

## MEMORIA

Edificio propiedad de los Sres. Lorente  
Hermanos-Valencia  
555555555555555555555555555555

### ANTECEDENTE.

Los Sres. Lorente, son propietarios de un edificio situado en Valencia, con fachadas a las calles de D. Juan de Villarrasa y de las Rejas, que está afectado por las nuevas alineaciones consecuencia del proyecto de construcción de la Gran Vía del Oeste.

Como consecuencia de ello, el edificio actual, pierde una porción de solar, que queda para vía pública, adquiere otra como consecuencia de la desaparición de la calle de las Rejas y sufre una rectificación de su línea medianera, normal a la Gran Vía del Oeste.

Con los datos tomados de las oficinas del Excmo. Ayuntamiento, se ha conseguido el plano del solar que ha servido de base para el proyecto.

### BASES.

El estudio ha sido desarrollado dedicando las tres primeras plantas (sotano, bajo y entresuelo) para industria única y las restantes nueve plantas a vivienda disponiéndose una en cada piso.

La última de ellas tiene el carácter de ático retirándose de fachada en la porción del chaflán en cumplimiento de las vigentes ordenanzas.

### PLANTAS INDUSTRIALES.

Como se ha dicho, se unen, por escaleras independientes para conseguir un local único, el sotano la planta baja y el entresuelo, disponiéndose en el primero amplios lucernarios para su iluminación y una escalera de subida a la planta baja.

Con independencia de este local, toma parte del sotano la caja de la escalera y otra dependencia posterior a ella para uso general del edificio.

La planta baja, abre cinco huecos a la vía pública que sirven de acceso al local que se describe al fondo del cual se sitúan las escaleras de bajada al sotano y de subida al entresuelo, un aseo y un patio de luces.

En esta planta y a todo lo largo de la medianera recayente a la calle de Villarrasa, sucesivamente se sitúa el zaguán, la escalera que da servicio a las diversas plantas, con su hueco dimensionado para recibir el ascensor-montacargas, una amplia dependencia para uso del portero y un aseo para el mismo.

La planta del entresuelo, que además de tener acceso por su escalera propia, lo tiene por la general del edificio, abre cinco huecos a fachada y tres al patio posterior, lo que le asegura tanto la iluminación como la ventilación del local.

### PLANTAS DE VIVIENDAS.

Las ocho plantas siguientes, tienen sus dependencias agrupadas, para conseguir, independencia en las tres clases de ellas, de relación, de servicio e íntimas.

El primer grupo lo constituyen el vestíbulo, el despacho, la sala, el comedor, el hall y un aseo. Las segundas, la cocina, el servicio y dormitorio para este y la tercera, tres dormitorios, un baño con el pasillo de distribución que parte del hall.

Sustancialmente estas ocho plantas son iguales, diferenciando solamente, por el movimiento que se le ha dado a la fachada.

La última planta, o ático, deja sin construir una porción recayente al chaflán que se destina a terraza descubierta, constando entotal de las dependencias siguientes: vestíbulo, sala comedor,

## II Edificio Sres. Lorente-Valencia

aseo, cocina, tres dormitorios y baño.

### ALTURAS.

Con el fin de conseguir el máximo aprovechamiento del solar y dando a la planta baja y sótano la altura libre de 4 m. (total de 4,20 m.), dando a cada planta restante la altura total de 3,20 m. lo que da una altura libre ligeramente superior a 3 m., obtenemos para que las diez primeras plantas puedan ser construidas sin revasar la cornisa la altura de 32 metros en la décima planta una porción achaflanada a 45° y sobre esta dejando sin construir la primera crujía en más de la mitad de la longitud del edificio se sitúa la última planta en ático.

### VUELO.

La planta baja y entresuelo, se constan a la alineación oficial; las cinco plantas siguientes, adquieren vuelo de un metro cincuenta centímetros sobre la vía pública; las dos inmediatas, conservan el saliente dejando una porción libre para balcón en el chaflán; la penúltima planta, posee un balcón corrido a todo lo largo de la fachada, sobresaliendo de la línea de esta solamente dos porciones laterales. El ático, como se ha dicho, se retira a la segunda crujía, en el centro de la fachada y en una longitud de ella superior a la total, quedando las dos porciones laterales a línea.

### CIMENTACIONES.

En el plano correspondiente, se expresa en planta la disposición dada a ellas, y en el estado de dimensiones quedan señaladas estas, bien entendido, que ello solamente a título provisional, pues sus dimensiones solamente quedarán determinadas, cuando las excavaciones den a conocer la verdadera naturaleza y estado del terreno.

El material utilizado será, la fábrica de hormigón de cemento portland dosificado con una parte de cemento, tres de arena y tres de grava.

### ELEMENTOS SUSTENTANTES.

Serán, pies derechos de hormigón armado, cuyo promedio de sección resulta ser de 40 x 45 centímetros, utilizándose una armadura de 1%.

El hormigón utilizado, estará dosificado con una parte de cemento portland dos de arena y tres de grava.

La armadura resistente se constituirá con redondos, con sus extremidades redondeadas con arreglo a las disposiciones existentes y en los enlaces o solapes, tendrán las dos piezas una longitud de treinta centímetros. Los estrivos, que serán de cualquier diámetro no inferior a cuatro mm., guardarán entre sí una separación comprendida entre la mitad y los dos tercios de la dimensión del pilar.

### FABRICA DE LADRILLO.

Se utilizará en ella, el mortero de cemento portland, dosificado de una parte de este aglomerante y tres de arena.

Esta fábrica se utilizará con espesores superiores a veinticinco centímetros en los muros del sótano, con esta dimensión, en los muros de escalera tragaluces y medianeras; con espesores de doce centímetros, en estos mismos elementos y en el patio de lucas de las plantas altas, con dimensiones variables para recubrimiento de pilares y con bloque hueco en todos los elementos de fachada, expresándose todo ello con detalle en el documento correspondiente.

Los tabiques de panderete, en general, se ejecutaran con yeso, salvo aquellos que se efectuen en planta baja, cuyas primeras filadas emplearan el mortero antes citado, adicionándole la cantidad suficiente de hidrófugo para conseguir su impermeabilización. En general serán utilizados los tabiques en la distribución interior de todas las plantas y en el doblado de los muros de fachada para conseguir una cámara aislante.

### ENTRAMADO HORIZONTAL.

Se proyecta, de hierro laminado, tanto en sus isócnas co-

en las viguetas.

Los perfiles conseguidos, lo han sido, utilizando las fatigas y flechas máximas aceptables y las cargas normales con los descuentos propios de estos elementos. Se adjuntan los planos en que con todo detalle se expresan las jácenas y viguetas empleadas con expresión de sus perfiles.

En el momento de ejecución y con dichos datos, se extenderán las oportunas relaciones para tratar de conseguir este material.

En el caso de no poder obtenerse, parcial o totalmente las viguetas necesarias, la estructura se realizaría de hormigón armado, bien con elementos manufacturados o contruidos en taller, bien con elementos contruidos en obra y calculados todos ellos con arreglo a las Normas vigentes.

#### FORJADO DE SUELOS.

Tanto en la solución de hierro laminado como en la de hormigón, el material será de vobedilla de barro cocido, sentada con el mortero citado para la fábrica de ladrillo, realizándose el macizado y enrasado con hormigón de dosificación analoga al de cimientos.

#### FIRME PARA EL SOTANO.

Se formará, con una capa de hormigón impermeabilizado de veinticinco centímetros de espesor, siguiéndose en la elaboración y colocación del hormigón las normas o indicaciones que la casa productora del hidrofugo aconseje.

#### ESCALERA.

Se formará, con vóvedas dobles de ladrillo de plano, la primera capa sentada con yeso y la segunda con mortero de cemento portland dosificado con una parte de cemento portland con dos de arena, utilizándose en la primera capa ladrillo de dos centímetros y en la segunda de tres.

El enrasado de vóvedas y el forjado de peldaños, se ejecutará con las fábricas de hormigón y ladrillos ya citados para cimientos y muros.

#### PAVIMENTOS.

Los interiores serán de baldosa hidráulica, sentada con mortero de cal grasa dosificado en una proporción de una parte de cal por dos de arena al que se adiciona una pequeña cantidad de cemento portland para conseguir un endurecimiento rápido.

El material empleado será el mármol en zaguán y escalera, utilizándose el mismo mortero de asiento.

El pavimento de la azotea será de baldosa de barro cocido sentada con el mismo mortero sobre el plano continuo formado a la usanza catalana para conseguir una cámara aislante.

En todos los pavimentos exteriores y antes de la colocación de él, se extenderá una capa aislante de humedades que podrá ser en orden de su mayor o menor calidad: 1ª Tela Tectina; extrato de hormigón impermeabilizado y 3ª asfaltado.

#### CHAPADOS.

En fachada, se proyecta la colocación de un chapado de piedra pulimentada en planta baja y entresuelo.

Será de Borriol o de otra piedra de la localidad cuya coloración corresponda definitivamente a la general del edificio, teniendo un espesor medio de tres centímetros, uniéndose al muro con mortero de portland 1:2 o con grapas de metal.

En el interior de edificio, se utilizarán chapados de baldosa vidriada en cocinas, baños, aseos y zócalos bajos en distintas dependencias (rodapié) expresándose en el documento correspondiente este detalle.

En el zaguán y escalera los chapados serán de mármol.

En todos los chapados interiores se utilizará como material de unión el yeso o el mortero de cemento portland según puedan o no llegar las humedades.

### ENLUCIDOS EXTERIORES .

Se ejecutarán con mortero de cemento con dosificación análoga a la de la fábrica de ladrillo, al cual se haya adicionado un hidrofugo. Caso de que la naturaleza de este material exija otra dosificación se ejecutará con arreglo a dichas prescripciones.

Según la solución definitiva que para las fachadas se adopte el enlucido será más o menos rugoso, realizándose para ello las oportunas muestras .

### ENLUCIDOS INTERIORES.

Se ejecutarán con yeso, salvo en la planta baja y sótano que serán analogos e impermeabilizados como los exteriores.

### B A J A D A S .

Se proyectan de grés, de diámetros variable según su importancia, pero en el caso de que en la industria las facilite de fibro cemento, será este el material utilizado.

Bajaran a lo largo de los muros sin estar unidas a ellas más que por grapas de hierro, con el fin de evitar que puedan comunicarles humedades de ninguna clase.

### C A N A L E S .

Se proyectan de zinc, pero análogamente a la bajadas de ser posible serán de fibro-cemento y dispuestas siempre de forma que de sufrir algún enbozo el agua caiga siempre a fachada o patios y no quede nunca en huecos o superficies que puedan absorberlas o detenerlas con las consiguientes humedades.

### S A N E A M I E N T O .

En los documentos correspondientes se indican los water, bidets, lavabos, bañeras y pilas para el lavado de ropa de cocina que han de instalarse.

Todos estos aparatos, se instalaran con los adecuados sifones, rejillas y demás elementos que aseguren el perfecto aislamiento de los aparatos con respecto a la red general, debiendo elevarse las bajadas por encima de la cubierta para obtener la evacuación de los gases.

Dichos sifones, deberán tener sus cámaras en comunicación con el exterior para evitar el desce vanimiento y la disolución de los gases en el agua del sifón.

### M A N S A R D A S .

Como se ha dicho para no revasar la cornisa de los 32 m. una pequeña porción de la cubierta de la última planta se realiza con una superficie inclinada a 45° que en el proyecto la presupuestamos de fibrocemento pero que en la solución definitiva será ejecutada con aquel material que la estética de la fachada aconseje.

### CARPINTERIA INTERIOR.

Las puertas de acceso a las diversas viviendas serán de una hoja ejecutadas con maderas ricas con arreglo al detalle que en su día será facilitado.

Las puertas interiores, serán totalmente de madera o vidrieras según las dependencias a que den acceso, siendo las primeras para dormitorios y aseos y todas las restantes del segundo tipo.

Las dimensiones se expresan en documento correspondiente y todas ellas serán objeto del estudio especial para su ejecución.

### CARPINTERIA EXTERIOR.

La recayente al patio posterior serán de dos tipos; vidrieras simplemente o vidrieras con hojas a la catalana. Del primer tipo

## V Edificio de Sres. Lorente Herm.- Valencia

án las que den luz a escalera, aseo, cocina, servicio y baño y las se-  
das para los dormitorios.

Iguales observaciones respecton a dimensiones y ejecución que en  
la carpintería interior.

La carpintería que cerrará los huecos a fachada se proyecta con  
doble cierre de persiana arrollable y vidriera ambos elementos de madera,  
pero si las posibilidades del comercio facilitan otras soluciones debe-  
ran utilizarse estas, siendo la preferida la formada también por doble cie-  
rre de vidriera metálica exterior y persiana de tablilla exterior a cuyo  
efecto y con arreglo a las dimensiones expresadas en el estado correspon-  
te serán ejecutados los estudios de detalle necesarios para la ejecución.

### CARPINTERIA EXTERIOR DEL PISO ENTRESUELO .

Dado el carácter comercial de esta  
planta, se proyecta inicialmente su carpintería exterior con vidrieras me-  
tálicas que asegurará un máximo aprovechamiento de luz en esta planta del  
edificio en unión de las dos inferiores son las que más necesitan este  
vital elemento.

### C I E R R E S EN PLANTA BAJA.

El cierre de todos los huecos exteriores, se  
estudia con elementos metálicos arrollables, no proyectándose ningún otro  
elemento por sumamente variables las soluciones según la clase de comer-  
cio o industria que en el se instale.

### V I D R I O S .

En el estado correspondiente se consignan las cantidades de  
vidrio sencillo que se han de utilizar en puertas y ventanas, las de vi-  
drio doble para claraboya y las de baldosín para los tragaluces del so-  
tano.

Los vidrios colocados sobre madera no necesitan indicación  
ninguna, los que lo sean sobre elementos metálicos, serán colocados con el  
mastic adecuado y los baldosines del sotano con elementos de cemento ar-  
mado cuyo hormigón será adecuadamente impermeabilizado para asegurar la  
inalterabilidad del metal.

### C E R R A J E R I A .

Se presupuestan en los documentos correspondientes, can-  
tidades suficientes para la ejecución de los elementos que utilicen este  
material, siendo de él la puerta de ingreso al zaguán y los antepechos de  
escalera en sotano y entresuelo y de fachada y mixtos de hierro laminado  
y tela metálica la protección metálica en la escalera general en todo el  
edificio.

### P I N T U R A .

Será en sus tres modalidades a la cal, al temple y al aceite  
La primera para fachada y patios, la segunda para interiores y la tercera  
para los elementos de cerrajería y carpintería.

Para la ejecución de ella se redactará el oportuno pliego de  
condiciones particulares, con arreglo a las cantidades que detalladamen-  
te y con este fin se consignan en el presupuesto.

### D E C O R A C I O N .

Igualmente y para esta clase de obras se señalan canti-  
dades en el presupuesto divididas en tres partidas, planta-baja, entresuelo  
y viviendas y ateniéndose a las cantidades presupuestadas serán formula-  
dos los oportunos proyectos y pliego de condiciones para su ejecución.

### INSTALACION DE AGUA POTABLE.

Realizada la acometida del conducto que en la ca-  
lle tiene la Empresa Suministradora el líquido será elevado por una co-  
lumna de diámetro decreciente que con el adecuado injerto recibirá la to-  
ma de cada uno de los pisos, previa la colocación del contador en el exte-  
rior fácilmente de una ventana recayente al patio.

## VI. Edificio de Sres. Loren Herm.-Valencia

A partir del contador, será realizada toda la instalación del piso dada la disposición del edificio, es sencilla, pudiéndose el contador en la ventana del servicio, saliendo un ramal general que conduzca el agua a este a la cocina y al aseo y otro al baño, siendo todavía más simple y de innecesaria descripción la que debe adoptarse en las plantas dedicadas a industria.

Los diámetros convenientes, así como los espesores utilizados deberán ser consultados a la Compañía suministradora para que tenido en cuenta el gasto probable del edificio y la presión de la red, resulte de sección y resistencia suficiente.

### INSTALACION DE GAS .

Realizada la acometida del servicio público, será conducido el gas al patio de luces, en cuyos muros se instalará el armario que ha de contener los diversos contadores y del cual han de partir las diversas columnas conductoras que conducirán este combustible a la cocina y al baño, utilizándose como en el caso anterior los diámetros y espesores aconsejados por la Empresa, siendo esta instalación totalmente de plomo.

### INSTALACION ELECTRICA.

Se subdivide esta en la que corresponde a las diversas plantas, la que se utiliza para el ascensor montacargas y la necesaria para timbres y teléfonos.

Hecha la bajada por la empresa suministradora se realizará la toma en cada piso, siendo el vestíbulo o el aseo las dependencias más adecuadas para colocar los contadores, procurándose en lo posible que adecuadamente protegidas marche la línea general por el patio y no por la escalera (si ello se consigue de la empresa).

A partir del contador, en los pisos de vivienda se coloca la línea general por el interior de las dependencias del servicio junto al tabique del pasillo, partiendo de él fácilmente todos los ramales que llevan el fluido a cada una de las dependencias, colocándose en principio las siguientes luces: dos en cada dormitorio y baño, una en vestíbulo, Hall, cocina, servicio y aseo y dos en despacho, sala y comedor. Para usos auxiliares se colocará un enchufe en cada una de las dependencias, cocinas servicios y baño.

En las tres plantas destinadas a industria, no se detalla la disposición particular pues esta será consecuencia de la disposición interior del local, pero a este respecto se consignan cantidades para ello.

El servicio general del edificio constará de una iluminación de zaguán y escalera a base de una luz por planta.

La instalación para el ascensor-montacargas tendrá su acometida independiente.

Desde la escalera a los diversos pisos, se instalará un servicio de timbres y teléfono cuyo cuadro de distribución se instalará en el local del portero y el de los pisos el hall o vestíbulo.

Toda la conducción irá protegida con tubo berrman, cumpliendo en cuanto a sus diámetros, secciones de cables, interruptores, fusibles y demás material auxiliar, las normas exigidas por el actual reglamento de instalaciones eléctricas.

### ASCENSOR-MONTACARGAS.

En el husco de la escalera, se instalará el ascensor-montacargas de doble cabina superpuesta, capaz para cuatro personas el primero y 500 Kgs. el segundo, con una velocidad de un metro por segundo, debiendo estar provisto el mecanismo de cuadro indicador de la situación del cararin y botones de llamada y descenso en cada piso.

Llevará mecanismo todos los elementos de seguridad necesarios y que se indican en las ordenanzas vigentes y en su instalación y funcionamiento se atenderá escrupulosamente a ellas.

### C A L E F A C I O N .

Se consigna en el presupuesto un tanto alzado en función del número de radiadores para la implantación de este servicio en el edificio. Nada se señala para las plantas industriales que por la gran variabilidad que en ellas puede haber, nero en las plantas de vi-

VII Edificio de Sres. Lorente Fern.- Valencia

vienda, se ejecutaran instalaciones independientes, colocandose la caldera en la dependencia destinada al servicio, situandose todos los radiadores bajo de los huecos recayentes a fachada o patio, pudiendo subir el conducto por el patio interior.

Oportuna, ente se solicitará el adecuado proyecto de la casa instaladora que haya de realizarlo.

DOCUMENTOS DEL PROYECTO .

Este proyecto consta:

Planos generales de planta y seccion,  
Planos de planta y estructura metalica  
Estado de dimensiones  
Aplicacion de precios  
Presupuesto general  
Memoria  
Anejo para la Fiscalia de la Vivienda  
Anejo para la Junta de Restriccion del hierro

Valencia Abril de 1943  
El Arquitecto

# MEMORIA

## Anejo sobre la utilizacion del hierro laminado en la construccion del edificio propiedad de Lorente Hermanos Valencia

### USOS DEL HIERRO LAMINADO.

El material hierro laminado que entrará en esta construcción lo será bajo la forma de viguetas y jácenas de perfil doble T para la formación de los pisos de las plantas de todo el edificio.

### PERFILES UTILIZADOS.

En el adjunto plano se expresan los perfiles utilizados y su aplicacion;  
En jácenas se emplearán los perfiles doble T numeros: 100 / 120 / 180 / 200 / 220 / 240 / 260 / 280 / 300 / 320 / 360 y 400  
En viguetas se emplearán los perfiles doble T numeros: 80 / 100 / 120 / y 140 .

### SUPERFICIE Y VOLUMEN DE CADA PLANTA.

La superficie de las plantas es:

Superficie del sotano.....	285,53 m/2
“ del bajo.....	249,82 “
“ de ocho plantas iguales (de 3ª a 10ª).....	2492,08 “
“ planta 11ª.....	279,88 “
“ “ 12ª.....	258,76 “
Total de superficie.....	3.556,06 m/2

El volumen total de la edificación es:

Volumen del sotano 285,54 x 4,20.....	1.199,268 m/3
“ bajo 249,82 x 4,20.....	1.049,244 “
“ 8 plantas (3ª a 10ª) 2492,08 x 3,20.....	7.974,656 “
“ 11ª planta... 279,86 x 3,20.....	895,616 “
“ 12ª “ ..... 258,76 x 3,20.....	828,032 “
Volumen total.....	11.946,816 m/3

### PESO DEL HIERRO UTILIZADO.

En jácenas se emplearán:

En planta 1ª.....	1.214,50 Kgs.
“ 2ª.....	2.377,48 “
“ 8 plantas (3ª a 10ª).....	16.635,28 “
“ planta 10ª.....	1.760,59 “
“ “ 11ª.....	1.705,10 “
“ “ 12ª.....	1.455,04 “
Total en jácenas.....	25.147,99 Kgs.

En viguetas se emplearán:

En planta 1ª.....	1.965,15 Kgs.
“ 2ª.....	1.904,83 “
“ 3ª.....	2.815,92 “
“ 4ª a 1ª 9ª.....	16.823,92 “
“ 10ª.....	2.716,29 “
“ 11ª.....	2.464,23 “
“ 12ª.....	1.883,57 “
Total en viguetas.....	30.574,01 Kgs.

Por ambos conceptos se emplearán 55,716,00 Kgs.

KILOGRAMOS DE HIERRO UTILIZADO POR M/2 DE PLANTA.



## II

Dadas las superficies que se indican para cada planta y la suma de ellas y tambien el peso de las viguetas, resulta que con la solucion adoptada se emplearan 8,57 Kgs. por m<sup>2</sup>, cantidad que siendo todas las luces superiores a 4,00 m excepto dos de 2,50 m. resulta inferior a la señalada por las Normas.

KILOGRAMOS DE HIERRO UTILIZADO POR M<sup>3</sup> DE OBRA.

Dado el volumen que se ha señalado anteriormente y el peso total del hierro, resulta que se pretende emplear 4,427 Kgs. por m<sup>3</sup> de obra, cantidad que es inferior a la que autorizan las Normas.

HIERRO TOTAL UTILIZADO EN TODAS LAS PLANTAS.

La cantidad de hierro que en total se empleará en esta construcción y para todas las plantas será de CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SEIS KILOGRAMOS CON UN GRAMOS. (55,706,01 Kgs)

Valencia Abril de 1943  
El Arquitecto

## MEMORIA

Anejo para la Fiscalia de la Vivienda

**E**  
**ENPLAZAMIENTO.**

La obra que se trata de construir estará enplazada en la Gran Via del Oeste con fachada además a la calle de D. Juan de Villarrasa de esta Ciudad.

**NOMBRE DEL PROPIETARIO.**

Lorente Hermanos.

**AREA EN METROS CUADRADOS.**

La superficie de la parte edificada es de 296,84 m/2 en el sotano, de 235,52 en planta baja; de 334,71 m/2 en cada una de las plantas de la 3ª a la 9ª inclusive; de igual cantidad en la planta 10ª; de 316,58 m/2 en la planta 11ª y de 294,46 m/2 en la planta 12ª.

**ALTURA EN METROS.**

El sotano y planta baja tienen una altura de 4,20 m. y las demás plantas destinadas a vivienda 3,20, sien do la altura total de este edificio de 36,20 m.

**PLANTAS DE QUE CONSTA.**

De doce plantas incluidas en ellas el sotano y el bajo.

**NUMERO DE VIVIENDAS POR PLANTA.**

Una.

**TOTAL DE VIVIENDAS.**

Nueve.

**TIPO DE ALQUILER.**

Termino medio de 500 pts. mensuales por vivienda.

**PRESUPUESTO GLOVAL.**

Asciende a 1,245,916,26 Ptas.

Valencia Abril de 1943  
El Arquitecto