

# PROYECTO DE EDIFICIO COMERCIAL

## Memoria

### ANTECEDENTE.

D. Miguel Gil Adan, es propietario de un solar situado en Valencia con fachadas a las calles de Moratin, Barcas y Trasisits. Dado el emplazamiento de el en el centro de la Ciudad, ha encargado al Arquitecto autor del Proyecto de que forma parte esta memoria, la elaboracion de el para construir un edificio destinado a comercio en todas sus plantas. El edificio ha sido proyectado conforme se expresa en esta Memoria y demás documentos que la acompañan.

### S O L U C I O N .

El edificio, constará de siete plantas y terraza, incluyendo en este número el sótano, ajustándose a su altura sobre cornisa a las alturas municipales, pero reduciendo el número de plantas con el fin de conseguirles a ellas una mayor altura de techo que se considera mas adecuada a la finalidad del edificio.

El acceso a todas las plantas altas, tiene lugar por la calle de trasisits, con el fin de dejar enteramente libre y unido todo el resto del local. La escalera es de vastas proporciones y se proyectan dos ascensores, montacargas situados en sus cajas independientes.

Al fondo del local se deja un amplio patio de luces que unido a la gran longitud de la fachada permite la completa iluminación y ventilación del local dentro de las ordenanzas municipales. Lateralmente, en la calle de Trasisits, y con el fin de regularizar el solar principalmente, aunque sirviendo también para iluminación y ventilación del edificio, se deja un espacio libre solamente edificado en planta baja y entresuelo en su porción recayente a fachada.

El edificio, se cubrirá en terraza hasta la cual llegaran la escalera y los ascensores-montacargas, con el fin de poder dar a esta también una aplicación comercial.

Sobre esta terraza de terminación, se proyecta una zona cubierta circular que además de dar mayor monumentalidad al edificio tendrá su indudable aplicación para el comercio o industria que se instale en la terraza.

Los aseos de que ha de ir provista cada planta, no se proyectan, lo que se hará en su día, cuando conocida que sea la disposición a adoptar por ella, pueda decidirse su emplazamiento.

El sótano además de tener los mismos accesos de las restantes plantas, tiene una escalera independiente de comunicación con la planta baja.

Tampoco se ha proyectado refugio antiaéreo en el sótano en espera de que como consecuencia de las conclusiones de la Asamblea de Arquitecto celebrada en Madrid en la segunda quincena del mes de Diciembre del pasado año, quede decidida la forma definitiva de resolverlos, reduciéndose la construcción a solamente dos plantas (para las cuales no es obligatoria la construcción de refugio) en el caso de que no pudiera obtenerse la licencia total de la construcción del inmueble proyectado.

### CONSTRUCCION.

Las cimentaciones de los muros serán de hormigón de cemento portland, dosificado con una parte de cemento, tres de arena y tres de

grava(1:3:6).-La cimentacion de los pilares se realizara con placas armadas con doble armadura ortogonal y que hasta tanto sean conocidas las condiciones del terreno sobre el que ha de apoyarse y para el calculo del presupuesto, se consideran cuadradas de dos metros veinticinco centimetros de lado y ochenta centimetros de altura, utilizandose las armaduras que se expresa en el correspondiente documento.

Los muros seran de fabrica de ladrillo sentado con mortero de cemento portland dosificado en la proporcion de una parte de cemento por tres de arena.

Los pies derechos sustentantes de la construccion, seran de hormigon armado.

Las jácenas seran de hierro laminado.

Los forjados de pisos se ejecutaran con placas de hormigon armado.

En la disposicion y calculo de los elementos de hormigon armado se han tenido presentes las Normas vigentes para estas clases de obras.

El pavimento del sotano se constituirá en una placa de hormigon en masa cuya agua sera incorporado el impermeabilizante adecuado.

Análoga solucion sera adoptada para los muros de dicha planta de sotano, pudiendo tambien realizarse la impermeabilizacion mediante un enlucido adecuado, o mediante la colocacion de una capa impermeable para sosten de la cual se construya un murete de medio ladrillo.

El piso de los terrazas, recibirá una capa de hormigon poroso aislante de temperatura y con las adecuadas pendientes, sobre la que se extenderá la capa impermeable que sera protegida por el pavimento.

El pavimento general del edificio sera de baldosa hidraulica sentada con mortero mixto de cal grasa y cemento portland.

Los enlucidos interiores, se ejecutaran con yeso y los exteriores con mortero hidraulico impermeabilizado.

Los tabiques que se construyan, se realizaran en la forma corriente.

Los desagues seran de tubo de fibrocemento sujetos a los muros solamente con garras, utilizandose esta misma solucion cuando atraviese el sotano hasta acometer la alcantarilla publica.

Los lucernarios del sotano, seran cubiertos con placas de vidrio armado u otra solucion similar segun las disponibilidades del comercio.

La red sanitaria se proveera en todos sus aparatos de sifones ventilados.

La canalizacion de agua potable reunirá la disposicion y diámetros que en su dia se proyecte como consecuencia de la disposicion que se dé a los aseos en cada una de las plantas.

La instalacion electrica reuniendo las características que ordenan los Reglamentos vigentes en cuanto a secciones, proteccion y demás elementos, sera dispuesta conforme a las necesidades que tengan las dependencias que en las distintas plantas se instalen.

La carpinteria exterior sera metalica, utilizandose persiana arrollable de madera en su cara exterior.

La carpinteria interior sera toda ella de madera con la forma y dimensiones que la aplicacion del local aconseje.

El zaguán y la escalera recibirá pisos, zocalos, alturas y huellas de marmol sentado con material analogo al utilizado al de los pavimentos, ejecutandose la escalera con doble tabicado de ladrillo, sentada la primera capa con yeso y la segunda con mortero de cemento.

Tanto la pintura como la decoracion a la que se señala cantidad en el presupuesto seran resuletas con arreglo a la aplicacion que se dé a las diversas plantas.

Como se dice en la Memoria se instalaran dos ascensores-montacargas cumpliendose las disposiciones vigentes.

F A C H A D A.

En los planos adjuntos se emplea la disposicion de poyeccion ortogonal tanto en las fachadas a las calles de Moratin y Transits, como a la recayente a la de Barcas que se proyecta sobre un plano normal a la bisectriz de aquellos, expresandose la solucion decorativa de ella a base de elementos y detalles neoclasicos que deberan ejecutarse con

pietra artificial, recibiendo el resto un estucado, salvo en los pisos cuarto y quinto que serán de ladrillo visto.

#### DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

Los documentos que forman actualmente el Proyecto que serán ampliados con aquellos a que se hace mencion anteriormente y con el estudio de detalle de las instalaciones, de la carpinteria y de cerrajeria y de la decoracion interior y exterior, son:

Planos de fachadas y seccion  
Planos de cimientos y disposicion de entramados,  
de sotano, planta baja y terraza.  
Planos de fachada en seccion horizontal de las  
restantes plantas.  
Memoria.  
Presupuesto general.  
Planos y memoria sobre la utilizacion de  
hierro.  
Memoria sobre la utilizacion del cemento portland.

Valencia 25 de Febrero de 1944  
El Arquitecto.