

PROYECTO DE UN EDIFICIO

Anejo para la Fiscalia de la Vivienda.-

La obra de este edificio se trata de construirla en el Ensanche de Valencia y con fachada a la calle del Conde de Altea y en el solar a que corresponde el numero de edificio veinticuatro y veintiseis.

NOMBRE DEL PROPIETARIO.-

D. Arturo Fleta y otros familiares.

ALTURA EN METROS.-

La total de 22,50 metros a cornisa de terraza, y la de cada vivienda de 4,50 en planta baja y 3,50 metros en las demás plantas de vivienda.

AREA EN METROS CUADRADOS.-

La de cada vivienda es de 182,78 metros cuadrados, excepto la de los áticos que es de 151,98 m².

PLANTAS DE QUE CONSTA.-

De planta baja y seis plantas mas.

NUMERO DE VIVIENDAS POR PLANTA.-

Dos

TOTAL DE VIVIENDAS.-

La de doce.

ALQUILER MENSUAL.-

La de 500 pesetas.

PRESUPUESTO GLOVAL.-

Asciende a 1,479,708,14 Pesetas.

Valencia 28 Abril de 1945
El Arquitecto.

PROYECTO DE UN EDIFICIO

MEMORIA

Antecedente.-

D. Arturo Fleta y otros familiares son propietarios de un solar situado en el ensanche de Valencia con fachada a la calle del Conde de Altea en el que está señalado con los numeros veinticuatro y veintiseis, existiendo sobre dicho solar varias construcciones de una sola planta que es necesario derribar para ejecutar el Proyecto de vivienda que dichos señores ha encargado al Arquitecto que suscribe y del cual forma parte esta memoria.

El Proyecto consta de planta baja destinada a industria o comercio y cinco plantas completas destinadas a vivienda con otra planta de áticos distribuida tambien con la misma finalidad.

Se prevee al construir los cimientos y pies derechos la construcción de otra planta mas del tipo general.

Condiciones de las viviendas.-

Cada una de las plantas se subdivide en viviendas que cumplen las condiciones necesarias para ser calificadas como bonificables con arreglo a la Ley de 25 de Noviembre de 1944.

Proyecto.-

En los adjuntos planos se expresa en plantas, alzado y secciones la disposición adoptada.

La planta baja se cubre totalmente excepto los patios de luz y ventilación y al mismo tiempo sirven para regularizar la superficie cubierta. En la parte ocupada por el edificio vivienda se proyecta una terraza que lo circunda, utilizandose la solución de cubierta a dos aguas para la nave posterior.

Todas las plantas altas se subdividen en dos viviendas de analoga distribución constando cada una de ellas de vestibulo, despacho, sala de estar, comedor, cocina y antecocina, cinco dormitorios, un baño y un e

Las viviendas de los áticos constan de un vestibulo, comedor, cocina y antecocina, cinco dormitorios, un baño y un aseo.

La caja de la escalera se situa en el eje de la planta y en segunda crujía recibiendo luz y ventilación por un patio situado posteriormente.

Los patios de luces reúnen las dimensiones ordenadas por la Fiscalía de la Vivienda o sea que el central tiene cuatro metros veinticinco centímetros de lado libre pues todos los restantes están unidos en uno solo que abraza el edificio y tiene un ancho mínimo de cuatro metros.

En diversas dependencias se proyectan armarios empotrados que pueden ser suprimidos en el caso de utilizarlos móviles consiguiéndose entonces mayor amplitud de los locales.

Características de las viviendas.-

Las viviendas que se trata de construir se incluyen en el primer grupo por ser su superficie útil mayor de 110 metros.

Así mismo se incluyen en la primera categoría por cumplirse en su composición, instalaciones y servicios y construcción las condiciones que para ellas se exigen en el Reglamento de 7 de Febrero de 1941 para la aplicación de la Ley de 25 de Noviembre de 1944 sobre reducción de impuestos y contribuciones en la construcción de las casas de renta para la denominada clase media a que se acoge este Proyecto.

La renta por lo tanto a que pueden llegar estas viviendas es de quinientas pesetas mensuales (500.-pts) más la sobre tasa autorizada por la Calificación.

Las plantas bajas que como se ha dicho se destinan a industria o comercio quedan excluidas de la reducción de impuestos citados.

Construcción.-

Los cimientos tendrán las dimensiones adecuadas para transmitir al terreno una carga comprendida entre dos y tres kilogramos por centímetro cuadrado siempre que al practicar la excavación la superficie de apoyo sea la arcilla compacta habitual en esta zona de la población. Se ejecutará con hormigón en masa dosificado con una parte de cemento por tres de arena y seis de grava.

La fabrica de ladrillo se enlazará con mortero de cemento portland disificado por una parte de este aglomerante por tres de arena, calculandose sus dimensiones admitiendo una fatiga practica de 10 Kgs. por cm^2 .

El muro de fachada tendrá un espesor de cuarenta centímetros de fabrica de ladrillo. Los muros posteriores, medianeros y de los miradores se ejecutaran huecos de 12 cm. de ladrillo hueco al exterior, separado cuatro centímetros de un tabique tambien de ladrillo hueco de tres centímetros de espesor. Cuando la orientacion u otra circunstancia lo aconseje será dificada dicha separacion, colocandose entre ambas paredes un aislante termico adecuado.

Los pies derechos serán de hormigón armado disificado con una parte de cemento portland dos de arena y tres de grava, calculandose sus dimensiones aceptando como fatigas practicas la de 1,200 Kgs por cm^2 para comprension y extension del hierro y 40 Kgs. por cm^2 para comprension de hormigón. Para el calculo de las sobrecargas se tienen en cuenta los coeficientes señalados por las Normas de la Direccion General de Arquitectura.

Las jácenas se proyectan de hierro laminado pero en el caso de encontrar dificultades en el comercio para adquirir los necesarios perfiles de doble T se estudiarian tambien de hormigón armado con arreglo a los mismos coeficientes de trabajo.

Los pisos se construiran con forjados en que se utilicen piezas aligeradas de ceramica con arreglo a las disposiciones que para estos tipos de ladrillo armado tiene señaladas la Direccion General de Arquitectura.

Los tabiques serán ejecutados con ladrillo hueco de cuatro centímetros sentados con yeso.

La cubierta del edificio y terrazas será plana extendiendose sobre el entramado resistente de ladrillo armado una capa de hormigón poroso aislante de la temperatura con la que se conseguiran las pendientes adecuadas para la evacuacion de las aguas de lluvia, extendiendose sobre aquél un estrato impermeabilizante que a su vez recibirá el pavimento constituido por baldosas aplantilladas de barro cocido sentadas con mortero de calsa y cemento portland.

La cubierta de la nave posterior será de teja plana alicantina ligada sobre enlistonado apoyado sobre viguetas doble T de hierro laminado soportadas a su vez por cuchillos ejecutados con perfiles laminados del mismo material. En el caso de que el comercio o industria que se instalara lo exigiera así sería modificada la naturaleza del material de cubrición.

El pavimento de la planta baja se formará con una capa de piedra apisonada sobre la que se extenderá otra de hormigón de cemento portland con la misma dosificación de él de los cimientos recibiendo sobre el el pavimento propiamente dicho que será de piezas hidráulicas con mortero análogo al de las terrazas.

Los pavimentos de las plantas restantes serán de baldosa hidráulica sustituida con mortero hidráulico.

Los enlucidos interiores serán ejecutados con yeso y los exteriores con mortero de la misma dosificación que el usado para la fábrica de ladrillo habiéndose incorporado al agua de amasado un hidrofugo.

Las chimeneas de las cocinas serán construidas con piezas de cerámica enlazadas con yeso teniendo la sección adecuada a las cocinas que sirvan y elevándose provistas de la adecuada caperuza dos metros sobre el nivel de la cubierta.

Las bajadas de aguas negras serán de tubos de fibrocemento de 12 cm. de sección mínima sujetándose a los muros con abrazaderas de hierro y asegurando con su disposición la ventilación de la red de desagües.

Las bajadas de agua de lluvia serán de plancha galvanizada y 10 cm. de ϕ y las canales serán del mismo material de 20 cm. de ϕ uniéndose o fijándose ambos elementos con abrazaderas de hierro.

Los conductos subterráneos para la conducción de las aguas blancas y negras se construirán con fábrica de hormigón enlucidas interiormente con mortero adecuadamente impermeabilizado y con una dosificación de una parte de cemento portland con dos de arena. La sección interior será rectangular con fondo semicilíndrico, un ancho mínimo de 20 cm. y una altura también mínima de 40 cm. situándose pozos de registro en las acometidas y cambios de dirección.

La carpintería del edificio será proyectada con detalle durante la ejecución realizándose toda la exterior con elementos metálicos.

La cerrajería será también objeto de estudio especial.

En los aseos se instalará una ducha, un lavabo y un retrete.

En los cuartos de baño serán colocados una bañera, un lavabo y r. c. y un bidet.

En la cocina será instalados una cocina con termo sifon, una pila doble fregadera y varios bancos para manipulación. En esta dependencia se proyecta también una despensa.

En la antecocina se instalará una pila doble para lavar colocando también varios bancos.

En las dependencias destinadas para dormitorio se proyectan armarios de obra que como se ha dicho podrán sustituirse por los de ebanistería con la consiguiente ampliación del local.

El pavimento de zaguán, el zocalo del mismo y los peldaños y zoca de la escalera serán de mármol con las coloraciones que se proyecten en su día.

La proyección de la escalera será metálica utilizándose en su construcción hierro laminado y tela metálica con arreglo a la disposición que se proyectará para su ejecución.

La caja de la escalera será cubierta con vidrio impreso del modelo adecuado sentado con masilla sobre el habitual entramado de hierro laminado de perfiles corrientes.

En la instalación de agua potable se utilizarán las secciones, materiales y disposición que la empresa suministradora aconseje.

Iguales normas serán tenidas en cuenta para la instalación de gas.

Para la instalación eléctrica se tendrán en cuenta la prescripción legales instalándose como mínimo los puntos de luz señalados en la Ley a que se acoge este Proyecto.

La calefacción podrá ser individual o central, sirviendo como base para su cálculo la temperatura de 0 grados al exterior y 20 grados en el interior de los locales, utilizándose el sistema de agua caliente circular por termo sifon.

En la caja de la escalera y en el interior del hueco de la misma será instalado un ascensor-montacargas de doble cabina, capaz para elevar 500 kgs. de peso.

VI.

La vidrieria se utilizará con vidrio doble como se indica en las Normas.

Durante la ejecucion de los trabajos serán completados los estudios proyectándose de nuevo todos los detalles complementarios, ateniendo siempre como minimo a la Ley y Reglamento a que se acòje este proyecto de vivienda para la clase media.

Valencia 28 de Abril de 1945

El Arquitecto.