

MEMORIA

REFORMA DEL EDIFICIO NUMERO ONCE DE LA CALLE DE LAS BARCAS

PRECEDENTE.

El propietario de este edificio numero once de la Calle de las Barcas, deseando poner a tono el edificio con las construcciones actuales tanto por el numero de sus plantas, como por la disposicion de ellas, calidad de materiales, instalaciones complementarias y pintura y decoracion ha encargado al Arquitecto que suscribe el estudio del Proyecto correspondiente del cual forma parte esta Memoria.

OBRAS A REALIZAR.

Dada la naturaleza de la reforma, agruparemos las obras que han de realizarse bajo los siguientes epigrafes: Recalca de cimientos; Construcción de nuevos elementos sustentantes; Construcción de dos nuevas plantas; Adición de miradores a las tercera, cuarta y quinta plantas hoy existentes; Obras de mejora de dichas tres plantas y obras de caracter general.

RECALCE DE CIMIENTOS.--

Dada la naturaleza del terreno sobre el que en la actualidad apoyan los cimientos, la dimension de ellos y el aumento de carga que han de transmitir al firme como en consecuencia de la adición de las tres nuevas plantas, unido todo ello a su mediana calidad que hace conveniente aun para el estado actual de la finca la ejecución de dicho recalce, se proyecta esta operación en todos los muros y pilares del edificio, expresándose todo ello en el correspondiente plano de planta, sujeto como toda cimentación a las modificaciones que la naturaleza del terreno vayan aconsejando.

Se realizará con hormigón de cemento portland y por sectores de pequeña longitud que aseguren de todo cedimiento el edificio actual.

CONSTRUCCION DE NUEVOS ELEMENTOS SUSTENTANTES.

La deficiente sección unida a la mediana calidad de los pilares actuales del edificio, ha inducido al autor del Proyecto a la construcción de otros nuevos que adecuadamente situados tal como se expresa en los planos correspondientes, soporten las nuevas cargas que experimenta la construcción. En el caso de que la detallada inspección de los soportes actuales, en todos o en algun caso, aconsejara como más conveniente el refuerzo de los pilares actuales, será así realizado.

Los pilares se proyectan de hormigón armado.

CONSTRUCCION DE TRES NUEVAS PLANTAS.

El edificio actual tiene su cornisa a la altura de diez y nueve metros y siendo la altura máxima posible en esta sección de la calle de las Barcas la de veinticinco metros en la sección correspondiente se expresa la disposición adoptada para dando a las dos plantas que se agregan la altura total de 3,20 m., no sobrepasar de dicho límite.

La construcción de la última planta o ático se tiene a las disposiciones vigentes por estar comprendida bajo el plano de 45° y tener el cuerpo saliente a fachada dimensión inferior a la mitad de esta.

En los planos correspondientes se expresa la disposición adoptada para las dos plantas normales, para la planta de ático y para la de portera y terrado.

La estructura resistente de esta nueva parte del edificio se forma con los elementos verticales o sustentantes de hormigón armado y los entramados horizontales formados con jácenas y viguetas de hierro laminado.

apoyandose en las aletas inferiores de estas ultimas, las vobedillas ceramicas, que dan la estructura completa del piso, al extender sobre ellas un estrato de hormigón.

Los restantes elementos de este grupo de obras se expresa con todo detalle en los restantes documentos y en los epigrafes correspondientes.

ADICION DE MIRADORES.

La fachada del edificio se reforma conservando las dos primeras plantas de ella y dando al resto tanto a las tres plantas antiguas como a las tres nuevas, disposicion y decoracion derivada de la primitiva.

Las tres ultimas plantas actuales quedan notablemente mejoradas con la adiccion de un cuerpo de miradores de 1,25 m. de saliente, subdividido en tres huecos que corresponden a las tres dependencias posibles en cada planta. En las tres nuevas plantas se sobresale tambien de la linea de fachada pero solamente 0,60 m. quedando la primera de ellas un amplio balcón corrido.

Las placas voladas que constituyen los miradores se forman con estructuras mixta de hierro laminado y hormigón, uniendose los elementos de hierro a las actuales viguetas de los pisos para conseguir una placa continua. Los paramentos se constituirán con fabrica de ladrillo adecuadamente moldurado el enlucido.

MEJORA DE LAS TRES PLANTAS.

La disposicion actual de ellas, la naturaleza y calidad de sus elementos, carpinteria, cerrajeria, pavimentos, chapados, enlucidos etc., la calidad y estado de vejez de sus instalaciones electrica, de agua de gas, desagüe etc. y la deficiencia de su decoracion y pintura hace necesaria la modificacion y mejora de todos dichos elementos, no señalandose en el presupuesto, capitulo ninguno con esta finalidad por ser obras cuya cuantia es muy variable segun el empaque e importancia que desee darselo a cada vivienda, no siendo en ningún caso inferior a treinta mil pesetas el coste de la mejora de cada vivienda.

MEJORA DE LAS DOS PRIMERAS PLANTAS.

Iguales indicaciones generales deben hacerse sobre el estado actual de ellas y respecto al piso entresuelo, la cifra dada para conste de la mejora de una vivienda es adecuada. Por el contrario para la planta baja, dada la varia finalidad de su utilizacion, no es posible preveer dicha cifra ni su minimum.

OBRAS DE CARACTER GENERAL.

Como ya se ha apuntado anteriormente, los elementos verticales del edificio (muros y pilares) deben ser cuidadosamente examinados y reparados, no solamente por las nuevas cargas que van a sufrir, sino porque en el estado actual tambien le son necesarias.

Los entramados horizontales tambien deben ser objeto de obras de reparado.

Los elementos de uso comun sufren una importante modificacion, especialmente la escalera, el terrado y la parteria, dotandose aquella de instalacion de ascensor y demás elementos que el confort moderno exige, y disponiendose los dos ultimos servicios en perfecta disposicion para ser utilizados por los habitantes del edificio, obteniendose la más maxima ventaja de ellos.

Así mismo se realizarán obras generales de acabado, pintura y decoracion

CONSTRUCCION.-

Los cimientos serán de fabrica de hormigón de cemento portland dosificado una parte de cemento, tres de arena y seis de grava.

Los pilares serán de hormigón armado siendo la composicion del hormigón de 350 Kgs. de cemento portland por 400 l. de arena y 800 l de grava. Las bases de calculo de estos elementos son las señaladas en los reglamentos vigentes.

El refuerzo de muros y pilares se ejecutará con fabrica de ladrillo, sentado con mortero de cemento portland 1:3.

Los nuevos entramados horizontales se formarán con jác
viguetas de hierro laminado

y viguetas de hierro laminado cuyo detalle se expresa en los adjuntos documentos. Apoyándose en las aletas inferiores de la viguetas, serán colocados elementos ceramicos, extendiendose sobre ellos una capa de hormigón de dosificación analoga a la de los cimientos quedando así formado el piso de cada planta.

Las reparaciones de los entramados horizontales se precisaran en cada caso cuando practicadas las catas se conozca la lesion a reparar.

Las placas de piso de los miradores serán formadas con elementos de hierro laminado adecuadamente enlazados a las viguetas que constituyen el entramado de piso y uniendo todos estos elementos bien con un hormigonado continuo de dosificación analoga a la de los pie de techos, bien con una fabrica mixta de hormigón y elementos ceramicos huecos.

Los muros medianeros serpa, de fabrica de ladrillo hueco de 12 cm. de espesor, sentado con el mortero de cemento 1:3 y construyendose un tabique interior separado, formado con ladrillo hueco de tres cms. sentado con yeso.

Los muros recayentes a los patios se formaran de la misma manera que los medianeros.

Igual sistema será adoptado en los muros de fachada anterior o posterior.

La escalera será forjada con materiales iguales a la actual, reformandose su antepecho totalmente con un murete de ladrillo de 45 cm. de altura y 7 cm. de espesor sobre el que se situará la proteccion metalica que defienda al publico de toda posible caída.

La cubierta del terrado y terrazas se formará extendiendo sobre el piso una placa aislante de la temperatura y otra de la humedad sobre la que se sentará el pavimento con mortero de mixto de cal grasa y cemento portland haciendo el pavimento del terrado de baldosa de barro cocido y el de las terrazas de baldosin pequeño rojo pero de pequeña dimensiones.

Los tabiques serán de ladrillo hueco de cuatro cms. sentados con yeso.

Los enlucidos interiores, serán ejecutados con este material.

Los chapados serán con baldosa vidriada en cocinas, servicios, baños y retretes y de marmol en la escalera y zaguan. El material de union será el mortero mixto citado.

Los enlucidos exteriores se ejecutaran con mortero de cemento portland 1:3 al que será agregado el adecuado impermeabilizante.

Esta practica de impermeabilización de los morteros de cemento portland será seguida en hormigones tabiques y enlucidos de la planta baja.

El pavimento general de todas las plantas se formará sentando con el mortero mixto citado, baldosa hidraulica del tamaño que se elija.

La instalacion de desagues generales, será realizada con tuberia de fierro cementado perfectamente impermeable, situada en los patios y sujeta al muro solamente por grapas de metal.

Las instalaciones interiores de desagues, se ejecutaran con tubos de fierro o plomo y adecuados diametros con instalacion independiente para los diversos aparatos que llevaran sifones de aislamiento.

Para evitar el descecamiento y asegurar la salida de gases, los desagues generales se elevaran sobre la cubierta, realizandose la adecuada ventilacion en los sifones.

En las instalaciones de agua y gas, se utilizaran los diametros y la disposicion que la Compañia suministradora aconseje.

La instalacion eléctrica, cuyos cables irán protegidos por tubo Berman tendrá las secciones ordenadas, estando provistas de los aisladores, fusibles e. necesarios para su seguridad y buen funcionamiento.

El ascensor será instalado en el patio situado trás la caja de la escalera, siendo sub acceso y salida en el rellano de la misma o colocandose los sus elementos en dicho patio.

La carpinteria del local se realizará con arreglo a los detalles facilitados oportunamente por el Director de la obra.

Iguals observaciones, respecto a los elementos de cerrajeria, antepechos protecciones, bisagras, cerraduras etc.

Los aparatos a instalar en las viviendas se expresan en el plano correspondiente, en cocinas, retretes y aseos, eligiendose en su dia los modelos con existencias del comercio.

Los vidrios serán elejidos en su dia, transparentes para el exterior y translucientes para manparas interiores, siendo decorados estos con arreglo a los detalles que se facilite en union a la carpinteria.

DECORACION Y PINTURA

En el plano de fachada se expresa la decoracion externa del edificio cuya pintura será de un solo color que llevará incorporado el enlucido.

La pintura y decoracion exteriores serán objeto como es habitual del estudio de detalle en el momenton oportuno.

Toda la pintura exterior de muros recayentes a patios será a la cal y la de carpinteria y cerrajeria al oleo con la adecuada preparacion y numero de manos para la proteccion completa del material.

La interior será a la cola en cualquiera de sus diversas madalidades.

MATERIALES.

Se utilizarán de la mejor calidad posible en la localidad, rechazandose especialmente las arenas y maderas que no cumplan estos requisitos.

EJECUCION DE OBRAS.

Serán cumplidas las normas que la mejor construccion exige para conseguir dentro de las actuales circunstancias la mejor calidad de la obra.

INPREVISTOS.

En las obras non especificadas en esta Memoria se seguiran las practicas habituales en la localidad y en caso de duda las que el Director de las obras señale.

DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

El Proyecto del cual forma parte esta Memoria consta de los:

Memoria,
 Planos de
 Recalce de cimientos,
 Nuevas plantas,
 Fachadas,
 Miradores y seccion vertical,
 Planos de la estructura metalica,
 Estado de dimensiones,
 Presupuesto
 Anejo para la Fiscalia de la Vivienda
 Anejo para la Junta de Restrincion del Hierro.

Valencia Mayo de 1943.
 El Arquitecto