Alumno: Iñigo Morillas Ayensa
Titulación: Grado de Arquitectura Técnica
Trabajo fin de Grado: Tribunal AT3
Directora: Beatriz Martín Domínguez
Diciembre 2014

REHABILITACIÓN Y REFORMA DE UN INMUEBLE

INTRODUCCIÓN

- Vivienda situada en el casco de Marcilla (Navarra)
- Edificio de planta baja + planta 1 + cubierta
- Superficie construida por planta: 110 m^2
- Altura: 7 m
- Construida a finales del S.XIX

METODOLOGÍA

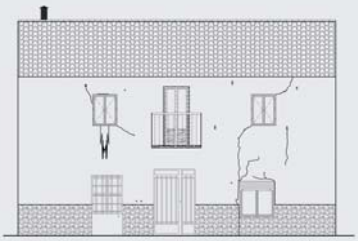
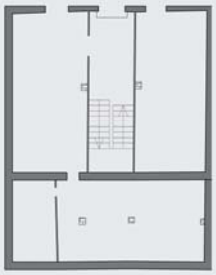
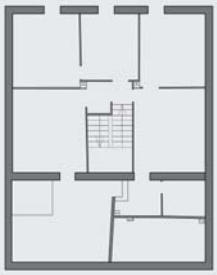
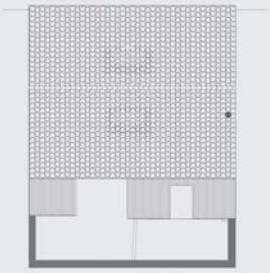
- Investigación histórica y documental
- Estudio previo del edificio:
  - Levantamiento arquitectónico
  - Detección de la degradación material y daños
  - Elaboración de fichas patológicas
- Definición de objetivos y criterios del trabajo de rehabilitación
- Propiedades de actuación:
  - Proponer técnicas de intervención sobre patologías encontradas
  - Proponer propuesta de reforma
- Cumplimiento de normativa

OBJETIVOS

- Investigación sobre el edificio
- Diagnosticar y resolver las patologías encontradas
- Plantear una reforma que se adecue a los estándares actuales

RESULTADOS

ESTADO ACTUAL

FACHADA

- Grietas visibles por pérdida de material y elementos externos

PLANTA BAJA

- Pavimentos y carpinterías en mal estado
- Humedades en muros por capilaridad

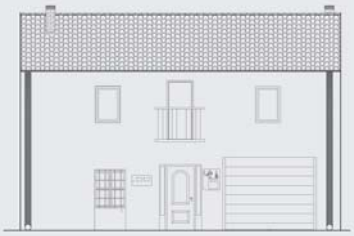
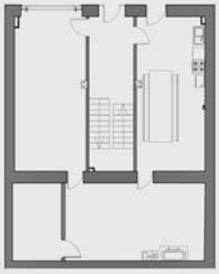
PLANTA PRIMERA

- Instalaciones deficientes
- Humedades en el techo por filtración de agua
- Pavimentos y carpinterías en mal estado

CUBIERTA

- Deterioro de cubierta facilitando la filtración de agua, debido al poco mantenimiento

ESTADO REFORMADO

PLANTA BAJA

Se adecua al uso de garaje, merendero y cuarto de instalaciones.

Superficie útil: 95 m²

PLANTA PRIMERA

Se adecua al uso de residencia.

Superficie útil: 97 m²

CONCLUSIONES

Los puntos claves del trabajo expuesto son:

- Adquirir conocimientos históricos y arquitectónicos de las soluciones constructivas de épocas anteriores.
- Hacer un buen estudio previo del edificio.
- Realizar una diagnosis y posterior resolución de las patologías encontradas.
- La realización de una propuesta de intervención cumpliendo normativas y calculando instalaciones.
- Tener la certeza de que el mantenimiento es lo más importante para conseguir una vivienda en condiciones óptimas.