

PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL I CONSOLIDACIÓ DE LA MASIA DE CA N'ORIAN

MEMÒRIA

Ref.1075

La Masia de Ca n'Oriac datada en els segles XVI-XVII ha tingut moltes transformacions fins l'estat actual, essent la principal en el segle XIX, en què es construïren la porxada de ponent i la doble porxada de l'edifici de llevant.

Actualment, acusa una forta degradació resultant del seu estat d'abandó des dels anys seixanta, com a resultat de la pèrdua de l'activitat agrària en parcel·lar les terres del que seria posteriorment el barri de Ca n'Oriac, prenent el nom de la masia.

La masia està construïda amb diferents tipus de mur, dels quals predomina el paredat en la planta baixa i el mur de tapia en la planta pis, molt sensible a les infiltracions d'aigua, que provoquen el seu desmoronament.

L'estat actual de la coberta, una part enderrocada i, la resta, amb problemes d'infiltracions d'aigua, estan provocant el deteriorament accelerat de l'estructura de fusta interior, afectada de tèrmits, i la desprotecció del coronament de les parets de mur de tapia, el que fa que la combinació de les dues patologies condueixi en dates properes a la ruïna de la coberta i arrossegament de les parets de suport.

La intervenció immediata que es proposa per salvar les estructures de fàbrica originals de la masia és el desmantellament de la coberta de teula sense retirar les bigues de fusta i cobrir-la amb plaques de fibres com a mesura provisional, fins que el projecte de rehabilitació proposi la coberta definitiva.

Per tal de poder accedir al perímetre de la masia i treballar amb condicions de seguretat es proposa l'enderroc de les edificacions auxiliars que envolten la masia, com quadres i coberts, que foren afegides a principis del segle XX i que estan construïdes entre la masia i la tanca exterior del carrer de la Mola i de Benavarri. També, es proposa l'enderroc de l'annex del cantó de llevant, datat la major part de finals del segle XIX.

Una vegada recuperat l'estat de la masia de finals del segle XIX, es proposa fer un aixecament topogràfic dels voltants de la masia, així com un amidament detallat de l'edifici per tal de redactar el projecte executiu de la rehabilitació.

La proposta està documentada en la memòria arqueològica que ha redactat Dracma, SCCL Arqueòlegs de febrer de 2008.

Els enderrocs proposats no afecten el nivell de protecció de la fitxa núm. 70 del vigent PEPPS.

EXECUCIÓ DE L'OBRA

La intervenció prevista com a primera fase, prèvia al projecte de remodelació de la Masia, consisteix en l'enderroc de les edificacions auxiliars que envolten la masia, consistents en quadres i coberts d'una sola planta i l'edifici annex de dues plantes situat a llevant de la Masia.

La coberta de teula de la Masia i del celler es desmuntaran peça a peça teula i rajola entre llates, excepte embigat, que s'utilitzarà com a suport de les plaques de coberta provisional tipus Onduline o similar.

Descripció del treballs

- Quadres laterals de ponent

L'operació prèvia és el desmuntatge de les plaques de fibrociment existent, per personal autoritzat, i tractament posterior en abocador especialitzat.

Feta l'extracció, el conjunt d'edificis d'una sola planta es pot enderrocar a màquina procurant no colpejar la porxada de la façana de ponent.

- Neteja de les runes de l'interior de la masia.

Previ al desmuntatge de la coberta, es retiraran les runes existents a la planta baixa i l'estintolament de bigues i forjats en mal estat mitjançant puntals metàl·lics i taules de fusta.

- Desmuntatge de coberta de la Masia i Celler

El desmuntatge es farà a mà, peça a peça, amb els mitjants de seguretat com bastides i xarxes segons Estudi de Seguretat.

L'acopi es farà en el pati de la Masia.

Es revisaran els caps de les bigues sobre murs i es substituiran les que falten.

En el celler es desmuntarà la coberta i l'estructura de fusta peça a peça recuperant els rols de fusta com a bigues supletòries de les malmeses en la Masia.

La galeria porticada de la planta pis s'empresillarà i s'arriostrarà a l'edifici principal amb bigues metàl·liques, segons detall del projecte d'enderroc.

Així mateix els cavallets de fusta de coberta de la nau central de la masia s'atirantaran amb angulars metàl·lics segon detall i els que manquen es substituiran amb encavallades metàl·lics consignats en el projecte.

- Cubs de vi

En aquesta primera intervenció no es contempla l'enderroc dels cubs de vi fins no tenir el projecte de rehabilitació redactat.

Caldrà prèviament analitzar el sistema constructiu i la seva tipologia i datar-lo. En el moment present actuen de contrafort respecte la rasant del carrer de Benavarri.

- Edifici annex

L'enderroc de l'edifici annex de dues plantes serà la darrera intervenció una vegada consolidada la resta de fabricues de la masia.

L'enderroc s'efectuarà a mà, coberta i parets. Aquestes són de paredó o fàbrica de maó.

En l'enderroc, les parets transversals es desmuntaran formant un contrafort que es mantindrà fins la rehabilitació definitiva.

PRESSUPOST

El pressupost d'execució material és de SEIXANTA-VUIT MIL VUIT-CENTS NORANTA EUROS AMB CINQUANTA-DOS CÈNTIMS (68.890,52 €) i de contracta és de NORANTA-CINC MIL NORANTA-SIS EUROS AMB QUARANTA-VUIT CÈNTIMS (95.096,48 €).

Sabadell, febrer de 2008

L'ARQUITECTE REDACTOR

Xavier Sauquet Canet
Sauquet Arquitectes i Associats, SL