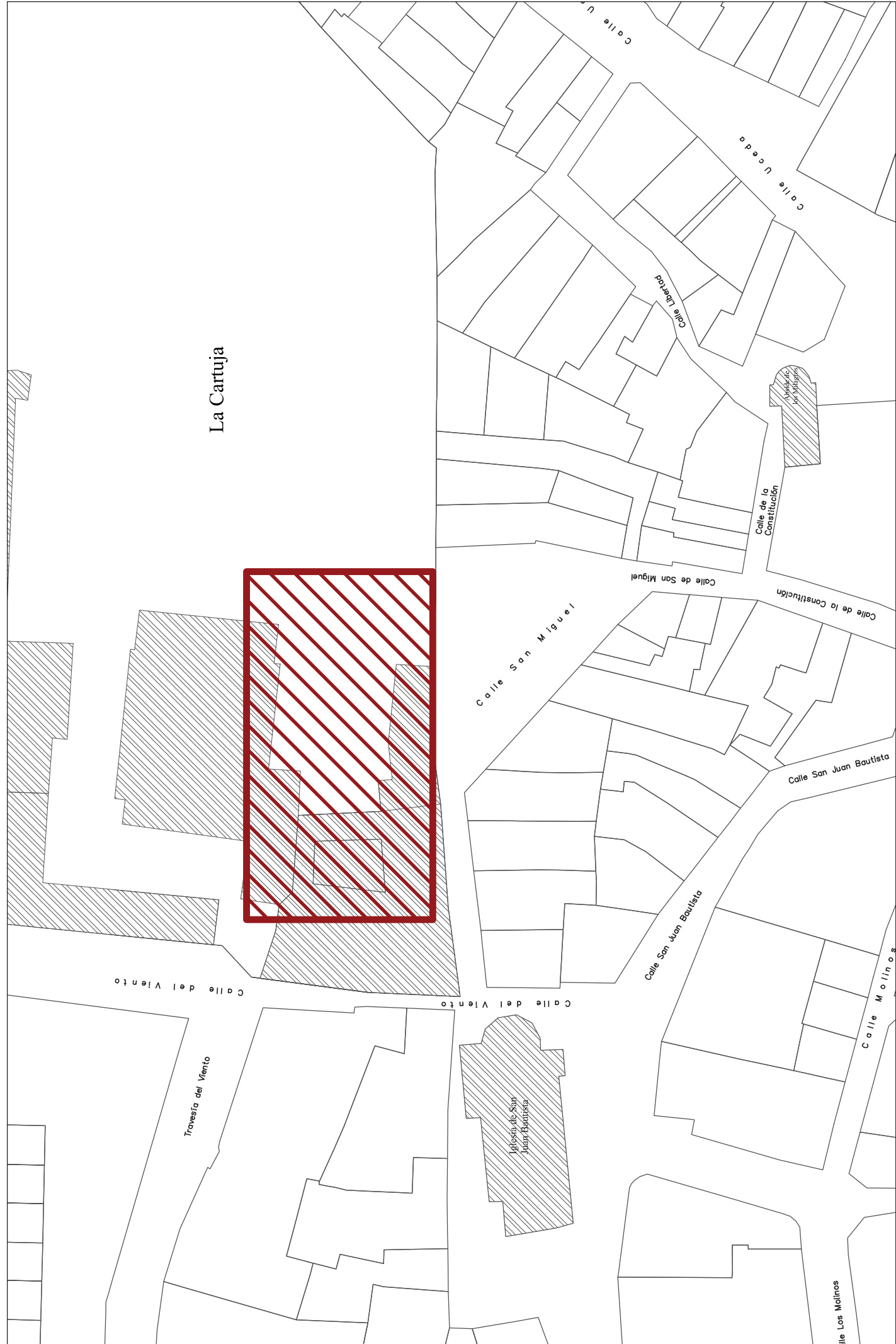
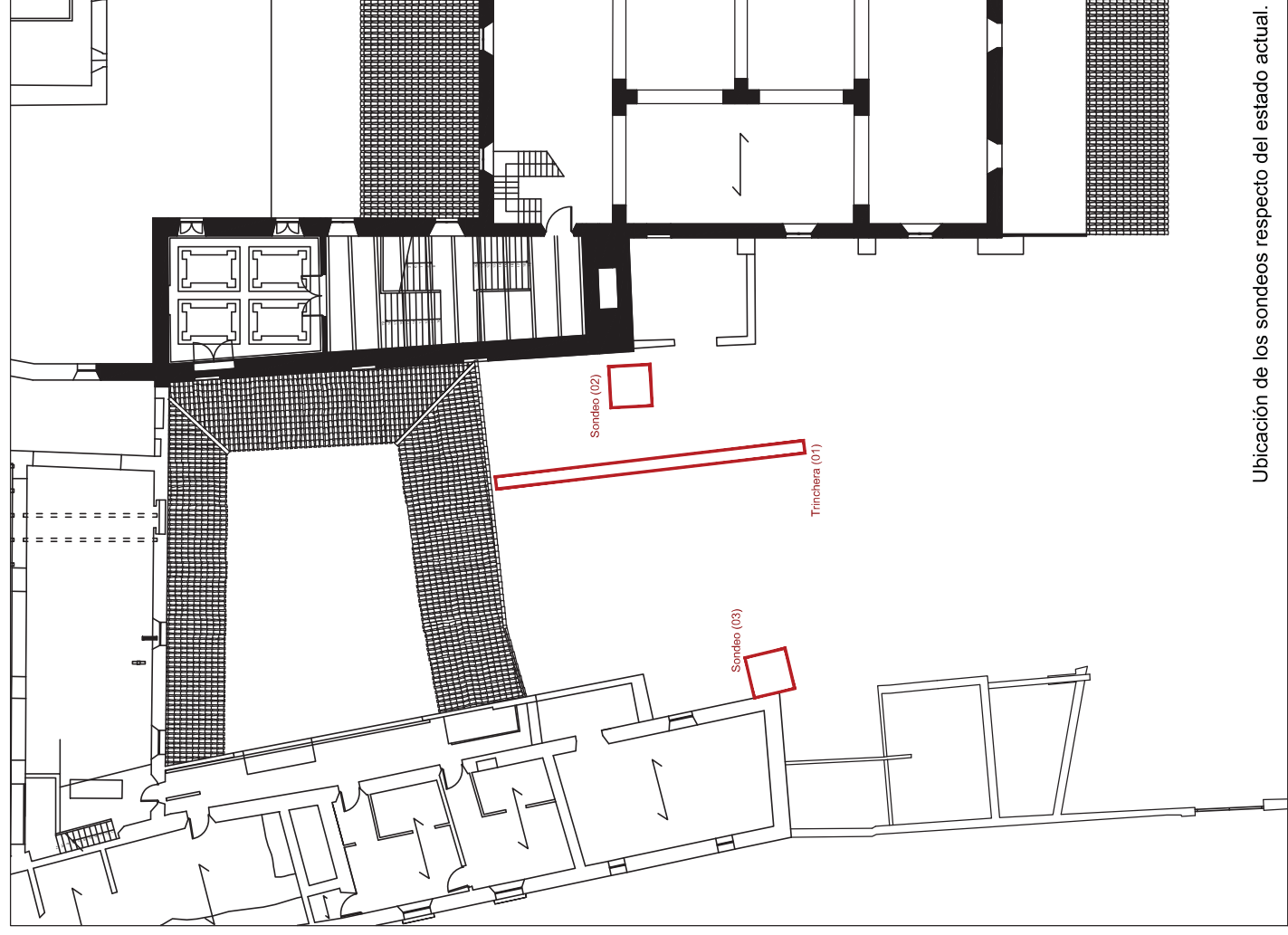


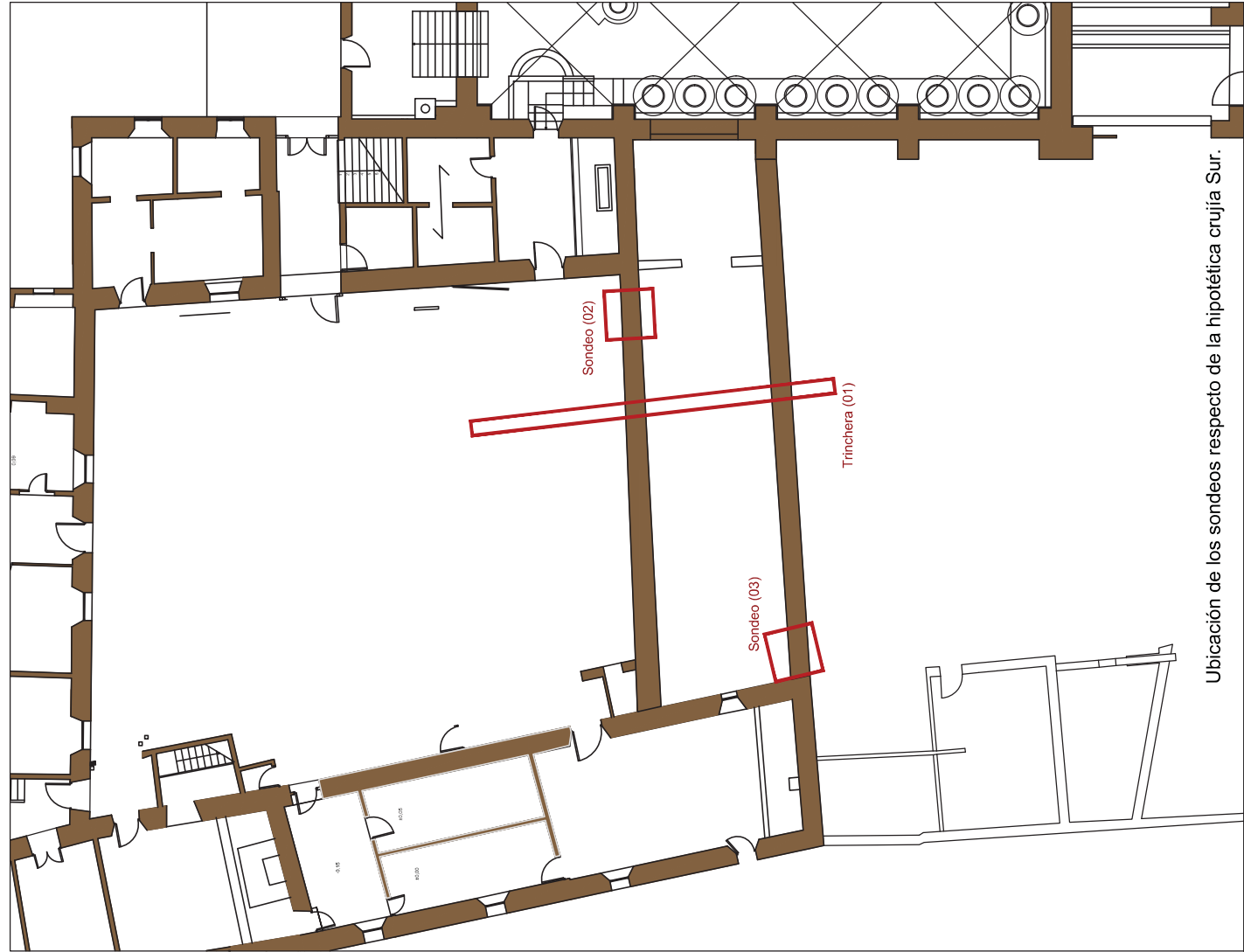
Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían el acceso a los mismos. (Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre)

ANEJO II. – DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA

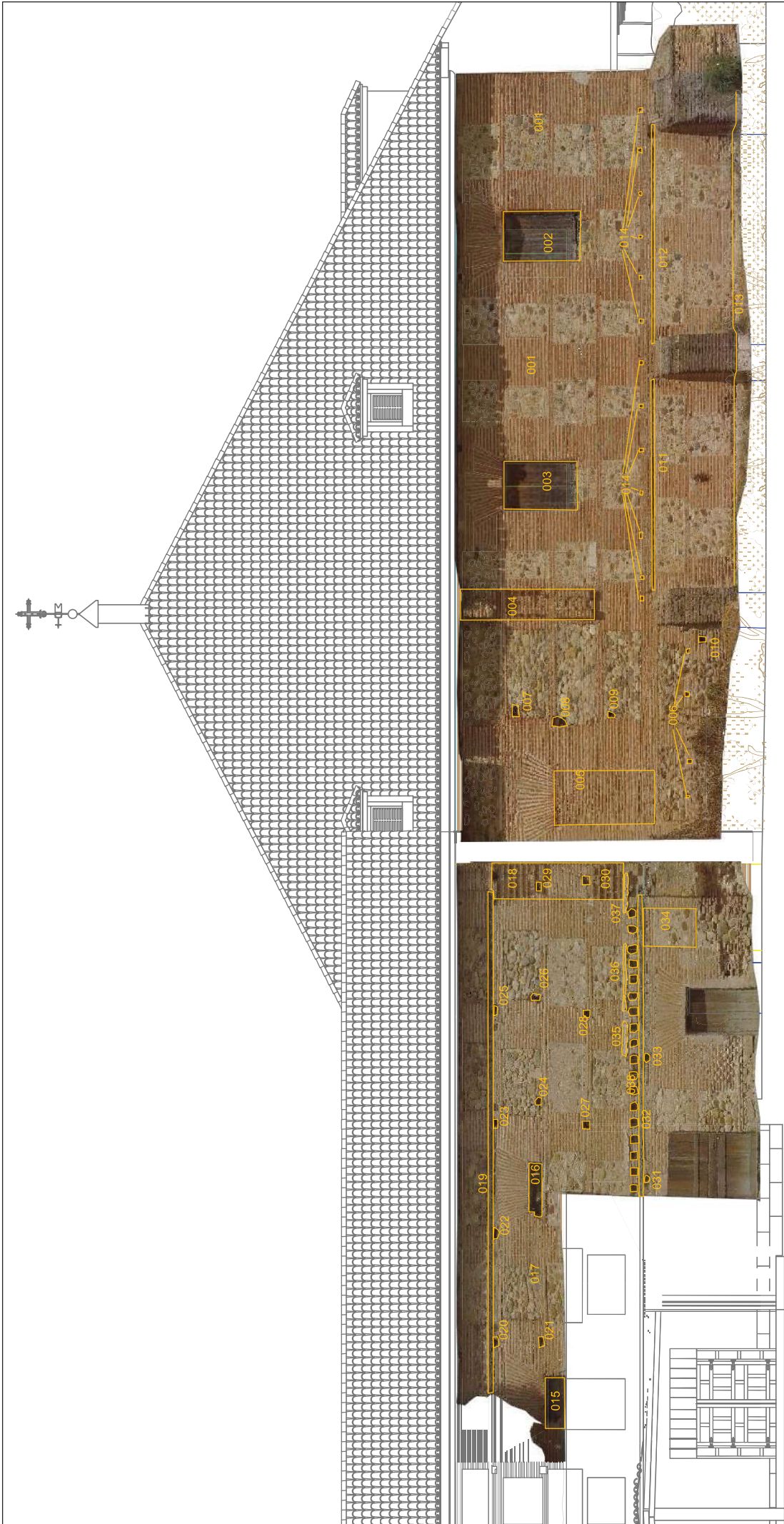




Ubicación de los sondeos respecto del estado actual.



Ubicación de los sondeos respecto de la hipotética crujía Sur.



0 10

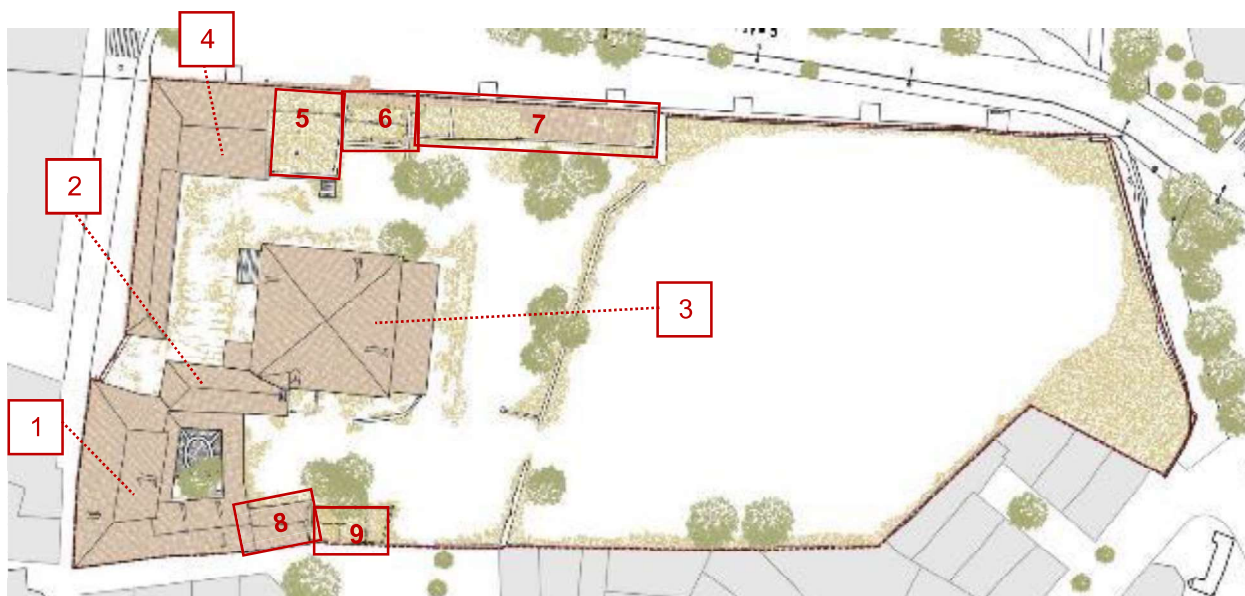


CAPÍTULO I.04.-

CARACTERIZACIÓN

En general, las construcciones de tapia o muralla se corresponden con aparejos ejecutados en base a muros compuestos por un zócalo de mampostería o sillares (sillarejos), sobre el que se disponen machones de ladrillo y cajones, normalmente de mampuestos, entre encintados o verdugadas de ladrillo cerámico, con la mayor parte de los huecos adintelados (con sardineles de ladrillo) y grandes cubiertas de madera rematadas en aleros para proteger dichas fachadas.

Sin embargo, los edificios que hoy día conserva (y también los restos de otras construcciones más que han perdido completamente sus cubiertas y de las que sólo quedan partes de sus muros perimetrales), son fundamentalmente de fábricas de ladrillo y cajones de mampostería. Los cuatro edificios que aún se conservan¹⁰⁹ son: El edificio principal del que nos ocupamos en el presente proyecto para sus cubiertas (1, más los anexos 8 y 9), la capilla (2), el edificio central -bodega- (3) y el edificio de establos (4). Desgraciadamente, solo mantienen parte de su perímetro en alturas de muros variables y sin ninguna cobertura los edificios 5, 6, 7, 8 y 9.



Plano de planta de cubiertas del complejo de La Cartuja

En zonas específicas como en las esquinas o en la puerta principal de entrada al conjunto se utilizan sillares de piedra labrada. El acceso principal por la Calle del Viento, construido con sillares y ladrillos, muestra un gran hueco adintelado, puerta de madera con casetones y clavos, y un característico frontón curvilíneo con molduras realizadas también en piedra.

Algunas variaciones constructivas en el cerramiento exterior se aprecian en el *edificio principal -1-* (localizado en la esquina sur del recinto) y en el *edificio central -3-*, en el que se usa el mismo sistema de machones de ladrillo y cajones de mampostería, con la diferencia de que en el mortero que une la fábrica se incrustan pequeñas piedras negras, que se denomina enturronado.

También hay diferencia en el que hemos denominado *edificio de establos* (4), pues no presenta el sistema constructivo general de la mayor parte de la cartuja, sino que observamos el uso de otro mucho más humilde basado en un cerramiento de basta mampostería con mortero de cal sin aparejar, sin apenas presencia del ladrillo como material, a excepción de las tres hiladas que separan las dos alturas de dicho edificio. Es por ello que posiblemente sea el edificio más antiguo de todo el conjunto.

¹⁰⁹ Los correspondientes a los números 5, 6 y 7 son almacenes ligados probablemente al vino, aceite o cereales

Continuando por la calle de La Soledad, el edificio anexo y del cual sólo se conservan restos de su fachada constituía la prensa de aceite. Otros espacios ya desaparecidos en la actualidad, destinados al almacenamiento o producción y que también formaban parte del conjunto, eran un lagar de aceite que en 1752 molía con una piedra dos meses al año y un pozo de nieve.

Cabe destacar el empleo de otro sistema de estructura portante presente en muchos de estos edificios y son los pies derechos de madera que encontramos tanto en entramados como de forma aislada, en construcciones como el *edificio principal*, donde configuran dos pandas del claustro, mientras que en las otras dos se utilizan pilastras de piedra. Así mismo, encontramos un gran uso de un sistema estructural basado en pies derechos y jabalcones de madera, fundamentalmente en el *edificio central* y concretamente en la estructura de cubierta.



A la izquierda detalle del sistema de cajones y fábrica de ladrillo de la fachada del edificio principal. A la derecha detalle de la cubierta del claustro, a la que nos referiremos en detalle más adelante, pues presenta claros indicios de ser una intervención que modificó la tipología de este patio del edificio principal

En cuanto a las cubiertas que se conservan, por lo general presentan una inclinación a varias aguas, con una estructura en sus faldones basada en pares sobre los que descansan los tableros, donde se colocan las tejas árabes. Una fila de canecillos de madera sobresale de la fachada, protegiéndola y conformando el alero de los edificios.

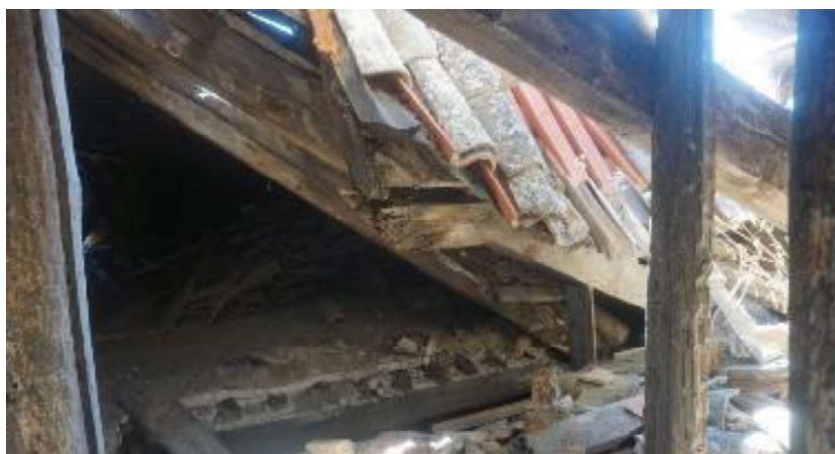
Todos los edificios presentan dos alturas, a excepción del edificio central -3-, que cuenta con planta baja (situada por debajo de la cota suelo), planta primera y bajocubierta. Este edificio, de planta cuadrada, contaba con dos cuerpos anexos en los laterales Este y Oeste, de los cuales sólo se conserva íntegro el cuerpo Este, compartiendo el mismo faldón de cubierta del edificio central. Dicho volumen constituye un espacio porticado, en el que la estructura de madera se apoya sobre machones de ladrillo. Por el contrario, el cuerpo Oeste, que funcionaba como vinagrera, prácticamente ha desaparecido en la actualidad, quedando algunos restos murarios protegidos por una cubierta a un agua en la esquina Suroeste. Cuenta, además, con una planta bajo la cubierta que constituye un verdadero bosque estructural. Esta cubierta se apoya en un interesante sistema de armadura de madera basado en pies derechos, tirantes, jabalcones y sopandas que soportan y arriostran una cubierta a cuatro aguas que presenta numerosos daños estructurales. Debido a la longitud de cada faldón, se necesita de una estructura interna de jabalcones y pies derechos que refuercen la estructura horizontal y permitan que no exista flecha en la gran luz que se produce entre vanos.

En cuanto al cuerpo que denominamos del claustro, su disposición espacial se desarrolla en forma de L en torno a un patio, que da acceso a las distintas dependencias: cocina, habitaciones de los cartujos y capilla. Este patio es una estructura de pies derechos y vigas o bien pilares de "piedra" en dos de las pandas. Sobre ellos descansa otra estructura de madera en forma de cubierta inclinada a un agua, o con entramado que ha perdido la práctica totalidad de su cerramiento y se encuentra en grave estado de conservación, lo que está generando que peligre la cubierta que protege a este espacio y que ya presenta grandes deterioros, deformaciones y pérdida de tejas.



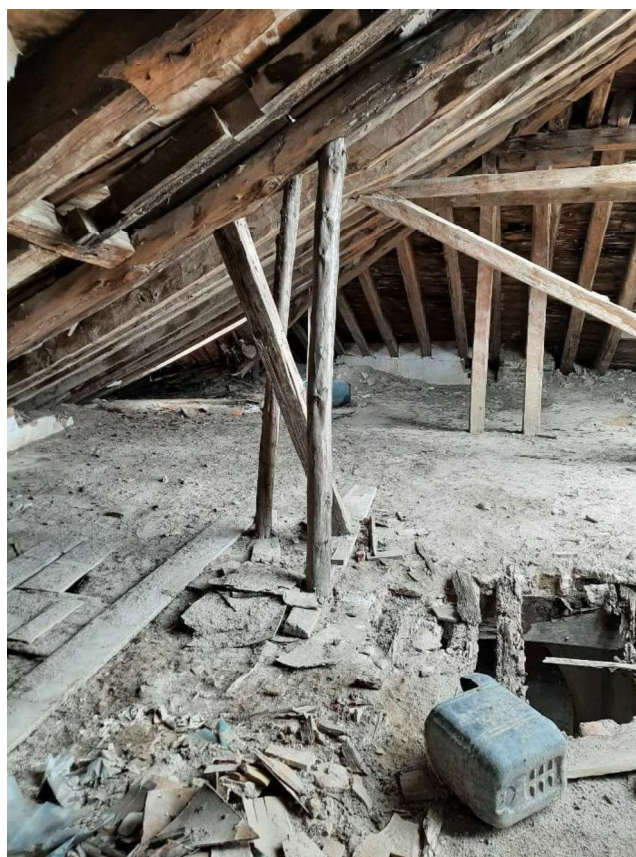
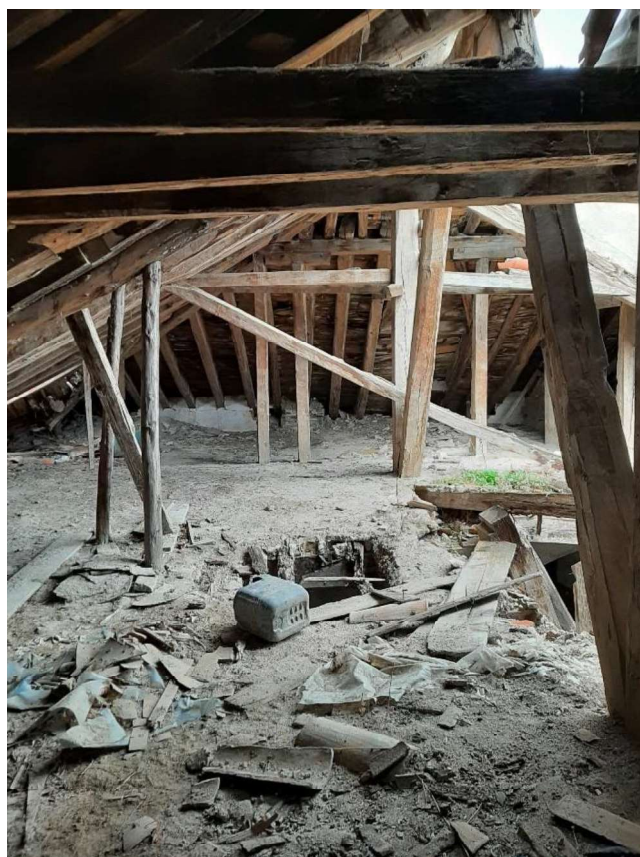
Patio -claustro del edificio principal

Interiormente los espacios también presentan gran deterioro, fundamentalmente pérdida de revestimientos, tanto en paramentos como en forjados debido a la humedad. Estos problemas se incrementan en los espacios bajo las cubiertas, algunos de los cuales ya presentan síntomas de ruina, con colapsos parciales en diversas zonas, dejando los forjados de madera al descubierto



Patologías en la cubierta del edificio central

De hecho, en muchas zonas ha desaparecido parte del entrevigado de yeso e incluso las mismas vigas de madera, dándose este hecho precisamente bajo aquellas zonas donde el faldón de la cubierta se encuentra dañado, por lo que la entrada de agua ha generado daños también en planta inferior. Estos daños afectan también a los núcleos de escaleras, pues la entrada de agua ha provocado la degradación de sus zancas y peldaños, humedad en los muros con su correspondiente pérdida de revestimientos, así como el desprendimiento del cañizo que conforma la cara inferior bajo los forjados. Afortunadamente, estos daños no han llegado en gran medida a la planta inferior (sin embargo, sí que es cierto que presenta algunos deterioros y, sobre todo, un ennegrecimiento general de todo el espacio).



Se ha perdido parte del forjado del interior del edificio 9.



El estado de las buhardillas en general es en estado de ruina, incluso alguna ha desaparecido.

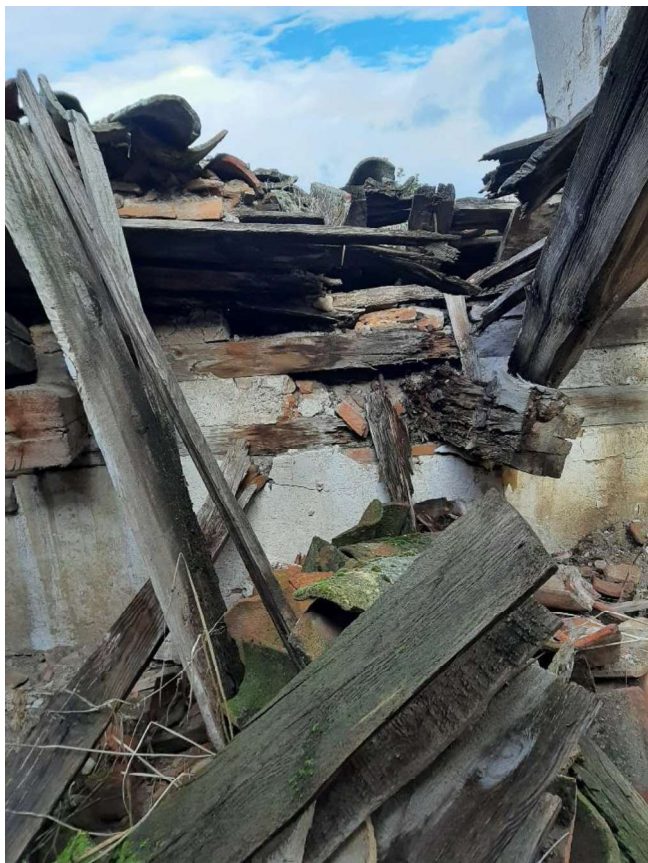


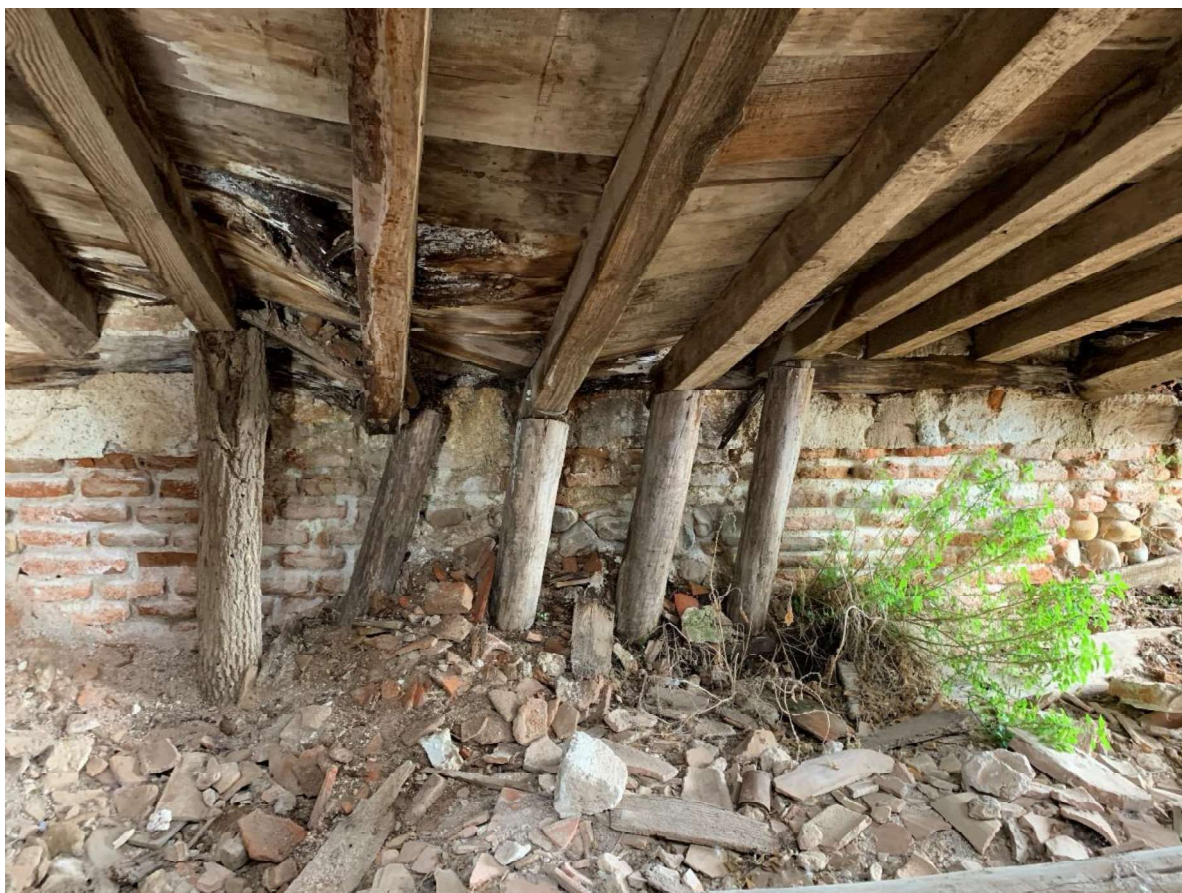
Hay puntos del edificio 1 donde se ha perdido tanto la cubierta como el forjado.



Gran parte de la estructura de la cubierta se encuentra apeada, incluso zonas desaparecidas













Estado casi de ruina general de las cubiertas



El techo de planta segunda, se observa que se ha perdido parte del falso techo, lo que deja intuir del estado dede dicho forjado, donde se ven humedades que afectan a la propia madera.





Igualmente, la estructura que conforma las galerías del claustro se encuentra apuntalado con grandes humedades afectando a la cubierta.

















Tanto en el edificio de establos (4) como en los restos de muros de los situados en la zona Norte (5, 6 y 7) se observan numerosas reparaciones recientes ejecutadas con morteros de cemento, incrementando con ello los problemas de pérdida de material original, al impedir la transpirabilidad del muro. El ala norte de esta zona de establos, paralela a la calle de la Soledad, parece corresponder a una de las últimas ampliaciones realizadas en el conjunto ya que su fachada interior recoge la fecha de 1779 y además presenta de nuevo otra fábrica diferente en base a cajones de mampostería y machones de ladrillo.



Fachada Oeste del edificio de establos

A continuación de este y aunque sólo se conservan restos de su fachada, la prensa de aceite (5) y otros espacios (parcialmente desaparecidos en la actualidad), destinados al almacenamiento o producción, como el lagar de aceite (6) que utilizaba una gran piedra para la molienda.

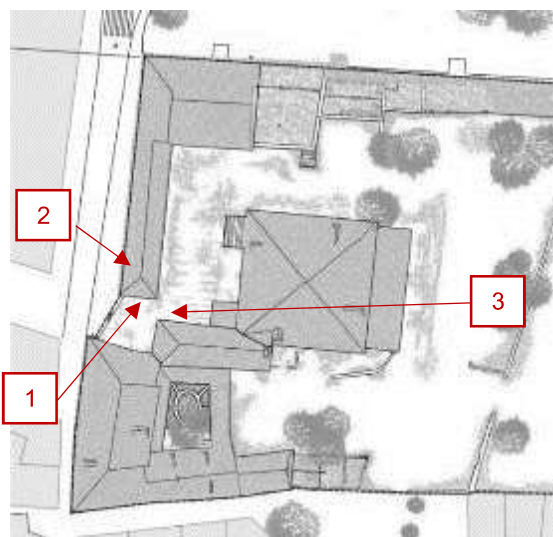
En las páginas siguientes hacemos un recorrido fotográfico por los diferentes edificios que componen el conjunto

PORTÓN DE ACCESO

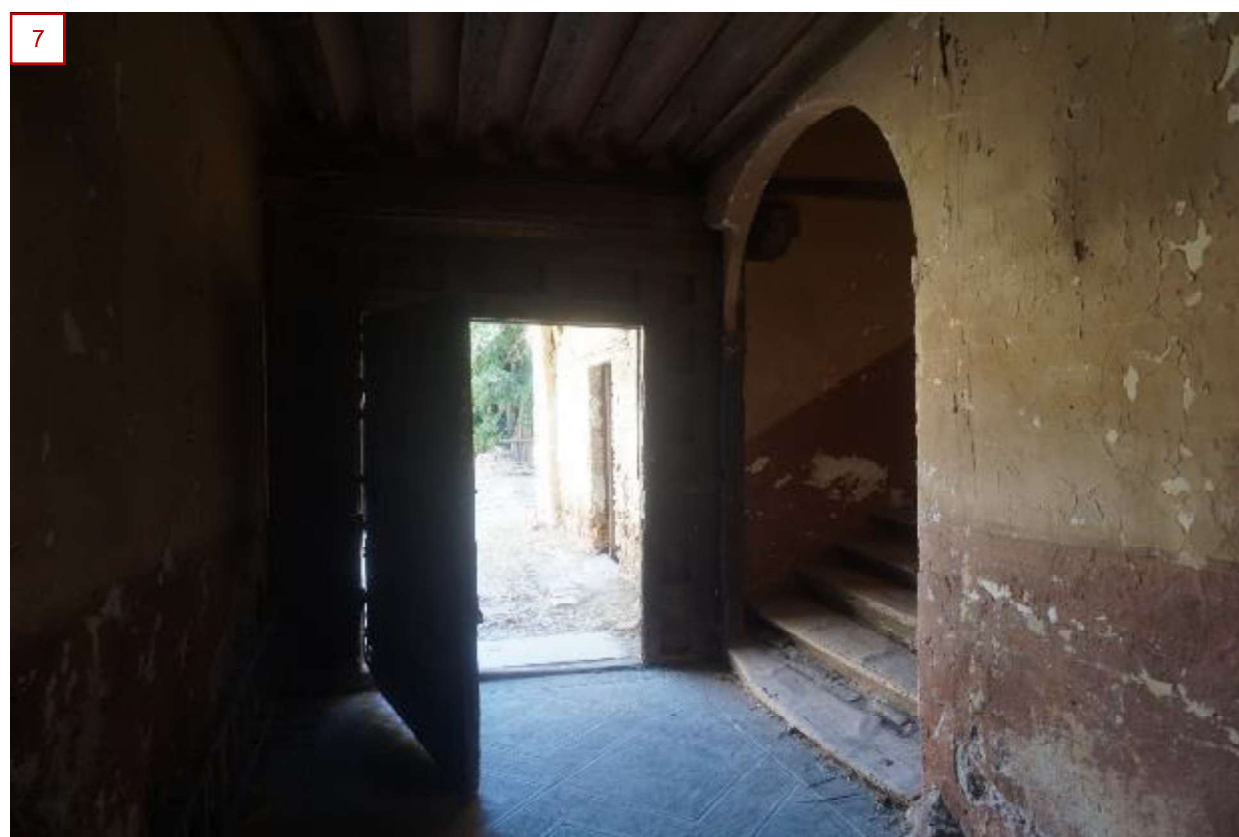


EXTERIOR CAPILLA Y EDIFICIO PRINCIPAL JUNTO AL ZAGUAN





ACCESO A CAPILLA



8



10



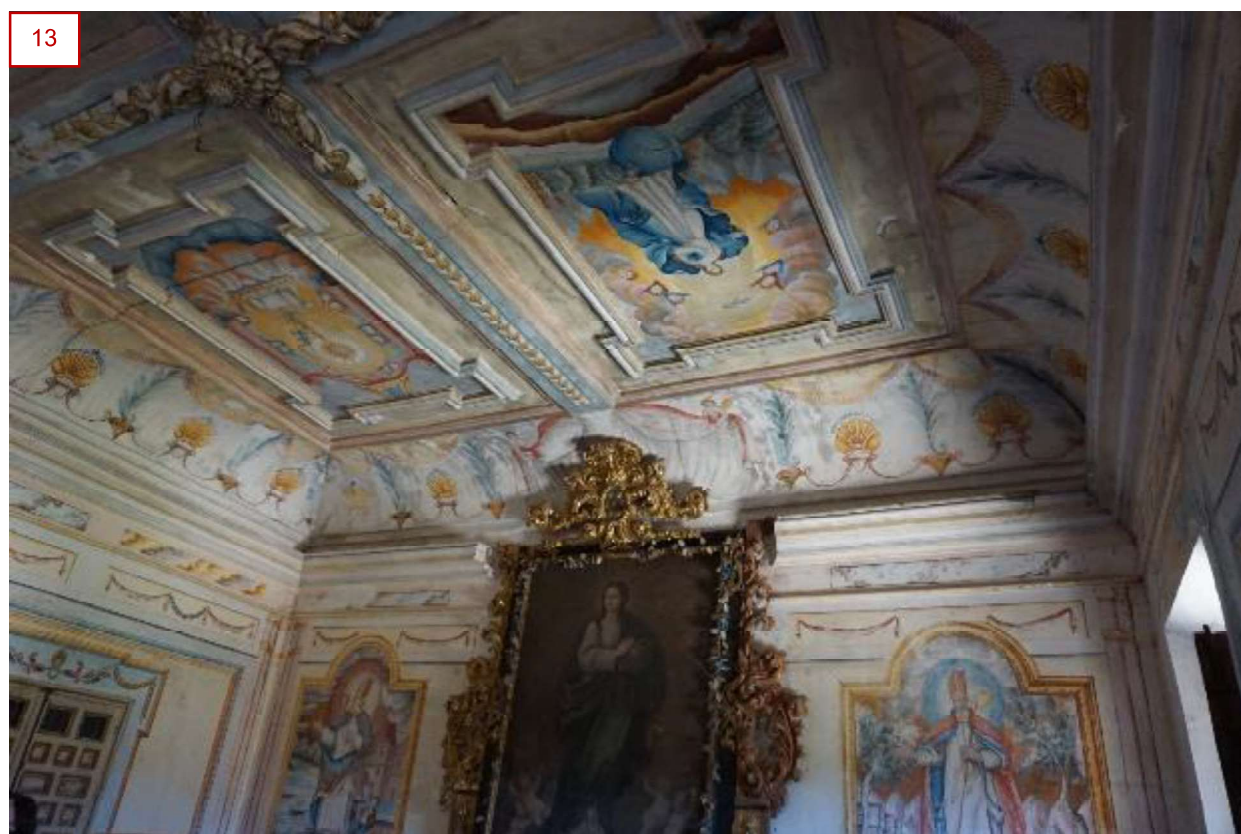
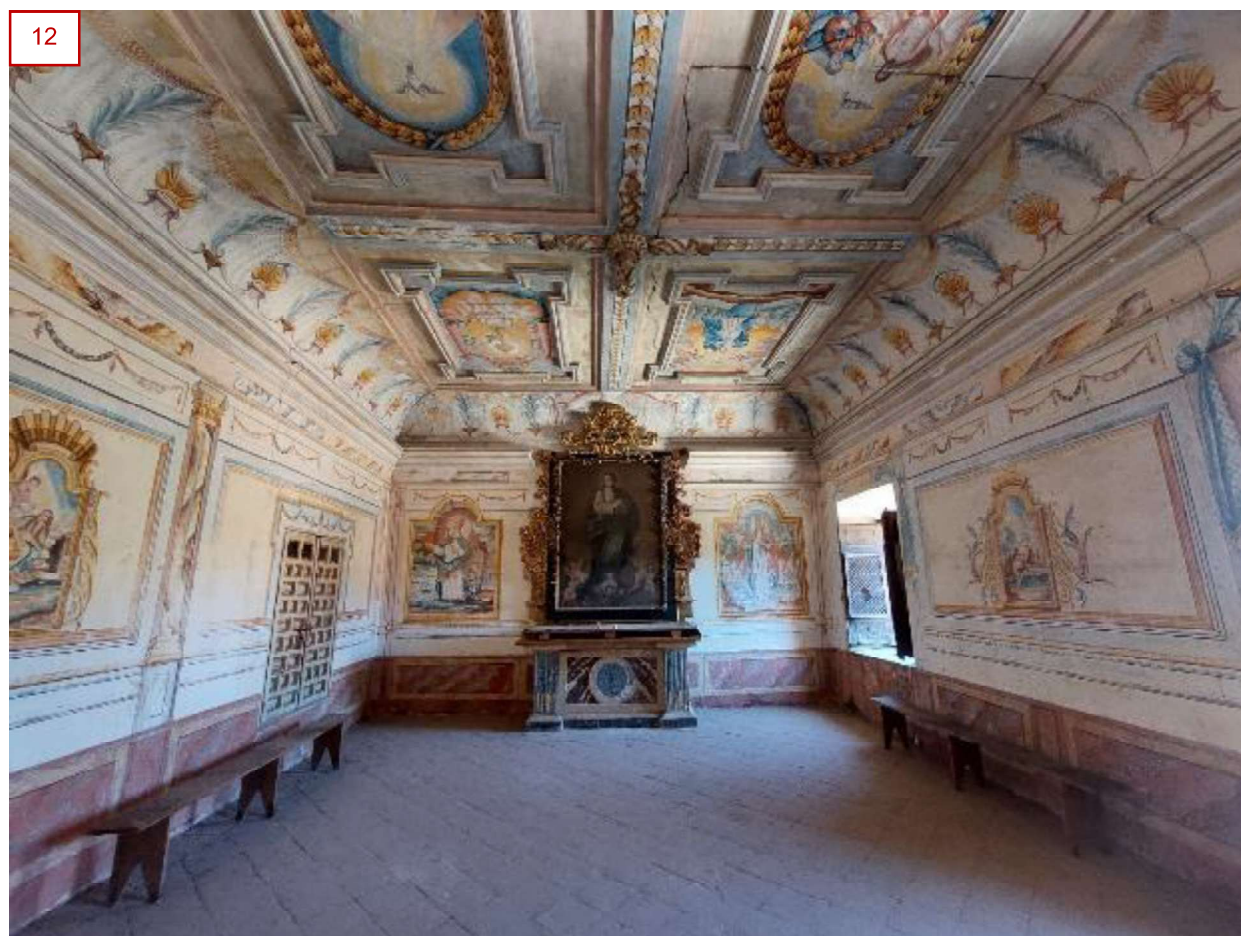
9

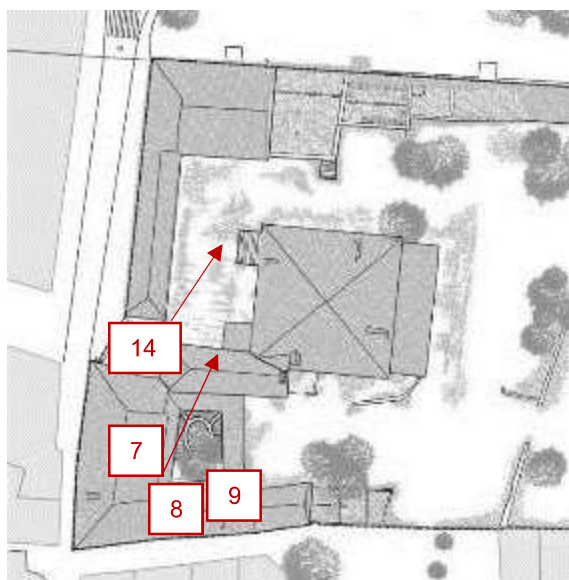


11



CAPILLA





FACHADAS LADOS OESTE Y SUR

15



16



17



18



19



20



21





INTERIOR ZONA PORTON DE ACCESO





CLAUSTRO EDIFICIO PRINCIPAL



27

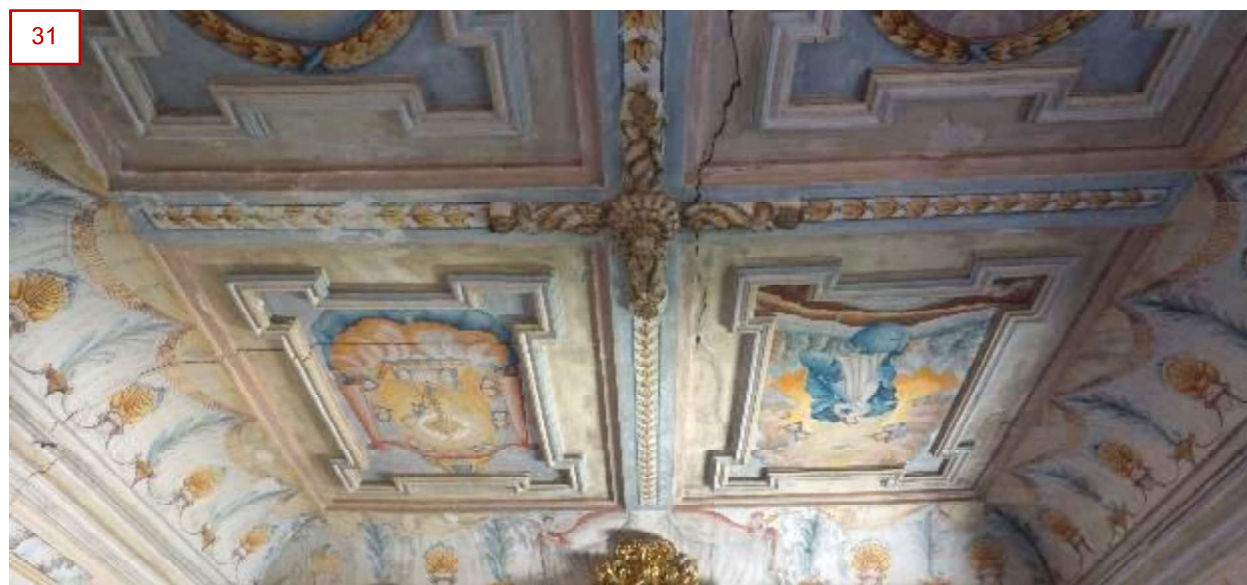


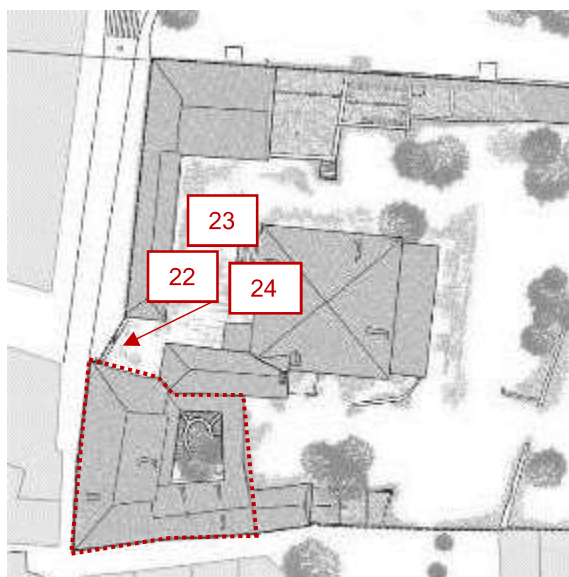
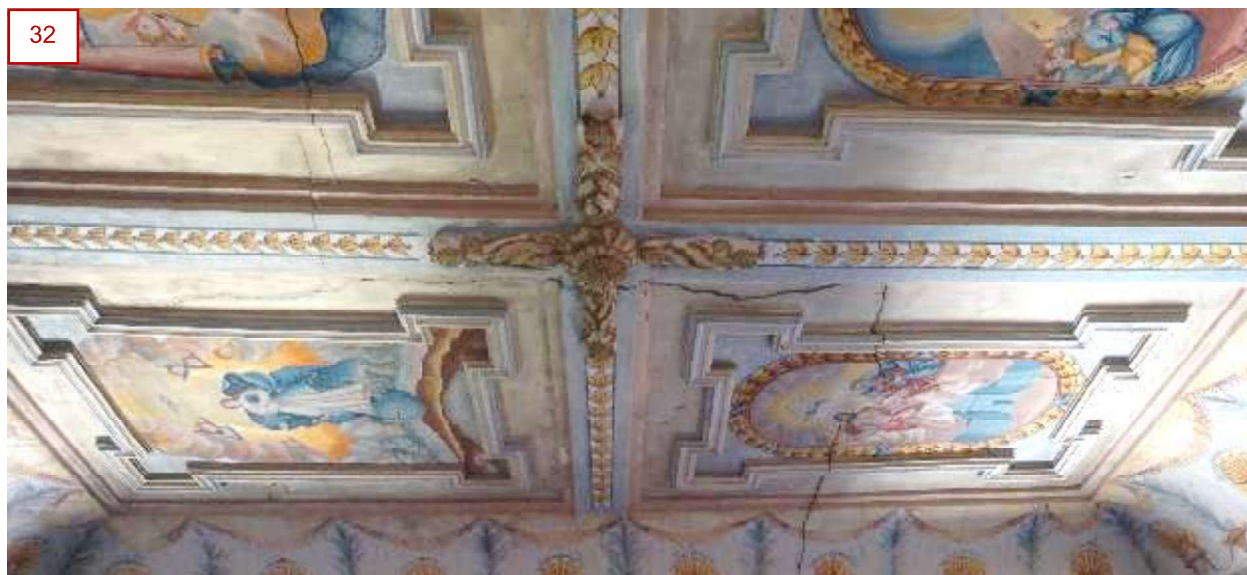
28





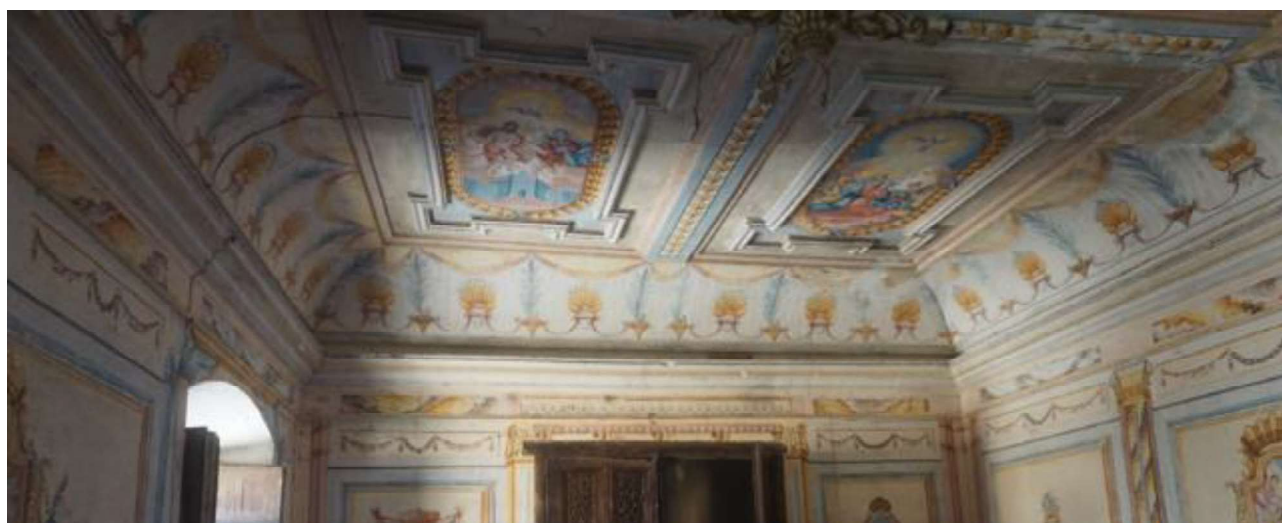
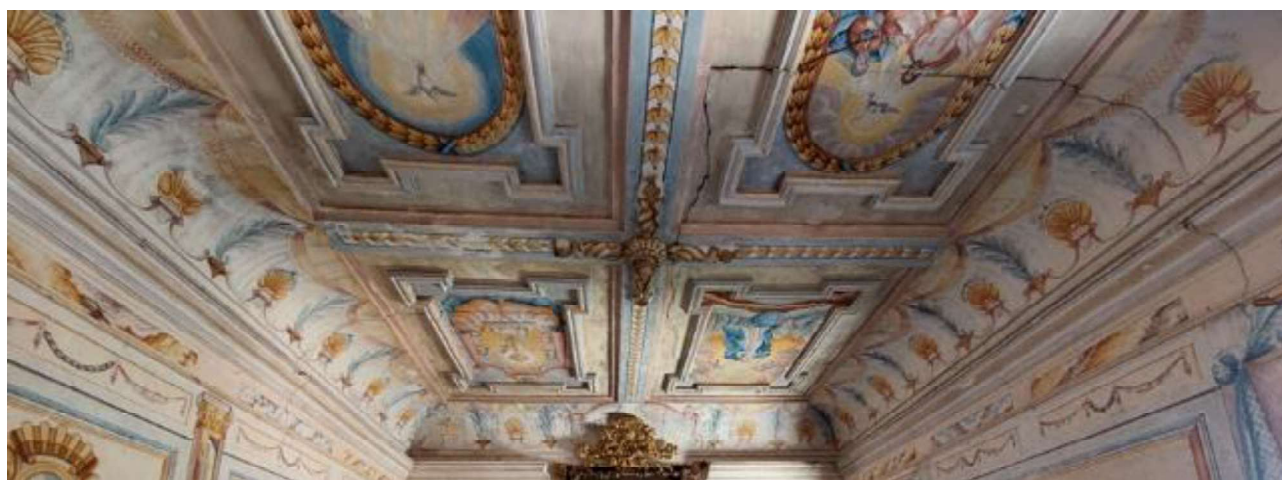
CAPILLA





En cuanto a los bienes muebles integrantes del patrimonio histórico que contiene actualmente el edificio, recordamos las páginas de la memoria histórica donde hemos incluido algunos de los inventarios realizados durante la extensa vida del edificio si bien, desgraciadamente, la mayor parte de cuanto se cita en los mismos ha desaparecido. Únicamente hay constancia de la existencia de bienes que podemos considerar como muebles de relevancia, en lo que se refiere a las tinajas de la bodega, las puertas de la capilla, el cuadro de la Inmaculada Concepción y las propias pinturas de dicha capilla (aunque no puedan considerarse estrictamente como obras muebles).

El techo decorado de la Capilla alberga pinturas (desconocemos si está realizada en seco o al fresco) que representan la Inmaculada Concepción, la Santísima Trinidad, Pentecostés y el Cordero Místico.



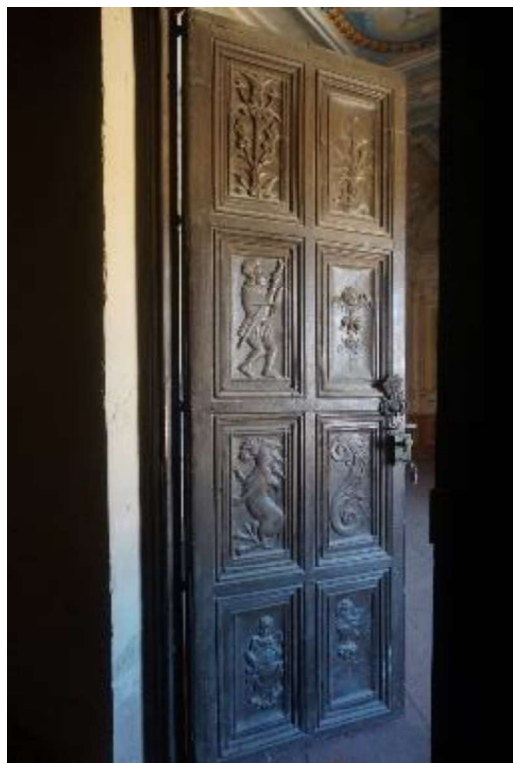


En los laterales, un zócalo simulado en mármol sobre el que se representan a San Hugo, San Telmo y la Magdalena, el emblema de la Casa de Borbón y el escudo Cartujo.

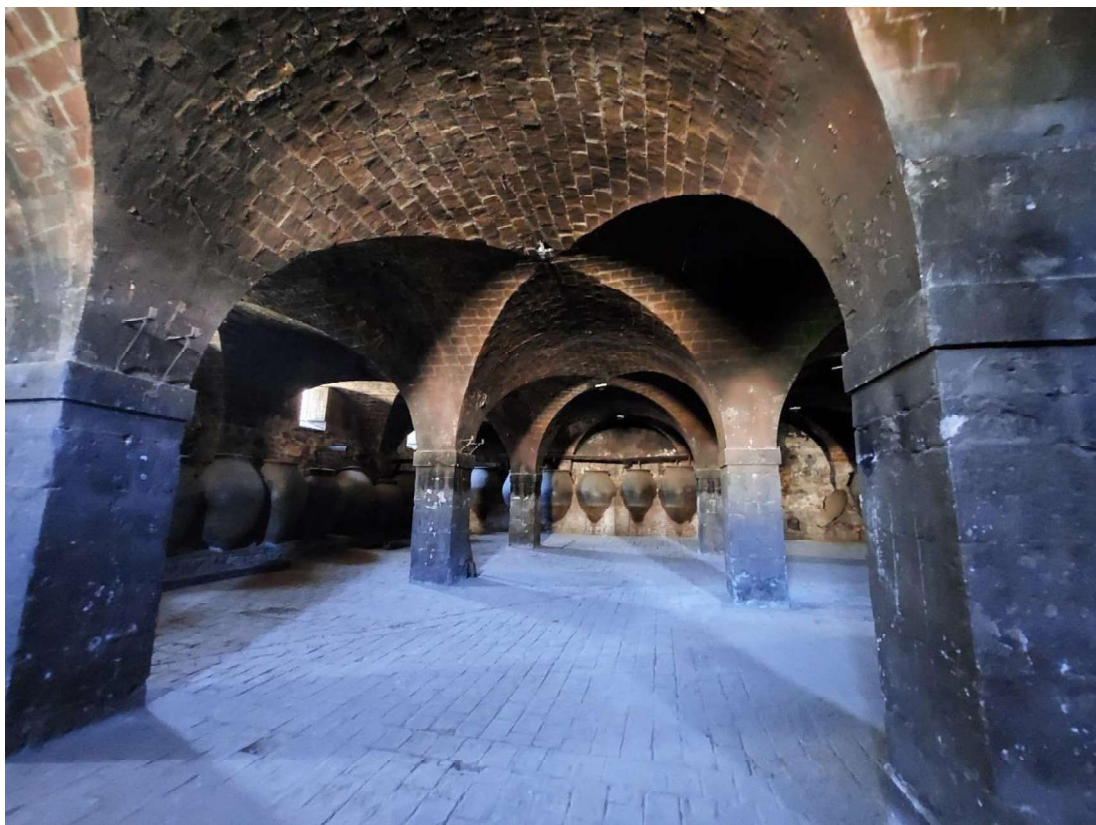


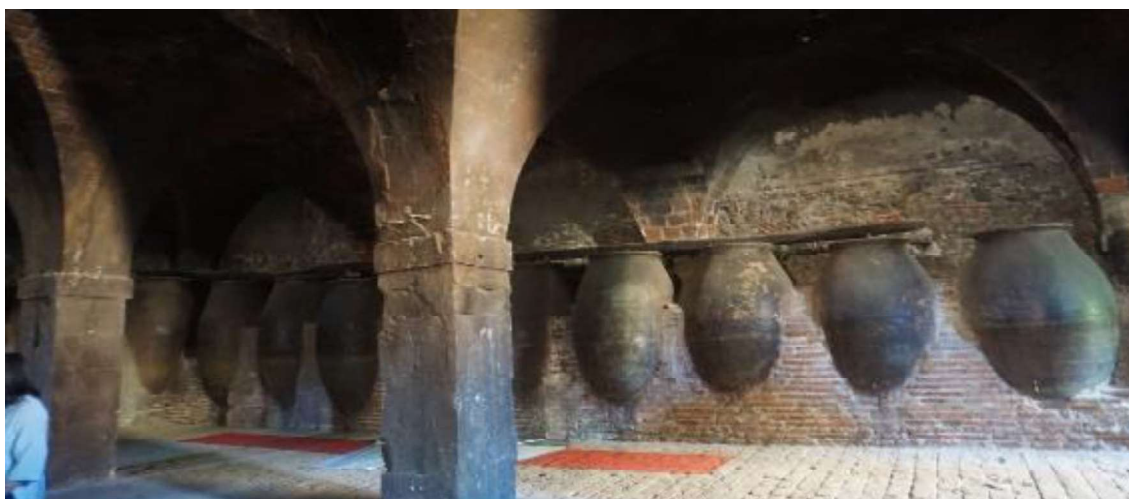
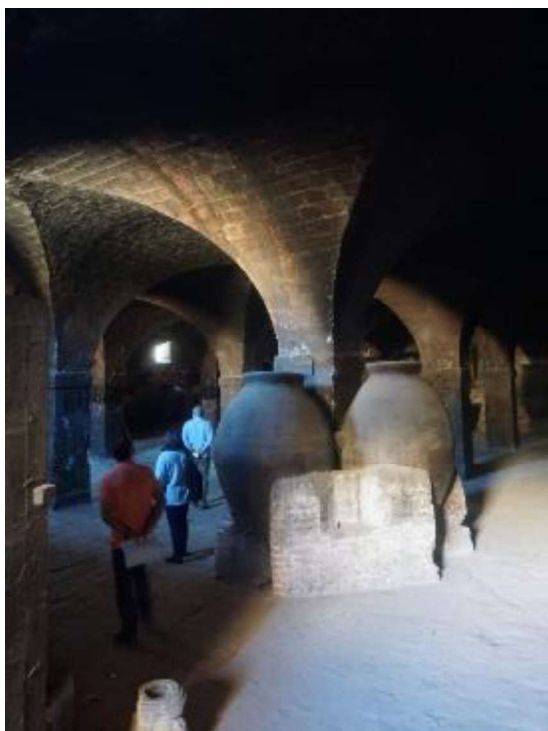


Uno de los elementos más sugerentes (aunque en nuestra opinión no se trata de un elemento original del inmueble cartujo, sino trasladada aquí posteriormente) es la puerta de roble decorada con motivos vegetales, animales, ángeles y figuras humanas.



Tinajas de la Bodega





Tinajas en la cueva bajo el claustro del edificio principal







CAPÍTULO I.05.-

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Vamos a comenzar este apartado con el documento de protección más reciente, correspondiente a la declaración de la Cartuja como Bien de Interés Cultural (BIC), mediante Decreto 129/2022, de 7 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid¹¹⁰.



BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Pág. 454

JUEVES 15 DE DICIEMBRE DE 2022

B.O.C.M. Núm. 298

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

50

DECRETO 129/2022, de 7 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de monumento, La Cartuja, en Talamanca de Jarama (Madrid).

Con base en el informe recabado por los servicios técnicos del Área de Catalogación de Bienes Culturales; de conformidad con lo establecido en el artículo 7 y concordantes de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid; visto que el complejo de La Cartuja de Talamanca de Jarama reúne unos valores históricos y arquitectónicos de gran importancia y nivel técnico, pues se trata de un conjunto de primer nivel en cuanto a su valor significativo como finca que conserva las características de las explotaciones agropecuarias del siglo XVI y posteriores y, fundamentalmente, la de los monjes Cartujos; la Dirección General de Patrimonio Cultural, mediante Resolución de 15 de junio de 2022, incoa expediente de declaración como Bien de Interés Cultural del citado bien.

En cumplimiento de la Resolución de incoación del expediente como Bien de Interés Cultural, se notifica al interesado, Ayuntamiento de Talamanca de Jarama, a los efectos procedentes la exhibición en su tablón de anuncios por el plazo de un mes, y se solicita informe a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando y a la Real Academia de la Historia.

Igualmente, se abre un período de información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (1 de julio de 2022), y se concede audiencia por el mismo plazo al interesado, Ayuntamiento de Talamanca de Jarama y al Consejo Regional de Patrimonio Histórico, a fin de que cualquier interesado pueda examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime oportunas.

Asimismo, se notifica al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Cultura y Deporte y al Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, quedando anotado preventivamente en los respectivos registros con los códigos 30379 y RBIC-2022-000009.

En el expediente se han cumplimentado todos los trámites previstos de conformidad con lo establecido en el artículo 7 y concordantes de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

El Pleno del Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en el trámite de audiencia concedido, en sesión celebrada el 6 de julio de 2022, muestra su conformidad por unanimidad de sus miembros, con la resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural de 15 de junio de 2022 por la que se incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, de La Cartuja, en Talamanca de Jarama (Madrid).

No figura que la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando haya emitido informe, por lo que de conformidad con el artículo 7.3 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, el mismo se entiende en sentido favorable a la declaración como Bien de Interés Cultural.

La Real Academia de la Historia emite informe en el que concluye que "dado que la Cartuja de Talamanca reúne valores históricos y arquitectónicos de gran relevancia y significación técnica y laboral, al tratarse de un conjunto de primer rango en términos de sentido histórico y arquitectónico como finca que ha conservado las características de las explotaciones agropecuarias del siglo XVI en adelante y fundamentalmente la de los monjes cartujos de la época de los Austrias, parece pertinente y aconsejable su declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento".

Se recibe un escrito de alegaciones en relación con el entorno de protección del bien objeto de declaración que es estudiado, informado, incorporado al expediente y contestado en sentido desestimatorio; no obstante, para evitar cualquier tipo de duda sobre el perímetro del entorno de protección se procede a dibujar en el plano una línea menos gruesa.

Asimismo, se han detectado algunos errores materiales en el apartado de delimitación del entorno afectado y en el plano, que se corrigen. En ningún caso los cambios realizados en el texto y en el plano afectan a la delimitación del entorno.

BOCM-2022-1215-50

¹¹⁰ B.O.C.M. Núm. 298 del jueves 15 de diciembre de 2022

Por todo ello, se reitera la propuesta inicial con las modificaciones y ajustes correspondientes en el texto y en el plano, según se ha indicado.

En su virtud, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 1.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, el Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, y previa deliberación en su reunión del día 7 de diciembre de 2022,

DISPONE

Primero

Declarar Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Monumento, La Cartuja, en Talamanca de Jarama (Madrid).

Segundo

Practicar la correspondiente inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, de la que se librará oportuna certificación al Ministerio de Cultura y Deporte.

Tercero

El presente Decreto producirá efectos el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 7 de diciembre de 2022.

La Consejera de Cultura, Turismo y Deporte,
MARTA RIVERA DE LA CRUZ

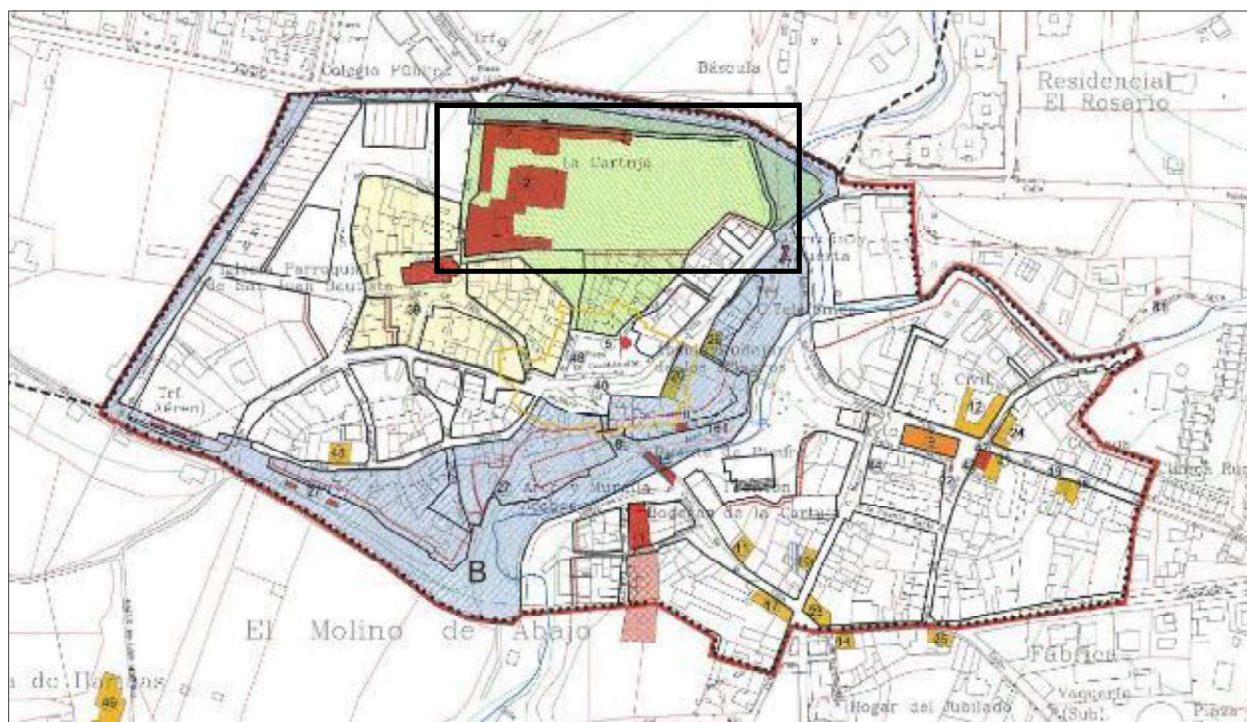
La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

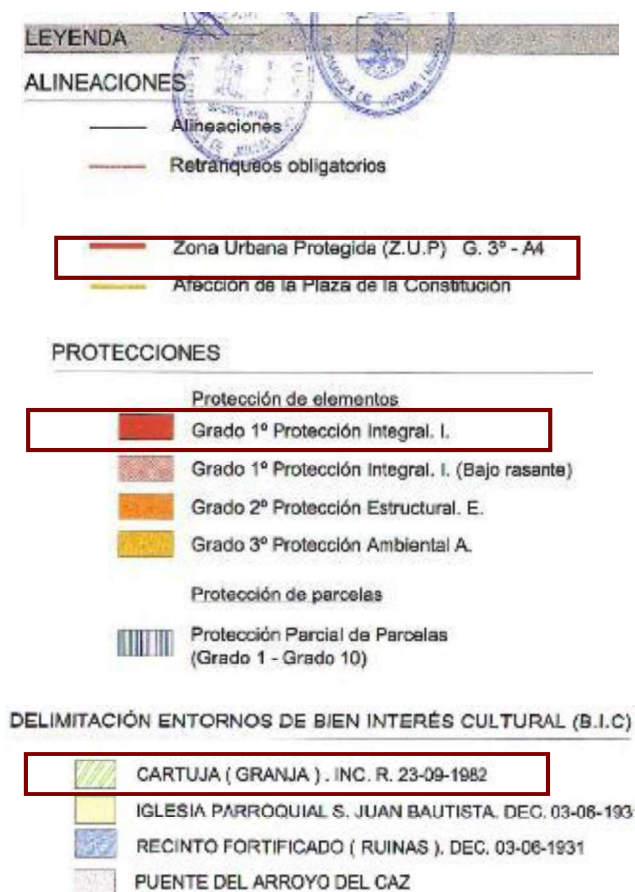


La Cartuja se encuentra regulada por la normativa vigente de Ordenación Territorial y Urbanística y de Protección del Patrimonio de la Comunidad de Madrid y por las Normas Subsidiarias de Talamanca de Jarama. De éstas últimas, junto con los planos de *Ordenación y Gestión* y de *Ámbitos de Protección y afecciones*, se recoge la siguiente información.

Clasificación	Urbano	Plano de Ordenación O-2 <i>Ordenación y Gestión</i>
Calificación	Equipamiento Cultural	Plano de Ordenación O-2 <i>Ordenación y Gestión</i>
Protección Arqueológica	Grado B	Plano de Ordenación O-4 <i>Ámbitos de protección y afecciones</i>
Ámbito	Suelo consolidado	Plano de Información I-5 <i>Ámbitos</i>
Protecciones	Delimitación entorno BIC (INC. R. 23-09-1982) Grado 1º Protección integral. I.	Plano de Ordenación O-7 <i>Alineaciones de detalle y catálogo del casco de Talamanca</i>
Elemento Catalogado	Nº.2: BIC (R 23.09.82) C/ del Viento y C/ San Miguel	Plano de Ordenación O-7 <i>Alineaciones de detalle y catálogo del casco de Talamanca</i>
Zona	Zona Urbana Protegida (Z.U.P.) G.3º - A4 (Protección ambiental)	Plano de Ordenación O-7 <i>Alineaciones de detalle y catálogo del casco de Talamanca</i>



Fragmento del Plano de Ordenación O-7 Alineación de detalle y catálogo del casco de Talamanca, perteneciente a las Normas Subsidiarias de Talamanca de Jarama. Se incluyen en la siguiente página los aspectos de la leyenda que afectan al edificio objeto del presente proyecto.



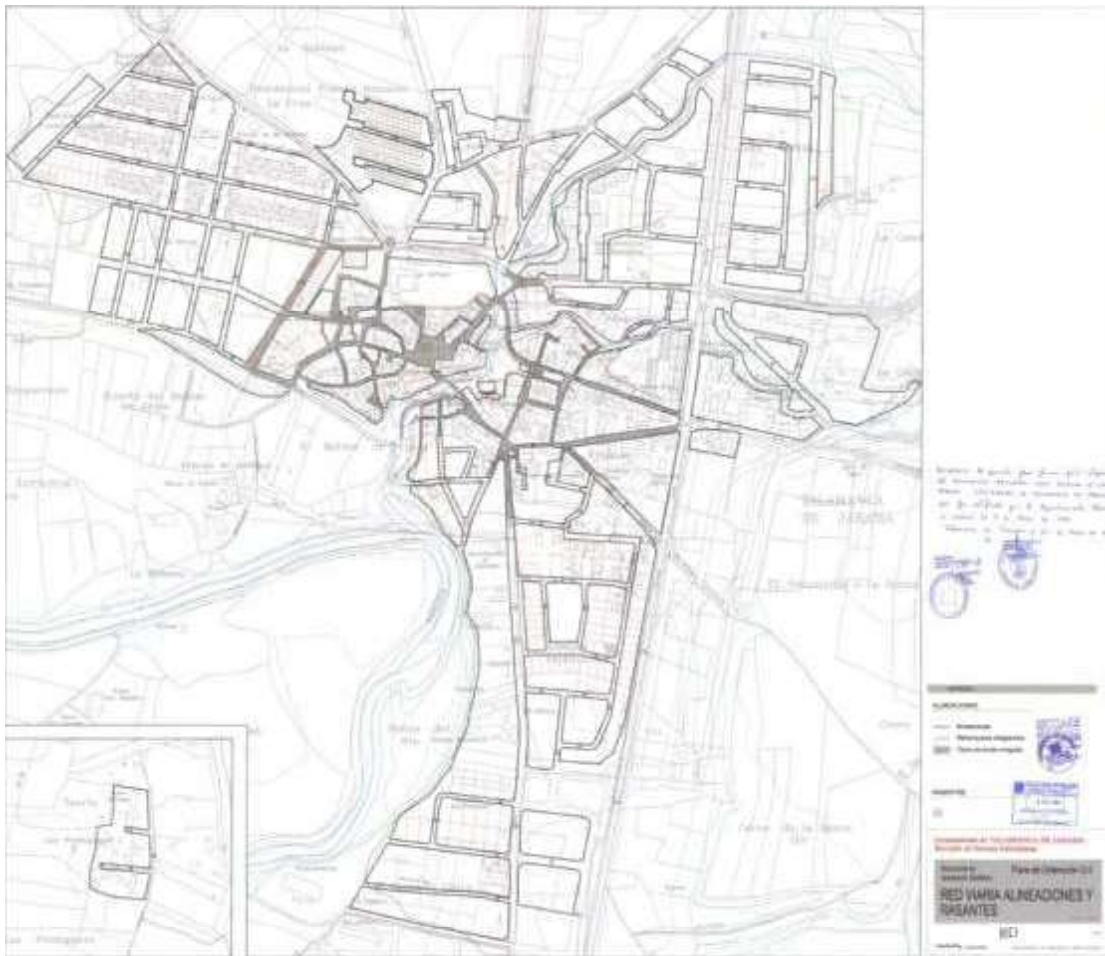
En el fragmento de plano de ordenación anterior extraído de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Talamanca de Jarama (1987)¹¹¹, puede verse cómo se distinguen dos ámbitos de protección que afectan al entorno de La Cartuja y a los inmuebles que la conforman. El sombreado rojo oscuro corresponde a dichos inmuebles, con **un grado 1º de protección integral (I)**, mientras que el ámbito total de la parcela se señala con un color verde claro, delimitándolo como **entorno de Bien de Interés Cultural (BIC)**, aunque como ya hemos explicado anteriormente, se encuentra recientemente declarada como BIC.

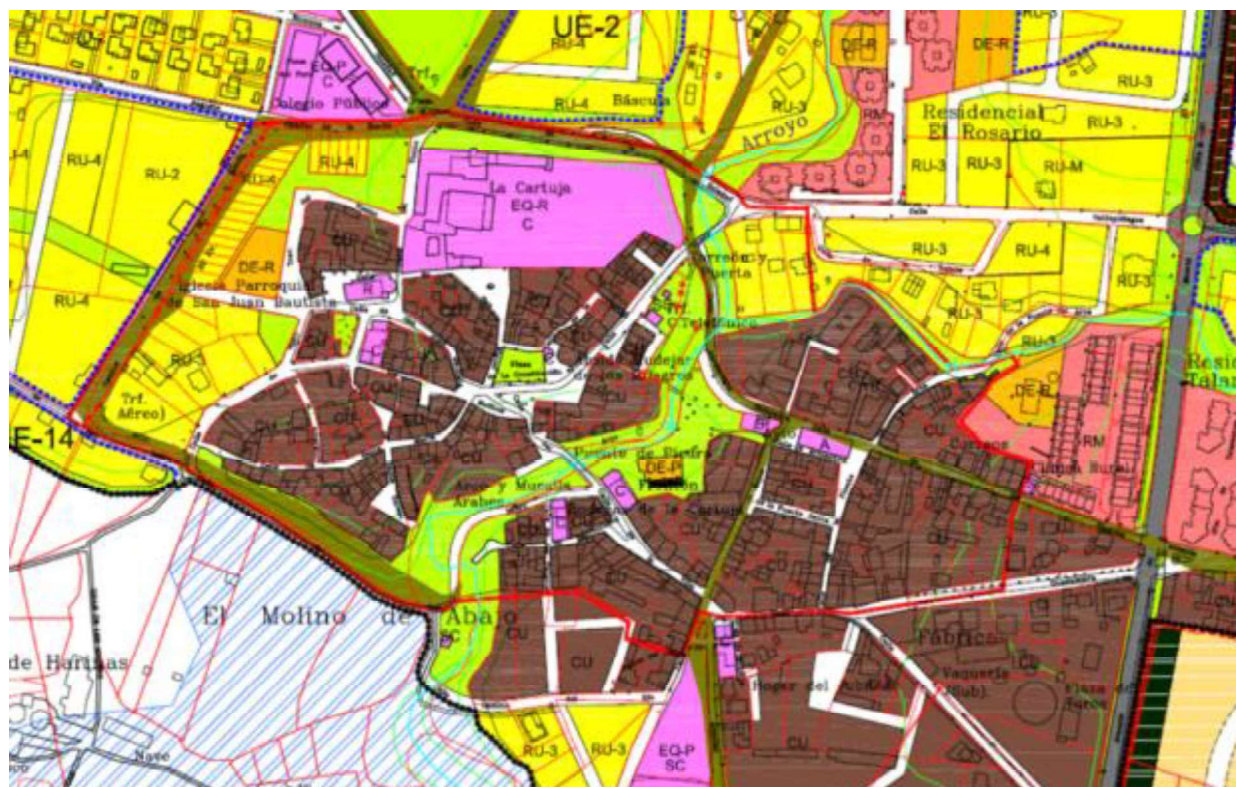
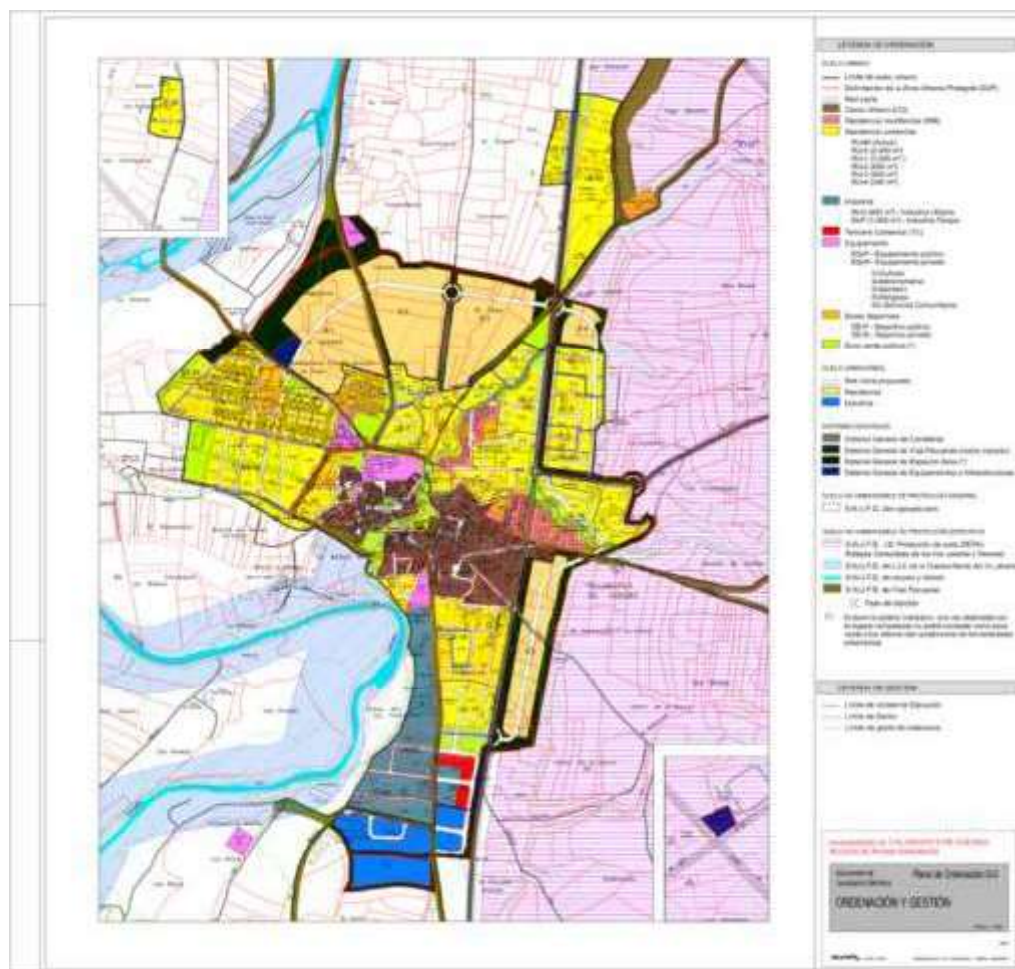
Cabe señalar, además, que toda la finca se encuentra dentro de la delimitación de la Zona Urbana protegida, la cual cuenta con grado 3º de protección ambiental, por lo que las actuaciones habrán de atenderse también, por tanto, a las determinaciones establecidas para los espacios urbanos con dicha protección.

En cuanto a la Protección Arqueológica, los Planos de Ordenación señalan distintos ámbitos con afecciones y protecciones, con el fin de proteger y conservar la riqueza arqueológica del municipio, los cuales se regulan a través de su Norma Urbanística, de la Ley del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y, con carácter supletorio, la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español. En nuestro caso, se determina una protección arqueológica de **Grado A**¹¹² al encontrarse dentro de una de las áreas con constancia de restos arqueológicos de valor relevante, por lo que, para cualquier obra, será obligatoria la emisión de un informe arqueológico, una vez se obtenga el permiso oficial y nominal de excavación emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

¹¹¹ No solo esto, sino por el hecho de encontrarse en el interior del recinto amurallado de Talamanca, asume también la consideración de Bien Interés Cultural –BIC–, por lo que, como hemos indicado, es obligatoria la comunicación de cualquier tipo de obras sobre el mismo, así como la descripción y el desarrollo de los trabajos, al Servicio correspondiente de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. De igual forma, debe obtenerse autorización previa del citado Servicio, para la ejecución de cualquier tipo de obra que pretenda realizarse en el inmueble.

¹¹² Las áreas de interés arqueológico se dividen en tres tipos A, B ó C, a los efectos de su protección y dependiendo de sus características.




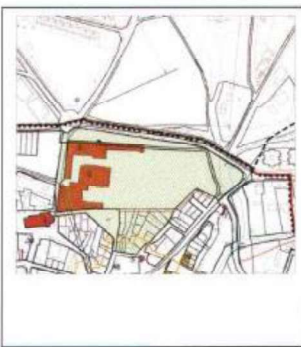



Las Normas Subsidiarias de Talamanca de Jarama, en su Capítulo 7. Normas generales de protección del medio urbano, establecen lo siguiente en relación a la protección del patrimonio:

Artículo 7.5 – PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

La protección del patrimonio edificado se articula mediante un Catálogo que constituye documento anejo de estas Normas Urbanísticas, que relaciona los bienes a proteger y las circunstancias que en cada uno concurren, en la Normativa de Protección que les corresponde, íntimamente ligada a la normativa urbanística propia de la zona de ordenación del casco urbano.

Los planos recogen el ámbito de protección específica de los B.I.C. Cartuja, Iglesia Parroquial de San Juan Bautista, Puente sobre el arroyo del Caz, y Recinto Fortificado. En esos ámbitos cualquier licencia requerirá con carácter previo la autorización de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultura.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS			
TÉRMINO MUNICIPAL Talamanca de Jarama		CASCO	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO Cartuja, BIC (R. 23/09/82)		Nº CATÁLOGO 0 0 2	
CALLE, PLAZA/ PARAJE C/ del Viento c/v San Miguel		EQUIPO REDACTOR ARNAIZ CONSULTORES	
DESCRIPCIÓN	EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES		
Se trata de un edificio de arquitectura agropecuaria, conjunto de dependencias articuladas en torno a un patio en forma de L, destinada en el s. XVII/XVIII a granja de los Cartujos del Paular.	ELEMENTO S. XVII/XVIII	PARCELA Tapia perimetral.	
PROTECCIÓN DE ELEMENTOS			
Protección Integral	Grado 1º	x	
Protección Estructural	Grado 2º		
Protección Ambiental	Grado 3º		
Protección individualizada de parcelas y jardín	G2.Parcial	P-4	
			
		<p>La zona rayada del dibujo marca el ámbito de afección del BIC.</p>	
<p>Las actuaciones dentro del ámbito de afección del BIC deberán cumplir con el preceptivo dictamen de la Dirección General de Patrimonio Histórico Artístico.</p>			
<p>PRESCRIPCIONES:</p>			
<p>REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALAMANCA DE JARAMA (Madrid)</p>			

Como vemos, las Normas Subsidiarias remiten la gestión y regulación de Patrimonio Edificado al anejo de Catálogo y a la protección específica que este tipo de edificios puedan tener a nivel en cuanto a legislación autonómica y estatal. Dicho anejo, llamado **Ordenanza de Catálogo**, se compone por una parte legislativa general y por un documento anexo que contiene Fichas individualizadas de cada uno de los elementos protegidos que forman dicho catálogo, con su valoración, descripción e información gráfica y localización.

Adjuntamos en esta misma página la ficha correspondiente a La Cartuja, que se identifica con el **N.º de catálogo 002**, con **grado de protección integral y protección individualizada de parcelas y jardín (P-4)**, y con la siguiente descripción: "Se trata de un edificio de arquitectura agropecuaria, conjunto de dependencias articuladas en torno a un patio en forma de L, destinada en el s. XVII/XVIII a granja de los Cartujos del Paular."

La *Ordenanza de Catálogo* tiene como objetivo la protección y conservación de los elementos protegidos mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que serán de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en dicho documento. Paralelamente, establece que serán de aplicación, además, el conjunto de determinaciones incluidas en la Ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid¹¹³.

Las determinaciones que afectan a todos aquellos elementos catalogados, como en el caso de La Cartuja, con el grado de *Protección Integral* se encuentran descritas en el **Artículo 1.1.1.1**, el cual se transcribe a continuación.

ORDENANZA DE CATÁLOGO. APARTADO 1.1.1 – GRADOS DE PROTECCIÓN

1.1.1.1 Grado 1º. Protección integral.

a) Bienes a los que se aplica.

- Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.
- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

b) Obras y actuaciones permitidas.

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia, se permite solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, de entre las tipificadas en el capítulo tercero de este documento, las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

Se prohíben así mismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendido aéreo de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto a elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar

¹¹³ La ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, a la que hace referencia el Catálogo se encuentra derogada, siendo la actual ley vigente sobre patrimonio la ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y a la que nos remitiremos cuando el Catálogo así lo señale.

así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia.

Se consideran excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales y técnicas distintas a las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepción que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

c) Condiciones singulares.

Todas las actuaciones que se realicen sobre los Bienes de Interés Cultural, estarán sujetas a la obtención de informe favorable de la Dirección General del Patrimonio Histórico-Artístico, de acuerdo con lo establecido por la Ley 10/1998 de 9 de Julio.

La tipificación de las obras permitidas a la que se hace referencia en el artículo anterior viene descrita en el apartado 1.1.2 del Catálogo, donde se establecen lo siguiente:

ORDENANZA DE CATÁLOGO. APARTADO 1.1.2 – DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los siete diferentes tipos de obras.

1.1.2.1 Obras de restauración.

A) Obras de mantenimiento

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos a los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

B) Obras de consolidación.

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales o funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos a los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

C) Obras de recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales. Dentro de esta denominación podrán estar contenidas actuaciones de:

- *Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.*
- *Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.*
- *Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.*
- *Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.*

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- *Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción y características originales y evolución.*
- *Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos y otros, así como de su relación con el entorno.*
- *Levantamiento cartográfico completo.*
- *Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señale los puntos, zonas o instalaciones que requieran recuperación, consolidación o mantenimiento.*
- *Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.*
- *Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.*
- *Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos en éstos.*

El resto de tipos de obras descritas en el catálogo corresponden a obras de acondicionamiento, reestructuración, obras de ampliación, obras de demolición y obras por compromiso de reedificación, cuyas determinaciones no se aplican a las actuaciones descritas en esta Fase I del presente proyecto por no estar tipificadas como tales.

En consideración de todo lo anterior, podemos afirmar que todas las actuaciones propuestas van encaminadas a la puesta en valor del edificio, respetando sus características y

condiciones originales, buscando garantizar, de la manera más óptima posible, su permanencia y buen mantenimiento. Las obras, por tanto, quedan definidas según las consideraciones de la Ordenación de Catálogo como **obras de restauración** (dentro de las obras de restauración, permitidas para edificios con grado de protección integral, como es el caso), en cuanto que van encaminadas en mantener las condiciones de seguridad a la vez que las de salubridad y ornato afectando no solo a elementos como cornisas, volados, revocos y punturas, si no afectando también a la estructura portante, sin alterar características formales.

En lo relativo a la documentación exigida para este tipo de obras, podemos afirmar igualmente que el presente proyecto es conforme con la normativa de protección, aportando en la presente memoria toda la información necesaria establecida para las obras de consolidación y acondicionamiento. Por último, queremos reiterar que la obtención de licencias de obras para el presente proyecto deberá ir precedida de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, cabe mencionar que el Conjunto de la granja de La Cartuja se encuentra incluido dentro del **Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid**, como parte del conjunto de elementos con valor histórico y patrimonial de Talamanca de Jarama. La creación de este catálogo, como se describe en su preámbulo, viene motivada por la falta de un inventario a nivel autonómico de aquellos inmuebles de valor arquitectónico y urbanístico que quedan desprotegidos al no estar considerados dentro de las figuras de Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien de Inventario, de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid¹¹⁴.

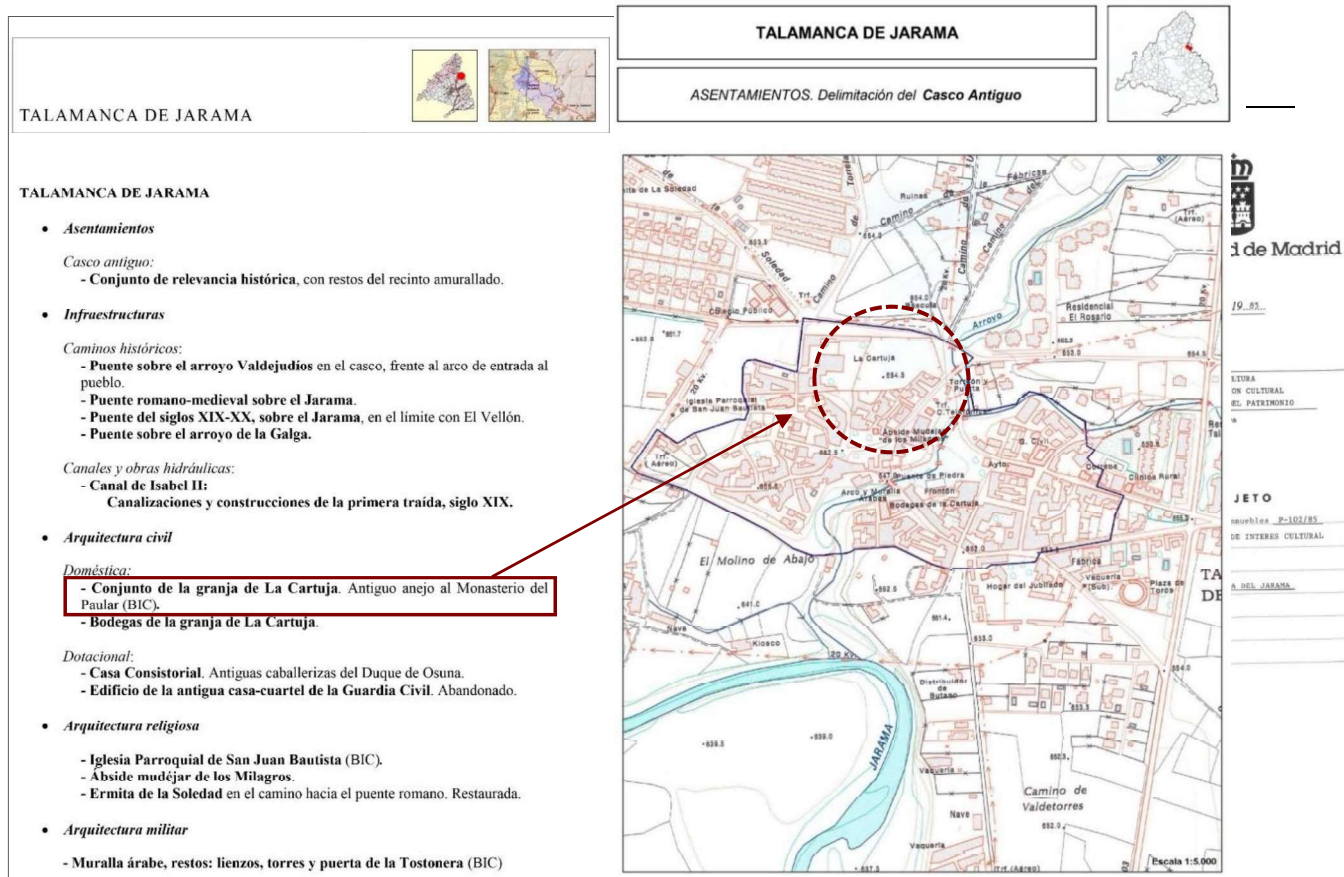
La vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su Título II “Planeamiento Urbanístico”, artículo 30, establece que todos los actos de urbanización, construcción o edificación, exista o no instrumento planeamiento urbanístico, *“deberán adaptarse al ambiente en que se sitúen o emplacen y armonizar con los bienes declarados de interés cultural y los inmuebles sujetos a algún régimen de protección arquitectónica que se encuentren en su interno”*. Si bien existe un inventario y una legislación expresa para todos aquellos inmuebles declarados Bien de Interés Cultural (BIC), la información respecto al resto de inmuebles protegidos a nivel local se encontraba descentralizada y descoordinada. El objeto del **Catálogo Regional de Patrimonio** es la identificación, descripción y sistematización de todo el patrimonio arquitectónico de la Comunidad para su protección legal y rehabilitación¹¹⁵.

El Catálogo establece que todos los bienes incluidos en el mismo que no cuenten con protección, *serán obligatoriamente incluidos en los correspondientes documentos de planeamiento municipal con las necesarias normativas y prescripciones singularizadas y precisas para cada caso*. Para situaciones de transición o desarrollo de dichos documentos del planeamiento, el Catálogo establece una serie de medidas normativas cautelares, que evitan dejar desprotegido cualquier inmueble de valor. Este no es el caso, pues, como hemos recogido en este capítulo, las Normas Subsidiarias de Talamanca no solo incluyen La Cartuja en el catálogo de elementos protegidos, sino que también legisla las intervenciones y obras de las que puede ser objeto.

A continuación, se reproducen las fichas del Catálogo correspondientes a Talamanca de Jarama. Vemos en el listado de elementos protegidos de Talamanca de Jarama que el **Conjunto de la granja de La Cartuja** se identifica como arquitectura civil *doméstica*, y que se encuentra situada dentro del **Casco Antiguo de la ciudad**, cuya delimitación se señala en la ficha siguiente.

¹¹⁴ Reiteramos la derogación de dicha Ley, siendo la vigente ley de aplicación al respecto la ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y a la que nos remitiremos cuando el Catálogo regional así lo señale.

¹¹⁵ Sirve también para la redacción de Catálogos y normas municipales y para su integración en el Plan Regional de Estrategia Territorial; supone una base fundamental para la elaboración de los Programas de Rehabilitación de bienes inmuebles y espacios urbanos.



Tomando en consideración todo lo anterior, podemos afirmar que la Cartuja de Talamanca de Jarama aparece calificada con el máximo nivel de protección municipal, así como la Autonómica, una vez declarada recientemente como Bien de Interés Cultural.

En cualquier caso, el presente documento reconoce de forma expresa el valor del conjunto de edificios que conforman la Cartuja y se hace mención expresa de que se deben respetar sus características y condiciones originales, buscando garantizar, de la manera más óptima posible, su permanencia y buen mantenimiento¹¹⁶.

¹¹⁶ También se deben mantener las condiciones de seguridad a la vez que las de salubridad y ornato afectando no solo a elementos como cornisas, volados, revocos y punturas, si no afectando también a la estructura portante, sin alterar sus características formales.

DECLARACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA

D. Juan de Dios de la Hoz Martínez, arquitecto colegiado número 8729 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid,

DECLARA:

Como autor del Proyecto Básico y de Ejecución para la Restauración de las Cubiertas del Cuerpo del Claustro de la Cartuja en Talamanca de Jarama, Madrid, redactado por encargo de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, a llevar a cabo en el Edificio de La Cartuja en calle Viento nº2 en Talamanca de Jarama (Madrid), la conformidad a la ordenación urbanística aplicable, para que conste a los efectos oportunos de lo establecido en el artículo 154.1.b de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.



En Madrid, febrero de 2023



Juan de Dios de la Hoz Martínez
Arquitecto

CAPÍTULO I.06.-

ESTADO ACTUAL Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Como ya hemos señalado, se trata de un conjunto de primer nivel en cuanto a su valor significativo como finca que conserva los invariantes de las explotaciones agropecuarias del siglo XVI y posteriores y, fundamentalmente, la de los monjes Cartujos, en este caso los dependientes de la Cartuja del Paular en Rascafría (el expediente de declaración de BIC señala el Monasterio de El Paular como la sexta de las fundaciones cartujas hispanas, que desde su fundación en el siglo XIV, se convierte en el centro más potente por su prestigio y riqueza).

Su importancia se apoya por un lado en haber conservado materiales, sistemas y técnicas constructivas, pero realmente se incrementa por esa organización económica de las Cartujas, eminentemente agraria, basada en el cultivo de los campos y en la ganadería¹¹⁷ y en donde se utilizaba el excedente como instrumento de cambio para adquirir otros productos. Esta circunstancia hacía que fuera muy importante la presencia de edificios para la conservación de estos excedentes y así dentro de las propiedades de un monasterio cartujo, existían además de las tierras del dominio y las de pastos, los edificios apropiados para estos fines tales como apriscos, establos, bodegas, graneros, etc.

A pesar de las pérdidas (del contenido, sobre todo), mantiene un indudable valor histórico, pero también constructivo, reflejo de los materiales y técnicas utilizadas en los siglos XVI al XVIII. Además, conserva su estructura de espacios libres y, al menos, la planta de la mayor parte de las construcciones (se han perdido las cubiertas de los edificios que hemos señalado con los números 5 al 9 -ver plano en pág 146-), así como su carácter de explotación agraria, destinada de forma eminente al almacenamiento de grano, vino, aceite, vinagre y diferentes cabezas de ganado. Desgraciadamente no está a la vista el sistema hidráulico que muy probablemente le hacía aprovechar y almacenar el agua de lluvia, si bien es probable que quede al descubierto si se llevan a cabo excavaciones arqueológicas encaminadas a documentar los posibles sistemas de canalización, viajes de agua, pozos, albañales, acequias, e incluso la posibilidad de alguna noria.

La bodega, el edificio principal con su claustro, la capilla y la zona de establos, lagar y edificaciones anexas configuran un conjunto único en la Comunidad de Madrid (desaparecida la que existía en Getafe¹¹⁸), en donde aún se mantienen los invariantes de lo que eran este tipo de filiales agrícolas de los Monasterios de la Orden Cartuja¹¹⁹. Habitualmente se situaban en fértiles y ricas vegas, en muchos de los casos con importantes recursos de pesca fluvial, así como grandes heredamientos que ponían en arriendo a los vecinos del pueblo, huertas de árboles frutales, sotos, pastos, molinos, viñas u olivos. Para almacenar todo ello es necesario un importante volumen de edificios y la Cartuja de Talamanca era capaz de todo ello, además de proveer al Monasterio del

¹¹⁷ Ya hemos indicado en la documentación histórica la cabaña y las posesiones de la Cartuja de Talamanca que, sumadas a otras hicieron que el Monasterio de el Paular poseyera una de las cabañas más importantes de la península en la Edad Moderna

¹¹⁸ Esta fue la primera granja de los Cartujos en Castilla -1393- (antes incluso que la de Talamanca y la de Fontanar en Guadalajara -1457-). Llegó a ocupar y ocuparse de las posesiones de la orden en 23 poblaciones limítrofes a Getafe, las mismas que hoy forman su Partido Judicial, donde llegó a poseer una superficie de tierras de 'pan llevar' de 4.442.223 metros cuadrados.

"Pero Fernandez de Castro, escribano del número de Madrid, por el testamento, que otorgó ante Benito Hernandez, escribano de Madrid, en 15 de Diciembre de 1393, dexó por su heredero al Convento del Paular. Hizose partición de sus bienes entre el Convento y los hermanos difuntos: cupo al Paular cinco yuntas de tierra en Humera; dos yuntas en Torrejón de Ara vaca; tres yuntas en Afames; dos en Va/negral; dos molinos en la Pangia; veinte y dos aranzadas de viñas en Getafe; hallarase el titulo en el archivo, en la letra E, numero 2."

Esta Granja de Getafe estuvo en activo desde la primera donación en 1393 hasta 1822 en que empezaron a subastarse todas sus posesiones, tras los decretos de desamortización (El de 9 de junio de 1809 decreta la venta de la Granja del Paular de Getafe por 452.584 reales de vellón)

Publicado por la Asociación de amigos del museo de Getafe en el nº 3 (junio 2019) de los *Cuadernos del Museo*, a partir de un Resumen del libro *"La Granja de los Monjes del Paular de Getafe"* R.P./I. M-005263/2014 A.R. 16/2014/5958. de José María Real Pingarrón

https://museovirtualpr.getafe.es/omeka/files/original/Cuaderno_Museo_3.pdf

¹¹⁹ En el resto de España quedan algunos otros ejemplos (a nuestro entender sin el valor histórico, constructivo y etnográfico que mantiene la de Talamanca), como la de Cazalla de la Sierra que abastecía a los frailes de Santa María de las Cuevas (Sevilla) o la de Fontanar en Guadalajara.

Paular, vender los productos para una economía saneada¹²⁰, así como dar trabajo a los criados, renteros, pastores, etc., que tenían para el cuidado de sus posesiones. También mantiene (aunque sin las divisiones de las celdas), las zonas donde se encontraban las habitaciones para los religiosos, los ya citados graneros (arriba y abajo), bodegas, cocinas, cuevas, caballerizas, corrales, etc. Este aspecto de los corrales y establos es importante también, pues la Cartuja tenía que ser durante ciertos momentos del año, lugar de alojamiento de los rebaños trashumantes propiedad de la Orden que se trasladaban por la meseta Castellana¹²¹.

Es por todo ello un inmueble extraordinario y de enorme interés. Atesora restos probablemente desde el siglo IX correspondientes a los restos defensivos como enclave militar musulmán, hasta su transformación en defensas medievales. Además, conserva como ya hemos señalado, una gran parte de la memoria edilicia y cultural de la instalación de los frailes cartujos dependientes del Monasterio de El Paular a partir del siglo XV y conserva un extenso repertorio de soluciones arquitectónicas y constructivas, basadas en el empleo de materiales y técnicas tradicionales, fundamentalmente las presentes en los siglos XVII y XVIII, a base de muros compuestos por un zócalo de mampostería o sillares (sillarejos), sobre el que se disponen los machones de ladrillo y los cajones, también de mampuestos, entre encintados o verdugadas de ladrillo cerámico, con la mayor parte de los huecos adintelados con sardineles de ladrillo y grandes cubiertas de madera rematadas en aleros para proteger dichas fachadas.

Es probablemente uno de los mejores ejemplos de arquitectura destinada a la producción agraria y ganadera que quedan en España y sin duda el mejor de cuantos establecieron los frailes cartujos y de los que hemos enumerado sus establos, cuadras, pajares, graneros, bodegas, molinos, tinados, corrales, lagar de aceite, etc.

Además de todo lo anterior, el edificio incrementa aún más su interés por el hecho de haberse convertido en las últimas décadas en un auténtico plató cinematográfico en donde se han rodado diversas películas y series de televisión, generando con ello multitud de carteles, documentación escrita, fotográfica y, por supuesto, videos y películas en diferentes formatos. Algunas de estas producciones cinematográficas son “Conan el Bárbaro”, “Los fantasmas de Goya”, “El zorro”, “Los cien caballeros”, “Los tres mosqueteros”, “Los clarines del miedo”, “Réquiem por un campesino español”, “Así en el cielo como en la tierra”, “Ay, Carmela”, “Los cien caballeros”, “El Capitán Alatriste”, “Cristóbal Colón: el descubrimiento”; así como las series de televisión “Águila Roja” y “El Ministerio del tiempo”.

Ni que decir tiene que debe mantenerse como testimonio único y valiosísimo de lo que era una granja asociada a una “explotación” religiosa y lo que atesora en cuanto a los espacios necesarios para el desarrollo de la producción y almacenamiento de víveres y ganado.

También debe señalarse su valor “paisajístico” en el Casco histórico de Talamanca, que se completa con el ábside de los milagros, la Iglesia de San Juan Bautista o la propia bodega del Arrabal (el puente romano se encuentra fuera del casco). Incluso sin acceder al interior de la finca, las fachadas constituyen un indudable elemento de valor histórico y constructivo y expresan el carácter de la finca y la continuidad con los modelos constructivos toledanos y del resto de Castilla

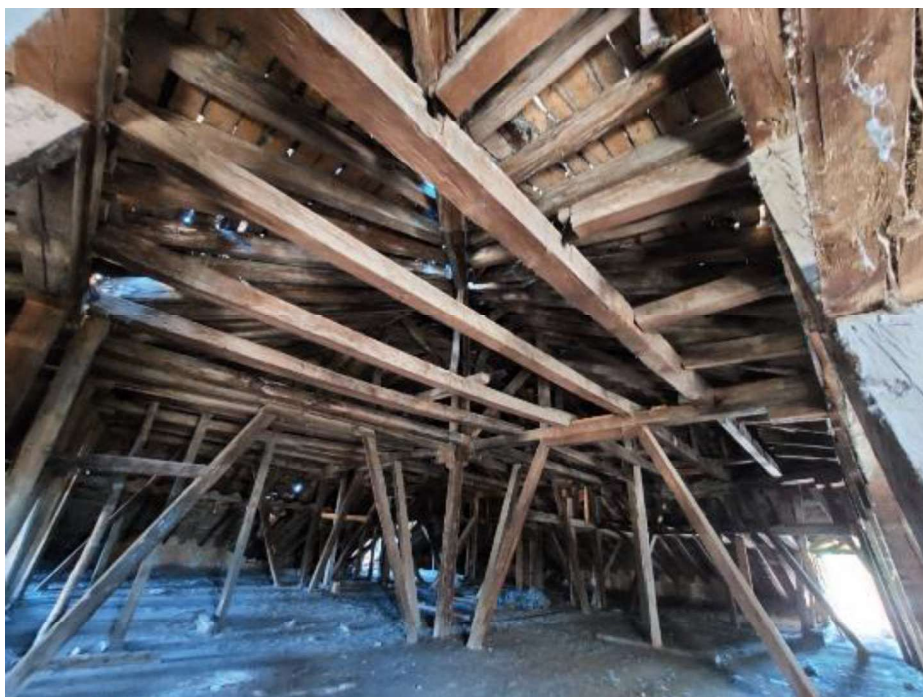
Finalmente, su valor tipológico, clarísimo ejemplo de lo que eran las explotaciones agrarias medievales y que se ha mantenido como un conjunto unitario tanto en su diseño, como en la relación con el entorno urbano y el mantenimiento de un interesante valor constructivo-arquitectónico

Queda pendiente un análisis de polen que permita hacer una reconstrucción fidedigna de la vegetación y las actividades agrícolas que se desarrollaban en el interior del recinto. Este estudio es muy probable que permita recuperar las principales especies que se daban en la parcela y proponer su plantación nuevamente, con lo que se recuperaría una parte importante de su valor ecológico y botánico como finca agropecuaria y su correspondiente zona de huertas

¹²⁰ Recordemos que los frailes cartujos no comen carne, por lo que los animales servían no solo para la producción de leche, sino también para la venta y/o canje por otro tipo de productos, alimenticios o de cualquier otro tipo (constructivos, cera para velas, madera, etc.)

¹²¹ Citan las fuentes de hasta 6.000 ovejas y otras cabezas de ganado.

Como colofón queremos dejar también constancia de las enseñanzas que el edificio nos puede proporcionar, además de las posibilidades que su propia reparación pueden suponer desde el punto de vista turístico. Por ejemplo, el extraordinario espacio que se conforma bajo la cubierta de la bodega alberga un atractivo impresionante incluso en su estado actual (de gran deterioro). Los cuatros grandes paños que conforman los faldones se construyen a base de pares de gran escuadría, cuyas cabezas se encuentran embebidas en el muro, mientras que el otro extremo descansa en un auténtico bosque entramado de piezas verticales y jabalcones, con uniones a medias maderas, rayos de júpiter, colas de milano, etc. Poder recorrer este espacio rehabilitado y contemplar la finca desde las buhardillas será una experiencia que estamos seguros atraerá a gran cantidad de público. Otro ejemplo de ello puede ser la planta primera, antiguamente utilizada como granero y sus grandes vigas de madera y entrevigados de yeso, sobre los arcos de piedra, o la no menos impresionante bodega, con sus bóvedas de arista realizadas con fábrica de ladrillo colocados a tabla y las pilastras de piedra.

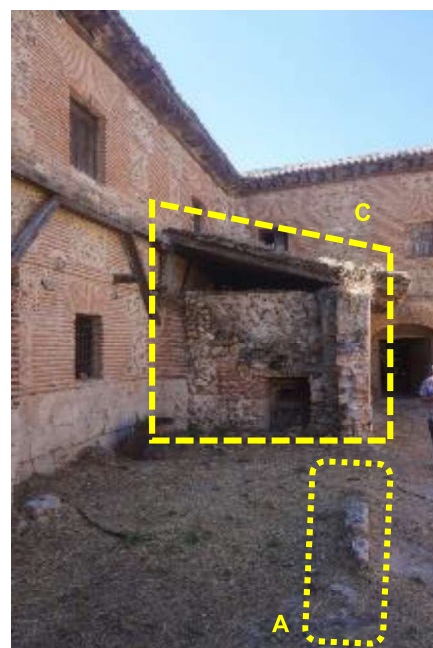
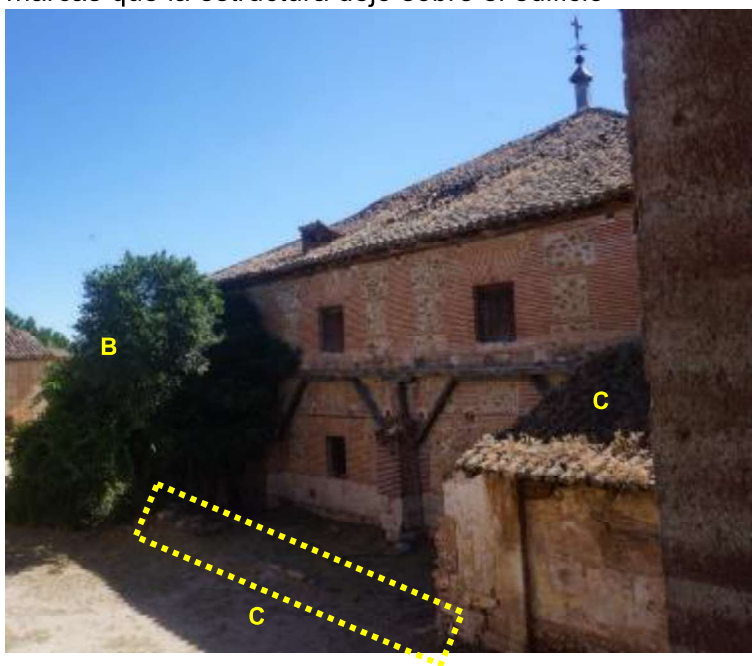


Existe ya un proyecto de una primera fase para intervenir sobre estas cubiertas, además de para recuperar y completar el volumen faltante de la crujía Oeste (se trata de una pequeña superficie construida que debió desplomarse hace décadas), una vez realizada la lectura de los paramentos que se mantienen en pie, los restos murarios que aún se aprecian emergiendo del suelo (A) y el resto de la crujía que se mantiene, en la esquina Noroccidental de la bodega (B), coincidente al cien por cien con la del otro lado (C)





Dicha estructura de madera está compuesta por unas vigas en forma de puente adosadas a la pared de la bodega y sustentadas por machones cuadrados de ladrillo (sobre un zócalo de sillería). En el lado opuesto, un durmiente apoyado sobre el muro de cierre de la crujía recoge las cabezas de los pares y permite un generoso alero por el vuelo de los pares hacia el exterior. Aunque en la zona central se ha perdido el muro así como la estructura del durmiente y los pares, los restos que quedan sobre la pared permiten aventurarse con muchas posibilidades de éxito, en que se repetía la tipología que cubre el acceso al sótano de la bodega. También es muy ilustrativo el resto de muro que permanece semienterrado en el centro de la crujía, que mantiene la dirección y la alineación, con lo que la hipótesis más plausible es que todo ello formara una sola edificación adosada al lado Oeste de la bodega. La propuesta que recoge el mencionado proyecto de fase I pasa por recuperar este volumen perdido aprovechando al cien por cien los restos que permanecen, no solo los muros y estructuras lógicas, sino también los huecos, mechinales y marcas que la estructura dejó sobre el edificio





Montaje fotográfico donde se explica la propuesta a partir del estado actual (arriba) y la recuperación del volumen perdido (debajo), sin más que continuar las líneas de aleros y el muro A (del que quedan los restos en el suelo) y más que probablemente su cimentación.

También son de enorme interés las cubiertas sobre las que se desarrolla el presente proyecto, correspondientes al edificio en la esquina Suroeste y una parte importante de las estancias de planta primera (fundamentalmente las de la crujía Oeste), con dimensiones, tipologías y sistemas constructivos similares a los reseñados para el edificio de la bodega. Esta zona en forma de L (1), con el patio/claustro en su interior, completará las actualmente en ejecución para restaurar las cubiertas de la capilla (2) y el edificio central de la bodega (3).



Plano de planta de cubiertas del complejo de La Cartuja

Las fábricas exteriores de todas las edificaciones de La Cartuja presentan diferentes sistemas constructivos, pues éstas no se construyeron simultáneamente. En su mayoría se componen de un zócalo de mampostería sobre el que se erigen machones de fábrica de ladrillo y cajones de mampostería separados por verdugadas de ladrillo. Los huecos de ventana se enmarcan con dinteles formados por ladrillos colocados a sardinel; mientras que, en zonas específicas como en las esquinas o en la puerta principal de entrada al conjunto se utilizan sillares de piedra labrada. Dicho acceso principal por la Calle del Viento, construido, como decíamos, con sillares y ladrillos, muestra un gran hueco adintelado, puerta de madera con casetones y clavos, y un característico frontón curvilíneo con molduras realizadas también en piedra.

Algunas variaciones constructivas en el cerramiento exterior se aprecian en el *edificio principal* (localizado en la esquina sur del recinto) y en *el edificio central*, en el que se usa el mismo sistema de machones de ladrillo y cajones de mampostería, con la diferencia de que en el mortero que une la fábrica se incrustan pequeñas piedras negras, que se denomina enturronado.

En cambio, el *edificio de establos* no presenta este sistema constructivo, sino que observamos el uso de otro mucho más humilde basado en un cerramiento de basta mampostería con mortero de cal sin aparejar, sin apenas presencia del ladrillo como material, a excepción de las tres hiladas que separan las dos alturas de dicho edificio. Es por ello que posiblemente sea el edificio más antiguo de todo el conjunto. Continuando por la misma calle de La Soledad, el edificio anexo y del cual sólo se conservan restos de su fachada constituía la prensa de aceite. Otros espacios ya desaparecidos en la actualidad, destinados al almacenamiento o producción y que también formaban parte del conjunto, eran un lagar de aceite que en 1752 molía con una piedra dos meses al año y un pozo de nieve.



A la izquierda detalle del sistema de cajones y fábrica de ladrillo de la fachada del edificio principal. A la derecha detalle del claustro al cual envuelve el edificio principal

Destacamos el empleo de otro sistema de estructura portante presente en muchos de estos edificios, constituido por pies derechos de madera que encontramos tanto en entramados como de forma aislada en las pandas del claustro, ayudados en algunos casos por jabalcones también de madera, tirantes, forjados u otros elementos de sujeción de estructuras de cubierta. Estas cubiertas se conservan en la mayor parte de los casos y presentan una inclinación a varias aguas, con una estructura en sus faldones basada en pares sobre los que descansan los tableros, donde se colocan las tejas árabes. Una fila de canecillos de madera sobresale de la fachada, protegiéndola y conformando el alero de los edificios. Esta estructura conforma una planta bajo la cubierta que constituye un verdadero bosque de madera, con interesantes sistemas de armadura de madera que es preciso conservar (en pies derechos, tirantes, jabalcones, sopandas, pares, correas, etc.). Algunas de ellas disponen los pares (en varios faldones con gran escuadría) con las cabezas embebidas en los muros y, en determinados faldones, con una pequeña buhardilla.

Desgraciadamente se han producido bastantes desplomes y, cuando no es así, algunos de estos elementos han debido ser apuntalados al haber sufrido fracturas, llegando en ocasiones al colapso y provocando enormes daños que permiten el paso del agua al interior y generan el desplazamiento de los faldones. Debido a esto, muchos de los elementos estructurales mencionados se han visto afectados por la humedad y presentan gran deterioro.

De igual forma encontramos desperfectos en los techos de planta primera, y en muchas zonas ha desaparecido parte del entrevigado de yeso e incluso las mismas vigas de madera, dándose este hecho precisamente bajo aquellas zonas donde el faldón de la cubierta se encuentra dañado, por lo que la entrada de agua ha perjudicado también a este forjado. Afortunadamente los daños provocados por las patologías de la cubierta no afectan tanto a la planta baja.

Las fachadas presentan, como decíamos, un sistema constructivo basado en cajones de mampostería y machones de fábrica de ladrillo, aunque en muchos casos los cajones han perdido parte del revestimiento y presentan disgregación del mortero de sus fábricas. Asimismo, en ocasiones la fábrica de ladrillo se encuentra erosionada y la misma patología presenta el zócalo de sillares de piedra labrada, que en ocasiones ha sufrido también pérdida de volumen.

Se observan también algunas grietas y fisuras en la fábrica, tanto en el paramento como en los huecos de ventanas, algunos de los cuales muestran alféizares que han perdido parte de su fábrica. Además, debido al mal estado de las cubiertas, parte de los aleros se han ido degradando, perdiendo en muchos casos la tablazón sobre la que apoyan las tejas y las mismas tejas, lo que ha ocasionado escorrentías producidas por el agua y ennegrecimiento en las fachadas. Todas estas patologías se repiten en el interior del edificio, pues presenta los mismos sistemas constructivos y los mismos problemas en la cubierta. Además, en este caso, el cerramiento interior también se ha visto afectado por los problemas de humedades ocasionados por la mala evacuación del agua.

Además de todos estos problemas, destacamos la lectura de los paramentos de la zona interior del claustro, en donde se aprecia que la fábrica de ladrillo no responde a las tipologías actuales de las crujías, ni tampoco a dimensiones o acabados. Tanto es así que se aprecian huecos cortados, dinteles a sardinel a diferentes alturas (algunos de gran importancia dimensional, decorativa y formal), cajones que no concuerdan en el despiece, durmientes empotrados, etc. Esto nos ha hecho proponer la recuperación de una estructura ideal que muy probablemente conformaba la galería del claustro (ver documentación arqueológica) y aplicar una terminación adecuada a sus cubiertas en el marco del presente proyecto de ejecución.

No solo se trata de una recuperación tipológica y de materiales y técnicas tradicionales, sino que también debe ser considerada como una intervención primordial, pues de no ejecutarse la actuación sobre la cubierta, el mal estado que presenta en la actualidad se verá incrementado, permitiendo el paso del agua y viéndose afectada toda la estructura por los agentes meteorológicos sin protección frente a ellos.

Nos centramos ahora en las fachadas interiores del edificio que conforma la esquina Suroeste del recinto, fundamentalmente las que recaen sobre el patio interior¹²². Así mismo, haremos un recorrido por las cubiertas de toda esta zona, incluyendo las de los edificios situados en el límite Sur de la parcela y que hemos inspeccionado a pesar del enorme riesgo de desplome que presentan una parte muy importante de sus elementos¹²³.



La denominación que vamos a utilizar en las siguientes páginas, para cada una de las zonas a analizar es la reflejada en el croquis junto a estas líneas, si bien la denominada crujía Este es "ficticia", ya que no se trata de una crujía como tal, sino solo de una galería como la que presentan el resto de los lados del patio.

Un documento muy importante para nuestro análisis ha sido el Plano de población de Talamanca del Jarama (entre 1875 y 1890) y que se conserva en el Instituto Geográfico Nacional -IGN-, Cartoteca nº 280961 (bajo estas líneas, con una ampliación de la zona de estudio, debajo a la izquierda, en la que se resalta en color azul la construcción y, en granate, el patio).



También hemos resaltado en color amarillo dos puntos que aparecen en este plano y que muy probablemente coincidan con dos pies derechos en esta zona de la crujía sur

¹²² Utilizamos para ello parte de las imágenes facilitadas por el fotógrafo Miguel Angel Camon, así como otras propias.

¹²³ Ni que decir tiene que debe prohibirse el acceso de personas a cualquiera de estos puntos de las cubiertas y espacios bajo ellas.

Comenzando por la crujía norte, se aprecian varios huecos a diferente cota y con distintos dinteles de ladrillo. En este alzado, además, un durmiente de madera embebido puede significar la presencia de una cubierta hacia las galerías apoyada a ese nivel.



En la crujía Oeste, se repiten las mismas situaciones que la anterior (salvo el durmiente embebido). En todos los casos, la fábrica que queda por debajo de las cubiertas es inequívocamente para ser vista, con un despiece perfectamente aparejado y con juntas horizontales a bisel y verticales con tendel triangular. Esto nos hace pensar que se tratara de una fábrica vista y que dispusiera de balcones y ventanas, lo que explicaría la diferencia de cotas de dinteles (diferentes para balcones y ventanas).



La crujía este no es tal, dado que solo se trata de un muro de cierre del patio/claustro, al que se adosa una galería como en el resto de pandas.



Este muro no es una fábrica cerámica como el resto, sino que es un cerramiento entramado. Se trata de un elemento de mucha peor calidad que el resto, ejecutado sin duda en un momento posterior y con mucha menor calidad constructiva. Presenta además diferentes reparaciones ejecutadas con poco criterio y, por el lado interior del claustro, una escalera que no responde tampoco a la tipología original del patio, ni siquiera del edificio. Todo ello nos hace pensar que tanto el muro entramado, como la cubierta de la galería este, como la escalera, son elementos claramente espurios y que deberían retirarse en aras de una correcta lectura del edificio.





Imagen del interior de la galería este, en su estado actual, completamente apuntalada para evitar el vuelco, tanto del muro de cierre, como de la estructura de madera de pies derechos, durmientes y pares. Al fondo se aprecia la escalera absolutamente espuria que, según indica el anterior propietario del edificio, construyó un familiar suyo a principios de los años 70.

La crujía Sur ha sido también muy alterada y, de hecho, es la única que se encuentra revocada de yeso y no se puede apreciar la presencia o no de fábricas de ladrillo visto por debajo. La rotura de los aleros nos hace pensar en la posibilidad de que se haya colocado una cubierta más alta que en origen, hasta enrasarla con la pendiente de su crujía.



Desde la planta alta (bajo estas líneas), se aprecia aún más la diferencia entre las cotas de los dinteles, así como el tabicado de los huecos, lo que señala que en algún momento estuvieron abiertos y daban acceso a una galería o corredor perimetral. En la página siguiente adjuntamos varias fotografías correspondientes a la Cartuja de Fontanar (Gu), donde aparece una galería de este tipo, que rodea en tres de sus lados el patio principal y donde se repiten los mismos tipos de ensambles de madera y tipología de forjados, durmientes, zapatas, etc.





Imágenes actuales de la Cartuja de Fontanar en Guadalajara (la superior es de los años 40-50 del siglo XX), cuyos orígenes se remontan a María Fernández Pecha (casada con Pedro González de Mendoza), una donación a los monjes Jerónimos de San Bartolomé de Lupiana y una posterior venta (1466) al Monasterio cartujo de Santa María de El Pualar. De hecho, fueron los cartujos quienes construyen la gran casa-granja que hoy todavía se conserva parcialmente y que fue uno de los centros de producción agropecuaria más importantes de la provincia de Guadalajara.

Con estas lecturas planteamos la posibilidad de que existiera una galería en la fachada Norte, cubierta de manera semejante a la de Fontanar (todavía no tenemos datos de si la planta baja podía ser abierta o cerrada¹²⁴). La hipótesis se refuerza dado que aún pueden verse los mechinales en la fachada de la capilla, cuyo trazado continúa (aunque rellenados) dentro del claustro, hasta llegar a la fachada Oeste. Bastante por encima de dicha línea de mechinales podemos ver un durmiente empotrado en el muro, sobre perfiles perpendiculares, e incluso con huecos que podrían corresponderse con ménsulas dispuestas para ser soporte de otro durmiente exterior al muro, capaz de soportar los pares de una posible cubierta que protegería la galería en planta alta. Partes de ese durmiente exterior a la fachada parecen intuirse en un tramo de esta fachada Norte. También hay huecos en la fachada que podrían corresponderse con los posibles tirantes de esta posible cubierta. La existencia de dos puertas tabicadas en la fachada Norte a la altura del forjado avalarían también la existencia de dicha galería.

Estos mechinales terminan en la esquina este de la fachada Sur del edificio de la Capilla ya que, en la esquina y la parte que dobla por la por la fachada Este del edificio de la Capilla, se transforma en una roza continua que presupone la existencia de un durmiente -D- sobre el que apoyar los palos de un forjado en dirección perpendicular -X-.



¹²⁴ En Fontanar se disponen ambas soluciones en planta baja: Una galería abierta formada por pies derechos, vigas y viguetas de madera; Y en otras zonas se encuentra cerrada por muros de fábrica encalados y con la estructura de madera vista.

El paño sur que nace a continuación ya no pertenece a la Capilla, sino a la bodega y, en el mismo, aparece un gran hueco de puerta -A- (hoy en día tapiada) que comunicaría con el interior de la planta alta del edificio de dicha Bodega.



Es significativa el diferente tratamiento de las fachadas en este punto: Mientras que la parte situada a la derecha de la zona donde aparecen los enjarjes con un posible muro perpendicular -B-, los cajones de mampostería entre las verdugadas de ladrillo están decorados con escorias de hierro, con el mismo tratamiento de fachada que el resto de las edificaciones de la cartuja, en la situada a la izquierda no presentan dichas escorias y, además, el tratamiento de los rejuntados de la mampostería es más burdo, quizá debido a que por delante de todo ello iba a situarse una crujía o bien las galerías que estamos intentando justificar.

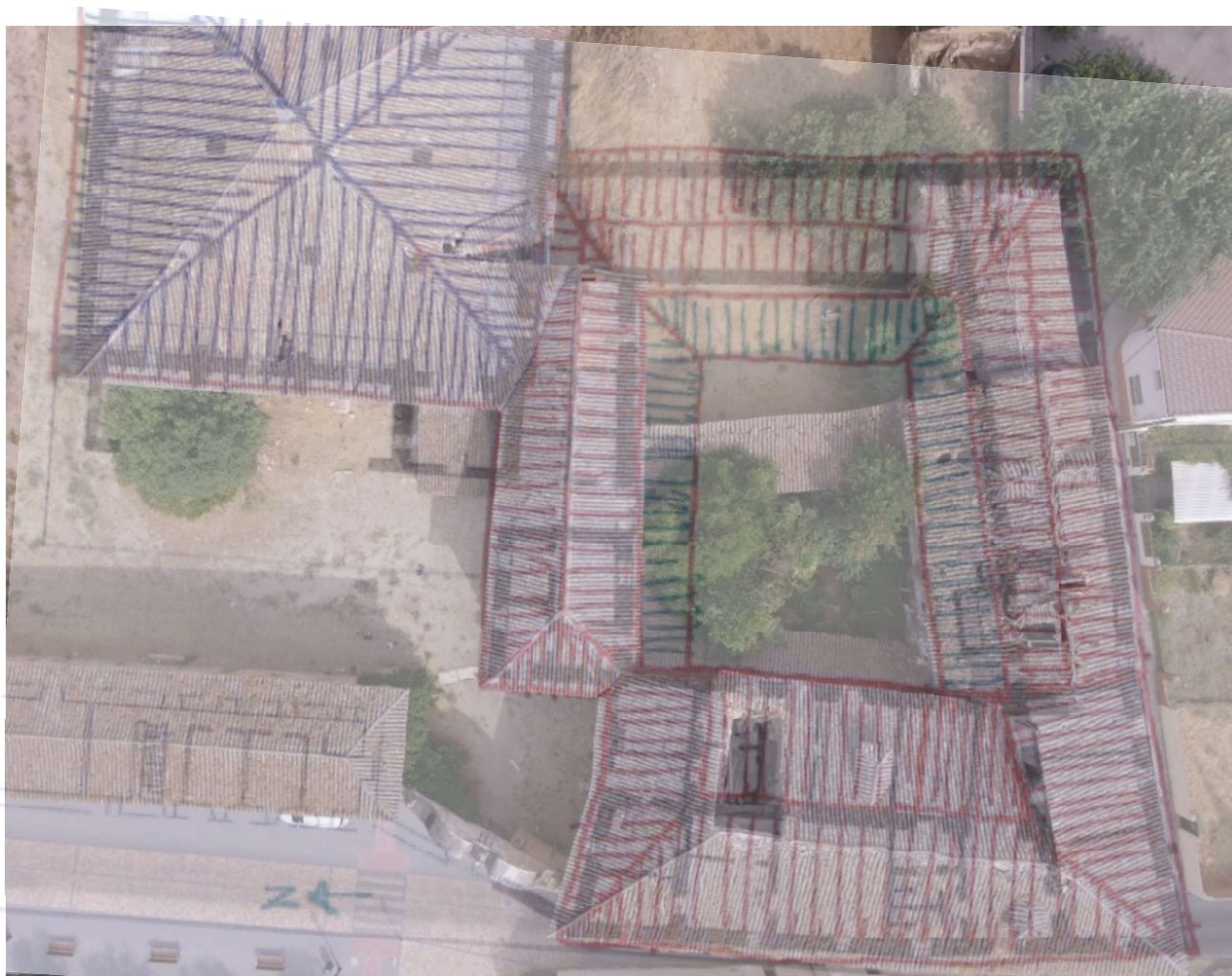
También tendría mucho sentido que la puerta de acceso a la planta sótano de la bodega -C- se encontrase a cubierto y protegida de las inclemencias, en este caso por la galería del lado Este



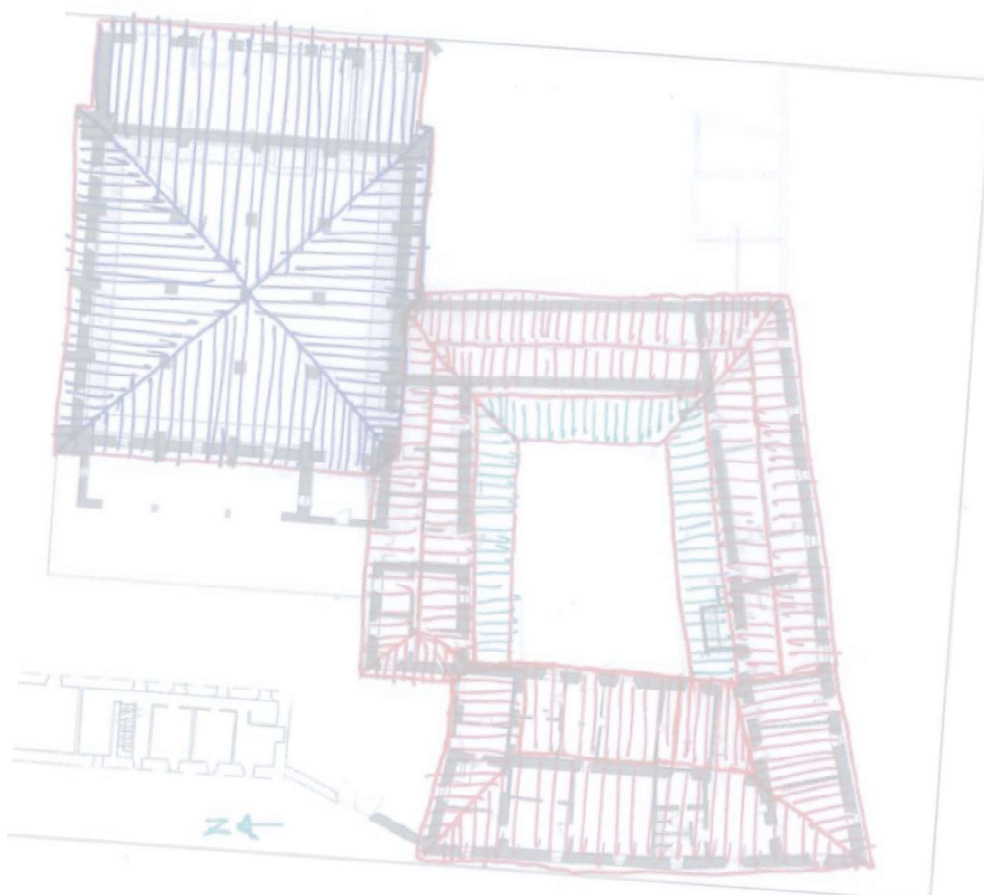
Las recientes excavaciones arqueológicas realizadas en este punto no han permitido establecer como cierta esta hipótesis (tampoco nada que la descarte) pues en la esquina se han localizado pequeños muros sobre los que se albergan algunos pesebres y abrevaderos para el ganado, todos ellos bastante recientes¹²⁵. Sería conveniente continuar con las excavaciones en este punto, para intentar establecer hipótesis más fundamentadas sobre la evolución del edificio en esta zona

De esta forma podríamos intentar determinar si, como planteamos, existió en algún momento una crujía Este (o al menos se planificó su construcción) y que la conexión en planta baja entre el claustro y la bodega se realizaba desde la galería Sur a través de la actual puerta que da a una cocina, mientras que en planta alta, la conexión se realizaría a través de la actual puerta tabicada -A-, pero no a la galería, sino a la propia crujía este. Así, quedarían plenamente conectados el edificio de la bodega, el de la Capilla y el edificio Principal de la actual esquina Suroeste de la parcela.

En esta imagen hemos superpuesto a la fotografía aérea, el esquema de las cubiertas con la hipótesis del cerramiento de una crujía por el lado Este (en la página siguiente se muestran una junto a la otra)



¹²⁵ Más adelante añadiremos algunas consideraciones sobre este espacio, fundamentalmente en lo relativo a la posibilidad de que existiera una crujía y su propia galería en el lado Este del claustro



Es evidente por la planta pero, sobre todo, por los restos presentes en los muros de la zona oriental y la occidental, la posibilidad de una cuarta crujía que cerrara por dicho lado este



Enjarjes en los muros del lado norte de la crujía oriental

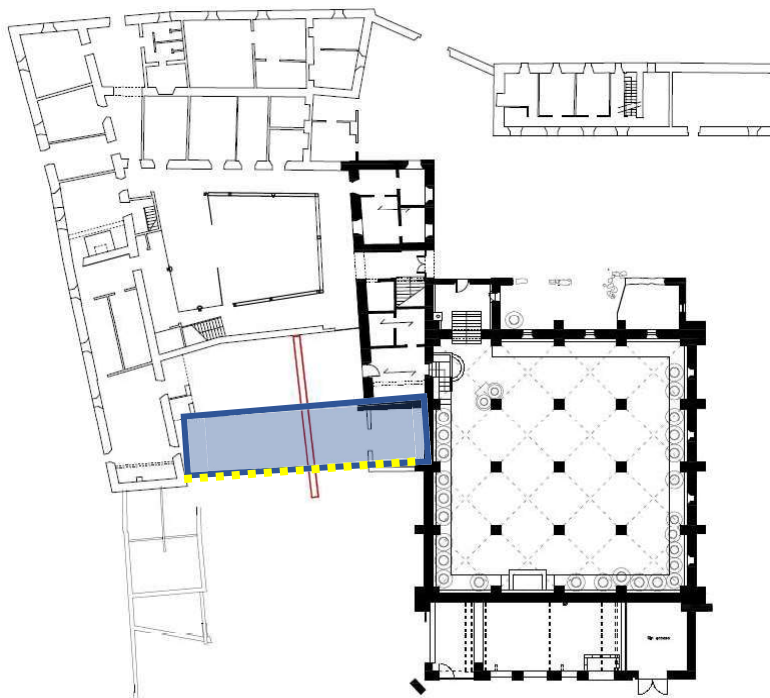


Enjarjes en el lado sur de la misma crujía oriental

Es significativo comprobar el trazado de las cubiertas en este punto, en este caso en la zona de la bodega (a pesar de lo precario de su estado y, por ello, de la dificultad para poder tomar fotografías). Las dos imágenes que reproducimos bajo estas líneas permiten comprobar que la cubierta de la bodega está alterada para poder adaptarse a las pendientes de la zona de la capilla y que es precisamente en este punto donde se produciría el encuentro entra las crujías, caso de haberse construido la situada al Este y que cerraría el patio actual. Pues bien, las imágenes muestran como hay un durmiente intermedio y un tabique y, detrás de todo ello, se aprecia cómo los palos continúan hasta un posible alero o pesebrón, si hubiera una edificación hacia el Sur y que las viguetas de la cubierta de la capilla también continúan, aunque lo hagan en un espacio que por encima, ha alterado los planos para procurar la evacuación de las aguas (precisamente este es un punto de difícil desagüe y, por ello, uno de los puntos donde parte de la cubierta se ha desplomado)



Si nos fijamos ahora en la planta, comprobamos que prácticamente todos los tabiques de la crujía Sur son perpendiculares a la línea de fachada y solo uno, el último que cierra por el lado Este, cambia de dirección. Además, la prolongación virtual de este muro que no es perpendicular a su propia fachada (línea discontinua de color amarillo en el esquema inferior), va a parar exactamente al lugar donde aparece el machón y los enjarjes en el muro sur del edificio de la bodega.



Sin embargo, no se ha podido localizar esta crujía que “cerrara” el patio por su lado este, en ninguna de las catas realizadas hasta la fecha. Junto a estas líneas hemos señalado (color azul) la ubicación hipotética de dicha crujía y en color rojo la trinchera ejecutada por los arqueólogos, con resultado negativo.

Además, dada esta falta de resultados, comenzamos a barajar la posibilidad de que dicha crujía quizá no se hubiera construido nunca y, en consecuencia, la posible existencia de otras hipótesis que explicaran la actual disposición de fachadas y galerías en esta zona de la cartuja

El primer dato significativo surgió al realizar una cata sobre la superficie del suelo de la esquina (junto a estas líneas), donde apareció un nivel de cantos localizado al norte de la trinchera estratigráfica. Dicho nivel de cantos se adosa a una línea de mampuestos de caliza con una orientación norte-sur. En nuestra opinión, se trata del suelo de la galería Norte, que justo debía terminar en este punto, dejando paso tras la línea de sillares (que debía coincidir con el último pie derecho y tirante de la galería), al suelo empedrado.



La constatación casi definitiva de que dicha crujía no fue construida (aunque la fábrica fuera acondicionada para enjarjar este nuevo elemento en la construcción existente) fue la aparición de un aljibe¹²⁶ de unos 6 metros de profundidad (junto a estas líneas). Es evidente que una construcción para un uso de este tipo, requiere la entrada de agua de lluvia, lo que sería absolutamente incompatible con disponer de un crujía por encima (además, el acabado a base de ladrillos cerámicos también sugiere que se trataba de un espacio al aire libre.



En el lado opuesto, tampoco ha aparecido resto alguno de cimientos o muros de esta supuesta crujía, sino de nuevo un pavimento de cantos rodados (imagen bajo estas líneas)¹²⁷.



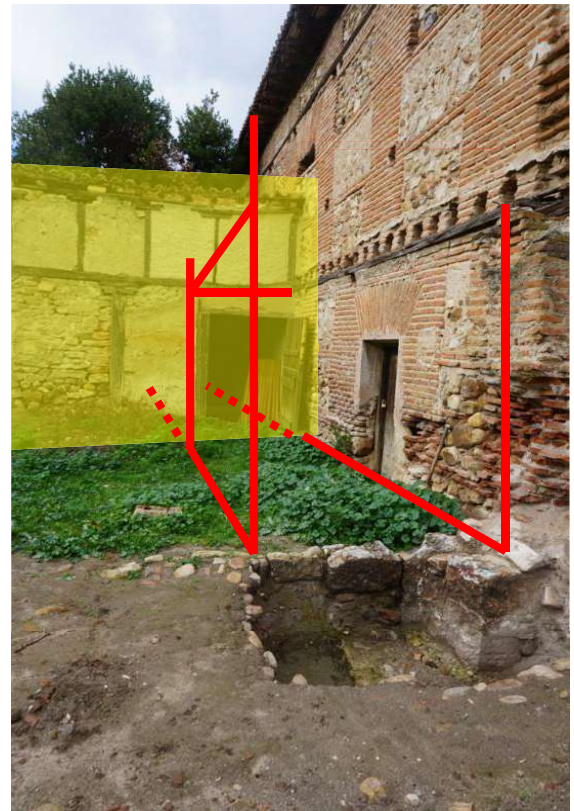
¹²⁶ En la documentación arqueológica se refiere a él como un pozo negro, si bien consideramos más probable que, en origen, albergara aguas limpias, por el tratamiento de sus muros y su acabado. También se indica que, según fuentes orales, este habitáculo fue utilizado como refugio durante la guerra civil, pues está documentado que entre 1936 y 1939 La Cartuja fue utilizada como cuartel de aviación del bando republicano, mientras que la bodega en su sótano era utilizada como polvorín y sus dependencias utilizadas también para alojar tropas republicanas.

¹²⁷ El nivel de cantos rodados se documenta desde el punto 7,00 m hasta el punto 8,70 m, por lo que podría corresponder con un nivel de uso. Por debajo, un estrato color marrón grisáceo y una posible base de apoyo de pie derecho realizada con mortero de cal y cantos de cuarcita.

En resumen, debía tratarse entonces de un patio trapezoidal cerrado, si bien el lado Este no debió concluirse. Esto supone una delimitación a base de cuatro crujías y sus galerías correspondientes adosadas, salvo en el lado Oeste (de nuevo, a semejanza de Fontanar). Si esta crujía Este no llegó nunca a levantarse, tampoco su correspondiente galería. En todos los casos, habría comunicación entre las galerías y las crujías correspondientes, a través de los vanos que hemos señalado anteriormente y cuyos dinteles se encuentran a cotas inferiores.

De ser así, se confirmaría lo que ya es evidente por lo reciente de su fábrica y la menor calidad constructiva del actual cierre Este, que se corresponde con el cerramiento del patio por este lado, mediante una fábrica con entramado de madera y fábrica de mampostería. La propuesta se orienta entonces al desmontado de dicho cerramiento espurio (señalado en color amarillo en la imagen junto a estas líneas) y a la recuperación de la galería hasta la esquina, en donde quedan no solo los mechinales de los palos del forjado sobre el muro, sino también el probable límite del espacio de uso a nivel de suelo, caracterizado por la fila de sillares alineados y perpendiculares a dicho muro.

En el lado opuesto (imagen inferior izquierda), el enorme volumen de la vegetación impide ver con claridad los restos, si bien de nuevo parece apreciarse una zona con posibles enjarjes (señalados con flechas de color amarillo) que, además, coinciden de forma exacta con las del lado opuesto (imagen inferior derecha), a la vez que ambas comparten también un hueco de paso de grandes dimensiones rematado por un dintel a sardinel también muy similar (señalado en color rojo, aunque en la crujía sur se encuentra alterado y se ha transformado en hueco de ventana





No obstante, hemos podido introducir la cámara fotográfica entre la vegetación y se puede comprobar la existencia de los mechinales en el muro (señalados en color amarillo), a la cota del forjado de planta primera y sobre un durmiente de madera, de forma prácticamente idéntica a la del lado Norte.

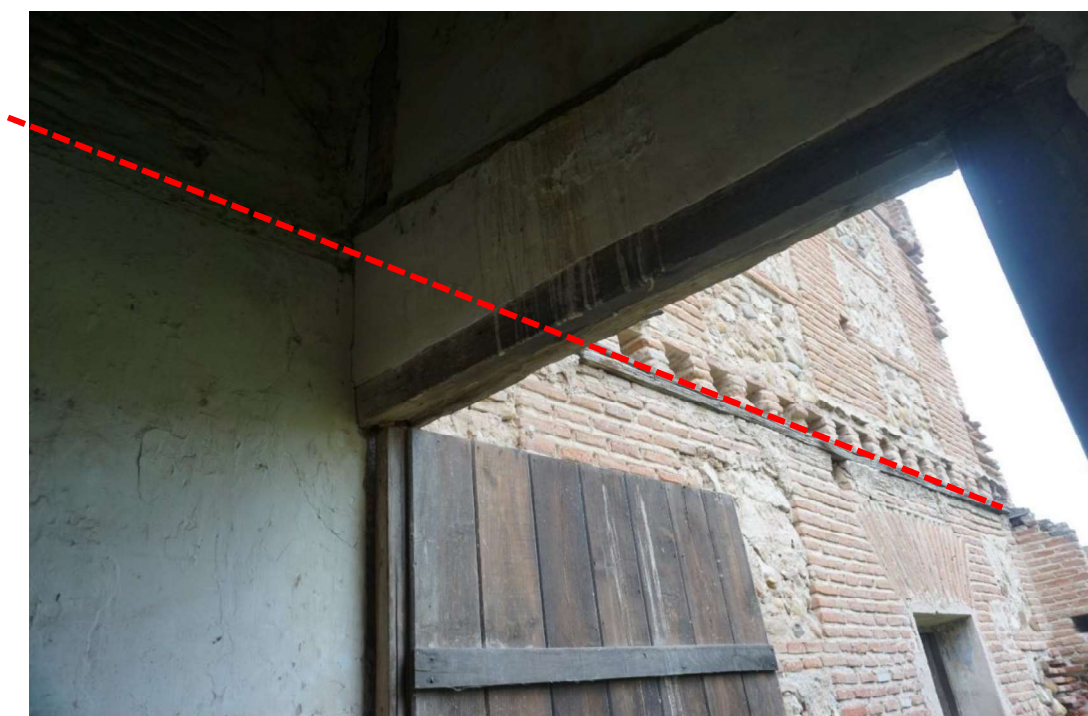
Al pie de la página reproducimos los planos levantados a partir del estado actual, sobre el que hemos señalado la disposición de jambas, dinteles, cajones y verdugadas, así como la propuesta para recuperar los vanos de puertas y ventanas (marcadas en color rojo y azul respectivamente). Por delante de la fachada se dispondría el forjado y la galería de las dos pandas propuestas (Norte y Sur), quedando abierto hacia el este toda vez que ya hemos señalado que muy probablemente la crujía Este no llegó a ejecutarse y que, por el momento, no hemos encontrado evidencias de la materialización de sus muros, salvo los enjarjes en las crujías Norte y Sur



SECCIÓN 4-4'



En la galería norte (imagen sobre estas líneas) ya hemos indicado como todavía conserva restos de los mechinales de un posible forjado (a la misma cota que el único palo horizontal que se observa hoy día) sobre el dintel de la puerta principal que comunica con la escalera de acceso a las plantas altas. Si abrimos la puerta que da a la zona de labor (fotografía bajo estas líneas), comprobamos que efectivamente, los mechinales continúan aquí y que muy claramente se trasluce la existencia del forjado a esa altura, que debía llegar hasta la esquina y que, por alguna razón que desconocemos, fue demolido.



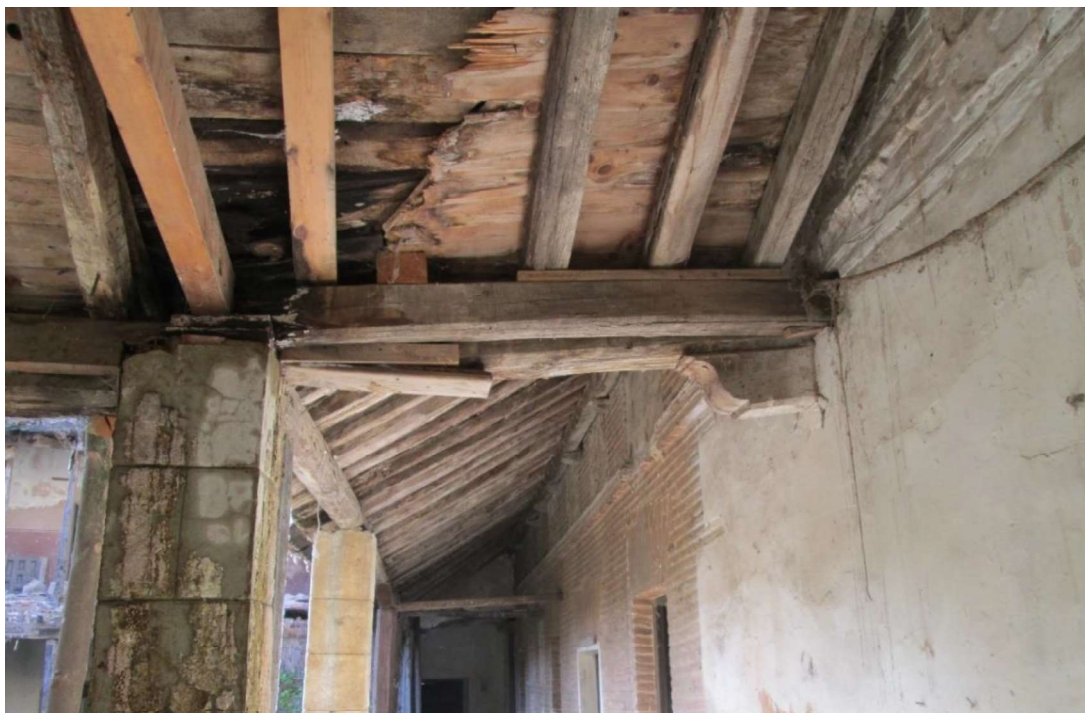
Si ahora nos fijamos en el interior de dicha galería, comprobamos que su cubierta “rompe” las jambas del hueco situado sobre la puerta central de la crujía norte y que, además, el cerramiento del cajón no tiene nada que ver con la mampostería dispuesta en el resto de cajones. En este caso se comprueba fácilmente que es un hueco cegado con posterioridad a la ejecución de las jambas. En este caso se trataría de una de las puertas de acceso al piso superior de la galería (además, coincide con la puerta que se aprecia en el interior de la crujía, junto a la puerta de acceso a la capilla actual)

En la parte alta, la disposición de los palos en el techo a modo de tirantes y los canes de madera bajo el alero hacen suponer que se pueda tratar de una armadura de cubierta, con pares y durmientes no vistos (embebidos en la fábrica del muro). También se plantearía en este caso la misma solución reseñada de desmontaje de la teja, tabla y relleno; inspección de todas las piezas (durmientes, pares, canes, soleras, tirantes...) y reparación de aquellos que se puedan reaprovechar, colocando nuevos el resto, el entablado de ripia, tablero contrachapado fenólico, plancha Naturvex sobre rastreles y la teja cerámica curva procedente del desmontaje (con aporte de nueva, solo en las canales).



Uno de los puntos más interesantes es el que reflejamos en esta imagen (arriba) en la confluencia de las actuales galerías Sur y Oeste, pues conserva zapatas de esquina, así como el nudo completo de dicha esquina, e incluso un forjado que podría resultar de los originales o, al menos, indicarnos que se trataba de viguetas y revoltones, colocados aproximadamente a calle y cuerda. En la imagen inferior vemos la esquina opuesta (noroeste) donde, desgraciadamente, solo se conserva una de las zapatas empotradas en el muro, mientras que todo el nudo sobre el pie derecha está absolutamente alterado y se ha perdido la otra zapata, el durmiente, el “tirante”, parte de los palos y curiosamente, también el pie derecho, que parece estar embebido en una especie de cartón – yeso de atrezo, proveniente muy probablemente de uno de los numerosos rodajes llevados a cabo en el patio.

Entre ambas fotografías, la panda Oeste, de cuya existencia dudados y para la que no se propone recuperación alguna, sino mantener el paño de ladrillo y recuperar los balcones.



En consecuencia y como ya hemos comentado que sucede en la Cartuja de Fontanar, la fachada Oeste del claustro no tendría galería y la diferencia de cotas entre los huecos que hoy se observa, se explicaría por la diferencia de unos -ventanas- y otros -balcones-.

De hecho, en la fachada Oeste no encontramos durmientes a media altura (como sí ocurre en la fachada Norte), ni huecos de posibles ménsulas, ni de tirantes que a día de hoy pudieran haber desaparecido (como en la fachada Norte). Y tampoco se aprecian restos de mechinales de posibles apoyos de viguetas del forjado de una posible galería en el muro, que en la fachada Norte son muy claros. En su lugar aparece una línea de imposta a la altura del forjado de la planta primera, que se interrumpe en el hueco de una puerta hoy tapiada, en el centro de la fachada.

La existencia de un forjado de una galería justo encima de una línea de imposta no es una situación habitual, lo que reafirma aún más esta hipótesis de no existir un forjado a esta altura en el lado Oeste¹²⁸. Sin embargo, sí que planteamos su recuperación en los lados Norte y Sur, si bien en esta última, dado su precario estado, es mucho más difícil encontrar datos concluyentes, aunque parece evidente que a la crujía principal se le adosó un nuevo cuerpo, de peor calidad constructiva, hoy casi arruinado y revocado con yeso, lo cual tapa posibles restos de estados anteriores de la construcción.

Insistimos que este lado Sur es el más difícil de estudiar por estar actualmente parcialmente cubierto por vegetación y semi oculto por revestimientos de yeso, motivo por el que se incluye una ampliación de los estudios de paramentos y excavaciones en el suelo del claustro. Aun así, el proyecto incluye la recuperación de las galerías norte y sur, tanto por los datos ya explicados, como por la consideración del proyecto, eminentemente dedicado a las cubiertas¹²⁹. No llevar a cabo estas galerías supondría mantener la actual situación del patio con sus cubiertas y las dificultades añadidas que supondrían para la obra. Por esta razón se incluyen estudios arqueológicos de suelos (en claustro y en la fachada Norte, bajo la posible galería desaparecida y fachadas (incluyendo los huecos dejados por las posibles cubiertas en la fachada Sur del edificio de la Capilla) de toda la panda Sur.

Desgraciada
mente, el estado
de las cubiertas
no permite
tampoco
determinar con
absoluta
seguridad si esta
cubierta del lado
Sur estaba o no
en continuidad
con la Crujía Sur,
si bien esta
parece la opción
más lógica (en la
imagen se aprecia
un quiebro, si bien
más bien parece
un problema
constructivo).



¹²⁸ Es cierto que existe una puerta en la parte central de esta fachada, pero no es menos cierto que también hay puertas en otros lugares de La Cartuja en la planta primera, en los que no hay restos de haber existido una galería bajo ellos

¹²⁹ Es cierto que los forjados (sobre todo los del espacio bajo la cubierta del edificio Sur) también se encuentran en mal estado y que sería necesario acometer su restauración / rehabilitación a la mayor brevedad posible. Esto mismo sucede con los cerramientos de las fachadas, algunos de ellos de muy mala calidad y en mal estado de conservación. Desgraciadamente la limitación presupuestaria del proyecto no permite incluir todo ello, dado que se limita casi exclusivamente a las cubiertas, con el fin de evitar que el inmueble continúe degradándose tan rápidamente como lo hace en estos momentos.

Hemos estimado también la posibilidad que esta continuidad de cubiertas se produjera en la galería Norte. Esto supondría dos posibilidades:

- Que las fachadas de la Capilla en origen estuvieran a la cota del durmiente de madera que la recorre en toda su longitud y que los pares apoyaran en él en su punto más alto. Posteriormente, dichas fachadas habrían “crecido” en altura, pasando a tener el alero a la cota actual más elevada. Sin embargo, no consideramos esta hipótesis muy verosímil pues la fábrica en este lado sur no presenta discontinuidad alguna, ni ningún cambio de material (los ladrillos y los cajones son idénticos). Además, al comprobar cómo se encuentra la fachada lateral (bajo estas líneas), vemos que en la esquina el machón con los enjarjes tampoco muestra ninguna discontinuidad y lo que quizá es más representativo, no hay fábrica inclinada que muestre la posible existencia de una cubierta más baja (aproximadamente donde la hemos señalado en línea discontinua), sino que la fábrica de cajones de mampostería entre machones y verdugadas de ladrillo es absolutamente homogénea hasta más o menos el nivel del actual alero.



- Que la cubierta estuviera en continuidad y que el actual durmiente de madera fuera el del apoyo de los tirantes. Esta hipótesis sí la consideramos más verosímil, pues no solo se resuelven todos los encuentros con una clara lógica constructiva, sino que, además, permite que en la esquina Noreste del claustro también se pueda resolver con claridad (ver imágenes en la página siguiente)

En primer lugar, aunque se encuentra muy deteriorado, es el tipo que se conserva en la galería del lado Sur (junto a estas líneas), por lo que su repetición no dejaría de ser la utilización de un motivo constructivo ya utilizado y supondría menor carga de hipótesis y mayor de veracidad.



Además, el lado Norte conserva el durmiente así como restos de los huecos que podrían corresponderse con los tirantes (los hemos señalado en color amarillo en la fotografía a la izquierda de estas líneas). Efectivamente, al trasladarlos al plano con el estado actual de la fachada (bajo estas líneas), se comprueba que no están de forma aleatoria, sino que mantienen un cierto ritmo y distancia, que podría corresponderse con la ubicación de los tirantes de la cubierta del piso alto



La última imagen que reproducimos en esta parte de la memoria es la del lateral Oeste, con las diferentes alturas en las cotas de los dinteles y la clarísima discontinuidad que se produce en los aleros y cubiertas de esta zona.

La interpretación es algo más compleja, pues una galería alta en el lado Norte, permitiría el acceso y la comunicación entre la planta alta del edificio de la esquina y el piso alto de la capilla y, consecuentemente también la bodega. Sin embargo, el alzado exterior de este lado Oeste presenta diferentes huecos con dinteles más bajos que parecen asimilarse a puertas y otras con dinteles más altos para las ventanas. Además, el interior que los rellenos de los cajones bajo estos dinteles son completamente diferentes cuando se trata de posibles puertas (rellenos completamente diferentes), que cuando son ventanas (cajones ejecutados de origen con los mismos materiales, tipo y sistemas que el resto de la fachada). Lo que sí se repite es la ubicación de una gran puerta con un importante dintel de ladrillo a sardinel en el extremo de esta galería¹³⁰.

Las dos grandes discontinuidades aparecen en el plano del alero (actualmente inexistente) y en sentido vertical con una gran grieta que la recorre de arriba hasta abajo, dejando a la izquierda lo que parece ser una esquina del edificio totalmente en fábrica de ladrillo y a la derecha una fábrica con machones y verdugadas de ladrillo, con cajones de mampostería entre ellos.

También es muy significativo que los cajones en la zona que debía ser exterior (a la izquierda de la discontinuidad vertical) presentan escoria de hierro en las juntas de los cajones de mampostería, además de marcas triangulares ejecutadas con el paletín en las juntas verticales de los ladrillos y un mayor rehundido en las juntas horizontales y, sobre todo, en las juntas del sardinel de los huecos

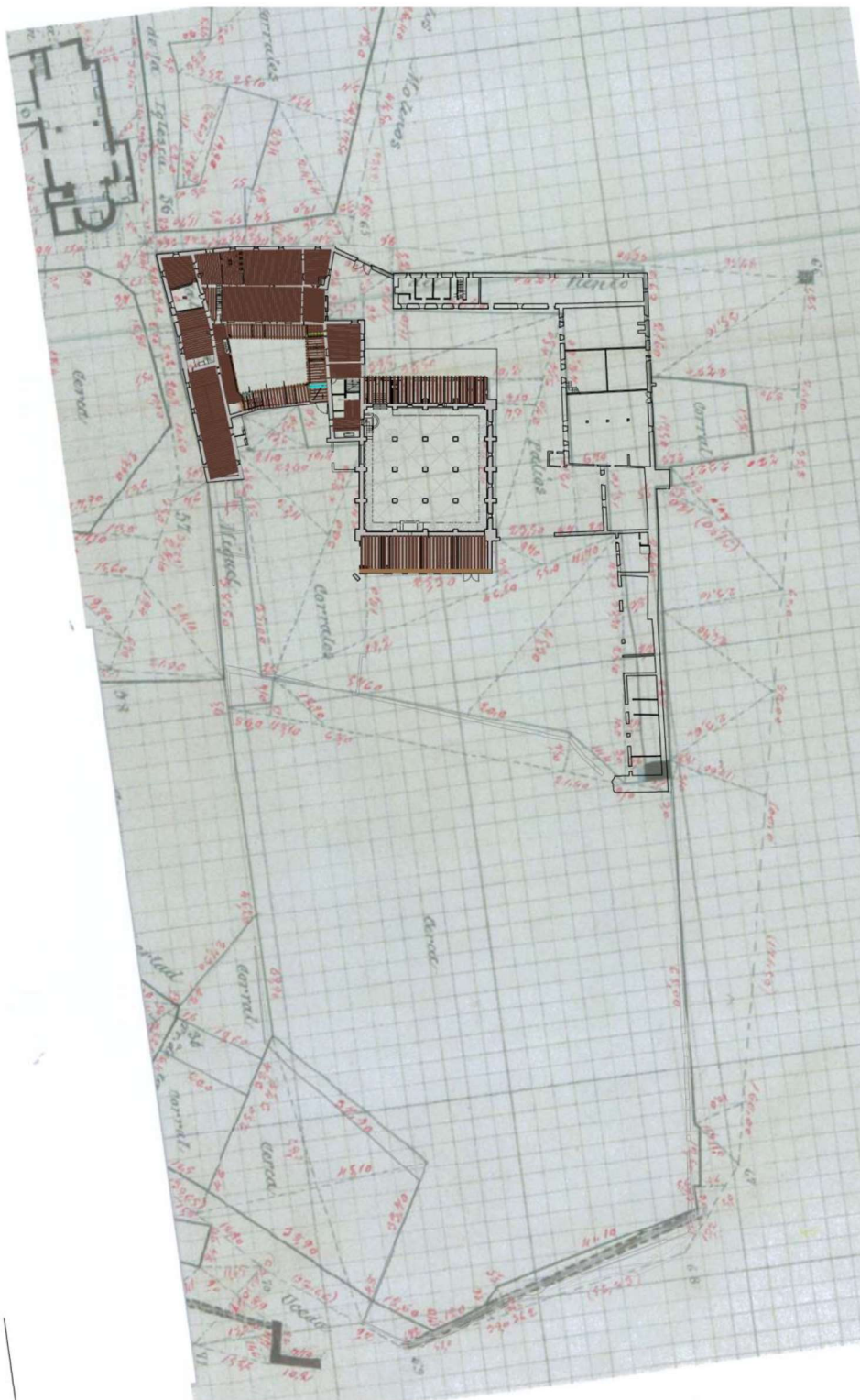
No hemos sido capaces de interpretar el hueco rematado por el dintel de madera (señalado con un rectángulo de color rojo), si bien consideramos que se trata de algún hueco espurio abierto por necesidades funcionales.

Muy probablemente también, el mechal del lado Oeste (color azul en la foto superior) se corresponde con el empotramiento del durmiente de la cara exterior de la galería (coincide con la zapata de la planta inferior – en color verde-)

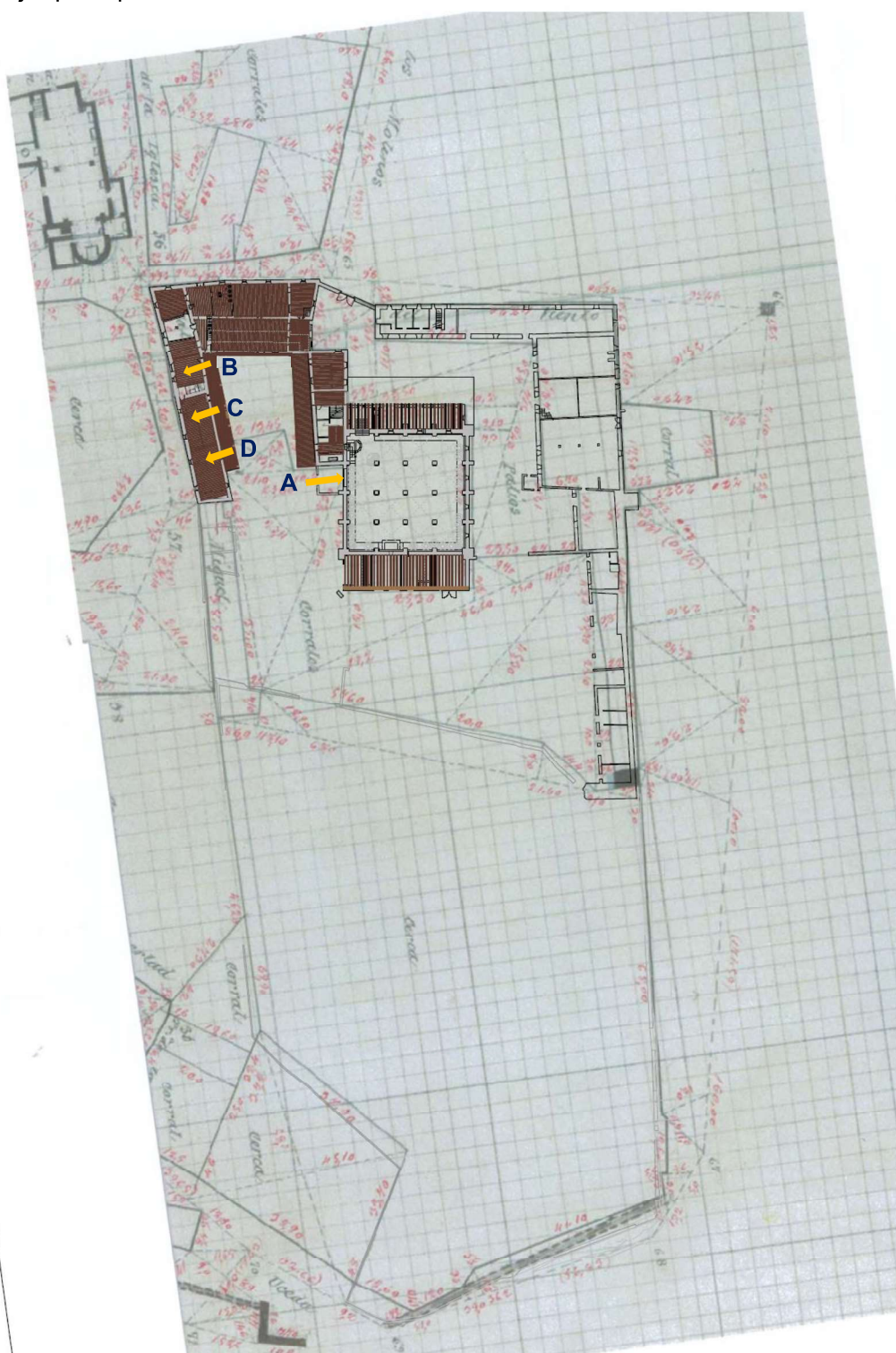


¹³⁰ Igual que los ya señalados en las crujías Norte y Sur y que debían estar en los extremos de la crujía Este no construida

Finalizamos la parte justificativa de la propuesta, con la superposición en esta página del plano del estado actual, sobre el tantas veces mencionado plano de población de Talamanca de Jarama (entre 1875 y 1890, del IGN, Cartoteca nº 280961). En la página siguiente hemos llevado a cabo la misma operación, pero sobre el plano de la propuesta



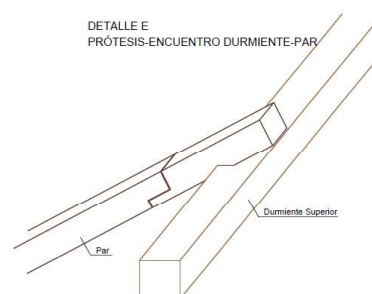
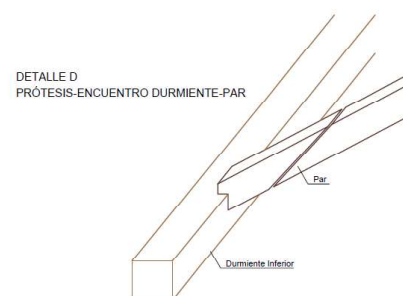
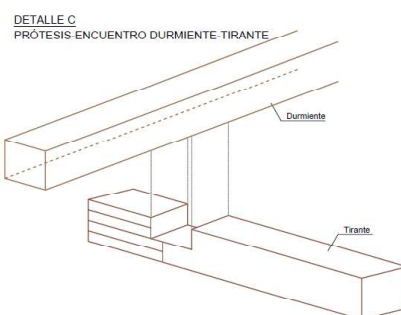
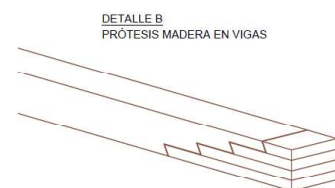
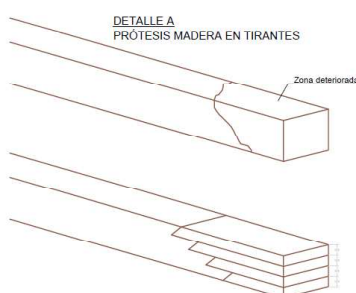
Tal y como hemos explicado, la propuesta retoma las galerías en los lados norte y sur, con el claro convencimiento de continuar con la investigación cuando la colocación de medios auxiliares así lo permita, e intentar determinar la posibilidad del cierre por el lado Este de estas galerías y, con ello, la posibilidad de comunicación con la planta alta sobre la bodega principal (**A**). también proponemos los análisis y estudios necesarios para permitir documentar el lado Sur actualmente en ruinas, pero de cuya existencia apenas nos caben dudas pues se trata de un pasillo necesario para poder ir accediendo a las distintas salas (**B**, **C** y **D**), pues estas no disponen de comunicación en la crujía principal



Además de todo lo indicado anteriormente, la propuesta se asienta en dos grandes apartados: El primero, de recuperación de la galería en los dos lados norte y sur y, el segundo, todo aquello necesario para reparar los elementos ligneos que se encuentran en mal estado y, en lo posible, incorporar la menor cantidad posible de piezas ajenas a esta armadura. El trabajo debe iniciarse con el desmontado de la teja (con recuperación), la tabla y los posibles rellenos que existan sobre ella. Se considera que el posible una recuperación en torno al 60% de los maderos de pares y tirantes, si bien hemos contabilizado la necesidad de instalar bastantes más metros cuadrados de cubiertas respecto a los existentes en la actualidad. También se propone la recuperación de vigas y canes, así como las soleras, que deben mantenerse (una vez saneadas) en su ubicación original para, sobre ellas, ir colocando el resto de las piezas. Lógicamente, se deberán aportar las piezas nuevas en las dos galerías que se proponen y en aquellas piezas que se encuentren irre recuperables¹³¹.

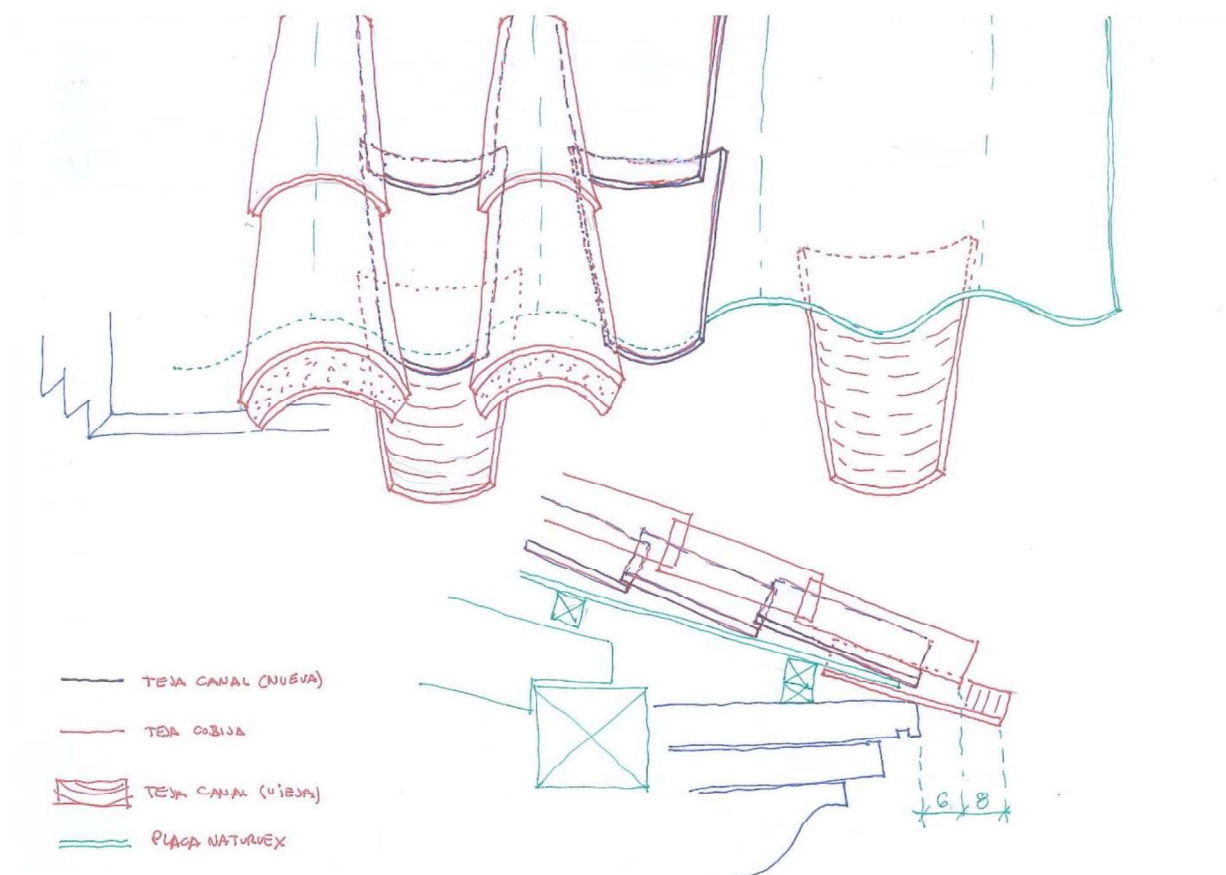
En la mayor parte de los casos, se realizarán prótesis de madera del mismo tipo, encoladas con resorcina (o similar), en láminas de 5 cm de espesor (ver esquema para tirantes -A-) Para vigas, siempre con madera nueva en los apoyos -B-). Los tirantes deben acoger al durmiente de los pares, con el suficiente cogote para evitar su desplazamiento (caso de haberse perdido, se restituirá con el mismo sistema de las vigas -ver C-). El caso que algún par se encuentre podrido en las cabezas y pueda recuperarse, se ejecutará con pico de flauta en el inf.

(-D-) y a media madera en el superior (-E-). Sobre la estructura ya reparada de la forma que acabamos de señalar, se colocará el nuevo entablado de ripia de 250 x 22 mm, colocado a tope, más un tablero contrachapado fenólico e=18 mm colocado sobre calzos para conseguir planeidad absoluta (y dejando marcados la situación de los pares para poder clavar sobre ellos). Por encima, colocación de plancha de Naturvex o Euronit¹³² (uralita sin amianto), sobre rastreles de madera 44 x 44 mm, apoyada sobre primera teja del alero y vuela según detalle de la página siguiente. (Todas las tejas cobijas serán procedentes del desmontaje y las canales podrán ser nuevas y estarán tomadas con mortero M-2.5 hidrofugado).



¹³¹ Hemos estimado este porcentaje en el 50%

¹³² Ref. 49364 modelo granonda 300x110 rústica arcilla o similar



El acabado de las tejas debe realizarse con tiras de cuerdas y escantillones. En las limatesas con la totalidad de tejas fijas, pero con la mínima cantidad posible de mortero. La teja inferior de la lima debe tener dos cortes (en la parte más ancha) paralelos a los aleros. Siempre la teja cobija superior de cada fila debe quedar solapada por la cumbrera y, además, colocar una pequeña teja (cortada) en la posición de la canal. Las cuatro limatesas deben encontrarse a tope y quedar solapadas por la cumbrera. En todas las limas deben colocarse rastreles de cumbrera (paralelos a la lima) y perfiles de nivelación, impermeabilizando el vértice con plomo, engatillando las piezas entre si

Los trabajos de desmontado de cualquiera de los faldones de madera de la cubierta deberán hacerse de forma absolutamente puntual y cuidadosa, afectando tanto a rollizos como a escuadrías rectas. Para evitar dañar las piezas sanas anexas, es preferible realizar un corte en la pieza podrida o rota por la zona cercana a los apoyos y el posterior levantado del encuentro con estas. En estos caso, la zona debe quedar completamente libre, de forma que pueda ejecutarse la prótesis o la nueva pieza o estructura de madera en sustitución de la dañada o deteriorada de manera puntual. Cuando sea preciso, se aportarán piezas nuevas para la estructura de la cubierta mediante escuadrías de pino de 1ª clase, completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadrías de todas las maderas serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado debe incluir los trabajos de barbillas, zoquetes, piezas de apoyo, ensambles, etc., y todas las piezas de madera que conforman las nuevas cubiertas¹³³.

¹³³ Se incluye la ejecución de una caja de apoyo en los durmientes perimetrales o entramados intermedios de apoyo.

Como es lógico, las actuaciones de reparación¹³⁴ – sustitución deben incluir los durmientes perimetrales, garantizando las uniones entre piezas a media madera, así como la apertura del espacio necesario para la retirada del durmiente dañado y para la introducción de zapatas de apoyo y el propio durmiente reparado o piezas nuevas. Estos durmientes nuevos se atarán a los muros con varillas roscadas de acero inoxidable con tuerca y arandela vista. También se incluyen aquellos tirantes que deban ser nuevos a base de vigas de madera aserrada de pino, así como las prótesis de madera encolada de 40 mm de espesor de las láminas, de 160x200 mm de sección, clase resistente GL-24h y clase E1 en emisión de formaldehído según UNE-EN 14080; para clase de uso 1 según UNE-EN 335, con protección frente a agentes bióticos que se corresponde con la clase de penetración NP1 según UNE-EN 351-1, con acabado cepillado, completamente seca y tratada con xilamón.

La limitación de la recuperación de piezas estará (para secciones rectangulares) en 400 centímetros cuadrados y 1 m. de longitud de pieza laminada "in situ", incluyendo su cepillado y limpieza de los planos de encoladura, así como los cortes para el encaje posterior de las láminas de madera hasta completar la cabeza perdida, que tendrá la anchura de la vigueta original¹³⁵.

También se ha incluido la retirada de los apeos y apuntalamientos situados en distintas partes de la armadura, una vez consolidados los puntos que hayan perdido la traba, el ensamble o simplemente que exista alguna pieza deteriorada.

El acabado superficial dependerá de las pruebas in situ, si bien se ha previsto inicialmente un tintado de la totalidad de las estructuras de madera, reparadas o nuevas, con lasur microporoso, satinado, transparente coloreado en base agua para interior con alta resistencia, rayos U.V, hongos y azulado de la madera (aplicando una mano de imprimación de fondo más dos manos de acabado).

Dado que los faldones sobre las crujías principales (no las galerías situadas en forma de U), albergan espacios "vivideros", deberán añadirse a lo ya expuesto respecto a la estructura y tabla, planchas de aislamiento térmico (roofmate de 60 mm de espesor o similar) entre los rastreles (70 x 70 mm). Se propone, además, la ejecución de nuevas buhardillas similares a las existentes, manteniendo todas las piezas que sea posible restaurar e incluyendo la colocación de la nueva tabla de ripia 200 x 22 mm puesta a tope, tablero contrachapado (los encuentros deben protegerse sobre dicho tablero con lámina impermeable transpirable TB180 de Tejas Borja o similar, selladas con cinta adhesiva ref. 7/0527 -60 cm sobre el tablero y 60 cm en vertical sobre la pared de la buhardilla-). Los rastreles de esta zona deben colocarse con cinta por debajo (ref. 7/0549 o similar) y, una vez dispuesta la teja, proteger con mortero el encuentro superior. El remate lateral debe ejecutarse con mortero de cal, acabado en plano sobre el panel naturvex (que estará, lógicamente, atornillado sobre la estructura de madera).

En cuanto a las galerías, la propuesta también es la de recuperación de la tipología tradicional, con el vuelo de los pares a modo de canes bajo el alero, sustentando toda esta estructura mediante pies derechos y durmientes también de madera, zapatas, pares, tabla de ripia y teja cubierta a un agua¹³⁶. Será muy importante mantener (una vez saneadas) todas aquellas soleras que aparezcan en su ubicación original y, sobre ellas, ir colocando todas las piezas, aportando nuevas cuando estén irrecuperables. Tal y como se aprecia en los detalles, los tirantes deben acoger al durmiente de los pares con el suficiente cogote como para evitar su desplazamiento. En los casos de algún par podrido en las cabezas y que pueda recuperarse, se ejecutará con pico de flauta en el inferior y a media madera en el superior.

¹³⁴ Ya indicamos anteriormente que en los casos que el daño afecte solo parcialmente a una parte del durmiente o cualquier otra pieza (son la mayoría de las presentes en la armadura de la cubierta), se procederá a retirar la parte deteriorada con azuela, dejando cortes en la madera sana (de espesor 4-5 cm.) y, a continuación, se ejecutarían las prótesis con madera nueva encolada con resorcina.

¹³⁵ Para garantizar su correcto pegado, además de la presión mediante gatos, se recurrirá a tirafondos bicromados de 10 cm. de longitud que aseguren una perfecta unión mientras fragua la resorcina

¹³⁶ La propuesta de colocación de tirantes se ha mantenido en todas las galerías a partir de la lectura de los mechinales en los muros

Aunque no forman parte del presente proyecto, dejamos constancia del estado general de las fachadas, que presentan mucho mejor aspecto que las cubiertas (si bien se aprecia alguna zona con disgregación en las fábricas, tanto de piedra como de ladrillo, así como algunas grietas y fisuras). En el momento que se ejecuten las actuaciones de reparación de las fachadas, sería conveniente llevar a cabo una serie de estudios previos en los que poder caracterizar el mortero de juntas de ladrillo y de cajones, con el objetivo de obtener datos suficientes sobre el tipo de componentes, proporciones y dosificación, con los que ejecutar las reparaciones, rejuntados y retacados. También deberían analizarse previamente y de manera muy concienzuda los tipos de limpieza sobre fachadas, a la vez que se reparan los paramentos, jambas, alfeizares y dinteles de las ventanas y resto de huecos, retirando aquellos morteros que puedan estar disgregados y ejecutando nuevos enfoscados con mortero de cal hidráulica (entendemos que, en lo posible, deberían mantenerse los actuales cercos de madera, colocando las prótesis de madera que sean necesarias, así como las rejas, retirando el óxido y protegiéndolas). Lógicamente, será entonces cuando se lleven a cabo los trabajos sobre las carpinterías de puertas y ventanas¹³⁷, si bien en el presente documento se dejan absolutamente cerrados todos los huecos para evitar cualquier tipo de accidente o de entrada a las estancias.

Tal y como indica el artículo 233.3 de la LCSP y el artículo 4 de la Ley 2/1999 de medidas de la Calidad de la Edificación, no es preciso realizar un estudio geotécnico, dado que no se modifican de manera significativa los esfuerzos que actualmente se transmiten al terreno y las galerías propuestas coinciden con los pasillos cubiertos que existen actualmente, por lo que no son en absoluto incompatibles con la naturaleza de la obra. De hecho, la propuesta planteado no afecta significativamente a la cimentación, y apenas modifica los empujes que la estructura transmite hoy al terreno. Así mismo, la antigüedad de esta edificación nos asegura su competencia estructural, así como la idoneidad de los terrenos sobre los que se asienta. Los problemas que presentan tanto las cubiertas y forjados no se deben a asentamientos o fallos del terreno sobre el que están contruidos, sino a la falta de mantenimiento y patologías de accesos de agua. En todos los casos, los terrenos bajo estas construcciones están prácticamente intactos y no se aprecian problema alguno en los apoyos sobre las cimentaciones. Las galerías de los lados Norte y Sur del patio se proyectan en la misma ubicación que las actuales y, en consecuencia, las condiciones de cimentación van a ser las mismas, lo que refuerza la innecesariedad de un estudio geotécnico.

Para fases posteriores, también recomendamos proceder a una limpieza y desbroce general de la finca, eliminando con ello el peligro actual de incendios¹³⁸. También sería muy beneficioso realizar estudios de polen, así como los biológicos y botánicos, hasta completar el conocimiento de los aspectos de cultivo que se daban en el interior de la Finca.

Todos los criterios de intervención que proponemos preservan los valores históricos, constructivos, artísticos, etc. del conjunto. En cualquier caso, insistimos que tanto las contenidas en este proyecto como las futuras actuaciones que se realicen en la Cartuja y su entorno de protección deberán regirse por los criterios y normas específicas establecidos en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Además de lo expuesto, será objeto de especial atención cualquier actuación urbanística en los espacios libres y vías públicas que forman parte del entorno del bien, así como cualquier implantación de mobiliario urbano que pudiera alterar la percepción del monumento.

¹³⁷ En el proyecto de la Fase I ya se indicaba el sistema general y los criterios propuestos para las carpinterías, que deberían continuarse también en la fase en la que se ejecuten las fachadas. En general se propone tanto la instalación de las nuevas hojas, como la restauración de las carpinterías existentes (muchas de ellas sirviendo como contraventanas por el interior, una vez cepilladas, enchuleadas y ejecutadas las prótesis necesarias en peñazos, largueros, cercos, jambas, etc.). Lógicamente, la de nueva ejecución debe hacerse de iguales dimensiones y características, con una acabado lijado y barnizado mate, incluyendo también nuevos precercos de madera para permitir la apertura hacia el interior de ambas hojas. En contadas zonas puntuales se proponen nuevas carpinterías de acero por el interior del hueco de la Marca Jansen, modelo Janisol Arte.

¹³⁸ El Ayuntamiento de Talamanca lleva a cabo habitualmente esta labor cada año

Insistimos una vez más en que el enfoque principal del proyecto ha sido la conservación, es decir, intervenir para mantener, en la medida de lo posible, todos los restos que han llegado a nosotros. La restauración desde llevarse a cabo con el criterio de emplear materiales y técnicas tradicionales¹³⁹ (retacados y rejuntados de fábricas, ensambles de madera, inyecciones de morteros de cal, recuperación de cantería o ladrillos cerámicos, aislamiento frente a la lluvia y viento, etc.). Así, se podrán conservar, mantener y reutilizar la mayor parte de los elementos constructivos originales, utilizando a su vez técnicas constructivas y materiales tradicionales para ello. Esto no está, lógicamente, reñido con métodos más modernos (incluso podríamos decir que tecnológicos en aquellos puntos más sensibles como la reparación de grietas mediante cosidos con fibras de vidrio, inyecciones, etc....) ya que esta introducción de mejoras técnicas y constructivas, no alterarán su sistema estructural ni constructivo y respetarán su capacidad de "respirar", así como los materiales similares y las técnicas tradicionales y la pretensión de mejorar también todo lo que incide en su buena conservación.

No debe plantearse ninguna actuación extensiva que modifique el sistema estructural, así como el sistema de cargas, empujes y/o contrarrestos de los elementos existentes. Tampoco deben alterarse ninguno de los aspectos formales, culturales o tipológicos que se han definido en las páginas anteriores. Todas las intervenciones deben hacerse compatibles con los requisitos exigidos en el Código Técnico de la Edificación -CTE-, siempre y cuando las aplicaciones del Código no vayan en detrimento de la protección patrimonial, en cuyo caso se procurará aplicar todas las medidas necesarias para garantizar el máximo nivel de cumplimiento exigido posible.



Escudo sobre la puerta de acceso desde el patio a la crujía Sur. Aunque carece de la corona en la parte superior (probablemente destruida), nos atrevemos a pensar que se trata del escudo de Castilla y León (aunque no se aprecia el carnero en la parte inferior del cordón del Toisón)¹⁴⁰.

¹³⁹ Tanto las teorías actuales de Restauración, como los postulados doctrinales del consejo de Europa, aconsejan el empleo de materiales y técnicas tradicionales, pero es que, además, gran parte de las patologías aparecidas en muchos de nuestros edificios en los últimos cincuenta años, se debieron a la utilización indebida de materiales modernos (morteros de cemento, estructuras de hormigón armado, etc.) o bien a la patología generada por adosar nuevos edificios a los antiguos.

¹⁴⁰ Su definición heráldica sería: Timbrado por la corona real abierta en su parte superior y contracuartelado: El primer y cuarto cuarteles: sobre campo de gules, un castillo de oro almenado de tres almenas, mampostado de sable y clarado

TÍTULO II.-

MEMORIA CONSTRUCTIVA

de azul y, el segundo y tercer cuarteles, sobre campo de plata, un león rampante de púrpura, linguado y armado de gules, y coronado de oro. No obstante, habrá que esperar al inicio de los trabajos y poder efectuar catas, con el fin de comprobar la existencia o no de restos de policromía

CAPÍTULO II.01-

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Se enumeran a continuación las partidas necesarias para llevar a cabo la intervención propuesta:

Limpieza de vegetación y restos varios: Levantado de la vegetación que se encuentra adosada a la fachada interior de la crujía sur para la colocación de los andamios y los posteriores trabajos de restauración. Incluyendo corta selectiva, desrame y troceado de árboles y plantaciones.

Apeo hueco cruz S. Andrés ventanas: Cruz de San Andrés para apeo de huecos de paso y ventanas, de dimensiones medias 1,00 x 2,00 m. ejecutada con tablonos de obra, constituida por 1 módulo construido mediante solera inferior, pies derechos y sopanda superior jabalconada en sus dos diagonales, con escuadría uniforme de 15x5 cm. comprendiendo aporte de madera, elaboración, cortes, mermas, puesta en carga mediante cuñas, y posterior retirada del apeo y limpieza del lugar de trabajo.

Limpieza y afianzamiento de escalera existente: Trabajos de limpieza y afianzamiento de la escalera situada entre las crujías oeste y sur. Se dejará completamente libre la zona de paso de los escalones y mesetas de escombros, con ejecución de apeos de emergencia y posteriores trabajos de reparación puntual de escalones, anclaje de petos de protección existentes o reposición en zonas faltantes, así como la formación de estos con madera en escuadrías comerciales.

Análisis y estudios previos para la restauración de las fachadas: Estudios previos para caracterización de al menos cuatro muestras de mortero extraídas de las fachadas del claustro (tanto de juntas de ladrillo como de los cajones). La caracterización de los morteros deberá determinar su composición, dosificación, granulometría y textura. Se efectuarán diversas pruebas de limpieza a aplicar sobre fábricas (naturaleza de los productos a eliminar y su interacción, naturaleza de las causas que han generado el deterioro, pruebas in situ para determinar la idoneidad de los métodos a usar y su incidencia sobre la superficie, así como para regular la aplicación de los diferentes sistemas y definir claramente su metodología de aplicación.

Desmontaje escaleras, forjados, pies derechos y paramentos lado sur del corredor: Trabajos de desmontado cuidadoso de la panda sur del corredor interior en sus dos plantas, incluyendo los forjados, las escaleras y los paramentos que aún están en pie, con corte de las armaduras de forjados, pies derechos, etc., así como cualquier elemento estructural de la misma, así como el resto de los materiales cerámicos, yesos, fábricas, elementos metálicos, etc. Todo ello con corte por la zona cercana a los apoyos, y posterior levantado del encuentro con estas. Se dejará completamente libre para ejecución de nuevas estructuras de madera. Las piezas servibles se quedarán en obra para posibles actuaciones futuras y serán llevadas al taller de madera, siendo retiradas las piezas inservibles y los escombros resultantes a pie de carga.

Desmontaje de cubrición teja y capa agarre: Desmontado de cubierta de teja curva en cobijas y canales, incluso en encuentros y aleros, así como los elementos de relleno, dejando la estructura de madera al descubierto, todo ello por medios manuales, paletizando las piezas susceptibles de ser utilizadas de forma cuidadosa, i/desmontado de limas, retirada de rellenos, con traslado a boca de descarga en andamio.

Desmontado de entablados de madera: Desmontado de entablados de madera, dejando la estructura principal de madera al descubierto, todo ello por medios manuales, paletizando las piezas susceptibles de ser utilizadas de forma cuidadosa, con traslado a boca de descarga en andamio.

Desmontado armaduras de madera: Trabajos de desmontado en cubiertas, de las armaduras de madera en pares, limas y correas, así como cualquier elemento estructural de la misma (incluso los elementos horizontales y pies derechos en la zona del claustro), así como el resto de los materiales (metálicos incluidos) existentes, tanto si son de rollizos como escuadrías rectas, con corte por la zona cercana a los apoyos, y posterior levantado del encuentro con estas. Se dejará completamente libre para ejecución de nueva estructura de madera en sustitución de aquella que se observe dañada o deteriorada de manera puntual. Las piezas servibles se quedarán en obra para posibles actuaciones futuras, y se retirarán las piezas inservibles y los escombros resultantes a pie de carga.

Formación entramado de cubierta: Estructura de cubierta a base de escuadrías de pino abeto de 1ª clase, según planos de detalle, completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadrías de todas las maderas se indican todas en los planos de detalle, y serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el

procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos (de acuerdo con las pautas recogidas en el Real Decreto 1311/2012 de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios). Separación entre ejes de escuadrias según detalles, con p.p. de trabajos de barbillas, zoquetes, piezas de apoyo, ensambles, etc., y todas las piezas de madera que conforman la cubierta, todo ello según planos; incluso ejecución de caja de apoyo en durmientes perimetrales o entramados intermedios de apoyo. Se incluyen las ayudas de albañilería a la ejecución de los paños, apoyos en durmientes, etc...

Sustitución de durmientes perimetrales de cubierta: Reparación de las estructuras de madera perimetral de durmientes de apoyo de las estructuras de cubierta formada por madera de pino abeto 1ª de escuadrias 18x18 cm. o similar, completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadrias serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos tintado (de acuerdo con las pautas recogidas en el Real Decreto 1311/2012 de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios). La unión entre piezas será a media madera según detalles. Se incluye la ejecución de apertura del espacio necesario para la retirada del durmiente dañado y para la introducción de zapatas de apoyo y el nuevo durmiente. Estos durmientes nuevos se atarán a los muros con varillas roscadas de acero inoxidable con tuerca y arandela vista. En los casos que el daño afecte solo parcialmente a una parte del durmiente, se procederá a retirar la parte deteriorada con azuela, dejando cortes en la madera sana (de espesor 4-5 cm.). A continuación se encolarán con resorcina, láminas de 4-5 cm de madera similar al existente -ver detalle-).

Formación de entablado de cubierta con tabla de ripia: Formación de entablado sobre estructura portante de madera con colocación de tabla ripia de 250 x 22 mm. de espesor, colocado a testa (salvo las dos pandas del claustro que se multiplica la medición x 1,2 por aumento de madera al colocarse al salto de ratón) de primera calidad, con la cara inferior tratada para ser vista. Quedan incluidos cortes, entalladuras, embarbillados y montaje. Se fijará con tornillos cincados. Se aplicará protección antixilófagos xylamón (o similar) fondo con tinte incorporado aplicando dos manos.

Entablado madera contrachapada fenólica 18 mm: Tablero de madera contrachapada fenólica de 18 mm de espesor, colocado clavado sobre calzos para nivelación sobre la tabla de ripia y los pares de cubierta con fijaciones mecánicas (puntas de acero inoxidable).

Rastrel de madera 60 x 60 mm clavado al tablero fenólico: Suministro y colocación de rastreles de madera de dimensiones 60 x 60 mm clavados sobre el tablero contrachapado separados (de manera paralela al alero) 50 cm. a ejes.

Aislamiento térmico e=60 mm: Suministro y colocación (entre los rastreles anteriores), de un panel rígido de poliestireno extruido, según UNE-EN 13164, de superficie lisa y mecanizado lateral machihembrado, de 60 mm de espesor, resistencia a compresión ≥ 250 kPa, resistencia térmica $1,2 \text{ m}^2\text{K/W}$, conductividad térmica $0,033 \text{ W/(mK)}$, Euroclase E de reacción al fuego según UNE-EN 13501-1, con código de designación XPS-EN 13164-T1-CS(10/Y)250-DLT(2)5-DS(70,90)-WL(T)0,7-TR100.

Formación de entablado con placa natural de fibrocemento Naturvex o similar: Suministro y montaje de cobertura de faldones de cubiertas inclinadas, con una pendiente mayor del 10%, con placas de naturvex o similar, a base de fibrocemento sin amianto naturvex o similar, color natural, perfil granonda, fijadas mecánicamente a cualquier tipo de pieza estructural de madera (no incluida en este precio). Incluso p/p de solapes, elementos de fijación, accesorios, juntas, remates perimetrales y otras piezas de remate para la resolución de puntos singulares.

Cubrición teja curva vieja: Cubrición mediante la colocación de teja cerámica curva roja nueva en canales y vieja y recuperación del desmontaje previo en cobija (salvo en el alero que será toda recuperada), recibida con mortero de cemento, cal y arena en proporciones 1:2:10, (M-20B), i/p.p. de limas y emboquillados, con recibido completo de las tres primeras líneas del alero. Los aleros se ejecutarán con vuelo de la canal sobre la cobija a definir por la D.F. sobre la línea del vuelo del alero, colocando un tercio de teja para realizar el emboquillado (según planos de detalle). En los caballetes superiores se colocarán clavos con arandela (uno cada 3 metros y de diámetro 16 mm) y un cable de acero que permita el mantenimiento de la cubierta mediante un arnés atado a un mosquetón pasante por dicho cable.

Formación de rastrel de borde 10 x 10 cm. en aleros: Formación de rastrel de madera de pino abeto 1ª de escuadría 10 x 10cm. (o con forma trapezoidal en aleros superiores), completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadrías serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos (de acuerdo a las pautas recogidas en el Real Decreto 1311/2012 de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios). La unión entre piezas será a media madera según detalles.

Reparación o nuevo alero de madera: Reparación o nuevo alero de madera formado por todas las piezas indicadas en los planos de detalle (solera continua para apoyo de los canes, canes de madera dobles, tabica de formación de alicer, tocadura de 40mm de espesor, tablas de madera perpendicular a los canes con bordón en la del vuelo de espesor 26mm.), así como el resto de las piezas conformadoras del mismo. Las escuadrías y disposición de todas las piezas se indican todas en los planos de detalle, y serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón fondo (o similar) dos manos (de acuerdo con las pautas recogidas en el Real Decreto 1311/2012 de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios).

Encuentro con paramento y protección con sobrecabero de plomo: Realización de encuentro entre paramento vertical y cubierta de teja cerámica curva, con ejecución de roza perimetral donde insertar la cubrición de teja, y posterior protección del encuentro con un sobrecabero de plomo sobre las tejas de cubrición colmatadas de mortero en sus canales, mediante planchas de plomo de 2 mm. de espesor y 50 cm. de ancho (y largos máximos de 1 metro), con p.p. de piezas especiales, solapes, soldaduras y conexiones con paramentos. Se ejecutarán con doble engatillado de unión entre piezas, con levantado de la pieza y volteo sobre la pletina de acero. Se introducirá las tejas y placas de naturvex al menos 5 cm., rellenando el canal de la teja con mortero bastardo para acoplar el plomo, al que se le ejecutará un pliegue en el borde libre. Totalmente terminado según los planos de detalle.

Pletina de remate y protección de sobrecaberos: Pletina de protección de emplomados mediante platabanda de acero presionando el plomo, anclada con tornillería. Después del doblado del plomo sobre la platabanda, se sellará superiormente la pieza.

Elementos fijos para mantenimiento: Suministro y colocación en cubiertas de elementos metálicos para mantenimiento de las cubiertas (pates, asideros, huellas, etc.) Se incluirá el levantado y el traslado de escombros a pie de carga, carga y transporte a vertedero y la fijación de estos elementos a las fábricas.

Desmontado de buhardilla con recuperación de escuadrías de conformación: Desmontado de buhardillas de las cubiertas, apoyadas en estructuras de madera rotas o muy flectadas, por lo que será necesario su desmontaje completo y retirada de escombros a planta de reciclaje, con recuperación de las escuadrías que se encuentren en buen estado, para su posterior montaje y acopamiento a la estructura portante. Se acopiarán en obra con numeración de piezas mediante marcado inciso. Se incluye el levantado de todas las piezas por medios manuales, con retirada de escombros a pie de carga, así como la p.p. de medios auxiliares y elementos de seguridad necesarios para su perfecta ejecución y como todas las actuaciones indicadas por la Dirección, para su perfecta ejecución.

Nueva ejecución de buhardillas: Ejecución de estructuras de madera de nuevas buhardillas de cubierta sobre el paño inclinado (en la misma ubicación), con madera de pino abeto 1ª de escuadrías semejantes a las desmontadas (utilizándose todas las que se haya podido recuperar en el desmontado cuidadoso), con pares, durmientes, cuadrales, etc. (ver detalle). La madera estará completamente seca y tratada en autoclave. Las escuadrías de todas las maderas serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos más lasur (de acuerdo con las pautas recogidas en el Real Decreto 1311/2012 de 14 de septiembre, por la que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios). Se incluye formación de entablado con tabla ripia. Se incluye la realización de cierre abatibles mediante mallorquinas de pino barnizadas en piezas verticales de 9.5 x 16mm de espesor y horizontales de 21 x 5 mm. machihembrada entre si y dejando rectángulos abiertos de 20 x 3 cm. Serán modelo R/M-10 de Bricotodo o similar. Se colocará sobre bastidor (también de madera de 8 x 8 cm.) anclado al perímetro del hueco de ventana.

Nuevos durmientes en cubiertas del claustro: Suministro y colocación de nuevos durmientes perimetrales de apoyo de las estructuras del claustro formada por madera de pino abeto 1ª de escuadrías 18 x 15 cm. o similar, completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadrías serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos tintado (de acuerdo a las pautas recogidas en el Real Decreto 1311/2012 de 14 de septiembre, por la que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios). La unión entre piezas será a media madera según detalles. Se incluirá la sujeción al durmiente empotrado existente mediante varillas roscadas de acero inoxidable con tuerca y arandela vista (ver detalle).

Recuperación de tirante de madera seccionados: Recuperación de tirantes mediante vigas de madera laminada encolada homogénea de abeto rojo (*Picea abies*) procedente del Norte y Nordeste de Europa, de 40 mm de espesor de las láminas, de 200x240 mm de sección, clase resistente GL-24h y clase E1 en emisión de formaldehído según UNE-EN 14080; para clase de uso 1 según UNE-EN 335, con protección frente a agentes bióticos que se corresponde con la clase de penetración NP1 según UNE-EN 351-1, (de acuerdo a las pautas recogidas en el Real Decreto 1311/2012 de 14 de septiembre, por la que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios) con acabado cepillado, completamente seca y tratada con xylamón o similar. La unión entre piezas será según los planos de detalle. Se incluirá la ejecución de media madera para apoyo en viga existente que se encuentra empotrada en la fábrica, con los trabajos necesarios para su acoplamiento mediante varilla roscada pasante de 10 mm con tuerca y arandela en cada extremo. En caso de no tener espacio para la caja de apoyo a media madera, se sustituirá el sistema (por el mismo precio) mediante la colocación de un perfil LPN 100.50.8 en el durmiente, con taladro para paso de una barra roscada de acero diwidag o similar de 16 mm de sección con tuerca y arandela, atornillada con máquina dinamométrica.

Prótesis en piezas de cubiertas de madera: Consolidación puntual de estructuras de madera de cubiertas mediante sistema de láminas encoladas para la realización de prótesis en tirantes, correas, limas, soleras, etc., dañados. Se procederá a la restauración in situ de piezas estructurales de madera por el procedimiento de láminas de madera encoladas con resorcina, restituyendo así las propiedades mecánicas de la pieza. Será válida la partida hasta secciones rectangulares de 400 centímetros cuadrados, y de 1 m. de longitud de pieza nueva mediante madera laminada "in situ", así como el corte de la cabeza de la vigueta según límites de la madera sana siguiendo láminas longitudinales en el sentido de la fibra, ayudados por una plantilla escalonada con los bordes a 45°, cepillado y limpieza de los planos de encoladura y cortes para el encaje posterior de las láminas de madera de pino seleccionadas sin nudos para completar la cabeza perdida, que tendrán la anchura de la vigueta, un espesor no superior a 4 cm. y una humedad relativa no superior a 12%, colocadas y pegadas con resorcina en juntas de menos de 2 mm., presionadas mediante gatos, además las láminas irán unidas por tirafondos bicromados de 10 cm. de longitud que aseguren una perfecta unión mientras fragua la resorcina, para lo que habrá que mantener durante ese tiempo las condiciones de temperatura que indique el fabricante, incluso apeo temporal de la pieza en cuestión y su posterior retirada.

Reparaciones de estructuras de madera en pies derechos, jabalcones y resto piezas del bajo cubierta: Trabajos de reparación en estructuras de sustentación vertical (reparación puntual y nuevas estructuras), según planos de detalle, en pies derechos, jabalcones, pórticos, pendolones, etc. (nunca en tirantes, pares, ni durmientes) formada por madera de pino abeto 1ª con escuadrías necesarias para la sustitución de las desmontadas anteriormente (incluso desmontaje previo). La madera estará completamente seca y tratada en autoclave. Las escuadrías de todas las maderas serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. Se incluye la reparación de los elementos metálicos de acero. Se incluirán pequeños trabajos de reparaciones puntuales para dejar la totalidad de las superficies lisas y trabajadas, y que no queden astillas o restos de madera.

Reparaciones de pares y durmientes que no se sustituyen: Trabajos de reparación en estructuras de sustentación vertical (reparación puntual y nuevas estructuras), según planos de detalle, en pies derechos, jabalcones, pórticos, pendolones, etc (nunca en tirantes, pares, ni durmientes), formada por madera de pino abeto 1ª con escuadrías necesarias para la sustitución de las desmontadas anteriormente (incluso desmontaje previo). La madera estará completamente seca y tratada en autoclave. Las escuadrías de todas las maderas serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. Se incluye la reparación de los elementos metálicos de acero. Se incluirán pequeños trabajos de reparaciones puntuales para dejar todas las superficies lisas y trabajadas y que no queden astillas o restos de madera.

Trabajos de acabados superficiales y de protección de la madera estructural: Trabajos de acabado y tintado de la totalidad de las estructuras de madera en las que no se actúa, en las que son reparadas o nuevas (pares, durmientes, limas, jabalcones, pies derechos, etc.), con lasur microporoso o similar, satinado, transparente coloreado en base agua para interior con alta resistencia, rayos U.V, hongos y azulado de la madera. Aplicando 1 mano de imprimación de fondo + 2 manos de acabado (de acuerdo con las pautas recogidas en el Real Decreto 1311/2012 de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios).

Excavación manual para localizar posibles arranques de cimentación: Excavación manual con seguimiento arqueológico para localizar apoyos de cimentación en donde situar los pies derechos, con retirada al borde.

Capa de hormigón de limpieza HL-150/C/TM de 10 cm de espesor: Formación de capa de hormigón de limpieza y nivelado de fondos de cimentación, de 10 cm de espesor, de hormigón HL-150/C/TM, fabricado en central y vertido desde camión, en el fondo de la excavación previamente realizada. Incluye: Replanteo. Colocación de toques y/o formación de maestras.

Zapatas para pies derechos con mortero de cal hidráulica en masa para Pie derecho de madera 16 x 16 cm: Zapatas de apoyo de los pies derechos mediante un mortero formulado a base de cal hidráulica NHL3,5, de dosificación 1:1, sin armaduras

Formación de zapatas en claustro 24 x 22 cm: Formación de zapatas sobre pies de apoyo en madera de pino abeto 1ª de escuadrias 24 x 22 cm., con las formas indicadas en los planos, completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadrias serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos.

Bulones de anclaje entre zapata y durmiente: Piezas de anclaje de encuentro entre la zapata de madera y el durmiente de madera, conformado mediante tres bulones metálicos.

Basa y capitel de piedra: Basa y capitel de piedra caliza similar a la existente en la cartuja de 1ª calidad de características aparentes: peso específico de 2.6 kg/dm³, porcentaje de absorción de agua en peso del 0.2%, porcentaje de porosidad aparente en volumen del 0.4%, resistencia a la compresión de 500 kg/cm², resistencia a flexo-tracción de 60 kg/cm², según UNE 7.067; 24031 1ªR, según UNE 7.067, 24031 1ªR, ejecutada mediante talla de pieza escuadrada de sección indicada en los planos con labra media, incluyendo sistema de anclaje o sujeción, incluso medios de elevación, carga y descarga, posicionamiento, creces de cantera, mermas, acabado superficial y limpieza, ejecutada y colocada, según NTE-EFP., incluso recibido y sentado de la pieza con mortero de cal hidráulica, más rebajes en los pies derechos y en la piedra de apoyo para introducción de tetón de madera de diámetro 6 cm.

Durmientes de madera 20 x 20 cm. Suministro y colocación de nuevos durmientes perimetrales de apoyo de los pies derechos del claustro formada por madera de pino abeto 1ª de escuadrias 20 x 20 cm. o similar, completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadrias serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos tintado. La unión entre piezas será a media madera según detalles.

Forjado nuevo de madera con revoltón: Forjado tradicional formado por viguetas de madera de pino del país de 12 x 14 cm., separadas 30 cm. entre ejes, entrevigado con revoltón de trabadillo de cal y yeso, conformada con tubería de PVC impregnada con antiadherente desmontada tras el endurecimiento del mortero (incluyendo los trabajos de corte y acabado del yeso por la parte inferior) y capa de compresión con arlita de hasta 7 cm. de HM-25 N/mm², Tmáx.20 mm., consistencia plástica, elaborado en central. Se realizarán aperturas de los mechinales para las cabezas de las vigas de madera y se introducirán redondos de distintos diámetros a modo de negativos. Todo ello con realización de apeos de sustentación por el piso inferior. Después de colocada la madera, se introducirán en las vigas tornillos barreteros cincados de distintas longitudes, al que se atará un mallazo de secciones variables en toda la superficie del forjado, realizándose una solera con hormigón aligerado tipo arlita, de espesor mínimo de 6 cm., dejando fraguar. Datos de ejecución: Viguetas de 12x14, capa de compresión de 7cm, conectores de diámetro 12 y longitud 12 cm. (uno cada 18 cm.), mallazo diámetro 6/20/20 y 1 negativo de 10 por vigueta de longitud 100 cm.

Reparación / nuevo durmiente de forjado: Reparación de durmiente existente empotrado en la fábrica para apoyo de las estructuras de las galerías, o colocación de uno nuevo (en la panda sur irá colocado atestado mediante varillas roscadas y tuerca), en madera de pino abeto 1ª de escuadras 16 x 16 cm. o similar, completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadras serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos tintado. La unión entre piezas será a media madera según detalles. Se incluye la ejecución de apertura del espacio necesario para la recolocación de los durmientes dañados o parte de ellos (siempre en unión de cola de milano), o bien para la introducción del nuevo durmiente. Estos durmientes nuevos se atarán a los muros con varillas roscadas de acero inoxidable con tuerca y arandela vista. En los casos que el daño afecte solo parcialmente a una parte del durmiente, se procederá a retirar la parte deteriorada con azuela, dejando cortes en la madera sana (de espesor 4-5 cm.). A continuación se encolarán con resorcina, láminas de 4-5 cm de madera similar al existente -ver detalle-).

Barandilla de madera entre pies derechos: Suministro y colocación de barandilla de madera perimetral en el forjado de planta 1ª, formada por madera de pino abeto 1ª de diferentes escuadras (ver planos de detalle), completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadras serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos tintado. La unión entre piezas será a media madera o mediante anclajes y conectores según detalles.

Tabicas entre pares de cubierta mediante ranura: Suministro y colocación de tabicas de madera entre pares de cubierta del claustro (vendrán con rebaje los pares para introducir las tabicas por la parte superior) formada por tablas de madera de pino abeto 1ª de 16 mm de espesor (ver planos de detalle), completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadras serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos tintado.

Tabicas dobles de madera entre tirantes con rastreles: Suministro y colocación de tabicas de madera entre tirantes de cubierta del claustro (en ambas caras) formada por tablas de madera de pino abeto 1ª de 16 mm de espesor, colocado mediante rastreles ocultos de madera de 3 x 3 cm. (ver planos de detalle), completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadras serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos tintado.

Tirante de madera en claustro: Suministro y colocación de tirantes de las cubiertas del claustro formada por madera de pino abeto 1ª de escuadras 15 x 17 cm. o similar, completamente seca y tratada en autoclave contra xilófagos. Las escuadras serán, previamente a su colocación, cepilladas superficialmente en las caras vistas, manualmente, de tal modo que su acabado no sea en ningún caso el procedente de la mecanización. El acabado será con xylamón (o similar) fondo dos manos tintado. Se incluye la apertura de la fábrica por debajo del durmiente empotrado para proceder a la colocación por debajo de este y posterior retacado del hueco. Se incluirá la sujeción al durmiente inferior mediante rebaje en el tirante por la parte empotrada.

Anclajes de durmientes en galería sur: Anclaje de durmientes de la galería sur en acero UNE-EN 10025 S235JR, con protección Z275 frente a la corrosión HOT DIP (ver detalles), fijado a la fábrica de ladrillo con anclajes químicos estructurales mediante perforaciones, relleno de los orificios con inyección de resina de viniléster, libre de estireno, de dos componentes, VIN-FIX PRO "ROTHOBLAAS", y posterior inserción de varillas roscadas con tuercas y arandelas, de acero galvanizado calidad 5.8, según UNE-EN ISO 898-1.

Solado cerámica manual 24 x 12 a espiga y cenefa mismo material. Solado de cerámica manual de 24 x 12,5 x 3cm., recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de tipo M-5, cama de arena de 5 cm. de espesor, colocados según planos de detalle, con un borde perimetral de las mismas piezas colocadas en alfombra, con despiece para que todas las piezas centrales sean enteras o medias; todo ello rejuntado con lechada de cemento blanco V-B/20 tintado con piezas machacadas de la misma partida y limpieza, s/NTE-RSR-1, medida la superficie ejecutada. Se incluirá la realización de acabado de la cerámica mediante absorción y desincrustado de la suciedad y posterior aplicación de tres capas de ceras especiales de acabado hidrofugantes; todo ello según especificaciones de la D.F. después de las pruebas de acabado presentadas.

Rodapié cerámico 30 x 10 x 3 cm: Rodapié de madera, cerámico, piedra o mármol pulidos (según la sala donde se ubique) de dimensiones 30 x 10 x 3 cm., colocado enrasado con el paramento, (se incluyen los trabajos de apertura para introducción del mismo y la retirada de escombros a vertedero) s/n UNE 22180, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6, i/rejuntado con lechada de cemento blanco BL 22,5 X y limpieza.

Fábrica ladrillo perforado 10cm. 1/2P.INT.MORT.M-5: Fábrica de ladrillo perforado tosco de 24 x 11,5 x 10 cm. de 1/2 pie de espesor en interior, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, preparado en central y suministrado a pie de obra, para revestir, i/replanteo, nivelación y aplomado, p.p. de enjarjes, mermas, roturas, humedecido de las piezas, rejuntado, cargaderos, mochetas, plaquetas, esquinas, limpieza y medios auxiliares.

Enfoscado fratasado con mortero bastardo M-7,5/CEM II/B-P 32,5 N: Enfoscado fratasado armado sin maestrear con mortero bastardo de cemento CEM II/B-P 32,5 N, cal y arena de río M-7,5, en paramentos verticales de 20 mm de espesor, aplicado en 2 capas con colocación intermedia de malla de fibra de vidrio de 10 x 10 mm y 90 gr/m² para refuerzo, incluso fijado y tensado con un solape mínimo de 10 cm a cada lado, regleado, sacado de aristas, rincones, i/p.p. de medios auxiliares.

Pintura silicato Keim Soldalit-Me-Grob: Pintura de silicato fotocatalítica tipo KEIM SOLDALIT-ME o equivalente con acabado liso sobre paramento vertical exterior, en color a definir por la D.F., previo neutralizador de pH en reparaciones parciales, con mano de fondo diluida con KEIM SOLDALIT-ME-GROB o equivalente diluido con KEIM SOLDALIT-FIXATIV o equivalente y mano de acabado con KEIM SOLDALIT-ME o equivalente sin diluir, con pigmentos inorgánicos totalmente estables a la luz, aplicación a cepillo, rodillo o air-less, según Ficha Técnica del fabricante.

Carpintería exterior de madera de iroko con contraventana por testa: Carpintería exterior para ventanas de hojas practicables, en madera de iroko con contraventanas por testa de cuarterones enrasados, con bisagras al perfil y cierre de pestillo, para barnizar, con cerco sin carriles para persianas, con hojas con partelunas, con acristalamiento mediante vidrios de doble acristalamiento Climalit o equivalente (en otra partida). Se incluye el precerco de pino 70 x 35 mm., tapajuntas interiores lisos de iroko macizos 70 x 12 mm. o bien que cubran la totalidad del espesor del alfeizar, jambas y dintel. Herrajes de colgar con bisagra oculta con cinco pivotes regulable sobre tres ejes (referencia: Kubica 6200 o equivalente) y manetas de cierre a base de manilla cremona de latón (ref.: 414 NS de Micel o equivalente) y muletilla con desbloqueo de varilla, montada.

Acristalamiento Climalit 6/12/6 mm. (ventanas): Doble acristalamiento Climalit, formado por un vidrio float Planilux incoloro de 6 mm y un vidrio float Planilux incoloro de 6 mm, cámara de aire deshidratado de 12 mm con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, incluso cortes de vidrio y colocación de junquillos.

Barnizado de madera mate 2 manos: Barnizado carpintería de madera interior o exterior con barniz sintético con acabado mate, dos manos, tras las catas y pruebas realizadas.

Limpieza de parte superior de los forjados: Limpieza de los forjados por su parte superior dejando las estructuras (bien de madera, revoltones, capas de mortero, etc..) al descubierto (tengan el espesor que tengan, incluyendo la palomina y restos de tejas, entablados, etc..), por medios manuales.

Protección de forjado de bajo cubierta con madera de encofrar: Suministro y colocación de tableros OSB de 12 mm. para proteger el forjado del espacio bajo la cubierta.

Retirada manual de escombros por derrumbe de forjado de bajo cubierta: Retirada manual de escombros y madera en el interior de crujía oeste, caídos sobre el forjado de planta primera, con recuperación de piezas de madera de forma cuidadosa para su posterior reutilización, incluso traslado a taller de carpintería.

Levantado de forjados de madera dañados: Trabajos de desmontado en forjados de madera dañados, así como el resto de las piezas conformantes de la estructura, con corte por la zona cercana a los paramentos, y posterior levantado del encuentro con estas. Se acopiarán en obra las piezas susceptibles de poder ser reutilizadas posteriormente, y se retirarán las piezas y los escombros resultantes a pie de carga.

Reparación y refuerzo de forjado de viguetas de madera y entrevigado de yeso: Reparación de forjados de madera con entrevigados de yeso o rellenos de fábrica desconcertada, mediante la sustitución puntual de escuadrías de madera que se encuentren rotas o muy dañadas, mediante levantado con corte, con introducción de nueva pieza de madera (escuadría según memoria de cálculo) en pino del país, separadas igual que sus adyacentes, colocando como entrevigado rollizos de madera. Realizadas estas sustituciones puntuales, se procederá, en caso necesario por exceso de flecha, al relleno ligero mediante arlita de los entrevigados, posterior realización de taladros en las viguetas de madera para colocación de conectores (en número indicado en los cálculos por m² de forjado), formados por tornillos de acero galvanizado (calidad 6.8 según UNE-EN ISO 898-1), de 12 mm de diámetro y 130 mm de longitud, con cabeza hexagonal, rosca métrica total, tuercas y arandelas, fijados a las vigas con resina epoxi-acrilato, libre de estireno; colocación de refuerzo negativo de diámetro 12 mm en longitudes de 0,80 a 1.50 metros lineales en cada empotramiento de vigueta en muro de carga (introducidos al menos unos 20 cm. en taladro practicado en muro); colocación de malla electrosoldada ME 20 x 20 Ø 10-10 B 500 T 6 x 2,20 UNE-EN 10080 (o similar según cálculo) y vertido de capa de compresión de 6 cm de espesor de hormigón ligero con arlita HLE-25/F/10/IIa, (podrá ser de mayor espesor para absorber sobre exceso de mortero por ser elevada la cota de nivelación) densidad entre 1200 y 1500 kg/m³, (cantidad mínima de cemento 275 kg/m³), fabricado en central, y vertido con grúa. Incluso p/p de replanteo, realización de taladros en la madera, colocación de lámina geotextil y limpieza de la cara superior del forjado. Se incluirá el sistema de encofrado mediante el tapado del entrevigado que se encuentren dañados o fisurados para no perder mortero. Se incluye el replanteo y realización de los taladros en vigas y viguetas, limpieza de los taladros, preparación del cartucho, aplicación de la resina en los taladros, colocación de los conectores en los taladros, colocación de la malla electrosoldada con separadores homologados. Se incluye el vertido y compactación del hormigón, el regleado y nivelación de la capa de compresión y el curado del hormigón. Deberán repararse los defectos superficiales y proceder a la limpieza de los restos generados.

Forjado nuevo de madera 20 x 20 con entrevigado de mortero: Forjado tradicional formado por viguetas de madera de pino del país (o laminada) de 20 x 20 cm., separadas 50 cm. entre ejes, entrevigado con mortero de trabado de cal y yeso en plano, conformado con rollizos interiores apoyados en las vigas y capa de compresión con arlita de 6 cm. de HM-25 N/mm², T_{máx.} 20 mm., consistencia plástica, elaborado en central, conectores entre vigueta y hormigón a razón de uno cada 20 cm. de separación de diámetro 12 mm., negativos de longitud 120 cm. y diámetro 12 mm. empotrado en los muros en cada vigueta, y /armadura en mallazo de reparto de 20 x 20 con diámetro 8 mm.. Totalmente terminado. P.p. de medios auxiliares y elementos de seguridad necesarios. Se incluye en el precio los anclajes a los durmientes perimetrales o tirantes dobles y los zoquetes necesarios para su recibido. Incluida parte proporcional, durante todo el periodo necesario de la obra de medios auxiliares, andamios y elementos de seguridad necesarios para su perfecta ejecución.

Descarnado de grietas: Descarnado y picado de grieta visible y continuación por debajo de los paramentos aparentemente no dañados, en paramentos verticales, por medios manuales, eliminándolos en su totalidad y dejando la fábrica soporte al descubierto en toda la longitud de la grieta, (incluyéndose el seguimiento arqueológico del mismo con presencia continuada durante la totalidad de los trabajos), para su posterior cosido, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga.

Aspiración de grietas: Aspiración mediante aspiradora industrial de grieta existente después del picado de la misma, hasta eliminar los posibles detritus de la demolición o polvo del mismo, dejándola lista para la aplicación de productos de restauración.

Lavado y consolidación de grietas: Lavado de paramentos mediante agua de cal pulverizada, aplicadas mediante matabi o pistola a baja presión, en toda la superficie del paño y la grieta donde se actúe, dejando secar.

Inyección cal hidráulica en taladros practicados: Inyección de lechada de cal hidráulica NHL5 con carga de árido impalpable (se valorará en las pruebas la posibilidad de incluir una pequeña adición de resina que favorezca la adherencia), rellenando el interior de la grieta, y las posibles oquedades existentes en el muro, hasta regularizar con el paramento vertical. (Para evitar que la inyección se salga, se taponará el desarrollo de la grieta con mortero de cal).

Taladros en muro: Realización de taladros practicados en muros de 24 mm. de diámetro y 50 cm de longitud, cruzados en diagonal, sobre la línea de la grieta ya saturada de cal hidráulica, abarcando todo el espesor del muro a lo largo de las grietas, practicado sobre el soporte, con brocas de rotación con coronas de vidia o tungsteno.

Colocación de varillas de fibra de vidrio: Introducción de varilla de fibra de vidrio de espesor 12 mm. de espesor en los taladros en muros y paramentos verticales, aplicando en la colocación de la misma lechada de cal hidráulica con adicción de resinas eposídicas, a base de árido de arena de sílice, cuarzo y resina, en proporciones establecidas por la DF, rellenando el espesor del taladro hasta saturación del mismo.

Tapado con mortero bastardo de cal: Tapado con mortero de cal hidráulica, en paramentos verticales exteriores (se realizará posteriormente retacado y rejuntado de las fábricas, incluido en sus respectivas partidas), de 15 mm. de espesor, tapando la línea de la grieta y regularizando con el paño vertical del paramento.

Vertido lechada de cal hidráulica: Vertido (a través de los taladros y berenjenos) de una lechada de cal hidráulica con carga de árido impalpable en el interior de la grieta, una vez taponada la misma para evitar la salida de la lechada por los niveles inferiores. Se realizará en pequeñas tandas y en días sucesivos, procurando que la lechada se distribuya por el interior del muro rellenando todas sus oquedades.

Colocación de berenjenos de llenado: Colocación de berenjenos de PVC flexibles para el llenado de cal hidráulica, con colocación de uno de ellos cada 50 cm. de grieta, en toda su longitud. Se colocarán en taladros practicados en muros de 20 mm. de diámetro, cruzados en diagonal, sobre la línea de la grieta, abarcando el espesor necesario para que el llenado sea el idóneo, practicado sobre el soporte con brocas de rotación con coronas de vidia o tungsteno. Serán indicados en su colocación y ubicación por DF.

Rellenos en el interior de los muros mediante cal hidráulica baja presión: Inyección de lechada de cal hidráulica NHL5 con carga de árido impalpable (valorando la posibilidad de añadir una pequeña adición de resina que favorezca la adherencia) en el interior de los muros comprendiendo, limpieza de la zona a tratar, enmasillado completo superficial de las juntas colindantes con un mortero de trabadillo compuesto por cal y yeso que posteriormente se retirará para proceder al rejuntado, secado, colocación de boquillas de inyección sobre el enmasillado y relleno de lechada mediante inyección, a baja presión de manera que se colmaten las oquedades o espacios vacíos, posterior desenmasillado arrancando el trabadillo, eliminación de restos y limpieza. Los primeros rellenos se verterán simplemente por gravedad y los siguientes con leve presión (menor de 1,5 atmósferas en cada boquilla) calculando que se introducirán en torno a 8 kg de mortero como máximo por cada metro de altura o distancia entre boquillas.

Demolición de huecos tabicados indebidamente: Apertura de hueco cegado hasta 2 pies de espesor de ladrillo, por medios manuales, incluso limpieza.

Limpieza previa de embocaduras con aire a presión: Tratamiento de limpieza física de las superficies de las embocaduras de los huecos recuperados mediante equipo de chorro de aire a presión, con limpieza posterior.

Limpieza y saneado superficial de fábricas de ladrillo: Tratamiento de limpieza física de las superficies de ladrillo en las fachadas mediante equipo de agua desionizada y limpieza con cepillos de cerdas u otros. La medición se establece en paños completos incluyéndose los entrantes y salientes, sea cual sea la forma de la fábrica. La limpieza deberá llegar hasta la fábrica sin dañar posibles pátinas.

Rejuntado puntual de fábricas de ladrillo: Rejuntado de la fábricas de ladrillo tras los trabajos de limpieza cuidadosa, mediante un mortero formulado a base de cal hidráulica NHL3,5, de dosificación y características semejantes al existente en el resto de las fachadas, incluso muestras de acabado, color y textura a elegir. Se extenderá trama de juntas con el ancho y espesor y diseño especificado, eliminando las rebabas de mortero y se limpiará la fábrica a medida que se realiza el rejuntado antes de su fraguado.

Reposición puntual de fábricas de ladrillo: Reposición de fábricas de ladrillo que se encuentren perdidas o muy deterioradas en las embocaduras recuperadas, para ser vistas, con entresacado de las piezas susceptibles de ser cambiadas o que no exista pieza por caída de esta, con piezas cerámicas de similares características al existente, recibidos con morteros de cal hidráulica NHL3,5 de las mismas características

que el existente, y con posterior rejuntado de la zona de actuación, incluyendo todos los medios de utillaje de restauración, medios auxiliares y elementos de seguridad necesarios para su perfecta ejecución.

Proyecto previo actuación arqueológica: Proyecto previo de actuación arqueológica incluyendo breve estudio histórico-arqueológico del inmueble, metodología, plan de actuación, equipo de trabajo y currículum vitae, medidas de seguridad e higiene, documentación fotográfica y planimétrica. Por cuadruplicado, siendo una copia para la entidad contratante, dos para la Administración que debe autorizar la actuación y otra para el arquitecto director. El proyecto se centrará en la localización en el claustro del posible apoyo y cimentación de los pies derechos, así como el solado de cantos rodados y los niveles de los forjados y cubiertas del claustro.

Jornada supervisión Arqueológica: Jornada de supervisión arqueológica para todos los trabajos de excavaciones, levantados, etc., con inclusión de presencia continua de al menos un arqueólogo titulado, dietas y desplazamiento, (sin maquinaria). Los trabajos se centrarán en los muros perimetrales del claustro y en las cimentaciones de los corredores, tratando de localizar la cimentación de apoyo y posibles solados. Así mismo se centrará en los trabajos en las fachadas y niveles de los forjados, estado, etc. Se incluirán las tomas de datos y dibujos de campo. el material fotográfico, la elaboración de informe de la supervisión arqueológica, donde recoja las conclusiones de los trabajos. Constará de diversos apartados en los que se reflejará la totalidad de los datos recogidos, así como la interpretación y conclusiones de estos, convenientemente argumentados por medio de la exposición de la secuencia estratigráfica del área supervisada.

Informe actuación arqueológica: Informe de la actuación arqueológica realizada en el inmueble, incluyendo memoria de los trabajos realizados, inventario de los materiales recuperados, documentación fotográfica y planimétrica y peritación. Por cuadruplicado, siendo una copia para la entidad contratante, dos para la Administración que debe autorizar la actuación y otra para el arquitecto director. Se incluirán la toma de datos, dibujos de campo, material fotográfico, etc. El informe recogerá las conclusiones de los trabajos y constará de los diversos apartados en los que se refleje la totalidad de los datos recogidos, así como la interpretación y conclusiones de estos, convenientemente argumentados por medio de la exposición de la secuencia estratigráfica del área supervisada.

Andamio tubular exterior para trabajos en cubiertas y fachadas: Andamio tubular homologado para realización de trabajos en fachadas (al claustro) y cubiertas, con alquiler durante el tiempo que duren los trabajos, consistente en: suministro en alquiler, montaje y desmontaje, arriostramientos, pasarelas, bandejas de protección, escalera de tránsito de personas (no escalerillas con trampilla) con acceso al nivel descrito en el resto del presupuesto mediante planchas metálicas (nunca de madera), rodapiés, barandillas de protección, red de protección opaca con sus arriostramientos, atados y huecos de paso de ráfagas de aire necesarios, preparación de base apta para todos los trabajos necesarios en salientes y entrantes que se produzcan en el inmueble, colocando los elementos necesarios para no dejar huecos entre fachada y plataformas, cumpliendo las medidas de seguridad necesarias, así como las indicaciones del coordinador en materia de seguridad durante la ejecución de los trabajos, completamente nivelado y aplomado, totalmente montado y desmontado. Se realizará repaso de todos los apoyos de los andamios sobre los posibles pavimentos, cubiertas de elementos más bajos u otros, dejándolas en perfecto estado. Se incluirán los medios auxiliares y elementos de seguridad necesarios para su perfecta ejecución, así como el cumplimiento con las legalizaciones técnicas (visados profesionales) y municipales necesarios. El plazo de duración de los trabajos podrá aumentarse, no percibiendo por ello ningún incremento en el alquiler de este ni por sucesivos montajes por traslado o reubicación de andamios.

Andamios móviles interiores: Andamios móviles interiores con ruedas para una altura máxima de 4.00 m., con un ancho de dos plataformas de 1.20 m. (total 2,40 m²) y una longitud de 4 m. (2 módulos) para soportar una carga útil de la plataforma de 200 kg/m², con marcos de arranque telescópicos. Montado con andamio tubular homologado para realización de trabajos en el claustro (en planta baja y primera) y en las plantas bajo cubierta, así como para cosidos, refuerzos, etc., con alquiler durante el tiempo que duren los trabajos, consistente en: suministro en alquiler, montaje y desmontaje, arriostramientos, pasarelas, bandejas de protección, escalera de trampilla, planchas metálicas (nunca de madera), rodapiés, barandillas de protección, etc. Se incluye el montaje sobre ruedas de goma con sistema de freno individual. Llevará sistema de antivuelco con riostras de montaje, cumpliendo las medidas de seguridad necesarias, así como las indicaciones del coordinador en materia de seguridad durante la ejecución de los trabajos, completamente nivelado y aplomado, totalmente montado y desmontado. Se incluirán los medios auxiliares y elementos de seguridad necesarios para su perfecta ejecución, así como el cumplimiento con las legalizaciones técnicas

(visados profesionales) y municipales necesarios. Serán montados y desmontados según las necesidades, por el total de meses necesarios para la completa terminación de todos los trabajos a realizar.

Montaje, alquiler y desmontaje de apeo de forjado horizontal: Ejecución de apeo de forjado horizontal, con altura libre de planta hasta 5 m. formando 1 línea mediante puntales metálicos telescópicos (1 cada 2 metros lineales), amortizables en 150 usos y tablonos de madera de pino, amortizables en 10 usos, colocados mediante durmientes en la base inferior de apoyo de los puntales y con sopandas en la parte superior de los mismos. Incluso p/p de nivelación, fijación con clavos de acero, mermas, cortes y trabajos de montaje, puesta en carga y retirada del apeo tras su uso, con los medios adecuados. Incluye: Preparación de la superficie de apoyo. Replanteo y corte de tablonos. Colocación de los puntales. Instalación y puesta en carga del apeo. Desmontaje y retirada del apeo tras la finalización de las obras.

Plataformas trabajo en superficie para cubiertas: Plataformas de trabajo para realización de trabajos por el interior de las cubiertas, con alquiler durante el tiempo que duren los trabajos, consistente en: suministro en alquiler, montaje y desmontaje de plataformas de trabajo con arriostramientos, mediante planchas metálicas (nunca de madera), rodapiés, barandillas de protección, colocando los elementos necesarios acceder a las partes altas del bajo cubierta, cumpliendo las medidas de seguridad necesarias, así como las indicaciones del coordinador en materia de seguridad durante la ejecución de los trabajos, completamente nivelado y aplomado, totalmente montado y desmontado.

Protecciones de cubiertas: Suministro y colocación de lona impermeable (gramaje de 120 g/m²), para proteger provisionalmente la cubierta del edificio frente a la lluvia. Incluso fijación de la lona con cuerda de poliamida en el perímetro (mediante ojales metálicos), vigilancia y mantenimiento de la protección mientras duren los trabajos, posterior retirada, recogida y carga manual sobre camión o contenedor. Se incluye el desmontaje y posterior montaje en zonas adyacentes a las ya reparadas.

Acarreos de escombros desde tajo a zona de carga: Acarreos de escombros generados en la totalidad de los tajos hasta el exterior del inmueble en las zonas habilitadas para su descarga y posterior retirada.

Residuos A2 RCDs Nivel II Naturaleza pétreo y no pétreo: Retirada de residuos tipo A2 RCDs Nivel II, de naturaleza pétreo (cerámicos, piedras, gravas....) y no pétreo (residuos de madera, metales, papel, plásticos...), desde su punto de recogida en las áreas habilitadas, con carga y transporte a Planta de Reciclaje de Residuos de construcción y demolición (RCD's) por transportista autorizado (por la Consejería de Medio Ambiente de la comunidad autónoma de Madrid), a una distancia mayor de 10 km., considerando ida y vuelta, con camión basculante cargado a máquina y canon de entrada a planta y con p.p. de medios auxiliares, considerando también la carga.

Talamanca de Jarama, febrero de 2023
EL ARQUITECTO
Juan de Dios de la Hoz Martínez

