

Aumento de dos plantas en el edificio
n.º 4 de la calle de Jorge Juan del
Ensanche de
Valencia

M e m o r i a

Antecedente.

D. José Maria Coll propietario del inmueble que se estudia, está realizando en las plantas bajas de el, diversos trabajos destinados a mejorar sus condiciones, bajo la dirección del Arquitecto que suscribe. En el escrito que en nueve del pasado Abril del corriente año se dirigió al Exmo. Ayuntamiento de la Ciudad, se dijo que dicho Propietario trataba de elevar dos nuevas plantas sobre las hoy existentes y a cuyo efecto presentaría el oportuno proyecto. Esta Memoria forma parte de dicho Proyecto.

Obras que se trata de realizar.-

En la actualidad el edificio está cubierto con terraza pisable en su segunda y tercera crugias siendo en tejado la cubierta del resto de la planta y existiendo bajo terraza los porches de las diversas viviendas.

Se trata de demoler ambas cubiertas, completar la parte pisable de la planta de porches y agregar dos nuevos entramados horizontales, el último de los cuales recibirá la cubierta con los convenientes aislamientos.

En cada una de las dos nuevas plantas se dispondrán viviendas, dos por cada planta o sea aumentar el edificio en cuatro viviendas, construyéndose sobre la planta destinada a recibir la cubierta, la vivienda del portero y los porches para uso de los inquilinos si necesario fuere.

Serán realizadas las necesarias obras de reforma de la escalera, su acondicionamiento para recibir un ascensor en su hueco y la modificación de los servicios generales del edificio consecuencia de su ampliación.

Observación.

Las obras se acogen a los beneficios que se concede en el Decreto Ley de 19 de Noviembre de 1948 a las viviendas bonificables.

Ordenanzas aplicadas.

Han sido tenidos los preceptos de las Ordenanzas actualmente en vigor al no estar definitivamente aprobadas, otros que se hallan en estudio.

Construccion.

La estructura general tanto de pies derechos como de jácenas y placas de piso se estudia en hormigón armado, calculado con arreglo a las vigentes Normas. No obstante, se estudiarán también las soluciones de la estructura utilizando pies derechos de fabrica de ladrillo, jácenas de perfil doble T de hierro laminado y pisos de viguetas doble T con vobedillas de ceramica huecas, por si estas soluciones prestaran mayor facilidad o economia de construccion.

Los muros serán de fabrica de ladrillo hueco enlazado con mortero dosificado con una parte de cemento portland por tres de arena, utilizandose ladrillos macizos en las partes que ejerzan mision resistente especial.

El muro de fachada será de cuarenta centimetros de espesor y los muros medianeros y posteriores seran dobles, con camara intermedia, el exterior de medio ladrillo hueco y el interior de tabique de ladrillo tambien hueco y de espesor variable segun su situacion.

La cubierta se formará sobre placa del ultimo entramado horizontal mediante tabiques que dejen camarás comunicadas entre sí (para ventilacion) con la finalidad de obtener el suficiente aislamiento termico por su disposicion o por la colocacion de materiales aislantes. Mediante una capa hidrofuga serán evitadas las humedades. El pavimento será de baldosa o ceramica sentada con el mortero mixto de cal grasa y cemento portland.

La escalera será forjada con doble tabicado de ladrillo, el primero de dos centimetros de espesor, enlazado con yeso y de tres cent. y enlazado con mortero de cemento portland dosificado con una parte de cemento por dos de arena, el segundo. Las huellas y alturas y zocalo serán de marmol sentado con el el mortero mixto citado para el pavimento de la cubierta, sobre el forjado de peldaños y mesetas, que se realizarpá con la fabrica de ladrillo utilizada para los muros.

Los pavimentos interiores serán de mosaico hidraulico o ceramico sentado con el mortero mixto citado.

Los tabiques serán de ladrillo hueco de cuatro centimetros de espesor, enlazados con yeso.

Los enlucidos interiores se realizaran con yeso y los exteriores con morteros de cemento dosificados con una parte de el por tres de arena adicionandole al agua de amasado un hidrofugo al de los muros que reciban los vien-

tos de Levante que son los que originan humedades en la localidad.

Las bajadas tanto de aguas negras como la de las blancas serán de tubería de fibrocemento sujetas a los paramentos con argollas de hierro y no empotradas en ellos. Caso de ocultarse se construirán cámaras registrables que las alojen. Para su ventilación se prolongaran mas allá del nivel de la cubierta.

Las canales serán del mismo material y deberán quedar siempre vistas y a nivel apropiado para que de ocurrir la obturación accidental de sus aberturas de desagüe no se produzcan estancamientos de las aguas.

Los desagües de bañeras, videts, lavabos, pilas de lavar y de fregar, serán de plomo hasta su acometida a las bajantes descritas, tendrán la sección apropiada, y estarán provistos de regillas protectoras y sifones registrables ventilados.

Será instalado el servicio de agua caliente para cocinas y aseos mediante termo instalado en la cocina o mediante termo automático eléctrico.

Los servicios de agua potable y gas se realizarán con los materiales, secciones y dispositivos que la empresa suministradora señale.

La instalación eléctrica llevará sus conductores protegidos con tubo Bergman, teniendo la sección apropiada y disponiéndose en la instalación los fusibles, cortacircuitos, interruptores y demás elementos que aseguren su buen funcionamiento y eviten todo peligro de incendio.

El hueco de la escalera se dispondrá para poder alojar un ascensor-montacargas capaz para elevar cuatrocientos kilogramos, alojándose la maquinaria bajo la caja de la escalera y marchando los contrapesos por el hueco de ella.

Se instalará calefacción individual en cada una de las cuatro viviendas, calculadas para obtener 18 grados en el interior cuando el exterior tenga una temperatura de tres grados bajo cero.

La carpintería de fachada será a la castellana con persianas exteriores de tablilla y la de los huecos recayentes a patios posteriores constará de persianas enrollables y hojas vidrieras. Sus escuadrias serán las habituales.

La carpintería interior no ofrece particularidad especial, proyectándose su detalle durante la ejecución de las obras.

La cerrajería se refiere a los antepechos de fachada a la calle, fachada

a los patios y proteccion del hueco de la escalera. En todos estos casos de conservarse los tipos y detalles del actual edificio.

Analogas indicaciones sobre vidrieria.

La decoracion interior será objeto de estudio tanto en sus moldeados como en su pintura.

Los demás detalles complementarios seran resueltos durante las obras.

Fachada.

Este elemento de la construccion y decoracion merece unas observaciones aparte. La completa modificacion de la anarquica composicion actual originaria un aumento del presupuesto que seguramente haria antieconomica la elevacion de las dos plantas que se proyectan y por ello se ha procurado conservarlas unificando su conjunto. En la primera nueva planta se sigue la disposicion de la inferior y en la ultima se proyecta un balcón corrido a todo lo largo del paramento, proyectandose un antepecho mixto de fabrica y hierro forjado con machos intermedios en las simuladas pilastras actuales. Solucion de antepecho analoga se indica para la cornacion de la fachada en la que se estudia para aumentar su importancia un cornisamento y unos elementos terminales sobre las pilastras

Estudios del Proyecto.

Para la ejecucion del Proyecto se han realizado los siguientes estudios:

Memoria
Estudio de la Estructura
Estudio de la utilizacion del hierro y cemento.
Planos de planta
Plano de estructura
Plano de fachada
Mediciones
Presupuesto

Valencia Junio 1949
El Arquitecto