

PUZOL.

MEMORIAMEMORIA

Después de redactado el proyecto para edificio de sucursal en Puzol, se ha tropiezao en la practica con algunas dificultades de orden técnico, debidas todas ellas a la estrechez del local resultante.

Una de las mas destacadas inconveniencias presentadas, ha sido la del acceso al desvan destinado a servicios de Banco, ya que era forzoso penetrar en las habitaciones particulares del Director, para subir al citado desvan, cuando en todos los casos, se construye la escalera de forma que el acceso a ese piso sea totalmente independiente, aparte de que, por esa misma falta de espacio, habria que comenzar el ascenso por el pasillo de los dormitorios de la vivienda.

Por otra parte, en el proyecto se prevevia un desvan propiamente dicho, a dos crujeas, lo que dado lo exiguo de anchura del edificio, inferior a siete metros, induce a proponer la reforma del mismo, convirtiendo el referido porche en un piso de tres metros y medio de altura en toda la anchura del edificio y una profundidad de doce metros desde la calle, continuando después en cuatro metros de anchura por otros cuatro de profundidad. Esta construcción contiene las siguientes ventajas:

- 1ª.- Mayor disponibilidad y aprovechamiento del solar.
- 2ª.- Mejora evidente en la solución del acceso, ya que se independiza del piso del Sr. Director.
- 3ª.- Admitida la construcción del tejado con placas armadas SITA de cerámica y hierro, que eliminan totalmente el empleo de la vadera en pisos y tejados, evitando posibilidades de voracidad a los incendios, es evidente que la construcción de la cubierta proyectada, a una sola vertiente en el cuerpo mayor, seria siempre un inconveniente para, en su dia, convertir el desvan en piso.
- 4ª.- El aumento de valor que experimenta el edificio es patente, por cuanto dado el caso de que por aumento de poblacion y por tanto de operaciones, si un dia hubiere que prescindir de este edificio, para instalar el Banco en otro de mayores dimensiones, la venta del inmueble, con su plus-valia, representaria un incremento considerable.

rabke de valor, al poder contar con tres plantas, en lugar de dos. Igualmente dirpianos si se dedicara este edificio al alquiler por plantas.

Por contra, de construirlo hoy con dos plantas y desvan, la destrucion del tejado, exigiria un gasto mayor, ya que tratandose de placas rigidas con su capa de compresion en toda su superficie no permite su aprovechamiento completo, sino solamente el hierro y con gran desembolso .

Para esta forma de construccion a tres plantas, propongo dos soluciones, que titulo "A" y "B", que acompaño con sus mediciones y presupuesto asi como croquis de comparacion correspondientes.

La solucion "A" se proyecta con tejado a dos vertientes al 33 % de pendiente, con teja arabe.

La solucion "B" se propone con pendiente de 6 %, sin teja, quedando como terraza impracticable , aislada con deshidrantes de garantia,

Esta misma solucion podria ir provisto de tejado, con tejas tipo "GERC" de mayor rio y vertiente que la arabe y que con esa pendiente son suficientemente capaces para evitar filtraciones y goteras, ya que eliminan una junta de cada dos.

Como podra verse, el presupuesto de una y otra solucion es infimo comparado con las grandes ventajas que reporta y la substancial mejora que en todos los órdenes representa efectuar esta reforma del proyecto, antes de su ejecucion.

Valencia 27 de noviembre de 1952