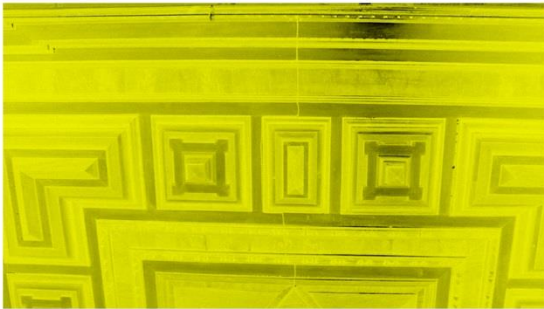


Sala noble
Palacio
Labradores
15



Informe del estado de conservación
y presupuesto de restauración.

Decoraciones en madera de
paredes y techo: Zócalo infe-
rior, Pilastras, Alfarje y mobi-
liario.

Índice

Página 3.....	Descripción
Página 4.....	Punto 01/ Estado de conservación general
Página 6.....	Punto 01.1/ zócalo
Página 7.....	Punto 01.2/ pilastras
Página 8.....	Punto 01.3/ alfarje
Página 11.....	Punto 02/ Actuaciones de conservación/restauración
Página 12.....	Punto 03/ presupuesto
Página 13.....	Punto 04/ Medios aportados por la dirección facultativa
Página 14.....	Anexo/ Aparador Central
Página 15.....	Presupuesto total

Descripción/ Conjunto decorativo formado por alfarje (techumbre de madera o artesonado plano), pilastras de madera y zócalo de la denominada sala noble de la Casa Palacio de Labradores 15/

Nos encontramos ante una decoración de principios de siglo XX en madera que cubre techo y paredes. En el techo se ha construido un alfarje con casetones geométricos invertidos y talla de decoración floral en su centro. Las maderas utilizadas son chapas gruesas de haya, caoba, nogal y raíz de nogal sobre alma de pino. El acabado que se ha aplicado sobre las mismas es un barniz natural o goma laca tono miel. De estas mismas características son las pilastras rematadas con capiteles jónicos y el zócalo que rodea toda la estancia terminando en el aparador central.



Punto 01 / Estado de conservación de los elementos de madera que forman el conjunto decorativo de la sala denominada “noble” / Visita efectuada el 13 de Noviembre de 2013/

/Estado de conservación/

Los elementos de madera que forman el conjunto de la sala noble se encontraban desmontados y desplazados en otra sala, concretamente todo el zócalo inferior y parte de las pilastras. Este desmontaje ha dejado al descubierto cordones construidos por colonias de termitas que han estado actuando sobre el maderamen.

Parece, por la trayectoria de dichos cordones y el deterioro sufrido por el soporte de madera, que la intención de la colonia era desplazarse a las zonas altas del alfarje y vigas de forjado por los muros más húmedos, en los que se encuentran más efloraciones salinas.

Otros ataques identificados son los producidos por pudriciones cúbicas y pardas dadas por la humedad en los muros portantes y ataques de coleópteros que en estado larvario han ido creando galerías dentro de la madera. En un principio parece que se trata de anóbidos con agujeros de salida de uno a dos milímetros de diámetro. La acción de estos insectos así como de las termitas suele ir combinada con la proliferación de hongos de pudrición por lo que nos encontramos ante ataques combinados repartidos por los diferentes elementos de madera.



***Acción de las termitas en una de las esquinas superiores del alfarje.

En principio, teniendo en cuenta que no se puede acceder a todo el maderamen para inspeccionarlo en profundidad, el ataque de hongos de pudrición y anóbidos no parece que haya causado grandes daños estructurales ni en la decoración. Sin embargo el ataque de colonias de termitas (*reticulitermes lucifugus*) es un problema de mayor índole. Tal es así que antes de seguir con esta descripción es necesario marcar con claridad las consecuencias de la aparición de dicho ataque:

- El no poder inspeccionar el trasdós del alfarje nos imposibilita poder investigar su estabilidad al no saber de qué manera han llegado a deteriorar la capacidad portante de la estructura principal.
- El daño producido por estos insectos puede ser causa de colapso debido a que actúa siempre dejando una fina lámina superficial que hace imposible en muchos casos saber a simple vista la envergadura del deterioro.
- Su acción suele ir combinada con ataques de hongos de pudrición que acartonan y desgastan peligrosamente las estructuras
- Prefieren siempre las maderas húmedas. En edificaciones se traduce en elementos estructurales embutidos en muros con humedades por capilaridad. Esto hace que los ataques se concentren en mayor medida en los arranques estructurales, con el consecuente peligro de colapso.
- Es posible que una gran cantidad de miembros de la colonia hayan quedado aislados en parte del maderamen con el consecuente peligro de formación de colonias aéreas.

Todos estos puntos anteriormente descritos nos llevan a tener que realizar un protocolo de actuación muy definido para poder determinar con exactitud la patología que puede haber producido este “mal oculto”. Dicho protocolo se explicará en el apartado “**actuaciones**”.

Punto 01.1

/ Zócalo/

El soporte de madera que forma el zócalo inferior se encuentra en diferentes estados de conservación dependiendo de la pieza en cuestión, con pérdidas de algunas molduras. La acción de agentes xilófagos ha mermado el grosor de las traseras por zonas. El acabado se encuentra pasmado, cristalizado o desaparecido dependiendo del panel. Hay mermas por ataques de termitas y restos de cordones fabricados por las mismas. La acción de los hongos ha descompuesto puntualmente algunas zonas en contacto con la humedad de los muros. Se localizan agujeros de salida de anóbidos que no parecen haber causado grandes daños. En general se encuentran sucios de restos y polvo de obra. Es posible que al soltarlos de la pared, teniendo en cuenta que han estado sometidos a la humedad de esta, se hayan creado movimientos de alabeo al desecarse.



*** Ataques de termita, hongos de pudrición y anóbidos.

Punto 01.2

/ Pilastras /

Las pilastras jónicas se encuentran en su mayoría despegadas de la pared a causa del arranque del zócalo sobre el que descansaban. Gracias a su posicionamiento vertical de unión con el alfarje (artesonado plano) han sido utilizadas por las termes para ascender, encontrándose en dos de ellas restos de cordones. Las más deterioradas son las que se apoyan en el muro del balcón. Esta zona en concreto es la que presenta un nivel de humedad alto. La pilastra situada a la derecha del balcón se encuentra desmontada y al observar su trasera se pueden apreciar las pérdidas de masa efectuadas por las termitas. La pilastra de la izquierda se encuentra muy deteriorada en su zona superior por la acción combinada de pudrición y termes. El capitel se encuentra desprendido y fuertemente deteriorado en su trasera por la misma acción combinada.

En la zona de la pared sobre la que se apoya la pilastra desmontada se pueden apreciar los restos de cordones de termita. El acabado aplicado sobre la madera se aparece pasmado o cristalizado en las zonas expuestas a niveles altos de humedad por capilaridad. Este acabado, al igual que las demás partes del conjunto, consiste en una goma-laca natural tono miel. El desprendimiento de estas piezas de sus fijaciones a muro y zócalo ha causado cierto alabeo como consecuencia también de una mayor ventilación. El chapado se encuentra levantado en puntos concretos como cantos o zonas expuestas a la humedad.



***Remate de pilastra, zona de inserción del mismo y deterioro de la trasera.

Punto 01.3

/ Alfarje (artesonado plano) /

El estado de conservación del alfarje en una primera inspección in-situ parece aceptable, manteniendo en buen estado el acabado que lo protege. No se aprecian en principio ningún descolgamiento estructural relevante.

Las zonas en las que se aprecian pérdidas de masa o mermas son siempre las almas de madera de pino en las que desembocan las pilastras utilizadas por las termes para ascender al maderamen superior. Por lo tanto los daños visibles se concentran en estas zonas. Se aprecian cordones termiticos que se desplazan por la cornisa desde la pilastra derecha del balcón en dirección a la esquina derecha, utilizando los huecos entre jutas. El adelgazamiento del alma de pino en dichas zonas de paso llega al centímetro de grosor. El daño causado en la terminación de la pilastra izquierda de la zona anteriormente descrita es menos evidente en un primer acercamiento visual, comprobando con el punzón su dureza.

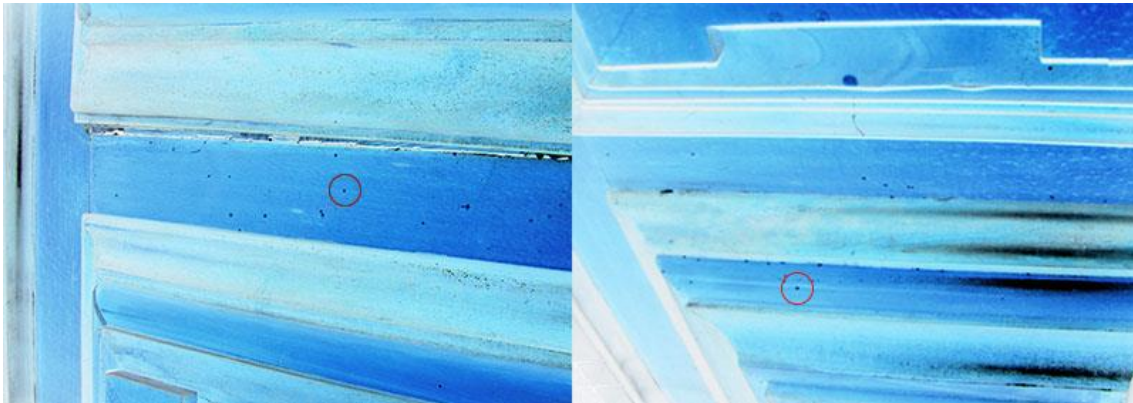


***Descolgados en la cornisa superior y restos de cordones de termita.

Es imposible determinar cómo se ha desarrollado por el trasdós el ataque de la colonia de termitas. Para ello sería necesario posibilitar el acceso de algún modo. En principio no tenemos noticia de si en procesos anteriores a la visita a obra se realizó algún tipo de consolidación y tratamiento estructural, por lo cual nos remitimos a los datos sacados de la inspección y a sus posibles consecuencias.

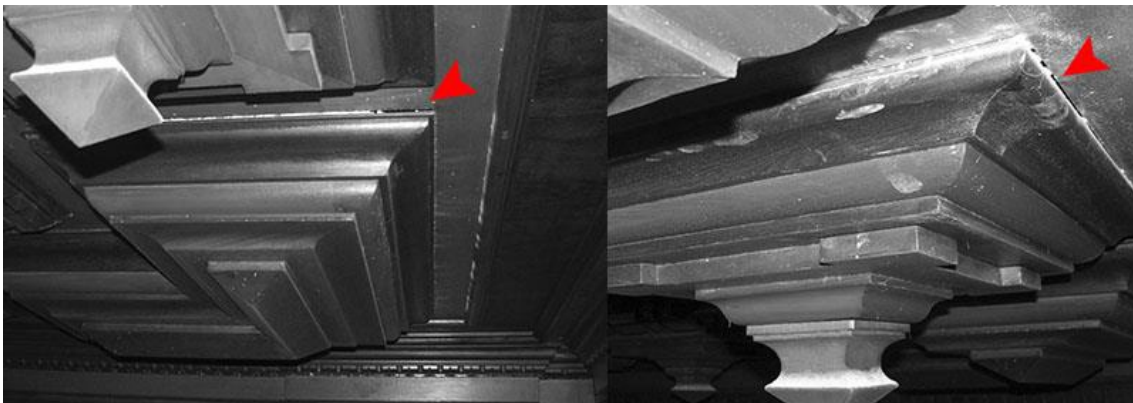
La cornisa de arranque del alfarje tiene pocas pérdidas de piezas. Estas se concentran en las zonas superiores de las pilastras atacadas por las termitas, con hundimientos de pequeños paneles, seguramente a causa del desmontaje de las pilastras.

Repartidos por toda la superficie encontramos orificios de salida de anóbidos que a simple vista, desde el suelo, no son apreciables. El daño causado por este insecto no suele ser grande en maderas con un grosor estructural relevante. Generalmente consumen la madera blanda de la albura aunque también pueden consumir el duramen si este se encuentra previamente debilitado por ataques de hongos xilófagos en acción combinada con la humedad.



***Imagen invertida para que se puedan observar mejor los ataques de anóbidos.

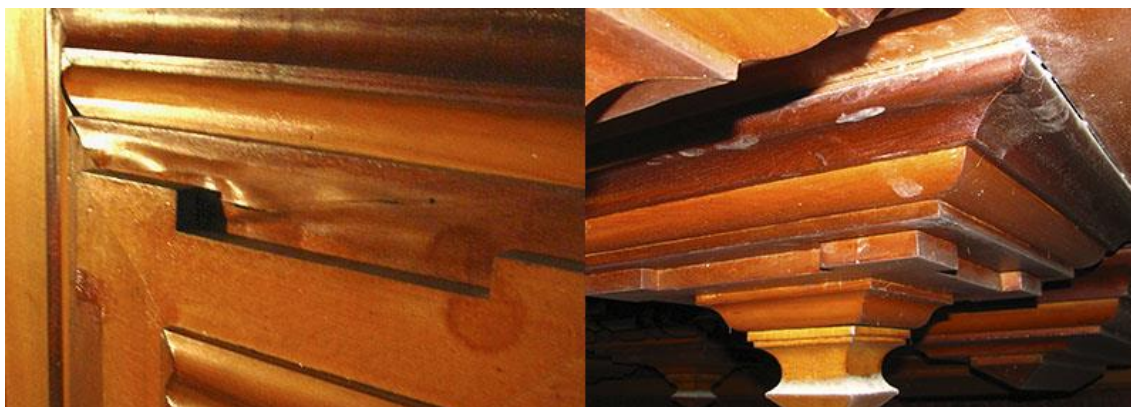
El alfarje está formado por una serie de casetones geométricos invertidos que lo enmarcan. Se observa que una parte de estos han sufrido descolgamientos de su anclaje original que rondan los 5mm de desplazamiento. Por estas aberturas se aprecian los clavos que los unen a la estructura principal. Pensamos que estos desplazamientos se han producido por las vibraciones de obra. Aun con dichos movimientos las piezas siguen fuertemente fijadas a la estructura portante.



***Descolgado de casetones por la acción de las vibraciones de obra.

Como ya describimos en el punto 01, toda la superficie exterior está chapada en maderas nobles. Hemos encontrado algún punto en el que dicho chapeado se ha despegado produciendo abombados y rajados. El acabado muestra un buen estado de conservación en general, no apreciándose pasmos ni cristalizaciones relevantes. Se han encontrado suciedades producidas por la filtración de lechadas de cal provenientes de las obras en el forjado superior que han traspasado a la cara vista por las aberturas de los casetones descolgados.

La decoración vegetal del centro de la techumbre así como el paño chapado en raíz de nogal sobre el que se asienta parecen presentarse en un óptimo estado de conservación, no observándose ningún tipo de deterioro en el examen ocular.



***Chapeado abombado y restos de filtraciones de lechadas de cal.

Punto 02/ Actuaciones para la conservación-restauración/ el 13 de Noviembre de 2013/

/Actuaciones/

El primer punto a abordar será el tratamiento del soporte de madera, a modo preventivo y curativo, para frenar el avance de cualquier tipo de agente xilófago.

Con la información que tenemos debemos plantear el tratamiento de todo el maderamen por el trasdós. Si esto ya se realizó por empresas especializadas en intervenciones anteriores sobre los forjados, el tratamiento recaerá por el lado visto de la techumbre donde se aprecian los agujeros de salida de anóbidos, repartidos por todo el soporte de madera.

Si no se hubiera tratado nunca el trasdós en intervenciones anteriores, con el consiguiente desconocimiento del daño que la colonia de termitas ha podido causar sobre el soporte, sería necesario, para poder descartar cualquier riesgo de colapso, habilitar accesos a dicha zona para realizar una inspección en profundidad, consolidar las zonas atacadas y tratar el maderamen.

Para realizar este tipo de tratamientos integrales es necesario prescindir del acabado en resinas naturales original, dejando la madera limpia y lista en todas sus caras para recibir el producto adecuado.

Se reconstruirán las pérdidas de masa y se consolidarán las zonas degradadas por los hongos de pudrición e insectos xilófagos así como las juntas descoladas.

Las patologías estructurales, como deformaciones y alabeos de la madera producidas por los movimientos de retracción y turgencia surgidos del desmontaje de piezas, se corregirán en la medida de lo posible para que el acople definitivo de los distintos grupos de como resultado una unidad visual comparable al estado original del conjunto.

La cara vista del soporte de madera se preparará para volver a recibir el acabado de resinas naturales que lo protegía, dejando toda la superficie reparada de los efectos de ataques de insectos y pudriciones. Se aplicará el acabado-capa de protección de la madera imitando las técnicas tradicionales aplicadas por el artesano que realizó dichos trabajos.

Punto 03/ Presupuesto de conservación-restauración del conjunto decorativo en madera (alfarje, pilastras y zócalo) de la sala denominada “noble”/ Casa palacio de la calle Labradores/ Alicante/

/Presupuesto/

Limpieza de toda la superficie de madera.....	875€
Eliminación de la capa de protección original.....	2158€
Tratamiento del soporte de madera contra agentes xilófagos (preventivo-curativo).....	1760€
Consolidación de zonas degradadas por la acción de agentes patógenos.....	1250€
Reconstrucción y consolidación de uniones deterioradas.....	975€
Eliminación de abombados en el chapeado.....	550€
Unión de molduras desmontadas.....	345€
Reconstrucción de pérdidas de masa.....	750€
Reconstrucción de piezas perdidas.....	850€
Mimetizado de elementos reconstruidos.....	600€
Reposición y mimetizado de chapeados perdidos.....	350€
Tratamiento de alabeos en paneles desmontados.....	800€
Recolocación in-situ de todos los módulos desmontados.....	1200€
Aplicación de la capa de protección- acabado en resina natural.....	2200€
Materiales y medios auxiliares.....	2400€
Total.....	17063€+IVA

Punto 04/ Medios aportados por la dirección facultativa/

La dirección facultativa suministrará el andamiaje necesario para poder realizar los trabajos con comodidad, así como las condiciones necesarias en obra para poder ejecutar los trabajos como:

- Puntos de luz, tomas de agua, accesos habilitados y seguros a las zonas de actuación, medidas de conservación mínimas para la protección de la obra como estanqueidad de las cubiertas ante la lluvia, cerramientos de la sala estancos, protección necesaria contra el polvo y la suciedad de la obra....etc

Así mismo corre bajo su responsabilidad los efectos producidos, tras la intervención, por las humedades en muros, filtraciones de humedades desde suelos y cualquier otro tipo de deterioro producido por males ocultos de la construcción.

Tras detectar el ataque de colonias de termitas, no nos hacemos responsables de la estabilidad de la techumbre de madera. Para poder corregir cualquier patología que pueda presentar peligro de colapso es necesario habilitar un acceso al trasdós, realizar una inspección con medios oculares y mecánicos tras la cual llevar a cabo las intervenciones, si fueran necesarias, para consolidar posibles deterioros como la realización de prótesis de resina, tratamientos en profundidad de la estructura portante...etc...

Los paneles que fueron desmontados del conjunto (zócalo, pilastra...) pueden haber sufrido fuertes alabeos con la consiguiente problemática a la hora de encajarlos de nuevo en su ubicación original. Esto sumado a un inadecuado apilamiento puede haber empeorado dicha patología. Se realizarán todos los trabajos necesarios para intentar rellevar el soporte a su posicionamiento original, dentro de los límites de tensión que nos ofrece el material y teniendo en cuenta la unidad visual del conjunto.

Recomendamos que antes, o mientras se realizan los tratamientos anteriormente descritos, se dejen terminadas las actuaciones en suelos y muros, para que la última acción de montaje en la sala sea el zócalo y pilastras, evitando así que dichos elementos sean dañados o deteriorados nuevamente por la ejecución de dicha obra.

Anexo / Aparador central/ Restauración y presupuesto/



En este anexo se delimitarán las actuaciones sobre el aparador de la sala noble y se presenta su presupuesto.

Actuaciones:

- Limpieza de todo el soporte de madera.....350€
- Tratamiento de la madera contra a acción de agentes xilófagos.....340€
- Reparación del sistema de apertura y cierre de puertas y cajones.....183€
- Reconstrucción de piezas y molduras perdidas.....254€
- Reparación del chapeado.....120€
- Reconstrucción de pérdidas de masa.....143€
- Consolidación estructural de uniones.....112€
- Limpieza de mármoles.....220€
- Limpieza y protección de herrajes.....156€
- Regeneración del acabado.....580€

Total.....2458€ + IVA



Presupuesto total/ Alfarje, pilastras y zócalo + Aparador/

Presupuesto de conservación y restauración de la sala denominada “noble” de la casa palacio de Labradores 15.

Techumbre, pilastras y zócalo.....	17063€
Mueble aparador.....	2458€
TOTAL	19521€
Menos 10% de descuento.....	17568€ +IVA