

Proyecto de un grupo de viviendas
con fachada a las calles
de Jesús y M. Penollar
Valencia

Modul

Memoria



Antecedente.-

D. Emilio, D. RAMON, D. Amparo y D^a Antonia son propietarios de un solar existente en el Extrarradio de Valencia, con fachadas a las calles de Jesús y de Mosen Penollar, sobre el que existen diversas edificaciones. Sobre este solar desean construir un grupo de edificios para destinar las plantas altas a viviendas y los bajos a industria o comercio, unidos con la construcción que se estudia para el patio posterior, y acogiéndose estos edificios al Decreto-Ley de 19 de Noviembre de 1948. Por ello han encargado al Arquitecto que suscribe el estudio del Proyecto para la construcción de dichos edificios.

Solución.-

Ha sido resuelto el estudio a base de cinco edificios de planta baja y cinco pisos subdivididos en dos viviendas por cada uno de ellos y tres áticos recayentes a la calle de Jesús, resultando por ello un total de cincuenta tres viviendas, de las cuales cuarenta y cinco son del mismo tipo, digamos cuarenta son del tipo B, cinco plantas o sea diez viviendas (chafan), son del tipo G y tres del tipo D que corresponden a los áticos.

Las viviendas corrientes o sea las del tipo B constan de vestibulo, pasillo, tres dormitorios, sala, comedor, baño, cocinas con despensa y galeria lavadero. Las viviendas del tipo G que corresponden al chafan del grupo, además de las dependencias citadas tienen otra que se destina a despacho. Los áticos o viviendas del tipo D tienen las siguientes dependencias: vestibulo, pasillo, dos dormitorios, sala comedor, baño, cocina con despensa y galeria con lavadero.

En los adjuntos planos se expresan la disposición de cada tipo de viviendas y una conveniente situación del namage y demás elementos para su uso.

En el patio posterior se proyecta una cubierta con lucernario central que quedará unida a las plantas bajas de los cinco edificios formando un bajo unico o pudiendo subdividirse en porciones que se usen con aquellas según las conveniencias economicas.



Cada edificio tiene su zaguan y escalera independiente con acceso directo desde la calle y llegando aquella hasta la cubierta que es en terraza utilizable para todos los inquilinos del edificio y sobre parte de la cual se estudiara el emplazamiento de las porterias.

Construccion.-

Los cimientos serán de hormigón de cemento portland y de dimensiones para que no trabaje el terreno a una fatiga mayor de dos kilogramos por centimetro cuadrado. La dosificacion del hormigón será la de una parte de cemento portland por tres de arena y seis de grava de buena calidad.

La estructura esto es, pilares, jácenas y placas de piso será de hormigón armado, los pilares de seccion cuadrada y armados de redondos en sus cuatro vertices; las jácenas de seccion rectangular y con redondos laminados inferiores para resistir los esfuerzos positivos y superiores para resistir los negativos. Las placas serán armadas como se ha dicho pero aligeradas con piezas de ceramica huecas de acuerdo con la patente LADRILLO HIERRO aprobada por la Direccion de Arquitectura.

Los muros tanto de fachadas como de patios de luces serán de medio ladrillo con tabique separado de este por una camara de aire de unos tres centimetros de anchura, debiendose enlucir exteriormente con mortero de cemento portland a cuya agua de amasado se le habrá incorporado un impermeabilizante.

Las medianeras y muretes de terrazas serán igualmente de fabrica de ladrillo sentado con mortero de dosificacion 1:3 de cemento portland, tanto estas como los demás muros de fabrica de ladrillo.

Las escaleras serán de doble tabicado siendo la primer capa de ladrillo de dos centimetros enlazado con yeso y la segunda capa de ladrillo de tres cm. sentado sobre la anterior con mortero de cemento portland de dosificacion 1:3. Los peldaños, mesetas y r llanos se forjaran de fabrica de ladrillo sentados con el mortero citado.

Los tabiques serán de ladrillo enlazados con yeso.

La cubierta que será como se dijo en terraza se terminará de la forma siguiente: se extenderá sobre el entramado resistente de ceramica hueca una capa de hormigón poroso aislante de temperaturas, con el que se obtendran las pendientes adecuadas para evacuar las aguas de lluvia, extendiend

sobre esta un estrato de impermeabilizante que a su vez recibirá el pavimento de baldosa de barro cocido y sentada con mortero mixto de cal grasa y cemento portland.

Los pavimentos de las viviendas serán de baldosa hidráulica sentada con el mortero mixto antes citado sobre las placas armadas de piso.

El pavimento de la planta baja se formará extendiendo un estrato de hormigón sobre un lecho de grava o piedra no porosa y enluciendo la cara superior de este hormigón con cemento portland.

Las chimeneas de las cocinas serán construidas con piezas de cerámica huecas unidas con yeso, de sección adecuada a las cocinas que se instalen y elevándose dos metros sobre el nivel de la cubierta.

Los conductos subterráneos para la conducción de aguas negras y de lluvia se construirán de fábrica de ladrillo o zanja de hormigón enlucido interiormente de cemento portland impermeabilizado. La sección interior será rectangular con fondo semicircular, con una altura de 50 cm. y una anchura de 20 cm., colocándose registros en los cambios de dirección y acometidas.

Los enlucidos del interior serán ejecutados con yeso.

Las bajadas de aguas negras serán de fibrocemento con un diámetro interior de 12 cm. sujetándose a los muros por su cara exterior con abrazaderas de hierro que impida todo contacto directo. Se elevarán dos metros sobre el nivel de las cubiertas para asegurar su ventilación.

Las bajadas de aguas de lluvia serán igualmente de fibrocemento y sujetadas de igual forma a los muros.

La carpintería de estos edificios será proyectada durante la ejecución de las obras, anticipándose que será de sencilla de forma, sólidos empalmes o uniones y escuadrias adecuadas al carácter arquitectónico de la construcción.

Iguales indicaciones para las características de la cerrajería.

El pavimento del saguán, el zocalo del mismo y los peldaños de arranque de las escaleras, será de mármol de dimensiones y color que se indicará oportunamente. El antepecho se formará de murete de 40 cm. de altura sobre el que se empotrará una sencilla barra dilla de madera o de hierro hasta conseguir una altura de 85 cm.

En las cocinas serán colocados, además de las cocinas económicas



bancos con hornillos supletorios de carbón, una doble pila gregadera con su banco correspondiente.

En los cuartos de baños serán instalados, una bañera, una lavabo y un W.C.

En la instalación de agua potable se utilizarán las normas habituales y en las eléctricas igualmente, dentro siempre de las normas vigentes instalándose por lo menos un punto de luz en cada una de las dependencias con arreglo a lo que se proyectará en su día.

Durante la ejecución de las obras serán completados todos los elementos citados y se proyectarán aquellos que falta detallar siempre tomándose como mínimo en la ejecución las condiciones señaladas en la ley a la que se acogen las viviendas.

Valencia Marzo de 1950
El Arquitecto



31 MAR 1950

S. Alf



Proyecto de un grupo de viviendas
con fachadas a las calles
de Jesús y de M. Fenollar
Valencia

{ 120 m
124

Anexo para la Fiscalía de la Vivienda y Estadística.-

Nombre del Propietario.-

D. Ramón, D. Emilio, D^a Antonia y D^a Amparo Villolla
García

Tipo de las viviendas y area.-

30 viviendas iguales (derecha e izquierda)
del tipo B con 90,95 m/2 ; 5 viviendas (laterales) izquierda entrando
por c. M. Fenollar del tipo B y con 97,20 m/2 ; 5 viviendas (laterales)
derecha entrando por c. Jesús del tipo B y con 97,25 m/2 ; 5 viviendas
(derecha entr.) chaflán del tipo C y con 81,95 m/2 ; 5 viviendas izquier
da entrando (chaflán) del tipo C y con 87,78 m/2 ; 2 áticos iguales del
tipo D y con 57,20 m/2 y un ático del tipo D y con 62,15 m/2

Categoría de la construcción.

SEGUNDA

Altura en metros.-

La de 3,20 todas la viviendas.

Plantas de que consta.-

Cinco iguales mas una de áticos.

Viviendas por planta.-

Diez por planta en las plantas iguales y tres en
la planta de áticos.

Total de Viviendas.-

Cincuenta y tres.

Alquiler mensual.-

El de 551,79 pts. en las del tipo B derecha e izquierda
en las 30 iguales. Ptas. 392,92 en las del tipo B y superf. 97,20 m/2
Ptas. 533,23 en las del tipo B y superficie 97,25 m/2 ; Ptas. 324,48 en
las del tipo C y superf. 81,95 m/2 ; Ptas. 561,79 en las tipo C y superfi
de 87,78 m/2 ; Ptas. 371,80 en los áticos tipo D y superf. 57,20 m/2 y
403,97 pts. en las del tipo D y superficie de ático de 62,15 m/2

Presupuesto global.-

Ascenderá a 5.060.509.41 pesetas.



Valencia Mayo 1950
El Arquitecto

[Handwritten signature]

31 MAR 1950

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

