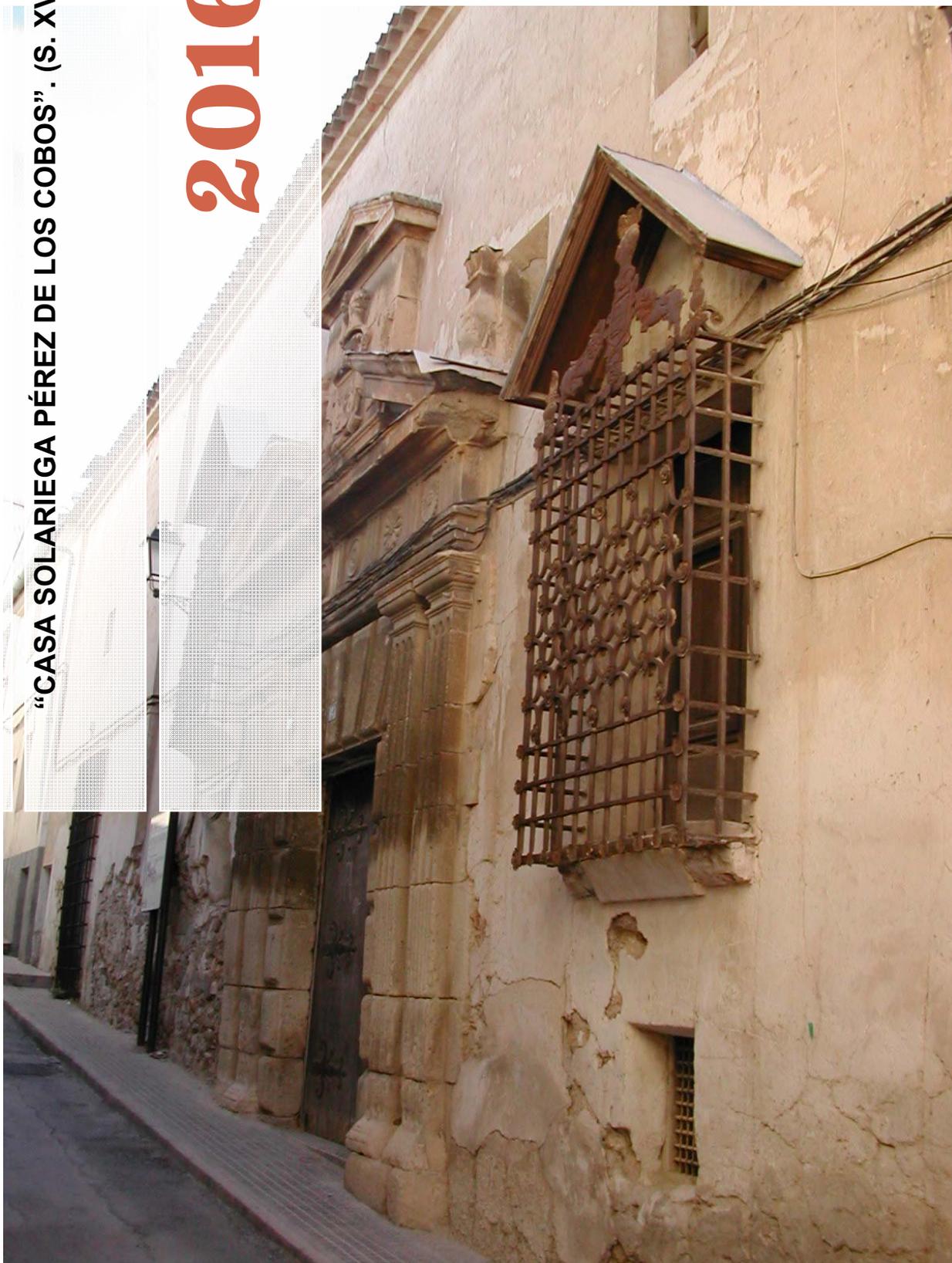


PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS DE URGENCIA, APEOS, LIMPIEZA, DESESCOMBRO Y REPOSICIÓN PUNTUAL DE CUBIERTA EN

“CASA SOLARIEGA PÉREZ DE LOS COBOS” . (S. XVI).

2016



**Promotor: EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE JUMILLA.
Situación: CALLE RICO Nº 14.
30520. JUMILLA. (MU).
Arquitecto:
PLÁCIDO CAÑADAS JIMÉNEZ.**

COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA

VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ

MEMORIA DESCRIPTIVA.

El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS DE URGENCIA, APEOS, LIMPIEZA, DESESCOMBRO Y REPOSICIÓN PUNTUAL DE CUBIERTA EN “CASA SOLARIEGA PÉREZ DE LOS COBOS”. (S. XVI).

MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.- INTRODUCCIÓN: ORÍGENES Y SITUACIÓN.

Nos encontramos ante una de las casas de la Región de Murcia que es singular por su estilo renacentista, tal vez la única que se conserva con un patio central de igual estilo, y que es reconocida por su fachada del Siglo XVI, aún cuando ha tenido sucesivas ampliaciones llegando hasta el Siglo XVIII y XIX, en que se debió ampliar en su parte posterior al gran espacio “corral” o patio entorno al cual se desarrollaban las distintas actividades de transformación de productos agrícolas, de elaboración de aceite y puede ser que incluso del vino, pues existen todavía los recipientes de aceite “vasijas”, semiempotradas de barro “tinajas” de grandes dimensión 1,20 m de diámetro máximo y 1,40 m de altura con boca circular de 60 cm y bodega de crianza de vinos en barricas y tinajas.

Hornacina con desprendimiento de cúpula y terreno natural bajo la edificación, porche de planta baja.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Primera hornacina al entrar, detrás de la puerta.

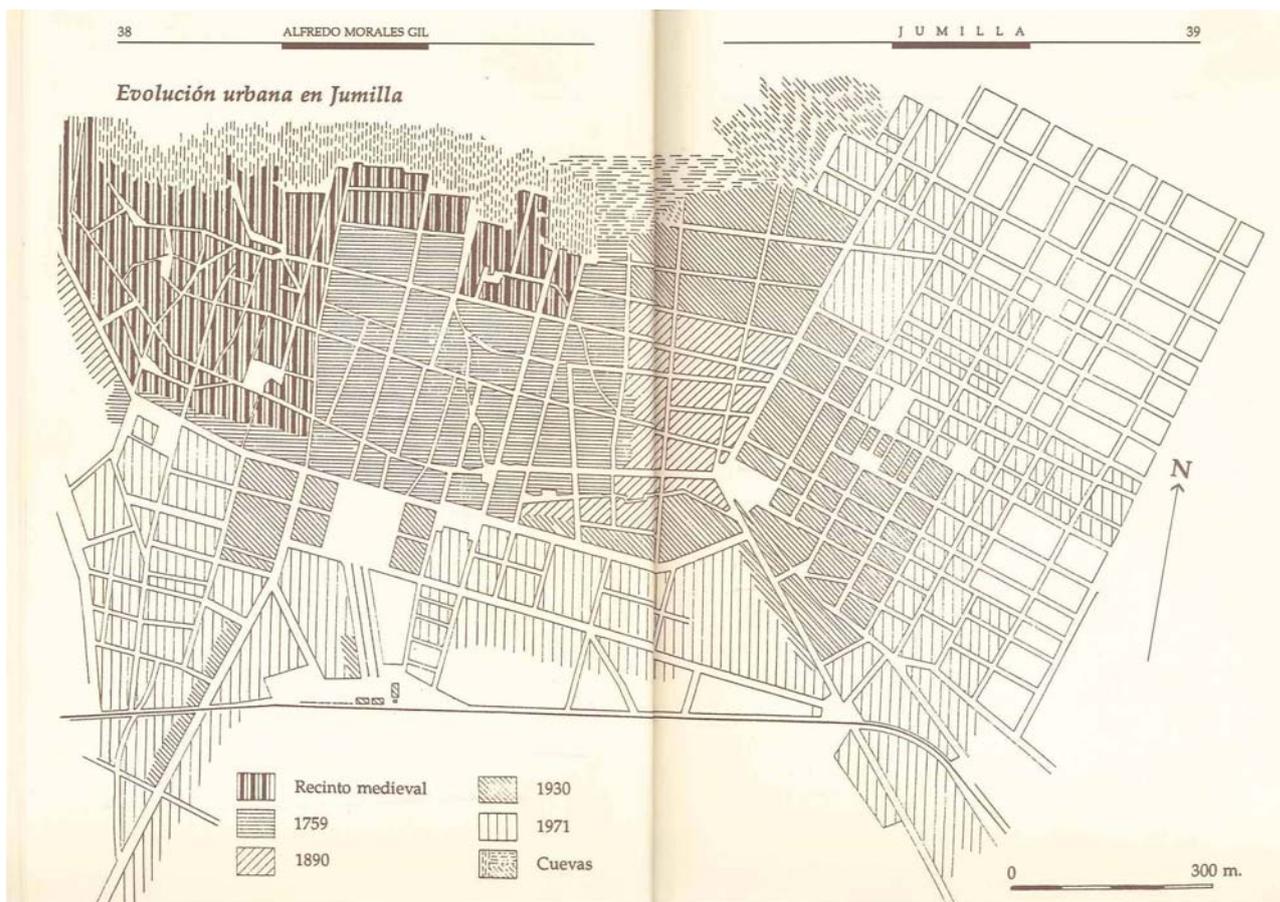


Recoge A. Morales Gil, del historiador jumillano Lozano Santa en su “Historia de Jumilla” (pp 234), como a lo largo de la Baja Edad Media se inicia la formación del núcleo urbano más antiguo de Jumilla, siendo su trazado” de calles estrechas y sinuosas, que descienden siguiendo la pendiente del glacis, a veces en forma de escalinata, sobre todo en sus partes altas, donde todavía en la actualidad es posible encontrar gran número de casas hechas a base de tapiería ...” “Las partes más importantes de este núcleo antiguo eran la calle del Rico, donde residían las familias más acomodadas, y la actual Plaza de Arriba ...”.

A la par que esta plaza se formaron otras calles, que servían de enlace a los diversos barrios.

Las puertas de Sta. María, junto a la iglesia de este nombre, y las de Murcia, en las proximidades de la antigua calle de la Tercia, marcan los límites extremos de la villa a mediados del siglo XVI ...” “... entre tales lugares surgieron las calles de las Capitanas (después Gaytan y hoy de La Labor) ...”.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



Jumilla 1755, según las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada. (A. Morales Gil).

En relación a “la casa hidalga”, igualmente describe: “Pocas son las casas de este tipo que nos es dado contemplar en Jumilla ... Aún existe una en la calle de la Tercia ... otra en la calle del Rico, casa en la que vivió y murió D. Antonio Salvador Pérez de los Cobos, caballero del orden de Santiago, y que se conoce como casa solariega de los Cutillas ...” (Lorenzo Guardiola en Historia de Jumilla, pp 120-121).

La Casa Hidalga tiene su origen a mediados del Siglo XVI, cuando por la propia expansión del núcleo urbano hacia el este, y descendiendo de la falda del monte del Castillo hacia el sur, surge la calle que continuaba a la antigua de la “Tercia”, siguiendo paralela a ésta y en sentido descendente.

La calle debe su nombre precisamente a su primer morador, D. Francisco Pérez de los Cobos, “EL RICO”.

Sepamos lo que el investigador D. Salvador María de Lacy y Pérez de los Cobos, nos relata en sus pesquisas en distintos archivos (del artículo publicado en 1998 en la revista “Hidalguía”):

“Llamada por unos La Casa de los Cobos, conocida por otros como Solar de los Cutillas, y creída por terceros vinculada al Linaje de los Espinosa, denominada en su propia denominación), las contradicciones que puede producir. Todas ellas, por lo que se elige uno de los ninguna la entera realidad histórica del edificio. Y es por ello, por lo que se elige uno de los Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMÉNEZ

apelativos con los que se la conoció a lo largo de los tiempos: "La Casa Vieja". Con ello venimos a quedar incardinados dentro de una verdad objetiva, sin atentar al propio hecho histórico.

La tradición ha querido denominar a la vía donde se encuentra ubicada esta emblemática edificación, como la Calle de El Rico. Su propio origen pende de la evolución urbana de la villa de Jumilla durante el siglo XVI. Ya tempranamente se la llamo así; en 1.672 aparecen documentos públicos hablando de esta arteria y con este nombre. La razón que se ha querido dar a ello, es que aquí habitó a finales de la centuria anterior (siglo XVI), y durante una etapa que abarca un buen número de años, de la primera mitad del XVII, un "cavallero" al que se vino a conocer como "El Rico". Este hidalgo, de nombre D. Francisco Pérez de los Cobos, vivió junto a su familia, en el viejo edificio anterior, a la casa de la que hoy nos ocupamos. Dos razones aseveran la certeza de la existencia de la vieja edificación. Una de ellas sería, que en las "Relaciones..." que se hacen en tiempos de Felipe II¹, no se hace mención a ningún tipo de construcción, urbana o civil, diferente o importante. Otra explicación, residiría en los pleitos de Hidalguía planteados frente a D. Francisco, a su hermano D. Marcos y a los hijos de ambos, entre los años 1625 y 1638. En ellos no se solicitara, cuando llegue el período de "probanzas", la "vista de ojos" sobre la portada de esta casa. Circunstancia que si sucedería (como ya veremos), años más tarde y durante el siglo siguiente, cuando se planteen procesos semejantes. Prueba que vendrá a considerarse esencial. En consecuencia, en esta época no se puede hablar todavía de un edificio cercano al que hoy conocemos. Con toda probabilidad sería más sencillo, sin existir siquiera en su fachada las armas de los Pérez de los Cobos. Será el tiempo, quien elevara esta morada a la categoría de "Casona Hidalga".

Actualmente la "Vieja Casa Hidalga en Jumilla", fue adquirida recientemente por el Ayuntamiento de Jumilla, por lo que ha sido ahora cuando se ha podido constatar el mal estado de conservación que tenía la edificación.

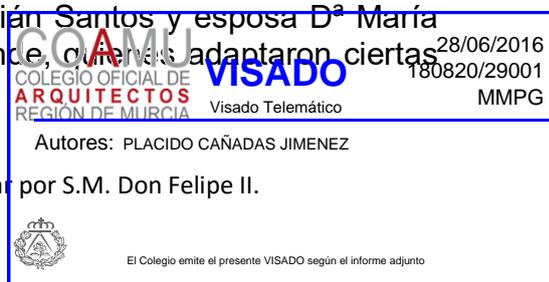
Con la nueva corporación actual se ha pretendido iniciar la limpieza y mantenimiento de al menos el solar, sin tratamiento superficial, que es el patio posterior al que se accede desde la Calle de La Labor, por puerta provisional, y se ha eliminado la vegetación que se sobre-elevaba más de cuatro metros, formando un auténtico bosque, que solo recogía el agua de lluvia y transmitía a la cimentación. Muchos han debido ser los años, más de 25, los que han pasado para que se formase esta frondosa vegetación.

La "Vieja Casa Hidalga", está situada en el Conjunto Histórico Artístico declarado en 1981, donde se encuentran los monumentos más interesantes, tanto de carácter religioso como civil. Son de resaltar la Iglesia de "Santiago Apóstol" (S. XVI – XIX), y "El Casón", monumento paleocristiano declarado Monumento Nacional en 1931, "El Castillo", y varias casas hidalgas junto con el "Concejo" en Plaza de Arriba son los monumentos más importantes, sin olvidar sus yacimientos arqueológicos que superan la centena desde la prehistoria.

La "Casa Hidalga" que nos ocupa, está situada en la Calle del Rico nº 14, junto a la "Casa Honda", también fechada por la misma época (S. XVI), y parcialmente restaurada y puesta en valor. (Ver página 5).

Es la única edificación civil renacentista que se conserva desde su origen, aunque con sucesivas adaptaciones a lo largo de los siglos hasta mediados del S. XX, en el que se realizó una intervención por D. Julián Santos y esposa D^a María Asunción Espinosa de los Monteros y González Conce, quienes adaptaron ciertas dependencias, para poder habitar con su familia.

¹ Relación Histórico Geográfica de la Villa de Jumilla mandada practicar por S.M. Don Felipe II.



Se actuó en la almazara, situada en el parte posterior de la casa y en planta baja, ocupaba la actual salida a cuadras desde el porche, y la sala o dormitorio al este que se sitúa bajo el forjado del oratorio, en planta alta.

Por tanto tenemos conocimiento de la existencia de un paso directo desde fachada principal de Calle del Rico por la entrada, y porche en línea recta hasta el patio, por este paso entraban los carruajes ligeros, saliendo al patio posterior por ligera rampa. Por entonces el actual baño realizado en 1950 no existía, y las letrinas o retretes se encontraban a continuación de la sala de carruajes en el patio con acceso de carros y caballerizas, a través del portón existente en fachada a Calle de La Labor en su parte sur, sería del porte del existente en la misma calle, de la Casa de los Molina, que también hace un rincón inclinado hacia el interior del patio para poder acceder mejor con carros y caballerizas.

En el caso de la “Casa Hidalga” de los Cobos, se ocupó este espacio con una subestación eléctrica o centro de transformación.

La Casa Hidalga de Pérez de los Cobos, está declarada como B.I.C. (Bien de Interés Cultural), el 26 de noviembre de 1998.

“La Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, a través de la Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico, es responsable del mantenimiento y actualización del Registro General de Bienes de Interés Cultural y del Inventario General de Bienes Muebles, donde se recoge la información de los bienes que las Comunidades Autónomas o el Estado han decidido establecer algún tipo de protección”.

La autorización del proceso de declaración de BIC de este edificio, fue publicada en el Boletín Oficial del Estado del día 13 de noviembre de 1997, nº 272.

**COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE LA REGIÓN DE MURCIA**

24266 RESOLUCIÓN de 31 de julio de 1997, de la Dirección General de Cultura de la Consejería de Cultura y Asuntos, por la que se tiene expediente de declaración de bien de interés cultural, con categoría de monumento, a favor de las casas situadas en la calle del Rico, números 12, 13-D y 14 en Jumilla (Murcia).

De acuerdo al informe favorable emitido por los Servicios Técnicos del Instituto de Patrimonio Histórico;

concediendo lo que disponen los artículos 7 de la Ley 16/1985, de 20 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y 11 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, para el desarrollo parcial de dicha Ley, según resolución dada por el artículo 0.1.0 del Real Decreto 64/1984, de 21 de enero, por el que se modifica el anterior, y en virtud de las atribuciones que me confiere el Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, 7/1984, de 24 de enero, transferidas por Real Decreto 3001/1983, de 21 de septiembre, respectivo:

Primer.- Iniciar expediente de declaración de bien de interés cultural, con categoría de monumento, a favor de las casas situadas en la calle del Rico, números 12, 13-D y 14, en Jumilla.

 COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		

5

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Segundo.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.1 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, según la redacción dada por el artículo 2.2.1 del Real Decreto 64/1984, de 21 de enero, por el que se modifica el anterior, describir para su identificación el bien objeto de la incoación, delimitando el entorno afectado, en el anexo I que se adjunta a la presente Resolución.

Quedan afectados, asimismo, por esta incoación los bienes muebles que se relacionan en el anexo II, sin perjuicio de que pueda ampliarse la relación o pormenorizarse la existente durante la tramitación del expediente.

Tercero.—Seguir con la tramitación del expediente, según las disposiciones vigentes.

Cuarto.—Dar traslado de esta Resolución al Ayuntamiento de Jumilla y hacerle saber que, según lo dispuesto en los artículos 11.1, 16 y 18.1 y 1 de la Ley 16/1985, de 26 de junio, todas las actuaciones que hayan de realizarse en cuya declaración se pretenda, o en su nombre propio, no podrán llevarse a cabo sin la previa autorización expresa de esta Dirección General de Cultura, quedando en suspenso, en su caso, los efectos de las licencias ya otorgadas. Será preceptiva la misma autorización para colocar en la misma cualquier clase de rótulo, señal o símbolo.

Quinto.—Que, de acuerdo con lo que dispone el artículo 12.2 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, para el desarrollo parcial de la Ley 16/1985, según redacción dada por el artículo 2.2.1 del Real Decreto 64/1984, de 21 de enero, por el que se modifica el anterior, se notifique esta Resolución a los interesados, a los efectos oportunos, y al Registro General de Bienes de Interés Cultural para su anotación preventiva.

Sexto.—Que la presente Resolución, con sus anexos, se publique en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Murcia, 31 de julio de 1997.—El Director general Miguel Ángel Centenero Gallego

ANEXO I

a) Descripción: Según el profesor Alfredo Morales a finales de la Edad Media se empieza a configurar el núcleo más antiguo del actual casco urbano. Las partes más importantes de este núcleo eran la calle del Rico, donde residían las familias más acomodadas, y la actual plaza de Arriba, así como la iglesia de Santa María, que es la primera parroquia documentada de Jumilla, y el popular barrio de La Peña, configurado en la segunda mitad del siglo XV.

En la calle del Rico encontramos dos edificios de singular importancia en el contexto de la historia del Arte Español, ambos renacentistas, pero bien diferenciados en cuanto a su uso, distribución interna y recursos estilísticos.

Los números 12 y 12-D, que originalmente pertenecían a la misma vivienda, reservan todo el interés artístico para el interior, en el se puede apreciar un recueto patio renacentista decorado con yeserías y cuatro columnas de piedra, sobre éstas aparece la tradicional cámara. En el interior de la vivienda destaca el techo decorado con revestidos de yeso con relieves de grotescos que son un síntoma del gusto por lo decorativo y

de la rápida asimilación de las corrientes italianas en nuestra región. La distribución interior se conserva tal como sería en la época de su construcción, seguramente el primer tercio del siglo XVI, siendo una magnífica muestra de la arquitectura doméstica del Renacimiento.

Como contrapunto nos encontramos, junto a esta vivienda, un antiguo palacio, también renacentista, pero construido a finales del siglo XVI. En este edificio predomina la decoración en el exterior sobre la interior, González Simancas lo describe de la siguiente manera: «La casa llamada Honda en la calle del Rico de la que Lozano dice que su pared era famosa, conserva su fachada con preciosas rejas de gusto castellano resguardadas por tejadillos voladizos de madera con vertientes formando ángulo y portada de hueco rectangular flanqueada por dos pilstras estrías en cada costado y coronan el entablamento las molduras de un frontón entrecoronado entre cuyas cornisas laterales se eleva una acrotara ancha labrada por escudo heráldico y coronada por otro frontón triangular. Este edificio, propiedad del Barón del Solar de Espinosa, pudo construirse a fines del siglo XVI, y tanto por su estudio arquitectónico como por el carácter de las rejas, tienen más aspecto toledano que levantino».

En el interior se conserva una importante bodega, un oratorio privado de estilo Rococó, un pequeño patio o atrio sustentado por cuatro columnas y un aljibe. Es en la planta primera donde se conserva la capilla, encontramos dos curiosas estancias, una llamada Sala de San Juan y otra conocida como Cuarto de las Muertes, estas últimas datos tomados de don Francisco Canales Sánchez.

b) Delimitación del entorno afectado: Tomando como base cartográfica el actual plano catastral de Jumilla, los bienes se encuentran ocupando las parcelas 16-20 y 24 de la Manzana 56002.

El entorno afectado por la declaración se establece de la siguiente forma:

Manzana 56002, parcelas 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 18, 19, 21, 22, 23 y 24 completas.

Manzana 56010, parcelas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 24 y 25 completas.

Ubicadas en las calles del Rico, Canalejas y Labor.

Este entorno está justificado por constituir su ámbito inmediato susceptible de contener algún elemento del propio yacimiento y por formar un entorno visual y ambiental, en el que cualquier intervención que se realice puede suponer una alteración de las condiciones de percepción del bien y del carácter del espacio que lo rodea.

Todo ello según plano adjunto.

ANEXO II

Bienes inmuebles afectados por la incoación

Rejería renacentista.

Puerta de acceso al número 14 de madera con refuerzos de hierro forjado.

Puerta interior de los números 12 y 12-D de madera tallada con una combinación de rombos y polígonos, con una geometría en la que destacan de modo exclusivo el efecto ornamental.



 B.I.C. CASAS EN LA CALLE DEL RICO, NÚMEROS 12, 12-D Y 14, EN JUMILLA

 ENTORNO DE PROTECCION

COAMU
 COLEGIO OFICIAL DE **ARQUITECTOS**
 REGIÓN DE MURCIA **VISADO**
 Visado Telemático

28/06/2016
 180820/29001
 MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN.

2.1.- FACHADA PRINCIPAL.

2.1.1.- DESCRIPCIÓN.

La fachada se sitúa al poniente, en Calle del Rico nº 14, a la que da nombre la propia casa, y se sitúa entendemos, como casa aislada dentro de la ampliación de la trama urbana y a lo sumo, formando medianera con la “Casa Honda” nº 12 de este calle, que debió adosarse a ella, pues ambas tienen longitud o fondo semejante y daban a una nueva y futura calle de “La Labor”, que paralela a la principal tendría entrada de carruajes y animales de tiro, conservándose solamente las dependencias para carros y carruajes y las cuadras, con un gran patio.

Hay que recordar que las calles tenían poca anchura y se evitaba de esta forma el frío y los vientos, era suficiente que tuviesen no más de 3,00 metros, para que pudiesen pasar los carros, en concreto delante de Rico nº 14, solo hay 3,00 metros de ancho entre fachadas, esta anchura se ve reducida en la calle posterior, Calle de La Labor, hasta 2,70 m.

El ancho de fachada incluyendo un estrecho patio de servicio para evacuación de aguas pluviales a la vía pública, es de 22 varas castellanas y media, 18,81 m, y el fondo total de 36,00 metros entre ambas calles, en la actualidad la superficie de suelo es de 600 m², contando que en su origen debió tener algo más de superficie, pues se vendió parte de superficie a Calle La Labor a una vivienda construida con poco fondo junto a las cuadras, existiendo comunicación con parte demolida para levantar la vivienda existente nº 3 en Calle de La Labor, de igual forma la nº 5 que se construyó en el 2000 aproximadamente, también llegó a recoger parte del patio de 1,00 m de ancho que tenía la Casa del Rico en su límite norte.

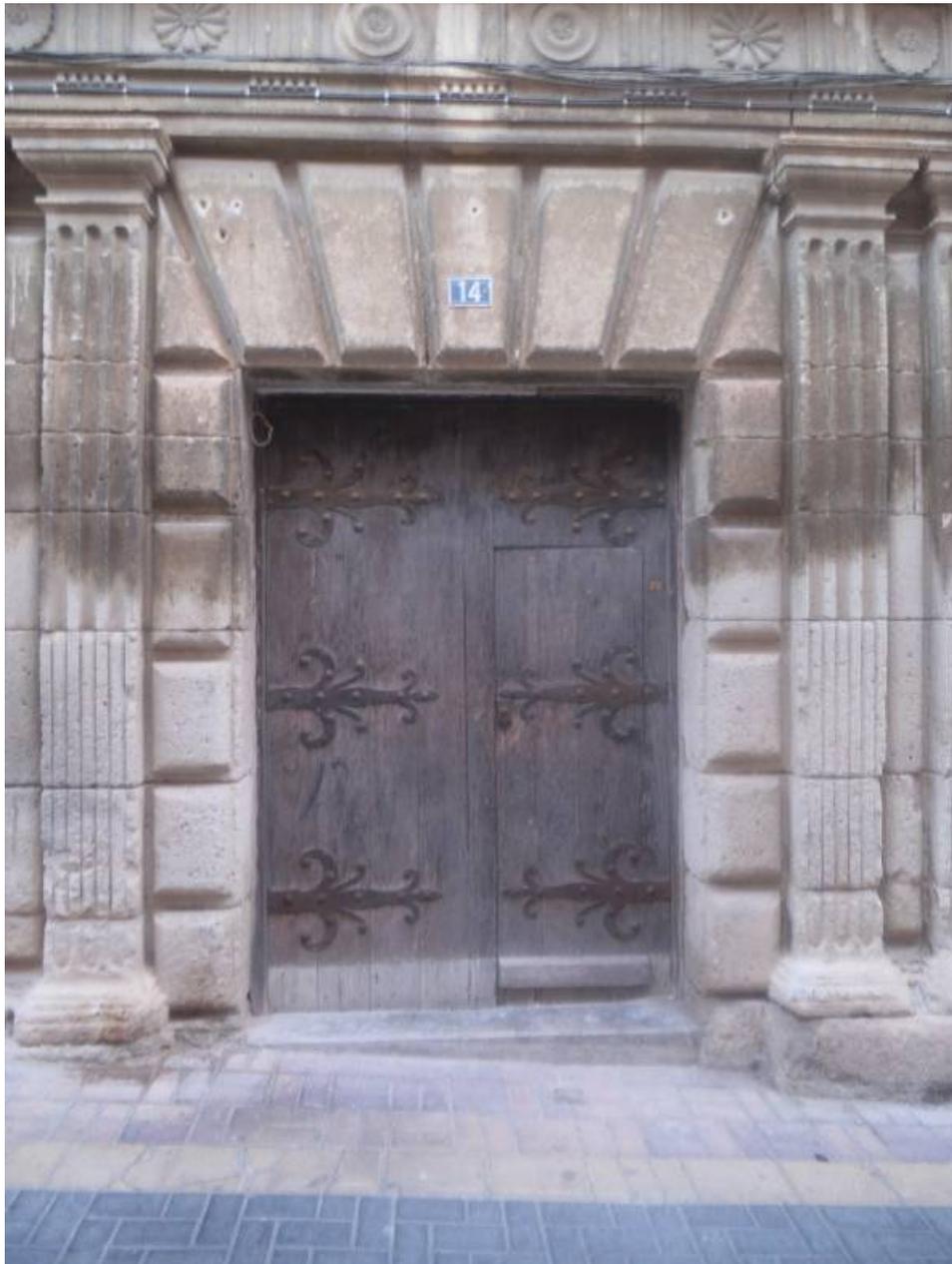
El desnivel medio de la calle en su fachada es ascendente al norte, con pendiente del 9,00 %, si bien es más acusada en la mitad norte de la vivienda cuyos muros de planta baja llegan a estar en contacto lateral con el terreno, causa de la gran humedad que ha dañado siempre a la fachada e incluso al interior.

La fachada es un tanto atípica al estar en pendiente, máxime si tenemos en cuenta que los distintos niveles de sus estancias en planta baja varían más de 1,00 metro de cota, por lo que no existe composición que responda a ningún orden preestablecido, existe desnivel de 1,62 m en toda la fachada.

La Casa Solariega es reconocida por su portada ~~renacentista en piedra de sillar~~ y su cerrajería artística de forja, así como por el ~~frontis triangular que lo remata.~~

	COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ			
			
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto			

Puerta de acceso principal



La portada de acceso está realizada con sillares labrados, y es posterior a la fachada original, que no debió contar con las rejas antes de 1550, fecha en que se sabe que la habitó D. Francisco de los Cobos. Modesto Lafuente en su Historia de España (tomo 8, página 89) dice de este gentil hombre: *“Francisco de los Cobos, Comendador mayor de León, Duque de Labiote, primer Secretario de Carlos V estaba enlazado con D^a María de Mendoza hija del Adelantado de Galicia”*. Felipe II ya no contó con el consejo y apoyo de D. Francisco de los Cobos desde mayo de 1545.

Entorno a la puerta existen superpuestos formados por sus jambas, cinco sillares a cada lado sobre los que se coloca un dintel con cinco dovelas almohadilladas, al igual que los sillares utilizados para las jambas, continúan a ambos lados dobles pilastras sobresalientes de la fachada, con basa y capitel con los

frentes estriados y sobre las pilastras y dintel se coloca un arquitrabe a base de triglifos y metopas con rosetones circulares de diseños distintos y simétricos a partir del eje, sobre la misma un frontis partido sobresaliente y con un gran escudo de armas labrado sobre piedra arenisca, y frontis triangular como remate igualmente resaltando sobre el plano en el que se labra el escudo de la familia Pérez de los Cobos. (ver fotografía pág. 9).

El actual escudo consta de campo de gules con cinco leones rampantes mirando a la izquierda en color oro, corona en su parte superior y como remate un yelmo colocado en simetría con visera levantada en la que se dejan ver tres rejillas. (ver fotografía página 11).

Todo el conjunto se remata con frontispicio o guardapolvo en piedra moldurado que sirve de resguardo al escudo, y labrado en piedra de sillar, (muy probable de la cantera de “La Pedrera”, abierta por entonces para extraer los sillares utilizados en la construcción de la Iglesia Mayor de Santiago Apóstol).

En el escudo, el yelmo se cambió, pues según nos describe D. Salvador María de Lacy Pérez de los Cobos, este último data del Siglo XIX y perteneció al hijo bastardo fuera del matrimonio de D^a María Josefa Dolores Lozano Gaytan, es por tanto a finales del Siglo XVIII o primeros del Siglo XIX, cuando la heredera del Mayorazgo de los Lozano, D^a. María Josefa Dolores Lozano Gaytan quedó embarazada siendo viuda de D. Francisco Pascual Pérez de los Cobos, Alcalde Mayor de Jumilla.

Dicho hijo espureo fue reconocido por su padre D. Francisco Pascual Pérez de los Cobos, en su testamento cerrado, otorgado el 9 de mayo de 1815. Falleció al día siguiente, 10 de mayo de 1815, víctima de la epidemia que asolaba Jumilla en aquella época. (Archivo de la Parroquia de Santiago de Jumilla. Salvador María de Lacy. Libro de entierros nº 14. F-236).

La portada es una composición renacentista con piedra arenisca labrada, que forman una basa que actualmente no se puede ver, puesto que la elevación de la vía pública la ha enterrado, de donde parten sendas parejas de dobles pilastras con acanaladuras en su fuste, estas sustentan junto con un dintel plano, el friso dividido en seis metopas, y siete triglifos, guardando perfecta simetría respecto al eje; en su coronación parte un frontis triangular abierto, abertura que es aprovechada para instalar el escudo de armas de la familia Pérez de los Cobos, con dos leones rampantes a ambos lados, y escudo coronado, con yelmo con vista a la izquierda y penacho de plumas.





Escudo de Pérez de los Cobos.



Escudo de Los Cutillas, hierro troquelado, perteneciente a la esposa de D. Francisco Pérez de los Cobos.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS de Madrid	VISADO	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



Balcón derecho de portada.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Consta el escudo heráldico de cinco leones rampantes en campo de gules.



La puerta de acceso debe ser una réplica de la que en su momento tuviese la casa, pues la actual es del Siglo XX, y está relativamente bien conservada, tiene 8 palmos castellanos de ancho, por 12 palmos de altura (1,67 x 2,50 m), puerta plana a exterior muy sobria, con herrajes metálicos decorativos, y con un postiguillo de acceso peatonal con herrajes de seguridad de 2 palmos y medio por 8 palmos de altura. Los sillares que forman las jambas y el dintel recto, están almohadillados.

Además de la puerta principal destacan tres huecos de gran magnitud para su época en fachada, y otros seis huecos más pequeños que solo están colocados para ventilación antes que para iluminación o vistas; una pequeña puerta en el límite norte de fachada sirve de acceso al patinillo de servicio que recoge las aguas de cubierta y las luces y ventilación de cámaras y cocina completan los huecos existentes a norte.

Dichos balcones no guardan el mismo nivel entre ellos, ni siquiera son equidistantes al eje vertical de la portada renacentista, son simplemente fruto de centrar el hueco en la estancia que iluminan. El tercer hueco de gran porte pertenece al comedor situado en planta baja, en la parte norte de fachada, muy amplio de 1,462 m por 2,71 m. No obstante los huecos superior e inferior de menor tamaño, si están en el eje de los balcones enrejados. Los huecos son de pequeñas dimensiones que completan el diseño de la fachada, tienen protección de rejas de menor tamaño como es normal, pero hay una reja carcelera de pequeñas dimensiones, y de complicada ejecución, la situada bajo el balcón en flanco derecho según se mira a la fachada, (de 2 palmos de anchura y 12 palmos de altura 42 x 62 cm), tiene 90 rectángulos formados con virutos cuadrados horizontales que pasan los verticales con ojal (hembras) y los horizontales de igual sección pero

28/06/2016
180820/29001
MMPG

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA REGIÓN DE MURCIA
Visado Telemático

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA REGIÓN DE MURCIA
Autóres: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ


El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

presentando al frente la arista de estar situado en diagonal, en tanto que el virotillo hembra presenta la superficie plana.

Está confirmada la realización de la fachada por Don Francisco Pérez de Los Cobos “El Rico”, y su esposa Doña Mariana de Cutillas – Torres. Era costumbre además disponer en casas vinculadas en el lugar principal de la fachada las armas agnaticias, y en los laterales o secundarias las armas de líneas femeninas. El escudo presenta castillo, a izquierda con león rampante a sus muros en derecha, bajo el escudo pende un mascarón y en su parte superior, yelmo vista a la izquierda y penacho de plumas.

El escudo de hierro troquelado situado sobre la reja de ambos balcones perteneciente a las armas primitivas de Cutillas que serian: en campo de gules un león rampante de oro. Por otra parte, esta casa se conoce desde antiguo como “La Casa de los Cutillas” o “Casa solariega de Los Cutillas”.

Escudo de los Cutillas.



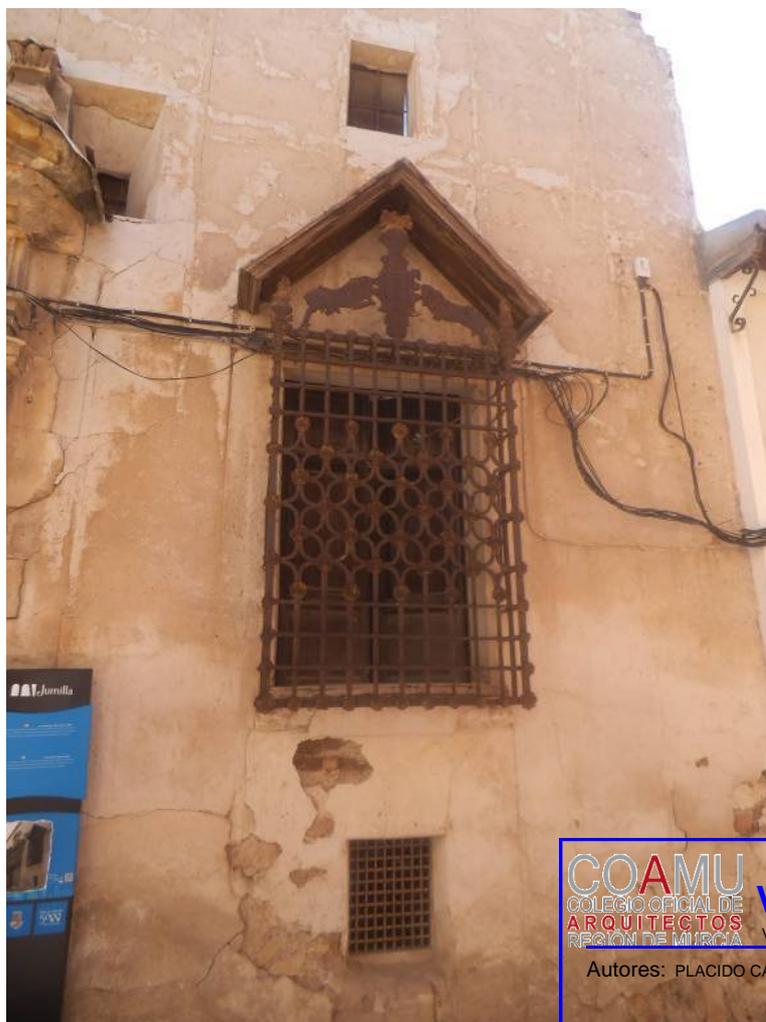
COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Los huecos que flanquean la portada son balcones con cerrajería o forja muy robusta trabada y remachada, los balcones son salientes de fachada 30 cm, y están anclados en todos sus barrotes al muro; se rematan con escudo de armas flanqueado por dos leones rampantes, y la carpintería de los balcones es madera muy antigua, ligeramente labrada en los cuarterones.

El diseño de la cerrajería es original, presenta la particularidad de que además de estar encastradas las barras verticales con las horizontales pasando por los ojales de estas últimas, en el tercio central de la misma, las barras verticales se abren en dos y curvándose forman un dibujo repetitivo de cruces curvilíneas, todo ello unido por pasadores y remaches de forja que se ocultan mediante embellecedores estampados en cada cruce.

Las medidas de la reja son 6 palmos de ancho por 9 palmos de altura (1,253x1,883 m), y se remata en escudo heráldico de plancha troquelada.

Escudo partido en dos, a la derecha león rampante, e izquierdo castillo central almenado rematado en su parte superior con yelmo con vista a izquierda, y penacho de plumas, y en la parte inferior un gran mascarón, al escudo lo escoltan dos leones rampantes por ambos lados y se encuentran cubiertos por guardapolvo a juego con el remate de la portada de piedra, pero realizados en madera, cubre en vuelo desde el plano de fachada todo el balcón de forja, finalmente se recubre de cinc para evitar la podredumbre de la madera.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Fachada completa desde norte en primer término.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



Los dos huecos inferiores que iluminan la sala de espera o despacho son de dimensiones distintas. Estos huecos tienen ventana y reja, con dimensiones de 2,5 palmos por 3 palmos (51x62 cm), y 2 palmos por 2,5 palmos (41x51 cm). Los barrotes de las ventanas tienen al igual que el resto sus barrotes pasantes por ojal, el entorno de estos huecos está muy deteriorado, incluso están reparados con ladrillos y piedra en los rellenos realizados, tomados con yeso, y no con cal como tiene el muro original calicastro.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autor: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



Un tercer hueco grande es el situado en la parte norte, muy amplio, de 1,462 m por 2,71 m, siendo la reja de 1,88 x 2,925 m, es decir que están confeccionados en varas castellanas y palmos, 7 palmos por 13 palmos la ventana, y 9 palmos de ancho por 14 palmos de alto; esta reja carcelera, tiene en los barrotes horizontales ojales por los que penetran los barrotes verticales, pero presentando la arista al frente.

Guardando el eje del balcón al norte de la portada se sitúa la ventana que ilumina el mismo espacio de recepción.



Degradación de muro de fachada.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Las jambas de estas ventanas están enyesadas y a sendos huecos les falta el umbral en su parte inferior, donde aparecen piedras de mediano tamaño, cogidas con mortero bastardo y yeso en las reparaciones.

Las ventanas superiores muy pequeñas se mantienen en los ejes de los tres balcones, y corresponden a las cámaras, no tienen rejas, pues se encuentran a 4,50 m de altura, correspondiéndose con tamaño de la ventanita de ventilación del semisótano, pero sin protección.



Las ventanas en general se colocan en el centro del muro de carga de 3 palmos de espesor. Tienen una sencilla cruz como protección, frente a posibles accesos, y no tienen cristal, solamente un ventanillo, de madera sin labrar, salvo la existente sobre comedor que ilumina las cámaras.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Otro hueco que nos manifiesta que la fachada fue remodelada para poner la portada de piedra renacentista existe, pero pasa desapercibida por estar detrás del frontis, y no se corresponde en interior con el dormitorio principal, sino con las “falsas” o “balsas” que hay entre forjado de cubierta y falso techo, desconocemos por donde tenía este espacio el acceso. La ventana es de menor dimensión está colocada a interior del muro y no tiene acceso.

Finalmente la ventana que ilumina las cámaras de planta primera sobre el comedor, (destinada a almacén de cereales y granos, pues tiene todavía los “aforines” utilizados para recipientes. Este hueco es original y previo a la reparación de fachada en 1950, antes de enlucir y maestrear la fachada en los años 1950), aunque en documentación gráfica de 1895 se observa el mismo número de huecos.



- (1) Descripción de la casa (tras una inspección en el Convento de Las Llagas de San Francisco), y luego de este noble personaje, descendiente del Secretario de Carlos I y de Felipe II (documento de los Pérez De Los Cobos y de los Guardiola, fechado el 29 de agosto del año 1672, que hace referencia al Convento de Las Llagas de San Francisco de casas solariegas de los Pérez De Los Cobos y Guardiola, cita el cual recojo lo siguiente:

COAMU VISADO 28/06/2016
 FRANCISCO M. DE VILA DÍAZ 189820/29001
 ARQUITECTOS M.M.P.G.
 Calle de Telématica, 10
 28010 Madrid, España
 Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ

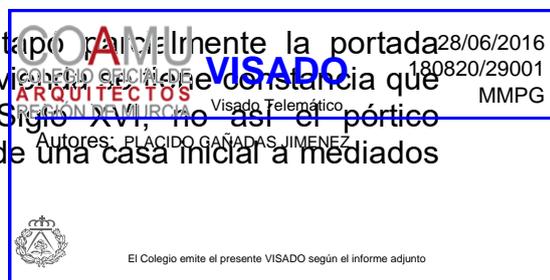
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

“... el dicho día 29 de agosto del año 1672, el Sr. Alcalde de los hijosdalgos en compañía de la parte del Fiscal de S. Majestad y de mí el presente Receptor fue a las casas de la morada del Ldº. D. Francº. Pérez de los Cobos padre de D. Francisco Antonio y D. Antonio Francisco litigantes y habiendo entrado en ellas, y subido a el cuarto principal, que está encima de la puerta de la dicha casa, entró en un aposento, que está en él adonde se halló un altar enfrente de la puerta de la puerta que el dicho Ldº. D. Francº. Pérez de los Cobos dijo ser oratorio en el cual dicho altar parece está un cuadro del bautismo de Ntrº. Sr. Jesucristo, y en medio del frontal del dicho altar está un escudo de armas tan solamente de Pérez de los Cobos, que como va dicho son cinco leones en campo azul, con un morrión encima, y en la pared del lado derecho del dicho oratorio, está otro escudo de madera como el referido.= Y de allí le pasó a otros aposentos de dicha casa y en ellos se hallaron dos camas de campo y en las cabeceras de ellas en cada una en madera pintado un escudo con las armas de los Pérez de los Cobos y de los Guariolas, y en la loza de barro del servicio de dicha casa en cada pieza de ellas se halló pintado un escudo de armas tan solamente de Pérez de los Cobos.= Y así mismo se halló y vio un sello de cartas de azofar con escudo de las armas de los Pérez de los Cobos, Guardiolas y Abellanes con una corona encima, y un mote grabado que dice:GUARDAOLA CONDES DE BARCELONA, por orla dicho escudo. De todas las cuales dichas armas y particularmente de las de Pérez de los Cobos dijo el Ldº. D. Francisco husaba él y los dichos sus hijos y habían husado su abuelo y demás ascendientes que eran de la familia y cas de los susodichos y, para que conste el Sr. Alcalde de los hijosdalgos etc.=”

“ Y después de la diligencia de arriba el Sr. Alcalde de los hijosdalgos etc., fue a la calle que llaman del Rico que es en esta Villa, en la cual el dicho D. Francº. Mostró a su merced una casa grande, que dijo era en la que había vivido y muerto el dicho D. ANTONIO SALVADOR PEREZ DE LOS COBOS caballero del orden del Señor Santiago y de la Contaduría Mayor de Hacienda de S.M., la cual dicha casa parece tener una portada grande de piedra franca y encima de ella está un escudo de armas de lo mismo, grabadas las armas de los Pérez de los Cobos y un hábito de Señor Santiago, que atraviesa dicho escudo y encima una corona y un morrión, y par que conste el Sr. Alcalde de los hijosdalgo, etc.”

Continuamos con la fachada, describiendo los pequeños huecos que se sitúan en planta de cámaras, sobre planta principal, sobre la sala situada a la derecha de frente y que dispone de gran ventanal y reja, se sitúa un pequeño hueco de 2 palmos por 3 palmos y medio, sirve para ventilar las cámaras a cota +3,90 m, dispone de una reja en cruz muy sencilla, y se puede cerrar el ventano de una hoja, no tiene cristalera como ocurre con todos los huecos de las cámaras del cuerpo principal.

De menor dimensión es una ventana que tapo parcialmente la portada renacentista, tal vez del Siglo XVII, pues si bien la vivió de constancia que existió habitada desde antes de mediados del Siglo XVI, no así el pórtico renacentista, lo que da más certeza a la existencia de una casa inicial a mediados



del Siglo XVI, que tendría la planta destinada a cámaras con los ventanillos pequeños actuales, incluso alguno más debido a que las cámaras podrían ventilar por el patio e incluso al ser huecos pequeños, por las medianeras existen sobre la colindante, también antigua "CASA HONDA", hoy rehabilitada la mitad del edificio, colindante con esta casa hidalga, y hacia norte existen ventanas a un callejón perteneciente a la edificación, y con acceso desde la Calle del Rico, en la actualidad han sacado red de desagües de las casas con fachada a Calle Canalejas, en tanto al fondo se ha difuminado la propiedad de este callejón de no más de 5 a 6 palmos, sino que se han perdido estancias de la CASA DEL RICO, pues existen tanto puertas como vanos libres que han aprovechado los vecinos, bien por compra a los últimos dueños o por ocupación indebida, pues lo que parece más racional y técnicamente probado, es que esta propiedad saliese con su ancho de fachada hasta Calle de La Labor, así como la ocupación por parte de Iberdrola, antigua Hidroeléctrica, de un centro de transformación ocupando fachada, que de por sí causa impacto ambiental con una maraña de cableado que hace inviable el tratamiento de la fachada posterior, para abrir puerta como la tuvo para paso de carruajes.

Reja de bodega bajo balcón.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Fachada Calle del Rico nº 14.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Escudo heráldico de Pérez de los Cobos.



Balcón en aposentos vista desde interior.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



2.1.2.- ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Se aprecian:

DESPRENDIMIENTOS EN TODO EL ZÓCALO, hasta 1,00 m de altura; Causa: la falta de impermeabilización con el terreno, y al tipo de firme de calle, es propenso desde que estaba empedrada en 1890, incluso anteriormente sería terreno natural, pues se adapta la cimentación al terreno.



En el último siglo parece haber sufrido reparaciones, sucesivas y alguna severa, pues el muro es tapial calicastro, muros que se levantan con sucesivas capas de grava y arena incluso tierra, colocando cada 12 – 15 cm mortero de cal, tanto en lo que serán las superficies vistas, como en horizontal reforzando cada tongada de tierras o arenas compactadas.

GRIETAS EN FACHADA que tienen su origen en movimientos provocados por desprendimientos de parte de la estructura y material de cobertura. Causa: falta de mantenimiento manifiesto, desde finales de 1975 se encuentra deshabitada; se han realizado obras en edificios colindantes y se han modificado las superficies que tenía originalmente.

DEGRADACIÓN DE LA PIEDRA DE SILLAR, ~~no se han restaurado cornisas~~ y molduras en los más de cuatro siglos de su existencia.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: FLACIDO CANADAS JIMENEZ		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

LA CERRAJERÍA ESTÁ DOBLADA, EN TENSIÓN, soportando el peso de la fachada y barrotes de forja rotos, además de oxidadas en general.



La cerrajería y al menos los escudos de armas de la familia Cutillas, pertenecientes a la consorte del Hidalgo D. Francisco Pérez de los Cobos “El Rico”, D^a. Mariana Cutillas. Era costumbre que además de las armas del Hidalgo presidiendo la entrada, las armas de la rama femenina estuviesen también identificadas en la casa.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Hacia 1644 se produce el ingreso en la Orden de Santiago de los hermanos D. Nicolás y D. Antonio Salvador Pérez de los Cobos hijos de El Rico y D^a. Mariana Cutillas. Con anterioridad D. Francisco el hijo primogénito había obtenido el hábito de dicha orden. Este dato nos acerca a la remodelación de la portada Santiaguista existente en la fachada.

Las grietas que se aprecian no implican la ruina inminente, gracias es verdad a las trabas o tirantes colocados tiempo atrás, y que están en las cámaras a norte y en las cámaras al patio posterior.

El tendido de cables con cualquier trazado en la fachada habrá que evitarlo en la fase de rehabilitación, bien en subterráneo o dejando canalización no registrable en toda la fachada, solo con caja en inicio y final.

2.2.- FACHADA POSTERIOR A PATIO.

Se puede distinguir la formación del muro con arco de descarga que remata en semisótano la bóveda, formada por dovelas de piedra natural, recogida del campo, no de cantera; se ordenan el eje de este cuerpo con tres huecos que responden a las necesidades de las estancias a las que deben iluminar o sencillamente ventilar, como ocurre con el semisótano, y la planta segunda bajo cubierta que es un almacén despensa de alimentos, matanza, embutidos, etc.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



La utilización del mortero de cemento y ladrillos cerámicos nos indica cómo se hicieron reformas en los 1950, mediados del Siglo XX, para adaptar un dormitorio y baño, en este lugar que se distingue por su mampostería de ladrillos, aumentando las dimensiones de los huecos originales.

COAMU VISADO
 COLEGIO DE MAESTROS ARQUITECTOS
 OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FOLIO TELEFÓNICO
 AUTORES: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ
 28/06/2016 18:0820/29001 MMPG


 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

La reja debió colocarse después de tener la balconera hecha, pues se pueden apreciar los listones de madera que formaron un tejadillo de protección del agua de lluvia, y también debió tener un balcón de madera hasta altura de 1,00 m aproximado.



Detalle de los maderos para recoger el balcón.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CANADAS JIMENEZ		MMPG

El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Se observa que sobre las tres maderas altas sobre dintel, estaría un tejadillo, pues todavía quedan restos de madera de tabla horizontal.



También observamos en tercera planta los tirantes de madera que tratan de sujetar el paño de fachada de esta ampliación del Siglo XVII, tal vez se pueden apreciar en interior e bóveda semisótano. Son crucetas que se unen a media madera con los tirantes.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

La fachada al sur en patio posterior está bastante ordenada, sobre todo en las dos plantas superiores o altas, que sin duda deben ser muy posteriores al resto de la edificación, y posiblemente al tiempo que se elevó la segunda planta en el núcleo central de fachada este de patio.



Tanto los huecos como la cerrajería que da seguridad al primer piso son propios del XIX; se trata de enrejado con uniones a media madera en pletinas y nudos emplomados, solo fijados con remaches a una forma de bastidor de hierro forjado con cuadradillo de 20 x 20 mm, y carpintería de madera con arco rebajado.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA
VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ





2.3.- FACHADA NORTE A CALLEJÓN O SERVIDUMBRE.

Callejón norte con acceso desde la fachada principal, y lugar aprovechado por los vecinos colindantes para sacar la red de alcantarillado; el muro donde se encuentra la cocina está en parte derruido, el muro de carga solo recibe el forjado de cámaras y la cubierta, y con su espesor de 3 palmos (62,6 cm), es de los más antiguos, está realizado con cal y tierra por cajones, incluso con piedras en la parte inferior.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

El final de callejón ha sido recuperado por los vecinos como se puede observar, con construcciones inadecuadas, pues no solo ocupan el espacio libre, sino que se separan de los muros de la vieja construcción, con lo cual el agua de cubierta se transmite a las plantas inferiores, deteriorando los muros e incluso la cimentación existente. Estos muros tienen en planta baja o patio posterior, las cuadras y sala de carruajes, que se encuentran en peor estado por la acumulación de las aguas de lluvia, habiendo reventado los pesebres que se sitúan junto al muro norte.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Callejón en fachada norte, con huecos de ventilación e iluminación, algunos de los cuales ya está derrumbado como se puede comprobar.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Vista de cámaras desde primera planta sin muro norte, un tabicón con entramado de madera permanece en pie por la rigidez que le confiere el entramado de madera.



El muro de más de 7,00 m de altura, está totalmente descarnado por la acción del agua de las propias chorreras de las tejas de cubierta, y también se suman los nuevos tejados o terrazas que se han construido sin permiso alguno, y al lanzar el agua, choca con la pared o muro situado a penas 60 cm de distancia, desgranando el muro calicastro, formado por tierra, cal y cantos rodados, y guarnecido con argamasa o mortero bastardo y posterior enlucido con yeso.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Hueco de luces y ventilación en muro norte, en planta de cámaras, hueco con derrame de jambas, dintel y peana para dar mayor iluminación.



Estado de parte inferior del muro norte, se puede comprobar la línea de cal horizontal entre las tongadas de gravas y arenas de rambla que forman el muro calicastro, con revestimiento de argamasa de mortero bastardo.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



Corte de las tongadas de mortero de cal que forman el muro y revestimiento exterior.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Alero de cubierta a callejón, y parte de tejas que forman el alero. Grietas verticales en todo el muro, se corresponden con las interiores que se detectan en cámaras de grano a fachada, e incluso en planta baja en el comedor, con reja de forja rectangular sin remate, única que existe en fachada de su estilo.



Degradación del muro por acción de la lluvia.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA
VISADO
Visado Telemático
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ

28/06/2016
180820/29001
MMPG



Situación derrumbe del muro norte.



Muro de cal y canto de 60 cm. Coronación de pared con alero doble y teja a callejón de 1,00 m, se observa que la pared de fachada tiene vuelco o tendencia a exterior (tiene trabas para sustentar el frente).

Ventana de cámaras con derrame casi perdida por derrumbe del muro.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Muro calicastro, reforzar con áridos, tierra y tongadas de cal.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CANADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Ladrillo macizo formando alero.



Muro norte derruido por acción del colapso de cubierta.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CANADAS JIMENEZ		MMPG

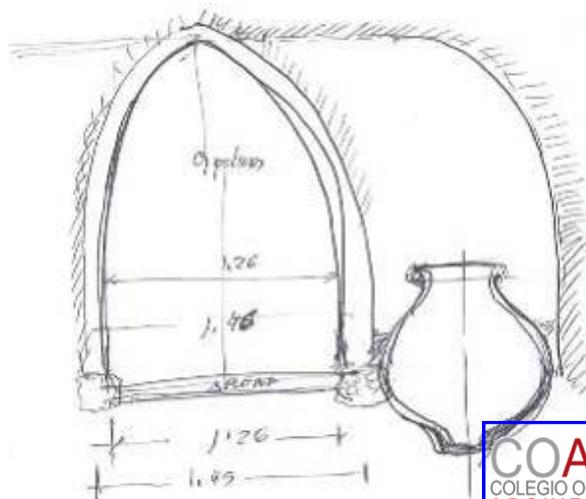
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto





2.4.- GALERÍA SUBTERRÁNEA.

A través de la bodega se inicia una escalera de planta en “L”, en paralelo al muro portante con cesión, que nos introduce en una galería bajo la bodega, y se introduce en el subsuelo del porche y parte de la planta baja, como se puede apreciar en planos y secciones, se trata de un almacén para el aceite, que se mantiene como isoterma, y está excavado en el propio terreno, con altura libre de 1,90 m. aproximadamente, y su ancho entre 1,26 m (6 palmos) en los lugares más angostos, hasta 1,46 m y 1.60 m en los más amplios.



Formando galerías en forma de cruz a partir de la principal pudiendo comprobar la existencia de tinajas semienterradas de barro, realizadas de forma

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: FLACIDO CANADAS JIMENEZ		MMPG
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

manual y de gran porte, según me indicó D^a. Mari Pe Santos Espinosa de los Monteros contenían aceite, y el recinto quedaba cerrado por una verja de madera con listones verticales y varios horizontales, dejando claros de no más de 10 cm.

Se descienden 9 peldaños en recto, incluso parte cubiertos por bóveda realizada con pasta de yeso y arrancando del muro lateral y de otro estrecho especialmente realizado para mantener la bóveda.



Se desciende hasta un rellano o meseta intermedia, donde la dirección de la marcha gira hacia la derecha, y tras bajar tres escalones se encuentra con la puerta que protege el acceso a la galería subterránea, se han bajado prácticamente a cota -3,25 m, y ayudados de linterna, observamos las oquedades o cuevas excavadas a ambos lados del pasillo.



Las paredes están guarnecidas con mortero de cal que cubre las superficies continuas, conseguidas con piedras de pequeño tamaño, tomados con mortero

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autors: PLACIDO CAÑADAS JIMÉNEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

formando basearcos y bóveda apuntada, semejando a una bóveda de cañón de arco gótico, y que se rigidiza mediante arcos formeros que sobresalen de la superficie en cada cruce con las entradas laterales de manera que se formaría una cúpula nervada muy bien terminadas en su aristas, reforzando toda la galería.

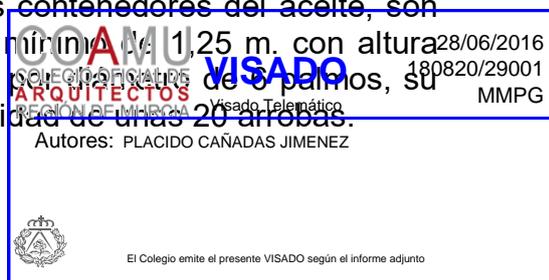
Una vez que se forman las galerías en planta de cruz, (tres unidades), el cabecero de la cruz es de planta semicircular, y remata en cúpula de $\frac{1}{4}$ de naranja, viene a recordar el cabecero de la Iglesia Mayor de Santiago de Jumilla, próxima a esta casa y desde sus ventanas de segundas cámaras podemos observar la torre y cúpula central del crucero.

No tengo duda que el que hiciese la galería tuvo que inspirarse en la iglesia para conseguir un conjunto tan sorprendente bajo tierra, e incluso recibiendo cargas de algunos muros portantes como se puede comprobar en plano.

Se encuentra bajo el porche de la planta baja, y está totalmente excavada y repasada con mortero de cal y canto en sus aristas, y formación de arcos y bóvedas muy singulares, no se conoce este tipo de construcción en ninguna casa antigua de la localidad, de tan reducidas dimensiones y con un sistema de eje paralelo a fachada, con casi 12 metros de galería central y nichos en forma de hornacina semicircular en planta, y rematada en su parte superior con bóveda de cuarto de naranja; tiene ancho de embocadura de 1,35 – 1,25 m, entre 6 y 6,5 palmos de ancho, por 1,88 m de altura (9 palmos), el fondo variable, pero en estos nichos entre 1,37 y 1,67 m (7 – 8 palmos), de estas hornacinas se encuentran 5 unidades, tres a la derecha del pasillo o eje y dos a izquierda, que se alternan con otro tipo de hornacina a la que se accede por bóveda apuntada de 1,05 m de longitud y unos 6 palmos de anchura media, altura 9 palmos; desembarcando en un espacio trilobulado, semejante curiosamente al ábside de la Iglesia Mayor de Santiago, son tres semicírculos en planta que repiten las hornacinas individuales, pero tienen en su parte central como una bóveda de aristas que cubre el espacio central.

El revestimiento de la excavación se realiza con cal y canto, y con revoco en otros casos que tienen menor espesor de carga sobre las paredes, se sacan aristas de hornacinas y de la bóveda apuntada central, así como de las múltiples bóvedas en cuarto de naranja, que consideramos copia en su modelo deliberada del ábside de la Iglesia Mayor de Santiago. Al conjunto excavado se accede a través del semisótano situado a cota -1,20 m, al que se accede por escalera también excavada en el terreno con seis tabicas, que curiosamente descienden por encima de la galería, y después en lateral del semisótano, junto al muro de la bodega se desciende otra escalera que queda cubierta con bóveda a base de fina lámina de cal y canto que cubre el acceso, y atravesando el muro se bajan otros tres peldaños, y se sitúa una puerta de travesaños y montantes, muy fuerte pero ligera, pues alterna montante de madera con espacio hueco para ventilar la galería.

Los distintos espacios laterales de la bodega y las cúpulas se aprovechan para instalar semienterradas las tinajas, que son los contenedores del aceite, son tinajas de barro con boca de unos 60 cm, y ancho mínimo de 1,25 m. con altura aproximada de 1,46 m. es decir, 7 palmos de altura y boca de 5 palmos, su capacidad se expresaba en arrobas (16 litros), capacidad de unas 20 arrobas.



Escalera de acceso.



Entrada a galería.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



Puerta con balaustres con dintel (arco apuntado), aristas de la primera hornacina tras la puerta de la entrada se refuerza con muro de cal y canto.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA

VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



El pavimento actual es de arena muy fina que cubre el verdadero terreno.



Paso con escaleras en recodo. Refuerzo del arranque de arcos de bóveda con cascotes tomados con mortero de cal y aljezones o piedra de tamaño adecuado, "ripio" para recrecer desprendimientos.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Interior de elemento trilobular con aristas retocadas, y desprendimiento de revestimiento, dejando ver la arcilla compacta.



Bóveda de arista que forman las tres hornacinas como cabecero de una ermita y desprendimiento de terreno en bóveda longitudinal central, y agrietamiento de la misma en el refuerzo con piedra y cal en una hornacina a la derecha.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA
VISADO
Visado Telemático
28/06/2016
180820/29001
MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



Zona desprendida.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Parte de pechina desprendida en hornacina a izquierda del paso central.



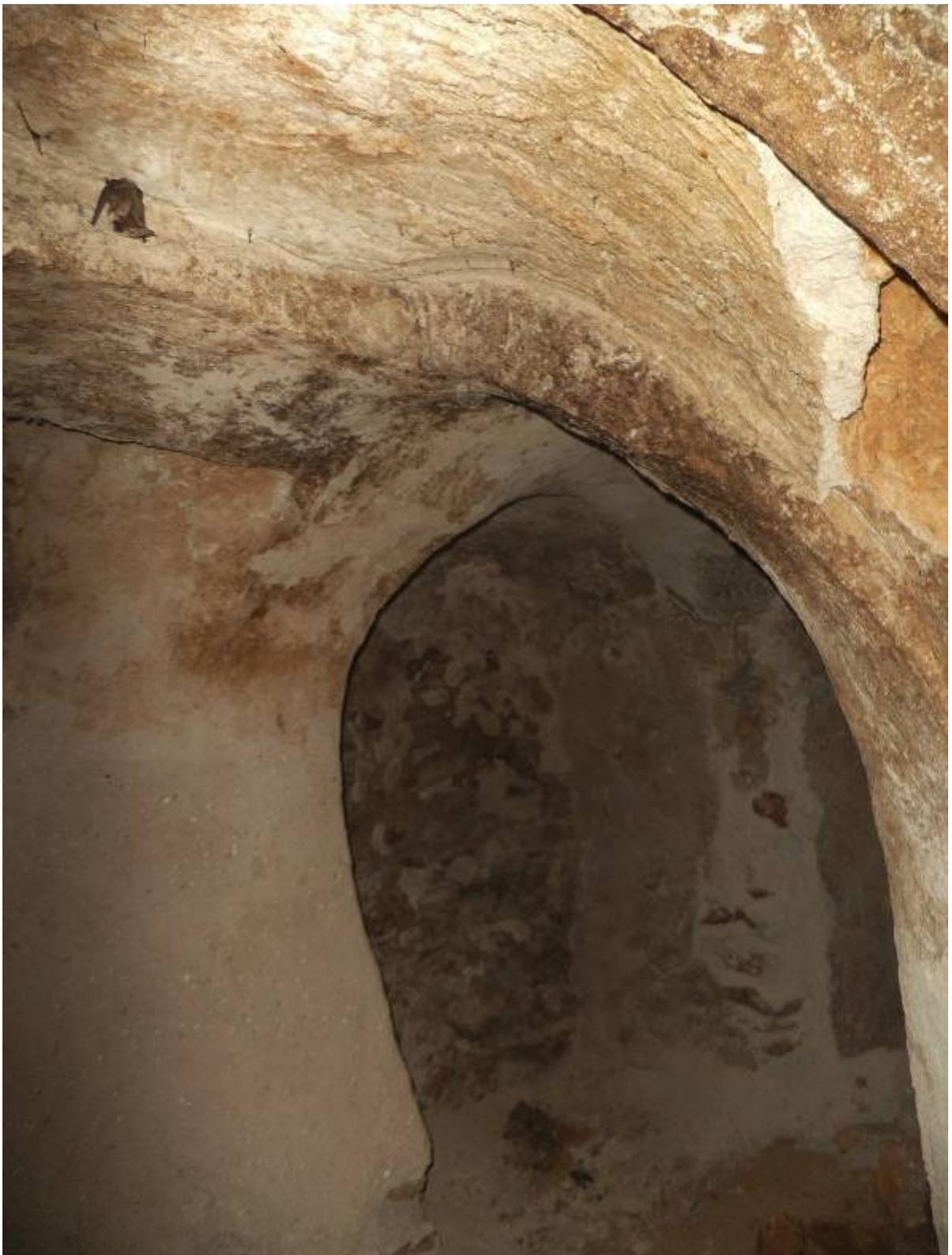
COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Desprendimiento de techo en galería principal.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Acceso a galería trilobulada, se observa reforzado el arco de galería central.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Formación de nervios de cúpula que cubre el espacio entre las tres hornacinas de una pequeña ermita.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Desprendimiento de bóveda y arista de arco, al fondo de galería.



Bloque de argamasa desprendido en arista de arco de hornacina.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Parta de bóveda principal



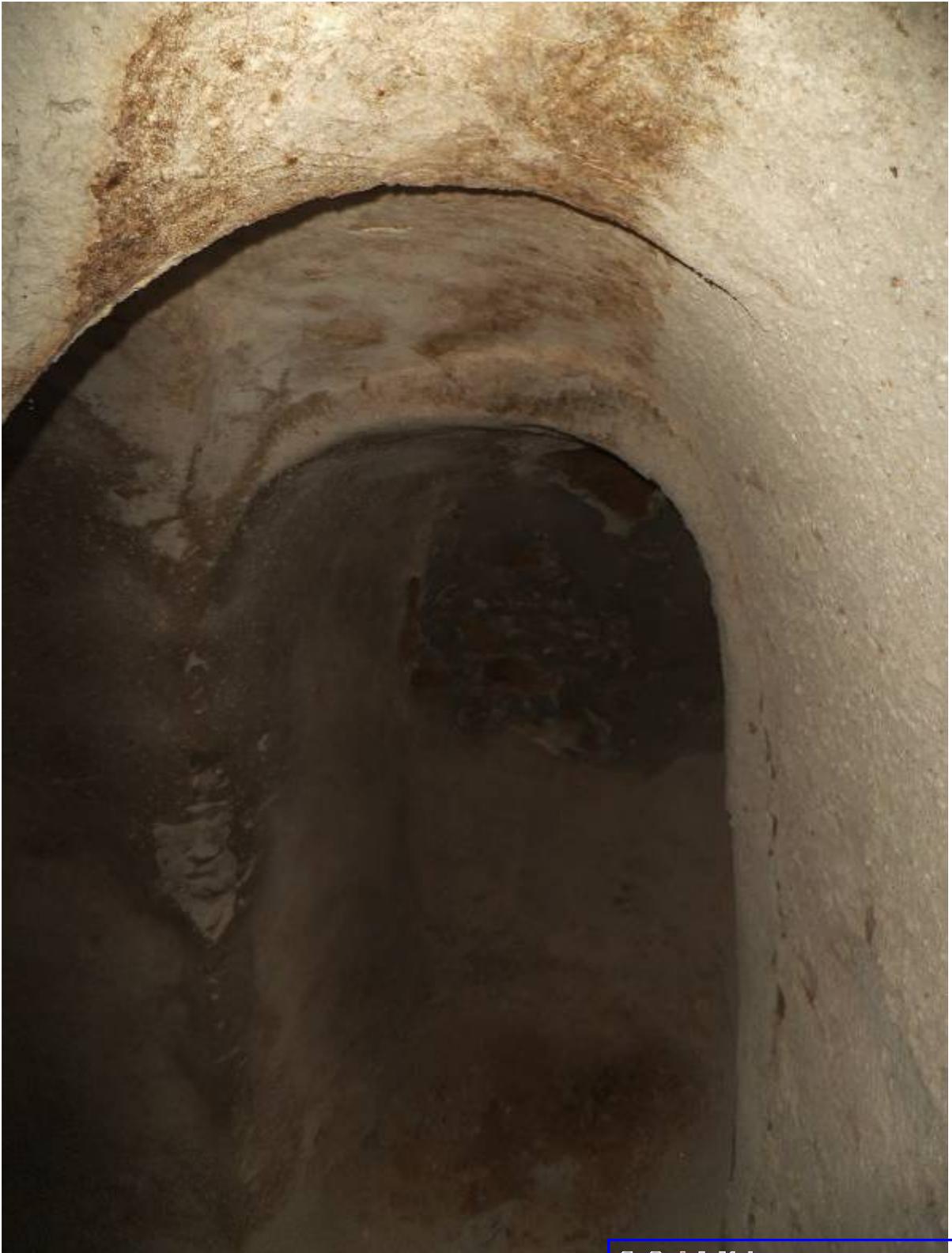
COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Desprendimiento de arista superior de un recinto trilobulado.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Bóveda sin desprendimientos.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Arco de refuerzo en galería central "reparación".



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Machón de terreno entre dos hornacinas, con fisuras iniciales en ambas aristas que limita los huecos.



Secuencia de aristas a lo largo del paso central que sufren desprendimiento progresivo.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Interior de bóveda trilobulada.



Vista de galería central.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA

VISADO

Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



Hornacina con bóveda completa, se observa desprendimiento en arco de sustentación.



Los escalones que se realizan con mamperlán de madera han desaparecido alguno de ellos, o están desfigurados como el último de entrada a la galería.

Al entrar tras abrir la puerta y justo detrás de ella podemos observar una tinaja.

La humedad que ha penetrado en el subsuelo ha deteriorado de forma importante la capacidad portante del subsuelo, por lo que se propone como una de las primeras actuaciones, reforzar y consolidar esta parte de cimentación que corre serio peligro de hundimiento.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

El desprendimiento de algunas aristas de arcos o refuerzos de arcos formeros ha sucedido en los últimos años. Durante la toma de datos y exploración de la edificación se pudieron observar los desprendimientos, no estaban desprendidos cuando se adquirió recientemente por el Ayuntamiento.

2.5.- DESCRIPCIÓN DE LAS PLANTAS Y SALAS QUE COMPONEN LA CASA HIDALGA.-

2.5.1.- SEMISÓTANO. BODEGA.

Iniciaremos la descripción por el semisótano, destinado a bodega y su conexión con las galerías subterráneas a las que se accede.

Al entrar por la puerta principal, se accede al recibidor – entrada (Sala 1), que tiene dimensiones reducidas, pertenece a la primera crujía paralela a fachada, de 14 palmos (3 varas y media) de luz libre, y unas 5 varas de largo, en este recibidor existieron hasta mediados del Siglo XX, unas anillas en el muro de la derecha a la entrada donde se ataban los caballos de las visitas, así como en la fachada de la Calle Rico.

Para acceder al porche donde se distribuyen las estancias y escaleras, se debe atravesar un arco de medio punto en el muro portante, y tras el paso del arco del muro se descendía al semisótano por una puerta de dos hojas, sin duda del origen de la vivienda, pues se adapta al hueco, y están diseñadas en cuarterones y con herrajes de seguridad.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ Puerta de bodega.		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Tras estas puertas de poca altura se accede por escaleras descendentes a la "BODEGA", que es una nave abovedada con ventilación a fachada principal bajo balcón y la ventana de reducidas dimensiones y doble puerta existente al final de la bodega, con vistas al patio posterior.

La puerta totalmente de época fue rehabilitada en años posteriores a su construcción, pues se colocaron herrajes fuertes de bisagra metálica, cuando lo habitual de los siglos XVI y XVII eran goznes que se incrustaban en todo el marco de la propia hoja, dejando un ojal circular que en vertical ajustaba con el horizontal existente en el cerco, cogido a pared o muro.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

El hueco del amplio muro de 62 cm se atraviesa dejando un entramado de madera que soporta el peso, rematando el paso y apertura de la puerta con un trasdosado que se hace con ligero tablero de cañas y maderos que aumentaba la profundidad de paso para junto con los 62 cm de muro, colocar siete peldaños para librar el desnivel de 1.25 m.



Acceso desde interior.



La sala 0 o semisótano tiene un total de 21 varas de longitud, aunque entiendo que no toda ella se realiza en el inicio de lo que fue la casa, pues existe un tramo final que tiene una ejecución de bóveda rebajada realizada con mortero de cal encofrada sobre cimbra propi de entonces que se rellenaban con “aljezones” de yeso, cascos de teja o piedras planas formando la primera pasada de la bóveda, y los hombros rellenos de material de derribo, fragmentos que no son ni con piedra adovelada, ni ladrillos como se utilizarán en el Siglo XIX a base de rasilla o ladrillo.

La bóveda a los 15 m o 18 varas de longitud, cambia de curvatura ligeramente, y en planta sufre una discontinuidad en los muros laterales de la que arrancan, esta última prolongación es de 5 varas más el cerramiento de nueva fachada, solo son 2 palmos de espesor y tiene además un sistema distinto de cerramiento, ya no son muros calicestrados con revestimiento de cal, sino que se levantan con piedra a una o dos caras trabada, y formando un arco de descarga perfecto en el inicio de la nueva fachada a patio posterior, vistas al este.



Arco formero.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CANADAS JIMENEZ		MMPG

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



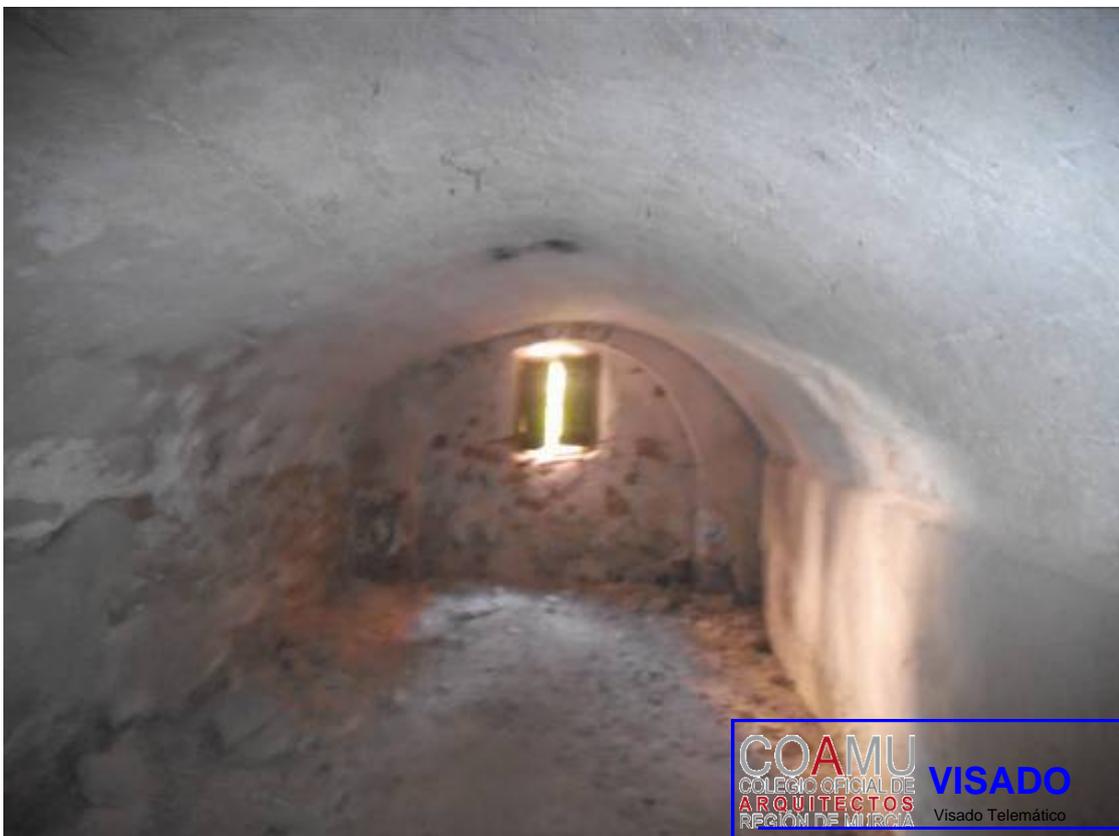
Los muros primitivos hasta las 18 varas son de tierra y cal como se observa en los desconchados.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO GANADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



La ampliación de bóveda se aprecia mejor terminada y con mayor punto de curvatura, es por tanto menos rebajada y debería ser más resistente.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

No obstante ambas bóvedas están partidas longitudinalmente por el rincón izquierdo según se mira desde fachada, y ha sucedido por cesión del estribo izquierdo o muro de arranque de la cimentación, desconocemos cuando se pudo producir este descenso, pero si podemos afirmar que el descenso está relacionado con el cambio de humedad del subsuelo, pues como veremos más adelante, se está colapsando el subsuelo por la entrada de humedad.

Dos hechos son ciertos:

1. El baño ejecutado a mediados del Siglo XX se sitúa justamente colindante con el muro resistente que paralelo a la medianera, forman la tramada estructural del lado sur en toda su profundidad, y las posibles fugas de la red de saneamiento, incluso de la propia bañera que ha desaparecido como los sanitarios estaban situados pegados a esta pared.
2. El progresivo deterioro por la entrada de agua de cubiertas no solo ha provocado la entrada de agua al subsuelo, sin descartar las posibles fugas de la aljibe interior en patio, y la cantidad de agua pluvial que es recogida por el patio renacentista donde se orienta casi toda la cubierta, y teniendo en cuenta que la cota de nivel de esta bodega está como se ha dicho a -1,25 m, y el baño a cota -0,52 m respecto a cota 0,00 o porche.

El encofrado se manifiesta claramente.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

La bóveda más antigua la vemos agrietada como se ha dicho, y puesto que ha colapsado por impacto del forjado primero y cubierta, se aprecia la formación de la misma, incluso la capa de compresión, donde se ven escombros que han dañado a las tinajas ancladas al suelo.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Grieta en riñón izquierdo por cesión del muro central, primera crujía sur.



Bóveda de bodega.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

La última capa incluida la baldosa hidráulica tiene apenas 7 cm, y la capa inferior 5 cm.



Los arranques de la bóveda no nacen en el ensanche del muro que más tarde continúa ascendiendo en plantas, ni tampoco arranca en roza alguna lo que nos puede parecer extraño, pero se ha comprobado en los arranques que el encofrado parte de la pared enlucida en yeso, y tras la primera capa de argamasa y pequeñas piedras, se refuerzan con gravas, arena y cal, dejando de esta forma una segunda capa de compresión casi

COAMU VISADO
ARQUITECTOS
Instituto Registral y Catastral
Autóres: PLACIDO CAÑADAS JIMÉNEZ
28/06/2016
180820/29001
MMPG
Visado Telemático



horizontal en espera del pavimento hidráulico, pues bien ésta bóveda solo ha roto por derrumbe sobre ella de dos forjados con maderos y escombro, tejas, ripio, piedras y argamasa que han impactado sobre tan ligero espesor, en su centro apenas 10 cm en su clave (1/2 palmo).

Bóveda de bodega.



Entrada a galería excavada en terreno arcilloso compacto, bajo planta baja, y acceso por bodega.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Tinaja detrás de puerta.



Tinajas enclavadas en el terreno.



Trataremos de recoger, seleccionando los trozos de barro para restituir y completar las tinajas rotas.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

2.5.2.- SALA 1. ENTRADA.

PLANTA BAJA. Estancia nº 1. Entrada. Es una sala de reducidas dimensiones y que tiene un arco para acceder al distribuidor o porche, la puerta principal que fue sustituida por la original, respetando sus medidas.



La puerta que es de madera está formada por dos hojas abatibles, y en la hoja derecha tiene un portillo de paso peatonal, el hueco de 1,67 x 2,50 m (2 varas de ancho por 3 varas de alto), tiene montantes y largueros de madera maciza y entablado clavado en la peinecería con sus refuerzos de chapa troquelada con decoración general y detrás.

En el postigillo tiene una cerradura actual de llavín, cuando la antigua era de llave de dientes con caña del espesor de la puerta. Más el mecanismo de apertura que se basaba en muelle de presión, y la sinaguala estaba en la forma de los dientes que accionaban el cerrojo, generalmente tenían la caña hueca para ajustar un tetón en su interior y servir de eje de giro.

COAMU VISADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA Visado Telemático
Autóres: PLACIDO CANADAS JIMENEZ

28/06/2016
180820/29001
MMPG

El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

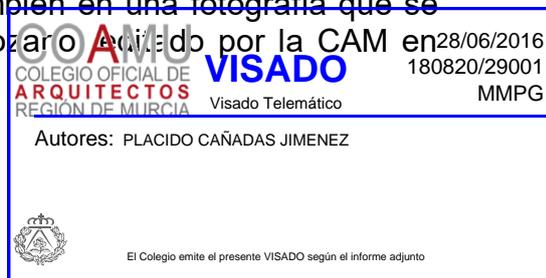
El estado actual presenta humedad en los bajos de muros, pues tenía un zócalo de madera que impedía la ventilación.

La entrada por Calle Rico estaba destinada tanto a peatones como entrada de carruajes que seguían el interior hasta el patio posterior, saliendo por lo que después en la década de los 1950 se cambiaría por el baño; existía rampa empedrada que salvaba el desnivel a patio. Los pavimentos que se observan en dicho lugar fueron recuperados de un mesón café que existió por el Rollo, (actual calle Cánovas hacia saliente que se llamaba “La Tertulia Popular”.

Pasando el arco que se práctico en el muro, se tenía acceso o vista al porche que rodeaba el patio renacentista, con columnas exentas, que eran procedentes de ruinas romanas, en realidad solo se pueden observar tres columnas con basa y capitel dórico en el que apoyan fuertes vigas de sección rectangular, que han permanecido en su mayor parte salvo en forjado lateral sur de patio, que ha caído junto con la cubierta correspondiente; la causa una vez más es la falta de mantenimiento de cubiertas que ha provocado la entrada de agua de lluvia. La podredumbre de la madera al no estar ventilada ha sido la causa del colapso, se inicia en una viga y el impacto al caer los cascotes, daña el forjado, el hueco que deja es una entrada de lluvia segura que va aumentando con los años, que han sido muchos hasta la adquisición del edificio por la administración local.

Una vez en la entrada, se puede acceder al despacho o recibidor, situado a la izquierda de la sala según se entra, tiene la puerta doble castellana que no es original de la casa. El techo es falso, realizado mediante cañizo, sujeto a las vigas del forjado y guarnecido de yeso moreno o con granza, que después es enlucido con yeso blanco e incluso con terminaciones estucadas mediante el uso de jaboncillo, y pasadas con palustre que abrillantan la superficie y dan una textura muy fina y suave al tacto.

El pavimento actual es un pavimento hidráulico que se colocó al inicio de la segunda mitad del Siglo XX, le mandó colocar su último morador D. Julián Santos, esposo de la última heredera, D^a. Fuensanta Espinosa de los Monteros González Conde. Desde esta estancia se aprecian los peldaños de acceso al pasar el arco de medio punto, para entrar en la estancia nº 2, estos peldaños son de piedra artificial, colocados por la última reparación o “modernización” de la “Casa del Barón”. Recordar que con la instalación de estos pavimentos se debió tapar el empedrado que tenía el porche, según me transmiten los últimos propietarios que vivieron en la casa, empedrado que podemos contemplar todavía en las cuadras, junto al patio, así como en la sala de carruajes; también en una fotografía que se aporta del libro “Jumilla ayer”, de D. José María Lozano, editado por la CAM en 1994.





COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

2.5.3.- SALA Nº 2. Salón – estar situado a cota +0,96 m, situado parcialmente sobre la bóveda ya reseñada de la crujía medianera al sur con “Casa Honda” del Siglo XVI, tiene uno de los ventanales o balconeras descritos a fachada de Calle Rico con rejas de forja.

Los paramentos de los muros en sala nº 2 están enlucidos con yeso.



Presentan grietas verticales de espesores entre 1 y 5 mm.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Grieta en dintel de hueco de acceso desde porche a distribuidor, donde se puede observar los restos de vigas de forjado y los revoltones que salvan los huecos del entrevigado a unos 40 cm.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: FLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

2.5.4.- SALA Nº 3. DORMITORIO.

En planta baja se continúan las salas 3 y 4, que ventilan a patio central, corredor por medio.



Los tabiques están realizados mediante entramado de madera que forman los huecos de paso e incluso con dimensiones que penetran en los muros de carga, manteniendo fijo el tabique de mortero de cal y ripio.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

La puerta que falta en el tabique con entramado de madera, fue retirada antes de la adquisición por el Excmo. Ayuntamiento, tenía gran valor histórico por ser original y estar en perfecto estado de mantenimiento.

Todas las salas que componen esta tramada sur de planta baja a cota +0,96 m, tienen altura libre entre pavimento y “cielo raso” de entre 3,14 y 3,06 m, esta última altura en la sala nº 5, que es la que tiene fachada al patio posterior y además es una ampliación en la primera casa, pues se comprobó desde el semisótano que cambian los espesores de muros, curvatura de bóveda, y ancho entre muros de carga paralelos.

2.5.5.- SALA nº 4. ANTESALA. En la antesala de dormitorios a la que se accedía mediante los escalones que salvan los 95 cm de desnivel, con mampelanes de madera desde el porche y paso de carruajes, en esta estancia existía una chimenea hogar, que calentaba ambos dormitorios. La puerta de doble hoja existente en su entrada tienen diseño castellano, y esta cerradura si es antigua, dispone de cerrojo con llave y picaporte de entrada.

La ventana que ventila la estancia es de 5 palmos por una vara de alto, dispone de cerrajería en forja formando un tramado ortogonal en recuadros iguales y ensamblados por ojal.

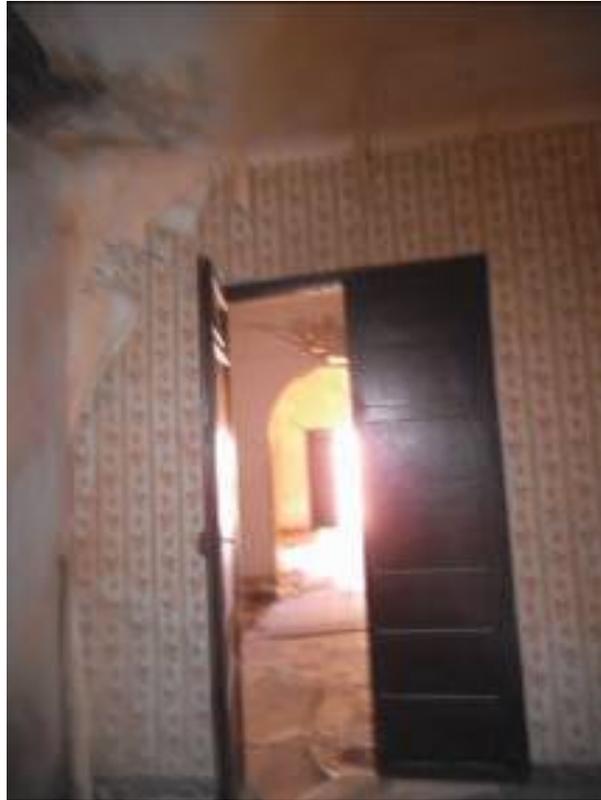
Los pavimentos son hidráulicos de 20x20 cm, muy posterior a su época de construcción, formando dibujos con baldosas en dos colores.



Los muros presentan signos de haber tenido un techo superior de cubierta permite la entrada de agua de lluvia.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 0820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

La estancia nº 3 tenía dos puertas de doble hoja, pero una de ellas que estaba en primera sala con ventilación a fachada la han retirado, era de gran valor artístico, como alguna que queda en peores condiciones de mantenimiento. Se observan paramentos agrietados y el falso techo directamente cogido con cañizo a las vigas de forjado.



2.5.6.- SALA Nº 5. DORMITORIO. Desde la antesala de dormitorio, se puede pasar a sendos dormitorios a través de arco abierto a la habitación sala 5, donde existe ventilación natural al gran patio posterior, con cerrajería forjada del Siglo XVI, es junto con las ventanas de fachada la reja más trabajada que tiene la casa.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Los paramentos de muros de carga están agrietados, así como la tabiquería con arco de acceso, también el falso techo enlucido con yeso.



Sobre cañizo directamente clavado sobre las vigas de madera que salvan las 4 varas o 16 palmos castellanos, la anchura de la sala.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

La puerta balconera a patio también es la que tuvo esta balconera cuando se construyó; recordemos que se amplió la vieja casa, y la reja que tiene, no parece ser de la misma época sino posterior, pues se comprueba que en el cerramiento de fachada a patio existió un balcón de madera y barandilla en antepecho, incluso quedan restos en la pared de las maderas que formaban el anclaje del balcón y un tejadillo del que quedan restos de maderos, y de las tablas que lo cubrían, por tanto la reja de forja, que es espléndida debió encargarse más tarde, o simplemente se recogiese de otra edificación, pues este tipo de reja existe todavía colocada en varios edificios, uno en la Plaza de Arriba, la casa orientada al oeste que fue carpintería de Patrocinio, gran ebanista y carpintero.

Las rejas y ventanales originales presentan contraventana o postiguillos. La carpintería está tomada a muro de fábrica a base de piedra y argamasa de cal.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



Al acceso a la antesala de dormitorio se llega mediante escalera con cinco peldaños sobre cota 0,0 de acceso.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

La puesta es castellana de doble hoja, y los peldaños tienen mamperlán de madera y losa de barro en la huella.



Junto a la escalera y haciendo rincón se sitúa un armario de madera, aprovechando el espacio muerto.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

2.5.7.- ESTANCIA Nº 6. BAÑO. Actualmente se observan los restos de una sala de baño que fue adaptada como tal en 1950 por D. Julián Santos, pero era el paso de carruajes al patio desde su entrada por Calle Rico; y las letrinas o retrete y aseo se encontraban a continuación de la sala de carruajes en patio, que fue enajenada por entonces.

Se puede continuar a cota de porche junto a patio $\pm 0,00$ accediendo al baño que a través de unas escalinatas descendientes de piedra artificial.



Fue remozado en 1950 cuando se colocaron las piezas de un baño completo, inodoro, lavabo, bidé y bañera, que en la actualidad se han levantado. Solo existe el alicatado a media altura en color negro de 15x15 cm, con dos bordones en remate a 1,80 m de altura.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
AUTORES: FLACIDO CANALES JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

El hueco de ventilación a patio posterior es de mediados del Siglo XX, en madera e incluso una persiana con capitalzado, que se repetirá en la estancia contigua, dormitorio también con vistas a patio posterior.



2.5.8.- ESTANCIA Nº 7. PORCHE DE PLANTA BAJA, es el distribuidor de la vivienda y sirve de acceso no solo para las personas sino también para los carruajes, el acceso se realizaba desde Calle Rico, por las grandes puertas anteriores a las actuales, y continuaba su paso totalmente nivelado y sobre empedrado hasta la última tramada o crujía, donde existió una rampa para acceder al patio posterior. El porche como en los edificios renacentistas, palacios y viviendas, estaba entorno al patio sin cerramiento de fábrica, variaba este si era totalmente exento o cerrado por alguna cara del patio, pero su misión era la de ser distribuidor de las estancias recayentes al mismo, y de él partían todas las escaleras. En el caso de Calle Rico 14, las dos escaleras principales, parten una de un acceso a la parte delantera nº 1, y la nº 2 con acceso a la parte posterior con vistas al patio posterior al este, estando los accesos a planta baja a través de diversas puertas, comedor, cocina, estancias de dormitorio y sala, y como no al patio y desde este al aljibe que recogía las aguas de cubierta.

Los daños que se observan en el porche son el hundimiento de cubierta sobre cámaras y forjado correspondiente al ancho de patio en su lado sur; el deterioro del muro de carga paralelo a medianera sur, y el hundimiento del forjado del mismo hueco que la cubierta que impactó.

COAMU VISADO		28/06/2016
COLEGIO DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA		180820/29001
Visado Telemático		MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA

VISADO
Visado Telemático

Autores: LACIDO CAÑADAS JIMENEZ

28/06/2016
180820/29001
MMPG



2.5.9.- ESTANCIA Nº 8. ALJIBE. Desde el pequeño patio interior se accede a la Sala nº 8 donde podemos encontrar una aljibe, con brocal de piedra arenisca labrada en dos unidades, la inferior que tiene 86 x 86 cm de planta y 43 cm de altura, y la superior con idénticas magnitudes, taladradas ambas piezas en su centro, dejando un hueco cilíndrico perfecto de tres palmos de diámetro; está labrado con molduras en base y remate superior, y almohadillado en su parte central, al menos se aprecia en su cara vista, y se observa también en los laterales formando un resalte de 42 x 42 cm o 41,8 x 41,8 igual a dos palmos por dos palmos, o media vara castellana.

Junto al brocal existe una pila de piedra arenisca, que es un paralelepípedo vaciado de 1,15 x 0,70 x 0,48 m, medidas exteriores, y gruesos de pared de 9 cm. El brocal tiene insertada una “capilla” de forja para colgar la carrucha o polea de madera que servía para izar los calderos de agua para verter en la pila o llenar recipientes, todavía existe un cantarero o elemento de madera que servía para mantener en alto y verticales las cantaros para beber.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

2.5.10.- ESPACIO Nº 9. PATIO RENACENTISTA.

EL PATIO, situado en el centro de la edificación principal recoge las aguas de la mayor parte de la casa; por otra parte dada la época de su construcción, finales del Siglo XVI, y en las faldas del monte del castillo, no tenía acceso al agua que por entonces se suministraba a la villa desde “El Cerco”, a cota inferior a esta casa, y alejada por su desnivel de las acequias que sirvieron de riego, situadas al final de la manzana, y por fuera del recinto que formaba la villa, concretamente al exterior de la puerta de Granada, era la acequia de los Milanos, que existió hasta el Siglo XX, y todavía hoy se sabe de su trazado.

El patio es un rectángulo de 3,34 x 2,72 m (16 palmos por 13 palmos). En un principio no debió estar cerrado como se observa en la actualidad, sino con cuatro columnas en sus vértices, tres de las cuales existen actualmente, y la cuarta debió sufrir colapso, pues fue sustituida por una pilastra de ladrillo macizo de barro cocido, de 28 x 14 x 3 cm, y mortero de cal, revestido de mortero bastardo y enlucido con yeso.

La fachada al oeste se deja abierta en planta baja por una pieza que comunica con el aljibe.

El patio debió estar abierto al porche salvo en esta fachada a oeste, que solo tenía el hueco de paso y una ventana de remate semicircular, que bien pudo ser posterior a su original, para dar luz a la escalera que accede a la primera ampliación según la hipótesis de la construcción en varias etapas.

El patio tiene estructura portante en sus cuatro vértices, correspondiendo a tres columnas de altura 2,86 m, y el cuarto vértice una pilastra construida con ladrillo macizo de tejar, sobre cuyos elementos estructurales apoyan grandes vigas de madera, que recogen las viguetas de madera de los forjados, tienen escuadría de 30x40 cm, y la que está vista por deterioro y desprendimiento del revestimiento es la fachada este de patio, que alberga al aljibe.





COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Columna suroeste, de 2,86 m de altura total, y diámetro de fuste 41 cm en base (2 palmos), y disminuyendo de forma progresiva hacia el capitel.



La base de 62x62 cm (3x3 palmos) de máximo contacto con el terreno y 33 cm de altura con arranque cuadrado, con sucesivas molduras, como escocías forman la base, dando paso al fuste que se compone de dos piezas, una de 1,045 m (5 palmos), y la parte inferior con diámetro de 2 palmos (41,795 cm), y de 62 cm de altura la piedra superior de fuste con 1 vara o 4 palmos castellanos.

Columna noroeste.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: FLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Suroeste.



El CAPITEL en las tres columnas tiene gran parecido, pero difieren en la forma.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
ARQUITECTO: PLACIDO CANADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Basa de columna y fuste liso, vértice noroeste del patio.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

El cerramiento de al menos tres fachadas del patio, debió hacerse mucho más tarde de su construcción, pues los huecos con arcos de medio punto, y la instalación del tipo de carpintería extremadamente liviana, apuntan al Siglo XVIII finales, incluso el Siglo XIX.

Pilar noroeste visto desde norte de porche.



Las tres fachadas del patio que están en contacto con el corredor del porche, se cierran con tabicón a base de mampostería y mortero de cal en su parte interior y exterior, siendo el zócalo hasta 1,00 m enlucido y bruñido con mortero de cemento, por lo que podría ser de principio del Siglo XX.

La pared con vista al sur tiene dos ventanas solamente rectangulares, en tanto la que se orienta a norte y este, tienen puerta central terminadas en arco y sendas ventanitas de dimensiones proporcionales que están igualmente acristaladas.

La altura del patio en origen debió ser de planta baja y cámaras, y así continúa en las tres fachadas descritas norte, sur y oeste, con aleros a patio y canal que recoge las aguas para conducir las al aljibe. En las aristas que forman el prisma del patio se puede contemplar los extremos de los capiteles por exterior, y en la parte superior correspondiente a las cámaras, el tratamiento de la fachada es irregular, unos tienen una pequeña ventana de ventilación en fachada vistas al este y norte, en tanto que al sur se puede apreciar en las cámaras una ventana vertical de dimensiones 0,80x1,20 m, detrás de una reja de forja, con ojales que permiten el cruce de los virotillos verticales.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Fachada de patio vista al norte.



Patio con balcón y ventana recayente a sur, con antigua barandilla de madera en lo que debió ser balcón corrido.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



La ventana deja entrever una antigua barandilla de protección realizada en madera, con los balaustres verticales tallados, lo que nos indica que fue una terraza sin cerramiento que podría utilizarse como secadero probablemente.

La fachada que mira a oeste manifiesta la elevación que se debió realizar en el Siglo XVII, sobre la lomera de planta baja que se encuentra prácticamente inservible y fuera de servicio, se colocó un entramado de madera, posteriormente tabicado con ladrillo hueco dejando un hueco elíptico de pequeñas dimensiones (30x40 cm), propio del Siglo XX, tanto ladrillo como el hueco.

Se levantó la cubierta dotando de mayor altura a la cámara de planta primera, construyendo una segunda planta que corresponde al palomar, éste tenía prácticamente un ventanal sobre el pretil del muro de patio, con marco y tela metálica.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Alzado sur.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Una barandilla con balaustres verticales de madera, tallados en su exterior, y pasamanos con varios rebajes o molduras, el pasamanos se aprecia en toda su longitud.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 80820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

En el rincón suroeste se observa una esquina del capitel de piedra de sillar (arenisca), la ventana superior pertenece a cámaras, de dimensiones mínimas (30x40 cm), a penas para ventilar e iluminar. La viga superior de madera entre machones para recibir la cubierta se ha deshecho, lo que ha propiciado el derrumbe de parte de la cubierta en este ala sur de patio.



Mejor aspecto presenta la fachada al este, con ventanuco de reducidas dimensiones, pero con reja de forja (solo dos barrotes) y ventana abatible de tablero.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: FLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

2.5.11.- ESTANCIA Nº 10. DESPACHO O RECIBIDOR.

Antes de entrar en el porche desde la misma entrada se accede a un despacho también recibidor, con dimensiones de 5,41 m o 6 varas y media por ancho de 13 palmos y medio, y tiene dos pequeños huecos a fachada, que no son de igual dimensión, el de mayor dimensión 0,52x0,626 m es un hueco situado a eje del balcón con cerrajería de los aposentos de la planta primera a fachada, 2 palmos y medio por 3 palmos de altura, tienen reja en el centro del muro, de tipo castellana con tres barrotes verticales y cuatro horizontales de ojal de forja, embutido en muro.

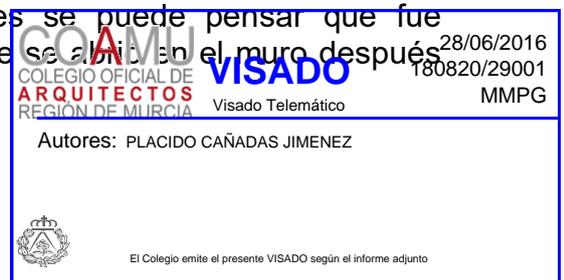


Sala bajo dormitorio principal con las dos ventanas pequeñas que se sitúan a la izquierda de la fachada según se mira de frente.

Las ventanas son tan pequeñas que solo tienen una hoja abatible, colocadas como la reja en el centro del grueso del muro.

Los dos huecos se sitúan pegados casi al falso techo, realmente no tienen vistas a la calle, solamente son para entrada de luz y en ambos casos presentan junto a las jambas grietas verticales, que pueden deberse al cambio de tamaño de estos huecos.

La más pequeña tiene 41x52 cm (2 palmos de ancho por 2 palmos y medio de altura), y también con reja de ojal tres horizontales y dos verticales; por el desprendimiento y grietas en las jambas interiores se puede pensar que fue sustituida por otra de mayor tamaño, o sencillamente se abrió en el muro después de estar realizada la fachada.





El muro es de cal y canto como se ha dicho realizado por cajones sucesivos encofrados para colocar cal cada 15 o 18 cm.

El pavimento es de baldosa hidráulica y con anterioridad debió ser de ladrillo de barro cocido, como las salas más nobles.

Esta sala tiene "cielo raso" o falso techo que se ~~arquitectos~~ **monta** sobre la estructura de forjado, mediante cañizo clavado en las vigas de ~~madera~~ **madera** y con posterior

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA VISADO Autoridad: FLACIDO VAÑADAS JIMÉNEZ	28/06/2016
	180820/29001
	MMPG
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

guarnecido de yeso moreno y terminación con yeso enlucido incluso estucado, formando en el perímetro una moldura realizada "in situ" con terraja de madera.

Un plafón prefabricado circular se coloca en el centro del falso techo para colgar las lámparas.

Las patologías más frecuentes son las de humedades por capilaridad en los muros, que tanto por exterior como interior, han sido reparadas a lo largo de su existencia. Las puertas de esta estancia fueron retiradas para otro uso, todas las que faltan son las que estaban en mejor estado de conservación.

2.5.12.- ESTANCIA Nº 11. COMEDOR.

Desde el porche y desde el despacho descrito se accede al comedor, situado en planta baja, ala norte, salvando 12 cm de cota con un peldaño en las puertas de acceso. Una de las puertas es de doble hoja (la que comunica con el porche), la superficie de la sala es de 7,31 m (8 varas y media), y ancho de 4 varas, ambos muros son portantes y calicestrados que van en perpendicular a fachada, y se encuentra parcialmente en contacto con el terreno, pues el desnivel de la calle hace que el callejón norte este situado a más de 1,20 m sobre el pavimento de comedor, por lo que todo el muro de fachada norte está muy afectado por la humedad hasta altura de 1,50 m a 2,00 m, al igual que la fachada donde se encuentra un gran ventanal con reja de protección.



El pavimento actual es de baldosa hidráulica en mal estado de conservación; el forjado, al tener sobre él las cámaras destinadas a granos de cereales, está agrietado y ha caído parte del falso techo realizado con bloques de hormigón. El "florón" de techo es muy trabajado, y conserva el estuco que se muchos años, en techo y paredes que no tienen humedad.

COLEGIO DE ARQUITECTOS VISADO
28/06/2016
180820/29001
MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Ventana y reja de comedor. Exterior.



La cerrajería del hueco del comedor no es saliente de la fachada, está anclada a la misma pero sin sobresalir del plano de fachada más allá de 2 o 3 cm, en su interior se sitúa el ventanal de madera a unos 70 cm del pavimento que está sobre-elevado de la cota 0,00 (acceso principal), y dimensiones de hueco libre de 8 palmos de ancho, por 3 varas y 1 palmo de altura, el ventanal que si puede ser original tiene una reja a bofetón de 1,88 m (9 palmos) por 14 palmos de altura, la reja también está formada por montantes que en este caso tienen ojal realizado en el hierro que deja paso a las barras horizontales que presentan la

28/06/2016
180820/29001
MMPG
COLEGIO REGIONAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA
Visado Telemático
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ

arista como cara vista, en tanto que los balaustres verticales presentan una de sus cuatro caras al frente, perimetralmente se forma un marco de pletina de forja en el que se remachan los balaustres mediante un escudo plano del mismo material y dimensiones que el marco, pero con orificio central y dispuesto a 45° con respecto al marco, y en su eje donde recoge la terminación e inicio de cada barroto o balaustre que hace más delgado y es atravesado entre cerco y escudo con un remache incandescente y remachado. Esta reja está deformada e incluso roto uno de sus montantes.

La carpintería de dos hojas abatibles, tiene marco completo embutido en obra y cada hoja tiene practicables ventanillos en parte superior que son cuadrados, y en la parte inferior más accesible en sentido vertical, sendos ventanos que permitan abrir a voluntad, regulando así la intensidad de iluminación, incluso existían ventanillos supletorios que se colocaban una vez abiertos estos, de forma que no pasase el viento o lluvia, permitiendo la visión al exterior.

Pavimento.



2.5.13.- SALA O ESPACIO N° 12. ANTECOMEDOR. Sala sin ventilación, es una estancia de paso a comedor y lugar del servicio para recogida de platos desde la cocina que no tiene vista directa al comedor.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



Dispone de pavimento sin separación del terreno, es un pavimento hidráulico, y el muro lateral norte al estar parcialmente enterrado, transmite las humedades procedentes de lluvias y del propio subsuelo, pues la cota del terreno está 1,00 m por encima del pavimento, se ha desprendido parte del techo y parte de revestimiento de los muros.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
<small>El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto</small>		

Es una sala simplemente para separar la cocina mediante puerta con el comedor, con sendos tabiques, el segundo no tiene puerta sencillamente una cortina; ésta estancia que no tiene ventilación tiene mucha humedad, llegando hasta el falso techo, del que también se ha desprendido una parte, no está decorado ni con estuco ni pintura, el pavimento es de baldosa hidráulica como el comedor, (puede que antiguamente fuese de losas cerámicas rojas, rectangulares, tamaño 14x28 cm aproximadamente). Se conserva la puerta que comunica con la cocina que debió cambiarse a primeros del Siglo XX, pues tiene trazas modernistas como también la de la cocina.

Entre las patologías presenta grietas en forjado y humedades en muros, más importantes en el que hace de fachada norte a callejón, en parte los desprendimientos de falso techo se deben al mal mantenimiento de cubierta sobre planta alta.

2.5.14.- ESTANCIA Nº 13. COCINA.

Cocina en planta baja bien ventilada y comunicada con porche, comedor a través de antecomedor y con despensa al este. Tiene 8 varas de largo por 4 varas de ancho, altura de forjado 3,15 m, alicatado del año 1950, con altura de 1,80 m. Esta amplia cocina tenía una gran chimenea, tapiada parcialmente e incluso un horno moruno de leña hacia el callejón; todavía se observa el hueco en el muro norte. Las vigas eran vistas, sin falso techo como sucede en las salas contiguas, (antecomedor nº 12 y comedor nº 11), detrás de la chimenea se encuentra la despensa, sala 14, que dispone de ventilación hacia la antesala de cuerdas, estando esta despensa en lugar muy fresco pues está orientada a norte y parcialmente en contacto con el terreno. Vigas escuadradas y talladas en su parte vista.

Cocina.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Esta zona ha recibido muchas aguas de lluvia, propia y de los vecinos, lo que ha mermado la resistencia del muro de cal y canto al ser azotado por el paso de muchos años recibiendo chorreras de caída libre de gua, en este caso no tenía canal de recogida como el patio interior, que recogía las aguas en el aljibe.

Las vigas de forjado son muy robustas y han aguantado en parte el derrumbe y posterior peso de los escombros de la cubierta, son vigas de sección rectangular de 16x20 cm, con labrado en su cara inferior y lateral, para el arranque del revoltón o bovedilla que se forma en el entrevigado, no tenían sin embargo conectada con metal la viga con la capa de cal y yeso que formaba el pavimento de las cámaras o planta superior.

En la actualidad ha sufrido el desprendimiento de parte de vigas del forjado por impacto de cubierta. No tenía falso techo sino que estaban vistas las vigas de madera, están labradas en sus vértices inferiores formando dibujo. La puerta de acceso desde porche es similar a la de comedor acristalada en su parte superior y hace dibujo en arco.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Reventón de muro central de crujía norte, reventado en la cara opuesta, porche.



Puerta de acceso a cocina desde porche.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Es importante la patología de “hogar con campana” que recogía todo el ancho de la estancia, es decir 4 varas, y sobresalía más de 1,00 metro, por lo que se trabajaba bajo la campana, además existía horno moruno de leña situado bajo el suelo del callejón, y boca hacia la cocina, solo se aprecia el hueco, pues en las reformas de 1951-52 se alicataron las paredes y muros y se condenó, dejando la campana reducida al conducto de chimenea que recogía los humos de la nueva cocina a base de petróleo y últimamente a gas licuado.

En su parte norte y bajo la ventana existía el fregadero y encimera de trabajo.

Patologías: humedades en muros y forjado por falta de mantenimiento de cubierta que ha caído sobre cámaras y forjado, estando derruido en la actualidad el forjado.

2.5.15.- ESTANCIA Nº 14. DESPENSA.

Se accede desde la cocina y junto a la hornacha. Es de 4 varas por 4 varas y media; continúa la estructura de muros portantes a norte y se ventila por la antesala de cuadra, atravesando el muro de carga de 3 palmos. Solamente dispone de puerta entablada sobre listones horizontales que son los que la rigidizan, colgada con sistema antiguo de cáncamos, uno sujeto al marco y otros a los barrotes horizontales con goznes realizados en forja.

La pequeña ventana de una hoja y aldaba de cierre, está al igual que la cocina, con las viguetas y revoltones vistos, situados a unos 45 cm entre ejes, vigas trabajadas y escuadradas de 16 cm por 19 cm de altura, sobre el forjado cámaras de almacenamiento, el hecho de tener ventilación le hace mantenerse como una de las estancias mejor conservadas en planta baja, todavía están en pie las lejas de despensa y mesa de trabajo, así como los “polletes” a 1,00 metro de altura donde dejar los alimentos.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



La humedad es la patología más acusada junto al muro norte. Esta estancia tiene menor altura que la cocina y resto de nave o crujía norte, apenas 2,00 metros salvando un desnivel de 1,00 metro con las cuadras con las que linda. El agua que penetra por el forjado junto al muro, puede hacer daño a la estructura portante.

Las viguetas como el resto de planta de forjado tienen de canto 1 palmo (20,80 cm) y ancho variable 15 – 17 cm.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

2.5.16.- ESTANCIA N° 15. SALA – PORCHE NORTE.

El porche desde donde se accede al comedor (sala 11) está pavimentado con baldosa hidráulica multicolor.

Como se describió anteriormente es el espacio libre entorno al patio central renacentista; sirve de distribución y paso del porche sur, no tiene salida directa al patio, sino que comunica la cocina, comedor y el acceso a lo que fue almazara según hemos recabado de los últimos ocupantes D^a. Mari Pe Santos Espinosa de los Monteros, hija de D. Julián Santos Carrión, según pudo recordar, no estaba realizado el paso de columnas ni el estar con ventilación a patio, y sí la conexión con la zona destinada a cuadras que en edificación de planta baja son originales de tres siglos; pero la planta primera y segunda fueron levantadas en los siglos XVII y XIX, por la traza, huecos y sobre todo la existencia del oratorio y la cerrajería de planta primera, que estaba comunicada por la escalera n° 2, y no así la segunda planta que comunica por la escalera n° 1 que accede a planta primera y desde esta a la segunda de cámaras.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Paredes con gran humedad. Cierre norte de patio, dos ventanales rectangulares no originales. Deterioro de muro de 35 cm en base y jambas a interior.



Es lugar de espera, recreo y paso a su vez. En origen debió estar abierto al patio central, pues tiene al menos tres columnas de piedra arenisca de sillar, que sirven de elemento vertical resistente, donde apoyan grandes vigas de madera sobre los capiteles. Alguna de estas vigas han sufrido un ataque y podredumbre por el agua, y así se puede observar en el lado este del patio central, donde debió estar en origen como se ve, pues es el acceso a la aljibe que tiene el brocal de piedra arenisca trabajada en dos piezas superpuestas, con dimensiones de 86 x 86 cm de planta y 43 cm de altura cada una de ellas, lo que también suma 86 cm, sobrepasa en 2 cm la medida de la vara castellana, podría proceder de otro lugar, Aragón o Cataluña, tiene una pila con desagüe junto a la aljibe con ancho de 70 cm y 115 cm de longitud, vaciada en 40 cm de profundidad de su altura total de 48 cm. El orificio del aljibe es de 63 cm, tres palmos castellanos, sobre la aljibe se instala un arco metálico de hierro forjado que remata con la Cruz de la Orden de Santiago, donde se colocaba la carrucha para sacar el agua.

En porche de patio lado norte, se puede observar el muro portante paralelo a fachada norte a callejón, que se ha reventado por efecto de la humedad y las sucesivas reparaciones que ha debido tener en los muchos años transcurridos desde su construcción a finales del Siglo XVI, a pesar de lo cual se mantiene todavía fuerte, el menos en sus muros.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



2.5.17.- ESTANCIA N° 16. SALA DE COLUMNAS.

Es un paso que ha sido remodelado a mediados del Siglo XX durante la última remodelación realizada por D. Julián Santos. Este paso fue en su momento tal vez no desde el Siglo XVI, sino después en el Siglo XVIII o por la estancia que veremos a continuación, la almazara que tenía la casa de la villa pero de "labor", es decir, tenía los animales que llevaban de tiro con el carro, otros de labranza, incluso de paseo.

28/06/2016
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIONAL DE MURCIA
 MPPG

VISADO

El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



La almazara ocupaba la parte final de la casa y además estaba abierta al patio directamente, según me relata la última propietaria D^a. Mari Pe, existían prensas para la extracción de aceite y no es de extrañar que las ruedas que existen en el patio y el cono de granito, y solera de granito también fuesen las que formaban el molino rotatorio para la aceituna, (solía girar accionada por una caballería de pequeño tamaño, burro o mula, sus dimensiones son de 2,15 x 6,90 m, y su altura 2,28 m a falso techo).

2.5.18.- ESTANCIA Nº 17. SALA ESTAR.

Junto con la anterior pero en un mismo espacio se encontraba la almazara siendo todo un espacio al que se accedía a través de tres peldaños, situando este espacio a cota -0,51 m respecto del porche, y se continúa descendiendo en la comunicación con la sala de distribución de cuadras con tres peldaños que se sitúan en el espesor de muro al patio exterior, quedando a -0,97 m.

La estancia reformada para situar una sala de estar o dormitorio, solamente tiene 2,20 m de altura, y sus dimensiones son de 4,58 m por 3,80 m (5 varas y media por 4 varas castellanas) si bien quedaría una sala mucho mayor uniéndole el pasillo contiguo descrito anteriormente, así como un armario existente en este dormitorio que linda directamente con el aljibe, y se comunica con el mismo por una ventana tapiada según se ve en el espacio de aljibe junto a patio. El falso techo existente en ambas estancias se colocó recientemente, así como los huecos y ventanas de madera que tienen persiana tipo americana enrollable, tanto esta como la del baño realizado al mismo tiempo.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



La estructura de forjado descansa o apoya en fachada posterior este y muro paralelo, de forma que las viguetas son perpendiculares a fachada, y existe una viga de carga que salva 3,30 m y son de escuadría 30x35 cm.

Los muros de las estancias se han trasdosado con tabique de ladrillo hueco sencillo, enlucido con yeso blanco con tratamiento de jaboncillo y palustres, casi un estuco, se hizo también la moldura perimetral de las estancias en media caña, con falso techo con cañizo clavado a las viguetas.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



La patología que se observa es la de grietas en falso techo que sin duda se deben al asiento del extremo del muro de carga que descansa en el mismo muro del depósito de aljibe, además de tener una carga puntual de vigas de madera que recogen el forjado de primera planta en luz de unos 3,20 m.

La humedad es otra patología que influye en esta zona, pues además de tener aljibe de 2,00 x 2,00 m y 3,00 m de altura, existe junto al muro de carga del patio posterior una fosa séptica durante todo el tiempo que se dispuso de cuarto de baño. (Por esto el patio tenía auténticos arboles de más de 5 metros de altura, y parecía una selva sin duda por los nutrientes del subsuelo y por el agua que se derramaba de los tejados y de filtraciones).

2.5.19.- ESTANCIA Nº 18. DISTRIBUCIÓN DE CUADRAS.

A través del paso de columnas se llega bajando tres peldaños a esta antesala, que servía para la preparación de forraje y comidas para las caballerizas que pasaban a través de la puerta del patio a Calle de La Labor, y llegaban a sus cuadras; al menos había espacio para 10 animales equinos. A esta estancia ventila la despensa con ventana de madera de dos hojas, que se abocina en los 60 cm de espesor del muro.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Ventana de despensa a antesala de cuadras.



Acceso de gran patio, a la antesala o distribuidor de cuadras con suelo empedrado.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Se accede con puerta de 90 cm con reja en su parte superior incrustada en la misma puerta, lo que asegura la ventilación del espacio ocupado por los animales.

La estructura de forjado es vista, con altura de 3,12 m, formado por viguetas que guardan equidistancia de ejes 44 cm, este forjado al igual que el resto de planta baja en todas las cuadras y salas de carruajes está reforzado mediante vigas que acortan la luz de las viguetas, apoyando en unos machones que se levantan a los lados de los tabiques de piedra y cal que subdividen la nave, así parece que se aguanta mejor y no padea el forjado.



Las viguetas son rollizos que sin duda no tienen la inercia de las viguetas rectangulares y se ven reforzadas con grandes vigas de hasta 35 cm de canto o ancho. Se aprecian las grietas existentes en los revoltones que forman bovedillas realizadas con formeros y cal, al igual que los muros de carga, y el tamaño de las piedras está en función de las fabricas o mejor de su espesor, así como los machones levantados para los apoyos de refuerzos, el muro exterior que situado con orientación al sur tiene apenas 45 cm de espesor, se realiza con piedras de gran porte, incluso con perpiaños que traban las dos hojas en las que se levanta el muro.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

2.5.20.- ESTANCIA Nº 19. CUADRA INTERIOR.

Se accede a través de la ante-cuadra o sala descrita anteriormente, con dimensiones de 3,60 x 3,30 m de ancho como toda la tramada norte. Se accede con puerta de tabla de 1,70 m de altura y ancho 90 cm, el sistema de cuelgue apoyo sobre eje de madera en “culo de cántaro” y sujeción de eje en elemento de madera perforado y empotrado en muro.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Se puede apreciar que está empedrado el suelo, y que la puerta deja un espacio de ventilación superior.



El forjado está reforzado con vigas procedentes de alguna reforma anterior, pues la viga es igual a las originales que están colocadas en la parte noble de la vivienda, el pavimento se encuentra elevado 15 cm sobre la antesala.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Esta cuadra tiene las vigas cuadradas, y un acceso que hoy está tabicado con bloques, que nos indica que el edificio tenía continuidad. Los refuerzos de viguetas son más ligeros y hay dos, es decir, que se divide la luz de las viguetas a efectos de carga en tres vanos.

Los pesebres (cuatro) se han desprendido parcialmente por efecto de la humedad, pero todavía se pueden apreciar las divisiones y las anillas de sujeción.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Observamos que los muros son a base de piedra y cal, y la viga que se apoya en los muros para recibir las viguetas, es la misma que presenta primer forjado de zona de vivienda, lo que nos indica que la escuadría del forjado es de 16 x 21 cm.

2.5.21.- ESTANCIA Nº 20. CUADRA VENTILADA A PATIO.

De mayor superficie que la anterior, se mantiene con el esquema de muros de carga de piedra y cal.



El forjado se realiza con rollizos apoyados en muros y en la actualidad están reforzados con viga en vano en sentido perpendicular y apoyado en machones realizados en paredes transversales, el muro transversal es más delgado, 15 cm y requiere de estos machones de piedra para apoyo de la viga o rollizo en este caso de diámetro 25 a 30 cm.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Esta cuadra tiene puerta de tablas y sistema de giro igual a la otra, apoyo del eje en un elemento con hueco donde girar y resistente al roce, y en la parte superior en un orificio incrustado en tablón anclado a muro.



Ventana.

También existe una ventana con reja para ventilación. El espacio está condicionado entre muros de 3,15 x 5,50 m, con altura de 3,10 m; los pesebres se levantan con fábrica de ladrillo macizo, revestidos con yeso y cal, y las cinvias de cada pesebre se forman con bóveda con dos pasadas de rasilla o ladrillo como formando el entrevigado de un forjado con capa de compresión que es la base del pesebre.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

El pavimento es un empedrado de cantos redondeados y se encuentra dividido en dos partes a efecto funcional de ocupación.

Presenta patología de grietas y falta de mantenimiento, por efecto de la humedad por capilaridad, que desprende los revestimientos de yeso, y asientos del muro central que arrastra al forjado.

2.5.22.- ESTANCIA Nº 21. CARRUAJES.

Situada con acceso desde el patio en Calle de La Labor y puertas dobles de abatimiento "al exterior", dos puertas de hojas de 1,50 m por 3,00 m de altura.



Acceso de carruajes.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

El doble portón tiene un dintel de madera que salva los 3,00 m de puerta e incluso quedan restos del tejadillo de madera que volaba sobre la puerta para protegerla.



Fachada al sur de última ampliación en zona de patio posterior a Calle de La Labor en planta baja cuadras y carruajes.

En planta primera un salón corrido, todo él con acceso por Escalera nº 2, a través de sala oratorio, y en segunda planta cámaras con algún resto de la cubierta.

El muro es de piedra y cal, que perdió el revestimiento de cal en su parte inferior por contacto con el terreno, y por capilaridad ascienden las humedades hasta degradar el revestimiento.

El estado de la pared divisoria con cuadra es lamentable, puede sufrir un desprendimiento.

Esta estancia se acortó, pues se cerró con pared de bloque de hormigón la continuación de la estancia original, y el refuerzo de los rollizos del forjado está muy pandeado.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

También el muro de fachada que se compone de piedra de gran tamaño ha resultado atacado por la descomposición del yeso y cal que une las piedras y revestimiento.



Las dos lomerías del dintel si parecen soportar bien el peso del muro en plantas superiores.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Aunque puede existir fatiga en la pared divisoria, pues se forman grietas en el encuentro de forjado con muro portante.



Esto ocurre en ambos lados del muro.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Todo parece indicar que hay descenso de cimentación; incluso podría ser causa de la cimentación junto al muro de bloque que haya aumentado la carga transmitida al terreno con la casa contigua, que ocupó parte de esta, cuando se vendió por los propietarios.

Erosión total de las viejas puertas con más de un siglo en su haber.



Sistema de giro en el eje de la puerta, apoyando en su base y sujeto con anillo metálico. El final del eje de madera está tallado en cilindro.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Tejadillo sobre puerta; formado con tablas, que se sustentaban clavadas a tres ménsulas de madera.



Detalle de tajadillo o guardapolvos de madera.



2.5.23.- ESPACIO Nº 22. PATIO POSTERIOR A CL. LA LABOR.

Medianera sur levantada por vecinos.



Alzado a patio.



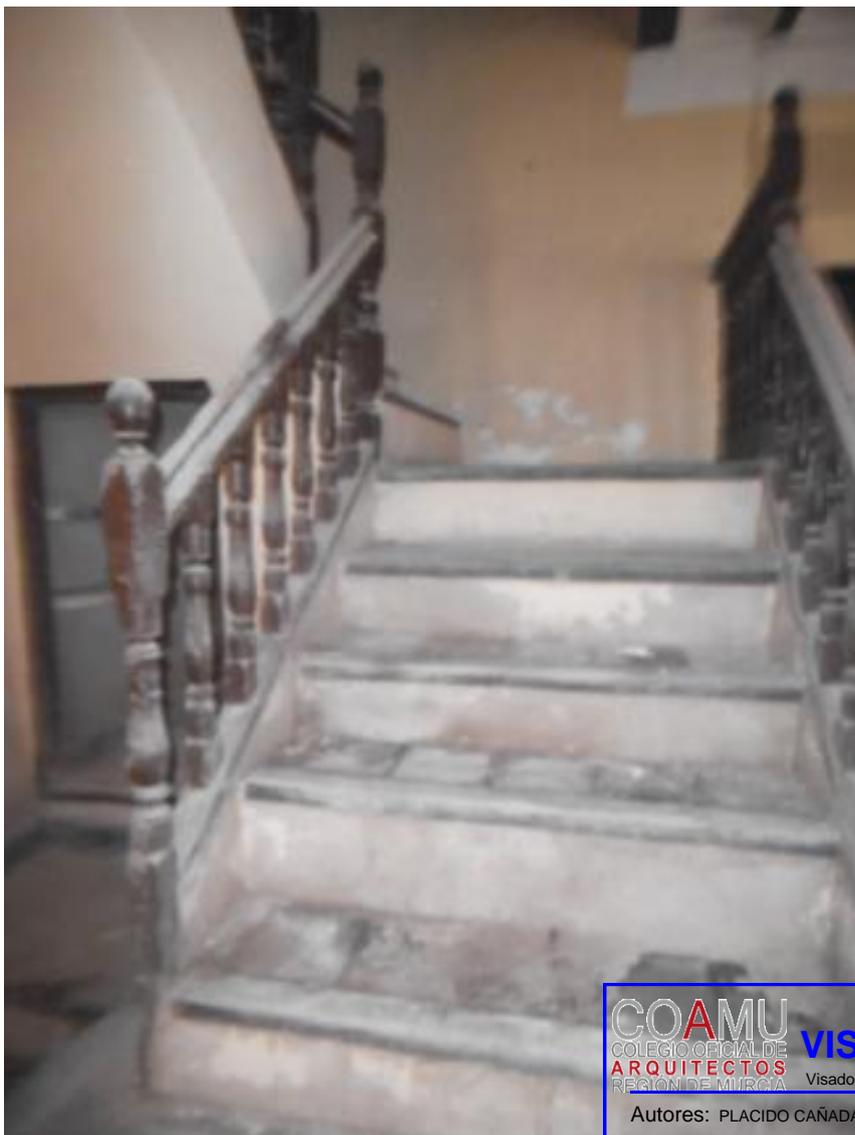
Sin pavimentar, es un espacio de 9,00 m de fachada a Calle La Labor por 18,00 m de fondo al que dan las fachadas posteriores del edificio situado en Calle del Rico nº 14, orientadas al este, fruto de ampliaciones sucesivas de plantas y reformas de mediados del Siglo XX, la fachada oeste.

Todos los muros a fachada de patio están levantados con piedra y cal, y difieren de la fachada principal y muros interiores hasta patio central pues son a base de tierra – arena y cal, es decir, muros calicestrados. La superficie no tiene pavimento alguno, y hasta hace unos meses se levantaban arboles silvestres de más de 4,00 metros.

PLANTA PRIMERA (A FACHADA).

2.5.24.- ESCALERA 1.

Escalera E-1, parte del porche y sube a planta principal a fachada y dependencias de almacenaje y otros usos, conejeras, palomar, etc, con mamperlán y pavimento hidráulico en acceso a primera planta dormitorio a fachada.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Meseta de escalera. Peldaños.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

La escalera es de ida y vuelta, con ojo de escalera que aprovecha en la meseta para colocar un peldaño y dos alturas; tiene un peldaño de arranque de piedra artificial que se remata por ambos extremos con semicírculo, en cuyo centro nacen las pilastras de arranque torneadas en madera, y que sujetan sendas barandillas con solera y pasamanos ergonómico. La cimbia de escalera es casi plana, y los peldaños de cal, como la cimbia y mamperlán de madera, tabica de cal enlucida, y huella de baldosa hidráulica que bien pudo ser de barro cocido original, se aprovecha los cambios de pavimento para colocarlo en la escalera, aunque solo la vista, pues en la meseta ya no se coloca la huella, solo es de mortero de cal, más duro y resistente que el yeso, incluso mamperlán.

Junto escalera, pared norte agrietada. La vuelta que asciende hasta la primera planta no tiene ni mamperlán, y con peor terminación. Escaleras.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



Si se aplica barandilla aunque no hasta el final sino que se pierde en el encuentro con forjado.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA

VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ

Situada en el ángulo noroeste del porche, da acceso a planta primera, aposentos principales y cámaras destinadas al almacenamiento de cereales y otros productos agrícolas, que después describiremos.

La barandilla o quitamiedos son balaustres cuadrados torneados en su centro, y con pilastras más gruesas en arranque y cambios de dirección, con zócalo y pasamanos labrados. La barandilla tiene el mismo diseño en ambas escaleras de planta baja.

Desembarque de escalera en planta primera.



2.5.25.- ESTANCIA Nº 24. DORMITORIO A FACHADA PRINCIPAL.

Una vez se desembarca a cota +3,07, se sitúa a la derecha la puerta doble de dormitorio en planta primera. Ocupa el trasdós de la portada de piedra de fachada y en el centro, se ventila mediante una de las dos rejas de forja resaltadas de fachada al menos un palmo, la forja abraza el balcón saliente y remata en su parte superior con dos leones rampantes que sujetan escudo de armas, con yelmo y penacho superior. El escudo tiene león empinado a derecha y una torre almenada en mitad izquierda, según se mira, pende del escudo un mascarón masculino, este conjunto de gran porte de 120 cm de ancho por 70 cm de altura, está resguardado todo él y el balcón saliente con cubierta de madera a dos aguas, con protección de cinc en triángulo guardapolvo, se repite el balcón en otro balcón a distinta altura en el lado derecho de la puerta de la fachada de piedra, que ilumina y ventila el estancamiento de planta principal a cota +0,96 m, prácticamente al nivel del porche y acceso principal, en tanto el dormitorio referido se sitúa a cota +0,07 m, 15 palmos castellanos.

28/06/2016
 VISADO
 COLECCIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTOS
 REGISTRO Nº 180820/29001
 MPPG
 Vizado Telemático
 Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Vista general de dormitorio.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Puerta doble hoja tipo castellana.



Ventanas y contraventanas de madera, están modificadas en su interior.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

La composición de la reja de frente, consta de un enmarque rectangular de pletina de 40x15 mm en laterales, al que acometen 9 barras de sección cuadrada 20x20 mm en vertical, que se cruzan con las barras horizontales también de sección cuadrada, presentando su cara paralela al frente de fachada, en tanto que las verticales lo hacen presentando una arista al frente, atravesando estas últimas los ojales que se abren en las horizontales, y a partir del tercer horizontal, el larguero vertical se divide en dos cuadradillos de sección 12x12 mm, que girando en la trama cuadrada de los barrotes verticales y horizontales se forman dibujos estrellados curvilíneos con adornos de rosas en sus cruces, ocupando la banda central del balcón.

De las pletinas que forman el marco surgen perpendiculares nuevas barras que se anclan en el muro, y forman una jaula entorno al hueco del balcón, retirada unos 30 cm del muro, lo que permite ver a ambos lados de la calle, pero es infranqueable desde el exterior.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



Vistas desde los balcones carceleros de forja. Se puede divisar toda la Calle del Rico.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE **VISADO**
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA Visado Telemático

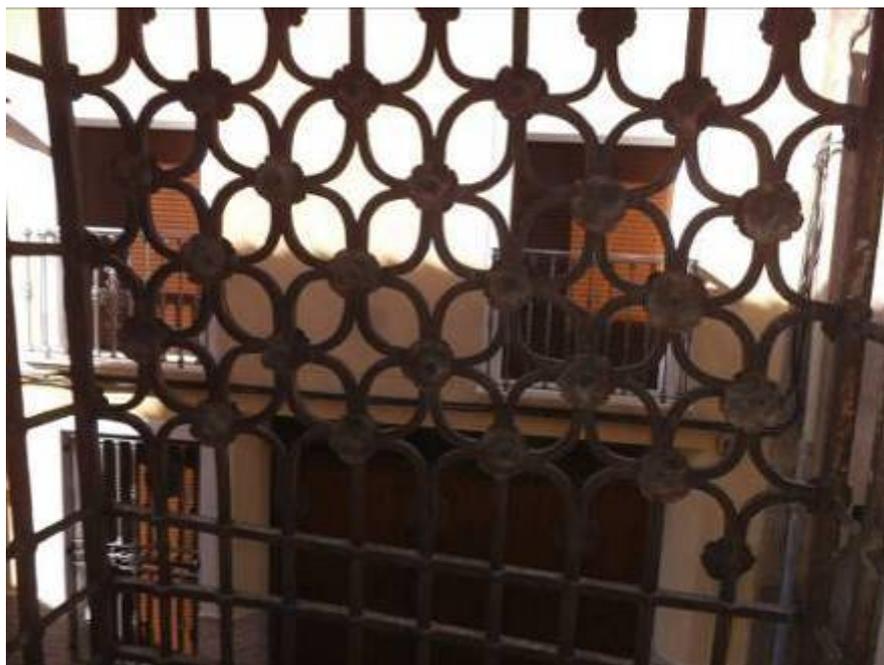
28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ





COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CANADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



El dormitorio tiene grandes dimensiones a pesar de la altura que es reducida, presenta la singularidad de tener un espacio para la cama, en tanto que hay previa una sala muy espaciosa y un vestidor ropero, el único adorno es un arco polilobulado que separa el lecho del resto de la sala que dispone de dos hornacinas incrustadas en el muro, rematadas en arco de medio punto.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



La carpintería exterior debe ser original y es preciso restaurar. Dispone de fraileros para vidrios pero no los conserva.

Existe falso techo a 2,70 m de cañizo sobre ligero entramado de madera, al que no se puede acceder, a pesar de tener altura suficiente para ser habilitado. El pavimento data de los años 1950, así como la instalación eléctrica en superficie; parte del falso techo está agrietado y desprendido con numerosas goteras.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

El muro central paralelo a fachada está agrietado en vertical, y el progresivo deterioro por la entrada de agua de lluvia es manifiesto.



Las patologías de esta sala son las existentes en la fachada principal por ser el muro de cerramiento, grietas superiores a nivel de forjado sobre estancia, y que no solo está quebrado en horizontal, sino que también a partir del dintel del balcón se conecta con la horizontal, y otra grieta vertical en el eje de la portada, se observa detrás del escudo heráldico de la familia Pérez de los Cobos.

También tiene patología de humedades por pésimo mantenimiento de cubierta, por lo que ha perdido parte de culo de vaso del aposento dormitorio y se agrieta el falso techo. El pavimento es hidráulico, pero solamente esta estancia tiene en planta alta pavimento, debió tenerlo a finales del Siglo XIX, cuando fueron los aposentos de D^a. Juana Cutillas.

El agua penetra entre las dos hornacinas que se abren en el muro de carga paralelo al de fachada, y existen fisuras verticales en este muro, que no indican falta de resistencia.

COAMU VISADO 28/06/2016
180820/29001
ARQUITECTOS REGION DE MURCIA Visado Telemático MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Hornacinas en muro paralelo a fachada.



Grieta vertical en muro de carga junto a hornacina.

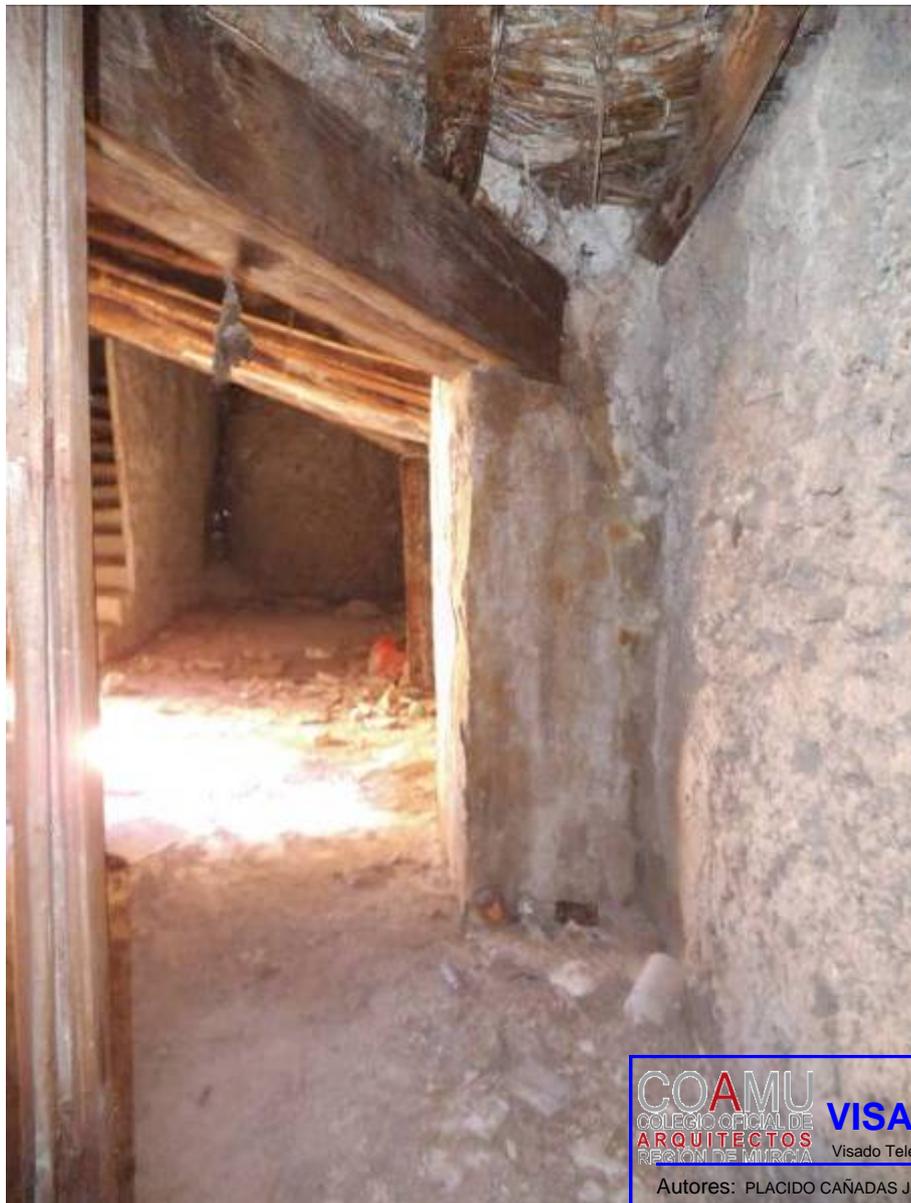


COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

2.5.26.- ESTANCIA Nº 25. DISTRIBUIDOR PLANTA PRIMERA.

Desde el distribuidor de cámaras en planta primera se puede acceder a la segunda planta que bien pudo ser ampliación de la casa solariega. Veamos la forma de independizar las distintas estancias: las distintas habitaciones disponen de puerta y llave, y no se encontraban a igual cota de suelo, sino que según la función a la que se destinaban tenían distinta cota y altura de estancias, que se marcaba por las cubiertas; la ventilación en esta planta le dan poca importancia, llegando a tener dimensiones inferiores a 30 x 30 cm, lo que hacía muy difícil de acceder sino era por la puerta, tal es el caso de la sala 28 sobre el comedor en crujía norte, que vierte aguas del tejado hacia el callejón a norte.

En planta primera, a cota +4,00 metros sobre planta baja, destinada para almacenamiento de productos del terreno: patatas, cereales e incluso existen conejeras; tienen solo ventilación a patio posterior, y a fachada principal pero de tamaño muy reducido.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



Trasdós del oratorio en planta primera a cota +2.40 m, sala nº 25. Se realiza como un horno con piedras y mortero de cal, está realizado muy basto, sin terminación del trasdós, pues está en las cámaras que son empleadas para animales como gallinas y conejos. Son zonas de primera planta que aprovechan la inclinación de las cubiertas a patio, donde se recoge el agua por canalones de cinc y bajantes que va al aljibe directamente; el agua serviría para uso domestico y también para animales domésticos. No existe otro sistema de avituallamiento de agua, hasta bien entrado el Siglo XIX existían unas fuentes naturales a tres kilómetros de la población, se trata de “El Cerco”, manaba el agua y se conducía por acequias, pasando por molinos hidráulicos donde se molían cereales a su paso, y al final conducían el agua hasta la entrada de la villa, donde se instalaron unos “pilones” para las bestias y caños o fuentes para recoger agua para las viviendas, y la que sobraba seguía su paso por lavaderos de ropas y lanas que eran comunitarios, saliendo el resto canalizada para riego de la huerta.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Acceso desde sala nº 25 en planta primera a planta segunda, a través de escalera de 21 peldaños, sobre cimbría de doble rasilla, tomada con yeso o cal. Escalera no datada, debió realizarse en una elevación y ampliación de la casa original de mediados del S. XVI, del S. XVII incluso primeros del S. XVIII.



La cubierta de estas salas que rodean el patio, y en particular la situada en fachada con vistas a sur en patio central, tienen el techo inclinado hacia el este, al menos la gran viga que recoge las viguetas escuadradas a tres caras, y que forman el paño más pequeño de los cuatro que se recogen en el patio.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

La lomera, viga de madera que recoge los pares que llevan la dirección de la cubierta, vigas escuadradas de menor importancia poco trabajados, solo dos caras, sobre estos pares de 4,00 m, cañizo directo atado con cuerda de esparto, formando un tablero tupido sobre el que se extiende la capa de formación de pendiente inclinada con mortero bastardo de cal, que sirve de apoyo a los rios de las tejas, sujetos con puntos de mortero de cal, y sobre los cuales vendran las cobijas que lanzan el agua a los rios. Escuadrias de 12x17 cm.



Ventana original a patio, restos de barandilla y reja. Detalle de pretil de madera original del patio renacentista.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

2.5.27.- ESTANCIA N° 26. ALMACÉN DE CEREALES Y ZONA DE PASO.

Estancia n° 26, paso y salida a la n° 27.



Desde el rellano de desembarco de escalera se encuentra esta sala destinada a almacén de grano de cereales, tiene dos enormes aforines que sirven para conservar y guardar grano. La sala tiene puerta con llave y se sitúa entre el dormitorio y pared al patio renacentista con vistas al oeste, solo tiene una pequeña ventana y reja de solo dos barrotes de forja; sobre la estancia se aprecia el refuerzo de la cubierta mediante dos cargaderos que datan de más de 50 años, que sustituyen a la viga de madera que se situaba en la limahoya que recogía aguas al patio en su vértice suroeste, se encuentra en buen estado aunque será preciso retejar y aislar la cubierta. Dentro de esta sala para dar paso a las cámaras de la nave sur, también bajo cubierta, surge un espacio de 85 cm hasta el nuevo forjado donde encontramos

COAMU VISADO
28/06/2016
180820/29001
MMPG
Visado Telemático

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ

Ventana y aforines.



Muro paralelo a fachada, separa dormitorio principal con escalera y sala nº 26.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA
VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



Vigas de madera de dormitorio principal, grieta y rollizos de cubierta.



Cargadero y muro, entramado de madera y viga de atado.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA
VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



2.5.28.- SALA Nº 27. CÁMARAS (CRUJÍA SUR).

Es la cámara de mayor dimensión bajo cubierta del Siglo XVI, cubre todo el fondo de la casa primitiva con 23 varas de fondo y ancho de 2,80 m (13 palmos y medio). Destinada a conservar productos de huerta, frutos, melones, pues se observan los clavos de cuelgue, y es probable que en parte de la cámara existiesen conejos en algún tiempo. La parte de forjado y cubierta próxima a fachada en 4,00 m al menos ha desprendido y atravesado el forjado, incluso llegando a bodega el escombros. Estas cámaras están ventiladas tanto en sus extremos este y oeste, como a medianera sur, con huecos pequeños en medio punto de un palmo y medio de anchura por tres palmos de altura, y en fachadas de 2 palmos y medio por 4 palmos de altura (51x83 cm).

El muro medianero tiene varias grietas verticales de gran tamaño de 1 a 3 cm, que se continúan en planta inferior pero no corre peligro inminente, son muros calicestrados.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



Ventana en medianera al sur, sobre cubierta de "Casa Junda", Calle Rico nº 12, 28/06/2016

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Puerta de acceso con gatera.



La cámara continúa la separación con otras que lindan con el patio renacentista, donde los rollizos se mantienen en buen estado, pues el tablero entre vigas está guarnecido con yeso y ha preservado más el paso del agua.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

El fondo de la cámara tiene ventana al “corral” o fachada posterior, en esta zona los muros han sido reforzados por cuñas de piedra y cal para soportar empujes de la gran lomera que hace la limahoya, y también porque a la altura de 1,50 m., el muro de carga pierde 30 cm de espesor.



Este muro no se ve amenazado por estar bien sujeto con las maderas, y en su parte posterior a patio es la zona correspondiente a la ampliación que se hizo para aumentar la longitud de la bodega. La cubierta se desarrolla a lo moruno, es decir, las vigas apoyan en los muros como un forjado en horizontal, por lo que no hay empujes como cuando están inclinados formando la dirección de las canales y cobijas de cubierta.

Crujía colindante con la “Casa Honda”, también con origen en el S. XVI, (parcialmente restaurada en la actualidad), la parte posterior a patio fue una ampliación con muros de piedra irregulares y mortero de cal.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

La pared medianera presenta grietas verticales en toda la altura de esta planta de casi 4,00 metros, y también reduce a partir de un tercio de su altura, el espesor de los muros, que arranca con 60 cm, aproximadamente 3 palmos castellanos, y reduce hasta un palmo, 20,897 cm.

Estas cámaras bajo cubierta, presentan refuerzo de la pared medianera para sustentar y reforzar el apoyo de una viga de 35x38 cm de limahoya hacia el patio interior.



El pavimento es a base de yeso muy duro que forma la capa de compresión de la planta.

El espesor de las paredes que separan de las cámaras a cota inferior es ppc, 10 – 15 cm, y se sirven de tabicones de cal y canto para hacerlos además de entramados de madera, existen pilastrones de piedra y cal para soportar las vigas maestras de 30 x 30 cm en su parte más pequeña.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



En esta cámara existen guaridas realizadas con yeso y ripio, a modo de madrigueras para conejos, así como un montón de sal gruesa que podría ser para conservación de carnes o jamones.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Machón o soporte de vigas.



Hay grieta en el apoyo de una viga de limahoya y a su vez otra que recoge un tabicón par formar limatesa de cubierta.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG

El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Igualmente, el pavimento que es de yeso como ya se ha dicho, deja entrever las grietas horizontales de las viguetas de forjado sobre dormitorios, que tienen gran escuadría (16x21 cm).



El forjado de cubierta a lo moruno (viguetas paralelas a la fachada) está muy bien trazado, y lo forman vigas de gran porte y poca separación, de 15x18 cm, no presenta pandeo aparente.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Se repite el atirantado del paño de fachada de esta cámara al patio de Calle La Labor bajo cubierta, que presenta agrietamiento en la traba con los muros perpendiculares a fachada; se trata de unos tirantes, realizados en madera (trabajando a tracción), que se traban a 4,00 m de distancia desde el paño a sujetar, mediante otro trozo de madera excuadrado, que perpendicular a él se introduce en el muro permitiendo una sujeción a media madera, y dejando suficiente tacón para que resista el tirante, tanto la tracción como la cizalladura a la que se somete el nudo realizado al final del mismo.



Interior.



Exterior.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

La ventana como se dijo es pequeña, en tabla de madera cogida con dos barrones o listones que llevan la bisagra o el gozne, y el cierre se realiza mediante “aldaba” de madera que se gira y encastra en una “alcayata” solamente, o realizada con madera en el marco.

Grieta de deja el paramento de fachada suelto.



2.5.29.- SALA Nº 28. CÁMARAS (CRUJÍA NORTE).

La estancia de 4 varas por 10 varas, casi se utilizaba para guardar cereales, pues tiene dos depósitos distribuidos (aforines), que son recintos levantados con tabique a base de cal y canto, hasta altura de más de 1,00 metro de altura en el frontal, que tenía forma curvada en el centro para poder acceder al mismo de forma fácil cuanto tenía poco grano, estos depósitos asientan sobre buenas vigas de madera, y se corresponden con las salas 26 y 28, solían tener cebada, centeno, avena y trigo en sendos casos. La estancia tiene puerta con cerradura.

Las estancias disponen de ventanas pequeñas que solo sirven para ventilar, pues se colocan a suficiente altura para no acceder a ellas.

Acceso a cámaras de cereales, sobre cocina y comedor, las puertas de gozne apoyadas sobre un culo de cántaro vidriado y en la parte superior un madero con ojal donde se introduce el eje de rotación de la puerta, anclado en el muro. Almacén de grano, longitud de 9,00 m desde fachada, se conserva parte del tejado pero hay que apuntalar y arriostrar la fachada principal.

Debido al movimiento del muro se ha desprendido parte de la ojal superior, y la puerta se ha salido de la sujeción.

Parte superior encajada en orificio del madero.



Parte inferior, tejo de giro.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



Vista de un aforin en cámara 28, donde se aprecia el desprendimiento de la cubierta, incluso se aprecia la ventana de ventilación, sobre el depósito de grano, con tela metálica y reja para protección de pájaros.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA

VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CANADAS JIMENEZ

Cámara de grano sobre comedor en planta baja, los pares de madera son rollizos en su mayor parte, solo una pequeña ventana a fachada y otra a norte sirven de iluminación y ventilación en su caso. Se observa el sistema de tirante colocado en superficie de muros portantes, anclado a los mismos, y ambos retienen la fachada, haciendo una traba en esta madera para impedir su desplome perpendicular, a la que se une en media madera.

Lo hacen con tirantes de madera a pesar de que la madera no trabaja muy bien a tracción; se recurre a un tirante de madera (escuadría 15x15 cm), capaz de soportar el esfuerzo de tracción, en cuyos extremos se realizaban anclajes perpendiculares al muro, trabados con el tirante a media madera, en el extremo que se pretende sujetar existe otro trozo de madera de similar sección 15x15 cm, que a media madera y perpendicular al tirante se fija a éste, quedando el cruce o traba en la cara de la fachada, o en su interior si se quiere ocultar.



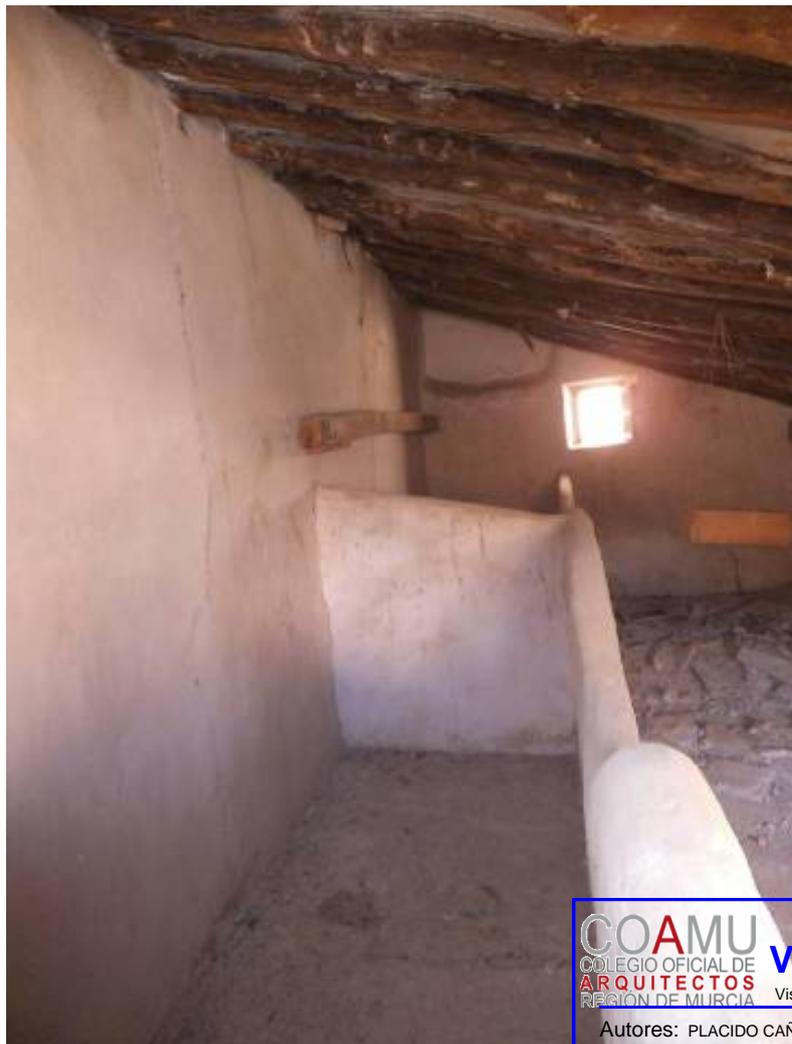
Tensores de madera que permiten sujetar la fachada mediante cruceta colocada en fachada y sujeta mediante madera con el tirante, que se sujeta con un rollizo atravesado que se ancla al muro de 62 cm (3 palmos castellanos).

Al tiempo este tirante impide la abertura de grietas en el muro de carga; vemos que presenta grietas por interior y exterior.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



Pavimentos en cámara, directamente de mortero de cal o mortero bastardo sobre los revoltones de entrevigas. Aforines para distintos tipos de grano.



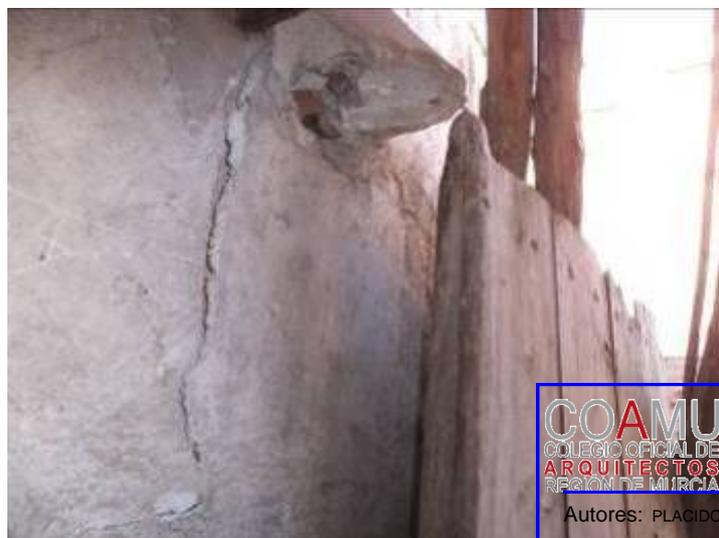
COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Sujeción de puerta con gozne de metal, el cerco de la puerta se limita a una madera de sección cuadrada, que se coge en vertical al muro, y previamente se han colocado tres o cuatro elementos metálicos que están trabados como dos eslabones de cadena que se atraviesan cada una en la hoja y en el marco, estos elementos sirven para hacer la bisagra.



2.5.30.- SALA N° 29. CÁMARAS SOBRE COCINA.

La sala 29 situada sobre la cocina se destinaba para almacén, y disponía de ventanal grande, precisaba de corriente a norte y bien podría ser para curar los embutidos y derivados del cerdo, pues tenía una zona propicia con la cocina debajo. En la actualidad ha perdido la cubierta y parte del suelo, su puerta con sistema de cuelgue muy típico, giraba sobre sendos salientes que tenía la hoja en los dos extremos del tablero.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

El inferior en madera como el superior giraba en un culo de tiesto de mortero cerámico, o bien una piedra con taladro sobre el que el pivote redondeado descargaba el peso de toda la pieza y al ser cóncavo y semiesférico, permitía que la talla del largero de giro de la puerta girase sin mucho esfuerzo, en el extremo opuesto del largero una madera gruesa perforada, circular, con ojal y tomado con mortero de cal a la pared permitirá el giro, también se utilizaba un pletina metálica formada como cilindro del tamaño del saliente cilíndrico del montante de giro.



Otro tipo de puerta también a base de tablas, montantes y travesaños se realizaban para los almacenes y salas destinadas a cámaras de casas labriegas, en las que se tenían los cereales y frutos del campo, incluso animales domésticos como es el caso del palomar, conejeras o gallineros, al margen de los animales para trabajo, las mulas y caballos, incluso para los carruajes.



GOAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Ventana por interior.



Ventana por exterior.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMÉNEZ		MMPG
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Puerta de acceso a cámaras con “goznes metálicos” como elemento que permite el giro sobre el marco, y el larguero de puerta a base de tablas y con refuerzos horizontales donde se clavan las tablas.



El cerco de la puerta solo tiene un larguero y un dintel; un solo larguero va unido a la hoja mediante goznes metálicos, se trata de un redondo que hace horquilla vertical para clavar en la madera, y la puerta tiene otra horquilla que giraba en horizontal, cuyos extremos van afilados para clavar en el larguero de la hoja, así se colocan varios goznes y son el sistema de bisagra por el cual no se puede sacar la hoja de la puerta. Este mismo sistema de cuelgue se emplea en las puertas nobles, con la diferencia de que tienen marco cerrado para ajuste con la puerta o puertas si son dos hojas, en cuyo caso están más labradas las maderas que la forman.

2.5.31.- SALA Nº 30. GALLINERO.

Acceso a cámara sobre aljibe, donde se debían tener gallinas y aves en general, son espacios residuales que quedan en las cámaras de poca altura, pues en principio el tejado formaba la parte superior.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: FLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG

El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Puede verse la bóveda que cierra la escalera E-2 de acceso y oratorio de primera planta, y así se observa el trasdós (hornacina).

Encuentro de faldón de cubierta de sala 25 con forjado segundo en salas 30, 31 y 32, que están desocupadas y la 32 tiene el forjado colapsado.

Subiendo las escaleras a planta segunda observamos el tabique encofrado realizado con mortero de cal, las escaleras también son de mortero de cal, y construida sobre tablero o cimbría curva sobre el que después se peldaña.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

2.5.32.- SALA Nº 31. SECADERO DE EMBUTIDOS.

Una puerta muy antigua y sin conservación aparece en esta primera planta.



En esta planta primera volvemos a encontrarnos con vigas trabajadas y decoradas en su zona vista.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Esta sala debió destinarse a secadero de uvas, o para guardar embutidos, pues las viguetas tienen clavados clavos para colgar, y denota que se encalaba el rebolton y se limpiaban las maderas, con ventilación a patio, se observan vigas recuperadas de otras partes junto a otras de diferente terminación más en bruto, sin decorar, incluso rollizos.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Una viga de mayor esquadría recoge las vigas separadas 40 cm entre ejes.



Estas cámaras debieron ser las originales de la edificación a finales del Siglo XVI, habitadas por el primer morador.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE **VISADO**
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



2.5.33.- SALA Nº 32. CÁMARA A PATIO RENACENTISTA.

Continuando con el recorrido por la planta alta de la casa, podemos comprobar que esta estancia que ventila al patio central en su orientación oeste, también tenía ventana a la parte del este, por tanto debió llegar al fondo de la edificación de cuerpo de casa hasta la crujía que tenía luces al patio, y también al "corral" o patio posterior, donde tenían acceso las caballerías, carros y carruajes.

Esta sala en primera planta es original de la primera vivienda, es muy distinta al resto de la edificación delantera, son 2,40 m sobre la cota $\pm 0,00$, que es el porche y entrada desde Calle Rico, y dado que para acceder a las cámaras de zona medianera sur que se sitúa sobre planta principal, sala 27 con cota de +4,00 m, parte de la cubierta se ha derrumbado, y la causa como en el resto de los daños es el agua de lluvia que ha llegado a afectar a la madera al punto de eliminar en resistencia portante, en este caso fue una gran viga limahoya desde el estrenó sur de la fachada principal, apoyando en el muro de primera crujía de 62 cm o 3 palmos de espesor, y que llegaba hasta la esquina del patio a 45°, y con inclinación de 44 % los faldones que recogen el agua. A través de esta estancia se comunicaba con la escalera y también con los almacenes o gallineros – conejeras, tiene longitud de 19,22 metros, 23 varas y ancho de 14 palmos o 3 varas y media.



Observamos el muro paralelo a medianera sur todavía con espesor de 3 palmos, 62 cm, que con la humedad de cubierta ha reventado por el paso del agua de lluvia, es un muro calicastro y se observa la hornacina realizada en su espesor, estando separado de la cámara al sur por una diferencia de cotas de 2,40 a 4,00 m. Sala sin cubierta.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



Forjado de entreplanta colapsado por caída de la cubierta.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

PLANTA PRIMERA. ESCALERA 2.

ESCALERA Nº 2.

De vuelta al porche nos encontramos con escalera E-2, que accede a planta primera posterior a cota +2,40 m, es una escalera antigua de 1,45 m de ancho (7 palmos) y que también es original, con mamperlán y cimbia de doble rasilla, (faltan algunos mamperlanes).

Puerta del baño original, pero se ha tratado de trasladar al igual que otras que faltan, solo que se rompió el marco, y por esto todavía está en la casa.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA

VISADO

Visado Telemático

28/06/2016

180820/29001

MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



La escalera se inicia compensada, girando en tres peldaños 90°, y arranca junto a la columna sureste del patio central. Debe ser por la proximidad del patio que la pared de cierre está atacada por la humedad, se han perdido parte de los mamperlanes, no así la barandilla que es tallada en madera con virotillos o balaustre torneado al igual que la escalera E-1, que del extremo opuesto a esta y siguiendo la diagonal del patio, da acceso a la planta primera delantera, donde se encuentra el dormitorio principal.



Barandilla con balaustres torneados que están ensamblados en un marco robusto, que forma un romboide, la parte inferior la solera que apoya en los peldaños, y la superior es el pasamanos; las huellas la forman ladrillos de barro cocido 14x28x2 cm.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

2.5.34.- SALA Nº 33. ORATORIO.

Una segunda planta con mampostería ordinaria con mortero de cal pero de mejor ejecución, que coincide con la sala 33 donde se accede por escaleras con mampelán, pero aprovechando la existencia de un resto de estancia donde se encuentra el aljibe, también se aprovecha para realizar el oratorio que coincide su base con la cota de las cámaras, y parte delantera a patio, estancia 25 como acceso a otras salas.



Fachada de sala 33 a gran patio posterior.

Se sitúa el piso de esta sala 33 a cota +2,40 m, aunque con respecto al patio está a +3,40 m, pues el patio está aprovechando el desnivel del terreno tanto en dirección este, como hacia sur. Solamente, con observar la fachada se pueden distinguir las ampliaciones sucesivas y distantes en el tiempo de la original “Casa del Rico”.

Consideramos que la ampliación sería la parte reformada para baño, alcoba y paso de columnas que es el tránsito entre la parte del Siglo XVI y las salas del XVII, en la que se continúa con las cuadras, que si bien en planta baja pueden ser tan antiguas como la casa original, (pues la cuadra en planta baja pudo ser la sala 10). La edificación que tiene fachada a sur, en patio a Calle La Labor considero que debió ser el último cuerpo construido posiblemente después en el Siglo XVIII. La estructura a base de muros de carga, pero con tratamiento y diseño en el que hubo sin duda algún maestro alarife, pues se salvan luces de mayor envergadura, y viguetas más labradas, entre revoltones.

Se accede desde planta baja por escalera nº 2, y se sitúa directamente en fachada a patio de Calle de La Labor, con vistas al este, está situado sobre la antigua

almazara que debió ser un añadido del Siblo XVII, junto con la ampliación de bodega y cámaras de planta primera.

Tiene dimensiones de 43 palmos de largo por 19 palmos de ancho, y tiene vigas y reboltones vistas, con ancho de viga 20 cm, y altura 16 – 17 cm.



Presenta el forjado fuerte flecha por la entrada de agua procedente del piso segundo que tiene su cubierta en mal estado, dejándose notar en el centro de la sala las manchas de humedad, quebrándose las bovedas entre vigas.

Las puertas de acceso son dobles de 1,46 m por 2,92 m de altura, o 7 palmos de ancho por 14 palmos de alto.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Tiene barramento horizontal (10 unidades), que deja por el extrados o parte vista, dos plafones superior e inferior de gran tamaño en cada hoja, simétricos respecto de la mitad de altura de la hoja, y tres plafones apaisados situados en el eje de simetría horizontal y en parte superior e inferior, con rebaje o calle entre los plafones y barramento o enmarque de los mismos con las esquinas de cuarterones achaflanados con rebaje en cuarto de círculo.

Ventana.



Las puertas castellanas, pero sin duda pertenecientes a una segunda fase de la vivienda original, podemos contemplar ambas caras de las puertas, que cuelgan de goznes, del potente cerco o marco, en el cuarterón inferior se aprecia el orificio de paso para el "gato".



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

La gran sala oratorio tiene una hornacina en planta semicircular, de 10 palmos de diámetro, que se abre en el muro portante perforandole en altura a partir de 99 cm que es la diferencia de nivel entre el forjado de la sala +2,40, y la cota del forjado primero a patio renacentista. Esta hornacina es de estilo barroco, y tiene un marco donde se adaptaban dos puertas de madera que permitían que quedase cerrado.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Está decorado en su interior por molduras de escayola en vertical, y una moldura en horizontal de inicio de cúpula en cuarto de esfera rematada con arco de medio punto como debería ser, sino que dado que el centro de la planta está desplazado hacia el fondo, de manera que existe 1,50 m, cuando el diámetro era de 10 palmos (2,09 m), por lo que se retranquea unos 50 cm, que es el grueso de la pared de carga, donde además existe otra pequeña hornacina de 2 palmos de diámetro (41 cm), y altura de 2 palmos y medio, situada a la derecha según se mira, que servía para dejar el cáliz, en tanto que a la izquierda la hornacina no existe pero si se hace un adorno repitiendo en pintura, pero plano, la misma decoración.

Las puertas se han localizado rotas en la sala nº 36, donde debían tener enseres y ropas o túnicas de la hermandad de San Juan, que al parecer estuvo ligada esta cofradía a los Pérez de los Cobos, como también lo está todavía la Virgen Dolorosa, que procesiona en Semana Santa, y cuyo trono se guardaba en casa de los Pérez de los Cobos en Calle Canovás del Castillo.

Al fondo de la sala junto al oratorio existe un gran armario, que debió ser el de casullas y hábitos de los sacerdotes que podían celebrar misa en este oratorio.



También se aprecia el hueco de otra doble puerta de ancho 1,45 m que comunicaba con la sala de San Juan.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Hacemos una observación sobre un macizado en interior de este armario, que deja un espacio macizo de forma triangular, invadiendo el ángulo noreste de la sala oratorio, situado sobre el espacio de planta baja que fue almazara, y es muy probable que se tratase del anclaje de la prensa de husillo que tenían por entonces las prensas de las almazaras para extraer el aceite del orujo.

2.5.35.- SALA Nº 34. SALA DE SAN JUAN.

Situada en planta primera. Edificación más tardía al Siglo XVII que ocupa nave edificada en patio de Calle de La Labor, con orientación sur. Estructuralmente se desarrolla sobre muros de carga con vigas de madera que salvan 18 palmos, y se sitúan a 45 cm interejos, con maderos de alta capacidad portante, con escuadrias de 18x18 cm, no bien careados en forjado, entre las viguetas a reboltón con yeso y cal a base de cascotes. La altura libre es de 3,65 m muy alto, para las alturas que tenía el cuerpo principal original de la casa, lo que nos vuelve a indicar que efectivamente es una edificación o elevación muy reciente. S. XVIII.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



Se sitúa sobre cuadras y estancia para carruajes. Presenta arquitectónicamente una correcta composición en fachada sur a patio, con cuatro hiladas de huecos en primera y segunda planta muy ordenados y totalmente estudiados en sus dimensiones, salvo la planta baja.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



Los huecos de planta primera tienen 1,15 m de ancho por 1,94 m de altura libre hasta el arco rebajado de 19 cm deflecha. La formación del hueco presenta repisa realizada con tres hiladas de ladrillo macizo de tejar aplantillado, y la reja es artesanal a base de forja y uniones con remache y emplomados propios del Siglo XIX.

También el sistema de abocinado de las jambas es progresivo, y en dos planos, así como la reja para recoger todo el hueco sobrepasa en 8 – 10 cm por los laterales salvo en el umbral.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

La reja la forma un marco de 20x20 mm de hierro forjado, que se divide mediante elementos horizontales de igual sección en dos paaes rellenos mediante dibujo geométrico con pletinas a 60°, dejando por tanto rombos verticales con dos módulos en altura, (56 cm) acabado en triángulo, y tres franjas horizontales de forja en trazos curvilíneos que dividen y enmarcan los dos paños, geométricos con romboides, se corona la reja con curva regular de arco rebajado concéntrica con el dintel del hueco.

Las maderas que forman las viguetas del forjado sobre el que se pisa son de sección cuadrada de 14x14 cm.



Están reforzadas por otras vigas que salvan en perpendicular unos 4,00 m. aproximadamente para lo que se levantarón pilastras en el centro de los tabicones, y perpendiculares a fachada en cuadras y sala de carruajes.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CANADAS JIMENEZ		MMPG

El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



En la antecuada tienen mayor dimensión.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA

VISADO

Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



El espesor del muro de fachada es de 50 cm, no sigue las medidas de palmos y varas castellanas antes empleados, lo que nos indica que debemos estar por el Siglo XIX (1840, cuando se adoptó el metro internacionalmente). Recordemos que los propietarios de la casa tenían relación con círculos de la corte.

Las patologías en esta y otras salas contiguas, son las grietas en su paramentos por falta de total mantenimiento, dejando paso al agua de lluvia a través del sucesivo deterioro de las cubiertas.

Medianera fisurada de la gran sala nº 34.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



Pletinas de hierro que sujetan el desplazamiento de la pared de cierre.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Hueco tabicado en paso a otra sala, ocupada por vecinos.



También debemos señalar que en el muro central paralelo a fachada, existe en esta primera planta un gran hueco de paso a 1,50 m de la medianería al norte, y tiene 1,65 m de ancho por 3,0 m de altura, y se sitúa sobre el hueco de planta baja, sala nº 21º de carruajes donde todo el ancho se libra con dos lomerías, y en planta segunda también existe solamente tabique de 15 cm para recibir parte de la cubierta correspondiente con aguas a patio.

2.5.36.- SALA Nº 35. GUARDARROPAS.

Desde la anterior sala nº 34 se pasa a través de un gran hueco sin puerta, de dimensiones 3,35 m (4 varas) que es el ancho que continúan los muros de planta baja de despensa y cuadra, formando parte de la nave norte y que se debió elevar en la época que se hizo la ampliación al patio posterior. Es un espacio con igual cota que la sala de San Juan, y tiene iluminación a través de ventana a norte, lo que se sucede tanto en ésta como en sala nº 36, fachada a norte que tenía un patio original y que se ha visto tabicado en tiempos recientes, anterior a la venta de parte de la casa en 1970 y siguientes; es curioso que la altura en estas salas 35 y 36 difiere poco de la sala principal, y esto es porque tienen el forjado a cota del desembarco de la escalera entre primera a segunda planta, +6,05, sin embargo estos 17 – 18 cm de diferencia pueden ser claramente porque se utilizaron forjados preexistentes de las salas 36 y 35 para apoyar el de la sala nueva, sala 34 de San Juan.

Se aprecia la ventana tabicada y el agrietamiento del muro inferior de cuadra al estar en contacto con humedad del terreno, se trata de la sala nº 19 cuadra de planta baja, que tiene hundidos los pesébrés.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



La puerta de paso a esta sala era de doble hoja y ha sido desmontada en los últimos 10 años. Pavimento de yeso como toda la planta primera, y forjado con maderos rollizos poco trabajados, solamente careados en su parte inferior, y reboltones de mucha altura de bóveda, estando muy juntas la viguetas, menos de 40 cm entre ejes, tiene manchas por su parte inferior por la entrada de agua al desaparecer la cubierta por colapso.

2.5.37.- SALA Nº 36. SALA FUNERARÍA.

Sala funeraria, se ha denominado tradicionalmente “de los muertos”, sin duda por la existencia de varias coronas de difuntos que continuaban colgadas en estacas de madera sujetas en paredes de carga.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

La estructura del forjado está fuerte; los maderos tienen 18-20 cm de ancho y 17 cm de altura, pero lo que se ha desprendido es una parte de reboltones, junto al muro que sube desde cocina, la chimenea está desplomada parcialmente.

Hueco en forjado que deja ver la sección de las vigas, así mismo se puede contemplar que se ha tabicado un hueco, que debía comunicar con el oratorio, pero tal vez en una remodelación se debió tapar.



El hueco que comunicaba sería una puerta que se cerró cuando se hiciese el armario.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

La ventana a norte estaba tabicada por el exterior por ampliaciones recientes del Siglo XX, que han ocupado el callejón norte, propiedad de la casa; es totalmente ilógico que las aguas de cubierta pasen al vecino, solo podían ir al callejón como el resto de crujías a norte.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

En el hueco de ventana nacen sendas fisuras en vertical bajo la repisa, que denota un cesión por la carga del propio peso del muro de 62 cm de ancho de muro calicastro.

Grieta importante en muro norte, y se aprecia ha sido reparada en tiempos anteriores. Tiene su origen en un posible cambio de espesor del muro, o en el derrumbe de la estructura de cubierta y la progresiva entrada de agua.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



Formación de “bovedilla” entre vigas, mediante mortero de cal sobre formero, y capa de restos de teja y aljezones o ripios, que junto con la cal forma capa de compresión que transmite los esfuerzos o carga a las vigas.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

El hueco dejado por el desprendimiento deja entrever el canto y grueso de las vigas, así como el espesor del reboltón.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Puerta de sala de tabla y gozne, recuperada y adaptada a estas nuevas ampliaciones.



PLANTA SEGUNDA.

2.5.38.- SALA Nº 37. CÁMARAS DE CRIAS DE PALOMAS.

Por la escalera nº 3, que parte de planta primera, junto al patio renacentista y en ala norte, en un solo tramo recto y subiendo 31 peldaños se llega a la segunda planta, que fue la última elevación realizada sobre el cuerpo de casa que vierte aguas al patio renacentista, y que antes de traspasar una puerta que da paso a la zona que se levantó en el Siglo XIX; se accede a dependencias de cámaras que ocupa un espacio de longitud total de 11 varas, incluida la escalera, y ancho de 4 varas (3,343 m), que se ha subdividido con dos tabiques muy finos, creando dos espacios que responden al mismo uso palomar.

2.5.39.- SALA Nº 38. PALOMAR.

Planta segunda sobre dormitorio y sala del oratorio, con luces a patio interior, zona éste, grandes huecos sobre patio. Este espacio se destinaba a palomar, la cubierta con igual sistema que el resto, está inclinada con formación de pendientes mediante pares de maderos que salvan la luz y desnivel de la cubierta, con entrevigado de cañizo a veces enlucido de yeso. En la cumbrera que soporta el apoyo de ambas aguas, una gran viga “lomera” de sección rectangular 35x35; en la parte baja de la inclinación de cubierta a patio, hay señales de haber enlucido el entrevigado de cañizo por reparación de goteras, restos de antiguas ventanas tabicadas, sin duda en elevación de planta que dejaba

COAMU ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Es un espacio recuperado en la última ampliación del cuerpo principal para palomar. Esta estancia con ventilación a patio renacentista, y su simétrica hacia el patio posterior se levantaron subiendo machones en el muro paralelo a fachada principal, después de la cuarta crujía, y se aprecia que en lugar de continuar con el muro, se subieron cinco machones con piedra y mortero de cal, enfoscado posteriormente y guarnecido de yeso; se comunicaban con la ventilación entre el palomar (que estaba protegido con tela metálica tapando los huecos a sur y oeste, y la sala nº 40, mediante reja en huecos realizada con balaustres de ramas de almendro, con poco diámetro y formando virotillos verticales que impedían el paso de las palomas a la otra estancia.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Restos de cajones para cría de palomas.



Las lomerías sobre las pilastras son rollizos de pino que forman la cumbrera.

El estado de conservación no es adecuado, y se pueden ver las grietas que están debilitando algunos machones, o grietas inclinadas en muros portantes.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA

VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ





COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

2.5.40.- SALA Nº 39. CÁMARA EN PLANTA SEGUNDA A PATIO POSTERIOR.

Estancia de cámaras en planta segunda en mal estado, al perder gran parte de la cubierta, por abandono de la edificación. Tiene gran trascendencia las grietas en el muro medianero, de cierre de las salas de gran dimensión en primera y segunda planta, que tenían por misión el almacenamiento de ropas, enseres, incluso algunas esculturas de los pasos procesionales, como lo fue San Juan, que a ello se debe el nombre de la sala 34 y 35 en planta primera de cámaras.

Esta sala tiene un estado aceptable en cuanto al muro central de carga, y la fachada a patio posterior, pero es urgente dotar de la cubierta a estas cámaras, pues si se continúa permitiendo la entrada de agua de lluvia puede colapsarse toda la cubierta y parte del forjado segundo por el peso que está soportando de escombros, y si recoge más agua aumenta la sobrecarga.

Se accede por la escalera mencionada, destacamos unas estancias destinadas posiblemente para el servicio, pues son cámaras ventiladas habitables, con ventanas al patio posterior, incluso con comunicación con el palomar, al que se accedía al final de la escalera, estando también conectado con el patio en segunda altura, muy ventilado mediante grandes huecos y telas metálicas.



Esta parte sería destinada a almacenamiento de todo el material de la casa principal. Ambas disponen de sendas ventanas a norte, hoy tabicadas. Todo el pavimento de

esta parte del edificio, ampliación del original en el Siglo XV, es de yeso y cal, y no han tenido pavimento hidráulico prensado como ocurre en planta baja y principal.²

Planta segunda, zona de cámaras: está construida posterior al cuerpo principal de la edificación, incluso los paramentos a pesar de ser segunda planta bajo cubierta tienen gran altura, y los pares que forman la cubierta inclinada a pesar de ser rollizos, tienen arregladas una o dos caras (careados), siendo el sistema de cubierta inclinada similar al empleado en el resto de la edificación: vigas de gran porte salvando vanos de hasta 4,50 y 5,50 metros, con escuadría de 30x45 cm en el caso de las situadas en las limahoyas que reciben aguas en las esquinas del patio pequeño, y perpendicular de las crujías en el gran patio posterior. Tienen formado el tablero sobre los pares de madera mediante tablero de cañas cosidas y trabadas "in situ" mediante una caña fuerte atada a los palos de madera y paralela a estos, que sirve para tejer todo el cañizo que se coloca paralelo a fachada, y descansando sobre los pares, posteriormente se impermeabiliza con una capa de compresión de mortero de cal, donde se formarán los ríos y cobijas de la cubierta a partir del alero, y con teja árabe antigua recuperada.



También en fachada a patio se salvan luces entre pilastras con gruesos troncos, trabajados a mano, y que reciben los pares inclinados de formación de pendiente.

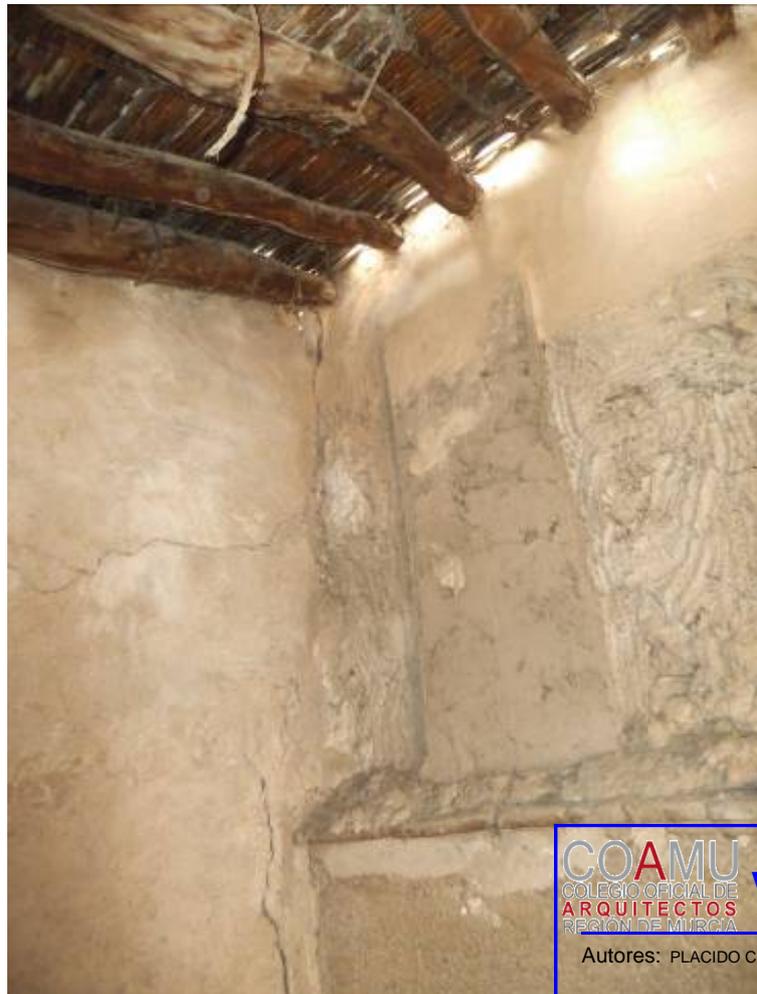
² Aunque según me informa Mari Pe, última ocupante de la casa, el pavimento que rodea el patio renacentista, fue comprado por su padre, D. Julián Santos, esposo de D. Asunción Espinosa de los Monteros González Conde.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

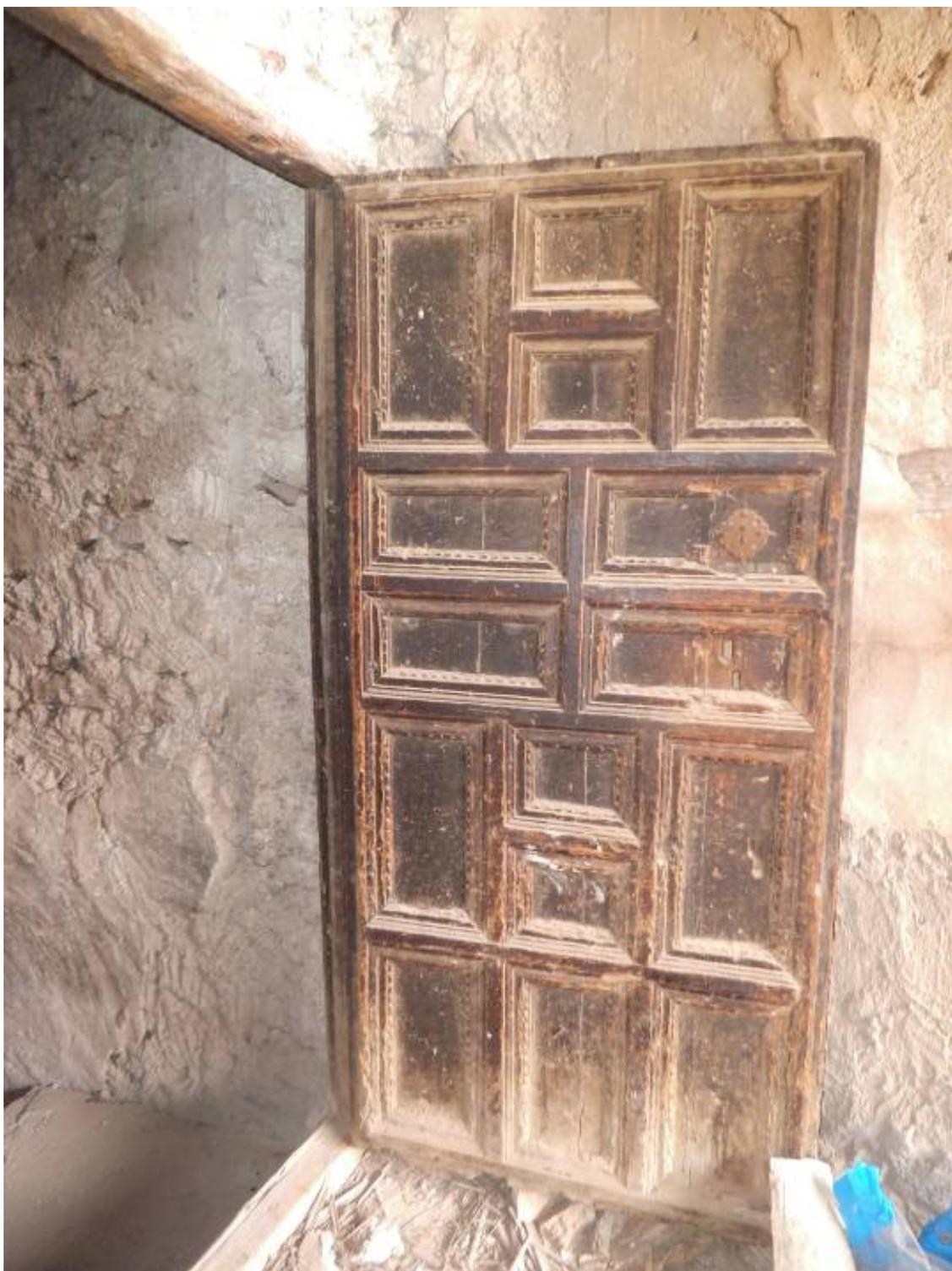


Fachada a patio.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Se accede a esta cámara por una puerta que debe ser procedente de un espacio más noble, muy moldurada.



La puerta es el único elemento destacable, puede ser recuperada para su uso; tiene sistema de cuelgue por gozne y la moldura es sobrepuesta en los cuarterones que forman su estructura, tiene marco de seguridad pero no llave.

COAMU
CONSEJO COLEGIAL DE
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Visado Telemático

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ

El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



La puerta de acceso a las dependencias bajo cubierta en segunda planta es original de la construcción, con goznes metálicos que unen la hoja y el marco completo; disponía de llave por lo que es de suponer que esta planta debería ser para guardar ropas e incluso elementos o artilugios para el campo,(recordemos que esta casa hidalga era la de “La Labor”, a la que se debe el nombre de la calle posterior), y por donde se accedía con caballerías y carruajes como así se comprueba por el gran patio, cuadras y cuarto de carruaje.

Las fachadas al patio posterior se orientan al este la del cuerpo principal de casa, y al sur una construcción posterior a la original, compuesta por tres plantas; arranca a cota -1,50 m de Cl Rico, patio donde se ubican las cuadras en la zona orientada a sur, y dormitorios y estancias tal vez de aseo en planta baja, así como la bodega con acceso por planta baja desde Calle del Rico.

Puerta de acceso a cámaras situadas en la medianera sur; para guardar alimentos secos, maíz, frutos secos (higos, grañadas, manzanas, uvas que colgaban y duraban hasta navidad. También melones, patatas, etc).

Se observa que la puerta que es de tablas y travesaños, tiene “gatera”, para la entrada de los gatos que alejan los posibles ratones.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



2.6.- PLANTA DE CUBIERTAS.

Cubierta de cuerpo principal de edificación que precisa ser apeada y apuntalada, desde planta baja o de sótano, para garantizar su seguridad frente al derrumbamiento en tanto se consigue la financiación del Proyecto de Restauración y restauración general del edificio.

COAMU VISADO 28/06/2016
Colegio Oficial de Arquitectos Región de Murcia
Visado Telemático 180820/29001 MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA

VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Patio renacentista, visto desde segunda planta.



Colapso de forjado primero en porche, en entorno de patio central; el agua ha sido la causa principal del azote sobre la estructura de madera en largo período de tiempo que no está habitada, tal vez desde principios de la década de 1970, e incluso finales de 1968.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA

VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



3.- PATOLOGÍAS DEL EDIFICIO.

3.1.- CIMENTACIÓN.

La edificación sufre asientos diferenciales en cimentación de algunos muros, concretamente en las estancias de planta baja, números 3, 4 y 5, destinadas posiblemente a dormitorio y salas de estar, en nave sur del edificio se ha comprobado cesión de más de 5 cm en el nivel del pavimento de planta baja, este asiento influye en la estabilidad de la bóveda del semisótano, que se desarrolla a lo largo de una crujía que es la medianera con el sur, también el muro sur en planta baja presenta grietas por asientos en el terreno.

SEMISÓTANO: bóveda, desprendimiento de revestimiento de muro. Desconchones de partes de muro (tierra, grava y cal).



Grieta longitudinal en zona de riñones próximos a muro central.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Humedades de muro norte junto a entorno de patio sin cubierta.



Final de bóveda, cuerpo con distinta anchura, 3,30 m con respecto al cuerpo delantero de 2,90 m.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Zona derecha de bóveda entablada, sin grietas.



Grieta en la mitad norte de la bóveda.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Cierre a patio posterior con arco bajo bóveda a base de dovelas de piedra en lajas sin trabajar, tomadas con mortero de cal o bastardo; el cerramiento inferior del arco alberga una ventana de reducidas dimensiones, en una pared de piedra y cal, con espesor de 20 cm (1 palmo), frente al espesor de fachada 62 cm (3 palmos), ha desprendido parte del revestimiento, y se aprecia que ha sido reparado con aplicación de ripio o tejos de cerámica.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CANADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

El primer tercio de esta zona de acceso desde planta baja tiene una construcción menos regular, ha sufrido colapso por el desprendimiento de la cubierta y primer forjado, estando el escombros sobre las pocas tinajas que quedaban en la bodega.



Desde este semisótano se accede por escalera a un laberinto excavado en el subsuelo que no dispone de ventilación, solamente la que deja el acceso con puerta de barrotes de madera separados unos 10 cm.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO GANADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Se trata de una cueva con eje longitudinal paralelo a fachada principal que parte del final de escalera en "L" excavada en el terreno.



Con ancho de hasta 7 palmos (1,463 m), y continúa una galería plana de 6 palmos de ancho y 9 palmos de alto en su punto más elevado de bóveda apuntada, y a veces los hombros de la bóveda están conectados con piedras al muro central de 3 palmos de ancho (0,6269 m), siendo su altura en arranque de 1,45 m aproximadamente, y grueso de bóveda de 3 palmos (62 cm máximo).



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

3.2.- PATOLOGÍAS GALERÍA SUBTERRÁNEA.-

El interior de este subterráneo se encuentra en avanzado estado de degradación, por desprendimientos del terreno, que tiene su causa en la filtración de agua de lluvia al subsuelo, y al aumento de presión sobre las bóvedas, ejercido por el reblandecimiento de la arcilla que subyace tras los revestimientos de cal de estas dependencias.

La actuación inmediata será el apeo inmediato, retirada de los desprendimientos, y consolidación del terreno, realizando los revestimientos con la misma técnica empleada hace siglos.

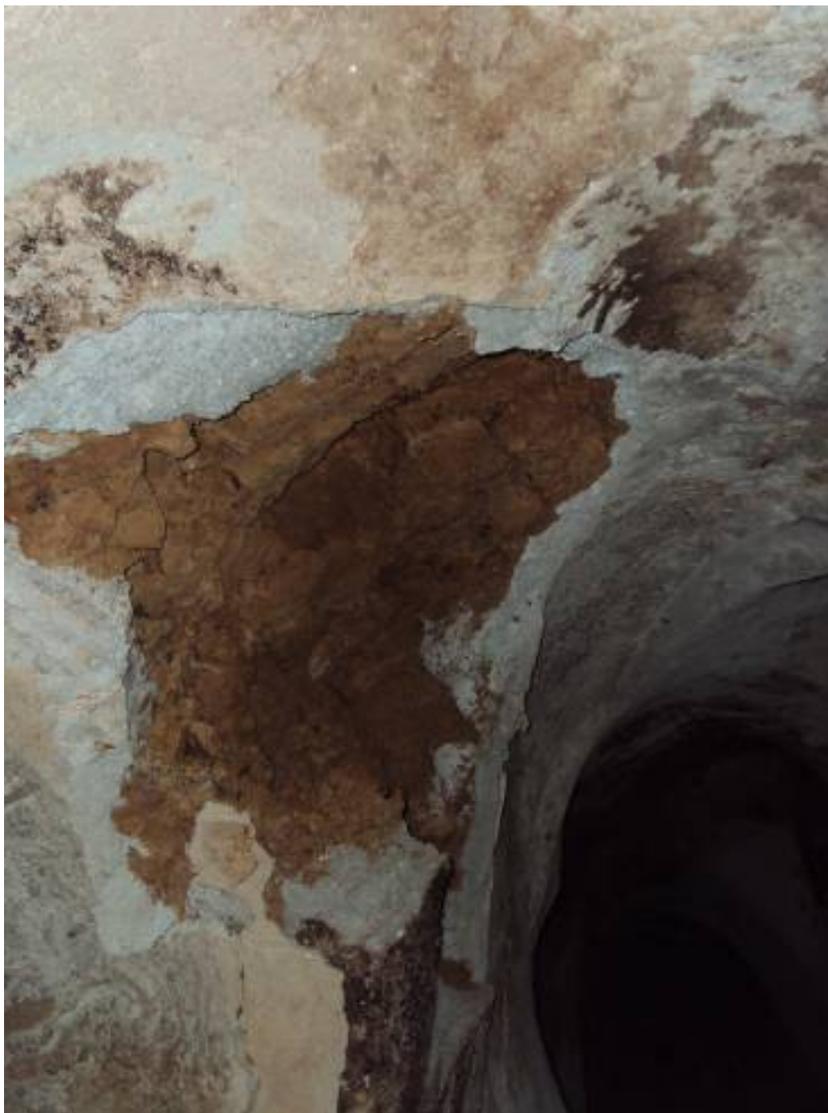
Reventado de revestimiento de piedra y cal de las bóvedas.



Desprendimientos de revestimiento.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



3.3.- PATOLOGÍAS EN SEMISÓTANO.

De vuelta al semisótano nos centramos en observar la parte de bóveda colapsada, junto a la fachada principal, resultado del desprendimiento de forjado de primera planta y cubierta, que por acción continuada del agua de lluvia ha dejado sin resistencia a la cubierta, y de forma más concreta la viga que recoge bajo la limahoya con vértice en el límite superior al sur de la fachada principal, que después de más de 30 años recibiendo filtraciones del canalón realizado con la propia teja, donde el crecimiento de plantas en los restos de tierra decantados en la limahoya ha permitido el crecimiento de plantas, hasta obstruir el paso del agua y desbordar los ríos hasta que ha quebrado en algún momento, que hasta donde se ha podido documentar, tiene origen sobre el año 1990.

Sección arranque de bóveda del muro con ripio y yeso. En la fotografía se puede observar la zona superior de capa de compresión que es de mortero hidráulico de cal, en tanto la capa de relleno se encuentra suelta y no tiene mortero de unión.

 <p>COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA</p>	<p>VISADO</p> <p>Visado Telemático</p>	<p>28/06/2016 180820/29001 MMPG</p>
<p>Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ</p>		
<p> El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto</p>		



En la sección de bóveda hacia el otro lado, se ve perfectamente la primera capa que fue colocada un ladrillo, con mortero de cal y arena, unos ladrillos haciendo primera pasada sobre tablero o cimbras con mortero de cal y arena. 28/06/2016
 Y REGISTRO DE ARQUITECTOS VISADO, unos 0820/29001
 REPUBLICA DE GUATEMALA Visado Telemático MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ





Grieta longitudinal en la curvatura de bóveda (riñones), y unión de la capa de compresión una vez rellenos los hombros con restos de tierra y grava, terminada con capa de compresión que cubre 4 y 5 cm, y sobre esta se colocó pavimento hidráulico, la capa de formación de bóveda no supera los 6 cm en ningún punto.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA
VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG



El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



Reja original de ventilación a Calle Rico, el total de espesor 52 cm de muro calicestrado.



3.4.- PATOLOGÍAS DE FACHADA PRINCIPAL Y MUROS RESISTENTES. (HUMEDADES Y GRIETAS).

El muro de la fachada está realizado con tonos de arena con grava y aglomerante de cal cada 15 cm de altura, y tiene en las partes inferiores y hasta 1,50 metros de altura en algunos casos, descomposición del revestimiento con cal

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA <small>Autores: PLACIDO CANADAS JIMENEZ</small>	VISADO <small>Visado Temático</small>	28/06/2016
		180820/29001
		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

y yeso del muro a exterior, por causa de las humedades del terreno. Debido al desprendimiento de la capa superficial se han reparado reutilizando cascotes y pequeñas piedras, tomadas con mortero de cal, como se comprueba en la documentación fotográfica existente del año 1990.

La composición se puede apreciar en los muros de carga de 3 palmos, 62,7 cm de las naves perpendiculares a fachada en ambos laterales de la misma, al callejón a norte se puede observar en horizontal capas de cal, y dentro cantos con arena y tierra aparentemente de cal, se pueden apreciar las distintas capas.



Muro calicastro a patinillo norte.

Después de la terminación del muro se podría dejar como cara vista formando claramente el trasdós de un encofrado con maderas en horizontal, o bien enfoscado si se había desprendido parte del revestimiento que formaba la cal hidráulica.

En interior, en los muros de estas naves que forman el porche entorno al patio renacentista, de tres columnas de piedra arenisca (debieron ser cuatro las columnas que tenía el patio en origen, pero actualmente solo se observan tres, falta la del vértice noreste, sustituida por fábrica de ladrillo de tejar macizo), y al parecer de origen romano, y dinteles o grandes vigas de madera escuadrada, se desprenden sucesivas capas de yeso negro que forman planchas e incluso cal, o mortero bastardo, y a veces se refuerza con pequeñas piedras planas o aljezones de yeso.

Por el interior del muro de fachada las terminaciones son mucho más planas y maestreadas, llegando a guardar restos de pinturas que no estucos.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CANADAS JIMENEZ		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



Frontís de piedra, fronton partido, parte superior con cinz, aunque debería ser emplomado, permite entrada de agua.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Zona superior del frontis de fachada, en parte superior el escudo.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Remates superiores de pináculos de adorno, y guardapolvo de escudo en cinz.



Rejas.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



31. Casa solariega de Cutillas y calle del Rico, desde el norte.
Fotg. Vilomara. Hacia 1895



32. Casa solariega de Cutillas, desde mediodía.
Fotg. Baños. Hacia 1920

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

3.5.- PATOLOGÍAS GENERALES EN INTERIOR DE EDIFICACIÓN.

Muro de cal y canto, interior de cámara.



Pared de entramado de madera, relleno de cal y canto en cámaras de primera planta.



Acción del agua de lluvia sobre la estructura de madera que mantiene la propia cubierta.

Pavimento de mortero hidráulico, dibujos en azul y gris, fondo gris claro (comedor), colocados en algunas estancias, entre 1945 y 1955, recuperados de otras viviendas más modernas.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Pavimentos hidráulicos de zaguán, entrada entorno de patio.



PODREDUMBRE DE MADERA RESISTENTE.

Las colañas o palos de la cubierta están deshechos por el agua en el contacto con su apoyo superior, muro central de carga y su progresivo deterioro es superior a 1990, cuando dejaron de habitar la casa sus últimos ocupantes, la familia Santos – Espinosa de Los Monteros, que fueron los hicieron obras en el edificio a mediados del Siglo XX, el baño entre otras.



El desprendimiento de la cubierta con aguas al callejón norte fue progresivo, y todavía se mantienen algunos rollizos apoyados tras derrumbarse la pared calicestrada de 3 palmos de ancho que también arranca de cota "0,00", estando parcialmente enterrada y formando un muro de contención de la parte de callejón y casas superiores.

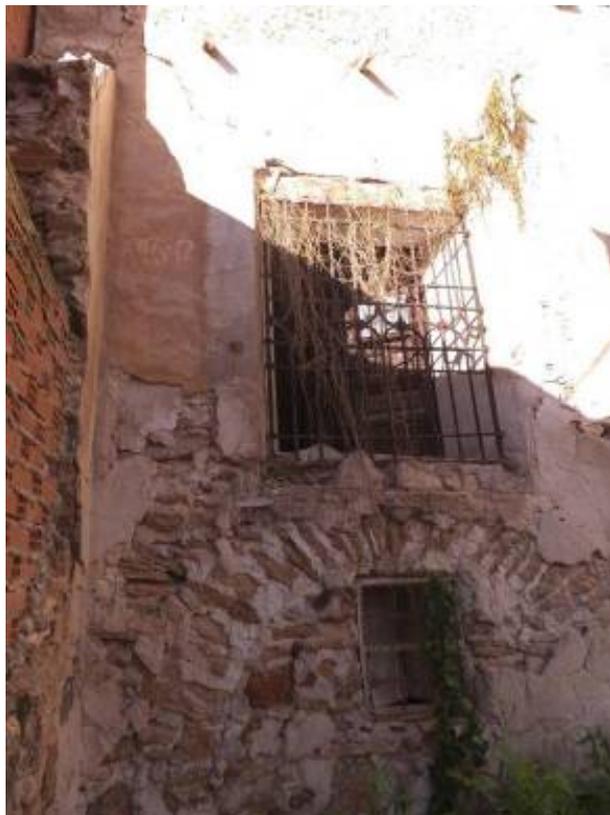


La planta semisótano y planta principal tienen alineada la medianera pero no así el muro paralelo, y el ancho de bóveda en semisótano hace un ensanche de ámbito de 2,92 m. a 3,33 m (4 varas – 16 palmos); se eliminó por tanto la fachada a patio posterior y se realizó otra tramada nueva con espesor 3 palmos (62,6 cm) pero en esta primera ampliación no se utiliza el muro calicestrado sino que se realiza el muro con mampostería de gran parte tomada con mortero de cal o bastardo 1:2:6, posteriormente reparado con mortero bastardo y terminación con enlucido.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Límite este de edificación tras una ampliación de la casa original (ampliación de bóveda semisótano), planta principal.



Los muros de tres palmos de espesor, tanto el medianero como el paralelo, es también muro de carga de mampostería gruesa, con piedra de regular tamaño que también utiliza perpiaños atando el muro.

El resto de fachada este, el muro es de carga, y está realizado con mampostería ordinaria hasta la planta baja.



GOAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

3.6.- PATOLOGÍAS PLANTA DE CUBIERTAS.

La cubierta que es inclinada, con armadura de maderas a base de vigas inclinadas que apoyan en muros de carga, a veces salvando luces de hasta 4,00 m máximo, y en el caso de las limahoyas que recogen aguas de paños con dirección de agua perpendicular, lo suelen formar grandes vigas que reciben la carga de sendos paños, y sobre la misma se ejecuta la canal mediante la propia teja árabe en el espacio que dejan los apoyos de los pares de madera, y en otros casos tienen formación de canalón con cinc o chapa metálica, (las originales debieron ser de plomo).

Limahoyas que recogen agua en canalones de cinc, desembocando en canalón curvo en alero, que recorre en el pequeño patio renacentista hacia el aljibe situado junto a patio, con capacidad para abastecimiento de agua potable para personas, animales y uso doméstico.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
INGENIERO DE OBRAS CIVILES D. FRANCISCO GONZALEZ CANALES JIMENEZ		MMPG
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Tal vez tuviesen otros puntos de abastecimiento para agua potable para consumo humano, pues existían acequias y conducciones hasta Santa María, procedentes de “El Cerco” ya en tiempos anteriores a la construcción de la casa, así se desprende del libro “Regadíos Históricos de Jumilla”. (Alfonso Antolí Fernández).

Existiendo en fechas anteriores, incluso en época de ocupación árabe canalizaciones y huertas en los que se regaba, incluso en el Siglo XVI existían ordenanzas para el gobierno de su huerta, se conservan actas capitulares de 1522 – 1528, después otras ordenanzas con folios 1599 y 1838 comentando en 1579 el Concejo de Jumilla, 1579: *“Este pueblo carece de fuentes porque solamente hay una fuente de donde se sirve el pueblo y se riega la huerta y varios por notable orden con cierta medida de agua que se llama jarro, el cual es de arambre y coge seis azumbres de agua, el cual está puesto junto a la corriente de agua al tiempo que riegan los vecinos sus heredades, el cual jarro dura en salir el agua del poco más de media hora del dicho jarro, y el gobierno del tiene un fiel diputado por el concejo en cada una año para dar el agua a cada uno conforme a los jarros que tuviese... Su fundamento del agua está del pueblo encima del casi media legua, será del grueso y cantidad el agua que procede de la fuente de un muslo de alambre mediano”*.

En 1540 acordó el concejo (02/08/1540) traer a un afamado experto, maestro Antonio Juan de Onteniente, *“Maestro del arte del agua”*.

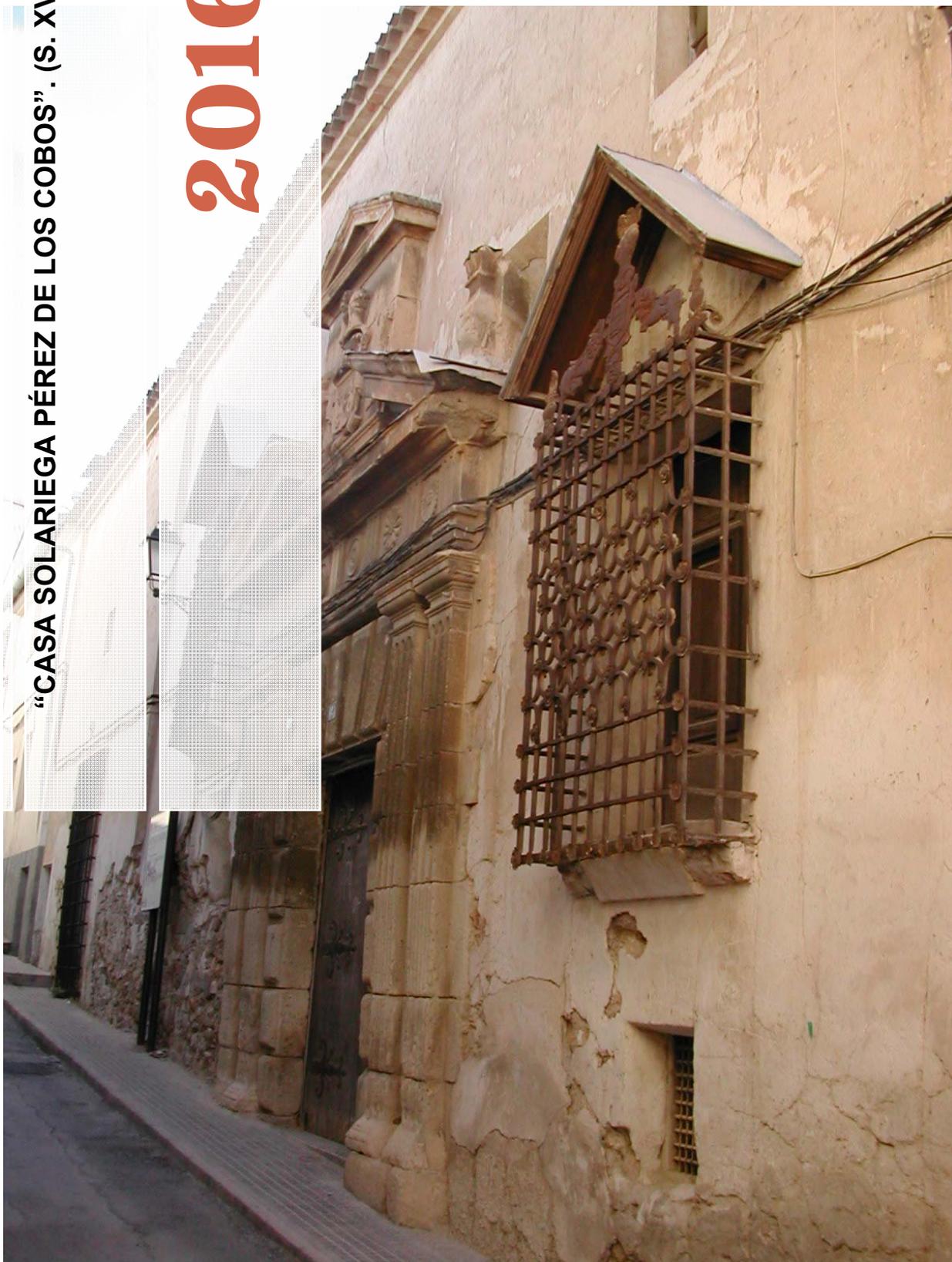
El Maestro Antonio Juan realiza un completo estudio, haciendo propuesta de un trayecto en minado desde la fuente del Cerco hasta el azud, más resto que la acequia: presenta la opción de traer el agua de la fuente de La Alquería y de la Fuente del Pino hasta la plaza de la villa, en donde se haría un pilar para uso de los vecinos y servicio del mesón. Se garantiza agua de excelente calidad y mide 40.000 palmos lo que equivale a 8 Km y 356 metros, calculando el caudal de ambas fuentes. Garantiza 4.000 cantaros diarios de agua, cuando la del Cerco venia con greda y aceite de los batanes y los ganados abrevaban en el azud, hasta entonces los vecinos se proveían el agua en el pilar de Santa María.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS DE URGENCIA, APEOS, LIMPIEZA, DESESCOMBRO Y REPOSICIÓN PUNTUAL DE CUBIERTA EN

“CASA SOLARIEGA PÉREZ DE LOS COBOS” . (S. XVI).

2016



**Promotor: EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE JUMILLA.
Situación: CALLE RICO Nº 14.
30520. JUMILLA. (MU).
Arquitecto:
PLÁCIDO CAÑADAS JIMÉNEZ.**

COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA

VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ

MEMORIA TÉCNICA.

MEMORIA TÉCNICA. OBRAS DE URGENCIA.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS DE URGENCIA, APEOS, LIMPIEZA, DESESCOMBRO Y REPOSICIÓN PUNTUAL DE CUBIERTA EN “CASA SOLARIEGA PÉREZ DE LOS COBOS”. (S. XVI).

1.- ACTUACIÓN DE URGENCIA.-

La ACTUACIÓN DE URGENCIA, pasa por el desescombro ordenado de los desprendimientos que se han producido por la acción de las lluvias que durante más de 25 años ha soportado la estructura de madera en formación de cubiertas, y forjados, sumado a la erosión de paredes o muros portantes de cal y canto que se han visto sometidos a degradación progresiva, e incluso la actuación de plantas que consiguieron crecer en los tejados donde la abundancia de tierra y barro que se empleó en la construcción, ha permitido que se apoderasen las plantas o hierbas de crecimiento rápido en los depósitos de escombros por desprendimiento.

La antigüedad de la edificación ha sido junto al abandono de la misma, al estar sin habitar durante al menos 30 años, y sin mínimos mantenimientos, ni tan siquiera un apeo provisional cuando la propiedad responsable haya tenido conocimiento de su deterioro progresivo.

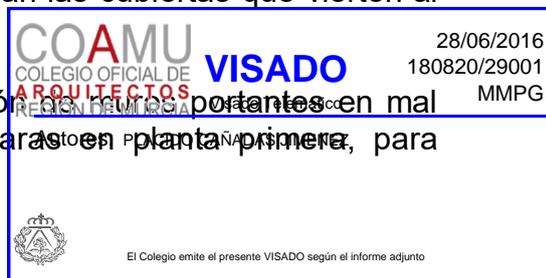
La propuesta de actuación de urgencia, pasa por realizar el desescombro ordenado y manual de las partes que entraron en colapso, y que arrancando en la planta de cubiertas, arrastró los forjados correspondientes bajo cubierta, llegando hasta el derrumbe de la bodega abovedada, en la parte delantera y junto a medianería sur, colindante con otra edificación restaurada hace diez años, también B.I.C. en Calle Rico nº 12 “La Casa Honda”.

Procede por tanto enumerar las actuaciones de urgencia y establecer las prioridades, para poder intervenir en la recuperación del edificio, atendiendo ante todo a la estabilización, apeo y progresiva consolidación de los principales elementos estructurales.

En primer lugar, realizar el desescombro de la bodega en semisótano, para poder instalar los apeos en la primera crujía de medianera, llegando de esta forma a cubrir y dirigir las aguas de lluvia al patio central desde donde se podrán enviar las aguas procedentes de las cubiertas al aljibe existente, una vez que se haya desescombrado, pues se ha comprobado que no tiene agua.

Una vez recogidas las aguas en el patio se procederá a canalizar las aguas y llevar las pluviales a la Calle Labor, donde desaguan las cubiertas que vierten al patio posterior.

Esta misma actuación de apeo y estabilización de muros portantes en mal estado, se iniciará en zona de cocina y sus cámaras en planta primera, para



conseguir llegar a cubiertas derruidas en medianera norte, zona destinada en planta baja a comedor y dependencias afines.

Estas cubiertas vierten sus aguas a un pequeño patio o callejón de no más de 5 palmos de ancho, y que desagua hacia la Calle del Rico, donde tiene su pendiente el suelo a nivel de vía pública, por encima de la cota de planta baja.

La actuación de toda esta zona norte debe ser en la totalidad del fondo edificado, recogiendo las cubiertas que están desprendidas, en última planta no solo el cuerpo principal en torno al patio renacentista, sino las que cubren las estancias más modernas que presentan ventanas bien ordenadas al gran patio trasero, unas al sur y otras al este.

El proceso por tanto requiere que se pueda apea desde planta baja o sótano hasta el forjado de cubierta inclinada, utilizando parte de las vigas de madera que se encuentran desprendidas, y aportando otras nuevas de similar sección y calidad de madera original, para rehacer los paños de cubierta.

Las vigas en madera de gran sección que soportan las lomerías de caballetes y limatesas, pueden reutilizarse en algunos casos.

Las situadas bajo limahoyas recogiendo la viguería también de madera pero de menor sección, no son aprovechables en ningún caso por cuanto son las que han recibido la gran cantidad de agua por estar bajo las limahoyas que recogen el agua de los paños inclinados que se concentran en el patio interior.

Los muros portantes arrancan desde firme en el terreno que suelen ser arcillas marrones – rojizas muy duras en seco, pero se disgregan cuando reciben humedad, por lo que se debe actuar en la consolidación de las galerías o cuevas que existen a nivel -3,00 m. aproximadamente, galerías o cuevas que se aproximan a la cimentación de los muros portantes, y se están desprendiendo las aristas de las esquinas de pasos e incluso las ligeras bóvedas o cúpulas que rematan las pequeñas estancias para almacén de vinos o víveres, han reventado y requieren ser consolidadas mediante mortero de cal, y con cantos de piedras pequeñas ya que así están configurados.

Los apeos a utilizar serán metálicos en general, cuando se trate de crear plataformas de trabajo, sobre las que se apoyarán las vigas portantes, arriostrando dichas plataformas a los muros en buen estado.

Cuando existan forjados hasta llegar a cubierta se realizarán apuntalamientos sobre soleras de madera y cabeceros, también de madera formada por tabloncillos, los cuales se clavarán y ajustarán con cuñas de madera a las viguetas de madera que conforman la estructura del forjado.

En muros con huecos de gran tamaño, que presenten grietas en sus dinteles o jambas continuando en la fábrica, bien de ladrillo, piedra y cal, o muros calicestrados, estos últimos se restaurarán con cal y canchales de 10 cm de terreno de arenisca, similar a lo existente, entablado o encofrado lateralmente haciendo cajones, y finalmente enfoscando con mortero de cal o bastardo.

28/06/2016
180820/29001
MMPG
COAMU VISADO
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Residencia de Murcia Visado Telemático
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Respecto a la formación de cubiertas, se constituirá la estructura portante mediante el levantamiento de muros portantes, restaurado o formando los inexistentes, que recogen los durmientes de cada forjado, donde se habrá de colocar los rollizos o vigas según cálculo realizado, así como los dinteles para huecos de ventanas o puertas en su caso.

El apeo de los distintos forjados quedará instalado hasta que las cubiertas queden realizadas en próximas actuaciones, sobre los apeos sin necesidad de colocar muros, salvo casos sencillos de actuar. Los arriostramientos de apeos se realizarán contra los muros estables.

Existen en las cámaras tabiques y muros entramados con maderas, rollizos y vigas que forman un paño indeformable por la triangulación de maderas que conforman el paño, posteriormente se rellenan los huecos resultantes no utilizables como puertas o ventanas, mediante piedra y mortero de cal, siendo guarnecidos con pasta de cal, incluso en las zonas nobles, estucados posteriormente.

La retirada de escombros se realizará de forma manual, tomando previamente todas las medidas de seguridad y salud pertinentes para la correcta limpieza y desalojo de vigas, tierra y piedras, cargando en contenedores, a tal fin se colocarán maderas en una zona del patio a Calle Labor y el contenedor en interior de patio, donde se habilitará una gran puerta provisional para acceso de vehículos en la valla de bloques existentes.

La organización espacial del edificio se desarrolla en torno a un pequeño patio interior, renacentista, en el que se pueden distinguir tres columnas en sus vértices de piedra arenisca, imitando el estilo "Dórico". Posiblemente fuesen cuatro inicialmente, y la cuarta se tuviese que sustituir a lo largo de su dilatada vida por pilastras, ladrillo macizo y cal, pues se trata de la esquina noreste del patio central de luces, precisamente situado donde se encuentra el aljibe de la casa, que se sitúa en parte posterior del patio dando a fachada noreste del patio. Tiene bajo cubierta un brocal labrado en piedra arenisca de 4 palmos (1 vara) en cuadro, por una vara de altura, y la boca o paso es un hueco cilíndrico de 3 palmos de diámetro, para suspender la carrucha tiene un arco de hierro forjado que termina en la cruz de la Orden de Santiago.

Todo parece indicar que el patio tuviese exentas las tres columnas que todavía existen, pues el cerramiento en planta baja es de espesor irregular, de unos 30 cm., y están adosados a las columnas y con carpintería de diseño muy diferente, a veces ventana y puerta con arco de medio punto, y otras con dos ventanas rectangulares.

Los gruesos muros de carga de 3 palmos que forman la estructura portante del edificio en distintas crujías, unas se sitúan en dirección paralela a fachada en primera crujía y otras paralelas a medianeras, prácticamente perpendiculares a la fachada; segunda tramada que descansa en las columnas de patio, quedando un recinto en torno al patio que sirve de comunicación entre las estancias de planta baja, así como con los distintos niveles, bien sea descendiendo a la bodega o ascendiendo mediante escaleras a las plantas superiores. En primera escalera de ida y vuelta en segunda tramada, y en cuarta tramada de patio un acceso a planta primera posterior. Para acceder a la zona de comedor, sala recibidor, cocina

028/06/2016
180820/29001
MMPG

COLEGIO VISADO
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
RECIBIMOS DE LA
AUTORIDAD COMPETENTE
Visado, Telemático
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

y despensa se realiza desde cota 0 de entrada por calle del Rico salvando unos 10 cm para estas estancias, y se continúa descendiendo hasta -0,50 cm para acceder a un dormitorio, y una rehabilitación desafortunada a mediados de los años 50 a 55 del Siglo XIX; se continúa descendiendo escaleras hasta cota -0,98 m a la que se sitúa las antiguas cuadras, y a través de un distribuidor de cuadras, al patio posterior que está sin pavimentar y que ocupan unos 150 m², con fachada de 10 m a Calle Labor, nombre que recuerda el acceso de caballerías y carruajes o carros por la parte posterior, en tanto que la entrada mantiene el nombre “Del Rico” por el linaje de sus ocupantes y dueños desde finales del Siglo XVI hasta principios del Siglo XX.

Desde este distribuidor entorno al patio, también se accede al ala derecha del edificio, donde tras subir cinco peldaños se accedía a la sala noble, estar, así como a otras estancias de dormitorios, o salas y alcoba que se iluminaban por ventanales amplios.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Se protegen los huecos con protecciones de rejas muy bien forjadas en fraguas jumillanas por la tradición que se ha tenido en esta villa desde hace siglos. La fachada principal se adorna con la portada en piedra, sin duda adosada con posterioridad al origen de la vivienda, y las rejas de forja pueden ser originales desde el inicio de la construcción, tanto estas, como la forja que resguarda la ventana – balcón al patio posterior, que sustituyó a un balcón de madera, con cubierta de madera a modo de parasol y lluvia, al igual que la portada de carruajes en el mismo patio o corral a Calle de La Labor.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Reja de forja a patio posterior.



Bajo estas estancias a cota +0,96, se desarrolla una bodega – semisótano excavada en parte en terreno, pues no olvidemos que la Calle del Rico tiene una pendiente superior al 8,5 %, desnivel de 1,50 m en 17,55 m o 21 varas castellanas de fachada, es por ello que desde el acceso a cota “0” se pasa al comedor situado en el límite norte que está semienterrado 90 cm en su muro a norte, de aquí la gran humedad que existe en este comedor, sin embargo también desde cota “0” descendiendo por escalinata bien disimulada tras puerta de dos hojas, se accede a un espacio bajo bóveda realizada con argamasa de cal, sobre encofrado de tabla, en arco rebajado y que se apoya en los muros de carga de 3 palmos, que surgen de la cimentación que nace en suelo firme. La altura máxima en el centro es de 10 palmos o 2 varas y media.

Los muros que se levantan desde esta bodega sufren agrietamiento a partir de planta baja, bien por cesión de cimentación, o por filtraciones de agua a la cimentación.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



Dado que la entrada de agua en este ala sur ha sido muy fuerte durante más de treinta años, el dormitorio central está agrietado, así como el dormitorio a patio, al que se accede también mediante cinco peldaños, que ha sufrido un asiento en el muro paralelo a medianería de más de 8 cm., la puerta de acceso a dormitorio desde el zaguán - corredor junto a patio de luces es original, y está realizada en cuarterones de madera maciza con peinacería de gran escuadría.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: FLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Los tabiques a base de aljezones y cal, tienen pequeñas piedras, entramados de madera para formar dinteles y montantes, todo esto en planta baja.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

En planta baja y con acceso desde interior del zaguán de patio, se accede hasta el distribuidor de cuadras con acceso a patio y a sendas cuadras, con grandes muros portantes continuación de los muros de crujía a norte que se continúa con la despensa y pasa a ser cuadra, se encuentran en no muy buenas condiciones estructurales, a pesar de estar reforzado el forjado, además existió otra cuadra anejo a la estancia con pesebres, pues se comunicaba con esta hacia el éste. Los muros están contruidos con piedra y mortero de cal.(son de época posterior a la casa original)



Reforzando el forjado que tiene vigas de sección rectangular 12x24 cm y altura libre de 2,60 m mediante vigas de madera que perpendiculares a las vigas de forjado tratan de reforzar y evitar la flexión del forjado.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG

 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto



El entrevigado se realiza con revoltones o formación de bóveda sobre formero de cañón que se va sustentando entre las vigas y rellenando con mortero de cal y cascotes en dos pasadas, después se rellenan los senos junto a las vigas y se realiza una capa horizontal sobre la superficie plana que forman las vigas, y de esta forma se deja el pavimento listo para losar, o simplemente se cubre con capa de mortero de cal, con mayor dureza al desgaste.

La antecuada también se ve reforzada con una viga de gran sección, aun cuando en este caso las vigas son rollizos sin escuadrar, es decir, rollizos desbastados simplemente.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Se han levantado unas pilastras junto a tabicones de división en la nave que da fachada al patio trasero y con orientación sur ,que recoge el paso a cuadras.



Otra cuadra de seis pesebres, realizados éstos en ladrillo macizo, y un recinto final para guardar carruajes.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores. PLACIDO CANADAS JIMENEZ		MMPG





El espacio más próximo a la Calle Labor, la sala de carruajes, debió ser más profunda pues existe una gran viga de madera que salva el vano que se ha cerrado con fabrica de bloques de hormigón muy tosca; avala esta hipótesis la gran puerta situada en planta primera, hoy tabicada. La sala de carros está reforzada y tiene dos puertas que cierran toda la anchura de la sala al patio, abatiendo éstas hacia el patio. La altura de forjado en las cuadras y sala de carruaje es de 3,12 m, estando ventilada la cuadra con una ventana, y antesala con puerta en cuya parte superior hay una reja que es más propia del Siglo XIX, como también debe serlo las plantas primera y segunda de este cuerpo más al este del edificio.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

También deben serlo las rejas que existen en la planta primera de diseño exquisito, manteniendo los huecos una correcta composición arquitectónica, muy distinta de la que se observa en la fachada al éste, del cuerpo principal del edificio. Toda la pavimentación de esta prolongación, a partir del cuerpo más antiguo, es un empedrado en planta baja. El cuerpo principal entorno al patio renacentista formaba un rectángulo de fachada 21 varas (20,48 m), y fondo de 24 varas y media, que es la longitud total de la bodega en semisótano, planta noble a sur y cámaras en primera planta.

Se puede considerar que la estructura, es de muros de carga, forjados de madera y bóvedas de revoltón entre vigas con ripio y cal.

Se forman dos naves en medianera norte y sur de 5 varas de ancho total, por 24 varas y media de longitud, que se arriostan por otras dos naves de ancho igual o similar que cierran el rectángulo en fachada principal en Calle del Rico, y al patio posterior en Calle Labor, estas tienen 11 varas (9,195 m de largo), y 14 palmos de luz (2,925 m). Queda en el interior un espacio que solo tiene como soportes las cuatro esquinas del patio, que bien pudieron ser 4 columnas en origen, y la cuarta que no está descubierta, pudo disgregarse por la humedad de la aljibe existente y ser sustituida por unas pilastras a base de piedras, ladrillo macizo y cal.

La nave a norte se debió prolongar más que la nave sur para conseguir las cuadras, incluso se puede garantizar que el solar continuaba hasta la Calle Labor con el mismo ancho, pues se comprueba que la cuadra original tenía un hueco de paso en sentido hacia el este, y no solo en planta baja, sino que en planta primera sobre la sala de carruajes existe tabicada otra puerta de acceso a otra estancia al norte, que ya no está por estar ocupada por los vecinos colindantes, con un tipo de obra poco convencional y mucho más resistente, a base de bloques de termoarcilla. Debió ser adquirido por compra o después de estar deshabitada la casa de Calle Rico 14 y se realizó alguna obra.

La sala de carruajes en planta baja esta tabicada a poca profundidad, 3,60 m (4 varas más 1 palmo = 3,55 m).



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Está reforzado en el vano de forjado, teniendo una viga principal para salvar el vano de 4 varas, sustentándolo al muro de fábrica de bolos y cal.



Existen las dos hojas de puertas de gran altura, y ancho el total del hueco, así como el dintel de la puerta que salvan dos grandes vigas de 20x35 cm, hasta por encima del dintel.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Tabicones de fábricas de piedra irregular y mortero de cal, incluso aparece tierra entre las piedras.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

El muro de fachada está realizado con grandes piedras y cal que a veces atraviesan como “perpiaño” el total de la pared 62 cm, 3 palmos.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CANADAS JIMENEZ		MMPG



Cerrando la puerta sobrepuesta al muro de fachada.



Los paramentos están revestidos con mortero bastardo en una primera pasada de guarnecido, y otra de terminación enlucido con cal y yeso.

La puerta estaba protegida con una marquesina de madera, y todavía se pueden contemplar partes de las tres ménsulas salientes en vuelo, y la primera tabla junto a la pared protegiendo el dintel de madera de gran porte, y herrajes de cuelgue y seguridad de la puerta.



COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
REGION DE MURCIA

VISADO
Visado Telemático

28/06/2016
180820/29001
MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ





Diferente es la fachada a patio del cuerpo principal de la edificación en el que apreciamos los huecos, reformados, de planta baja y la elevación de las cámaras o tercera planta de la parte central, con otro tipo de piedra, y distinto el revestimiento.



COAMU
 COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
 REGION DE MURCIA
VISADO
 Visado Telemático

28/06/2016
 180820/29001
 MMPG

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ



El cuerpo saliente en lindero sur a la izquierda de la fotografía anterior, si debe ser obra original con un primer paso que corresponde a la bodega en semisótano descrita al principio, la gran ventana de planta principal con cerrajería de la época en la que se colocaron las protecciones de las ventanas o balcones que resaltan de fachada principal, que rematan con tejadillo a dos aguas y remate de metal que consta de dos leones rampantes a ambos lados, que tienen el escudo y casco del linaje de la casa hidalga.



COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGION DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
---	------------------------------------	------------------------------------

NOTA: Los apeos y apuntalamientos a realizar en el presente proyecto, permanecerán colocados hasta la rehabilitación posterior del edificio.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.

- ANTOLÍ FERNÁNDEZ, A. (1991): Historia de Jumilla en la Baja Edad Media. Barcelona.
- ANTOLÍ FERNÁNDEZ, A. (2011): Regadíos históricos de Jumilla. Ed. Compañía de aguas del Prado y la Pinosa. Valencia.
- DE LACY Y PÉREZ DE LOS COBOS, S. M^a. (1998): “Una vieja casa hidalga de Jumilla”. Ruta Hidalguía.
- GUARDIOLA TOMÁS, L. (2005, 2^a ed.): Historia de Jumilla. Reed. Herederos de L. Guardiola Tomás. Albacete.
- MORALES GIL, A. (1990): Jumilla según las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada. Ed. TABAPRESS, S.A. Madrid.
- B.O.E. de 13 de Nov. 1997 – nº 272.
- B.O.E. de 26 de Nov. 1998 – nº 283.
- Entrevista a Dña. M^a. Pe Santos y Espinosa de los Monteros.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016 180820/29001 MMPG
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

ÍNDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA.	
1.- INTRODUCCIÓN: ORÍGENES Y SITUACIÓN.	1
2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN	7
2.1.- FACHADA PRINCIPAL.	
2.1.1.- DESCRIPCIÓN.	8
2.1.2.- ESTADO DE CONSERVACIÓN.	25
2.2.- FACHADA POSTERIOR A PATIO.	27
2.3.- FACHADA NORTE A CALLEJÓN O SERVIDUMBRE.	33
2.4.- GALERÍA SUBTERRÁNEA.	43
2.5.- DESCRIPCIÓN DE LAS PLANTAS Y SALAS QUE COMPONEN LA CASA HIDALGA.-	
2.5.1.- SEMISÓTANO. BODEGA.	63
2.5.2.- SALA 1. ENTRADA.	77
2.5.3.- SALA Nº 2. SALÓN.	80
2.5.4.- SALA Nº 3. DORMITORIO.	83
2.5.5.- SALA nº 4. ANTESALA.	84
2.5.6.- SALA Nº 5. DORMITORIO.	85
2.5.7.- ESTANCIA Nº 6. BAÑO.	90
2.5.8.- ESTANCIA Nº 7. PORCHE DE PLANTA BAJA.	91
2.5.9.- ESTANCIA Nº 8. ALJIBE.	93
2.5.10.- ESPACIO Nº 9. PATIO RENACENTISTA.	95
2.5.11.- ESTANCIA Nº 10. DESPACHO O RECIBIDOR.	106
2.5.12.- ESTANCIA Nº 11. COMEDOR.	108
2.5.13.- SALA O ESPACIO Nº 12. ANTECOMEDOR.	110
2.5.14.- ESTANCIA Nº 13. COCINA.	112
2.5.15.- ESTANCIA Nº 14. DESPENSA.	115
2.5.16.- ESTANCIA Nº 15. SALA – PORCHE NORTE.	117
2.5.17.- ESTANCIA Nº 16. SALA DE COLUMNAS.	119
2.5.18.- ESTANCIA Nº 17. SALA ESTAR.	120
2.5.19.- ESTANCIA Nº 18. DISTRIBUCIÓN DE CUADRAS.	122
2.5.20.- ESTANCIA Nº 19. CUADRA INTERIOR.	125
2.5.21.- ESTANCIA Nº 20. CUADRA VENTILADA A PATIO.	128
2.5.22.- ESTANCIA Nº 21. CARRUAJES.	130
2.5.23.- ESPACIO Nº 22. PATIO POSTERIOR A CL. LA LABOR.	137
PLANTA PRIMERA (A FACHADA).	
2.5.24.- ESCALERA 1.	138
2.5.25.- ESTANCIA Nº 24. DORMITORIO A FACHADA PRINCIPAL.	142
2.5.26.- ESTANCIA Nº 25. DISTRIBUIDOR PLANTA PRIMERA.	153
2.5.27.- ESTANCIA Nº 26. ALMACÉN DE CEREALES Y ZONA DE PASO.	157
2.5.28.- SALA Nº 27. CÁMARAS (CRUJÍA SUR).	160
2.5.29.- SALA Nº 28. CÁMARAS (CRUJÍA NORTE).	169
2.5.30.- SALA Nº 29. CÁMARAS SOBRE COCINA.	174
2.5.31.- SALA Nº 30. GALLINERO.	177

COAMU
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS
 REGIÓN DE MURCIA

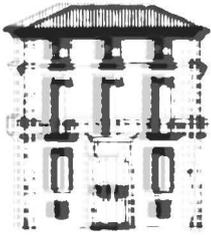
VISADO
 Visado Telemático

Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ

28/06/2016
 180320/29001
 MMPG


 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

2.5.32.- SALA Nº 31. SECADERO DE EMBUTIDOS.	179
2.5.33.- SALA Nº 32. CÁMARA A PATIO RENACENTISTA.	182
PLANTA PRIMERA. ESCALERA 2. ESCALERA Nº 2.	184
2.5.34.- SALA Nº 33. ORATORIO.	186
2.5.35.- SALA Nº 34. SALA DE SAN JUAN.	191
2.5.36.- SALA Nº 35. GUARDARROPAS.	198
2.5.37.- SALA Nº 36. SALA FUNERARÍA.	199
PLANTA SEGUNDA.	
2.5.38.- SALA Nº 37. CÁMARA DE CRIAS DE PALOMAS.	205
2.5.39.- SALA Nº 38. PALOMAR.	205
2.5.40.- SALA Nº 39. CÁMARA EN PLANTA SEGUNDA A PATIO POSTERIOR.	209
2.6.- PLANTA DE CUBIERTAS.	215
3.- PATOLOGÍAS DEL EDIFICIO.	
3.1.- CIMENTACIÓN.	219
3.2.- PATOLOGÍAS GALERÍA SUBTERRÁNEA-.	225
3.3.- PATOLOGÍAS EN SEMISÓTANO.	226
3.4.- PATOLOGÍAS DE FACHADA PRINCIPAL Y MUROS RESISTENTES. (HUMEDADES Y GRIETAS).	229
3.5.- PATOLOGÍAS GENERALES EN INTERIOR DE EDIFICACIÓN.	235
3.6.- PATOLOGÍAS PLANTA DE CUBIERTAS.	239
MEMORIA TÉCNICA. OBRAS DE URGENCIA.	
1.- ACTUACIÓN DE URGENCIA.	241
BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES.	261



**COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS
DE MURCIA**

Jara carrillo 5, CP 30004
W www.coamu.es
T 968 213 268
F 968 220 983
E coamu@coamu.es

INFORME DE VISADO ANEXO AL EXPEDIENTE COLEGIAL

Nº 180820/500

fecha 28/06/2016

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13.2 de la Ley 25/2009 que modifica la Ley de Colegios Profesionales 2/1974, y de lo previsto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial, la Oficina de Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia ha procedido, en el ámbito de su competencia, a la revisión del siguiente trabajo profesional:

1. TRABAJO PROFESIONAL OBJETO DE VISADO

DENOMINACIÓN: PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

PTO B/E MEDIDAS DE URGENCIA, APEOS, LIMPIEZA, DESESCOMBRO Y REPOSICIÓN PUNTUAL DE CUBIERTA. CASA SOLARIE

EMPLAZAMIENTO: CALLE RICO Nº 14, JUMILLA CASCO URBANO, JUMILLA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNT. JUMILLA, NIF:P3002200H

DOMICILIO: CL. CANOVAS DEL CASTILLO, 35, JUMILLA, 30520, Murcia

Representante Legal:

ARQUITECTO/S AUTOR/ES DEL TRABAJO PROFESIONAL PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ, NIF74312970Q

DOMICILIO PROFESIONAL: América, 2, Jumilla, 30520, MURCIA

SOCIEDAD PROFESIONAL:

2. EL VISADO COLEGIAL HA COMPROBADO LOS SIGUIENTES EXTREMOS:

- La identidad y la habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de colegiados previstos en el Artículo 10 punto 2 de la Ley 25/2009.
- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate, en el marco de referencia de control definido en el Artículo 6.3b y el Anexo 1 del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, CTE, y la legislación vigente en las Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en cuanto a normativa de carácter técnico.
- En relación a los aspectos sometidos al visado colegial por existir una relación de causalidad directa entre el trabajo profesional y la afección a la integridad física y seguridad de las personas (RD 1000/2010, de 5 de agosto) se ha sometido a control la documentación gráfica y escrita presentada, todo ello según el procedimiento de comprobación propio del Departamento de Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia hecho público mediante publicación de fecha 1 de diciembre de 2010 y expuesto en la web colegial.
- En el supuesto de que los proyectos parciales y documentación técnica que se incorporan en el trabajo profesional no hubieran sido visados por el colegio profesional correspondiente al técnico que los firma, se ha comprobado la identidad y la habilitación profesional del autor del trabajo y la corrección y la integridad formal de dicha documentación de acuerdo con lo previsto en el Artículo 13 de la Ley 25/2009, según el presente informe.

3. EXTREMOS NO SOMETIDOS A CONTROL COLEGIAL

El visado colegial no comprende:

- La determinación de los honorarios profesionales a percibir por el/los Arquitecto/s ni las demás condiciones contractuales pactadas entre las partes para la realización del trabajo profesional.
- El control técnico de los elementos facultativos del presente trabajo profesional, como son, entre otros, la corrección de las determinaciones funcionales, técnicas, económicas o constructivas, así como su adecuación a la normativa urbanística vigente, ni la congruencia del presupuesto de ejecución material de las obras con el contenido de las previsiones del proyecto.

4. RESPONSABILIDAD

A los efectos legales correspondientes, se informa que la responsabilidad del COAMU con respecto al visado, se determina en el art. 13.3 de la Ley 2/1974, de 13 de Febrero sobre Colegios Profesionales, y el art. 61 del Real Decreto 1000/10 de 5 de Agosto.

5. SALVEDADES Y LIMITACIONES DE ALCANCE

La responsabilidad del COAMU es la de emitir el informe de visado del trabajo profesional citado en el apartado 1, basado en el control de los extremos indicados en el apartado 2, con la salvedad de que se ha procedido a la revisión del trabajo profesional en base a la documentación presentada por el/los autor/es del trabajo profesional y de los datos contenidos en el mismo.

6. OBSERVACIONES PARTICULARES

5. CONCLUSION

Visto todo lo anterior se informa que:

El trabajo profesional indicado en el apartado 1, cumple con los extremos del apartado 2, los cuales se encuentran cumplimentados de acuerdo con el procedimiento de control propio del Departamento de Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, habiendo merecido el presente informe de visado con las observaciones anexas y expresadas

Por los Servicios Técnicos de Visado

 COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	28/06/2016
		180820/29001
Autores: PLACIDO CAÑADAS JIMENEZ		MMPG
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		