



AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I

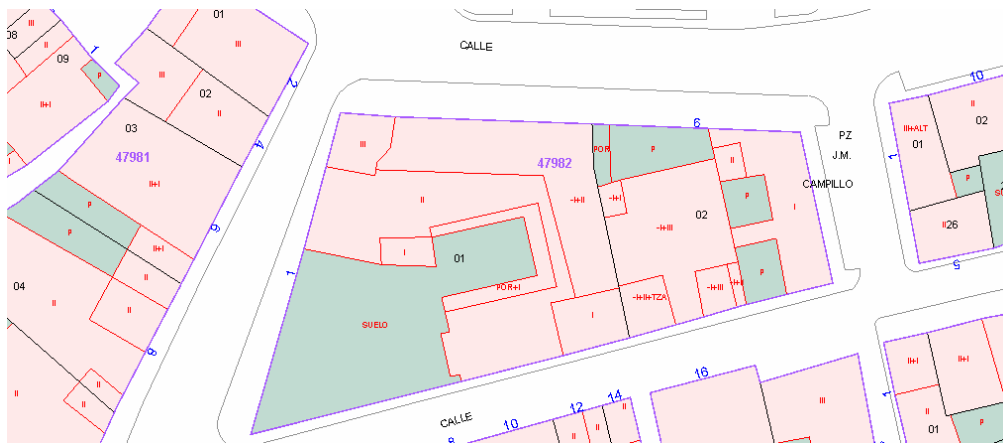
INFORME TECNICO

El objeto del siguiente informe es realizar una descripción pormenorizada del estado del **Palacio de Arteaga**, en Torrelaguna (Madrid) al objeto de advertir de la absoluta necesidad llevar a cabo obras de Consolidación, Reparación y Rehabilitación a fin de evitar con ello riesgos a las personas y bienes del Catálogo de Protección.



DESCRIPCION DEL EDIFICIO.

El edificio en su parte principal del S. XVII tiene su acceso desde la calle Malacuera. Es una construcción de sillares de piedra que se articula entorno a un patio porticado desde el que se accede a las alas Norte y Sur que se desarrollan en dos plantas, con las estancias principales del palacio.





AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I



Hacia el este del inmueble existe un añadido posterior que constituye la zona conocida como las "Casas de las Ingenieros", distribuidas en tres viviendas con fachadas a la calle Mayo y Plaza de J. M^a Campillo, aunque sus accesos se sitúan en el patio del Palacio.

Por último está la zona ocupada actualmente por el Hogar del Jubilado, con acceso desde la calle Cava.

DESCRIPCION DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO Y ESTRUCTURAL.

El sistema constructivo empleado es el de muros de carga de sillares de piedra en la edificación principal y mas antigua, que sustentan una viguería de madera con entrevigado de cerámica realizado con el tradicional sistema de revoltón y yeso. La cubierta esta realizada a cuatro aguas con vertiente hacia las calles perimetrales y hacia el patio. La cubrición es de teja cerámica posiblemente sobre entablamento de madera y tablonés de ripia.





AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I

Los acabados de fachada del resto de la edificación son un revoco continuo, sobre muro seguramente de ladrillo.

La planta baja se asienta sobre un sótano con galerías, al que se le realizó una consolidación mediante bóvedas de Hormigón.

DESCRIPCION DEL LOS DAÑOS DE LA EDIFICACION Y PATOLOGIAS.

El estado general de la edificación es de total abandono y presenta sin lugar a dudas patologías de suficiente importancia como para justificar una actuación sobre la misma al objeto de evitar los posibles riesgos a personas y bienes en caso de desprendimientos parciales de elementos que ya se están produciendo. Este informe sin pretender ser alarmista sí debe tomarse en consideración dado el impredecible estado de conservación de las partes ocultas de la construcción.

El origen de los daños está lógicamente centrado en dos factores: por un lado el deterioro debido al transcurso de los años y por otro lado debido al escaso mantenimiento que se lleva a cabo, que incrementa el deterioro de manera exponencial.

La falta de estanqueidad en cubiertas y azoteas, los cerramientos de puertas y ventanas inexistentes, y el sistema de evacuación de pluviales con importantes filtraciones al interior, hace que los elementos constructivos tengan que sufrir las inclemencias del tiempo y se deterioren constantemente.

Los daños más importantes son:

Daños en Fachadas.

Si bien en general los muros se muestran estables, existen electos salientes como aleros y cornisas que se están desprendiendo, en muchos casos con peligro evidente de caer sobre la vía pública (como ya ha ocurrido en repetidas ocasiones) pudiendo producir daños sobre las personas que transitan las calles adyacentes.



En los muros exteriores, sobre todo en el ala que da a la calle Mayor, existen grietas que evidencian alteraciones importantes del sistema estructural. Pueden apreciarse grietas y falta de trabazón entre paños, con graves síntomas de inestabilidad.



AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I

Daños en cubierta.

La cubierta es uno de los grandes responsables del deterioro de la edificación.

Gran parte de los desperfectos interiores son debidos a elementos de la cubierta que se encuentran derrumbadas, y terrazas o azoteas que han perdido su impermeabilización, con la consiguiente entrada de agua al interior, afectando a la estructura, en muchos casos de madera, produciendo su pudrición.





AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I

Al perder estanqueidad al agua, esta ha ido atacando la estructura de madera aumentando el envejecimiento de la misma y favoreciendo el ataque de hongos xilófagos mediante pudrición seca.

El colapso puntual de algunos elementos y la pérdida de sección constructiva útil de la misma ha llevado a variar la distribución de las cargas y producir flechas y cedimientos en los planos de la misma.

Daños en muros portantes y estructura horizontal.

El efecto citado anteriormente de pérdida de algunos elementos de cubierta y variación en las cargas de la misma ha incidido sobre los muros perimetrales realizando sobre los mismos empujes no previstos que han provocado la aparición de grietas.

Los muros portantes en particular la medianera y la fachada sufren además el ataque de la humedad atmosférica, al presentar lienzos desnudos con recubrimientos inadecuados para la intemperie presentan abombamientos y pérdidas de material.

Los elementos de estructura horizontal (viguera) que están realizados en madera y han sufrido los mismos ataques que se describen en los elementos de cubierta. Son particularmente importantes los daños en las cabezas de vigas, además de manifestar flechas debidas a flexión superiores a 1/200.





AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I

Acabados Interiores.

El deterioro en acabados interiores es total, por humedades generalizadas que han producido desplomes como en falsos techos de correas de madera y escayola con cañizo, horizontal, grietas en tabiquería por deformación de los forjados, y pésimo estado en general, con acumulación de escombros y todo tipo de restos y enseres.



Especial interés tiene la recuperación de elementos interiores de la parte principal del palacio, como escalinatas, pilastras etc, que se están degradando por el abandono en que se encuentran.



AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I



ADECUACION FUNCIONAL DEL EDIFICIO

A las obras necesarias para consolidar y reparar el edificio en su estado original es necesario añadir el conjunto de otro tipo de trabajos que es imprescindible realizar sobre la misma para actualizarla a las exigencias legales en materia de calidad de la edificación y fuese posible su utilización para el fin a que se quiera destinar. Comprende por tanto obras que es inexcusable ejecutar y por tanto deben figurar como imprescindibles en cualquier actuación sobre la finca.

Sería imprescindible prever los necesarios aislamientos en cubierta y muros de cerramiento de la edificación, requiriendo por tanto la formación de cámaras de tabiquería o recurrir a aislamientos comerciales que incluyan un acabado de su superficie interior. Habría que prever la instalación de carpinterías que cumplieran con la mínima calidad exigible a efectos de aislamiento térmico exigido en la norma.

No habría gran problema en el cumplimiento de las condiciones de evacuación y la dotación de medios de extinción. Sería más problemático cumplir con las condiciones de resistencia al fuego de los elementos constructivos.



AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I

CONCLUSIONES

Una vez analizado el Edificio y evaluadas sus patologías y deficiencias, el Servicio Técnico tiene a bien enumerar las siguientes conclusiones:

- La edificación presenta un estado de abandono tal, que de persistir en el tiempo llevará inevitablemente a un deterioro estructural generalizado tanto en sus elementos sustentantes como en toda la edificación.
- Que la construcción presenta una amenaza con peligro para la seguridad, teniendo en cuenta que se están desprendiendo elementos que caen a la vía pública pudiendo afectar a los viandantes en cualquier momento.
- Que tratándose de un edificio Catalogado por sus valores históricos, artísticos, constructivos y arquitectónicos es un deber ineludible su restauración conservación y consolidación.

Por todo lo expuesto anteriormente y de acuerdo con lo regulado en la Ley 9/2.001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid este Servicio Técnico estima que el edificio, conforme al art 168, debe ser mantenido en condiciones de *"seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo."*

En Torrelaguna a 14 de noviembre de 2011

El Servicio Técnico Municipales.
Almudena Cabello Marín. Arquitecto.



AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I





AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I





AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I





AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I





AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I

