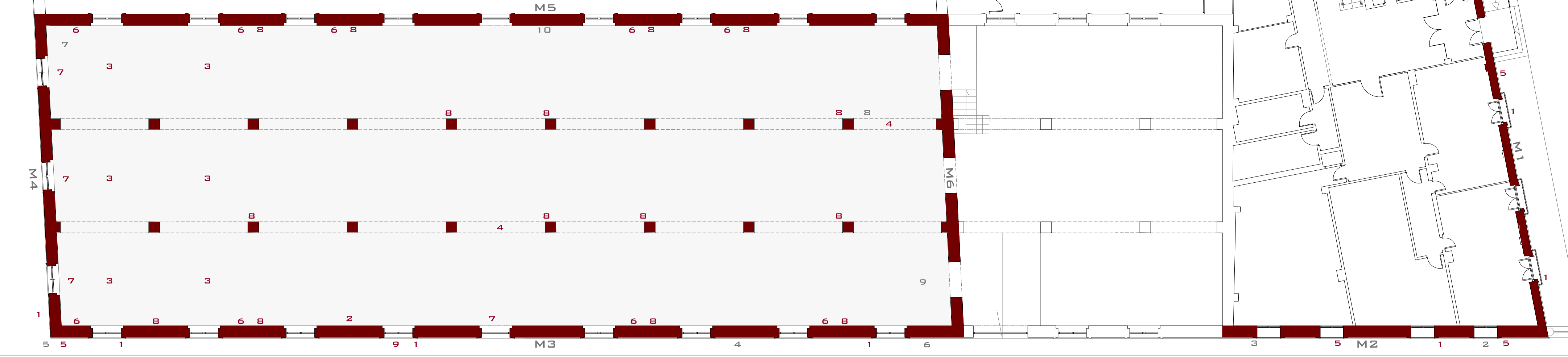
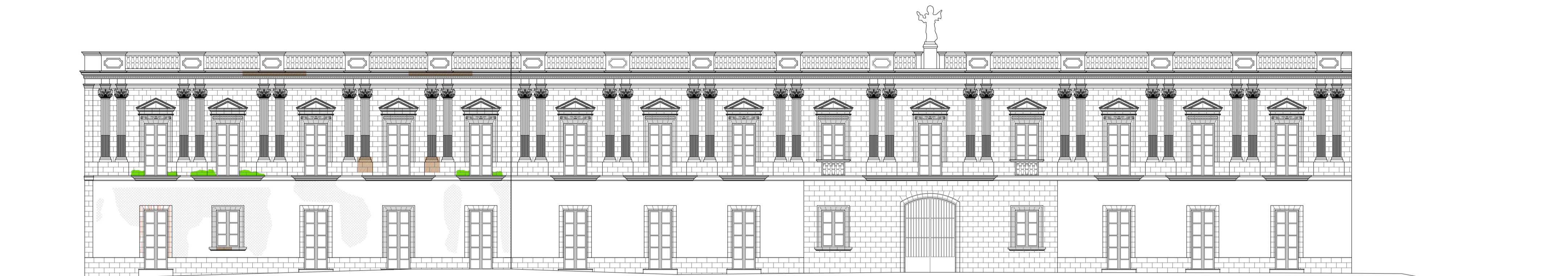


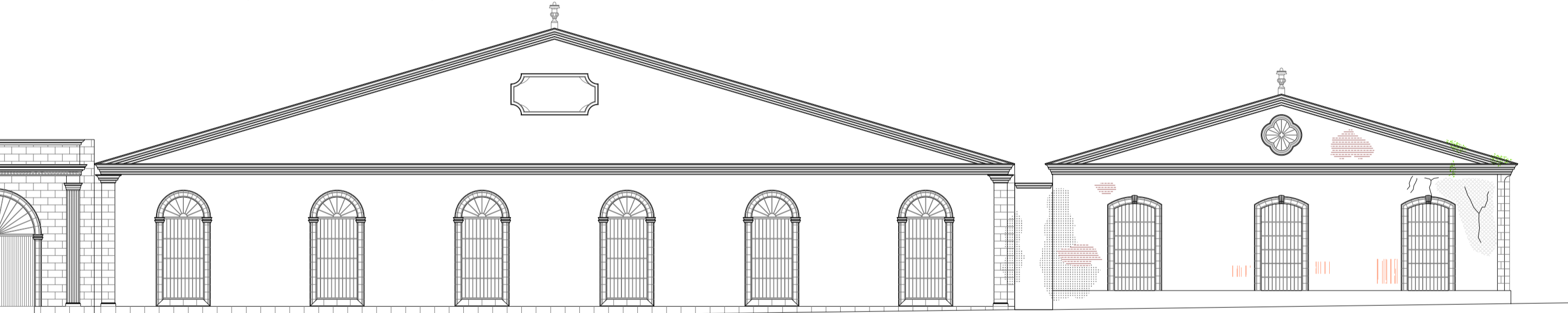
Localización y Designación de Patologías en Bodega y Lienzo de Fachada.



Estudio de Patologías a "simple vista" en Bodega y Lienzo de Fachada.



Alzado Principal (hacia Plaza de la Estación).



Alzado Lateral por C/Mendez Nuñez.

- ||||| Pérdida de pintura.
- ||||| Pérdida de zócalo.
- ||||| Pérdida de cornisas.
- ||||| Pérdida de emparchados.
- ||||| Elementos vegetales.
- ||||| Humedad.
- ||||| Suciedad.
- ||||| Grietas.
- ||||| Apoyos de viguetas con pudrición.
- ||||| Viguería en mal estado (flecha).
- ||||| Rotura en elementos soporte (vigas).

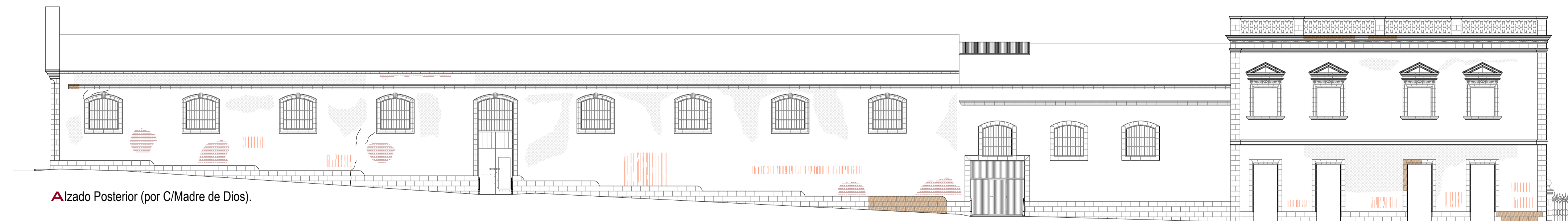
NOTA: El análisis de las patologías se ha realizado solo en aquellos elementos que van a ser respetados y formaran parte del proyecto de intervención.

PATOLOGIAS.

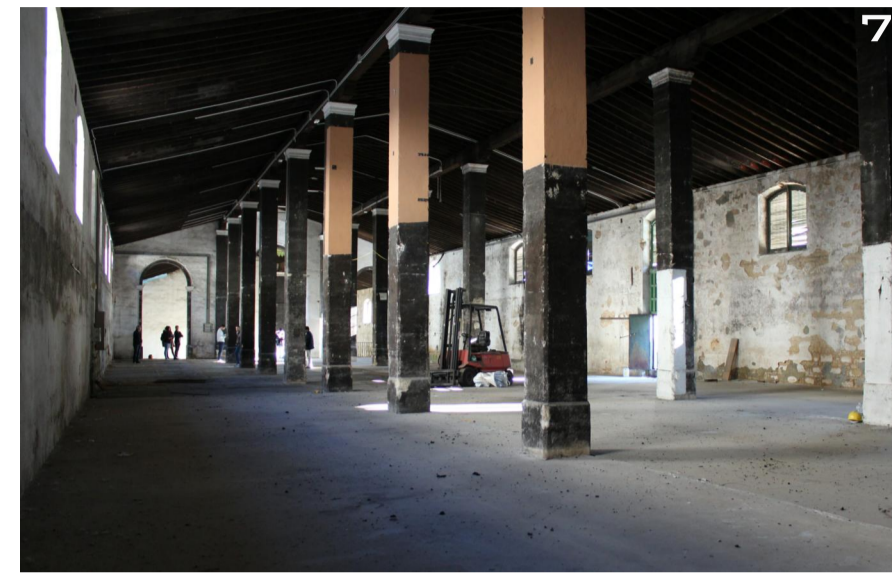
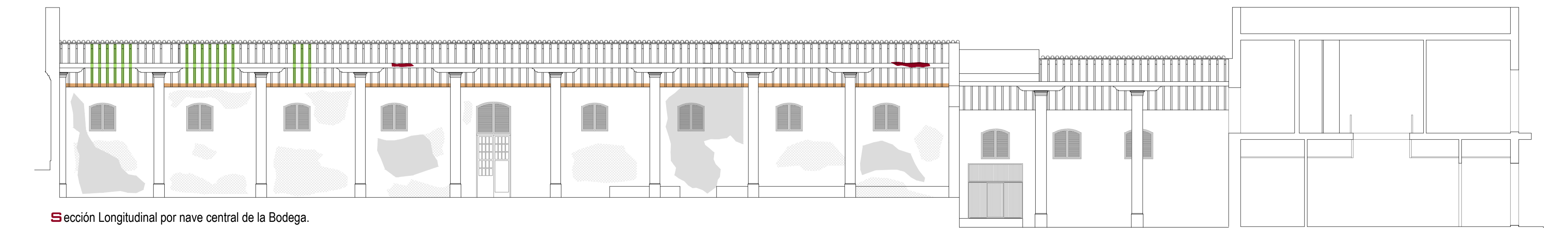
Reconocidas visualmente.

- Estructurales.
- 1. Grietas o fisuras.
- 2. Deterioro en cabeza de viguetas.
- 3. Flecha excesiva en viguetas.
- 4. Rotura en viga de apoyo.
- De segundo orden.
- 5. Rotura de piezas.
- Superficiales.
- 6. Revestimientos desprendidos.
- 7. Carpintería destruada.
- 8. Humedades y suciedad.
- 9. Rejas en mal estado
- 10. Vegetación invasiva.

Alzado Posterior (por C/Madre de Dios).



Sección Longitudinal por nave central de la Bodega.



CAUSAS / TRATAMIENTOS DE APLICACION PARA LAS PATOLOGIAS.

Todas las acciones a realizar para lograr subsanar las diferentes lesiones se aplicaran a los cerramientos / muros exteriores, tanto del cuerpo de bodega como a la fachada que se conserva de las oficinas.

- Grietas. Se han producido por la apertura de los huecos para el anclaje de las cerrajerías. Para ello se retiraran toda la posible vegetación existente, inyectando un producto herbicida para evitar posibles rebrotes y se limpiaran las grietas con aire a presión, recolocando un mortero bastado acabando la superficie con morteros hidrofugantes y el posterior tratamiento de acabado exterior.
- Fisuras por retracción de mortero. Se producen por la desecación del fraguado del mortero. Se eliminará el revestimiento del muro para aplicar un nuevo, mediante morteros de fraguado reducido controlando la aplicación del mismo por zonas y evitando grandes superficies sin juntas.
- Rotura de piezas. Se observan múltiples daños en las piezas de terminación de cornisas y elementos decorativos, en parte a la pobre calidad del material. Se procederá a consolidar la pieza en la medida de lo posible mediante morteros tixotrópicos. Si fuese necesario se procederá a sustituir la pieza deteriorada por otra nueva de mejor calidad.
- Revestimientos desprendidos. La causa principal de este síntoma es la debilidad que presenta el soporte base al tener pérdidas de volumen. Para ello se procederá a la demolición de la capa exterior de acabado, limpiando la base con aire comprimido, aplicando un micromortero de cal para consolidar el soporte y la aplicación final de la capa de terminación mediante morteros hidrofugantes.
- Carpintería destruada. Muchos de las carpintería de madera existente presenta un gran deterioro debido a la gran exposición solar y a la falta de mantenimiento de las mismas. Debido a su estado es bastante difícil de recuperar procediendo a la sustitución por una carpintería nueva que a su vez cumpla con los requisitos de transmitancia y características que marca la normativa.
- Humedad y Suciedad. Se observan numerosas manchas provocadas por la penetración del agua de lluvia entre los materiales de la fachada, provocando la aparición de hongos. Para solucionar este problema se efectuara un limpiado exhaustivo de todos los bordes salientes de la fachada aplicando posteriormente productos hidrofugantes.
- Rejas en mal estado. El problema es la falta de mantenimiento y abandono del edificio. Se procederá a su desmontaje, y en la medida de lo posible a su recuperación alifando la corrosión, si hiciese falta, a la recolección de sus elementos y la posterior aplicación de pinturas o esmaltes que tengan protección anticorrosion incorporada. Si la pieza no pudiera ser recuperada se sustituirá por un nuevo.