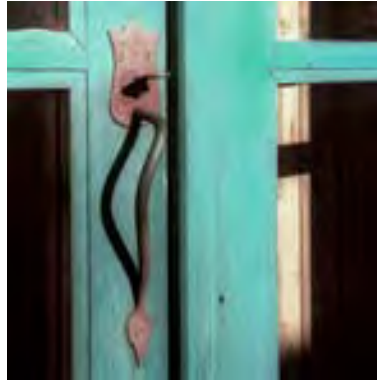
XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

La indefinición de los planos y las mediciones denota que la desición se pospone para el momento real de la ejecución en la que intervienen otros industriales con más elementos de juicio.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro del capítulo de mediciones no existe partidas e carpinterías.
Indefinición(Fuente: memoria y mediciones)

La carpintería se dibujó en el interior. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El hecho de que no aparezcan las partidas de carpintería es muy significativo de la poca importancia de la definición exhaustiva de lo que se piensa realizar.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Construcción de pared de piedra, aislamiento y "gero" en fachadas.

Enfoscados de paredes con mortero de cemento Pórtland.

Rejuntado paredes de piedra con mortero de cal amarilla y cemento blanco.

(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Se especifican materiales que denotan que se ha trabajado alguna vez en estos edificios, pero la materialización se aplaza al momento de la ejecución de la obra.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:



BÓVEDAS:

No existen bóvedas en el proyecto.

PROYECTO:

ARQUITECTO:

PREPARACIÓN DEL MATERIAL:

PUESTA EN OBRA:

DETALLE TIPO:

NORMATIVA:

URBANÍSTICA:

No especifica nada al respecto.

OBRA:

ARQUITECTO:

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado con vigueta de hormigón, revoltón cerámico, mallazo y negativos correspondientes. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Se derriba forjado existente pero no se especifica las características del mismo.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Derribo de las cubiertas aprovechando las tejas.

Construcción de la cubierta con aislamiento de 3 cm de grueso, capa de mortero de 3 cm, colocación de teja nueva en las canales y tejas viejas en la cubierta..

(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Derribo de las escaleras existentes.

Escalera metálicas(Fuente: planos)

Suministro y colocación de escalera (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Gran parte de las preexistencias se derriban por el mal estado en que se encontraban.

E.- CONCLUSIONES:

Se trata del tipo de proyecto que plantea retos mayores a los técnicos pues no consiste en un ejercicio de adecuación a nuevos criterios de habitabilidad sino es el caso de tratar de asemejar un edificio dedicado a los trabajos agrícolas a una vivienda. Lo cual exige interpretación de huecos y creación de nuevos forjados y más. Los criterios y el control de la realidad del mercado se muestran de un modo más evidente.

La materialización definida es la que responde a los materiales convencionales de uso común. En el caso de definición de materiales más locales se aplaza la concreción al momento de la obra.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE AMPLIACION Y REFORMA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR
INDICIA: MARTA ESTEBE - CRUVENA EN PUJALT - SALTOR (GERONA) - LA PLAZA DE LA
MOJOLLA.

El estado actual de la vivienda es deficiente pues se trata de un antiguo pabellón.

El proyecto se compone de 115m² en la cual se utilizarán: vestíbulo, dormitorio de invitados con baño, sala de estar, cocina, comedor, un porche, dormitorio de servicio con baño y dos pequeños patios. En la 1ª planta se utilizarán tres dormitorios, un baño y una sala de juegos. La estructura es a base de cimientos de carga de piedra y forjados de vigas de hormigón armado.

Las edificaciones serán de piedra como en la actualidad y la cubierta será de teja. A la vez se conservará un porche exterior de piedra características que la casa.

Todos los trabajos de construcción se ejecutaran en el Estado de Madurez.

Las superficies construidas en m ²	Puerta Base	170,85
	Puerta Pto.	126,85
	Cercha	42,25
	TOTAL	340,95

El presupuesto de construcción asciende a la cantidad de 17.200.000 Ptas.

N.º Orden
Arquitecto

17.200.000 Ptas. IMPORTE
Cta. LECTIVA

BARCELONA, Noviembre de 1984

CASO 26 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2001401463 / 2001402097 / 2002404036

ARQUITECTO:

EVARISTA LUQUE PANEQUE

NÀPOLS 15, LA BISBAL D'EMPORDA (GIRONA) - ESPAÑA

T. 972641552 M. 676.553.114

GELPÍ 6-B. 17210 CALELLA DE PALAFRUGELL

(PALAFRUGELL) (GIRONA) - ESPAÑA

T. 972615207 F. 972614598 E-Mail evaluque@coac.net

CONSTRUCTOR:

FORTUNAT JORDÍ. móvil:649 26 33 67

EMPLAZAMIENTO:

PLAÇA CONSTITUCIÓ 2, SANT FELIU DE BOADA,

PALAU-SATOR

PROMOTOR:

JACOMET PARALS, JESUS

FECHA INICIO OBRA: 2002

FECHA FINAL OBRA: 2004

SUP CONSTRUIDAS TOTAL: 261 m²

PRESUPUESTO: 46.881,98 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS - 11/02/1998, Casc Antic

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:



PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



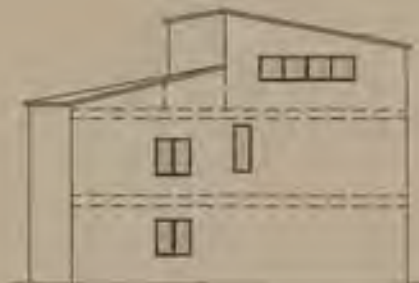
ALZADO N.O. ESTADO ORIGINAL



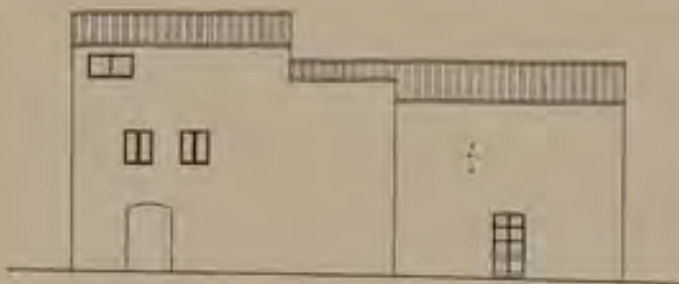
ALZADO N.O. ESTADO FINAL



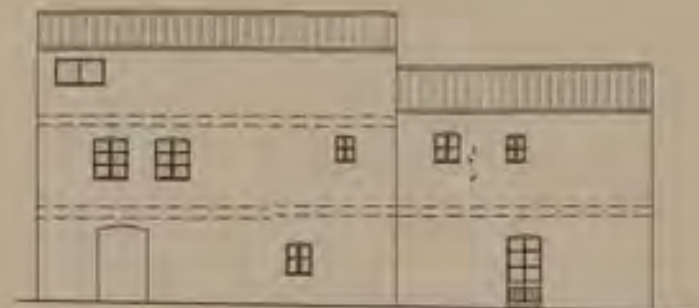
ALZADO S.E. ESTADO ORIGINAL



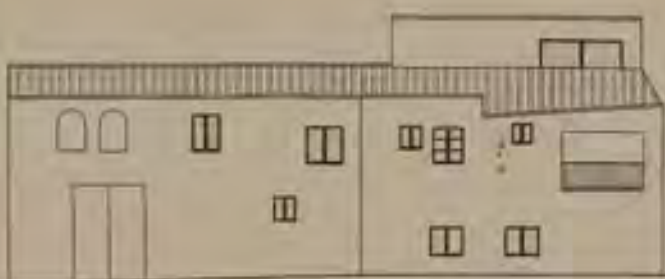
ALZADO S.E. ESTADO FINAL



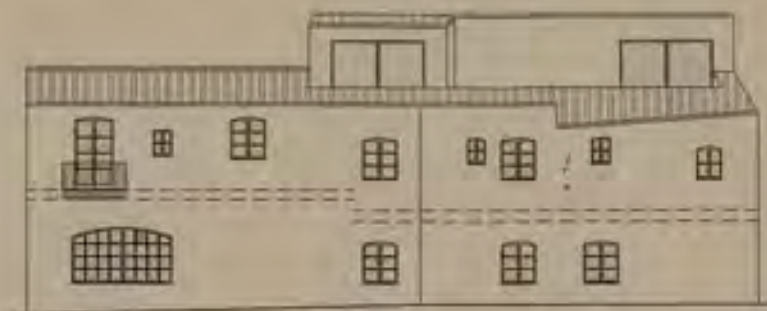
ALZADO N.E. ESTADO ORIGINAL



ALZADO N.E. ESTADO FINAL



ALZADO S.W. ESTADO ORIGINAL



ALZADO S.W. ESTADO FINAL



DETALLE PUERTA CANALÓN CUBIERTA ESTADO FINAL



DETALLE OBERTURAS ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: • Normes Subsidiaries de planejament – 11/02/1998
- Casc Antic 2

En el artículo 49 de la susodicha normativa recoge el ideario de la normativa con respecto a este tipo de edificaciones, así dice: “ En aquesta zona es pretén la conservació de l’estructura urbana i edificatòria, i per tant aquestes normes regulen tant la possible substitució volumètrica d’una edificació antiga, la qual cosa procurarà, evitar-se, com la preservació dels sectors d’arquitectura d’interès històric, artístic i/o tradicional.”

En el capítulo donde se marca las limitaciones estéticas cabe destacar algunas incongruencias con la realidad del mercado y los materiales locales que se suponen sabido pero no existe ningún punto de referencia, así pues se niega que la piedra no sea del lugar.

El enfoscado se presupone que es de cemento pues se niega dejarlo sin pintar, es decir, no se piensa que exista otro material con el color incorporado.

Se refuerzan valores de petrofilia y se cuida los colores pero no se profundiza en los materiales ni las texturas.

Entre los materiales descartados existen algunos que conforman la imagen de estos pueblos. Es el caso de los bajantes de cerámica vidriada o las celosías de cerámica, pero ahora están prohibidos sin una razón clara que lo justifique.



Pajar en Parlavà



Foto de cerámica vidriada

Parece detectarse una falta de conceptos, pues realmente se quiere evitar una imagen contemporánea y se restringe de modo excesivo los materiales sin percatarse de que lo que intentan evitar es el modo de producción industrial y el alejamiento de los materiales locales con los que se formaron estas poblaciones.

Al mismo tiempo en las especificaciones de los materiales que se insta a utilizar se centra principalmente en la importancia de los colores pero no existe un criterio claro sobre la materialización, así pues no aparece ningún comentario sobre el mortero que se debe utilizar en los enfoscados

La normativa especifica que la piedra que se utilice sea del país, pero es un concepto muy ambiguo pues ¿cuál es la del país? ¿de qué cantera saldrá? Pues la piedra con la que se ha construido el pueblo son piedras extraídas de canteras cercanas cerradas de las que está prohibida su extracción, o son restos de piedras de los campos de labranza.

Esto evidencia la poca comunicación existente entre los distintos departamentos de la administración.

En conclusión se ve un interés por controlar las actuaciones poco consciente del entorno en el que se encuentran pero falta un control material coherente con los valores de conservación que parece perseguirse y la normativa queda floja en sus estipulaciones sobre sistemas constructivos tradicionales.

La normativa es ajena a la realidad de todos los factores que mueven este complejo mundo.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

La arquitecta se define como neófita en este tipo de obras y al tratarse de la segunda rehabilitación de estas características que había realizado

las reflexiones al respecto no eran muy profundas. Aunque el encargo era explícitamente tratar de resaltar el carácter de casa rural las técnicas empleadas fueron principalmente convencionales pues son con las que más cómoda se manejaba la arquitecta aunque exteriormente pareciesen tradicionales. Se pretendía disimular la actuación y hacer parecer que el edificio ha sido así desde siempre.

La arquitecta reconoce que la materialización de la obra corrió a cargo del promotor pues éste cumplía dos funciones: el de promotor y el de constructor. Su función pues quedaba circunscrita al cálculo de las vigas de nueva colocación y a los aspectos más burocráticos.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR Y EL PROMOTOR:

Al tratarse de un uso de turismo rural primaba darle el aspecto tradicional, así pues cuidó mucho la búsqueda de los materiales a emplear y la pátina.

El hecho de ser al mismo tiempo constructor y promotor hace que tomase muchas decisiones por su cuenta, ya que sabía como hacerlo y no tenía que consultar a ningún otro. Fue el responsable de la materialización de la obra.

Quizó conservar al máximo las preexistencias, situación que encareció más la obra que si lo hubiese tirado todo y rehecho imitando lo que había.

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Colocación de dinteles en las nuevas oberturas previo apuntalamiento si es necesario.

Comparado planos y fotos de estado previo y estado final es obvio que sí se han abierto nuevos huecos.(Técnica observacional)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Aunque en el proyecto existen huecos con dintel arqueado sólo se hacía la forma pues superiormente existía un dintel de hormigón o de acero que es el que funcionaba.(Fuente: entrevista arquitecta)

El material con el se ejecutan los huecos proviene de derribos o de anticuarios elegidas y aportadas por el promotor-constructor (Fuente: entrevista arquitecta)

CONSTRUCTOR:

Cuando la casa es nueva, detrás de cada hueco se coloca o una viga de hormigón o acero y si el hueco es pequeño se deja pasar el zuncho perimetral.

Encima del dintel de piedra no ha colocado nada de acero y pocas veces ha visto un arco de descarga. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Se cuida mucho el aspecto exterior, los sistemas empleados en la cara interna no deben seguir ningún criterio estético y los sistemas convencionales resuelven los problemas a un precio aceptable.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

El material con el se ejecutan los huecos proviene de derribos o de anticuarios elegidas y aportadas por el promotor-constructor (Fuente: entrevista arquitecta)

CONSTRUCTOR:

Las piedras para los enmarcados de las ventanas es piedra que procede de Lleida pues existe una cantidad más grande y se asimila a la piedra que antiguamente se podía extraer de la zona. Tiene relación con una empresa de Artesa de Segre que cuando realiza un derribo le llama y él va a comprar el material.

La piedra de Pantaleu es una piedra muy pequeña de poca resistencia que se utilizaba para levantar las paredes pero estaban pensadas que no se vieran, en cambio las piedras de las jambas y dinteles venía de otra cantera del Clos de Sant Julià.

MERCADO:

Es importante los conocimientos de obtención de los materiales. Son los poseedores de esta información.

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Antepecho de ventanas y balconeras con piezas cerámicas (Fuente: memoria y mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

El material con el se ejecutan los huecos proviene de derribos o de anticuarios elegidas y aportadas por el promotor-constructor (Fuente: entrevista arquitecta)

CONSTRUCTOR:

Las piedras para los enmarcados de las ventanas es piedra que procede de Lleida pues existe una cantidad más grande y se asimila a la piedra que antiguamente se podía extraer de la zona. Tiene relación con una empresa de Artesa de Segre que cuando realiza un derribo le llama y él va a comprar el material.

La piedra de Pantaleu es una piedra muy pequeña de poca resistencia que se utilizaba para levantar las paredes pero estaban pensadas que no se vieran, en cambio las piedras de las jambas y dinteles venía de otra cantera del Clos de Sant Julià.

MERCADO:

Es importante los conocimientos de obtención de los materiales. Son los poseedores de esta información.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las puertas interiores serán tipo block con núcleo de aglomerado de 35mm, chapado con madera a escoger, moldura perimetral de madera maciza de 18x19mm, tablero central de 10mm, y esquinas perimetral en cola de milano de 17 mm. (Fuente: memoria)

Se aplicarán dos capas de barniz sintético o pintura al esmalte, previa una capa de protección química, insecticida fungicida. (Fuente: mediciones y memoria)

La carpintería exterior será de PVC y el envidriado será doble de 4+6+4. Las persianas serán enrollables de PVC accionadas manualmente con cinta.(Fuente: memoria y mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"No s'admet fusteries d'alumini color natural"

OBRA:**ARQUITECTO:**

La carpintería es de aluminio por requerimiento de la propiedad, ya que asegura la durabilidad en el tiempo. La arquitecta había pensado colocar carpintería de madera con vidrio climalit y barras horizontales que se encontrasen dentro de la cámara de aire de éstas. Las barras horizontales eran para recordar ese aire tradicional. (Fuente: entrevista arquitecta)

CONSTRUCTOR:

El socio del constructor cree que compensa que la carpintería es de madera aunque exija un mantenimiento mayor. Dice que la madera se debe proteger con barniz. Alega que para asegurarle una mejor vida es bueno colocar persianas de madera que las protegen del sol. El constructor prefiere carpinterías de hierro aunque tenga un mal aislamiento pues no entiende pretender carpinterías que cierren a cal y canto y luego por ley obligar ventilaciones en las fachadas.

MERCADO:

El tema del mantenimiento hace que se prefiera colocar materiales que aseguren poco mantenimiento aunque la madera signo de mayor autenticidad.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de paredes de 15 cm en la fachada de nueva creación de 9x14x29 cms para revestir cogidos con mortero tipo M-80^a.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“ Les edificacions es projectaran de forma similar a les existents, conservant la seva tipologia, amb disposició dels buits com a resultat del procés constructiu o de l'ús intern, i mantenint els ritmes justificats pels emprats en les edificacions contigües o pròximes. El tractament de façanes serà a base de pedra o altre material amb color clar dintre de la gamma de terrosos i ocres, bàsicament amb estucats i arrebossats. Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades sense pintar.”

“En la realització dels elements que formen l'estructura externa hom intentarà evitar o, en el seu cas, caldrà justificar i queden subjectes a informe exprés, els següents materials i mètodes o elements constructius:

- Obra de fàbrica i rajol vist tant el manual com el mecànic.
- Aplacat de marbre i pedra no del lloc.
- Gelosies de vidre i ceràmica.
- Parets de vidre.
- Carpinteria d'alumini color natural.
- Elements de ceràmica vidriada.
- Ampit de balcons i terrasses massisses.
- Caixes de persianes marcades en façana i persianes que no siguin de llibret.
- Entregues de forjats vistes en façana.
- I , en general, tots aquells materials que no es corresponguin amb el caràcter de l'actual casc antic.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

En el edificio original sólo las partes bajas estaban realizadas con piedras y esta es la razón por la que se dejó vista esta zona sin acabados. Se realiza los valores de la petrofilia. (Fuente: entrevista arquitecta)

No había problemas de humedad en las partes bajas de los muros.

Hubo que intervenir en los muros, pues en las partes altas se trataba de paredes de sólo 15 cm de grosor. Al trasdosar un tabique se aumentó el grosor del cerramiento y desde fuera el grosor de las jambas tenía el ancho adecuado.

No sabe el material de revestimiento exterior empleado y fue empleado entre otras cosas para disimular las nuevas actuaciones.

CONSTRUCTOR:

La casa sólo tenía la parte baja de piedra y se dejó vista pues era el hecho diferencial.

El detalle constructivo de una pared de piedra es “gero” en el interior, aislamiento y como última capa piedra de 25/30 cms de grosor.

La pasta de las juntas se realiza con cal amarilla y cemento blanco, pero se ha dejado de comercializar la cal amarilla. Entonces se opta por por hacerlo con colorante, cal blanca y cemento portland y más tarde se aplica ácido clorhídrico

cuando ya está seca. La arena es de río y cuando se aplica el agua con una manguera en la pasta todavía húmeda, cae y deja a la vista los granos más gruesos.

Para asegurar un resultado parecido a las paredes de piedras originales mueve el personal que levanta una pared , de este modo no tiene ningún signo que lo defina.

MERCADO:

Dependiendo de la capacitación de los constructores se obtiene un aspecto de las paredes de piedra. Son trucos y el saber hacer de los constructores, principalmente locales.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

No existe ninguna bóveda ni en el edificio original ni en el proyecto.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada sobre este tema.

CONSTRUCTOR:

Las bóvedas de nueva construcción las realizan tradicionalmente, después superiormente coloca una capa de compresión e inferiormente pega las piezas con cemento cola.

MERCADO:

El método de construcción se ha adaptado a los nuevos requisitos donde un despiece adecuado se vuelve vital pues no se quiere esconder el método de construcción.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

No existen forjados de madera.

En los planos se indican las vigas de acero necesaria en cada caso. Se apuntalará la viga en mal estado. Con todas las precauciones que hagan falta se abrirán los agujeros necesarios en las paredes de carga para colocar las pletinas sobre las que se apoyará la viga de refuerzo.

Se colocará la nueva viga metálica y se macizarán los apoyos.

(Fuente: memoria)

Refuerzo de vigas con aluminosis con el sistema HERMS de refuerzo activo o vigas metálicas.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

El criterio con los forjados fue que al encontrarse en buen estado, sólo se sustituiría las vigas en mal estado. Superiormente se colocó una capa de compresión para disminuir la vibración y mejorar el comportamiento.

No recuerda que es el sistema HERMS. (Fuente: entrevista arquitecta)

Respecto al asunto estructural los criterios de la arquitecta prevalecen (Fuente: entrevista arquitecta)

CONSTRUCTOR:

Almacena madera antigua en su almacén para las futuras necesidades, pues sabe que si la madera no ha sufrido ataques xilófagos es muy buena y no tiene ningún tipo de movimientos. El roble es una madera que se mueve mucho durante mucho tiempo. Posee jácenas de maderavieja de gran tamaño y dependiendo de las obras las corta en función de las necesidades.

En los forjados de madera coloca una capa de compresión con mallazo y dice que las vigas de las cubiertas pueden ir más separadas pues soportan menos peso. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El refuerzo o reparación de vigas de madera exige mayores adaptaciones para cumplir los nuevos requisitos.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se reharán todas las partes de entrevigado y cubierta que se vean afectados por las obras. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“En cobertes inclinades són obligats els sortints de cornises i ràfecs de coberta amb un vol màxim de 45 cm.”

“El teulat serà de teula del color local amb pendent màxima de trenta graus de dues vessants excepte en el cas dels cossos d'edificació auxiliars o secundaris que podran tenir-lo en diferent direcció o pla.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

La cubierta tenía goteras y no poseía aislamiento. Hubo una parte de la cubierta en la que la intervención fue mayor y en ese punto se dispuso de un zuncho de coronación, pero en el resto no fue necesario. (Fuente: Entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Para colocar las tejas utiliza cal. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Lo que más se cuida es que las tejas sean de aspecto envejecidos, y si no se tiene tejas suficientes colocan las nuevas en las canales y las viejas como cobijas. (Fuente: entrevista constructor)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

Observando los planos parece que las escaleras no cambian y al no haber ninguna referencia parece que está en buen estado y no ha requerido realizar ningún refuerzo. (Fuente: Planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada al respecto.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada al respecto.

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

En este caso se da la situación de un constructor muy cómodo en este tipo de obras y una arquitecta con poca soltura que se apoya en los conocimientos del constructor y deja en sus manos la materialización. Su papel reside en resolver los trámites administrativos y el cálculo estructural. El resto de temas constructivos queda en manos del constructor que al ser en este caso también el promotor su papel es fundamental.

Aunque el resultado final puede confundir a los no acostumbrados a tratar con este tipo de patrimonio ha dejado huellas de que se trata de una rehabilitación de finales de siglo XX o principios del siglo XXI, como el hecho de los huecos que aparecen en planta baja.

Las conclusiones del constructor son muy indicativas de la realidad que domina el acto rehabilitador. Son las leyes no escritas que dominan este ejercicio. Hacer las cosas de otro modo supone una lucha en contra de estas ideas tan insertadas dentro de la mentalidad imperante.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: EVARISTA LUQUE PANEQUE 676.553.114
CONSTRUCTOR: F.JORDI I J.JACOMET S.L.
EMPLAZAMIENTO: PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 2, SANT FELIU DE BOADA, PALAU SATOR
PROMOTOR: JESÚS JACOMET PARALS
FECHA INICIO OBRA: : consolidación estructural 2001/ distribución interior 2002
FECHA FINAL OBRA: : consolidación estructural 2001 / distribución interior 2004
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 261,00 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 261,00 m2
PRESUPUESTO: 46.881,98 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trataba de una casa antigua construida con técnicas históricas, pero la zona en concreto donde se realizó la actuación constaba de un muro bajo de piedras locales y luego una construcción mucho más actual del último siglo razón por la cual en los planos están grafiados unos muros de tan poco espesor.

Está zona concreta estaba destinada como almacén, como garaje del tractor y por lo tanto no contaba con ningún tipo de acabados.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

Las paredes se encontraban en buen estado de conservación y no exigían ninguna intervención especial. Los forjados tenían un número de vigas no demasiado grandes en mal estado. La cubierta tenía goteras y no tenía aislamiento térmico.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

El proyecto se encargó como vivienda que recibía visitas, tipo bed and breakfast. Luego se enfocó el proyecto desde el enfoque de la restauración.

El encargo fue claro, debía parecer una casa tradicional de toda la vida. No debía notarse la intervención del arquitecto, ya que el reclamo publicitario era precisamente la casa tradicional.

La actuación se puede resumir en los siguientes puntos:

- redistribución de tabiquería
- ubicación de una escalera de planta piso a planta bajo cubierta donde se situaría la lavandería del hotel.
- acabados
- sustitución de las vigas estropeadas, introducción de aislamiento térmico, recolocación de las tejas envejecidas existentes.
- recrecido en altura.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

Aunque en el proyecto está previsto la remonta no se llegó a realizar, sólo se rehabilitó la zona destinada al hotel, y la zona más antigua de la casa que era la vivienda de los propietarios se dejó sin tocar. La apertura de los huecos siguió la arbitrariedad propia del campesino que vivía este tipo de casas, donde y cómo era necesario desde el interior. Este mismo criterio era el seguido para la formalización de los huecos, pero la mayoría de estas decisiones fueron a cargo del promotor que era también el constructor de la obra.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

El criterio de la arquitecta era claro, ante cualquier elemento estructural a colocar nuevo siempre optaba por las técnicas convencionales.

Al tratarse de su segunda rehabilitación según la arquitecta no ha llegado a reflexionar de manera más profunda sobre estos aspectos.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Manifestó que no hubo ningún tipo de análisis sobre este tema, aunque actualmente ya reflexiona más sobre este asunto.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Hubo que intervenir en los muros pues en las partes altas se trataba de paredes de sólo 15 cm de grosor, así pues una de las cosas que se hizo fue aumentar el grosor para asemejarse a las existentes de piedra en las partes bajas y no hubo problemas con el grosor de las jambas de los huecos.

Pero la arquitecta no se acordaba de estos detalles y reconoció que fue el propio constructor el que tomó este tipo de decisiones.

El hecho que existiese un zócalo de piedra vista fue una decisión del constructor en la que la arquitecta no intervino y no sabía a ciencia cierta el motivo pero intuía que la piedra de las zonas bajas eran muy bonitas.

No había muchos problemas en las partes bajas de los muros.

En el proyecto había un hueco cuyo dinteles eran arqueados que no se llegó a hacer, pero estaba pensado para que el arco no fuese estructural sino que un dintel superior asumiese la carga.

Revestimientos:

Reconoce no saber exactamente que material se ha elegido como material de revestimiento exterior. Lo define como el normal, pero era un asunto del constructor.

No ha estudiado las incompatibilidades entre materiales nuevos y viejos pues sólo ha hecho dos rehabilitaciones.

El enfoscado de los muros pretendía disimular las nuevas actuaciones. En ningún momento se buscó resaltar la nueva actuación, sino todo lo contrario se buscaba que el edificio pareciese allí colocado de toda la vida.

Oberturas

El material con los que se ejecuta los huecos proviene de derribos y tiendas de anticuarios elegidas y aportadas por el promotor, que es a su vez el constructor.

El criterio entre un tipo u otro viene determinado por el promotor.

Las proporciones de los huecos son verticales de dintel arqueado (pero después no se llegó a llevar a cabo), salvo en un hueco que se buscaba una mayor transparencia con el exterior y se hizo un gran hueco aprovechando el ya existente de la puerta para entrar los tractores. Y al igual que en los otros se hizo un arco pero no se pensaba hacer estructural.

Carpintería Exterior

La carpintería se coloca como los huecos tradicionales ya que además de seguir la estética tradicional se jugaba con las repisas exteriores e interiores para crear rincones hogareños en el interior.

La carpintería es de aluminio por requerimiento de la propiedad, ya que se asegura la durabilidad en el tiempo. La arquitecta había pensado colocar carpintería de madera con vidrio climalit y barras horizontales que se encontrasen dentro de la cámara de aire de éstas.

Las barras horizontales eran para rememorar este aire tradicional.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

El criterio con los forjados fue que al encontrarse en buen estado, sólo se sustituiría las vigas en mal estado. Superiormente se colocó una capa de compresión para disminuir la vibración y mejorar el comportamiento.

Aunque en el proyecto dice que utilizará el sistema HERMS, no recuerda que es.

Hubo una parte de la cubierta en la que la intervención fue mayor y ahí se dispuso de zuncho de coronación, pero en el resto no fue necesario.

Las decisiones vienen tomadas por criterio del arquitecto y luego se verifica que no se incumple ninguna normativa de tipo técnico, pero en resumen es el criterio de la arquitecta lo que prevalece.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

De esta obra extrajo un gran aprendizaje al lado del constructor muy acostumbrado a este tipo de obras que al ser su promoción lo hacía con tanto cariño y dedicación.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- Conocimiento no reglado de las casas tradicionales de pueblo.
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- Reconoce no tener suficiente experiencia para poder determinar este tipo de fenómenos.
- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**
- Busca pasar desapercibido y que parezca que no ha habido intervención actual.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- Al carecer de gran experiencia en este campo, el constructor que era al mismo tiempo el promotor fue fundamental en el desarrollo de las obras y en el resultado final.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- Concepto sobre el que no se ha reflexionado de forma racional. Al imitar que la casa era desde un origen así se han buscado materiales ya envejecidos en el tiempo que tuviesen pátina. Lo cual en sí ya refleja el concepto de envejecimiento que se piensa que deberá tener el edificio.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor que principalmente se ha dedicado a la rehabilitación, pues en esta zona casi no se levanta obra nueva y todo es rehabilitación.

Lleva en el oficio 46 años y decidió ser constructor aunque no ha tenido ascendencia del oficio y aprendió de un maestro albañil. No busca ganar dinero, quiere disfrutar por eso la obra nueva no le gusta. El sentimiento cuando realiza una obra nueva es que su conocimiento no importa, en boca del constructor. No vales para nada, es como un guión que te están guiando.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolla en el porche de su casa de Peratallada. Se trata de una casa que parece rehabilitada pero es obra nueva y a simple vista cuesta identificarla como tal pues la fábrica de piedra es como las de antes, en cambio los huecos que pueden delatar la contemporaneidad de la obra no se sabe pues podría ser un nuevo hueco abierto en el que se ha usado hormigón y acero para que funcione.

El ayuntamiento de Peratallada es uno de los ayuntamientos que más limitaciones de proporciones y materiales de aplicación ponen, los huecos siempre deben ser verticales y siempre todo debe pasar por el departamento de cultura que según el constructor se trata de un grupo de personas de cultura reconocida que discuten sobre los proyectos, pero eso no significa que sepan realmente sobre lo mejor para el conjunto. Según el constructor no saben de nada pues uno de los motivos por los que denegó un proyecto es que la chimenea debía ser más baja pero parecían desconocer que para que funcione necesita tener tiro y para eso debe saber que el viento debe actuar.

La piedra utilizada en su casa es piedra vieja recopilada con el paso de los años, la procedencia por lo tanto es diversa, tanto hay piedra de Fonteta que es la caliza con la que se fabricaba la cal, pues era zona de hornos de cal. En cambio, las piedras para los enmarcados de las ventanas es piedra que procede Lleida pues existe una cantidad más grande y se asimila a la piedra que antiguamente se podía extraer de la zona. Ahora la mayoría de las canteras están cerradas por motivos medioambientales. Tenía relación con una empresa de Artesa de Segre que cuando iba a hacer un derribo le llamaba y él iba a comprar material.

El detalle constructivo de la pared de piedra es gero en el interior, aislamiento y después piedra alrededor de 25/30 cms.

Los arquitectos no han hecho mucha rehabilitación, con lo cual sólo se puede confiar en los locales que saben como van las cosas y (aunque esto lo dijo después que apagase la grabación dice que el mejor de la zona es Pere de Prada entrevistado 25/03/09 y él le deja vía libre para hacer pues sabe que domina este tipo de intervenciones).

En Peratallada no se admite ventanas horizontales y el arquitecto quería tener el beneplácito del departamento con lo cual la obra se detuvo durante un año. Normalmente los constructores después de obtenido la licencia hacen lo que quieren pues sabe que ninguno vendrá a comprobar si se ha hecho tal cual pedía cultura.

Para hacer la pasta se hace con dos sistemas:

Cal amarilla y griffit pero la cal amarilla ha cerrado y ya no se encuentra.

El otro sistema consiste en hacerlo con un colorante o con otra cal que han hecho nueva pero no es lo mismo porque la textura ha cambiado y esta nueva cal es tierra pero no vale nada y se coloca colorante y la otra que aplica es cal blanca (más cantidad) y Pórtland (menos) y luego aplica ácido clorhídrico cuando ya está seca. Y la arena es de río y luego con una manguera de agua a presión se le tira agua cuando todavía está húmeda se cae y que da la arena gruesa a la vista y obtiene este aspecto envejecido.

Cuando la casa es nueva detrás de cada hueco se coloca o vigas de hormigón o acero o si el hueco es pequeño se deja pasar el zuncho perimetral.

El departamento de cultura obligó en su casa que en el hueco del garaje colocar una viga de madera, pero el propietario –constructor dijo que era una locura así pues dijo que de acuerdo e hizo lo que le pareció más adecuado a la situación.

La carpintería es de madera y lo considera vital y admite que debe tener un mantenimiento pero le compensa antes que colocar aluminio. Dice que la madera la debes barnizar.

En su casa la madera la ha pintado con esmalte y para evitar un mantenimiento tan seguido coloca unas persianas de maderas que la protegen del sol y la hacen más duraderas. Otras están barnizadas pero no le importa el esfuerzo del mantenimiento pues valora la componente estética.

Prefiere carpintería de hierro aunque tenga un mal aislamiento pues lo que no entiende es querer carpinterías que cierren a cal y canto y luego la nueva normativa obliga a dejar ventilaciones enormes dentro de las casas.

También tiene madera antigua en su almacén pues sabe que es buena si no ha tenido problemas de ataques bióticos pues ha movido todo lo que debe. La madera más peligrosa a colocar es el roble pues se mueve mucho durante mucho tiempo con lo cual no sabes si tendrás problemas. Dice que es un bicho vivo.

En los forjados de madera coloca una capa de compresión con mallazo y sabe que las vigas de las cubiertas pueden ir más separadas pues soportan menos.

El tiene jácenas de madera vieja enorme y lo que hace es cortarla para las necesidades de las diferentes obras.

Los detalles constructivos han variado respecto a lo que se hacía en un principio, y los motivos que han conducido a ello son la vertiente económica y por ende la rapidez.

Dice que la poca altura de las casa es debido a las bóvedas y achaca el problema al arranque de las bóvedas y dice que hacer lunetos aunque es caro y lento y es necesario también oficio.

Las bóvedas existentes si están bien no se refuerzan pero si no está bien se refuerza con una capa de compresión. También se puede colocar tirantes.

El problema de estas casas es que no tienen cimentación y trae movimientos.

Para eliminar los problemas de humedad lo que hace es cortar la pared por batache y va colocando hormigón hidrófugo dentro y dice que entre la tierra y el muro existe 20/25 cms y es muy caro.

La casa de Sant Feliu de Boada sólo tenía la parte baja de piedra y se dejó vista pues era el hecho diferencial.

Se gastó mucho dinero rehabilitando un antiguo pajar que no tenía ningún interés con los forjados metálicos totalmente oxidados. Era partidario de tirarlo todo al suelo y volver a levantarlo como hubiese querido y le hubiese salido mucho más barato.

Utiliza la cal para todo en las obras, para las tejas, para los enfoscados interiores (cal Ter) el portland sólo para elementos estructurales, pues es demasiado fuerte. Pero aunque utiliza cal para las tejas no las deja ventilar sólo en el caso de que haya cámara de aire. Al principio trabajaba con balsas de cal apagadas en la misma obra.

La barandilla del balcón lo ha sacado de Lleida. Las baldosas cerámicas son de color rojizo y color tipo paja y dependiendo del cliente se elige uno u otro.

Ya en la zona no quedan tantas casas para restaurar, con lo cual el tema de la rehabilitación en esta zona se está acabando.

Utiliza ladrillo manual nuevo y es lo mismo sólo hay una pequeña diferencia a nivel estético de pátina.

Las tejas es mejor utilizar la vieja en la cobija y en las canales los nuevos.

Los aleros se realizan en función del gusto y dependiendo si va a colocar una canal no vale la pena hacer un alero muy complicado.

En su casa ha utilizado plancha galvanizada despintada. También pone cobre pero es muy caro y también coloca cerámica que necesita un poco más de oficio su colocación. El problema de la cerámica es que tiene unas medidas fijas y si tiene un faldón muy grande puede que el agua rebose en un día de lluvia abundante, así pues es mejor colocar unas canales que se puedan hacer para absorber la cantidad de agua que le llegue del faldón.

La figura del arquitecto es bastante nula pues sólo resuelve los trámites burocráticos, ya que el arquitecto debe entregar un documento visado pero no domina la obra y se hace todo sobre la marcha. El arquitecto introduce un poco de imaginación pero poco más. La ventaja de los arquitectos es que te obliga a reciclarlo ya que cada uno te aporta algo nuevo. Es el único valor.

Niega la manía de hacer una estructura aparte de la existente. Normalmente estas casas sólo necesitan un poco de refuerzos.

Encima del dintel de piedra no ha colocado nada de acero y pocas veces ha visto un arco de descarga.

Los dinteles casi siempre aguantaban y si se rompía es que era muy mala.

La piedra de Pantaleu es una piedra muy pequeña de poca resistencia que se utilizaba para levantar la fábrica que no debía ser vista, en cambio la piedra de las jambas y dinteles venía de otra cantera del Clos de Sant Julià que es una cantera que está cerrada y se busca las canteras que tengan piedras parecidas, pero hay piedras de Peratallada que no son de allí, por ejemplo el piedra de casa de su madre es de una piedra que viene de Ullà que ahí en un inicio había una empresa que hacía cal.

Pocas veces se encuentra tapia en este tipo de casas, por o cual son escasas las muestras.

Las bóvedas se realizan tradicionalmente, se coloca una capa de compresión y por debajo se coloca con cemento cola, así lo ves mejor como queda.

No confía en los aditivos que proporciona la industria y sabe que no funciona porque se ha equivocado más de una vez. Sólo en los forjados de nueva construcción que están encofrados lisos con estas resinas se pega el material y las resinas sí que sirve par hacer eso.

Siempre ha contado con gente del país y desde siempre ha trabajado con ellos y conocen las peculiaridades locales.

Colocando piedra cada uno tiene un sistema, así pues mueve al personal para evitar que esté muy bien careada y limpia y toda la piedra vale y tiene una cara para ir. Se colocaba todo lo que había y por eso cambia el personal pues sino se marca la intervención del personaje que lo ha realizado.

Colocar una clave central es propio pero como no se podía pagar en este caso se hizo por partes.

La piedra con la que contaba en ese caso era muy buena y estaba muy bien desbastada con lo cual exigía una colocación muy alineada.

Si hay poca pendiente hay que hacer cargar más las tejas o poner tela asfáltica.

La madera utilizada en su casa nueva ha sido pino.

PROYECTO BÁSICO, EXECUTIVO Y ESTUDIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA Y SALUD PARA LA RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, EN EL BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA.

Documento que acompaña el presente proyecto:

1 MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Presente
1.2 Necesidad de la Obra
1.3 Ejecutividad
1.4 Necesidad de Ejecución (Necesidad Económica)
1.5 Programa de ejecución
1.6 Descripción del proyecto
1.7 Criterio de especificación
1.8 Tipo de Instalación
1.9 Necesidad de ejecución urgente

2 MEMORIA TÉCNICA

- 2.1 Memoria descriptiva
2.2 Criterio de calidad
2.3 Dimensionamiento (Necesidad de la Obra)
2.4 Dimensionamiento de la Obra
2.5 Dimensionamiento de la Obra
2.6 Dimensionamiento de la Obra
2.7 Dimensionamiento de la Obra
2.8 Dimensionamiento de la Obra
2.9 Dimensionamiento de la Obra
2.10 Dimensionamiento de la Obra
2.11 Dimensionamiento de la Obra
2.12 Dimensionamiento de la Obra
2.13 Dimensionamiento de la Obra

3 PLAN DE CONDICIONES GENERALES

- 3.1 Planificación
3.2 Organización
3.3 Logística
3.4 Transportes

4 ESTADO FINANCIARIO

5 PRESUPUESTO

6 DESCRIPCIÓN DE OBRAS

7 ESTUDIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA Y SALUD

PROYECTO BÁSICO, EXECUTIVO Y ESTUDIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA Y SALUD PARA LA RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, EN EL BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA.

PROYECTO BÁSICO, EXECUTIVO Y ESTUDIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA Y SALUD PARA LA RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, EN EL BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA.

1.7 CANTIDAD DE MATERIALES Y EQUIPOS QUE SE REQUIEREN PARA LA OBRA

Table with 2 columns: Material/Equipment and Quantity. Includes items like Cement, Sand, Bricks, etc.

TOTAL DE MATERIALES Y EQUIPOS: 112.246

1.8 MEMORIA FINANCIARIA

Presupuesto de la obra... El presupuesto de la obra...

1.9 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

El presupuesto de ejecución material de la obra... El presupuesto de ejecución material de la obra...

La Maná de la Constitución, s/n, 1101



MEMORIA TÉCNICA

1 MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 OBJETIVOS

Objetivo de la obra...

1.2 SUSTENTACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

El sistema de abastecimiento de agua potable...

1.3 PLAN DE EJECUCIÓN

El sistema de abastecimiento de agua potable...

1.4 REQUISITOS

El sistema de abastecimiento de agua potable...

1.5 INSTALACIONES

El sistema de abastecimiento de agua potable...

1.1 MEMORIA

El presente proyecto de Ingeniería y Salud...

1.2 NECESIDAD DE LA OBRA

El sistema de abastecimiento de agua potable...

1.3 PLAN DE EJECUCIÓN

El sistema de abastecimiento de agua potable...

1.4 REQUISITOS

El sistema de abastecimiento de agua potable...

1.5 INSTALACIONES

El sistema de abastecimiento de agua potable...

La Maná de la Constitución, s/n, 1101



PROYECTO BÁSICO, EXECUTIVO Y ESTUDIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA Y SALUD PARA LA RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, EN EL BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA.

Documento que acompaña el presente proyecto:

1 MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Presente
1.2 Necesidad de la Obra
1.3 Ejecutividad
1.4 Necesidad de Ejecución (Necesidad Económica)
1.5 Programa de ejecución

2 MEMORIA TÉCNICA

- 2.1 Memoria descriptiva
2.2 Criterio de calidad
2.3 Dimensionamiento (Necesidad de la Obra)
2.4 Dimensionamiento de la Obra
2.5 Dimensionamiento de la Obra

3 PLAN DE CONDICIONES GENERALES

- 3.1 Planificación
3.2 Organización
3.3 Logística
3.4 Transportes

4 ESTADO FINANCIARIO

5 PRESUPUESTO

6 DESCRIPCIÓN DE OBRAS

7 ESTUDIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA Y SALUD

MEMORIA DESCRIPTIVA

1 MEMORIA

El presente proyecto de Ingeniería y Salud...

1.2 NECESIDAD DE LA OBRA

El sistema de abastecimiento de agua potable...

1.3 PLAN DE EJECUCIÓN

El sistema de abastecimiento de agua potable...

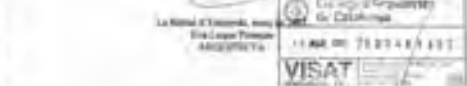
1.4 REQUISITOS

El sistema de abastecimiento de agua potable...

1.5 INSTALACIONES

El sistema de abastecimiento de agua potable...

La Maná de la Constitución, s/n, 1101



PROYECTO BÁSICO, EXECUTIVO Y ESTUDIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA Y SALUD PARA LA RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, EN EL BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA.

PROYECTO BÁSICO, EXECUTIVO Y ESTUDIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA Y SALUD PARA LA RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, EN EL BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA.

PROYECTO BÁSICO, EXECUTIVO Y ESTUDIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA Y SALUD PARA LA RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, EN EL BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA, BARRIO DEL PUERTO DE LA MANA.

CASO 27 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 97404279

ARQUITECTO:

FERRÉS MARCÓ, JOSEP

C/CERVANTES, 15 BAIXOS 1º.

17200 PALAFRUGELL - ESPAÑA

Tel. 972612187 – 972300803 -619406131

E-mail: jferres@coac.net

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ PROCESSÓ 2, FONOLLERES, PARLAVÀ

PROMOTOR:

AGRO-LODGE S.L.

FECHA INICIO OBRA: 1998

FECHA FINAL OBRA: 1999

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 546,92 m²

PRESUPUESTO: 107.398,54 EUROS

B – LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: :

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

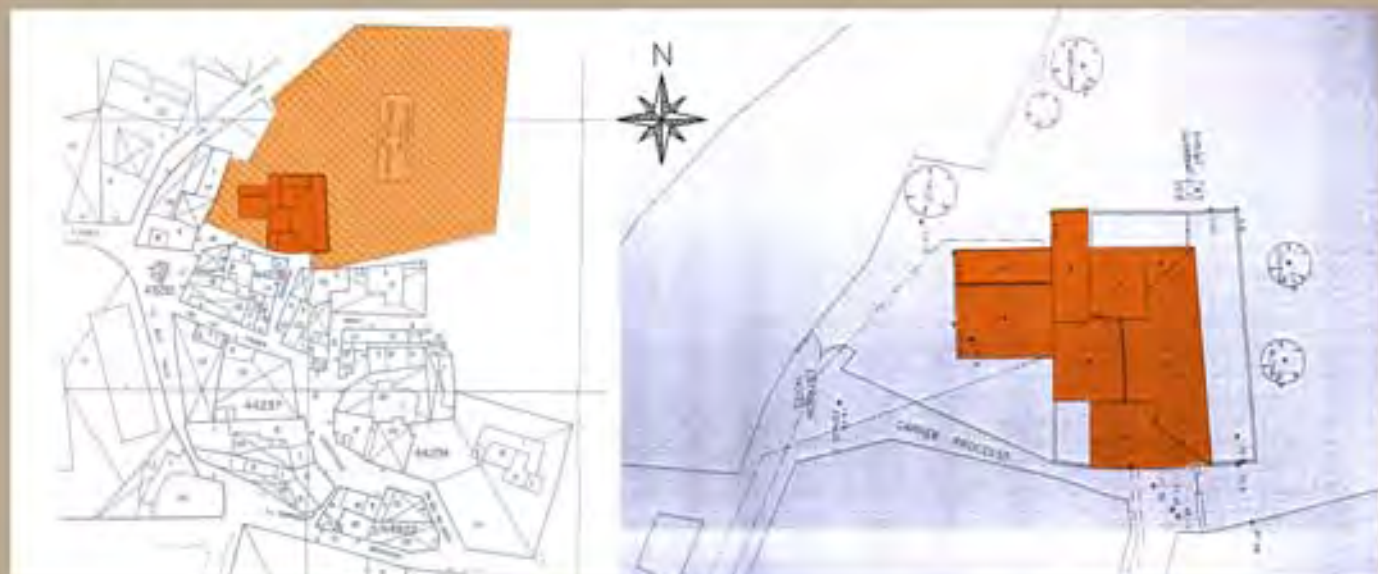
NORMATIVA: Delimitació sol urbà de Parlavà de 1985

Àrea homogènies tipus 2

ENTREVISTA ARQUITECTO:

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



PLANTA SEGUNDA ESTADO ORIGINAL



PLANTA SEGUNDA ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO ORIGINAL

ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL

ALZADO S. ESTADO FINAL



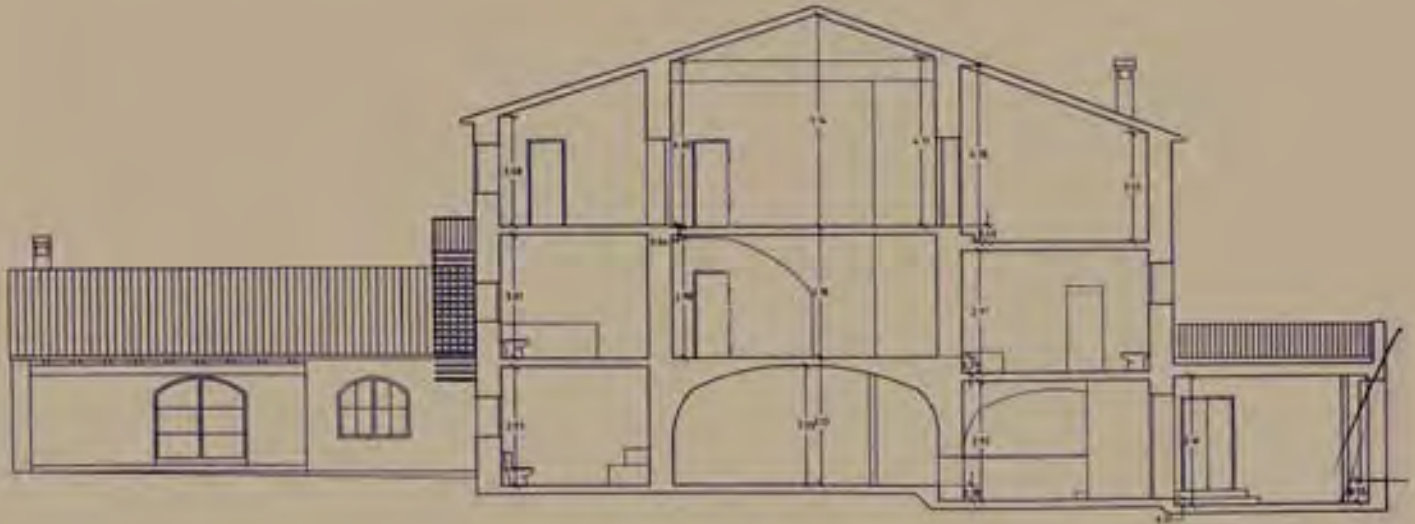
ALZADO W. ESTADO ORIGINAL

ALZADO N. ESTADO ORIGINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL

ALZADO N. ESTADO FINAL



SECCION ESTADO FINAL



VISION ALZADO W ORIGINAL



VISION ALZADO W ESTADO FINAL



VISION DE INTERIORES ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Delimitació sol urbà de Parlavà de 1985 – Àrea homogènies tipus 2

Existe un artículo dentro de las prescripciones generales que demuestra un cierto interés por la contextualización, pero al tratarse de una normativa de 1985, el interés se centra en los equipamientos públicos que representan las actuaciones de más difícil contextualización. De todos modos no limitan, sólo marca un ideario que deja en manos de la sensibilización del arquitecto responsable de cada obra esta adecuación.

“ L'edificació a les àrees d'equipaments s'ajustarà a les necessitats dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals que caldrà respectar i a la integració en l'àrea on es trobi. L'alçada màxima serà en qualsevol cas la que correspon a l'àrea on s'emplaça.”

La normativa deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación de lo que la normativa dice. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas y del lenguaje que surge de la aplicación de estos sistemas.

“La composició dels edificis serà lliure, respectant les prescripcions que es donen amb caràcter general en les presents ordenances.”

Pero ¿cómo puede asegurar estas condiciones un resultado coherente con el medio en el cual se interviene? Realmente se traslada la responsabilidad del mantenimiento y correcta intervención de este patrimonio en una formación integral del arquitecto, tanto del municipal como del responsable de la obra que se debe ejecutar.

Aunque existe pocas referencias sobre como se debe actuar se potencia la petrofilia y se da por supuesto que cualquier enfoscado se hace con cemento, por lo que impide dejar sin pintar un enfoscado.

Esto ocurre por la importancia de los colores, pero deja de lado los materiales y las texturas. Se prima sólo el sentido de la vista desde una visión cromática, pero es sólo una mirada reductora.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Se trata de un arquitecto que de la lectura del proyecto se desprende un conocimiento real de los circuitos de la rehabilitación. Especifica como conseguir un aspecto envejecido en las fachadas mediante un producto conocido principalmente por los constructores. Esto hace que de forma expresa afirme en la obra que las decisiones se desplazan al momento de ejecución real. Otra de las variables que deja constancia en los documentos es la importancia de los presupuestos que determinan en último momento el detalle a utilizar.

Esto parece confirmarse pues en el estado de las mediciones no aparecen partidas y puede deberse a esta concepción de que una definición intensa no tiene sentido.

Este conocimiento va más allá de los circuitos reales sino que sabe técnicas preindustriales para asegurar un buen funcionamiento como demuestra el caso de recomendar crear en los tabiques que se apoyen en estructuras de madera una forma arqueada para desplazar el peso a los extremos.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las oberturas en paredes de piedra se rematarán con ligadas de ladrillo macizo manual.

Los huecos de ventanas que queden tapados debido a las obras de reforma se reconstruirán siguiendo el mismo estilo de colocación de piedra que el resto de la casa.(Fuente: memoria constructiva)

Colocación de dinteles en paredes de 50 cm de espesor en huecos nuevos que se abren.(Fuente.mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Se colocarán con mortero de cemento Pórtland M-80. (Fuente: memoria)

DETALLE TIPO:

Las oberturas en paredes de piedra se rematarán con ligadas de ladrillo macizo manual. (Fuente: memoria constructiva)

Reconstruir las jambas de los huecos que se hacen nuevos en paredes de 50 cm de espesor con ladrillo de "gero" tomado con mortero c.p.a. incluso colocación de nuevo marco si lo hubiera. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Escupidores con tobas en nuevas aberturas en paredes de 50 ó 60 cm de espesor de espesor.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

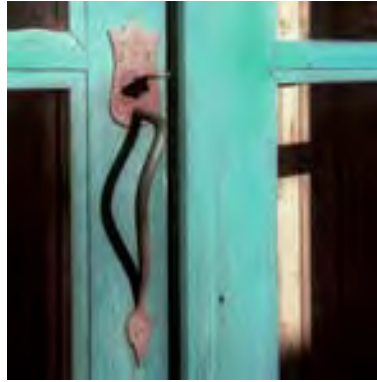
XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las ventanas exteriores serán todas de madera.(Fuente: memoria constructiva)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

No aparece ninguna partida en las mediciones sobre como se deben ejecutar las carpinterías.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se prevé pintar algunas zonas con "caparrós".(Fuente: memoria constructiva)

Revoco con mortero de c.p.a. en paramentos verticales incluso aristado en exteriores.(Fuente: mediciones)

Las partes enfoscadas interiores se prevén repicarlas y volverlas a enfoscar con mortero de cemento de Pórtland.(Fuentes: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

" Les obres realitzades dintre d'aquesta àrea tindran un tractament de façana a base de pedra o altres materials amb colors blanc trencat o terrosos. Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades i sense pintar."

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La protección de los rollizos de madera a base de pintura intumescentes que garanticen esta resistencia al fuego. (Fuente: memoria constructiva)

Formación de forjado de salida de emergencia formado por viguetas autorresistentes y bovedilla cerámica, intereses 70 cm, chapa de compresión de 4 cm de espesor armada con mallazo

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

No se puede colocar ninguna pintura de estas características para asegurar la resistencia al fuego en vigas de madera.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Derribo del forjado techo planta primera para paso salida de incendios (se almacenarán las tejas existentes . (Fuente: mediciones)

Terraza formada por recricido de suelo con mortero formando un 2% de pendiente , tela asfática polimérica, poliestireno extrusionado de 4 cm de espesor y 33 kg/m3 de densidad y chapa de 4 cm de mortero armado con mallazo.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Para alcanzar el estado de hotel de cuatro estrellas están obligados a derribar las escaleras existentes y realizar unas nuevas de 1,40 m de anchura.(Fuente: memoria constructiva)

La escalera de evacuación y emergencia será de estructura metálica de perfiles IPN 160, pero el último tramo no llegará excepto en el caso que deba entrar en funcionamiento como vía de evacuación. (Fuente: memoria constructiva)

Derribo de la escalera existente, incluyendo peldaños, vueltas, rellanos y pared de piedra de 30 cm de soporte , plantas baja, primera y segunda. (Fuente:mediciones)

Formación de losa de escalera de 15 cm de espesor con hormigón, armadura incluida. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Plantearse la nueva escalera con hormigón parece denotar abaratamiento de costos y seguridad de operarios que la sepan realizar y cumplir las normativas en vigor sin problemas añadidos.

E.- CONCLUSIONES:

Aunque la superficie del proyecto es grande las actuaciones efectuadas son muy concretas pero sirven para entender los criterios que prevalecen.

Parece que se trata de un arquitecto que domina las leyes no escritas productos del equilibrio entre coste y beneficios que han elaborado los constructores dedicados a la rehabilitación masiva.

¿Qué pasa si los arquitectos asumen todas estas leyes sin una reflexión?

¿Quién será capaz de establecer leyes que engloben mayores intereses que los que han primado a los constructores?

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

T. E. FERRER

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

Table with columns: MEMORIA 1/2 - 1/1998, MEMORIA 1/2 - 1/1998, MEMORIA 1/2 - 1/1998, MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

Table with columns: MEMORIA 1/2 - 1/1998, MEMORIA 1/2 - 1/1998, MEMORIA 1/2 - 1/1998, MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

Table with columns: MEMORIA 1/2 - 1/1998, MEMORIA 1/2 - 1/1998, MEMORIA 1/2 - 1/1998, MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

MEMORIA 1/2 - 1/1998

Código	Descripción de la obra	Mediciones			Unidad	Cant.	Valor	Total
		Medida	Medida	Medida				
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

Código	Descripción de la obra	Mediciones			Unidad	Cant.	Valor	Total
		Medida	Medida	Medida				
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

Código	Descripción de la obra	Mediciones			Unidad	Cant.	Valor	Total
		Medida	Medida	Medida				
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8					

CASO 28 (pág 1/4)



situación



estado final (I)



estado final (II)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 99403434

ARQUITECTO:

LLUÍS HONTANGAS CANELA

ENGINYER ALGARRA 33.

17256 PALS (GIRONA) - ESPAÑA

Tel. 972637040

CONSTRUCTOR:

JOSEP FERRER mòvil:609.74.18.34

EMPLAZAMIENTO:

C. DE LA MOSCA 5, PARLAVÀ

PROMOTOR:

JOAN MARIA BRONSOMS FABRELLAS

FECHA INICIO OBRA: 1999

FECHA FINAL OBRA: 2000

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 216,15 m²

PRESUPUESTO: 51.479,19 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PANOS ESTADO PREVIO: X

PANOS PROPUESTA: X

EMORIA: X

EDICIONES: X

LIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: Delimitació sol urbà de Parlavà -1985

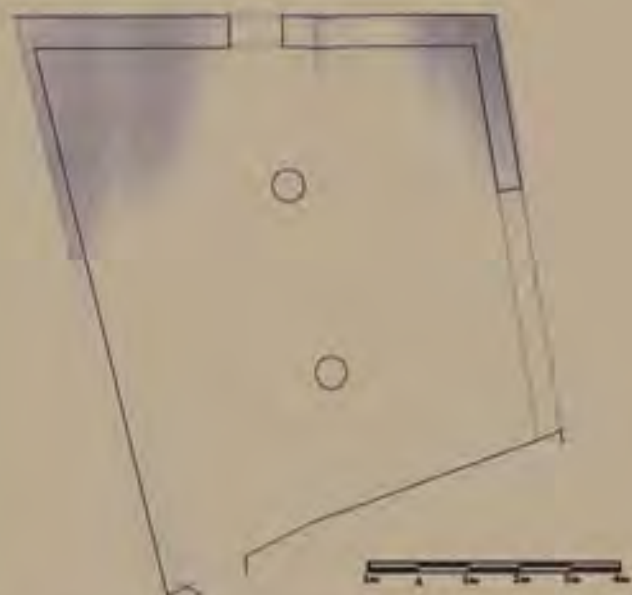
Modificació delimitació sol urbà / Àrea homogènia 1

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



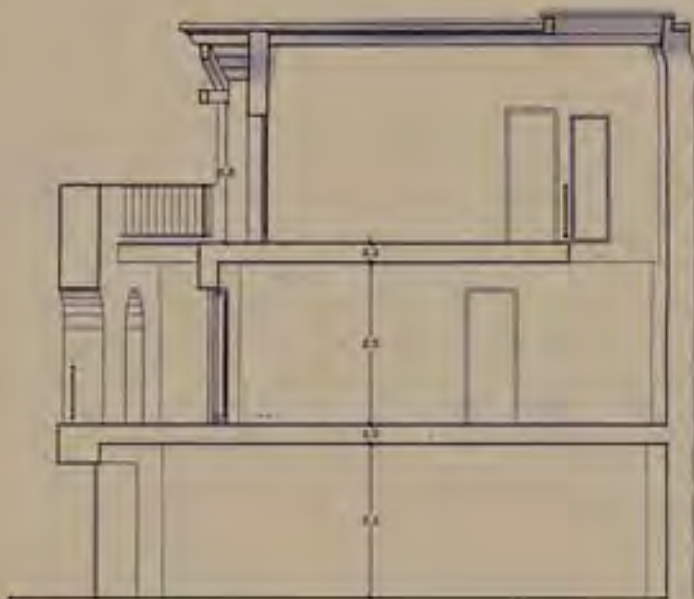
PLANTA SEGUNDA ESTADO FINAL



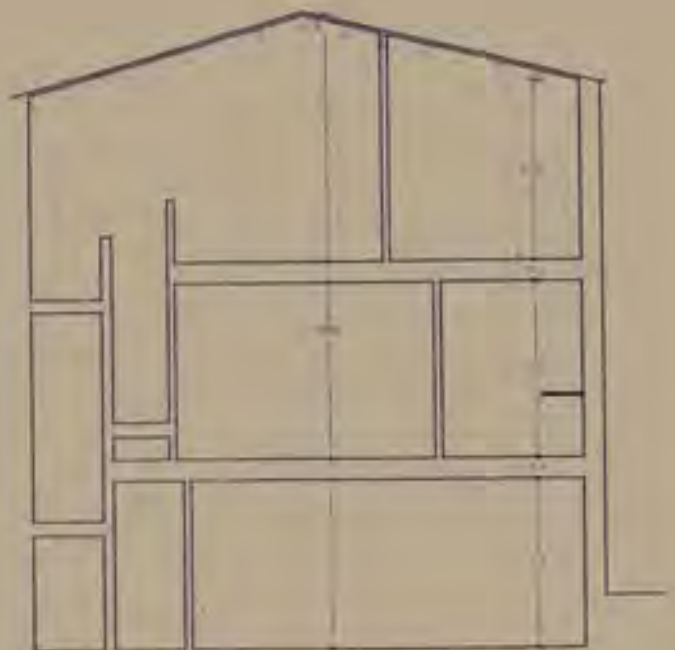
ALZADO CALLE ESTADO FINAL



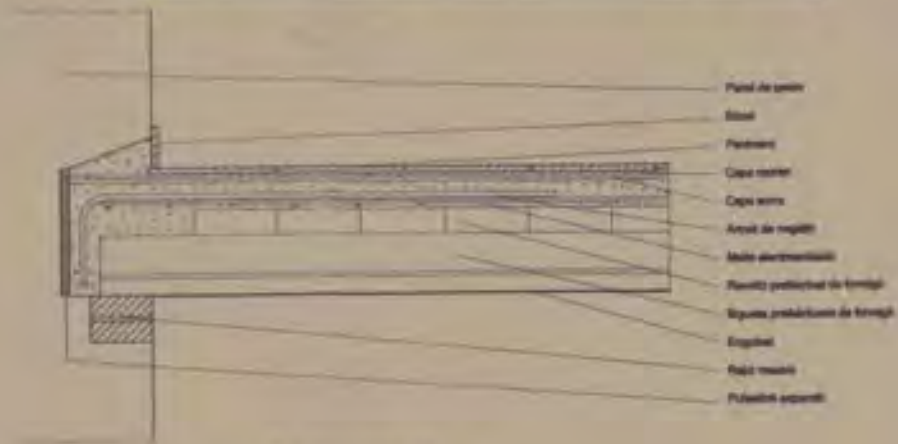
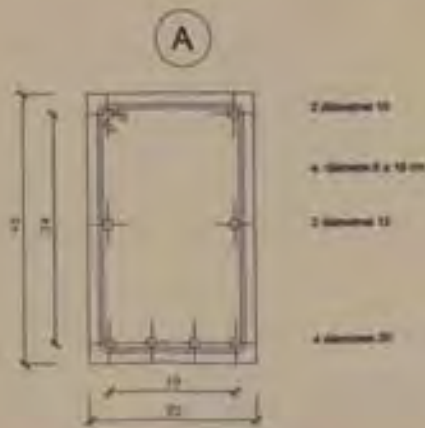
SECCION ESTADO ORIGINAL



SECCIÓN LONG. ESTADO FINAL



SECCIÓN ESTADO FINAL



Detall constructiu

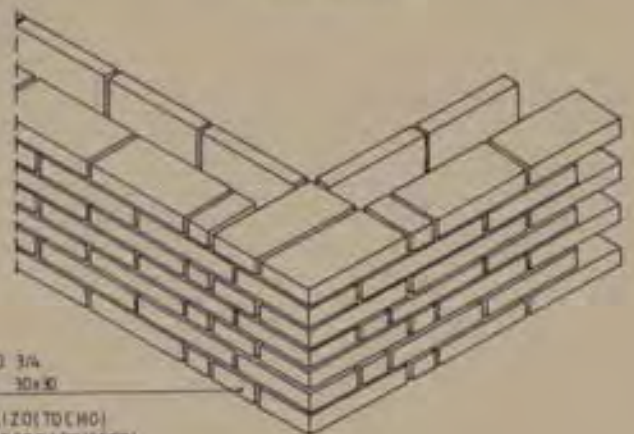
DETALLE CUBIERTA ESTADO FINAL



**VISION ALZADO CALLE
ESTADO FINAL**



MUD DE 15 cm. con pilar de 30x30
LADRILLO MACIZO (TOCHO)
LADRILLO PERFORADO (GERO)
LADRILLO DE CP Y AIREANTE 1/3 JUNTAS 1cm



ESQUINA PARED 3/4
CON PILAR DE 30x30
LADRILLO MACIZO (TOCHO)
LADRILLO PERFORADO (GERO)
LADRILLO 1/4 (MACHIHERRADO)
MORTERO DE CP Y AIREANTE 1/3 JUNTAS 1cm



DETALLE CERRAMIENTO ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Delimitació sol urbà de Parlavà –1985 / Modificació delimitació sol urbà 1998 / Àrea homogènia 1

Existe un artículo dentro de las prescripciones generales que demuestra un cierto interés por la contextualización, pero al tratarse de una normativa de 1985, el interés se centra en los equipamientos públicos que representan las actuaciones de más difícil contextualización. De todos modos no limitan, sólo marca un ideario que deja en manos de la sensibilización del arquitecto responsable de cada obra esta adecuación.

“ L'edificació a les àrees d'equipaments s'ajustarà a les necessitats dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals que caldrà respectar i a la integració en l'àrea on es trobi. L'alçada màxima serà en qualsevol cas la que correspon a l'àrea on s'emplaça.”

La normativa deja en manos de los arquitectos responsables del proyecto, y de los arquitectos municipales la comprensión y la acatación del ideario de la normativa sin imponer el modo de proceder o crear fuertes límites. Tampoco especifica ni distingue entre obra nueva y rehabilitaciones de edificios existentes. Con lo cual todo recae en los conocimientos que estos posean de las técnicas históricas constructivas y del lenguaje que surge de la aplicación de estos sistemas.

“Les noves edificacions que es realitzin en aquesta àrea hauran de conservar al màxim les característiques existents en el seu entorn”

Pero ¿cómo puede asegurar estas condiciones un resultado coherente con el medio en el cual se interviene? Realmente se traslada la responsabilidad del mantenimiento y correcta intervención de este patrimonio en una formación integral del arquitecto, tanto del municipal como del responsable de la obra que se debe ejecutar.

Aunque existe pocas referencias sobre como se debe actuar se potencia la petrofilia y se da por supuesto que cualquier enfoscado se hace con cemento, por lo que impide dejar sin pintar un enfoscado.

Esto ocurre por la importancia de los colores, pero deja de lado los materiales y las texturas. Se prima sólo el sentido de la vista desde una visión cromática, pero es sólo una mirada reductora.

Respecto a las proporciones de los huecos la normativa manifiesta que: “ les façanes seran planes en tota la seva alçada, amb una distribució de forats segons una modulació en vertical en el que predomini el ple sobre el buit.”. Refleja una mirada reductora sobre la comprensión del lenguaje arquitectónico utilizado por este tipo de edificios. Los huecos de los bajocubiertas podían llegar a ser de proporciones cuadradas o apaisadas, al igual que pequeños huecos de las plantas bajas de proporciones cuadradas. En aras de asegurar una contextualización adecuada puede llegar a ser más importante regular relaciones entre diferentes variables como la ubicación, la proporción y la materialización que no una sola variable de modo estricto ya que da lugar a resultados en los que una mirada experta puede llegar a ubicar en el tiempo la actuación aunque se cuiden aspectos de la pátina.



Casa entre medianeras en Peratallada

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Como denota tanto su actuación en el edificio y según la entrevista realizada confía en las técnicas convencionales actuales y las históricas tienen un uso restringido a actuaciones visibles como valor de estas casas.

Confía en el constructor para acabar por determinar una actuación.

Afirma que intenta pasar desapercibido y para ello intenta utilizar los materiales originales, pero no existe conciencia de que quiere realmente decir los originales pues la gran mayoría no son de fácil obtención.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

Se considera un gran rehabilitador, lo cual realmente quiere decir un constructor que domina qué valora la gente y se dedica a potenciar estos valores dejando detrás cualquier otra disertación que no este enfocada en resaltar la ruralía. Pero busca y resalta la cuestión económica que apoye las decisiones constructivas tomadas. Se trata del caso típico de constructor que busca el equilibrio entre imagen y economía.

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de perímetro de huecos en la fachada principal con mahón macizo cogido con mortero M-40a. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los nuevos huecos de la planta piso se realizaron con ladrillo semi-industrial. La decisión de cómo se ejecutarían los nuevos huecos se basaron en la observación de los huecos del entorno. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La modificación de lo dibujado en el proyecto en el dintel de planta baja de la puerta del garaje fue aportación del constructor.

En los huecos de la planta baja se colocó un dintel que no superaba los 7 cms de espesor de piedra natural de Binacha, pero el interior después de los 20 cms va con vigas de acero o vigas prefabricadas de hormigón.

Los huecos superiores se han realizado con ladrillos y según el constructor los compró en Llena pero son nuevos. Se decide por antiguos de recuperación si el presupuesto lo permite. (Fuente: entrevista constructor)

Encima de los arcos no coloca vigas de ningún tipo. La materialización de los huecos se decide a tres bandas. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La variable presupuestaria determina mucho las decisiones que en gran cantidad de ocasiones están tomadas por el constructor sin consultar con la dirección facultativa para asegurarse que los números cuadren.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de perímetro de huecos en la fachada principal con mahón macizo cogido con mortero M-40a. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los nuevos huecos de la planta piso se realizaron con ladrillo semi-industrial. La decisión de cómo se ejecutarían los nuevos huecos se basaron en la observación de los huecos del entorno. En las jambas de la planta baja se usó piedra que se tenía almacenada los propietarios.

Las jambas estaban formalizadas con piedras careadas que procedían de la misma obra.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico

MERCADO:

La materialización depende de factores como la disponibilidad de material o el precio de ellos.

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los antepechos de las ventanas serán de piedra artificial (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

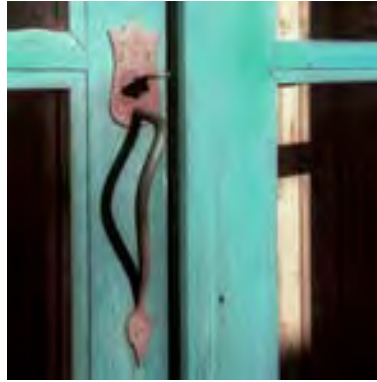
No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Madera de flandes barnizada en puerta de entrada. Carpintería exterior de aluminio lacada blanca. Carpintería interior marcos, tapajuntas y hojas de madera de flandes barnizada. Vidrio doble climalit en los huecos exteriores. El vidrio se colocará con gomas.(Fuente: memoria)

No se menciona el material de la carpintería en las partida de mediciones.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La carpintería en planta baja se encuentra en el interior pero no sabía aludir a los motivos exactamente.

La carpintería se ha realizado con madera de pino de Flandes. Los criterios que prima para elegir el material es el precio y el mantenimiento, así pues si non es obligado por el ayuntamiento utiliza aluminio. Pero cuando utiliza madera se deja aconsejar por el carpintero de la obra y con los tintes adquiere el color que interese.

El criterio para las hojas de la carpintería es el máximo de vidrio y facilidad de limpieza.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La colocación de la carpintería de los huecos de la planta baja que están colocados en el interior permiten una fácil colocación y una reducción de la mano de obra.(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Aún sabiendo el sistema tradicional resulta más barato colocar la carpintería en el interior y si el técnico no dice nada al respecto el constructor puede optar por la solución más ventajosa para ellos.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Pared de obra de 30 cms de grosor con enfoscado y pintura de tipo Rugoplast o similar.(Fuente: memoria y mediciones)

Enfoscado acabado remolinado de exteriores con mortero de cemento Pórtland. (Fuente: mediciones)

Repicado y relleno de juntas con mortero en las paredes existentes de piedra. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Les obres realitzades dintre d’aquesta àrea tindran un tractament de façana a base de pedra o altres materials amb colors blanc trencat o terrosos. Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades i sense pintar.”

“Les façanes seran planes en tota la seva alçada, amb una distribució de forats segons una modulació en vertical en el que predomini el ple sobre el buit.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Manifiesta el criterio de no enfoscar las paredes ya que la piedra es un material noble y encuentra un sin sentido enfoscar. Cuando enfosca tira unos polvos de cemento y pasa la lana y de este modo consigue una apariencia rústica.

Utiliza morteros mixtos de cal y cemento y también usa cal amarilla.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La fachada era todo un paño macizo, opaco sin huecos y para abrir los nuevos huecos se optó por tirar todo al suelo y volver a levantarlo que representa motivo de orgullo.

La casa está rejuntada con un mortero formado con cemento, cal amarilla. La recomienda por los colores que dota a la mezcla.(Fuente: entrevista constructor)

La piedra con las que se levantó la fachada se hizo con piedra de la misma obra, pero si en otra obra no tiene piedra de la misma obra se dirige a Binacha en Lleida, que es una piedra fácil de trabajar.(Fuente: entrevista constructor)

Las nuevas paredes de piedra que realiza en una rehabilitación intenta reducir el grueso a 40 cms como máximo, lo considera un mal que exige una rehabilitación cuidadosa. (Fuente: entrevista constructor)

Las piedras de las esquinas que ha colocado en las nuevas paredes levantadas se hace tipo adarajas y endejas por motivos estéticos.

Los enfoscados se realiza con cal, cemento Pórtland y arena.

Cuando realiza una pared de piedra vista por el interior va macizada. Si en el interior lleva tochana se coloca aislamiento. En cambio si por el interior va piedra dependiendo del técnico coloca aislamiento. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Petrofilia. Es un valor de la sociedad.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

No existen bóvedas en el edificio ni se prevén en el proyecto.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las bóvedas si están en buen estado general las vacía y coloca una capa de compresión encima, para que pasase a ser un encofrado perdido. En otras ocasiones sólo coloca una capa de compresión sin seguir la forma para una correcta transmisión de esfuerzos.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Cuando se encuentra una bóveda tiende a tomar la decisión de vaciarla y colocar una capa de compresión.

Las bóvedas cuando son de nueva construcción las realiza con un método que permita una construcción limpia y que se pueda controlar el despiece. Se ejecuta mediante una cimbra de madera y coloca en seco las piezas cerámicas y a continuación encima coloca otra bóveda cogida con yeso porque fragua más rápido y después desmonta la cimbra y la desplaza y continúa. Al eliminar la cimbra la última capa está muy limpia y sólo debe colocarse material de las juntas de los pavimentos. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Los nuevos valores hacen modificar el modo de ejecutar las nuevas bóvedas.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado de viguetas de hormigón autorresistentes de 20 cm de canto, colocadas cada 60 cm, entrevigado y relleno de hormigón incluida la capa de compresión, mallazo, estribos, negativos jácenas planas y de canto.(Fuente: mediciones)

Forjado de madera en pendiente en madera formado por viguetas de madera, latas de madera, solera machihembrado cerámico, capa de compresión con malla electrosoldada, aislamiento y capa de protección.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los nuevos forjados se realizan con técnicas convencionales debido a que contaba con poca altura y quería minimizar los cantos de los forjados y con una luz de 7 metros se hubiese visto obligado a utilizar cantos muy grandes de madera.

Las técnicas tradicionales las considera decorativas.

En situaciones puntuales si se necesita vigas de gran resistencia coloca vigas metálicas y luego las forra de madera.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las maderas que utiliza son de roble y castaño. En las latas utiliza pino. Normalmente utiliza madera nueva que es la que le produce mayor seguridad y no cree en las maderas de recuperación, pues dice que tienen bichos e insectos., y por lo tanto prefiere las nuevas.

MERCADO:

XXX

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Tejas colocadas con mortero de cemento y cal 1:2:10 (Fuente: mediciones)

DETALLE TIPO:

Cubierta inclinada de teja árabe sobre solera de machihembrado sobre forjado inclinado.

Cubierta plana sobre mortero de regularización, tela asfáltica butil, capa de mortero de protección, capa de pieza cerámica cogida con mortero asfáltica acabada con gres. (Fuente: memoria constructiva)

Cercha de madera colocada en la cubierta. (Fuente: mediciones)

Teja cerámica árabe de color rojo, (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La cubierta se tuvo que rehacer y se continúa colocando vigas de madera y rasilla con la nueva incorporación de aislamiento y capa de compresión y las tejas que son recolocadas.

Se dejó un cuchillo de madera tradicional visto porque era una solución para continuar las dos pendientes con un elemento de la arquitectura tradicional. (Fuente :Entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las tejas son de recuperación y las prefiere por motivos estéticos pero afirma que se comportan pero que las nuevas. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Losa de escalera interior de hormigón para revestir.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las escaleras las ha llegado a ser de bóvedas pero depende del constructor con el que trabaje. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las escaleras son de losa de hormigón ya que no se ven y entonces no tiene sentido hacerlas con bóvedas catalanas. Sólo se hizo así en la última planta pues se iba a ver.(Fuente: constructor)

MERCADO:

Las escaleras de bóvedas catalanas representa con fuerza la imagen bucólica de este patrimonio.

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de una anexo sin habitabilidad que pasa a ser vivienda y debe enfrentarse a aperturas de nuevos huecos. La obra está capitaneada por el constructor en los detalles de materialización. El arquitecto establece los trazos generales.

Aunque el arquitecto manifiesta su interés por pasar desapercibido introduce una cercha en fachada vista totalmente descontextualizada.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: LLUÍS HONTANGAS I CANELA
CONSTRUCTOR: JOSEP FERRER 609.74.18.34
EMPLAZAMIENTO: C/ DE LA MOSCA 5, PARLAVÀ
PROMOTOR: JOAN MARIA BRONSOMS FABRELLAS
FECHA INICIO OBRA: : 1.999
FECHA FINAL OBRA: : 2.000
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 83,00 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 223,90 m2
PRESUPUESTO: 51.479 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

El proyecto se sitúa en el cuerpo anexo situado en el lado oeste de la vivienda de la plaza de la Torre nº 4. Da a la calle de la Mosca y se trata de un local de forma rectangular y de caras desiguales. La cubierta es de dos aguas de vigas de madera, rasilla cerámica, llatas y tejas cerámicas. La altura del volumen es de 7,50 metros y se accedía en un principio por la vivienda del lado Este o por el patio del Norte.

Respecto a la calle de la Mosca el interior se levanta unos 80 cm aproximadamente.

Se trata de una pequeña vivienda muy visible desde la carretera que une Rupià con Torroella de Montgrí y la intervención es notoria por la cercha de madera visto de la última planta.

Al tratarse de un almacén era una construcción sin importancia.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

No tenían ninguna patología importante, estructuralmente se conservaba bien, las únicas grietas eran de acabados producidas por el movimiento de las piedras que conformaban las paredes.

Los pilares centrales redondos de piedra se derribaron por tema proyectual.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

La obra realiza el acceso por la calle de la Mosca. Se subió la altura del volumen 80 cm para permitir introducir tres plantas habitables.

En planta baja se sitúa el garaje, un local de instalaciones y un baño.

En planta primera se distribuye la zona de día, cocina con despensa, un baño, un dormitorio y el comedor.

La escalera que comunica las distintas plantas es de nueva creación con una losa de hormigón.

Para introducir el programa se derribó dos pilares de obra existentes

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

Los nuevos forjados son con técnicas convencionales ya que estaba escaso de altura y quería minimizar los cantos de forjados y con una luz de cada siete metros se hubiese visto obligado a utilizar cantos muy grandes de madera.

Las técnicas tradicionales las considera decorativos.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Hasta que la normativa no lo ha obligado no lo tenía en cuenta., pero siempre en sus proyectos lucha por la luz natural y ventilación tal como en este proyecto coloca patios.

4.- Cambios de cubierta:

La cubierta se tiene que rehacer y se continúa colocando vigas de madera y rasilla pero se incorpora aislamiento y capa de compresión y las tejas. En la cubierta se mantiene el aspecto original como recordatorio del original y las tejas se recolocan.

Se dejó una cercha de madera tradicional vista porque era un solución para continuar las dos pendientes con un elemento de la arquitectura tradicional.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:.

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma.

Encima de nuevos huecos se encuentra arcos de descarga y parece que fue criterio del constructor, al igual que la formalización del hueco.

La unión del nuevo forjado sobre el muro original se resuelve mediante un ladrillo macizo.

Revestimientos:

Los nuevos huecos de la planta piso se realizan con ladrillo semi-industrial pero parece que no prestó mucha atención sobre este tema. La decisión de la ejecución era mirando los huecos de las edificaciones vecinas y en planta baja se usó piedra ya que la tenían. En cambio en la fachada retrasada de la última planta se utilizó huecos más modernos con la inclusión de persianas enrollables.

El arquitecto tiene el criterio de no enfoscar las paredes ya que la piedra es un material noble y encuentra un sinsentido en enfoscar. La fachada retrasada que está enfoscada es con mortero de cemento, pero dice que ahora lo que hace es tirar unos polvos de cementos y pasa la llana y así tiene una apariencia rústica. Dice que también utiliza morteros mixtos de cal y cemento y también que usa la cal amarilla.

Oberturas

Las jambas que estaban formalizadas con piedras careadas procedían o de la misma obra o material que poseía la propiedad.

La carpintería en planta baja se encuentra en el interior, pero no supo responder.

Carpintería Exterior

La carpintería se ha realizado con madera de pino de Flandes Los criterios que prima para elegir el material es el precio y el mantenimiento, así pues si no es obligado por el ayuntamiento utiliza aluminio. Pero cuando utiliza madera se deja aconsejar por el carpintero de la obra y con los tintes ya adquiere el color que interese.

El criterio para las hojas de la carpintería es el máximo de vidrio y facilidad de limpieza.

Si la carpintería es madera utiliza porticones.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

En situaciones puntuales si necesita vigas de gran resistencia coloca vigas metálicas y luego las forra de madera.

Las bóvedas si tiene un buen estado general normalmente las vacía y se coloca una capa de compresión y pasa a ser un encofrado perdido. En otras ocasiones no coge la forma de la bóveda y solo funciona como capa de compresión de transmisión de cargas.

Las escaleras las ha llegado a hacer de bóvedas pero depende del constructor con el que trabaje.
Confía en los sistemas pero de la manera en que actúa no parece.
Los nuevos forjados son convencionales con el uso de hormigón armado

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Tiene un conocimiento no racional de las sutilezas de cada zona, pero de difícil transmisión.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- No se ha encontrado con problemas de búsqueda y reflexión de los materiales ya que la propia obra siempre le suministra.
- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**
- Intenta pasar desapercibido y utilizar los materiales originales.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- Muchas cosas las ha aprendido de los constructores. Valora que el constructor comentase todas las dudas de la obra.
- Los constructores están especializados y es mejor no sacarlos de su área de actuación.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- De manera expresa no piensa en el envejecimiento del edificio, pero al utilizar materiales propios no industriales el envejecimiento ya se sabe como será, con lo cual no dedica más tiempo a reflexionar sobre este asunto.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor que ronda la cincuentena que trabaja y vive en el municipio de Parlavà. Su padre ya era albañil pero hace más de veinte años que falleció y, según el hijo, le enseñó pero gran cantidad de trucos que utiliza en la obra lo ha aprendido de su propia experiencia y curiosidad. Lleva trabajando desde los 15 años y ha llevado a cabo un gran número de rehabilitaciones.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en su casa que es donde tiene ubicado su despacho.

Comenzamos hablando para saber quien fue al que se le ocurrió realizar unos arcos de descarga y el constructor respondió sin ninguna duda que había sido su aportación.

La conversación siguió analizando la colocación de la carpintería de los huecos de planta baja ya que están colocados en el interior y el constructor sabiendo perfectamente como se realizaba antes abogaba por la carpintería por el interior para que por dentro estuviese todo en el mismo plano. Unos de los motivos por los que se optó fue por la facilidad de colocación y por lo tanto reducción de precio de mano de obra.

Parece que tanto al constructor ni al arquitecto le resultó altisonante que después del enmarcado de piedra no hubiese ningún resalte. Las piedras de las jambas de los huecos de la planta baja procedían de material que tenía la propiedad y que se aprovechó en esta obra. Conceptualmente las decisiones son por un valor estético.

La fachada era todo un paño macizo, opaco sin huecos y para abrir los nuevos huecos le resultaba al constructor más fácil tirarlo casi todo al suelo y volver a levantar la fábrica. Hecho de lo que se siente muy orgulloso ya que mostraba la dificultad de identificación de esa pared como nueva, comentó que las piedras se colocan con el lado mayor horizontal y jamás una piedra va levantada que en jerga de la obra se dice que es un espejo.

La casa está rejuntada con mortero de cal, pero al preguntar más profundamente de cómo se ha hecho te dice que si que lleva cemento y cuando se cuestiona sobre la cal empleada dice que es cal amarilla (INCARCAL) y dice que es la mejor porque era tierra rota y que sirve para evitar que el cemento era muy fuerte y de esta manera el material era más fácil de trabajar y le proporcionaba el color más parecido a la piedra.

La piedra tiene dos maneras de colocarlas:

Rejuntada

Con aspecto de pared seca pero el mortero va por detrás asegurando la trabazón de todos los materiales.

Como criterio siempre coloca el hierro y el hormigón para asegurarse. Comenta de bóvedas de La Bisbal D'Empordà que tenía cántaros de cerámicas llenando las bóvedas para rellenar y aligerar pesos. En situaciones como estas elimina estos elementos y los refuerza con hormigón.

La piedra con las que se levantó la fachada se hizo con la misma piedra de la obra y no tuvo que ir a ningún sitio a comprarla pero si se da la circunstancia la compra en Binacha que está en Lleida, que es una piedra fácil de trabajar.

Al preguntarle si había tenido dificultad para romper la pared existente que según el constructor era de piedra y mortero de cal, dijo que no hubo ningún problema ya que el mortero de cal es muy flojo y permite recuperar las piedras sin ningún problema.

Ahora las paredes en la rehabilitación no se hacen tan anchas sino como mucho de 40 cms. (Tiene el concepto de intentar reducir los gruesos pero sabe que para que la pared sea de piedra debe tener un mínimo).

En los dinteles de los huecos de la planta baja se colocó un dintel de no más de 7 cms de espesor que era piedra natural traída de Lleida (Binacha), que salvo los 20 cms de la piedra exterior el resto va con vigas de acero o prefabricadas de hormigón.

Los huecos superiores se han realizado con ladrillos y según el albañil es manual y que lo compró en Llença pero que son nuevos. Coloca recuperados o nuevos en función del precio y el aspecto final que él vea.

Si en la obra hubiese encontrado lo hubiese limpiado y vuelto a colocar.

Encima de los arcos no colocó vigas ni hierro (sólo los centímetros del arco que se ve en el exterior).

Realiza un explicación de los tipos de pared que realiza si tiene que tener piedra vista por las dos caras o si solo es vista por el exterior, pero la variable común es que por el interior va macizada con hormigón y en el caso que en

el interior lleve tochana coloca aislamiento y si es piedra vista por los dos lados depende del técnico coloca aislamiento o no.

Después procedemos a hablar de las humedades de la planta baja y dice que es muy difícil de solucionar y la única solución es colocar un tabique interior pero no tiene claro si se tiene que ventilar y su mayor problema es que se tiene que tapar la piedra.

Sabe que el problema de la humedad viene de capilaridad aunque también dice que cobra importancia el hecho que la piedra en épocas de alta humedad ambiente saque agua también.

Por lo tanto comenta que lo mejor es dejar la piedra vista para evitar que se note tanto como si se enfosca que los problemas derivados de la humedad son mucho más patentes.

Un tema muy interesante que comenta es que los comerciales que venden productos para evitar las humedades de las plantas bajas no funcionan y que lo único que hacen es retardar su aparición.

Introduce un concepto muy interesante sobre la fabricación de una escalera con bóveda: Si la escalera es de una sola curvatura se coloca una cimbra de madera pero si la escalera tiene doble curvatura debe hacer la escalera con bóveda tabicada a ojo y luego si quiere hace la escalera de piedra sobre el encofrado hecho de obra que después se eliminará.

Otro sistema que emplea para realizar bóvedas es realizar una cimbra de madera y colocar en seco las piezas cerámicas y a continuación encima coloca otra bóveda cogida con yeso porque fragua más rápido y después desmonta la cimbra y la corre y continúa. Cuando elimina la cimbra, la bóveda por abajo está muy limpia y hecha como si fuese un pavimento al que luego le coloca un material de junta sin función de aglomerante sólo para dejar las juntas limpias.

Las maderas que utiliza son roble y castaño (que le gusta porque se parece al roble). En las llantas utiliza pino. Normalmente utiliza madera nueva que es la que le da más seguridad y no cree en las maderas de recuperación ya que dice que tiene bichos y picadas y prefiere siempre las maderas nuevas.

Ahora cuando realiza un enfoscado lo hace con cal, cemento porland y arena y la cal la compra en Sales de Llierca (cal ter) pero no lo sabe y dice que tiene química y eso quema. Dice que se trata de cal viva porque dice que le quema las manos y lo que más le preocupa es el color del mortero que es blanquecino y por eso también le introduce cemento. (Siempre prevalece los conceptos estéticos sobre los constructivos).

Dice que tiene otra cal que es mejor pero no recuerda la marca.

Trae la arena del río Ter y sabe que es arena de río lavada. La arena de Begur es muy fina y la usa para enfoscados finos y también existe una cantera en Sant Llorenç que es arena de pineda.

El agua que utiliza es agua limpia, no se puede utilizar agua sucia.

Las tejas son recuperadas y las prefiere por temas estéticos y dice que no son mejores que las nuevas.

Antes las tejas se colocaban en seco con unas cuñas que las estabiliza. Él las coloca igual pero con mortero que hacen la función de cuñas y en el contacto de una teja con otra coloca mortero. Sólo las primeras hiladas se cogían con mortero para evitar que el viento se las lleve. Sabe que las tejas deben estar ventiladas por arriba y abajo pues sino se rompen con los movimientos impedidos y con el sobrecalentamiento.

Recomienda colocar un zuncho perimetral porque según él las paredes de piedra y cal son muy débiles y gracias al zuncho queda bien atado. En la casa de la que hablamos se hizo también en todos los forjados que se pueda. Resalta la importancia de atarlo todo.

Las piedras del as esquinas que ha hecho en la nueva pared que ha levantado lo hace por temas estéticos.

Se considera un conocedor de la rehabilitación.

Sabe que en una casa antigua no debe buscar la simetría sino crear desperfectos que la hagan única (concepto de artesanía) Esto en este proyecto se ha intentado reproducir mediante jambas de cerámica desigual pero sin buscar el concepto de la trabazón.

Cuando apoya vigas en paredes existentes coloca poliespan (poliestireno) que permita que la madera se mueva, pero no parece que sea un tema que le preocupe, pues dice que la madera nunca aumenta de volumen sino que se reduce.

La materialización de los huecos fueron decisiones tomadas a tres bandas entre el constructor, la propiedad y el arquitecto. Y son valores estéticos aunque también se buscó una componente de facilidad de ejecución.

Las escaleras son de losa de hormigón ya que no se ven y entonces no tiene sentido hacerlas con bóvedas catalanas y en la última planta se realizó a la catalana ya que quedaba vista.

Cuando refuerza una bóveda coloca puntales directamente sobre la bóveda repartidas sin ningún criterio, así pues dice que en una habitación de 4x4 colocar 4 ó 5, es decir realmente no sirve para nada.

Sabe que cuando se vierte el hormigón se debe verter de manera simétrica para no descompensar.

Se siente orgulloso de sus conocimientos.

CAPÍTULO 14. INGRESOS

14.01 80 personas físicas sobre plus Pluses percibidos por venta de inmuebles, arrendamiento de inmuebles, arrendamiento de bienes muebles, etc.	44.000
14.02 80 personas físicas sobre plus Pluses percibidos por venta de inmuebles, arrendamiento de inmuebles, arrendamiento de bienes muebles, etc.	200.000
14.03 80 personas físicas sobre plus Pluses percibidos por venta de inmuebles, arrendamiento de inmuebles, arrendamiento de bienes muebles, etc.	1.100
14.04 80 personas físicas sobre plus Pluses percibidos por venta de inmuebles, arrendamiento de inmuebles, arrendamiento de bienes muebles, etc.	1.100
14.05 80 personas físicas sobre plus Pluses percibidos por venta de inmuebles, arrendamiento de inmuebles, arrendamiento de bienes muebles, etc.	1.100
14.06 80 personas físicas sobre plus Pluses percibidos por venta de inmuebles, arrendamiento de inmuebles, arrendamiento de bienes muebles, etc.	1.100
14.07 80 personas físicas sobre plus Pluses percibidos por venta de inmuebles, arrendamiento de inmuebles, arrendamiento de bienes muebles, etc.	1.100

CAPÍTULO 15. GASTOS

15.01 10 personas físicas sobre plus Pluses percibidos por venta de inmuebles, arrendamiento de inmuebles, arrendamiento de bienes muebles, etc.	1
15.02 10 personas físicas sobre plus Pluses percibidos por venta de inmuebles, arrendamiento de inmuebles, arrendamiento de bienes muebles, etc.	1

DEMANDAS FINANCIERAS

11	Empleados	100.000
12	Financiamiento	10.000
13	Financiamiento	400.000
14	Financiamiento	40.000
15	Financiamiento	100.000
16	Financiamiento	100.000
17	Financiamiento	100.000
18	Financiamiento	100.000
19	Financiamiento	100.000
20	Financiamiento	100.000
21	Financiamiento	100.000
22	Financiamiento	100.000
23	Financiamiento	100.000
24	Financiamiento	100.000
25	Financiamiento	100.000
26	Financiamiento	100.000
27	Financiamiento	100.000
28	Financiamiento	100.000
29	Financiamiento	100.000
30	Financiamiento	100.000
31	Financiamiento	100.000
32	Financiamiento	100.000
33	Financiamiento	100.000
34	Financiamiento	100.000
35	Financiamiento	100.000
36	Financiamiento	100.000
37	Financiamiento	100.000
38	Financiamiento	100.000
39	Financiamiento	100.000
40	Financiamiento	100.000
41	Financiamiento	100.000
42	Financiamiento	100.000
43	Financiamiento	100.000
44	Financiamiento	100.000
45	Financiamiento	100.000
46	Financiamiento	100.000
47	Financiamiento	100.000
48	Financiamiento	100.000
49	Financiamiento	100.000
50	Financiamiento	100.000
51	Financiamiento	100.000
52	Financiamiento	100.000
53	Financiamiento	100.000
54	Financiamiento	100.000
55	Financiamiento	100.000
56	Financiamiento	100.000
57	Financiamiento	100.000
58	Financiamiento	100.000
59	Financiamiento	100.000
60	Financiamiento	100.000
61	Financiamiento	100.000
62	Financiamiento	100.000
63	Financiamiento	100.000
64	Financiamiento	100.000
65	Financiamiento	100.000
66	Financiamiento	100.000
67	Financiamiento	100.000
68	Financiamiento	100.000
69	Financiamiento	100.000
70	Financiamiento	100.000
71	Financiamiento	100.000
72	Financiamiento	100.000
73	Financiamiento	100.000
74	Financiamiento	100.000
75	Financiamiento	100.000
76	Financiamiento	100.000
77	Financiamiento	100.000
78	Financiamiento	100.000
79	Financiamiento	100.000
80	Financiamiento	100.000
81	Financiamiento	100.000
82	Financiamiento	100.000
83	Financiamiento	100.000
84	Financiamiento	100.000
85	Financiamiento	100.000
86	Financiamiento	100.000
87	Financiamiento	100.000
88	Financiamiento	100.000
89	Financiamiento	100.000
90	Financiamiento	100.000
91	Financiamiento	100.000
92	Financiamiento	100.000
93	Financiamiento	100.000
94	Financiamiento	100.000
95	Financiamiento	100.000
96	Financiamiento	100.000
97	Financiamiento	100.000
98	Financiamiento	100.000
99	Financiamiento	100.000
100	Financiamiento	100.000
TOTAL		2.000.000,00

El presente documento es válido para el cálculo de los impuestos que corresponden a las personas físicas y jurídicas.

15/07/2010
15/07/2010
15/07/2010



CASO 29 (pág 1/4)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 99400093

ARQUITECTO:

DE PRADA JAÉN, PERE

C. LLARG 9, 17190 SALT (GIRONA) - ESPAÑA.

Tel. 972230106 - M 639707513 - Fax. 972230106

e-mail: peredeprada@coac.net

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ DEL PEDRÓ 16, LA PERA

PROMOTOR:

JAMES DIEGO ETTINGHAUSEN, ALVAREZ ERVITI, BEA

MERCE Y HENRY ETTINGHAUSEN,

FECHA INICIO OBRA: 1999

FECHA FINAL OBRA: 2003

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 509,04 m²

PRESUPUESTO: 85.719,45 EUROS

situación



estado final (I)



estado final (II)

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de la Pera 1983

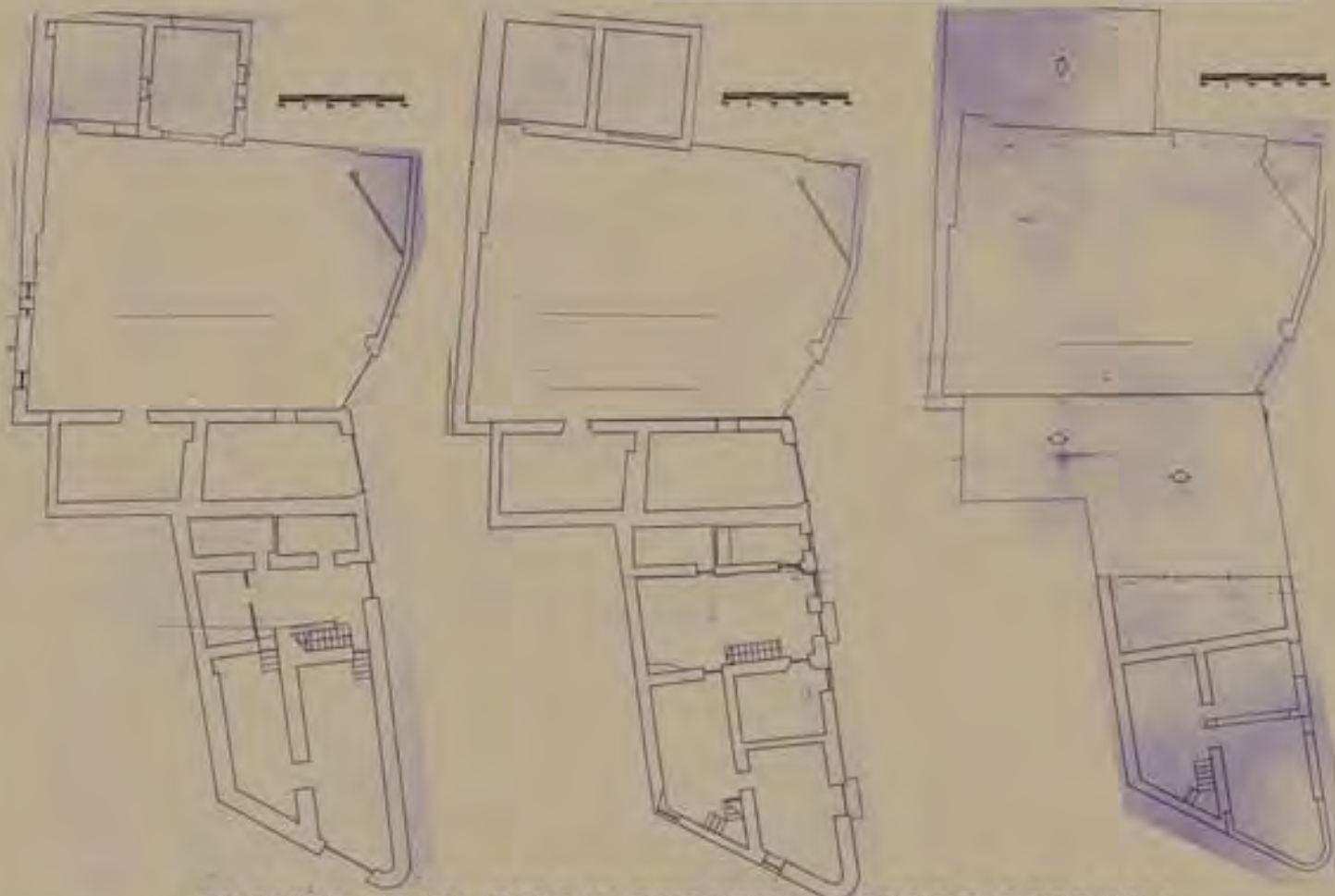
Casc Antic (clau 6)

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

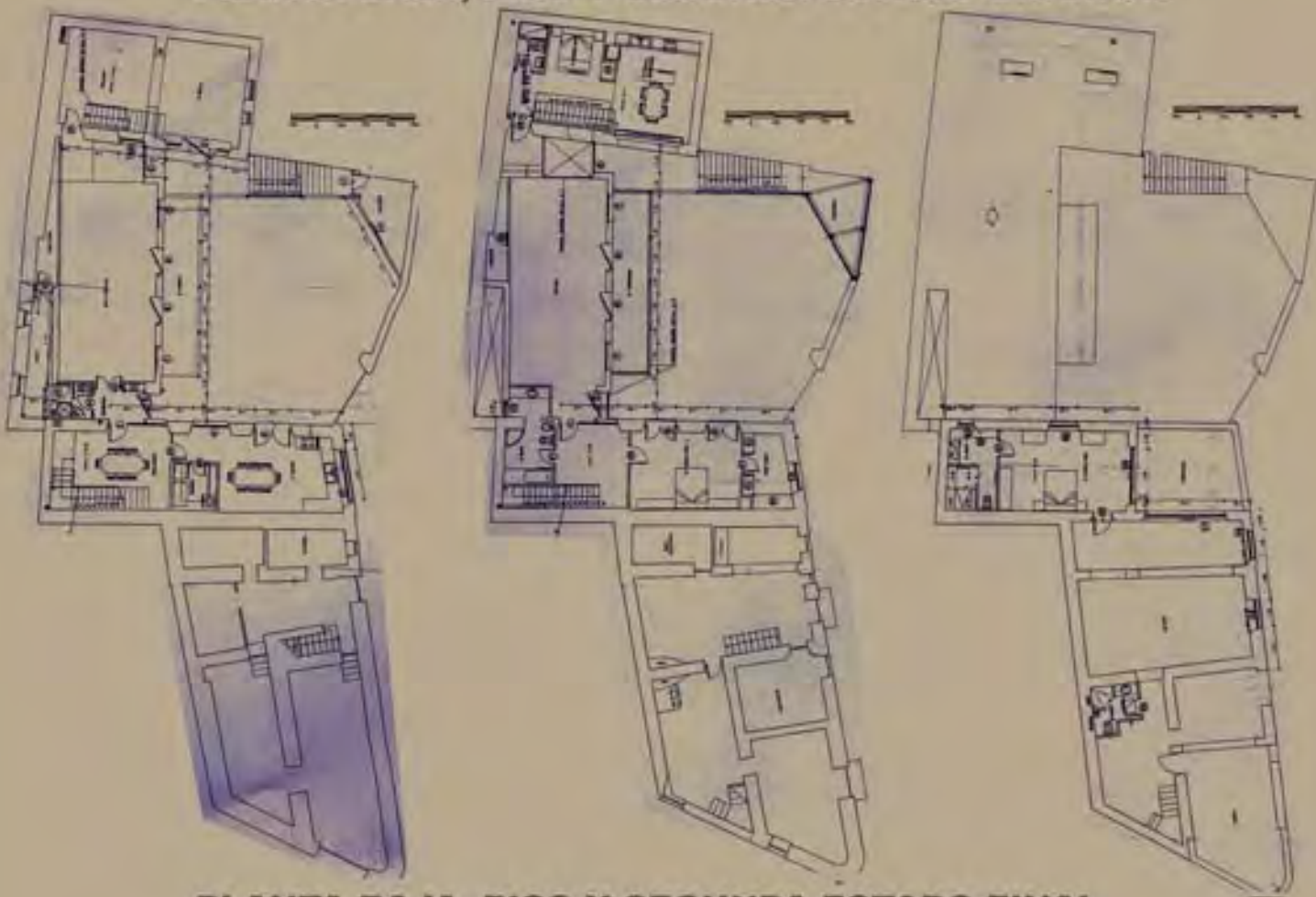
ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:





PLANTA BAJA, PISO Y SEGUNDA ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA, PISO Y SEGUNDA ESTADO FINAL



ALZADO W. ESTADO ORIGINAL



ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



ALZADO S. ESTADO FINAL

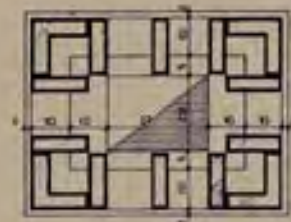


TRANSFORMACION DE OBERTURA

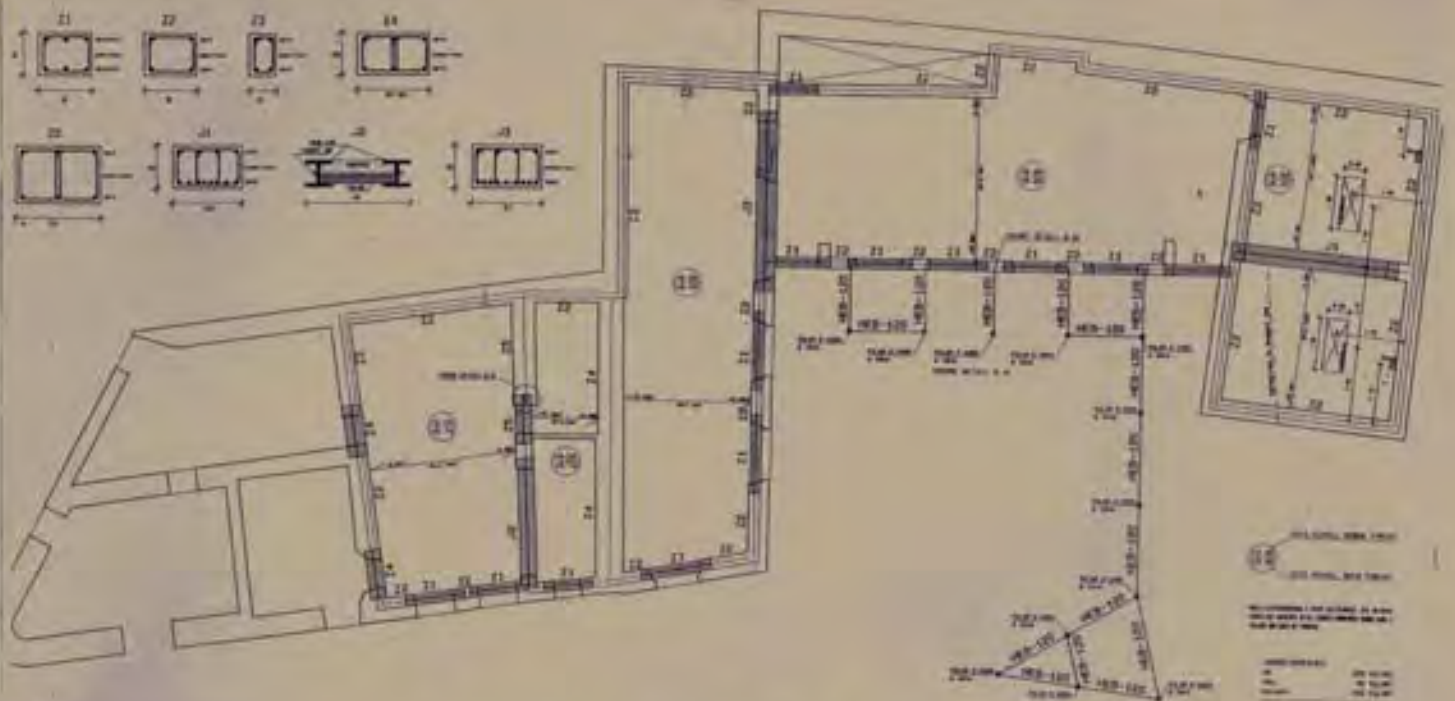
DETALLE CHIMENEA



ALÇATS



PLANTA



PLANTA ESTRUCTURAS

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes Subsidiàries de la Pera 1983 / Casc Antic (clau 6)

Al tratarse de una normativa de los años ochenta no es restrictiva respecto a las actuaciones, aunque si denota interés y preocupación por la correcta contextualización con el entorno rural de estos municipios, pero la responsabilidad queda a manos de los técnicos responsables de las obras y de los que conceden las licencias de obras.

“ La composició de les edificacions serà lliure, adaptant-se a les condicions del entorn.”

Lo dicho en las líneas anteriores también se refleja en otro artículo (64) donde recalca la importancia de una materialización propia de la zona, pero queda en manos de los conocimientos de los técnicos que asuman las obras.

“ Donat el caràcter de l'àrea inclosa dins de la present zonificació no es podrà utilitzar aquells materials que per la seva forma, acabat o color contribuïxin a distorsionar les característiques pròpies de l'entorn.”

En esta normativa se da un hecho diferencial respecto a otras, aunque limita la planeidad de las fachadas introduce una excepción en los huecos de la última planta admitiendo la formación de galerías retranqueadas. Es consciente que las restricciones bajo un solo parámetro puede provocar distorsiones con la tradición constructiva.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

El criterio que defiende es que la intervención pase desapercibida. Pero mantiene que en la apertura de nuevos huecos intentan crear un orden más definido y evitar la anarquía. Las fachadas deben contextualizar con el entorno donde están ubicadas. El modo de intervenir en el interior no está sujeto a ninguna norma.

Considera que los materiales que se utilicen en la obra pueden nuevos pero hay que cuidar mucho los detalles constructivos empleados.

Dependiendo de los criterios de la propiedad esconde técnicas convencionales utilizadas o las deja vistas.

Recomienda repicar los materiales de acabados de las fachadas para evitar que se pueda detectar el cambio de material.

(Fuente conversacional – entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Arco circular estructural "a plec de llibre " de 29 cm de grueso y 14 cm de ancho, de caras vistas, colocadas con mortero de cemento 1:4.

Arco de piezas cerámicas para decoración (Fuente: mediciones)

En las fachadas de nueva ejecución aparecen dibujados huecos con jambas y dinteles de piedras. (Fuente: planos 10.1)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Si utiliza algún dintel que sea un arco, éste será siempre estructural.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX



JAMBAS:

PROYECTO:

ARQUITECTO:

PREPARACIÓN DEL MATERIAL:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

En las fachadas de nueva ejecución aparecen dibujados huecos con jambas y dinteles de piedras. (Fuente: planos 10.1)

NORMATIVA:

URBANÍSTICA:

No especifica nada al respecto.

OBRA:

ARQUITECTO:

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Antepecho de ventana de 45 cm de grueso con goterón de piedra natural "abujardada". (Fuente: mediciones)

Suministro y colocación de antepecho de 45 cm de ancho con goterón con gres mate. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No comenta nada específico, sólo que las piedras debe ser lo más parecido a las existentes y para ello confía en los constructores de la zona.(Fuente: entrevista arquitecto)

La puerta del garaje se adapta porque tiene que ser la ventana de una cocina aunque se desplaza para hacerlo encajar mejor con el nuevo programa. La parte baja se maciza con piedra de la fachada para no desentonar, pero reconoce que la proporción del hueco resultante no es correcto.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Los huecos de la fachada parecen nuevos.(Fuente: técnica observacional)

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería interior será de madera de pino de Flandes y tapetas, marcos y tapajuntas de roble para barnizar. (Fuente: memoria y mediciones)

Carpintería exterior serán de aluminio y vidrios aislantes de dos lunas incoloras de 4 y 6 mm, cámara de aire. (Fuente: memoria)

Carpintería de aluminio exterior lacado de color RAL 8019 mate de la casa "ferro" o similar con corte de puente térmico y vidrios 4+4+10+6 mm sellado con gomas y cámara de aire. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No estipula nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Antes colocaba pino de Flandes pintado pero ahora ha pasado a aluminio por el fácil mantenimiento y el precio accesible. Además asegura piezas de vidrio mayores donde sólo destaca el hueco y no la carpintería. No entorpece la contemplación de las vistas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El mercado del aluminio desbanca a la madera por bajo precio y menor mantenimiento

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las paredes de piedra que se tengan que ampliar serán de 7 cm de tabique, 3 cm de aislamiento térmico, 15 cm de pared de ladrillo cerámico y 20 cm de aplacado de piedra. (Fuente: memoria y mediciones)

Fachadas de 30 cm de grueso formadas con 15 más cámara de aire más aislamiento y 7 cm.(Fuente: NRE-AT-87)

Estucado a buena vista sobre paramento vertical exterior colocado con mortero mixto 1:0,5:4 (Fuente: mediciones)

Pintado de paramentos vertical exterior de cemento, con pintura plástico liso con una capa de fondo y dos capas de acabados.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Les façanes de les edificacions tindran que ser planes.”

“D’acord amb la tradició constructiva de la comarca s’admet la formació de galeries retrancades en l’última planta.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las paredes de piedra vista nuevas se recrecen con “gero” al interior que será la estructural, después se coloca aislamiento, barrera de vapor y una pared de 10 cm donde apoya las piedras de 20 cm de grosor. (Fuente entrevista arquitecto)

Para la elaboración de la pasta dice no encontrar cal de calidad y prefiere mezcla cemento con la arena que contenga el color del lugar. Pero deja en manos de la propiedad la definición final en este tipo de aspectos.(Fuente entrevista arquitecto)

La piedra debe rejuntarse para asegurar una buena impermeabilización ya que en un origen si iban destinadas a uso habitacional debían estar enfoscadas. (Fuente entrevista arquitecto)

Las humedades de la planta baja se solucionan con un tabique ventilado. (Fuente entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

La piedra vista es un valor y ahora al contrario que en su origen pueden quedar descubiertas aunque tenga un uso de vivienda.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

No se encuentra documentada ninguna bóveda en el edificio original ni se incorpora en la rehabilitación.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Utiliza bóvedas tradicionales sin ningún tipo de refuerzo de hormigón e incluso si debe reforzarlo y tiene el constructor adecuado tampoco lo utiliza.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

El forjado será unidireccional semirresistente formado por semiviguetas de hormigón armado y revoltón cerámico de mortero de cemento con chapa de compresión de 4 cm de hormigón armado con mallazo electrosoldado. (Fuente: memoria y mediciones)

Acero A/42B para jácena formadas por pieza simple, con perfiles laminados tipo HEB-120. Acero A/42B para pilares HEB-140 colocado en la obra con soldadura sobre una pletina anclada en la jácena. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las normativas contra el fuego obligan a colocar escuadrías muy grandes perdiendo proporciones de antaño por lo que prefiere colocar una segunda piel decorativa. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Colocar tejas con mortero mixto 1:2:10/165L. (Fuente: mediciones)

DETALLE TIPO:

Será de teja árabe de color rojo, apoyada sobre tabiquillos conejeros y machihembrado cerámico o sobre el propio forjado cuando esté sea inclinado. Aislamiento de fibra de vidrio.

La terraza será construida con pendientes de hormigón celular, aislamiento de poliestireno de 5 cm, con placas encadenadas y protegidas con capa de mortero, tela asfáltica, protección de mortero de 2 cm de grueso. (Fuente: memoria y mediciones)

Derribo de cubierta inclinada existente formada por entrevigado de madera y teja árabe hecha a mano. (Fuente: mediciones)

Cubierta de teja árabe manual de cerámica de color envejecido colocada con mortero mixto 1:2:10/165L apoyada sobre tabiquillos conejeros y machihembrado cerámico o sobre el propio forjado cuando esté sea inclinado. Aislamiento de fibra de vidrio.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Ejecución de dos nuevas escaleras: 1ª realizada con losa de hormigón parece intuirse por los dibujos de las secciones. 2ª realizada con bóveda catalana según el perfil dibujado en las secciones. (Fuente: planos10.3- 8)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Utiliza bóvedas tradicionales sin ningún tipo de refuerzo de hormigón e incluso si debe reforzarlo y tiene el constructor adecuado tampoco lo utiliza.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Parece un arquitecto con incoherencias que se desvelan en un discurso donde en un momento de la conversación afirma algo y más tarde se contradice.

Deja gran parte de las decisiones en manos de los promotores y él se define como un asesor de las distintas posibilidades pero son ellos los que deciden finalmente por la opción que encuentran más adecuada. ¿Son los más adecuados para poder distinguir que es lo más propio?

La materialización queda en manos del constructor pues no existe control por parte de los técnicos aunque existan especificaciones en los proyectos.

En este caso en concreto existen muchas partidas que no se mencionan en las mediciones pero están dibujados en los planos.

Aunque posee una gran experiencia parece que no ha llegado a reflexionar de forma pausada respecto a las principales variables con las que trabaja y afirma que usa la intuición para juzgar lo acertado de una propuesta o un determinado material. ¿Se deja guiar por los tópicos que inunda la práctica rehabilitadora?

Resalta la importancia de la variable económica para estas obras, pues los materiales representan una variable muy importante.

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REFORMA I AMPLIACIÓ D'UN EDIFICI ENTRE HABITABLES PER DOS HABITADGES.

EMPLACAMENT: Carrer del Poble, 19
LA PERA - BARRI EMPÈRIC.

PROPIETAT: Miquel Ferrer i Ferrer.

Miquel Ferrer i Ferrer
Carme Ferrer i Ferrer
Josep Ferrer i Ferrer



MEMORIA BÀSICA I EXECUTIVA D'UN PROJECTE DE REFORMA I AMPLIACIÓ D'UN EDIFICI ENTRE HABITABLES PER DOS HABITADGES.

EMPLACAMENT: Carrer del Poble, 19
LA PERA - BARRI EMPÈRIC.

PROPIETAT: Miquel Ferrer i Ferrer
Carme Ferrer i Ferrer
Josep Ferrer i Ferrer

1

MEMÒRIA

MEMÒRIA

1. GENERALITATS

1.1 Objectiu del projecte
El projecte té com a objectiu la reforma i ampliació d'un edifici entre habitatges situat al carrer del Poble, 19.

1.2 Situació de l'edifici
El carrer del Poble, 19, La Pera (Barri Empèric).

1.3 Propietat
Miquel Ferrer i Ferrer
Carme Ferrer i Ferrer
Josep Ferrer i Ferrer

2. ANEXOS DEL PROJECTE

2.1 Documentació general
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

ANEXOS	CONTINGUTS	FORMAT
1	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
2	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
3	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
4	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF

3. Programari utilitzat

- Autodesk AutoCAD
- Microsoft Office
- Microsoft Word
- Microsoft Excel
- Microsoft PowerPoint
- Microsoft Access

4. ANEXOS DEL PROJECTE

4.1 Documentació general
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

4.2 Documentació específica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

4.3 Documentació tècnica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

4.4 Documentació administrativa
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

4.5 Documentació fotogràfica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

4.6 Documentació de referència
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

4.7 Documentació de referència
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

2. ANEXOS DEL PROJECTE

2.1 Documentació general
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

2.2 Documentació específica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

2.3 Documentació tècnica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

2.4 Documentació administrativa
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

2.5 Documentació fotogràfica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.



PLA D'UBRANISME DE L'EDIFICI

3. Programari utilitzat

- Autodesk AutoCAD
- Microsoft Office
- Microsoft Word
- Microsoft Excel
- Microsoft PowerPoint
- Microsoft Access

3.1 Documentació general
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

3.2 Documentació específica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

3.3 Documentació tècnica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

3.4 Documentació administrativa
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

3.5 Documentació fotogràfica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

3.6 Documentació de referència
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

4. ANEXOS DEL PROJECTE

4.1 Documentació general

ANEXOS	CONTINGUTS	FORMAT
1	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
2	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
3	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
4	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF

4.2 Documentació específica

ANEXOS	CONTINGUTS	FORMAT
1	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
2	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
3	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
4	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF

4.3 Documentació tècnica

ANEXOS	CONTINGUTS	FORMAT
1	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
2	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
3	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
4	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF

4.4 Documentació administrativa

ANEXOS	CONTINGUTS	FORMAT
1	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
2	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
3	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
4	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF

4.5 Documentació fotogràfica

ANEXOS	CONTINGUTS	FORMAT
1	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
2	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
3	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF
4	Pla d'Urbanisme de l'edifici	PDF

5. ANEXOS DEL PROJECTE

5.1 Documentació general
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

5.2 Documentació específica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

5.3 Documentació tècnica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

5.4 Documentació administrativa
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

5.5 Documentació fotogràfica
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

5.6 Documentació de referència
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

5.7 Documentació de referència
El projecte té com a annexos els següents documents: Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici, Pla d'Urbanisme de l'edifici.

6. ANEXOS DEL PROJECTE

1	Pla d'Urbanisme de l'edifici	1.000,00
2	Pla d'Urbanisme de l'edifici	1.000,00
3	Pla d'Urbanisme de l'edifici	1.000,00
4	Pla d'Urbanisme de l'edifici	1.000,00
5	Pla d'Urbanisme de l'edifici	1.000,00
6	Pla d'Urbanisme de l'edifici	1.000,00
7	Pla d'Urbanisme de l'edifici	1.000,00
8	Pla d'Urbanisme de l'edifici	1.000,00
9	Pla d'Urbanisme de l'edifici	1.000,00
10	Pla d'Urbanisme de l'edifici	1.000,00

Informe de gastos e ingresos de actividades económicas
del ejercicio 2014
del contribuyente

ACCIONES Pág. 027

Descripción de acciones	Cantidad	Valor
Acciones de la sociedad...	1000	100000
Acciones de la sociedad...	500	50000
Acciones de la sociedad...	200	20000
Acciones de la sociedad...	100	10000
Acciones de la sociedad...	50	5000
Acciones de la sociedad...	25	2500
Acciones de la sociedad...	12,5	1250
Acciones de la sociedad...	6,25	625
Acciones de la sociedad...	3,125	312,5
Acciones de la sociedad...	1,5625	156,25
Acciones de la sociedad...	0,78125	78,125
Acciones de la sociedad...	0,390625	39,0625
Acciones de la sociedad...	0,1953125	19,53125
Acciones de la sociedad...	0,09765625	9,765625
Acciones de la sociedad...	0,048828125	4,8828125
Acciones de la sociedad...	0,0244140625	2,44140625
Acciones de la sociedad...	0,01220703125	1,220703125
Acciones de la sociedad...	0,006103515625	0,6103515625
Acciones de la sociedad...	0,0030517578125	0,30517578125
Acciones de la sociedad...	0,00152587890625	0,152587890625
Acciones de la sociedad...	0,000762939453125	0,0762939453125
Acciones de la sociedad...	0,0003814697265625	0,03814697265625
Acciones de la sociedad...	0,00019073486328125	0,019073486328125
Acciones de la sociedad...	0,000095367431640625	0,0095367431640625
Acciones de la sociedad...	0,0000476837158203125	0,00476837158203125
Acciones de la sociedad...	0,00002384185791015625	0,002384185791015625
Acciones de la sociedad...	0,000011920928955078125	0,0011920928955078125
Acciones de la sociedad...	0,000059604644775390625	0,0059604644775390625
Acciones de la sociedad...	0,0000298023223876953125	0,00298023223876953125
Acciones de la sociedad...	0,00001490116119384765625	0,001490116119384765625
Acciones de la sociedad...	0,000007450580596923828125	0,0007450580596923828125
Acciones de la sociedad...	0,0000037252902984619140625	0,00037252902984619140625
Acciones de la sociedad...	0,00000186264514923095703125	0,000186264514923095703125
Acciones de la sociedad...	0,000000931322574615478515625	0,0000931322574615478515625
Acciones de la sociedad...	0,0000004656612873077392578125	0,00004656612873077392578125
Acciones de la sociedad...	0,00000023283064365386962890625	0,000023283064365386962890625
Acciones de la sociedad...	0,000000116415321826934814453125	0,0000116415321826934814453125
Acciones de la sociedad...	0,000000582076609134672422265625	0,0000582076609134672422265625
Acciones de la sociedad...	0,0000002910383045673362111328125	0,00002910383045673362111328125
Acciones de la sociedad...	0,00000014551915228366810556640625	0,000014551915228366810556640625
Acciones de la sociedad...	0,000000072759576141834052783203125	0,0000072759576141834052783203125
Acciones de la sociedad...	0,0000000363797880709170263916015625	0,00000363797880709170263916015625
Acciones de la sociedad...	0,00000001818989403545851319580078125	0,000001818989403545851319580078125
Acciones de la sociedad...	0,000000009094947017729256597900390625	0,0000009094947017729256597900390625
Acciones de la sociedad...	0,0000000045474735088646282989501953125	0,00000045474735088646282989501953125
Acciones de la sociedad...	0,00000000227373675443231414947509765625	0,000000227373675443231414947509765625
Acciones de la sociedad...	0,000000001136868377216157074737548828125	0,0000001136868377216157074737548828125
Acciones de la sociedad...	0,000000005684341886080785373368744140625	0,0000005684341886080785373368744140625
Acciones de la sociedad...	0,0000000028421709430403926866843720703125	0,00000028421709430403926866843720703125
Acciones de la sociedad...	0,00000000142108547152019634334218603515625	0,000000142108547152019634334218603515625
Acciones de la sociedad...	0,000000000710542735760098171671093017578125	0,0000000710542735760098171671093017578125
Acciones de la sociedad...	0,0000000003552713678800490858355465087890625	0,00000003552713678800490858355465087890625
Acciones de la sociedad...	0,00000000017763568394002454291777325439453125	0,000000017763568394002454291777325439453125
Acciones de la sociedad...	0,000000000088817841970012271458886627197265625	0,0000000088817841970012271458886627197265625
Acciones de la sociedad...	0,000000000044408920985006135729443313598828125	0,0000000044408920985006135729443313598828125
Acciones de la sociedad...	0,0000000000222044604925030678647216567994140625	0,00000000222044604925030678647216567994140625
Acciones de la sociedad...	0,00000000001110223024625153393236082839970703125	0,000000001110223024625153393236082839970703125
Acciones de la sociedad...	0,000000000055511151231256696676180414199853515625	0,00000000055511151231256696676180414199853515625
Acciones de la sociedad...	0,00000000002775557561562834833809020709992678125	0,0000000002775557561562834833809020709992678125
Acciones de la sociedad...	0,000000000013877787807814174169045103549963390625	0,00000000013877787807814174169045103549963390625
Acciones de la sociedad...	0,0000000000069388939039070870845225517749816953125	0,000000000069388939039070870845225517749816953125
Acciones de la sociedad...	0,00000000000346944695195354354226127588749409765625	0,0000000000346944695195354354226127588749409765625
Acciones de la sociedad...	0,000000000001734723475976771771130637943747048828125	0,00000000001734723475976771771130637943747048828125
Acciones de la sociedad...	0,0000000000008673617379883858855653189718735244140625	0,0000000000008673617379883858855653189718735244140625
Acciones de la sociedad...	0,00000000000043368086899419294278265948593676220703125	0,00000000000043368086899419294278265948593676220703125
Acciones de la sociedad...	0,0000000000002168404344970964713913297429683811015625	0,0000000000002168404344970964713913297429683811015625
Acciones de la sociedad...	0,00000000000010842021724854823569566487148419055078125	0,00000000000010842021724854823569566487148419055078125
Acciones de la sociedad...	0,000000000000054210108624274117847832435724209275390625	0,000000000000054210108624274117847832435724209275390625
Acciones de la sociedad...	0,0000000000000271050543121370589239162178610463751953125	0,0000000000000271050543121370589239162178610463751953125
Acciones de la sociedad...	0,00000000000001355252715606852946195810943102318759765625	0,00000000000001355252715606852946195810943102318759765625
Acciones de la sociedad...	0,000000000000006776263578034264730979054715115938798828125	0,000000000000006776263578034264730979054715115938798828125
Acciones de la sociedad...	0,0000000000000033881317890171323649895273575796893994140625	0,0000000000000033881317890171323649895273575796893994140625
Acciones de la sociedad...	0,000000000000001694065894508566182494763678894969970703125	0,000000000000001694065894508566182494763678894969970703125
Acciones de la sociedad...	0,0000000000000008470329472542830912473818394498498503515625	0,0000000000000008470329472542830912473818394498498503515625
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000042351647362714154562369091972494242517578125	0,00000000000000042351647362714154562369091972494242517578125
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000211758236813570727811845459862471212587890625	0,000000000000000211758236813570727811845459862471212587890625
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000010587911840678536390592272993123564439453125	0,00000000000000010587911840678536390592272993123564439453125
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000052939559203392681952961364996117822197265625	0,000000000000000052939559203392681952961364996117822197265625
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000002646977960169634097648068249808910937890625	0,00000000000000002646977960169634097648068249808910937890625
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000013234889800848170488240341249404549689453125	0,000000000000000013234889800848170488240341249404549689453125
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000006617444900424085244120170624722274842678125	0,000000000000000006617444900424085244120170624722274842678125
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000003308722450212042622060085236113637421390625	0,000000000000000003308722450212042622060085236113637421390625
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000000165436122510602131103004261805681706953125	0,00000000000000000165436122510602131103004261805681706953125
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000000082718061255301065551502130028043534765625	0,00000000000000000082718061255301065551502130028043534765625
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000000413590306276505327757510650140217673828125	0,000000000000000000413590306276505327757510650140217673828125
Acciones de la sociedad...	0,0000000000000000002067951531382526638787552750701088369140625	0,0000000000000000002067951531382526638787552750701088369140625
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000000010339757656912633193887763753505441845703125	0,00000000000000000010339757656912633193887763753505441845703125
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000000005169878828456316596943881876752720922878125	0,00000000000000000005169878828456316596943881876752720922878125
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000000025849394142281582984719409383763604614390625	0,000000000000000000025849394142281582984719409383763604614390625
Acciones de la sociedad...	0,0000000000000000000129246970711407914942357046918818023071953125	0,0000000000000000000129246970711407914942357046918818023071953125
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000000000646234853557039574711785234594090115359765625	0,00000000000000000000646234853557039574711785234594090115359765625
Acciones de la sociedad...	0,0000000000000000000032311742677851978735589262279704557698828125	0,0000000000000000000032311742677851978735589262279704557698828125
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000000000161558713389259893677946311398522788494140625	0,00000000000000000000161558713389259893677946311398522788494140625
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000000000807793566946299468389731556992639442470703125	0,000000000000000000000807793566946299468389731556992639442470703125
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000000000403896783473149973194865778499319721235644390625	0,000000000000000000000403896783473149973194865778499319721235644390625
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000000000201948391736574998697432889249659360617578125	0,000000000000000000000201948391736574998697432889249659360617578125
Acciones de la sociedad...	0,0000000000000000000001009741958682874999348664446248296803079390625	0,0000000000000000000001009741958682874999348664446248296803079390625
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000000000005048709793414374999697332231241484015396953125	0,00000000000000000000005048709793414374999697332231241484015396953125
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000000000025243548967071874999848661156242242007984765625	0,000000000000000000000025243548967071874999848661156242242007984765625
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000000000012621774483535937499992433057812110039923828125	0,000000000000000000000012621774483535937499992433057812110039923828125
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000000000006310887241767968749999621653906050199619140625	0,000000000000000000000006310887241767968749999621653906050199619140625
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000000000003155443620883984374999910826952500998095703125	0,000000000000000000000003155443620883984374999910826952500998095703125
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000000000001577721810441992187499995413476250499404765625	0,000000000000000000000001577721810441992187499995413476250499404765625
Acciones de la sociedad...	0,0000000000000000000000007888609052209960937499997706738125249721923828125	0,0000000000000000000000007888609052209960937499997706738125249721923828125
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000000000000039443045261049804687499993533695626248609619140625	0,00000000000000000000000039443045261049804687499993533695626248609619140625
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000000000000019721522630524940343749999676684781124304765625	0,00000000000000000000000019721522630524940343749999676684781124304765625
Acciones de la sociedad...	0,0000000000000000000000000986076131526247201718749999338342041061923828125	0,0000000000000000000000000986076131526247201718749999338342041061923828125
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000000000000004930380657631236008593749999669171005309619140625	0,00000000000000000000000004930380657631236008593749999669171005309619140625
Acciones de la sociedad...	0,00000000000000000000000002465190328815618004296874999933458552654765625	0,00000000000000000000000002465190328815618004296874999933458552654765625
Acciones de la sociedad...	0,000000000000000000000000012325951644078090021484374999966727763273828125	0,000000000000000000000000012325951644078090021484374999966727763273828125
Acciones de la sociedad...	0,0000000000000000000000000061629758220390450107421874999933363881639140625	0,00000000000000000000000000616297582203904501074218749



situación



estado final (II)



CASO 30 (pág 1/4)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2004406625

ARQUITECTO:

BATET GARCIA, JOAN ENRIC

MIQUEL I BADIA 12-14, 2.2.

08024 BARCELONA - ESPAÑA

Tel. 932100736 - 689504633 - 972640887

Fax. 932100736 e-mail: jebatet@coac.net

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

PLAÇA DELS PATARRISCOS, 3

C/ DE LES ROQUES - LA PERA

PROMOTOR:

ARCSDETOR S.L.

FECHA INICIO OBRA: 2004

FECHA FINAL OBRA: 2005

SUP CONSTRUIDAS TOTAL: 520,80 m²

PRESUPUESTO: 124.845,20 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de planeamiento de La Pera 1983
casc antic (clau 5)

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

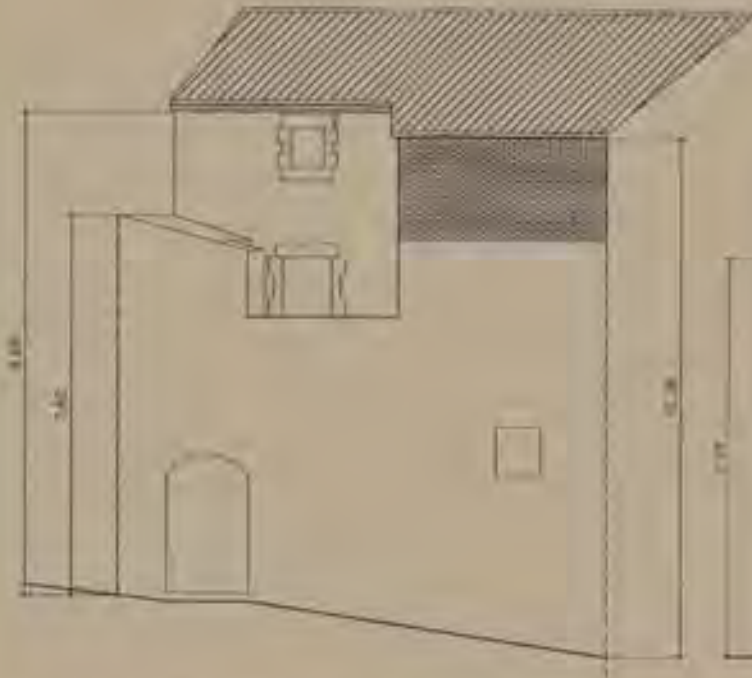
ENTREVISTA PROMOTOR:



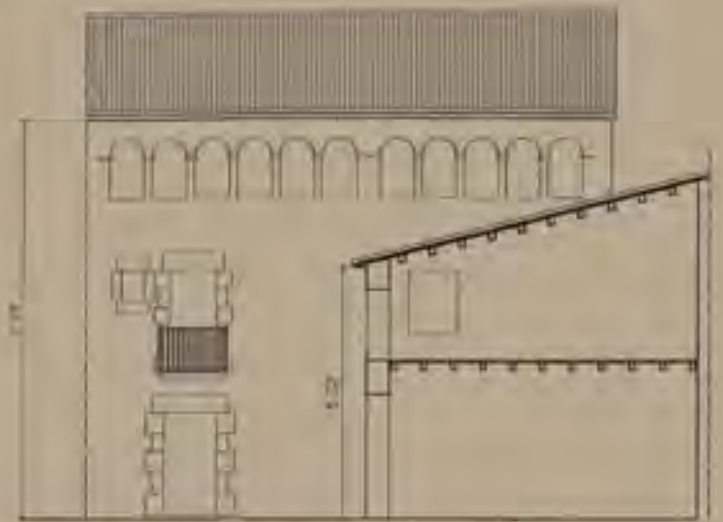
PLANTA BAJA, PRIMERA Y SEGUNDA ESTADO ORIGINAL



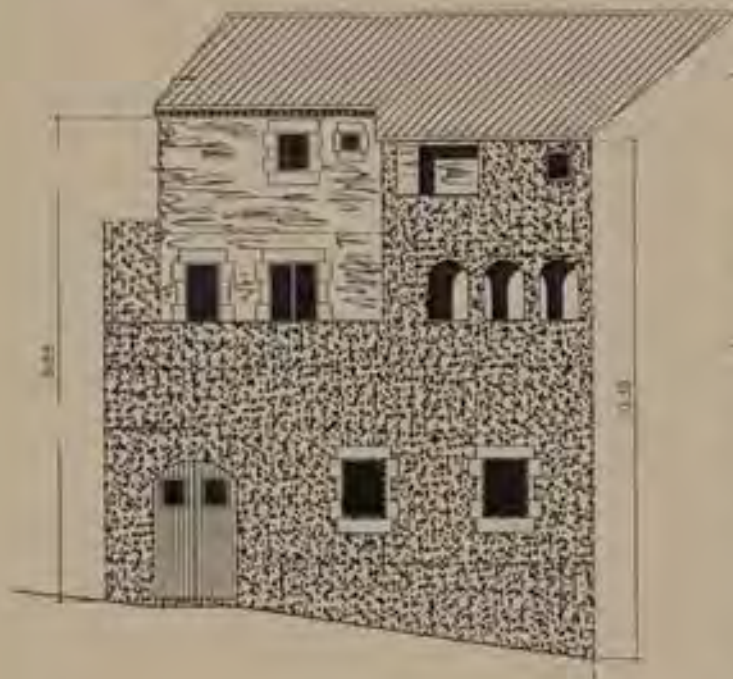
PLANTA BAJA, PRIMERA Y SEGUNDA ESTADO FINAL



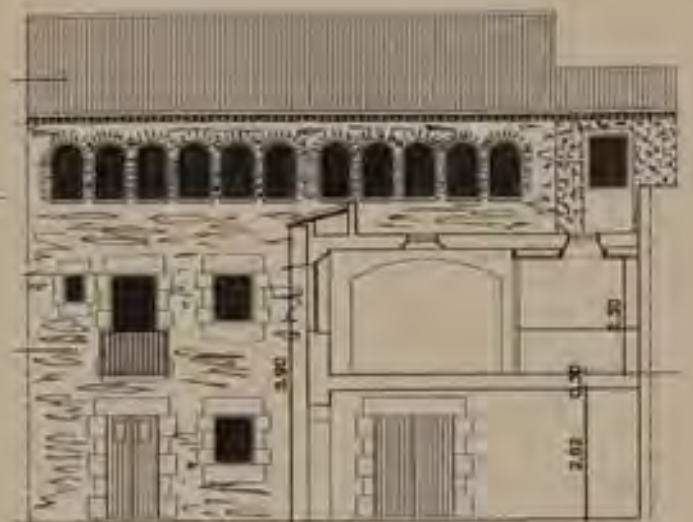
ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



ALZADO PLAZA ESTADO ORIGINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



ALZADO PLAZA ESTADO FINAL



VISION CARPINTERIA



VISION DINTEL



ESTADO ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normas subsidiarias de planeamiento de La Pera 1983 /casc antic (clau 6)

Al tratarse de una normativa de los años ochenta no es restrictiva respecto a las actuaciones, aunque si denota interés y preocupación por la correcta contextualización con el entorno rural de estos municipios, pero la responsabilidad queda a manos de los técnicos responsables de las obras y de los que conceden las licencias de obras.

“ La composició de les edificacions serà lliure, adaptant-se a les condicions del entorn.”

Lo dicho en las líneas anteriores también se refleja en otro artículo (64) donde recalca la importancia de una materialización propia de la zona, pero queda en manos de los conocimientos de los técnicos que asuman las obras.

“ Donat el caràcter de l'àrea inclosa dins de la present zonificació no es podrà utilitzar aquells materials que per la seva forma, acabat o color contribuïxin a distorsionar les característiques pròpies de l'entorn.”

En esta normativa se da un hecho diferencial respecto a otras, aunque limita la planeidad de las fachadas introduce una excepción en los huecos de la última planta admitiendo la formación de galerías retranqueadas. Es consciente que las restricciones bajo un solo parámetro puede provocar distorsiones con la tradición constructiva.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Un valor a ensalzar son las piedras que forman parte de este patrimonio: Petrofilia. Considera una barbaridad tapar la piedra con un enfoscado. Promulga que antes estas casas tenían las piedras vistas y que en los últimos años se han tapado y lo considera una barbaridad.

En sus rehabilitaciones intenta evitar que se note su actuación. Intenta evitar destacar en el entorno.

Promulga la unificación de los materiales, es decir, utilizar los mismos que los existentes para evitar que se vea la ampliación.

Parece que aunque se trata del arquitecto que mayor número de obras ha realizado no ha reflexionado en profundidad sobre qué eran y a donde se dirigen.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trataba de unos promotores que depositaban mucha confianza en el arquitecto, y según éste desde un principio quedó claro los criterios bajo los cuales se desarrollarían los proyectos pues tanto uno como otro compartían los mismos criterios. En la conversación mantenida con el arquitecto en ningún momento resaltó el peso de su influencia en las decisiones finales. (Fuente conversacional entrevista arquitecto)

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dinteles dibujados en los planos como piedra. (Fuente: planos 9-10)

Nuevos huecos abiertos en calle de Les Roques con arcos y ampliación de un hueco realizado con arco y se rehace con arco de piedra. (Fuente: planos 9-10)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Considera que los dinteles que coloca depende de las condiciones del entorno, es decir, busca lo más similar posible a los ya existentes. Pero en ningún momento define en qué basa este tipo de decisiones. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Los nuevos huecos abiertos como arcos seguidos de jambas y arcos de ladrillos se realizan sin ninguna trabazón con el resto del cerramiento. Aplica un lenguaje que no cuadra con el modo tradicional de resolver estos detalles.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Jambas dibujadas de piedras careadas en los planos. (Fuente: planos 9-10)

Carpintería preparada para ir en el galce detrás de enmarcado de piedra o de otro tipo. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre los criterios en cada caso concreto, sólo especifica el criterio general que es copiar lo que hay en el entorno. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Jambas realizadas con piezas cerámicas aunque en los planos dibuja piedra

MERCADO:

La variable presupuestaria determina la materialización de los nuevos huecos.

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Antepechos dibujados en los planos como piedra. (Fuente: planos 9-10)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre cómo se ha realizado cada caso concreto.

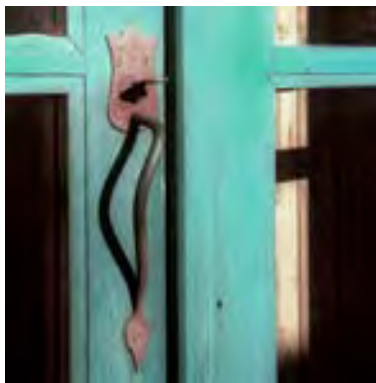
(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Antepechos materializados con piezas cerámicas aunque los planos dibujan piedra careada.

MERCADO:

La variable presupuestaria determina la materialización de los nuevos huecos.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Puertas y ventanas interiores y exteriores para colocar en las tres viviendas. (Fuente: mediciones)

Puertas y armarios interiores de madera de haya o similar para barnizar. (Fuente: memoria)

Carpintería exterior de madera para pintar y vidrio climalit, aislante, de dos lunas incoloras de 4 y 6 mm y cámara de aire de 6mm de grueso. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre cómo se ha realizado. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Coloca la carpintería detrás del enmarcado perimetral.

En el caso de los huecos tipo "badius" los coloca al interior. (Fuente: Técnica observacional)

MERCADO:

En las obras de este arquitecto tanto coloca aluminio como madera, pero tanto en una solución como en la otra lo coloca detrás del enmarcado de piedra. (Fuente: entrevista arquitecto)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Repicado de paredes exteriores de piedra. (Fuente: mediciones)

Paredes de 15 cm con “gero”, cámara de aire con aislamiento y tabique interior. (Fuente: mediciones)

Pared de cerramiento formada por dos paredes de 10 cm y cámara de aire con aislamiento. (Fuente: mediciones)

Rejuntado de paredes de fachada de piedra con mortero de cemento Pórtland. (Fuente: mediciones)

Las paredes de piedra de las fachadas que vayan vistas, se repicarán y rejuntarán con mortero de cemento Pórtland, el resto de las paredes exteriores se enfoscarán con mortero envejecido coloreado según la carta de colores municipales. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Les façanes de les edificacions tindran que ser planes.”

“D’acord amb la tradició constructiva de la comarca s’admet la formació de galeries retrancades en l’última planta.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Nuevas paredes levantadas con técnicas contemporáneas multicapas.

En los muros el principal criterio es unificar materiales. Por ello siempre que puede replica. Busca las piedras que se parezcan a las existentes basándose en los colores y la texturas.

El mortero empleado es siempre con cemento. No confía en la cal y alega motivos normativos.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Las piedras son caras y de difícil localización.

Los materiales del mercado que utiliza tales como el cemento, la madera nueva, el aluminio son fáciles de encontrar a precios competitivos.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Repaso interior de bóvedas existentes. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Normalmente refuerza las bóvedas por seguridad, pero si están en muy mal estado desconfía que puedan soportar el peso añadido del hormigón húmedo y busca otros sistemas de rehabilitación, pero en la conversación no especifica cuáles. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Destaca la labor de los constructores de la zona, pues son un gran apoyo en las obras para este tipo de detalles de rehabilitación.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado plano de viguetas de hormigón semirresistentes, casetones cerámicos y capa de compresión. (Fuente: mediciones)

Repaso de forjados existentes. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Recomienda madera tropical tanto para la carpintería como para las vigas.

Las vigas de una casa antigua las trata para evitar ataques bióticos y encima del forjado existente coloca la capa de compresión para evitar las incomodidades del cimbreo y argumenta que la normativa obliga. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El arquitecto dice que el mercado ofrece sellos de calidad de la madera nueva y le da confianza. (Fuente: entrevista arquitecto)

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Cubierta de vigas de rollizo, latas, piezas cerámicas con malla metálica y teja cerámica de recuperación en el porche de planta primera.

Voladizo de piezas cerámicas, tejas y pieza cerámica. (Fuente: mediciones)

Repaso de cubierta de vigas de rollizo, latas, piezas cerámicas, colocando aislamiento térmico. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las tejas se colocan con cemento y las tejas las proporciona el constructor y él las selecciona, pero desconoce el origen de éstas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

Las primeras hiladas son tejas de recuperación (Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Losa de escalera de hormigón. (Fuente: mediciones y memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las escaleras las hace normalmente con bóvedas a la catalana. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Facilidades para encontrar material pues se trata de hormigón y los operarios saben como realizarlo.

E.- CONCLUSIONES:

Existe una gran confianza por parte del arquitecto en los materiales que oferta el mercado y parece no tener inquietud sobre el proceso original de cómo se edificaron estos edificios.

Reconoce los valores en boga pero no ha analizado que no han sido valores universalmente aceptados, los toma como los imperantes durante siempre.

Su práctica está guiada por los tópicos.

Su concepción de estas viviendas preindustriales se traslada sólo hasta mediados del siglo pasado cuando para sus dueños carecían de valor y representaban una forma de vida dura con lo cual no les importaba modificar su aspecto en busca de las mejoras que ofertaba la vida contemporánea con los nuevos productos de la industria.

Al saber que el valor de este tipo de casas es justamente el uso de sistemas constructivos históricos y la materialización más artesanal decide recubrir y colocar capas finales que respondan a estos requerimientos que solo cumple usos estéticos, pero las funciones de resistencia y funcionalidad los deposita en materiales y productos creados industrialmente.

Importancia de los conocimientos del arquitecto para conjugar todos los factores que afectan este tipo de obras. Encaminan la obra hacia una comprensión amplia del objeto rehabilitado o lo interpreta como una construcción convencional a la que se le aplica una capa final de nostalgia.

Los sistemas históricos no los eliminan y plantea un repaso pero no especifica en ningún caso a que se refiere. Denota que delega estas decisiones finales en función del constructor que asuma la obra.

JOAN ENRIC BATET GARCIA
Arquitecte

ESTAT D'AMIDAMENTS PER A LA REHABILITACIÓ D'UNA CASA
DESTINADA A TRES HABITATGES UNIFAMILIARS

ARCSDEIYOR - LA PERA-		
I-ENQUADRE		
1A	Neteja interior de l'habitatge	1,00
1A	Enderroc de cobertes de ceràmica, fustes, rajols i teules, amb aprofitament de materials en bon estat	107,00
m2	Enderroc de fregat de fustes i solera per a formació de sòcols d'escala i patis de fusta	28,00
1A	Enderroc de volta de rajol per a formació de sòcols d'escala i patis de fusta	4,00
m2	Formació de regates en parets de pedra per a patis d'instal·lacions	1,00
m2	Enderroc de parets de pedra per a formació de noves obertures	6,48
m2	Rajolat de parets interiors de pedra	526,00
m2	Rajolat de parets exteriors de pedra	148,00
m2	Càrrega i transport de runes a abocador autoritzat	27,50
II-MOVMENT DE TERRES		
m3	Substruc nivell del terra de la planta baixa 30cm	49,30
m3	Obertura de terra per a recanvi de parets ja de existents	P.A.
m3	Obertura de nívol de formigonat	4,30
m3	Obertura de nívol per a patis d'instal·lacions	P.A.
m3	Càrrega i transport de terres a abocador autoritzat	31,60
III-SANJAMENT		
1A	Repari complet de sanejament amb tubs normalitzats de PVC i sanejats a la planta principal	1,00
IV-FORMIGONS		
m3	Formigó amb armadura metàl·lica en solerons de patis i patis de formigonat	4,30
m2	Revovent de formigó de 15cm amb malla metàl·lica, les soleres sobre sapes de grava i rovellats - compactats i sòlides impermeabilitzats (bitum de vapor)	28,80
m2	Llora d'entrada de formigó	18,90
V-ESTRUCTURA		
1A	D'acer en perfil metàl·lic reforçat	P.A.
m2	Paviment de 15cm amb gres, ciment d'aire amb collament i revetint	87,30
1A	Rajol de vidre escaïrat	P.A.
m2	Fregat pla de fustes de formigó impermeabilitzats, rajols ceràmics i sòls de existents	94,50

VICORBETA		
m2	Cerçat perimetral de formigó armat	13,00
m2	Cobertes de ceràmica, fustes, rajols, teules i impermeabilització amb malla metàl·lica i teules ceràmiques de recuperació al peu de planta principal	43,75
m2	Cobertes planes transitable sobre solerons, patis i p. d'impermeabilització	25,60
m2	Rajol de rajol, teula i rajol	8,70
VI-FORNES DE PALETA		
m2	Paviment de formigonat format per dues plantes de 15cm, i sòlids d'acer amb aluminis	27,50
m2	Enra de reforçat amb soleres de 10cm de gruix en fustes	63,20
m2	Enra de reforçat de 7cm, de gruix a la volta de l'habitatge	80,50
m2	Esplanat perimetral d'acer	111,80
m2	Construcció de fustes i rovellats, inclosa acurada de cobertes	51,00
VII-PAVIMENTS I REVESTIMENTS		
m2	Revovent de ciment 14cm en sòls i patis	328,20
m2	Revovent d'existents amb rajol 14cm	3,00
m2	Revovent exterior de pedra terrassa i garatge amb patis de gres artificialment 25cm	15,10
m2	Rajolat de parets de fustes de pedra amb motiu de rajol	148,00
m2	Armazonat de soterrani de planta principal de pedra	526,00
m2	Armazonat de soterrani d'arribar interior	267,40
m2	Esplanat de soterrani de soterrani	P.A.
m2	Esplanat de soterrani plat	P.A.
m2	Esplanat de formigó de cura amb rajol 10x10 vidrat de La Sabatosa a 2,00m	40,00
m2	Esplanat de pedra de fusta amb rajol vidrat 10x10 de La Sabatosa a 1,50m	88,25
VIII-FINIS		
1A	Portes i finestres vidrades i pintades per col·locar en els tres habitatges	3,00
m2	Armats de fustes i sòls a la planta	17,60
IX-ALBIS		
1A	Previsió per a formigó de fer de fer	7,00
X-DEFINICIÓ D'OBRA		
m2	Sanejats de fustes per col·locar a fustes	P.A.
XI-DEFINICIÓ D'OBRA		
1A	Instal·lació interior dels habitacles segons normativa vigent	1,00
1A	Instal·lació d'ajut fred i calenta en fustes en els tres habitatges	3,00
XII-DEFINICIÓ D'OBRA		
1A	Agua dels solers d'acer 30cm	3,00
1A	Lander mur de porcellana vitrificada amb solerons impermeabilitzats	10,00
1A	Mobles d'acer de porcellana vitrificada amb solerons	10,00
1A	Belet de porcellana vitrificada amb solerons impermeabilitzats i acobats	3,00
1A	Barques de pedra, escaïrat de ceràmica	4,00

amb accions i per d'obra		
1A	Dutxer 80x80	5,00
1A	Accions per a dutxes d'obra	5,00
1A	Accions per a existents	5,00
1A	Instal·lació de sòls de fustes, amb rajol de ceràmica	3,00
1A	Pre-instal·lació d'obra ceràmica i fustes de ceràmica	3,00

CASO 31 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2005403497

ARQUITECTO:

FRANCESC BONASTRE POMAR

PERE MIRANDA MARQUÈS

C/MUNTANER, 48-50, 2º, 1º, 08011 BARCELONA - ESPAÑA

Tel. 938718911 - 930323049

CONSTRUCTOR:

CARLES PLANA CASADEMONT

Av Lluís Companys 28, 17230 Palamós

T 972 31 74 85 mòvil: 607 87 78 85

EMPLAZAMIENTO:

C/ RAJOLERS 5, REGENCÓS

PROMOTOR:

Mª TERESA MATÓ CANER

FECHA INICIO OBRA: 2006

FECHA FINAL OBRA: 2009

SUP CONSTRUIDAS TOTAL: 271,7 m²

PRESUPUESTO: 131.068,99 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO:

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA:

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

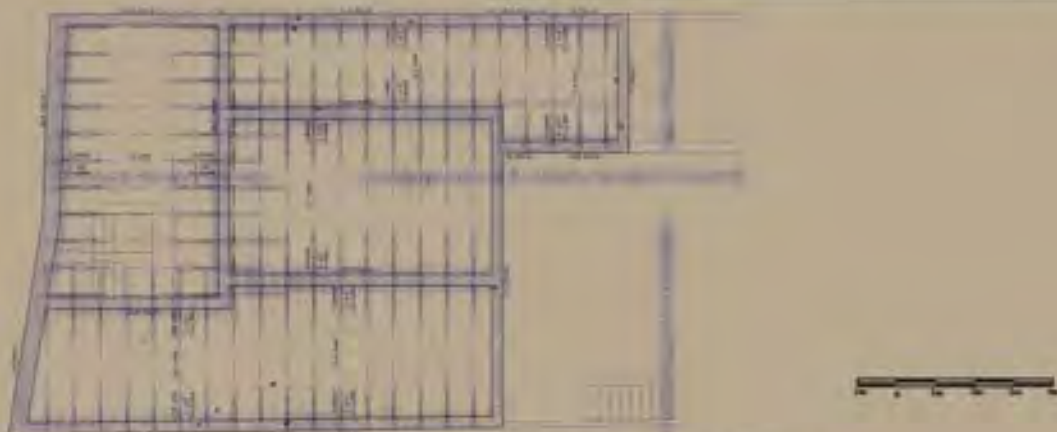
NORMATIVA: NN SS de planejament de Regencós 1998
Creixements Rurals (Zona 2)

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:

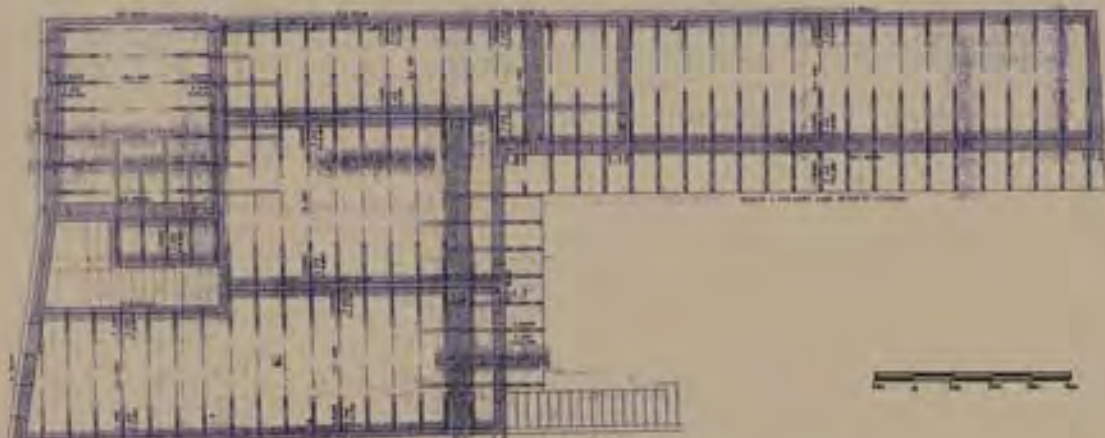




PLANTA BAJA PROPUESTA ESTRUCTURA



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO PROPUESTA ESTRUCTURA



PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO CALLE ESTADO FINAL



ALZADO PATIO ESTADO FINAL



VISION EN FASE DE OBRAS

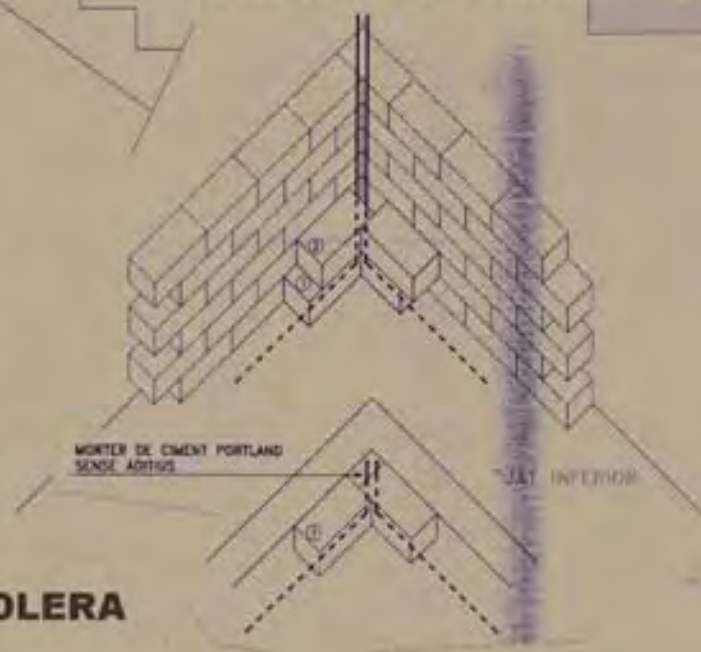


- LEGENDA
- ① MAÓ ENCALÇAT
 - ② CÈRCOL DE FORMIGÓ ARMAT
 - ③ LÍNIA DE CERRÀMICA ARMADA
 - ④ FORMIGÓ DE TERRAT
 - ⑤ ESCOMPIDOR
 - ⑥ PARED DE TOTAANA DE 20X14X7cm
 - ⑦ PARET DE "GERS", 8-100, DE 20X14X10cm
 - ⑧ BOMBELL
 - ⑨ SÒC
 - ⑩ ENRAJOLAT
 - ⑪ ARMADURA NEGATIVA 8/50S
 - ⑫ ARMADURA DE REPARTIMENT 8/50S
 - ⑬ SEMIBRETA DE FORMIGÓ PRECOMPRESAT
 - ⑭ ENDUSSAT

DETALLE LOSA ESCALERA



DETALLE ESQUINA



VENTILACION SOLERA ESTADO FINAL



CARPINTERIA ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes Subsidiàries de planejament de Regencós – 1998 / Creixements Rurals (Zona 2)

Se trata de una normativa más contemporánea, pertenece ya a finales del siglo XX y continua con el espíritu de las de los ochenta pero ahora introduce límites más restrictivos.

En esta normativa se introduce de forma clara el concepto de reforma, así pues en la definición dice: “A les noves construccions i a les reformes de les existents s'exigirà el respecte a les normes i estils tradicionals, tant en la composició com en les façanes, cobertes, materials i colors. “

Pero esta frase esconde muchos asuntos, ¿pues? ¿Cuáles son las normas y estilos tradicionales? Esto se basa en tópicos pues no existe un estudio serio que haya analizado en profundidad estos temas de forma seria. Las frases tienen buenas intenciones pero no existen herramientas que las complementen y ayuden a la interpretación correcta de las directrices que se persiguen.

La adecuación queda principalmente en manos de los conocimientos de los encargados de intervenir y de los que juzgan la idoneidad de las actuaciones.

“Les característiques tipològiques i arquitectòniques seran similars a les dels edificis existents a la mateixa zona, així com els materials i elements constructius.”

Se concede especial importancia a la adecuación de los colores y en las fachadas aparecen limitaciones sobre la idoneidad de los materiales a utilizar.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Su concepción de la rehabilitación es intentar aprovechar la construcción tradicional y la contemporánea. Si es necesario coloca una doble piel, una primera de técnicas globalizadoras y una exterior que mantiene la imagen rural tan valorada. Los materiales más actuales los conceptúa como más eficaces.

Mantiene que en una rehabilitación correcta debe no resaltarse las nuevas intervenciones realizadas, motivo por el cual se repican los materiales existentes para evitar acentuar lo nuevo de lo viejo.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

Se trata de un constructor que aunque conoce y puede trabajar con técnicas preindustriales no se dedica en exclusiva en este campo. Con lo cual se deja llevar por la dirección facultativa y no impone sus criterios. Sus valores son los dominantes de este tipo de patrimonio, pero está abierto a otros puntos de vista.

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trata de una primera residencia y el criterio de mantenimiento primaba sobre otros de patrimonio de prestigio. Se perseguía la comodidad sobre otros requerimientos. Además se trataban de propietarios no muy adinerados y el uso de técnicas convencionales permitía el equilibrio entre contextualización y realización.

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:

D1.- CERRAMIENTOS:

HUECO:



DINTEL:

PROYECTO:

ARQUITECTO:

PREPARACIÓN DEL MATERIAL:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Puerta con arcada de piedra picada, de acuerdo con el esquema del plano de fachada. (Fuente: mediciones)

Ventana enmarcada de piedra picada, de acuerdo con el esquema del plano de fachada. (Fuente: mediciones)

Dintel prefabricado de cerámica armada de 14 cm y de 21,5 cm de ancho para revestir colocado con el mismo mortero de la pared. (Fuente: mediciones)

Caja de persiana enrollable de cerámica armada para revestir colocada con mortero M-5/a. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:

URBANÍSTICA:

"Es deixaran vistos els elements de pedra ornamental existents com ara dovelles, llindes, brancals etc. existents a l'edificació."

"Les obertures de les façanes tindran sempre unes proporcions verticals i s'agruparan en eixos també verticals que podran estar centrats o no en relació a la façana."

OBRA:

ARQUITECTO:

Los dinteles interiores son vigas prefabricadas. Los nuevos huecos se realizan copiando la tipología de los existentes, pero ante la duda de lo más acertado siempre busca material de piedra. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Todas las ventanas de la fachada principal están enmarcadas en piedras que se habían hecho hacer de manera expresa por un picapedrero que fue el que seleccionó la piedra, pero ni constructor ni dirección facultativa controlaron esta variable. (Fuente: entrevista constructor)

Cuando necesita piedras se dirige a la comarca de l'Anoia. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La variable presupuestaria determina mucho las decisiones que se toman. Las piedras de derribo son mucho más cara y es más fácil conseguir piedras nuevas.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Ventana enmarcada de piedra picada, de acuerdo con el esquema del plano de fachada. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Es deixaran vistos els elements de pedra ornamental existents com ara dovelles, llindes, brancals etc. existents a l'edificació."

"Les obertures de les façanes tindran sempre unes proporcions verticals i s'agruparan en eixos també verticals que podran estar centrats o no en relació a la façana."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los nuevos huecos se realizan copiando la tipología de los existentes, pero ante la duda de lo más acertado siempre busca material de piedra. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Los dinteles interiores son vigas prefabricadas. Los nuevos huecos se realizan copiando la tipología de los existentes, pero ante la duda de lo más acertado siempre busca material de piedra. (Fuente: entrevista arquitecto)

Cuando necesita piedras se dirige a la comarca de l'Anoia. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Ventana enmarcada de piedra picada, de acuerdo con el esquema del plano de fachada. (Fuente: mediciones)

Escupidor de piezas de gres sin esmaltar con rompegotas, colocadas con mortero M-5/a. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Es deixaran vistos els elements de pedra ornamental existents com ara dovelles, llindes, brancals etc. existents a l'edificació."

"Les obertures de les façanes tindran sempre unes proporcions verticals i s'agruparan en eixos també verticals que podran estar centrats o no en relació a la façana."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los nuevos huecos se realizan copiando la tipología de los existentes, pero ante la duda de lo más acertado siempre busca material de piedra. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Los dinteles interiores son vigas prefabricadas. Los nuevos huecos se realizan copiando la tipología de los existentes, pero ante la duda de lo más acertado siempre busca material de piedra. (Fuente: entrevista arquitecto)

Cuando necesita piedras se dirige a la comarca de l'Anoia. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Para dotar de mayor valor a las piedras de nueva extracción se les aplican técnicas de envejecimiento, pero en este caso no se aplicó nada.



CARPINTERÍA:

PROYECTO:

ARQUITECTO:

PREPARACIÓN DEL MATERIAL:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Premarcos de iroco y sus tapajuntas.

Todos los elementos estarán barnizados. En las mediciones no se especifica el material del resto de los elementos de la carpintería exterior.(Fuente: mediciones)

Carpintería interior. Premarcos de pino de Flandes para revestir con tapetas chapadas de madera fina. En las mediciones no se especifica el material del resto de los elementos de la carpintería interior. Todos los elementos estarán barnizadas. (Fuente: mediciones)

Suministro y colocación de puertas de distribución opaca de una hoja practicable batiente. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:

URBANÍSTICA:

"Els tancaments seran de fusta, ferro o alumini esmaltats ab color fosc que entoni amb el de la façana."

OBRA:

ARQUITECTO:

La carpintería de la obra es de aluminio ya que no da problemas de mantenimiento. Sólo valora la influencia cromática y deja de lado la textura. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No se comentó nada específico.

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:



MACIZO:

PROYECTO:

ARQUITECTO:

PREPARACIÓN DEL MATERIAL:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Pared de 45 cm de grueso total, compuesta por: pared de piedra de una cara vista colocada con mortero M-7,5/a. Grueso de aislamiento de 3 cm. Pared de 14 cm de grueso de mahón calado 29 x 14 x 10 cm R-150, para revestir, colocado con mortero M-7,5/a..(Fuente: mediciones)

Enfoscado maestreado sobre paramento vertical exterior, con acabado remolinado, incluyendo la parte proporcional de aristas hechas con el mismo mortero M-5/a.

Pintura de paramentos verticales y horizontales exteriores enfoscados con pintura plástica texturada con una capa de imprimación de látex diluida y dos de pasta plástica. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:

URBANÍSTICA:

“La disposició de les obertures en façana mantindrà els ritmes, la proporció, forma i dimensió de les existents en les edificacions tradicionals. S’haurà de mantenir el predomini del ple sobre el buit.”

“Els materials permesos en els acabats de façana seran la pedra natural, l’estucat tradicional, l’arrebossat amb morter de calç i l’arrebossat de c.p. que haurà d’anar pintat, tots ells amb tonalitats de la gamma dels terres, prohibint-se el color blanc.

“Queden prohibits els aplacats de quasselvol mena en façana, les caixes de persianes vistes o marcades en façana, les entregues de forjats vistos, les gelosies prefabricades i els baixants i les canals de recollida d’aigua de plàstic.”

OBRA:

ARQUITECTO:

Para evitar los problemas de capilaridad lo mejor es colocar al interior un tabique y esto permite hacer pasar sin problemas las instalaciones.

Hay que impermeabilizar los muros ya que el modo de usar las casas ha cambiado.

La fachada de la calle no es nueva sino existente pero se ha procurado diluir la nueva actuación y también se ha repicado la piedra existente para quitarle la pátina y evitar la diferencia entre las piedras nuevas y las existentes. (Fuente: entrevista arquitecto)

El revestimiento del proyecto propuesto es cal, mas concretamente estucado de cal, elegido por la nobleza de su envejecimiento. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las piedras de la fachada se extrajo de la misma obra. Mediante el rejuntado de la piedra se usa la cal amarilla pero ahora se usa la cal blanca junto a cemento y pigmentos para darle la tonalidad necesaria.

Rejuntar una piedra es más barato que imitar una fábrica de piedra en seco, pues es una labor de búsqueda de piedras pequeñas y un tiempo en rellenar las juntas.

Los enfoscados se hace con cemento Pórtland y en otras ocasiones con cal y cemento blanco y luego se pinta con lo cual no era necesario añadir colorante.

La sección de la pared de la fachadas de 40 cms y consiste en una pared de 20 cms de piedra, poliuretano inyectado y en el interior una fábrica cerámica. Entre el aislamiento y la fábrica se maciza con hormigón.

MERCADO:

En este tipo de obras es vital la capacitación de la empresa constructora.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

No existía en el edificio original ni estaba proyectada.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Si se encuentra una bóveda la respeta pero por seguridad coloca una capa de compresión horizontal que asegure que las paredes no se desplacen. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No desconfía de los arcos ni las bóvedas, pero depende del técnico responsable. (Fuente: entrevista constructor)

En caso de que una bóveda esté en mal estado es más barato reforzarla con una capa de compresión que rehacerla. No se había planteado doblarla con una capa de rasilla. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Lo importante de una bóveda es el aspecto pero no los aspectos socioeconómicos que estaban asociados a ellos.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Hormigón HA-25/B/12/lia para jácenas, incluyendo armaduras de acero B500S con barras corrugadas con los detalles del plano correspondiente. (Fuente: mediciones)

Forjado de techo de 20+5 con revoltón y viguetas de hormigón precomprimido, relleno de "carcanyols" con hormigón y el mallazo electrosoldado de reparación. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Si debe sustituir un forjado de madera no volverá a utilizar este material ya que considera que dará menor seguridad constructiva y considera mejor utilizar los nuevos materiales. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Antes la madera venía más seca y remarca la importancia de cortar los árboles en función de la luna, así pues los que tienen hoja en luna vieja y aquellos sin hojas se deben cortar en luna nueva. Ahora la madera que llega a la obra es más verde. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La madera necesita una elaboración y unos conocimientos de preparación más complejos y de difícil control dentro del sistema productivo donde nos movemos. Los nuevos materiales son más fáciles de gestionar.



CUBIERTA:

PROYECTO:

ARQUITECTO:

PREPARACIÓN DEL MATERIAL:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Cubierta de teja árabe de cerámica, colocada con mortero M-5/b sobre un grueso de aislamiento proyectado de 50mm y capa de mortero M-40/b. (Fuente: mediciones)

Voladizo de tres gruesos de piezas cerámicas de fabricación manual caras vistas con mortero M-5/b incluida formación de juntas de dilatación. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:

URBANÍSTICA:

“La coberta serà de teula àrab del color habitual en les construccions tradicionals del lloc, amb una o dues vessants.”

“El pendent màxim de coberta serà $\leq 30\%$.”

Per sobre de la coberta només podran sobresortir els conductes de fums o de ventilació, que es resoldran mitjançant volums simples. Es coronaran amb remats d’obra o metàl·lics de línies simples i sense formalitacions pintoresques. Queden específicament prohibits els cossos afegits, àtics, obertures de finestra en teulada etc..., que desfigurin la simplicitat volumètrica de la teulada.”

OBRA:

ARQUITECTO:

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

Las tejas que se colocan en las cobijas son las viejas por un tema estético.

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Hormigón HA-25/B/12/lia para losas de escaleras, se incluye armaduras de acero B500S, con barras corrugadas de acuerdo con los detalles del plano correspondiente.. Grueso de la losa 15 cm.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

Si realiza bóvedas de escaleras las realiza con cemento rápido si van a ir al exterior y con yeso si irán al interior. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El mercado potencia otros sistemas más fáciles de realizar y la sabiduría de los conocimientos se está dejando de transmitir.

E.- CONCLUSIONES:

Consiste en la ampliación de un anexo que realmente sólo contaba con una fachada poco elaborada y el proyecto debía insertar una nueva vivienda dentro de un contexto rural. En este caso el arquitecto sólo se preocupa por la fachada a calle, el resto se resuelve como una construcción convencional y las proporciones propias de esta arquitectura más contemporánea.

La fachada a calle persigue representar los valores en boga así pues existe un esfuerzo por enmarcar con piedra todos los huecos dentro de los límites presupuestarios impuestos por la propiedad.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: FRANCESC BONASTRE I POMAR
CONSTRUCTOR: CARLES PLANA (es de Regencós)
EMPLAZAMIENTO: C/ RAJOLERS 5, REGENCOS
PROMOTOR: TERESA MATÓ I CANER
FECHA INICIO OBRA: : 2.008
FECHA FINAL OBRA: : 2.009
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 271,70 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 271,70 m2
PRESUPUESTO: EUROS

Se trata de un proyecto de derribo de una casa existente y la reconstrucción mimetizando la arquitectura del entorno. Según el arquitecto tiene experiencia en el tema de la rehabilitación y lleva 38 años en el oficio.

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trata de un proyecto de fachadismo en el cual se respeta la ocupación existente y sólo se amplía una pequeña parte del interior de la edificación.

Todo se derriba por no estar en condiciones, pero no especifica exactamente los problemas que tenían.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:**D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:**

A nivel de construcción tradicional sólo sigue la estética, utiliza principalmente las técnicas convencionales. Respetar el carácter de la edificación utilizando materiales actuales.

Dice el arquitecto que también usa madera si la encuentra de buena calidad como es el roble.

Reconoce como materiales locales, el álamo (de calidad infecta por la facilidad con que se pudre), el pino Melis y el pino de Flandes.

Sabe muy bien como funcionaban estas casas para mantener el calor con los animales en planta baja, la paja en planta bajo cubierta y ellos vivían en la planta principal. Ahora al usarse las casas de otra manera se debe rehabilitar con criterios diferentes a los que fueron construidos, se debe ventilar las cubiertas, impermeabilizar los muros.

Se utilizó el mismo material de la obra y los huecos siguieron las proporciones y el detalle de los existentes. Para este tipo de obra el constructor debe ser un albañil con oficio

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)**Muros:**

Para evitar los problemas de capilaridad lo mejor es la colocación al interior del tabique y además permite pasar sin problemas las instalaciones.

Los muros se deben impermeabilizar.

Revestimientos:

La fachada de la calle no es nueva sino existente pero se ha procurado diluir la nueva actuación y también se ha repicado la piedra existente para quitarle la pátina del tiempo y no existe diferencia entre las nuevas colocadas y las existentes.

El revestimiento del proyecto propuesto es cal, más concretamente estucado de cal, elegido por la nobleza con la que envejece.

Oberturas

Los huecos nuevos que exige un proyecto realizar se hacen copiando la tipología de los existentes en la fachada, pero ante la duda siempre busca dinteles y antepechos de piedra.

Las fachadas traseras que ya no deben contextualizar con el conjunto pueden tener un lenguaje más contemporáneo, es decir huecos de proporciones más horizontales y con el claro uso de materiales que trabajan bien a tracción.

Aunque sabe perfectamente cómo se realiza los detalles constructivos tradicionales en su obra lo sigue pero en lugar de porticones coloca persianas enrollables.

Los dinteles se colocan vigas prefabricadas, los muros se hacen con la pared interior de gero que es la pared de carga y al exterior se reviste con piedra de 20 o 25 cm de grosor como mínimo.

Carpintería Exterior

La carpintería del proyecto es aluminio y ha sido una decisión del arquitecto que opina que este tipo de casa entre medianeras sin un gran valor patrimonial como elemento aislado no hay que preocuparse y el aluminio no tiene problemas de envejecimiento. En este caso sólo valorará la influencia cromática no la textura.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Si se encuentra una bóveda, la respeta pero coloca una capa de compresión horizontal para asegurarse que las paredes no se muevan.

Si debe sustituir un forjado de madera no volverá a utilizar este material ya que considera que dará menor seguridad constructiva y vale más usar los nuevos materiales que según el arquitecto si el campesino hubiese podido los hubiese utilizado.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Las normativas influye en la toma de decisiones, sobre todo en las promociones y esto es lo que influye en la actitud previsora de asegurarse de la ley te ampara con las decisiones tomadas.

El constructor debe ser un albañil de toda la vida con oficio en este tipo de obras.

Se manifiesta contento con el resultado de la obra, pero dice que el que debe estar contento es el propietario.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- En toda rehabilitación usa los materiales más actuales porque los conceptúa como menos eficaces. No cree que la rehabilitación sea mantener el mismo tipo de sistemas, sólo el espíritu y los espacios existentes.
- Las paredes de la casa son de unos 50 cm de grosor de piedra y cal, pero muy poca, realmente era tierra.
- En Regencós la piedra venía de Begur (una piedra rojiza) y también de Torroella de Montgrí (pero todas las canteras están agotadas).
- No ha tenido problemas compatibilidad de materiales de la casa y los nuevos colocados, pues se repican todos y se elimina esta posibilidad.
- Hay que buscar el lenguaje de los materiales.
- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**

- Intenta aprovechar las ventajas de la construcción tradicional y la contemporánea. Y si es necesario coloca doble piel una estructural de técnicas globalizadoras y otra local.
- En este tipo de obra intenta que la nueva actuación no se diferencie con lo existente.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- Resalta la importancia de la humildad en las obras, ya que con todos se aprende.
- Constata una pérdida de oficio de los constructores, aunque reconoce que en la zona del Baix Empordà todavía se encuentran con oficio.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**

Tiene cuidado con la elección del material por la capacidad de envejecer con dignidad. Por eso recomienda que el revestimiento de fachada en este tipo de casa tiene que ser la cal.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor que tiene cincuenta años y vive en el municipio de Palmaos. Ha aprendido el oficio de maestros albañiles desde los quince años. No se considera especialista de nada sino un bueno para todo, tanto soluciona problemas menores como hace grandes obras.

Conoce las técnicas tradicionales y cuando hace falta las utiliza pero se deja aconsejar y sigue las indicaciones de la dirección facultativa.

Dice que le gusta más la rehabilitación que la obra nueva pues su participación es mayor y su intervención es más como un artesano. Al final puede sentirse orgulloso de la obra realizada. En la obra nueva nada más sigue órdenes pero no destaca su capacitación como artesano donde puede demostrar su oficio y pericia, además en la obra nueva no puede competir con las grandes constructoras que bajan mucho más los precios, pero él sabe que no pueden competir en calidad en la rehabilitación.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en el patio trasero de su casa en un ambiente relajado y distendido.

La entrevista se comenzó determinando como era la casa antes de la actuación, sólo existía unos restos de paredes y un cobertizo cuyos propietarios vivían en una casa enfrente.

Su intervención se limita a la ejecución pero destaca el diseño de la intervención a los arquitectos y decisiones estéticas también a la acción conjunta de los propietarios.

El constructor dice que no conoce personalmente al arquitecto Francesc Bonastre pues era su socio el que iba por las obras.

La fachada es de piedra vista y rejuntada y la piedra se extrajo del derribo de la pared existente la cual proporcionó la necesaria para la realización de la fachada a calle. En el interior los acabados son muchos más contemporáneos y no precisaba un estudio de los materiales a colocar.

Todas las ventanas estaban enmarcadas en piedras que se habían hecho hacer de manera expresa por un picapedrero que era el que suministraba la piedra. Parece que nadie controló especialmente la procedencia de los materiales. Era piedra caliza de buen trabajar. Sabe que se aprovecha piedras de derribos pero en esta obra la suministró el picapedrero. Aunque al preguntar al constructor por los tipos de piedras que conoce explicó que en el centro de País las piedras son así y que son de fácil maniobrabilidad por lo que son más baratas.

Las ventanas se hicieron de formato vertical por un requerimiento de la normativa del ayuntamiento que limitaba las proporciones de los huecos.

La piedra de la casa vecina es otro tipo de piedra caliza más dura.

Comenta que la belleza de esta casa se la dará el tiempo cuando se envejezca pero en esta casa no se ha hecho ningún tratamiento de este tipo.

Dice que este proyecto realmente no es una rehabilitación, con lo cual aparece un concepto ya comentado con un arquitecto municipal (Salvador Falgàs).

Las ventanas del proyecto son de formato vertical por imposición de la normativa del ayuntamiento.

Recuerda que antes se usaba la cal amarilla que iba muy bien para restaurar fachadas y ahora usa la cal blanca pero entonces además del cemento coloca pigmentos pues ya no tiene el color deseado.

La importancia del color de las juntas.

Los enfoscados lo hace con Pórtland o en otras ocasiones con cal y griffit y luego va pintado con lo cual no necesita añadir colorante.

La sección de la pared de la fachada es de 40 cms y consiste en una pared de 20 cms de piedra, poliuretano inyectado y en el interior una fábrica cerámica. Y entre el aislamiento y la fábrica de cerámica se maciza con hormigón.

La piedra cuando la busca dice que viene de la comarca de l'Anoia.

Rejuntar una piedra es más barato que imitar una fábrica de piedra en seco pues es una labor de búsqueda de piedras pequeñas y un tiempo en rellenar las juntas.

En este proyecto todo son forjados de hormigón convencionales.

No desconfía de los arcos ni las bóvedas pero si le piden que refuerce con hormigón lo hace.

Ha hecho bóvedas de escaleras y también reparado y lo hace con cemento rápido sobre todo si va por fuera. En cambio si sabe que será interior no tiene ningún problema en hacerlas con yeso.

Dice que la variable presupuestaria determina detalles constructivos como la ejecución de una bóveda de escalera. Realizarla con bóveda es más laborioso y por lo tanto más caro.

También en alguna ocasión han reforzado bóvedas tabicadas con una capa de hormigón porque era más barata que tirarla y hacerla de nuevo y parece que a nadie se le ocurrió que se podría doblar.

Explica cómo se realizaban las bóvedas de mampostería, el tema de rellenar de tierra con la forma y luego que la bóveda se rellena con trozos de cerámica para intentar minimizar el peso que transmitía. Para poder imitar el rallado de la caña, realizaba la bóveda con ladrillo y luego se aplicaba el mortero y con molde con cañas hacía las formas. (esto requiere de su ingenio para imitar algo viejo).

Le gusta que la casa se vea que es de piedra pues el valor fundamental que la caracteriza.

Sabe que el interior si es de piedra cansa el día a día, con lo cual aconseja que en algún punto se vea cómo está hecha la casa pero no dejarlo todo así.

Las tejas de la cubierta van cogidas con mortero de cal pues permite movimientos y se pueden reformar cubiertas pues permite un cambio frecuente.

Hoy en día hay muy poco conocimiento del oficio y cualquiera dice llamarse albañil pero no tienen una visión conjunta de los trabajos de albañilería y así las grandes empresas cogen nuevos operarios y los entrenan en algo muy concreto y es cuando más necesaria se hace la figura del arquitecto pero cuando se trata de obras llevadas por una cuadrilla pequeña normalmente todos saben hacer de lo que haga falta y tienen una visión de conjunto.

Las grandes constructoras tienen el mismo mortero para todo y eso cualquier buen albañil sabe que no es lo mismo el mortero de la cubierta que debe ser muy flojo al mortero que se coloca para levantar una fábrica.

Se negará a clavar las tejas con espuma de poliuretano, pues no sabe que resultado final tendrá.

Respeto a los problemas de humedad en la casa de Regencós se trataba de una cámara de un forjado sanitario, pero él dice que no se puede solucionar, pues aunque dice que hay productos en el mercado él no cree y él en su casa ha colocado arrimadero par evitar que quede feo y aunque haya salitre que sobresale no es tan desagradable.

Existen productos del mercado que dice que deja respirar las paredes pero no permite que se pinten las paredes.

Lo mejor si se hace una casa nueva es cortar las paredes con una tela asfáltica.

Los ladrillos son manuales y destaca la fábrica de Regencós y también de Salt de Matxo y dice que las hay rojas y otras más blanquecinas y la elección se hace en función del color.

La cantera de Vaca morta es la que suministra el material a muchos de los ceramistas y dice que se mezcla la tierra blanca y roja.

La arena la saca de las canteras de Begur de las que hablan los otros albañiles es la arena muy fina y dice que antes había sido de mar. Para que tenga más consistencia la mezcla con arena de río y así da más resistencia al mortero. Pero en esta decisión no influye el color ya que cuando se introduce el cemento ya todo queda de color gris.

Tema madera: Antes la madera venía más seca y remarca la importancia de cortar los árboles en función de la luna así pues los que tiene hoja en luna vieja y los que no tienen en luna nueva y esto lo sabe porque su padre trabajaba en el bosque en la industria del corcho. Pero ahora esto no se controla y es verde.

Comenta el caso del melis actuales que lo sacan de una madera que le quitan la materia que le da resistencia y es una madera muy mala.

Resalta las ventajas de los nuevos materiales que permiten hacer buenas imitaciones y no hay que sufrir por el mantenimiento. Dice que si se coloca madera hay que saber que debe mantenerse cada año y hay que barnizar y cada año decapar y volver barnizar si se pretende que la madera se vea.

Levantar una fábrica de piedra es intentar cuadrar y que mantenga una linealidad en la fachada e intentar que la exterior sea la más bonita. Su antiguo jefe le decía todas las piedras tienen 16 caras, pero a veces cuesta encontrarlas.

El apoyo de las vigas en paredes existentes es o colocar un ladrillo macizo plano o si la pared es de piedra que sea piedra pero aquí en estos pequeños detalles es donde se ven el artesano y el gusto del operario.

Cuida mucho sus trabajos pues sabe que su nombre depende de ello.

Respeto mucho a la dirección facultativa, pero si sabe que si una cosa no está bien intentará convencerlo de hacerlo según su criterio.

Las tejas se colocaron viejas en las cobijas por un tema estético.

Las canales de cobre por la sensación de vejez y entre las diferentes variables a elegir se busca el equilibrio entre precio y criterio estético.

Las tortugadas sólo dan problemas si están colocadas en zonas que existan heladas pues el agua se hiela y aumenta de volumen y luego se rompen, por eso en el Pirineo todas están hechas con zinc o cobre.

Las variables que influyen son criterios presupuestario, estéticos y también de mantenimiento.

Las personas que tiene dinero se preocupan menos por el mantenimiento porque tendrá personas encargadas de efectuar este trabajo, en cambio los que deben realizarlos ellos mismos priorizarán el mantenimiento.

AGUJES I TALS D'ABIDAMENTS
S'HA FET DEDUCTANT EL 30%
DELLS DUTS D'IBERIA ENTRE 2001 I 2002
I EL 30% DELS MAJORS DE 600 €2
LA LIQUIDACIÓ DE L'IBERIA EXISTIDA
ES PARÀ MURANT LA AMB EL MATEIX CRITERI

Del 1/1/2001

Agencia de Recaudación de Aduanas
C/Alfonso 4
46100 Sagunto (Valencia)

Capítol 1

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include 'Agencia de Recaudación de Aduanas', 'Importación de mercancías', 'Exportación de mercancías', 'Operación de venta', and 'Operación de compra'.

del 1/1/2001

Capítol 2

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include 'Operación de venta', 'Operación de compra', 'Operación de venta', and 'Operación de compra'.

del 1/1/2001

Capítol 3

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include 'Operación de venta', 'Operación de compra', 'Operación de venta', and 'Operación de compra'.

del 1/1/2001

Capítol 4

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include 'Operación de venta', 'Operación de compra', 'Operación de venta', and 'Operación de compra'.

del 1/1/2001

Capítol 5

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include 'Operación de venta', 'Operación de compra', 'Operación de venta', and 'Operación de compra'.

del 1/1/2001

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include 'Operación de venta', 'Operación de compra', 'Operación de venta', and 'Operación de compra'.

del 1/1/2001

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include 'Operación de venta', 'Operación de compra', 'Operación de venta', and 'Operación de compra'.

del 1/1/2001

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include 'Operación de venta', 'Operación de compra', 'Operación de venta', and 'Operación de compra'.

CASO 32 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2000401282

ARQUITECTO:

LLUIS AUQUER / FERRAN PRATS

DOCTOR VALENTÍ 31

17257 TORROELLA DE MONTGRI (GIRONA) - ESPAÑA

Tel. 972757209 Fax. 972757209 e-mail. aip@coac.net

móvil Lluís Auquer: 620200202

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ INDUSTRIA S/N, RUPÍÀ

PROMOTOR:

JINTY LATYMER

FECHA INICIO OBRA: 2000

FECHA FINAL OBRA: 2002

SUP CONSTRUIDAS TOTAL: 1.122,28 m²

PRESUPUESTO: 188.763,00 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES:

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de planejament - 1985 -

Ordenances Generals

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:





PLANTA BAJA, PISO Y BAJO CUBIERTA ESTADO ORIGINAL



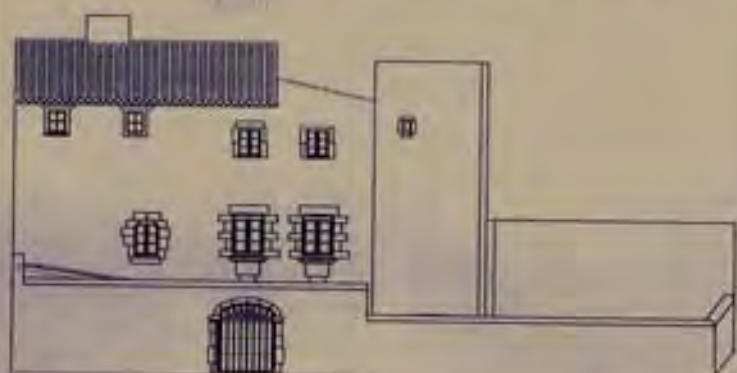
PLANTA BAJA, PISO Y BAJO CUBIERTA ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO FINAL



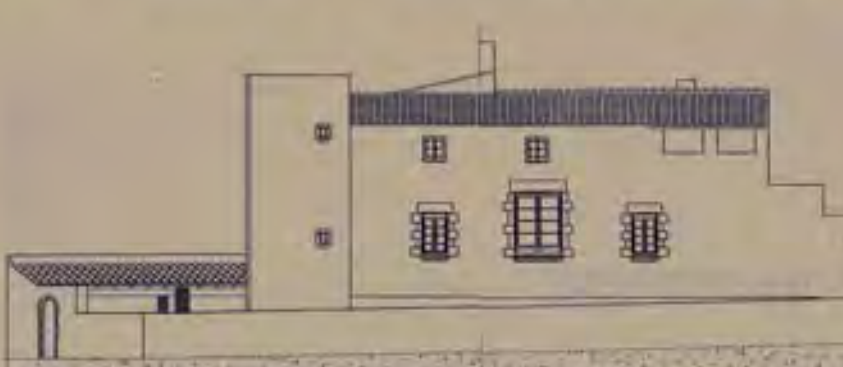
ALZADO W. ESTADO ORIGINAL



ALZADO N. ESTADO ORIGINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL



ALZADO N. ESTADO FINAL



SECCION ESTADO ORIGINAL



VISION NW ESTADO FINAL



SECCIÓN ESTADO FINAL



SECCION ESTADO ORIGINAL



VISION E ESTADO FINAL



SECCION ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: • Normes Subsidiaries de planejament de Rupia – 1985 – Incluida dentro del catálogo de edificios y conjuntos sujetos a protección histórico-artística.- Ordenances d'edificació.

Al tratarse de un edificio catalogado la normativa pasa a tener un carácter secundario frente al informe que emite la comisión. Es aquí donde se estudian proporciones y materialización del exterior principalmente.

Las ordenanzas de edificación de estas normativas prestan especial atención a la protección de las vistas por lo que limitan la ubicación de las nuevas edificaciones así como de las instalaciones agrarias o de infraestructuras.

Respecto a los materiales y las texturas no se detallan, sólo se dice características generales tales como consonancia con el entorno.

Las ordenanzas siguen tópicos tales como que los enfoscados se deberán pintar, lo que hace intuir que se presupone que el conglomerante utilizado se cemento.

Los huecos deben seguir unas pautas más detalladas tanto de proporciones como de materialización.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Define sus intervenciones bajo el criterio de que los conocimientos de un observador formado permiten detectar el límite entre el pasado y las actuaciones más recientes. A ello se le puede denominar diacronía armónica.

El concepto de armonía se basa en el dominio de las proporciones.

Respeto por las líneas del pasado pero no dejar sin tocar una ruina como algo sagrado. Remarca la importancia de buscar una materialización diferenciada, lo cual puede ser simplemente una pérgola florida. Evitar una degradación mayor.

La intervención que se realiza no puede tener mayor importancia que lo existente.

(Fuente: entrevista arquitecto)

La armonía es un concepto ligado a la sensibilidad que se adquiere vía entorno familiar o interés personal, pero está olvidada en los estudios de arquitectura. Lo define como el dominio de las proporciones y saber pasar desapercibido cuando las preexistencias son de entidad.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

Se trataba de un constructor de Girona experto en rehabilitaciones que localizó la propiedad y se pactó trabajar por administración según las necesidades que la obra fuese desvelando.

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trata de una propietaria de origen inglés con una concepción de la rehabilitación donde la pátina y el mantenimiento de los sistemas tradicionales resulta primordial.

Siguiendo el criterio de la propietaria la fachada no contiene ningún hueco nuevo ni variaciones de altura, ni substitución de cornisa con idea de mantener intacto el carácter, la textura y la pátina del edificio.

Al buscar un producto tan concreto buscó el arquitecto que le daba la seguridad que entendía este concepto.

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

No se abre ningún hueco nuevo. (Fuente: memoria)

Observando los planos en la fachada oeste se abre un nuevo hueco para proporcionar luz natural a un baño de la planta bajo cubierta . Están dibujadas con piedra enmarcada. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Depende de la comisión del departamento de cultura.

“Els dintells i jambes de les finestres seràn macissos, i si l’acabat de la pared és de pedra vista, el marc de pedra pot ésser irregular, però si és arrebossat, serà acabat en escaire.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los huecos nuevos de la torre respetaron la tipología propia de estas edificaciones.

Los dinteles de piedra más antiguos que se encuentran son de 1500.

Las ventanas más pobres las identifica con arcos conopiales.

(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

En este caso la variable de mayor peso es la obtención de un producto determinado, la variable presupuestaria ocupa un segundo lugar.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

No se abre ningún hueco nuevo. (Fuente: memoria)

Observando los planos en la fachada oeste se abre un nuevo hueco para proporcionar luz natural a un baño de la planta bajo cubierta . Están dibujadas con piedra enmarcada. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Depende de la comisión del departamento de cultura.

“Els dintells i jambes de les finestres seràn macissos, i si l’acabat de la pared és de pedra vista, el marc de pedra pot ésser irregular, però si és arrebossat, serà acabat en escaire.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

No se abre ningún hueco nuevo. (Fuente: memoria)

Observando los planos en la fachada oeste se abre un nuevo hueco para proporcionar luz natural a un baño de la planta bajo cubierta. Están dibujadas con cerámica por el grosor empleado. (Fuente: planos)

Los suelos generales de la vivienda serán de piezas cerámicas y/o piezas cerámicas de recuperación de edificios derribados de la misma época.(Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Depende de la comisión del departamento de cultura.

“Els dintells i jambes de les finestres seràn macissos, i si l’acabat de la pared és de pedra vista, el marc de pedra pot ésser irregular, però si és arrebossat, serà acabat en escaire.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

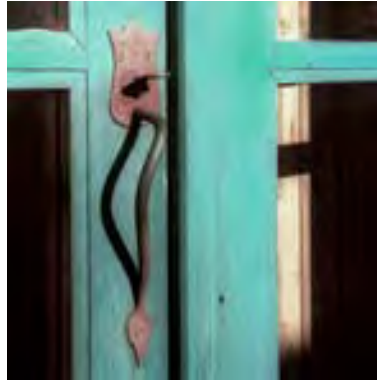
No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Aunque el proyecto explicita que deben ser piezas cerámicas de recuperación de la misma época es de difícil gestión asegurar el periodo que se especifica.

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La carpintería general de la vivienda, tanto la interior como la exterior, se restaurará, y las que sean necesaria substituir se buscarán en anticuarios procurando que sean de la misma época (S. XVIII) y de la misma zona geográfica. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Depende de la comisión del departamento de cultura.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Si coloca carpinterías tradicionales no coloca vidrios climalit ya que tienen porticotes. Los materiales los busca él personalmente. (Fuente: entrevista arquitecto)

Usa madera común y suele utilizar maderas locales y si no puede recicladas. Se niega a utilizar maderas tropicales aunque a veces le viene impuesto. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Hay un claro interés por restaurar y que la naturaleza de los materiales sea la misma, pero esto significa una búsqueda intensa y previsión por parte de los responsables en asegurar que cuando sea necesario colocar ya esté en la obra.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La fachada no contiene ningún hueco nuevo ni variación de altura, ni sustitución de cornisa para mantener el carácter, la textura y la pátina. (Fuente: memoria)

La propuesta de intervención más importante es la de reformar una torre de defensa lateral que se encontraba destruida hasta la altura de tres metros. La restitución se hará con la misma piedra localizada en los pies de la torre. La construcción es maciza y sólo se realizaron 4 pequeños huecos para ventilar.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Depende de la comisión del departamento de cultura.

“A excepció del sòcol es prohibeixen els elements de pedra aplacats, admetent-se tant sols els que compleixen una funció estructural: remats de cornisa, dintells, jambes, etc., aquests últims, quan siguin de pedra, seràn macissos.”

“En totes les obertures de finestres i balcons dominarà la dimensió vertical. La relació mínima admesa entre alçada i amplada serà igual a $\leq 1,2h/a$.

Les finestres només podran ésser quadrades per l'amplada $\leq 0,60$.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La torre que se reconstruyó estuvo condicionada por los criterios del departamento de cultura que exigía que fuese el material original y que sobrepasase la altura de la cubierta, aunque al final quedó a la misma altura que ésta. (Fuente: entrevista arquitecto)

El arquitecto quería reconstruirla con ladrillo macizo manual para remarcar que se trataba de una reconstrucción pero el departamento de cultura lo denegó.

El arquitecto es consciente de la necesidad de dejar constancia de las obras realizadas y se basa en la diferencia del ancho de los muros reconstruidos además de fotos y los documentos del proyecto. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

La pátina es un valor destacado entre los ingleses. Puede que provenga de herencia de John Ruskin.

En este tipo de obras es vital la capacitación de la empresa constructora y del técnico que sepa guiar o decidir que partida no se podrá tener el aspecto deseado y no se toca.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

En el caso de sustituir algunos techos inexistentes se reharán con bóvedas de piezas cerámicas enfoscadas y pintadas siguiendo aspectos formales inspirados en las bóvedas existentes en la casa construidas en tiempo del notario Nató. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Depende de la comisión del departamento de cultura.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las bóvedas son sistemas más modernos, de hecho no pertenecen ni al gótico, ni al románico.

A veces aún confiando en el funcionamiento estructural de la bóveda cuando el presupuesto es un problema se opta por el refuerzo más barato que es una capa de compresión. ¿Es un buen sistema de refuerzo?

Ahora el arquitecto opta por introducir fibra de vidrio como sustituto del acero para evitar campos magnéticos. (Fuente: entrevista arquitecto)

En la obra la propietaria pidió expresamente que el sistema constructivo utilizado fuesen bóvedas pero el arquitecto considera que esta casa no poseía altura suficiente para esta solución. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

En los forjados de la cubierta se utilizará vigas de árbol blanco de recuperación y machihembrado de cañas. En las habitaciones en el que la altura lo permita se sustituirá la caña vista por bóvedas de yeso, lo cual permitirá una cámara de aire ventilada para una mejor climatización. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Depende de la comisión del departamento de cultura.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se buscó un artesonado para recolocar en las ménsulas que existían.

Busca trabajar con materiales locales pero se topa con la realidad del mercado que no las suministra. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Cuando se colocan maderas recicladas es vital respetar la posición que tenía originalmente sino pueden romper rápidamente. (Fuente: constructor Joan Arnau)

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Depende de la comisión del departamento de cultura.

“Materials de coberta: seràn de ceràmica amb teula àrab o plana de ceràmica.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las cubiertas se hicieron todas nuevas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

Depende de la comisión del departamento de cultura.

OBRA:**ARQUITECTO:**

En la redistribución se eliminó una escalera que iba de planta baja a planta piso. Reivindica que a veces es necesario eliminar una parte para resaltar el elemento realmente definidor del edificio. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

A la hora de rehabilitar ha utilizado materiales locales y por lo tanto su elaboración artesanal.

E.- CONCLUSIONES:

Este caso es especial, pues confluye un arquitecto local con conocimientos históricos y crítico con las modas y los valores imperantes en la sociedad, una propietaria inglesa con gran respeto a las preexistencias y un constructor experto en restauraciones más allá de imitar que una cosa parezca antigua.

Se trataba de dotar de habitabilidad el edificio existente respetando la existencias desde un punto de vista material pues el criterio es utilizar los materiales locales con los que se había construido, no se pretendía dotar de más ruralidad ni antigüedad que la que de verdad posee el edificio.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: LLUÍS AUQUER I FERRAN PRATS
CONSTRUCTOR: ¿?
EMPLAZAMIENTO: C/ INDUSTRIA núm., RUPIÀ
PROMOTOR: JINTY LATYMER
FECHA INICIO OBRA: : 2000
FECHA FINAL OBRA: : 2002
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 1.122,28 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 1.122,28 m2
PRESUPUESTO: 188.763,00 EUROS

Durante la entrevista el arquitecto sacó su vertiente más arqueóloga y aprovechó una clase que había preparado para dar en la escuela de aparejadores de Girona y me contó sus descubrimientos en la zona desde la óptica de historiador. No se resumirá pues durante la conversación estaba apoyado en imágenes que contaba el arquitecto durante la reunión y que sin ellas no se entiende.

Se trata de la rehabilitación de una casa en el casco histórico de Rupjà. La vivienda se distribuye en planta baja, piso y bajocubierta. La intervención se adecua al programa propuesto por la propietaria.

Las reformas tenían dos fases: una primera de consolidación del edificio y la segunda de redistribución, acondicionamiento de los cerramientos y carpintería, pavimentación e introducción de las instalaciones necesarias para conseguir un nivel de habitabilidad adecuado al estilo de vida de hoy en día.

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

En el año 1268 se produjo un hecho de gran trascendencia para el pueblo de Rupjà, el obispo de Girona compra el castillo de Rupjà. Este obispo obtiene el derecho sobre el castillo, la parroquia y el término de Rupjà. El feudo se incorpora a los amplios dominios que el obispado de Girona tenía en el Baix Empordà.

Durante el siglo XIV, el obispo de Girona construye el primitivo castillo, el palacio episcopal y una esbelta nave gótica donde se situaba la antigua iglesia.

La defensa de Rupjà es asumida por el castillo en el sur y al norte por la torre que estaba situada entre los dos palacios antes mencionados.

Durante el siglo XV se consolida el núcleo de población por le norte construyéndose nuevos palacios donde se instalarían dos instituciones eclesiásticas: la comanda y la curia.

También durante el siglo XV es cuando se amuralla el pueblo por la esquina noreste, junto con la construcción de la torre-muralla consolidándose de este modo el palacio gótico de la curia que es el edificio en cuestión sobre el que se ha realizado la rehabilitación.

Ya en 1698, Rupjà fue el "cap de Vetllia" que incluía Parlaba, y Ultramort y fue cuando se construyeron notables viviendas de familias nobles. Un de estos hombres era el notario Nató que compró esta vivienda y es con el nombre que se le conoce hoy en día.

Durante el siglo XVII y el siglo XVIII, el notario reconstruyó este palacio mejorando las condiciones de habitabilidad al abrir grandes huecos sobre la muralla. También a este periodo pertenece las arcadas del patio interior, las bóvedas de rasilla y la cubierta de cañizo del bajo cubierta.

Otros elementos de la casa son más confusos a la hora de situarlos en el tiempo, como así ocurre con el artesanado de madera de estilo gótico. De todas maneras sólo llegó una habitación ya que del artesanado de la sala sólo quedan las ménsulas de piedra.

La puerta lateral de salida de la fachada de poniente fue construida después de la guerra civil y fue extraída del antiguo portal de entrada sur de la población que se tiró para facilitar la entrada a los carros.

La casa estaba en mal estado de conservación para desarrollar el uso de vivienda, pero el estado estructural era medio, necesita consolidación pero no se vio obligado por criterios estructurales a derribar nada.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

Después de realizar inspección ocular, se constató que el edificio se encontraba en buen estado de conservación en lo que se refiere a la cimentación y la estructura principal.

Aunque el arquitecto manifiesta su poco interés por utilizar el hormigón es una solución utilizada a menudo pues economiza algunas partidas de obra, ya que resulta más barato reforzar con una capa de compresión con acero que doblar con una capa de rasilla. Ahora, en lugar de reforzar con acero introduce fibra de vidrio para evitar los efectos negativos del acero.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

Si se observa el estado previo con las obras realizadas se ve que se han realizado muy pocos cambios respecto al estado original.

Las fachadas no contienen ninguna nueva obertura ni cambio de altura, ni sustitución de cornisa, según el buen criterio de la propietaria. Se mantiene el carácter, la textura y la pátina de la fachada.

La propuesta de intervención más importante es la de reformar una torre de defensa lateral que antes de la intervención tenía tres metros de altura. La restitución de esta torre se hará con la misma piedra localizada a los pies de la torre. La construcción es maciza y sólo se realizaron cuatro pequeñas huecos para ventilar. El departamento de cultura obligaba que fuese el mismo material y no se notase que era una restitución realizada en el siglo XXI, lo cual impedía cualquier otro tipo de material que denotase el crecimiento en otro periodo.

Otra de las intervenciones de la fachada es la de levantar una valla de piedra que cierra el foso. La finalidad del muro es proteger y privatizar el jardín de los vientos dominantes de Tramontana, aunque en el sector de levante la valla tiene más altura para incluir el portal de entrada que sirve de apoyo para la cubierta que acoge los coches, pero este porche no es nuevo ya que los pilares de ladrillo eran una preexistencia.

También se conservará el modelo tipológico. Lo que quiere decir que se conservará hasta la última intervención sufrida por el notario, ya que el arquitecto proponía abrir un patio y eliminar parte de la galería construida por este último, pero la propiedad fue reacia a esta propuesta.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

La torre que se reconstruyó estuvo muy condicionada por los criterios del departamento de cultura que a diferencia de los planos se levantó a la altura de la cubierta sin poder sobrepasarla. También hubo diferencias en la materialización de ésta que al final fue levantada con la piedra que había en el entorno a diferencia de lo que proponía que quería remarcar la diferencia de material con ladrillo manual.

Una mirada con ciertos conocimientos puede detectar que existe una línea diferenciadora entre lo existente y lo reconstruido. Los huecos que se abrieron en la torre respetaron la tipología propia de este tipo de construcción.

Además de las diferencias formales otro sistema que el arquitecto deja para futuros investigadores es el ancho que ha tomado los muros de la torre, además de fotos y otros documentos que los tiempos de hoy en día proporcionan a los futuros investigadores.

Fue el primer arquitecto que definió el concepto de diacronía armónica, lo que pasa es que el observador tiene que tener unos ciertos conocimientos para entender donde se encuentran los límites entre el pasado y las actuaciones más recientes.

La introducción de la conversación en función de la diacronía armónica llevó a analizar por parte del arquitecto el concepto de armonía y lo basaba principalmente en el dominio de las proporciones.

Intenta respetar lo que encuentra para dejar un trazo de lo que ahí se ha encontrado, pero eso no significa que deje sin tocar las ruinas como algo sagrado. Otras de las maneras de tratarlo es rememorar el espacio existente con una materialización diferente, lo cual puede significar simplemente una pérgola florida.

La ruina no trató de hacerla habitable sino que no se degradase más de lo necesario.

La intervención que se realiza no puede tener más importancia que el edificio existente. Es su definición de armonía.

La armonía está ligada a la sensibilidad que es un concepto que se puede adquirir vía familia o interés personal y se debe a falta de educación. Los intereses de los estudios de arquitectura van por un camino muy diferente a estudiar proporciones y noblezas de otros tipos de edificios (análisis de las proporciones).

Al haber estudiado historia sabe leer e interpretar las técnicas y los estilos de las casas que restaura.

Durante la conversación realiza un repaso de los estilos que se encuentran en este tipo de casas:

1.- Los dinteles de piedra más antiguos que se encuentran son de 1500, de antes no hay ninguno con inscripciones.

2.- Las ventanas góticas se caracterizan por la columna intermedia (XIII - XIV) y las puertas doveladas con las jambas más estrechas. Pero si las jambas son de mayor tamaño es gótico avanzado y es siglo XVI – XVII.

Las ventanas más pobres las identifica con los arcos conopiales.

Las bóvedas son más modernas y no pertenecen ni al gótico, ni al románico pues no se hacían.

Cuando se redistribuye se elimina la prensa de la planta baja y una escalera de planta baja a planta piso. A veces es necesario eliminar parte de un edificio para resaltar la parte realmente interesante que muchas veces no es posible leerse ya que la superposición de elementos lo dificulta, pero en este caso concreto de esta casa de Rupia la propietaria no quiso eliminar ninguna traza previa.

Para el arquitecto es muy importante saber interpretar como ha ido creciendo el edificio para poder llegar a determinar que eliminar para poder disfrutar de los espacios previos. Reivindica el total desconocimiento y falta de investigación del hábitat cotidiano de los pobladores en los siglos previos, sólo existe estos estudios de los pobladores ibéricos pero del siglo XIII y XIV y más adelante los conocimientos son más exigüos.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

A la hora de rehabilitar siempre ha utilizado los materiales locales y por tanto su elaboración artesanal.

La materialización es tradicional pero la concepción de los espacios es moderna. Aunque él cree que también se debería definir que es modernidad.

La mano de obra no representa un problema si es buena.

La propietaria quería que el arquitecto trabajase como un constructor del siglo XVIII. La propietaria entró a definir el sistema constructivo que se colocó en las cubiertas y fueron bóvedas pero esta casa rural no tenían altura suficiente para esta solución.

Las ménsulas que salían de las paredes recuperaron su funcionalidad y se buscó un forjado de madera trabajado (un artesonado).

Las bóvedas catalanas del barroco parten de un edificio existente, con lo cual tienes unas limitaciones.

A veces ha utilizado hormigón y acero dentro de sus rehabilitaciones pero suele ser la variable presupuestaria la que le obliga y dentro de lo posible intenta evitar el acero por los campos magnéticos que produce y ahora los sustituye con fibras de vidrio.

Usa madera de manera común y suele hacerlo con madera locales y si no es posible con madera recicladas. Se ha negado a utilizar madera africanas aunque a veces le viene impuesto.

Lluís Auquer está en desacuerdo con la política de plantación y que ha llevado consigo la inviabilidad de usar los árboles locales y piensa que los distribuidores que sólo han buscado la rentabilidad a corto plazo han hecho mucho mal a su oficio ya que antes los mismos distribuidores sabían para que servían todas las maderas y se recogían.

Cerezo, nogal y cipreses son árboles de gran valor para los vierteaguas de las carpinterías, pero no se encuentran.

El árbol blanco son árboles de crecimiento lento de alrededor de treinta años y según Lluís Auquer es uno de los motivos por el cual no se ha planteado su comercialización.

Si coloca carpinterías tradicionales no coloca vidrios climalit ya que tiene porticones. Lo de antes duraba más. Hay que cambiar la mentalidad de la gente, evitar sobrevalorar las cosas por el valor crematístico.

Los materiales los busca él personalmente.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Aunque no se define como arquitecto sostenible lo tiene en cuenta en la materialización de sus proyectos muchos de estos conceptos. Intenta tener en cuenta el aprovechamiento del agua, el material que sea lo más local posible, masa térmica, patios interiores, y tiene en cuenta el correcto funcionamiento de la casa, por eso se preocupa por las cortinas que eviten pérdidas térmicas en invierno a la noche. Además de conceptos que durante la entrevista no salieron a luz pero que conozco por mi relación previa con él, al haber trabajado en su despacho, como la ventilación cruzada, el comportamiento de la cal.

4.- Cambios de cubierta:

Las cubiertas se hicieron todas nuevas y el sistema empleado fue bóveda de pañuelo por imposición de la propiedad.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

La carpintería general de la vivienda tanto la interior como la exterior ha sido restaurada y las piezas de nueva colocación son procedentes de los anticuarios, procurando que respondan al periodo del siglo XVIII y de la zona del Baix Empordà

En la fachada este se modifica la puerta por otra vidriada

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Respecto a la cubierta del bajo cubierta se utilizarán vigas de árbol blanco (populus alba) de recuperación y machihembrado de cañizo. En las habitaciones cuya altura libre lo permita el cañizo se sustituirá por bóvedas de yeso, permitiendo una cámara de aire ventilada que asegure un mejor comportamiento climático de los dormitorios.

Los forjados nuevos que se restituyeron se realizaron con bóvedas de rasilla enfoscadas y pintadas de la época del notario Nató

La intervención efectuada conserva el sistema constructivo.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Los conocimientos que tienen son una suma de lectura, de conversaciones con diferentes industriales, de la práctica profesional y la constante mirada y crítica de lo realizado.

Dice mantener una actitud de no dejar pasar nunca un mal acabado pues al final el producto es malo.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- Gran conocimiento del patrimonio donde interviene. Conocimientos adquiridos por la carrera de historia, la práctica profesional centrada en la rehabilitación y un espíritu constante de aprendizaje autodidacta.
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- Domina como debe ser el comportamiento de diferentes materiales, expresados al final de la entrevista cuando comenta que el petróleo en la madera evita problemas de termitas o que el mortero de cal no puede tocar el suelo y hay que colocar una pieza que evite el contacto.

- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía.**
- Armonía es un concepto que no va ligado al empleo de técnicas históricas, sino al dominio de las proporciones y saber pasar desapercibido cuando existe una preexistencia con entidad.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- La mano de obra no representa un problema, pues él obliga a que las cosas se hagan según su criterio aunque la obra se convierta en una batalla campal. También afirma que existen operarios muy buenos.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- Proyecta con el tiempo tanto desde el punto de vista proyectual al tener en cuenta la acción de la vegetación, como la definición de los detalles constructivos que se plantea como envejecerán e intenta evitar un envejecimiento prematuro.

CASO 33 (pág 1/4)



situación



estado final (I)



estado final (II)



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2000406316

ARQUITECTO:

CRISTINA MARAGALL GARRIGOSA

PAMPLONA 88, BAIXOS, 08018 BARCELONA - ESPAÑA

T 931803868 F 931803868

maragall.mv@coac.net midc@coac.net

CONSTRUCTOR:

JORDI ALSINA S.L. C/PARALEL 117

LA BISBAL D'EMPORDÀ T 972.64.20.02 M 667.773.679

EMPLAZAMIENTO:

C/ DE LA TALAIA 8, RUPIÀ

PROMOTOR:

THOR FRANCH GARRIGOSA

FECHA INICIO OBRA: 2001

FECHA FINAL OBRA: 2003

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 416 m²

PRESUPUESTO: 105.649 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de planejament de Rupia - 1985

Zona de la Talaia i Sobrevila: SA-1

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:



PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



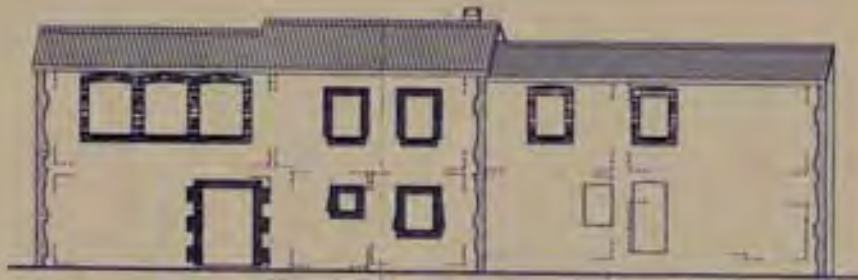
PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



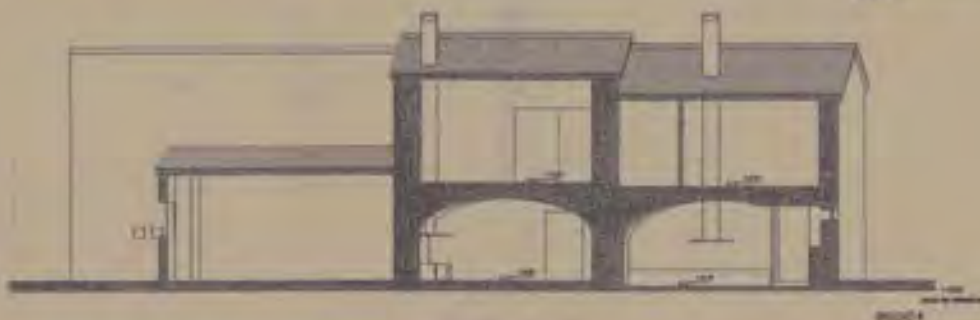
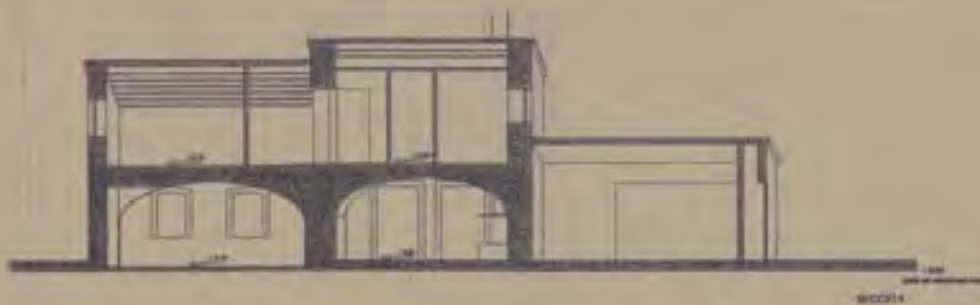
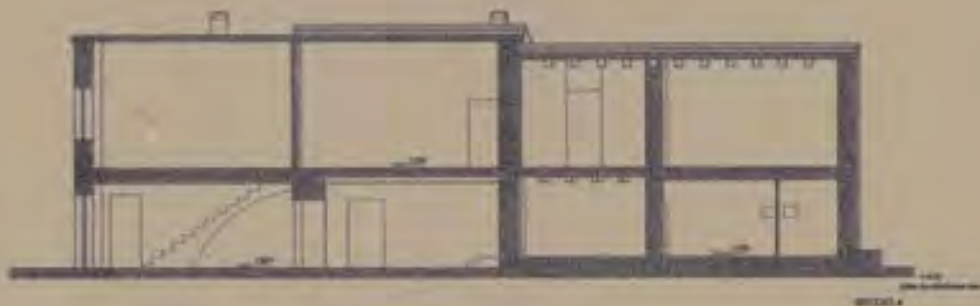
ALZADO N. ESTADO ORIGINAL



ALZADO N. ESTADO FINAL



SECCIONES TRANSVERSALES ESTADO FINAL



SECCIONES LONGITUDINALES ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes Subsidiaries de planejament de Ruplà – 1985 –Zona de la Talaia i Sobrevila: SA-1

Se delimita principalmente la ubicación de las nuevas construcciones con el espíritu de: “Conservar els valors arquitectònics i paisagístics del conjunt, i millorar les condicions higièniques. Es regula el valor artístic del conjunt, amb la definició del perfil de les façanes i els seus elements, controlant l’augment de volum edificable i fomentant l’ús de la vegetació autòctona.”

Las ordenanzas de edificación de estas normativas prestan especial atención a la protección de las vistas por lo que limitan la ubicación de las nuevas edificaciones así como de las instalaciones agrarias o de infraestructuras.

Respecto a los materiales y las texturas no se detallan, sólo se dice características generales tales como consonancia con el entorno.

Las ordenanzas siguen tópicos tales como que los enfoscados se deberán pintar, lo que hace intuir que se presupone que el conglomerante utilizado se cemento.

Los huecos deben seguir unas pautas más detalladas tanto de proporciones como de materialización.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Se trata de un equipo de arquitectos que sólo de manera puntual realizan rehabilitaciones de este tipo y no tienen un criterio muy estructurado respecto a este patrimonio.

El criterio empleado fue el de la limpieza de materiales y por lo tanto simplificación. Confiaban plenamente en el constructor y por lo tanto aspectos constructivos de no injerencia en el exterior quedaba en sus manos.

No ensalzan el valor de la piedra, ni de la pátina.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

Denuncia que lo peor que se puede realizar es una mala imitación. Cuando no se sabe rehabilitar imitando las técnicas preindustriales lo mejor es realizar una actuación mucho más moderna.

Gracias al orgullo en como mostraba una rehabilitación de una gran masía se detecta cuáles son sus valores. Dotar de bucolismo estas edificaciones, eliminar los trazos que desvirtúen la imagen ideal de estos edificios rurales.

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de dintel en huecos de fachada nuevos. (Fuente: mediciones)

Colocación de dinteles de piedra en ventanas y puertas exteriores. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Els dintel·ls i jambes de les finestres seràn macissos, i si l'acabat de la pared és de pedra vista, el marc de pedra pot ésser irregular, però si és arrebossat, serà acabat en escaire.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

En la fachada oeste se modificaron unas ventanas por unas puertas para lo cual se levantó la altura del dintel, pero éste coincidía con el arranque de la bóveda y la resolución fue tomada por el constructor sin conocer los arquitectos los detalles. (Fuente: entrevista arquitecta)

CONSTRUCTOR:

Cuando coloca dinteles de piedra no coloca ningún tipo de arco de descarga. La formalización de los huecos normalmente va a cuenta del constructor con el promotor. (Fuente: entrevista constructor)

Si por algún motivo tiene que envejecer el material emplea ácido clorhídrico. (Fuente: entrevista constructor)

Este detalle se resolvió vaciando la bóveda hasta llegar a la capa de las rasillas. Después se apuntaló la bóveda mediante la colocación de puntales en dirección perpendicular al arco de repetición que origina la bóveda. Se refuerza la bóveda con una capa de compresión y el mallazo, salvo en la zona donde debe realizarse el luneto que se creará mediante una cimbra. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El hecho de utilizar un tipo de piedra nueva u otra es una cuestión de presupuesto, ya que la de derribo es más cara. (Fuente: entrevista constructor)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Eliminar la piedra artificial que enmarcaba los huecos existentes. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Els dintells i jambes de les finestres seràn macissos, i si l'acabat de la pared és de pedra vista, el marc de pedra pot ésser irregular, però si és arrebossat, serà acabat en escaire.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comentó nada específico.

CONSTRUCTOR:

La piedra de los telares provienen de la misma obra y se trabajan desde la misma obra con las medidas adecuadas para que ocupen esta posición. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Suministro y colocación de vierteaguas cerámico en ventanas. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Els dintells i jambes de les finestres seràn macissos, i si l'acabat de la pared és de pedra vista, el marc de pedra pot ésser irregular, però si és arrebossat, serà acabat en escaire.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

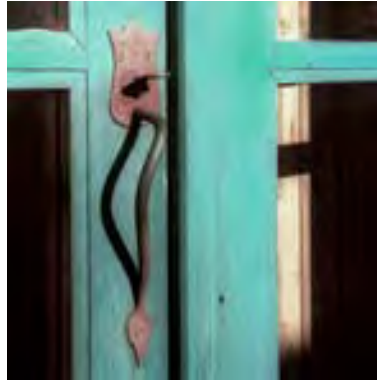
No se comentó nada específico.

CONSTRUCTOR:

La formalización de los huecos normalmente va a cuenta del constructor con el promotor. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La carpintería exterior se harán nuevas de madera barnizada, respetando la mayoría de agujeros existentes en fachada. (Fuente: memoria)

Acondicionar marcos existentes para recibir nuevas ventanas (en los que se puedan aprovechar (Fuente: mediciones)

Suministro y colocación de ventanas de madera para barnizar.(Fuente: mediciones y planos)

Carpintería interior de madera lisa para pintar.(Fuente: mediciones)

Suministro y colocación de CLIMALIT 4-6-6 en ventanas. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

El diseño de la carpintería se basó en la simplicidad, se buscó evitar un lenguaje elaborado que cargase el diseño de la fachada. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Siempre recomienda colocar madera, pero para asegurar el correcto funcionamiento dice que la mejor a colocar es la tropical y sabe que la protección debe ser de poro abierto y nunca barnizar que impide la respiración y obliga a un mantenimiento mucho más complicado. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La fachada que ya está enfoscada se pintará.(Fuente: memoria y planos)

Enfoscado de paredes con c.p.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“A excepció del sòcol es prohibeixen els elements de pedra aplacats, admetent-se tant sols els que compleixen una funció estructural: remats de cornisa, dintells, jambes, etc., aquests últims, quan siguin de pedra, seràn macissos.”

“En totes les obertures de finestres i balcons dominarà la dimensió vertical. La relació mínima admesa entre alçada i amplada serà igual a $\leq 1,2h/a$.

Les finestres només podran ésser quadrades per l'amplada $\leq 0,60$.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La sección tipo de los cerramientos nuevos que se levantaron siguieron técnicas convencionales aunque no se evidenciaba por el revestimiento de mortero de cemento que unificaba toda la fachada. Es detectable en las jambas de las ventanas, ya que no hubo preocupación por ocultar esta diferencia.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La piedra se debe colocar con cal blanca, a la que denomina cal hidráulica y cemento blanco. Controla la granulometría y el origen de las arenas a emplear para que el mortero se asemeje al original.(Fuente: entrevista constructor)

Resuelve las humedades de la planta baja mediante recalces de hormigón por bataches. También aboga por colocar materiales impermeables que impidan que salga el salitre pero sabe que es una solución a corto plazo. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

XXX

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

Existen bóvedas en el proyecto pero no se especifica ninguna actuación pues se consideran en buen estado.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se inspeccionaron las bóvedas visualmente y se encontraron en buen estado y no se realizó nada en ellas.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Conoce y domina la realización de bóvedas catalanas y las realiza mediante una cimbra de madera desplazándola que le permite observar desde abajo el despiece. Todas las capas son estructurales. (Fuente: entrevista constructor)

Si la bóveda no hace temer aconseja no intervenir. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

este sistema es más caro que un forjado convencional pues es necesario un operario para ir limpiando los restos de las juntas. (Fuente. Entrevista constructor)

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Extracción y sustitución de 9 vigas de madera. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Salvo un forjado de madera de la planta piso que fue sustituido y las vigas de madera de la cubierta. No hubo necesidad de estudiar los detalles constructivos. Los arquitectos decidieron que primase la obra sobre un proyecto elaborado.

(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Comenta que es un material propio de este tipo de edificaciones y la mejor es la madera maciza, pero hay que avisar a los promotores lo que esto conlleva, es decir, los futuros movimientos y en consecuencia las fisuras.

Aconseja usar madera de roble y/o castaño que es la que considera la mejor.

(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Si el promotor no está dispuesto a asumir estas variables aconseja colocar madera laminada y que el constructor se encargará de teñir y disimular su procedencia industrial. (Fuente: entrevista constructor)

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se mantendrá la cubierta de tejas existentes. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Materials de coberta: seràn de ceràmica amb teula àrab o plana de ceràmica.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

La cubierta no sufrió ninguna modificación externa, las tejas no fueron sustituidas ni la cubierta modificó su pendiente, lo único que se cambió fue la estructura de madera sobre la cual se sustentaba. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las tejas que coloca son en función de la visión que tengan las cubiertas, así pues, si se ven coloca tejas viejas en las cobijas y nuevas en las canales, las cuales considera mejores por su mayor impermeabilidad. En cambio si su visión es desde muy lejos no le preocupa colocar tejas nuevas que imitan a las antiguas ya que son más baratas y le proporcionan mayor confianza. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Los materiales de producción industrial son mucho más baratos, pero se consideran inadecuados para la imagen que se busca dotar a las edificaciones rurales, así pues, se estudia atentamente cuando se deben colocar.

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Se trataba del proyecto de un familiar al que parecían no conceder demasiada importancia y tampoco el hecho de que fuese una rehabilitación.

La última intervención realizada 20 años atrás pretendía ampliar el edificio pero había quedado inconclusa. Se introdujeron materiales contemporáneos que pretendían emular los existentes desde un punto de vista formal.

Estructuralmente no presentaba ningún problema relevante.

Al ser arquitectos de línea minimalista tuvieron en la obra una lucha para limpiar y simplificar las fachadas de la amalgama de materiales con la que se encontraron. No mitificaron la piedra vista y se optó por un revestimiento total.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: CRISTINA MARAGALL I GARRIGOSA
CONSTRUCTOR: JORDI ALSINA
EMPLAZAMIENTO: CAMÍ DE LA TALAIA 8, RUPIÀ
PROMOTOR: THOR FRANCH GARRIGOSA
FECHA INICIO OBRA: : 2001
FECHA FINAL OBRA: : 2003
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 416 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 416 m2
PRESUPUESTO: 105.649 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Consistía en una masía de planta baja y piso construida originalmente mediante técnicas constructivas históricas, pero había sufrido diversas reformas en los últimos años que habían afectado tanto al interior como a la composición de las fachadas. La última intervención realizada veinte años atrás pretendía ampliar el edificio pero había quedado inconclusa. Se introdujo materiales contemporáneos que pretendían emular los existentes desde un punto de vista principalmente formal, no se copiaron sistemas constructivos, así pues en las esquinas se mezclaban piedras originales y piedra artificial hecha con hormigón blanco con árido de piedra. Lo mismo sucedía con nuevos huecos abiertos que se enmarcaron con piedra artificial de estas características sin valorar las proporciones correctas que huecos formalizados de esta manera exigen. Huecos de la planta piso de la zona ampliada imitaban a huecos de galerías pero la formalización de las jambas se ejecutó con ladrillos industriales y la forma del arco dibujada denotaba el sistema estructural empleado.

Estructuralmente no presentaba ningún problema relevante, sólo humedad en las partes bajas del muro como suele ser propio en este tipo de edificios. La cubierta estaba en perfectas condiciones cumpliendo la función de paraguas.

Interiormente la estructura horizontal consistía en forjado de madera y entrevigado cerámico que debía ser sustituido y bóvedas de cañón cerámicas en buen estado de conservación.

La masía está en los alrededores del pueblo de Rupia y es conocida pero no tiene una significación especial.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

El proyecto consiste en reformarlo para adecuarlo al nuevo programa exigido.

Se respetó la mayoría de los elementos estructurales y gran parte de las paredes existentes. El criterio principal de actuación era eliminar todo aquello que la intervención previa había introducido ajeno a la naturaleza del edificio, refiriéndose principalmente a la piedra artificial de los enmarcados de los huecos y de las esquinas careadas.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

Al tratarse de una vivienda existente la adaptación a una vivienda más actual no significó un gran problema. De hecho no fue necesario abrir ningún paso nuevo con los existentes el nuevo programa se adecuaba perfectamente. Incluso los huecos estaban bien emplazados, sólo había que reducir las dimensiones de algunos, y de manera expresa se intentó borrar su presencia pues no se consideraban adecuados a la arquitectura de la masía.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

En este proyecto salvo un forjado de madera de la planta piso que fue sustituido y las vigas de la cubierta que sufrieron la misma suerte hubo poca necesidad de estudiar detalles constructivos. Además los criterios de los arquitectos es que la obra mandase sobre lo planeado.

Los materiales utilizados fueron piezas cerámicas, pavimento continuo de cemento, interiormente enfoscado de mortero de cemento aunque algunas paredes quedaron con piedra vista, carpintería interior y exterior de madera:

No se elaboró ninguna pregunta directa sobre el concepto de diacronía.

Los materiales específicos que se colocaron no es lo que más le preocupaba, seguían la inercia de los materiales del mercado de obra nueva, su principal preocupación se centraba en unas líneas limpias y evitar mezclar materiales de diferentes clases en una misma fachada.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

No se hizo ninguna pregunta sobre el tema, pero el proyecto especifica la instalación de paneles solares para la producción de agua caliente y calefacción por suelo radiante, lo cual indica interés. A nivel arquitectónico, al tratarse de reformas sobre lo existente es difícil valorar la implicación en este asunto sólo con la lectura de los planos.

4.- Cambios de cubierta:

La cubierta no sufrió ninguna modificación externa, es decir las tejas no fueron sustituidas ni la cubierta modificó su pendiente, pero sí que se cambió la estructura de madera sobre la cual se sustentaba.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Los muros estructurales no perdieron esta función, de hecho la estructura general conservó el esquema de funcionamiento que había llevado hasta el momento.

Los muros sufrieron actuaciones de modificaciones de huecos mayores a tamaños más reducidos o a proporciones más verticales, pero no fue necesario abrir nuevos pasos interiores. Y por este motivo no hizo falta intervenir en la estructura de los huecos y tampoco se reforzaron los muros.

La sección tipo de los cerramientos que se levantaron siguió técnicas convencionales aunque no se evidencia por el revestimiento de mortero de cemento que unificó toda la masía, aunque sí que era detectable en las jambas de las ventanas, ya que no hubo preocupación por ocultar esta diferencia constructiva.

Revestimientos:

Como antes se comentó se continúa la inercia constructiva actual de la obra nueva, pero intentan simplificar las fachadas aplicando un mismo acabado , así las esquinas y todos los huecos excepto los de planta piso tipo "badius" reciben el mismo acabado. El material base es enfoscado de mortero de cemento y posteriormente pintura plástica. Se han detectado problemas de humedad en los bajos del edificio y la pintura había saltado.

Oberturas

Se aprovecharon al máximo los huecos existentes, aunque hubo algunos que fueron modificados, la mayoría reducidos de tamaño.

Primaba la apertura del hueco según las necesidades del interior, sin importar las proporciones que adquiriría el hueco exteriormente.

En la fachada oeste se modificaron unas ventanas existentes por unas puertas para lo cual se levantó la altura del dintel, pero este coincidía con el arranque de la bóveda y la resolución fue tomada por el constructor sin conocer los arquitectos exactamente cómo se había solucionado.

A la hora de referirnos bajo qué criterios habían decidido el diseño de la carpintería su repuesta fue silencio, pero eso no impedía que si desde el interior eran necesarios unas dimensiones de huecos que le eran ajenas al tipo de edificio se efectuasen.

Carpintería Exterior

Toda la carpintería se hizo nueva de madera barnizada, aunque se aprovecharon los marcos. El diseño de la carpintería se basó en la simplicidad, evitar un lenguaje elaborado que cargase el diseño de las fachadas.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

La estructura horizontal fue respetada en su mayoría, se verificó visualmente el estado de las bóvedas y forjados y sólo se sustituyeron vigas de madera en mal estado y se tapó parte del hueco de escalera que había , lo cual se ejecutó con una viga metálica.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Al ser arquitectos de línea minimalista tuvieron con la obra una lucha formal de limpiar y simplificar las fachadas de la amalgama de materiales con la que se la encontraron y esto fue muy importante pues no mitificaron la piedra vista y se optó con un revestimiento total del edificio.

G.- CONCLUSIONES EXTRAÍDAS DE LA ENTREVISTA

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
Principalmente se dedican a realizar obra nueva y el tema de la rehabilitación no le interesa como conocimiento del edificio y adecuación a nuevas formas de vida.
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
No había un planteamiento específico sobre que materiales les era más idóneo a este tipo de edificio, siguieron la inercia constructiva de la obra nueva.
- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**
No se preocuparon por este concepto.
La armonía consistía en líneas claras.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
En este proyecto fue vital, ya que los arquitectos basaban muchas decisiones en la pericia y conocimiento del constructor de este tipo de edificaciones. Existía confianza total en el constructor.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
Mejoraron pues los colores perdieron vivacidad y se volvieron más mates y oscuros.

1. PRELIMINAR

Obras: Reforma Casa L'Alcoba - RUPA
 Cliente: Thor Franck Gertysen
 Arquitecta: Cristina Maragat

01 - DEMOLICIONES

	precio un.	cantidad
01.01 Demolición de pared de 10/10 cm. de espesor.	7,75	m ²
01.02 Demolición de tabique de 5 cm de espesor.	27,75	m ²
01.03 Demolición pared de 20/20 cm de espesor.	7,50	m ²
01.04 Extracción de pavimento y sistema de saneamiento (por debajo 10/15 cm.	20,40	m ²
01.05 Extracción cisterna existente.	18,00	m ²
01.06 Extracción y sustitución de vigas de madera por acrílicas al sustituir.	8	ud
01.07 Demolición de pozos (parte sobre rasante) y construcción de registros.	1	u
01.08 Extracción cloaca (trazada existente).	1	ud

550,000

02 - ALBAÑERÍA

	precio un.	cantidad
02.01 Formación de tabique de 7 cm en distribución.	32,00	m ²
02.02 Formación de dintel en huecos de fachada nueva.	5,00	m ²
02.03 Formación de fábrica ordinaria de 15 cm.	17,40	m ²
02.04 Formación de forjado para cubrición parcial de huecos de escalera. Se incluyen vigas metálicas.	4,00	m ²
02.05 Formación de chapa de moños para recibir nuevo pavimento. Espesores variables según plano e instalación de auto drenaje.	274,00	m ²
02.06A Suministro de copia cerámica 20x20 LLENÇA N.5	190,00	m ²
02.06B Colocación de pavimento de copia cerámica 20x20 LLENÇA N.5	180,00	m ²
02.06A Suministro de copia cerámica 15x15 LLENÇA N.5	33,30	m ²
02.07 Colocación de pavimento de copia cerámica 15x15 LLENÇA N.5	33,00	m ²
02.08 Construcción de pavimento de formigón fidejo guido.	47,70	m ²
02.09 Revoca, regaseado con capa de moños para recibir acabado.	48,20	m ²
02.09A Suministro de copia blanca mate de 15x15 cm.	40,20	m ²
02.10 Colocación de copia blanca mate de 15x15 cm.	40,20	m ²
02.11 Relevo de paredes con T.P.	458,00	m ²
02.12 Suministro y colocación de plancha steel en techos.	30,30	m ²
02.13 Formación escalón y pendientes ducha baño 3.	1,00	m ²
02.14 Construcción asientos sanitarios en baños (1 baño 1 plato de ducha, 1 lavabo, 3 inodoros).	8	ud
02.15 Colocación de armadura (2 baños, contra lavabos).	3	ud
02.16 Formación de arena para recibir nuevo pavimento.	90,00	m ²

400,000

03 - AYUDAS

	precio un.	cantidad
03.01 Ayudas de estructura en carpinterías, montes (fenestras, alacenas) y ventanas.	1	ud

419,844

04 - YESERÍA

	precio un.	cantidad
04.01 Suministro y colocación de GYPSOLIT 4-6-8 en techos, según plancha arena.	37,40	m ²

380,360

05 - YESERÍA

	precio un.	cantidad
05.01 Suministro y colocación de gresita exterior, formada por plataba y vigas metálicas.	1	ud
05.02 Suministro y colocación de puerta para depósito de botellas de gas, formada por plataba y plataba metálica.	1	u

200,000

06 - PINTURA

	precio un.	cantidad
06.01 Pintura plástica en paredes interiores pintadas.	458,50	m ²
06.02 Pintura plástica en paredes de piedra vista existentes.	37,40	m ²
06.03 Pintura plástica en techos de plancha steel incluído (pelo y aislante) de los mismos.	28,30	m ²
06.04 Pintura plástica en techos, techocada.	11,20	m ²
06.05 Pintado al barniz exterior de carpintería de madera exterior.	22,00	m ²
06.06 Pintado al esmalte exterior de carpintería de madera nueva incluído la imprimación.	1	m ²
06.07 Pintado ONDORON en elementos metálicos exteriores.	2,00	m ²
06.08 Pintura plástica de las fachadas.	500,00	m ²

2.800,000

07 - SANTARIOS Y DIFUSIÓN

	precio un.	cantidad
07.01 Colocación de lavabos completos.	3	ud
07.02 Colocación de lavabo completo (incluído en armario).	2	ud
07.03 Colocación de lavabo completo.	1	ud
07.04 Suministro y colocación de plato de ducha Roca (bald. completa).	1	ud
07.05 Suministro y colocación de bañera Roca tipo Cutless de 1,70x0,70 m., completa.	1	ud
07.06 Suministro y colocación de inodoro SUPERGRIP tipo HYDRA M D40 para lavabos baños (para instalar en encimera).	3	ud

	precio un.	cantidad
07.07 Inodoro.		
07.17 Suministro de copia cerámica 25x25 LLENÇA N.13	83,00	m ²
07.17A Colocación de pavimento de copia cerámica 25x25 LLENÇA N.13.	83,00	m ²
07.18 Formación banco de irrigación exterior modelo 10x80 cm.	17,00	m ²
07.19 Suministro y colocación de marmoles según especificaciones.	15,00	m ²
07.20 Colocación de platos de puzos en ventanas y puertas interiores.	6	ud
07.21 Formación de bancadas para chimeneas (para instalar).	5,00	m ²

7.618,638

02 - MÁRMOL

	precio un.	cantidad
02.01 Suministro y colocación de encimera de baño de mármol del país de 2 cm. de espesor de dimensiones 1,20x1 m., con arfillo para lavabos y microcortado.	27,0	m ²
02.02 Suministro de encimera de baño de mármol del país de 2 cm. de espesor de dimensiones 2,00x1 m., con arfillo para lavabos y microcortado.	1,50	m ²
02.03 Suministro de encimera de baño de mármol del país de 2 cm. de espesor de dimensiones 2,00x1 m., con arfillo para fregadero.	1,40	m ²
02.04 Suministro de encimera de baño de mármol del país de 2 cm. de espesor de dimensiones 0,70x1, 1,20x1 y 1,20x1 m.	1,70	m ²

400,000

04 - CARPINTERÍA

	precio un.	cantidad
04.01 Acondicionar marcos existentes para recibir nuevas ventanas (los que se pueden aprovechar).	1	ud
04.02 Suministro y colocación de ventanas de madera para aluminio, según plancha arena.	18	ud
04.03 Suministro y colocación de puertas de madera interior para cocina, según plancha arena.	11	ud
04.04 Suministro y colocación de puertas de madera exterior para terraza, según plancha arena.	19	ud
04.05 Suministro y colocación de portones de madera exterior para terraza, según plancha arena.	17	ud
04.06 Suministro y colocación de puertas de madera para cocina, en aluminio, según plancha arena.	18	ud
04.07 Suministro y colocación de estantes de madera para cocina, en aluminio, según plancha arena.	27	ud
04.08 Suministro y colocación de barandilla de madera para terraza, en aluminio, según plancha arena.	1	ud
04.09 Suministro y colocación de armario de madera, en cocina, según plancha arena.	1	ud
04.10 Suministro y colocación de tarimas de DM en habitaciones 2 (200x300 cm) y 3 (200x400 cm) según plancha arena.	2	ud

480,000

10.07 Suministro y colocación de marcos para SI BERGER (mez. HYDRA M 540) para ducha (para instalar en pared).	1	ud
10.08 Suministro y colocación de marcos para SI BERGER (mez. HYDRA M 540) para bañera (para instalar en pared).	1	ud
10.09 Suministro y colocación de regadores con 1 vert. (regador).	1	ud
10.10 Suministro y colocación de 4 regadores con 2 vert. (regador).	1	ud

400,000

11 - INSTALACIÓN ELÉCTRICA

	precio un.	cantidad
11.01 Instalación eléctrica completa según proyecto.	1	ud

1.900,000

12 - ILUMINACIÓN

	precio un.	cantidad
12.01 Punto de luz en pared (debe ser proyector).	20	ud
12.02 Punto de luz en techo (debe ser proyector).	15	ud

300,000

13 - INSTALACIÓN CALEFACCIÓN

	precio un.	cantidad
13.01 Ayudas al montaje de instalación de calefacción tipo suelo radiante con energía solar. Paredes y plafones.	1	ud

1.750,000

14 - FONTANERÍA

	precio un.	cantidad
14.01 Instalación completa según proyecto.	1	ud

480,000

LA REHABILITACIÓN LIMITADA:

EL CASO DE LAS INTERVENCIONES DE
ADAPTACIÓN A LOS CRITERIOS DE
HABILIDAD ACTUAL DE EDIFICACIONES
RURALES CONSTRUIDAS CON TÉCNICAS
HISTÓRICAS, AISLADAS O DENTRO DE
PEQUEÑOS NÚCLEOS URBANOS
DEL BAIX EMPORDÀ.



Departament de Construccions,
Restauracions i Rehabilitacions
Arquitectòniques

Director de Tesis:
José Luis González Moreno-Navarro

Doctoranda:
Mónica Alcindor Huelva

TOMOVII: ANEJOS DE LOS CASOS DE ESTUDIO (34/44)

TOMO VII: ANEJOS DE LOS CASOS DE ESTUDIO (34/44)
MEMORIAS, MEDICIONES, PLIEGOS DE CONDICIONES, RESÚMENES ENTREVISTAS

Caso 34: Plaça d'Amunt nº2 – Ruplà / Visado: 2001405791	5
Resumen entrevista colaborador: Daniel Lizarritiburry (31.03.2009) - CD: 28 Grabación	
Memoria	
Caso 35: C/Orient nº10 – Serra de Darò / Visado: 2003402665	27
2.-Resumen entrevista arquitecto: Francesc Batlle i Lloret (19.02.2009) (<i>Ver Tomo V Caso 14</i>) -	
CD: 12 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 36: C/Afores s/n, Veïnat de Marenjà – La Tallada d'Empordà / Visado: 2004407949	47
1.- Resumen entrevista arquitecto: Joan Batet i Garcia (05.08.2009) (<i>Ver Tomo IV Caso 1</i>) - CD: 01 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 37: C/del Pla s/n – Torrent / Visado: 2000402739	67
Resumen entrevista arquitecto: Francisco del Pozo (15.03.2009) - CD: 29 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Josep Miàs (28.07.2009) - CD: 30 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 38: C/de la Muntanya nº3 – Ullà / Visado: 91403734	97
Resumen entrevista arquitecto: Ramon Artal i Rodriguez (13.09.2006)	
Memoria	
Caso 39: C/Jeroni Pujol nº16 – Ullà / Visado: 98401402	119
Resumen entrevista arquitecto: Jordi Fabrellas i Suria (10.03.2009) - CD: 31 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 40: C/Torroella nº16 – Ultramort / Visado: 2005404609	143
Resumen entrevista arquitecto: Antoni Batllori – Marta Urbiola (04.03.2009) - CD: 32 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Joan Soler (29.07.2009) - CD: 33 Grabación	
Resumen entrevista promotor: Eduard Ribot (01.03.2009)	
Memoria	
Mediciones	
Caso 41: C/Orient nº15 – Verges / Visado: 2005401540	177
1.- Resumen entrevista arquitecto: Joan Batet i Garcia (05.08.2009) (<i>Ver Tomo IV Caso 1</i>) - CD: 01 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 42: C/Migdia nº8 – Verges / Visado: 2004408483	197
Resumen entrevista arquitecto: Miquel Pagès i Ullastres (25.02.2009) - CD: 34 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Josep Batlló Vidal (11.08.2009) - CD: 35 Grabación	
Memoria	
Mediciones	
Caso 43: C/Gauses de Baix 23, Gauses – Vilopriu / Visado: 2004403107	223
Memoria	
Caso 44: C/Raval de Dalt s/n, Mas Bajandas – Vall-llobrega / Visado: 2003401919	241
Resumen entrevista arquitecto: Sonia Trias (16.02.2009) - CD: 36 Grabación	
Resumen entrevista constructor: Josep Orpina (25.02.2009) - CD: 37 Grabación	
Memoria	
Mediciones	

CASO 34 (pág 1/4)



situación



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2001405791

ARQUITECTO:

IVANA PAREJA I TONEU (arquitecto)

DANIEL LIZARRITURRY (diseñador)

C. CASTELL 6

17256 PALAU-SATOR (GIRONA) - ESPAÑA

Tel. 972634119 E-mail lita@coac.net

<http://arquitectes.coac.net/LTarquitectura>

CONSTRUCTOR:

BONANY (HA FALLECIDO)

EMPLAZAMIENTO:

PLAÇA D'AMUNT 2 - RUPÌA

PROMOTOR:

LORENZO RUIZ BARRERO

FECHA INICIO OBRA: 2002

FECHA FINAL OBRA: 2004

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 337,70 m²

PRESUPUESTO: 59.942 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES:

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de planejament de Rupia - 1985

Casc Antic

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:



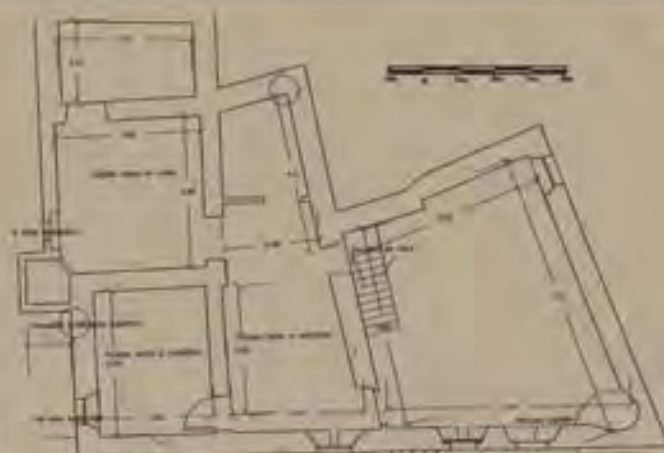
CALLE SAN ESTEBAN

PLAZA D'AMUNT N° 2





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



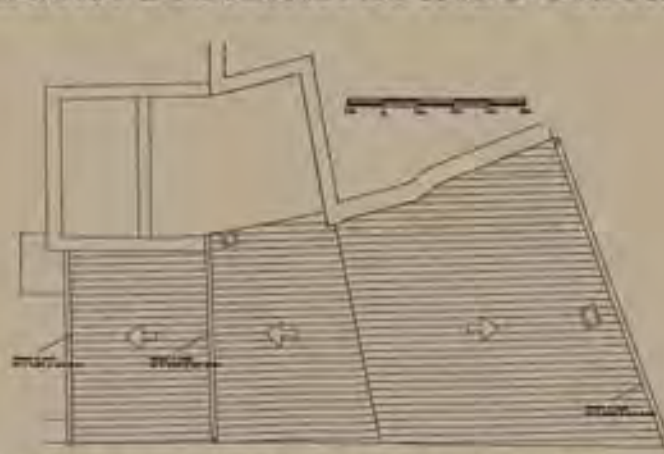
PLANTA 2 ESTADO ORIGINAL



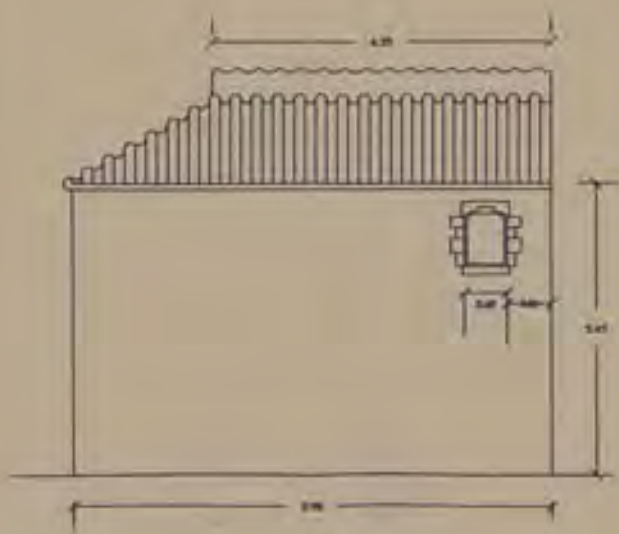
PLANTA CUBIERTA ESTADO ORIGINAL



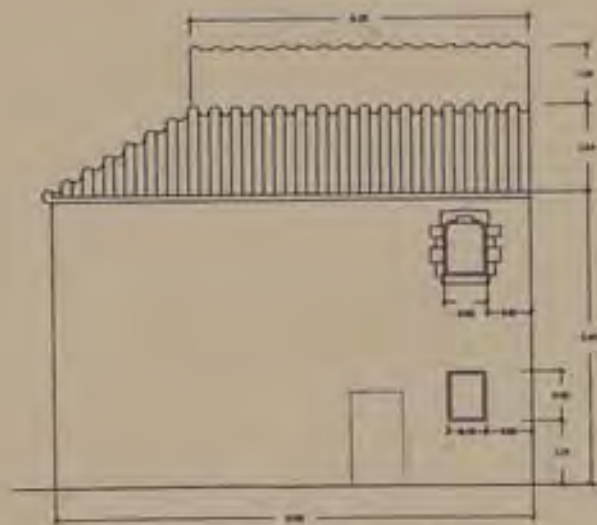
PLANTA 2 ESTADO FINAL



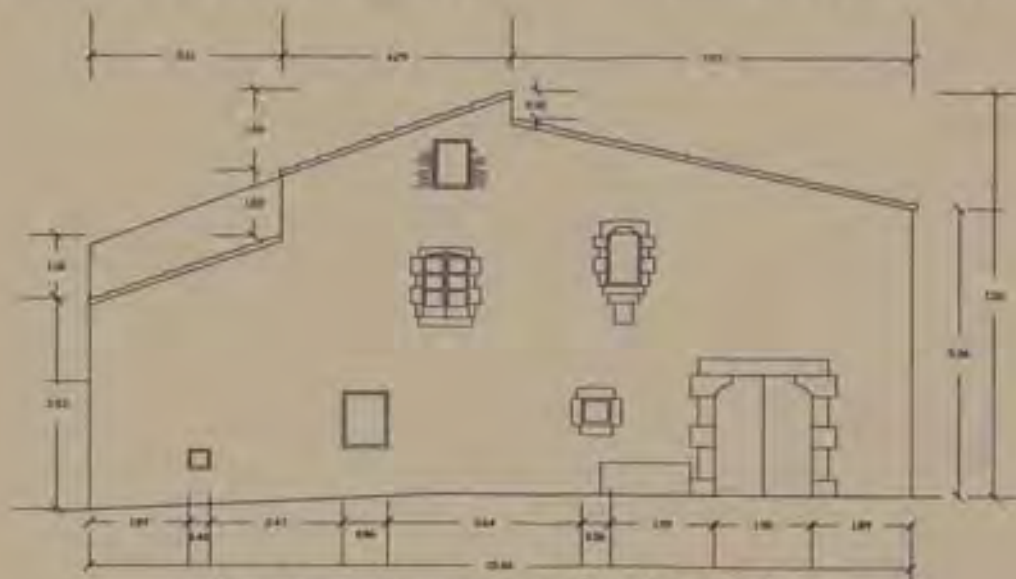
PLANTA CUBIERTA ESTADO FINAL



ALZADO W. ESTADO ORIGINAL



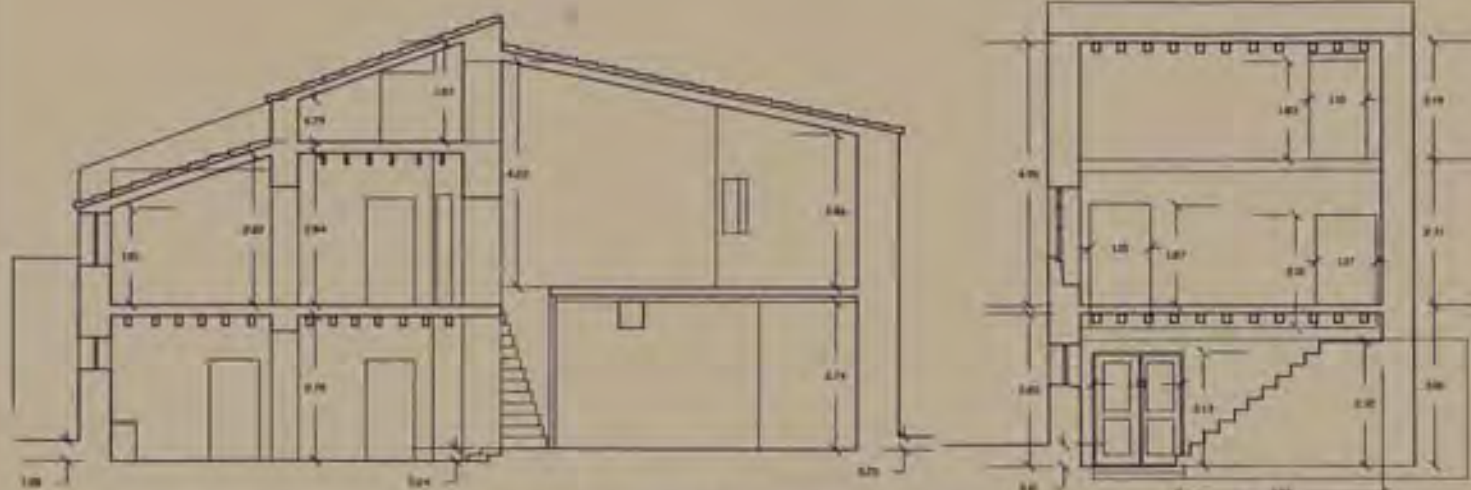
ALZADO W. ESTADO FINAL



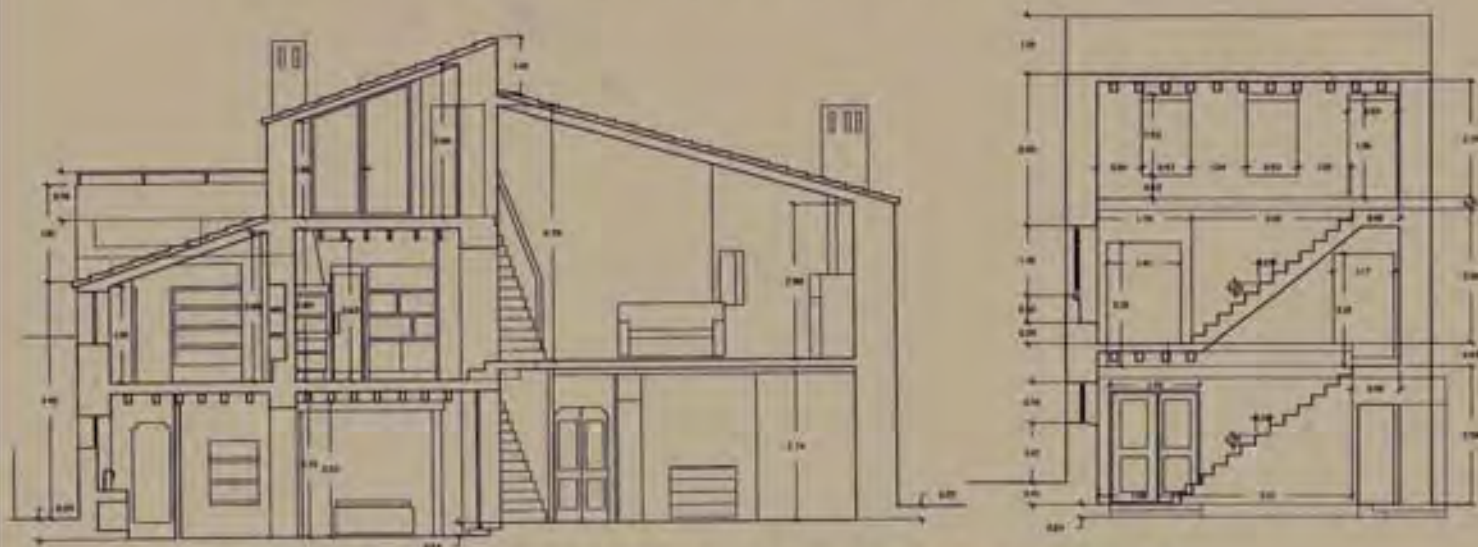
ALZADO N. ESTADO ORIGINAL



ALZADO N. ESTADO FINAL



SECCIONES GENERAL Y ESCALERA ESTADO ORIGINAL



SECCIONES GENERAL Y ESCALERA ESTADO FINAL



VISIÓN TERRAZA



VISIÓN CHIMENEAS

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes Subsidiaries de planejament de Ruplà– 1985 / zona de conservació del teixit històric.

Al tratarse de una zona de especial interés por su historia y su arquitectura dentro de la imagen urbana del pueblo se promueve la conservación, pero no intenta especificar las actuaciones permitidas o prohibidas sino que delega estas decisiones al departamento de cultura que debe analizar cada caso en particular. La pregunta que esto plantea es ¿cómo se aseguran que los conocimientos de los integradores de estas comisiones son adecuados para una integración armónica y respetuosa desde diferentes ópticas que no englobe sólo las estéticas y visuales?

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Aunque no se pudo hablar directamente con la arquitecta , al ser su colaborador su marido es representativo el modo de entender las actuaciones en este tipo de obras.

Se preocupan mucho por la pátina y evitan que se note su actuación. Cuidan y controlan la procedencia de materiales para asegurar lo adecuado de su integración. (Fuente conversacional – entrevista colaborador)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las nuevas aberturas creadas en los muros de mampostería de piedra se realizarán con apeos en vigas de hierro. (Fuente: memoria)

Se realizarán nuevas oberturas en las paredes de carga de mampostería de piedra, mediante apeos construidos por dos o tres perfiles de hierro tipo grey, colocados uno al lado de otro. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Els dintells i jambes de les finestres seràn macissos, i si l’acabat de la pared és de pedra vista, el marc de pedra pot ésser irregular, però si és arrebossat, serà acabat en escaire.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Comenta la seguridad que le proporciona los materiales más actuales y por otro lado dice que en el interior de un nuevo hueco abierto a fachada no coloca dinteles de hormigón prefabricado sino que realiza un arco de mampostería no careada.

Según el diseñador coloca vigas de acero en el interior porque ya no tiene porque seguir con el bucolismo de las fachadas exteriores y le parece feo colocar un arco. Dice que un arco se puede colocar cuando se hace una casa por primera vez pero luego no hay que tocar la casa porque es muy peligroso. (Fuente: entrevista colaborador)

En este proyecto en concreto sólo se abrió un nuevo hueco, pero en el caso de nuevos huecos el criterio del diseñador son huecos de piedra en planta baja porque son más resistentes y en las plantas altas dinteles de madera porque tienen menos peso que soportar.

Los dinteles de los nuevos huecos son de piedra y provienen del derribo de una casa de La Sala. (Fuente: entrevista colaborador)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El presupuesto es una variable de relativa importancia en las partidas de repercusión estética.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Els dintells i jambes de les finestres seràn macissos, i si l'acabat de la pared és de pedra vista, el marc de pedra pot ésser irregular, però si és arrebossat, serà acabat en escaire."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Marca la importancia que los materiales venga de derribos o de anticuarios para evitar contrastar lo existente con lo nuevo. (Fuente: entrevista colaborador)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Este material de derribo o de anticuario es más caro.

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Els dintells i jambes de les finestres seràn macissos, i si l'acabat de la pared és de pedra vista, el marc de pedra pot ésser irregular, però si és arrebossat, serà acabat en escaire.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comentó específicamente bien este detalle. (Fuente: entrevista colaborador)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se restaurará la carpintería existente de madera, y se realizará la nueva en madera también para pintar. Se colocará doble vidrio con cámara tipo "climalit". (Fuente: memoria)

Carpintería interior de madera para pintar, imitando el estilo de las dos puertas existentes. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

El diseñador dice que siempre coloca climalit porque la normativa obliga, pero el diseño de las hojas de la carpintería las dibuja a intuición según como le parezca que queda en la obra.

La nueva carpintería será de madera para pintar y buscará la que traigan en los barcos (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

La madera depende en muchos casos de lo que el mercado tenga en ese momento para ofrecer. (Fuente: entrevista colaborador)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

En aras de intentar disminuir la humedad de la planta baja se considerará colocar una barrera de vapor y la protección de la parte baja de los muros de piedra mediante revestimiento hidrófugo tipo motex dry. (Fuente: memoria)

Las fachadas se conservan exactamente igual a nivel de acabado, y las nuevas oberturas que se realizan, serán de material muy similar al existente, y se tomarán con un mortero de cal y arena, imitando al existente. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“A excepció del sòcol es prohibeixen els elements de pedra aplacats, admetent-se tant sols els que compleixen una funció estructural: remats de cornisa, dintells, jambes, etc., aquests últims, quan siguin de pedra, seràn macissos.”

“En totes les obertures de finestres i balcons dominarà la dimensió vertical. La relació mínima admesa entre alçada i amplada serà igual a $\leq 1,2h/a$.

Les finestres només podran ésser quadrades per l'amplada $\leq 0,60$.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se consideró prioritario mantener la composición y el aspecto previo de la fachada principal que da a la plaza, en la que se abre una nueva ventana cuidando mucho su integración.

Al preguntar sobre los problemas de humedad dice que no hay nada para solucionar estos problemas y los sistemas del mercado son muy caros y no valen la pena utilizarlos. Aconsejan a sus clientes que las asuman.

Según el diseñador intenta evitar que se note la actuación de los arquitectos, las fachadas sólo las repara pero le deja la pátina que con el tiempo ha ido adquiriendo.

El enfoscado dice que es de cemento Pórtland normal. (Fuente: entrevista colaborador)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

En este tipo de promoción privada no es el presupuesto el mayor impedimento si el propietario entiende que el coste va relacionado con el aspecto bucólico que pretende conseguir. (Fuente: Entrevista colaborador)

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada concreto sobre el modo de actuar en ellas.(Fuente: entrevista colaborador)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los forjados existentes son de madera reforzados con una chapa de compresión, éstos se comprobarán y se sustituirán las vigas de madera en mal estado. (Fuente: memoria)

Se realizarán catas en todos los elementos estructurales de madera para determinar su estado, a partir de aquí, dependiendo de cada caso, se sustituirá el soporte, se reparará o se tratará, siempre intentando conservar al máximo la estructura original. Aquellos forjados donde falte se colocarán redondos a modo de negativos. (Fuente: memoria)

Los forjados que forman las terrazas existentes están en muy mal estado, y se sustituirán por nuevos forjados de hormigón y hierro. (Fuente: memoria)

Toda la madera de los forjados se limpiarán y se tratará con producto xilófugo y se barnizará con incoloro y satinado. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Para comprobar que vigas de madera era necesario cambiar llamaron a una empresa especializada ya que el diseñador Daniel se definió que los arquitectos eran necesarios para estos casos y es aquí donde queda reflejado el hecho diferencial entre un arquitecto y sólo un constructor. (Fuente: entrevista colaborador)

Durante la conversación comenta que la variable presupuestaria no afecta a las decisiones, pero después muchas de las decisiones dice que las toma en función de ésta, tales como el tipo de madera que coloca en los forjados.

En el caso de tener que soportar pesos importantes utiliza técnicas convencionales que son cuantificables. (Fuente: entrevista colaborador)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Dependiendo de la oferta del mercado se coloca una especie de madera u otra.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las nuevas cubiertas y terrazas se realizarán con el aislamiento térmico necesario. (Fuente: memoria)

La cubierta que se realiza nueva se aislará con planchas de poliestireno expandido de alta densidad de 6 cm de espesor, se colocará tela asfáltica para asegurar su estanqueidad al agua, y las tejas se tomarán con pasta pobre en cemento para evitar retracciones y consecuentes roturas de las tejas. La teja canal se colocará nueva, y la cumbre se colocará antigua. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Materials de coberta: seràn de ceràmica amb teula àrab o plana de ceràmica.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Según el diseñador recomienda utilizar las plantas bajo cubiertas como zonas polivalentes y sin uso de dormitorio ya que no sabe como darle confort con el problema de la radiación y el sobrecalentamiento en verano. (Fuente :entrevista colaborador)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico

CONSTRUCTOR:

XXX.

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de un caso donde los valores imperantes están muy bien conseguidos, existe control del material de repercusión estética al exterior, en cambio se adapta a la realidad socioeconómica para la resolución de comportamientos estructurales.

No existe preocupación por la naturaleza concreta de los materiales más allá de la pátina.

Importancia del arquitecto para elaborar una estrategia que permita combinar los valores de la sociedad con el uso adaptado de las técnicas tradicionales sin desvirtuar el método empleado por éstas.

Creo que es el futuro de las rehabilitaciones establecer una metodología de intervención en las que se planteen los límites que ofrece la realidad socioeconómica y se investigue sobre los caminos por los que se puede llegar a optar.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: IVANA PAREJA I TUNEU (arquitecto)- DANIEL LIZARRITURRY (diseñador)
CONSTRUCTOR: BONANY (HA MUERTO)
EMPLAZAMIENTO: PLAZA AMUNT 2, RUPIÀ
PROMOTOR: LORENZO RUIZ BARRERO
FECHA INICIO OBRA: : ¿?
FECHA FINAL OBRA: : ¿?
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 337,70 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 337,70 m2
PRESUPUESTO: 59.942 EUROS

La entrevista se hizo al diseñador Daniel ya que se definió como arquitecto y pensé que formaba parte del colectivo al que quería entrevistar.

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Contempla la obra de rehabilitación de una vivienda unifamiliar entre medianeras. Linda al norte con la plaza d' Amunt, al oeste da a la fachada a la calle Sant Esteve, al este linda con un patio vecino, donde tiene servidumbres de iluminación, ventilación y vistas, y finalmente al sur linda con la pared medianera de otro vecino. La topografía desciende desde la calle de Sant Esteve hacia el patio vecino del lado este. Quedando la casa en un primer nivel a 25 cm por debajo de la calle Sant Esteve, y en un segundo nivel a 25 cm por debajo del anterior.

La casa estaba totalmente asentada en el terreno desde hace varios siglos. Consta de cimentación de mampostería de piedra.

La casa consta de una estructura de paredes de carga de mampostería de piedra, los forjados de madera y las cubiertas son de madera, pieza cerámica y teja árabe.

Los forjados que forman las terrazas estaban en muy mal estado.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

La casa consta de planta baja, planta piso y planta ático. No existía ningún tipo de distribución, ni instalación, ni acabados en las paredes, ni pavimentos. La estructura está en buen estado y se comprueban por lo cual exige derribar ciertos forjados cuyas vigas estaban muy deterioradas y la cubierta tenía problemas de humedades.

Existía una humedad a reparar que provenía del vecino y se encontraba en planta baja en la pared medianera que da al sur. En planta baja había gran humedad como es normal en este tipo de casas.

Para comprobar que vigas de madera era necesario cambiar llamaron a una empresa especializada ya que el diseñador Daniel se definió que los arquitectos eran necesarios para estos casos y es aquí donde queda reflejado el hecho diferencial entre un arquitecto y sólo un constructor.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

Se consideró prioritario mantener la composición y el aspecto previo de la fachada principal que da a la plaza, en la que se abre una nueva ventana cuidando mucho su integración. Se respetó la tipología de cerramientos de madera aún existentes.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

La dificultad viene por acondicionar las plantas bajas de estas viviendas en zonas habitables. Según el diseñador recomienda utilizar las plantas bajo cubiertas como zonas polivalentes y sin uso de dormitorio ya que no sabe como darle confort con el problema de la radiación y el sobrecalentamiento en verano.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

El diseñador Daniel L., por una parte comenta la seguridad que le proporciona los materiales más actuales y por otro lado dice que en el interior de un nuevo hueco abierto a fachada no coloca dinteles de hormigón prefabricado sino que realiza un arco de mampostería no careada.

Durante la conversación comenta que la variable presupuestaria no afecta a las decisiones, pero después muchas de las decisiones dice que las toma en función de ésta, tales como el tipo de madera que coloca en los forjados.

Dice confiar en los sistemas tradicionales, pero en la conversación comenta colocar una viga encima de un arco o en el caso del proyecto que la cubierta tiene una sobrecarga de uso elevada se decanta por las técnicas convencionales.

Marca la importancia que los materiales venga de derribos o de anticuarios para evitar contrastar lo existente con lo nuevo.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Dice que estas paredes tienen una gran inercia térmica.

4.- Cambios de cubierta:

La cubierta tuvo que ser modificada y se aisló térmicamente mediante planchas de poliestireno expandido de alta densidad de 6 cm de espesor. También se colocará tela asfáltica para asegurar su estanqueidad al agua, pero se aprovechó las tejas viejas como cobija y las nuevas se colocó en la canal y se tuvo cuidado en prescribir que el cemento utilizado fuese pobre para evitar roturas por retracciones de éste.

Según el diseñador este conocimiento lo aprendió de los constructores.

Algunas de las vigas que estaban en mal estado se modificaron pero no todas. Y para asegurarse el buen estado de ellas llamaron a una empresa especializada.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma, y éstas no tenían ninguna señal que hiciese temer por su estabilidad.

En planta baja se colocó una barrera de vapor para evitar las humedades y la protección de las partes bajas de los muros de piedra mediante revestimiento hidrófugo tipo motex dry.

Al preguntar sobre este aspecto dice que no hay nada para solucionar estos problemas y los sistemas del mercado son muy caros y no valen la pena utilizarlos. Aconsejan a sus clientes que las asuman.

El proyecto respeta el esquema estructural existente.

Los nuevos huecos se adintelan con vigas metálicas tipo HEB. Según el diseñador lo hace en el interior porque ya no tiene porque seguir con el bucolismo de las fachadas exteriores y le parece feo colocar un arco. Dice que un arco se puede colocar cuando se hace una casa por primera vez pero luego no hay que tocar la casa porque es muy peligroso.

Revestimientos:

Las fachadas se conservan exactamente igual a nivel de acabados, y los nuevos huecos serán de material muy similar al existente, se harán con mortero de cal y arena, imitando el existente.

Según el diseñador intenta evitar que se note la actuación de los arquitectos, las fachadas sólo las repara pero le deja la pátina que con el tiempo ha ido adquiriendo.

Aunque al principio divaga, al final se define diciendo que la industria suministra productos que evita cualquier tipo de problemas.

En todas las paredes se realizará un enfoscado fino y se acabará con una capa de cal aplicada a brocha, y finalmente se dará color.

El enfoscado dice que es de cemento portland normal.

Oberturas

Se tuvieron que hacer nuevos huecos y los existentes se adaptaron a los nuevos requerimientos.

En este proyecto en concreto sólo se abrió un nuevo hueco, pero en el caso de nuevos huecos el criterio del diseñador son huecos de piedra en planta baja porque son más resistentes y en las plantas altas dinteles de madera porque tienen menos peso que soportar.

Los dinteles de los nuevos huecos son de piedra y provienen del derribo de una casa de La Sala.

Carpintería Exterior

Se restaurará la carpintería existente de madera. Pero durante la entrevista el diseñador dice que siempre coloca Climalit porque la normativa obliga, pero el diseño de las hojas de la carpintería las dibuja a intuición según como le parezca que queda en la obra.

La nueva carpintería será de madera para pintar y buscará la que traigan en los barcos. Si en este caso se usa Climalit no se define sobre cómo solucionar el tamaño de las barras horizontales.

El vidrio de las carpinterías es sencillo, pero dice que ha utilizado Climalit.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

En la casa original existía una bóveda que tuvo que ser derribada en planta baja. Durante la entrevista se negó este dato.

En los elementos estructurales horizontales de madera para determinar su estado se realizó una serie de catas las cuales aconsejaron reparación, tratamiento o sustitución, pero el criterio utilizado fue conservar al máximo la estructura original.

La madera se barnizó y se trató con un producto xilófago.

En el caso de tener que soportar pesos importantes utiliza técnicas convencionales que son cuantificables.

Algunos de los forjados han sido reforzados con una capa de compresión armada, colocando incluso redondos a modo de negativo.

Muchas veces alude a las normativas para justificar decisiones.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

El diseñador se define con mucha experiencia y que lleva trabajando en el mundo de la arquitectura desde los quince años como delineante y realizaba visitas de obras y ya iba aprendiendo.

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

En Pleu, Sant, 19 de Octubre de 2011

[Handwritten signature]

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

Comissió de Cultura
Departament de Cultura
Plaça de Catalunya, 1
08002 Barcelona

Comissió de Cultura
Departament de Cultura
Plaça de Catalunya, 1
08002 Barcelona

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

Comissió de Cultura
Departament de Cultura
Plaça de Catalunya, 1
08002 Barcelona

Comissió de Cultura
Departament de Cultura
Plaça de Catalunya, 1
08002 Barcelona

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...

MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...
MEMORIA DEL COMITAT DE ORGANITZACIÓ I DIFUSIÓ DE LA FESTA DEL PATI...



CASO 35 (pág 1/4)



situación



estado final (I)



estado final (II)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2003402665

ARQUITECTO:

BATLLE LLORET, FRANCESC

SANT AGUSTÍ 28.

17257 TORROELLA DE MONTGRÍ (GIRONA) - ESPAÑA

Tel. 972758577

CONSTRUCTOR:

JOSEP MASCAROS

EMPLAZAMIENTO:

C/ ORIENT 10, SERRA DE DARÓ

PROMOTOR:

CARLES PUJOL CUSTEY

FECHA INICIO OBRA: : 2003

FECHA FINAL OBRA: : 2005

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 359,70 m²

PRESUPUESTO: 83.050,40 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES: X

NORMATIVA: NN SS de planejament de Serra de Daró

2001 – Zona de creixement rural.

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA PROMOTOR:

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

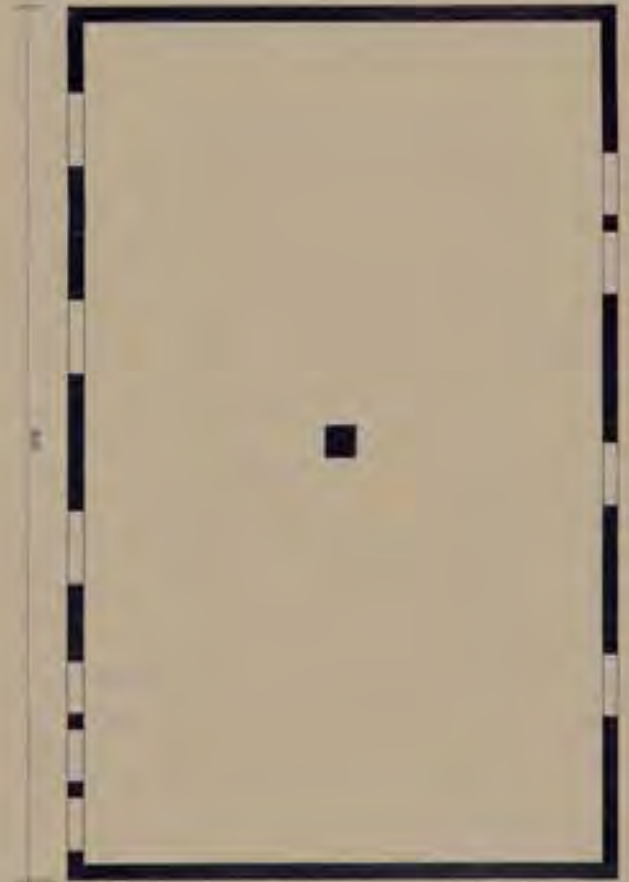


COMPARATIVO PLANTAS

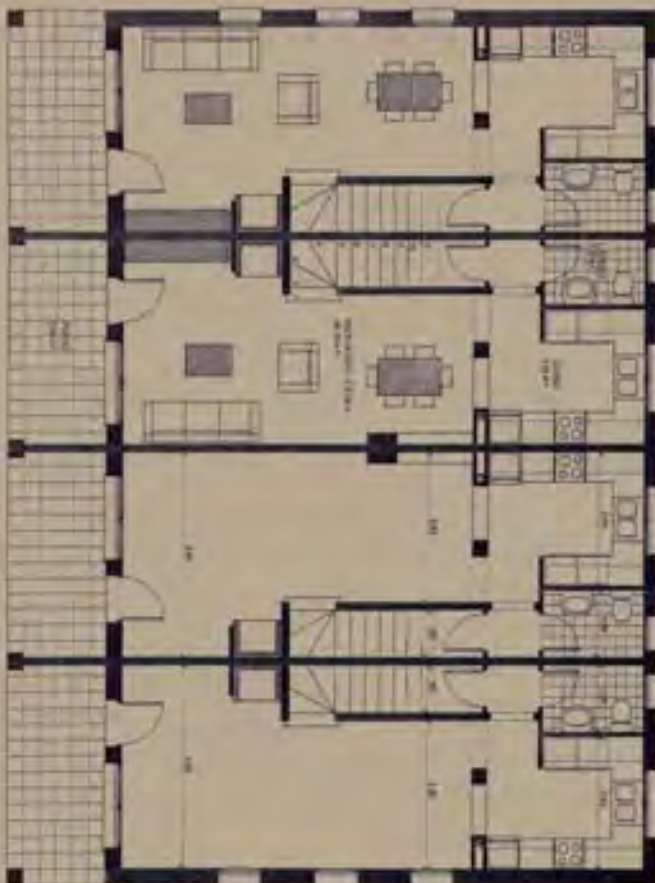


PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL

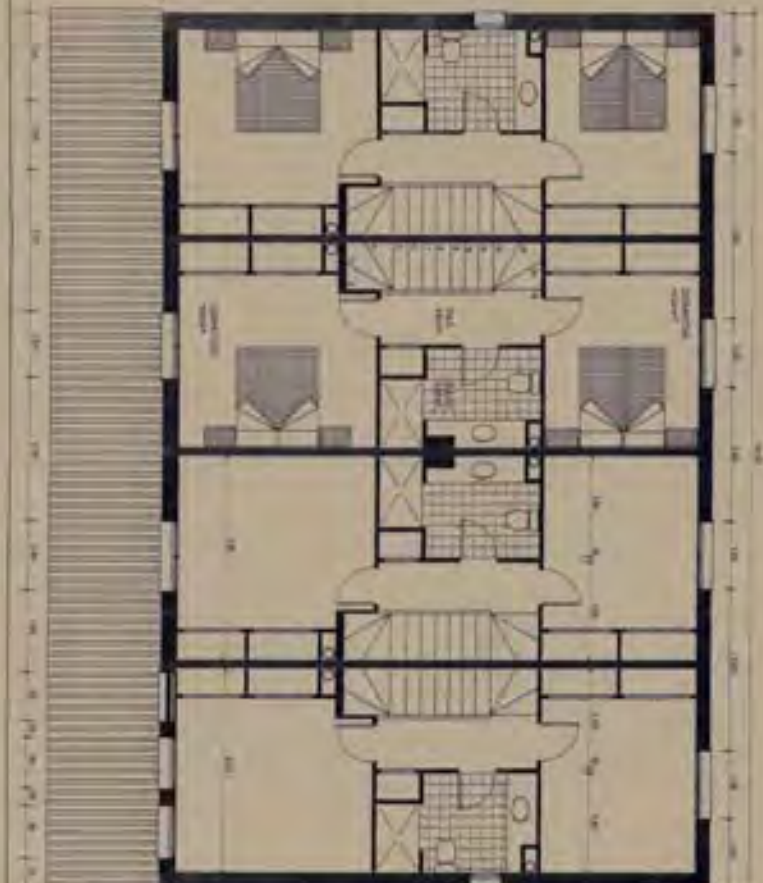
CASO 35 (pág 2/4)



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



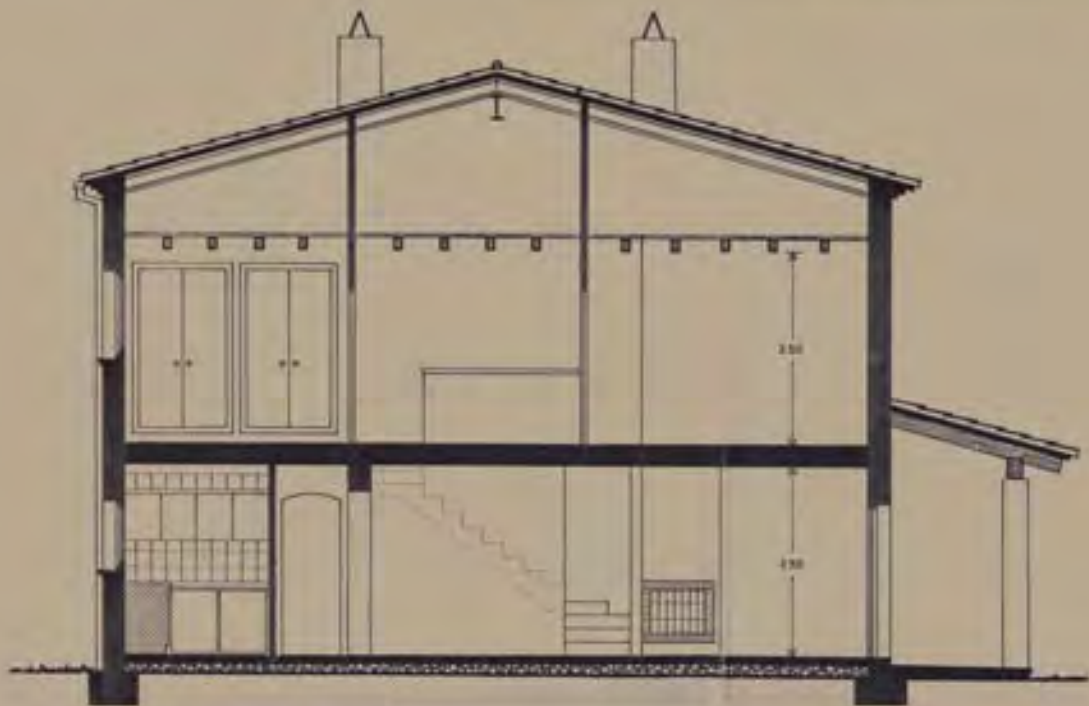
ALZADO NORTE ESTADO FINAL



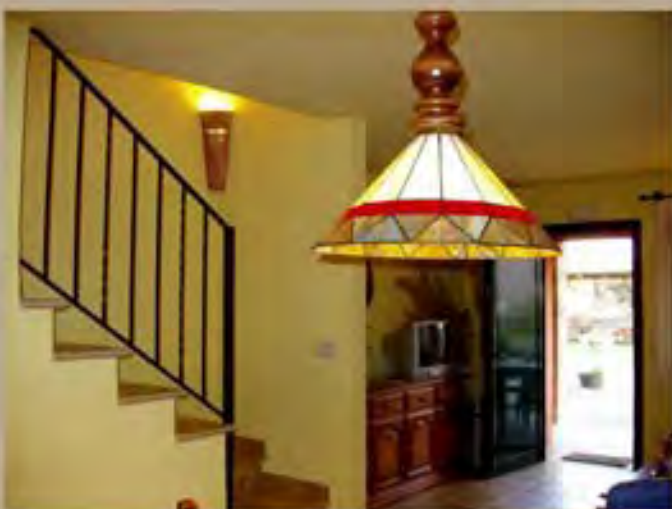
ALZADO SUR ESTADO FINAL



ALZADO LATERAL ESTADO FINAL



SECCION TRANSVERSAL ESTADO FINAL



VISIONES DEL INTERIOR ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: • Normes Subsidiàries de planejament de Serra de Darò 2001 – Zona de creixement rural (clau 2).

Se trata de una normativa más huérfana de alusiones directa sobre el ideario con respecto a los entornos existentes, pero consta del mismo tipo de limitaciones que las otras estudiadas así como la petrofilia, la importancia del cromatismo sin incidir en las texturas. O asumiendo que la materialización de los enfoscados es con cemento portland motivo por el cual obliga a pintar cualquier enfoscado que se realice.

En realidad dentro de este ámbito especifica la población de Sant Iscle y una zona concreta de Serra de Daró, pudiéndose encontrar mayor interés en la preservación y conservación en la población de Sant Iscle al punto de aconsejar derivar la solitud de informes a la comisión del patrimonio histórico-artístico para asegurar el cumplimiento de la adecuada integración de las obras.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Evitar intervenciones estridentes donde la nueva actuación tenga mayor importancia que el edificio original que es el que se pretende conservar y darle un nuevo uso.

Se posiciona a favor de una diacronía armónica, es decir que una mirada atenta sea capaz de leer las actuaciones que se han ido haciendo con el paso del tiempo pero sin crear un contraste claro entre las diferentes actuaciones.

Concede gran importancia a la capacitación de los operarios y adapta los detalles constructivos en función de los conocimientos de éstos. Denuncia que la arquitectura que se enseña en las aulas son pensadas en la metrópolis y nunca se reflexiona de la arquitectura rural.(Fuente: entrevista arquitecto)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dinteles y correas de hormigón armado.(Fuente: mediciones y memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

El material es aportado por los constructores.

CONSTRUCTOR:

XXX.

MERCADO:

La elección de la piedra adecuada es en función de la tonalidad. La que se coloque debe respetar este principio. (Fuente: entrevista arquitecto)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La localización de los materiales lo deja a cargo del constructor y el propietario.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El presupuesto es una variable que condiciona. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Acabados de los antepechos con piezas cerámicas tipo "Sant Genís".(Fuente: memoria y mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

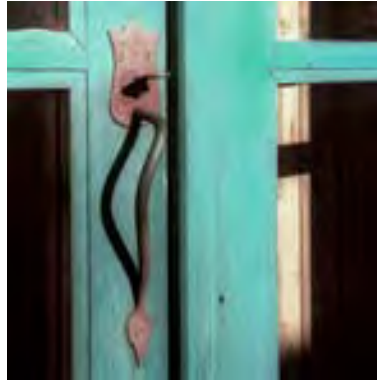
No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El presupuesto es una variable que condiciona las decisiones de la obra. (Fuente: entrevista arquitecto)

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

La madera será muy seca y no tendrá deformaciones. Los marcos serán "a duella" en las paredes exteriores y comprenderán todo el grueso de las paredes. (Fuente: Pliegos de condiciones)

DETALLE TIPO:

Carpintería exterior de madera con porticones. Carpintería interior de madera de pino. Vidrio doble "climalit". Barnizado de la madera. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"En general, la resta d'elements de la façanacom fusteria, reixes, persianes de corda o llibret i altres tancaments es complementaran adequadament amb el color de la façana."

"Les persianes seran de fusta de corda o llibret pintades d'acord la composició general de la façana."

OBRA:**ARQUITECTO:**

El material utilizado puede ser tanto madera como aluminio, la única condición es que el color no sea altisonante. Lo deja en manos del propietario o del industrial que lo ejecuta.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Los ladrillos y piezas cerámicas en general son homogéneas en toda la masa, sin que se deshagan ni presenten fisuras. Tendrán regularidad de formas y dimensiones, cuyas caras serán planas y cuyas aristas finas y vivas, sin presencia de granos de arena, sílex, escorias u otras impurezas.

Para la construcción de las paredes habrá que utilizar la obra mojada con tiempo, muy mojada para que no caiga. Se cuidará que las hiladas sean perfectamente horizontales y derechas, que las represas se hagan con escalonamientos y las uniones bien sujetas, que en las esquinas las hiladas estén bien sujetas y que las juntas de material tengan un grueso máximo de un centímetro.

Las juntas de las paredes que hayan de ir enfoscadas o enyesadas tienen que quedarse refundidos con tal de asegurar la adhesión del material de revestimiento. (Fuente: Pliego de condiciones)

Los paños de pared que se tengan que enfoscar se barrerán y regarán perfectamente antes de comenzar. Se utilizará mortero mixto de cal y cemento Pórtland y arena de río. Las aristas se tirarán con portlan y el dintel de las oberturas se dejarán un centímetro más baja que la parte interior, con la idea de que hagan de rompegotas. (Fuente: Pliego de condiciones)

DETALLE TIPO:

Paredes maestras subidas con "gero". (Fuente: memoria)

Enfoscado y remolinado de exteriores con acabado a la tirolesa. (Fuente: memoria)

Enfoscado de paredes exteriores. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

" Totes les façanes seran a base de pedra, estucades o pintades amb colors terrossos. Es prohibeix expressament deixar les façanes arrebossades i sense pintar."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las humedades de las partes baja de los muros las minimiza mediante una solera sobre una capa de grava y encima una lámina impermeable. Pero esto no resuelve el problema así pues coloca un tabique interior y crea un canal interior entre este tabique y la pared de mampostería para que conduzca el agua al exterior. (Fuente: entrevista arquitecto)

Los enfoscados los hace con una mezcla de cal y cemento. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

En este proyecto no existía ninguna bóveda como cubrición de techo ni existe ninguna en el proyecto.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Siempre introduce una capa de compresión con mallazo, pues si existen materiales que aseguran el funcionamiento, porqué no utilizarlos. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado con semiviguetas de hormigón, y capa de compresión de hormigón con la armadura correspondiente y una malla de redondos de 5 mm de 15x30 cm. (Fuente: memoria)

Cielo raso de placas de yeso lisas y rollizos de madera con una capa de aislamiento de 5 cm de lana de vidrio. (Fuente: memoria y mediciones)

Construcción del porche, con vigas de madera y solera de lata y pieza cerámica. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las vigas de madera se colocan preferentemente en el exterior donde cualquier movimiento no afecta tanto. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Si se quiere utilizar madera es muy buena la de reciclaje.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Repaso general de la cubierta y las cornisas.

Capa de aislamiento y protección ignífuga de las vigas de hierro. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

" Els baixants seran de planxa metàl·lica o de ferro. A la planta baixa i fins a 2 metres d'alçada serà obligatori el ferro."

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Losa de escalera de hormigón armado. (Fuente: memoria y mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Prefiere colocar siempre una capa de compresión armada encima.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El hormigón ofrece soluciones seguras y más asequibles.

E.- CONCLUSIONES:

Aunque existe un conocimiento por parte del arquitecto de las técnicas constructivas históricas, los detalles constructivos mencionados en el proyecto delatan una tendencia a la aplicación de aquellos que conoce cualquier constructor actual ya que exige mucho menor conocimiento y por lo tanto disminuye los problemas de ejecución correcta.

Los proyectos de este arquitecto cambian en función del constructor que coja la obra pues le permite opinar , con lo cual determina mucho el acabado final de la obra.

Importancia del constructor para la materialización de la obra, pues ellos modifican el proyecto si detectan instrucciones que no son propias de este tipo de construcción (caso de la consideración que los sistemas constructivos tradicionales son simple elementos decorativos).

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN PAVIMENTO DE CIMENTACIÓN Y CEMENTO PULVERIZADO A BASE DE CEMENTO PORTLAND (EMPUJOS)

Proyecto: CALLE PEREIRA (1987)

MEMORIA DESCRIPCIÓN

OBJETIVO

El pavimento de la calle PEREIRA está situado en el punto de la urbanización donde tiene una anchura de 12 metros y una longitud de 100 metros.

MEMORIA DESCRIPCIÓN

Este pavimento se construye a base de mortero de cemento y cemento pulverizado de Portland (EMPUJOS) y se ejecuta en el punto de la urbanización.

ESTADO DE OBRAS

En el momento de la redacción de esta memoria, se ha ejecutado el 100% de las obras de pavimentación de la calle PEREIRA, con una longitud de 100 metros y una anchura de 12 metros.

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

La obra se ejecutó en el punto de la urbanización donde tiene una anchura de 12 metros y una longitud de 100 metros. Se ejecutó un pavimento de cemento y cemento pulverizado de Portland (EMPUJOS) con una longitud de 100 metros y una anchura de 12 metros.

CONCEPTOS DE LA OBRA

El pavimento de la calle PEREIRA está situado en el punto de la urbanización donde tiene una anchura de 12 metros y una longitud de 100 metros.

ESTADO DE OBRAS

En el momento de la redacción de esta memoria, se ha ejecutado el 100% de las obras de pavimentación de la calle PEREIRA, con una longitud de 100 metros y una anchura de 12 metros.

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

La obra se ejecutó en el punto de la urbanización donde tiene una anchura de 12 metros y una longitud de 100 metros. Se ejecutó un pavimento de cemento y cemento pulverizado de Portland (EMPUJOS) con una longitud de 100 metros y una anchura de 12 metros.

ESTADO DE OBRAS

En el momento de la redacción de esta memoria, se ha ejecutado el 100% de las obras de pavimentación de la calle PEREIRA, con una longitud de 100 metros y una anchura de 12 metros.

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

La obra se ejecutó en el punto de la urbanización donde tiene una anchura de 12 metros y una longitud de 100 metros. Se ejecutó un pavimento de cemento y cemento pulverizado de Portland (EMPUJOS) con una longitud de 100 metros y una anchura de 12 metros.

CLASIFICACIÓN DE LA OBRA

El pavimento de la calle PEREIRA está situado en el punto de la urbanización donde tiene una anchura de 12 metros y una longitud de 100 metros.

MEMORIA DESCRIPCIÓN

El pavimento de la calle PEREIRA está situado en el punto de la urbanización donde tiene una anchura de 12 metros y una longitud de 100 metros.

ESTADO DE OBRAS

En el momento de la redacción de esta memoria, se ha ejecutado el 100% de las obras de pavimentación de la calle PEREIRA, con una longitud de 100 metros y una anchura de 12 metros.



memoria técnica

datos adoptados en el cálculo

Table with 2 columns: Description of materials and their unit weight. Includes items like concrete, sand, gravel, and reinforcement bars.

normas per a la construcció de parets de càrrega

- List of technical specifications for load-bearing walls, including references to building codes and material requirements.



normes per a la construcció de forjats

- List of technical specifications for slabs, including references to building codes and material requirements.

compliment de la norma NRE-CA-88

Table detailing compliance with NRE-CA-88, listing various construction items and their corresponding technical specifications.

compliment de la NRE-AT-87

Table detailing compliance with NRE-AT-87, listing various construction items and their corresponding technical specifications.

compliment de la NRE-AT-87

Table detailing compliance with NRE-AT-87, listing various construction items and their corresponding technical specifications.

CASO 36 (pág 1/4)



situación



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2004407949

ARQUITECTO:

BATET GARCIA, JOAN ENRIC

T 932100736 - 689504633 - 972640887

Fax. 932100736 e-mail: jebatet@coac.net

C. MIQUEL I BADIA 12-14, 2.2. 08024 BARCELONA

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

AFORES - VECINDARIO DE MARENYÀ

PROMOTOR:

JORDI SERRADELL MADRENAS

FECHA INICIO OBRA: 2004

FECHA FINAL OBRA: ---

SUP CONSTRUIDAS TOTAL: 327,85 m²

PRESUPUESTO: 97.182,30 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

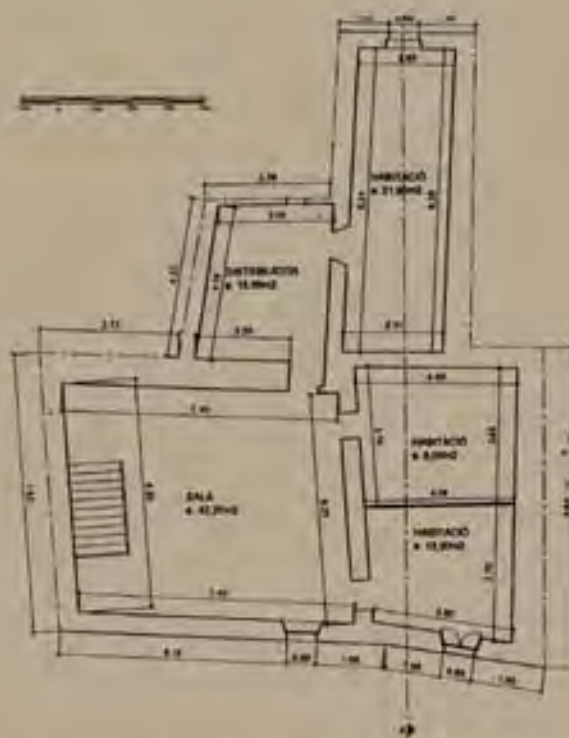
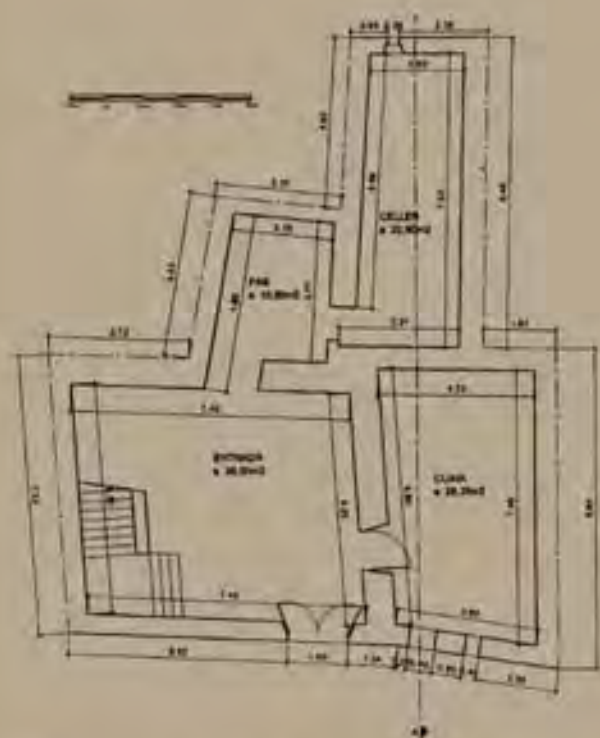
NORMATIVA: NN SS de planeamiento de La Tallada d'Empordà 31/01/1996 / Zona Nucli Antic (Clau 2)

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:





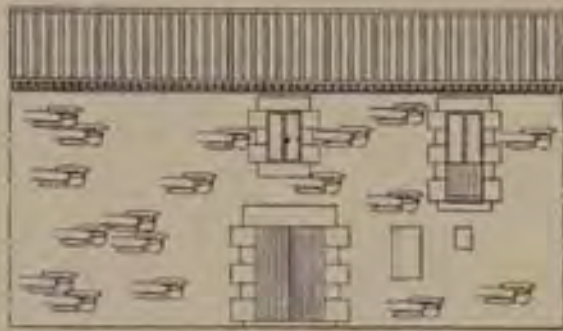
PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL

PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL

PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO ESTADO ORIGINAL



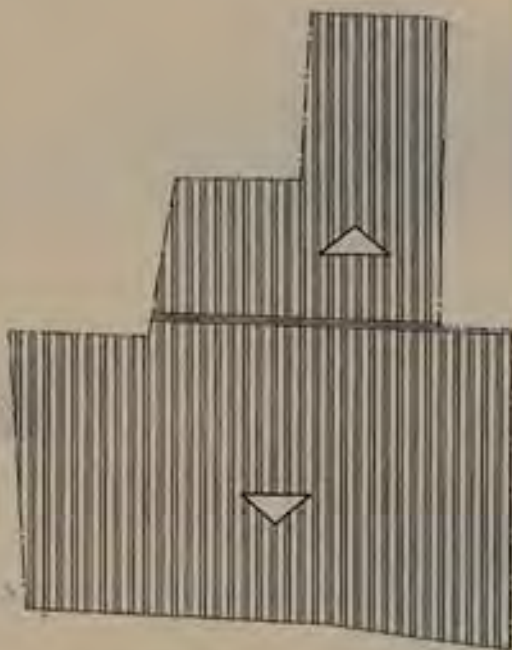
SECCION ESTADO ORIGINAL



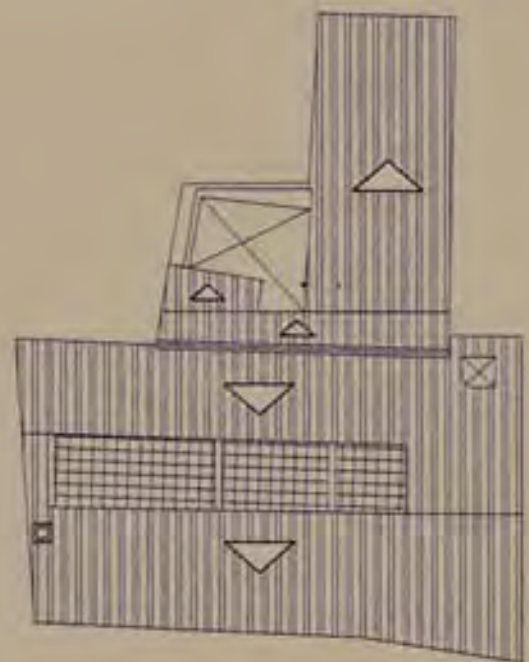
ALZADO ESTADO FINAL



SECCION ESTADO FINAL



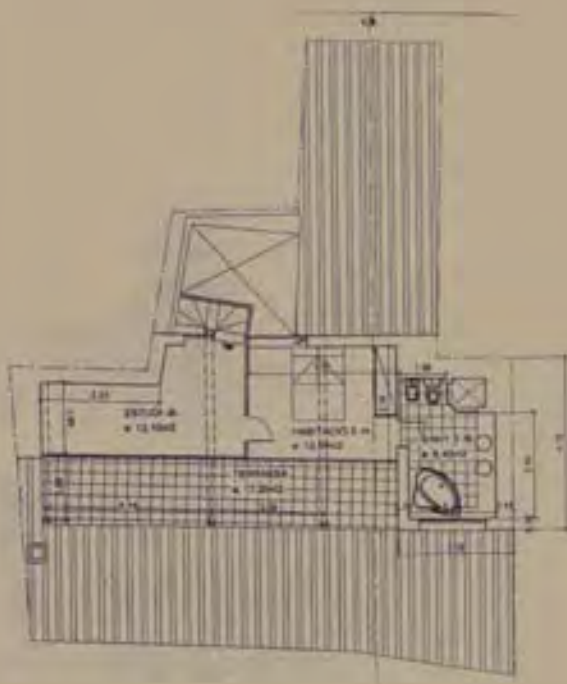
CUBIERTA ESTADO ORIGINAL



CUBIERTA ESTADO FINAL



VISION PUERTA PRINCIPAL Y VENTANA ESTADO FINAL



PLANTA ALTILLO ESTADO FINAL



DETALLES ESTADO FINAL



C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normas subsidiarias de planeamiento de La Tallada d'Empordà 1996 / Fecha aprobación: 31/01/1996 / Zona Nucli Antic (Clau 2)

Las características estéticas y de composición del apartado de esta normativa refleja bastante bien los problemas a los que se enfrenta la práctica arquitectónica:

.- Recae en los conocimientos de los técnicos la responsabilidad de cumplir con una edificación armónica con el entorno.

"Les edificacions existents conservaran la tipologia i disposició de buits i elements, i les de nova construcció es projectaran de forma similar a les existents contigües o properes."

.- Entren en contradicción clara con la realidad del mercado. Impide que se utilice piedra diferente a las casas del núcleo. Pero ello plantea dos cuestiones: definición de cuál es la propia del municipio y no ha valorado la dificultad de obtenerla pues no existe una distribución por los canales habituales del mercado.

.- Limitación de materiales que no están en contra de la imagen rural de estos municipios, tales como las celosías de cerámica. En realidad la definición es insuficiente, realmente alude a las celosías cerámicas prefabricadas que denota su origen industrial.

.- Importancia de la pátina en los materiales.

"El teulat serà de teula àrab ceràmica d'aspecte envellit"

.- No se inciden sobre técnicas que no tengan una influencia sobre el aspecto exterior de las fachadas.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Un valor a ensalzar son las piedras que forman parte de este patrimonio: Petrofília. Considera una barbaridad tapar la piedra con un enfoscado. Promulga que antes estas casas tenían las piedras vistas y que en los últimos años se han tapado y lo considera una barbaridad.

En sus rehabilitaciones intenta evitar que se note su actuación. Intenta evitar destacar en el entorno.

Promulga la unificación de los materiales, es decir, utilizar los mismos que los existentes para evitar que se vea la ampliación.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Propone dinteles de piedras careadas para ir vista. (Fuente: planos)

Recrecido de paredes de piedra y formación y acabado de nuevos huecos.

(Fuente: memoria)

Formación de dinteles, jambas abocinadas en oberturas hechas en pared de piedra, incluso pequeñas piedras de piedra careada para ir vista. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Considera que los dinteles que coloca depende de las condiciones del entorno, es decir, busca lo más similar posible a los ya existentes. Pero en ningún momento define en qué basa este tipo de decisiones. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

No surge en la conversación ninguna alusión a la influencia del mercado.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Piedras careadas para ir vistas. (Fuente: planos)

Carpintería preparada para ir en el galce detrás de enmarcado de piedra o de otro tipo. (Fuente: planos)

Recrecido de paredes de piedra y formación y acabado de nuevos huecos. (Fuente: memoria)

Formación de dinteles, jambas abocinadas en oberturas hechas en pared de piedra, incluso pequeñas piedras de piedra careada para ir vista. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre los criterios en cada caso concreto, sólo especifica el criterio general que es copiar lo que hay en el entorno. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

Jambas de piedras careadas. (Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

No surge en la conversación ninguna alusión a la influencia del mercado.

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Piedras careadas para ir vistas. (Fuente: planos)

Recrecido de paredes de piedra y formación y acabado de nuevos huecos. (Fuente: memoria)

Formación de dinteles, jambas abocinadas en oberturas hechas en pared de piedra, incluso pequeñas piedras de piedra careada para ir vista. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre cómo se ha realizado cada caso concreto. (Fuente: entrevista arquitecto)

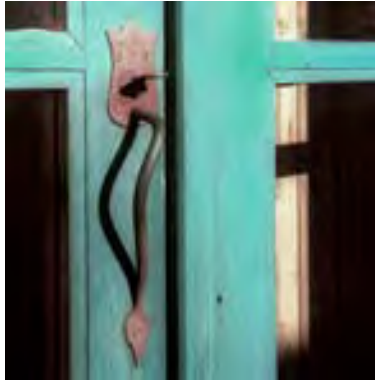
CONSTRUCTOR:

XXX

Vierteaguas de piedras careadas. (Fuente: técnica observacional)

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Puertas y armarios interiores de madera de haya o similar para barnizar.

La carpintería exterior será de madera barnizada con porticones interiores.

(Fuente: memoria)

Vidrio del tipo climalit, aislante, de dos lunas incoloras de 4 y 6 mm y cámara de aire de 6 mm de grosor. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Es prohibeix la utilització dels següents sistemes i materials en l'exterior de l'edifici."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre cómo se ha realizado. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

Coloca la carpintería detrás del enmarcado perimetral.

Coloca carpintería de madera vista barnizada. (Fuente: Técnica observacional)

MERCADO:

En las obras de este arquitecto tanto coloca aluminio como madera, pero tanto en una solución como en la otra lo coloca detrás del enmarcado de piedra. (Fuente: entrevista arquitecto)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Estructura metálica de soporte de la nueva planta. (Fuente: memoria) Acero en perfiles metálicos estructurales. (Fuente: mediciones)

Recricado de paredes de piedra (Fuente: memoria) Recricado de paredes exteriores perimetrales con piedra de la zona. (Fuente: mediciones)

La fachada principal irá enfoscada y pintada de un color de acuerdo con la carta municipal. (Fuente: memoria)

Repicar paredes exteriores de piedra (Fuente: mediciones)

Formación de regatas en paredes de piedra para el paso de instalaciones. (Fuente: mediciones)

Pared de ceramieto en la planta attillo formada por dos paredes de "gero" de 10 cm de grueso y aislamiento térmico, incluso formación de aberturas. (Fuente: mediciones)

Rejuntado de pared de fachada lateral de piedra con mortero de c.p.

Enfoscado de pared de fachada principal. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Es prohibeix la utilització dels següents sistemes i materials en l'exterior de l'edifici.:

- Aplacats de pedra amb un gruix inferior a 15 cm."
- Pedra diferent a la de les cases del nucli.
- Materials plàstics.
- Pissarra.
- Parets de vidre emmollat.
- Caixes de persiana.
- Gelosies de vidre, cràmica o formigó.
- Baixants i canals de PVC.
- Entregues de forjat vistes a façana.
- Rètols lluminosos de material plàstic.
- Façanes de color blanc."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Nuevas paredes levantadas con técnicas contemporáneas multicapas.

En los muros el principal criterio es unificar materiales. Por ello siempre que puede repica. Busca las piedras que se parezcan a las existentes basándose en los colores y la texturas.

El mortero empleado es siempre con cemento. No confía en la cal y alega motivos normativos.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Las piedras son caras y de difícil localización.

Los materiales del mercado que utiliza tales como el cemento, la madera nueva, el aluminio son fáciles de encontrar a precios competitivos.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

No existían bóvedas en el edificio ni se han dispuestos en el proyecto.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Normalmente refuerza las bóvedas por seguridad, pero si están en muy mal estado desconfía que puedan soportar el peso añadido del hormigón húmedo y busca otros sistemas de rehabilitación, pero en la conversación no especifica cuáles. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Destaca la labor de los constructores de la zona, pues tienen un gran apoyo en las obras para este tipo de detalles de rehabilitación.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de nuevo forjado de planta de viguetas y casetones de hormigón.
(Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Recomienda madera tropical tanto para la carpintería como para las vigas.

Las vigas de una casa antigua las trata para evitar ataques bióticos y encima del forjado existente coloca la capa de compresión para evitar las incomodidades del cimbreo y argumenta que la normativa obliga. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El arquitecto dice que el mercado ofrece sellos de calidad de la madera nueva y le da confianza. (Fuente: entrevista arquitecto)

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Nueva cubierta de estructura metálica, entarimado de madera, aislamiento, capa de hormigón y teja cerámica de recuperación. (Fuente: memoria)

Cubierta de rollizo, latas, piezas cerámicas, aislamiento, capa de compresión con malla metálica y teja cerámica de recuperación. (Fuente: mediciones)

Zuncho perimetral de hormigón armado en la cubierta. (Fuente: mediciones)

Repaso de cubierta existente. (Fuente: mediciones)

Formación de cubierta plana sobre forjado hecho previamente con hormigón celular con formación de pendiente, aislamiento y lámina impermeable. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“El teulat serà de teula àrab ceràmica d'aspecte envellit amb un pendent màxim del 30% de dos aiguavessos. Els ràfecs seguiran la tipologia i voldad de les edificacions més properes.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las tejas se colocan con cemento y las tejas las proporciona el constructor y él las selecciona, pero desconoce el origen de éstas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El arquitecto dice que el mercado ofrece sellos de calidad de la madera nueva y le da confianza. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las escaleras las hace normalmente con bóvedas a la catalana. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Existe una gran confianza por parte del arquitecto en los materiales que oferta el mercado y parece no tener inquietud sobre el proceso original de cómo se edificaron estos edificios.

Su concepción de estas viviendas preindustriales se traslada sólo hasta mediados del siglo pasado cuando para sus dueños carecían de valor y representaban una forma de vida dura con lo cual no les importaba modificar su aspecto en busca de las mejoras que ofertaba la vida contemporánea con los nuevos productos de la industria.

Al saber que el valor de este tipo de casas es justamente el uso de sistemas constructivos históricos y la materialización más artesanal decide recubrir y colocar capas finales que respondan a estos requerimientos que solo cumplen usos estéticos, pero las funciones de resistencia y funcionalidad los deposita en materiales y productos creados industrialmente.

Se trata de un caso que recoge las prácticas constructivas más habituales de este tipo de obras de interpretación por parte del arquitecto de construcción convencional allá donde no se puede detectar con la vista y aplicación de capas de finales destinadas a contextualizar.

CASO 37 (pág 1/4)



situación



estado final (I)



estado final (II)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2000402739

ARQUITECTO:

DEL POZO, FRANCISCO

ROSSELLÓ 246, 3. 08008 BARCELONA - ESPAÑA

T. 932159185, e-mail: franciscodelpozo@coac.net

CONSTRUCTOR:

JOSEP MIAS 670.01.24.22 C/MIGDIA 77

TORROELLA DE MONTGRÍ

EMPLAZAMIENTO:

C/ DEL PLA S/N, TORRENT

PROMOTOR:

RICARDO MIRAS

FECHA INICIO OBRA: 2000

FECHA FINAL OBRA: 2002

SUP CONSTRUIDAS TOTAL: 378 m²

PRESUPUESTO: 94.578,31 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de planejament de Torrent

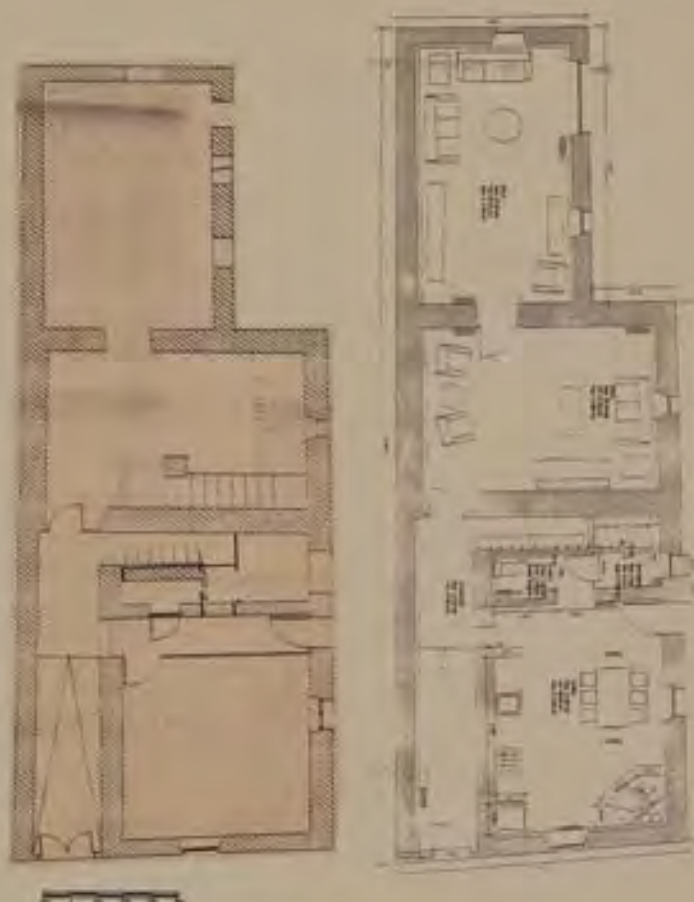
22/12/1998 / Sol no urbanitzable agrícola.

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR:





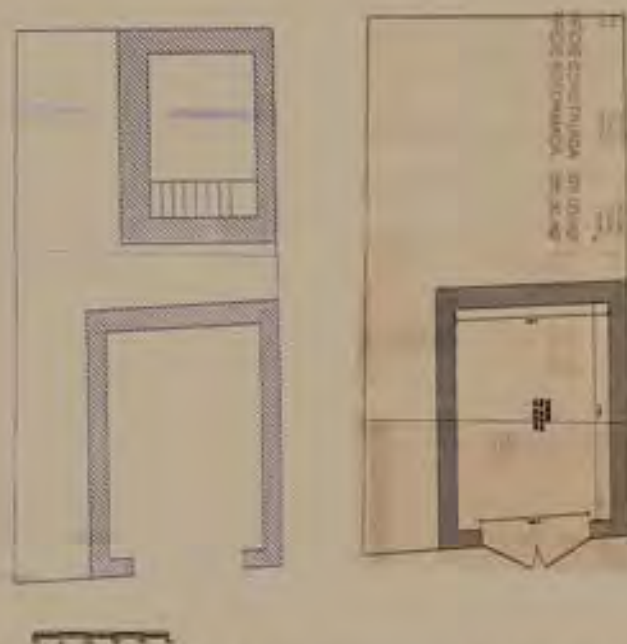
P. B. ESTADO ORIGINAL Y FINAL



P. 1. ESTADO ORIGINAL Y FINAL



P. 2. ESTADO ORIGINAL Y FINAL



P. SOT. ESTADO ORIGINAL Y FINAL

**ALZADO PRINCIPAL
ESTADO FINAL**



**ALZADO PRINCIPAL
ESTADO ORIGINAL**



**ALZADO POSTERIOR
ESTADO FINAL**



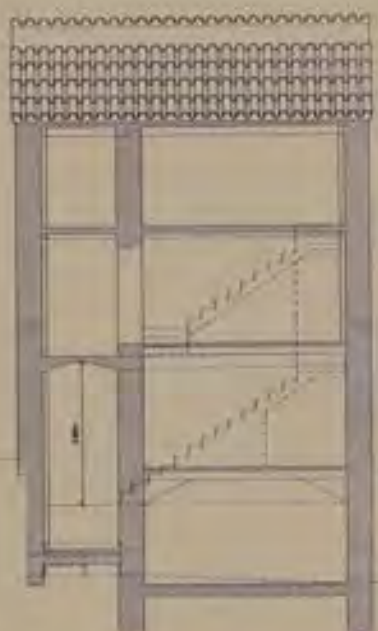
**ALZADO POSTERIOR
ESTADO ORIGINAL**



**ALZADO LATERAL
ESTADO ORIGINAL.**



**ALZADO LATERAL
ESTADO FINAL.**



SECCION ESTADO ORIGINAL



SECCION ESTADO FINAL



OBERTURAS ESTADO FINAL



VISION NORTE ESTADO FINAL



VISION POSTERIOR ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes subsidiàries de planejament de Torrent – 22/12/1998 / Sol no urbanitzable agrícola.

En este apartado tan concreto de suelo no urbanizable existe sólo unas frases indicativas del ideario, pero no limita de forma concreta las características estéticas y de composición.

El ideario viene reflejado por esta frase del artículo 96: “Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d’assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l’entorn en què s’emplacen , amb les condicions específiques que s’assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d’ús.”

Respecto al caso de estudio sólo se limita una ampliación de hasta el 20% de su superficie, respetando las volumetrías existentes y las alturas.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Destaca la diferencia entre envejecimiento y deterioramiento de las casas.

Los materiales empleados deben permitir que sean reparados, esto sucede cuando los materiales son en todo su conjunto, pero en cambio cuando se trata de una patente multicapa que no permite su reparación sólo su sustitución.

Dependiendo de cada caso el modo de intervenir varía, pero el criterio es el siguiente: En el caso de una ampliación claramente nueva con respecto a un volumen existente se marcará que la actuación es más actual aunque utilizando los materiales con los que cuenta la casa, pero el lenguaje empleado denote el periodo de ejecución. Si solo se trata de reparar y volver a acondicionar no tiene porque ser patente la intervención ya que lo único que se realiza es volver a hacer funcionar la vivienda con un poco más de confort.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

La industria se come la posibilidad de construir con localismo. Hemos ido a la industrialización, todo era más natural. El oficio de paleta ha perdido el halo de amor que había antes, pues siempre tiene que haber uno que controle el trabajo hecho por los constructores. Están muy coartados.

Antes se trabajaba con masas gravitatorias que aseguraban la estabilidad del edificio, en cambio ahora gracias a los técnicos se ha minimizado los espesores y los materiales y con menos se hace más altura.

Ahora si un material no tiene sello no vale para nada.

Antes no se hacían estudios geotécnicos pero los operarios locales sabían como era el terreno en cada zona en cambio ahora debemos tener un estudio geotécnico que asegure el suelo, con lo cual cada vez nos desvinculamos del medio y de nuestra capacidad de observar pues además de que los conocimientos se derivan a los centros de producción, es necesario un responsable.

Conclusión: Hay que adaptarse lo que proporciona el mercado y no se puede continuar con los localismos pues no entran dentro del círculo del mercado.

(Fuente: entrevista constructor)

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trata de un promotor nacional que busca esta valor inmobiliario de prestigio y eligió al arquitecto por la confianza que le daba su discurso.

Pensó al comprar la casa que la llegada del AVE le permitiría ubicar esta casa como primera residencia, pero al no llegar estaba en proceso de venta.

A veces el arquitecto ayuda a los clientes a decidir el constructor, lo que hace es ver obras realizadas por él para saber si está capacitado para ejecutar lo que él imagina.

(Fuente conversacional- entrevista arquitecto)

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Abrir una ventana con montante y dintel de obra de fábrica manual siguiendo el modelo del resto de las ventanas.

Alargar la ventana de la sala 50 cms con montantes y antepechos de piedra cortada.(Fuente: mediciones)

Dinteles en oberturas a base de viguetas autoportantes de hormigón pretensado. (Fuente: mediciones)

Abrir ventanal de 1,80 de ancho por 2 de altura apuntado con arco macizo de sardinel. (Fuente: mediciones)

Dinteles en huecos a base de perfiles de acero. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Como concepto siempre que abre nuevos huecos intenta que sean de proporciones afines a los existentes en la casa. Cuida mucho que no se vea la intervención alrededor del nuevo hueco.

La materialización del hueco lo hace mirando los existentes y cuida que el material sea el mismo, con lo cual busca ladrillo macizo manual y si de tiene que adintelar con piedra se busca de recuperación para que el material sea de las mismas características. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Los dinteles y los detalles constructivos empleados son cosa de la dirección facultativa que determina cómo se debe realizar. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Dependiendo del constructor acepta la jerarquía de mando sin importar si lo que dice el arquitecto es acertado. (Fuente: entrevista constructor)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Abrir una ventana con montante y dintel de obra de fábrica manual siguiendo el modelo del resto de las ventanas. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico. Se hace extensible lo dicho en dinteles a las jambas.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

Los materiales con pátina tienen un valor añadido.

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Alargar la ventana de la sala 50 cms con montantes y antepechos de piedra cortada.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

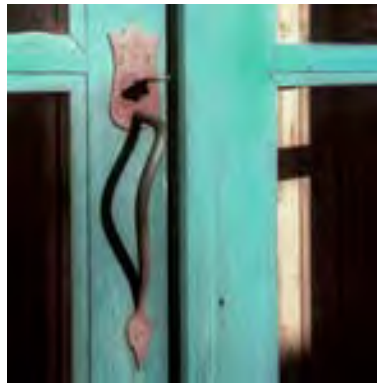
No se comenta nada específico. Se hace extensible lo dicho en dinteles a los antepechos.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La carpintería exterior será de aluminio lacado con cámara de aire tipo climalit. (Fuente: memoria)

Ventana de aluminio esmaltado de una sola hoja para vidrio con cámara de aire de 5++6+4 mm incluido el premarco. (Fuente: mediciones)

Porticón plegable de eje deslizante de dos hojas de hierro tratado y pintado formado por dos capas de 2 mm y perfiles cuadrados.

Puerta de acceso de dos hojas de pino de Flandes chapada exteriormente de hierro.

Puerta exterior de madera de pino de Flandes.

Puerta de pino de Flandes maciza a la catalana. (Fuente: mediciones)

Vidrio climalit de 5+6+4 mm sobre carpintería de aluminio. (Fuente: mediciones)

Sacar la carpintería interior y exterior y reparar todos los huecos. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Normalmente ya cuida la posición de la carpintería que sea detrás del galce de piedra o de ladrillo.

La carpintería estaba en buenas condiciones, pero el criterio del arquitecto es colocar vidrios climalit y evitar los porticones interiores. Prefiere colocarlos al exterior aunque reconoce que dificulta el funcionamiento de la casa. (Fuente: entrevista arquitecto)

El material que permite un envejecimiento más digno es la madera, pero era un requerimiento de la propiedad usar aluminio para asegurar un mantenimiento más fácil en el tiempo. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Si la madera es de mala calidad, en pocos años la carpintería se debe cambiar, por este motivo se decanta por utilizar aluminio con colores que se adecuen al tipo de casa y evitar problemas con las carpinterías de madera. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La sociedad de hoy en día mitifica la tecnología para la resolución de los problemas, pero aleja la comprensión de los sistemas a personal muy específico.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Perimetralmente al muro de mampostería se colocará una cámara de aire aislada térmicamente con poliestireno expandido y en el interior un tabique de 5 cm. (Fuente: memoria)

Embarrado interior de los muros de mampostería con mortero de cemento portland, rejuntándolo. (Fuente: mediciones)

Rejuntado con mortero de cemento portland y cal el muro de mampostería de la planta semisótano. (Fuente: mediciones)

Repicar el enfoscado del mortero de cal de los muros de mampostería de las plantas. (Fuente: mediciones)

Levantar muros de mampostería de grosor de 50 cm. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La planta baja se impermeabiliza con cemento portland pero también se cuida mucho en no colocar ninguna capa que evite que respire la pared pues sino lleva que la humedad sube más arriba, y el tabique esconde el drenaje detrás del tabique y permite que se pueda aplicar el acabado sin problemas de humedades.

Se manifiesta en contra de rejuntar las paredes, pues está a favor de presentar la decadencia de estas casas.

No está en contra de aplicar cemento y las eflorescencia que sale las encuentra normales y lo que se preocupa es que el mortero empleado tenga el color en masa para así asegurar que cuando las sales salen se sequen y no deje rastro. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Los materiales con los que fueron construidos estas casa no se encuentran actualmente ya que no lo proporciona el mercado y cuando debe levantar una pared de piedra hay que buscar en los derribos, las que se guardan en los almacenes propios o en las canteras que todavía no han cerrado, pero lo más importante es buscar una similitud cromática y no basarse tanto en la procedencia.

El mortero que utiliza es cal y cemento blanco, la cal que utilizaba es la amarilla pero ya no se encuentra y después con la arena ya se le da el color similar a la existente en la pared para evitar que desentone.

Cuando se hace una pared nueva continuación de una existente se continúa con el mismo grueso de pared, pero intentando rellenar entre las dos fábricas, la interior y la exterior de material rechazado para intentar no gastar tanta piedra.

No se puede evitar las humedades pero si se pueden minimizar y depende de las circunstancias y el agua de donde viene, pues si es que el interior es más bajo que el exterior se debe por el agua acumulada en los muros y lo mejor sería impermeabilizar por fuera pero a veces no es posible. Las aguas de capilaridad se solucionan con un drenaje y conductos que recojan el agua que va al desagüe. También coloca lámina impermeable en la base del pavimentos luego le coloca la solera.

Apela a que hay muchos operarios que no saben colocar las piedras, dice que hay que tener la sensibilidad de saber hacerlo y que no se puede explicar. No

hay que buscar ninguna linealidad, debe tener un orden aleatorio y anárquico. Aunque depende del tipo de piedra, pues algunas (los esquistos) te piden una colocación lineal.

Antes existía dos o tres canteras en Torroella de Montgrí de las cuales ya están cerradas. También hay otras canteras en Sant Feliu de Boada y también se compra piedra en los rebajes de obras o comprar en todos los sitios e intentar que se parezca como conjunto. Aunque sabe que el punto final lo da el envejecimiento que hace que todas se parezcan. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Los constructores que han trabajado con la cal apagada en las balsas confían más en este material. Y no se sienten a gusto trabajando con los proporcionados por la industria y son unos de los motivos alegados para introducir cemento.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Derribar la bóveda de planta primera que cubre el pasillo. Derribar la bóveda de la sala. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

En las mediciones hay una partida de tirar una bóveda ya que tenía una grieta longitudinal y se desconfiaba, así se tiró y se volvió a reconstruir exactamente igual pero reforzadas con una capa de compresión con mallazo. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

El constructor pone por caso la situación de las bóvedas que en el caso de rehabilitar una y no tener dinero se da la situación de realizarla con pladur donde se le quita cualquier carácter estructural y sólo queda el bucólico o estético. Antes una bóveda se hacía con paredes de 50 o 60 cms de ancho y ahora las paredes se intentan realizar lo más delgada posible y todas se arriostran.

Dice que no realiza bóvedas de nueva construcción sólo se encuentra el caso de repararlas o de reforzarlas, con lo cual tanto coloca una capa de compresión encima por orden de la dirección facultativa que son los primeros en desconfiar de los sistemas tradicionales o si existe un pavimento de gran valor que no se quiere tocar se refuerza por abajo mediante la creación de otra capa de rasilla pegada con pegamento y que trabaje cuando se hayan colocado todas las piezas.

La mentalidad ha cambiado y lleva a que los detalles cambien. Un ejemplo es que si la bóveda se abría se colocaba un tirante y en cambio ahora se coloca una capa de compresión. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La introducción de hormigón es para asegurar un comportamiento más predecible y evitar problemas de post venta. (Fuente: entrevista arquitecto)

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Viguetas autoportantes de hormigón, revoltón de hormigón y capa de compresión de 3 cm con malla de acero. (Fuente: memoria y mediciones)

Derribar el forjado de planta piso. Derribar los forjados de viguetas de madera y revoltón de piezas cerámicas.(Fuente: mediciones)

Capa de compresión de 3 cms de grosor de hormigón y mallazo de acero en forjados existentes. (Fuente: mediciones)

Cajones de madera de pino de Flandes pintado con esmalte sintético para esconder vigas de portland del dormitorio. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

En un forjado unidireccional je vigas de madera se decante por la colocación de una capa de compresión para evitar que las baldosas del suelo se rompan por la flecha excesiva que las vigas de madera puedan tener.

Normalmente utiliza técnicas contemporáneas en los temas estructurales que se tienen que realizar por primera vez.

Destaca la importancia del material pero no profundiza sobre específicamente qué material, es decir, si pide madera para un forjado no analiza detalladamente cual ha de ser, sólo trata después de darle el color de las que ya existan en la casa. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Respecto a las vigerías de madera las ve diferentes sabiendo que se debe dejar que se muevan, pero no le produce mucha angustia al respecto.

MERCADO:

Los sistemas tradicionales no compatibiliza con los nuevos estándares de confort que se exige a estas viviendas después de rehabilitadas.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Vigas de madera, machihembrado cerámico y capa de compresión de 3 cm con mallazo. (Fuente: memoria)

Vigas de madera tratada de 18 cms de diámetro, machihembrado cerámico y capa de compresión de 3 cms de grueso y mallazo. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No fue necesario renovar la cubierta ya que hacía poco que se había rehecho. En el caso de que el cliente quiera una imagen más cálida y tradicional coloca cajones de madera excavados con hacha para que tenga un aspecto más tradicional, y se preocupa por que se parezca a las que exista pero no que tipo de material se ha usado.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

En la rehabilitación se utiliza las tejas viejas de recuperación pero además que hay que encontrarlas el precio es mucho más alto.(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra o materiales que el mercado oferta. Y si no se puede optar por estos materiales se intenta imitar en aras de perseguir los valores de antigüedad asociados a las imperfecciones de los materiales.

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se rehará la escalera. (Fuente: memoria)

Formación de losa de escalera, de 10 cms de grueso de hormigón. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se rehace uno de los tramos de la escalera no por su estado de conservación sino por lo inadecuado de su situación y el mal replanteo de su peldañeado.

El arquitecto comentó como una escalera que tuvo que rehacer en una rehabilitación (que no es esta de Torrent) el constructor le comentó la posibilidad de realizarla con bóveda catalana y así se hizo por la intervención del constructor, pero no se ejecutó de manera tradicional sino que la capa de rasilla funcionó como encofrado visto ya que después se colocó una capa de compresión con armadura, aunque este tipo de decisiones no responde a ningún cumplimiento de ninguna normativa sino a la necesidad de sentirse seguro

CONSTRUCTOR:

No comenta nada específico.

MERCADO:

Los sistemas de refuerzo que se emplean dependen de los conocimientos y acceso de los materiales. Una capa de compresión armada es más fácil de realizar en la obra que sistemas tradicionales como colocar tirantes metálicos.

E.- CONCLUSIONES:

La actuación se concentra en rehabilitar y actualizar el interior, modificando ligeramente la distribución con tal de ordenar y simplificar las plantas.

Se persigue mantener la decrepitud propia del tiempo en este tipo de edificios, persigue la filosofía de permitir el envejecimiento de los materiales que puedan ser reparados, hecho que va en contra con la adopción de materiales de producción industrial que cuando dejan de funcionar deben ser sustituidos.

Aunque tiene esta filosofía se adecua a lo que la realidad del mercado le permite y los valores de los promotores.

Domina las razones de las técnicas históricas y el porqué de la necesidad de atender los nuevos requerimientos. No es ajeno a la realidad socioeconómica que rodea el acto rehabilitador y los valores asociados a este tipo de patrimonio, pero esto no significa que los sistemas constructivos propuestos sean diferentes sino que es consciente de lo que ocurre pero la realidad tiene mucha fuerza.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: FRANCISCO DEL POZO
CONSTRUCTOR: JOSEP MIAS 670.01.24.22
EMPLAZAMIENTO: C/ DEL PLA s/n, TORRENT
PROMOTOR: RICARDO MIRAS 600.53.79.83
FECHA INICIO OBRA: : 2.000
FECHA FINAL OBRA: : 2.001
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 378,00 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 378,00 m2
PRESUPUESTO: 94.578 EUROS

Se trata de un proyecto de rehabilitación de una masía y actualizar el interior modificando ligeramente la distribución para ordenar y simplificar las plantas.

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

La masía se compone de una planta semienterrada, planta baja y dos plantas. Los muros de cerramiento y estructurales son de mampostería de 50 cm de espesor y los forjados son de madera y revoltón cerámico. La cubierta había sido reformada poco antes de las obras y combina la estructura de madera y machihembrado cerámico y las vigas autoportantes de hormigón con revoltón cerámico.

Las fachadas son de mampostería sin enfoscar. Los dinteles y antepechos alternan entre obra vista manual y piedra tallada.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

Fachada principal: No presenta patologías importantes. No hay ninguna fisura en los dinteles. La carpintería tienen un grado de conservación muy aceptable aunque no permite la colocación de vidrios con cámara de aire.

Fachada Derecha: También de mampostería sin enfoscar. Se encontraba en el mismo estado de conservación que la principal sin fisuras apreciables, tan sólo ciertas partes presentaban un deterioramiento por el abandono y el desuso. En esta fachada se encontraba el añadido que no poseía cubierta ni carpintería.

Fachada Izquierda: Se trata de una fachada ciega de mampostería. Parte de este muro funciona como contención de tierras hasta una altura de dos metros.

Fachada Posterior: Sigue el esquema de las otras sin patologías apreciables.

Los muros de la planta baja presenta un alto grado de humedad producidas por las filtraciones de agua. Está cubierta por una bóveda que presentaba una fisura longitudinal de pequeñas dimensiones. La escalera que existía antes de la intervención era de hormigón armado con un mal replanteo del peldañado.

En la primera planta cabe destacar acabados deteriorados y que el sistema de la escalera cambia, es de cerámica y una capa de compresión.

Ya en la última planta destaca como patologías el deterioro de los acabados así como al igual que en el resto de las plantas las instalaciones no son aprovechables.

Según el arquitecto todos los acabados fueron repicados pues al ser de cal con el tiempo se disgregan y van dejando caer el material.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

La actuación se concentra en rehabilitar y renovar todo el interior, modificando ligeramente el interior. Se rehace la escalera, no por su estado de conservación sino por lo inadecuado de su situación y por el mal replanteo de su peldañado. También se rehace uno de los forjados de la planta piso como actuación

estructural. El resto consiste en aislar térmicamente el perímetro, rehacer pavimentos y acabados y rehacer todas las instalaciones.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

Se respetan los espacios originales de la casa. , pues el arquitecto defiende la polifuncionalidad que deben tener los espacios y que un diseño no puede condicionar el funcionamiento y la versatilidad de los espacios. Uno de los temas que el arquitecto sacó en la entrevista de manera espontánea era la diferenciación entre envejecimiento y deterioramiento de las casas. Siempre que puede porque la propiedad lo permite intenta colocar materiales que permitan un envejecimiento digno de la casa, esto quiere decir que permita que sea reparado mientras va adquiriendo la pátina del tiempo, pero esto sólo es posible cuando los materiales empleados son nobles en todo su conjunto, es decir, no se trate de una patente multicapa que trabajen de forma solidaria y cuando una de estas capas se deteriora lleva consigo el deterioro de todo el conjunto difícilmente reparable y que tenga el aspecto del principio y hay que sustituir todo el conjunto. Cuando el material que lo forma es todo en sí, una ventana se puede limar, una puerta se puede hacer encajar , un mueble antiguo se puede volver a pintar y se rejuvenece que la arquitectura multicapa impide.

A la hora de abrir nuevos huecos intenta que sean siguiendo los de la propia casa, es decir, en este tipo de casa se trataría de huecos pequeños y verticales y la formalización como los existentes, es decir creando el galce con la piedra , si es al caso, o con el ladrillo dejando preparado la posición de la carpintería.

Dependiendo de cada proyecto la manera de intervenir puede variar. En el caso de una ampliación claramente nueva con respecto a un volumen existente se marcará que la actuación es más actual aunque utilizando los materiales con los que cuenta la casa, pero el lenguaje empleado denote el periodo de ejecución. Si solo se trata de reparar y volver a acondicionar no tiene porque ser patente la intervención ya que lo único que se realiza es volver a hacer funcionar la vivienda con un poco más de confort.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

La elección del sistema constructivo viene condicionado por muchas variables, el presupuesto, la capacitación de la mano de obra y los conocimientos de la obra nueva, así pues el arquitecto comentó como una escalera que tuvo que rehacer en una rehabilitación (que no es esta de Torrent) el constructor le comentó la posibilidad de realizarla con bóveda catalana y así se hizo por la intervención del constructor, pero no se ejecutó de manera tradicional sino que la capa de rasilla funcionó como encofrado visto ya que después se colocó una capa de compresión con armadura, aunque este tipo de decisiones no responde a ningún cumplimiento de ninguna normativa sino a la necesidad de sentirse seguro que no comportará problemas de fisuras en acabados que le comportará quejas de los clientes, hecho por el cual que en un forjado unidireccional ¡e vigas de madera se decante por la colocación de una capa de compresión para evitar que las baldosas del suelo se rompan por la flecha excesiva que las vigas de madera puedan tener. Normalmente utiliza técnicas contemporáneas en los temas estructurales que se tienen que realizar por primera vez pero con los acabados tiene mucho cuidado en la elección del material, la carpintería busca que sea madera, los pavimentos baldosas cerámicas, los interiores enyesados con yeso negro sin pintar (que le da una textura y unas aguas que exigiría muchas capas de pintura).

Destaca la importancia del material pero no profundiza sobre específicamente qué material, es decir, si pide madera para un forjado no analiza detalladamente cual ha de ser, sólo trata después de darle el color de las que ya existan en la casa.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

A la pregunta de cómo aplicaba conceptos de bioclimatismo su respuesta se centró en que las paredes ponía el tabique de 5 cm de grosor al interior y luego el aislamiento para asegurarse que al tener poca inercia térmica se caliente fácilmente las paredes y no se pierda en calentar las gruesas paredes y en verano primero se tiene que calentar la pared gruesa antes de llegar al interior, pero al final del verano si que se resiente estas casas de calor. La cubierta las señala como el punto más conflictivo pues recibe la mayor parte

de la radiación solar y deben aislarse para evitar el sobrecalentamiento a las que están sometidas. Cuando se le pregunta si no deja cámara de aire responde que eso le exige un grueso importante de hasta 50 cm y por eso no se lo plantea.

4.- Cambios de cubierta:

No fue necesario renovar la cubierta ya que hacía poco que se había rehecho. En el caso de que el cliente quiera una imagen más cálida y tradicional coloca cajones de madera excavados con hacha para que tenga un aspecto más tradicional, y se preocupa por que se parezca a las que exista pero no que tipo de material se ha usado.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

A los muros se les repica todo el acabado y se aísla térmicamente y se coloca un tabique de 5 centímetros. Parte de la premisa que este tipo de casa siempre estaban en el interior enfoscadas y sólo las partes destinadas al ganado se dejaba la piedra vista. Por ello siempre opta por la opción del tabique al que se le aplica el enfoscado de cemento y cal (sabiduría extraída de algún constructor durante la realización de su obra) esta opción es la mejor porque en este tipo de casas no se sabe el grueso que puede llegar a tomar y más de dos centímetros amplía las posibilidades de fisuras.

Este sistema también sirve para evitar los problemas de humedad de la planta baja se impermeabiliza con cemento portland pero también se cuida mucho en no colocar ninguna capa que evite que respire la pared pues sino lleva que la humedad sube más arriba, y el tabique esconde el drenaje detrás del tabique y permite que se pueda aplicar el acabado sin problemas de humedades.

Revestimientos:

Está en contra de la idea de rejuntar las paredes de piedra, le gusta la idea de decadencia de este tipo de casas y evitar que se vean recién reparadas.

Sobre este tema establece una distinción entre casas que han ido siendo mantenidas por sus moradores habituales o aquellas en las que se ha invertido gran cantidad de dinero para rehabilitarlas y pierden ese aspecto de casa vivida.

Todos los revestimientos de cal se repican ya que según el arquitecto se disgregan y no son fuertes.

No ha detectado problemas de incompatibilidades ya que siempre coloca el tabique al interior y al exterior intenta tocar al mínimo los acabados, lo cual hace que no sepa los problemas que se pueden crear. De todas maneras él no está en contra de aplicar cemento y las eflorescencia que sale las encuentra normales y lo que se preocupa es que el mortero empleado tenga el color en masa para así asegurar que cuando las sales salen se sequen y no deje rastro.

Oberturas

Como concepto siempre que abre nuevos huecos intenta que sean de proporciones afines a los existentes en la casa. Cuida mucho que no se vea la intervención alrededor del nuevo hueco.

Intenta que los nuevos huecos no sean de grandes dimensiones y cuando así ocurre es por exigencia del promotor y se adapta a sus exigencias.

La materialización del hueco lo hace mirando los existentes y cuida que el material sea el mismo, con lo cual busca ladrillo macizo manual y si se tiene que adintelar con piedra se busca de recuperación para que el material sea de las mismas características.

Normalmente ya cuida la posición de la carpintería que sea detrás del galce de piedra o de ladrillo. Cuando le pregunté directamente sobre el lenguaje propio de la zona lo definió como bastante básico y ninguna característica especial.

Carpintería Exterior

Si la carpintería estaba en buenas condiciones, pero como criterio del arquitecto es colocar vidrios climalit porque asegura un buen aislamiento térmico y no quiere colocar porticones interiores y los coloca exteriores, pero por experiencia personal dificulta el buen funcionamiento de la casa pues al anochecer debe abrir ventanas cerrar porticones y todo eso en todos los huecos de la casa.

El arquitecto siempre que puede usa madera porque permite que la casa tenga un envejecimiento digno. No siempre eso es posible como es el caso del proyecto de discusión en el cual el cliente pedía aluminio por temas de mantenimiento.

En el proyecto el cliente quería la mayor superficie vidriada y eliminar al máximo cualquier montante que molestase la visión ininterrumpida del exterior. El arquitecto no está totalmente de acuerdo con este criterio. A él le es igual que aparezcan dos hojas.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

La escalera se tuvo que resituar, pues impedía una distribución correcta.

La introducción de hormigón es para asegurar un comportamiento más predecible y evitar problemas de post venta (de cuando la obra ha acabado y los clientes llaman)

Confía en los sistemas tradicionales pero los evoluciona con hormigón. Depende del constructor para su ejecución.

En las mediciones hay una partida de tirar una bóveda ya que tenía una grieta longitudinal y se desconfiaba, así se tiró y se volvió a reconstruir exactamente igual pero reforzadas con una capa de compresión con mallazo.

Los nuevos forjados son unidireccionales con técnicas convencionales.

Las decisiones son un compendio de variables las que hacen que al final vaya por un camino o por otro. Muchas veces es cuestión de presupuesto.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Los proyectos los hace él solo en su totalidad, con lo cual controla todo el proceso.

No ha visitado el edificio y no sabe como se encuentra ahora.

Los constructores tienen importancia para la ejecución de las técnicas tradicionales y en función del que tengan pueden optar por hacer una cosa u otra.

A veces ayuda a los clientes a decidir el constructor, lo que hace es ver obras realizadas por él para saber si está capacitado para ejecutar lo que él imagina.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- Sabe las proporciones de este tipo de casas y se define como un arquitecto que le gusta mantenerlas aunque la última decisión queda en manos del cliente.
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- Conoce los materiales y reconoce las posibilidades de cada uno.
- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**
- Permitir envejecer un edificio con dignidad sin modificar los materiales originales con los que estuvo construidos. Solo si se trata de una clara ampliación está de acuerdo con modificar lenguaje y materiales.
- Utiliza el término decadente para caracterizar lo que una buena rehabilitación debe conservar de una casa de estas características.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- Reconoce la importancia de los constructores para poder utilizar las técnicas históricas.

- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- Reivindica el derecho de la casa a envejecer con dignidad permitiendo reparar los materiales que con el tiempo y el uso van fallando.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor del Baix Empordà de 58 años que trabaja por la zona de estudio. Lleva trabajando desde los 13 años de edad y constata cómo ha variado el ejercicio de la profesión, tanto desde el punto de vista de los materiales como de los mismos operarios.

Ha hecho tanto rehabilitaciones como obra nueva y se siente igual de cómodo tanto en una como en la otra, pues en los dos casos se trata de un peón de la cadena de mandos, aunque reconoce que antes esto no era así pues los arquitectos para intervenciones de rehabilitaciones y pequeñas actuaciones no eran necesarios, situación que ha cambiado y ante cualquier actuación debe aparecer un técnico titulado que defina todos los parámetros.

Sabe que la obra nueva tiene mucha más competencia que la rehabilitación, en cambio la rehabilitación todavía exige operarios de mayor conocimiento y destreza.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolla en su oficina y la doctoranda explica a que debe este interés para realizar la tesis.

Se comenta que las limitaciones influyen mucho en las decisiones a tomar, así la presupuestaria es una de las mayores. El constructor pone por caso la situación de las bóvedas que en el caso de rehabilitar una y no tener dinero se da la situación de realizarla con pladur donde se le quita cualquier carácter estructural y sólo queda el bucólico o estético. Antes una bóveda se hacía con paredes de 50 o 60 cms de ancho y ahora las paredes se intentan realizar lo más delgada posible y todas se arriostan.

Dice que no realiza bóvedas de nueva construcción sólo se encuentra el caso de repararlas o de reforzarlas, con lo cual tanto coloca una capa de compresión encima por orden de la dirección facultativa que son los primeros en desconfiar de los sistemas tradicionales o si existe un pavimento de gran valor que no se quiere tocar se refuerza por abajo mediante la creación de otra capa de rasilla pegada con pegamento y que trabaje cuando se hayan colocado todas las piezas.

El arquitecto es un personaje que ha entrado en este tipo de obras desde hace poco y unos de los cambios fundamentales que ha introducido es encarecer muchísimo más la obra, pues aunque a veces el constructor ve una solución más simple si el arquitecto decide otra solución él se debe ajustar y a veces se le ha dado la circunstancia que con el tiempo ha tenido que ir a reparar esta solución y la propiedad le ha preguntado porqué dejó hacer al arquitecto y él siempre dice que debe seguir las consignas de la dirección facultativa pues son los que están por arriba dentro de la pirámide jerárquica.

Situaciones de muros que se deben desmontar y volver a montar y él lo ve una tontería porqué sin hacer nada aguantaría, pero si el arquitecto lo dice hay que seguir las directrices marcadas.

Él lo justifica por temas de que contamos con más herramientas para saber que es lo adecuado.

Encuentra muy parecido la situación de la obra nueva y la rehabilitación ya que siempre tiene al arquitecto director que le marca.

Los materiales con los que fueron construidos estas casas no se encuentran actualmente ya que no lo proporciona el mercado y cuando debe levantar una pared de piedra hay que buscar en los derribos, las que se guardan en los almacenes propios o en las canteras que todavía no han cerrado, pero lo más importante es buscar una similitud cromática y no basarse tanto en la procedencia.

El mortero que utiliza es cal y cemento blanco, la cal que utilizaba es la amarilla pero ya no se encuentra y después con la arena ya se le da el color similar a la existente en la pared para evitar que desentone.

Cuando se hace una pared nueva continuación de una existente se continúa con el mismo grueso de pared, pero intentando rellenar entre las dos fábricas, la interior y la exterior de material rechazado para intentar no gastar tanta piedra.

Dice seguir las consignas de los arquitectos pero realmente lo que normalmente le dicen es que se parezca a los huecos existentes en la casa y él se declara que no toma decisiones sobre la manera de hacer los dinteles ni nada. Dice que los arquitectos dibujan con toda clase de detalles estos asuntos.

Intenta hacer en la obra nueva con sistemas tradicionales es muy difícil pues los materiales con los que se juega son muy diferentes ya que ahora el cemento es muy fuerte y la cal es muy mala con lo cual si se hace de la

misma manera las patologías se incrementa. Pone el ejemplo de las obras de Lluís Auquer que hace enlucidos con materiales que siempre se fisuran y ahora el cliente no quiere ninguna fisura, con lo cual el constructor cambia el sistema constructivo adecuándose a la apariencia estética pero un detalle totalmente diferente al existentes en las casas.

Antes cada constructor apagaba su cal que era de mejor calidad que la podemos encontrar en el mercado y la utilizaba para colocar las tejas, pero ahora prefiere introducir cemento dentro de la mezcla pues la cal no le asegura que con un golpe de viento no se lleve las tejas. Esto lleva a que algunas se rompan si le falta un poco de ventilación o alguna otra variable le afecta.

La mentalidad ha cambiado y lleva a que los detalles cambien. Un ejemplo es que si la bóveda se abría se colocaba un tirante y en cambio ahora se coloca una capa de compresión.

Dice que por abajo sólo lo hace en casos de necesidad de reforzar o rehacer un agujero. En los casos que se quiera cerrar el agujero por donde se tiraba el grano.

Él da su opinión dependiendo del arquitecto que tenga delante.

Para hacer los enlucidos siempre introduce el cemento. Prefiere utilizar lo que la industria ofrece pues sabe que reducirá las patologías futuras.

El valor de un material está en función de los sellos de calidad que haya obtenido de los departamentos de industria. Con lo cual el mercado queda en manos de las grandes corporaciones.

Los arquitectos no dominan los materiales ni saben que se puede llegar a hacer con ellos pues todo es a base de estudios y no tienen práctica constructiva, así pues depende de la ética de cada uno por buscar el conocimiento.

El promotor mira el precio y es lo que le preocupa y no valora nada más. No se mira la pericia del constructor.

Si todos mirasen de hacer bien y pensar bien todo puede que bajase los precios.

Tiene mucho cuidado en no dejar en evidencia al arquitecto, pues dice que es el superior.

No se puede evitar las humedades pero si se pueden minimizar y depende de las circunstancias y el agua de donde viene, pues si es que el interior es más bajo que el exterior se debe por el agua acumulada en los muros y lo mejor sería impermeabilizar por fuera pero a veces no es posible. Las aguas de capilaridad se solucionan con un drenaje y conductos que recojan el agua que va al desagüe. También coloca lámina impermeable en la base de los pavimentos y luego le coloca la solera.

La arena debe tener una buena granulometría debe tener un poco de finos pues sino sería demasiado áspera y árida y con los finos es más fácil de trabajar.

La arena de Begur sólo sirve para hacer enfoscados finos pues no tiene cuerpo. Muchas veces se mezclan de un tipo o de otro para conseguir la buena granulometría.

El agua que se utiliza es el agua de la red.

Apela a que hay muchos operarios que no saben colocar las piedras, de que hay que tener la sensibilidad de saber hacerlo y que no se puede explicar. No hay que buscar ninguna linealidad, debe tener un orden aleatorio y anárquico. Aunque depende del tipo de piedra, pues algunas (los esquistos) te piden una colocación lineal.

Antes existía dos o tres canteras en Torroella de Montgrí de las cuales ya están cerradas. También hay otras canteras en Sant Feliu de Boada y también se compra piedra en los rebajes de obras o comprar en todos los sitios e intentar que se parezca como conjunto. Aunque sabe que el punto final lo da el envejecimiento que hace que todas se parezcan.

Las decisiones últimas las toma tanto el arquitecto como el propietario.

Dice que hay un problema de interpretación de las directrices de la obra y a veces se coloca un precio pues el constructor piensa que le pide hacer una cosa u otra.

Antes un árbol crecía mucho más lentamente y la madera que se utilizaba era de mayor calidad (supongo que había más duramen que albura). Si la madera es de mala calidad, en pocos años la carpintería se debe cambiar, por este motivo se decanta por utilizar aluminio con colores que se adecuen al tipo de casa y evitar problemas con las carpinterías de madera.

Respecto a las vigerías de madera las ve diferentes sabiendo que se debe dejar que se muevan, pero no le produce mucha angustia al respecto.

Sabe que también en la rehabilitación se utiliza las viejas de recuperación pero además que hay que encontrarlas el precio es mucho más alto.

Dice que todos los materiales son todos químicos y realiza una comparación con la comida.

Se ha perdido un equilibrio natural de los depredadores en la naturaleza y esto se podría llevar a cualquier campo incluido la construcción.

La industria se come la posibilidad de construir con localismo. Hemos ido a la industrialización, todo era más natural. El oficio de paleta ha perdido el halo de amor que había antes, pues siempre tiene que haber uno que controle el trabajo hecho por los constructores. Están muy coartados.

Antes se trabajaba con masas gravitatorias que aseguraban la estabilidad del edificio, en cambio ahora gracias a los técnicos se ha minimizado los espesores y los materiales y con menos se hace más altura.

Ahora si un material no tiene sello no vale para nada. Antes no se hacían estudios geotécnicos pero los operarios locales sabían como era el terreno en cada zona en cambio ahora debemos tener un estudio geotécnico que asegure el suelo, con lo cual cada vez nos desvinculamos del medio y de nuestra capacidad de observar pues además de que los conocimientos se derivan a los centros de producción, es necesario un responsable.

Ahora la arena de río no dejan sacarla y entonces se saca de campos que están cercanos y son de calidades diferentes.

Conclusión: Hay que adaptarse lo que proporciona el mercado y no se puede continuar con los localismos pues no entran dentro del círculo del mercado.

Conocer que da de sí cada material.

Comenta que la utilización de un material y otro tiene que ver con lo que la normativa de cada ayuntamiento marca. Con lo cual hay que destacar la importancia de los límites para la toma de decisiones.

Los dinteles y los detalles constructivos empleados son cosa de la dirección facultativa que determina cómo se debe realizar.

A la pregunta de cómo realizó el hueco que unía el anexo de nueva construcción y la casa principal lo explicó de manera vaga, cosa que después mirando los planos constató que era existente pero él se atribuye como suya. No entiendo porque no reconoce que ya estaba en la casa este hueco.



situación



estado original



estado final



CASO 38 (pág 1/4)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 91403734

ARQUITECTO:

RAMON ARTAL I RODRIGUEZ

PL. DE LA VILA 5. 17190 SALT (GIRONA) - ESPAÑA

T. 972234034 F. 972234034

E-Mail ramonartal@arquired.es , ramonartal@coac.net

CONSTRUCTOR:

CONST. BAIX EMPORDÀ

EMPLAZAMIENTO:

C/ MUNTANYA 3, ULLÀ

PROMOTOR:

XAVIER ALBERCH I FIGUERAS

FECHA INICIO OBRA: 1992

FECHA FINAL OBRA: 1994

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 212,39 m²

PRESUPUESTO: -- EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES:

PLIEGO DE CONDICIONES:

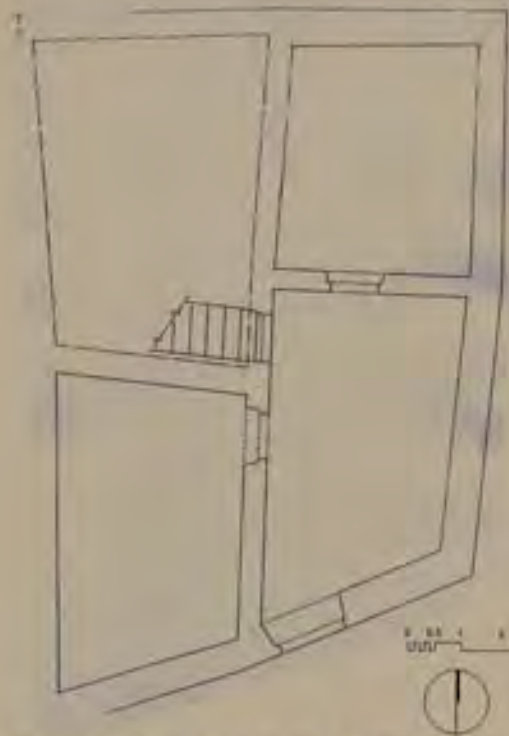
NORMATIVA: NN SS de planejament d' Ullà 1983

Casc Antic.

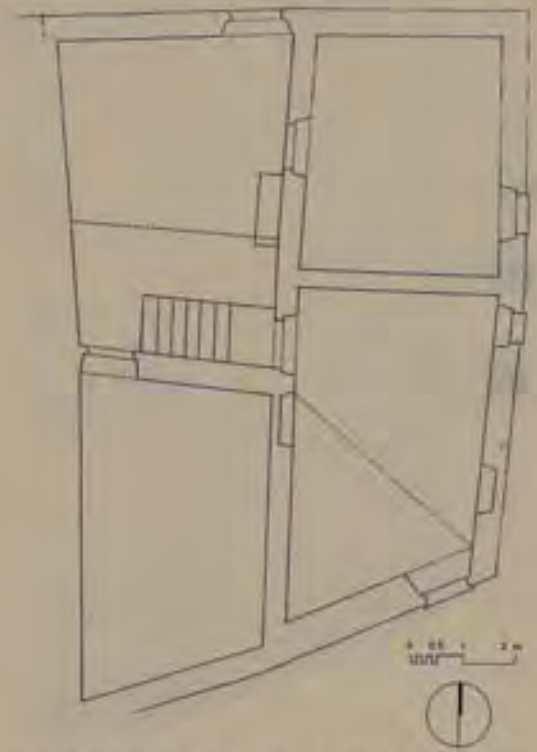
ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:



PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO ESTE ESTADO FINAL



ALZADO NORTE ESTADO FINAL



ALZADO SUR ESTADO FINAL

**PLANTA ALTILLO
ESTADO FINAL**



ESQUINA N ESTADO FINAL



ESQUINA N ESTADO ORIGINAL



PORTAL PRAL. ESTADO ORIGINAL



PORTAL PRAL. ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes subsidiaries de planejament d' Ullà 1983 / Casc Antic.

Las limitaciones de este apartado de la normativa se centran en los aspectos exteriores, hecho que hace que realmente las principales prescripciones aparezcan en el artículo dedicado a las fachadas.

El ideario pretende respetar al máximo las preexistencias así pues dispone que no se toquen los huecos tradicionales previos a la actuación o en su defecto que se mantengan los sistemas tradicionales con los que se construyeron.

"El conjunt del barri antic guarda una harmonia que val la pena protegir."

La composició de les edificacions serà lliure, adaptant-se sempre a les condicions ambientals del seu entorn."

Principalmente deja en manos de los conocimientos de los técnicos una correcta adecuación en el entorno rural del que forma parte.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Cree en el concepto de diacronía en su sentido más radical, con el uso de técnicas convencionales más actuales, sin importar la procedencia del material. El criterio de este arquitecto se extrae de la lectura de este proyecto que el muestra con orgullo.

Prefiere utilizar técnicas convencionales y marcar la intervención. Confía en ellas. Cuando copia sistemas tradicionales introduce variantes que permiten diferenciar el momento de ejecución.

(Fuente conversacional – entrevista arquitecto y técnica observacional)

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

El constructor no tuvo una gran participación en la toma de decisiones. Sólo adquirió el papel ejecutor.

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trataba de una amigo del arquitecto y delegó todas las decisiones al arquitecto. Primaba la relación con el arquitecto que con el constructor.

Es una familia de tres miembros que querían establecer su primera residencia en este casa.

Como encargo se pidió la consecución de luz interior en el interior de la vivienda. Otros de los requerimientos fue espacios diáfanos y evitar acabados muy rústicos.

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se han abierto seis nuevas ventanas en la planta baja. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Les edificacions ja existents hauran de mantenir totes les obertures tradicionals que estiguin formades per carreus de pedra, treballada o no. Es procurarà en tot cas mantenir els sistemes tradicionals per a la formació d'ampits, muntants i dintells."

OBRA:**ARQUITECTO:**

En planta semisótano se abrió gran cantidad de huecos para aportar luz en el interior. El resto de los huecos fueron recuperaciones o modificaciones de los existentes.

Para la ejecución de las obras se abrió un gran hueco que permitiese la entrada de una máquina para agilizar los trabajos interiores de derribo y recogida de runas.

La puerta de la fachada norte tenía un dintel de madera que se sustituyó por un dintel realizada con ladrillos, pero por la disposición se intuye la colocación de una viga interior que realice la función resistente.

En los apeos estructurales se emplearon tanto acero como hormigón.

Los dinteles se resolvieron con vigas de hormigón prefabricadas en los huecos de pequeñas dimensiones, en cambio aquellos pasos mayores se colocaron vigas de acero. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Los materiales proceden de la industria y de la propia obra.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se han abierto seis nuevas ventanas en la planta baja. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Les edificacions ja existents hauran de mantenir totes les obertures tradicionals que estiguin formades per carreus de pedra, treballada o no. Es procurarà en tot cas mantenir els sistemes tradicionals per a la formació d'ampits, muntants i dintells."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se modificó una ventana existente en un balcón y hubo que rehacer las jambas de ladrillo manual. El arquitecto puso mucho cuidado que el grueso de la jamba fuese de 20 cm por lo que obligó a cortar en pequeñas piezas de 5 cm para mantener la linealidad con la ventana existente a su lado.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El zócalo materializado con una pieza de piedra natural de tres cms que se detecta en las esquinas demuestra la poca importancia de la materialización y la importancia de las capas finales más allá del detalle constructivo.(Fuente: entrevista arquitecto)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

En los nuevos huecos de planta baja no se coloca ninguna pieza que cumpla esta función específica.(Fuente: técnica observacional)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Les edificacions ja existents hauran de mantenir totes les obertures tradicionals que estiguin formades per carreus de pedra, treballada o no. Es procurarà en tot cas mantenir els sistemes tradicionals per a la formació d'ampits, muntants i dintells."

OBRA:**ARQUITECTO:**

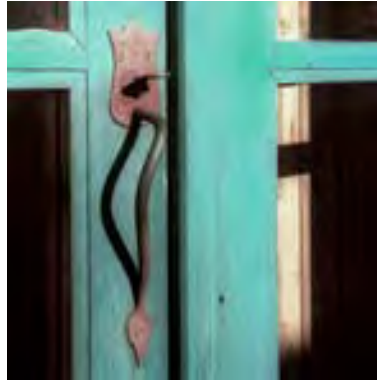
No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La carpintería es de madera tropical tintada con pintura de poro abierto.

Su posición en los huecos dependía del hueco que se tratase. En la puerta de la fachada norte se coloca en la cara interior del muro, en cambio en los huecos de las plantas superiores se coloca siguiendo el sistema tradicional. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

La madera tropical es más cara pero se considera que funciona mejor.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

En planta baja se coloca un revestimiento de piedra arenisca, a modo de una zócalo discontinuo, para resolver de este modo la entrega del paramento contra el suelo y permitía eludir la complicada restauración de las partes bajas de la pared de codales muy estropeadas. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“ Totes les façanes exteriors es deixaran acabades amb tractament propis, prohínt-se deixar-les arrebossades sense pintar, o deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los muros continuaban manteniendo la función estructural.

Los problemas de humedad de la planta baja se intentaron controlar mediante tela impermeable.

Exteriormente el paño libre del nuevo zócalo se rejuntó con mortero mixto de cemento blanco y cal para asegurar la impermeabilidad en el interior de la vivienda.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Los materiales impermeables acucian los problemas de humedades, pero aunque el arquitecto estaba en la misma obra no lo detectó. (Fuente: técnica observacional)

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

No existían bóvedas en el edificio existente ni se propusieron en el proyecto

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico sobre el tema.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Todos los forjados se hicieron con sistemas convencionales. De manera anecdótica se conservó algunas piezas de la estructura previa de la casa como ménsula de piedra y se aparentó que sujetaba una viga de madera aunque en realidad la estructura portante consistía en una losa de hormigón anclada a los muros mediante la armadura.

A la pregunta de cómo se resolvieron las uniones de los nuevos forjados a los muros existentes no supo responder y comentó que estos detalles quedaban en manos del constructor. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto a obras de reformas.

“Les cobertes de les noves construccions seran a base de teula o coberta plana, seguint les característiques de les edificacions actuals.

Es prohibeix l'ús de fibrociment i plaques ondulades en la coberta.

En el cas de coberta inclinada, el seu pendent no superarà el 30% per cent serà en direcció perpendicular a la façana de forma que cunbrera quedi paral·lela a ella.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

La cubierta no se modificó, sólo para introducir las nuevas chimeneas y se modificó el voladizo del muro de la fachada norte pero no se adujo ningún criterio constructivo, sólo los conceptos de belleza.(Fuente :Entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Las cubiertas las habían rehecho poco antes de la intervención, hecho que evitó tener que intervenir.

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

El rellano superior de la escalera es de vidrio, de manera que dota de iluminación natural al pequeño baño de la planta baja. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto

OBRA:**ARQUITECTO:**

La escalera fue un ejercicio de diseño importante siguiendo técnicas convencionales. (Fuente: planos, entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX.

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de un ejercicio donde queda patente los valores de los arquitectos que buscan resaltar su intervención frente a los valores de la sociedad que es resaltar la pátina y los sistemas constructivos tradicionales sólo desde el punto de vista estético.

Se trata de un caso más honesto sobre las técnicas empleados y los puntos de intervención.

Los huecos existentes los respeta y los de nueva ejecución son de carácter más actual, de proporciones horizontales y colocados en la cara exterior de los muros. Detecta falta control de un buen mantenimiento de la carpintería.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: RAMON ARTAL I RODRIGUEZ
 CONSTRUCTOR: CONST. BAIX EMPORDÀ
 EMPLAZAMIENTO: C / MUNTANYA 3, ULLÀ
 PROMOTOR: XAVIER ALBERCH I FIGUERAS
 FECHA INICIO OBRA: : 1992
 FECHA FINAL OBRA: : 1994
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 212,39 m2
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 212,39 m2

PRESUPUESTO: ¿? EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Consiste en una casa unifamiliar con una medianera y tres fachadas (sur, este y norte) pues se encuentra situada en la testera de la calle. Debido a la fuerte pendiente de la calle la vivienda posee una planta semisótano que dependiendo de la calle a la que dé se puede considerar una planta baja y una planta piso.

La construcción se trata de muros de carga de diferentes espesores con las esquinas reforzadas mediante mampostería careada con piedra calcárea local. También se encuentra estas piedras en el portal de entrada principal de la fachada sur (calle muntanya) y una ventana de la misma fachada. En la fachada este existían dos ventanas también enmarcada con piedras trabajadas pero en este caso son areniscas. Y en la fachada norte que es aquella que sólo presenta una altura al exterior sólo existía un hueco que daba acceso a un patio que era una puerta de entrada con jambas formadas mediante piedras careadas y dintel de madera. En el interior también se encontraba huecos que presentaban el mismo detalle constructivo que las de la fachada sur. El estado general de todas estas piezas no era muy bueno, se encontraban desgastadas, al igual que el revestimiento de los muros que habían perdido material y necesitaban consolidarse. Aunque estos no tenía fisuras ni grietas que indicasen problemas estructurales importantes.

La cubierta y los forjados de la casa habían estado rehechos poco antes de la intervención del arquitecto Ramón Artal, mediante viguetas de hormigón pretensadas autorresistentes entrevigadas con revoltones de hormigón. Sólo se mantenía un forjado original de vigas de rollizos de madera y acabado con un pavimento de piezas cerámicas. En planta baja no existía ningún tipo de pavimento, tan sólo tierra compactada.

El edificio forma parte del conjunto del pueblo, se trataba de la casa del herrero sin ninguna intención de marcar relevancia social como queda reflejado por los acabados empleados.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

El encargo consistía en cumplir el programa funcional de una vivienda de primera residencia. Como pautas de proyecto los propietarios le encargaron al arquitecto la consecución de luz natural en todas las estancia, espacios amplios. También uno de los requerimientos de la propiedad era evitar dentro de la vivienda acabados muy rurales o sencillos.

Ante estas premisas el arquitecto pretende no modificar demasiado las características de la casa ni interiormente ni exteriormente aunque sí mejorar las condiciones lumínicas dentro de la vivienda mediante la apertura de seis ventanas nuevas en planta baja de lenguaje contemporáneo por sus proporciones horizontales integradas dentro del zócalo de aplacado de piedra arenosa que se ha colocado para evitar restaurar las partes bajas del exterior de las paredes realizadas con cantos rodados.

Otra de las actuaciones emprendidas para mejorar la iluminación y al mismo tiempo la amplitud de los espacios consistió en la eliminación de muros interiores sin función estructural de primer orden y aprovechando la colocación de la nueva escalera en un punto de la casa que potenciase la transmisión de la luz a través de ella, y para maximizar la llegada de luz el rellano se construye de vidrio.

Los espacios públicos de la vivienda se encuentran alrededor del patio interior adjudicándole un papel protagonista dentro de la nueva distribución.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

Al tratarse de una vivienda existente la adaptación a una vivienda más actual no exigió a fachada cambios significativos salvo la apertura de gran cantidad de huecos de la planta semisótano para poder aportarle luz al interior, el resto de los huecos fueron recuperaciones o modificaciones de los existentes.

Para cumplir el requisito de espacios amplios se derribó paredes interiores de espesores de 50 cm aproximadamente ya que la realidad de la propiedad de 60 m² en planta dificultaba la consecución de este objetivo si no se realizaba acciones contundentes.

Para la ejecución de las obras en la fachada sur se abrió un gran hueco que permitiese la entrada de una máquina para agilizar los trabajos interiores de derribo y recogida de runas. Luego esta zona fue tapiada y recubierta exteriormente mediante el zócalo de aplacado de piedra, aunque en el interior si es visible pues el tapiado se hizo siguiendo la sección de un cerramiento convencional de 30 cm menor que el espesor de la pared original.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

En los elementos estructurales de apeos del interior se emplearon tanto el acero como el hormigón armado. Para los acabados de las fachadas exteriores, salvo la carpintería que es de madera tropical, se emplearon materiales locales, aunque el lenguaje empleado era diferente lo cual aseguraba la distinción entre lo existente y la actuación más reciente.

Ya en el interior, los acabados de carácter más urbano y contemporáneo dominan el panorama.

Principalmente la elección de las técnicas constructivas se ha basado en las convencionales de obra nueva. El constructor no tuvo una gran participación en la toma de decisiones pues todas venían del arquitecto y eran consensuadas por la propiedad y esta figura sólo tenía un papel ejecutor.

La mayoría de las opciones venían influidas por criterios estéticos basadas en el punto de vista parcial sobre la belleza y la conservación de elementos existentes siempre desde el bucolismo de la antigüedad pero sin creer en la función resistente original salvo en el caso de los muros que continuaron manteniendo su carácter estructural.

En esta intervención se quería marcar las intervenciones realizadas, la diacronía se aplica en todo su sentido teórico en la mayoría de las operaciones de las fachadas, excepto en los dinteles de las ventanas rehabilitadas que se emplea sistemas constructivos históricos aunque con una disposición sin carácter constructivo que deja traslucir las vigas de hormigón prefabricadas del interior.

No se reflexionó sobre la compatibilidad de los materiales que se utilizó. Siguió la inercia de los materiales utilizados en obra nueva.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

No se preguntó de manera explícita sobre este concepto. Durante la conversación nunca se mencionó nada al respecto.

4.- Cambios de cubierta:

Como la estructura se había rehecho poco antes de esta intervención no fue necesario actuar en ella ya que no se modificó ninguna otra variable. Se han mantenido las mismas tejas.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Los muros estructurales no perdieron esta función, pero se eliminaron los muros transversales que aseguraban el trabazón de toda la estructura.

Los muros sufrieron actuaciones de aperturas de nuevos huecos y pasos interiores. Los dinteles y las jambas de los pasos pequeños se resolvieron con vigas de hormigón prefabricadas, en cambio en huecos mayores la estructura de apertura de pasos interiores se realizan con jácenas de vigas de acero.

Los problemas de humedad de la planta baja se intentó controlar mediante aplicación de tela impermeabilizante, pero al tratarse de problemas de capilaridad la humedad sube incluso más. En la esquina que está enterrada la humedad produce la caída en el interior de la pintura y del enfoscado de cemento.

Exteriormente el paño libre del nuevo zócalo se rejuntó con mortero mixto de cemento blanco y cal para asegurar la impermeabilidad al interior de la vivienda. Las juntas tomaron una dimensión considerable potenciando el efecto "crocanti".

Revestimientos:

Respecto a como se ha intervenido con los acabados queda ya expuesto en capítulos anteriores.

Oberturas

Como punto de partida se intentó abrir los mínimos huecos nuevos y siempre aprovechar los existentes buscando el difícil equilibrio entre el programa requerido y la realidad de la obra sin modificar las dimensiones existentes, y en el caso de la planta baja donde era necesario abrir gran cantidad de nuevos huecos se optó por un lenguaje muy contemporáneo.

Otra situación que se dio fue la necesidad de modificar huecos existentes a dimensiones mayores, es decir la transformación de una ventana en un balcón, y esto exigió la reconstrucción de los dinteles procurando utilizar los materiales que ya existían en la fachada pero la colocación fue diferente que la tradición popular solía emplear, lo cual marcaba la actualidad de la intervención.

Carpintería Exterior

Toda la carpintería se hizo de nuevo para lo cual se utilizó madera tropical posteriormente tintada con pintura de poro abierto, ya que la variable que se pretendía asegurar era el bajo mantenimiento, por lo cual se optó por un producto industrial y esto definió también los diseños de las hojas de éstas.

La posición de la carpintería variaba según el hueco que tratase. En la puerta de la fachada norte se coloca en la cara interior del muro. Esto causa un efecto extraño pues todo el ancho del muro queda expuesto al exterior y se ha de producir un cambio de material ya que después de las piezas cerámicas que enmarcan el hueco el detalle tradicional deja un encaje para recibir la entrega de la carpintería. En cambio en las ventanas de la planta piso de la fachada sur se colocan según el detalle constructivo tradicional, pero el arquitecto exige mantener el mismo ancho de marco en la ventana y el balcón lo que supone suplementar con una pieza de 5 cm de ancho el marco de piezas cerámicas.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Todos los forjados y la escalera se hicieron nuevos según sistemas actuales. De manera anecdótica se conservó algunas piezas de la estructura previa de la casa como una ménsula de piedra y se aparentó que sujetaba una viga de madera aunque en realidad la estructura portante consistía en una losa de hormigón anclada a los muros mediante la armadura.

A la pregunta de cómo se resolvieron las uniones de los nuevos forjados a los muros existentes comentó que estos detalles quedaban en mano del constructor.

La cubierta no se modificó, sólo para introducir las nuevas chimeneas que la atravesaban y se modificó el voladizo del muro de la fachada norte pero no adujo ningún criterio constructivo simplemente la subjetividad de qué consideraba bonito o feo.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

La relación con la propiedad era muy íntima desde el inicio del proyecto depositando toda su confianza en éste. La relación con el constructor fue más distante.

Al igual que en muchos otros ejemplos los criterios constructivos empleados siguieron la inercia de la construcción de obra nueva.

El arquitecto desconocía patologías que la casa había tenido con el tiempo, tales como las manchas de humedad de las paredes semienterradas de la cocina.

El arquitecto está muy contento con la obra acabada y la presenta con orgullo.

G.- CONCLUSIONES EXTRAÍDAS DE LA ENTREVISTA

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**

Sabe conceptos de este tipo de construcción pero a la hora de intervenir no los tiene en cuenta dentro del repertorio de sistema a utilizar. Siempre acude a lo más actuales.

- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**

- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**

La diacronía la entiende y la aplica como los manuales de libro recomiendan, con un claro contraste entre el pasado y cómo se construye en el momento de la intervención.

- **Mano de obra especializada, presupuesto.**

De la entrevista se desprende la poca intervención del constructor a la hora de tomar decisiones de carácter formal, sólo se le delegó intervenciones que no tuvieran un resultado formal claro, así como los apoyos de los nuevos forjados en los muros existentes.

Aunque el presupuesto tenía importancia no significó la primera variable a tener en cuenta.

- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**

La obra ha perdido el resplandor inicial, pero no es especialmente significativo.

REHABILITACIÓ DE CASA ENTRE MITGERES,
PER A HABITATGE PERMANENT,
A ULLÀ (BAIX EMPORDÀ)

Memòria de la intervenció

La situació

Es tracta d'una petita obra de rehabilitació d'una casa vella al carrer Lluís d'Ullà (Baix Empordà), al peu meridional de la muntanya de Mitjers.

Les preexistències

La casa té dues èpoques de les quals, a causa de la forta pendent del carrer, sols de visible a la façana nord la superior, i a les altres façanes totes dues. Presenta dos-tres façanes, a sud, est i nord, i es troba adossada a una altra per la banda de ponent.

La seva construcció és de murs de paredat de grànuls diversos, amb les cantonades exteriors fetes de carreus calcaris escairats. El portal forà, a migdia, i una finestra de la mateixa façana, són també fets amb pedra treballada, al primer d'arc rebaixat i la segona amb línia plana i ampit molturat. A la façana est sols s'observen, abans de la intervenció, dues finestres al pis alt, amb trancalls i finta de pedra senyera escairada i ampit de rajol. Pel que fa a la façana nord, d'una sola època, una sola porta, amb linteral i brancals de pedra calcària i finta de fusta, dona accés a un petit pati interior, propi de la casa. A l'interior hi ha diverses obertures amb elements de carreus escairats, encara que únicament dos d'ailes «al pis alt» presenten una factura semblant a les de la façana sud. L'estat de conservació de totes elles era en general bastant dolent, com la majoria de les fibriques dels murs.

La coberta i tots els forjats de la casa havien estat rebuts recentment per l'anterior propietari de la casa, amb bigues de formigó pretensat autorestants i embotigades amb revellons de formigó. Un dels forjats, a la cantonada nord-est, no havia estat renovat i per tant conservava encara les seves característiques originàries (cavata i solera de fusta, amb paviment de rajol). La planta baixa no disposava d'altre paviment a part que la terra compactada, sense forjat o base de cap classe que hi proporcionés aïllament.

Tot plegat, la superfície disponible per a intervenir era d'uns seixanta metres quadrats per planta, a més del pati i un pati que s'ha pogut recuperar a sota coberta. La superfície total útil de la casa és d'uns cent trenta-cinc metres quadrats, més o menys.

El programa

Es tractava d'aconseguir el programa funcional habitual d'un nucli de casa per a residència permanent d'una parella jove sense fills, amb recomanacions precises d'ús d'espai i la necessitat de llum natural, amplitud d'espais i confort ajustat a les necessitats concretes, fugir d'ambients rurals o rurals, i tenir de materials o formes que no fossin excessivament seccles.

El projecte

La proposta plantejada pretén no modificar gaire les característiques de la casa, ni l'edificament ni a l'exterior, encara que sí millorar les seves condicions d'il·luminació i de confort. S'han obert sis noves finestres a la planta baixa, integrades al revelliment de pedra senyera que, a la manera d'un gran sòcol discontinu, repta l'estructura del parament contra el terra i permet d'afegir la complicada restauració de les parts baixes de la part de coberta, molt massissa.

També, les millores d'il·luminació i altres amplitud d'espais que es requereixen s'han aconseguit per l'eliminació de les parets transversals, d'necessàries per a funcions estructurals, i per la formació d'una nova escala de comunicació entre les plantes principals de la casa. La relació dels espais d'estada amb el pati és constant, convertint-se així en el protagonista de la vida domèstica. El replà superior de l'escala és de vidre, de manera que dóna també d'il·luminació natural a la planta baixa de la planta baixa, a més de reforçar la del pati de la planta baixa. El forjat de fusta, de poc gruix, junt amb la transparència de les bigues i la dominància vertical del tall de la bar de fuc, ajuden a la percepció de l'espai de la planta pis com un tot continu amb el pati i amb l'altell. L'escala d'acòle a aquest pis s'ha plantejat com un mòdul autònom, de gran polsina formal.

La casa compta, per imperatiu del programa plantejat pels clients, de cinc espais d'estada diferenciats i altres relacionats entre ells: menjador i sala a la planta baixa, sala d'estar i estudi (convertible en habitació de convidats) a la planta pis, i l'altell. A la planta pis s'hi ubica, a més l'habitació principal i el bany, i a la planta baixa la cuina, oficina, toiletla i una petita botega. El bany de la planta pis, amb un office i la concentració de maquinari de la cuina a la planta baixa, s'emplacementen l'un al davant de l'altre, aproximadament al centre de la trama de llevant de la casa, tot formant una mena de "còrner de servei", identificades pel seu hermetisme i per les zones itèries. Constitueixen així el contrapunt al caràcter diàfan de la resta de la casa.

Ortuna, gener de 1990



situación



estado final

CASO 39 (pág 1/3)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 98401402

ARQUITECTO:

JORDI FABRELLAS SURIÀ

AV. LLUÍS PERICOT 76-84, 6.6.17003 GIRONA
ESPAÑA, T. 972216760, ll. jfabrellas@coac.net

CONSTRUCTOR:

CONSTRUCCIONS PIGEM-RUIZ C.B. NIF: E17564402
ARTEMI PIGEM, C/Lleida 12 Torroella de Montgrí-17257

EMPLAZAMIENTO:

C/ JERONI PUJOL 16, ULLÀ

PROMOTOR:

GENÍS TOLOSÀ PAGÈS

FECHA INICIO OBRA: 1998

FECHA FINAL OBRA: 2000

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 427 m²

PRESUPUESTO: 75.207 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de planejament d'Ullà de 1983
Casc Antic (Zona 6)

ENTREVISTA ARQUITECTO: X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR:

ENTREVISTA PROMOTOR:



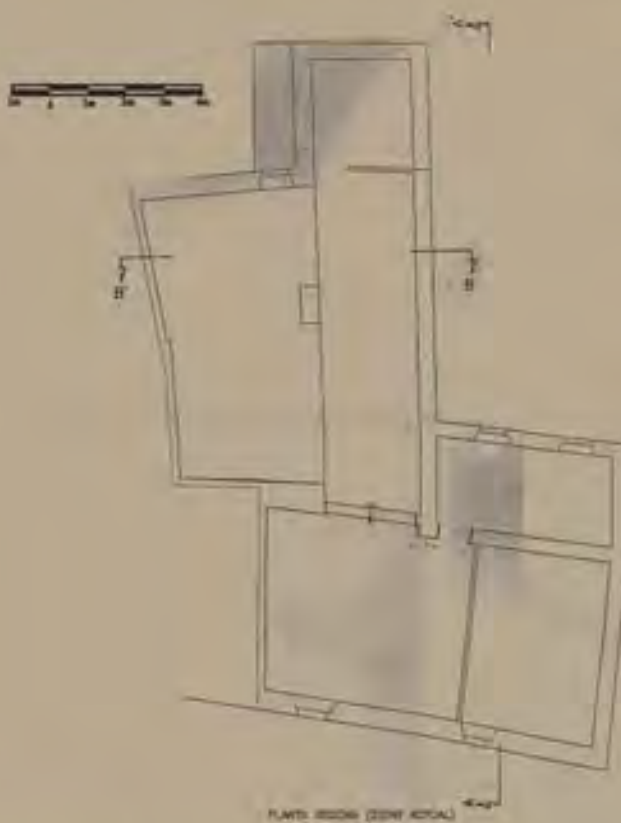
COMPARATIVO PLANTAS

CASO 39 (pág 2/3)



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL

PLANTA PISO ESTADO FINAL

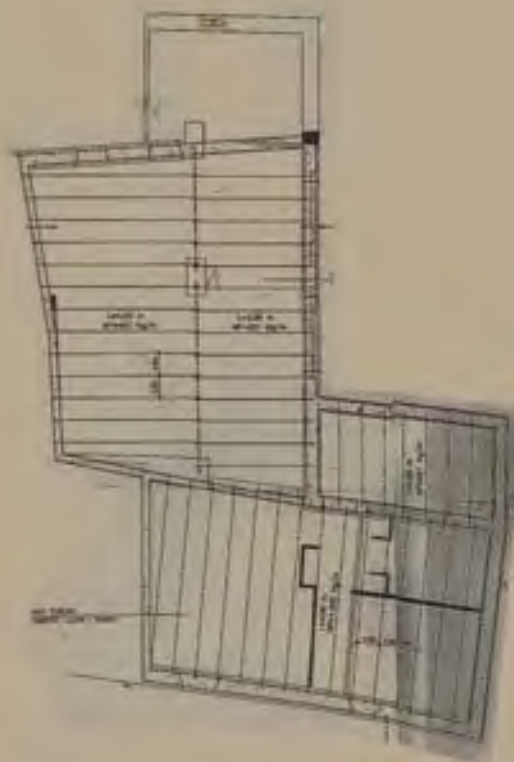


PLANTA 2 ESTADO ORIGINAL

PLANTA 2 ESTADO FINAL



SECCION B-B' ESTADO FINAL



PLANTA 2 ESTRUCTURA



SECCIÓN A-A' ESTADO FINAL



DETALLES OBERTURAS PLANTAS BAJA, PISO Y SEGUNDA

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

NORMATIVA: Normes subsidiàries de planejament d'Ullà de 1983 / 16.05.1983 / Casc Antic (Zona 6)

Las limitaciones de este apartado de la normativa se centran en los aspectos exteriores, hecho que hace que realmente las principales prescripciones aparezcan en el artículo dedicado a las fachadas.

El ideario pretende respetar al máximo las preexistencias así pues dispone que no se toquen los huecos tradicionales previos a la actuación o en su defecto que se mantengan los sistemas tradicionales con los que se construyeron.

“El conjunt del barri antic guarda una harmonia que val la pena protegir.”

La composició de les edificacions serà lliure, adaptant-se sempre a les condicions ambientals del seu entorn.”

Principalmente deja en manos de los conocimientos de los técnicos una correcta adecuación en el entorno rural del que forma parte.

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:**ARQUITECTO:**

Cuando se trata de una rehabilitación sin ampliación lo primordial es pasar desapercibido y que no se perciba la actuación de un arquitecto que le quite este aspecto rústico.

Los materiales deben provenir de la misma obra preferiblemente.

Es consciente que el aprendizaje de las actuaciones de estas obras se basa en la observación concienzuda del entorno rural. (Fuente conversacional – entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los apeos de las paredes de carga se harán con perfiles de acero A-42b. Se efectuarán los apeos repartiendo la carga con tabloncillos tanto inferiormente como superiormente. La base de los dinteles y vigas se harán sobre dos hiladas de ladrillo macizo. Y tendrán una carga mínima de 15 cm por cada lado y no menos que su propio canto. (Fuente: memoria constructiva)

Dintel de madera de 24 x 18 cm, madera de pino de Melis de recuperación.

Dintel vigueta de hormigón pretensado autoportante canto 20 cm en paredes de grueso variable 45-60 cm. (Fuente: mediciones)

Dinteles: revestimiento exterior simulando la piedra con mortero teñido

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Les edificacions ja existents hauran de mantenir totes les obertures tradicionals que estiguin formades per carreus de pedra, treballada o no. Es procurarà en tot cas mantenir els sistemes tradicionals per a la formació d'ampits, muntants i dinteles."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Tanto en la fachada principal como en las interiores se han abierto nuevos huecos y todos se hacen con un enmarcado de piedra que provenían de la misma obra y los operarios del constructor tallaban ellos mismos.

Otros dinteles venían comprados de fuera (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Los materiales empleados son proporcionados por el constructor y el arquitecto los acepta o rechaza. (Fuente: entrevista arquitecto)

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Formación de jambas de obra cerámica en paredes de 45 a 60 cm de grueso cogidas con mortero M40 para revestir.

Formación de jambas de piedra careada en paredes de 45-60cm de grueso. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Les edificacions ja existents hauran de mantenir totes les obertures tradicionals que estiguin formades per carreus de pedra, treballada o no. Es procurarà en tot cas mantenir els sistemes tradicionals per a la formació d'ampits, muntants i dintells."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Tanto en la fachada principal como en las interiores se han abierto nuevos huecos y todos se hacen con un enmarcado de piedra que provenían de la misma obra y los operarios del constructor tallaban ellos mismos.

Como criterio todos los huecos los enmarca con piedras, pues significaba subir la nobleza de la casa. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Cuando se rehabilita se quiere cambiar la nobleza del edificio y se intenta cambiar los huecos a enmarcados de piedras.(Fuente: entrevista arquitecto)

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los escupidores llevarán tres taladros para el desagüe del agua infiltrada.
(Fuente: memoria constructiva)

Escupidor de piezas cerámicas manual doblado en pared de 45-60 cm de grueso.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Les edificacions ja existents hauran de mantenir totes les obertures tradicionals que estiguin formades per carreus de pedra, treballada o no. Es procurarà en tot cas mantenir els sistemes tradicionals per a la formació d'ampits, muntants i dintells."

OBRA:**ARQUITECTO:**

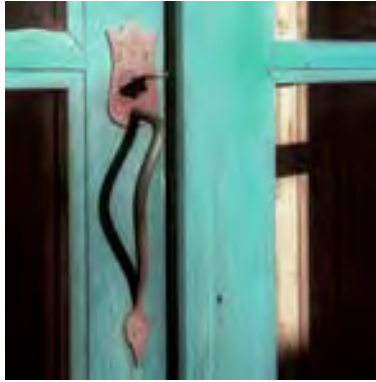
Todos los nuevos huecos se hacen con un enmarcado de piedra. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La carpintería exterior será de madera de pino de flandes de 1ª calidad, seca y sin nudos mayores de 15 mm de diámetro. No presentarán desviaciones ni “descaraiments”.

Las ventanas y balconeras serán correderas, oscilobatientes u oscilantes de eje inferior.

Todos los huecos llevarán mecanismos de cerramiento tipo cremona, de funcionamiento suave y continuo y se podrán desmontar si hace falta repararlos. Todas las aberturas irán equipadas con doble vidrio climalit 4+12+6.(Fuente: memoria constructiva)

La carpintería inferior será de madera de pino de flandes de 1ª calidad, seca y sin nudos mayores de 15 mm de diámetro. No presentarán desviaciones ni “descaraiments”. Con carácter general se puede decir que todas están construidas con plafones prefabricados para barnizar. (Fuente: memoria constructiva)

Puerta de entrada a la catalana, madera de flandes de 45 mm. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La carpintería exterior e interior se realiza con madera de pino de Flandes y la colocación es la tradicional salvo en los huecos que no poseían carpintería que tenía las jambas rectas y se colocó en el interior para asegurar que se abriese sin problemas.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Cuando se cierran huecos que no poseían carpinterías es más difícil la adecuación estética desde el aspecto exterior.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se hará una impermeabilización y doble tabique para evitar humedades del terreno (Fuente: memoria)

Los acabados de las fachadas serán de mampostería de piedra vista, mortero de cal teñido dentro de la gama de colores terrosos, respetando la características del entorno.(Fuente: memoria)

Las fachadas exteriores estarán enfoscadas de mortero de cal teñido o pintado con pintura al silicato. (Fuente: memoria constructiva)

Pared de piedra ordinaria procedente del derribo a una cara vista junta acabada de paleta, paredón interior de ladrillo perforado de canto con un grueso total de 45 cm.(Fuente: mediciones)

Rejuntado de paramentos verticales de piedra ordinaria, relleno de junta con mortero teñido. (Fuente: mediciones)

Enfoscado de paramento verticales, embarrado previo más enfoscado a buena vista.(Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“Totes les façanes exteriors es deixaran acabades amb tractament propis, prohínt-se deixar-les arrebossades sense pintar, o deixar vista l’obra aparellada per ser recoberta.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las paredes de piedras están rejuntadas para asegurar la impermeabilidad de los cerramientos. La pasta se elabora con mortero de cal para asegurarse que no exista el color gris y la textura acerada del cemento portland.

Al no tener uso habitacional las plantas bajas no se buscó resolver el problema de la humedad.

En la última planta se tuvo que rehacer las paredes y confío en la sabiduría del constructor para llevarlas a cabo. Si detecta que el constructor no está lo suficientemente preparado para realizarlo puede llegar a modificar el criterio para evitar actuaciones disonantes.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

En la construcción de los cerramientos es vital la capacitación de la empresa constructora que lo haga. (Fuente: entrevista arquitecto)

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Existen bóvedas pero no se especifica nada sobre el tema.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las bóvedas se encontraban en buen estado y no fue necesario intervenir salvo en un caso que tenía unas fisuras que se cosieron. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Es barato colocar una capa de compresión armada que plantea coser fisuras de la misma, además está muy relacionado con los conocimientos de los operarios.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los forjados nuevos se harán con un envigado de rollizos de madera de pino tratado y un machihembrado de latas cada 30 cm y un grueso de piezas cerámicas. (Fuente: memoria constructiva)

Forjado formado por rollizos (existentes) machihembrado de piezas cerámicas, capa de compresión armada. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los forjados de madera introducen una capa de compresión armada para disminuir el cimbreado. Lo considera una evolución de la técnica.

Recuerda que al final se colocó árbol blanco por consejo del constructor.

Las jácenas de madera se definen de pino de melis de recuperación para asegurar un buen comportamiento ante los ataques xilófagos. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El arquitecto reconoce que no controla la procedencia exacta del material colocado en la obra.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se deberá sustituir toda la cubierta.(Fuente: memoria)

La nueva cubierta será de teja vieja de recuperación y el forjado de lata y piezas cerámicas.(Fuente: memoria constructiva)

Desmontar cubierta recuperando tejas y piezas cerámicas para limpieza a pie de obra.(Fuente: mediciones)

Cubierta, incluido machihembrado de piezas cerámicas manuales de recuperación de la misma obra (previa limpieza), capa de hormigón de 4 cm más mallazo, aislamiento de poliuretano extrusionado además de teja árabe de recuperación en las cobijas y canales nuevas. (Fuente: mediciones)

Cornisa formada por tres gruesos de ladrillo manual para quedar vista cogidas con mortero M80. (Fuente: mediciones)

Tortugada cerámica vidriada. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto a obras de reformas.

“Les cobertes de les noves construccions seran a base de teula o coberta plana, seguint les característiques de les edificacions actuals.

Es prohibeix l'ús de fibrociment i plaques ondulades en la coberta.

En el cas de coberta inclinada, el seu pendent no superarà el 30% per cent i serà en direcció perpendicular a la façana de forma que cunbrera quedi paral·lela a ella.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

La cubierta tenía problemas de humedades y era necesaria rehacerla para introducir mayor aislamiento. También se aprovechó para crear un zuncho perimetral. Se recuperaron y se aprovecharon las tejas.(Fuente :Entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El material de recuperación surge de la misma obra. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Derribo de la escalera existente.(Fuente: mediciones)

Bóveda de escalera a la catalana, dos gruesos de piezas cerámicas de primera calidad para dejar vista tipo manual. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto

OBRA:**ARQUITECTO:**

La nueva escalera se hace con una bóveda a la catalana sin introducción de capas de compresión pues afirma confiar en los sistemas tradicionales. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX.

MERCADO:

Es un valor en alza una escalera de bóveda a la catalana. No suele importar si se respeta el sistema constructivo original.

E.- CONCLUSIONES:

Aunque el arquitecto de este caso no realiza de forma común obras de estas características sabe la importancia de la observación del entorno para saber cómo actuar y evitar una descontextualización marcada, pero sigue los valores de la sociedad sobre cuáles deben ser los valores exclusivos de este tipo de patrimonio.

Se trata de un proyecto donde define bastante la ejecución de las diferentes partidas. El arquitecto profundiza y aunque luego la opinión del constructor hará que varíe propuestas parte de una reflexión efectuada por él antes del comienzo de las obras.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: JORDI FABRELLAS SURIA
CONSTRUCTOR: CONSTRUCCIONS PIGEM-RUIZ C.B. NIF: E17564402 / ARTEMI PIGEM
EMPLAZAMIENTO: C/ JERONI PUJOL 16, ULLÀ
PROMOTOR: GENIS TOLOSA PAGÈS
FECHA INICIO OBRA: : 1998
FECHA FINAL OBRA: : 2000
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 427 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 427 m2
PRESUPUESTO: 75.207 EUROS

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

La casa es una casa entre medianeras atípica de tres plantas. La fachada principal ocupa todo el ancho de parcela, pero en las crujías posteriores se separa dejando una gran terraza a la cual dan las estancias principales que es la sur.

Se trata de una estructura de paredes de carga formada con mampostería no careada, bóvedas y cubierta de vigas de madera, llatas, cerámica y tejas árabes.

El estado estructural no estaba en muy mal estado y la casa no tenía ninguna intervención con elementos contemporáneos tales como cemento ni vigas de hormigón prefabricadas.

Aunque la casa tenía un nivel de habitabilidad bajo, todavía tenía una inquilina justo antes de comenzar las obras,

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

La patología más destacable eran unas fisuras en la esquina suroeste que marcaban un asiento diferencial. Los forjados de madera había flechado mucho y también tenían termitas, pero donde existían bóvedas estaban muy bien.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

La planta baja se deja sin actuar, sólo se pavimenta hasta las escaleras. La planta primera se adecua como planta principal y la planta bajo cubierta se adapta como espacio multifuncional además de una habitación y un baño.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

No fue complicado pues contaba con mucha superficie y la adecuación de los huecos no significó ningún problema pues con proporciones verticales y no muy grandes el programa de viviendas se desarrollaba sin problemas. Los huecos mayores se dieron en la fachada sur que daba al patio que se buscó que se asemejase a los huecos de las últimas plantas grandes.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

Cuando rehabilita intenta mantener los sistemas tradicionales para que la casa recupere con mayor confort el mismo aire y aspecto, pero estas técnicas las evoluciona introduciendo materiales nuevos que mejoran su comportamiento, así pues los forjados de madera nuevo que se realizan con madera de pino tratadas incorporan una capa de compresión con armadura que evita el cimbreo propio de los forjados de madera.

El arquitecto es consciente de la importancia del constructor en este tipo de obras hasta el punto de saber que si el constructor no sabe ejecutar una partida modifica el proyecto pero no intenta que él la realice, pues considera que es una empresa harto difícil.

Se define como una persona que confía en los sistemas tradicionales.

No controla la procedencia exacta de los materiales que llegan a la obra.

Las piedras de los nuevos huecos abiertos

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

De manera expresa no se reflexionó sobre este aspecto pues en esa época estos criterios no eran tenidos en cuenta. Ahora sí que los tiene en cuenta pero sólo desde el punto de vista activo, es decir, de colocación de placas térmicas, utilizar la geotermia.

4.- Cambios de cubierta:

La cubierta se modificó por mal estado (tenía goteras que habían estropeado las vigas) y para añadir mayor confort pero no hubo ninguna modificación volumétrica.

Se aprovechó para crear un zuncho perimetral que la uniese y asegurar que el asentamiento que había producido la grietas no afectase otra vez.

Las tejas se aprovecharon y se recolocaron.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envolvente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma.

Ha rejuntado las paredes de piedra vista porque sino no asegura la impermeabilidad de éstas.

La planta baja no ha tenido uso habitacional con lo cual no se hizo nada para resolverlo. Pero en el caso de que así fuese pinchar cada 10 ó 15 para crear una barrera impermeable para evitar que por capilaridad suba. Reconoce la importancia de la ventilación de los muros para minimizar estas humedades.

En la última planta se tuvo que rehacer las paredes y confió en la sabiduría del constructor para levantarlas. Pero si no lo sabe hacer puede llegar a modificar el criterio para unificar y que no se note este crecimiento.

Revestimientos:

Se repican todos los acabados de cal,

Como criterio intenta disimular las nuevas actuaciones. En las fachadas interiores se coloca un enfoscado de cal pero se mostraba inseguro en la respuesta de que era cal con cemento.

En el caso de piedra vista se rejunta con mortero de cal para evitar el color gris del cemento Pórtland.

En la memoria especifica que el enfoscado de las paredes es con mortero de cal teñido.

Oberturas

Tanto en la fachada principal como en las interiores se han abierto nuevos huecos y todos se hacen con un enmarcado de piedra que según el arquitecto provenía de la misma obra, que el constructor tenía sus operarios que las tallaban, aunque luego al final de la conversación sí que comentó que algunos dinteles venían de fuera.

En la memoria se marca que los dinteles se hace con mortero que imita la piedra, pero en la realidad ninguno se realizó de esta manera

Y en otras ocasiones se busca piedra para los dinteles aunque al principio lo ponía en duda. La procedencia de esta piedra no lo sabe.

En los nuevos huecos siempre los enmarca con piedra, pero no es capaz de definir el criterio, sólo que una casa que quería mejorar su aspecto lo hacía con piedra en cualquier posición y si así no fuese posible se enmarcaba con ladrillo para luego poder enfocar con cal.

Carpintería Exterior

Se diferencia el tipo de madera en función de donde estará colocada, así pues pino de flandes para la carpintería interior y para la carpintería exterior y madera de castaño para los marchapiés de los escalones (que es una madera resistente).

La colocación de la carpintería era la tradicional salvo en un antiguo hueco que desde el principio no contaba con ninguna carpintería y tenía las jambas rectas se colocó al interior para facilitar su total apertura.

Los bajantes son de cobre pero no define porque se utilizó este material.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Para la realización de formación de cubierta y refuerzos de forjados se coloca una capa de compresión con mallazo para minimizar el vibrado de este tipo de forjados.

Las bóvedas se encontraban en muy buen estado y no fue necesario intervenir, salvo en un caso que tenía unas fisuras que se cosieron.

La nueva escalera se hace con bóveda catalana sin capa de compresión ya que confía en los sistemas tradicionales

Las jácena de madera eran pino de melis de recuperación, pues la principal preocupación era la resistencia a los ataques xilófagos, no la resistencia.

También en el proyecto marcas el tipo de voladizo que se tiene que colocar Y estos conocimientos son producto de la observación del entorno.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

En este tipo de obra aprende mayor número de cosas sobre la procedencia de los materiales y es una manera de tener contacto con los sistemas tradicionales que sino no es posible pues ni con los estudios universitarios ni con la obra nueva se encuentra.

Está contento con el resultado final, y como se ha conservado hasta ahora.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- Utiliza la observación directa como aprendizaje.
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- No ha habido una reflexión sobre la compatibilidad de los materiales de manera racional pero de un modo intuitivo sí que se ha dado cuenta de la importancia de seguir con el uso de los materiales originales con los que se construyó la casa.
- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**
- Cuando se trata de una clara ampliación si que se marca el cambio, pero en este proyecto que no consistía en ampliaciones sino en rehabilitarla sin ampliarlo venía a cueto y de hecho uno de los criterios es que no se leyese ninguna actuación previa. Y pareciese que la casa se había construido de una vez.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- Reconoce su importancia.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- Tiene en cuenta como envejecerá el edificio, sobretodo la acción de los materiales que se colocarán, así pues como el goteo del agua que ensucia las paredes o el contacto de un material con otro que efectos puede producir.

Resumen

Se presenta un caso de un paciente con un cuadro clínico de un año de evolución, con un diagnóstico de un tipo de cáncer de pulmón. El paciente es un hombre de 65 años, con antecedentes de tabaquismo y antecedentes de hipertensión arterial. El diagnóstico se confirmó mediante una biopsia de pulmón. El tratamiento se inició con quimioterapia y radioterapia. El paciente falleció a los 18 meses de diagnóstico.

Historia

El paciente es un hombre de 65 años, con antecedentes de tabaquismo y antecedentes de hipertensión arterial. Fue diagnosticado de un tipo de cáncer de pulmón a los 65 años de edad. El diagnóstico se confirmó mediante una biopsia de pulmón. El tratamiento se inició con quimioterapia y radioterapia. El paciente falleció a los 18 meses de diagnóstico.

Examen físico

Al ingreso al hospital, el paciente presentaba un estado general de mal, con pérdida de peso y fatiga. No se observaron signos de metástasis a distancia.

Exámenes complementarios

Se realizaron estudios de imagen que demostraron un nódulo pulmonar de 3 cm de diámetro. Los estudios de imagen también demostraron un nódulo pulmonar de 3 cm de diámetro.

Diagnóstico

El diagnóstico de un tipo de cáncer de pulmón se confirmó mediante una biopsia de pulmón. El diagnóstico se confirmó mediante una biopsia de pulmón.

Historia

El paciente es un hombre de 65 años, con antecedentes de tabaquismo y antecedentes de hipertensión arterial. Fue diagnosticado de un tipo de cáncer de pulmón a los 65 años de edad. El diagnóstico se confirmó mediante una biopsia de pulmón. El tratamiento se inició con quimioterapia y radioterapia. El paciente falleció a los 18 meses de diagnóstico.

Examen físico

Al ingreso al hospital, el paciente presentaba un estado general de mal, con pérdida de peso y fatiga. No se observaron signos de metástasis a distancia.

Exámenes complementarios

Se realizaron estudios de imagen que demostraron un nódulo pulmonar de 3 cm de diámetro. Los estudios de imagen también demostraron un nódulo pulmonar de 3 cm de diámetro.

Diagnóstico

El diagnóstico de un tipo de cáncer de pulmón se confirmó mediante una biopsia de pulmón. El diagnóstico se confirmó mediante una biopsia de pulmón.

Tabla 1. Evolución de los niveles de hemoglobina (Hb) y hematocrito (Hct) durante el tratamiento.

Fecha (Día/Mes/Año)	Hemoglobina (g/dl)	Hematocrito (%)
15/01/2018	10,5	32,5
15/02/2018	10,0	31,0
15/03/2018	9,5	29,5
15/04/2018	9,0	28,0
15/05/2018	8,5	26,5
15/06/2018	8,0	25,0
15/07/2018	7,5	23,5
15/08/2018	7,0	22,0
15/09/2018	6,5	20,5
15/10/2018	6,0	19,0

Historia

El paciente es un hombre de 65 años, con antecedentes de tabaquismo y antecedentes de hipertensión arterial. Fue diagnosticado de un tipo de cáncer de pulmón a los 65 años de edad. El diagnóstico se confirmó mediante una biopsia de pulmón. El tratamiento se inició con quimioterapia y radioterapia. El paciente falleció a los 18 meses de diagnóstico.

Examen físico

Al ingreso al hospital, el paciente presentaba un estado general de mal, con pérdida de peso y fatiga. No se observaron signos de metástasis a distancia.

Exámenes complementarios

Se realizaron estudios de imagen que demostraron un nódulo pulmonar de 3 cm de diámetro. Los estudios de imagen también demostraron un nódulo pulmonar de 3 cm de diámetro.

Diagnóstico

El diagnóstico de un tipo de cáncer de pulmón se confirmó mediante una biopsia de pulmón. El diagnóstico se confirmó mediante una biopsia de pulmón.

Historia

El paciente es un hombre de 65 años, con antecedentes de tabaquismo y antecedentes de hipertensión arterial. Fue diagnosticado de un tipo de cáncer de pulmón a los 65 años de edad. El diagnóstico se confirmó mediante una biopsia de pulmón. El tratamiento se inició con quimioterapia y radioterapia. El paciente falleció a los 18 meses de diagnóstico.

Examen físico

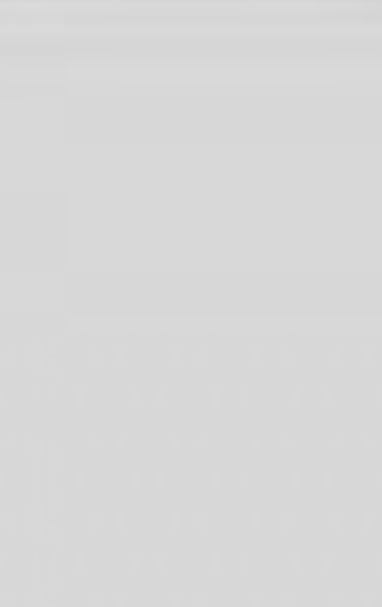
Al ingreso al hospital, el paciente presentaba un estado general de mal, con pérdida de peso y fatiga. No se observaron signos de metástasis a distancia.

Exámenes complementarios

Se realizaron estudios de imagen que demostraron un nódulo pulmonar de 3 cm de diámetro. Los estudios de imagen también demostraron un nódulo pulmonar de 3 cm de diámetro.

Diagnóstico

El diagnóstico de un tipo de cáncer de pulmón se confirmó mediante una biopsia de pulmón. El diagnóstico se confirmó mediante una biopsia de pulmón.



Historia

El paciente es un hombre de 65 años, con antecedentes de tabaquismo y antecedentes de hipertensión arterial. Fue diagnosticado de un tipo de cáncer de pulmón a los 65 años de edad. El diagnóstico se confirmó mediante una biopsia de pulmón. El tratamiento se inició con quimioterapia y radioterapia. El paciente falleció a los 18 meses de diagnóstico.

Examen físico

Al ingreso al hospital, el paciente presentaba un estado general de mal, con pérdida de peso y fatiga. No se observaron signos de metástasis a distancia.

Exámenes complementarios

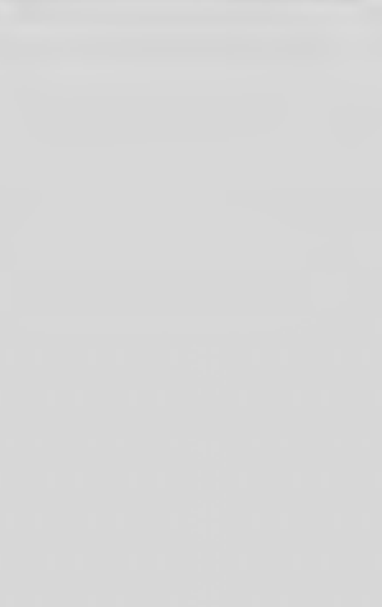
Se realizaron estudios de imagen que demostraron un nódulo pulmonar de 3 cm de diámetro. Los estudios de imagen también demostraron un nódulo pulmonar de 3 cm de diámetro.

Diagnóstico

El diagnóstico de un tipo de cáncer de pulmón se confirmó mediante una biopsia de pulmón. El diagnóstico se confirmó mediante una biopsia de pulmón.

Tabla 2. Resumen de los datos clínicos y de laboratorio.

Variable	Valor
Edad	65 años
Sexo	Varón
Antecedentes de tabaquismo	30 años de tabaquismo activo
Antecedentes de hipertensión arterial	10 años de hipertensión arterial
Diagnóstico	Cáncer de pulmón de células no pequeñas
Tratamiento	Quimioterapia y radioterapia
Evolution	Falleció a los 18 meses de diagnóstico



CASO 40 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2005404609

ARQUITECTO:

BATLLORI I MIQUEL, ANTONI

AV. DIAGONAL 538, 3.1, 08006 BARCELONA - ESPAÑA

T. 934585804 F. 934586728

e-mail antonio.batllori@btarquitectes.com

CONSTRUCTOR:

JOAN SOLER, Mòvil: 699.39.71.42

C/DE LA TRENCADA 3, VERGES

EMPLAZAMIENTO:

C/TORROELLA 16, ULTRAMORT

PROMOTOR:

DE RIBOT MOLINET, EDUARD mòvil: 629.65.33.29

FECHA INICIO OBRA: 2005

FECHA FINAL OBRA: 2009

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 393,78 m² / 63,53 m²

PRESUPUESTO:100.300,00 EUROS / 19.000 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de planejament d'Ultramort de 2000

FORMACIÓ rural 3 – Edifici subjecte a protecció

ENTREVISTA ARQUITECTO:X

ENTREVISTA CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTA PROMOTOR: X





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



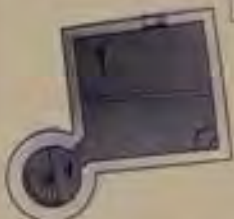
PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL





ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



ALZADO W. ESTADO ORIGINAL



ALZADO S. ESTADO FINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



ALZADO N. ESTADO ORIGINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



VISIÓN ALZADO N. ESTADO FINAL

FOTOS MASIA ESTADO FINAL



VISIÓN GENERAL ESQUINA SE



NUEVA OBERTURA

DETALLE ALZADO PONIENTE



VISIÓN ESQUINA NW



C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes subsidiàries de planejament d'Ultramort de 2000 /-Formació rural. Zona 3 – Edifici subjecte a protecció

Las alusiones son principalmente a las partidas de fachadas, pues son aquellas que tiene mayor repercusión visual. Pero cabe destacar en este apartado de esta normativa la mención de mantener el rigor constructivo y evitar en la medida de lo posible la falsificación. Aunque legislar estos aspectos es algo que supera el poder real de las leyes, demuestra un interés más allá de la repercusión formal, pero es ambiguo y como en otras ocasiones hemos mencionado depende de los conocimientos de los técnicos redactores y los técnicos responsables de conceder los permisos.

Importancia al cromatismo de los acabados pero no de los materiales con los que se ejecuta ni las texturas.

No demuestra un carácter petrófilo, pues restringe el repicado de los enfoscados de las paredes exteriores.

En el caso de estudio al tratarse de un edificio sujeto a protección tenía que pasar por la comisión de l departamento de cultura, así pues la normativa pasaba a ser secundaria.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

La contextualización con el entorno se basa en la fachada a calle, el resto de las partes siguen los sistemas más convencionales, así como las estructuras. Las fachadas interiores siguen criterios de proporciones mucho más actuales, de proporciones más horizontales y materiales.

Saben de la importancia del constructor para asegurar acabados rústicos que concuerden en el ambiente donde están ubicados.

Intentan que las actuaciones no se detecten de manera ostensible desde el exterior, así pues en sus obras intentan difuminar las líneas de intervención. Este criterio responde a que se trata de uno de los valores de la sociedad.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

Manifiesta que engañar y parecer que es antiguo es muy fácil que las circunstancias de los tiempos son opuestas a cuando se hicieron estas casas, así pues antes había muy pocos materiales y mucho oficio para saber como ejecutar las cosas y hoy en día hay poco oficio para saber como realizar las cosas en cambio muchos materiales que permiten desconocer el oficio y no tener pericia.

SEGÚN EL PROMOTOR:

Se trata de una herencia familiar y la pequeña reforma pretendía aumentar la habitabilidad de la edificación para su función de segunda residencia.

Existieron discrepancias entre el criterio del arquitecto y la propiedad y la obra se realizó entre el constructor y el promotor. El principal asesor fue el constructor que aportaba el material y definía los detalles constructivos.

Planea una ampliación con un lenguaje moderno que contraste drásticamente con el edificio existente. Se trata de una ampliación transgresora.

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Apertura y ampliación de hueco existente con formación de dintel metálico superior formado por dos perfiles tipo UPN-180. (Fuente: mediciones)

Apertura de dos nuevas ventanas en la fachada este. (Fuente: mediciones)

El apoyo de las vigas metálicas será sobre una base de mortero sin retracción y también el retacado. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"El repicat d'arrebossats a l'entorn de les obertures es permetrà únicament per deixar a la vista els carreus de pedra en els edificis històrics que presentaven originalment aquest acabat."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los materiales son de procedencia local, producto del derribo de los mismos huecos que se abren. Sino el constructor se encargará de buscarlos de derribo y si no fuese posible se cogerían piedras nuevas y se envejecerían para parecer antiguas. Un sistema es pintarlas con leche para que se produzca moho y acelerar el aspecto de envejecimiento.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La formalización de los huecos depende de los materiales a los que se tenga acceso, si hay piedra de la zona si hay ladrillo manual ect...Ya que esta parte del trabajo exige búsqueda e investigación de los materiales más idóneos.

Declara que la diferencia entre los manuales y de otro tipo es que los industriales son muy homogéneos pues se han cocido con hornos donde la temperatura en todos los puntos es la misma y el combustible es fuel y no existen destonificaciones que hoy en día son muy apreciadas. De todas maneras si no encuentra y tiene que colocar ladrillos industriales que queden vistos lo hará sin problemas.

A la pregunta de si elige la piedra de cada zona dice que no dedica especial atención pues normalmente utiliza la que sobra de la apertura de los nuevos huecos, pero parece según la conversación que se niega a pagar un precio desproporcionado por un dintel de piedra y prefiere la honestidad de una viga de acero vista.

MERCADO:

La variable presupuestaria determina mucho las decisiones que en gran cantidad de ocasiones están tomadas por el constructor sin consultar con la dirección facultativa para asegurarse que los números cuadren.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"El repicat d'arrebossats a l'entorn de les obertures es permetrà únicament per deixar a la vista els carreus de pedra en els edificis històrics que presentaven originalment aquest acabat."

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

Ver dintel

MERCADO:

De la materialización se encargan los constructores que asesoran tanto a arquitectos como a propietarios.

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Escupidor formado por piezas cerámicas tipo "rasilla". (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"El repicat d'arrebossats a l'entorn de les obertures es permetrà únicament per deixar a la vista els carreus de pedra en els edificis històrics que presentaven originalment aquest acabat."

OBRA:**ARQUITECTO:**

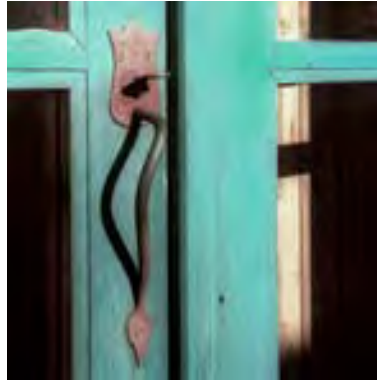
No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

Ver dintel

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se restaurarán todas las carpintería de ,madera y los porticones interiores y de librillo existente. El color será el mismo que el existente. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se ha reflexionado sobre la colocación de la carpintería y por inercia se coloca al interior como en la obra nueva.

Siempre que puede coloca aluminio ya que es lo que mejor funciona para aislar y el mantenimiento. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Considera que vale más la pena colocar aluminio que madera pues hay que barnizarla cada año y es el gran problema que tienen estas casas un gran mantenimiento a lo largo del tiempo. Además al no cerrar tan bien también por tema de calefacción vale la pena colocar aluminio.-

Los colores propios de las carpinterías de este tipo de casa son: rojo inglés, rojo y verde carruaje y azul gris producto de que el sol se había comido los pigmentos.

MERCADO:

Los materiales industrializados aseguran un menor mantenimiento, pero no permite su reparación. Cuando se deterioran es mejor sustituirlos que repararlos.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se repararán las fisuras puntuales que existan. (Fuente: memoria p. básico)

Las fachadas antiguamente acabadas con obra vista a rehabilitar estarán acabadas con un estucado de mortero de cal siguiendo la gama de los terrosos del lugar. (Fuente: memoria p. básico)

En el caso de paredes de carga y de fachada se trasdosarán con un tabique de pladur para el paso de instalaciones y evitar regatas. (Fuente: memoria p. básico)

Doblado interior con pared formada por un tabique interior y aislamiento térmico. (Fuente: mediciones)

No se actúa en los cerramientos que hay en la actualidad. Sólo en el caso que se tiene que abrir y ampliar los huecos actuales de las ventanas, se repararán los revestimientos de estucado de mortero de cal siguiendo la gama de los terrosos del lugar. (Fuente: memoria p. ejec.)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“ Les parets hauran d'acabar-se amb materials propis de façana i no podran deixar-se de totxana vista. Els colors de façana seran els tradicionals de la zona, de la gamma dels terrosos.

Caldrà tenir cura en tot moment del rigor constructiu i de no caure en el pintoresquisme i la falsificació històrica. Així els conductes de fums o de ventilació es coronaran amb remats d'obra o metàl·lics de línies simples i no amb formalitzacions pintoresques del tipus d'acabat amb teules. El repicat d'arrebossats a l'entorn de les obertures es permetrà únicament per deixar a la vista els carreus de pedra en els edificis històrics que presentaven originalment aquest acabat.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Cuando realiza un recocado de los muros o imitan muros de piedra tradicional colocan la pared trasdosada a un tabique y funciona como una pared pluvial. Pero está en manos del constructor al cual antes de comenzar se le pide una muestra.

Los problemas de humedad sólo tienen soluciones para minimizar sus efectos, pero en este caso no se aplicó ninguna solución.

.- Tradosar un tabique y dejar ventilación.

.- Colocar corcho y luego enyesar encima

.- Cortar la pared con una plancha de plomo

.- dejar la pared vista y potenciar la ventilación. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Para evitar los problemas de las fisuras hay que controlar muy bien la proporción empleada y la cal debe ser grasa (cal amarada)

La colocación de la piedra tiene un secreto que es que el lecho superior debe tener una pendiente hacia el interior pues así tiene estabilidad por sí mismo y aunque luego se rellena con mortero para tener más seguridad. Antes también se rellenaba el interior con mortero de cal pero al tardar más tiempo en el fraguado se debía asegurar la estabilidad por sí mismos. Se coloca una pared y

la otra bien unida haciendo que las dos caras miren al interior. Hoy en día esto no se hace sino que se colocan dos paredes desvinculadas y el interior relleno de mortero.

Las humedades son de difícil solución y hay que dejar que se evapore al máximo con lo cual aconseja no colocar la lámina impermeable en el suelo pues derivará toda la humedad hacia las paredes e intensificará este problema.

En el paramento que se abrió los nuevos huecos se rejuntaron para mejorar la impermeabilidad.

Para envejecer se utiliza el sulfato que lo que hace es dejar salir los granos del enfoscado que con el tiempo y el desgaste de los agentes atmosféricos saldrá.

Recomienda dejar el metro de altura del muro de piedra vista para mejorar la ventilación. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

En este tipo de partidas es vital la capacitación de la empresa constructora.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se restaurarán unas bóvedas de piedra en planta baja sin alterar su imagen original.(Fuente: memoria p. básico)

Se conservará totalmente la estructura existente por considerarla capaz de soportar con plenas garantías las sobrecargas actuales. (Fuente: memoria p.ejec.)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Caldrà tenir cura en tot moment del rigor constructiu i de no caure en el pintoresquisme i la falsificació històrica". Fuente: Acabats i composició de façana de la normativa en vigor

OBRA:**ARQUITECTO:**

Manifiestan que no tienen problemas en realizar bóvedas tradicionales, pero está a expensas del constructor de la obra.(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Si se encuentra una bóveda normal que no tiene problemas la deja tal cual y si presenta problemas lo soluciona o colocando tirantes o si la situación lo pide coloca una capa de compresión.(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El método de refuerzo depende del dinero y la imagen en el interior.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se deja la estructura de viguetas y latas de madera vista. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"Caldrà tenir cura en tot moment del rigor constructiu i de no caure en el pintoresquisme i la falsificació històrica". Fuente: Acabats i composició de façana de la normativa en vigor

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los forjados que se utilizan son los convencionales y piensan en las normativas y en el mantenimiento de los sistemas tradicionales que tienen mayor riesgo de termitas y del cimbreo.

Si un forjado necesita refuerzo vale más la pena derribarlo que proponer un refuerzo. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Los forjados de madera existentes le proporcionan toda clase de seguridad. Si los hace de nueva obra coloca pino pero sabe que debe enfrentarse al problema de los ataques xilófagos. (Fuente: entrevista arquitecto)

MERCADO:

La madera que se coloca en las obras dependen del stock que haya en los almacenes distribuidores.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se rehará la cubierta para darle las condiciones necesarias al uso de vivienda (impermeabilización y aislamiento) y se repondrán las tejas originales y se mantendrá la estructura de viguetas de madera.. (Fuente: memoria p. básico)

Se repararán las cubiertas de una habitación y el estudio de la torre. Se recuperarán las tejas originales formando capas de impermeabilización y aislamiento necesarias con paneles "termochip". Se mantendrá la cerámica que hace de encofrado visto por el interior de entrevigado. (Fuente: memoria p. ejec. y mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"La coberta, si és inclinada, tindrà un pendent màxim del 35%. Es prohibeixen les teulades de pissarra o de teula negra."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Se propuso un panel sándwich con un acabado de madera para ser visto desde abajo. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

En el caso de una cubierta que se encuentre en mal estado pero las vigas estén bien, se las deja y encima de las piezas cerámicas se coloca poliuretano para aislar térmicamente y encima se coloca la teja cogidas con mortero pobre de cemento y cal con una proporción de 10 de arena, 2 de cal y 1 de cemento. El problema del Ampurdán con las cubiertas es el viento que se las puede llevar. Recomienda utilizar las tejas romanas y evitar las árabes pues permite mejor los movimientos sin que se rompan. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Los materiales tradicionales artesanales son muy deseados por los propietarios.

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación ya que no se pretende actuar en ellas.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

Comenta que la realización de una escalera de bóveda catalana le resulta más fácil y económica que una losa de hormigón pues en el tiempo de replantear ya tiene hecha la escalera. Esto lo realiza por la practicidad del sistema y no por el aspecto estético pues al realizarlo con rasillones unos de los pasos que siguen es taparlo con un enfoscado o enyesado.

Su truco para economizar en tiempo es realizar siguiendo la forma de la bóveda una arista de cemento rápido que no tiene problemas con la humedad y con los rasillones de un metro de anchura realiza la escalera con solo 15 piezas en un instante. (Fuente: constructor)

MERCADO:

El presupuesto de las técnicas tradicionales depende del oficio del operario.

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de un caso de estudio donde las obras realizadas son muy pequeñas, pero de todos modos es suficiente para entender leyes que dominan esta práctica arquitectónica.

La importancia de los constructores pues al dominar los materiales y su comportamiento en el tiempo proporcionan mucha más seguridad a los propietarios.

Los arquitectos tiene importancia en rehabilitaciones de mayores actuaciones donde se hace más necesaria una visión global. Aunque asumen la responsabilidad de todo lo que ocurre, la realidad es que la materialización y el dominio de las interacciones de los diferentes materiales queda a cargo de los constructores.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: ANTONI BATLLORI – MARTA URBIOLA
 CONSTRUCTOR: JOAN SOLER 699.39.71.42
 EMPLAZAMIENTO: C/ TORROELLA núm. 16, ULTRAMORT
 PROMOTOR: EDUARD RIBOT MOLINER
 FECHA INICIO OBRA: :
 FECHA FINAL OBRA: :
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 393,78 m2
 SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 393,78 m2

PRESUPUESTO: 100.300,00 EUROS

Se trata de una rehabilitación de una parte de la masía que se llama “El Castell de Finestres o Castell de Gleu”. Esta masía está catalogada como castillo en la época franquista, según información del arquitecto, sin un profundo estudio, sino sólo producto de un paseo por un funcionario que la catalogó como tal. Esto ha proporcionado gran cantidad de problemas administrativos para conseguir licencias para la rehabilitación. Y el arquitecto cuestiona quienes son los responsables de admitir una actuación y no sabe cuales son los criterios seguidos para decidir quienes son los técnicos que tienen el poder en estas comisiones.

Me informa sobre dos personajes de la zona de gran interés: Tenorio que está entre Rupià y La Bisbal, vendedor de piedras y material de reciclaje. Y un gran paleta de La Bisbal d’Empordà llamado “Rasos”, pero se pronunciaba escrito “Ressòs”.

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

“El Castell de Finestres o Castell de Gleu” es una antigua masía medieval rodeada por una gran parcela. El edificio dispone de diferentes cuerpos construidos en diferentes épocas. En la actualidad está formada por planta baja, planta piso y una torre cuadrada accesible desde una escalera circular. La estructura del edificio son muros de carga de piedra y forjados unidireccionales formados por vigas de madera y revoltones cerámicos, y bóvedas en planta baja.

A pesar del nombre de castillo que se le da, la construcción no difiere gran cosa de las masías que se encuentran en la comarca. El cuerpo principal del edificio tiene cubierta inclinada de dos pendientes, portal con dovelas y ventanas rectangulares. Una terraza sobre arcos rebajados se añadió delante de la fachada original.

En medio del casal, sobresale unos tres metros sobre la cubierta, una clase de torre de planta semicircular, de piedras y argamasa. Se trata de una torre de fortificación que ha quedado rodeada de construcciones más tardías.

En el extremo occidental de la fachada queda parte de otra torre de planta rectangular que se conserva en unos 8 metros de altura (siglo XV – XVI).

El edificio dispone diferentes cuerpos construidos en diferentes épocas. Está formada por planta baja , piso y una torre cuadrada accesible desde una escalera circular.

Aunque la conversación debería haberse centrado en la rehabilitación al haberse realizado muy poca actuación se tomó otro proyecto que se realizaría en Sant Feliu de Boada aunque sólo estaba en fase de básico.

El edificio de Ultramort no tenía nada en un estado de conservación peligroso, de hecho los propietarios entraron a vivir desde que los masoveros se fueron.

Adosada a la edificación existen unos almacenes que se han realizado a lo largo de la mitad del siglo XX con hormigón prefabricado y estructura de cerchas de acero. El resto estructuralmente está bien pero no reúne condiciones de habitabilidad. En este momento ha enviado un expediente al departamento de cultura para obtener licencia para adecuarlo como vivienda con un proyecto realizado por otro arquitecto llamado Rogelio Jiménez que es trasgresor, se trata de una caja de acero y vidrio que sobresale de la fachada, pero a petición expresa del cliente las pendientes y la estructura de la cubierta se mantienen.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

Después de realizar inspección ocular, se constató que el edificio se encontraba en buen estado de conservación en lo que se refiere a la cimentación y la estructura principal.

Hablando con la arquitecta Marta Urbiola cuando le pregunté de porqué tiraba y modificaba las cubiertas del almacén, sólo dijo que estaba en mal estado y no valía la pena intentar mantenerlo.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

La obra sólo consiste en reformar dos espacios y abrir una serie de huecos, la reforma de las instalaciones de electricidad y calefacción, así como la restauración de la cubierta existente incorporando aislamiento e impermeabilización.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

No se plantea esta problemática pues no se cambia de uso ninguna de las estancias, sólo se arreglan dos por problemas principalmente de humedades.

Para poder responder a esta pregunta nos basamos más en el proyecto de Sant Feliu de Boada, que se trataba de una rehabilitación integral de una vivienda unifamiliar. Se siguió los criterios del cliente respecto al programa funcional de la casa, pero a desgana, pues el cliente quería como un zaguán de entrada que comunicase el exterior con el patio interior sin pasar por la zona calefactada de la casa.

Para abrir nuevos huecos se establece el criterio de continuar con las proporciones de este tipo de huecos a calle para contextualizar con el resto de los edificios, así pues los huecos son verticales y de pequeñas dimensiones. En cambio en el interior, en la fachada patio los huecos son de concepción mucho más actual con huecos muchos mayores.

Intenta no reflejar las ampliaciones realizadas y confundir la línea que pudiera producirse y detectase este crecimiento.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

Los materiales son de procedencia local, producto del derribo de los mismos huecos que se abren. Pero sino el constructor se encargará de buscarlos de derribo y si no fuese posible se cogerían piedras nuevas y se envejecerían para parecer antiguas. Un sistema es pintarlas con leche para que se produzca moho y adquiriese aspecto envejecido mucho antes.

La elección de las técnicas constructivas son las globalizadas ya que son las que dominan y manejan con fluidez. No se plantean otro tipo de sistema constructivo pues dicen que complica la gestión de las obras. La elección de las técnicas se hace en función del presupuesto y reconocen utilizar el sistema más barato y luego adaptar para que parezca a un sistema tradicional.

Cuando realiza un recrado de los muros o imitan muros de piedra tradicional colocan la pared de piedra adosada a un tabique para sujetarla. Y funciona como una pared pluvial.

Reconocen la importancia del constructor que realice las obras pero todo el proyecto lo hacen sin tener en cuenta especialmente su oficio, salvo en el caso de levantar paredes de piedra a las cuales les pide una muestra para asegurar el resultado final.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Son conceptos que conoce y los enumera en la conversación pero marca que no puede mandar más que criterios proyectuales como las vistas. Existen sistemas que permiten compatibilizar diferentes criterios.

Las casas en las que han intervenido, el arquitecto dice que no tenían ningún criterio sobre estos aspectos. Y él dice que no los tienen en cuenta y parece interpretar que no cree en ninguna de estas cosas.

4.- Cambios de cubierta:

Los arquitectos propusieron una patente de un panel sándwich con un acabado inferior de madera para ser visto pero no se colocó así, pues se dejó el ladrillo manual que había al igual que las vigas.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra. Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma, y para evitar regatas en los muros se trasdosó paneles de pladur.

Son conscientes de los problemas de humedad de los muros de este tipo de casa. Son capaces de enumerar un gran número de soluciones a este problema pero remarcan que las soluciones propuestas sólo minimizan. Al carecer de cimentación este tipo de edificación los problemas de capilaridad son inherentes, el arquitecto sabe diferenciar de la humedad en planta baja y la de capilaridad.

Las soluciones enumeradas son:

- Trasdosar un tabique y dejar ventilación. Remarca que si existe una bóveda el encuentro es más fácil resolverlo.

- En la casa de Foixà trasdosó corcho que luego enyesó y durante siete años ha funcionado, aunque ahora ha salido las manchas de humedad por el tabique perpendicular.

- También enumeró el sistema de cortar la pared con una plancha de plomo tal como hacían los romanos pero se descartó por la imposibilidad de llevarla a la práctica.

- Y como última opción comentó la posibilidad de dejar la pared vista y potenciar la ventilación de las partes bajas para minimizar su aparición.

Pero ninguna de estas opciones se aplicó en la rehabilitación de la casa de Ultramort, como se comprobó en la visita de la casa y según la conversación con el cliente.

Revestimientos:

Para conseguir efectos existentes,

Dependerá del material que encuentre el hecho de marcar las ampliaciones, si es el mismo intentará difuminar el crecimiento pero si el material es muy diferente si se esforzarán en reflejar este crecimiento.

Cuando realizan las oberturas con ladrillo manual las buscan en una tienda de ladrillos que existe en Regencós.

La piedra usa la de la misma obra.

En el caso del tipo de material que se coloca en los enfoscados se adaptan a lo que el constructor sepa hacer, es decir, si el constructor no quiere trabajar con cal no le obligan.

Oberturas

Se trata de un estudio de arquitectos de criterios modernos. La mayoría de las actuaciones que siguen los criterios tradicionales son imposición de las normativas locales o del cliente, pero ellos prefieren utilizar sistemas más actuales que le dan más seguridad sobre su comportamiento en el tiempo.

No tiene un racionamiento claro para el detalle constructivo de un tipo o de otro. Depende de cada caso.

Sobre la colocación de la carpintería se coloca al interior como en la obra nueva.

Carpintería Exterior

Siempre que puede coloca aluminio ya que es lo que mejor funciona para aislar y el mantenimiento.

El mantenimiento siempre lo tienen en cuenta.

En su casa colocó madera, pero se arripeó y esta madera está barnizada pero se estropea, salta y está obligado a cuidarlo mucho.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Aunque el proyecto no toca ninguna estructura horizontal

En la cubierta se han dejado la estructura tal cual y sólo se han sustituido a partir de la primera capa de rasillas que se volvió a colocar.

No tienen ningún problema para realizar bóvedas de manera tradicional, pero están a expensas del constructor de la obra.

Los forjados que se utilizan son los convencionales y piensa en la normativa cuando toman estas decisiones y en el mantenimiento de los sistemas tradicionales que tienen el riesgo de las termitas y además vibran.

Si un forjado necesita refuerzo parece que tienden más al derribo que al refuerzo.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Están muy contentos con unas obras realizadas en Torrent que imitan la arquitectura tradicional pero ejecutadas con sistemas modernos. Parece que refleja su idea de arquitectura tradicional.

G.- CONCLUSIONES

- Proporciones (Conocimiento histórico)

Si se trata de una casa de las características de las que hablamos estamos obligados por la misma normativa a tener en cuenta estos lenguajes.

Pero si no tiene ninguna imposición no intentan copiar nada de lo existente.

- Materiales (Compatibilidad con los existentes)

No han detectado ningún problema de compatibilidad de materiales antiguos con los más actuales.

Utiliza gres en los pavimentos porque sabe que funciona muy bien y no da problemas. Apuesta por un mantenimiento fácil.

- Diacronía o pastiche. Concepto de armonía

No define con claridad este concepto. Dependiendo del material con el que se realice la materialización del proyecto marca o deja de marcar la nueva actuación.

- Mano de obra especializada, presupuesto.

Es una variable importantísima en el desarrollo de la obra. Durante la conversación lo menciona en repetidas ocasiones como variable que determina muchas decisiones.

- Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.

- El envejecimiento lo interpreta como el mantenimiento del esplendor inicial, no como el lógico deterioramiento de un material.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor de Verges de mediana edad, es decir ronda la cincuentena. Tiene mucha experiencia y lleva haciendo rehabilitaciones de las que se trata en este estudio alrededor de 34 años, pero sus conocimientos han sido extraídos de su padre que hoy día si estuviese vivo contaría con la edad de 90 años.

Al principio de la conversación resalta su trabajo con un arquitecto ya jubilado llamado Joan M. De Ribot i de Batlle con el que ha trabajado y ha aprendido mucho. Se trata del tío del promotor de la obra que se lleva como hilo de conversación.

B – ENTREVISTA:

La conversación se desarrolló en el despacho instalado en su casa.

De la conversación se extrae que domina las técnicas históricas y no tiene ninguna vergüenza ni reparo en utilizar nuevas como vigas de acero u otro tipo de material sin esconderlo. Al final de la entrevista manifiesta que engañar y parecer que es antiguo es muy fácil que las circunstancias de los tiempos son opuestas a cuando se hicieron estas casas, así pues antes había muy pocos materiales y mucho oficio para saber como ejecutar las cosas y hoy en día hay poco oficio para saber como realizar las cosas en cambio muchos materiales que permiten desconocer el oficio y no tener pericia.

Comenta como en un edificio hecho por otro arquitecto modificó de posición una ventana y se tapó el hueco y esto se realizó gracias a la cal amarilla mezclada con el cemento blanco, pero reconoce que siempre una mirada intensa lo detecta. Dice que la cal amarilla es hidróxido de cal, la trata como mucho de sus compañeros como material que da el color adecuado a la pasta y disminuye la proporción de cemento con lo cual el mortero es más pobre.

La rehabilitación tal como se entiende hoy en día lleva unos 25 años. La familia que ha vivido toda la vida en estas casas no le interesa este tipo de viviendas que las encuentra muy incómodas, en cambio el espíritu bucólico de los barceloneses urbanos que vienen de un ambiente opuesto de casas pequeñas y poca capacidad de disfrutar de espacios amplios valoran estas casas.

Al principio no hacía falta los arquitectos y en las obras no habían arquitectos y todo caía en manos de los constructores.

Antes se odiaba los azulejos manuales y los de La Bisbal estaban muy denodados, ahora en cambio ha cambiado esta valoración y es justamente esta heterogeneidad y desperfectos las que la hacen especial.

Antes se utilizaba plomo para dar los colores de los azulejos.

Antes los baños se hacían enlucidos ya que los azulejos eran muy caros, ahora los vuelve a realizar enlucidos pero por otros motivos, así pues lo hace con una mezcla de cal y cemento.

Para evitar los problemas de las fisuras hay que controlar muy bien la proporción empleada y la cal debe ser grasa (cal amarada).

Antes en su casa siempre había cal amarada, pues compraba una tonelada de cal viva y hacía una balsa y la dejabas allí durante todo el año.

La colocación de la piedra tiene un secreto que es que el lecho superior debe tener una pendiente hacia el interior pues así tiene estabilidad por sí mismo y aunque luego se rellena con mortero para tener más seguridad. Antes también se rellenaba el interior con mortero de cal pero al tardar más tiempo en el fraguado se debía asegurar la estabilidad por sí mismos. Se coloca una pared y la otra bien unida haciendo que las dos caras miren al interior. Hoy en día esto no se hace sino que se colocan dos paredes desvinculadas y el interior relleno de mortero.

Comenta que la realización de una escalera de bóveda catalana le resulta más fácil y económica que una losa de hormigón pues en el tiempo de replantear ya tiene hecha la escalera. Esto lo realiza por la practicidad del sistema y no por el aspecto estético pues al realizarlo con rasillones unos de los pasos que siguen es taparlo con un enfoscado o enyesado.

Su truco para economizar en tiempo es realizar siguiendo la forma de la bóveda una arista de cemento rápido que no tiene problemas con la humedad y con los rasillones de un metro de anchura realiza la escalera con solo 15 piezas en un instante.

Se trata de un constructor que no mitifica la apariencia de las técnicas históricas, las utiliza por sus ventajas constructivas y no por el carácter bucólico, motivo por el cual no se acompleja en utilizar técnicas más actuales de manera muy honesta sin esconder nada lo que realiza.

Controla el coste de las rehabilitaciones pues sino se dispara. Intenta respetar lo existente.

Si se encuentra una bóveda normal que no tiene problemas la deja tal cual y si presenta problemas lo soluciona o colocando tirantes o si la situación lo pide coloca una capa de compresión.

En el caso de una cubierta que se encuentre en mal estado pero las vigas estén bien, se las deja y encima de las piezas cerámicas se coloca poliuretano para aislar térmicamente y encima se coloca la teja cogidas con mortero pobre de cemento y cal con una proporción de 10 de arena, 2 de cal y 1 de cemento. El problema del Ampurdán con las cubiertas es el viento que se las puede llevar. Recomienda utilizar las tejas romanas y evitar las árabes pues permite mejor los movimientos sin que se rompan.

Las humedades son de difícil solución y hay que dejar que se evapore al máximo con lo cual aconseja no colocar la lámina impermeable en el suelo pues derivará toda la humedad hacia las paredes e intensificará este problema.

Las arenas de los morteros elige la de río que trae la granulometría adecuada y son de aluvial de hace muchos años. Pero esto no se controla pues para poder venderla ha tenido que cumplir la normativa que obliga a tener la granulometría adecuada y este limpia de tierras.

Antes había un mortero de cal preparada de la marca decsa pero se dejó de hacer. A este mortero se incluía cemento.

La formalización de los huecos depende de los materiales a los que se tenga acceso, si hay piedra de la zona si hay ladrillo manual ect...Ya que esta parte del trabajo exige búsqueda e investigación de los materiales más idóneos.

Declara que la diferencia entre los manuales y de otro tipo es que los industriales son muy homogéneos pues se han cocido con hornos donde la temperatura en todos los puntos es la misma y el combustible es fuel y no existen destonificaciones que hoy en día son muy apreciadas. De todas maneras si no encuentra y tiene que colocar ladrillos industriales que queden vistos lo hará sin problemas.

A la pregunta de si elige la piedra de cada zona dice que no dedica especial atención pues normalmente utiliza la que sobra de la apertura de los nuevos huecos, pero parece según la conversación que se niega a pagar un precio desproporcionado por un dintel de piedra y prefiere la honestidad de una viga de acero vista.

El muro donde se encuentra la pared la piedra está rejuntada pues al hacer el nuevo hueco se repicó el enfoscado que estaba muy feo lleno de líquenes pero se tenía que rejuntar pues al tratarse de piedras hechas como antes existían huecos al interior que dejaba fluir el agua sin ningún tipo de problemas.

Para envejecer se utiliza el sulfato que lo que hace es dejar salir los granos del enfoscado que con el tiempo y el desgaste de los agentes atmosféricos saldrá.

Según su criterio dejar la piedra vista depende de las condiciones de las habitaciones, de su amplitud y entrada de luz. A veces se deja la piedra pero se pinta con lo cual se consiguen todos los objetivos de dejar visto el material pero no perder la luminosidad.

Recomienda en el primer metro de altura de los muros se deje la piedra vista para que ventile mejor.

Considera que vale más la pena colocar aluminio que madera pues hay que barnizarla cada año y es el gran problema que tienen estas casas un gran mantenimiento a lo largo del tiempo. Además al no cerrar tan bien también por tema de calefacción vale la pena colocar aluminio.-

Los colores propios de las carpinterías de este tipo de casa son: rojo inglés, rojo y verde carruaje y azul gris producto de que el sol se había comido los pigmentos.

Mirando la fotografía de la ventana que había realizado se comenta el hecho de introducir piezas cerámicas como parte normal del hacer constructivo del tiempo en que se hacían estas casas.

No tiene ningún problema en utilizar forjados de madera, si además son existentes, al contrario lo encuentra mejor. Pero eso no quita a que no tiene ningún problema en utilizar vigas prefabricadas, pero el peor problema son las termitas, pero si coloca nuevas pone pino cualquiera.

Las canales no tiene problemas sólo por tema de grandes cambios de temperaturas, pues si el agua entra y se hiela aumenta de volumen y se rompen. Dice que el problema se soluciona si se cogen las tejas con cemento cola y lo prefiere a la cal ya que la cal dura mucho en endurecerse. Le gusta también colocar de cobre o dice él de hierro.

Sabe que no hay nada que siga perfecto.

Imitar lo que se hacía antes cuesta muy poco y si se quiere hacer de verdad tiene que hacerlo él personalmente.

Parece un constructor que sabe como se hacían las cosas tradicionalmente pero se adapta a lo que el mercado le ofrece y de manera natural evoluciona sus conocimientos con estos nuevos materiales. Y él prefiere trabajar con los nuevos productos del mercado de los cuales no desconfía.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: MARC B. TREPAT I CARBONELL I ANTONI BATLLORI
CONSTRUCTOR: JOAN SOLER 699.39.71.42
EMPLAZAMIENTO: C/ TORROELLA núm. 16, ULTRAMORT
PROMOTOR: EDUARD DE RIBOT MOLINET 629.65.33.29
FECHA INICIO OBRA: : ¿?
FECHA FINAL OBRA: : ¿?
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 393,78 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 393,78 m²
PRESUPUESTO: 100.300,00 EUROS

El propietario es heredero de esta masía de sus padres. Pero hasta hace unos cinco años no podía utilizarla pues había unos caseros que la tenían en usufructo. Ahora que ha vuelto a manos de la familia propietaria ellos la quieren rehabilitar para vivienda de segunda residencia ya que ellos viven en Barcelona.

Se trata de un señor que ronda los cincuenta años, abogado y que tiene relación con muchos temas urbanísticos del Ampurdán. Asesora como abogado a la asociación de "Amigos de l'Empordanet" y también tiene relación con la asociación "S.O.S Monuments", es el abogado que lleva todo el tema de las casas de Peratallada que obtuvieron licencias sin pasar por la comisión de cultura y también lleva el asunto de evitar la construcción de una urbanización en Vullpellaç.

Este perfil indica que conoce bien toda la burocracia que rodea estas actuaciones y sabe moverse en ellas.

B – MOTIVACIÓN PARA COMENZAR EL PROYECTO:

Se rehabilita para dotarla de mayor confort y convertirla en vivienda de segunda residencia. El estado estructural era bueno pero la vivienda carecía de pavimentos en planta baja y tenía problemas de humedad. Las instalaciones eran de baja calidad y hacía falta rehacerlas todas.

Al no poseer del capital inicial para realizar todas las obras de una sola vez, se efectúa por fases. Hasta ahora se han reformado las instalaciones, se han modificado las carpinterías y todos los interiores se han pintado Y las partes más deterioradas de la cubierta se han rehecho.

C.- ELECCIÓN DE LOS DISTINTOS PERFILES HUMANOS QUE INTERVINIERON:

El arquitecto se eligió por el parentesco con la familia. Es el marido de su prima.

Los demás operarios por cercanías a la obra.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

La obra sólo consiste en reformar dos espacios y abrir una serie de huecos, la reforma de las instalaciones de electricidad y calefacción, así como la restauración de la cubierta existente incorporando aislamiento e impermeabilización.

La obra se desarrolló primero encargando al arquitecto una idea global del estado final que quería darse a la masía, pero en el transcurso de las obras se vio la discrepancia de criterios de propiedad y arquitecto que además al vivir lejos le resultaba difícil realizar un seguimiento pormenorizado de las obras, lo cual condujo a la práctica eliminación de éste y las obras se llevaron a cabo entre el constructor y el propietario.

El cliente marcaba los criterios a seguir sobre la materialización de los elementos, así pues los interiores los quería con un acabado de cal y quería mantener las vigas de madera existentes con la capa de rasilla vista desde el interior. También él eligió el pavimento que se colocaría, buscando pavimento manual y evitando la industrialización de los acabados.

En cambio en la elección de la carpintería fue asesorado por el arquitecto y también por el constructor por el aluminio pues aseguraba el funcionamiento y el menor mantenimiento. Pero a su vez el promotor para evitar la presencia de la carpintería en ciertos huecos de la caja de escalera que eran antiguas puertas que

daban a una sala derribada coloca un vidrio fijo sellado con silicona y así no tener problemas de carpinterías.

Las ventanas nuevas que se abrieron siguieron detalles de la obra nueva, con caja de persiana para asegurar oscurecer los dormitorios y en los que no se pudo la propietaria coloca unas cortinas especiales para oscurecer.

En la ventana de la torre nueva que se abrió el dintel es una viga metálica que se deja vista al exterior (criterio del constructor) y se tuvo que rehacer la pared superior con la misma piedra del derribo y rejuntando las piedras según criterio del constructor (a ojos vistas parece que con un exceso de cemento portland).

La otra ventana abierta en la pared opuesta se ejecuta con la carpintería de aluminio al interior como en obra nueva y al interior se deja las jambas vistas siguiendo las siluetas de las piedras con un enfoscado (no sé de qué material).

Otro de los temas tratados en la conversación fue el hecho que una de las carpinterías era de hierro, elegidos porque le gustaba al propietario.

Como conclusión de la entrevista es una pequeña obra llevada por el propietario y el constructor que era el que asesoraba el material a emplear y el que lo traía a la obra y cómo ejecutar detalles constructivos.

Durante la conversación el propietario comentó como el constructor en ocasiones ejecutaba sin consensuar con la propiedad, como se dio el caso con la sala de máquinas y el recorrido de los bajantes de la fachada oeste.

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma, y para evitar regatas en los muros se trasdosó paneles de pladur.

Los problemas de humedad de la planta baja continúan en la casa, se pueden observar las sales del pavimento y en ciertas zonas la humedad en las partes bajas de los muros.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

El propietario dentro de la masía pretende seguir con el espíritu existente y no cambiar ni los materiales ni la ejecución tradicional, en cambio en el almacén que está adosado pretende cambiar el lenguaje por algo que sea más impactante, una caja de cristal que choque con el lenguaje usado en el resto de la casa.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

Al ser el promotor se deja asesorar por el constructor especialmente. Al principio de la obra también por el arquitecto. Confía plenamente en el constructor. Ya que delegará en él el resto de las obras que piensa llevar a cabo.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

Recupera los sistemas de recogida de aguas de lluvia que tenía originalmente la casa y las lleva a un depósito que luego utilizará para el riego de los campos de cultivo que tiene la propiedad. También resalta el concepto de ventilación cruzada de toda la casa.

4.- Cambios de cubierta:

En la planta superior de la torre para intentar subir la altura, el constructor propuso cambiar la inclinación de la primera hilada de tejas y ganar así 20 cm de altura y de este modo la habitación no fuese tan baja.

G.- CONCLUSIONES

Le infunde más confianza el constructor que el arquitecto. Prescinde del arquitecto.

Elaborado por el autor de la obra. No se permite su reproducción sin el consentimiento escrito del autor.

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	MEDIDA	PRECIO
1 PARTIDA			
1.1	Desmontaje de cubierta actual (leiva i ceràmica per recobrir a la nova coberta seguint l'estructura de bigues i lleses de fusta vista)	m2	22,00
	habitat 5	m2	24,00
1.2	Reposat d'arguents interiors fins a deixar el suport vist amb vidres manuals	m2	40,50
	habitat 5	m2	40,00
2 COBERTA			
2.3	Formació de nova coberta recobrint la leiva i ceràmica anteriorment desmuntada amb moter MACO. Coberta formada per panells sandwich amb aïllament tèrmic tipus "Thermochip"	m2	22,00
	habitat 5	m2	24,40
3 FACANES I FUSTERIES			
3.1	Tallat interior amb panell format per envà interior i aïllament tèrmic	m2	12,00
3.2	Obrertura i ampliació de buit existent amb formació de panell metàl·lic superior format per dos perfils tipus LPM-100 segons actual pleblú ADA	ud	2,00
	Buit finestra F2 façana Oest (0,80 x 0,72)	uf	1,00
3.5	Excipidor format per peces ceràmiques tipus "casella"	m2	1,00
	Finestra F1 façana Est (0,80 x 1,07)	m2	0,80
	Finestra F2 façana Oest (0,80 x 0,72)	m2	0,80
3.4	Fusteria de fusta del mateix color que les existents amb vidre aïllant de dues fulles (colores de R) i 4mm de guix i amb d'aire de 8mm	ud	2,00
	Finestra F1 façana Est (0,80 x 1,07)	ud	2,00
	Finestra F2 façana Oest (0,80 x 0,72)	ud	1,00
4 REVESTIMENTS I ACABATS			
4.1	Enquadre de parets amb pasta Y-12 i Y-25F regional, muntat sobre de fusta de vidre en els carrils de tipus de suport. Formació d'arestes verticals i horitzontals amb cantonera de PVC.	m2	40,50
	habitat 5	m2	40,00
4.2	Perforat plàstic fixa aplicada amb torni sobre guix de paraments verticals amb una capa superficial i dues d'acabat amb espesors propis	m2	40,50
	habitat 5	m2	40,00

Amidaments

5 INSTAL·LACIÓ DE CALEFACCIÓ

5.1 Execució de instal·lació de calefacció seguint compliment al "Reglament de instal·lacions tèrmiques en les edificacions" i normes UNE.

La instal·lació de les estances es connectarà a l'edifici i a la càmbria mitjà per a calefacció i A.C.S., amb radiadors d'alumini marca ROCA model DUBAL-70 com a referència a la documentació gràfica i amb els elements complementaris que preveia (suports, tuberia, vàlvules), canalitzacions vistes en tub de polipropilè i amb el trapejat i diàmetres que s'indica a la documentació gràfica

habitat 5

ud 1,00
ud 1,00

6 INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT

6.1 Instal·lació de subministrament de Bateria Tèrmica seguint compliment al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. Instal·lació interior de les estances exclosada que donarà servei als punts d'endament i força que s'indiquen a la documentació gràfica. La instal·lació serà vista i s'executarà amb materials de primera qualitat essent els precursors marca SIMON model 62 o similar.

habitat 5

ud 1,00
ud 1,00

CASO 41 (pág 1/4)



situación



estado final



A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2005401540

ARQUITECTO:

BÀTET GARCIA, JOAN ENRIC

C. MIQUEL I BADIA 12-14, 2.2.

08024 BARCELONA - ESPAÑA

T. 932100736 M 689504633 , T 972640887

F 932100736 e-mail: jebatet@coac.net

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ ORIENT 15, VERGES

PROMOTOR:

TONI FITA AGREDANO

FECHA INICIO OBRA: 2005

FECHA FINAL OBRA: —

SUP CONSTRUIDAS TOTAL: 264,95 m²

PRESUPUESTO: 94.156,16 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de planejament de Verges 1989

Casc Antic – Eixample 7

ENTREVISTAS ARQUITECTO: X

ENTREVISTAS CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTAS PROMOTOR:



**PLANTA BAJA
ESTADO ORIGINAL**



**PLANTA PISO
ESTADO ORIGINAL**



**PLANTA BAJA CUBIERTA
ESTADO ORIGINAL**



**PLANTA BAJA
ESTADO FINAL**



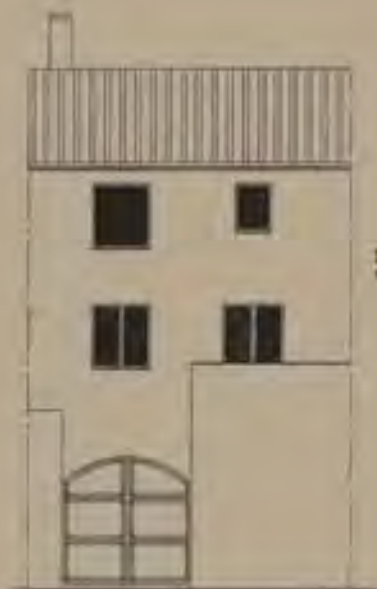
**PLANTA PISO
ESTADO FINAL**



**PLANTA BAJA CUBIERTA
ESTADO FINAL**



**ALZADO CALLE
ESTADO ORIGINAL**



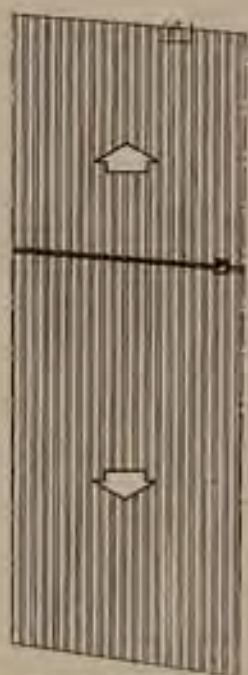
**ALZADO PATIO
ESTADO ORIGINAL**



**ALZADO CALLE
ESTADO FINAL**



**ALZADO PATIO
ESTADO FINAL**

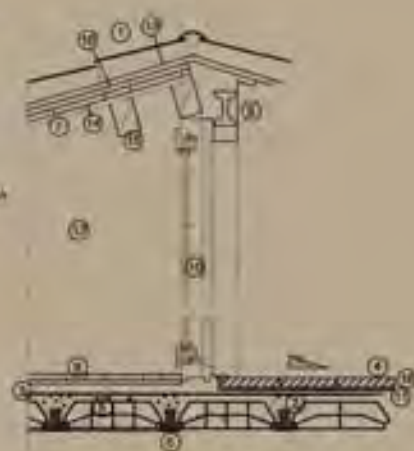


PLANTA CUBIERTA ESTADO ORIGINAL



PLANTA CUBIERTA ESTADO FINAL

- ① VELLA CERÀMICA DE RECUPERACIÓ
- ② FORMIGÓ H-20C
- ③ ACER NEGATIU
- ④ PAVIMENT DE DIETS ANTIL·LICANT
- ⑤ CASQUET CERÀMIC
- ⑥ BÒQUETA SEMIPERMEABLE INTEL·LIGIDA
- ⑦ LLATA DE FUSTA 3x7
- ⑧ DAIVELL
- ⑨ PARQUET DE FUSTA NATURAL
- ⑩ BALCONERA D'ALUMINI
- ⑪ LAMINA IMPERMEABILITZANT
- ⑫ ENCLIXAT
- ⑬ ARRIBOSAT COL·LOREJAT
- ⑭ XAPA DE MORTER C.F.
- ⑮ RAJOL 14x21
- ⑯ CARPAT
- ⑰ AS·LAMENT PROJECCIAT



SECCIÓ LONGITUDINAL ESTADO ORIGINAL



SECCION LONGITUDINAL ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes subsidiàries de planejament de Verges 1989 / Casc Antic – Eixample 7

Se trata de una normativa de 1989 pero establece normas de protección de los estucados y los morteros tradicionales de cal al contrario de las tendencias petrófilas que se avecinaban con intensidad.

Existe una preocupación por los acabados y el cromatismo de las fachadas y se consigan que se siga lo existente en los alrededores. Así como también estipula cuidar los tipos de huecos que se pueden realizar pero no existe ninguna herramienta que ayude a los técnicos a dirimir la idoneidad de ellos. Existe buena intención pero mucha ambigüedad, sólo es más explícito en los materiales que son prohibidos.

No se inciden sobre técnicas que no tengan una influencia sobre el aspecto exterior de las fachadas.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Un valor a ensalzar son las piedras que forman parte de este patrimonio: Petrofília. Considera una barbaridad tapar la piedra con un enfoscado. Promulga que antes estas casas tenían las piedras vistas y que en los últimos años se han tapado y lo considera una barbaridad.

En sus rehabilitaciones intenta evitar que se note su actuación. Intenta evitar destacar en el entorno.

Promulga la unificación de los materiales, es decir, utilizar los mismos que los existentes para evitar que se vea la ampliación.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"L'autorització per a deixar vistos els aparells de carreus escarats, i la prohibició de destruir els estucs o els arrebossats de calç tradicionals per a deixar despullats mur de paredat comú."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Considera que los dinteles que coloca depende de las condiciones del entorno, es decir, busca lo más similar posible a los ya existentes. Pero en ningún momento define en qué basa este tipo de decisiones. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre los criterios en cada caso concreto, sólo especifica el criterio general que es copiar lo que hay en el entorno. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre cómo se ha realizado cada caso concreto.

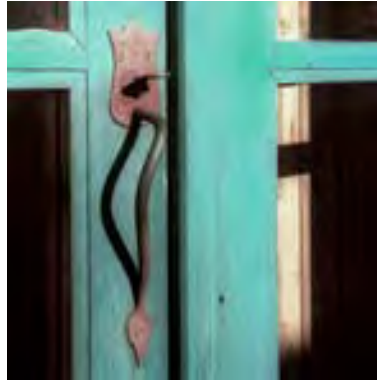
(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Retirar carpintería interior y exterior. (Fuente: memoria y mediciones)

La carpintería interior será de sapeli para barnizar.

Las oberturas exteriores serán de aluminio lacado de color oscuro.

Los vidrios serán del tipo climalit, aislante, de dos lunas incoloras de 4 y 6 mm y cámara de aire de 6mm.(Fuente: memoria y mediciones)

Vidrios de 4 mm en huecos interiores. (Fuente: mediciones)

Barniz de carpintería (Fuente: mediciones)

Suministro y colocación de marcos de puertas y ventanas de madera de primera calidad. Las ventanas dispondrán de porticones interiores. (Fuente: mediciones)

Carpintería de aluminio. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Indefinición en sus respuestas sobre cómo se ha realizado. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

Coloca la carpintería detrás del enmarcado perimetral. (Fuente: planos)

MERCADO:

En las obras de este arquitecto tanto coloca aluminio como madera, pero tanto en una solución como en la otra lo coloca detrás del enmarcado de piedra. (Fuente: entrevista arquitecto)

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Nuevas paredes de cerramiento de 30cm de "gero", cámara de aire con aislamiento térmico y tabique interior. (Fuente: memoria y mediciones)

Pintura de paramentos verticales y horizontales exteriores. (Fuente: memoria)

Enfoscado de fachadas (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

" Els materials acabats i colors dels edificis seran semblants als de l'entorn mantinguent el caràcter de les edificacions del carrer i plaça a la que pertanyin."

"No son admesos formes i/o obertures complexes distorsionades. Colors blanc o de tonalitats que contrastin amb l'entorn urbà canvis de color en una mateixa façana fora d'una gama o tonalitat, murs de bloc de formigó vistos, imitacions de pedra, aplacats ceràmics de rajola de Valencia, gelosias prefabricades de ceràmica o de vidre, persianes enrotllables que precisin guies i caixa."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Nuevas paredes levantadas con técnicas contemporáneas multicapas.

En los muros el principal criterio es unificar materiales. Por ello siempre que puede repica. Busca las piedras que se parezcan a las existentes basándose en los colores y la texturas.

El mortero empleado es siempre con cemento. No confía en la cal y alega motivos normativos.

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Las piedras son caras y de difícil localización.

Los materiales del mercado que utiliza tales como el cemento, la madera nueva, el aluminio son fáciles de encontrar a precios competitivos.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Normalmente refuerza las bóvedas por seguridad, pero si están en muy mal estado desconfía que puedan soportar el peso añadido del hormigón húmedo y busca otros sistemas de rehabilitación, pero en la conversación no especifica cuáles. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

Destaca la labor de los constructores de la zona, pues tienen un gran apoyo en las obras para este tipo de detalles de rehabilitación.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Derribo de partes de forjado existentes de viguetas de hormigón y/o rollizos de madera. (Fuente: memoria y mediciones)

Formación de nuevos forjados de viguetas de hormigón y casetones cerámicos. (Fuente: memoria)

Forjado plano de vigas y casetones de hormigón. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Recomienda madera tropical tanto para la carpintería como para las vigas.

Las vigas de una casa antigua las trata para evitar ataques bióticos y encima del forjado existente coloca la capa de compresión para evitar las incomodidades del cimbreo y argumenta que la normativa obliga. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El arquitecto dice que el mercado ofrece sellos de calidad de la madera nueva y le da confianza. (Fuente: entrevista arquitecto)

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Derribo de la cubierta. (Fuente: memoria y mediciones)

Cubierta con rollizo, latas de madera, piezas cerámicas, aislamiento térmico, capa de compresión con mallazo y teja cerámica de recuperación. (Fuente: memoria)

Formación de cubierta plana sobre forjado hecho previamente y formado por aislamiento térmico proyectado de 6 cm., capa de compresión, impermeabilización y hormigón celular en formación de pendiente. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las tejas se colocan con cemento y las tejas las proporciona el constructor y él las selecciona, pero desconoce el origen de éstas. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

El arquitecto dice que el mercado ofrece sellos de calidad de la madera nueva y le da confianza. (Fuente: entrevista arquitecto)

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Losa de escalera con armadura para soporte de escalera de acceso a planta primera, incluido la formación del peldaño. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las escaleras las hace normalmente con bóvedas a la catalana. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Existe una gran confianza por parte del arquitecto en los materiales que oferta el mercado y parece no tener inquietud sobre el proceso original de cómo se edificaron estos edificios.

Su concepción de estas viviendas preindustriales se traslada sólo hasta mediados del siglo pasado cuando para sus dueños carecían de valor y representaban una forma de vida dura con lo cual no les importaba modificar su aspecto en busca de las mejoras que ofertaba la vida contemporánea con los nuevos productos de la industria.

Sus proyectos son muy indefinidos pues aplaza las decisiones a la obra y los proyectos sólo cumplen funciones administrativas. El constructor que lleve la obra es vital pues dependiendo del oficio que posea y sus conocimientos girará la obra.

Al saber que el valor de este tipo de casas es justamente el uso de sistemas constructivos históricos y la materialización más artesanal decide recubrir y colocar capas finales que respondan a estos requerimientos que solo cumplen usos estéticos, pero las funciones de resistencia y funcionalidad los deposita en materiales y productos creados industrialmente.

Al igual que los otros casos recoge las prácticas constructivas más habituales de este tipo de obras de interpretación por parte del arquitecto de construcción convencional allá donde no se puede detectar con la vista y aplicación de capas de finales destinadas a contextualizar.

JOAN ENRIC BASTI GARCIA
Arquitecte

PROJEUTE:	BÀSIC I EXECUTIU DE RECONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE ENTRE ALTRES
PROMOTOR:	SOM FITA ADESSA, S.L.
EMPLAÇAMENT:	CARRER ORIENT, 11
MUNICIPI:	JERVIS (BAIX EMPORDÀ)

Barcelona, setembre 2020

- MEMÒRIA DESCRIPTIVA
- MEMÒRIA CONSTRUCTIVA
- PLÀNIMETRE DELS ESPACIS I RESUME DE LA CONSTRUCCIÓ
- SENYAL BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT
- PLÀN DE CONDICIONS
- COMPLERT DE LA NORMATIVA
- JUSTIFICACIÓ DELS AFIT
- JUSTIFICACIÓ DELS CAPE
- JUSTIFICACIÓ MOBILITAT
- REQUISITS MÍNIMS D'INDICadors I NT
- PREVISIÓ DE CÀRREGUES PER A SUBMINISTRAMENT EN BASSA TENSIÓ
- ESTAT D'INDEBIDAMENT
- REGIM DE PRECIPITACIÓ
- PLÀNIA

JOAN ENRIC BASTI GARCIA
Arquitecte

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

Dades:
El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044.0, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Emplaçament:
L'edifici està situat al carrer Orient núm. 11 de Jervis.

Normativa d'aplicació:
Normes Subsancionades de Planejament de Territori
Decret 27 - Dimecres de cada setmana - 17 d'abril del 2010
Article 44 e de l'ordenança municipal

Justificació de la Memòria Descriptiva

	MEMÒRIA	PRELIMINAR
Projecte bàsic	40	40
Projecte executiu	100	100
Projecte executiu detallat	100 (100%)	100 (100%)

El projecte bàsic i executiu complen amb la normativa d'aplicació.

Talles d'estructura

Proposa tallar 1 d'estructura. Conterpretar l'obra de restauració d'un habitatge amb altres obres realitzades, considerant en el cost de l'obra dels treballs executats, tal com es veu a la memòria descriptiva adjunta.

Quantitat comunitat actual

planta baixa	62,20m ²
planta primera	62,20m ²
planta segona	62,20m ²

Quantitat comunitat a construir

planta baixa	62,20m ²
planta primera	62,20m ²
planta segona	62,20m ²
planta subterrània	13,70m ² (desplaçament de la estructura)

Quantitat a edificar

Les superfícies a edificar consisteixen de les diferents plantes de l'habitatge restaurat, etc.

Superfície total a construir:

planta	62,20m ²
TOTAL	198,60m ² (47,90m ²)

Superfície total a edificar:

planta	62,20m ²
planta	62,20m ²
TOTAL	124,40m ²

Superfície total a restaurar:

planta	62,20m ²
planta	62,20m ²
TOTAL	124,40m ²

Superfície total a construir

planta baixa	62,20m ²
planta primera	62,20m ²
planta segona	62,20m ²
TOTAL	186,60m ²

Superfície total a edificar

planta baixa	62,20m ²
planta primera	62,20m ²
planta segona	62,20m ²
TOTAL	186,60m ²

Superfície total a restaurar

planta baixa	62,20m ²
planta primera	62,20m ²
planta segona	62,20m ²
TOTAL	186,60m ²

Superfície total a edificar

planta	62,20m ²
TOTAL	124,40m ² (124,40m ²)

Superfície total a restaurar

planta	62,20m ²
TOTAL	124,40m ²

La superfície a edificar a construir, és de 198,60m².

Observacions:

El projecte executiu detallat complirà amb la normativa de les obres d'edificació en 14.130.140.

JOAN ENRIC BASTI GARCIA
Arquitecte

MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

Talles dels murs

Restar l'estructura exterior i interior, però mantenir les parets dels passadissos.
Proposa tallar els murs, amb un gruix de 25 cm d'obra i 10 cm d'obra de l'interior de l'edifici.

Condicionament

El condicionament de la planta i parts de l'obra consisteix en la restauració de l'estructura de l'edifici, etc.
Proposa tallar els murs dels passadissos però a l'interior de l'edifici no s'ha de tallar cap mur.
Proposa tallar els murs dels passadissos però a l'interior de l'edifici no s'ha de tallar cap mur.

Requisits de l'obra

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

Proposa tallar els murs dels passadissos però a l'interior de l'edifici no s'ha de tallar cap mur.
Proposa tallar els murs dels passadissos però a l'interior de l'edifici no s'ha de tallar cap mur.

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Requisits de l'obra

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Requisits de l'obra

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

Observacions

El projecte de l'obra té el número PMR 2113 ADESSA(S) amb NIF 461.027.044, i s'emmarca a la gestió de la Basa d'Empordà a l'interior de la parcel·la de l'urbanització T 11 de Jervis (Baix Empordà).

(Handwritten signature and stamp)



CASO 42 (pág 1/4)



situación



estado original



estado final

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2004408483

ARQUITECTO:

MIQUEL PAGÈS ULLASTRES

1.- VERGES 3, BAIKOS.

17257 TORROELLA DE MONTGRÍ (GIRONA) ESPAÑA

T 972755015 F 972755015 pages@coac.net

2.- BELLAVISTA 10, 1.A.

17257 TORROELLA DE MONTGRÍ (GIRONA) - ESPAÑA

Tel. 972760046 e-mail. m.pages.ullastres@coac.es

CONSTRUCTOR:

JOSEP BATLLÓ VIDAL M: 637.86.29.56 C. Ruplà 2, Parlavà

EMPLAZAMIENTO:

C/ MIGDIA 8, VERGES

PROMOTOR:

JOSEP BATLLÓ VIDAL

FECHA INICIO OBRA: : 2005

FECHA FINAL OBRA: : --

SUP CONSTRUIDAS TOTAL: 460,90 m2

PRESUPUESTO: 105,170,00 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO: X

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de planejament de Verges

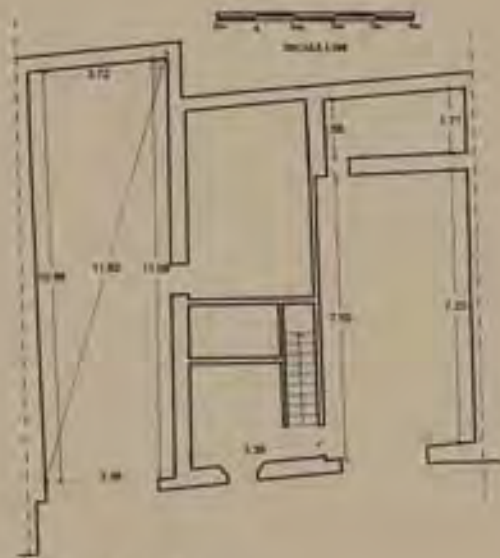
1989 / Casc Antic - Eixample

ENTREVISTAS ARQUITECTO: X

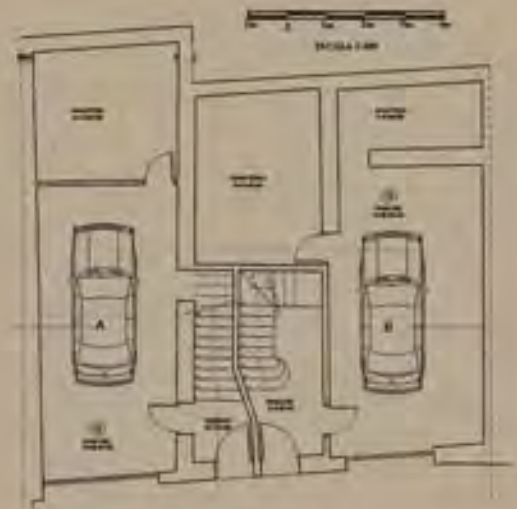
ENTREVISTAS CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTAS PROMOTOR: X





**PLANTA BAJA
ESTADO ORIGINAL**



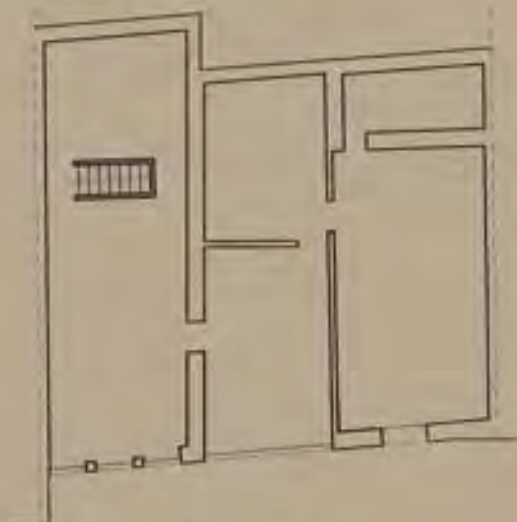
**PLANTA BAJA
ESTADO FINAL**



**PLANTA PISO
ESTADO ORIGINAL**



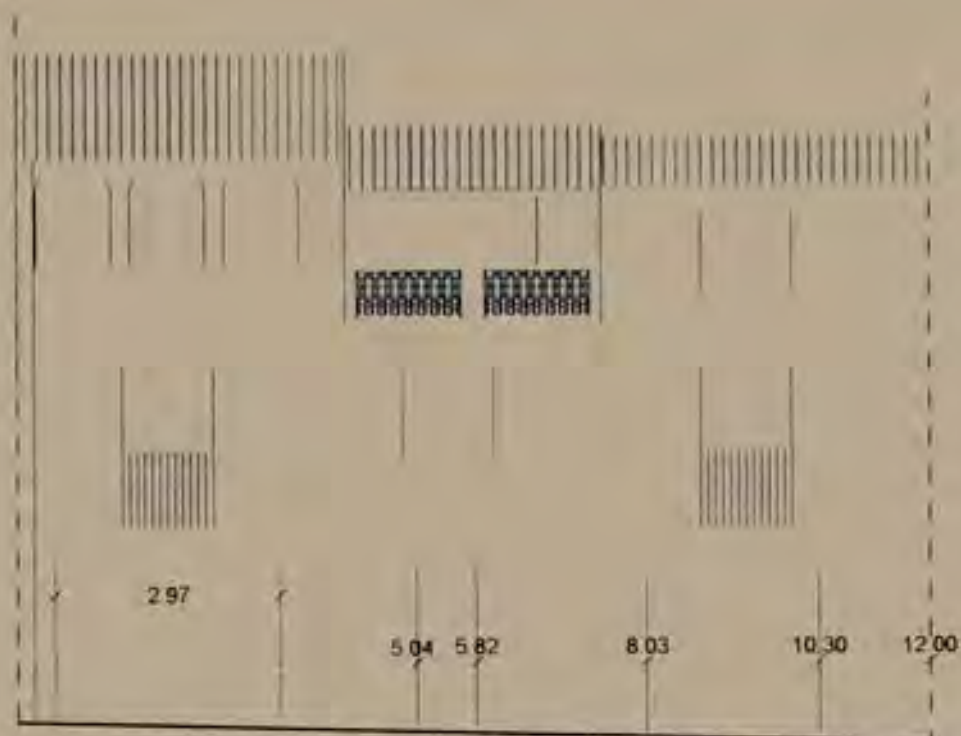
**PLANTA PISO
ESTADO FINAL**



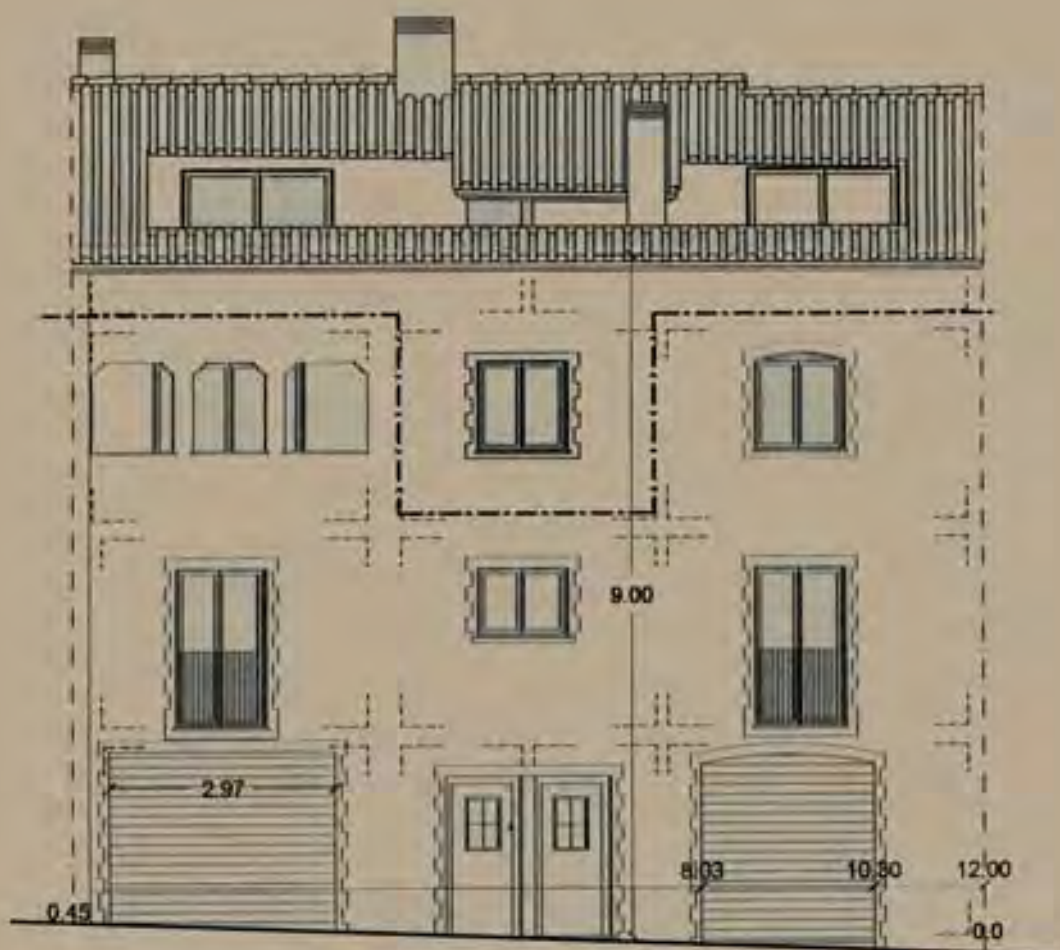
**PLANTA SEGUNDA
ESTADO ORIGINAL**



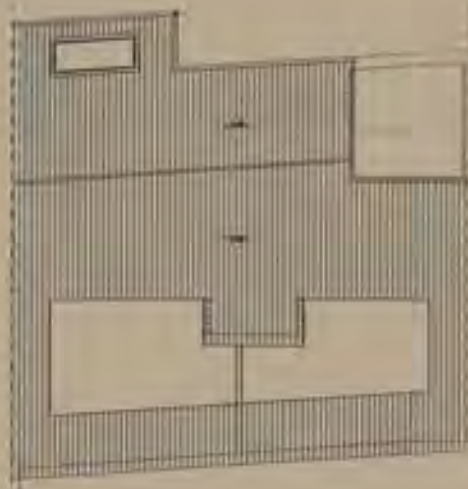
**PLANTA SEGUNDA
ESTADO FINAL**



ALZADO ESTADO ORIGINAL



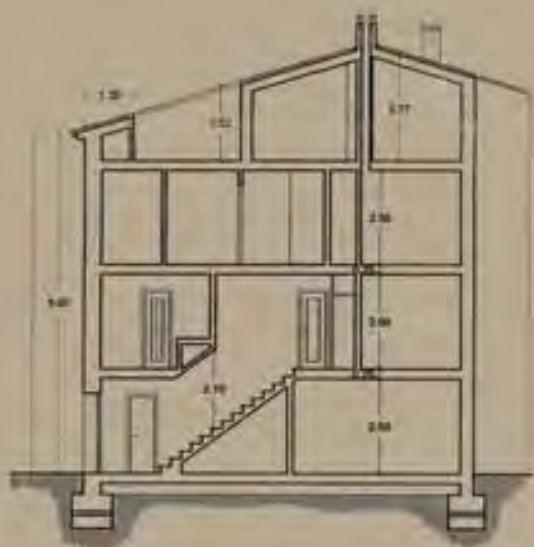
ALZADO ESTADO FINAL



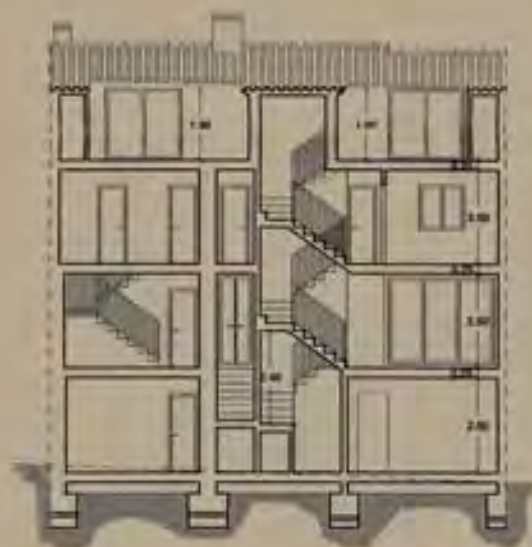
**PLANTA CUBIERTA
ESTADO ORIGINAL**



**PLANTA CUBIERTA
ESTADO FINAL**



**SECCIÓN TRANSVERSAL
ESTADO FINAL**



**SECCION LONGITUDINAL
ESTADO FINAL**

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes subsidiàries de planejament de Verges 1989 / Casc Antic – Eixample 7

Se trata de una normativa de 1989 pero establece normas de protección de los estucados y los morteros tradicionales de cal al contrario de las tendencias petrolífilas que se acercaban con intensidad.

Existe una preocupación por los acabados y el cromatismo de las fachadas y se consiguen que se siga lo existente en los alrededores. Así como también estipula cuidar los tipos de huecos que se pueden realizar pero no existe ninguna herramienta que ayude a los técnicos a dirimir la idoneidad de ellos. Existe buena intención pero mucha ambigüedad, sólo es más explícito en los materiales que son prohibidos.

No se inciden sobre técnicas que no tengan una influencia sobre el aspecto exterior de las fachadas.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

La mayoría de las obras que realizan están basadas en el presupuesto, hecho que hace que tienda a utilizar productos industrializados que exigen menor conocimientos de preparación de material, ni puesta en obra, con lo cual puede controlar problemas de postventa.

Confía en el constructor para acabar por determinar una actuación y la procedencia de los materiales.

Los materiales artesanales sólo los utiliza para satisfacer los valores de antigüedad.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR Y EL PROMOTOR:

En este personaje existe un equilibrio entre los valores a resaltar de este tipo de casas y la materialización con las que la realiza, pues aunque busca el sistema industrial que minimice los esfuerzos de ejecución sabe valorar la eficacia real que de ellas se obtiene. El hecho de representar dos posiciones dentro de la misma obra le confiere una visión relativamente equilibrada.

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dintel prefabricados para las ventanas exteriores.

Dintel para huecos interiores de cerámica armada tipo "Stalton". Para tabiques de 15 cm.(Fuente: mediciones)

Enmarcado con ladrillo visto. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

"L'autorització per a deixar vistos els aparells de carreus escarats, i la prohibició de destruir els estucs o els arrebossats de calç tradicionals per a deixar despullats mur de paredat comú."

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los dinteles son principalmente vigas biapoyadas, pero si se propone un arco, éste no será estructural será sólo un acabado.

CONSTRUCTOR:

Existían unos huecos tipo "badius" realizados con arcos, pero aprovechando que se levantó la cubierta se modificaron y se hicieron adintelados. (Fuente: entrevista constructor)

Encima de los dinteles realizados con cerámica a sardinel no coloca ningún tipo de armadura . En cambio en las caras interiores de los muros coloca materiales más al uso de hoy en día.

No suele utilizar ninguna técnica de envejecimiento, ya que siempre proviene de la misma obra, pero sabe que muchos utilizan sulfuman.(Fuente: entrevista constructores)

MERCADO:

La variable presupuestaria determina mucho las decisiones. Es necesario determinar el equilibrio entre precio y lo mejor para el edificio.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Enmarcado con ladrillo visto. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comenta nada específico

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico

MERCADO:

La materialización depende de factores como la disponibilidad de material o el precio de ellos.

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Los antepechos de las ventanas y balcones serán de piezas especiales del mismo tipo del pavimento. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

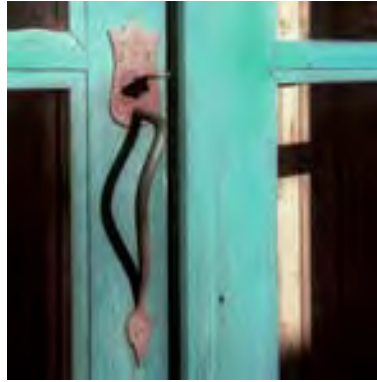
No se comenta nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La carpintería exterior será de aluminio acabado lacado de color marrón y persianas de librillo, plegables por el exterior. (Fuente: memoria)

La carpintería interior será de pino de Flandes para ir barnizada. (Fuente: mediciones)

Puerta de entrada de madera de teka para ir pintada. Puerta lisa tipo Bloc-porta
Carpintería exterior de aluminio de la serie Silver-53 lacada marrón, con vidrio cámara 4+8+4, persiana enrollable exterior de aluminio. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Cuando en los huecos se coloca carpinterías con porticones interiores aconseja que sea madera y no otro material. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La posición de la carpintería es al interior cuando se trata de un hueco nuevo y detrás del galce cuando es uno existente.

La carpintería utilizada es madera pintada sin lugar a dudas.

Las puertas del garaje están realizadas con tablero marino. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Aún sabiendo el sistema tradicional resulta más barato colocar la carpintería en el interior y si el técnico no dice nada al respecto el constructor puede optar por la solución más ventajosa para ellos.

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las fachadas serán de mahón calado acabado enfoscado y pintado, en algunas zonas se prevé dejar las piedras rejuntadas. (Fuente: memoria)

Enfoscado exterior de mortero de cemento Pórtland hidrofugado regleado. (Fuente: mediciones)

Impermeabilización con pintura bituminosa en paredes en contacto con el terreno. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

“ Els materials acabats i colors dels edificis seran semblants als de l'entorn mantinguent el caràcter de les edificacions del carrer i plaça a la que pertanyin.”

“No son admesos formes i/o obertures complexes distorsionades. Colors blanc o de tonalitats que contrastin amb l'entorn urbà canvis de color en una mateixa façana fora d'una gama o tonalitat, murs de bloc de formigó vistos, imitacions de pedra, aplacats ceràmics de rajola de Valencia, gelosias prefabricades de ceràmica o de vidre, persianes enrrotllables que precisin guies i caixa.”

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las paredes de piedra vista se rejunta con material aportado por el constructor, posteriormente afirmó que el mortero empleado era de cal y se cuida que las juntas queden rehundidas.

Para minimizar los problemas de humedad en las partes bajas de los muros indica dos modos dependiendo del constructor que lleva la obra: crear ventilaciones, enfoscar con un material distribuidos por los almacenes.

Las nuevas de paredes de piedras se realizan con una fábrica de “gero” más aislamiento más 20 cm de piedra. (Fuente: entrevista arquitecto)

En los acabados de los revestimientos de las fachadas se utiliza material distribuido por la industria que se aseguran impermeabilidad y los menores problemas de postventa. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Los problemas de las humedades en planta baja es debido a los orines del ganado que allí vivía. Afirma que la solución a este problema es dejar la piedra vista para potenciar la ventilación o utilizar productos químicos de los cuales no confía en la eficacia de sus resultados.

La sección de las paredes nuevas se realiza con pared de ladrillo, con aislamiento y al exterior se levanta la fábrica de piedra macizando todo el interior con mortero.

Recomienda el uso de un material para las juntas de las piedras vista ya preparado llamado “Gecol” que es un producto parecido al que se obtenía con la adicción de la cal amarilla para imitar el aspecto de los morteros históricos.

La piedra la deja vista ya que representa un valor de estas casas. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Petrofilia. Es un valor de la sociedad. El mercado detecta la necesidad de un material que imite la pasta antiguas de las juntas.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:**

No existen bóvedas en el edificio ni se prevén en el proyecto.

PROYECTO:**ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:****PUESTA EN OBRA:****DETALLE TIPO:****NORMATIVA:****URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Existía una bóveda en buen estado que después de valoración del arquitecto se dejó tal cual. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Sabe realizar bóvedas de cañón y las levanta con la ayuda de una cimbra teniendo cuidado de controlar el despiece adecuado. Coloca una capa de compresión por si las paredes se mueven que la bóveda pueda resistir esfuerzos a tracción y la bóveda no llegue a colapsar.

Otro sistema que utiliza es colocar un tirante en el arranque de la bóveda. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Se consideran iguales de efectivo los tirantes y la capa de compresión de hormigón armado.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Forjado de semiviguetas prefabricadas y revoltones de hormigón aligerados.

El forjado estará completamente con los negativos, el mallazo y la capa de compresión de 5 cm como mínimo. (Fuente: memoria y mediciones)

Alrededor de las paredes no se colocan revoltones, manteniendo una zona maciza que amplía la jácena sobre el muro y contribuye a repartir esfuerzos..

En todos los sitios donde pueda existir torsión se coloca un nervio especial denominado perimetral. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los apoyos de los forjados en los muros existentes los coloca sobre una rasilla maciza. Recalca la importancia de un zuncho de hormigón que una todo el forjado.

Los nuevos forjados que se realizan son con materiales industrializados que aseguran el comportamiento en el tiempo, y así se encuentra más tranquilo por la existencia de un sello de garantía emitido por la industria. Este es el motivo por el cual no utiliza madera natural que tiene movimientos sino madera laminada con su correspondiente sello de garantía. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las vigas de madera de los forjados son de abeto normalmente . Su truco es colocarla en la obra y dejar que se mueva, al final de la obra repara las posibles fisuras que hayan surgido.

A los forjados de madera les coloca encima una capa de compresión.(Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

La madera laminada es una opción que aglutina el valor de madera y la confianza en la industria.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Tejas colocadas con mortero de cemento y cal 1:2:10 (Fuente :mediciones)

DETALLE TIPO:

La cubierta será inclinada de teja árabe con una pendiente del 30%. Se hará un forjado inclinado de vigas de madera, latas de piezas cerámicas y capa de compresión. Sobre el mismo clavaremos las tejas. (Fuente: memoria)

Cubierta de teja árabe amoterada sobre tablero cerámico apoyada en tabiquillos conejeros, incluso formación voladizo de machihembrado cerámico, aislamiento de lana de vidrio entre tabiquillos. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Comenta la importancia del uso de material de recuperación, pero a su vez son más difíciles de colocar por las diferentes medidas que tienen y este hecho encarece las obras. (Fuente :Entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las tejas que utiliza son recuperadas y las canales son nuevas pero esta situación se da al no poseer el número de tejas necesarias (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Al tratarse de una partida con repercusión estética al exterior se cuida que el material tenga pátina.

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las escaleras están prevista con una estructura de losas inclinadas macizas.
(Fuente: memoria)

Losa de escalera de hormigón armado de 15 cm de canto y cuantía de acero corrugado de 80 kg/m³ (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las escaleras de nueva construcción se realizan con losas de hormigón armado.
(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las escaleras se hace con losa de hormigón argumentando la ganancia de espacio. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Si no tiene mucha repercusión estética se realizan con hormigón, pues es más barato y fácil de ejecutar ya que no necesita de operarios calificados.

E.- CONCLUSIONES:

En este caso al tratarse de un constructor que ejercía también de promotor el arquitecto quedó relegado a consecución de trámites administrativos. Lo demuestra el hecho de no controlar que se llegó a hacer, además el constructor afirma que el aparejador es más necesario en la obra pues controla aspectos de cálculo que los arquitectos no saben resolver.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: MIQUEL PAGÈS ULLASTRES
CONSTRUCTOR: JOSEP BATLLÓ VIDAL Teléfono: 637.86.29.56
EMPLAZAMIENTO: C/ MIGDIA 8, VERGES
PROMOTOR: JOSEP BATLLÓ VIDAL
FECHA INICIO OBRA: : 2005
FECHA FINAL OBRA: : EN FASE DE EJECUCIÓN
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 460,90 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 460,90 m2

PRESUPUESTO: 105.170,00 EUROS

La entrevista de este arquitecto se realiza sobre dos casas aunque al final queda centrada en la casa que se encuentra ubicada en Verges en la calle Migdia número 8. La primera sobre la que versa la conversación se trata de una casa entre medianeras que había sufrido considerables intervenciones antes de la actuación del arquitecto por lo cual aunque en un origen era construidos con técnicas históricas, ahora solo persisten las paredes de carga pero el resto y el lenguaje del mismo es contemporáneo.

A destacar de esta entrevista como una normativa limita y condiciona el lenguaje a utilizar. Según este arquitecto normativas mal elaboradas impide un lenguaje propio del lugar. Esto nos llevará a estudiar las normativas y a hablar con los técnicos que las han elaborado para poder determinar la profundidad con la que se han estudiado el lenguaje local.

Como información de interés sobre la arquitectura tradicional es el uso moderado de material de unión (mortero de cal) lo que facilita la recuperación de las piezas ya que no exigen horas de limpieza y no se rompen en el dicho proceso.

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trata de una casa entre medianeras que en un principio estaban divididas en tres viviendas independientes y el proyecto trata de adecuarlas a dos.

La casa existente constaba de estructura de paredes de carga sobre las que descansaban los forjados. Los forjados estaban en buen estado de conservación y sólo fue necesario eliminar una parte para dejar paso a las nuevas escaleras.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

No aporta datos sobre este aspecto.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

No respondió la pregunta de cómo se enfrenta a un programa nuevo en una casa existente. Se desvió a temas más concreto pero no teorizó sobre como se enfrenta a ello.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

Siempre se opta por técnicas contemporáneas que asegura su comportamiento y se puede cuantificar los esfuerzos y las cargas que pueden soportar.

Deja ir la poca importancia por la continuación del sistema tradicional, confía en lo que le comenta los constructores que ha sacado la industria para tener efectos tradicionales gracias a la industria.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

No tiene en cuenta conceptos de sostenibilidad de manera consciente, pero basándose en sus orígenes de campesino indica de manera inconsciente introduce parámetros de bioclimatismo.

4.- Cambios de cubierta:

Si es necesario rehacer la cubierta se aplica aislamiento y también capa de compresión y las vigas de madera son laminadas.

Constata los problemas de recolocar tejas viejas por la diferencia de medidas de las viejas con respecto a las nuevas, y no sabe buscar la manera de solucionar este problema sin encarecer mucho la obra.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra. Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes son de piedra vista y la ampliación que se realiza sigue este esquema según la capacidad del operario que la realiza. El material proviene de la misma obra que se recoloca.

Las paredes de piedra vista se rejunta con mortero de cal que el constructor se encarga de encontrar.

La solución que indica para minimizar la humedad de las partes bajas de los muros queda en manos del constructor e indica dos maneras de resolverlos:

- . crear ventilaciones.
- . enfoscar con un material que venden en los almacenes de construcción.

A la pregunta de cómo resuelve el apoyo del nuevo forjado en las paredes existentes con ayuda de las preguntas define que la coloca sobre una rasilla maciza. Enfoca el discurso en la importancia de un zuncho de hormigón que una todo el forjado que evita que surjan fisuras en la dirección de las vigas.

Cuando se realiza una pared de piedra nueva en el interior se levanta una fábrica de gero, aislamiento y la pared de 20 cm de piedra.

Revestimientos:

Se aplica materiales de la industria que aseguran impermeabilidad y resultados satisfactorios de postventa.

Las paredes de piedra vista se rejuntan con mortero de cal y las juntas se cuida estén rehundidas.

Oberturas

Los nuevos huecos que se realizan siguen la lectura de los existentes y en el caso de los huecos de la galería superior aunque se ve obligado a cumplir el programa propuesto para no perder el juego de los huecos propone tapiar uno de ellos.

Los dinteles siempre son planos y rectos pero si por composición de fachada es necesario crear un arco no será estructural y al igual que se ha explicado en otras ocasiones es por temas de seguridad estructural.

Cuando se le pregunta directamente sobre la manera de crear un nuevo hueco no responde claramente a la pregunta.

Carpintería Exterior

No se preguntó nada sobre este aspecto.

Lo único que el arquitecto comentó fue que siempre se optaba por colocar porticones interiores y que se prefería hacer con madera que otro material.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Los nuevos forjados que se realizan son con materiales industrializados que aseguran el comportamiento en el tiempo y así se encuentra tranquilo por la existencia de un sello de garantía emitido por industria. Lo que le exige de responsabilidad ante un fallo del material. Este es el motivo por el cual no utiliza madera natural que tiene movimientos sino madera laminada con su correspondiente sello.

En esta obra existía una bóveda en buen estado que después de valoración del arquitecto se dejó tal cual. Esto indica confianza en este sistema tradicional.

Las escaleras de nueva construcción se realizan con losa de hormigón armado.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Este arquitecto critica la dificultad que plantea la administración para rehabilitar y las normativas locales poco coherentes con la praxis tradicional.

G.- CONCLUSIONES

- Proporciones (Conocimiento histórico)

Pero al igual que la mayoría se basa en la observación directa de la misma obra.

En Verges las casas entre medianeras posee las paredes de carga perpendiculares a las fachadas.

- Materiales (Compatibilidad con los existentes)

Los materiales utilizados en la obra la elección cae en manos del constructor que utiliza de recuperación y él sabe donde encontrarlos. Pero como norma general estos materiales dan mucho más problemas y ralentiza la obra.

El sistema tradicional permite la recuperación de la pieza pues el mortero de cal se desprende con una cierta facilidad y además sabe que permitía mayores movimientos del edificio evitando fisuras.

Aunque conoce las bondades de la cal siempre utiliza cemento pues es lo que hay en el mercado y para evitar la rigidez de este confía en unos productos químicos que le aseguran un comportamiento más plástico del mortero de cemento.

Siempre opta por la opción que evite una denuncia.

- Diacronía o pastiche. Concepto de armonía

- Mano de obra especializada, presupuesto.

Dos variables de máxima importancia. El primero ya que en él recae gran parte de las decisiones de materialización de un proyecto. El segundo porque limita el tipo de material y acabado final. Si ha de tener un aspecto más tradicional supone un encarecimiento de la obra aunque los materiales a los que se refiere son siempre procedentes de la industria.

- Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.

El envejecimiento del edificio no lo tiene en cuenta.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor que a veces ha actuado como promotor, de hecho durante la conversación reconoció que había dejado de trabajar como constructor y se había dedicado en exclusiva a la venta de inmuebles, pero la crisis le ha hecho de nuevo entrar dentro de las obras.

Empezó a trabajar desde muy joven y ya a la edad de 21 años se puso por su cuenta.

La obra en la cual se basa la conversación es una a la que le ha dedicado mucho cariño, tanto que cualquier cambio posterior lo tomaba como una afrenta personal.

Ha trabajado principalmente en la rehabilitación.

B – ENTREVISTA:

La conversación se desarrolló en el garaje de una obra situada en Torroella de Montgrí.

La entrevista comenzó hablando de la obra de Verges en la que era al mismo tiempo promotor y el constructor. Comenta que todo el material proviene de la misma obra, son recuperados de la misma obra y los otros materiales se dirige a los grandes almacenes donde existen más materiales para elegir.

Esta obra es la primera que ha realizado como promotor y ha sido la niña de sus ojos. El valor fundamental de Miquel Pagès es que sabe dejar hacer. El constructor comenta que la distribución es suya.

Las ventanas tipus badius existente en la planta alta se modificaron cambiando el dintel plano realizado con cemento lento por otros con arcos, aprovechando que se levantaba la cubierta casi un metro.

La posición de la carpintería es al interior cuando se trata de nuevos huecos y detrás del galce cuando se trata de huecos existentes.

Destaca la importancia para el proyecto de realizar dos puertas diferenciadas desde el exterior, tanto que cuando tuvo el beneplácito del ayuntamiento tuvo que tirar la caja de las escaleras nuevas hechas, pero le compensó.

Las escaleras las hizo con hormigón pues dice que gana más espacio pero no se siente seguro con esta definición.

Los forjados los deja vistos y son vigas con revoltón.

Las vigas de madera no tiene ningún truco especial y normalmente compra abeto, las coloca en la obra y mientras que la obra continúa se mueve y ya al final se repara y ya no hay más problema.

Normalmente en los dinteles nuevos realizados con piezas cerámicas rectos a sardinel no coloca acero encima de ellos . Si existe materiales más contemporáneos son en las caras posteriores interiores.

Los forjados de madera los hace con capas de compresión sin duda alguna.

Dice que en las plantas bajas no tiene problemas de humedades, sigue el sistema tradicional de resolverlo pues todas las manchas de humedad es producto de la orina del ganado que vivía dentro. Y la solución a este problema es dejar la piedra vista ventilando o utilizar productos químicos que valen mucho dinero pero que realmente no solucionan nada.

La colocación de la piedra se basa en los años de experiencia que principalmente es imitar todo lo que hay alrededor.

La sección de las paredes nuevas se realiza con pared de ladrillo en el interior aislamiento y se levanta la fábrica de piedra que al interior está macizado con mortero.

El material de las juntas es un mortero de cal que ya viene preparado y se llama "Gecol" que es un producto parecido al que se obtenía con la cal amarilla. Y se encuentra en Materials Miquel de Figueres.

Las tejas que utiliza son recuperadas y las canales son nuevas pero este cambio es porque no existen la cantidad de viejas necesarias.

La carpintería es madera pintada y lo tiene claro. Las puertas del garaje es tablero marino.

Ha colocado los materiales que ha considerado los mejores.

Aunque necesita arena para otras actividades la compra en Verges o sino se la traen de los grandes almacenes y no controla la procedencia, pero cree que viene de Begur (dice que es una mala arena pues trae mucha sal y da malos resultados)

Una bóveda de cañón la hace con una cimbra y mirando por debajo controla el despiece adecuado. Y coloca una capa de compresión para asegurarse pues sabe que si las paredes se mueven las bóvedas son inestables y para curarse en salud lo coloca siempre.

Otro sistema para evitar este miedo es colocar tirantes a los que denomina estribos.

Normalmente no envejece material , en primer lugar porque el material proviene de la misma obra. Dice que la gente utiliza sulfuro para envejecer.

Utiliza materiales industriales en los pavimentos pues habla de Sant Genis.

La piedra cuando es piedra la deja vista pues representa un valor.

En el interior de las casas viejas utiliza el cemento en lugar del yeso pues funciona mejor con las humedades sobre todo en las plantas bajas.

Y utiliza la cal para todo, y comenta que antes había la cal de Llerca.

Considera que en la rehabilitación tiene más importancia el aparejador pues es capaz de calcular vigas.

La búsqueda del material siempre queda a manos del constructor y los materiales de acabados depende de la relación que exista entre los promotores y los arquitectos.

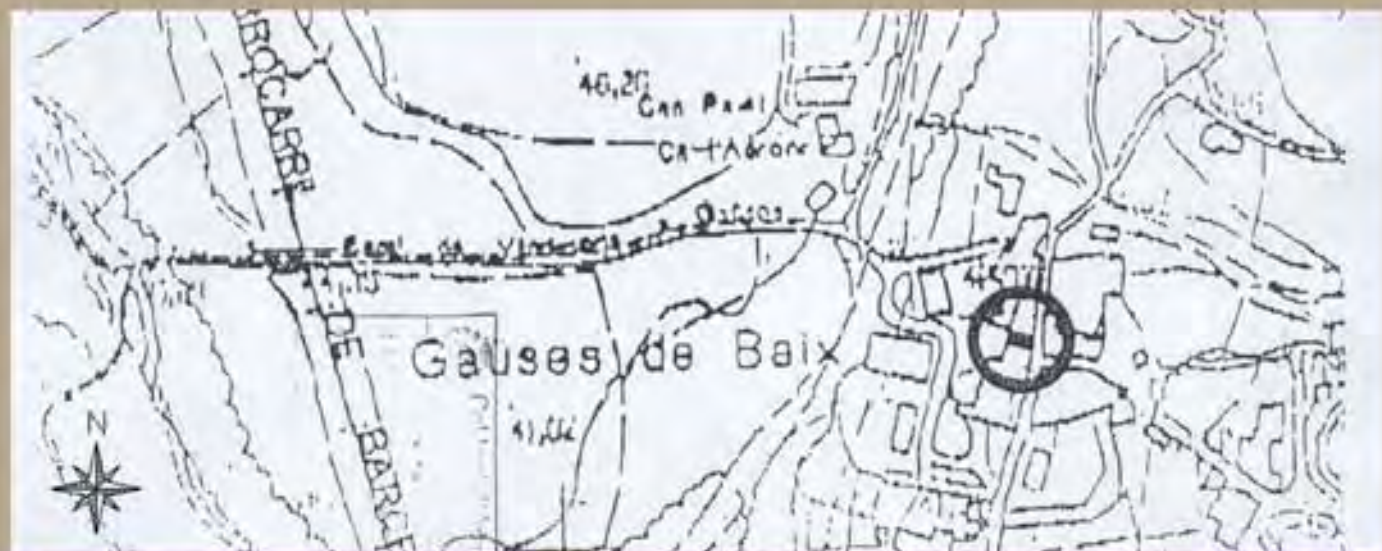
El ladrillo manual de la zona suele ser de color pardo y no demasiado rojo. Las paredes viejas antiguas de dimensiones más pequeñas se llaman "bescontelles".



situación



estado final



CASO 43 (pág 1/3)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2004403107

ARQUITECTO:

LLAGOSTERA ESPAÑOL, XAVIER

C. DE DÉU I MATA 112-E3

08029 BARCELONA - ESPAÑA

T. 934193793 M. 626485042 e-mail x-llagostera@coac.net

CONSTRUCTOR:

XXX

EMPLAZAMIENTO:

C/ GAÜSES DE BAIX 23, GAÜSES, VILOPRIU

PROMOTOR:

JOBAR INICIATIVAS

FECHA INICIO OBRA: 2004

FECHA FINAL OBRA: 2005

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 223,20 m²

PRESUPUESTO: 53.773,28 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES:

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de Vilopriu 28/02/1996

Compacte amb lliure edificable (Clau 1b)

ENTREVISTAS ARQUITECTO:

ENTREVISTAS CONSTRUCTOR:

ENTREVISTAS PROMOTOR:



**PLANTA BAJA
ESTADO ORIGINAL**



**PLANTA BAJA
ESTADO FINAL**



**PLANTA PISO
ESTADO ORIGINAL**



**PLANTA PISO
ESTADO FINAL**



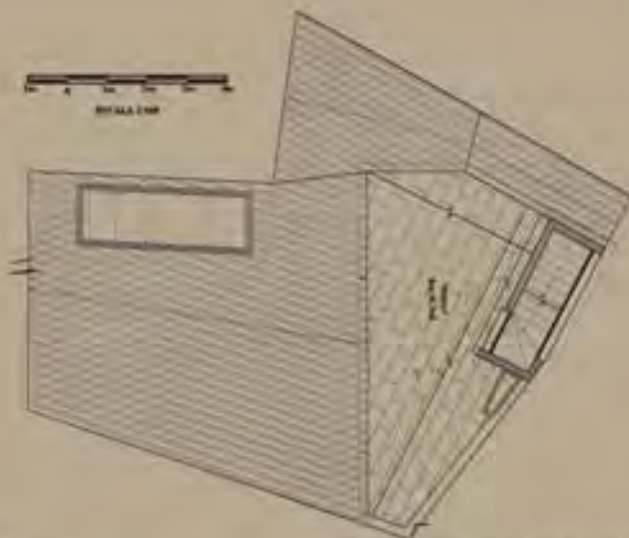
**PLANTA SEGUNDA
ESTADO ORIGINAL**



**PLANTA SEGUNDA
ESTADO FINAL**



**PLANTA CUBIERTA
ESTADO ORIGINAL**



**PLANTA CUBIERTA
ESTADO FINAL**



SECCIÓN ESTADO ORIGINAL



SECCION ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes Subsidiaries de planejament de Vilopriu – 28/02/1996 - Compacte amb lliure edificable (Clau 1b)

No se establece ningún límite claro simplemente consignas genéricas como tales: “Les edificacions existents podran rehabilitar-se sense alterar la seva volumetria original i mantenint els paraments exteriors.”

En esta escueta frase se intuye el ideario de intentar contextualizar con el medio rural que lo rodea. Pero también en el artículo 47 de Generalidades específica:

“Els paràmetres d’ordenació que es proposen intenten mantenir la imatge consolidada permetent la seva millora i adequació d’acord amb els requeriments de la societat actual i permetent la recuperació de les runes i traces que la història ha mantingut.”

Por lo demás no existe ninguna especificación sobre las características estéticas y de composición concreta para esta área, salvo que la proporción de la edificación sea rectangular en proporción 1:1,5.

Queda en manos del criterio de los arquitectos de la administración y del que asume las obras.

SEGÚN EL ARQUITECTO:

Se trata de un arquitecto que no está acostumbrado a trabajar en este tipo de obras. Su criterio de actuación se descubre por el modo de graficar la reforma interior, principalmente basada en productos actuales del sistema productivo, tales como escaleras metálicas y el uso de DM en puertas interiores. Pero es consciente del entorno rural donde se encuentra el edificio y por lo tanto la carpintería exterior la dibuja mediante vidrios partidos tal como eran antaño.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

XXX

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Al no actuarse en los huecos existentes no existen definiciones de este tipo.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Se colocarán con mortero de cemento Pórtland M-80. (Fuente: memoria)

DETALLE TIPO:

Al no actuarse en los huecos existentes no existen definiciones de este tipo.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Al no actuarse en los huecos existentes no existen definiciones de este tipo.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

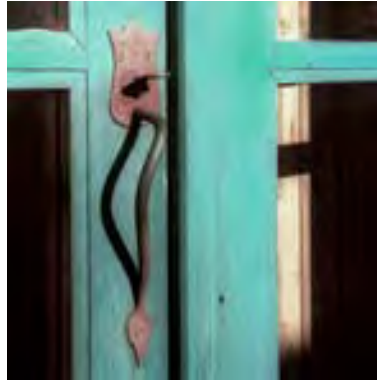
XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Se cambian toda la carpintería de puertas y ventanas. (Fuente: memoria)

Madera de pino para pintar con colores. Vidrio climalit. Carpintería interior de DM para pintar y de roble. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La actuación que se propone no comporta ni afecta en nada a la estructura, estructura de muros de carga de 30 cms a casi 100 cms de grueso. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La actuación que se propone no comporta ni afecta en nada a la estructura, estructura en algunos casos de bóveda catalana. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La actuación que se propone no comporta ni afecta en nada a la estructura, los forjados son de vigas de madera. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La reforma incluye la reconstrucción de una pequeña cubierta. (Fuente: memoria)

Las nueva cubierta se resuelve mediante teja amarterada, tablero hidrófugo, travesero de madera de 5x10 y falso techo. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las escaleras nuevas que se han colocado parecen dibujadas como metálicas tal como parece demostrar el grafismo empleado en los planos. (Fuente: planos)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No se especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

XXX

CONSTRUCTOR:

XXX

MERCADO:

XXX

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de un proyecto que sólo se centra en los interiores sin realizar ninguna actuación en el exterior. De todos modos es muy parco en la definición de lo que se pretende realizar y lo único que dan pistas son los dibujos que están muy definidos pero son mínimas las especificaciones escritas. Parece que espera a la realidad de la obra y los industriales que entrarán a trabajar.

CASO 44 (pág 1/4)



situación



estado final (I)



estado final (II)

A - IDENTIFICACIÓN:

Nº DE VISADO: 2003401919

ARQUITECTO:

LAPEDRA DÍAZ, ANGEL / TRIAS ORTIZ, SONIA

C/ JOSEP FÀBREGA I POU 15.

17230 PALAMÓS (GIRONA) - ESPAÑA

T. 972601051 - F. 972601052 - e-mail elete@coac.net

CONSTRUCTOR:

JOSEP ORPINA 972.31.67.74C/ MAR 8, PALAMÓS

EMPLAZAMIENTO:

C/ RAVAL DE DALT S/N, MAS BAJANDAS,
VALL-LLOBREGA

PROMOTOR: PETITS PRATS S.L.

FECHA INICIO OBRA: 2004

FECHA FINAL OBRA: 2008

SUP. CONSTRUIDAS TOTAL: 679,07 m²

PRESUPUESTO: 463.490,51 EUROS

B - LISTADO DOCUMENTOS:

FOTOS ESTADO PREVIO:

FOTOS ESTADO FINAL: X

PLANOS ESTADO PREVIO: X

PLANOS PROPUESTA: X

MEMORIA: X

MEDICIONES: X

PLIEGO DE CONDICIONES:

NORMATIVA: NN SS de Planejament de
Vall-llobrega 1982, Interès agrícola (clau 13)

ENTREVISTAS ARQUITECTO: X

ENTREVISTAS CONSTRUCTOR: X

ENTREVISTAS PROMOTOR:





PLANTA BAJA ESTADO ORIGINAL



PLANTA PISO ESTADO ORIGINAL



PLANTA BAJA ESTADO FINAL



PLANTA PISO ESTADO FINAL



ALZADO E. ESTADO ORIGINAL



ALZADO S. ESTADO ORIGINAL



ALZADO E. ESTADO FINAL



ALZADO S. ESTADO FINAL



ALZADO W. ESTADO ORIGINAL



ALZADO N. ESTADO ORIGINAL



ALZADO W. ESTADO FINAL



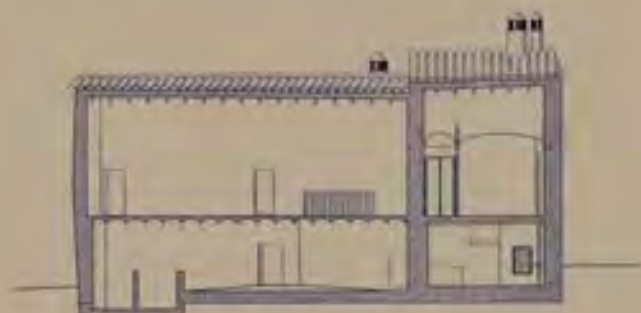
ALZADO N. ESTADO FINAL



PLANTA CUBIERTA ESTADO ORIGINAL



SECCIÓN T. ESTADO ORIGINAL



SECCIÓN L. ESTADO ORIGINAL



SECCIÓN T. ESTADO FINAL

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:

SEGÚN LA NORMATIVA: Normes Subsidiàries de Planejament de Vall-llobrega 1982 / Interès agrícola (clau 13)

No especifica nada, sólo aparece unas frases que describen el ideario donde se afirma que " la finalitat d'assegurar la continuïtat de les condicions naturals i d'ús actual i la preservació dels valors paisatgístics."

Sólo se admiten obras de reformas o de reconstrucción, y la ampliación en un 20% de su volumen.

C – MODELO IDEAL DE REHABILITACIÓN:**SEGÚN EL ARQUITECTO:**

Se conceptúa la rehabilitación como una clara contraposición con la nueva actuación. Se busca marcar la diferencia y que quede claro la contemporaneidad de la actuación.

Se trata de una pareja de arquitectos y según se deduce de la conversación los temas de materialización y estructura van a cargo del constructor y del arquitecto, la mujer arquitecto entra en temas de colores e interiores.

SEGÚN EL CONSTRUCTOR:

Aunque se trata de un constructor de tradición no parece muy afín a la rehabilitación, sino al mundo empresarial ya que una de las actividades que se dedica es la promoción inmobiliaria.

Durante la entrevista no se denota una postura clara ante la rehabilitación, pues todas las decisiones afirmó que venían dadas por la dirección facultativa.

SEGÚN EL PROMOTOR:

XXX

D.- ELEMENTOS DE ESTUDIO:**D1.- CERRAMIENTOS:****HUECO:****DINTEL:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No dice nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los huecos de mayores dimensiones se realizan con técnicas contemporáneas con idea de remarcar la época en que se ha realizado la intervención.

Se dejó aconsejar por el constructor.

En un hueco situado en la fachada de la calle Raval se modificó un dintel de un hueco existente mediante una piedra que el constructor se encargó de suministrar.

(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

En el caso de nuevos dinteles de piedra se hizo hacer nueva y era piedra de Girona. Observa los criterios de la casa existente y copia en la medida de lo posible. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

El material proviene de derribo principalmente.

**JAMBAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Los nuevos huecos habían sido enmarcados con chapas de acero corten.

(Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

XXX

**ANTEPECHO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

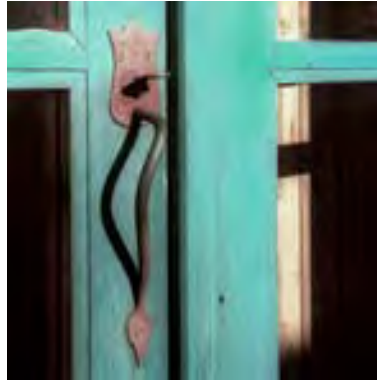
No se comentó nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comentó nada específico.

MERCADO:

XXX

**CARPINTERÍA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Carpintería de madera Niangon para ir vista al exterior. Barnizada al agua.
(Fuente: mediciones)

Carpintería interior de madera de DM. Puertas interiores de madera lisa en las dos caras. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

No se comentó nada específico.

CONSTRUCTOR:

No se comentó nada específico.

MERCADO:

XXX

D1.- CERRAMIENTOS:**MACIZO:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Las paredes de piedra se dejarán vistas. (Fuente: memoria)

Pared de piedra de grueso variable, colocada con mortero M-40b, para quedar vista de una cara. (Fuente: mediciones)

Aplacado madera tablero prodema colocada en fachadas de la masia, colocada sobre rastreles y ancladas directamente a la pared. (Fuente: mediciones)

Enfoscado exterior monocapa liso, tipo CEMPRAL-R de cemarksa, con un grueso mínimo de 12/13 mm colocado sobre los parámetros exteriores. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Las partes de los muros tenían problemas de humedad, pero no eran destacables. Se proporcionó una pendiente al exterior para evitar que el agua se acumulase en el contacto con los muros.

En la realización de muros de piedra el constructor realiza unas muestras para asegurar cómo se ejecutarán.

Las fachadas exteriores de la fachada no se rejuntaron, sino simplemente se limpiaron con una máquina de agua a presión. En cambio en el interior sí se rejuntó reponiendo con pequeñas piezas las partes que el agua a presión había vaciado y se aplicó una pasta de mortero de cemento y como capa final un fijador de acabado brillante que cambió sustancialmente el color de las piedras que fue desaprobado enérgicamente por la propiedad.

Al final no se aplicó la partida de monocapa prevista sino un mortero de cemento y se pintó. (Fuente entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las juntas de las piedras se realizan con portland blanco, cal y arena fina de Begur.

Las regatas de las instalaciones se pasaban todas por el suelo de la planta baja y los montantes verticales estaban estudiados dentro del proyecto para evitar tener que agujerear todas las paredes.

No se decanta por el uso de cal o cemento depende de del uso que se le vaya a dar.

Los enfoscados de las casas antiguas donde detectan humedades colocan morteros antihumedad que proporciona la industria.

Normalmente guarda toda la piedra para futuras obras. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Se confía en los materiales se comercializan sin problemas. No comentan la efectividad real de estos productos.

D2.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**BÓVEDAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Derribo de bóveda de piedra con compresor. (Fuente: mediciones)

Rehabilitación techo de bóveda a mano. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

Existían dos bóvedas que estaban agrietadas. Una de ellas se tuvo que reconstruir entera, pues se había deformado la forma, mientras que la otra sólo fue necesario un refuerzo que se realizó mediante grapas en las grietas previa comprobación de que ya se habían detenido se crecimiento.

Para la reconstrucción de la bóveda se confió en el oficio del constructor y consistió en tres capas de rasillas sin introducir hormigón. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

Las bóvedas nuevas que se reconstruyeron se hicieron de piezas de 14 x 25 de Calaf. Y se hicieron tradicionalmente con cemento rápido, se dobló con otra capa y se niveló con tabiquillos y no se colocó ninguna capa de compresión. La dirección facultativa dio la directriz de lo que se tenía que hacer y el constructor sabía sin más indicación como llevarlo a cabo. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Los conocimientos son del constructor. Como mucho sigue indicaciones de lo que pretende hacer una arquitecto.

**FORJADOS DE MADERA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

Realización de forjado techo entrada hotel, unidireccional autorresistente con vigas tipo S pretensadas familia CASTELO empotradas en pared de piedra, intereje 60 cm, 22+4 con hormigón armado, revoltón de hormigón. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

ARQUITECTO:

No se comentó nada específico.

CONSTRUCTOR:

En la entrega de una viga dentro de una pared de piedra existente se intenta aprovechar los huecos existentes pero con las nuevas normativas las vigas actuales son de mayores dimensiones lo cual obliga a abrir el hueco existente y apoyarlas en ladrillo macizo pero se la deja libre lateralmente para no impedir su movimiento.

La madera no está obligada que sea verde, depende del precio que se pague por ella.

La madera de la zona es pino de Flandes de procedencia gallega pero también se podía encontrar Melis. Al preguntar sobre la procedencia de esta madera dice que viene de América. (Fuente: entrevista constructor).

MERCADO:

Construir con madera es mucho más difícil, pues requiere un conocimiento mucho mayor de control del material que llega a la obra, y esto conlleva mucho más problemas de postventa, por lo cual muchos arquitectos prefieren prescindir de ello si no le obliga la propiedad.

**CUBIERTA:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La cubierta de la masía será de teja árabe sobre tabiquillos conejeros. El aislamiento térmico será de polietileno extruido de 30 mm de grueso. (Fuente: memoria)

Cubierta plana tipo sándwich. (Fuente: mediciones)

Cubierta plana terraza cubierta. (Fuente: mediciones)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La cubierta había sido reformada hacía poco tiempo, pero no contaba con el aislamiento necesario y se aisló inferiormente y para esconder las vigas de hormigón pretensado se escondió tras unas cajas de madera. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

La cubierta no se tocó, sólo fue necesario limpiar las canales para asegurar el buen funcionamiento.

Cuando debe rehacer una cubierta con tejas viejas compra una marca francesa "Giró" de medidas parecidas a las antiguas que facilita un fácil replanteo. (Fuente: entrevista constructor)

MERCADO:

Las tejas de recuperación tienen valor como componente estético, otras características no son valoradas.

**ESCALERAS:****PROYECTO:****ARQUITECTO:****PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

PUESTA EN OBRA:

Dentro de la documentación que se posee no existe ninguna especificación.

DETALLE TIPO:

La escalera se formará de obra. (Fuente: memoria)

NORMATIVA:**URBANÍSTICA:**

No especifica nada al respecto.

OBRA:**ARQUITECTO:**

La escalera se tuvo que realizar de nuevo y se marcó más la intervención, pues se trataba de una escalera metálica con los escalones de madera. (Fuente: entrevista arquitecto)

CONSTRUCTOR:

No se comenta nada específico.

MERCADO:

Los productos industrializados permiten independencia del constructor, no es necesario su oficio. Se aumenta el número de responsables respecto a las actuaciones.

No es sólo por motivos de conocimientos, sino la búsqueda cada vez mayor de responsables que provoca buscar co-responsables.

E.- CONCLUSIONES:

Se trata de un caso donde arquitectos y constructores están acostumbrados a trabajar juntos y conocen sus manías. Resaltan la importancia de la variable presupuestaria que condiciona mucho pues no todo se puede controlar antes de la obra y esto produce tensiones.

No parecen arquitectos acostumbrados a trabajar rehabilitaciones.

La materialización queda en manos del constructor pues no existe control por parte de los técnicos. Estos proyectos de rehabilitación realmente cumplen funciones administrativas y de guión formal sobre la distribución de los interiores y los huecos de fachadas pero la materialización corre por otros canales.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: ANGEL LAPEDRA I SONIA TRIAS S.C. arquitectes
CONSTRUCTOR: CONSTRUCCIONS DISSENY S.L.- Joseph Orpina 972.316774
EMPLAZAMIENTO: C/ RAVAL DE DALT S/N, MAS BAJANDAS, VALL·LLÒBREGA
PROMOTOR: PETITS PRATS S.L.
FECHA INICIO OBRA: : 2005
FECHA FINAL OBRA: : 2006
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO: 653,40 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS: 653,04 m2
AMPLIADAS: 26,03 m2
PRESUPUESTO: 463.490,51 EUROS

Se trata de un proyecto de rehabilitación de una masía y una ampliación para adecuarla a un hotel de carácter rural. No está dentro de la categoría de turismo rural sino de hotel, lo cual influye en algunos aspectos de normativas.

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

La masía llamada Mas Bajandas está datada desde 1636, y se trata del edificio más antiguo del término municipal.

A lo largo de estos años ha sufrido cambios de titularidad y de nombre, siendo los más conocidos Mas Pagès, Mas Matés, Ca la Maria Gotarra, y finalmente Mas Bajandas.

Desde 1965 se dedicó a la explotación ganadera, convirtiéndola en granja de cerdos con una producción anual de 900 cabezas de cerdo. Al haber tenido un uso agrícola la masía estaba desprovista de cualquier tipo de acabado, ni pavimento.

Se trata de un edificio de planta rectangular, ligeramente deformada, de tres naves. Una central y dos laterales, de composición típica de las masías catalanas. Las particularidades básicas de esta masía en un origen tenía dos cuerpos y fue ampliada posteriormente por su lado oeste.

El sistema constructivo del edificio existente de la masía es de paredes de cargas de obras de mampostería sin ningún tipo de enfoscado, entramados unidireccionales de viguetas de madera y solera cerámica y bóvedas catalanas.

La cubierta es a dos aguas y cubierta de teja árabe. Funcionaba correctamente como paraguas evitando la entrada de agua al interior.

El solar está situada en el lado norte del casco urbano con el cual limita a través de un camino. Tiene una fachada a la calle Raval de Dalt. Tiene una superficie de 82.327,20 m2 y está orientada en sentido norte-sur. Rodeando la masía existía una serie de anexos que estaban en desuso desde que la actividad porcina se clausuró diez años después.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

El estado general del edificio era bueno, exceptuando un forjado unidireccional de vigas de madera y dos bóvedas que estaban agrietadas. Una de ellas se tuvo que reconstruir entera pues se había deformado la forma del arco que no aseguraba la estabilidad mientras que la otra solo fue necesario un refuerzo que se realizó mediante grapas en las grietas después de unas muestras con testigos para asegurarse que no se movía y ya estaban muertas.

Las fachadas presentaban unas grietas pero la arquitecta no tenía muy presente cuales fueron ni la importancia de éstas, pero aseguró que no fue necesario derribar ningún muro.

La cubierta se había reformado hacía relativamente poco tiempo con vigas de hormigón prefabricadas por lo cual cumplía perfectamente la función de paraguas pero no contaba con aislamiento.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

El promotor plantea la necesidad de recuperar la masía original con cuatro dormitorios en planta piso y las zonas comunes de restaurante, zonas de servicios, cocina y piscina.

Se plantea la creación de una zona de aparcamientos afuera de las vistas. Los campos de secano situados delante de la fachada principal continuarán con el mismo uso agropecuario.

El promotor tuvo mucha importancia en las pautas del proyecto, no quería intervenciones muy agresivas que desvirtuasen como era originalmente la masía que había pertenecido a sus abuelos.

No planteó graves problemas la introducción del programa y se aprovecharon los huecos existentes sin modificarlos. En algunos puntos se abrieron nuevos huecos ya que se trata de edificaciones oscuras y el nuevo uso exigía introducir más luz, pero estos huecos de dimensiones considerables siguieron un modelo más actual y contemporáneo marcando claramente que se trataba de una intervención más reciente.

El concepto de diacronía se entiende como clara contraposición de la nueva actuación con el edificio existente. Se busca marcar la diferencia y que quede claro la contemporaneidad de la actuación.

Aunque en un hueco situado en la fachada de la calle Raval se modificó el dintel, y se colocó de piedra nueva que el constructor se encargó de buscar.

Cuando en la entrevista le pregunto a la arquitecta Sonia por el concepto de envejecimiento del edificio da una respuesta vaga.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

La elección de los sistemas constructivos estaba basado en la utilización de las técnicas más globalizadas para marcar lo viejo de lo nuevo, pero dentro de la masía se tuvo que rehacer un forjado unidireccional de madera y se reconstruyó una bóveda que tuvo que ser derribada y se emplearon técnicas históricas pero esta decisión fue impuesta por la propiedad que quería minimizar este contraste y mantener la esencia original.

La escalera se realizó de nuevo y se marcó más la intervención, pues se trataba de una escalera metálica con los escalones de madera.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

A la pregunta de sobre como había aprovechado los recursos de la arquitectura tradicional no hubo una respuesta clara.

4.- Cambios de cubierta:

La cubierta no fue modificada, sólo se tuvo que aislar inferiormente y para esconder las vigas de hormigón pretensadas se creó unas cajas de madera.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra.

Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Se realizaron recalce de la cimentación ya que por temas arquitectónicos se quería bajar el nivel del suelo para tener más altura libre y después por requerimiento de la propiedad se recalzó todos los muros, lo cual encareció el proyecto.

Las partes de los muros tenían como todas las casas tradicionales problemas de humedad pero no eran destacables, pero la dirección facultativa lo tuvo en cuenta a la hora de tratar el

perímetro tratando de proporcionar una pendiente al exterior y evitar que las aguas llegasen a acumularse en contacto con los muros.

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma ya que se encontraban en buenas condiciones.

En las mediciones existe una partida de creación de fábrica de mampostería que el constructor buscó el material que fuese semejante a los que formaban las paredes originales y realizó una muestra para que la dirección facultativa y el constructor estuviesen seguros que hablaban de lo mismo.

Las partes de pared que se hicieron nuevas fue el mismo paleta quien sabía como tenía que hacerlo. No fue la dirección facultativa quien guiaba al constructor, pero este antes de ejecutarla preparaba a la dirección facultativa una muestra para que la aprobase.

Revestimientos:

Las fachadas exteriormente no se han rejuntaron simplemente se procedió a limpiarlas con una máquina de agua a presión, en cambio en el interior si se rejuntó reponiendo con pequeñas piezas las partes que el agua a presión había vaciado y se aplicó una pasta de mortero de cemento y como capa final un fijador de acabado brillante que cambió sustancialmente el color de las piedras que fue desaprobado por la propiedad enérgicamente.

En el caso de piedra vista de la fachada no se hizo nada, solo se limpió con agua a presión pero no se rejuntó.

En las mediciones aparece una partida de monocapa pero que sólo se aplica en la ampliación aunque al final no se colocó este material sino que se enfoscó con mortero de cemento y se pintó.

Se pretende utilizar lenguajes diferentes a los existentes para marcar la intervención, pero a diferencia del exterior, en el interior se busca que la diacronía sea armónica, es decir, que se pueda percibir la diferencia pero no marcar un choque visual potente, así pues las intervenciones consistieron en abrir pasos con una formalización de las jambas en ángulo recto sin abocinar.

Los materiales utilizados fueron suministrados por la industria, por ejemplo los estucados y no se evalúa más profundamente la composición ni los materiales. Y los más locales como la piedra suministrados por el constructor.

Oberturas

El tema de los huecos ya se ha tratado con el concepto de diacronía pues ayuda a reflejar la actitud con respecto a la intervención. Los nuevos han sido enmarcados con chapas de acero corten contextualizando junto con las proporciones empleadas la reciente intervención.

Carpintería Exterior

En las mediciones se dice que se empleó madera tropical barnizadas, lo cual confirmó la arquitecta alegando la mejor durabilidad y menor mantenimiento, además del color tan adecuado para estas intervenciones.

A la hora de dibujar la carpintería el criterio seguido es liberar al máximo los huecos de montantes y travesaños.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Como se ha mencionado anteriormente los forjados se realizan con técnicas históricas por requerimiento de la propiedad aunque no es el criterio de la dirección facultativa, pero los arquitectos quedaron contentos con el resultado final. Para la reconstrucción de las bóvedas se confió en el oficio del constructor y consistió en tres capas de rasillas sin introducir hormigón.

Aunque en las mediciones y el proyecto parecía que se mantenía la losa de escalera no fue así, y se aprovechó para hacerse con un lenguaje más actual de acero siguiendo el desarrollo del peldaño.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

Esta obra contó con la ayuda inestimable del constructor con el que tienen una sólida relación laboral. Uno de los recuerdos más vivos fue los problemas que comportó el tema presupuestario que no se pudo controlar y subió más de lo que se pensaba dando lugar a conflictos entre las partes.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**

Más bien se limitan a arreglar los existentes o hacen nuevos totalmente diferenciados.

- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**

Se utilizan los existentes en el mercado y no hay inquietud por saber el origen o la fabricación de estos. Todo es con cemento excepto los baños que se aplica estucado de cal de una marca comercial pero es a requerimiento de la propiedad.

- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**

Sobre este asunto parte de la conversación se afirma en la necesidad de marcar y resaltar las nuevas actuaciones, pero cuando vamos al interior cuida que no se produzca el contraste visual antes elogiado.

- **Mano de obra especializada, presupuesto.**

Resalta la importancia de la elección del constructor, del conocimiento de su oficio y de la confianza entre ellos. Comenta que en este tipo de obras las visitas de obra pueden llegar a ser casi diarias en ciertos momentos pues es imposible definir con total precisión los pasos a realizar y necesita vigilancia constante.

- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**

No se define al respecto.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor joven que trabaja principalmente en la zona de Palmaos y Vall-Ilóbbrega. Proviene de una familia de constructores con lo cual sabe muchos trucos que le han transmitido su padre y su abuelo.

Trabaja tanto en obras nuevas como en rehabilitaciones. Además de constructor también trabaja como promotor.

B – ENTREVISTA:

Durante la entrevista no se detectó ninguna diferencia de versión sobre como se desarrolló la obra.

Se constató la problemática de las desviaciones de presupuesto que las obras de rehabilitación pueden traer consigo.

La piedra de Vall-Ilóbbrega es una piedra caliza de Palafrugell y ahora está cerrada pero sólo hará diez años que se clausuró. Es una piedra débil y pequeña.

En el caso de nuevos dinteles de piedra se hizo hacer nueva y era piedra de Girona (aquí hay un dato que hay que constatar pues la cantera de la piedra de Girona está cerrada).

Se mira que criterio existía en la casa y se copia pero reconoce la dificultad de elaborar una copia de estas paredes.

Las juntas de las piedras es Pórtland blanco, cal y arena muy fina de Begur para que se asemejase a la existente. La cal proviene de los almacenes de construcción y este es el truco para que la junta sea clara.

Las bóvedas nuevas que se reconstruyeron se hicieron de piezas de 14 x 25 de Calaf. Y se hicieron tradicionalmente con cemento rápido, se dobló con otra capa y se niveló con tabiquillos y no se colocó ninguna capa de compresión. La dirección facultativa dio la directriz de lo que se tenía que hacer y el constructor sabía sin más indicación como llevarlo a cabo.

Las regatas de las instalaciones se pasaban todas por el suelo de la planta baja y los montantes verticales estaban estudiados dentro del proyecto para evitar tener que agujerear todas las paredes.

En los baños se utilizó estucado de cal pero de fabricación industrial de la casa Cemarsa que exige mayor facilidad de puesta en obra.

No se decanta por el uso de cemento o de cal, comenta que dependiendo el uso que se le vaya a dar.

Constata que la sal que sale con el uso de cemento es sobre todo con el cemento rápido pero tal como él ha comentado que se realiza la pasta del mortero se evita este mal.

Los enfoscados de las casas antiguas donde detectan humedades colocan morteros antihumedad que proporciona la industria, pero desconoce el origen y la composición y esto queda reforzado por la necesidad de verificar la calidad de los materiales que hace necesario productos homologados.

La cubierta no se tocó, sólo fue necesario limpiar las canales para asegurar el buen funcionamiento.

Todos los pasos se dintelaron con viguetas de hormigón.

La entrega de una viga dentro de una pared de piedra existente es aprovechar los huecos existentes pero con las nuevas normativas las vigas actuales son de mayores dimensiones lo cual obliga a abrir el hueco y apoyarlas en ladrillo macizo pero se la deja libre lateralmente para no impedir su movimiento. La madera no está obligada que sea verde depende del precio que se pague por ella.

La madera de la zona es pino de Flandes de procedencia gallega pero también se podía encontrar Melis. Al preguntar sobre la procedencia de esta madera dice que viene de América.

Comenta que antes no era necesario ningún técnico para este tipo de obras, es ahora que aparecen los técnicos.

La profesión del constructor se ha especializado mucho, los hay que saben colocar pavimento, los que hacen cubiertas ect... Se ha perdido el oficio ya que no se encuentran trabajadores que dediquen tiempo al aprendizaje.

Se ayudan de los trabajadores mayores que vayan instruyendo a los jóvenes.

Solo utiliza sistemas tradicionales si la dirección facultativa lo pide. Sabe resolver un paso que rompe el arranque de una bóveda mediante un luneto.

Normalmente una constructora guarda toda la piedra que encuentra en una obra y que no se utilizará en la obra, para otra futura obra.

Cuando tienen que rehacer una cubierta nueva con tejas viejas compran unas en Francia de la marca Giró que permite hacer el replanteo mucho más fácilmente pues tanto las viejas como las nuevas tienen medidas muy similares.

Debido a que el ladrillo manual no es homogéneo se adaptan las juntas para darla una coherencia. Aquí se ve la mano del paleta.

... (faint text at the top of the page)

A. ...

- A.1. ...
- A.2. ...
- A.3. ...
- A.4. ...
- A.5. ...
- A.6. ...
- A.7. ...
- A.8. ...
- A.9. ...
- A.10. ...
- A.11. ...
- A.12. ...
- A.13. ...
- A.14. ...
- A.15. ...
- A.16. ...
- A.17. ...
- A.18. ...
- A.19. ...
- A.20. ...
- A.21. ...
- A.22. ...
- A.23. ...
- A.24. ...
- A.25. ...
- A.26. ...
- A.27. ...
- A.28. ...
- A.29. ...
- A.30. ...
- A.31. ...
- A.32. ...
- A.33. ...
- A.34. ...
- A.35. ...
- A.36. ...
- A.37. ...
- A.38. ...
- A.39. ...
- A.40. ...
- A.41. ...
- A.42. ...
- A.43. ...
- A.44. ...
- A.45. ...
- A.46. ...
- A.47. ...
- A.48. ...
- A.49. ...
- A.50. ...
- A.51. ...
- A.52. ...
- A.53. ...
- A.54. ...
- A.55. ...
- A.56. ...
- A.57. ...
- A.58. ...
- A.59. ...
- A.60. ...
- A.61. ...
- A.62. ...
- A.63. ...
- A.64. ...
- A.65. ...
- A.66. ...
- A.67. ...
- A.68. ...
- A.69. ...
- A.70. ...
- A.71. ...
- A.72. ...
- A.73. ...
- A.74. ...
- A.75. ...
- A.76. ...
- A.77. ...
- A.78. ...
- A.79. ...
- A.80. ...
- A.81. ...
- A.82. ...
- A.83. ...
- A.84. ...
- A.85. ...
- A.86. ...
- A.87. ...
- A.88. ...
- A.89. ...
- A.90. ...
- A.91. ...
- A.92. ...
- A.93. ...
- A.94. ...
- A.95. ...
- A.96. ...
- A.97. ...
- A.98. ...
- A.99. ...
- A.100. ...

A. ...

...

B. ...

...
...
...
...
...

...
...
...
...
...

...
...
...
...
...

...
...
...
...
...

...

...
...
...
...
...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

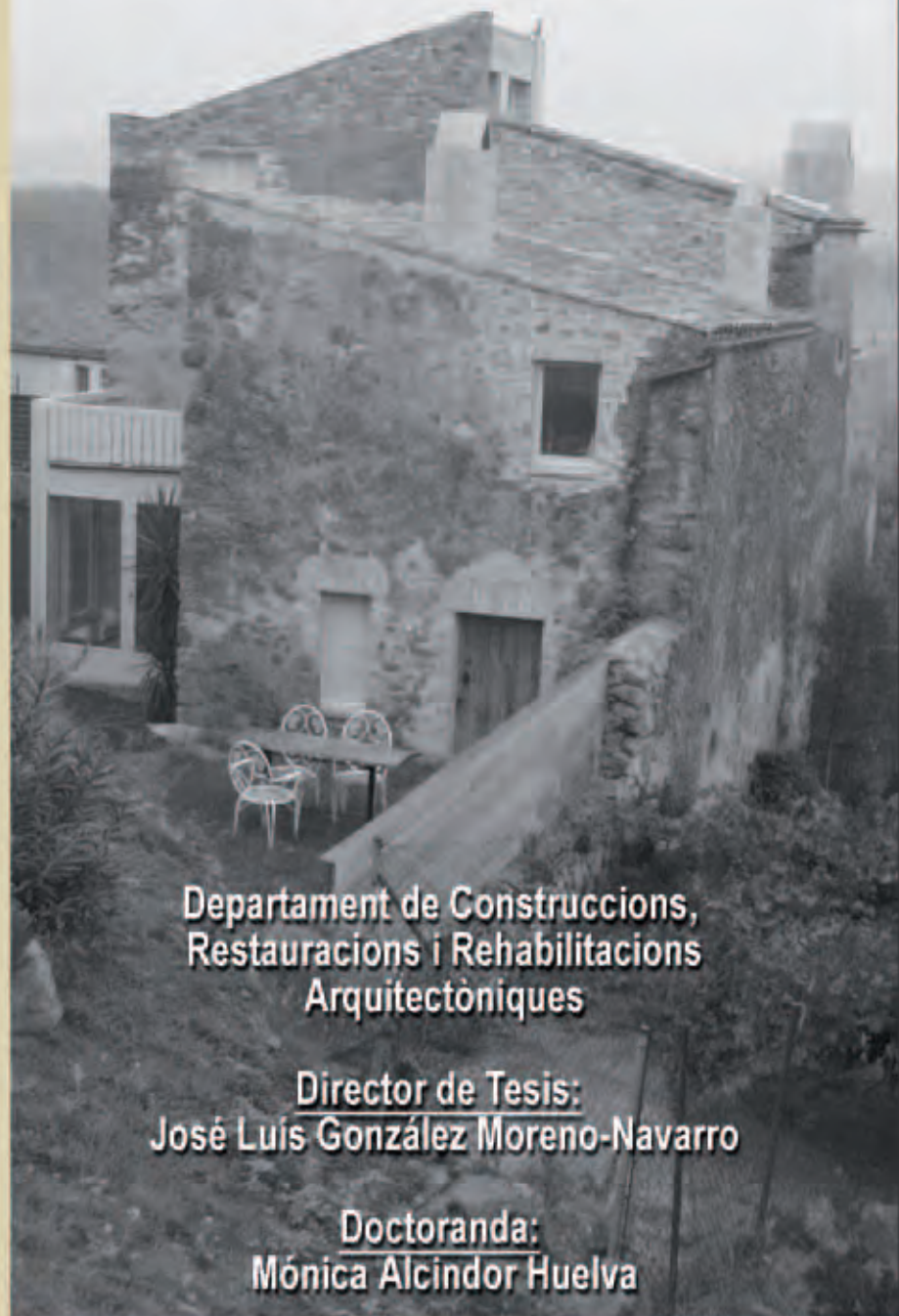
...

...

...

LA REHABILITACIÓN LIMITADA:

**EL CASO DE LAS INTERVENCIONES DE
ADAPTACIÓN A LOS CRITERIOS DE
HABITABILIDAD ACTUAL DE EDIFICACIONES
RURALES CONSTRUIDAS CON TÉCNICAS
HISTÓRICAS, AISLADAS O DENTRO DE
PEQUEÑOS NÚCLEOS URBANOS
DEL BAIX EMPORDÀ.**



**Departament de Construccions,
Restauracions i Rehabilitacions
Arquitectòniques**

**Director de Tesis:
José Luis González Moreno-Navarro**

**Doctoranda:
Mónica Alcindor Huelva**

TOMOVIII: ANEJOS ENTREVISTAS - MANUALES

TOMO VIII: ANEJOS ENTREVISTAS - MANUALES

1.- RESUMEN ENTREVISTAS FABRICANTES, DISTRIBUIDORES Y PROFESIONALES COLABORADORES

01 R. entrevista Salvador Falgàs (12.03.2009) . Arquitecto técnico / Arquitecto municipal	9
CD: 38 Grabación	
02 R. entrevista Miquel Oliveras (15.04.2009) . Distribuidor de madera	11
CD: 39 Grabación	
03 R. entrevista Lluís Balliu (20.04.2009) . Distribuidor de piedras	13
CD: 40 Grabación	
04 R. entrevista Joan Llinàs i Pol (23.04.2009) . Historiador	15
CD: 41 Grabación	
05 R. entrevista Jordi Ferrer (24.04.2009) . Geólogo	17
CD: 42 Grabación	
06 R. entrevista Josep Fuses (14.05.2009) . Arquitecto	21
CD: 43 Grabación	
07 R. entrevista Joan Lluch Zorilla / Joan Noguer / Pere Puigbert de Ros(21.05.2009). Fabricantes de cal	23
08 R. entrevista Agustí Vila (04.06.2009) . Picapedrero	25
CD: 44 Grabación	
09 R. entrevista Propietario Salt del Matxo (11.06.2009) Fabricante de cerámica manual	27
CD: 45 Grabación	
10 R. entrevista Miquel Quintana (15.06.2009) Carpintero	29
CD: 46 Grabación	
11 R. entrevista Gabriel Barbeta (18.06.2009) Arquitecto experto en construcción en tierra	31
CD: 47 Grabación	
12 R. entrevista Josep Hugas (06.10.2009) Empleado en almacén de materiales	35
CD: 48 Grabación	
13 R. entrevista Francesc Ruiz (08.10.2009) Comercial D.E.C.S.A.	37
CD: 49 Grabación	
14 R. entrevista Jordi Comalada (15.10.2009) Ingeniero de minas / Propietario empresa de áridos	39
15 R. entrevista Anna Chust (21.06.2009) Arquitecta / Promotora de obra de rehabilitación	41
16 R. entrevista Joan Figueres (08.05.2009) Constructor La Bisbal d'Empordà	45
17 R. entrevista Martí Saló i Valls (16.02.2009) Constructor Ultramort	47
CD: 50 Grabación	
18 R. entrevista Joan Arnau (12.08.2009) Constructor Fortià	49
CD: 51 Grabación	
19 R. entrevista Josep Massot i Bisbe (20.07.2009) Constructor Bordils	53
20 R. entrevista Eduard Ribot (17.07.2006) Constructor Rupià	55
21 R. entrevista Joan Ramon Rosell (26.10.2009) Profesor universitario / especialista en cal	57
CD: 52 Grabación	
22 R. entrevista Josep Arjona (16.12.2009) Seguros decenal	59
CD: 53 Grabación	
23 R. entrevista Emmanuel Minguillon (12.05.2010) Carpintero	63
CD: 54 Grabación	

2.- GRABACIONES ENTREVISTAS

01.- Joan Batet i García (05.08.2009)	28.- Daniel Lizarritiburry (31.03.2009)
02.- Oriol Roselló i Viñas (20.10.2009)	29.- Francisco del Pozo (15.03.2009)
03.- Jaume Casademont (27.10.2009)	30.- Josep Miàs (28.07.2009)
04.- Andreu Ylla i Moragas (09.03.2009)	31.- Jordi Fabrellas i Suria (10.03.2009)
05.- Jaume Guardia (13.08.2009)	32.- Antoni Batllori – Marta Urbiola (04.03.2009)
06.- Domenech Rusca (25.03.2009)	33.- Joan Soler (29.07.2009)
07.- Joan Lluís Frigola i Torras (02.03.2009)	34.- Miquel Pagès i Ullastres (25.02.2009)
08.- Jordi Fornaguera (02.03.2009)	35.- Josep Batlló Vidal (11.08.2009)
09.- Jordi Vidal (12.02.2009)	36.- Sonia Trias (16.02.2009)
10.- Antonio Reca i Casado (03.07.2009)	37.- Josep Orpina (25.02.2009)
11.- Sebastià Figuerola i Clavaguera (11.03.2009)	38.- Salvador Falgàs (12.03.2009)
12.- Francesc Batlle i Lloret (19.02.2009)	39.- Miquel Oliveras (15.04.2009)
13.- Salvador López (21.07.2009)	40.- Lluís Balliu (20.04.2009)
14.- Joan Fusté i Solés (09.07.2009)	41.- Joan Llinàs i Pol (23.04.2009)
15.- Ildefonso Masia i Martorell (24.02.2009)	42.- Jordi Ferrer (24.04.2009)
16.- Antonio Enea (30.07.2009)	43.- Josep Fuses (14.05.2009)
17.- Pere de Prada i Jaen (24.03.2009)	44.- Agustí Vila (04.06.2009)
18.- Francesc Baltasar (03.03.2009)	45.- Propietario Salt del Matxo (11.06.2009)
19.- J.M. Ramos i Mezquita (18.02.2009)	46.- Miquel Quintana (15.06.2009)
20.- Antonio Herrera (02.07.2009)	47.- Gabriel Barbeta (18.06.2009)
21.- Eva Luque i Paneque (29.04.2009)	48.- Josep Hugas (06.10.2009)
22.- Fortunat Jordi (30.07.2009)	49.- Francesc Ruiz (08.10.2009)
23.- Lluís Hontangas i Canela (26.03.2009)	50.- Martí Saló i Valls (16.02.2009)
24.- Josep Ferrer (16.07.2009)	51.- Joan Arnau (12.08.2009)
25.- Francesc Bonastre i Pomar (20.03.2009)	52.- Joan Ramon Rosell (26.10.2009)
26.- Carles Plana i Casademont (22.07.2009)	53.- Josep Arjona (16.12.2009)
27.- Lluís Auquer i Framis (30.04.2009)	54.- Emmanuel Minguillon (12.05.2010)

3.- RETAZOS Y NOTAS DE TRATADOS Y MANUALES DE CONSTRUCCIÓN

01.-Manual de Construcciones de Albañilería	67
Don P.C. Espinosa. Madrid : [Real Academia Española], 1859	
02.- Manual del ingeniero y arquitecto : resumen de la mayor parte de los conocimientos elementales y de aplicación en las profesiones del ingeniero y arquitecto 2ª ed.	71
Valdés, Nicolás. Madrid : Imprenta de Gabriel Alhambra : Establecimiento tipográfico de Gabriel Alhambra, 1870	
03.- Manual de albañilería ú observaciones sobre la práctica del arte de edificar 3ª ed.	73
Fornés i Gurrea, Manuel. Valencia : Pascual Aguilar, 1872.	
04.- Lecciones de arquitectura	75
Portuondo Barceló, Bernardo, 1840-1920. Madrid : Impr. del Memorial de Ingenieros, 1877.	
05.- Manual del albañil 3ª ed.	77
Marcos y Bausá, Ricardo. Madrid : [Estrada], 1879	
06.- Materiales de construcción	85
Pardo, Manuel. Madrid : Impr. y Fundición de Manuel Tello, 1885.	
07.- El constructor moderno : tratado teórico y práctico de arquitectura y albañilería	89
Nacente, Francisco Mariano Sola Sagalés , 1884	
08.- Tratado de construcción civil	91
Ger y Lobeze, Florencio. Badajoz : J. Santamaria, 1898.	
09.-Carpintería de armar	97
Madrid : Bailly Baillière, 1899	
10.- El Libro de construcción	99
Folguera i Grassi, Francesc, 1891-1960 [19-?].	
11.- Manual del constructor y formulario para uso de los arquitectos 2ª ed.	101
considerablemente aum. y corr. Soroa y Fernández de la Somera, José María de. Madrid : Bailly-Bailliere é Hijos, 1904.	
12.- Tratado práctico de construcción moderna	103
Basegoda Piniés, Sixto. Barcelona : Feliu y Susana, [19--].	
13.- Tratado completo teórico y práctico de arquitectura y construcción modernas	105
Sugrañes i Gras, Domènec, 1878-1938 Barcelona ; Buenos Aires : Bordoy, [1916?].	
14.-Manual del Constructor.	109
D. José A. Rebolledo. Madrid : [Librería internacional de Romo], 1926	

15.- Les Construccions rurals a l'abast de tothom	113
Joan Bergos Massó	
Barcelona : [Biblioteca del pages], 1938	
16.- Como debo construir <i>3a ed. – 9ª ed.</i>	115-117
Benavent de Barberà, Pere, 1899-1974	
Barcelona : 1939. -1981	
17.- Conocimiento de los materiales de la construcción	121
Barcelona : Ediciones del S.E.U., 1940.	
18.-Enciclopedia de la construcción	123
Hidalgo de Caviedes, Rafael.	
Madrid : Academia Soto Hidalgo, 1944	
19.- Tratado de construcción	129
Novo de Miguel, Luciano.	
Barcelona : Bosch, cop. 1949	
20.- Maderas de construcción, decoración y artesanía	135
Bergós i Massó, Joan, 1894-1974	
Barcelona : Gili, 1951.	
21.-Materiales y Elementos de Construcción	139
Juan Bergós Massó.	
Barcelona : [Bosch, Casa Editorial], 1952	
22.- Trabajos de albañilería <i>2ª ed.</i>	141
Armas, S.	
Barcelona : Juan Bruguera, 1953.	
23.- Práctica constructiva <i>4a ed.</i>	143
Arquero Esteban, Francisco.	
Barcelona : CEAC, DL 1955.	
24.- Prontuario de la madera.	145
Pedro Coma Baulenas,	
Barcelona : Gili, 1959.	
25.- El yeso en la construcción <i>4ª ed.</i>	149
Luciano Novo de Miguel.	
Barcelona : [Ceac], 1963	
26.- Curso de constructor de obras	151
Editor: Imp. T. Sánchez	
Fecha de pub: 1964	

1.- RESUMEN ENTREVISTAS FABRICANTES, DISTRIBUIDORES Y PROFESIONALES COLABORADORES

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un aparejador jubilado de 67 años que ha trabajado en la rehabilitación y él mismo ha promocionado una obra de estas características en La Tallada d'Empordà. Es hijo de La Tallada d'Empordà y tiene antecedentes de campesinos.

Tiene una gran experiencia como arquitecto técnico municipal en pequeños municipios.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en un bar de La Tallada d'Empordà llamado L'Empordanet proyectado por él.

Como arquitecto municipal dice que existe dos tipos de rehabilitaciones: 1. aquel donde su presencia ayuda a formar un paisaje, conformar una calle y tiene un valor como parte del conjunto al que formaba.

2. piezas que son anexos sin ninguna presencia que se las transforma totalmente. Es el caso típico de los "urbanitas" que vienen de fuera y con el título de rehabilitación levantan una casa nueva totalmente.

Se define como un enemigo del uso del cemento portland, por el color gris que estropea los tonos propios de la zona.

Cada zona tiene un tipo de piedra más característica pues todo el pueblo la solían sacar principalmente de la cantera más cercana, además de la que surgía del mismo campo y que se aprovechaba. En el caso de La Tallada es una piedra de aluvión que se caracteriza por ser un conglomerado de piedras mayores y otras menores aglutinadas. Se diferencia las de aluvión de las de otro tipo que son más lisas.

Teoriza que el secreto de la rehabilitación es la materialización. La búsqueda de los materiales más locales.

La construcción de antes tenía una lógica que hay que respetar cuando se interviene en los edificios.

Las bóvedas tradicionales estaban rellenas de tierra y encima se almacenaba el grano, hecho que atraía los roedores y en el riñón de la bóveda hacían su nido y como consecuencia lo vaciaban y podía traer como consecuencia que los esfuerzos perdían su línea de transmisión y se rompían. Esto hace que coloque una capa de pasta para asegurarse que no entre ni agua, ni animales.

Confía en las técnicas tradicionales que eran de transmisión oral y no de metodología reglada, la cual se da en las aulas de la universidad y son los sistemas que se utilizan hoy en día.

Reconoce que la piedra de Torroella de Montgrí es de color gris, más dura que otras.

La segunda parte de la entrevista se desarrolló en la obra realizada por él en La Tallada y al estar moviéndonos de una sala a otra no se pudo grabar. Como conclusión de esta parte:

Su casa contenía un poco de todo colocado sin un criterio definido, piedras de antepechos en planta baja, y los dinteles de la misma ventana de madera pero con una escuadría que denotaba las técnicas contemporáneas que se usan al mismo tiempo. Al interior de los huecos coloca dinteles de piedra.

Marca con claridad las partes que se han levantado nuevas, cambiando el material de acabado de la fachada que pasa a ser un enfoscado de cemento blanco y utilizando un grosor menor que los muros existentes. Esta decisión está motivada por la dificultad de encontrar un operario que la realizase tal como eran las originales y prefiere marcar el cambio con otro material.

Los nuevos huecos constan de la más moderna tecnología tal como persianas enrollables dentro de la pared.

Uso indistinto de carpintería de madera o de aluminio, prefiriendo de madera al exterior y aluminio en las zonas menos públicas pero no se da en todos los casos.

Los nuevos huecos de paso se abren rectos y en el interior se coloca el marco. Parece que no duda sobre si es el lugar más adecuado para tal asunto.

Como pavimento coloca gres y el zócalo de planta baja es con piezas de La Bisbal y recuperación de piezas que él tenía en su casa de joven.

Algunos nuevos huecos que se abrieron se realizaron en las jambas intercalando piezas cerámicas macizas y piedras de aluvión no trabajadas. La madera que ha colocado es pino barnizada de color oscuro.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un distribuidor de madera que tiene una empresa ubicada en Fornells de la Selva. Es el fundador de la empresa y ahora la sigue su hijo Agustí Oliveras que aparece durante la entrevista aportando su punto de vista sobre los diferentes temas que se discutían.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en el despacho de su empresa.

Al principio se utilizaba la madera más fácil de encontrar y que estaba más cercana, con lo cual se trataba principalmente madera que nacía alrededor del río, así como el árbol blanco (populus alba), el pollancre (chopo) y el pino. Aunque siempre ha existido ricos y pobres y los ricos sí que traían madera de lugares más lejanos, pero no era lo habitual.

Árbol Blanco (álamo) se utiliza mucho para la rehabilitación, pero cuesta encontrarla porque no es comercial, no están sometidas a la producción industrializada con lo cual son partidas sueltas que entran y el usuario (arquitecto o promotor) al saber que no está en stock no lo busca y puede que pase mucho tiempo en salir el producto.

Es un árbol de crecimiento rápido alrededor de 17/18 años y es un poco más lento que el chopo (pollancre). Es un árbol que no se planta porque su madera tiene un rendimiento mucho menor pues su tronco no siempre es recto y hay más trabajo de mano de obra.

Madera tropical: No compran madera tropical. Ellos se dedican a la madera autóctona (se refiere a las europeas). No hay necesidad de traer madera de allí si la que de aquí más cercana funciona. Una madera tropical se considera la mejor pero todo parte del boca a boca pero sin fundamento. Y ellos defienden que se alabea y agrieta igual que las otras.

Roble. El local se llama "martinenc" pero es un árbol muy duro que tiende a moverse mucho y normalmente todo el roble que traen es Francia. Hay muchas clases de robles, el roble americano, pero (que es el que viene de Francia).

Madera de árbol frutero.: Noguera Son usados para la reparación de instrumentos musicales. Pero no sabe porque se usaba este tipo de madera. También se utilizaba para muebles de gran calidad, pero el color es muy oscuro y como las condiciones de las viviendas han variado y son menores, se buscan maderas de colores más claros y se ha ido dejando de utilizar esta madera.

Haya. Se utiliza principalmente para el mobiliario. De uso más actual por su color claro. Esto es una de las consecuencias del progreso, además de la no perdurabilidad de los productos por la necesidad creada de la industria de sustituir de manera constante todos los productos.

Freixa (catalán) Madera que se utiliza para muebles, y también para hacer esquís. Madera de fácil maniobrabilidad.

Cerezo. Uso para la creación de mobiliario de categoría. El local es un árbol torcido y aquí es más barato pero se sabe que la calidad no vale la pena y prefieren comprar el procedente de América

Plátanos. Se usa para muebles muy sencillos y para hacer suecos, pero para cosas muy sencillas.

Chopo. Es un árbol que no sirve para la construcción porque su madera es muy mala, aunque se pueden encontrar en muchas masías.

En las masías se colocaba lo que había más a mano y puede haber un popurrí.

Para obtener una buena madera es imprescindible contar con un clima adecuado con gran cantidad de agua y humedad por eso la madera de más calidad es de Francia o también de Alemania y la denomina finca de regadío.

El clima que existe aquí (Cataluña) es demasiado variable, el señor Miquel la define como una finca de secano y eso trae

Castaño, es una madera que se pide agrietar y alabea cuando es madera maciza utilizada en la construcción. Es un árbol autóctono pero ha cogido una enfermedad hace unos 7/8 años y ya no queda casi ninguna.

Pino Douglas. Es un árbol que viene de Francia de gran calidad para temas estructurales.

Pino. Se utiliza pero da problemas, porque se mueve y se agrieta.

Madera utilizada para las carrocerías.

Pino de Flandes que viene de Suecia y funciona bien para la carpintería y él no lo ha visto nunca podrida por las termitas. Sí se deja vista y se importa desde hace por lo menos 100 años.

Pino Melis antiguo es de gran calidad con crecimiento microscópico y venía de Rusia y América. El pino melis de ahora no tiene nada que ver es malo y da muchos problemas, se mueve y no aguanta nada, el color es bien diferente y tiene menos nudos.

Pino alarce (larix), el único pino que se le cae las hojas. Buena madera, no exige gran mantenimiento y viene de Francia.

Abeto es mejor que el pino melis de nuevo crecimiento.

Durante la conversación se especificó la importancia de saber cortar el tronco para evitar los movimientos de la madera, eso puede llegar a tener más importancia que el tipo de madera, el corazón de la madera se tiene que secar y esto es lo que asegura las grietas buscando la ventilación del interior.

Se comenta la importancia de cortar un árbol en el momento adecuado, no se puede cortar en verano pues vienen todos los insectos a la llamada de la savia y después de 6 meses saldrá todas las larvas que se comerá la madera. Se deben cortar todas en invierno, pero no siempre se hace así por temas de dificultad de realizarlo en invierno en zonas boscosas.

También se comenta que para la mejor tala de los árboles hay que tener en cuenta si se corta en luna llena o menguante...Pero lo que se resalta de esta reflexión es que no se puede controlar y mientras mayor es la industrialización menos control sobre estos aspectos que aseguran un comportamiento mejor durante su utilización. En Francia si existe preocupaciones por seguir estos criterios de tala, a veces se sabe que en Francia cortan una semana determinada y lo que tardan más es prepararlos para el transporte pero la tala se intenta realizar en el momento adecuado.

Existen sistemas para minimizar los nudos, pero es un "engañabobos" porque no se elimina, continúan estando en el interior y los problemas que de ellos se deriva también.

Antes se gastaba muy poca madera y ahora se pide mucho más.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un distribuidor y picapedrero industrial de piedras que tiene una empresa ubicada en Girona. La empresa fue fundada por el padre de éste llamado Sr. Narcís Balliu.

Saben trabajar el oficio con instrumentos muy modernos y cosas muy concretas. Tuvieron picapedreros hasta hace ahora unos diez años. El oficio se está extinguiendo.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en el despacho de su empresa.

Introducción por parte de la doctoranda de la problemática de encontrar la materia prima original para seguir utilizándola en una obra de rehabilitación cuando tiene alguna ampliación de obra nueva.

El sr. Lluís Balliu comenta que cada municipio tenía su propia piedra, la que había más cercana y si no había se utilizaba la tierra.

En Girona existía una piedra caliza de más calidad que es la que más se utilizaba, aunque también contaba con una arenisca pero al ser de peor calidad se utilizaba mucho menos. Una de las diferencias más destacables de la caliza y la arenisca es la primera se puede pulir y la segunda no se puede obtener este acabado, lo máximo es un apomazado.

En la zona del Baix Empordà la piedra era principalmente arenisca (sorrenca) que es una piedra suave, fácil de trabajar pero que se erosiona con más rapidez que la monolítica de Girona tan apreciada que hasta se puede llegar a encontrar en localidades muy lejanas a la posición de la cantera.

En Madremanya la piedra es de color amarillento (arenisca), en la Bisbal es una arenisca rosa. En Peratallada la piedra es rosada.

En Torroella de Montgrí además de la arenisca existe una caliza que es toda la piedra de la montaña gran de Torroella que es de buena calidad.

En Albons hay una pedrera de áridos de color rojiza, pero sólo se utiliza para áridos y está abierta desde hace poco. Las casas no están hechas con este tipo de piedra, son las areniscas (sorrenca) del Baix Empordà.

Según Lluís Balliu la zona de Foixà es una arenisca muy oscura y ello lleva a reflexionar sobre la cantidad de colores que puede adquirir la arenisca. La piedra arenisca del Baix Empordà rompe con el tiempo en comparación con otras.

En Banyoles se saca un travertino en formación, si se excavase hondo se sacaría travertino fuerte.

El problema de las canteras de las cuales se extraían piedras no es que estén agotadas sino que la burocracia del mundo industrial elimina del mercado las canteras de tipo artesanal pues están obligadas a cumplir una serie de requisitos que no pueden llegar a asumir (facultativo de minas, un plan de bosque...) y todas éstas con el tiempo acaban cerrando. La necesidad de piedras para la rehabilitación es muy poca en comparación con las necesidades de extracción de áridos para las carreteras o las "esculleras" del mar, con lo cual el mercado elimina lo artesanal de este oficio.

Según Lluís Balliu toda la piedra necesaria durante un año para la rehabilitación en Torroella de Montgrí quedaría resuelta con cinco camiones, esto ilustra la inviabilidad de este tipo de empresas frente a las grandes producciones de áridos.

Las canteras de áridos sólo se saca áridos y gravas para uso de construcción de carreteras. Las piezas de piedra natural son grandes explotaciones que se dedican sólo a eso. En Cataluña las explotaciones importantes de piedras son Sant Viçens de Castellet en Manresa (gris) y Uldecona la piedra es la senia (amarilla), Preses de Lleida: "binacha" de Montblanc. En Valencia son los mármoles. En Andalucía son los mármoles de Macael que es lo que se llama mármol blanco del país. En Galicia todo es granito y también se puede encontrar pizarra que también se puede encontrar en Segovia. En Murcia hay pedreras importantes y también en Extremadura hay pedreras de granito.

Esto produce que en cualquier parte del mundo te puedes encontrar piedras de la China, las piedras hoy vienen de cualquier parte del mundo. Las piedras se extraen de donde se puede y en cambio existe normativas locales que especifican que cualquier actuación debe realizarse con piedra local, lo cual es un sin sentido.

El Sr. Lluís Balliu no ve ningún problema adicional por importar piedra de cualquier sitio, pues en ocasiones la piedra que traen puede ser incluso de mejor calidad.

Durante la conversación surgió el tema de la piedra de Girona que no se encuentra y se está realizando la restauración de las fachadas de la Catedral y él dijo conocer el problema y que el ayuntamiento de Girona ha acordado utilizar otra de similares características que es la de Sant Viçens de Castellet que es de inferior calidad (El Bages).

Envejecerán de diferente manera pero sólo se detectará con el paso del tiempo (puede que se trate de un siglo).

La piedra caliza de mucho más dificultad de labrado denotaba más nivel económico por la dificultad de labrado que la arenisca.

El oficio del picapedrero está casi en extinción, sólo hay algunas provincias que tienen algunas instituciones que las cuidan, así pues existe una escuela de oficio en León, en Máchale (más centrado en el tratamiento del mármol).

Ahora los sistemas industriales utilizados son muchos más perfectos y si el material se usa para la rehabilitación luego se rompe para que adquiera el carácter artesanal. También se envejece esta piedra mediante diferentes sistemas como:

Utilizar ácidos, pero no se recomienda pues estropea la piedra, se debilita

Otro sistema es mediante chorro de arena, que es arena a presión (en segundos erosión de años)

Colocar piel de frutas que se hierve y que penetra en la piedra, principalmente la de plátano.

También hay productos químicos que se utiliza.

Para la fabricación de la cal se usaba piedra caliza o de Torroella de Montgrí o de Girona. Se están encontrando cantidad de hornos de cal dispersos por el territorio, lo cual indica que compraban la piedra y producían su cal.

En Girona existe una empresa de fabricación de cal (DECSA) que produce cal con la piedra de Girona.

La restauración del monasterio de San Daniel se rehabilitó y se vio que la piedra empleada era una arenisca y se tuvo que realizar un trabajo de campo hasta descubrir de donde provenía y se volvió a extraer de allí.

La pedrera corta la piedra en lonchas de diferentes gruesos y ellos lo llevan a un almacén y ellos compran a estos almacenes, salvo en ocasiones que compran a las propias canteras.

Buscar piedras para mampostería es muy difícil, ya que antes estas piedras eran un subproducto de las canteras artesanales de donde se obtenían piedras que se careaban, pero ahora no está claro donde dirigirse, una opción es la producción de áridos, pero es muy difícil y este es también uno de los motivos por lo cual la piedra que se usa en obras de rehabilitación es de derribo (reciclaje).

Había dos oficios: el arrancador que estaba en la cantera que disponía de donde sacaba las piezas y las disponía en la plaza de la cantera donde allí mismo el picapedrero se disponía a trabajar.

Como literatura recomienda un libro que se llama "Guía práctica de la cantería" de la escuela taller de restauración.

Al final de la entrevista me explica las diferentes herramientas tradicionales de acero con los que se trabajaba la piedra antiguamente.

En la nave se observa como un cliente le ha dejado un trozo de piedra para que la desbaste, y que al Sr. Balliu le supone un problema.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de arqueólogo licenciado en historia. También es subpresidente del Centre d'Estudis Selvatans y miembro del Patronato Francesc Eiximenis.

Lleva trabajando unos veinte años y de ahí es donde ha extraído principalmente la información.

Un área de su empresa se dedica al patrimonio histórico y define sus trabajos en su página web según el desglose siguiente:

- Inventaris i catalogació de patrimoni històric
- Projectes de rendibilització
- Projectes museològics i museogràfics
- Confecció i senyalització d'itineraris d'interès històric, cultural i natural
- Visites guiades
- Xerrades, conferències, cursos i tallers
- Exposicions temporals i permanents
- Assessorament en rehabilitació d'edificis històrics
- Consolidació i restauració de jaciments arqueològics i edificis històrics
- Estudis, guies i publicacions sobre patrimoni històric. Inventari del patrimoni de la Selva i el Girones.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en el despacho de su empresa, junto al ordenador que normalmente utiliza y donde tiene almacenada fotos y los trabajos de su empresa.

Introducción por parte de la doctoranda del interés de saber datar un edificio y saber si estudian el tipo de materiales utilizados y si tienen en cuenta los sistemas constructivos utilizados.

Método de la evolución histórico-arquitectónica de los diferentes elementos.

Es establecer que volúmenes se han realizado primero en función del tipo de material y aparejo pero también en función de las relaciones entre los distintos elementos.

Como segundo ejercicio se establece la cronología de los distintos crecimientos apreciados basándose principalmente en el tipo de ventanas, aunque el arqueólogo es consciente que a veces las ventanas se cambiaban para ennoblecer el edificio, así pues antes de tomar en cuenta la pieza para datar un elemento se observa sus alrededores y si existe algún trazo que indique que su colocación ha sido más tarde. También en la misma inspección ocular se mira el conjunto de todos los huecos para ver si es un edificio que se hizo todo al mismo tiempo y si todas las ventanas siguen el mismo estilo, lo cual no nos hará desconfiar de la datación basada en ellas.

Luego la conversación continuó con una breve descripción de los estilos de los huecos que permiten definir el periodo de construcción.

- 1.- Arco De medio punto románica. Es medieval y son del siglo XII – XIII. Son geminadas o incluso trigeminadas, la mayoría ha perdido la columna intermedia.
- 2.- Ventanas góticas del siglo XIII – XV que son geminadas o incluso trigeminadas. Del siglo XIII al XV van variando y se van simplificando hasta llegar al arco conupial.
- 3.- Arco conupial que es propio del siglo XV – XVI.
- 4.- Arco conupial es la máxima simplificación en el siglo XVII.
- 5.- Y propio del siglo XVIII es el dintel de piedra tal como vemos en la mayoría de las masías del Baix Empordà. Han perdido la moldura.

Pero todo esto se tiene que poner en dudas pues a veces en pleno siglo XXI un promotor la copia y evidentemente no sirve para datar. Por eso tiene una gran importancia la visión del conjunto de los huecos.

Esta información surge de la recogida de años de experiencia, pero de ninguna bibliografía específica, aunque también valora el libro de Ramon Ripoll.

Los arcos de descarga aparecen normalmente en las grandes ventanas y en las puertas de entrada.

Las ventanas de mayor categoría suelen estar situadas en la planta principal.

Las molduras del antepecho hechas en piedras sólo se encuentran en el siglo XVIII y el siglo XIX.

Las variaciones del tipo de huecos las justifica por temas de modas exclusivamente, no las relaciona con problemas constructivos.

Durante la conversación enseña fotos para apoyarse en la definición de la datación así pues las ventanas renacentistas que son trabajadas son del siglo XVI y siglo XVII.

Las puertas de arco de medio punto materializadas con dovelas de piedra indican que pertenecen al siglo XV y siglo XVI.

Realmente sólo se basan en los huecos ya que la cubierta, las chimeneas, los revestimientos de cal ni los detalles constructivos a excepción de las bóvedas catalanas no son seguros para la datación.

En el Baix Empordà aunque existen documentadas casas desde el siglo XII realmente ya no quedan restos porque se han ido rehaciendo y de hecho la mayor parte de ellas son del siglo XVI y siglo XVII.

Es muy extraño una masía con piedra careada, sólo se encontraran en iglesias románicas y esto da una primera idea de cuando data la primera construcción pero esto tiene que corroborarse con una visión del conjunto que los otros huecos son posteriores.

También se observa la fábrica.

Arco rebajado pertenece al igual que el ladrillo manual del siglo XIX a mediados del siglo XIX. En el siglo XIX surge muchas construcciones pequeñas de poca entidad.

La fábrica detecta que si no tiene ladrillo es de cierta antigüedad, es decir antes del siglo XVII.

La visión personal del arqueólogo es diferenciar pero evitar el contraste visual. Marcar de manera clara pero no ostentosa la línea de la que se ha salido en la reconstrucción del edificio y que se pueda saber que es una reconstrucción del siglo XXI.

No está haciendo un edificio nuevo sino recuperando un antiguo. Buscar maneras sutiles de marcar la diferencia.

Realmente sólo estudia las fachadas y es lo que más le preocupa. No profundiza sobre aspectos como la tipología. El sistema constructivo es secundario para datar ya que sistemas constructivos diferentes conviven durante muchos periodos y no es determinante. Una bóveda catalana es más exacta para ubicarla.

Al fin y al cabo es la visión conjunta de todos estos factores los que ayudan a datar y siempre quedaran dudas, pues se basa en informaciones e hipótesis.

No se utiliza mucha información escrita, se basa sobre todo en inspección visual y en repicado par ver poder ver como es el aparejo. Otro medio son las fotos antiguas que suministran información muy valiosa.

Una situación que difícilmente se da es la excavación arqueológica ya que con piezas que han quedado perdida se puede datar perfectamente las fechas de construcción. Los niveles de circulación ayudan a datar con todas las piezas que se obtienen alrededor de ellas.

También es de vital importancia la información de los lugareños, que saben un poco de historia del edificio.

La datación comprende siglos, no se puede afinar más.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un geólogo que se dedica a realizar estudios geotécnicos, ayuda a elaborar los mapas geológicos a escala 1:25.000 y da conferencias en la UDG en la escuela de arquitectos técnicos sobre las piedras, su formación, forma y características.

Su empresa se denomina Lithos.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en el despacho de su empresa.

Introducción por parte de la doctoranda de la problemática de encontrar una información fidedigna sobre los materiales pétreos propios del lugar. Durante las entrevistas encuentra mucha dificultad para sacar el agua clara de cuales son las piedras propias.

A la pregunta de que tipo de piedra es la característica de la zona responde sin problemas que son areniscas principalmente toda la zona, pero existe un filón de piedra volcánica del terciario que coincide con la zona de Foixà, por lo tanto esta piedra es basalto de época terciaria. Y aunque es una piedra de gran dureza ya ha perdido fuerza y están mucho más disgregados.

Continúa con una explicación más extensa de la formación geológica de toda Cataluña:

Cataluña es bastante nueva, es terciario y la zona del Pirineo es granítica y cristalino que salió en el terciario pero realmente son más antiguas. La zona del Baix Empordà

Una de los temas que debe estudiar un geólogo es donde se edificaba las casas que son las peores tierras para labrar que normalmente son piedras. Para determinar el tipo de piedra y determinar la geología de un lugar es con la iglesia del pueblo que son construcciones populares que necesitaba gran cantidad de piedras que deben buscar por los alrededores. En cambio grandes casas pairales pueden confundirnos ya que pueden llegar a traer la piedra de lugares muy lejanas. También las casas populares son indicativas del tipo de geología local.

La mayoría de las iglesias de esta zona son areniscas con la erosión propia de este tipo de piedra de naturaleza suave y no dura.

Jordi Ferrer durante la entrevista procede a descifrar la leyenda del mapa geológico a escala 1:250.000 y describe que significa cada color y su nombre:

Gresos y lutitas que son areniscas (sorrenca terminología propia de un geólogo).

Granito que es una roca cristalina plutónica que se encuentra en las Gavarres y en el Pirineo y es muy común también en Galicia, donde se encontraba las denominaciones de origen del vino del Ampurdán es granítica.

Basalto es de origen ígneo de resistencia elevada pero el que se encuentra en Foixà es de época terciaria que ha perdido parte de su resistencia. Su composición es cristalina y sus minerales han cristalizado y están unidos unos a los otros como un cristal.

Las areniscas son sedimentarias y por lo tanto no han cristalizado y son granos que se han sedimentado que luego buscan un aglomerante que suele ser carbonato cálcico. Por lo tanto el carbonato cálcico que es relativamente débil con la acción del agua que son solubles al agua puede disgregarse y deja de hacer la función aglutinante en estas rocas sedimentarias por lo tanto son rocas mucho más débiles y este proceso es lo que se llama la meteorización.

La meteorización también lo pueden sufrir los cristalinos ya que al estar formados por diferentes tipos de cristales habrá algunos de menor resistencia y combinados con el agua se altera y el otro puede que no se altera pues tiene diferente composición y se disgregan pero son cristales que los podemos observar como si fuesen granos.

Lutitas son las arcillas que acaban siendo rocas gracias a la ayuda también del carbonato cálcico.

Las sedimentarias son gravas, arenas y arcillas y estas tienen su correspondencia en rocas que son respectivamente conglomerados, areniscas y lutitas. Todo esto se hace con el tiempo.

Las arcillas y los codols son indicativos que hay un río.

Todo lo que es el Baix Empordà es una plana de inundación de sedimentos que han ido arrancando ya que existen gran cantidad de ríos que la atraviesan.: La Muga, el Fluvià y el Ter.

La interacción de la playa afecta y son de era cuaternaria (tiempo geológico más reciente) y entremedio existen unas islas que son dunas.

Existe un pequeño punto en Torroella de Montgrí que es una caliza. Geológicamente no tocaría que estuviese pero se debió a lo siguiente:

Antes toda la zona de los Pirineos era un mar y ahí se depositaba gran cantidad de sal y yesos.

El Pirineo se va plegar que estaba lleno de sedimentos y sobresalió el interior y los sedimentos que tenía encima cayeron y cuando la presión o las pendientes son muy elevadas caen y con la presión se rigidizaron y luego pasan a ser frágil (de fácil rotura, sin avisar)

Con lo cual tenemos una capa que se ha rigidizado con las presiones y se ha roto y debajo de ellas tenemos capas de sal y yesos que se mueven con un comportamiento plásticos, y lo que ha pasado es que han patinado alrededor de unos 60 Km. Por eso el castillo de Montgrí es con caliza y las casas del pueblo son de areniscas que es la más cercana donde se estaba construyendo.

La jerga de las piedras locales dificulta la identificación exacta pues distintas piedras reciben el mismo nombre.

Sauló es la meteorización del granito que se encuentra en el mismo lugar donde esta meteorización se ha producido. Es directa alteración del granito, no ha estado sedimentado. Granito es cuarzo, feldespato y mica y el feldespato es el que se altera más fácilmente y deja sin unir el cuarzo y la mica.

Cuando sobre estos minerales empieza a llover y lo arrastra el agua deja de ser sauló y se denomina arcosa, es arena arcótica. Pero a nivel de calle se la denomina sauló.

No reconoce el nombre de Pantaleu de la zona de Peratallada.

Jafre la piedra son riurenc ya que tiene el Ter al lado. El valle del Ter nace en los Pirineos pasa por todo el terciario y por zonas de tierras cristalinas y por zonas de gneissos que son granitos que han tenido presión y sus minerales han cambiado por esta casuística. El Ter lo erosiona y sabemos que ha habido tres o cuatro glaciaciones que significa que los ríos han funcionado muy mal y en las desglaciaciones toda esta energía han arrastrado estas piedras ya redondeadas del arrastre y son piedras fáciles de coger y por lo tanto las utilizadas en los pueblos cercanos. Pero son Materiales muy resistentes, los más grandes están en Cellera, Inglés y Girona y los más pequeños han llegado hasta las poblaciones cercanas al mar.

Sedimentos que en épocas secas están abandonadas y si las condiciones son áridas se pueden crear suelos áridos, suelos endurecidos de carbonato cálcico y las mineralogías que se crean dentro son las glauconitas que sólo pueden llegar a medir 2mm de espesor. Glauconitas son sedimentos que han pasado una época árida.

Paleozoico

Mezozoico

Cenozoico que se divide en terciario y cuaternario.(épocas más modernas)

Banyoles y sus alrededores tienen una particularidad un poco diferenciada. Los yesos que aparecen en Besalú son muy plásticos y patinan mucho y al ser un precipitado son muy solubles y cuando hay agua crean cavidades cárstica y con las compresiones van rompiendo porque el agua satura todas las cavidades y crea mucha presión y hace como un émbolo y es fácil que rompa la zona superior. Es un agua que ha disuelto mucho sulfato y carbonato cálcico y cuando sale al exterior cambian las condiciones y precipita que es la formación del travertino y si hay plantas durante el día consumen CO₂ y desequilibra el agua y potencia que precipite y se forme y llega a tapar las propias plantas y por eso el travertino tiene fósiles de plantas.

Para las pedreras se utiliza las zonas más antiguas que es la piedra que se ha utilizado por su característica de ser blandas y fácil de manejar.

Las condiciones geológicas condicionan la aparición de los pueblos, un ejemplo es que las zonas de las lutitas es donde suelen estar colocados los pueblos pues son piedras de mala calidad que no sirven para nada.

Los mapas geológicos se dibujan en función de la piedra superficial pero eso no elimina la posibilidad que a sólo 60 cm exista otro tipo de piedra que es la que caracterice una zona o la que sea utilizada, por eso en los mapas se intenta especificar esta circunstancia en las leyendas.

El travertino al ser una roca muy reciente será más dura allí donde el agua circule no donde el agua se acumule. En el caso del estanque de Banyoles se va acumulando pero las plantas se han quedado

Cuando una arena pasa a ser roca son areniscas y cuando son metamórficas son "gresos" que han sufrido presión y temperatura.

Las casas de les Gavarres y Vall-llobrega son granitos pero que ya están alteradas y también tienen pizarras.

Al lado de los ríos están las arenas y más cercano al mar están los finos que son las arcillas y cuando se choca con el mar el agua de mar frena esta entrada y en el mar los gruesos se quedan al principio, luego vienen las arenas y ya al final las arcillas y esto quiere decir que en el fondo cualquier delta se encuentra grava, arena y arcilla y ya sabemos como sedimenta en el mar pero esto sedimenta encima de algo que es calcárea y en el mar el proceso que tiene es mucha actividad biológica con lo cual se está provocando mucho carbonato cálcico gracias a la demanda de CO₂ y cuando pasa el tiempo ha pasado a proceso de roca, si miro una montaña y veo calcárea, lutitas, gresos que son las areniscas y conglomerados y me doy cuenta que estoy en un mar.

Cuando esto lo repites muchas veces en un proceso dinámico que en cada momento te está explicando como va variando la relación con el mar.

Cataluña es una depresión que se ha llenado y si unes la tectónica hace que aparezcan piedras de diferentes características diseminadas por el territorio.

El color de la piedra no es significativo, los colores grises es que han estado bajo agua, los colores rojizos es que han estado al exterior.

La información geológica está destinada para especialistas y es de difícil divulgación para consultar otros profesionales que les facilitaría y complementaría la realización de su labor.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un arquitecto de 55 años de edad de reconocido prestigio en Girona que es hijo del pueblo de Bordils y que es profesor universitario de la UDG y ha participado en un libro muy relacionado con el tema de esta tesis que se llama "Casas de poble" y el capítulo que él ha elaborado son los criterios de intervención.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en el salón de su casa en Bordils.

Introducción por parte de la doctoranda de la problemática que rodea este tipo de poblaciones rurales y manifestó el interés de hablar de este tema con el entrevistado por su comprobado interés sobre estos asuntos.

La conversación comienza con una especie de explicación de cómo le había llegado el encargo de escribir el capítulo del libro y cómo se tuvo que plantear muchas ideas sobre el tema y la dificultad de poder definirse sobre el tema de manera categórica, pues no existen leyes ni axiomas en esta práctica. De hecho, alude durante la conversación al concepto de sensibilidad, de intangibles que hacen de una actuación algo armónico o bien al contrario algo difícil de contextualizar con el medio.

Comenta la dificultad que han dado las administraciones para rehabilitar ya que obliga a una historiación estricta y las actuaciones dejan de ser naturales y son muy artificiosas y cree que es un exceso no poder utilizar morteros de cal.

Buscar un pueblo que fuese digno de mención para ilustrar un ejemplo y le fue imposible.

Todo se trata de un problema cultural y un ejemplo diferente se ve en la cultura inglesa que entienden muy bien como preservar este tipo de edificio que no pierdan la pátina.

Comenta que hay una tendencia de arquitectos que opinan que al estar dentro del mundo globalizado este tipo de situaciones es lo que toca, pero los mismos que defiende la globalización estilística son los primeros que buscan su refugio privado en el pueblo del Ampurdán y buscan estos localismos que dicen que no importa perder.

El problema radica en la mentalidad que arrastra el arquitecto desde el romanticismo de su aspecto artístico y creador. Cree que se debería trabajar para la comunidad no en busca de protagonismo.

Habla también de cómo intenta la normativa de los pueblos evitar esta situación unificando materiales pero tampoco el problema se soluciona ya que se obtiene el efecto pesebre.

Los constructores son una pieza fundamental pero sus conocimientos tradicionales se han perdido, la cultura común que todos conocían se han perdido.

Se apunta a la ecología bien entendida y cree en la bondad del uso de los materiales locales.

Comenta como la política fomenta edificios altisonantes y para ganar un concurso tiene que destacar, aunque dice que parece que la dinámica está minvando.

Asegura que la mayoría de los desastres es producto del asesoramiento equívoco de los arquitectos que aconsejan a los políticos. Y confía que la crisis provocará cambios y puede que se reconduzcan los pensamientos.

Se manifiesta en contra de la mentalidad de los arquitectos que no pueden copiar y deben crear piezas únicas, esto ha hecho mucho mal a la sociedad.

Si la cultura del siglo XX no se redefine debemos cambiar que los proyectistas sean más humildes estudiando las proporciones y materiales al igual que sistemas constructivos.

Can Quintana se guardó la pieza central y se eliminó los añadidos que no tenían ningún valor y luego se creó una pieza neutra que ayuda a introducir el programa de museo. Fue conservadora dentro de los límites que impone el optar a ganar un concurso.

Las fachadas del río Onyar fue una obra complicada ya que hubo que consensuar con cada propietario las actuaciones, al igual que ocurrió con la plaza de Monells que la participación ciudadana ayudó a mejorar pues no querían la primera idea de un pavimento de travertino y tuvo que pensar otras opciones y así al final se colocó el ladrillo tradicional.

El arquitecto está en una etapa difícil pues todo está inventado y cree que no vale el discurso de hacer algo novedoso pues acero y vidrio también se pueden considerar algo antiguo. Es tan antiguo hacer una bóveda a la catalana como una caja de acero corten.

Defiende el anonimato del arquitecto, un funcionario al servicio de la sociedad.

Se plantea si es un hombre que no sabe interpretar que está pasando actualmente en su sociedad.

No hemos encontrado el sistema que permita integrar los sistemas antiguos con los más actuales y no sea disonante.

JOAN LLUCH ZORRILLA Director técnico
JOAN NOGUER Director industrial
PERE PUIGBERT DE ROS Gerente

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trató de una reunión en la empresa de cal situada en Sales de Llerca, en esta reunión estuvieron el director técnico, el director industrial y el gerente.

Como empresa que forma parte de la asociación nacional de cales y derivados de España han promovido el libro "Guía práctica de la cal y el estuco". De hecho algunas fotos de producción industrial de la cal son fotos de las torres de su fábrica.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en la sala de espera de las oficinas de la empresa.

Además de la doctoranda en la entrevista participaron un promotor que está rehabilitando su masía, otro arquitecto llamado Oriol Roselló (marido de la doctoranda).

El primer tema que se puso en debate fue la diferencia que comporta la fabricación de la cal con combustibles fósiles, ya que introduce impurezas a la cal, pero los entrevistados comentaron que aunque sea así también la fabricación de la cal artesanal, hoy en día, utilizan también combustibles fósiles como neumáticos y que sólo pocos casos que se encuentran en Andalucía todavía utiliza madera.

La cal procedente de Andalucía es la mejor de calidad por las características geológicas y que es normal que en esa zona el material sea de mayor calidad, pues las piedras usadas para crear la cal son muy buenas y también la arena de la zona es buena pues se trata de una arena muy fina y blanca.

Esta empresa se encuentra en este punto pues estaba al lado de un río y por los movimientos tectónicos comentados por Jordi Ferrer el río traía muchas piedras calizas, pero la necesidad de una producción a gran escala hace que sea necesaria traerla desde Figueras lo que representa un problema pues los beneficios de la empresa se reducen significativamente.

En Andalucía es el único lugar de España donde todavía existen hornos de cal artesanal. En Cataluña esta tradición está totalmente perdida.

A la pregunta de porque no fabrican cal hidráulica dijo que no existe la materia prima necesaria para crearla pues se trata de una caliza con alto contenido en arcilla y sólo es posible encontrar esta materia en Francia.

El director técnico nos explicó que el descubrimiento del cemento portland ocurrió en Holanda (de hecho el nombre viene de la población donde era originaria la materia prima). Realmente estaban buscando cal y le salió una cal mala pero que funcionaba mejor que la cal y así fue como con el tiempo se descubrió cual era la composición que permitía las características del cemento y hoy en día ya se trata de adicción de muchos productos.

La doctoranda preguntó sobre un material muy utilizado por los constructores y arquitectos en la rehabilitación que es la cal amarilla y el director técnico desveló esta duda pues dijo que no es cal sino carbonato cálcico (la piedra) que no se ha sometido a ningún estado de calor sino que la misma piedra es polvo con lo cual lo único que hace es ensuciar el mortero realizado con cemento blanco pero no añade ningún tipo de característica especial. Se comercializaba con el nombre de INCARCAL.

Durante la entrevista explicaron claramente el proceso de elaboración de la cal, pero todo esto viene muy bien explicado en el libro que ellos ayudaron a editar. También el director técnico comentó que el mejor libro y que recoge todo lo que se debe saber sobre la cal se encuentra en el susodicho libro.

Para conseguir distintos grados de finura de cales depende del tiempo que se la deje dentro de la balsa, necesitando para conseguir una lechada de cal muy fina como mínimo unos tres meses de reposo.

De hecho la cal se vende apagada y dependiendo de la cantidad de agua con la que se haya apagado se puede obtener cal en polvo, o cal en estado plástico.

La cal se usa también para rectificar suelos y como sub-base ya que cuando en una obra que está lleno de agua y barrizales se echa cal con el agua se apaga y se endurece ya que cristaliza y evita que todo quede enfangado.

La cal es un material que con el tiempo va endureciendo y así pues cuando se produce mortero de cal pueden surgir unas microgrietas que con el tiempo ellas mismas se cerrarán ya que la cal tenderá a expandirse.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un picapedrero artesanal que ha trabajado principalmente con técnicas manuales. Ahora está jubilado y está desarrollando la faceta de escultor. Su contacto procede del Sr. Miquel Balliu.

Comenzó a trabajar a los catorce años como aprendiz, época en la cual no ganaba casi dinero y se dedicaba a aprender. Esto le llevó alrededor de cuatro años. Al igual que Miquel Balliu comenta que el oficio del picapedrero se está extinguiendo y comenta que casi sólo queda él.

En el mes de septiembre publicarán un libro dedicado a su persona donde se describe como era el oficio y las obras que ha realizado.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en su casa donde recorriendo las piezas depositadas en el jardín hablamos de todo lo referente a su profesión y oficio. Aunque tuvimos una conversación de más de una hora no quería profundizar sobre asuntos de su oficio ya que parecía interesado en no desvelar lo que en el libro aparecerá por lo cual no resultó una entrevista provechosa.

En la conversación resaltó el dominio del oficio que suponía desbastar una piedra de Girona, pues es de gran dureza y dificultosa trabajabilidad.

Comentó que dentro de la cantera de Girona hay piedra azulada y piedra más blanca, la primera de la cual es más dura que la segunda.

Ha practicado el oficio siempre de manera manual y dice que realmente no sabe trabajar los instrumentos neumáticos.

No se atribuye ninguna creatividad dentro de la práctica del oficio, en primer lugar porque siempre ha trabajado para una empresa y siempre se ha limitado a seguir órdenes, aunque comenta que si podía mencionar cambios pero en cantidad de ocasiones les eran negadas pues el director de la obra quería un modelo determinado.

Habla del arquitecto con respeto, no parece sentir rechazo hacia ellos.

En su escala de valores, admira la piedra recién acabada de trabajar que se ve nueva, no manifiesta ningún interés especial por la pátina de sus obras.

Reconoce durante la conversación que para el pulido de ciertas piezas sí utiliza maquinaria industrial.

Normalmente el trabajo lo realizaba en la misma cantera.

Siempre hay que mirar la piedra y desbastar perpendicularmente a la disposición principal de sus partículas, para minimizar que se rompa la pieza en el punto más estrecho.

Parece de la conversación no tener ideas definidas sobre proporciones de las piezas de piedra que se utilizan en la construcción.

Esta entrevista queda a la espera de poder leer el libro que en septiembre saldrá publicado y profundizar sobre aspectos relacionados con el oficio de picapedrero.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un fabricante de cerámica artesanal que tiene una bóbila artesanal en Porqueres. Es la tercera generación que se dedica al oficio y todo lo ha aprendido de sus ascendentes y lo ha asimilado desde la infancia. Están orgullosos de su producto y mantienen el carácter artesanal de la empresa como decisión propia ya que constataron que sólo había dos caminos o la producción industrial a gran escala o la pequeña artesanal de productos hechos a medidas de pocas piezas.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en la fábrica, bajo un cobertizo donde tenía almacenada producción y piezas cerámicas de recuperación.

La doctoranda explica el motivo de entrevistarlo, por el carácter artesanal de su producción. El producto artesanal tiene una salida comercial por su versatilidad a adaptarse a diferentes necesidades. Para la rehabilitación producen piezas especiales que copian modelos existentes e incluso también reproducen colores característicos gracias a la tierra empleada para la elaboración.

Antiguamente de cualquier sitio se podía extraer tierra para elaborar piezas cerámicas, pero ahora la burocracia que rodea a la extracción de tierra es tan grande que se ha reducido los puntos de extracción. Ellos trabajan con tierras de donde tienen la fábrica y otra parte muy importante de dos canteras que hay en La Bisbal, y ellos tienen sus técnicos que cuando ellos le piden un tipo característico de tierra se la dan, y esta es una manera de controlar los colores de los productos.

Otra manera de controlar la coloración depende la colocación dentro del horno.

Se usa un horno de leña que evita la homogeneización del producto ya que la leña tiene llamas que pasan a través de las piezas que hacen que unas partes estén a más temperaturas que otras.

Niega que para conseguir una cantidad de cerámica sea necesaria cinco veces la misma cantidad de leña, dice que depende de la madera utilizada y de la calidad de ésta.

Toda las arcillas llevan sales y si cuando se ha cocido no la mojan no sale al exterior y tiene un producto con muy buena presentación, pero nada más que se use en la obra y se moje toda esta sal saldrá afuera y esto pasará ya en la obra y con el mal aspecto que dará. Así pues ellos cuando ya se ha cocido lo mojan y así si en la tierra utilizada hay cal con el agua se apaga y explota y desde el principio eliminan cualquier producto de baja calidad.

Cuando ha salido las sales se puede limpiar y luego no volverá a salir nunca más. El propietario recomienda que se limpie con ácido o con sulfúrico y niega que estropee el producto pero reconoce que es de muy mala aplicación.

Antes cada ceramista tenía su medida, antes no tenía ninguna importancia. Ellos se adaptan a las medidas que le pida el cliente en función de la pieza que quiera copiar.

El molde utilizado debe ser mayor que la medida que quiera hacer pues cuando se cuece encoge ya que pierde agua.

Las tejas y los ladrillos se elaboran manualmente, pieza por pieza. Una manera de identificar si una teja es artesanal es que bajo ella queda arena.

Una teja artesanal no es totalmente impermeable, es porosa y no cumple las pruebas de estanqueidad, pero en poco tiempo la adquiere. Si se hidrofuga pasas el primer trámite pero impide que continúe el proceso y ya nunca adquiere la impermeabilidad, pero consigues el documento que certifica que el material cuando se coloca es correcto aunque ya no se preocupa que pasará cinco años más tarde.

No tienen en cuenta el peso de las tejas ya que si usan arcillas más magras son más porosas

Fabrica un producto artesanal pero controla de manera más cuidadosa la materia prima para que desde un principio el material sea de más calidad.

Otro problema del hidrofugado es que no se "engancha".

El horno en cada hornada se tiene que colocar de una manera en función de las diferentes piezas que se colocan. Una hornada son alrededor de 48 horas pero aunque tienen un termómetro que les sirve para controlar ya que saben que si supera los 1070 grados la arcilla licua, pero la manera de saber que las piezas van bien es con la mirada.

Ellos siempre mantienen unos clientes fieles lo que significa que no tiene ni tantas subidas ni tantas bajadas, todo es más estable.

La madera que usa para el horno es madera triturada principalmente, aunque para arrancar se usa astillas y luego se pasa a la madera triturada.

El horno se coloca cada mes como mucho, no más.

La detección de la calidad se detecta por el sonido agudo como una campana y como ayuda también está el color.

Él no cree en las reglas estrictas de cocción y siempre hay que verificar con la mirada experta.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un carpintero del municipio de Jafre, de gran experiencia en la rehabilitación y que ha trabajado mucho con el arquitecto Lluís Auquer. Lleva en el oficio alrededor de treinta años ya que empezó a trabajar con 15 años y ahora tiene 47 años.

El oficio le vino por casualidad ya que se trataba de un trabajo cualquiera que su padre le buscó y con el que encajó bien y se ha dedicado toda la vida.

Ha aprendido siguiendo los pasos de su jefe, pero principalmente en la obra y después montó una empresa con un socio y actualmente trabaja solo por su cuenta. Se trata de taller pequeño rural.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en el despacho que tiene ubicado en la planta piso donde se encuentra el taller.

La doctoranda le pregunta sobre la selección de la madera que le llega y él distingue entre la nueva que compras en una distribuidora de madera y la vieja que hay que ir a buscar, la cual no se puede desechar pues ya es escasa de por sí.

Así pues en la madera nueva sí que selecciona, pero ya desde el almacén ya realizan una selección previa.

La madera de pino de Flandes compra la mejor pero eso no quiere decir que sea la mejor pues él dice que en Suecia que es de donde es originaria esta madera envían aquí una de tercera o más baja calidad.

Al tratarse de un pino de poca dimensión casi siempre en los tablones que llegan el corazón del tronco aparece o está cercano. Cuando tiene que hacer ventanas se elimina estos trozos.

La madera tropical dice que depende de la que traigan se mueve o no se mueve, es decir es un mito que no se mueve.

A la pregunta de cómo llega la madera al taller dice que cuando empezó a trabajar este cambio se produjo antes, cuando él empezó a trabajar se estaba realizando el cambio de la calidad de la madera que llegaba al taller.

Él compra las vigas a fustes oliveras, pero al principio había muchas distribuidoras que vendían maderas europeas. Pero la mayoría ha ido cerrando.

Para la rehabilitación él compra si encuentra y no es excesivamente caro pino Melis, pero si no hay más remedio Iroco que es madera tropical y ahora se está poniendo de moda Cedro canadiense, que es una madera relativamente ligera y funciona muy bien, ya que no se pudre, el problema es el precio. El pino douglas dice que sin ser mala no se puede comparar al cedro canadiense.

Con su experiencia es capaz de detectar si la madera que ha llegado de la distribuidora es seca o húmeda pero no se basa en valores numéricos ya que ahí trae un 8 o 9 % de humedad o como mucho un 15% de humedad, pero si el color es muy oscuro quiere decir que hace bastante tiempo que se ha serrado, en cambio si es clara quiere decir que hace poco y todavía está húmeda.

Si ve que está muy húmeda dependiendo que tipo de trabajo no lo realiza pues sabe que no servirá para nada el trabajo realizado, pero si es viga sí que la coloca aunque sabe que se le moverá en la obra y que traerá problemas posteriores.

Una viga de roble puede llegar a necesitar 8 años de secado ya que cuando se coloca en una casa que posteriormente se calentará todavía perderá más agua y también se terminará moviendo.

La madera que se entrega en listones para que el carpintero trabaje con ellas pasa por secadero y normalmente se trata del pino de flandes o el iroco, pero la madera que se usa en vigas no pasa por este proceso.

Pero aunque haya pasado por secadero nunca viene totalmente seca.

Según el carpintero Miquel hay que saber hacer el secado industrial ya que al principio cuando todavía no dominaban secaban superficialmente y cuando en el taller el carpintero la cortaba se movía de manera inesperada y brusca. La capa superficial estaba seca y el interior estaba húmedo.

Él prefiere trabajar con vigas laminadas ya que sabe que no le dará problemas y para eliminar este aspecto industrial se pide un poco mayor de dimensiones y se corta y queda a corte de sierra que disimula el aspecto industrial.

Las colas de milano y rayos de Júpiter y todas las piezas de estereotomía se realizan por una máquina que lo realiza de manera perfecta.

Defiende que lo mejor que se puede utilizar para proteger la madera es tratamiento al autoclave y que dependiendo el producto exacto que se introduzca deja un color verduzco o blanco que no influye en la tonalidad de la madera.

Pero al comentarle el problema de los ataques xilófagos dice que lo mejor es utilizar cedro canadiense o ciprés y no entrará nada pero si se usa pino no se puede controlar.

El eucalipto es una madera que no se utiliza porque entre otras cosas crece desordenado y es difícil sacarle provecho.

Los árboles frutales son muy buenos y tiene una madera muy deseada pero no hay.

El árbol blanco dice que aunque es difícil si que se encuentra, pero el problema es que es muy difícil desecarla y se moverá mucho, pero dice que no es de crecimiento lento. Esto lo dice comparándolo con el "boig" que es muy lento de crecimiento.

Él ha llegado a utilizar maquinarias antiguas pero ahora se ha pasado a las nuevas y cuando trabaja con Lluís Auquer que detesta este tipo de carpintería no los coloca pero deja la regata preparada y cuando el cliente se queja los coloca y se queda tranquilo.

La industria busca que haya franquicias y tener margen de error y es más fácil de colocación porque todo no está tan ajustado. No hace falta saber tanto. Solo el problema es el tipo de cerradura que se utilizará. Un carpintero industrial no sabrá hacer molduras escapadas (se hacía antiguamente) ni casi ningún tipo de elemento especial.

Hoy en día no se puede llegar a hacer por el dinero que vale.

Si se pretende rehabilitar una masía bien es mucho más caro porque exige más mano de obra y búsqueda del material adecuado, pero son los ojos acostumbrados y la mirada sutil la que puede detectar esta situación.

Rehabilitar es más caro que obra nueva y pone como ejemplo el hecho que si compra madera nueva, la corta y hace las formas necesarias, en cambio en las masías viejas compra las maderas viejas y las adapta a tus situaciones y elimina los problemas que tenga.

Las baldosas que son antiguas son más caras por todos los trabajos que traen consigo.

Los operarios que entran deben saber hacer de todo para que la obra salga bien.

Dice que el oficio irá a la superespecialización y un operario que domina el conjunto dejará de existir porque no tendrá espacio dentro del sistema económico.

Dice que barnizar la madera es historia, ya nadie lo hace.

Por inmersión se eliminan los insectos y los huevos que se hayan quedado en el interior es un método seguro para eliminarlo.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un arquitecto de alrededor de 45 años que se ha especializado en la construcción con tierra y ha hecho una tesis doctoral sobre este material y sus múltiples variantes. También aboga por la construcción con técnicas históricas.

Es profesor en la UDG y es profesor de técnicas bioclimáticas.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en su despacho de su casa en Planes d' Hostoles.

Introducción por parte de la doctoranda de qué busca constatar con la realización de esta investigación. Verificar si las técnicas de manipulación y realización de los sistemas constructivos históricos es un conocimiento que se encuentra en los libros de principios del siglo XX. Importancia de saber como se realizaban y preparaban materiales y procesos de ejecución para poder actuar en ellos o si se quiere repetir al menos saber como adaptar los detalles constructivos a los materiales que nos suministra el mercado actual.

Gabriel está elaborando junto con otros expertos la parte del código técnico relacionado con la tierra y ahora existe la norma UNE 41410 que del BTC (bloques de tierra comprimida) y él la ha estado elaborando desde hace dos años. Se ha comenzado por lo más sencillo que es el BTC que son bloques pequeños de tapial hechos con maquinaria. Gabriel me suministra artículos escritos por él que me ayudarán a entender mejor este sistema y su material base.

Realiza un pequeño resumen de los diferentes tipos de muros de tapial que se han descubierto a tenor de la pregunta de si el tapial hecho hoy en día es como el que podemos encontrar en el sur de Marruecos. Existe el tipo calicastro que tiene cal en la cara exterior, el de "maó plà" que es como el calicastro pero tiene trasdosado ladrillo, también está el tapial mixto que mezclaban la piedra con la tierra. A veces el tapial estaba preparado para ir al exterior y esto se da principalmente en las tierras de poniente. Ellos han hecho un estudio en la comarca de la Noguera y estudiaron el tapial en esta zona y detectaron cuatro técnicas diferentes: uno de ellos es la paradera que es un tapial que sólo tiene una pared y el otro es piedra unidas entre sí por un alambre.

En el Baix Empordà el tipo es tierra compactada revestida exteriormente con mortero de cal y para asegurarse la adherencia dejaban trozos de fábrica. En el Baix Empordà existen también el tipo verdugadas tanto con piedras como con ladrillos.

Comenta el caso de una bóveda en el que el constructor se asusta y coloca hormigón y desvirtúa el sistema.

Aquí en las comarcas de Girona han perdido el conocimiento y ningún albañil sabe como hacerlo pero existen en Lleida constructores que saben.

Respecto a que tipo de literatura de principio de siglo me recomendaba me conduce a Juan de Villanueva, el arte de la albañilería.

Fundación Navapalos ha hecho estudios sobre el tema.

Los principales cambios que se han realizado es la compactación que es mecánica y de mejor calidad, la tierra más cercana es la que se pretende utilizar y si no es de calidad se modifica la curva granulométrica y se añaden aditivos tipo cemento u otros, pues puede que la arcilla sea expansiva o que tenga mucha retracción y para estabilizar se coloca fibras de madera o cáscaras de arroz y también se utiliza cal o cemento blanco.

Antes se hacía tapial si la tierra del lugar lo permitía, ahora el primer paso es el deseo del promotor por utilizar esta técnica.

El cemento blanco dice que es como la cal ya que no tiene óxido de hierro y que la industria no le ha introducido nada.

Pone el caso de Sant Feliu de Guixols que la arcilla dice que tiene mucha radioactividad incluso más que un cemento de fábrica.

El uso de nuevos materiales dentro del tapial mejora su comportamiento.

Comenta que la tesis del profesor universitario Albert Cuchí expone los motivos por el cual el tapial dejó de usarse: se entró en la era de la industrialización, pérdida de mano de obra cualificada en el oficio, cambio de la velocidad de los tiempos. También explica las últimas tapietas de la zona de Barcelona.

Es un sistema económico según Gabriel Barbeta si se suma el precio de hormigón pero depende del tipo , pero si se trata de un muro recto puede ser igual de competitivo. Por cálculo térmico 30 cm de tierra funciona en Europa y para conseguir el carácter de acondicionamiento pasivo se coloca aislamiento en la cara norte.

El tapial visto lo reivindica como método de difusión de un sistema constructivo que debe exponerse.

Considera viable hacerlo si le explica al constructor como se tiene que hacer y no hace falta que este tenga experiencia. Es importante regarlo y cubrirlo en verano para minimizar las retracciones.

El tapial para hacerlo correctamente primero se preparaban las tierras que se iban a utilizar en los meses de octubre para que se rompiesen los bloques y mejorase la granulometría de la tierra y había gente que tiraba cal viva para que matase la materia orgánica que estaba en descomposición. Pero eso no quita que para estabilizar algunas tierras se usa materia orgánica.

El segundo paso es empezar a compactar en primavera aprovechando que la humedad ambiente evitase retracciones.

Y por último se dejaba el revestimiento incorporado dentro del mismo momento en qué se hace el tapial.

Pero hoy en día no se puede controlar el momento de ejecución por eso hay que añadir elementos o tener mucho cuidado en taparlo e ir regándolo.

Las grietas se arreglarán con la misma tierra.

La materia orgánica dentro de la masa de tierra se fosiliza pero no se descompone gracias al efecto del carbonato que hay dentro de la tierra de la que está envuelta.

Cuando encuentra tapial lo que hace es consolidar y hace referencia la cantidad de lugares del mundo en los que se ha usado la tierra como material de construcción.

Gabriel utiliza silicato de etilo para consolidar que penetra dentro de la tierra y ahora está trabajando con silicatos potásicos que según Gabriel reacciona con la cal y da silicato cálcico y es un consolidante que ayuda a endurecer la capa exterior.

Me muestra los resúmenes de los testigos orales de la zona de Lleida de cómo se tienen que trabajar.

Reconoce que no ha trabajado mucho por la zona del Baix Empordà y no puede catalogar específicamente esta zona, pero con un reconocimiento visual puede sin problemas describir el tipo.

En Torroella de Montgrí el tapial que encontró estaba hecho con tierra del lugar y era adecuada para el sistema empleado.

Las tierras que se usan para realizar un tapial tienen que tener no más de 20-25% de arcilla y una curva granulométrica compensada.

En Lleida tienen mucha piedra y cuando se limpia esta sale al exterior y funciona como elemento protector. Al preguntarle porque el cemento ayuda a consolidar el tapial el arquitecto se enfrasca en unas explicaciones químicas que intentaré exponer lo más claramente posible a continuación pero no lo he llegado a comprender y necesito leerlo en algún libro. El cemento da problemas al tapial pero en pequeñas proporciones mejora su comportamiento debido ioniza las últimas capas de los hidróxidos de las arcillas que son silosilicatos son multicapas de sílice con capas de hidróxidos de alúminas y magnesio que sustituyen estos elementos por otros y por eso la arcilla es tan buena ya que en suspensión coloidal es capaz de atraer sustancias tóxicas y por eso él defiende que en el interior haya arcilla.

Gabriel defiende que sólo observando el tipo de orografía puede llegar a definir el tipo de suelo que hay por la zona. Después se desvía hablando de los tipos de arcillas y si son expansivas es que dan problemas. Asocia que los lugares donde se realizaban cerámicas es que hay una cantera de arcilla y el lugar no tenía buena tierra para hacer tapial pero luego dice que eso no quita que a lo mejor a 200 metros puedas encontrar otra cantera con la tierra con la cantidad justa de arcilla y la curva granulométrica correcta.

En el Ampurdán la zonas costeras hay tierra correcta para hacer tapial. Pero dice que es difícil encontrar un constructor que recuerde esta técnica porque se usa en contadas ocasiones.

En la arquitectura tradicional era muy común que la planta baja fuese de piedra y el resto de las plantas ya se empleaba tapial.

Lleva 20 años restaurando tapial y ve que funciona mucho mejor que antes y que el tapial se dejó de utilizar por los problemas con el agua que conllevaban.

El agua que viene lateralmente no se puede proteger tan bien como la vertical con lo cual se desgasta y exige mayor mantenimiento y siempre fue un último recurso , y Gabriel con sus estudios ha intentado subirla de

categoría y que deje de tener asociado la imagen de pobreza. Sólo colocando un 8% de cemento o pintando con silicatos se consigue mayor durabilidad.

Recomienda un artículo de etil silicato que está relacionado con la restauración de este tipo de fábricas y me pasa el artículo.

El yeso al exterior dice que funciona bastante bien y existe un libro que se llama manual del yesero explica que hacían para colocarlo en el exterior. Libro de gran importancia para la búsqueda de información fidedigna de cómo trabajar con este material.

Otro libro recomendable es Pere Benavente.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un vendedor de materiales de construcción al cual se entrevistó para sacar el agua clara sobre que es la cal amarilla tan deseada por los constructores y los nuevos productos que está sustituyendo a la fabricación manual de morteros empleados para la rehabilitación.

También proporcionó información de valor sobre las arenas y gravas que vende y de donde la extraen.

Me pasó el teléfono de Narcís Comalada que es el dueño de Àrids Comalada (635 66 51 74) y el del hijo llamado Jordi que es ingeniero de minas (635 66 51 75).

Fue una entrevista escueta.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se realiza en el distribuidor donde se vende principalmente los materiales utilizados en el Baix Empordà ,Ferrer-Roura en Verges.

Gracias a conocer al hijo de este señor, me concede una entrevista y viene preparado para hablar principalmente de morteros de cal pero desde el principio la conversación es derivada por la doctoranda sobre la cal amarilla.

Dice que existía dos fábricas que la producían: INCARCAL y DECSA pero la primera ha cerrado y en cambio la segunda empezaron a producir pero no de manera regular y no es tan apreciada por el colectivo que la utilizaba principalmente para dar el color terroso de los morteros como los de antes.

Ahora el mercado ha sacado nuevos productos como el mortero GECOL que sustituye al que hacía cada constructor en la obra. Al tener el color deseado sirve para estos usos. Dice que también se utiliza para colocar bloques.

La marca Weber ya ha sacado al mercado un mortero de cal y sirve para poder proyectar con máquina y esto significa un hecho diferencial ya que ahorra mucho tiempo. En Cataluña existía desde hace mucho tiempo Àrids Catalunya pero ha salido nuevo la marca Weber y también han creado variedad de producto dependiendo del acabado y el uso al que se quiera dedicar.

La marca Weber tiene productos solo de cal aérea sin introducir cemento, pero con aditivos.

Estos materiales favorecen el trabajo especializado, es decir , cada equipo está especializado en realizar una tarea específica.

A la pregunta de que tipo de arena vende dice que son básicamente tres tipos:

- la fina, 0.3 usada para enfoscar
- la granada ; 0.4 para la colocación del "gres" , es decir, el pavimento.
- la que lleva grava para realizar hormigón.

Sobre cuáles son las reglas que hay que cumplir para extraer arena dice que no lo sabe exactamente aunque apunta que hay que respetar el nivel freático, una distancia respecto al cauce y más límites.

También hay un tipo de arena que se llama "rentada" que significa que se ha lavado específicamente.

Al almacén de distribución le llega y se vende pero no se trata nada. Son puros intermediarios.

Dice que parece que la arena de Begur está cerrada, pero es una arena de difícil aplicación pues si se pone poco salta con un simple rascado y se pone mucho se agrieta.

Desconoce porque el carbonato cálcico fabricado por D.E.C.S.A. se ha dejado de hacer y dice que también fabrican cal hidráulica.

Como últimas palabras me pasa el teléfono de los que se dedican a la extracción de áridos y arenas usadas en los morteros.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un comercial que distribuye los productos de la empresa de fabricantes de cal D.E.C.S.A. Su mercado principal ha sido en Francia, y ahora busca clientes puntuales que realicen obras de un cierto valor para introducir sus productos.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en el despacho de Banyoles.

La doctoranda le pregunta cuál es el motivo de porque es tan deseado el carbonato cálcico, y afirma que no lo sabe a ciencia cierta y para él también representa una duda, pero dice que al tratarse de piedra de la zona tiene el color que se busca y dicho según sus propias palabras “queda clavado”.

Es un producto que no fabrican regularmente pues el consumo es pequeño, pues no le sale a cuenta económicamente hablando, y sólo se realiza a final de año que paran máquinas. El problema es que los beneficios se los llevan los intermediarios. Se trata de la piedra machacada, y la granulometría que piden es muy baja, es muy fina y siempre se lo han pedido así.

Comenta que el uso real que le dan es el color pero que hay muchos constructores que piensa que trabaja como aglomerante.

Tienen almacenes que les llama desesperadamente para que les suministre.

El hecho diferencial de este carbonato cálcico es el color, pues es local que se encuentra en Girona(por eso conjuga tan bien con los materiales locales de este tipo de edificios). Existen carbonato cálcico en el mercado pero son de otros colores.

Tienen cantera y tienen el derecho de extracción pero una parte está vendida a Rubau que extraen para otros usos, y ellos sólo se centran en las betas de carbonato cálcico. La cal que ellos venden es aérea

En España no hay cal hidráulica solo un poco dolomía por Santander. La cal hidráulica viene principalmente de Francia y dice que la mayoría de las cales hidráulicas que se venden se les añade un poco de cemento pues sino no haría suficiente para el fraguado rápido.

Esta empresa lleva hace unos 40 ó 50 años pero esta pequeña empresa fue comprada por una gran empresa llamada Lhoist y se dejó de fabricar un producto tan artesanal que incluía incluso lechada de cal y se pasó a las grandes ventas y a productos tipo de morteros de cal, pero realmente falta la arena, se trata de una mezcla de diferentes cosas que incluyen cal, aditivos retardantes, carbonato cálcico.

Pero no se coloca la arena pues se sabe que cada zona tiene una arena específica dependiendo del lugar ya que es un producto dedicado especialmente a la restauración.

A la pregunta de la doctoranda sobre los nuevos productos que ha sacado las grandes marcas de morteros de cal comenta que al haber bajado de forma notable la venta de cemento entran dentro de este mundo. Y que son estas grandes marcas las que le compran cal para hacer también cemento.

El mercado de la cal se está levantando hace tres o cuatro años.

Hasta ahora su mercado principal era la restauración en Francia y porque el Estado ayuda a rehabilitar y tienen todos sus edificios mejor catalogados. Pero al estar animándose de forma sustancial el mercado local de aquí están ampliando fábrica y se están introduciendo gracias a la ayuda de arquitectos como material insustituible en las obras de restauración.

Llegados a este punto de la entrevista la doctoranda al descubrir que ellos están relacionados con el mundo de la extracción de material de la corteza terrestre pretende desviar la conversación hacia los trámites concernientes a estos, para intentar saber cuáles son las dificultades que comportan y porqué están cerrando la mayoría de las canteras pequeñas que había en el Baix Empordà.

Comenta que están realizando en un castillo de Celrà un mortero romano consistente en cal y tejas trituradas que es el mortero romano. Y dice que lleva ocho meses hecho y va bien. Tiene una granulometría bien distribuida, existe finos hasta una medida de 0.3cm.

Comenta que existen unas cuotas de extracción y el modo como se debe extraer que es como si fuese un volcán, se debe abrir verticalmente y después cuando ya no se pueda extraer más se rellena.

Sólo se puede mantener una cantera cuando tiene unas cuotas de extracción grandes. Para pequeñas extracciones no salen los números.

Tienen tres productos:

- PF 70 pero tiene cemento y los piden en Francia como material base. Para evitar la transpiración. Tiene cemento portland
- PF 55. Está pensado para levantar fábrica y por supuesto tiene cemento.
- PF 80. Es la cal más pura que tienen pero tiene aditivos y carbonato cálcico. Y también colocan carbonato cálcico para el color y los aditivos son para acelerar el fraguado y evitar que cualquier golpe se la lleve, pero sólo en la capa más superficial, al interior todavía falta para carbonatar.

También tienen una cal muy pura que la traen de una fábrica de Alemania, pues tan blanca y tan pura no existen en España, no llega al nivel de la alemana. Se usa para los estucos.

Después explica un producto que tienen que es como un tapial pero hecho con cáñamo y con cal para que se use como un aglomerante. El cáñamo proviene de Bretagne que es como tradicionalmente se hacían allí las casas y pretende globalizar esta manera de construir. Estas casas tienen el esqueleto de madera y todos los espacios intermedios se rellenan con cáñamo.

Dice que no hace falta un gran oficio para aplicar este material.

Los materiales cada vez tienden más a suministrar productos que no haga falta manipularlos con el color ya incluido y que asegure que no dependa de la capacitación de los operarios, pero esto comporta que gran parte del transporte sea la arena.

Esta empresa lo que vende es el ligante y deja que la arena sea la local asegurando que el aspecto final se adecue más al local.

Se destaca la importancia de la capacitación de los operarios de las obras que si no son de calidad cada vez es más necesario proporcionar productos que no exijan manipulación en la obra.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un joven ingeniero de minas que trabaja en la empresa familiar Àrids Comalada que son los principales distribuidores de arena de la zona del Baix Empordà. De hecho su contacto es proporcionado por el encargado de la empresa de distribución de materiales de Ferrer- Roure de Verges.

En la empresa familiar cuentan con “graveres” de extracción de arenas del río Ter. Esto es lo que permite extraer la información necesaria para entender porque las canteras de pequeñas dimensiones que poblaban la comarca del Baix Empordà están la gran mayoría cerradas.

Jordi Comalada se negó a grabar la entrevista.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrollo en plena calle de la ciudad de Banyoles, enfrente de la comisaría de los “mossos d’esquadra” y solo ocupó un cuarto de hora pero resultaron de gran valor por las conexiones entre los diferentes entrevistados que permitió establecer y entender de este modo el conjunto.

Introducción por parte de la doctoranda el interés por conocer los trámites legales para poder abrir una cantera. Jordi me especificó que son tres importantes informes favorables que hay que obtener: del departamento de medio ambiente, del ayuntamiento y del departamento de economía y finanzas que lleva todo lo relacionado con energía y minas.

El departamento de medio ambiente es el que estipula exactamente que se puede realizar en la zona en cuestión y como debe ser la extracción, así pues a una posible cantera se le puede pedir que realicen una extracción interna que exija el uso de explosivos para evitar en la medida de lo posible cualquier impacto paisajístico y además después de realizar la extracción se debe remplazar el hueco con material de relleno que asegure que no le hará perder la forma inicial.

Por todo lo dicho significa que si la piedra que se pretende extraer no tiene cabida por sus características de un material deseado dentro del mercado no se inicia o se deja su extracción, pues para abastecer una pequeña cantidad no es rentable tanta historia.

Esto permite relacionar porque la cantera existente en Foixà que es una piedra volcánica del terciario, de peor características que la que se puede encontrar en Castelfollit de la Roca está cerrada, pero sin embargo sus piedras forma parte de cantidad de paredes de las casas de la zona.

Otro tema que se trató en la breve entrevista fue que la arena que se extraía no necesitaba ser lavada por su buena calidad, pero al preguntarle como se podía verificar que no existía tierra dijo que dependía del conocimiento del constructor que la usaba el detectar si el material estaba o no limpio. Con lo cual volvemos a encontrarnos con una situación donde el conocimiento de los aplicadores es fundamental para asegurar buenos resultados y minimizar patologías posteriores por falta de control.

De la conversación se extrajo la idea de:

Necesidad de reemplazar el material extraído para no dejar ningún hueco.

La administración determina el procedimiento de extracción y la cuota, y se fija con el objetivo de minimizar el impacto paisajístico.

A - IDENTIFICACIÓN:

ARQUITECTO: ANNA CHUST
CONSTRUCTOR:
EMPLAZAMIENTO: C/ JERONI PUJOL 16, ULLÀ
PROMOTOR: ANNA KLHUST / JOAN RAMON ROSELL AMIGÓ
FECHA INICIO OBRA: : 2001
FECHA FINAL OBRA: : 2002
SUPERFICIE CONSTRUIDAS ESTADO PREVIO:
SUPERFICIE CONSTRUIDAS REFORMADAS:
PRESUPUESTO:

B – DESCRIPCIÓN EDIFICIO ORIGINAL:

Se trata de una casa que se ha ido subdividiendo en diferentes propiedades. La que ha sido objeto de esta rehabilitación se trata de una parte que comprende la puerta de entrada y el pajar adosado que queda claramente reflejado en la fachada por un cambio de acabados.

Al tratarse de una parte del edificio original la distribución con la que cuenta no responde a ningún esquema tradicional ya que se trata sólo de una parte y entre otras cosas la escalera principal queda en otra zona del edificio. Esta zona del edificio contiene una escalera hecha con bóveda catalana entre principio y mediados del siglo XX.

El edificio consta de planta baja y piso y la zona del pajar tenía un forjado de madera de poca calidad, que según la arquitecta no podía mantenerse y debía ser sustituido.

Se trata de una estructura de paredes de carga formada con mampostería no careada, forjados realizados durante el pasado siglo XX de vigas prefabricadas y cubierta de vigas de madera, llatas, cerámica y tejas árabes.

A la casa se la denominaba la casa enterrada ya que todo el pueblo depositaba los desperdicios y además estaba media enterrada ya que la casa de los vecinos por la parte trasera están situadas alrededor de dos metros por encima del nivel de la casa. Esto provocaba graves problemas de humedad que condicionaron toma de decisiones respecto a los acabados.

C.- DIAGNOSIS PRÉVIA:

La patología más destacable eran unas fisuras en la esquina suroeste que marcaban un asiento diferencial. Los forjados de madera había flechado mucho y también tenían termitas, pero donde existían bóvedas estaban en muy buen estado.

D.- PROYECTO DE REHABILITACIÓN:

La planta baja se deja sin actuar, sólo se pavimenta hasta las escaleras. La planta primera se adecua como planta principal y la planta bajo cubierta se adapta como espacio multifuncional además de una habitación y un baño.

1.- El grado de compatibilidad entre el programa propuesto y la realidad física del edificio original.

No fue complicado pues contaba con mucha superficie y la adecuación de los huecos no significó ningún problema pues con proporciones verticales y no muy grandes el programa de viviendas se desarrollaba sin problemas. Los huecos mayores se dieron en la fachada sur que daba al patio que buscó que se asemejase a los huecos de las últimas plantas grandes.

2.- Adecuación de los materiales utilizados. Buscar quien y porqué decide el tipo de material utilizado para la actuación tanto en la parte rehabilitada.

Cuando rehabilita intenta mantener los sistemas tradicionales para que la casa aunque adaptada a un mayor confort mantenga el mismo aire y aspecto, pero estas técnicas las evoluciona introduciendo materiales nuevos que mejoran su comportamiento, así pues los forjados de madera nuevo que se realizan con madera de pino tratadas incorporan una capa de compresión con armadura que evita el cimbreado propio de los forjados tradicionales de madera.

La arquitecta es consciente de la importancia del constructor en este tipo de obras hasta el punto de saber que si el constructor no sabe ejecutar una partida modifica el proyecto pero no intenta que él la realice, pues considera que es una empresa harto difícil.

Se define como una persona que confía en los sistemas tradicionales.

Desconoce la procedencia exacta de los materiales que llegan a la obra.

Durante la conversación comenta que se colocó árbol blanco (por consejo del constructor), pero las mediciones dice que era pino tratado. Posible cambio de obra.

3.- Reflexión sobre aspectos de sostenibilidad.

De manera expresa no se reflexionó sobre este aspecto pues en esa época estos criterios no eran tenidos en cuenta. Ahora sí que los tiene en cuenta pero principalmente desde el punto de vista activo, es decir, de colocación de placas térmicas, utilizar la geotermia.

4.- Cambios de cubierta:

La cubierta se modificó por mal estado (tenía goteras que habían estropeado las vigas) y para añadir mayor confort pero no hubo ninguna modificación volumétrica.

Se aprovechó para crear un zuncho perimetral que la uniese y asegurar que el asentamiento que había producido las grietas no afectase otra vez.

Las tejas se aprovecharon y se recolocaron.

E.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

Aquí es donde se indaga sobre los métodos constructivos, la capacitación de la mano de obra y las modificaciones tomadas durante la materialización del proyecto debido a la realidad de la obra. Sólo centraremos el estudio en una parte significativa del edificio:

I.- Envoltente exterior vertical (muros, revestimientos, oberturas, carpintería exterior)

Muros:

Las paredes estructurales no se vieron afectadas por la reforma.

Ha rejuntado las paredes de piedra vista porque sino no asegura la impermeabilidad de éstas.

La planta baja no ha tenido uso habitacional con lo cual no se hizo nada para resolverlo. Pero en el caso de que así fuese pinchar cada 10 o 15 para crear una barrera impermeable para evitar que por capilaridad suba. Enfatiza la importancia de la ventilación de los muros para minimizar estas humedades.

En la última planta se tuvo que rehacer las paredes y confió en la sabiduría del constructor para levantarlas. Pero si no lo sabe hacer puede llegar a modificar el criterio para unificar y que no se note este crecimiento.

Revestimientos:

Se repican todos los acabados de cal,

Como criterio intenta disimular las nuevas actuaciones. En las fachadas interiores se coloca un enfoscado de cal.

En el caso de piedra vista se rejunta con mortero de cal para evitar el color gris del cemento portland.

En la memoria especifica que el enfoscado de las paredes es con mortero de cal teñido.

Oberturas

Tanto en la fachada principal como en las interiores se han abierto nuevos huecos y todos se hacen con un enmarcado de piedra que según la arquitecta provenía de la misma obra, que el constructor tenía sus operarios que las tallaban, aunque luego al final de la conversación comentó que algunos dinteles venían de fuera.

En la memoria se marca que los dinteles se hace con mortero que imita la piedra, pero durante la obra no se realizó de ese modo.

Y en otras ocasiones se busca piedra para los dinteles. La procedencia de esta piedra no lo sabe.

En los nuevos huecos siempre los enmarca con piedra, y si así no fuese posible se enmarcaba con ladrillo para luego poder enfocar con cal.

Carpintería Exterior

Se diferencia el tipo de madera en función de donde estará colocada, así pues pino de flandes para la carpintería interior y para la carpintería exterior y madera de castaño para los marchapiés de los escalones (que es una madera resistente).

La colocación de la carpintería era la tradicional salvo en un antiguo hueco que desde el principio no contaba con ninguna carpintería y tenía las jambas rectas se colocó al interior para facilitar su total apertura.

Los bajantes son de cobre.

II.- División interior horizontal (forjados, bóvedas, escaleras)

Para la realización de formación de cubierta y refuerzos de forjados se coloca una capa de compresión con mallazo para minimizar el vibrado de este tipo de forjados.

Las bóvedas se encontraban en muy buen estado y no fue necesario intervenir, salvo en un caso que tenía unas fisuras que se cosieron.

La nueva escalera se hace con bóveda catalana sin capa de compresión ya que confía en los sistemas tradicionales.

Las jácenas de madera eran pino de melis de recuperación, pues la principal preocupación era la resistencia a los ataques xilófagos, no la resistencia. Y la madera de la planta bajo cubierta fue con postes de teléfono antiguos antes de la aplicación de una ley que lo prohibía.

F.- EVALUACIÓN RESULTADOS:

En este tipo de obra aprende mayor número de cosas sobre la procedencia de los materiales y es una manera de tener contacto con los sistemas tradicionales que sino no es posible pues ni con los estudios universitarios ni con la obra nueva se encuentra.

Está contenta con el resultado final, y como se ha conservado hasta ahora.

G.- CONCLUSIONES

- **Proporciones (Conocimiento histórico)**
- Utiliza la observación directa como aprendizaje.
- **Materiales (Compatibilidad con los existentes)**
- Intuye la importancia de seguir con el uso de los materiales originales con los que se construyó la casa.
- **Diacronía o pastiche. Concepto de armonía**
- Cuando se trata de una clara ampliación si que se marca el cambio, pero en este proyecto que no consistía en ampliaciones sino en rehabilitarla y uno de los criterios es que no se leyese ninguna actuación previa. Y pareciese que la casa se había construido de una vez.
- **Mano de obra especializada, presupuesto.**
- Reconoce su importancia.
- **Envejecimiento en el tiempo de las nuevas actuaciones.**
- Tiene en cuenta como envejecerá el edificio, sobre todo la acción de los materiales que se colocarán, así pues como el goteo del agua que ensucia las paredes o el contacto de un material con otro que efectos puede producir.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor que ronda los 55 años que trabaja en la zona del Baix y Alt Empordà, es hijo de La Bisbal de l'Empordà y proviene de una familia de constructores desde 1.740. Con lo cual ha aprendido de constructores de oficio y lleva trabajando en este oficio alrededor de 40 años. En su empresa tiene personal que incluso llevan más tiempo que él en la empresa. Su empresa se llama Construcciones Baix Empordà.

Se define como empresa acostumbrada a trabajar en la rehabilitación aunque también hacen obra nueva.

Joan Figueras 972.64.07.40 móvil: 629 33 07 51

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en una obra nueva que está llevando a cabo en Begur. La obra nueva es un proyecto de un conocido Gianni Ruggiero que es el que me pone en contacto con él.

La entrevista comienza con los problemas que hay para encontrar personal con oficio y esto le lleva a prescindir de según que tipos de detalles pues sabe que el personal que lo realizará no sabrá como hacerlo correctamente y él sufriría por la corrección de cómo lo han hecho , con lo cual cuando el detalle constructivo empleado no muestra el sistema con el que se ha llevado a cabo y prefiere utilizar técnicas contemporáneas que son cuantificables y garantizadas y de este modo se queda más tranquilo.

Durante la entrevista describe la diferencia de las piedras dependiendo de la zona donde se encuentre y como esta diferencia exige una técnica de colocación diferenciada, pues la piedra de Begur es horizontal y las líneas de construcción quedan muy bien marcadas. Las piedras de las zonas próximas al Fluvià o el Ter utilizan los cantos rodados cuyas fábricas se levantan con otro sistema ya que las características de éstas lo impiden, así pues se buscaban las piedras de mayor grosor y estabilidad en las esquinas y en cambio el resto comprimidas entre las más estables.

El constructor está convencido de las virtudes de los nuevos materiales que suministra la industria , confía en los productos químicos y en el cemento, sólo lo encuentra desaconsejable por la tonalidad que da en las juntas, pero niega que haya percibido incompatibilidades con los materiales tradicionales de cal y piedras y madera. Dice que las grandes marcas tienen productos que evitan los problemas de humedad.

Aunque se define como empresa especializada en la rehabilitación aplica siempre que puede el hormigón para asegurar el comportamiento del edificio. Remarca las bondades de la cimentación hecha con hormigón que evita los problemas de humedades y las posibilidades de crear un zuncho perimetral que evita que las paredes se abran.

A su vez antes de enumerar las ventajas del cemento portland enumeró los tipos con los que había trabajado que era el lento, el "electrón", el que produce problemas de aluminosis que fue ampliamente utilizado por su rapidez de fraguado y después ya llegó el portland de hoy en día el cual usa profusamente.

Durante la conversación explicó como se construía una cúpula y explicó que el mortero que usaba era la tierra que se hinchaba y así producía el efecto de ligazón buscado. También remarcó la importancia de trabajar lentamente pues si iba más rápido de la cuenta perdía la forma.

Otro de los temas que se hablaron fue de donde venía el suministro de cal, así pues se explicó que antiguamente había hornos de cal donde se sacaba la cal viva y luego cada uno en "una bassa" se hacía su mortero de cal, pero esto ahora no se puede hacer y acude a lo que la industria suministra. Antes se comercializaba la cal amarilla pero ahora se utiliza una blancuzca que para utilizarla en las juntas de las fábricas de piedra hay que "ensuciarla" con la tierra de la zona o a veces lo que se hace es envejecer toda la pared mediante leche, pero esto lo usa principalmente en las tejas, en cambio en las paredes pone ácido.

En el enfoscado cuando lo quiere envejecer después de que esté seco le pasa agua a presión con cuidado de no llevárselo todo.

Dice saber hacer un estuco de cal y que uno de los trucos es evitar que la capa inferior del enfoscado tenga mucho cemento, sino que sea más bien pobre.

Las piedras que necesita para rehabilitar y ampliar en ocasiones en una masía la obtiene de los mismos derribos, pero en ocasiones necesita más y tienen dos sistemas que es comprar tierras de labranzas que haya piedra

de la zona y de su mismo campo sacarla o de los muros de piedra en seco que tuviese este campo. El otro sistema es comprar piedra en Lleida que es piedra arenisca como la zona de aquí, que es muy parecida.

Respecto a la madera dice que encontrar árbol blanco es muy fácil pero niega la calidad de la madera y dice usarla sólo para pavimento, en cambio si debe ser estructural usa madera de pino que también la compra de tierras lleidatanas.

Niega que las paredes de tierra se hiciesen por la zona, sólo en casos excepcionales y cree que son sistemas que no se deberían utilizar si los operarios no están acostumbrados a hacerlo pues el resultado no será bueno y envejecerá muy mal.

Se manifiesta en contra de la costumbre de repicar las paredes pues nunca fueron concebidas con este criterio y si puede convence a la propiedad para que no lo haga, aunque manifiesta que la última palabra la tiene el arquitecto.

Comenta el caso de una obra que lo que hicieron fue utilizar la fábrica de una casa medio destruida de Montserrat y comentó que ellos no pudieron colocar la piedra tan bien como estaba en esa casa colocada.

Las piedras que necesita para los dinteles no los compra en un anticuario sino que los hace hacer por un picapedrero que tiene en su empresa ya que los precios variables del mayor suministrador de piezas antiguas de la zona (Vargas de Regencós) ha hecho que se busque otra manera de conseguir estas piezas.

Después de la conversación fuimos todos juntos a almorzar y ahí se le plantearon el resto de preguntas.

Cuando realiza una bóveda utiliza cemento rápido que lo prefiere al yeso por su fragilidad en presencia de humedades.

Durante la entrevista comentó el peligro de las bóvedas que rompen sin avisar y aunque sabía el tipo de grietas peligrosa lo atribuía a los arranques pero no se refiere directamente al esfuerzo horizontal que deben aguantar las paredes. En una bóveda prefiere reforzar con hormigón y mallazo porque le da menos miedo. Pero comenta que sabe que aguantan mucho y que con grosores mínimos se consiguen grandes luces.

Comentó nombre de un picapedrero de Banyoles que se llama Silverio y dos trabajadores de la forja que están en Vullpellaç que se llama Genis Viladamat y Jordi Solivera.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor que trabaja principalmente en la zona de Forallac , Ullastret y Palau-sator. Tiene aproximadamente 55 años y desde pequeño ha trabajado en el sector de la construcción. Sus conocimientos vienen vía de un ascendiente, un tío suyo que era del oficio y todo lo que el ha podido recopilar de su larga experiencia de alrededor de treinta años en los que ha hecho principalmente rehabilitaciones, pues sólo consta en su haber siete obras nuevas.

Se declara un enamorado de su trabajo y de ahí obtiene un sueldo psicológico.

B – ENTREVISTA:

Cada pueblo tiene un tipo de piedra diferente, así pues la piedra de Vulpellac es una piedra rosa que salía de una cantera de Sant Climent de Peralta. En cambio las piedras de Ullastret y Peratallada tienen una piedra muy parecida de color gris amarillenta. En Torroella de Montgrí las piedras son blancas fuertes.

De cada obra las piedras sobrantes las almacena para obras posteriores en las que tenga necesidad de ellas, pues siempre cuida que el material sea local. Aunque a veces eso no es posible, lo que le obliga a irse hacia Huesca y buscar material parecido al local.

La madera que se utilizaban antes era de los álamos pero ya no se encuentran ya que se han ido cortando y se han replantado por otras especies. También se usaba el roble local que era muy duro y enroscado. Ahora se usa el roble francés, el pino del pirineo, el pino gallego y también el castaño.

Los pinos son árboles que se tienen que cuidar mucho en el crecimiento para evitar los grandes nudos, se tienen que ir podando todas las ramas y aquí no se hace, por eso la mayoría de los pinos que se colocan vienen de Francia que tienen cultura de cuidar el crecimiento de estos árboles.

El roble local se dejaba secar dentro del agua durante al menos dos años.

La única madera originaria que todavía se puede usar es el castaño y normalmente se encuentra seca y además las nuevas normativas obligan a que se suministre bastante seca.

La cal la coloca tal como se hacía tiempo atrás pero introduciendo cemento que se llama "amarada". La cal que se utiliza es la que suministra los almacenes de construcción. Se introduce la cal con arena y agua dentro de la hormiguera y la dejas en el suelo durante un día de reposo y después se vuelve a introducir en la hormigonera con cemento que puede ser portland o griffit dependiendo de la tonalidad que se le quiera dar. De esta manera tiene una pasta de fácil puesta en obra pues gracias al cemento ya no es tan suave.

Las paredes se levantan con cemento pues es de más fácil maniobrabilidad pero cuando se trata de enfoscados prima el contenido de cal aunque también se introduce cemento portland o cemento blanco. Sabe con ayuda de arenas introducir el color en la masa del enfoscado.

Cuando se rejunta se hace de diferente manera si es interior o exterior. Al interior las juntas son mayores para evitar superficies horizontales donde se acumule el polvo, en cambio al exterior no hay esta variable de limpieza y las juntas pueden ser menores.

Las paredes de piedras dice que no se coloca con ninguna norma. Sólo que se encaje, se hace por batache para evitar pérdidas de tiempo moviéndose de un punto a otro. Hoy en día los promotores piden la eliminación de las piezas que no son piedra.

El lenguaje característico de la zona es la cerámica en sardinel o los "badius". Pero últimamente en las restauraciones se pide que el dintel sea recto pero para que funcione es necesario introducir hormigón armado.

Las juntas son finas y evita que se vea demasiado ordenado, se buscan materiales desiguales propios de la fabricación manual, busca piezas de derribo y si no los encuentra se rompen para crear esta desigualdad.

En este tipo de edificaciones muchas de las oberturas estaban pintadas con un celeste que se colocaba para evitar la entrada de las moscas y mosquitos y también con idea de alejar los malos espíritus. Este color se obtenía con el producto que antaño utilizaban las mujeres para lavar la ropa conocido como "azulete".

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor jubilado que ahora la empresa la llevan sus hijos. Quiere su profesión y eso se denota por la manera de hablar y la recolección de fotos que tiene de sus obras.

Lleva trabajando muchos años (51 años) pues como casi la mayoría empezó a trabajar en una edad muy temprana (14 años) y hasta el final se ha dedicado a este tema.

Su teoría de la rehabilitación es que se debe dejar madurar y reposar y no se puede ir con muchas prisas sino que la idea es ir haciendo, paso a paso.

Este constructor no ha realizado ninguna obra de las de muestra de este estudio sino que viene recomendado por un aparejador (Salvador Falgàs) que trabajaba con el arquitecto Josep Maria Ramos Mezquita.

En comparación de hablar con un constructor de la zona del Alt Empordà se ve como sus referencias son locales y sus conocimientos son la comarca del Alt Empordà pues esta profesión está muy ligado a la tierra donde trabaja.

Antes no existía nada de hormigón, todo se basaba más en técnicas manuales.

B – ENTREVISTA:

La conversación se desarrolló en su casa del municipio de Fortià (Alt Empordà) y comenzó con una pequeña exposición del constructor de lo que significa rehabilitar: Una casa para ser rehabilitada debe tener reposo por la conciencia y la meditación que exige.

Los arquitectos que se dedican a la rehabilitación deben tener un conocimiento específico y valora las nuevas intervenciones en el interior pero respetar la adecuación con el entorno. Las bóvedas de Fortià dice que son rellenas de tierra en el interior y realizadas con ladrillos de canto a diferencia por ejemplo de L'Escala que son de piedras.

Las bóvedas que están rellenas de tierra recomienda eliminar esta tierra ya que muchas veces están llenas de ratas y colocar un mallazo de hormigón. Esto lo aplica tanto para la rehabilitación como las de obra nueva que se haga.

Sobre el tema de las humedades dice que no hay nada que hacer que lo único que queda es insistir e ir pintando y con el tiempo se minimiza sus efectos.

Las bóvedas las hace con una cimbra con una capa de baldosas y luego va limpiando las juntas. En el caso de las bóvedas viejas que rehabilita las intenta eliminar el peso de la tierra y coloca una capa de compresión para asegurarse.

Aunque cuando se trata de una bóveda de escalera que tiene que ir vista la realiza de manera normal y luego la aplaca por abajo con un producto francés que se llama "nanolight".

Le gusta colocar viga laminada pues asegura su funcionamiento.

La madera maciza es un peligro y aunque compra en Fustes Oliveras que dice que la vende tratada con antitermitas pero no confía totalmente en esta afirmación.

La madera nunca debe tener la cabeza tocando el material y por eso es recomendable colocarle un material que haga de colchón y permita el movimiento.

La madera aconseja no pintarla pues es otro valor en sí mismo que se vea el material y más todavía si es madera vieja.

En un forjado de madera cuando se tiene dudas de si aguanta, lo mejor según este constructor, es colocar una capa de compresión.

Estos pequeños detalles no suelen venir de la dirección facultativa pues no lo saben y confían en los constructores que saben que están acostumbrados a hacer este tipo de obras.

Me enseñó una casa donde se dejó una bóveda con toda la suciedad del tiempo pues considera un valor esta suciedad.

Le gusta como madera el roble, y sabe que la madera vieja es segura y asegura que una madera que tiene una forma cogida con el tiempo hay que tener mucho cuidado con no cambiarla nunca de posición, pues sino se rompe.

Su sistema es utilizar piedra del país, la característica de cada zona (pero se sabe que realmente estas casas están rehabilitadas con los materiales que le lleguen más baratos y accesibles lo cual puede dar que sean piedras de un derribo y no sean de la zona en concreto. Relacionar con la conversación del geólogo que explica muy claramente esta situación.

Las piezas cerámicas de más valor son la de Quart que son manuales y dice que el color característico es ocre y rojizo pero no demasiado subido de tono.

La piedra que cree que es lo mejor para este tipo de rehabilitaciones son piedras de derribo, nunca nueva.

Y encima de los dinteles de piedra no coloca nunca ningún refuerzo con vigas de acero ni vigas prefabricadas. A veces en el interior coloca troncos de madera y para evitar cargar sobre ellos hace un arco de descarga.

Los morteros se realizan con griffi , cal y cal amarilla pero ahora ha desaparecido aunque ha salido un nuevo material que también queda bien pero no tanto, según Joan Arnau.

La colocación de la piedra sigue la consigna de que toda la piedra sirve, así pues en Fortià se mezcla la piedra con ladrillos, en cambio en otras zonas del Alta Empordà sólo es piedra.

La arena que usa es la Verges y siempre usa la fina y evita la de mayor granulometría. Dice que no vale la pena utilizar la de Begur xq es demasiado fina y solo sirve par los interiores en cambio para levantar paredes vale más la pena la del río Ter.

Dice que sabe hacer escaleras con doble curvatura.

La carpintería dice que si el aluminio es de buena calidad y tiene colores que no sean altisonante ya lo encuentra bien xq ya se cuida de esconderlo en la mocheta y desde fuera no se llegue a ver. Sino parece indicar que la madera pega, caza más con todo el entorno.

Dice que los arquitectos de rehabilitación están acostumbrados a enfoscar, una especie de estucado para este tipo de casa que es lo que se hacía en un inicio en este tipo de casa pues era más barato que colocar azulejos.

Aunque este estucado se hace con cemento y también con cal.

Hace las técnicas tradicionales sin colocar ninguna viga de acero, pues confía en ellas.

En las cubiertas coloca tejas viejas pero en las canales se coloca las nuevas y dice que la vieja si es buena son mejores pues son más gruesas y tiene otro aire, pero es más cara.

Las tejas se coge con cal y con cuñas pero ahora todo se ha encarecido y se coloca un saco de cal y tres o cuatro capazos de arena y por último un poquito de cemento para asegurar que mientras endurezca la cal tenga un poco de resistencia.

En un forjado de madera que existe machihembrado se coloca capa de compresión pues tienes que proteger la impermeabilización.

Si se pretende evitar que no se note como ha crecido la casa se debe rehacer parte de las paredes para difuminar la línea.

Existe un factor de vital importancia para que una obra quede bien que consiste en la confianza entre promotor y arquitecto.

Muchas veces el arquitecto queda sólo en temas estructurales y los acabados van de la mano de los decoradores.

Comenta que trabajó en una casa que era de ladrillo viejo y se dejó tal cual. A destacar que este material dependiendo quien lo coja comienza a ser un valor y no es necesario eliminarlo pues comienza a tener un valor de vetustez como la piedra.

Un enfoscado para que quede bien es necesario hacer un embarrado pues cada material absorbe el agua de manera diferente dependiendo de la diferente cocción de los ladrillos y de las juntas, pero eso significa un sobre coste que no todo el mundo está dispuesto a aceptar.

La piedra seca es que está aguantada con cuñas pero por detrás se coloca material que no debe salir por fuera. La pasta que coloca es con cal.

Él mismo ,si es necesario, sabe utilizar la "abujarda" que es una herramienta del picapedrero.

Las canales las coloca de cobre xq funciona muy bien y no le gusta las cerámicas y no le gusta para las casas viejas pues cualquier movimiento de las maderas las puede romper y también es de más difícil mantenimiento.

Otro material que dice que utiliza son las de acero galvanizado.

Dice que una obra bien hecha es barata, más vale la pena hacerlo bien.

A veces dentro de las paredes se coloca ollas dentro para crear nidos para los pájaros.

El constructor con la rehabilitación siempre tiene la satisfacción de eso lo he hecho yo, puede ver como va desde una ruina a una casa con todas las comodidades.

Parece que los sistemas tradicionales trabaja como tal.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor de Bordils que ya se encuentra jubilado y ha trabajado tanto en obra nueva como en rehabilitación. Tiene una experiencia de 45 años ya que empezó a trabajar a los 18 años. El oficio lo aprendió de otros albañiles mayores pero el oficio no es de familia. Lo tomó como profesión pues se ganaba más dinero que con otro oficio tipo agricultor.

B – ENTREVISTA:

La conversación se desarrolló en el despacho instalado en su casa. La principal diferencia entre tiempos pretéritos y ahora es que desde hace unos quince años los arquitectos han entrado en el campo de la rehabilitación, antes no se necesitaban arquitectos y todas las funciones las cumplían los constructores. Ahora es un campo en el que han entrado por imperativo tanto de los ayuntamientos como de los propios arquitectos. Antes los arquitectos se dedicaban a trabajos más estructurales y ahora participan llegando hasta áreas consideradas por el constructor decorativo, tales como la formalización de los huecos.

Aunque conoce los sistemas constructivos tradicionales siempre que económicamente sea posible aconseja reforzar con hormigón y un mallazo. Si considera que el cliente no puede permitírselo no interviene y deja la bóveda tal como estaba hecha pero lo considera un mal menor.

Dice que coloca el mallazo en la capa de compresión para evitar las grietas del hormigón. Y remarca que el acero no sirve en una bóveda sólo sirve en las jácenas adinteladas. Dijo que el acero cuando está curvado no funciona.

Cuando él empezó a trabajar sólo había cal y cemento lento y no se usaba de manera común el Pórtland.

Sabe que en la rehabilitación es muy importante trabajar también con la cal pues es de más fácil maniobrabilidad pero jamás desconfía del cemento pues proporciona la dureza que es necesaria para la seguridad de las obras.

Lo que vale la pena remarcar es que el constructor piensa que INCARCAL es cal hidráulica y dice que es la única que usa pero que ahora no se encuentra y la que hay no es buena y la que sustituye a INCARCAL es muy cara y aunque él tiene en su almacén sólo lo usa en determinadas situaciones. Otra de las ventajas que destaca es el color que le da a la junta que es color tierra y es menos altisonante.

El cemento que también recomienda es el "griffit" por su color.

La piedra necesaria en una obra de rehabilitación procede de los derribos de los nuevos huecos a colocar y también por la nueva estructura de las paredes que son en el interior de tochana, aislamiento y por le exterior se coloca piedra, con lo cual da para bastante. En cambio los ladrillos manuales no es tan importantes encontrar antiguos, los que se hacen manuales actuales sirven muy bien para el propósito. El constructor lo compra en Finestra de Llambilles normalmente.

Las bóvedas las realiza preferentemente con cemento rápido por dos motivos, el color y que no cambia de volumen como se pasa al yeso.

Luego coloca la capa inferior que es la quedará vista con cemento cola y en las juntas coloca un rejuntado para hacer bonito. Cuando ya se han colocado todas las piezas funciona pero están muy limpias y preparadas para dejar vistas.

Respecto a humedades dice que lo más importante es drenar todo el exterior y que esto es aún más importante si el pavimento interior es más bajo que el exterior.. Pero si así y todo no se soluciona la solución más socorrida es colocar un tabique que por arriba esté ventilado y por abajo también, para potenciar la circulación del aire que es donde radica la solución.

Además para impedir que a este tabique le salga los mismos problemas de humedad es muy importante cortar la subida de agua con tela asfáltica. En el interior de la casa se debe hacer una doble solera con tela asfáltica.

Para la fabricación de lo morteros utiliza arena de río que es la mejor y también arena de montaña pero debe estar bien lavada.

Su concepto de belleza es la piedra vista ya que es un material noble ya que no se puede conseguir, con lo cual cada vez que se pueda le gusta dejarla vista.

Cuando le pregunté por la madera dijo que se definía como antimadera, sólo le da problemas pero si está obligado a colocar le da un carácter decorativo pues encima coloca una losa de hormigón anclada a las vigas de madera. En un principio son las vigas las que soportan el hormigón pero cuando este ha fraguado pasa a ser la losa la que soportan la madera.

La madera debe colocarse todo en seco pues así si se mueve no tiene problemas, pero si se coloca hormigón que es rígido sabe que puede tener problemas de fisuras.

El problema de la madera es necesita un mantenimiento y ahora nadie quiere esto por lo cual el aluminio es la gran opción, aunque para la carpintería aboga por la madera pero dice que se tiene que barnizar de manera periódica y yo le pregunté para intentar aclarar si hablaba de barniz o de aceites pero al decir que sólo duraba dos años y todo saltaba creo que se refería a la capa superficial de barniz. Y dice que si al final la madera se pinta vale más la pena colocar aluminio que no fallará pues la madera que se deja con su color aunque se barnice no funciona y aunque sea madera tropical no tiene un buen resultado.

Dice que la madera que venía antes era mejor que la buena que viene hoy en día, así pues el pino de flandes de segunda categoría era mejor que el melis actual. (Esto también me lo dijo Miquel Quintana, el carpintero).

Los huecos se definen en función del tipo de rehabilitación que se esté realizando, así pues en una rehabilitación pequeña los huecos se copian de los que están alrededor, en cambio si se trata de una gran rehabilitación que cambia cantidad de cosas no existen tantas reglas y los huecos pueden tener un lenguaje más novedoso.

Sabe colocar muros de piedra en seco y hace una distinción si tiene carácter decorativo debe ser fuerte con lo cual en el trasdós va macizada con hormigón pero si es de verdad debe ser más ancha para tener estabilidad por sí misma y debe dejar pasar el agua para minimizar los empujes, cosa que se consigue con piedras pequeñas. Pero él está en contra ya que son nidos de bichos que luego afectan a la vida confortable de los habitantes de la casa.

En las cubiertas coloca las tejas viejas arriba pero sólo por una componente estética pues arguye que las nuevas son mucho mejores y además prefiere que las nuevas que son de más calidad queden abajo.

Dice que estas tejas deben estar cogidas con un mortero muy pobre de Pórtland pues sino se acaban rompiendo por el movimiento impedido, así pues debe tener más cal que cemento. También dice que es muy importante respetar la cámara de aire y vigila que cuando coloca tejas viejas asegurarse que existe esta circulación.

En la rehabilitación no es tan importante ni el material ni las ideas sino el artesano que las lleva a cabo.

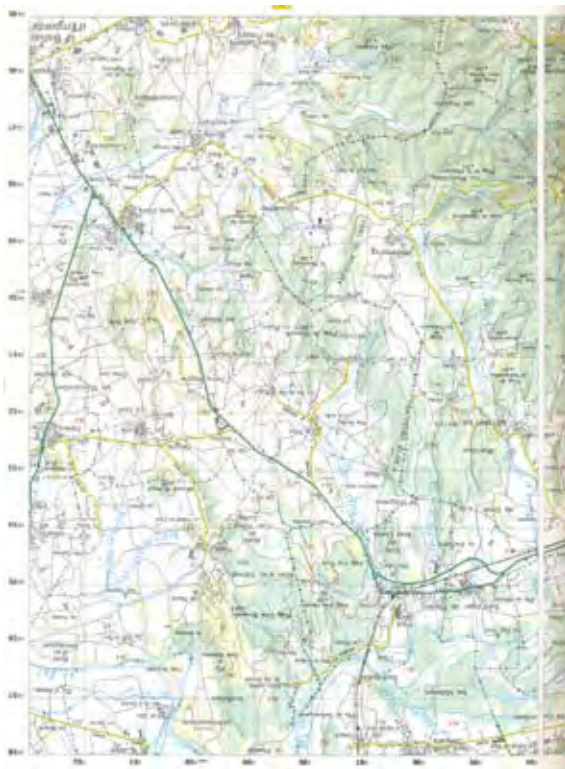
A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un constructor que trabaja principalmente en la zona de Rupià, Parlavà y Foixà. Tiene aproximadamente 55 años y desde pequeño ha trabajado en el sector de la construcción. Sus conocimientos vienen de su padre que se dedicaba al mismo oficio. Aunque también ha trabajado en obra nueva le gusta más la rehabilitación.

C.- CONOCIMIENTOS LOCALES EXTRAÍDOS :

Eduard durante la entrevista me llevó en coche a visitar la cantera ya agotada de donde se extraía la piedra volcánica que caracteriza la fábrica de las masías del entorno, una piedra de color negruzco. Resaltó la diferencia de las piedras de las jambas de las ventanas que se trataba de una piedra gris dura que procedía de una cantera de Girona que ya está también agotada. Esta piedra era de difícil labrado y se dejaba para las pares más nobles de las casa.

Elaboró un plano donde se marcaba la extensión del sustrato geológico que ocupa la piedra volcánica que la denomina piedra basal.



A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un profesor universitario de la escuela de ingeniería superior de la edificación de Barcelona que está realizando una tesis doctoral sobre la cal. Su entrevista es de vital importancia en este trabajo para confirmar datos extraídos de bibliografía y confirmar suposiciones sobre cómo estaban contruidos las casas de estudio.

Fue una entrevista escueta.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se realiza en un pequeño restaurante de Barcelona.

A la pregunta de si las cales actuales tiene más sulfatos y sulfitos la contestación es la que sigue:

Los sulfatos de cal es yeso y lo que hace es formar yeso, pero los productores de cal dedican su productos para empresas siderúrgica y otras, así pues la cal dedicada a la construcción es mínima en comparación a los otros usos destinados ; por lo tanto si algo les va mal es que contenga estos sulfitos y sulfatos, con lo cual si algo les va mal es el azufre por lo tanto si en algún momento se está controlando de manera escrupulosa esto, es ahora.

La calidad de las piedras que se está utilizando ahora es peor pero tampoco era habitual que se utilizase las piedras recicladas de los monumentos en desuso, esto sólo ocurría en ciertas ocasiones, desde luego la empleada en estos pequeños municipios venía del entorno y eran del lugar y no especialmente pura, pues no la podías hacer viajar.

Seguramente es mejor que la que ellos mismos habían utilizado.

En cualquier esquina se puede hacer cal, si la piedra no es especialmente pura es hidráulica pues cualquier componente cuando se calienta desaparece y sólo queda la arcilla, pero estas cales cuando se apagan en la "bassa" quedan en el fondo y ya no actúan como tal y se convierten en carga.

La cal aérea carbonataba dentro de las paredes pues el agua que se evapora deja entrar el CO₂ y de esta manera puede carbonatar.

Lo que daba color son las arcillas y son los finos, los pigmentos minerales dan color es porque son partículas muy finas que se quedan por encima de partículas más grandes y es lo que hace que se las vea más.

La arena de río no tiene finos y las de mina sí pues necesita más agua para recubrir todas las partículas y al final da más problemas pues hay más retracciones.

El cloro no tiene importancia pues si la cantidad es la apta para ser potable es que no afecta.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un arquitecto técnico que está vinculado al mundo universitario y también trabaja en una empresa privada llamada "Qualibérica" que se trata de un organismo de control técnico. Su puesto en la empresa es director de zona .

Consistió en una entrevista amena donde el entrevistado parecía sentirse cómodo hablando de estos temas y tenía ganas de ayudar a presentarme una visión de las aseguradoras respecto a la rehabilitación.

Me pasó el teléfono de unos expertos en maderas de la provincia de Girona llamados HELPES 21 cuyo director se llama Ángel Berna Gómez (619.72.32.02)

B – ENTREVISTA:

La entrevista se realizó en su despacho de Girona a la una de la tarde.

La conversación comenzó con una exposición por parte de la doctoranda del interés en poder hablar con él para entender las repercusiones de las aseguradoras en el mundo de la rehabilitación antes de la entrada del código técnico y sobre todo centrando el tema de interés en las construcciones no catalogadas del patrimonio anónimo construidas con técnicas históricas.

Su reacción primera a esta exposición fue tajante: "Moltíssim"

El tema es que cuando salió la LOE , en un año , año y medio las aseguradoras se dieron cuenta que tenían poca información de estos edificios y ellos debían responder por estos edificios y más o menos en el año 2002 hasta finales del 2003 las compañías se ponen más estrictas y sólo unas pocas aceptan este tipo de trabajos pues los riesgos que se corren son mayores que en obras de nueva planta pues la indefinición del estado previo hace que aumenten los riesgos y como dice el señor Arjona: " el ejemplo que yo siempre pongo son las motos, ¿A que hay compañías de seguros que no quieren coger motos? Pues normalmente son conductores jóvenes que suelen asumir más riesgos"

A la pregunta de la doctoranda sobre que la diferencia con el ejemplo expuesto es que en el caso de las motos se sabe que el conductor joven de motos suele ser imprudente, pero en los edificios puede que la negación a aceptarlos sea el desconocimiento de cómo funcionan y la evaluación del estado de seguridad que tienen, el señor Arjona responde que es exactamente eso por eso a partir del año 2003 antes de cualquier cosa se debe entregar un informe de preexistencias y queremos que se presente antes de realizar cualquier cosa un plan de actuación.

En nuestro caso se necesita una evaluación total de todo el edificio, mediante catas de la cimentación para saber si está cimentado en la capa correcta, si las paredes están en buenas condiciones, se quiere muestras de la pared entera para saber cómo están construidas.

Esto supone un sobrecoste a la realización de las obras, entonces antes de hacer el proyecto deben pasar los técnicos de los organismos de control técnico y da las pautas de actuación de las pruebas que se tienen que realizar para poder evaluar la seguridad estructural.

A la pregunta de la doctoranda del valor relativo de los resultados cuantitativos del análisis de un trozo de pared, Joseph Arjona responde que es un principio pues sabiendo su capacidad estructural y analizándola en su conjunto , es decir , mirando el arriostamiento y otras variables se puede saber el riesgo que se asume.

Después de aclarado el análisis de los muros tradicionales la doctoranda saca el tema de bóvedas de los edificios tradicionales , para saber cómo se controla su seguridad estructural y Josep Arjona comenta que este aspecto es más complicado, y ofrece a la doctoranda una charla que tenía preparada sobre un tema parecido de un edificio existente que contenía cantidad de sistemas constructivos preindustriales que se tenían que evaluar y cómo se realizó.

Había una norma UNE del año 1943 de las piezas que se usaban para realizar bóvedas, aunque no estaba seguro de si estaba en vigor actualmente pero al final de la conversación se definió que al no haber salido ninguna nueva sigue en vigor.

El proceso es que el promotor los llama y antes de hacer nada hay que buscar compañías de seguros y la compañía de seguros le dice que entregue el plan de actuación para saber si lo considera correcto para que ellos decidan acceder a realizar el seguro, o a lo mejor pueden pedir hacer más pruebas. Luego en función de los resultados

de las pruebas las compañías aseguradoras pueden pedir que hagan más pruebas o descartar asumir el riesgo que comporta asegurar el edificio.

Durante la conversación de las pruebas que se realiza se comenta como se realizan las pruebas en la cimentación , pero parece que las pruebas se realiza alrededor de la cimentación existente y buscan que venga un geólogo para realizar una inspección ocular además de las pruebas cuantitativas pertinentes. Nunca miran debajo de las cimentaciones existentes.

En los muros se analiza el tipo de piedra y su capacidad resistente y también aspectos tales como la arena de los morteros, la carbonatación de la cal y en el caso de morteros que han caído dice que las inyecciones son muy efectivas.

Las bóvedas se pueden calcular por elementos finitos , pero no todos saben cómo se hace. Pero la doctoranda comenta que ha escuchado hablar muy mal de los elementos finitos pues no contempla la capacidad de adaptarse a movimientos y adquirir estabilidad en el tiempo. Y dice que eso depende del técnico que interprete los resultados y pone como ejemplo el programa de ordenador del CYPE, el cual saca armados no estructurados y depende del técnico asegurarse que tengan un criterio práctico.

También durante la exposición de las pruebas a las que se puede someter a las bóvedas comenta cómo los programas informáticos no son siempre admitidos por las compañías aseguradoras y realmente el único sistema que queda son las pruebas de carga in situ.

Cuando la doctoranda le plantea que significa esto en una promoción pequeña y cómo afecta al presupuesto general del que se cuenta, Joseph es tajante y dice que es lo que hay, no hay más remedio.

Las pocas compañías que asumen el riesgo son estrictas en los criterios que utilizan y además el informe de preexistencias no permiten que sea cualquiera que lo elabore sino despachos o entidades especialistas en la evaluación de la seguridad estructural y se le dice al cliente con quien tiene que contactar.

En un forjado de madera según Josep Arjona sí que se puede medir la capacidad resistente de la madera in situ sin ningún tipo de prueba agresiva y cuenta con el uso de las resinas epoxi, pero Josep argumenta que cada vez son mejores y me pasa el teléfono de una empresa que se dedica a eso y dictaminan la idoneidad de las vigas existentes.

Ante la duda sobre lo dicho hice una llamada telefónica (21.12.2009) acabada la entrevista para asegurarme sí de veras se puede extraer la capacidad resistente de un forjado existente de vigas de madera mediante métodos no agresivos y según Angel es posible con ultrasonido pero los resultados no son fiables pues elimina todo lo concerniente con los empotramientos, además si la sección con la que se puede trabajar es menor que la real tampoco los resultados serán muy adecuados. Existe una tesis de la universidad de Valladolid en la que se ha obtenido una fórmula que consigue adecuar los resultados extraídos por ultrasonidos a la resistencia característica, pero no es de uso común en la práctica real.

Comentó Ángel que lo mejor para estas situaciones es un control cualitativo basado en inspección de si tiene ataques xilófagos, problemas con la humedad y todos estos aspectos y sólo después se comprueba variables cuantitativas que suelen ser reductoras sobre el verdadero estado de seguridad que proporciona un forjado de madera. En un último estudio presentado a una importante compañía aseguradora de Barcelona le aceptaron sin problemas un informe sobre el estado de los forjados basados en datos cualitativos aunque secundariamente estuviesen acompañados con datos de carácter más cuantitativos.

Los resultados de muestras extraídas de vigas de madera no son fiables pues no aseguran todas la casuística que se da en el forjado, y ni siquiera la prueba realizada a una viga del mismo sirve para generalizar a todo el forjado pues una viga puede estar en buenas condiciones y la inmediata en mal estado.

La doctoranda pretende saber si antes de que las compañías se pusieran en serio con estos edificios si ante el desconocimiento de lo correcto del detalle de la bóveda recomendaba colocar una capa de hormigón y Josep no respondió de forma directa sino que primero se desvió sobre las pruebas que se realizan en las vigas de madera y de ahí la conversación se desvió a los libros de la ITEC que tratan específicamente de las rehabilitaciones de construcciones rurales y como representa un libro de autoridad que sirve para confirmar que la inyección con resina epoxi son de fiar y comenta el detalle específico de cómo se trata las cabezas de vigas podridas y como ahora se debe emplear armaduras de fibra de vidrio.

La doctoranda vuelve a la pregunta inicial de las bóvedas pero esta vez lo enfoca desde el punto de vista de si son nuevas y dice que lo que controlan es el material, pero a la pregunta inquisitoria de si es necesario colocar hormigón o se puede realizar del modo tradicional comenta que sí que es posible aunque podría darse el caso que al final cuando se ha realizado se la deba someter a una prueba de carga, pero después matiza lo dicho pues ha habido una ocasión en el que el proyecto estaba muy bien definido y se veía que no suponía ningún riesgo y se aseguró sin necesidad de hacer una prueba de carga.

Un proyecto que no esté bien definido y no asegure que no tendrán riesgos es cuando pondrán muchas pruebas y por eso se ha creado este protocolo tabulado que define todos los pasos a realizar.

A – PERFIL DEL ENTREVISTADO:

Se trata de un carpintero joven francés que se ha formado con la prestigiosa compañía de “Les compagnons du devoir” que actualmente trabaja por su cuenta pero muy ligado a la empresa de Fustes Oliveras.

El hecho de haberse formado en Francia en esta institución antes mencionada le proporciona un conocimiento que comienza desde un punto de vista artesanal aunque la práctica real del trabajador le lleve a convivir con las máquinas y los sistemas más actuales.

Durante la conversación mencionó que había dedicado unos 2 años a trabajar en monumentos históricos franceses, con todo lo que conlleva que es un conocimiento extenso del mundo artesanal de la madera.

B – ENTREVISTA:

La entrevista se desarrolló en el despacho de la doctoranda.

La doctoranda le explica de donde surgen todas las dudas que pretende resolver con sus respuestas que vienen a través de la lectura de los tratados históricos de construcción, donde explican todos los procesos por los que tenía que pasar los árboles para poder asegurar una madera de calidad.

A la primera pregunta responde de forma categórica que no es posible en las grandes plantaciones asegurar que se cumplan estos procesos pues la variable rentabilidad domina cualquier otro objetivo. Y de aquí vienen los grandes problemas ya que ahora te puedes encontrar que estas colocando una madera que hace dos semanas estaba de pie en el bosque.

Dependiendo de la capacidad de la madera deja que la madera seque, así pues Fustes Oliveras deja como mínimo un año de secado en su almacén.

El desaviado por medio del agua corriente en los ríos se ha dejado de hacer.

Cuando trabajó en el Amazonas sí que según este método durante dos o tres meses, pues esta madera se usaba para la fabricación de barcos y debían asegurarse la madera de la mejor calidad.

Hoy en día en la construcción no todo estos factores se pueden controlar, así pues se debe pedir una serie de condiciones en la madera que se vaya a colocar como:

No tenga en el corazón del tronco (el centro), pero es más caro, sobre todo en los pilares pues se alabea muchísimo pues el corazón es el nervio del árbol.

Actualmente lo que se puede asegurar de los sistemas tradicionales es el secado en el almacén.

Otro pequeños trucos que hay que saber que aseguran un buen comportamiento es que cuando se trate de piezas que vayan a ser destinadas a ser colocadas como pilares se deben volver a colocar tal como habían crecido y esto se detecta por los nudos de las ramas que indican la dirección del tronco.

Ante las preguntas insistentes de la doctoranda el entrevistado se define como poco sabedor de todos estos asuntos y se ofrece a pasarme literatura que recoja todas estas inquietudes, pero el objetivo de la entrevista es saber que se hace en realidad.

Dice que en Francia cuando se hace edificios históricos se controla el proceso desde el principio, se marcan los árboles que se van a cortar.

En cambio en los países del este la variable económica pesa más que la calidad obtenida y esto potencia la fabricación de maderas laminadas pues se evita saber todo. Ahora todos los procesos que se hacían con el tiempo se agiliza mediante máquinas pero de todos modos el secado no es igual mediante máquinas que dejando su tiempo natural.

La madera local es de buena calidad pero debido a las características climáticas de la zona los árboles son de medidas reducidas ello es lo que hace que realmente se exporte toda de lugares que produzcan una mayor rentabilidad económica.

No se pueden hacer vigas grandes con árboles pequeños.

Un tema que surge de la conversación que es muy significativo es como se deposita una gran confianza en las máquinas que aceleran los trabajos pero siempre requiere de una mirada experta que controle la posición adecuada de los troncos para asegurar que se optimizan sus prestaciones, así pues en la máquina numérica de Fustes Oliveras es vital controlar la flecha natural de la viga para llevar la flecha a su favor. Es vital controlar la presentación.

Las vigas laminadas no tiene problemas de flechas , corazones todo queda bajo control sin necesidad de analizar tantas variables.

Existe una ley básica: El corazón debe ir mirando hacia arriba.

Aprovecha los movimientos naturales a su favor. Es decir el conocimiento artesanal aprovecha la naturaleza de la materia siempre a su favor y no va en contra.

Niega que las vigas laminadas no den problemas pero la verdadera ventaja que tiene es que no se agrieta, en Cataluña la gente se asusta de los ruidos y los movimientos de la madera. Pero reivindica que la madera avisa y no se caerá encima de uno pues avisa mucho tiempo antes de que vaya a ocurrir.

La carbonización exterior de la madera la protege y comenta el caso de los secoyas que han pasado por ese proceso muchas veces y es una de las cosas que le da tanta vitalidad.

3.- RETAZOS Y NOTAS DE TRATADOS Y MANUALES DE CONSTRUCCIÓN

01.-Manual de Construcciones de Albañilería.

Don P.C. Espinosa.

Madrid : [Real Academia Española], 1859



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

Para trabar o unir entre sí los materiales que forman las mamposterías, se emplean las cales mezcladas con otros que tienen por objeto el economizar cal o hacerla adquirir ciertas propiedades convenientes al objeto a que se destinen.

La mezcla de la arena con la cal tiene por objeto, además de economizar esta última, el modificar ciertos fenómenos que se efectúan en los morteros; así es que sirve para evitar los efectos de una desecación demasiado pronta; y el agrietamiento de la masa que tendría lugar no empleándola, facilita igualmente la absorción del ácido carbónico, en razón a formar una masa más porosa.

Uno de las desventajas más claras de las cales frente de los cementos son las heladas pues destruyen morteros o impiden o rompen el proceso de carbonatación a diferencia de los cementos que en todo caso realizan una pausa y cuando el tiempo lo permite recupera el proceso de fraguado. Esto implica que cuando se quiere utilizar cal se debe tener muy en cuenta el momento en que se va a realizar para asegurar que transcurrirá en una época en que los fríos intensos no van a interrumpir este proceso.

CAL:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Las explicaciones suministradas en este tratado responde a las de otros, pero en este tratado he entendido con más claridad porque las impurezas de las cales aéreas siempre y cuando no se trate de arcilla dan a las cales grasas y las magras que proviene de la palabra francesa maigre. El elemento que evita la cohesión tan bien hecha en las grasas es el manganeso.

Las clasificaciones de la cal que son más generales provienen del método de Vicat y son

Cales comunes o grasas:

- Áridas
- Medianamente hidráulicas
- Hidráulicas
- Eminentemente hidráulicas

Cemento límite inferior

- Medio o común
- Límite superior
- Tipo donde empiezan las puzolanas.

Las diferencias que se destacan en el tratado atienden a parámetros de composición como a características organolépticas tales como el color, volumen y texturas después del apagado de la cal.

La causa del endurecimiento de las cales grasas empleadas al aire libre o en la parte interior de los edificios, se verifica por la absorción del gas carbónico que existe en la atmósfera. Especifica que la

01.-Manual de Construcciones de Albañilería.

Don P.C. Espinosa.

Madrid : [Real Academia Española], 1859

carbonatación de las juntas se puede producir cuando la cantidad es pequeña pero en casos de mayores volúmenes puede no llegar a producirse nunca.

ARCILLA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

En su estado natural presentan los colores de blanco perlado o rosado, aunque también las hay grises o de color pizarroso. Los colores de rosa, verde o de ocre son debidos al óxido de hierro y pirritas que, como se ha visto son perjudiciales; las tintas oscuras son debidas a las materias orgánicas.

ARENA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Sobre las características de las arenas establece la clasificación normal de río, de playa y de mina y recalca las ventajas y los inconvenientes de cada una de ellas. Así pues, destaca la facilidad para la trabazón que proporcionan las formas angulosas de las de mina. El cuidado en coger las de playa o río que no hayan sido arrastradas excesivamente como aquellas del lecho.

El hecho de que una arena no esté limpia afecta al fraguado del mortero, pues lo retrasa.

AGUA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

AGUAS FILTRADAS: El agua más conveniente es aquella que pueda obtenerse más pura, como sucede con las de los manantiales, con tal de que no sean minerales o salinas, las de arroyos y ríos de fondo arenoso, de grava o arena y de los torrenciales de roca en que las aguas están batidas.

AGUAS DE TERRENOS YESOSOS: Las aguas de terrenos yesosos no son buenas

AGUAS ESTANCADAS: Aguas de pozo se deben dejar airear, no deben usarse aguas demasiado frías.

AGUAS DE MAR: Dice que la sal del agua proporciona sales en los morteros que hacen insalubres las habitaciones. También destaca la posibilidad de que no se produzca la cohesión correcta de los morteros.

YESO:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Tal como dice en el libro de Novo de Luciano "el yeso de la construcción" existe dos tipos de sulfato cálcico en la naturaleza y esto puede dar la posibilidad de que el yeso tenga características diferentes de las que siempre asociamos existe la posibilidad de realizar el yeso de suelo o el yeso hidráulico. Pero al tratarse de canteras escasas es una variedad que parece que no ha estado muy difundida, y posiblemente esta variable es lo que ha hecho que al existir materiales más abundante en la naturaleza que suplían las ventajas de este material se han promovido mucho más, pero quizás en ciertas zonas donde este material es abundante da la posibilidad de que se emplee y sustituya a los más comunes.

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Sobre las piedras existe una clasificación y un análisis de las ventajas e inconvenientes que presentan, pero es interesante saber que los trozos extraídos de la zona más superficial son de peor calidad por haber estado sometido a la meteorización, como ocurre con las areniscas frecuentemente usadas en las mamposterías. El peso es un indicativo de la dureza que presenta este trozo concreto de piedra, bueno en realidad hablamos de densidad.

Cuando las rocas son desmoronadizas o muy tiernas, y presenten poca resistencia, no deben emplearse en obras de alguna importancia; lo mismo debe hacerse cuando se descompongan con la acción del hielo (heladizas); si han de estar a la intemperie, en este caso saltan en escamas o fragmentos por su acción.

Debe distinguirse la absorción de la permeabilidad. Esta propiedad consiste en dejar paso al agua a través de sus poros, y a veces una piedra es muy absorbente hasta saturarse, y sin embargo no se cala.

Según Rondelet, en las piedras de la misma especie las más pesadas son en general las más fuertes. Las de grano más fino y textura más compacta son las más duras; las más oscuras más fuertes y pesadas; las de grano homogéneo y textura uniforme más fuertes que las de grano mezclado.

La clasificación que aparece es:

Calizas, piedras de yeso, granitos y sus modificaciones, areniscas, rocas piroxénicas, pizarras.

01.-Manual de Construcciones de Albañilería.

Don P.C. Espinosa.

Madrid : [Real Academia Española], 1859

En estos tratados la clasificación todavía no se ha estandarizado.

Leyendo estos tratados salta a la mente una idea:

Sabían la importancia de saber identificar la bondad de los materiales que habían llegado a la obra a diferencia de hoy en día que se confía en los filtros establecidos por las instituciones que garantizan sus excelentes calidades, con lo cual cada vez estamos más encadenados pues al perder estos conocimientos necesitamos de una entidad independiente que lo garantice.

B – ELEMENTOS:

BÓVEDA:

Destaca la cantidad de tipos de bóvedas que se describen. Y como también explica notas sobre su puesta en obra. Aunque más escuetos que en otros libros existe una buena relación entre descripción y variables que aseguran un buen resultado.

No se centra en los procesos de descimbrado pero si aparece la consideración de los tipos de cimbras adecuados a las necesidades.

Explicación muy interesante de cómo la bóveda tabicada era utilizada como cimbra en las bóvedas de hormigón de cal y la importancia de saber que tipo de conglomerante utilizar para que la humedad del hormigón no afectase a su resultado.

MUROS:

En este libro se comenta el modo normal de ejecutar las obras rurales. *Las mamposterías en seco se construyen con piedras sin mortero. Estas piedras pueden ser de formas irregulares y esquinadas, como sucede a la piedra extraída de la cantera o cantos rodados de los ríos; pero estos últimos no pueden formar enlaces convenientes en razón a sus formas redondeadas, y es preciso cuando hay necesidad de emplearlos, cortar sus caras de asiento, pues de lo contrario resultan muy defectuosas las mamposterías.*

En la construcción de paredes en seco de piedras irregulares, deben elegirse las mayores para la base, y con el objeto de que haya mejor trabazón se colocan de trecho en trecho piedras de mayor entrada llamadas llaves o perpiaños, que suelen abrazar todo el grueso del muro, o alternadamente hasta la parte del espesor de este que convenga. ... los huecos que dejan entre sí los mampuestos se acuan y enripián con piedras más pequeñas y ripio o desperdicio de material, operación que se llama acuan o enripiar, con el objeto de que no haya cojeos en la mampostería y que traben bien.

En las construcciones rurales se unen con barro arcillosos cuando es cara la cal; suelen unirse con yeso en sitios que no hay humedad.

02.-Manual del Ingeniero y Arquitecto. 2ª ed.
Don Nicolás Valdés.
Madrid : [Imprenta de Gabriel Alhambra], 1870



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

Sobre la cal recoge la clasificación tipo entre aérea e hidráulica, y dentro de las hidráulicas las divide entre tipos pero a diferencia de otras no menciona la débilmente hidráulica, quizás las incluye dentro de cales límite. Establece un tipo que son las cales-cimientos y también establece una que es la cales-cimientos-límite y existe una nueva nomenclatura que es cimientos hidráulicos o puzolanas.

Y a destacar como dice que los cimientos ordinarios son aquellos que contienen más de 0,9 de arcilla. No lo entiendo pues es como si fuese todo arcilla y no entiendo donde está el aglomerante.

Comparar con el tratado de Novo pues parece que recoge de manera más fidedigna todos los conglomerantes con los que se construía a mediados del siglo XX.

Existen métodos caseros para poder identificar los tipos de conglomerantes.

Respecto a la extinción de la cal enumera tres tipos, pero a diferencia de otros tratados deja de lado la ordinaria o también llamada por fusión. Y justamente se trata del sistema de apagado de cal que más se ha referenciado por los constructores entrevistados.

La diferencia que se ice entre el cemento romano y el portland es que el portland permite hormigonar grandes masas de volumen por tardar de 10 a 12 horas en fraguar.

A RENA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Las arenas deben ser de río pero parece no mencionar la importancia de que no sean demasiado redondeadas pues dificulta la preparación de las mezclas. Desaconseja la arena de mar pues aunque se intenten limpiar no llegan a dar un resultado satisfactorio.

A GUA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

La agua salada es rechazada por los problemas estéticos pues sobresale salitre, pero no por complicaciones de uso ni de comportamientos.

MADERA:

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Cuando la savia ha circulado por todo el vegetal y modificado su esencia por la presencia de aire, luego que ha llegado a los estomas de las hojas y corteza y verificado la respiración, cambia de dirección descendiendo ahora y siguiendo en su marcha el camino del sistema cortical, en el que deja el cambium o nuevos productos para el acrecentamiento de

02.-Manual del Ingeniero y Arquitecto. 2ª ed.

Don Nicolás Valdés.

Madrid : [Imprenta de Gabriel Alhambra], 1870

los tejidos fibrosos del leño, escretando por los estomates las sustancias cerosas o resinosas inútiles a la nutrición del vegetal. Siendo esto así, claro es que si descortezamos el tronco le privaremos de los principales vasos absorbentes por donde la savia circula en más cantidad. Las hojas, amarillas en un principio, caerán después; y el vegetal, falto de alimento, quedará seco e improductivo. (Ojo no todos los árboles se hacen improductivos cuando se les descortezan) En ese momento es cuando conviene cortarle para utilizarle en las artes sin temor de que los jugos que pueda aun abrigar influyan notablemente en su duración. Toda la madera habrá adquirido más consistencia, y la albura, que antes era de contestura tierna e inservible, será ahora más densa y tan fuerte como el leño.

Explicación de la costumbre de descortezar los árboles de donde procede. Para eliminar la savia pues se han eliminado gran parte de los vasos por donde circula.

Los antiguos constructores descortezaban unas veces los árboles, y otras se contentaban con hacerlos incisiones o barrenos antes de proceder a la corta: pero, a más de que el árbol nunca muere mientras le queda la corteza, tenían estos últimos sistemas el inconveniente de dañar la madera por sitios que podían ofrecer ventajas en la aplicación que de ella se hiciese. Cortando el árbol y enterrándole después en arena, o teniéndole en agua dulce durante algún tiempo se consigue privar al tronco de gran parte de su savia, y mas aun si se le labra antes de enterrarle. Pero como quiera que haya que esperarse algún tiempo para usarlo en el taller, y que nunca se despide completamente la savia que tan nociva es a su duración, se debe preferir a todo esto el descortezo, dejando el árbol en el monte 4 meses o un año antes de cortarle.

También se alude al sistema de agua dulce pero no especifica la necesidad de que se trate de agua en circulación.

Para este caso, este o no descortezado el tronco, se elegirá la época de invierno, que es cuando la savia se halla reconcentrada en la médula o bien retirada completamente del vegetal. De cualquier manera que sea, está probado experimentalmente que en esta época, tanto en la zona templada como en la tórrida, el árbol tiene poca savia, y que su madera no sufre daño alguno cualquiera que sea la luna en que se corte, ya sea llena, ya menguante, con tal de no pasar de mediados de Marzo.

Las referencias sobre las calidades de las maderas aluden a las mismas características de otros tratados, tales como sonido claro, poca corteza, sin albura, sin defectos notables ya descritos en otros tratados. Se comenta que cuando ya están escuadradas debe tener un olor agradable. Y sólo comenta la importancia de los bosques espesos pero no menciona nada sobre los suelos.

Sobre el almacenaje se dice lo de siempre, y se comenta dos sistemas que lo aseguran además de lo propio del correcto apilado, ventilación y todo eso.

Para preservarlas de la carcoma es bueno chamuscarlas, o como hacen en Holanda, revestirlas de clavos cuyas cabezas se juntan entre sí.

En este libro hemos encontrado una diferencia fundamental en la explicación de porque cuesta tanto que piedra el 15% de humedad después de pasado el primer año. *Tal vez, porque, al secarse la madera, se cierran mucho los poros en los extremos: razón por la cual será conveniente aserrar las cabezas o cepillarlas todos los años.*

La albúmina vegetal y la savia son también y más principalmente los elementos más poderosos de la destrucción de la madera; y por eso es igualmente del mayor interés el quitar dichas sustancias.

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Destaca la importancia de saber su comportamiento a las heladas, fuego, el aire.

03.-Manual de Albañilería. 3ª ed.
D. Manuel Fornés i Gurrea.
Valencia : [Librería de Pascual Aguilar], 1872



A – MATERIALES:

ARCILLA:

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

“Han de estar bien cocidas, y tener dos o más años de intemperie; circunstancia que las hace adquirir más solidez y dificultad a la filtración y recalentamiento, que se observa en los tejados recientemente contruidos.”

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Existe un párrafo donde alude a buscar la mejor piedra del lugar donde se encuentre, concepto que no tiene nada que ver con el sistema en el que nos movemos actualmente.

“de modo que si las paredes se han de construir de piedra labrada, se ha de elegir de calidad igual, y de la mejor que se encuentre en el paraje donde se edifica.”

Hay que tener mucho cuidado con las diferentes calidades de un mismo muro pues producen asientos diferenciales que son patologías futuras.

Si una pared tiene las jambas de piedras labradas en cambio las paredes son de ladrillo, éste tendrá muchísimas más juntas que asentará mucho más que las piedras labradas, así pues hay que evitar que las juntas sean anchas pues los problemas se acrecentarán, y tratar de levantar la fábrica con lentitud para que tenga tiempo de adquirir resistencia (esto es contando con la cal como conglomerante principal).

En el caso de que las jambas o arquivadas de piedra no ocupen todo el ancho de las paredes el autor manifiesta: *“Semejante método lo considero defectuoso pues las jambas y arquivadas que se cimientan perpendiculares, y que por lo regular suelen ser de dos o más piezas, a poco tiempo de construida la pared se desprenden y desunen, formando líneas curvas, por la diferencia de presión que resulta de las diferencias especies de materiales.”*

Si los condicionantes obligan a realizarlo de ese modo aconseja levantar la pared posterior primera y luego hacerla solidaria con las piedras labradas.

Otro de los consejos para que las paredes no sufran un desplome es que los operarios a la hora de construir controlen la verticalidad por el interior del muro e incluso permitiendo un cierto desplome por el interior y también controlar que los aleros realcen bien su función de establecer un freno para las armaduras de las cubiertas.

B – ELEMENTOS:

BÓVEDA:

En el caso de las escaleras tabicadas remarca la importancia de:

1.- *“el ancho de las bóvedas ha de estar inclinado y empujar sobre las paredes, cuya circunstancia no de lugar a que se venzan así al ojo por el peso de sus barandillas.”*

Explicación de diferentes métodos de replanteo de escaleras de bóvedas tabicadas. Ojo y sería interesante recoger esta información para las obras.

04.-Lecciones de Arquitectura.

D. Bernardo Portuondo y Barceló.

Madrid : [Imprenta del Memorial de Ingerieros], 1877



A – MATERIALES:

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Cuando trata sobre los muros analiza los materiales en función de las cualidades que deben poseer para realizar un buen trabajo y menciona dos características:

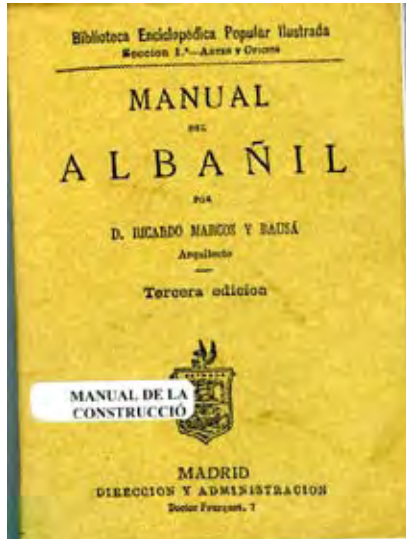
1.- Las piedras no tiene porque tener las mismas características, pues habrá zonas donde necesiten un material de mejor calidad que en otras zonas y la economía antes ludida refuerza el empleo del material correcto en función de las necesidades a solventar.

2.- Al tener heterogeneidad es muy importante colocar cadenas que aseguren que trabajan de manera homogénea.

05.-Manual del albañil 3ª ed.

Marcos y Bausá, Ricardo.

Madrid : [Estrada], 1880



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

CAL:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Todas las piedras calizas se convierten de este modo en cal viva, pero en la práctica sólo se usan para ello las llamadas propiamente piedras de hacer cal, que son las que contienen más de un 50 por 100 de carbonato calizo (carbonato cálcico) y por tanto menos sustancias extrañas, por ser las que calcinadas dan más cal viva.

La cal al salir del horno es cáustica, es decir, que produce una sensación como de quemadura si se la toca con la lengua, llamándose la cal viva; absorbe con gran rapidez y ruido, el agua, desarrollando bastante calor y desprendiendo un humo blanco; después se hincha, agrieta y desmorona, reduciéndose á polvo fino y seco que es la cal apagada.

Las cales se dividen en dos grandes grupos, a saber: cales aéreas o comunes y cales hidráulicas. Las cales aéreas son todas aquellas que suspendidas en el agua no se endurecen o fraguan; pueden ser grasas y áridas o secas.

Las cales grasas provienen del carbonato calizo casi puro, aumentan considerablemente de volumen al apagarlas, porque absorben hasta tres veces su peso de agua; son muy blancas, untuosas al tacto y se pegan a los objetos que en ellas se introducen.

Las cales áridas o secas aumentan poco de volumen al apagarlas, y por consiguiente, admiten menos arena que las anteriores en la confección del mortero, siendo asimismo menos blancas que ellas, y endureciéndose pronto al aire libre.

Las cales grasas se emplean en todas las obras de albañilería no expuestas a la destructora acción de las aguas, y las secas son preferibles en las obras subterráneas, porque su endurecimiento es más pronto.

Las cales hidráulicas provienen de calizas, que además del carbonato calizo, contengan más o menos arcilla, a cuya sustancia deben la preciosa cualidad del fraguado debajo del agua, por la cual son universalmente usadas en todas aquellas obras o construcciones que han de estar sumergidas en dicho liquido. Estas cales presentan su cualidad característica del fraguado o endurecimiento debajo del agua, unas mas pronto que otras, por cuya razón se las distingue con los nombres de cal medianamente hidráulica, la que tarda desde uno a seis meses en fraguar; cal hidráulica, que necesita menos de un mes para hacerlo; y cal eminentemente hidráulica, que fragua del segundo al cuarto día.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

La operación de calcinar la cal se ejecuta en hornos especiales, calentados con leña o retama y también con carbón de piedra; en ella se tarda tres o cuatro días, conociéndose que está efectuada, cuando la llama sale de la boca del horno un humo y con color blanquecino, y se haya notado algunas horas antes que la masa de piedra ha experimentado un asiento o merma igual próximamente a la sexta parte de la altura que al principio tenía en el horno.

El color de la piedra caliza varía también durante la operación, pues primero se ennegrece, toma luego un color azulado, después verdoso y por último blanco o leonado, en cuyo caso se la puede disolver en agua, lo que no sucede

05.-Manual del albañil 3ª ed.

Marcos y Bausá, Ricardo.

Madrid : [Estrada], 1880

antes de la calcinación. (Descripción organoléptica que permite reproducir el proceso sin necesidad de tecnicismos científicos que aseguran una reproducción fidedigna pero niegan el acceso a los operarios que carecen de este lenguaje y comprensión más abstracta.)

La calcinación suele darse también por terminada cuando penetra con facilidad por entre las piedras con que está cargado el horno una varilla de hierro, sin que tenga entorpecimiento para ello, lo cual indica que no han quedado huesos, es decir, partes de caliza sin calcinar.

La calcinación no debe prolongarse demasiado en el horno, porque de lo contrario, el carbonato calizo se combina con las demás sustancias que contiene, y entonces la cal resultante carece de sus buenas calidades, se hace impropia para emplearla en las construcciones, y se dice que es mala cal por estar pasada o quemada.

Apagado de las cales vivas:

Para apagar las cales vivas, es decir, para reducirlas a polvo fino, único medio de que puedan después utilizarse en las construcciones, se usan varios procedimientos mas o menos satisfactorios en la práctica:

*1.- uno de ellos es el de **lechada o papilla espesa**. Las cales grasas, apagadas de este modo, aumentan casi tres veces su volumen, porque absorben hasta tres veces su peso de agua, pudiendo conservarse en este estado durante mucho tiempo depositadas en una fosa u hoyo húmeda, cubiertas con una capa de arena de cinco a seis centímetros de espesor para impedir su contacto con el aire.*

Es al que aluden la mayoría de los constructores entrevistados cuando hablan de la cal con la que trabajaban años atrás.

*Otro método muy usado para apagar la cal es el de **aspersión**, que consiste en extender en el terreno próximo una capa de 30 o 40 cm de cal viva; se vierte agua encima con cubos y mejor con una regadera, y después con una batidora se van formando surcos paralelos para que el agua se ponga en contacto con la cal y la penetre hasta que cese la producción de calor, el desprendimiento de vapores y la cal quede reducida a polvo grueso.*

*Para apagar la cal **por inmersión** hay que partirla previamente en pedazos del tamaño de nueces, introduciéndolos después en agua dentro de un cesto de mimbre, sólo durante algunos segundos, para sacarlos antes de que se funda la cal; en este estado se hincha, estalla esparciendo vapores y se convierte por ultimo en polvo fino.*

*Todavía puede apagarse la cal **espontáneamente**, dejándola expuesta al aire libre para que absorba la humedad, produciéndose entonces poco a poco el desprendimiento de calor, siendo poco visibles los vapores que se forman.*

La cantidad de agua que se echa a las cales comunes para apagarlas ejerce cierta influencia en la dureza que después adquieren los morteros, así si se le echa muy poca, producen poca unión, si por el contrario, se echa demasiada agua, resultara la pasta floja y muy porosa. (Aclaración muy pobre sobre la cantidad de agua necesaria para obtener una buena cal, no se puede llegar a reproducir pues falta concreción)

Los tres últimos procedimientos producen cal apagada en polvo. Las cales hidráulicas no deben apagarse espontáneamente porque pierden casi todas sus buenas propiedades, siendo más conveniente apagarlas por inmersión o aspersión.

La escasez de cales hidráulicas que ofrece la naturaleza, ha hecho buscar medios para obtenerlas artificialmente, mezclando cal común y arcilla en proporciones convenientes según el mayor o menor grado de energía que se desee calcinando después esta mezcla, reducida a la forma de bolas o panes.

(En España no existen canteras de las que se obtengan de maneral natural cal hidráulica, las más cercanas están en Francia o Portugal)

*Dos métodos están en uso para efectuar esta operación, el mejor, consiste en mezclar la cal grasa apagada con la cantidad de arcilla necesaria, calcinando después esta mezcla; la cal así obtenida se llama **cal hidráulica artificial de doble cocción** (la descripción se parece a la fabricación del coció-pesto), y presenta un color algo verdoso o bien rosa pálido si la arcilla se calcinó antes de efectuar la mezcla. Otro método consiste en mezclar con la arcilla sustancias calizas muy tiernas y fáciles de triturar (supongo que se refiere a carbonato cálcico antes de calcinar) y reducir a pasta con el agua; de la calcinación de esta mezcla resulta una cal hidráulica muy barata, pero de calidad inferior a la otra.*

ARENA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

05.-Manual del albañil 3ª ed.

Marcos y Bausá, Ricardo.

Madrid : [Estrada], 1880

Las arenas pueden ser, según el sitio de donde se extraen, de mina, de río y de mar. Las arenas de mina, fosa o cava generalmente se hallan mezcladas con tierra que destruye su buena calidad; para conocerlo no hay más que mezclarla en una vasija con agua y agitar la mezcla con un palo, si el agua permanece limpia, es señal de que la arena es pura y puede utilizarse, de lo contrario el agua se espesará y enturbiará, siendo tanto peor, cuanto más turbia se ponga el agua. Las arenas de río son excelentes para la construcción, pues por lo general son bastantes puras y limpias; debe preferirse, sin embargo, las que procedan de corrientes poco rápidas, porque son más angulosas, pues el continuo arrastre de las aguas produce el frote de unas con otras y las redondea, lo cual hace que el mortero no traben bien. Las arenas de mar, no deben emplearse, porque hallándose impregnadas de muriato de sosa ó sal marina, forman sobre la superficie de las obras en que se usan eflorescencia que las destruye con gran prontitud; sin embargo, lavadas con agua dulce, y teniéndolas en reposo en este mismo líquido por algún tiempo se evita dicho inconveniente. (Falta concretar el tiempo necesario para que sean actas para la edificación).

En general, la buena arena de construcción se conoce apretándola y restregándola en la mano, porque resulta áspera al tacto, rechina o cruje y no deja polvo ni resto alguno.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Si las arenas tuvieran granos demasiado gruesos se las pasa por la zaranda, que es un bastidor de madera o hierro, de un metro próximamente de ancho por 1,50m á 2,00m de alto, recubierto de una alambra, cuyas mallas tienen 12 mm de abertura; este enrejado puede formarse con listones de madera o varillas de hierro o tomiza ; la zaranda se coloca inclinada, apoyándola sobre dos varillas de hierro de que está provista, o en un reglón o palo, y el obrero con una pala arroja sobre el enrejado la arena, de la que los granos más finos pasarán á través de aquel y los más gruesos rodarán por el frente hasta el pié ó travesaño inferior.

CEMENTO:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Cuando la arcilla contenida en una caliza es muy considerable, resulta después de la calcinación una sustancia que ya no es posible reducir a polvo apagándola con agua, pues esta no ejerce acción alguna sobre ella, denominándose entonces cemento, que se convierte en polvo por la molienda, y que se usa en las obras amasado con agua. Es una verdadera cal hidráulica de un fraguado casi instantáneo, por cuya razón se emplea con gran éxito en todas las construcciones expuestas a la acción de las aguas. (Definición muy aclaradora donde se encuentra la diferencia de la cal con el cemento mediante diferencias de comportamientos después de la calcinación)

ARCILLA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Dos son las clases de arcillas más usadas en las construcciones, la plástica y la margosa; la primera es compacta y algo untosa, desmoronadiza y suelta cuando seca; frotándola con los dedos se la da cierto pulimento; forma con el agua una pasta muy dúctil y adquiere al fuego gran dureza: la arcilla margosa se presenta siempre unida a cantidades variables de cal y se deslíe en el agua con más o menos facilidad, pero sin formar verdadera pasta.

La arcillas sirven para la fabricación de ladrillos, tejas etc., siendo preferible la arcilla plástica, y también se usan mezcladas con las cales, pues tienen la cualidad de proporcionar a estas propiedades hidráulicas, es decir, de hacerlas adquirir gran dureza al cabo de algún tiempo de hallarse sumergidas en el agua.

PUZOLANAS: Son productos volcánicos resultado de la calcinación de las arcillas naturales, por el fuego de los volcanes. Las puzolanas se presentan de ordinario en estado de polvo y con diversos colores, según los óxidos que entran en su composición, y mezcladas con agua no producen pasta. Todas las puzolanas son hidráulicas con mayor o menor energía, y hay algunas, que mezcladas en cortas cantidades con pasta de cal, la comunican inmediatamente propiedades hidráulicas bastante activas. Al paso que otras unidas en mayor proporción, apenas hacen sensibles esta propiedad, por cuya razón deben siempre ensayarse antes de emplearlas en las construcciones.

Artificialmente pueden obtenerse las puzolanas calcinando y triturando las arcillas, escorias y residuos de la combustión de la hulla y basaltos, así como los ladrillos, tejas, etc. (Realmente se trata de arcilla cocida a menos de 900 grados pero el autor en 1879 sabía que las tejas fabricadas en esa época cumplían esta condición que le da las propiedades hidráulicas a la cal.)

Las cualidades que deben presentar las puzolanas para ser utilizables, consisten en tener aspecto terroso, grano blando y adherencia a la lengua.

05.-Manual del albañil 3ª ed.

Marcos y Bausá, Ricardo.

Madrid : [Estrada], 1880

MORTERO:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

*La calidad del **agua** con que se apague la cal o se confeccione el mortero tiene bastante influencia en la bondad de éstos. El agua más conveniente es la más pura, como sucede con la de los manantiales, arroyos y ríos de fondo arenoso, y la de los torrentes en terrenos de roca. Las aguas que corren por torrentes yesosos no son buenas, como tampoco las estancadas impuras y las demasiado crudas o frías, pues los morteros resultan desmoronadizos. Las aguas de pozo deben dejarse airear por algún tiempo antes de usarlas, y las de mar no deben usarse porque producen muchas eflorescencias perjudiciales en las obras.*

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Cuando la cal esta apagada en papilla o lechada no hay necesidad de añadir agua para formar el mortero, batiendo bien la cal y arena con la batidera y solo a fuerza de brazo; si la cal esta apagada en polvo se la pasa por la zaranda, se mezcal con la arena y se añade después la cantidad puramente necesaria de agua, revolviéndola como en el caso anterior. Algunos operarios, por ahorrarse trabajo o aumentar la mezcla, si se entrega por medida, cometen la grave falta de amasarla con gran cantidad de agua, lo que es muy perjudicial, porque se retarda así la combinación de las sustancias de la mezcla y se impide su adherencia y dureza.

Si el mortero esta formado únicamente de cemento y arena, hay que empezar por mezclar estas sustancias en seco en un cuevo, después se añade el agua de una sola vez a ser posible, agitando y removiendo bien toda la masa, hasta que adquiera un aspecto brillante y como aceitoso.

Cuando el mortero está compuesto de cal, arena y cemento, se mezclan primeramente la cal y arena, añadiendo agua como si se tratara de hacer una argamasa con ellas, y después se adiciona el cemento en polvo removiendo bien toda la masa.

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA: (definiciones ambiguas y poco prácticas para facilitar una elección correcta del material, parece denotarse conocimientos poco sólidos en esta materia, además del hecho que las maderas necesitan de un conocimiento local muy particular y las generalidades pueden no adecuarse con el comportamiento esperado en la obra.)

*Las maderas suelen tener vicios o defectos, que la práctica ha hecho ver perjudican en gran manera a su resistencia, haciéndolas por lo tanto impropias para las obras. Se dice que la madera esta **pasmada**, cuando su corte tiene grietas o hendiduras que parten del centro a la superficie, las cuales son de distinto color del resto, y provienen de las fuertes heladas a que haya expuesta. **Colañosa**, si estas hendiduras forman anillos concéntricos alrededor del centro, las que en su causa en los fuertes vientos que el árbol haya sufrido. **Nudosa**, es la extraída de árboles con muchas ramas en el tronco, que es muy difícil de trabajar, lo mismo que la **treposa y repelosa**, cuyas fibras no son seguidas, sino entre lazadas. **Carcomida**, es la madera atacada de un gusano llamado carcoma, que la reduce a polvo, y si este defecto es muy considerable, la madera estará cariada, pasada o podrida. La muerta procede de árboles muertos en pie naturalmente por alguna enfermedad, es inútil para la construcción, por haber perdido toda su resistencia.*

Las maderas de construcción se dividen en tres grandes grupos: duras, blandas y resinosas. Entre las duras pueden citarse las que proceden de la encina, que reúne en alto grado las cualidades de dureza y resistencia; es elástica, es decir, se dobla sin romperse, y poco propensa a pudrirse en el agua, casi eterna sumergida constantemente en este líquido, o empleada al aire libre; el roble, bastante fuerte para sostener pesos, si bien sus fibras suelen ser retorcidas y es bastante nudoso (se nota por la descripción del roble que habla del que ha crecido en España que es una zona considerada seca, información extraída de la conversación con Miquel Oliveras); el castaño, muy abundante en las provincias de noroeste de España, da buena madera, mas ligera que la de la encina, pero con el inconveniente de que la atacan con facilidad los gusanos, utilizándose por lo general en la tonelería; el olmo y el haya dan también muy buena madera, de excelente resultado, sobre todo para pilotes o estacas dentro del agua.

Entre las maderas blandas se encuentran las proporcionadas por el álamo blanco o negro, preferible este último al primero; el aliso, bastante bueno para construcciones en el agua, lo mismo que el plátano, que se conserva mejor dentro de ella que fuera. El olivo, el algarrobo, coscojo y acebuche, aunque son árboles muy comunes, tienen sus fibras muy

05.-Manual del albañil 3ª ed.

Marcos y Bausá, Ricardo.

Madrid : [Estrada], 1880

retorcidas y son poco sanos, por lo cual su madera se utiliza en cortas porciones. El ciprés, el naranjo, peral, limonero, cerezo y acebo, así como la caoba, el ébano, etc., dan maderas de un tejido muy fino y apretado, susceptible de recibir un hermoso pulimento más o menos brillante, por lo que , y también por su carestía, solo se emplean en obras de ebanistería.

Las maderas resinosas se sacan de los árboles impregnados naturalmente de una sustancia llamada resina, que corre de ellos al hacer una incisión en su corteza. Crecen con gran abundancia por todas partes, y su madera reemplaza ventajosamente a la dura en muchos casos, por ser muy ligera, de gran tamaño y menos precio, con casi tanta resistencia y duración, siendo tanto mejor cuanto mas resinosa sea. Entre ellas se citan el pino, abeto y alerce, árboles bastante parecidos entre sí, y que abastecen los mercados de España con el nombre de madera del Norte.

(La información sobre las maderas son las que menos se pueden recuperar pues las condiciones de crecimiento han variado y el tiempo empleado es mucho menor y la mayoría de los troncos son principalmente albura y mucho menos duramen. El sistema de producción invalida estos conocimientos concretos sobre las especies que en este tipo de libros plasman)

Las condiciones que debe tener una buena madera son las siguientes

Color igual y propio de cada clase; sonido claro y vibrante, golpeada con un martillo, previamente colocada sobre dos apoyos; olor fresco y agradable al trabajarla con una herramienta; fibras rectas y continuas en toda su longitud, careciendo de los defectos o vicios que mas arriba se han reseñado.

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Piedras arcillosas: Las pizarras como material de construcción se usa solamente para cubrir edificios o embaldosar pisos, pues tiene poca adherencia con los morteros.

Piedras silíceas: Las areniscas son de tres tipos: silíceas, calizas y arcillosas, según sea la composición del cemento que aglutina sus granos. Las mejores areniscas, por regla general, son las que tienen el grano más finos, la masa más compacta y el cemento más resistente. El color gris claro es un indicio de buena calidad; y el rojo, cuando proviene del hierro, proporciona un material excelente, pero si es por la arcilla que contengan, son blandas y poco resistentes. (Aclaraciones de interés pues la mayor parte de las piedras del Baix Empordà son areniscas, información extraída del geólogo Jordi Ferrer)

Piedras calizas: Estas piedras, en el estado de pureza, son un compuesto de óxido de calcio, o sea cal y ácido carbónico, al que se le conoce con el nombre de carbonato calizo; por lo regular forman parte de su composición otras sustancias que modifican su color característico blanco y le convierten en amarillento, rojo , verde y hasta negro.

Piedras yesosas: No se emplean en la construcción en el estado en que las presenta la naturaleza, pero calcinadas convenientemente proporcionan el yeso.

Se entiende por fábricas de mampostería, las construidas con piedras más o menos grandes, irregulares y angulosas, calizas o de pedernal, sentadas en seco, es decir, sin mezcla que las una, o con barro, yeso en los parajes secos, y finalmente, con mortero: en este caso reciben el nombre de paredes de cal y canto.

En este apartado se refiere a los tipos de cerramientos que se hacían y es un modo de asegurar que lo que con la observación del entorno ya se intuía. El mortero sólo se utilizaba en las paredes de mejor construcción pero muy escasamente en las construcciones rurales. A diferencia de otras literaturas más actuales se nombran los diferentes modos de levantar cerramientos, en cambio en la literatura más contemporánea sólo se menciona los tipos de calidad obviando todo el patrimonio menor existente.

Las mamposterías en seco requieren gran cuidado y perfeccionan en la mano de obra, pues de ella depende sobre todo su resistencia y duración; por lo regular esta mampostería sólo se usa en muros de cerramiento, pero bien hecha, con piedras de gran volumen, tiene condiciones suficientes para resistir no pequeñas cargas.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Esta clase de mampostería se hace con o sin cimientos, según su importancia, pero de todos modos su construcción es muy sencilla; bien apisonado y nivelado el terreno, en el caso en que no tenga cimiento, o enrasado éste.

05.-Manual del albañil 3ª ed.

Marcos y Bausá, Ricardo.

Madrid : [Estrada], 1880

Se eligen los trozos de piedra o mampuestos mayores, y se sientan sobre su cara más plana, unos a continuación de otros o en tandas, próximamente de igual altura, siguiendo la dirección de la cuerda, acuñados y enripiados todos los huecos e intersticios lo mejor posible para evitar cojeos.

Si los mampuestos no fueran de tanto cuerpo, que por sí solos constituyeran el espesor del muro, y éste por lo tanto tuviera que construirse como de dos hojas, hay necesidad de trabarlas colocando de trecho en trecho piedras de mucha cola, que atizonen todo el grueso, las que se llaman perpiaños, llaves o piedras pasaderas. Si, por el contrario, los mampuestos fueran de mucho volumen, se parten con la almadena.

Las paredes de cal y canto son más duraderas y resistentes que las mamposterías de piedra en seco. Su construcción es muy parecida a la de éstas, sin más diferencia que antes de sentar los mampuestos, se echa una buena tongada de mortero para que les sirva de lecho, bañándolos después de colocados con la misma mezcla y golpeando encima con un martillo para que éste refluya y llene todos los huecos que dejan las piedras, los que además se enripien perfectamente. Los mampuestos se mojan con agua antes de sentarlos en la obra.

Una vez terminada la mampostería, si sus paramentos han de quedar al descubierto, se cogen las juntas de los mampuestos, rellenándolos con mortero aún más fino y aún hidráulico, y también se los puede dar un aspecto muy vistoso, embutiendo en el mortero, y según el contorno de las caras exteriores o aparentes de dichos mampuestos, pequeñas chinitas de pedernal y trozos de ladrillo o pizarra, operación que se llama historiar la mampostería.

Referencias a otros modos de proceder dependiendo de la importancia de la edificación

El yeso no puede emplearse más que en los sitios desprovistos de humedad; en las construcciones de poca importancia pueden unirse las piedras con barro arcilloso. Si el mortero que se emplee en la mampostería fuera hidráulico, los mampuestos deben limpiarse antes de sentarlos, golpeándolos con fuerza y apretándolos unos contra otros, antes de que el mortero fragüe, el cual, por otra parte, es preciso evitar se seque demasiado pronto, y para ello se resguarda la fábrica de la acción del sol y de los fuertes vientos, así como de las heladas que tan perjudiciales son para toda clase de construcciones, cubriéndola con esteras, paja o ramaje.

B – ELEMENTOS:

BÓVEDA:

Explicación pormenorizada de la ejecución de las bóvedas.

1.- Definición de las partes que la componen.

2.- Ejecución de los arcos / bóvedas con ladrillos a sardinel para asegurar un correcto y seguro comportamiento, en caso de cargas importantes colocar ladrillos apantillados.

Referencia de la clave tipo bolsón como en la obra de Andreu Ylla de Bellcaire d'Empordà, explicaciones de los motivos por los cuales se realiza de este modo.

Importancia del uso de yeso o mortero en función de donde se coloque, pues el yeso expande y ayuda a la consolidación si no va al exterior.

Explicación de la necesidad de hacer lunetos para permitir huecos y entradas de luz. Cabe dedicar especial atención al descimbrado si el conglomerante es mortero o yeso por la lentitud de fraguado del primero.

Importancia de la flecha por el intradós de las bóvedas, realización del peraltado de la bóveda para asegurar que el asiento de la bóveda no desfigure su forma.

En el capítulo de bóvedas de materiales diversos explica la fabricación de bóvedas de hormigón de cal y para ello se hace necesario una bóveda tabicada de ladrillo o se emplean cimbras de tierra apisonada que ocupa todo el espacio entre los muros. Si la cimbra no se realiza de fábrica de ladrillo o piedra, hay que formar una especie de barrera o entablado de madera, para evitar que rebose el hormigón y evitar que rebose al apisonarlo. *Esta clase de bóvedas se decoran al mismo tiempo que se construyen, formando dibujos, fajas y recuadros llamados encasetonados, en la superficie del intradós; para lo cual no hay más que abultarlos sobre la cimbra con listones y madera a ella clavada, los cuales resultarán rehundidos de la misma forma en dicha superficie y de muy buen efecto.*

Bóvedas encamonadas, son imitaciones de bóvedas hechas con madera que cuelgan de las cerchas estructurales de madera.

Bóvedas de obras de alfarería, las piezas casi no ocupan el espacio de dos ladrillos y pesan la cuarta parte de éstos. A veces se recomienda usar tirantes de hierro. Las bóvedas rebajadas que superan los cinco metros de luz deben llevar

05.-Manual del albañil 3ª ed.

Marcos y Bausá, Ricardo.

Madrid : [Estrada], 1880

incorporados tirantes de hierro. Se recomienda el uso de este sistema en los pisos donde escasee la madera o de precio elevado, así como en los lugares de mucha humedad.

06.-Materiales de Construcción.

D. Manuel Pardo.

Madrid : [Impr. y Fundición de Manuel Tello], 1885



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

Los morteros expuestos al aire, al secarse, se contraen; pero la contracción es tanto menor cuanto menos grasa sea la cal y menos agua y más arena haya en la pasta. Así se explica que en los morteros sujetos a las influencias atmosféricas sea conveniente forzar la dosis de arena; que al aire libre tengan mejor éxito las argamasas hidráulicas que las grasas y que estas últimas den resultados mucho más favorables en los sitios bajos y algo húmedos, que en las partes altas que la desecación es activa.

Menciona la importancia de las heladas cuando el mortero de cal todavía no ha endurecido pues la desagrega con prontitud.

CAL:

Los contenidos sobre los distintos tipos de cales responden a lo extraído en otros manuales pero en este libro existen unos títulos muy sugerentes donde se analiza la influencia de las diferentes sustancias que también están dentro las mezclas.

GENERALIDADES:

Una calcinación con una temperatura uniforme, pero menor, no bastaría, por mucho que se prolongara, para la descomposición de la caliza, pues para un calor determinado se establece un estado de equilibrio entre la fuerza expansiva del gas carbónico y su afinidad con la cal. Si la temperatura fuera demasiado fuerte desde el principio, se correría el riesgo, sobre todo en los hornos discontinuos, de que se hendieran las piedras, reduciéndose a fragmentos que se opondrían a la marcha regular de la llama. Si las calizas son puras, es indiferente, desde el punto de vista de la calidad del producto, pero si las calizas son arcillosas, es de la mayor importancia que no se pase de la temperatura para que no se formen silicatos fusibles ni se vitrifiquen ciertos elementos.

Las piedras blandas y porosas se cuecen más fácilmente que las compactas, tanto porque el calor penetra pronto hasta el centro de los fragmentos, como porque los gases encuentran salida inmediata.

La caliza recién extraída de la cantera se reduce con mayor rapidez que la que está seca., porque el vapor de agua acelera el desprendimiento del anhídrido carbónico.

INFLUENCIA DE SUSTANCIAS EXTRAÑAS:

Sustancias volátiles: No pueden ejercer acción alguna porque desaparecen en la calcinación.

Sílice: Es susceptible de combinarse con las bases enérgicas como la cal. La sílice contribuye sólo a hacer áridas las cales.

Alúmina: No se sabía en aquella época en que influía pues no ayuda al endurecimiento si sólo había alúmina, pero es indiscutible es que cuando acompaña a la sílice. Demasiado convertirían en árida a la cal. A la unión de la sílice y la alúmina se la llama impropriadamente arcilla.

Óxido de hierro y de manganeso: Sólo sirven para aridecer las cales.

06.-Materiales de Construcción.

D. Manuel Pardo.

Madrid : [Impr. y Fundición de Manuel Tello], 1885

Magnesia: No queda claro pues según el autor solo sirve para quitar propiedades positivas de la cal. Las dolomías arcillosas dan buenas cales a pesar de la magnesia no por ellas. Este asunto no está claro.

Ácido sulfúrico y de los sulfuros: Son las piritas de hierro. Son perjudiciales ya que aumenta de volumen al fraguar y desagrega las pastas, cuando por su solubilidad, que dificulta el empleo de las cales a que va unido, en obras hidráulicas sometidas a la corriente de las aguas.

Trozos demasiado calcinados: Si las cales son hidráulicas, o si se trata de cementos, los trozos sobrecalcinados o recocidos podrán obrar como las cales límites cuando experimentan una vitrificación parcial.

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Clasificación pormenorizada de los tipos de maderas en función de la zona de trabajo. Podemos deducir que el mundo todavía se regía por los materiales locales que eran bien conocidas sus propiedades.

El autor refleja la importancia para la densidad y resistencia de las maderas todas las variables a analizar: “ La densidad y resistencia de las maderas varían de un modo notable, no solo de un ejemplar a otro de la propia especie, según las condiciones fisiológicas del árbol, el terreno y clima en que han crecido, la época en que se han apeado, etc., sino para una misma pieza, según que haya pasado más o menos tiempo desde que se cortó, que esté en un grado mayor o menor de sequedad...”

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Se ha defendido que deben descortezarse los árboles una año antes de apearlos, para obtener maderas más duras y menos propensas a ser destruidas por los insectos, pero el método no ha prevalecido , porque la madera apeada en aquellas condiciones se hiende y resquebraja con tal facilidad, que a veces sólo sirve para leña. Se comprende que así suceda, porque el sistema cortical es indispensable para la vida de los árboles y el privarles de él equivale a dejarles morir en pie.

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

REQUISITOS QUE HAN DE SATISFACER LAS PIEDRAS:

Resistencia: “Las rocas que provienen de rocas estratificadas ofrecen la máxima resistencia cuando se ponen en la obra , de modo, que sus lechos de cantera sean normales a la dirección de los esfuerzos.

Dureza: Viene a representar la mayor o menor inalterabilidad por el roce, y se mide en construcción, no ya, como lo hace el mineralogista, por la propiedad de rayar o ser rayados que tengan las piedras, sino comparando el tiempo que se invierte en labrar una superficie igual en las diferentes muestras.

Disposición para la labra: Sin embargo, aunque es conveniente que las piedras sean muy duras, no deben serlo tanto que impidan labrar bien sus caras, cuando sea necesaria esta operación: de modo que deberá procurarse, en lo posible, que satisfagan a la vez la condición de dureza y a la facilidad de labra. Hay piedras que reblandecidas por el agua de cantera se dejan labrar por la sierra, y en cuanto pierden por evaporación aquella agua se endurecen extraordinariamente.

Adherencia con los morteros: Deberá procurarse también que las piedras tengan una superficie bastante áspera para que adhieran a los morteros...Hay que observar que las piedras que se traban entre sí por medio el intermedio de los morteros por economía, a fin de evitar los grandes gastos que produciría el pulimento de sus caras que hayan de estar en contacto.

Absorción y permeabilidad: Estas dos cualidades de las piedras no deben confundirse...Unas, como las piedras de los filtros, dejan pasar el agua a través de sus poros, no reteniendo casi ninguna; por el contrario , otras , como las que se destinan a la construcción de presas convienen que no tengan permeabilidad.

Inalterabilidad ante los agentes atmosféricos: Piedras heladizas

Otros defectos de las piedras:

- 1.- grietas o pelos
- 2.- Coqueras
- 3.- Restos orgánicos , no endurecidos o sin adherencia
- 4.- Nódulos o riñones de piedra dura

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

06.-Materiales de Construcción.

D. Manuel Pardo.

Madrid : [Impr. y Fundición de Manuel Tello], 1885

Continúa con la descripción de los tipos de canteras y los medios que existían en la época para su extracción. También profundiza sobre la preparación de los bloques extraídos mediante hendimiento, desbaste y labra, pulimento y brillo.

07.-El Constructor moderno: tratado teórico y práctico de arquitectura y albañilería.

D. Francisco Nacente.

Barcelona : [M. Sola-Sagales], 1884



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

“La duración de las obras de albañilería, dice un arquitecto muy inteligente, depende en gran parte de la calidad de las argamasas empleadas en su construcción. Los monumentos romanos.

Existen distintos tipos de argamasa en función de los componentes y de los modos de ponerlos en contacto, así como sus dosificaciones:

Establece una clasificación de morteros especiales que se han usado aunque no los considera los más habituales:

1.- argamasa de arena (hot lime):

2.- argamasa de arena y cemento: *Una de las ventajas de esa argamasa es la de cuajarse al instante; calidad sin duda debida a la propiedad que tiene la cal de absorber repentinamente el agua contenida en la mezcla que así se endurece a la manera del yeso. Pero resulta de observaciones y experimentos hechos sobre este material, que al cabo de cierto tiempo pierde la ventaja que presenta en el acto de aplicarlo, mientras que en las argamasas ordinarias la consistencia y la duración van aumentando siempre.*

CAL:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Consideremos una argamasa compuesta de arena, cal y agua, y nos será fácil comprender los fenómenos que presente según las circunstancias en que se encuentre. Si la mojáramos con agua muchas veces, la cal se disolvería enteramente y pronto no contendría mas que arena. Si, por el contrario, la secamos rápidamente, la cal absorbería el ácido carbónico sin contraer adherencia ninguna, y no se obtendría otra cosa mas que arena y polvo calcáreo. Por último, si se mantiene la argamasa en un estado conveniente de humedad, la cal que contiene disuelta en agua absorberá el ácido carbónico y se dispondrá en partículas adherentes como un barniz sobre los granos de arena. El agua con exceso de cal disolverá una cantidad de esa sustancia y nuevas películas de carbonato envolverán a las primeras. Esa acción continuará así hasta solidarse por completo toda la masa.

No se transcribe nada sobre los tipos ni los apagados pues sería repetitivo con respecto a otros manuales consultados previamente.

ARCILLA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Todas las tierras grasas y arcillosas, cuando están expurgadas de las partes calcáreas y de una parte de las piritas que contienen, son a propósito para hacer ladrillos. Es preciso quitarles las partes calcáreas, porque esta sustancia, al apoderarse con avidez de la humedad aun a través del espesor del ladrillo y a través del barniz, se disuelve, aumenta de volumen y puede romper el objeto de que forma parte.

Cunado las piritas abundan, fomentan también la disolución de una manera enérgica...

07.-El Constructor moderno: tratado teórico y práctico de arquitectura y albañilería.

D. Francisco Nacente.

Barcelona : [M. Sola-Sagales], 1884

El carácter principal de los ladrillos bien cocidos es el de dar un sonido claro y vibrante.

ARENA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Los comentarios son iguales a otros ya transcritos.

AGUA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Los comentarios son iguales a otros ya transcritos.

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

En el libro no trata sobre la madera, y por lo tanto nada de la tecnología que la rodeaba.

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Una piedra es de alto o superior aparejo si proviene de un banco grueso, o se llama de bajo aparejo si sale de un banco delgado, de tres centímetros de espesor o menos. El aparejo de la construcción se regula por esta altura, toda vez que los sillares se colocan por hiladas, de la misma manera que están en la cantera, lo cual es necesario distinguirlo de cuando se recortan los lechos de arriba y de abajo...

Hay, sin embargo, varias especies de piedra que pueden asentarse a contrahoja, es decir, en cualquier posición sin considerar el lecho que tenía en la cantera... Con todo, cumple notar, que estas piedras nunca tendrán la misma resistencia que las asentadas en la posición que tenían en la cantera...

Pedrisco: Constituye el pedrisco los trozos que saltan en la cantera al arrancarse las masas para sillares y todas las piedras de desecho... Distínguense también dos clases de pedrisco, a saber, el blando y el duro: el primero procede de bancos intermediarios de las canteras en que se van extrayendo las piedras duras y particularmente las rocas, y el pedrisco duro proviene de aquellos bancos en que la piedra, a pesar de su resistencia, tiene alguno de los defectos que hemos indicado, por lo cual no puede servir para la fabricación de hermosos sillares. En cambio, esa piedra dura y poco bella puede emplearse con gran ventaja en la construcción de las letrinas y otras obras en que haya mucha humedad.

Las piedras deben cumplir una serie de requerimientos para evitar estos problemas:

-rotura por compresión

-resistencia al deslizamiento. Es preciso distinguir si las piedras se separan del cuerpo que las traba, pues se ha perdido la fuerza de adherencia. Si el rompimiento se efectúa en el interior de la capa que une o traba, la cohesión de esa materia es la que se ha destruido.

-agrietamiento de las piedras. Las piedras que tienen tales defectos son generalmente poco pesadas y absorben fácilmente la humedad.

-endurecimiento de las piedras al contacto del aire. *Capacidad de perder al agua de cantera. Si se extrae en verano habrá tenido tiempo suficiente de eliminarla antes de las fuertes heladas y no se romperán por el efecto de aumento de volumen del agua.*

B – ELEMENTOS:

A simple vista parece recoger comentarios similares a otros manuales.

08.-Tratado de Construcción Civil.

D. Florencio Ger y Lobe.

Badajoz : [La Minerva Extremeña], 1898



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

Conviene que los morteros comunes de cal estén fabricados o preparados unos tres días antes de su empleo batiéndolos siempre que se pueda y por el albañil al emplearlos, cuya operación se llama estropear, con lo que se consigue mejorarlos. En muchos puntos se amasa groseramente la mezcla y se la deposita en grandes pilones o montones durante muchos días volviéndola a amasar según se va necesitando. De este modo se apaga enteramente la cal y sobre aprovecharse mejor se evita que después salir en la obra al aumentar de volumen, afeándola cuando menos, lo que sucede especialmente si se apagan por aspersion. Este comentario lo dijo el constructor Joan Fusté, para utilizar la cal de Cales de Llierca.

CAL:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Las cales puras o casi puras se pulverizan al contacto del agua cuando ésta no es excesiva, y reducidas a pasta y expuestas al aire, adquieren con el tiempo una dureza comparable a la de la piedra; pero sumergidas en el agua o enterradas en lugares húmedos no llegan nunca a adquirir consistencia, y si el agua es corriente, las deslíe y las arrastra. Las cales impuras o que contienen otras sustancias, son más rebeldes para pulverizarse cuando se las moja y a veces hay que reducirlas a polvo por medios mecánicos.

CAL COMUNES: La cal grasa es la más pura de todas y la más abundante en la naturaleza, ofreciéndose ordinariamente con el blanco más puro. Al apagarlas absorbe una gran cantidad de agua y aumenta hasta tres veces y media su volumen, siendo por esta circunstancia la que admite mayor cantidad de arena y la más económica de todas. (Como parece deducirse de los libros analizados en la práctica del oficio se conocían una gran variedad de conglomerantes y entre ellos la fabricación de la cal hidráulica artificial y el cemento natural pero la cal grasa ha sido hasta la producción industrial de los conglomerantes la usada en mayor proporción pues es la que mejor respondía al equilibrio entre coste y beneficios propios en cualquier oficio. Al comenzar la producción industrial que hizo bajar los precios de conglomerantes hidráulicos tales como el cemento los constructores cambiaron pautas ya que era más beneficiosos usar el material por la rapidez de fraguado ya que entre otras cosas exige menos conocimientos de la puesta en obra ya que en poco tiempo ha fraguado y los muros son resistentes y estables por la adicción de esta pasta. En conclusión el modo de producción modifica los precios y por consiguiente modifica modos de operar hasta entonces milenarios)

Sumergida sola en el agua después de reducida a pasta, la cal grasa no adquiere consistencia alguna, disolviéndose completamente si se la agita; pero puesta al aire, adquiere gran dureza con el tiempo.

CAL ÁRIDA O SECA (CAL MAGRA): Es aquella que tiene en su composición materias diferentes tales como la magnesia, los óxidos de hierro y manganeso y la sílice en estado de arena, pero sin la alúmina que le daría propiedades hidráulicas. Esta cal absorbe poco agua, aumenta solo un doble de su volumen, no adquiere la untuosidad que la cal grasa y sumergida en el agua endurece jamás, pero no se disuelve tanto como la cal grasa.

08.-Tratado de Construcción Civil.

D. Florencio Ger y Lobe.

Badajoz : [La Minerva Extremeña], 1898

CAL HIDRÁULICA: Las hay simplemente hidráulicas, débilmente hidráulicas, medianamente hidráulicas y eminentemente hidráulicas.

Se considera como hidráulica la cal que contiene 6 a 12% de arcilla. Reducida a pasta y sumergida en el agua, no fragua sino al cabo de 15 a 20 días, continuando lentamente su endurecimiento hasta el año, en que tiene la consistencia del jabón seco.

Se llama cal débilmente hidráulica la que tiene de 12 a 15 % de arcilla. Sumergida en el agua, agua fragua desde los nueve a los 15 días, y al cabo de 6 meses se endurece como el jabón duro.

Cal eminentemente hidráulica es la que contiene de 17 a 20% de arcilla. En el agua fragua del 2 al 6 día de sumergida en pasta, siendo al cabo de un mes muy dura y completamente insoluble y a los 6 meses, como piedra caliza absorbente cuyas caras pueden ser lavadas.

CEMENTO: Se llama cal límite, o cemento de fraguado lento, la cal que contiene de 20 a 25%, y se obtiene sometiendo la piedra a una elevada temperatura para que haya principios de vitrificación. Este producto no puede ya ser apagado y hay que tritularlo para reducirlo a polvo. Amasado con agua, fragua en un tiempo de media hora a 18 horas, y a los 5 días resiste una presión de 30 kg/cm².

Cemento romano o de fraguado rápido, es aquel que contiene de 25 a 40% y no se apaga, de modo que en contacto con el agua no se combina con ella ni se reduce a polvo, pero si se bate recién salido del horno, es decir, cuando está vivo, endurece instantáneamente, y si se le deja enfriar tarda en fraguar de 15 a 60 minutos.

Cuando contiene de 35 a 40% de arcilla, el cemento fragua con gran rapidez aunque esté frío, por lo que resulta ya de difícil aplicación, pues no da tiempo para manipularlo, además de que no produce buenos resultados.

MÉTODOS DE HACER CALES HIDRÁULICAS Y CEMENTOS ARTIFICIALES:

La cocción debe ser excesiva, resulta que los cementos menos resistentes son los menos cocidos, aunque tiene la propiedad de fraguar más pronto.

1.- Un mortero de cal grasa se transforma en cal hidráulica regándolo con una disolución de potasa o de vidrio soluble.

2.- Cemento romano.

3.- Cemento Pórtland.

4.- Cementos de escorias.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Apagado de la cal: La cal debe apagarse pronto y completamente en el agua luego de salir del horno. Si las cales comunes o algo hidráulicas tiene exceso de calcinación, tardan más en fraguar, no se apagan en muchas horas y aun en uno o dos días y aumentan más de volumen, aprovechándose mejor porque no resulta hueso o pedazos sin calcinar. Al contrario, si la cal está poco calcinada, fragua con más rapidez; por esto las hidráulicas se calcinan menos que las comunes, saliendo del horno en la apariencia con la misma dureza con que entraron, por lo que hay que pulverizarlas para su empleo.

Cinco métodos hay para apagar cal y que se emplean unos a otros según el destino y calidad de la misma. El primero se llama ordinario o por infusión. Es conveniente hacer pasar la masa a otro depósito más bajo, en cuya comunicación haya una rejilla que impida el paso de las piedras no apagadas. De este modo se consigue tenerla luego con la consistencia de pasta y no resultan huesos o partes sin apagar.

; el segundo por lechadas; Es en realidad muy parecido al primero.

el tercero por inmersión o sumersión. Se coloca en cestas sumergiéndolas dentro del agua mientras silva y se oye el ruido que produce la absorción del agua, lo cual dura pocos instantes empezando a hervir, en cuyo caso se la retira dejando que se escurra un poco y se la apila o coloca en cajones, donde no pudiendo escapar el agua, va apagando la cal poco a poco reduciéndola a polvo.

; el cuarto por aspersion o riego. Se extiende en el suelo y se rocía poco a poco con agua mientras silva y se oye ruido reduciéndose luego a polvo.

y el quinto espontáneo. Consiste en someter la cal extendida en el suelo por capas de 20 a 50 cms por la acción lenta y continua de la atmósfera, por cuya influencia se reduce a polvo fino con desprendimiento de poco calor y sin vapor visible.

ARCILLA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

08.-Tratado de Construcción Civil.

D. Florencio Ger y Lobe.

Badajoz : [La Minerva Extremeña], 1898

Todas son terrosas, blancas o agrisadas, muy blandas, suaves al tacto, se apegan a la lengua y exhalan un olor a tierra mojada. Se dividen en cuatro clases, denominadas esmécticas, plásticas, mixtas y refractarias.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

La buena teja debe ser ligera e impermeable, inatacable por los hielos, bien moldeada, de sonido claro y bastante resistente para que pueda aguantar, colocada con la concavidad hacia abajo, el peso de un hombre de pie sobre ella.

Las tejas nuevas absorben de 26 a 290 litros de agua por metro cúbico, en 24 horas, y dejan filtrar algo de humedad hasta que las mismas aguas cierran todos los poros. Por este motivo son preferibles las tejas usadas que tienen ya esta condición. (Esto lo explicó el propietario de Salt de Matxo con respecto a las tejas de fabricación artesanal y los efectos perniciosos de hidrofugar las piezas para que cumplan la normativa antes de la puesta en obra provocando que no adquieran con el tiempo la impermeabilidad que hubiesen tenido.)

(La teja vieja era deseada antes por sus mejores condiciones de impermeabilidad, en cambio ahora su valor principal es la pátina.)

A RENA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

La arena debe buscarse que sea sílicea, vidriosa, diáfana, áspera al tacto, que restregada haga ruido y que se halle limpia de materias extrañas, por lo que deben desecharse las que humedecidas y apretadas en la mano formen una masa, y especialmente las que contengan sales alcalinas que den lugar a la formación del salitre, tan destructor de las fábricas.

Las arenas se encuentran de varias maneras:

las playas del mar. Dan malas propiedades para morteros

los lechos de las corrientes de agua. Tiene el defecto de estar muy redondeada y no adherirse bien a la cal.

en depósitos o minas procedentes de aluviones. Contienen alguna parte de tierra que perjudica a los morteros haciéndolos jabonosos y retardando su fraguado.

las que se encuentran en los macizos de roca, actualmente en vías de descomposición, se denominan arenas vírgenes, son rudas y angulosas y no deben emplearse sino bien lavadas.

A GUA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

El agua para la fabricación de las mezclas debe ser lo más pura posible, debiendo desecharse toda la que sea salada.

El agua de manantial debe procurarse que no contenga sustancias minerales u orgánicas, dejándola por algún tiempo expuesta al aire si es de pozo para que vaya perdiendo su frialdad, pues cerraría los poros de la cal quedando de este modo mal apagada o impidiendo la cristalización de las mezclas.

El agua de río debe ser preferida.

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Las indicaciones que hemos de dar respecto de cada clase de madera, no son fijas para todos los climas y terrenos, pues maderas que en unas partes son excelentes y tienen las propiedades que vamos a indicar, hemos observado que no son tan buenas en otros puntos. Esta reflexión es de vital importancia para observar que las clasificaciones de las maderas no es ninguna información válida por sí sola sino que se debe de acompañar con más datos sobre el crecimiento, la tala a la que han sido sometidos etc.. pues sólo la especie no sirve para saber la idoneidad de la madera.

Trataremos primero de las maderas que se producen en nuestros climas europeos; pero como los notables progresos en las comunicaciones y la escasez cada vez mayor de maderas en el viejo mundo, por la tala de sus bosques, hacen prever que en día no lejano habrá que acudir a otros puntos de producción.

A destacar que nos encontramos en 1898 y ya se avecina el mundo global y la explotación de los recursos en cualquier punto del planeta.

Teniendo presente que el tejido que se forma en la primavera es menos compacto que el de otoño, la madera será tanto mejor cuanto mayor sea este último.

08.-Tratado de Construcción Civil.

D. Florencio Ger y Lobe.

Badajoz : [La Minerva Extremeña], 1898

La calidad del suelo donde los árboles se crían, el clima y los vientos, influyen considerablemente en la calidad de la madera. Un terreno pantanosos no da más que madera blanda y esponjosa, y uno pedregoso y de tierra magra, que se oponga a un progreso fácil en las raíces, da maderas de poco grueso y longitud, rudas, nudosas y difíciles de trabajar. Por el contrario, un terreno fresco y de buena calidad produce árboles de hermosa corteza y poca albura, y por lo tanto, buena madera.

Para vigas y tablazón se escogen maderas de bosques espesos y sombríos, donde los árboles se elevan buscando el sol y carecen de nudos y sinuosidades. Lo contrario sucede en bosques claros, en los cuales los árboles toman toda clase de direcciones y las maderas resultan curvas, aunque buenas.

Golpeada con un martillo, el sonido ha de ser seco, desechando aquella que lo de sordo, pues indica estar la madera viciada o muerta. Asimismo no debe admitirse la que exhale un olor nauseabundo.

La albura, que se distingue de la madera perfecta por su color más claro, si bien no es un defecto importante, debe quitarse antes de emplearla en construcciones de entidad, pues es una madera imperfecta a la que atacan fácilmente los gusanos, y que acaba por reducirse a polvo al cabo de un tiempo.

Propiedades de la madera: Conviene advertir que la madera cuyo duramen se distingue bien de la albura, goza de la propiedad de que cuanto mejor sea el primero peor es la albura; así se observa que en el roble y los pinos cuyo duramen es excelente madraera, la albura es de muy mala calidad.

Las maderas son elásticas, es decir, que tienen la propiedad de recobrar la forma primitiva cuando cesa la fuerza que la modifica.

El calor y la humedad producen en la madera contracciones y dilataciones y estas variaciones ocurren principalmente en el sentido de su grueso, siendo muy poco en el de la longitud.

Efecto de la contracción desigual es el alabeo que toman algunas veces las maderas cuando las fibras no presentan igual compacidad pues disminuyen igualmente de volumen.

Se evita en parte este cambio de forma haciendo secar la madera en sitios abrigados de luz y calor y sin corrientes de aire.

Defectos de la madera:

1.- *Ictericia*

2.- *Madera recalentada, que es aquella cuya savia, por no circular libremente, ha entrado en fermentación.*

3.- *Caries. Se produce en el apilado de la madera cuando el sitio es húmedo o no está bien aireado.*

4.- *La doble albura es un defecto muy grave, consistente en dos capas de albura separadas por otra de duramen.*

5.- *Se llama acebolladura o colaña la falta de unión entre los anillos.*

6.- *Los hielos ocasionan atronaduras, garceaduras, heladuras o estrellas, que son agrietamientos en sentido de los radios medulares, haciendo la madera pasmada.*

7.- *Las goteras o grisetas son producidas por la filtración del agua al interior de la madera.*

En general, la madera se pudre parcialmente si tiene savia o humedad la acumulación de savia en unos puntos a costa de otros, produce tumores de materia más dura y compacta.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Corta o apeos de los árboles: Generalmente aconsejan se haga a fines de otoño o durante el invierno, en cuyo tiempo está suspendida la circulación de la savia y no hay por lo tanto tantas sustancias susceptibles de putrefacción. Las coníferas, en general, no requieren, como las especies frondosas, la estricta observancia de esta regla, y también se cortan en verano.

A destacar la importancia de estas acciones sobre las cuales no se puede intervenir, de hecho ni siquiera los distribuidores de madera pueden controlar que le tragan madera cortadas en el momento justo (entrevista con Miquel Oliveras)

Derribado el árbol, se le deja una semana o un mes en el suelo para que se seque, al cabo de cuyo tiempo se le despoja de las ramas y se le descortezta groseramente, dividiéndolo en troncos por medio de la sierra o del hacha. El descortezado debe ser inmediato, porque de otra manera se halla la madera expuesta a ser picada por los gusanos. El tronco preparado de este modo, es decir descortezado, se llama rollo o madera en bruto.

Desecación de la madera: La madera debe emplearse seca, es decir, desprovista de la savia y humedad que tiene en el árbol. Al primer año de cortado el árbol pierde gran parte de la savia, la cual sale generalmente por los extremos

08.-Tratado de Construcción Civil.

D. Florencio Ger y Lobe.

Badajoz : [La Minerva Extremeña], 1898

del rollo. Después es lenta la segregación del agua, tal vez porque se cierran los poros de las extremidades al secarse.

Sin embargo, el tiempo que tardan en perder la humedad, indican que al cabo de un año de cortado el árbol está ya casi completamente seca la madera.

1.- Hay quien descortezaba los árboles en pie y los deja así durante un año antes de cortarlos.

2.- En Cataluña se dejan los troncos con sus ramas y hojas algún tiempo después de cortados para que atraigan la savia.

3.- El medio que proponen algunos de sumergir completamente en agua los troncos, tiene el inconveniente de que siendo igual la presión del líquido en los dos extremos del tronco, no puede salir la savia.

4.- El desecamiento al fuego o por medio del vapor que igualmente aconsejan otros, hace las maderas quebradizas quitándoles sus propiedades físicas características, como la coloración, y adquirir en cambio la facilidad de absorber la humedad con avidez; además se agrietan al secarse.

De lo expuesto se deduce que la desecación debe ser lenta con objeto de que la madera no se hienda y pierda sus características. Como queda evidente el sistema económico en el se desarrolla cualquier actividad hoy en día no permite este lujo y la desecación se acelera por todos los medios técnicos que sean posible. Esto produce junto con otras variables que los requerimientos y provoca gran desconfianza dentro del mundo de la construcción.

5.- Un procedimiento casi obligado para la explotación de los montes en nuestro país donde los ríos son los únicos medios en ciertos puntos y los más baratos en otros para el transporte de la madera, es el mantenerla a flote en dichas corrientes durante algún tiempo y conducirla de este modo a los puntos de venta o de consumo ya en piezas sueltas ya formando almadías. De esta manera se disuelven ciertos componentes de la savia desecándose después rápidamente. La inmersión en agua de mar que se practica en los arsenales surte el mismo efecto aunque impregna la madera de sales delicuescentes perjudiciales en la construcción de edificios.

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Aparece una clasificación de las piedras diferentes a la recogida en el libro de "EL MANUAL DEL ALBAÑIL".

Parece detectarse que no existe consenso sobre las clasificaciones sino que cada autor las agrupa a su modo de entender.

Las piedras de construcción se pueden clasificar en los siguientes grupos: Silíceas o cuarzosas, areniscas, arcillosas, graníticas, feldespáticas, serpentinas, volcánicas, yesosas y calizas.

Las piedras areniscas se adhieren perfectamente a las mezclas y son muy empleadas en obras sirviendo para pulimentar los mármoles algunas de ellas. Al elegir la piedra debe buscarse que tenga grano fino, uniforme y compacto y que en el cemento que une los fragmentos de cuarzo u óxido de hierro, no se halle aislado, sino unido al cemento formando silicato.

Deben buscarse las que tengan un grano fino y homogéneo, con textura compacta, uniforme y dura sin pelos, grietas o cavidades interiores llenas de sustancias extrañas y que al golpearlas con un martillo den un sonido claro y seco y no salten. Las que exhalan olor de azufre cuando se labran, se ha observado que son muy resistentes.

Las piedras deben presentar además superficies ásperas para que se adhieran a los morteros que las han de unir, pues de otra manera resbalaría el mortero y las piedras harían lo mismo quedando sueltas y sin trabazón.

Las propiedades de absorber la humedad o de ser permeables, deben tenerse presentes según el uso a que se destinen las piedras. (El apartado de las piedras se centra en la construcción más elaborada, no presta especial atención a construcciones del patrimonio menor como los edificios estudiados en esta tesis.)

Además, la bondad de las piedras de construcción y sus ventajas respecto de otras, no está precisamente en que sean tan duras que sea su labra, si no imposible, muy larga y penosa, si no en que sean al propio tiempo que duras, de fácil labra, debiendo desecharse lo mismo las excesivamente blandas como las demasiado duras, por ser muy difíciles de labrar.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

08.-Tratado de Construcción Civil.

D. Florencio Ger y Lobe.

Badajoz : [La Minerva Extremeña], 1898

Las piedras, tales como salen de la cantera se denominan mampuestos. La labra de las piedras es más o menos esmerada, según el destino de la obra. La de las juntas obedece principalmente a la estabilidad y solidez, y sus condiciones se fijarán al tratar de la colocación o asiento de las piedras de la obra.

De todos modos, aunque las piedras sean de buena de calidad no conviene emplearlas en obra inmediatamente después de extraídas de la cantera, porque no tienen tanta resistencia como a los dos meses de expuestas al aire, especialmente si son areniscas, y más si son calizas, a las que es preciso darles tiempo para que pierdan por completo el agua de cantera.

B – ELEMENTOS:

FORJADO DE MADERA:

Forma parte del capítulo IV de la segunda parte del libro, concretamente en el artículo II titulado entramados de madera y su relleno. La visión que se realiza en el libro ese completa, es decir, tanto explica la correcta disposición de las vigas en función de las cargas que se pretenden colocar como analiza las técnicas de puesta en obra correctas. En este punto transcribiremos las indicaciones sobre las disposiciones del apoyo de las vigas en los muros de carga al ser una de las cuestiones concretas abordadas en entrevistas tanto a arquitectos como a constructores.

Empotramiento de las vigas y maderos de suelo: Al mismo tiempo debe tenerse presente que la falta de aire y la constante humedad de que están impregnados todos los muros hasta mucho tiempo de concluidos, hace que estas entregas se recalienten y pudran, faltando así esta condición de resistencia a la madera y haciendo además que las paredes no tengan este apoyo.

En fábricas de ladrillo debe cuidarse de sentarlos por el lado seco que han de tocar la madera. Estos medios no evitan por completo que la humedad de la fábrica alcance a la madera e impiden por otra parte que esta arroje la de que está impregnada, por todo lo cual el mejor medio es aislarlas por completo, aun cuando así se les quite la fuerza del empotramiento o hacer que las vigas a traviesen todo el espesor de la pared, con lo que su extremo queda al aire.

En las conversaciones que se mantuvo tanto con arquitectos con constructores la preocupación del apoyo de las vigas en los muros estaba centrada en los movimientos de la viga y las futuras fisuras que se producirían, pero ninguno de los entrevistados manifestó inquietud sobre los efectos de la humedad en las cabezas de las vigas. En cambio en el libro no aparece alusión a las posibles fisuras que pudiesen aparecer.

En todos casos, conviene dejar un espacio de 4 a 5 cm entre la cabeza de la viga y la fábrica de la pared para que la humedad de ésta no deteriore la madera.

Asientos de las vigas en las paredes: Cuando los materiales de que está constituida la pared no presentan la suficiente resistencia, y se hacen descansar sobre sillares o sobre placas de fundición o palastro fuerte a fin de repartir las presiones en mayor superficie.

BÓVEDA:

El capítulo III de la segunda parte del libro se destina a hablar sobre las bóvedas. Destaca la amplitud con se aborda este tema, así pues comienza con la definición de una bóveda y el modo de obrar los empujes de la bóveda, también incluye un análisis exhaustivo de las cimbras y el descimbrado correspondiente. Se explica lo que significa construir con un tipo determinado de mortero de mortero. Y siguiendo es te tipo de estudio todo aquello significativo para asegurar una correcta puesta en obra de este sistema.

1.- Las técnicas de puesta en obra en función del material ligante que se emplee.

2.- Tipos de bóvedas y el análisis estructural correspondiente.

3.- Dimensiones que se deben respetar para asegurar un óptimo comportamiento.

4.- Cimbras a emplear en función del tipo de bóvedas que se vaya a realizar.

5.- Ejecución de las bóvedas. En este punto se incluye un análisis de las técnicas de la puesta en obra. Y de especial interés es la relación existente entre el material ligante empleado y los procesos que el uso de un determinado ligante obligan a tener en cuenta.

En caso de haber de realizar una bóveda es un buen libro de consulta, pues se aúna en un capítulo aspectos abstractos como detalles de puesta en obra que aseguran un éxito del sistema empleado.

09.-Carpintería de Armar.

L.A. Barré.

Madrid : [Bailly-Bailliere e Hijos], 1899



GENERALIDADES:

Aunque no está incluido dentro de los límites marcados dentro de esta tesis existe dos datos de interés a remarcar y se trata de la ausencia de referencias a fisuras provocadas por los movimientos de las vigas de madera y sólo se remarca la importancia de dejar ventilar las cabezas de las vigas y cómo aprovechar un desecado desigual de las piezas para curvarlas en una determinada dirección. Saben perfectamente las consecuencias de un desecado rápido y como controlar sus efectos a favor de los elementos a construir.

Pero al ser un libro de autor francés las precisiones sobre un tipo de madera u otro son más locales y por lo tanto de menor interés a nuestros propósitos.

10.-El Llibre de Construcció.

Folguera i Grassi, Francesc.

19XX



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

Les qualitats dels morters depenen del material d'enllaç, classificant-se en aeris o no hidràulics quan llur enduriment sols té lloc fora de l'aigua, ja sigui per l'acció de l'aire com els de calç grassa, o el de guix que s'endureix per ell mateix, i en hidràulics quan el procés d'enduriment pot tenir lloc submergits en l'aigua, comptant-se entre aquest la calç hidràulica, els ciments romans i els ciments propiament dits (ciment portland, ciment aluminós, etc...) els quals contenen àcid silícic lliure que reacciona damunt les bases (principalment la calç) tot formant sals que són la causa de l'enduriment , procés que té lloc independentment de l'acció de l'aire.

Els morters segons els usos a què són destinats han de posseir qualitats especials, les quals, a més de l' aglomerant (se confunde por el termino de conglomerante) depenen de llur dosificació, preparació aplicació en les quals s'han de tenir en compte regles determinades. Per altra banda els morters estan sotmesos a variades influències perjudicials de les quals convé conèixer la manera de preservar-los.

Morters mecànics: morters de fang, morters d'asfalt, morters de sofre i les soldadures.

CAL:

Sobre las especificaciones de la cal ya lo hemos recogido de otros manuales, pero lo interesante es que coincide en sus definiciones.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

En amarrar la calç convé tenir coneixement de dues coses que poden afectar el rendiment de la pasta. La calç pot escaldufar-se en amarrar-la si no s'afegeix prou aigua per formar la pasta, però més de la necessària per a la formació de l'hidrat. Aleshores s'infla incompletament i es forma un hidrat cristal·lí amb part de calç viva. La calç escaldufada es granelluda i admet poca sorra. La calç també pot escaldufar-se parcialment per manca de remenar-la amb tot hi haver prou aigua a la bassa. La calç escaldufada deixada estar, a la llarga es converteix en hidrat en pols. Si de cop s'afegeix aigua en excés per a la formació de la pasta no es produeix l' elevació de temperatura necessària per a l'obtenció de la deguda consistència, restant la calç aigualida, trigant bastant de temps la calç amarrada a tenir consistència pastosa. D'aquest resultat en diuen ofegar-se la calç.

Explica como se produce el endurecimiento de la cal gracias a los conductos creados durante la evaporación del agua al exterior. También ayuda a este proceso al permeabilidad de las piezas que se pretenden unir. También influye la cantidad de arena, la forma, la evaporación del exceso de agua. Por lo tanto dificultan este proceso los materiales demasiados compactos, el grado de humedad del aire, la progresiva formación de carbonato cálcico en las capas exteriores que cierran los poros abiertos. Esta explicación es más extensa que la suministrada por Joan Ramon Rosell.

Usos del morter de calç grassa:

En fonaments no és convenient usar morter de calç grassa, però si s'empra cal usar-lo magre per facilitar la presa.

Sols s'usarà en estructures que no hagin de rebre xocs ni càrregues variades...La seva aplicació vindrà limitada a aquelles parts on pugui tenir-hi accés l'aire de manera suficient per a la presa i en llocs on la resistència dels maons no s'hagi d'aprofitat intensivament, car el morter de calç és molt menys resistent que els maons, i per aprofitar totalment la resistència d'aquest cal cercar morters que siguin quan menys tan resistent com ells.

YESO:

10.-El Llibre de Construcció.

Folguera i Grassi, Francesc.

19XX

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Les diferents classes de guix s'originen per les diferents propietats que el guix té com a resultat de la cuïta. Si en la cuïta es passa una certa temperatura va perdent la propietat de reconstituir la pedra primitiva en ésser pastat en pols amb aigua (es recrema) fins no servir per als usos de construcció. Però elevant més la temperatura s'obté un producte que torna a tenir la propietat d'endurir-se amb més resistència, encara que el procés sigui més lent.

(Según el libro del manual del yeso esto es cierto pero la materia prima cambia un poco pues la piedra utilizada es la anhidrita que es sulfato cálcico sin ninguna molécula de agua)

A RENA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Comienza con una clasificación de las arenas en función del tamaño, procedencia y tal como hemos visto en otros manuales enumera ventajas e inconvenientes de cada opción, pero en esta disertación sobre las arenas introduce una mirada particular interesante sobre las arenas naturales:

Entre les sorres naturals cal remarcar les zones volcàniques i les de pedra tosca per la lleugeresa i valor isolant tèrmic que comuniquen als morters o pedres artificials amb ells constituïts. Entre les artificials posseeixen qualitats semblants les de carbòniques granulades. Les procedents d'escòries d'alts Forns comuniquen als morters de calç qualitats hidràuliques, igual al que ocorre, encara que amb menor grau, amb les obtingudes amb la molta o trinxadora de materials ceràmics (maons, teules, etc.) conegudes amb el nom de picadís en la Nostra terra i molt usades per a safareigs i altres construccions en que calia resistir l'acció de l'aigua, abans de la difusió dels ciments.

1.- *Les partícules terroses i argilenques són molt perjudicials si recobreixen els grans de sorra fent una pel·lícula adherida, car dificulten l'adherència de l'aglomerant o material cementici amb els susdits grans.*

2.- *La sorra més abundant i millor és la de grans de quars, però també pot usar-se la de grans calissos o dolomítics mentre siguin durs com els provinents de pedres d'estructura cristal·lina desagregades, naturalment més aviat per glaçades que per transport.*

3.- *Les sorres, per donar un morter resistent han de tenir els grans en barreja de tamanyos convenients. Si hi ha un excés de grans dels classificats com a sorra fina, amb la mateixa quantitat d'aglomerant s'obtenen morters de molta menor resistència...Un excés de sorra fina mai resulta econòmicament encertat de corregir-lo per un augment de material cementici...La base per una bona composició és que els grans més fins siguin els precisos per omplir els buits que deixen entre si els grossos, reservant a l'aglomerant l'espai que deixen entre si els més fins.*

La funció de la sorra en els morters consisteix en disminuir la contracció dels junts, la qual, sobretot en els morters de calç,

A GUA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

L'aigua que cal afegir al material aglomerant i la sorra per obtenir el morter ha d'ésser neta sense contenir substàncies que siguin contràries a l'enduriment ni a la permanència dl morter. Cal evitar l'aigua d'aiguamolls que continguin substàncies orgàniques, les que contenen guix, magnèsia i les que porten en dilució àcids o duen grasses com els residuals de fàbriques, sanejaments, etc...La quantitat d'aigua del morter és factor molt important en la presa o enduriment i s'ha d'ésser variable segons el material aglomerant, de la temperatura en el passat, del grau d'humitat de l'aire, de la porositat i absorció de les sorres, del tamany dels grans, del dosatge del material aglomerant i d'altres circumstàncies que no fan possible regles generals.

11.-Manual del Constructor y Formulario. 2ª ed.
don J.M. de Soroa / don C. Castro.
Madrid : [Librería Editorial De Bailly-Bailliere e Hijos], 1904



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO/ARENA/ARCILLA/AGUA:

No se encuentra diferencias con lo transcrito de otros manuales. No aporta contenidos diferentes que hagan reflexionar sobre algún aspecto de la rehabilitación que no se haya realizado con otros manuales.

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Se considera que un árbol en pie tiene buena madera cuando reúne los siguientes caracteres:

- 1.- *Tener mediana corpulencia, respecto a los demás de su clase, en el sitio donde se va cortar. (situación imposible de verificar actualmente)*
- 2.- *Las ramas superiores robustas y vigorosas, debiendo hacerse caso omiso de las inferiores que puede provenir de la falta de luz.*
- 3.- *Las hojas de color verde intenso y vivo, en especial las superiores, salvo cuando el otoño está adelantado.*
- 4.- *La corteza clara, lisa y de un color uniforme; cuando la especie tienen la corteza gruesa y resquebrajada, debe estar sana la capa leñosa que se vea en el fondo de las hendiduras.*
- 5.- *La parte superior del árbol con ramas muy desarrolladas, indicio de que no está dañado, pues un árbol dañado no brota mucho.*

Por el contrario, los caracteres que hacen presumir que un árbol está viciado son los siguientes:

- 1.- *La corteza del árbol desigual, con hendiduras transversales de trecho en trecho, desprendiéndose fácilmente en placas.*
- 2.- *Manchas grandes en sentido de su longitud, indicio de que hay lagrimales y está podrida la madera. La abundancia de líquenes, que absorben la humedad de la atmósfera y la comunican a la corteza. La presencia de hongos al pie del árbol indican su edad avanzada. Cuando la corteza es muy oscura, es señal de que está quemada.*
- 3.- *Cuando hay hendiduras a lo largo y cicatrices de ramas, se puede presumir que existe la caries en el interior del tronco.*
- 4.- *Las prominencias y abultamientos frecuentes en un árbol no son indicios de buena calidad.*
- 5.- *Las ramas superiores, cuando son secas, amarillas, endebles y poco lozanas, indican un estado de decadencia de la planta, y su presencia coincide con la de alguna rama en la parte baja con hojas muy verdes y en buen estado de vegetación, puede temerse con fundamento que en dicho sitio hay madera roja, es decir, que experimenta el primer grado de descomposición.*
- 6.- *Las hojas amarillas o de un verde pálido, caedizas antes de la estación propia, son producidas por alguna enfermedad del árbol, o bien, son efecto de que las raíces no pueden extenderse suficientemente.*
- 7.- *Las horquillas que presenta el árbol deben ser limpias, sin hendiduras por donde pueda penetrar el agua en su interior y producir la alteración de la madera.*

11.-Manual del Constructor y Formulario. 2ª ed.

don J.M. de Soroa / don C. Castro.

Madrid : [Librería Editorial De Bailly-Bailliere e Hijos], 1904

Después pasar a enumerar las especies más usuales en el ámbito nacional y fuera de este ámbito y los relaciona con los usos más frecuente que tienen.

DESECACIÓN DE LAS MADERAS:

Desecación natural. Antes de aserrar los troncos deben quedar a la intemperie durante cuatro o cinco meses, y luego de cortarlos en tabloncillos se den a apilar durante un año por lo menos, de modo que circule el aire entre ellos, removiéndolos algunas veces, sobre todo en verano, limitándolos y quitándolos el moho. Los que ofrezcan señales de alteración serán inmediatamente separados. Este procedimiento es sencillo, pero lento, y exige tener maderas en abundancia.

Desecación artificial. Se mantienen las maderas sumergidas en agua clara y corriente, o en agua de mar durante tres o cuatro meses, y luego se dejan secar. Puede también efectuarse por medio de un chorro de vapor que al penetrar por los poros de la madera arrastra, y disuelve la savia, operación que debe durar hasta que el agua de condensación, al principio negruzca, viscosa y de sabor acre, vaya poco a poco aclarándose, hasta que ofrezca un ligero color pajizo...

Respecto a la desecación existen diferencias sustanciales con los que otros tratados aconsejan, así pues hay algunos que recomiendan escuadrar recién cortados. Hay que hacer una lectura más atenta e intentar buscar los motivos de dos consejos tan diferentes.

CAUSAS DE DESTRUCCIÓN DE LA MADERA:

Si están resguardadas de la intemperie, la carcoma y la acción de los morteros en las partes que están en contacto con fábricas de piedras naturales o artificiales son las causas principales de su destrucción.

Si están sumergidas en agua dulce, se conservan muy bien por regla general.

En las piezas sometidas a alternativas de sequedad y humedad, sobre todo en las traviesas de ferrocarriles, la fermentación que ésta produce es la causa primordial de la destrucción.

CONSERVACION DE MADERAS:

1.- Por enlucidos y forros

Pinturas al óleo. Alquitránamiento o embreadura. El forro más empleado es cubrir toda la superficie con clavos de cabeza ancha y lo más juntos posible.

2.- Inyección de sustancias antiséptica

3.- Carbonización superficial

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Resistencia, dureza, facilidad para la labra, homogeneidad del grano, adherencia de los morteros e inalterabilidad bajo la acción de los agentes atmosféricos.

Según el uso a que se les destina, así hay que tener presente, además, la densidad, estructura, poder absorbente y permeabilidad; así por ejemplo, en obras hidráulicas, las piedras que se empleen deben ser lo más impermeables que sea posible; en los filtros convienen piedras que absorban el agua, pero que no la retengan.

Defectos que suelen tener con más frecuencia las piedras: Grietas o pelos, coqueras, restos orgánicos no endurecidos, nódulos o riñones, y, por último, ser heladizas.

Para reconocer si una piedra es o no heladiza, debe acudir a examinar antiguas construcciones; pero si se trata de canteras no explotadas...

Piedras empleadas en las construcciones:

Arcillosas: No hacen efervescencia con los ácidos; se hallan formadas muchas de ellas por láminas sobre puestas, susceptibles de separarse en hojas delgadas, y a excepción de las pizarras, son materiales de bastante mala calidad.

Calizas: El calor las descompone; hacen efervescencia con los ácidos; son las que más se emplean en la construcción. Los mármoles y las calizas propiamente dichas (duras y blandas) son las variedades más importantes.

Silíceas: No se descomponen por la elevación de las temperaturas, aunque pueden fundirse; el tipo característico es el cuarzo, que cuando es puro se compone de partes iguales de oxígeno y sílice.

12.-Tratado práctico de construcción moderna.

Sixto Basegoda Piniés.

Barcelona : [Feliu y Susanna]



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

Índice de hidraulicidad: Se llama así a la relación entre el peso de la sílice y alúmina que contenga la cal, o sea la arcilla y el óxido cálcico o cal viva y según esta proporción se clasifican las cales hidráulicas.

Todos los morteros han de reunir una serie de condiciones generales, como son:

- 1.- que se les pueda emplear en estado pastoso porque así sirven de cuerpo elástico entre dos piedras.*
- 2.- que al poco tiempo de emplearse adquieran una dureza casi igual a la de las piedras a que sirven de unión.*
- 3.- que se adhieran bien a los materiales de construcción; y*
- 4.- que tanto su dureza como su adherencia, aumenten a medida que transcurre el tiempo.*

CAL:

Existe un método para apagar la cal que sólo he leído en este libro que se denomina: extinción por vapor. Se efectúa en recipientes cerrados que tienen una válvula de entrada del vapor proveniente de una caldera y disponen de un manómetro regulador. Es el sistema más perfecto pero sólo conviene en sitios donde disponga de una caldera de vapor. Únicamente se utiliza este sistema en las fábricas de ladrillo silico-calcáreo.

En este libro recomienda un tipo de extinción en función de los trabajos que deban realizarse.

ARCILLA:

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Para su transformación en materiales cerámicos: (la tradicional) es la preparación por invernaje o sea excavando las tierras dese mediados a fines de otoño y depositándolas en una superficie plana, bien extendidas, exponiéndolas a las inclemencias atmosféricas que con la lluvia, nieve, hielo y deshielo, efectúa un trabajo físico que rompe, deshace los trozos duros y ablanda toda la masa, lo que facilita luego el trabajo.

ARENA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

A las cualidades principales de las arenas para la construcción, las destinadas particularmente para la fabricación de morteros deben estar desprovistas de materias orgánicas y limpias de tierra para evitar que formen con la cal un jabón soluble que retarda la solidificación del mortero.

AGUA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

La calidad del agua influye mucho en el apagado de las cales y en la resistencia de los morteros: el agua de río es preferible a la de filtración o de pozos, pudiéndose en su defecto, emplear el agua de fuente, no siendo mineral. Si se utiliza agua de pozo hay que airearla antes. Deben desecharse las aguas selenitosas (que contienen sulfato de cal)

12.-Tratado práctico de construcción moderna.

Sixto Basegoda Piniés.

Barcelona : [Feliu y Susanna]

porque retardan o incluso a veces hasta impiden la solidificación del mortero y las aguas pantanosas, así como las que discurren por las calles. Tampoco debe emplearse el agua de mar, en cuanto sea posible, pues se ha notado que el mortero que el mortero fabricado con ella se deseca muy lentamente produciéndose en la superficie de las fábricas eflorescencias salinas; por otra parte, el agua de mar disminuye mucho el entumecimiento de la cal.

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

En la calidad y duración de las maderas influyen diversas circunstancias entre las cuales son de gran importancia las condiciones en que aquellas se han desarrollado pues duran más las que crecen en climas fríos que las de climas cálidos; los suelos pobres producen maderas de más duración que los terrenos húmedos y ricos en principios nutritivos. La madera cortada en invierno pasa por tener más resistencia que la que se corta en verano y algunas legislaciones prohíben la tala fuera de la estación apropiada.

Aunque se ponga la madera en las mejores condiciones de resistencia y a pesar de que las fibras leñosas que la constituyen en su mayor parte son poco sensibles a la destrucción por el tiempo, se observa a veces que entran en descomposición. Entonces hay que buscar las causas en las substancias extrañas a estas fibras que las acompañan de continuo, principalmente en los elementos de la savia entre los que siempre existen substancias albuminosas que se descomponen con facilidad; estas alteraciones llegan a observarse en edad más o menos avanzada de la madera. Así, las resinosas son las que resisten más tiempo porque la misma resina impide la penetración de la humedad. Después de éstas, las maderas que resisten por más tiempo son aquellas cuyas capas leñosas, más densas, contienen alguna sustancia imputrescible, como el tanino; y por último, siguen, naturalmente, las menos densas.

Si se considera la duración de la madera sumergida en el agua, se observa la mayor variabilidad. El abedul, el tilo, el sauce, pierde poco a poco su cohesión y llegan a tomar consistencia casi pastosa, hasta el punto de poderse cortar fácilmente; por el contrario, la encina, el álamo y el pino, lejos de sufrir ninguna descomposición, adquieren gran dureza.

B – ELEMENTOS:

FORJADO DE MADERA:

Menciona los distintos tipos de apoyos de las vigas pero no explica las ventajas e inconvenientes.

BÓVEDA:

El capítulo V trata el tema de las bóvedas pero queda en un plano descriptivo y teórico sin entrar en aspectos constructivos. Tiende al aspecto más científico tales como líneas de presiones.

13.-Tratado completo de Arquitectura y Construcción.

D. Domingo Sugrañes.

Barcelona : [Marcelino Bordoy]



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

CAL:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

La extinción de la cal se llevará a cabo en la obra antes de los quince días de su transporte y se efectuará en balsas de ladrillo, vertiendo en ellas la cal viva en terrones limpios de huesos o cualquier materia extraña y con la menos agua posible, para que la pasta resultante tenga la consistencia de la arcilla empleada en los trabajos de alfarería. Si por imprevisión hubiese que añadir agua, se esperará para hacerlo a que la mezcla se haya enfriado.

La cal apagada, formando una pasta fina y consistente, se conservará en las balsas, recubriendo la superficie con una capa de arena de 10 a 15 cm de espesor, que se humedecerá periódicamente en tiempo seco.

A ARENA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Puede verificarse el endurecimiento de las cales por simple desecación, no adhiriendo en este caso a los materiales, desmoronándose con facilidad y formando papilla con el agua. El empleo de la arena en la formación de los morteros tiene por objeto dividir la cal aumentando su permeabilidad y favoreciendo así su combinación con el ácido carbónico de la atmósfera; los granos de arena vienen a formar los núcleos de cristalización del carbonato de cal.

También influye en el fraguado de la cal la presencia de la alúmina y de la sílice de la arena, las cuales vienen a formar silicatos y aluminatos de cal, compuestos insolubles y de mucha dureza.

Arena será sílicea y escogida en sitios donde se presente limpia, a causa de haber sufrido la acción de las lluvias. El grano será fino, especialmente para ciertas obras; ha de ser áspera al tacto y gujir al restregarla entre las manos.

MADERA:

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

ASERRADO:

Por el aserrado pueden darse distintas propiedades a la madera, conociéndose con diferentes nombres, según haya sido la manera de aserrarla. Así tenemos: madera al hilo, que es aquella aserrada según la dirección de los canales medulares; madera de repelo, que es la que tiene las fibras torcidas no cumpliendo las condiciones que se exigen en toda buena construcción, en donde las piezas deben tener la resistencia que se les confía; madera vetisesgada, a veces en lugar de solidez requiere vistosidad, en cuyo caso el aserrado se verifica perpendicularmente a los canales medulares; madera de soleta, esto se obtiene combinando los métodos anteriores, aserrando en sentido diagonal para aprovechar la belleza de la madera vetisesgada y a la par darle resistencia como tiene la madera al hilo; madera al rayo, a la malla, al corazón, se llama así cuando el aserrado se dirige al corazón en el sentido más aproximado a los rayos medulares; las

13.-Tratado completo de Arquitectura y Construcción.

D. Domingo Sugrañes.

Barcelona : [Marcelino Bordoy]

piezas así obtenidas son más sólidas que las aserradas al hilo, pero el efecto que producen es inferior al que resulta de los dos últimos sistemas anteriores.

MADEROS CURVOS:

Estas pueden obtenerse de troncos curvados naturalmente o pueden recortarse de maderos rectilíneos: en este caso, además de la pérdida de material, hay una disminución de resistencia en las fibras que quedan interrumpidas. Si las piezas curvas no deben soportar esfuerzos, entonces pueden emplearse curvándolas artificialmente, aprovechando al propiedad que tiene el calor y la humedad de reblandecer la materia leñosa aumentando su flexibilidad, de tal manera, que puede dársele una cierta curvatura, que conserva después de enfriarse y de secarse.

Para curvar los maderos, según los casos, conviene sumergirlos en agua caliente o exponerlos a la acción de una corriente de vapor o introducirlos en arena humedecida y a elevada temperatura. Los maderos humedecidos se curvan, fijándolos en la curvatura apetecida y dejándolos sin que puedan moverse hasta que estén bien secos.

Cabe destacar que en este libro se alude a la importancia de eliminar la savia del interior del material leñoso y no a la humedad del agua, en cambio en la literatura científica actual nunca se comenta nada sobre la savia que es la que fermenta y la que atrae a los insectos a comerse la madera.

Una de las principales causas de destrucción de las maderas, es la descomposición que sufre, debida al fermento y putrefacción de las materias nitrogenadas que contienen, fermentación que se favorece con la humedad y oxígeno del aire; otra causa de destrucción son las vegetaciones parásitas y los insectos que la carcomen.

DESECACION:

Desecación natural: El tiempo exigido por las maderas para su completa desecación, varía según su calidad y según el clima y disposición de las pilas; de todos modos, este procedimiento de desecación resulta el más lento, pero por otra parte esta desecación lenta y gradual proporciona las maderas más duras, puesto que los jugos leñosos dejan evaporar al secarse el agua que contienen, mientras que las sustancias gomosas se solidifican, reforzando y haciendo más duradera la materia leñosa. Por término medio podemos decir que se necesitan dos años para obtener un buen resultado.

PIEDRA:

Defectos de las piedras:

La facilidad que tienen ciertas piedras de desmoronarse por efecto de las heladas, pero, además, las piedras suelen tener otros defectos que dañan a la facilidad de labra, a la durabilidad y a la resistencia. Algunas presentan pelos o sea finas hendiduras en el interior de su masa, defecto que se reconoce por el sonido sordo que tienen al golpearlas con un martillo; otras presentan vetas o nódulos de distinto material que pueden saltar al trabajarlas, dejando un hueco en el espacio que ocupan; otras presentan fisuras llenas de tierra; algunas veces las veteaduras se presentan de tal manera que afean su coloración haciéndolas impropias para ciertas aplicaciones; otras presentan en su masa huecos y cavidades llamadas yemas, coqueras, geodas, etc; estas son las que se corrigen, como hemos visto, por medio de los mastiques.

B – ELEMENTOS:

FORJADO DE MADERA:

Las cavidades ocupadas por ellas (las vigas de madera) debilitan el muro, y, por otra parte, a causa del movimiento de flexión que experimentan, obran como palancas que tienden a elevar el muro, por lo que no suelen interesar en éstos más que unos 20 cms; para evitar estos efectos y para repartir mejor las cargas accidentales que pueden gravitar sobre una viga, se apoyan las viguetas del entramado sobre una carrera dispuesta a lo largo del muro, apoyada sobre una banqueta del mismo o por medio de un resalto, o bien sostenida por mensuras de piedra empostradas en todo el espesor del muro. Al objeto de prevenir cualquier movimiento lateral que pudiera producirse, las carreras se unen a las mensuras y las viguetas a las carreras, por medio de unas muescas.

Hemos dicho al tratar de los muros de un edificio que era conveniente trabarlos entre sí, para lo cual pueden servir muy bien los mismos suelos; a este efecto, de trecho en trecho se disponen unas grapas de hierro que se unen a las vigas y queda prisioneras en el cuerpo del muro.

Si las vigas de madera se empostran directamente en los muros, hay que proteger contra la humedad la parte enterrada de las mismas; a este objeto se pintan los extremos de las vigas en todo el espacio que deba quedar enterrado en el interior de los muros, con alquitrán, creosota, carbolineum u otra cualquiera de las materias hidrófugas (esta solución cuenta con una madera perfectamente seca, circunstancia muy difícil de darse con la producción industrial), o

13.-Tratado completo de Arquitectura y Construcción.

D. Domingo Sugrañes.

Barcelona : [Marcelino Bordoy]

bien se deja alrededor de la cabeza de las vigas, un espacio hueco que sirva de cámara aislante, y para mejor asegurar la circulación del aire en esta cámara, se comunica con el exterior mediante un pequeño canal. También se consigue una buena conservación de las cabezas de las vigas con el empleo de unas cajas metálicas que revisten la parte de la viga que debe quedar empotrada en el muro.

Si el suelo ha de estar construido totalmente de madera, se completa extendiendo encima de las vigas un entablonado dispuesto perpendicularmente a las mismas y clavadas a ellas, teniendo ordinariamente estas tablas un espesor de 20 a 30 mm, cuyas tablas se unen entre si a media madera, o a ranura y lengüeta, o por medio de un cubrejuntas más o menos moldurado.

Se empieza colocando las vigas destinadas a ir junto a los muros, y luego se divide el espacio comprendido entre éstas, de manera que la separación de las vigas restantes no exceda a las distancias que dijimos se acostumbran en esta clase de construcciones.

BÓVEDA:

Cuanto más íntima sea la unión del mortero con las dovelas o elementos componentes de la bóveda, tanto menor será el empuje que ésta ejercerá sobre sus estribos o apoyos una vez haya fraguado completamente aquél; la causa está en que una bóveda construida con mortero, habiendo éste fraguado, las deformaciones que se producen al descimbrar son mínimas. Por lo mismo cuanto menores sean las juntas, tanto más restringidos serán los límites de las variaciones que se verifican en los empujes durante el descimbramiento.

En relación al material de que pueden construirse las bóvedas, éstas se clasifican en bóvedas de cantería, de mampostería, de hormigón y de estructura mixta, entre las que se comprenden las de hormigón y las de cemento armado. Pueden también dividirse las bóvedas en dos grandes agrupaciones: simples y compuestas.

En este libro se explica profusamente todo lo relacionado con las bóvedas y la importancia de la adecuada materialización en función de los esfuerzos a soportar. Se detalla los tipos de bóvedas con los que se puede contar y sus respectivas cimbras.

Bóvedas de escaleras:

Las bóvedas de las escaleras pueden no apoyarse a los muros adyacentes a la caja, sino sobre dos mesetas consecutivas...Otras veces las bóvedas que sostienen la escalera se apoyan unas contra otras, siendo adyacentes a los muros de la caja, como sucede en el tipo de escalera que ordinariamente se emplea en Cataluña.

Las bóvedas de las escaleras y las bovedillas de los techos se harán de rasilla unida con yeso la primera hoja y de ladrillo, unido con mortero de cemento, las restantes hojas de doblado.

14.-Manual del Constructor.

D. José A. Rebolledo.

Madrid : [Librería internacional de Romo], 1926



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

Estos morteros están constituidos por la unión de un elemento inerte, suelto o disgregado como la arena, con otro de naturaleza aglomerante como la cal, el cemento o el yeso, amasados con cierta cantidad de agua, y que después se consolidan y endurecen.

Hay dos especies distintas de morteros: los ordinarios, que tienen la propiedad de no endurecerse más que al aire seco, después de transcurrido un tiempo variable; y los hidráulicos, que se endurecen, por el contrario, con mayor o menor rapidez dentro del agua o en un aire húmedo.

Para la fabricación de los morteros se emplea distinto procedimiento, según que la cal esté apagada, en polvo o que lo esté en pasta. En el primer caso, se mezclan en seco la cal y la arena batiendo la mezcla con el agua necesaria en una alberca hasta que cada grano de arena sea bañado o envuelto con cal.

Cuando la cal es apagada en pasta o lechada se vierte en un hoyo que se forma en el centro del montón de arena, incorporando ésta a aquella, poco a poco.

En este libro ya no aparece la cal hidráulica artificial de doble cocción o la cal quemada utilizada en lugares de cierta humedad.

CAL:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

En el caso de ser las calizas muy puras, no llegando a un 5 por 100 la arcilla que contengan, la cal resultante recibe el nombre de cal crasa. Normalmente se la denomina cal grasa.

Cuando en las calizas abundan los óxidos de hierro, la magnesia o la arena, con la proporción de arcilla antes dicha para las calces crasas, la cal resultante recibe el nombre de árida. Conocida como cal magra.

La cal crasa apagada, disuelta en el agua, produce una pasta fina trabada, aumentando mucho de volumen, a lo que se llama entumecimiento. La cal árida produce una pasta poco trabada, sin untuosidad, entumeciéndose poco, disgregándose al secarse en contacto con el aire y resultando muy poco aglomerante.

Definición bastante explícita sobre los tipos de cal aérea.

Apagado de la cal: Se realizan por tres métodos:

Por aspersion, por inmersión o en cestos y por fusión o en balsas. No se considera el apagado espontáneo.

La cal se conserva en los almacenes cubriéndola con lona o guardándola en barriles. La cal apagada en pasta e puede conservar en albercas, zanjas u hoyos impermeables, cubriéndola con una capa de arena de unos 40 cms de espesor.

Cales hidráulicas:

Cales débilmente hidráulicas. Contienen de 5,3 a 8,2 % de arcilla. Tardan en endurecerse de 15 a 30 días.

Cales medianamente hidráulicas. Contienen de 8,2 a 14,8% de arcilla. Tardan en endurecerse de 10 a 15 días.

Cales hidráulicas propiamente dichas. Contienen de 14,8 a 19,1% de arcilla. Tardan en fraguar de 5 a 9 días.

14.-Manual del Constructor.

D. José A. Rebolledo.

Madrid : [Librería internacional de Romo], 1926

Cales eminentemente hidráulica. Contiene de 19,1 a 21,8 % de arcilla. Tardan de 2 a 4 días en fraguar.

Se apagan por aspersion.

CEMENTO: Cuando la cantidad de arcilla contenida en una caliza está comprendida entre el 21,8 y el 26,7 %, y resultan cales de difícil apagado, y aun siendo de fraguado rápido tienen muy poca solidez, por lo que no deben emplearse en construcción. Estas cales reciben el nombre de cales límites.

Pero si estas calizas la calcinamos a 1600 grados para que haya un principio de vitrificación pierden la capacidad de apagarse en el agua. Estas cales reciben el nombre de cementos de fraguado lento. Pero en la naturaleza es difícil encontrar esta proporción y se realiza artificialmente y se llama cemento Pórtland. En el momento de redacción de este libro se equiparaba el cemento lento que es como un cemento natural pero fabricado artificialmente. Pues el libro dice que el color es amarillo o verdoso.

Las calizas que contienen de un 26,7 a un 40% de arcilla son los llamados cementos de fraguado rápido.

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Los defectos que suelen presentar las maderas proceden, unos, de enfermedades sufridas por los árboles en pie, y otros, de vicios adquiridos en los almacenes después de cortadas y labradas.

La madera es uno de los materiales donde mejor se ejemplifican los cambios de mentalidad, pues su buen resultado depende tanto de su crecimiento como de los procesos de preparación para la puesta en obra. Los trabajos necesarios no son compatibles con los intereses de la producción industrial que se basan en la mayor producción con el mínimo tiempo posible.

Los defectos de las maderas son las mismas que los enunciados por los otros tratados.

Conservación: Se emplean dos procedimientos, uno por el que se modifican sus elementos no resistentes, para que no puedan ser atacados por los agentes destructores, y el otro, que aísla la madera de los agentes exteriores, impidiendo su contacto con ellos.

La observación de la mayor duración que tiene la madera flotada condujo al empleo de las inmersiones en agua corriente. También destacan la efectividad de este método.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Apeo de los árboles: La costumbre en la zona templada es la de hacer la corta cuando la vegetación se adormece a la entrada del invierno, habiendo demostrado la experiencia que las maderas cortadas en los meses de noviembre, diciembre y enero son más resistentes.

Transporte y almacenaje de las maderas:

La conducción de las maderas desde el punto de la corta a la obra en que se han de emplear, comprende, de ordinario, tres periodos, teniendo cada uno sus medios especiales de transporte.

1.- *transporte al sitio donde se depositan los troncos después de cortados. Primero se desmocha, es decir, se le quitan las ramas.*

2.- *Se traslada después de escuadrarlos a los almacenes de los centros de consumo. Se realiza por vía férrea o por el agua*

3.- *el traslado de los almacenes a la obra. Se realiza dependiendo de la distancia. O a hombros de los distintos operarios o se utilizan rodillos.*

Almacenaje: Repite los mismos conceptos de ventilación, aislamiento de la humedad, evitar calor intenso o sol intenso. Cuidar con remover las piezas pues sino se pueden recalentar y disminuir la calidad de la madera.

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

El interés es ser capaz de detectar los posibles problemas que comportará utilizar un tipo de piedra, pues en muchos de las situaciones no había opción a nada mejor, pero el conocimiento de los problemas a los que se debían enfrentar les permitía elaborar estrategias para minimizar los efectos de un mal comportamiento.

14.-Manual del Constructor.

D. José A. Rebolledo.

Madrid : [Librería internacional de Romo], 1926

Defectos de las piedras: Puede considerarse como defecto cualquiera de las condiciones antes indicadas. Es decir, no ser resistentes en el grado necesario, ser blandas, ser de muy difícil labra, no adherirse bien a los morteros o ser alterables por la acción de la atmósfera. Entre estos últimos defectos se encuentra el ser heladizas, motivado en las piedras de poca cohesión, por la acción de las grandes heladas sobre el agua de cantera, o la absorbida de la atmósfera que retienen en su masa y que al congelarse se dilata con una fuerza expansiva superior a la de cohesión de la piedra, produciendo su rotura sobre todo en los puntos más débiles, como son los ángulos y aristas.

En caso de ser inevitable se podrán adoptar algunos medios de defensa, como son la silicatización y la fluatación.

Además de los defectos reseñados, pueden tener las piedras otros de menor importancia, como son las grietas o pelos producidos por la filtración de aguas, por la acción de los explosivos o por otras causas. Las coqueras o pequeñas cavidades, los restos orgánicos endurecidos o fósiles y los nódulos o riñones de piedra más o menos dura dentro de la masa general.

La clasificación de las rocas difiere de otros manuales. Uno de los aportes de la contemporaneidad es una clasificación estandarizada pero pérdida de independencia sobre tratamientos y control de la materia prima.

B – ELEMENTOS:

FORJADO DE MADERA:

En este caso las explicaciones son más reducidas. De hecho aunque explicita los tipos de apoyos de las vigas no profundiza que se busca con un tipo u otro. No se encuentra ninguna reflexión sobre la ventilación ni de los movimientos de las vigas de madera que todavía no estuviesen lo suficientemente seca.

El hormigón armado ya se encuentra difundido en este libro y se trata de opción entre las otras comentadas.

BÓVEDA:

Trata de las bóvedas en el capítulo V y divide las bóvedas en función de la forma y de los materiales de los que puede estar compuesto.

También trata de modo extenso las cimbras, tanto la construcción como todos los procesos de puesta en obra y descimbrado. Se asemeja al tratado de construcción civil

Parece como si se hubiese obtenido la información del libro de tratado de construcción civil.

En caso de haber de realizar una bóveda es un buen libro de consulta, pues se aúna en un capítulo aspectos abstractos como detalles de puesta en obra que aseguran un éxito del sistema empleado.

Descripción de cómo trazar los distintos tipos de arcos, aunque falta los arcos por tranquil que son los necesarios para las bóvedas de las escaleras.

15.-Les Construccions rurals a l'abast de tothom.

Joan Bergos Massó.

Barcelona : [Biblioteca del pagès], 1938



GENERALIDADES:

Se trata de un libro centrado en las construcciones necesarias para desarrollar una actividad agraria. El interés está en que conjuga y describe con el mismo entusiasmo obras realizadas con métodos tradicionales tales como los márgenes de muros en seco y depósitos circulares materializados con hormigón. En la descripción de los diferentes métodos describe con igual profusión los materiales que se auto impondrán en el mercado décadas posteriores.

Descripción y explicación sobre cómo y porque realizar los márgenes de piedra en seco.

16.-Como debo construir 3ª ed. - 1939



GENERALIDADES:

A primera vista no detecto cambios en los textos.

Dentro de la cal dice que la cal hidráulica es la más corrientemente utilizada en la construcción de paredes de ladrillo, y ya comenta la práctica de mezclar con cemento portland. Pero la duda aparece cuando dice que se toma cal hidráulica si en otros libros como el D.Manuel Fornes y Gurrea dice que la cal hidráulica es muy escasa por España y en Cataluña menciona Figueres pero realmente lo nombra como cemento.

La cal hidráulica ya ha reducido sus variedades y se habla de una sola, no se comenta nada referente a las eminentemente, débilmente y la propiamente.

Sólo comenta la bóveda tabicada y desaparecen las otras variedades, supongo por considerarlas fuera de lugar en las construcciones convencionales de esos momentos.

En las escaleras de bóvedas tabicadas se menciona la importancia del peralte y que la primera capa se hace con yeso y las otras dos capas de rasillas se hace con cemento rápido.

16.-Como debo construir 9ª ed.

P. Benavent de Barberà.

Barcelona : [Bosch], 1981



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

CAL:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

El mortero de cal hidráulica es el aglomerante más corrientemente empleado en Cataluña en la construcción de paredes de ladrillo. Para obtener un buen mortero de este tipo es preciso que la cal sea de buena calidad, sin residuos, hidratada por lo menos 15 días antes de su empleo y mezclada con arena antes de ser hidratada.

El mortero de cal grasa es más plástico que el hidráulico, pero ofrece el peligro de ser utilizado con la cal insuficientemente apagada y como no puede trabajarse en caliente, requiere para aquella operación grandes balsas, a menudo de difícil emplazamiento en la obra.

El mortero de cemento lento ofrece mayor resistencia y rapidez de fraguado que los dos anteriores y se utiliza generalmente en aquellos puntos de la construcción donde las paredes requieren mayor trabazón que la ofrecida por los morteros de cal.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

CAL HIDRÁULICA: Las calces hidráulicas se obtienen de margas calizas y de margas silíceas cocidas hasta un principio de vitrificación y apagadas luego en polvo (es decir, con poco agua) y bien molidas. Es preciso emplearlas recientemente fabricadas.

CAL GRASA: La piedra caliza se cuece hasta una temperatura comprendida entre 600 y 800°C para obtener la cal cáustica u óxido cálcico. La operación de apagar la cal tiene por objeto convertirla en hidrato de cal. Según la cantidad de agua que se añade para apagarla, la cal grasa se apaga en polvo o en pasta (pasta de cal); esta última forma es la más corriente.

La cal se apaga completamente permaneciendo en fosos sin paredes ni fondo que permiten que el agua sobrante, junto con las sales que lleva disueltas, se filtre en la misma tierra; esta permanencia de la cal apagada en el foso debe durar 6 días para la de mortero y más de 20 para la de revoque. Se reconoce que la cal está completamente apagada por la presencia en la superficie de la pasta de grietas de 1 a 1,5 cm de anchura.

Sólo se comenta un proceso de apagado de la cal, que es el llamado ordinario o por infusión en el tratado de la construcción civil. Se trata del único método descrito por los constructores entrevistados.

CEMENTO LENTO: Cemento natural análogo a la cal hidráulica, de margas calizas que se descomponen mediante la coadura hasta la vitrificación, adquiriendo con ello propiedades hidráulicas. El cemento lento difiere de la cal hidráulica en que si, después de cocido, se echa al agua no se extingue en polvo como aquella.

16.-Como debo construir 9ª ed.

P. Benavent de Barberà.

Barcelona : [Bosch], 1981

CEMENTO PÓRTLAND: Cemento artificial, fabricado con carbonato de cal y arcilla en determinadas proporciones, cocido hasta la vitrificación y después molido hasta la finura de la harina. Precisamente en el grado de la temperatura de cocción (1.500) existe una diferencia fundamental entre el cemento Portland y los cementos naturales y cales hidráulicas, los cuales para temperaturas muy inferiores a ésta se queman.

Encuentro diferencias entre las definiciones de los distintos libros. Dice que la cal se quema a altas temperaturas pero cuando se hace con mucha cantidad de arcilla funciona. Creo que algún concepto no está bien descrito.

La temperatura del aire influye extraordinariamente en el fraguado del mortero en los muros. Durante los fuertes calores del verano, es preciso mojar más activamente las piedras y preparar el mortero con mayor cantidad de agua. Por otra parte, el mortero de cal es el menos resistente a las heladas; el mortero de cemento en cambio queda detenido su fraguado por la helada, pero el proceso químico del fraguado continúa una vez pasado el frío. Cuando empieza a helar conviene detener la construcción o cambiar a mortero de cemento, disminución de la cantidad de agua en la preparación del mortero; y finalmente mojar poco las piedras.

Cabe señalar como indica la modificación de un mortero de cal por otro de cemento sin prestar atención a ninguna otra variable. Iguala las prestaciones de uno con el otro.

Los distintos tipos de cal se han reducido además de que no se comenta los tiempos de carbonatación ni la cantidad de arcilla que contiene uno u otro.

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

No comenta nada sobre las cualidades de la madera como materia prima.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Destaca el movimiento de la madera como un problema que se debe controlar, además de la putrefacción de las cabezas de las vigas, pero esto ya está recogido desde a primera versión.

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

La pared de piedra o mampostería construidos con este material, para ser aconsejable requiere que en la localidad la piedra para mampuestos sea abundante (de fácil adquisición y transporte), que el ladrillo y el cemento escaseen (o sean de adquisición difícil o costosa) y que la mano de obra sea hábil en este tipo de construcción.

No se analizan los mampuestos ni su puesta en obra. Es decir no se comenta nada sobre la puesta en obra de las paredes en seco o con morteros realizados con arcilla y tierra, que son los casos más comunes de las edificaciones rurales. Esta enfocado a la construcción más urbana pues trata de materiales contemporáneos tales como bloques de hormigón, piezas cerámicas y como reminiscencia del pasado las piedras labradas.

B – ELEMENTOS:

FORJADO DE MADERA:

ESTABLECIMIENTO Y PROTECCIÓN DE APOYOS: En este apoyo de los techos sobre las paredes hay que procurar un reparto de cargas lo más uniforme posible. De aquí, la precaución elemental y corriente en paredes construidas con mortero de cal hidráulica, consistente en disponer inmediatamente debajo del apoyo de cada techo unas hiladas con mortero de cemento o, lo que es todavía mejor aunque menos corriente, una correa de hormigón armado con que se obtiene aquel reparto de cargas en forma prácticamente perfecta .

Una vez presentadas las vigas y situadas ya en su emplazamiento definitivo, se procede a disponer las hiladas llamadas de entrevigado, las cuales se colocan como las restantes del muro procurando rellenar bien con trozos de ladrillo y mortero los espacios entre las cabezas de las viguetas, cuidando no obstante de colocar estas hiladas del entrevigado precisamente con mortero de cemento lento o Pórtland.

Si se trata de vigas de madera, convendrá además tener presentes las que siguen. El retraso de la cabeza de las vigas de madera con relación al paramento exterior del muro en que se apoyan debe ser mayor que el señalado para las de hierro, en forma que permitía la colocación de una rasilla completamente independiente de la cabeza de aquélla, de modo que los movimientos inevitables que la viga experimente (flexión, dilataciones y contracciones, etc.) no se transmitan a dicho paramento en el que se traducen en forma de grietas , las cuales, si se trata de muros exteriores, son

16.-Como debo construir 9ª ed.

P. Benavent de Barberà.

Barcelona : [Bosch], 1981

fáciles accesos de aguas pluviales que a su vez constituyen por su parte uno de los agentes más activos de destrucción de las cabezas de la viga que son los puntos más sensibles de las mismas por serlo de apoyo. Conviene por tanto, restar para cada apoyo de 2,5 a 3 cm como mínimo en este concepto al establecer la longitud de la viga de madera para su pedido.

Siempre, pero especialmente si se trata de vigas de madera, lo más importante es conseguir un aislamiento completo de las cabezas de las vigas de toda clase de humedades. No es de aconsejar la pintura con alquitrán ni la envoltura completa con cartón embreado, pues con ello se impide que salga la humedad que pueda contener, todavía la madera al ser colocada. Lo más seguro es empotrar la viga en seco, es decir, rodearla de ladrillos no mojados y dejar a su alrededor, y especialmente en su cara de testa, un espacio de 1 cm hueco o sin mortero. En los casos que hacen temer de un modo especial la putrefacción de las vigas (pocilgas, etc.), siendo a la vez difícil e incómoda su sustitución, se puede aplicar la disposición consistente en apoyar las cabezas de las vigas del entramado sobre una viga adosada a la pared sostenida por ménsulas.

BÓVEDA:

Cuando la altura disponible lo permite y se cuenta con elementos de contrarresto suficientes, se puede utilizar como estructura de techos la bóveda tabicada (ordinariamente rebajada o de arista).

Razones de economía de espacio han relegado la bóveda a aplicaciones muy concretas, determinadas casi exclusivamente por finalidades decorativas.

ESTRUCTURA DE LAS ESCALERAS: ESCALERAS DE BÓVEDA TABICADA: En Cataluña, elemento de soporte habitual de las escaleras es todavía la bóveda tabicada, con lo cual los buenos albañiles hacen verdaderas maravillas. Ni las escaleras de hormigón armado ni las de armazón metálico las aventajan, constructivamente hablando, si no es por las condiciones especialísimas de un caso determinado, escasez de espacio, inexistencia de caja de escalera, etc.

La bóveda tabicada como soporte de escaleras suele construirse con tres gruesos de rasilla, colocando el primero con yeso blanco y el segundo y tercero con cemento rápido. Estas bóvedas normalmente se construyen de tal manera que cada una de ellas abarca dos tramos de escalera, y hay que tener un cuidado especial en que tramo de bóveda descansa precisamente en el segundo grueso de la inmediata, y no sólo sobre el primero como suele hacerse, procurando al mismo tiempo que queden bien comprimidas entre sí. Las bóvedas de este tipo se encajan en los muros sólo por sus testas, quedando simplemente yuxtapuestas a las paredes a que van adosadas en toda su longitud. En la construcción de las bóvedas tabicadas de escaleras hay que procurar:

- que a lo largo de todo su desarrollo la arista libre de la bóveda quede unos 5 cm más elevada que la línea de intersección de la bóveda con el muro.

- que es preferible que estas bóvedas sean algo aplanadas, aunque por este motivo resulten algo rechonchas en los rellanos, pues de otro modo es como tienden a romperse, y

- que conviene cargarlas lo menos posible, procurando que en el punto máximo de su desarrollo no tengan más de 16 cm de espesor.

Por el mismo procedimiento se construyen las llamadas bóvedas apechinadas, es decir, ininterrumpidas en todo su desarrollo y naturalmente sin aristas de unión entre los distintos tramos; esta solución es sólo aconsejable en aquellos casos en que la configuración de la planta lo exige y las alturas disponibles lo permiten, porque estas bóvedas apechinadas son muy colgantes.

Es interesante observar como el principal valor que se le adjudica en el momento de redacción de este libro es su capacidad constructiva inigualable a la de otros materiales más contemporáneos, pero hoy en día con la pérdida del oficio el valor principal reside en el valor bucólico del pasado. Pues tal como manifestó un constructor entrevistado llamado Jordi Soler si se posee oficio es más barato y fácil, pero las técnicas para erigirlas son más escasas que antaño y si no son vistas es preferible optar por materiales más contemporáneos.

C – PRACTICA DE LA PUESTA EN OBRA:

Técnicas. Constructores

ARCO: El arco, en sus diversas configuraciones y materiales, como elemento estructural de huecos abiertos en los muros, traza también una trayectoria muy interesante a través de la historia de la construcción y de la arquitectura. En la actualidad, la construcción corriente del arco se reduce casi exclusivamente a la piedra (de labra o artificial) y al ladrillo

16.-Como debo construir 9ª ed.

P. Benavent de Barberà.

Barcelona : [Bosch], 1981

(de plano o formando sardinal). En uno y otro caso, la construcción del arco requiere un elemento auxiliar más o menos complicado, según la luz de aquél, llamado cimbra.

La construcción de arcos de ladrillo de plano es más recomendable un arco de 6 hiladas de rasilla que unode 4 de ladrillo. Una buena disposición consiste en construir con rasilla las dos primeras hiladas y con ladrillo las restantes; aquellas se colocan con mortero de cemento rápido y éstas con lento o Pórtland.

Para construir un arco de este tipo no se cierra independientemente cada hilada, sino que se suben todas ellas simultánea y escalonadamente por cada lado hasta los tercios del arco cerrándose entonces cada una de ellas independientemente.

La construcción de arcos de ladrillo colocados a sardinel no ofrece la menor dificultad; a notar, en este caso, que el extradós de la cimbra no debe dejar huecos que permitan el paso de los ladrillos puestos de canto. Cada hilada de sardinel se llama rosca. También la construcción de este tipo de arco, como la de los anteriores, debe comenzar simultáneamente por ambos lados y cerrar por el centro.

El constructor Francesc Baltasar explicó en la entrevista que los dinteles realizados de este modo eran mediante cemento lento, afirmación que refleja con bastante aproximación lo que este libro ilustra.

Respecto a las reflexiones de los enfoscados no parece destacar diferencias fundamentales entre cal y cemento Pórtland. ¿Se empieza a germinar una actitud acrítica con los materiales sin analizar?

17.-Conocimientos de los Materiales de Construcción.

autores varios-estudiantes.

Barcelona : [Ediciones del s.e.u.], 1940



GENERALIDADES:

Se trata de un recopilatorio de unos apuntes de una asignatura de materiales de construcción. Están elaborados por alumnos en proceso de formación que quisieron allanar el camino a compañeros suyos. Para la elaboración del contenido se han basado en apuntes y se han dirigido a bibliografía que alguna de ellas como Materiales de Construcción de Pardo nosotros hemos consultado, así pues al saberse que no existe cosecha propia y el contenido tiene un carácter muy descriptivo de los materiales que ya hemos extraído de otros manuales pero escasa alusiones a ámbitos más propio del oficio de arquitecto o constructores, no se ha transcrito ningún párrafo.

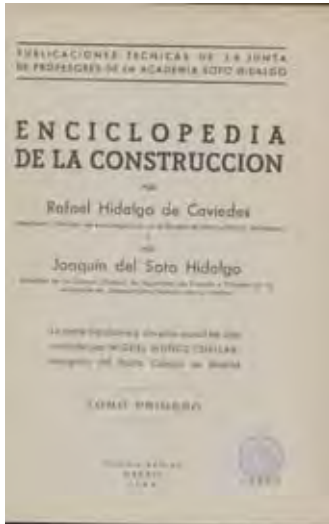
Los temas tratados son:

Piedras naturales, piedras artificiales endurecidas por el fraguado de materiales aglomerantes, hormigones, yeso y piedras artificiales endurecidas por cochura de las pastas arcillosas.

18.-Enciclopedia de la Construcción.

Hidalgo de Caviedes, Rafael – del Soto Hidalgo, Joaquín.

Madrid : [Publicaciones Técnicas de la Junta de Profesores de la Academia Soto Hidalgo],
1944



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

El agua, los restos orgánicos, las materias bituminosas y, de una manera general, todos aquellos elementos volátiles que entran en la composición de las rocas calizas, al someter a dichas rocas a la acción del calor, estos componentes desaparecen, no ejerciendo acción alguna sobre las cales.

Otros elementos, al proceder a la calcinación de las calizas para la obtención de la cal, son inertes, como le sucede por ejemplo a la sílice cuando se encuentra agregada, no sucediéndole esto cuando se encuentra en estado de silicato de alúmina o de sílice gelatinosa.

La misma propiedad tienen el hierro, manganeso y magnesia, que solamente hacen las cales más áridas.

En contraposición de los caos citados, existen otros componentes de las piedras calizas cuya presencia es perjudicial al proceder a la calcinación de la roca; entre éstos es de citar muy principalmente el azufre, que al efectuar la cocción de la caliza produce sulfato cálcico que disgrega las pastas. Con el mismo inconveniente se tropieza con el sulfuro cálcico, que, por ser soluble en el agua potable y aún más en la del mar, también ocasiona la disgregación.

Aéreas u ordinarias----- Grasas

Magras o áridas

Hidráulicas ----- Ligeras ----- Naturales

Artificiales

Pesadas

Límites

Las definiciones de las aéreas no se transcriben pues son similares a las encontradas en otros manuales, sólo transcribiremos definiciones diferentes a otros ya estudiados.

Cales ligeras: Calcinada la piedra caliza cuya composición corresponda a la necesaria para la obtención de cales hidráulicas, se procede al apagamiento de la cal viva obtenida, y se detiene este apagamiento al sexto o séptimo día. El producto así obtenido se le somete a una operación de cernido, obteniéndose de este modo la cal ligera.

Cales pesadas: Se obtiene prolongando la operación anterior de la siguiente manera: Una vez cernida la cal ligera antes obtenida, queda un residuo aproximadamente de un 25 a un 30% que no se ha reducido a polvo. Este residuo se hace pasar por muelas cilíndricas cuya separación sea de 15mm, reduciéndose en parte a polvo; este polvo, cernido nuevamente es la cal pesada.

No se transcriben los tipos de apagados pues no existe ninguna diferencia con los descritos en otros manuales

ARCILLA:

Condiciones que debe cumplir un ladrillo:

1.- Homogeneidad en su masa.

2.- Regularidad tanto en su forma como en las dimensiones de las distintas piezas.

18.-Enciclopedia de la Construcción.

Hidalgo de Caviedes, Rafael – del Soto Hidalgo, Joaquín.

Madrid : [Publicaciones Técnicas de la Junta de Profesores de la Academia Soto Hidalgo], 1944

3.- *Facilidad de ser cortados con el palustre del tamaño que se deseen.*

4.- *Igualdad de coloración.*

5.- *Dar sonido metálico cuando se golpean.*

6.- *Tener factura de grano fino y apretado, sin manchas blancas o caliches procedentes de la caliza mezclada con la arcilla.*

7.- *No absorber más del 15% de su peso en agua.*

8.- *No ser heladizos.*

9.- *Resistencia para soportar presiones determinadas sin romperse*

10.- *No desmoronarse al forzamiento de uno contra otro.*

Condiciones que debe cumplir una teja:

1.- *Que no sean heladizas.*

2.- *Que su moldeo sea perfecto, encajando exactamente sus elementos.*

3.- *Admitir cuando menos el epso de un hombre cuando la pieza se encuentre colocada en la posición que haya de llevar en la obra.*

4.- *Sonido campanil al golpearla, porque si no es así indica que existen fisuras.*

5.- *Que sean casi impermeables.*

A RENA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Las arenas que se empleen en la confección de morteros han de ser limpias de tierra, cosa sencilla de comprobación comprimiéndolas en la mano y observando si crujen; también pueden experimentarse echándolas en agua clara, y en el caso de que no se enturbie es señal de que la arena no se encuentra mezclada con tierra.

La arena de río deberá ser extraída a la profundidad necesaria para que salga completamente limpia.

Estipula la mejor arena a aplicar en función de la naturaleza del conglomerante a utilizar en la fabricación de los morteros.

Las arenas de mar tiene un uso muy limitado por las sales que poseen en su composición. Solo deben utilizarse a aquellas obras destinadas a obras submarinas.

En caso de no tener arena de buena calidad es preferible sustituir por arenas artificiales formadas por rocas silíceas machacadas.

A GUA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

El agua que conviene emplear en la construcción debe ser siempre la más pura posible, siendo la de río preferible a la de fuentes y a la de pozo, pudiéndose usarse éstas siempre que no sean aguas minerales o selenitosas, que retardan y hasta impiden el fraguado de mortero. Se atenúa algo este inconveniente dejando las aguas expuestas al aire durante algún tiempo.

MADERA:

PROCESOS DE EJECUCION:

Es necesario conocer sus propiedades para de ellas deducir una serie de principios que nos den la norma de corte y manera de disponer las piezas en la construcción.

Principios deducidos de la practica:

1.- *El conjunto constructivo de la madera ha de ser indeformable. La figura geométrica que mejor cumple este precepto es el triangulo.*

2. *En general, y en buena construcción, las distintas piezas han de ser de forma de prisma cuadrangular. Este principio tiene su explicación en que las maderas labradas en esta forma suponen tres ventajas:*

Sencillez en los cortes. Facilidad en las uniones. Economía y poco desperdicio.

18.-Enciclopedia de la Construcción.

Hidalgo de Caviedes, Rafael – del Soto Hidalgo, Joaquín.

Madrid : [Publicaciones Técnicas de la Junta de Profesores de la Academia Soto Hidalgo], 1944

3.- *En todas las piezas del entramado o en el mayor número posible, los esfuerzos de tracción y compresión deben producirse en la dirección de las fibras de la madera. Pero esto no niega su validez para forjados donde debe soportar esfuerzos de flexión perpendiculares a la dirección de las fibras.*

4.- *Siempre que sea posible debe evitarse el corte de fibras en las piezas de madera, y cuando no haya otro remedio para efectuar el enlace, debe procurarse cortar el menor número posible de ellas.*

5.- *En todo enlace, las partes correspondientes a una y otra pieza deben ser igualmente resistentes.*

6.- *Deben procurarse que los ejes de las piezas que se enlazan estén situadas en un mismo plano.*

7.- *Deben evitarse, en lo posible, la unión de piezas cortando ángulos agudos en las mismas.*

8.- *Ha de procurarse que el sistema constructivo, tanto en conjunto como en detalle, sea fácil en sus cortes y económico.*

El enlace o unión de las piezas de madera puede responder a tres necesidades distintas:

Transmitir o contrarrestar la acción de esfuerzos determinados. ENSAMBLE

Ensamblados de encuentro: Una pieza pasa y otra queda interrumpida.

Ensamblados de ángulo: Las dos piezas que se ensamblan quedan interrumpidas.

Ensamblados de cruce: las dos piezas se prolongan después de la zona de ensamble.

Aumentar la longitud de una pieza. EMPALME

Empalmes verticales.

Empalmes horizontales.

Para empalmes de posiciones inclinadas adoptaremos el empalme vertical o el horizontal, según el esfuerzo de compresión que ha de adoptar la zona de empalme.

Dar mayor resistencia, aumentando la sección de una o más piezas. ACOPLADURA

PIEDRA:

PROCESOS DE EJECUCION:

Los principios que hemos de tener presentes en todo despiece son los siguientes:

1.- *Las superficies de hilada deben ser normales a los esfuerzos que hayan de soportar.*

2.- *Las superficies de hilada deben ser normales a las de los paramentos.*

3.- *Las superficies de hilada deben ser continuas y lo más sencillas posible.*

4.- *Las superficies de junta deben ser normales a las de hilada y a las de paramento. Los ángulos agudos son fáciles a quiebra.*

5.- *Las superficies de junta deben ser lo más sencillas posibles.*

6.- *Las superficies de junta deben ser discontinuas. Se produciría deslizamiento a lo largo de ellas.*

7.- *Las piedras deben colocarse de tal modo que sus lechos y sobrelechos sean precisamente los lechos y sobrelechos de cantera. Son más resistentes si se colocan respetando las capas de formación de las piedras. Existen una serie de signos estandarizados para la identificación de estas variables.*

8.- *Debe evitarse, siempre que sea posible, que tanto las superficies de hilada como las de junta sean quebradas. Pues de no ajustarse perfectamente bien las piedras la distribución de presiones no se hace uniforme, concentrándose estas en los puntos de contacto de los dos sillares favoreciendo la rotura.*

9.- *Las caras de junta de dos piezas contiguas habrán de estar en íntimo contacto en toda su extensión.*

En los muros en esviaje las superficies de juntas son quebradas para resultar perpendicular a las dos caras del muro y evitar ángulos agudos. Este quiebro debe hacerse a unos cinco centímetros del paramento, siendo este límite un límite mínimo.

Cuando el espesor del muro adquiere más importancia pueden fraccionarse los sillares alternando estas juntas interiores en cada hilada.

En los muros de sillares existen un estudio bastante complejo del despiece de cada sillar para asegurar que cumplen las nueve reglas antes enumeradas. Si en una obra de restauración se pretende reproducir uno de este tipo hay que buscar estos sistemas previamente estudiados del mejor modo de resolverlo.

18.-Enciclopedia de la Construcción.

Hidalgo de Caviedes, Rafael – del Soto Hidalgo, Joaquín.

Madrid : [Publicaciones Técnicas de la Junta de Profesores de la Academia Soto Hidalgo], 1944

Es necesario en las esquinas buscar una sólida trabazón o enlace entre los muros que la forman, para lo cual será preciso ejecutar aparejos especiales de dichos muros en las proximidades de la esquina. A este efecto se emplean uno de los siguientes sistemas:

1.- *Gualdrapedo. Se trata de un sistema que se reduce a emplear una serie de sillares de forma de prisma rectangular superpuestos sucesivamente de modo que los que corresponden a hiladas impares presenten en el paramento del muro su base mayor y en el paramento del otro su cara menor, que ha de corresponder al grueso del primer muro.*

2.- *Sistema de ramales. En este sistema los sillares de la esquina forman parte de los dos muros. Las piezas que se ven no indican el ancho del muro pues en planta tienen forma de L. Pero este sistema tiene una labra más costosa y un desperdicio de material.*

En el caso de tener que resolver muros con ángulos agudos el procedimiento que mejor resuelve técnicamente este problema es la ejecución de chaffanes.

Aberturas en los muros:

Existe una denominación especial de arco adintelado cuando, siendo plana la superficie que cierra el hueco por su parte superior, el despiece del dintel se efectúa como el de un arco, trabajando y comportándose cada una de las piezas como si de arco se tratase.

Cuando el hueco no debe alojar la carpintería, las jambas tienen su superficie plana y generalmente normal al paramento; pero cuando, por el contrario, dichos huecos han de llevar los cercos y hojas, es preciso hacer en el mismo las cajas o entalladuras precisas para el mejor recibido de los cercos y alojamiento de las hojas al ser abiertas.

Este punto es significativo pues en las obras los nuevos huecos que se abren no tiene en cuenta este proceso y siempre se realizan rectos. Es un punto que indica el conocimiento sobre los procesos originales de construcción de los arquitectos y también de los constructores. La mentalidad dominante de los nuevos productos de la industria evitan las soluciones más costosas de técnicas pretéritas.

Dintel arqueado: Existen una gran variedad de arcos simples y compuestos de varios radios de giros. Cabe señalar un tipo que es el utilizado para las escaleras de bóveda catalana. Se trata de una variedad de arco carpanel y es aquella en que los arranques no se encuentran a la misma altura. Se denomina arco por tranquil. *Su empleo está limitado caso exclusivamente a contrarrestar empujes o sostener elementos inclinados, como rampas, escaleras.*

En el caso de dinteles rectos que no se pueden resolver con una pieza monolítica pues la piedra soporta muy mal los esfuerzos de flexión, se procede al despiece y existen varios sistemas.

1.- Aquel con el intradós recto y que son las juntas las que se inclinan pero el trasdós permanece recto también se demuestra débil para soportar pequeños movimientos propios de la obra como asientos diferenciales.

2.- Sistema de monta-caballo. Cada dovela apoya sobre el saliente de la contigua montando sobre ella. Tiene una difícil labra y si no se hace muy bien el reparto de presiones no se realiza en toda la superficie de la junta conllevando la rotura.

3.- Sistema pentagonal: Es el mejor pues evita entrantes y salientes y es más elástico pues puede soportar mejor los movimientos inevitables del asiento de la obra.

Capialzados: Es la superficie de intradós correspondiente al interior de un hueco cerrado en arco, siendo su objeto el que las hojas de la carpintería, que terminan cada una en un cuarto de círculo, puedan al girar sobre sus goznes abatirse sobre los derrames del hueco.

Existen diversos sistemas de capialzado en función de la naturaleza de la superficie.

B – ELEMENTOS:

FORJADO DE MADERA:

No entra a analizar las vigas de madera maciza en el caso de los forjados, tan solo como se forjan los espacios entre viga y viga. Es de gran interés para entender como se han forjado tradicionalmente.

18.-Enciclopedia de la Construcción.

Hidalgo de Caviedes, Rafael – del Soto Hidalgo, Joaquin.

Madrid : [Publicaciones Técnicas de la Junta de Profesores de la Academia Soto Hidalgo],
1944

BÓVEDA:

Se extiende tanto en los tipos como los procesos de ejecución remarcando las calidades del material necesario en cada caso. También incide en las cimbras necesarias para la ejecución de los distintos tipos.

Remarca que la primera capa debe ser yeso por la rapidez de fraguado pero la última capa de rasilla debe ser de mortero de cemento.

19.-Tratado de Construcción.

Luciano Novo de Miguel.

Barcelona : [Bosch, Casa editorial], 1949



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

Respecto a la cal y sus tipos no existe diferencias esencial entre lo que este libro explica y otros, pero es el primero del cual he podido entender mejor el significado de estos cementos. Al ser escrito en 1949 realmente recoge de manera pormenorizada gran parte de los conocimientos transmitidos por los constructores.

CAL:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Pasamos a transcribir esta parte de la clasificación:

Cementos de fraguado lento: Contienen del 22 a 27% de arcilla

Las calizas margosas calentadas a 700 ° dan calces de muy difícil apagado y aun siendo de fraguado rápido ofrecen muy poca solidez, por lo que no son utilizables en construcción y se las designa con el nombre de calces límites.

Cuando estas mismas calizas se calcinan a 1.600°, temperatura necesaria para que se produzca la vitrificación en su masa, pierden la propiedad de apagarse en el agua, pero mezcladas y amasadas con ella, fraguan en un tiempo que varía de media hora a 18 horas.

Vulgarmente se las conoce como cementos portland debido a la semejanza que tienen, después de amasados y endurecidos con las piedras procedentes de las canteras de portland, cerca de Weymouth (Inglaterra).

Portland natural

Portland artificial.

Cementos de fraguado rápido: Contienen del 27 al 40% de arcilla.

Poseen la propiedad de fraguar tanto en el agua como en el aire en un tiempo variable de cinco a quince minutos, aunque sin alcanzar el grado de resistencia final que ofrecen los cementos lentos. La cochura se realiza manteniendo la temperatura por debajo de la precisa para obtener un estado de vitrificación de la masa.

El material cocido debe dejarse un cierto tiempo en contacto con el aire, para que absorba algo de humedad.

Cemento romano: Se obtiene por calcinación de margas calizas con un 25 a 40% de arcilla. Una vez que las piedras calizas se han transformado en óxidos, reacciona con la sílice y alúmina a la temperatura de 1000°, dando lugar a la formación de silicatos y aluminatos sin llegar a la temperatura de fusión.

Son de color pardo amarillento y suelen emplearse como mortero hidráulico amasado con agua sin añadirle arena ni cuerpo alguno.

Cementos especiales:

Puzolánicos de escorias

Puzolánicos con puzolanas naturales

19.-Tratado de Construcción.

Luciano Novo de Miguel.

Barcelona : [Bosch, Casa editorial], 1949

Supercementos

Cemento aluminoso

Cementos blancos:

Portland blanco griffi (supercemento)

Cemento griffi blanco natural

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Solo se comentan tres métodos de apagado de las cales:

- por fusión
- por inmersión
- por aspersión

ARCILLA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Normalmente, la tierra se extrae en otoño y se deja Invernarse amasándola en primavera, pues las heladas invernales la disgregan por la dilatación que sufre el agua al congelarse.

ARENA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

La clasificación de las arenas puede hacerse atendiendo a su origen, a su composición y a su tamaño.

Por su origen las arenas se clasifican en arenas de río, arenas de mar, arenas fósiles o de mina y arena de cantera obtenida por procedimientos mecánicos.

Tendiendo a su composición, ésta depende de la que tenía la roca de la que procede y así tendremos que podrán ser silíceas o cuarzosas, graníticas, calizas, margosas, basálticas cretáceas, arcillosas, pero en general son mezclas de varias de ellas, si bien se las denomina con el nombre del componente que predomine en su composición.

Sobre el origen de éstas dice lo mismo que en el resto de los tratados y no niega ninguna sino que da pautas para que su uso no provoque patologías.

Sobre las condiciones que debe poseer una buena arena destinada a la construcción aporta una variable de fácil aplicación con respecto a otros tratados.

Que extendiéndola sobre un lienzo blanco, debe quedar totalmente eliminada del mismo, al sacudir el lienzo.

AGUA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

No se menciona nada sobre las características del agua que se ha de emplear.

YESO:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Se presenta en la naturaleza bajo tres formas principalmente:

- .- anhidrita. Se utiliza como piedra de construcción. SO₄Ca*
- .- selenita o espejuelo. Es un yeso que se presenta en grandes cristales planos y transversales. Puede dividirse fácilmente en hojas o láminas delgadas, brillantes y translúcidas, que en ciertas aplicaciones puede sustituir al vidrio.*
- .- alabastro yesoso. Se utiliza para decoración y escultura, o en pavimentos combinado con losas oscuras.*

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Los árboles se componen de raíces, tallo y ramas; la parte baja del tallo, inmediata a la raíz, se llama raigal, y la alta donde empiezan las ramas, cogolla.

La mejor madera, dentro de una misma especie, es la procedente de los árboles que han alcanzado su completo desarrollo sin que aparezcan señales de decrepitud, la cual comienza cuando las hojas de la cúspide amarillean y caen, en otoño, antes que las de las ramas inferiores; y la corteza aparece agrietada, separada del tronco y generalmente cubierta por musgos y hongos.

19.-Tratado de Construcción.

Luciano Novo de Miguel.

Barcelona : [Bosch, Casa editorial], 1949

Sobre las otras variables que influyen en un crecimiento correcto para que al final produzca una madera de calidad repite lo que ya hemos anotado de otros tratados, tipo de suelos, espesura del bosque, etc..

Explicación de las distintas partes de la sección de un tronco, tal como en otros tratados. Descripción de los defectos de los árboles. Clasificación de los árboles. Época en la que se debe realizar el apeo.

Dedica un apartado a analizar el transporte de los troncos de madera.

Transporte:

Los bosques aptos para obtener maderas se encuentran casi siempre en parajes montañosos y lejos del lugar de su utilización. En general deben distinguirse tres fases diferentes:

- 1.- *transporte desde el sitio del emplazamiento del árbol hasta el cargadero.*
- 2.- *el transporte desde la estación de carga hasta el almacén.*
- 3.- *el transporte desde el almacén a la obra.*

Almacenaje:

Como hecho diferencial que hemos sacado de este libro es que se ha estudiado una tipología en función de los tipos de tablones.

La duración del secado natural depende de la procedencia, calidad y dimensiones de las maderas, así como de las condiciones climáticas del país, variando de dos a tres años para las maderas duras, de uno a dos años para las resinosas y de seis meses a un año para las blandas. Estos periodos de tiempo se pueden reducir convirtiendo los almacenes en secaderos con entrada forzada de aire templado y salida del mismo, una vez saturado de humedad.

Después de secadas las maderas, y a fin de evitar su alteración, bien sea por modificación de sus elementos o por protección contra los agentes exteriores, se las somete a uno o varios de los tratamientos siguientes:

- 1.- *Lavado con agua por inmersión para eliminar las sustancias solubles y los microorganismos.*
- 2.- *Inyecciones de sulfato de cobre...*
- 3.- *Inmersión en baño de alquitrán hirviendo*
- 4.- *Recubrimiento superficial con pinturas o barnices..*
- 5.- *Recubrimiento superficial con forros metálicos de hierro, cobre o zinc.*
- 6.- *Carbonización superficial, aplicado a los postes y estacas, en la parte que ha de quedar empotrada en el suelo.*

Se practica mediante una llama que destruye los microorganismos de la madera y forma una capa inalterable.

En este apartado del tratado ya deja de mencionarse métodos que eran de habitual aplicación una década anterior.

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Se explica el origen de los tipos de piedras y la clasificación empleada se asemeja más a las actuales.

Las piedras empleadas en construcción deben ser resistentes, duras, de fácil labra, adherentes con los materiales de ligamento, impermeables e inalterables por la acción de los agentes atmosféricos.

Generalmente se estudian las propiedades siguientes:

Densidad, dureza, tenacidad, resistencia, duración, inalterabilidad, labrabilidad, adherencia, impermeabilidad, color, condiciones del yacimiento.

Al mencionar la importancia de estudiar las condiciones del yacimiento pasaremos a analizar lo que dice pues en la estructura donde estamos montados es algo de muy difícil control por parte de los técnicos que trabajan en la construcción.

En toda construcción de importancia constituye punto esencial, desde los aspectos técnico y económico, la elección del yacimiento para la extracción de los materiales rocosos...Tales condiciones son principalmente la naturaleza y particularidades geológicas del mismo, la extensión y espesor, la posibilidad de obtener piezas de las dimensiones necesarias, la situación de su emplazamiento y los medios de transporte.

Muchas veces resulta difícil establecer una línea de separación franca entre las diversas clases de rocas, pues tanto las grandes masas como las rocas clásicas muestran variadas y múltiples transformaciones.

El tema de estudio de esta tesis nos leja del interés profundo sobre las extracciones de las piedras ya que al tratarse de construcciones rurales eran pocas las ocasiones que se recurrían a las piedras de las canteras. Y si lo analizamos

19.-Tratado de Construcción.

Luciano Novo de Miguel.

Barcelona : [Bosch, Casa editorial], 1949

desde el punto de vista de la rehabilitación casi nunca se le concede carácter estructural a los muros de piedra, pues realmente forman parte de una piel estética para no perder la homogeneidad del entorno.

B – ELEMENTOS:

FORJADO DE MADERA:

Se le denomina en el libro como entramado de madera.

Se aplica para luces menores de 5 metros y se colocan las vigas a una distancia variable de 0,3 a 0,6 metros, según el tipo de forjado que se adopte.

Los entramados de madera son de fácil construcción y permiten una rápida ejecución; pero son de escasa resistencia y tienen tendencia a alabearse.

Las vigas de arrimo se sitúan a dos centímetros del paramento de los muros, a fin de que la humedad de éstos no provoque su putrefacción o enmohecimiento.

La entrega de las vigas (o longitud de la parte que descansa sobre el muro, no ha de ser inferior a la altura de las mismas, y como mínimo, de 20 a 25 cms. En los muros perimetrales, las testas de las vigas deben quedar separadas del exterior con un grueso mínimo de media asta.

Existen detalles pormenorizados de cómo se deben efectuar las entregas de las cabezas de las vigas y las ventajas e inconvenientes que trae uno u otro.

Creo que es el que mejor explica todo los efectos de una decisión u otra y permite pensar más allá de la dicción de materiales que solucionen los problemas.

BÓVEDA:

Se aborda con extensión este sistema de construcción, pero en este libro es donde he podido constatar una manera de ejecutar las bóvedas que ya había oído en una conversación con el constructor Francesc Baltasar.

Clasifica las bóvedas en:

Bóvedas de sillería y sillarejo

Bóvedas de ladrillo. Pero lo más significativo que extraemos de este tipo es la clasificación de los tipos de aparejos con los que se puede ejecutar las bóvedas de ladrillo y el tipo de cimbra que contrae la ejecución de un sistema u otro.

Aparejo recto: Se colocan las hiladas paralelas al eje longitudinal de la bóveda y por tanto a las líneas de imposta. La cimbra ha de ser completa en toda la parte a cubrir. Tiene el inconveniente de que las juntas de la clave resultan casi paralelas y verticales, de manera que en la parte central está confiada la resistencia, más que nada, a la adherencia del mortero. Por tal razón se aconseja su uso únicamente para las bóvedas de medio punto o de gran espesor.

Aparejo Bizantino: Las hiladas son normales al eje longitudinal de la bóveda y sólo se necesita una ligera cercha, para cerrar una hilada, que luego se traslada de emplazamiento para las hiladas siguientes (cercha corrediza). Este es el tipo que se suele ejecutar.

Aparejo Diagonal: Se hacen las hiladas paralelas a las diagonales de la planta de la bóveda y no es necesaria cimbra, substituyéndose por algunas cerchas que fijan la posición del intradós.

La ejecución se empieza por las cuatro esquinas a la vez, apoyando las primeras hiladas en los estribos y contra los muros de testa, mediante la correspondiente roza o caja abierta al efecto. Las demás hiladas se contrarrestan en la clave. Se emplea para cargas moderadas.

Bóvedas tabicadas. Son de uso general en la construcción moderna, sobre todo en Cataluña, por su ligereza, economía de cimbras y facilidad constructiva.

Las bóvedas normales de espesor superior al ancho de un ladrillo dan lugar a empujes considerables sobre los muros de apoyo, tanto más peligrosos cuanto mayor es la altura del apoyo sobre el suelo, y en cambio las bóvedas tabicadas, compuestas de una a varias capas de rasilla, ladrillo macizo o hueco, o rasilla y ladrillo a la vez, colocados de plano como un tabique de panderete horizontal dan lugar a empujes débiles y pueden usarse con gran seguridad para luces hasta de ocho metros, siempre que no hayan de soportar fuertes sobrecargas. La flecha adoptada es generalmente de $\frac{1}{4}$ a $\frac{1}{8}$ de la cuerda.

19.-Tratado de Construcción.

Luciano Novo de Miguel.

Barcelona : [Bosch, Casa editorial], 1949

En la primera hilada se emplea generalmente rasilla con mortero de yeso o cemento rápido, valiéndose de una cimbra corrediza de sencillo gálibo.

La segunda capa y siguientes se asientan a junta discontinua y a baño flotante de mortero o cemento.

En las bóvedas de cañón seguido se disponen los ladrillos sobre la cimbra con las juntas alternadas llamada espina de pescado.

Bóvedas de hormigón en masa

Bóvedas de hormigón armado

Bóvedas de estructura mixta. *Son las que se construyen con dos o más clases de materiales o fábricas. Y com tienen distintas resistencias se colocan los más fuertes en los lugares de mayor carga.*

Creo que este libro recoge muy bien una etapa donde convivían nuevos materiales con sistemas históricos y no se había perdido los conceptos de la construcción tradicional. Es de gran ayuda para saber con que podemos contar en una rehabilitación actual.

También se explican los tipos de cimbras que hasta el momento se habían utilizado. El lenguaje utilizado hace que sea de más fácil comprensión que otros tratados.

Clasificación de las cimbras: de tierra, de piedra, mixtas y de ladrillo.

20.-Maderas de Construcción, decoración y Artesanía

Juan Bergós.

Barcelona : [Gili], 1951



A – MATERIALES:

Analiza de forma exhaustiva todas las características que intervienen en la madera, pero está centrado en las características de la madera y los diferentes tipos que existen y aunque afirma que la importancia de la duración de la madera recae en múltiples variables: *“La duración de la madera es muy variable, no sólo según la especie vegetal, sino según su robustez vegetativa, la forma de apeo y secado, la parte del árbol y especialmente el medio y condiciones de la puesta en obra.”* El libro analiza los aspectos que están más en relación con el oficio del arquitecto a mediados del siglo XX, es decir, la forma de trabajar en función de las fibras y sus defectos, el modo de obtener las diferentes piezas de los rollizos, pero sin olvidar unos primeros capítulos donde incide en el funcionamiento de la madera y su relación organoléptica. También desarrolla todo aquello relacionado con las propiedades mecánicas de las maderas y las aptitudes y resistencias tecnológicas, es decir, todo lo que tiene que ver con la capacidad de trabajarlas.

Sobre el corte y el apeo aún constatando la importancia de la ejecución correcta no profundiza al igual que en otros pasos precios a la llegada de la madera a la obra.

A destacar el conocimiento profundo de las diferentes clases de madera y lo que a priori significa el uso de una u otra especie.

En este pequeño resumen tan sólo anotaremos aquellos contenidos más genéricos sobre la madera pero que nos dota de elementos para entender las diferencias entre ellas.

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

ESTRUCTURA DE LAS MADERAS:

Como la madera es un material orgánico y por consiguiente heterogéneo y complejo, su conocimiento y diferenciación se basan en sus características y propiedades que no sólo difieren según la especie vegetal de que proceda la madera, sino que para una misma clase varían según sean el clima, el suelo, la orientación y el cultivo de la planta, y también serán distintas, aunque en menor grado, según los procedimientos de apeo, preparación y tratamiento especiales a que se sometan éstas.

Análisis estructural de un tronco arbóreo: La madera presenta dos calidades bien discernibles: una más periférica y estrecha, tierna, porosa, cargada de agua y poco consistente, denominada albura o falsa madera, por estar incompleto el proceso de endurecimiento o lignificación, y la más interior llamada duramen o madera perfecta por haber alcanzado la resistencia y opacidad máximas. La madera cercana a la medula tiene más acentuadas estas propiedades y se denomina corazón del tronco.

20.-Maderas de Construcción, decoración y Artesanía

Juan Bergós.

Barcelona : [Gili], 1951

La lignificación de la madera es más lenta que el crecimiento. Y debido a esto varía la proporción de albura y madera según las especies. La albura está cargada de savia y sustancias solubles y alterables. Generalmente se diferencia la madera por ser de color más oscuro y rosado que la albura, que es blanca o amarillenta. La lignificación e incrustación de sales, al cabo de muchos años acaba por reducir la vitalidad de los círculos centrales, que se enrojecen indicando estar el árbol en período de decrepitud, perdiendo la madera sus buenas cualidades; conviene, por consiguiente, que la tala se verifique antes de llegar a ese periodo de vejez.

Círculos de crecimiento: El grosor de los anillos varía con las clases de árboles; las maderas llamadas blancas o de agua tienen los anillos hasta de 2 cm de ancho, mientras que las maderas compactas, como la de los árboles frutales los tienen de pocos milímetros de grueso, y en las maderas muy finas y duras sólo alcanzan décimas de milímetros y aun menos.

Aun cuando la anchura de los anillos de crecimiento es muy variable para una misma especie, según sean las condiciones vegetativas. Como cada especie vegetal tiene sus zonas geográficas propias y sus climas más adecuados, la latitud y la altitud dan origen a calidades muy diversas de maderas.

Los terrenos húmedos dan maderas grasas con predominio de vasos y círculos estrechos; los suelos poco húmedos dan maderas magras con preponderancia de fibras.

Constitución de la madera. Textura: Los troncos de madera están constituidos por haces longitudinales de conductos y de elementos sustentantes trabados con haces transversales o radiales y unidos por un material aglutinante. Los primeros (vasos) son ligeros, especie de tuberías que dan paso a la savia; son de gran diámetro y de paredes delgadas y se denominan vasos o canales. Los segundos (fibras) son densos de paredes gruesas forman la parte resistente a los esfuerzos provocados por el peso de las ramas y por la sobrecarga de las nieves y vientos, y se denominan fibras. Los haces transversales se denominan radios medulares. Al iniciarse la formación de un anillo de crecimiento, la vida vegetal es intensa y requiere gran circulación de savia y por ende abundancia de vasos y escasez de fibras constituyendo la madera primeriza de rápida producción. Al acercarse el fin del período vegetativo van escaseando y reduciendo su magnitud los vasos y aumenta la cantidad de fibras y su espesor, constituyendo la madera tardía, de lenta formación.

Las fibras forman la masa densa, compacta y generalmente más oscura de la madera, y los vasos la parte ligera, porosa y casi siempre más clara. El predominio de haces de fibras da maderas unidas, pesadas, duras y fuertes, y la preponderancia de vasos ocasiona maderas suaves, de poca densidad, blandas y flojas.

Estos elementos transversales, junto con la médula y el material aglutinante, constituyen las partes más débiles de la madera.

Caracteres organolépticos de las maderas:

Color: El color no sólo interesa como elemento de diferenciación de las maderas, sino que es indicio de duración y densidad cuando es intenso.

El color de las maderas sanas puede ser uniforme o variado.

El color propio de las maderas es más vivo y duradero si proceden de árboles crecidos en clima y suelo óptimos, si la planta está en el período de madurez y completamente sana.

Olor: Las maderas contienen resinas y aceites esenciales que se evaporan lentamente produciendo olores característicos que sirven para diferenciarlas. El buen olor indica madera sana y el olor desagradable es síntoma de alteración.

Sabor: Son escasas las maderas con sabor.

Propiedades elementales de las maderas:

Higroscopicidad: La madera es notablemente higroscópica: situada en un ambiente húmedo absorbe agua, e inversamente, colocada en un medio seco, cede agua.

Cuando ha perdido esta primera agua o de capilaridad se está en el punto de saturación.

El agua de las maderas es mayor si son de terrenos y climas húmedos y si se han apeado en invierno; en árboles recién cortados pesa más la albura que el duramen, pues la primera tiene hasta 12,5% de agua y el segundo 3,5% y una vez seca sucede lo contrario.

La madera apeada en rollizo pierde de peso un 15% y escuadrada un 30%, transcurridos de uno a tres años, por desecación natural, quedando siempre bajo el punto de saturación. Para que pierda este resto de agua de adherencia ha de someterse la madera a la desecación artificial forzada.

20.-Maderas de Construcción, decoración y Artesanía

Juan Bergós.

Barcelona : [Gili], 1951

No duda de la efectividad del secado artificial pero en el capítulo de defectos de las maderas especifica que un rápido desecado produce un tipo determinado de grietas que sólo se controla con la lentitud del secado.

Retractividad: A la pérdida de agua corresponde en las maderas una reducción de dimensiones o retracción y un cambio de forma, una deformación o curvamiento y con frecuencia una fisuración.

La variación en sentido de las fibras es casi inapreciable, pero es notable en sentido transversal.

Los radios medulares son los elementos de máxima retracción y la madera tardía y la de los extremos del tronco las menos contraíbles.

El anisotropismo o diferencia de dilatación o contracción en las distintas direcciones de la pieza, particularmente en la radial y la tangencial, y el desigual porcentaje de agua según las partes del tronco, originan la curvatura, alabeo y agrietado de la madera.

La causa de las grietas es que la retracción tangencial es casi doble de la radial.

Las maderas que han estado embebidas en agua se fisuran menos que las que no lo han sido, y si el agua es salada todavía resultan menos agrietables. Ojo, en otro de los tratados desconfía de la inmersión con agua salada pues dice que impregna la madera de sales delicuescentes perjudiciales en la construcción de edificios.

Por esto la inmersión para desaviado y el flotado para transportarlas, reducen los movimientos y agrietamiento de las maderas.

Dureza: Aumenta con el grado de desecación de las maderas; el aumento es grande al pasar de madera verde a madera seca natural y disminuye al pasar de ésta a la sequedad absoluta.

Defectos de la madera:

Los procesos vegetativos y los agentes físicos del medio ocasionan frecuentemente anomalías que deprecian la madera, por resultar defectuosa desde el punto de vista de su utilización.

1.-Defectos de las fibras:

Fibras desviadas. Reducen notablemente su resistencia.

Fibras curvadas: Un crecimiento de los haces fibrosos periféricos mayor que el de los interiores, produce una doble torcedura de aquellos, que en lugar de ser rectos, toman la forma helicoidal y al escuadrarlas pierden resistencia por falta de continuidad y de rectitud de las fibras; únicamente en los rollizos sometidos a flexión o a torsión deja de ser perjudicial la fibrosidad torcida.

2.- Fibrosidades Anormales:

Una sobrefatiga insistente de compresión flexora originada por vientos intensos, peso de nieve y hielo acumulados en las ramas o el peso propio cuando el árbol crece inclinado origina en las coníferas y maderas blandas un exceso de tejido fibroso y una deficiencia de vasos, resultando una madera broma o comprimida.

3.- Defectos de los anillos de crecimiento:

Irregularidades. Son interrupciones vegetativas bruscas.

Entrecorteza. La incompleta soldadura de las ramas con el tronco motiva que quede incluida entre los anillos de crecimiento una porción de corteza que deprecia cuando no inutiliza la madera.

Entrealbura. Los fríos intensos y prolongados producen la desvitalización o la muerte de una zona de labura que queda incluida sin lignificar entre los anillos normales de la madera, constituyendo la doble albura.

Alburosidad. Los árboles crecidos en terrenos excesivamente húmedos o pantanosos producen un exceso de albura y sufren un retardo en la lignificación.

4.- Defectos del corazón.

Descentramiento

Corazón fisurado

Corazón hueco. Es señal evidente de senilidad acentuada de la madera o de invasión de la pobre roja y, en consecuencia, no debe utilizarse en construcción.

Corazón coloreado. Se altera haciéndose esponjoso, y el agua que por capilaridad asciende por él, oxida el tanino, que enrojece y tiñe el centro del tronco; con el tiempo puede extenderse la coloración roja a todo el duramen. La madera se vuelve frágil y sufre depreciación.

5.- Fendas periféricas

20.-Maderas de Construcción, decoración y Artesanía

Juan Bergós.

Barcelona : [Gili], 1951

Heladura. Las heladas ocasionan contracciones y desgarros de los tejidos, quedando la madera con grietas rebordeadas y más anchas por fuera, en pequeñas longitudes del tronco, llamadas grietas del hielo; con el tiempo pueden quedar interiores.

Insolación. Los árboles de corteza delgada se agrietan exteriormente en forma mixta radial y circunferencial quedando luego grietas interiores por recubrimiento de los nuevos anillos.

Dsecación: Al desecarse la madera rápidamente, la diferencia notable de la retracción tangencial de los anillos periféricos tiernos respecto a los más interiores y lignificados, produce las grietas de desecación. **Se aminoran con la lentitud de desecado.**

6.- Nudos

Aun cuando estén originados por el proceso vegetativo normal, constituyen un defecto de las maderas. En los árboles que crecen aisladamente o en pequeños grupos se desarrollan ramas más abundantes y de mayor diámetro que en los árboles crecidos en espesura.

Los nudos, aun sanos, disminuyen la resistencia de las maderas. Además, con frecuencia son asiento de descomposiciones que quedan embolsadas y en cualquier momento pueden alterar la madera vecina.

7.- Excrecencias

8.- Estrías

Los insectos que viven bajo la corteza producen rayas o estrías que quedan aparentes al cepillar la madera.

9.- Curvatura

La desigual contracción de la madera según su distancia al corazón, produce curvaturas longitudinales de las piezas.

21.-Materiales y Elementos de Construcción

Juan Bergós Massó.

Barcelona : [Bosch, Casa Editorial], 1952



GENERALIDADES:

Al comienzo del libro dedica unas páginas a hablar sobre su relación con el arquitecto Gaudí y las encuentro tan actuales que las copio para reproducirlas como lo que una figura de autoridad dice sobre la importancia de la materialización:

Su primera consigna fue: *Huir de la abstracción*. Atribuía la poca eficiencia de la enseñanza técnica superior al excesos de conocimientos teóricos y a la falta de verdaderas clases de prácticas: *Los adelantos y los inventos son siempre hijos del taller y del laboratorio, nunca de las aulas*.

No rehuía Gaudí las hipótesis y teorías, como instrumentos de trabajo especulativo, con tal que estuviesen basadas en hechos concretos, apoyadas en la experimentación y seguidas de síntesis fructíferas: *El análisis es indispensable; pero no hay que olvidar que es la disección, la muerte, y que queda estéril si no va seguido de la síntesis, que es la vida*.

Se trata de un libro que escapa del interés de esta investigación pues está centrado en cuantificar mediante experimentos y pruebas los materiales que de forma común se utilizan en las obras, pero no busca aportar ningún punto de vista constructivo. De hecho este libro está dirigido a estudiantes de escuelas técnicas o técnicos ya formados que quieran saber más, pero en absoluto a aquellos que lo tienen que ejecutar que observan desde un punto más práctico y siempre desde un pensamiento sistémico.

Al igual que la mayoría de los libros se aborda desde los materiales y después de las partes de un edificio.

22.-Trabajos de Albañilería.

S. Armas.

Barcelona : [Juan Brugué], 1953



B – ELEMENTOS:

FORJADO DE MADERA:

Apoyo de las vigas de madera: La parte de viga que descansa sobre el muro no debe ser inferior a su altura; pero en el caso de cargas más intensas, como cuando se trata de envigados para almacenes, depósitos comerciales, etc., es preciso que esta entrega sea mayor. En las paredes de 15 cm, o sea de media asta, la entrega de la viga conviene que quede retrasada respecto al paramento exterior del muro de manera que pueda colocarse fácilmente una rasilla que quede completamente independiente de la cabeza de la viga.

Hay que tener especial cuidado en que las cabezas de las vigas queden en sus apoyos lo más aisladas posibles contra la humedad, a fin de evitar la putrefacción.

Cunado el muro presenta zarpa la solución es perfecta, puesto que el apoyo se ejecuta por medio de un durmiente de madera en forma de solera.

Para la protección de las cabezas de las vigas que hayan de ser empotradas en obra, lo mejor es empotrar la viga en seco; es decir, se rodea de ladrillos secos dejando a su alrededor, en la cara de testa, un espacio de un centímetro si mortero.

También se rodean dichas testas con cápsulas de alerce o de pino negro, a veces e cinc o cartón asfaltado, formando en el apoyo cámaras de aire con huelgos de 3 cm, ventilados si es posible.

No es conveniente proceder al embreado de las cabezas de las vigas de maderas, puesto que puede ser muy perjudicial para la madera si ésta no está bien oreada, ya que con ello se puede impedir la salida de la humedad con que todavía pudiera estar impregnada y producirse de esta manera la putrefacción de la misma.

En virtud de que las vigas de madera no estén en contacto con la fábrica que las rodea, para la estabilidad del edificio es necesario efectuar un perfecto anclaje de los muros a nivel del envigado.

Para la ejecución de este anclaje de manera que queden fijos los muros que son perpendiculares a las vigas, se coloca una brida o laña encima del apoyo intermedio. Este anclaje se hace de tres en tres o de cuatro en cuatro vigas.

Cuando las vigas son paralelas a los muros, el anclaje de estos últimos se efectúa con llantas clavadas a tres o cuatro vigas.

BÓVEDA:

La bóveda tabicada es un sistema económico de construcción de soporte de escaleras. Esta bóveda tabicada se construye para anchuras de 1 a 1,2 metros, con tres gruesos u hojas de rasilla, tomando la primera hoja con yeso blanco y la segunda y tercera con mortero de cemento rápido o con portland. Es conveniente no colocar la tercera hasta que no haya fraguado la segunda. Conviene también, y en ello hay que tener especial cuidado, que cada tramo de bóveda descansa precisamente sobre el segundo grueso de la inmediata y no sobre el primero, y en la parte de arriba descansará en el muro en una roza practicada en él.

22.-Trabajos de Albañilería.

S. Armas.

Barcelona : [Juan Bruguera], 1953

Así pues, estas bóvedas apoyan en las paredes en rozas o encajes y por su largo van adosadas simplemente a la pared de la caja de la escalera. Tienen en todo su desarrollo 5 cm de realce o capialzado y deberían ser cargadas con el menor grueso posible de material.

La bóveda más allá del uso de las creación de las rampas de las escaleras no aparece. Es significativo pues el año de publicación de este manual es de 1953, o cual quiere decir que es el uso en el que todavía estaba vivo.

23.-Práctica constructiva.

Francisco Arquero.

[Ceac], 1955 – 2004



GENERALIDADES:

Se trata de un libro cuya primera edición data de después de la guerra, pero nosotros sólo hemos podido acceder a la 4 edición de 1955.

A destacar de la edición del 2004 como conjuga técnicas actuales con las del pasado, pero éstas se han reducido y se han simplificado, así pues la cal sólo se explica como un único tipo y su apagado se limita al de la balsa que es el de “infusión” que es aquél descrito por los constructores más veteranos. Aunque en el capítulo hace alusión a la cal grasa y la cal magra parece concentrarse en la proporción de arena que el tipo de cal utilizada.

Lo dicho para la cal se puede repetir para el yeso. Se limita al yeso utilizado para los interiores y no deja vislumbrar que puedan existir variedades. Impera la mentalidad de la producción industrial donde los materiales se homogenizan y se estandarizan.

En cambio cabe prestar atención como en una versión del 2004 dedica atención a los arcos como soluciones para huecos y su ejecución y un análisis relativamente extenso de las cimbras aunque más reducido que en otros libros de otros autores anteriores donde mencionan incluso cimbras de bóvedas tabicadas o de tierra. No incide en la importancia de un tipo de mezcla determinada.

Existe menos definición pormenorizada de la ejecución de distintos sistemas, así pues no se dice nada sobre el suave arqueado de las primeras hiladas de los tabiques para evitar que una flecha del forjado lo acuse.

En los forjados de madera no explica la importancia de la ventilación ni de que estas apoyen en seco para evitar la madera recalentada pero en la ejecución descrita se deduce que estos son los criterios que priman. Se cuida que las vigas de las maderas tengan una holgura en todo su perímetro y en la testa también.

Conclusión:

Recoge los conocimientos de libros de construcción más antiguos pero reducen el contenido. No existe explicación de los criterios por los que se aconseja una determina práctica, y en determinados aspectos deja de indicar sutilezas que aseguran una buena puesta en obra como las implicaciones del uso de un tipo de mezcla u otro. Esto se detecta en los arcos y las cimbras recomendadas.

24.-Prontuario de la Madera

Pedro Coma Baulenas.

Barcelona : [Gili], 1959



A – MATERIALES:

Explica muy bien la naturaleza del material y todos los procesos que se deben realizar para asegurar su buen comportamiento en la obra.

Facilita datos organolépticos para que más allá de los datos cuantitativos propios de las sociedades tecnificadas se puedan valorar el estado de salud de la materia.

No incide en la puesta en obra, ni en lo que hay que tener en cuenta para ya colocadas aseguren un buen envejecimiento, tales como ventilación en las cabezas de las vigas o posición en seco de éstas.

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

CONCEPTO BOTÁNICO DE LA MADERA: *La albura tiene poca resistencia, y la savia que contiene está compuesta en gran parte de una sustancia azucarada que origina el ser atacada por insectos.*

Savia: *El jugo que nutre las plantas. La savia, sobre todo al llegar la primavera, sube desde las raíces en condiciones insuficientes para nutrir el vegetal, por lo cual se la llama savia bruta o no elaborada y también savia ascendente, porque va de abajo arriba. En las hojas se va transformando hasta hacerse nutritiva. Al hacerse nutritiva, se origina el descenso y es cuando toma el nombre de jugo nutritivo.*

La madera producida en primavera, que es cuando la savia circula con mayor intensidad, madera de primavera, es pobre en fibras y por tanto poco compacta. La producida en otoño, madera de otoño, cuando la savia circula con poca actividad, es más rica en fibras, o sea más dura y compacta.

CONDICIONES QUE INFLUYEN EN LA CALIDAD DE LA MADERA: *La situación del árbol en el bosque. Un árbol aislado da mala madera por su cantidad excesiva de nudos y también porque se desarrolla retorcido. Los árboles próximos entre sí crecen verticalmente para buscar aire y luz; y por tanto los troncos son rectos y proporcionan el mayor aprovechamiento de la madera en la operación de aserrado en tablonés y tablas. Por la razón expuesta, en el interior del bosque se encuentran los mejores árboles.*

Su desarrollo según el terreno. El terreno húmedo y pantanoso es productor de una fibra ligera y esponjosa, lo cual determina la creación de la madera más blanda dentro de su especie. Los terrenos secos y arcillosos son los más aptos para el desarrollo de los árboles clasificados como de maderas duras.

Las maderas resinosas adquieren un excelente desarrollo en los terrenos arenosos.

La altitud del lugar de procedencia. En condiciones semejantes de espesura del bosque y con la misma situación favorable se han observado diferencias extraordinarias. La madera de primerísima calidad proviene de altitudes superiores de 1500 metros, resultando la mejor madera considerada dentro de su especie.

Clima óptimo. La madera mejor o sea la de máxima densidad, regularidad de estructura y elasticidad dentro de cada especie se produce en su clima óptimo.

24.-Prontuario de la Madera

Pedro Coma Baulenas.
Barcelona : [Gili], 1959

Efectos del viento en la calidad de la madera. Los árboles expuestos a la acción del viento tienen tendencia a desarrollarse retorcidos en forma de hélice. Dan mala madera, pues la resultante de su aserrado tienen la fibra sesgada y no tienen resistencia alguna. Además, tiene el grave defecto de ser la labra difícil y el de alabearse constantemente.

La mejor madera, considerada dentro de su especie es la que proporciona el árbol que se corta o se apea, entre los meses en que la savia cesa de circular, cuando ha alcanzado su justa madurez, y en particular cuando su desarrollo o crecimiento lo haya realizado con gran lentitud, lo que determina la mayor densidad, pues entonces sus tejidos son firmemente compactos y su madera, bien desecada, es la menos sensible a los cambios de temperatura.

La madera sana es buena conductora del sonido.

DEFECTOS NOTABLES DE LAS MADERAS: Acebolladura: Consisten en la separación de las capas anuales como consecuencia de:

- la flexión producida en los árboles por las sacudidas de los fuertes vientos.*
- los incendios de los bosques.*
- la congelación de la savia.*

Tales defectos se producen casi siempre cerca de la base del tronco y los acusa un aumento anormal del grueso de este.

Cuando estas grietas están rellenas de una madera esponjosa debe desecharse la madera, ya que tendrá poca duración.

Corazón partido: Son las grietas que aparecen en el centro de los troncos. Si es una sola grieta sensiblemente paralela al eje del tronco no es un defecto muy importante. Pero cuando las grietas forman una estrella, llamada pata de gallina, entonces constituye un defecto grave que imposibilita totalmente la obtención de tablonés. En el caso de un árbol apeado, la contracción desigual producida por los cambios bruscos de temperatura puede producir estas grietas.

Nudos: Los nudos pueden ser muertos o vivos. Los nudos muertos provienen de las ramas desgajadas o que se han podrido por cualquier causa y han muerto en el árbol. Se diferencian de los vivos por la existencia de un anillo oscuro alrededor de su borde exterior constituido por una sustancia polvorienta.

PROCESOS DE PREPARACION:

PROCESO DE DESECACION DE LOS ÁRBOLES EN EL MISMO LUGAR DEL BOSQUE DONDE HAN SIDO CORTADOS. La cantidad de agua que contiene un árbol recién cortado oscila entre el 40 y el 55 % de su peso.

Desde el momento de su apeo se inicia la desecación al evaporarse el agua contenida, y el tiempo que para ello necesita esta relacionado con el clima, el diámetro del árbol, la edad y sobre todo con que hay sido cortado o no descortezado.

Es conveniente remover los troncos apeados para favorecer su desecación y también para su buena conservación.

CONVENIENCIA DE UN RAPIDO ASERRADO: En su contracción inevitable se produce el agrietamiento y cuarteo, lo cual repercute en una pérdida extraordinaria de madera puesta en obra.

CONVENIENCIA DEL DESCORTEZADO: El descortezado es indispensable para evitar el defecto llamado agusanada. Las larvas introducidas en la parte interior de la corteza penetran en todas direcciones y van abriendo galerías cada vez mayores y llegan a inutilizar por completo la madera.

CORTA O APEO DE ÁRBOLES DESTINADOS A LA CONSTRUCCION Y USOS INDUSTRIALES: Deben cortarse los árboles únicamente dentro de los meses de octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero y marzo, o sea en la época en que la savia ha cesado de circular y por tanto contienen los troncos la menor cantidad de savia porque queda depositada en la raíz.

Norma empírica: Constituye una buena previsión que se corten los árboles de hoja perenne durante el espacio de tiempo denominado por los agricultores de luna nueva, y los árboles de hoja caediza dentro del espacio de tiempo denominado de luna vieja.

En especies frondosas si se hiciera la corta en plena savia se produciría la exudación y una pérdida de este jugo vital.

En Cataluña se ha adoptado, a veces, la prohibición de cortar encina, roble y alcornoque en el periodo comprendido desde primero de marzo a primero de octubre.

24.-Prontuario de la Madera

Pedro Coma Baulenas.
Barcelona : [Gili], 1959

Sin duda alguna la fuerza de atracción de la Luna, más la del Sol, sobre la superficie de la Tierra en determinados momentos ejerce un elevado poder de atracción sobre todo líquido que se encuentra en la superficie terrestre, con amplitudes muy diversas según sea la naturaleza, el estado físico y la plasticidad de la sustancia sobre las que actúan estas fuerzas. Se ha comprobado que este fenómeno se hace sentir en la savia de las plantas, iniciándose el proceso de su influencia desde la parte más elevada para ir descendiendo gradualmente a lo largo de todo el tallo, hasta llegar al sistema radical. La atracción lunar establece un ritmo de presión y depresión de la savia de los vegetales. Por este motivo es vital controlar las épocas de poda y apeo de los troncos ya que si se cortan cuando las fibras están cargadas con el máximo de agua, estas se rajaban y resistían poco a la intemperie, en cambio si tenían menos agua al secarse sus fibras quedaban cerradas, resistentes al tiempo y a los insectos.

Por otro lado, asociado con esta práctica de las fases lunares, está el fenómeno de la menor circulación de savia en los árboles, debido a las bajas temperaturas de final de otoño y meses de invierno, época en que los árboles han perdido prácticamente todas sus hojas y su actividad fotosintética se encuentra reducida al mínimo. Fuente: Jairo Restrepo Rivera, Ingeniero Agrónomo. Fundación Juquira Candiru.

DESECACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA MADERA:

Madera verde y madera seca: El valor de estos términos es generalmente relativo.

Humedad en la madera: El agua que por desecación pierde la madera es la voluble, libre o móvil. El agua que retiene la madera después de su desecación al aire es la de constitución, que resulta ser del orden de 15 a 20% de su peso. Solamente modifican estos valores del agua de constitución, reduciéndolos de dos modos:

- el someter la madera a temperaturas superiores a 100 grados.*
- el estar la madera colocada y en sitio muy seco durante todo un siglo.*

Por ser la madera naturalmente higroscópica tiende a mantenerse húmeda de acuerdo con el ambiente del lugar en que esté situada, tanto que después de haberse logrado su desecación absoluta por medios artificiales, volverá a absorber humedad del medio ambiente.

Este dato es de vital importancia sobre los temas que tratamos, pues viene a confirmar que cuando los únicos parámetros con los que se controla el estado de desecación de las maderas es la humedad no llegamos a controlar en realidad el estado de sequedad pues la variable tiempo ayuda a determinar la realidad de este estado que el simple dato, ya que se sabe que puede variar.

DESAVIADO DE LA MADERA: Consiste en un lavado interno de la madera con el que se elimina la savia por disolución.

DESECACIÓN DE LA MADERA EN ALMACÉN: Desecada, la madera adquiere, en términos generales, una resistencia que es casi el doble de la resistencia de la madera verde, o sea sin desecar.

Los procedimientos de desecación empleados son tres: desecación natural, por previo lavado de agua y artificial.

Desecación natural: Depende de múltiples circunstancias, entre ellas las de la calidad de la madera; el clima dominante; las condiciones de construcción y situación del cobertizo-depósito y el sistema que se haya empleado en el apilado.

Evidentemente ninguna de estas variables pueden llegar a controlarse, sólo el valor numérico de la humedad que sabemos que es relativo y que si no va acompañado de más datos no es significativo.

Un mal acondicionamiento en un almacén puede producir los siguientes defectos: Debe estar emplazado en un lugar eminentemente seco y bien ventilado. Ojo eso no quiere decir muchas corrientes de aire pues podrían dar lugar a un desecado desigual y por lo tanto movimientos desiguales de las fibras en función de su posición.

La pila almacenada debe estar separada del piso mediante durmientes, y entre las hiladas de las piezas depositadas, se deben colocar listones.

La madera se deteriora rápidamente si se produce en ella recalentamiento que ocurre si las maderas se tocan o no hay suficiente ventilación pues la madera fermenta porque la savia no puede evaporarse.

DESECACIÓN DE LA MADERA POR LAVADO PREVIO CON AGUA CORRIENTE: La sumersión dura de 2 a 4 semanas, y al sacarlos se apilan bien y se colocan al aire libre, pues así se evapora rápidamente el agua que ha reemplazado a la savia. Es un sistema rápido pero debilita las fibras. En el tratado de construcción civil no dice esto y no manifiesta ninguna inquietud por este sistema utilizado.

24.-Prontuario de la Madera

Pedro Coma Baulenas.

Barcelona : [Gili], 1959

DESECACIÓN ARTIFICIAL: Como ventaja principal es el tiempo reducido, pero la principal desventaja es de la pérdida de muchas de las cualidades naturales de la madera, especialmente de orden mecánico, resultando menor la resistencia a toda clase de esfuerzos.

CONTRACCIÓN DE LA MADERA: Resulta mínima en el sentido axial. La albura tiene mayor contracción que el duramen. A mayor homogeneidad en la estructura de la madera, son menores las deformaciones por contracción.

Un desecamiento lento produce el mínimo de deformación en las maderas. ¿Cómo se controla que se haya producido de este modo? Ni los técnicos preguntan ni la empresa te suministra estos datos.

CONSERVACIÓN DE LA MADERA POR PROCEDIMIENTOS MANUALES: La pintura y los barnizados constituyen un buen excelente medio para evitar el deterioro de la madera. El problema es que la madera no suele estar bien desecada por este motivo las empresas ha sacado al mercado pinturas que permiten que respiren. El sistema industrial valora ante todo el tiempo, entendido como mayor eficacia y rendimiento por tiempo de producción, con lo cual busca medios que nunca le obliguen a dejar de producir y obtener los máximos beneficios.

25.-El yeso en la construcción 4ª ed.

Luciano Novo de Miguel.
Barcelona : [Ceac], 1963



A – MATERIALES:

YESO:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

La deshidratación de la piedra de yeso por medio de calor, como veremos mas adelante, se realiza en dos tiempos. En el primero pierde cerca de tres cuartos (un 75%) del agua de cristalización y tiene lugar entre los 150° y 125°. Este producto contiene aun el 25% del agua de cristalización, o sea, media molécula, por lo que mezclado con agua fragua rápidamente y constituye el tipo esencial de yeso de construcción y yeso de moldes. Al perder la totalidad del otro 25% del agua de cristalización se convierte, como hemos dicho, en yeso cocido a muerte, que no fragua.

En la práctica, la temperatura a que tiene lugar la cocción depende de la velocidad de calentamiento, de la presión externa, de la granulometría del yeso empleado y de la densidad del mismo, y también de la agitación de la masa.

Varietades Mineralógicas: Solo son tres especies principales y perfectamente definidas:

- 1.- Anhidrita o karstenita
- 2.- Piedra de yeso (selenita, espejuelo, alabastro, etc.)
- 3.- El sulfato cálcico semihidratado

Anhidrita esta constituida por sulfato cálcico anhidro (SO₄Ca) desprovisto de agua de cristalización. Cristaliza en el sistema rombo y tiene densidad de 2,96. Es de aspecto sarcoideo y se parece al mármol estatuario.

Funde al rojo sombra sin descomponerse y a temperatura mas elevada pierde acido sulfúrico y se solidifica con estructura cristalina al enfriarse. El agua le endurece con mucha lentitud. También se emplea tal como sale de la cantera para la construcción de muros y paredes.

Piedra de yeso. Yeso crudo o yeso ordinario. Es un sulfato cálcico bihidratado. Se halla en forma de rocas más o menos compactas en capas de gran espesor y es un material blando y fácilmente desmenuzable, poco soluble en el agua, alcanzando la mayor solubilidad a 40°. Las numerosas variedades de piedra de yeso crudo deben agruparse según que su estructura sea cristalizada, laminar, forma de lanza, fibrosa, alabastrina y ordinaria. Dada la cantidad con que se encuentra sus yacimientos es la piedra mas usada para la fabricación del yeso común y del yeso de estuco.

El sulfato cálcico semihidratado no se encuentra en la naturaleza, como mineral, pero se forma en numerosos fisicos y constituye la mayor parte de las incrustaciones de las calderas (posiblemente se refiere a las antiguas). Se obtiene por cocción y constituye la base del yeso cocido que se emplea como mortero.

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

La calidad y propiedades particulares de cada yeso fabricado dependen de numerosas causas siendo las principales las siguientes:

- 1.- La calidad y composición de la piedra de cantera.
- 2.- El mayor o menor grado de selección practicado.

25.-El yeso en la construcción 4ª ed.

Luciano Novo de Miguel.

Barcelona : [Ceac], 1963

3.- El método empleado para la cocción.

4.- La temperatura y tiempo empleado en la cocción.

5.- La perfección del molido, cernido y acabado del yeso obtenido.

De lo dicho se deduce que combinadas estas variantes pueden dar infinitas clases de yeso con propiedades diferentes, que hacen a cada una mas o menos apta cada una de las numerosas aplicaciones a que puede destinarse.

Son numerosos también los diferentes tipos de instalaciones existentes, desde el horno rudimentario de montaña, para obtener yesos ordinarios, a las mas complicadas y perfectas fabricas en las que se obtienen magnificas escayolas, yesos para pavimentos y yesos hidráulicos.

Algunos autores resumen el proceso de cocción del yeso con la siguiente escala de temperaturas:

De 107 a 170 --- Semihidratado en su mayor parte.

De 170 a 200 --- Semihidratado con menos agua, fraguado rápido.

De 200 a 250 --- Menos cantidad de agua, fraguado lento.

De 250 a 400 --- Con pequeños vestigios de agua, no fragua, cocido a muerte.

De 750 a 800 --- Anhidrita granulosa, fraguado lento.

De 900 a 1.000 --- Yeso de pavimentos. Se realiza en hornos especiales llamados "de tina".

La manera de operar es la siguiente:

El yeso, bien amasado hasta formar pasta fluida, se echa en capas de 4 a 5 cm de espesor sobre un firme de arena, o de escorias húmedas, manteniéndole dentro de rectángulos de 1 metro aproximadamente, mediante reglas metálicas. Se enrasa cuidadosamente con la llana; después se quitan las reglas y se rellenan los huecos con pasta de yeso, terminando de alisar con un listón. Después de algunos días es cuando el yeso adquiere gran consistencia hasta que la presión de los dedos no dejan mas que una huella pequeña, entonces se apisona uniformemente de modo que el agua resude a la superficie y allí se vuelve a dar forma a la pasta fluida que se alisa de nuevo. Se mantiene húmeda la superficie durante una quincena y se obtiene un pavimento liso, duro y lavable.

De 1.000 a 1.400 --- Yeso hidráulico. Cocidas en hornos verticales. Su fabricación es difícil.

26.-Curso de Constructor de Obras.

Autores varios.

Madrid : [T. Sanchez], 1964



A – MATERIALES:

CAL/ MORTERO:

Resumen bastante claro de los tipos de morteros. Reflejo del momento en que coexisten morteros tradicionales y van apareciendo los nuevos que en pocos años coparán el mercado y desbancarán el resto.

CAL:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Explicación de la cal más escueta que en otros manuales, pero con contenidos similares. Solo menciona dos tipos de apagados de la cal: por fusión y por inmersión. Obvia el de aspersion y el espontáneo.

ARCILLA:

PROCESOS DE PREPARACIÓN:

Ladrillo ordinario o de tejar(se refiere a los artesanales), Se fabrican con tierras arcillosas no muy depuradas, moldeadas a mano y cocidos en hornos abiertos, hechos con el mismo ladrillo. Estos hornos reciben el nombre de hormigueros. La cocción no es uniforme en toda la masa de los ladrillos, variando según la posición que cada ladrillo ocupe en el hormiguero. Así resultan ladrillos muy cocidos, llamados santos; otros en su verdadero punto de cocción, que son los recochos, y por fin los que resultan insuficientemente cocidos, pitones y pardos.

ARENA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Las arenas provienen de la disgregación de las rocas por efecto mecánico o químico, y son de cuatro clases: de mina, de río, de miga y de mar.

Dice lo mismo que otros manuales respecto a la calidad de las mismas: las de miga son las más corriente aunque no son de buena calidad.

A veces no pueden encontrarse arenas naturales de buena calidad en condiciones económicas aceptables y es preciso recurrir a las artificiales, que se preparan mediante trituración de rocas silíceas. Los morteros obtenidos con estas tienen una resistencia superior a la que se obtiene con arena de río.

AGUA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

El agua a emplear en la construcción debe ser lo más pura posible. Pueden emplearse aguas de río, fuente o pozo, siempre que estas dos últimas no sean minerales o selenitosas (en terrenos con abundancia de yeso), porque retardan e impiden el buen fraguado del mortero.

El agua de mar no suele emplearse por las eflorescencias que produce en las fábricas. Estas eflorescencias, que no son más que un proceso químico al convertirse en polvo las sales que el agua tenía disueltas y que aparecen formando manchas blancas en los muros, son difícilísimas de suprimir.

MADERA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

26.-Curso de Constructor de Obras.

Autores varios.

Madrid : [T. Sanchez], 1964

Sobre este tema es muy escueto y se reduce a una clasificación de las maderas en función de su resistencia media y los tipos de árboles que usos tradicionales tienen.

Roble: Madera extraordinariamente dura, compacta y resistente. De color amarillento claro y con marcadas vetas. Muy empleada en la construcción por su gran efecto decorativo en embocaduras, paneles, puertas, etc., además de su aplicación en la ebanistería.

Castaño: Esta madera es parecida en su color veteado al roble, aunque no tan dura ni pesada. Es flexible y se aplica mucho en entarimados, revestimientos de zócalos, etc. Debe emplearse siempre al aire. Empotrada se pudre fácilmente.

Olmo: Es llamado también álamo negro. Es madera dura, fibrosa y flexible. El color es amarillo claro.

Encina: La mejor madera desde el punto de vista de duración y resistencia. De fibra dura y compacta. Es de color amarillo oscuro y con grandes vetas.

Chopo o álamo blanco: Es madera muy blanda y que se trabaja con suma facilidad; no se emplea mucho porque se apolilla de no estar bien seca. En construcciones rurales se aplica para cubiertas. También se aplica para formar tableros de puertas y ventanas.

Pino: Suelen llamarse pinos a todas las variedades de árboles coníferos, tales como pino, abeto, pinsapo, cedro, alerce, ciprés y tejo, así como al enebro, sabina, etc...

El pino presenta siempre tronco recto y alto y es de color rojizo, sobre todo si conserva la resina. Este detalle es muy importante, pues el pino debe mantener siempre la sustancia resinosa, o sea, debe ser pino sin sangrar, pues así es mucho más resistente, y puede emplearse con más garantía que cuando está sangrado, ya que en este caso, no resiste bien la intemperie, también se usa en pilotes.

Abeto (puede que se refiere al pino de Flandes): Es el clásico árbol empleado en las fiestas de Navidad, en forma cónica, con sus ramas dirigidas hacia abajo. Es de madera blanquecina, blanda y que suele apolillarse. La variedad de abeto rojo es madera muy buena y muy empleada en la construcción, sobre todo el abeto procedente del norte de Suecia, Noruega y Finlandia.

PIEDRA:

ELECCIÓN DE LA MATERIA PRIMA:

Condiciones que deben reunir los materiales:

La piedra empleada en las fábricas de mampostería no requiere una calidad tan buena como para la sillería, pues en ésta hay que tener muy en cuenta, además de las condiciones de resistencia, su aspecto exterior y su facilidad para la labra.

Las piedras suelen ser silíceas, calizas y areniscas.

En cuanto a la resistencia, varía mucho de unas a otras, pues hay areniscas blandas que resisten menos que el ladrillo, y en cambio, hay calizas duras que admiten 200 kg/cm². El granito o piedra berroqueña admite 800 kg.

No debe confundirse la dureza con la resistencia, pues hay piedras muy duras que no son aptas para la construcción por ser quebradizas o heladizas o poco homogéneas en su composición.

La dureza de la piedra se mide por el tiempo que se invierte en labrarlas

Es de la mayor importancia saber si la piedra absorbe agua en cantidades más de lo conveniente para la resistencia de la misma. La piedra es tanto más inalterable a la acción de los agentes atmosféricos cuanto menor es su facilidad en absorber el agua.

Defectos de las piedras:

Grietas o pelos. Corrientemente suelen ser producidos por la misma formación de la piedra, que al no ser del todo homogénea y haberse filtrado el agua por estas partes ha ido rellenándolas de sustancias de naturaleza distinta a la de la piedra. Si no disminuyen la resistencia de la piedra carecen de importancia. Otras veces son producidas por conmoción o golpe al emplear barrenos para la explotación de las canteras. En general las grietas se acusan por el sonido producido por la herramienta al trabajar y el cantero lo reconoce perfectamente.

Coqueras. Se da sobre todo en las piedras calizas. En general no suelen ser perjudiciales, afectando solo al aspecto exterior, y siendo después un depósito de agua y polvo, y por consiguiente, con peligro para que puedan producirse pequeñas roturas por efecto de las heladas.

26.-Curso de Constructor de Obras.

Autores varios.

Madrid : [T. Sanchez], 1964

Nódulos o riñones: Son aglomeraciones de una sustancia más o menos dura que el resto del material. Las vetas son originales por haberse introducido entre los bancos de piedra una sustancia de naturaleza distinta del resto. Si son de pureza análoga a la de piedra, no afecta para nada a su buena calidad y hasta resulta decorativa.

En el caso de las piedras es importante saber que uso tendrán para determinar el modo de extracción, ya que por barreno crea pelos o gritas hecho que las inutiliza para usos de una determinada nobleza.

B – ELEMENTOS:

FORJADO DE MADERA:

No trata los forjados de vigas de madera maciza, sólo el sistema de forjar entre estas vigas.

BÓVEDA:

Es de tener muy en cuenta que lo mismo los arcos que las bóvedas producen grandes empujes laterales y pueden hacer quebrar el pilar de los ángulos...Existen métodos gráficos que muestran la forma de averiguar aproximadamente el ancho del pilar o contrafuerte necesario para contrarrestar el empuje del arco, bien sea éste semicircular o rebajado. Este último es el que produce más empuje. Basta dividir el arco en tres partes iguales y unir consecutivamente los puntos obtenidos, resultando los segmentos AB, BC y CD. Prolónguese el segmento CD y tómese en él, a partir de D, una distancia DG igual a CD. La vertical trazada por G determina el cuadro DF que debe tener el pilar para contrarrestar el empuje.

Claro que esto depende también de que la carga que soporta el arco sea mayor o menor . Esta ley se conoce como la ley de Blondel.

En este tipo de explica como trazar cada tipo de arco y también explica el arco por tranquil que es un arco conopial de cinco puntos con arranques a distinto nivel.

