



4.4 CONCLUSIONES

Una vez analizados todas las complicaciones encontrados en los inmuebles se procede a la valoración final del estado de éstos.

Se describen a continuación las lesiones más problemáticas que tienen necesidad de actuación inmediata.

CIMENTACIÓN

Se vienen identificando procesos que atribuyen a la cimentación la posibilidad de la existencia de descalces, siendo ésta la problemática de mayor importancia y que implica la necesidad de una intervención inmediata.

La consolidación y recalce de la cimentación solventaría las causas de las lesiones más relevantes que existen en los muros de carga de mampostería, como grietas, desprendimientos, deformaciones y descuelgues de dovelas.

Permitiéndonos la posterior actuación sobre ellas, sin peligro de mayor daño estructural.

La coexistencia de estos daños con las humedades por capilaridad, nos presenta un problema mayor, pues si no se actúa sobre las humedades, se corre el peligro de la reparación de lesiones.

Por lo que se procederá a reparar las lesiones simultáneamente en la medida de lo posible.

CERRAMIENTOS

Los problemas más graves que podemos observar en los cerramientos son las grietas abiertas que recorren los muros, la aparición de la mayoría se debe al descalce de la cimentación así como a los empujes por sobrecarga de cubierta, y flexión de cabios como ya hemos comentado, así que el actuar sobre ellas ya no entrañaría peligro.

Por lo que se procedería a la consolidación y cosido de estas.

Se ha barajado la posibilidad de devolver a su estado inicial el cerramiento, pero en obras de restauración es totalmente desaconsejable, ya que entraña problemas posteriores no predecibles en los demás elementos.

Las grietas provocadas por sobrecarga de cubierta, no se podrán reparar hasta que no se actúe sobre la causa.

Este problema no solo ha creado grietas en los cerramientos si no que se observan flechas en los cabios del entramado de cubierta. Por lo que la

reparación de la causa afecta también a las estructuras de cubierta.

Se procederá al incremento del grado de encastramiento de los durmientes de apoyo de los cabios. De esta manera incrementaremos la capacidad portante, consiguiendo una descarga de las tensiones de la cubierta que afectan a los muros.

Se debe corregir el descuelgue y desplazamiento de las dovelas de los vanos, que sufren también de grietas y fisuras.

Estas últimas proceden de los problemas de descalce, por lo que una vez reparado se podrá ejecutar la consolidación, mediante la eliminación de piezas sobrantes y consolidación del muro, para devolver la forma inicial que le corresponde al vano.

En cuanto a las dovelas de ladrillo a sardinel, se extraerán las piezas en mal estado para la restitución.

Previamente debemos considerar que los cargaderos de los vanos no han resistido los esfuerzos, por eso el desplazamiento de las dovelas, por lo que se deberán sustituir las piezas de madera para su puesta en carga.

ESTRUCTURAS

La mayor complicación surge en las estructuras de cubierta, pues el estado de los acabados es inestable. Los continuos ataques de humedad, aves, e insectos y la falta de mantenimiento han deteriorado por completo la continuidad, por lo que las estructuras quedan en algunos puntos totalmente descubiertas.

La opción más segura es el de la restitución del tejado y de los tableros de apoyo, planificando la nueva impermeabilización de la cubierta.

En los entramados la política a seguir es la de consolidar, reforzar y reparar todo elemento operable para su reposición. Intentar la mínima sustitución de piezas posible.

En las piezas de madera nos encontramos con problemas ligados a estos materiales, y problemas mecánicos procedentes de las uniones y los esfuerzos soportados.

Problemas sobre los que se deberá actuar lo más pronto posible para evitar la permanente degradación.

Las lesiones procedentes de los problemas típicos de la madera, se han de intervenir de inmediato ya que muchas de ellas provocan las lesiones





mecánicas, por no soportar la madera una vez dañada las cargas proyectadas.

La estructura de la escalera se eliminará y se repondrá por otra de características similares, pues no cumple ningún criterio de estabilidad.

En su replanteo se tendrá en cuenta la forma, nº de peldaños y los tramos, para la ejecución de una restauración completa.

CARPINTERÍA

Se retirarán y repondrán las carpinterías, mitigando los problemas de filtración de agua y conservando el aspecto y color de la madera, así como la sustitución de las antiguas persianas de lamas de madera enrollables.

ACABADOS

Los acabados no presentan problemas graves por lo que se actuará sobre ellos mediante limpiezas y nueva aplicación de materiales para devolver el aspecto original.

