



REFERENCIA

REHABILITACIÓN DE FACHADA DE UN EDIFICIO HISTÓRICO DE VIVIENDAS (ZARAGOZA)

ABRIL 2024 EJECUCIÓN: AINUR TRABAJOS VERTICALES, S.L.



BUILDING TRUST



INTRODUCCIÓN

El edificio situado en el nº 12 de la calle Joaquín Costa de Zaragoza tiene un interés patrimonial y artístico importante. Fue proyectado por el arquitecto Miguel Ángel Navarro Pérez en 1912, para el médico Pedro Román y Cajal, terminando la obra en 1914.

Esta edificado entre medianerías, con 5 plantas rematadas en cornisa moldurada y ornamentada que oculta la cubierta. La fachada esta ordenada a partir de un cuerpo de miradores de obra y cristal de doble vano que sirve de eje de simetría de dos paños de muro en los que se disponen ejes de vanos de arco rebajado abalconados con enmarques resaltados y moldurados y clave decorada. La fachada está recorrida por un orden gigante de pilastras que flanquea al cuerpo de miradores.

El conjunto es de gran decorativismo y se integra dentro de la arquitectura ecléctica de principios del siglo pasado, siendo una muestra destacada de las viviendas de la alta burguesía zaragozana de entonces.

TRABAJOS REALIZADOS

Por el paso del tiempo el edificio necesitaba una restauración completa de su fachada. La empresa AINUR Trabajos Verticales, S.L. llevó a cabo esta ejecución con magníficos resultados consiguiendo un acabado final semejante a la estética original del edificio.

Las actuaciones que se debían llevar a cabo estaban basadas fundamentalmente en tratamientos de reparación y protección de la fachada, teniendo como condicionante clave, el mantenimiento de la identidad original del edificio, en lo referente a su textura, forma y cromatismo.

La restauración de paños se llevó a cabo aplicando mortero Sika Monotop 612 y puente de unión Sika Monotop 610, realizando posteriormente el moldeado, alisado o martillina, según fuera su estado inicial. En la restauración de balcones, se utilizaron métodos tradicionales de construcción mediante colocación de T de refuerzo, encofrado y regeneración de hormigón con mortero Sika Monotop 618, aplicando puente de unión y revestimiento anticorrosión Sika Top Armatec 110 EpoCem.

La restauración de ménsulas se llevó a cabo con prefabricados de fibra de vidrio, fijadas posteriormente con anclajes mecánicos y resina de poliéster Sika AnchorFix-1.

Para finalizar la obra, una vez terminados distintos procedimientos como restauración de yeserías, cerrajería y carpintería o la impermeabilización de los balcones con revestimiento elástico resistente a rayos UVA Sikafloor 400 N Elastic, se aplicó un revestimiento acrílico a la totalidad de edificio. El color elegido se obtuvo a partir de una muestra sacada de la propia fachada.

La obra fue ejecutada en 2006.

SITUACIÓN ACTUAL

El estado de la situación actual de los trabajos de sellado se ha comprobado mediante una inspección visual realizada en una visita a la misma, en marzo de 2024, es decir, 18 años después de realizada la obra.

Las conclusiones sobre el estado actual son las siguientes:

- El aspecto general visto desde la calle es muy bueno, como se puede apreciar en las fotos 1, 2 y 3. No se aprecian desperfectos, desconchones ni ningún otro defecto aparente. El aspecto de la pintura es homogéneo y uniforme.
- En las fotos 4, 5 y 6 se ve el estado particular de algunas zonas de la fachada más en detalle. El acabado de la pintura está perfecto, simplemente se aprecia la suciedad en las molduras de los miradores, por la escorrentía de agua que cae en los mismos. La zona de las pilastras que suben verticalmente todo el edificio también están perfectas, simplemente con algo de suciedad debido a la contaminación ambiental y a su superficie texturada, que provoca la acumulación de polvo.
- Las zonas de las molduras de los balcones es lo que peor está, debido a la suciedad acumulada por el tiempo y la contaminación ambiental. Se puede apreciar en varias fotos de la 7 a la 18. Aparte de este problema de suciedad, el estado de conservación es perfecto, conservando las molduras y las ménsulas el revestimiento en perfecto estado.
- En las fotos 10, 11, 12 y 13, se ve que el estado tanto de los paramentos como medallones y escudo es excelente, conservando el aspecto original deseado.
- En las fotos de la 23 a la 26 se ve muy en detalle el estado de los ornamentos, escudo principal y medallones, que es perfecto, manteniendo perfectamente su estética.
- En varias fotos, de la 23 a la 26, se puede apreciar perfectamente el estado de la superficie inferior de los balcones. No se aprecia ninguna mancha, decoloración o desperfecto que pudiera derivarse de la penetración de agua desde la parte superior del balcón. Esto es indicación de que la impermeabilización realizada a los mismos durante la obra está funcionando correctamente.

El resumen de estas conclusiones es que el estado actual de la fachada, después de 18 años de la realización de los trabajos es perfecta, tanto en cuanto a funcionalidad como a estética. El único problema comentado anteriormente es la suciedad que se ha acumulado principalmente en las molduras inferiores de los balcones, debido a la escorrentía del agua de lluvia que cae en los mismos, junto con el aire sucio de contaminación que hay en Zaragoza como en cualquier otra ciudad.

Todas las cuestiones indicadas anteriormente se puede ver en el anejo fotográfico que viene a continuación.

ANEJO FOTOGRÁFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

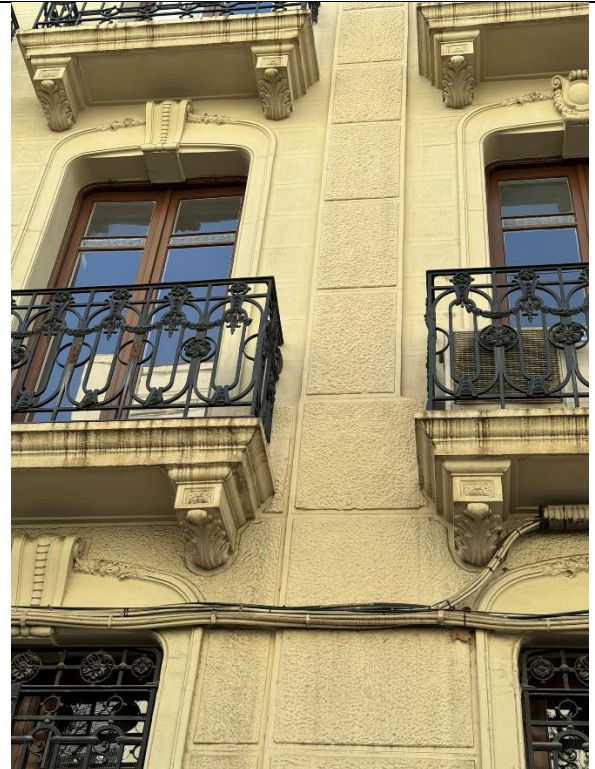


Foto 6



Foto 7

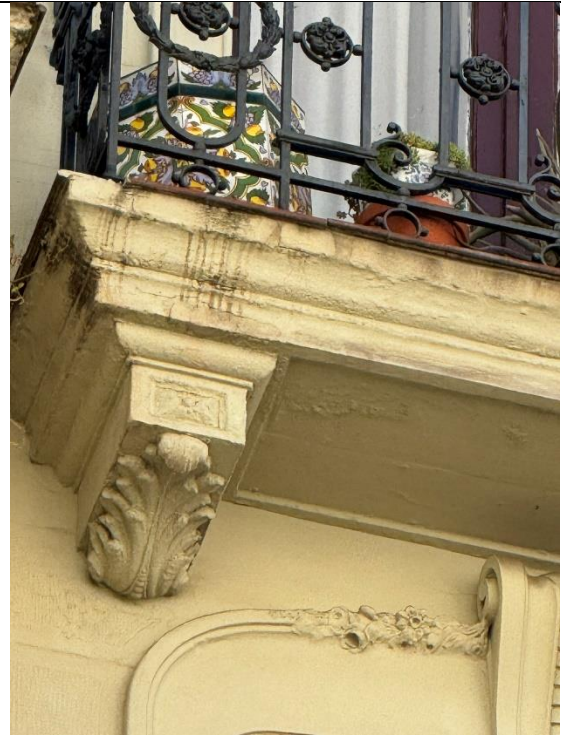


Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13

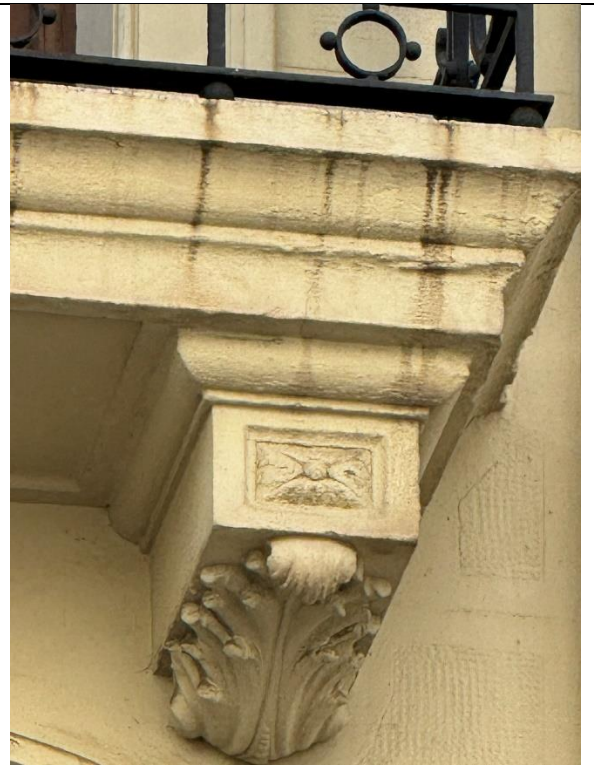


Foto 14

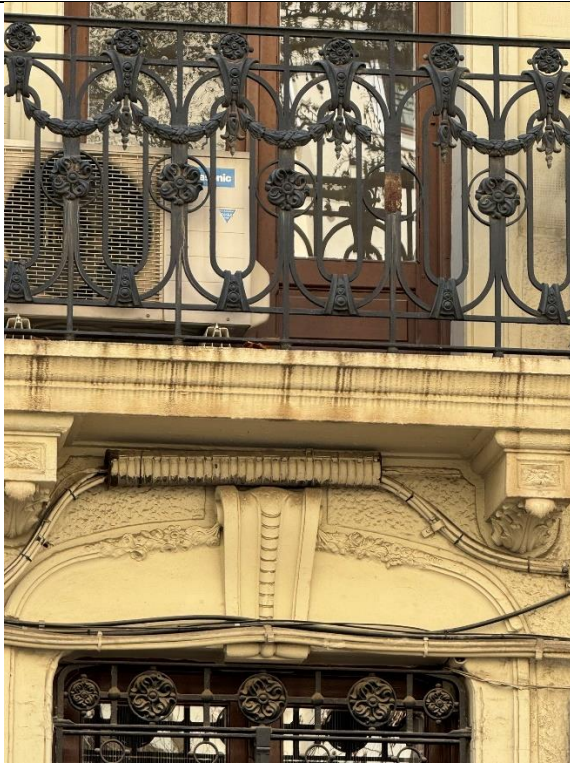


Foto 15



Foto 16

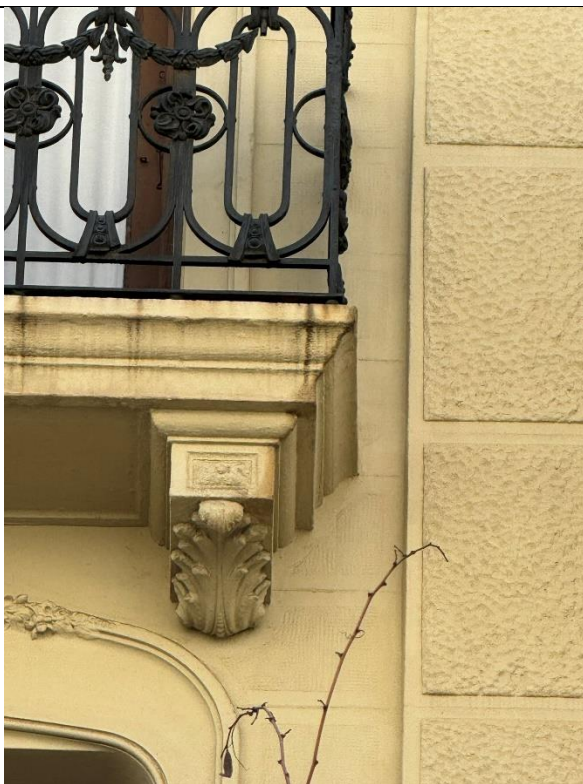


Foto 17

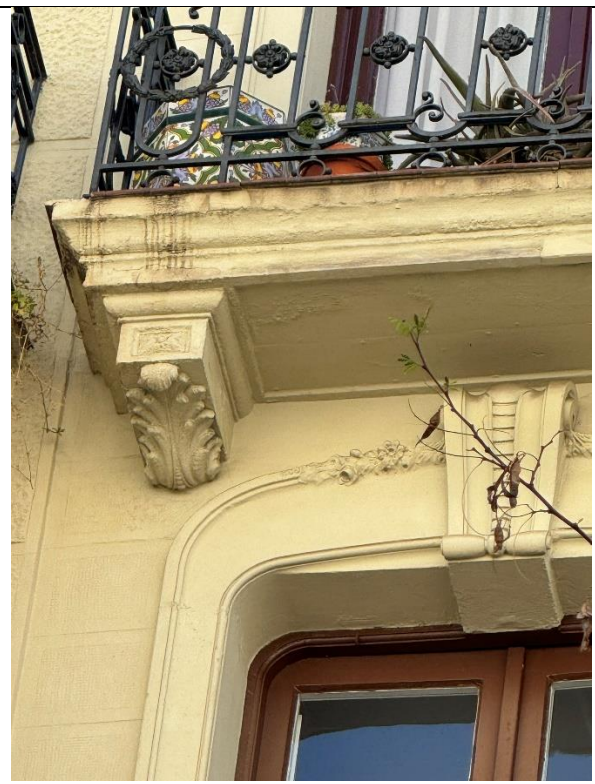


Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23

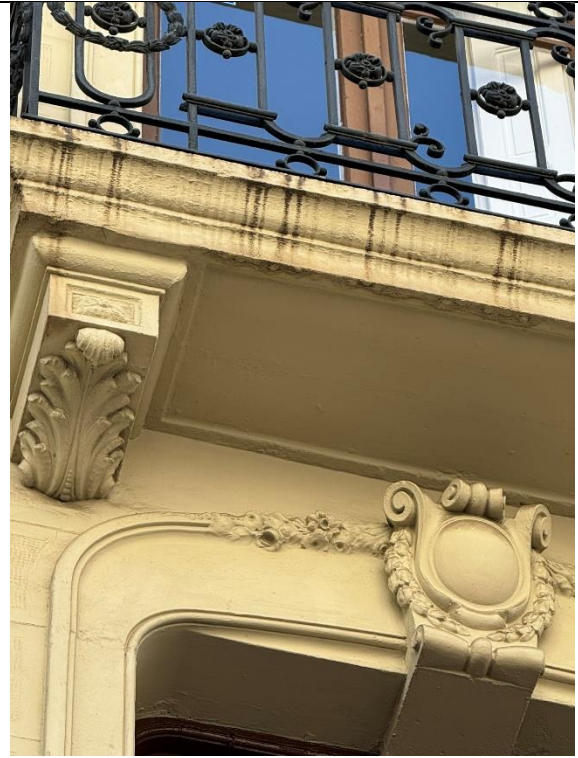


Foto 24

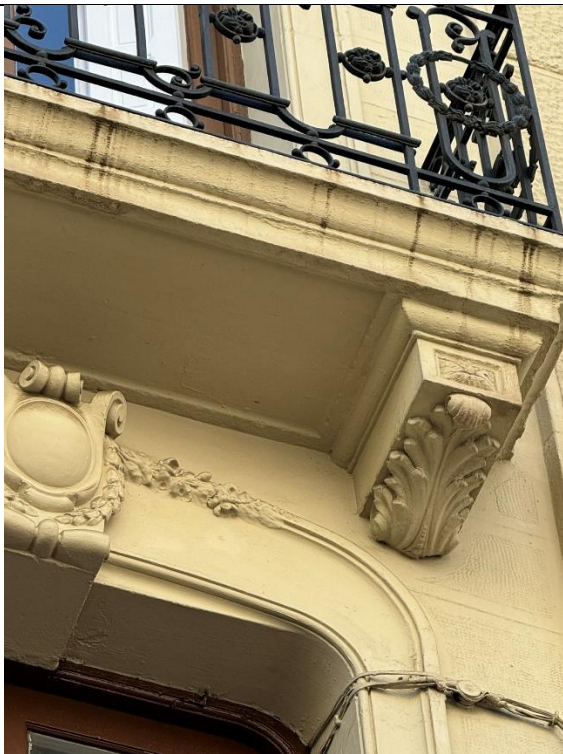


Foto 25



Foto 26

Madrid, abril de 2024

Ramón Martínez Martínez

Sika, S.A.U.

