

## C O N T R A T O D E O B R A D E L A C A S A

En la Ciudad de Valencia a      de      de mil novecientos treinta y uno, reunidos de una parte el que suscribe como dueño de la casa de Patraix de la cual es inquilino la otra parte Joaquín Nacher Olmos, y puestos los dos de comun acuerdo establecen la condiciones que bajo se mencionarán y que han de servir de guía para las obras de modificación que hay que hacer en la citada casa.

**PRIMERO:** El Joaquín Nacher Olmos como inquilino que lo es en la actualidad de la planta baja y entresuelo de la casa concede amplia autorización al dueño Dn Joaquín Ferrán para que pueda hacer el uso que convengan de las citadas habitaciones en las obras que van a realizarse.

**SEGUNDO:** Mientras duren estas obras el inquilino se traladará a las habitaciones del piso principal que previamente se le señalaran, dejando expedita a la mayor brevedad los locales a medida que se necesiten.

**TERCERO:** El alquiler que ha de pagar por la planta baja que quede no podrá exceder de el que hoy en dia paga pudiendo según sus peticiones de obras y la cuantia de estas sufrir rebaja.

**CUARTA:** Con objeto de hevitar toda intervención Judicial el inquilino Joaquín Nacher Olmos nombra como representante suyo a Dn Miguel Nacher y Dn Joaquín Ferrán nombra como representante suyo al Abogado señor Dn José M<sup>a</sup> Zapater los cuales de comun acuerdo resolverán las cuestiones que pudieran sirgir entre el inquilino y el dueño.

**QUINTA:** En la distribución de la planta baja habrá que tener en cuenta las peticiones que formulará por escrito el inquilino dentro de las reglas de hijiene y necesidad de un buen labrador.

**SEXTA:** Si alguna vez hubiese de presentar ante el Juzgado este documento seran de cuenta de quien promueve la cuestión los

Sr. D. Joaquín Rieta

Valencia 1 de Agosto 1931.

Mi distinguido amigo:

Después de varias visitas, intervención del Juzgado y varias molestias mas he podido llegar a un acuerdo con el labrador que ocupa hoy en día toda la planta baja, cuyo acuerdo me ha permitido hacer la distribución total de la casa, en la forma que le espere en las hojas siguientes a esta carta, de cuya lectura quiero que V. se haga cargo y que mediante un examen de ella pueda V. decirme si es factible de hacer lo que yo he imaginado y al propio tiempo el presupuesto de pesetas poco mas o menos que me costaria realizarlo.

Como creo preciso una explicación verbal de todas ellas, después de V. mirarlas espero me llame con objeto de darle yo una explicación de todas ellas.

Muy agradecido se despide de V. su  
afmo amigo  
J. e. s. m.

gastos de reintegro del timbre.

Y para que conste firman la presente en Patraix a de de

1931

Valencia

El Dueño

El Inquilino

El representante del dueño

El representante del inquilino

Distribución que a mi juicio se puede hacer de los locales de la casa de Patraix con el mejor aprovechamiento de todos ellos.

#### F A C H A D A

Se dividirá en dos partes, una la de la izquierda mirando desde la fachada o la plaza, que tendrá tres pisos, que serán piso principal, piso entresuelo y planta baja (mejor dicho almacenes) de un ancho de fachada igual al que hay entre el cuarto de dormir arriba y el salón; y la parte derecha de la misma que se compondrá, de planta baja y tres pisos, primero segundo y tercero, cada uno de los cuales estará dividido en dos habitaciones, cuyo largo total entre los dos pisos será igual al resto que quede de la misma. La altura que han de tener los pisos de la fachada de la izquierda de la casa será la misma que tiene hoy en día.

La altura que tendrán los pisos de la parte derecha de la casa será el de tres metros y medio la planta baja, tres metros el piso principal, tres metros el segundo y tres metros el tercero o sea un total de doce metros y medio de altura de fachada con un ancho aproximado de diez metros y medio y con un total general de nueve habitaciones y una planta baja o almacén lo que se quiera.

Correspondiente a la fachada de la izquierda.

Piso principal de la fachada izquierda, comprenderá las habitaciones siguientes de los locales que hoy en día hay. Cuarto de dormir de los papás, un pedazo de pasillo que hay detrás de este, salón, comedor, antesala, hueco de la escalera de servicio pasillos, cocina, cuarto de muchachos y retrete y en la planta baja la cochera y cuadra mias, desde luego dando la entrada por la parte de jardín y tapando las puertas que hoy en día dan en el interior.

OBSERVACIÓN. Las obras de modificación que se han de hacer en ese piso, han de ser las siguientes:

1ª CUARTO DE DORMIR. Que hay que derribar el tavi que dá al pasillo derribando también el cuartito pequeño para que todo el

-trada que será la de la puertecita de arco que hay hoy dando en la antesala y la puerta que hay dando al salón tendrá que hacerse igual que está hoy, desde luego siguiendo la recta de la pared de la antesala, habrá que hacer una pared mediera que sirva de divisoria de una casa a otra, en el hueco de la ventana que hay hoy en día en esa habitación habrá que hacer un mirador amplio cuyo piso del mismo esté a la misma medida que el piso de la habitación.

2º SALON. A de quedar tal como está, pero en el hueco de la ventana de ha de abrir un mirador igual al de dormir que el comedor se a de quedar de las mismas dimensiones que está y el hueco del balcón que dá a la galeria se ha de hacer más grande, igualarlo con los otros que da a la galeria, el despacho tendrá que hacerse en el pedazo de galeria que hay a la parte de fuera del comedor haciendole un cierre de cristales que dé al jardín y el resto de la galeria habrá que acristalarla tambien figurando como un "hall" que sirva de entrada y cuya puerta tendrá que estar precisamente en la terminación de la escalera que dá a la galeria.

3º La antesala como la ventana que hoy en día le dá luz, habrá por necesidad de taparse, Para salvar la diferencia que hay del piso de la Capilla de la Comunión que tiene de alta la misma altura que el piso mio principal hay que distribuir la colocación de la fachada de la casa, parte derecha, de forma que el techo de la planta baja y entresuelo venga a ser el mismo que el de mi piso principal.

4º La escalera de servicio que en la actualidad hay se ha de modificar en la parte que afecta solamente la barandilla de esta habrá de ser de hierro con pasamano de madera, los ladrillos de los escalones tendrán que ponerse de porlam y la venta que hoy en día existe y que dá salida a la galeria habrá que hacerla grande de la misma forma y tamaño que la de enfrente que dá al

patio interior de luces, el tabique que hoy en día se para el pasillo de la escalerita habrá que tirarlo y solamente dejar allí un pedazo de barandilla que haga juego con lo de la escalera.

5º El armario que hoy en día hay delante de la cocina tendrá que desaparecer quedándose para despensa y uniéndolo a la despensa que hoy en día hay en la cocina, dándole una puerta grande al centro de la pared que y confrente a la escalera quedando subsistente también la que hoy existe en la misma cocina, la ventana de esa despensa habrá que ser grande y espaciosa.

6º La cocina de queda tal como está.

7º El cuarto de las muchachas hay que correrlo y darle entrada a todo lo que es hoy en día retrete de las muchachas y cuadrarlo.

8º El retrete de las muchachas tendrá que hacerse a la salida de la cocina y bolado en la fachada de la misma.

9º La galería de salida del comedor será el despacho mío y deberá ir acristalada, el balcón de salida a esa galería tendrá que hacerse más ancho y más alto al igual de los otros balcones.

10º La demás galería que queda deberá ir también acristalada y tendrá la forma de "Hall" teniendo la puerta de entrada en el principio de la escalera que dá a dicha galería.

11º En la parte de bajo determinación de la escalera de servicio desaparecerá, el retrete y se abrirá una puerta grande en forma de porteria para que se pueda subir a la casa por allí y se le hará la habitación al portero en la parte del sótano que quede en el cuadro de bajo de la prolongación de el entresuelo de la casa.

12º Lo que hoy en día es cochera y cuadrá se dará comunicación tapiando la ventana y las puertas que dá al patio de luces de hoy en día y haciendo dos puertas en la parte de la pared que dan al jardín con objeto de dar la mayor luz al garage (en este mismo garage se hará una especie de piso que sirva de almacén de la casa para los trastos).

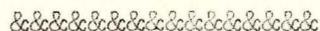
13º Todos los locales que hay por bajo de la galeria habrá que enbambosarlos o asfaltarlo según convenga.

14º En el jardin habrá que colocar una balsita delante de la escalera para que sirva de pezera.

15º Hay que habrir una puerta de hierro grande delante de la palmera que está bajando la escalera a mano izquierda para que sea la verdadera entrada de la casa, dicha puerta tendrá tendrá en su parte derecha un postigo pequeño de hierro para no haber necesidad cada vez que se abre tenerlas que habrir todas.

16º En los pilares del principio de las escalera habrá que colocar unos soportes de hierro para sostener dos faroles.

Se ha de colocar una tapia cercando todo lo que es el jardín.



#### CORRESPONDIENTE A LA FACHADA DE LA PARTE DERECHA

---

Dicha fachada se conpondrá de los siguientes pisos. Planta baja, entresuelo o piso principal según se crea conveniente y piso segundo y si se admite piso tercero.

#### OBSERVACIONES:

1ª La planta baja tendrá que ser espaciosa teniendo entrada de carro y tambien habrá que tener distintas dependencias aprovechando el sótano que hoy en dia hay bajo del entresuelo para almacen de dicha planta baja.

La altura que se llegará, la a de dar el alto que se le tenga que dar a los pisos según lo de la fachada.

2ª En la distribución de pisos que se tenga que hacer en esa casa se tendrá como norma a seguir en ella que todo ello se ha de hacer a base de que los pisos han de ser alquilados por gente modesta y cuyo alquiler no podrá axceder el mayor de 40 pts mensuales, prefiriendo el que sean pequeños y de poco alquiler

patio interior de luces, el tabique que hoy en día se para el pasillo de la escalerita habrá que tirarlo y solamente dejar allí un pedazo de barandilla que haga juego con lo de la escalera.

5º El armario que hoy en día hay delante de la cocina tendrá que desaparecer quedándose para despensa y uniendolo a la despensa que hoy en día hay en la cocina, dándole una puerta grande al centro de la pared que y enfrente a la escalera quedando subsistente también la que hoy existe en la misma cocina, la ventana de esa despensa habrá que ser grande y espaciosa.

6º La cocina de queda tal como está.

7º El cuarto de las muchachas hay que correrlo y darle entrada a todo lo que es hoy en día retrete de las muchachas y cuadrarlo.

8º El retrete de las muchachas tendrá que hacerse a la salida de la cocina y bolado en la fachada de la misma.

9º La galería de salida del comedor será el despacho mío y deberá ir acristalada, el balcón de salida a esa galería tendrá que hacerse más ancho y más alto al igual de los otros balcones

10º La demás galería que queda deberá ir también acristalada y tendrá la forma de "Hall" teniendo la puerta de entrada en el principio de la escalera que dá a dicha galería.

11º En la parte de bajo determinación de la escalera de servicio desaparecerá, el retrete y se habrá una puerta grande en forma de porteria para que se pueda subir a la casa por allí y se le hará la habitación al portero en la parte del sótano que quede en el cuadro de bajo de la prolongación de el entresuelo de la casa.

12º Lo que hoy en día es cochera y cuadrá se dará comunicación tapiando la ventana y las puertas que dá al patio de luces de hoy en día y haciendo dos puertas en la parte de la pared que dan al jardín con objeto de dar la mayor luz al garage (en este mismo garage se hará una especie de piso que sirva de almacén de la casa para los trastos.

## PROPOSICIÓN DE ESCUELAS PARA LA CASA DE PATRAIX

En el caso de la proposición que me hacen para edificar Escuelas en la casa de Patraix en ese caso y si quisieran el pavellón que hoy en dia comprende. La escalera de servicio, la cocina, el cuarto de las criadas y el retrete. Habria que establecer el piso mio en forma de que quedara comprendido solamente de la siguiente forma.

1ª Se habilitarian el cuarto de dormir, el salón, el comedor y la antesala tal y como se detalla en la hoja corriente.

2ª La cocina, cuarto de criadas y demás dependencia se habilitaria en el entresuelo y el sótano tambien se utilizaria para mí.

3ª El Pavellón de lo que es cocina cuarta de criadas y los de bajo de cochera y cuadra esos quedarian para escuelas.

4ª Podria construirse en lo que es corral hoy en dia un Pavellón que fuera como el de enfrente a los efectos de poderlo habilitar para escuela.

~~~~~

