

Proyecto de un edificio en la plaza
Marqués de la Calzada de
Carcagente

M a m o r i a

Antecedente.-

D. Salvador Prades Gil es propietario de un solar situado en la plaza del Marqués de la Calzada de Carcagente y deseando construir sobre el mismo un edificio destinado, la planta baja a despacho y almacén y las altas a viviendas acogidas al decreto Ley de 19 de Noviembre de 1948 sobre viviendas, bonificables, ha encargado al Arquitecto que suscribe el Proyecto del cual forma parte esta Memoria, así como de la Dirección de las obras.

Solucion.-

En planta baja se ha proyectado un amplio local que abarca la totalidad de la superficie del solar para destinarlo a oficinas y almacén de materiales para la confección de cajas de naranjas y almacén de artículos de fibrocemento y las dos plantas altas a viviendas, una con fachada a la plaza de la Calzada y dos viviendas, una por cada planta con acceso independiente de la anterior por la fachada lateral.

La primera de las viviendas esto es la de la fachada principal, se ha subdividido en: vestíbulo, sala de estar, comedor y dormitorio con luz y ventilación de la plaza, dos dormitorios con luz y ventilación por la fachada lateral, baño, cocina con su despensa, servicio y un aseo para servicio con luz y ventilación del patio interior de luces. La anterior vivienda esta prevista en la primera planta alta con fachada a la plaza, en la segunda planta están el lavadero y dependencias complementarias de esta vivienda.

En la primera y segunda planta con fachada a la calle lateral se proyectan dos viviendas, esto es una por planta y que se subdividen en: vestíbulo, sala comedor, tres dormitorios, todo ello con luz y ventilación desde fachada, baño, cocina y una galería donde se instalaran los lavaderos, con luces del patio interior. El acceso a las viviendas se efectuará por intermedio de una escalera independiente de la planta baja y con entrada por la calle lateral. El acceso a la vivienda principal se efectúa por otra escalera desde la plaza.

La cubierta del edificio en terraza. La fachada del edificio se ha resuelto con gran simplicidad dándole sabor clásico de edificio español.

Construcción.-

Los cimientos serán de hormigón de cemento portland con manpuertos.

La dosificación será de una parte de cemento por tres de arena y seis de grava con manpuestos de buena calidad. No trabajará el terreno a fatiga superior a dos kilogramos por cm^2 si presenta las características propia de estos terrenos. Si las características fueran distintas se estudiarían nuevamente sus dimensiones.

La estructura, esto, pilares, jácenas y placas de piso, serán de hormigón armado, estando constituidas las placas con piezas de cerámica huecas que las aligeren según la patente de la casa LADRILHERO aprobada por la Dirección de Arquitectura.

Las escaleras serán de doble tebicado, siendo la primer capa de ladrillo de dos centímetros enlazados con yeso y la segunda capa de tres centímetros sentados sobre la anterior con mortero de cemento portland.

Los tabiques serán de ladrillo enlazados con yeso.

Los cielo-rasos se realizarán enluciendo la cara inferior de las placas armadas de piso.

La cubierta que como se dijo será en terraza, será terminada en la forma siguiente: se extenderá sobre el entramado resistente de cerámica hueca una capa de hormigón poroso aislante de temperaturas, con él que se obtendrá las pendientes adecuadas para evacuar las aguas de lluvia, extendiéndose sobre esta un estrato impermeabilizante que a su vez recibirá el pavimento constituido por baldosa de barro cocido y sentada con mortero de cal grasa y cemento portland.

Los pavimentos de las viviendas y de planta baja en despacho y Dirección serán también de baldosa pero hidráulica, sentada en las plantas altas o de viviendas con el mortero mixto antes citado sobre las placas armadas y en planta baja sobre un estrato de hormigón estendido sobre un pretaplen de piedra no porosa o de río.

Los enlucidos interiores serán de yeso y los exteriores se ejecutarán con mortero de cemento portland de analoga dosificación a la de fábrica de ladrillo, esto es, de 1:3.

Las medianeras serán elevadas con fábrica de ladrillo sentados con mortero de cemento portland de dosificación 1:3.

Los muros a patio de luces serán de medio ladrillo con tabique separado de este por una cámara de aire de unos tres cm. de ancha, debiéndose enlucir exteriormente con mortero de cemento portland a cuya agua de amasado

se le habrá incorporado un impermeabilizante.

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.

Las bajadas de aguas negras serán de tubería de fibrocemento con un interior mínimo 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 la cubierta para asegurar su ventilación.

Las bajadas de agua de lluvia así como las canales serán de plancha de zinc o galvanizada, las primeras de 10 cm. ϕ y las segundas de 20 cm. sujetándose a los muros y cornisa también con abrazaderas de hierro.

Los conductos subterráneos para la conducción de aguas negras y de lluvia se construirán de fábrica de ladrillo o zanja de hormigón enlucido interiormente con mortero 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 pozos registros en los cambios de dirección, y acometidas.

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

Iguals indicaciones en las características de la cerrajería.

En las cocinas serán colocados además de la cocina económica, banco con hornillos supletorios de carbón, una doble pila fregadero y su banco correspondiente.

Para el lavado de ropas será montada en el servicio de la vivienda principal y en la galería en las viviendas laterales, una pila lavadero como las usadas en la localidad que suple la doble pila además de evacuar continuamente y por conducto aislado, los jabones y aguas que se escurre de la ropa durante el lavado.

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

En los cuartos de baño se instalará una bañera, un lavabo y un W.C. en

todas las viviendas mas un videt en la vivienda principal.

En la instalacion de agua potable se utilizaran las normas habituales y en las electricas igualmente dentro siempre de las normas vigentes, instalandose por lo menos un punto de luz en cada dependencia con arreglo a lo que se proyectará en su dia.

Durante la ejecucion de las obras serán completados todos los elementos citados y se proyectaran aquellos que falta detallar siempre tomando como minimo en la ejecucion las condiciones señaladas en la Ley a la que se acojen estas viviendas.

Valencia Octubre de 1949
El Arquitecto



29 OCT 1948

AL ORDENADO

R. Alf

Proyecto de edificio en la plaza
Marqués de la Calzada
Carcagente

Anejo para la Fiscalía de la Vivienda y Estadística.-

Nombre del Propietario.-

D.Salvador Prádes Gil

Area en metros cuadrados.-

257,04 m². La vivienda con fachada a la plaza (dos plantas) es de 63,36 m². Las superficies de las viviendas laterales es de 63,36 m².

Altura en metros.-

La de 3,50 m. en las viviendas y en planta baja de 5 m.

Categoría de la construcción.-

SEGUNDA

Tipo de la construcción.-

La vivienda con fachada a la plaza de la categoría A y la de las viviendas de la fachada lateral del tipo D.

Plantas de que consta el edificio.

Una planta baja y dos plantas altas

Viviendas por planta.-

En fachada a la plaza una y en las laterales una

Total de viviendas.-

Tres.

Alquiler mensual.-

La vivienda del tipo A el de 945,90 ptas. y las viviendas a fachada lateral o sea las del tipo D el de 248,37 pesetas.

Presupuesto de la obra.-

Asciende a 481,335.78 pesetas.

Valencia Octubre de 1949
El Arquitecto