GRADO EN ARQUITECTURA TÉCNICA

# REHABILITACIÓN INTEGRAL DE UNA VIVIENDA SITUADA EN CALATAYUD SOBRE PATOLOGÍAS EXISTENTES

DICIEMBRE 2014

## OBJETIVOS DEL PROYECTO

- Tratamiento y solución de todas las patologías que presenta la vivienda.
- Acondicionamiento de la bodega y del patio exterior como consecuencia de las patologías existentes en la vivienda. Ampliación de las instalaciones existentes en la vivienda para estas zonas.

## CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

- Vivienda-cueva:
  Vivienda unifamiliar con estancias situadas en el interior del monte a modo de cuevas y con estancias hacia el exterior.

## METODOLOGÍA DEL PROYECTO

1. Búsqueda de información relativa a la vivienda.
2. Toma de datos.
3. Estado actual.
4. Estudio de las patologías existentes en la vivienda.
5. Estado reformado.
6. Redacción del proyecto.

## ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN DE LAS PATOLOGÍAS EXISTENTES EN LA VIVIENDA

Fachada principal.

Vista general del patio exterior.

Acceso al p.exterior.

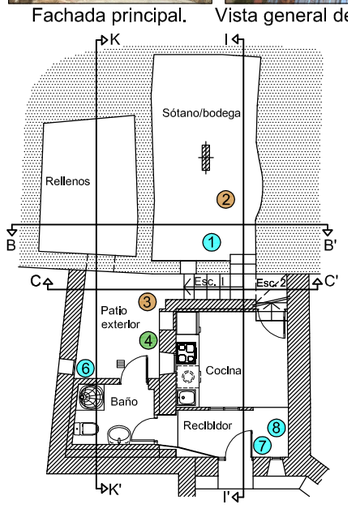
Fondo del p.exterior.

Escalera exterior anclada a la fachada de la vivienda recayente al patio exterior.

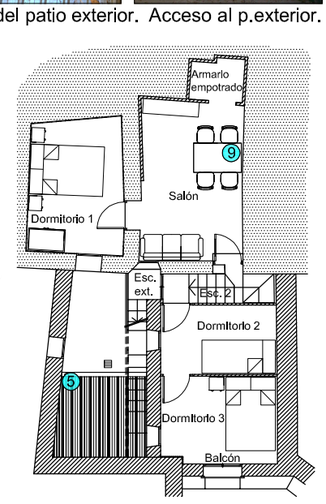
Escalera 1 de acceso a la bodega desde el p.exterior.

Acceso a la bodega (cueva) a través de la escalera 1.

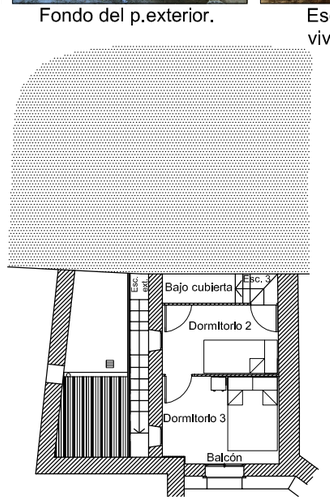
Fondo de la bodega (cueva).



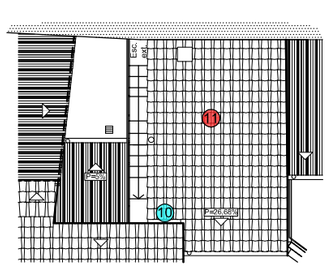
Planta baja y sótano/bodega.

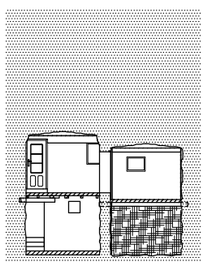


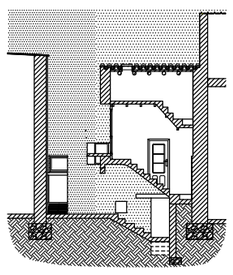
Entreplanta y planta primera.

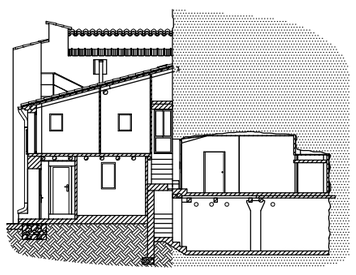


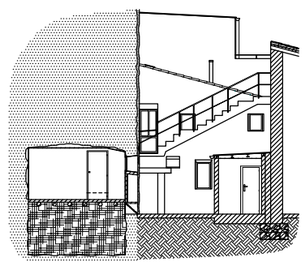
Planta primera (bajo cubierta).


Cubierta.


Sección B-B'.

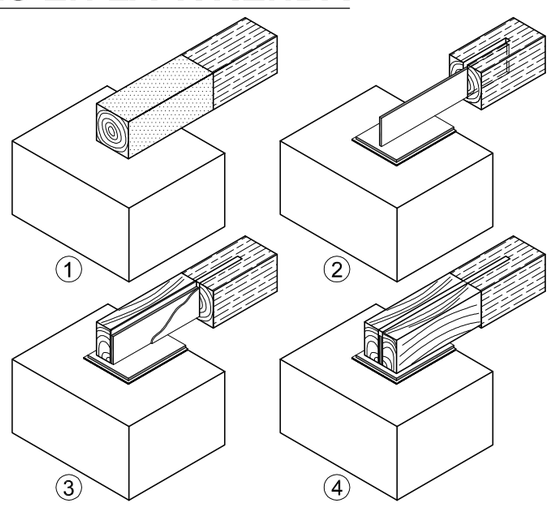

Sección C-C'.


Sección I-I'.

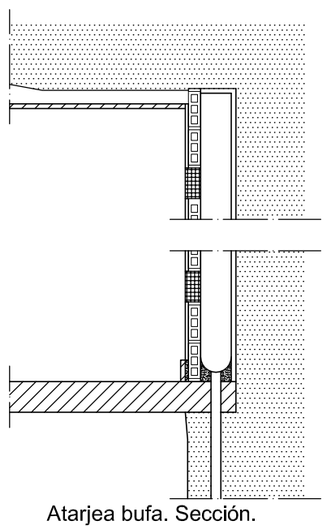

Sección K-K'.

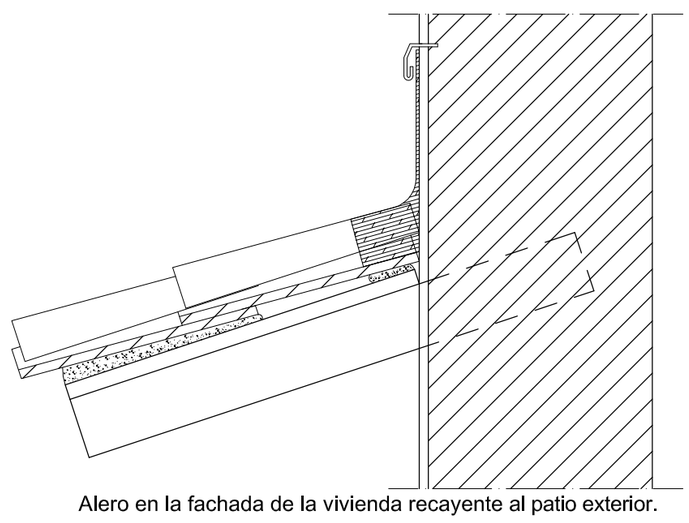
## ESTUDIO DE LAS PATOLOGÍAS EXISTENTES EN LA VIVIENDA

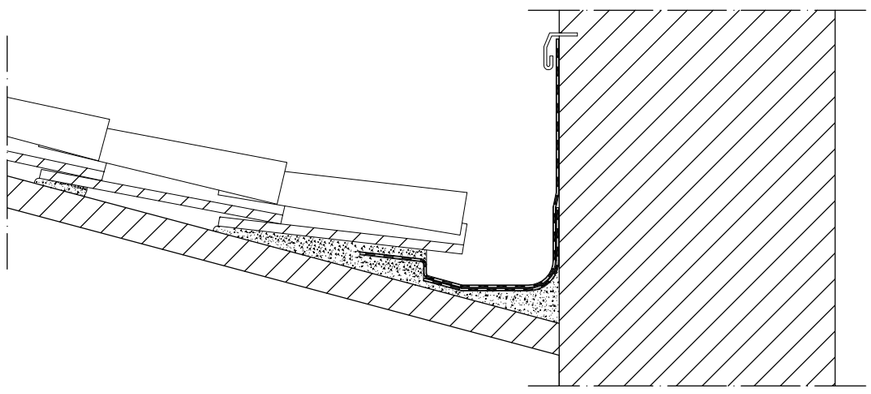
| Nº PAT. | DESCRIPCIÓN | REPARACIÓN PRINCIPAL |
|---|---|---|
| 1 | Aguas del exterior. | Acondicionamiento completo de la bodega y nuevo replanteo de la escalera 1. |
| 2 | Estructura horizontal. | -Sustitución parcial de vigas/viguetas. Prótesis de madera.<br>-Susitución completa de un elemento estructural de madera. |
| 3 | Estructura horizontal. | Sustitución completa del elemento estructural de madera. |
| 4 | Desprendimiento de revestimientos. | Eliminación completa de revestimientos en los paramentos verticales del patio exterior y volver a revestir los mismos. |
| 5 | Humedades. | Reparación del encuentro de la chapa galvanizada grecada que protege al baño de las inclemencias atmosféricas con el muro anexo. |
| 6 | Humedades. | Acondicionamiento completo del patio exterior. |
| 7 | Humedades. | Reparación de la mancha de humedad. |
| 8 | Humedades. | Reparación de la mancha de humedad. |
| 9 | Humedades. | Construcción de una "atarjea bufa" y un nuevo falso techo. |
| 10 | Humedades. | Reparación del canalón inferior de la cubierta de teja cerámica curva. |
| 11 | Rotura de tejas de cerámica curva. | Sustitución de las tejas de cerámica curva rotas. |

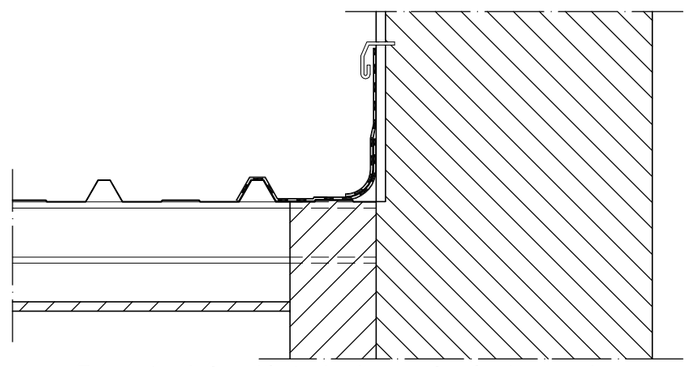


Sustitución parcial de vigas/viguetas. Prótesis de madera.

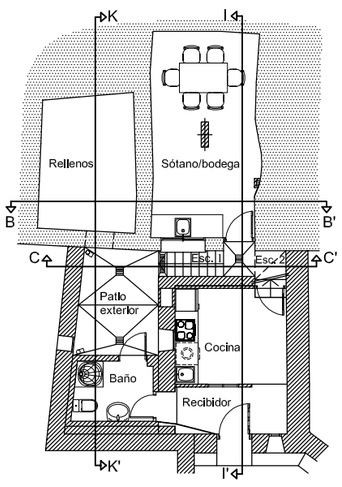

Atarjea bufa. Sección.


Alero en la fachada de la vivienda recayente al patio exterior.

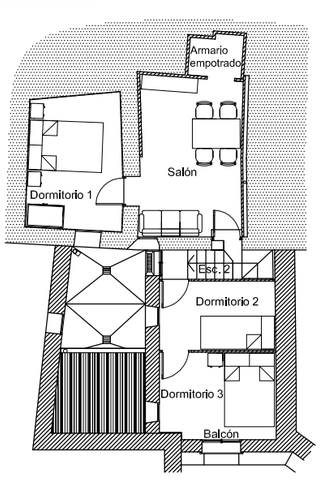

Encuentro de la cubierta de teja cerámica curva con el paramento vertical. Formación del canalón inferior.


Encuentro de la cubierta de chapa galvanizada grecada con el muro anexo. Impermeabilización.

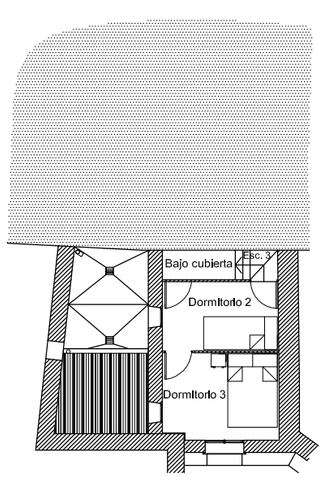
## ESTADO REFORMADO



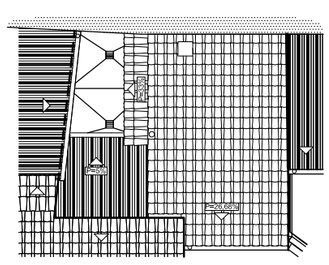
Planta baja y sótano/bodega.

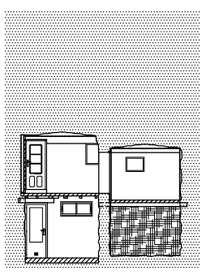


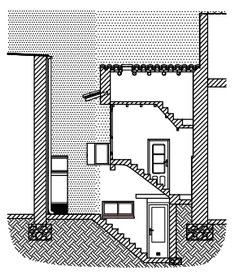
Entreplanta y planta primera.

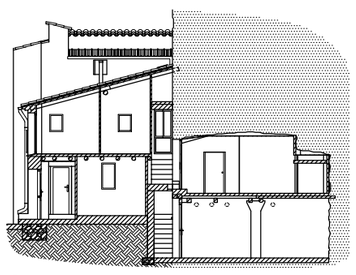


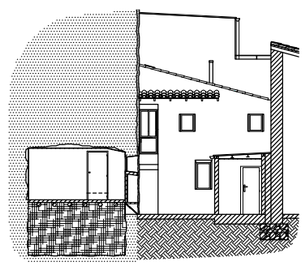
Planta primera (bajo cubierta).


Cubierta.


Sección B-B'.


Sección C-C'.


Sección I-I'.

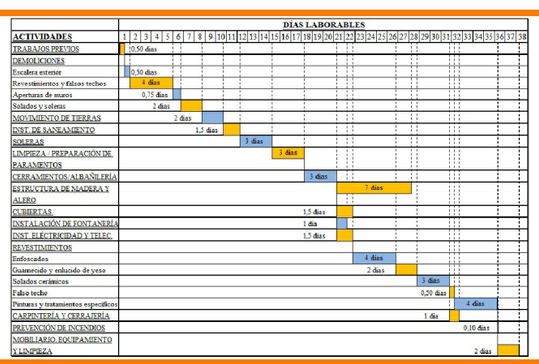

Sección K-K'.

## PRESUPUESTO

| | | |
|---|---|---|
| **TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:** | | **28.771,51€** |
| 13% Gastos generales: | 3.740,30€ | |
| 6% Beneficio industrial: | 1.726,29€ | |
| SUMA DE G.G. Y B.I.: | | 5.466,59€ |
| 10% I.V.A.: | | 3.423,81€ |
| **TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA:** | | **37.661,91€** |
| **TOTAL PRESUPUESTO GENERAL:** | | **37.661,91€** |

## DURACIÓN DE LA OBRA

38 días laborables.





**Alumno: Martínez Blanque, Iván.**
**Director TFG: Ade Beltrán, Rafael.**
**Tribunal: Grado Arquitectura Técnica 2.**
**Nº proyecto/TFG: 422.13.205.**
**NIP: 590449.**
**Expediente: 15108.**