

Proyecto de un edificio con fachadas a
c. anterior a Parque y Echegaray
Carcagente

Antecedente.-

D. Julian Crespo es propietario de un solar situado en la poblacion de Carcagente con fachadas a las calles anterior a Parque y de Echegaray y deseando construir un edificio sobre el mismo destinando las plantas altas a viviendas y la planta baja a almacén de su comercio de naranjas, cuyo edificio se ha de acoger al Decreto-Ley de 19 de Noviembre de 1948 sobre viviendas bonificables, ha encargado al Arquitecto que suscribe el Proyecto y la direccion de las obras.

Solucion.-

En planta baja se proyecta en la totalidad del solar un almacén para la confeccion de cajas de naranja, cuya planta baja estará mas alta que en nivel de la calle 1,30 m. teniendo por altura de techo una faja correspondiente a su cuatro lados de ancho 4,00 m. una altura de 3,20 y en su cuadrado central 6,00 m.

En la primer planta alta correspondiente al entrepiso se proyectan dos viviendas una con fachada a la calle de Echegaray compuesta de tres dormitorios, cocina-comedor y un aseo y otra con fachada a la c. anterior a Parque compuesta de tres dormitorios, sala comedor, cocina una pequeña galeria y aseo; ambas viviendas tienen su acceso por escaleras independientes, en la parte recayente a chaflan se ha previsto tres despachos independientes entre sí y con acceso por la escalera principal proyectada en el chaflan para acceso a la vivienda del piso principal y terraza de cubierta.

La vivienda del piso principal o segunda planta alta se compondrá de: cinco dormitorios, tres de ellos con luz y ventilacion desde fachada y los otros por patio interior, un cuarto de baño y otro de aseo con ducha, vestibulo sala de estar amplia, otra sala, comedor, cocina, antecocina, servicio y dormitorio de servicio, un aseo para este y un vestibulo que dá a la escalera de servicio. El acceso principal a esta planta ya queda dicho que se efectua por la escalera proyectada en chaflan.

La tercera planta alta queda dividida en dos viviendas, ambas con acceso tambien por la escalera principal y que se subdividen en sala de estar, comedor, cuatro dormitorios, cocina con office, cuarto de baño, un aseo con ducha

y un vestíbulo para el servicio de la escalera de este. La otra vivienda quedará subdividida en cuatro dormitorios, cocina con office, servicio con un aseo, cuatro de baño y sala comedor además de un vestíbulo. En ambas viviendas se han previsto armarios y despensas.

La cubierta en su parte de chaflán será en terraza, llegando a ella por la escalera principal, construyéndose por remate una torre con acceso por la escalera varias veces citada del chaflán, siendo el resto de la cubierta de teja árabe.

Construcción.-

Los cimientos serán de hormigón de cemento portland con manpuestos siendo su dosificación la de una parte de cemento port tres de arena y seis de grava con manpuestos de buena calidad. No trabajaran estos terrenos a una fatiga superior a dos kilogramos por cm^2 si presenta las características propias de estos terrenos. Si estas fueran distintas se estudiarían nuevamente sus dimensiones.

La estructura, esta es, pilares, jácenas y placas de piso serán de hormigón armado, estando constituidas las placas con piezas de cerámica huecas que las aligeran según la patente LADRIHIERO aprobada por la Dirección General de Arquitectura.

Las escaleras serán de doble tabicado, siendo la primera capa de ladrillo de dos cm. enlazados con yeso y la segunda capa de ladrillo de tres cm. sentada sobre la anterior con mortero de cemento portland.

Los tabiques serán de ladrillo enlazados con yeso.

Los cielos rasos se realizarán enluciendo la cara inferior de las placas armadas y el de las viviendas de la tercera planta alta serán de cañizo colgado de la cubierta y enlucidos con yeso.

La cubierta que como se ha dicho será de teja árabe se colocará esta sobre enladrillado apoyado sobre listones, estos sobre viguetas que a su vez se apoyarán sobre jácenas de hormigón. La parte de cubierta en terraza en el chaflán, será terminada al igual que la de las plantas entrepiso y principal, de la forma siguiente: se extenderá sobre el entramado resistente de las placas armadas una capa de hormigón poroso aislante de temperaturas, con el que se obtendrán las pendientes adecuadas para evacuar las aguas de lluvia, extendiéndose sobre esta un estrato impermeabilizante que a su vez recibirá el pavimento.

Los pavimentos de las viviendas serán de baldosa hidráulica sentada sobre las placas armadas con mortero de cal grasa y cemento portland.

El de las terrazas será de baldosin catalan 13 x 13 sentado igualmente con el anterior mortero.

El pavimento de la planta baja será de enlucido con ~~mortero~~ cemento portland el hormigón de que estará constituido el piso de la planta baja. Dicho piso se formará de hormigón de cemento portland extendido sobre un pletaplen y tendrá un espesor de quince cm.

Los mros tanto de fachada como los medianeros y de patios de luces serán de fabrica de ladrillo sentados con mortero de cemento portland, teniendo el de fachada 50 cm. de esp., los medianeros 12 cm. y siendo los de patios de luces de doble tabique siendo el exterior de ladrillo de 12 cm. y separado del interior por un espacio de 4 cm. para camara de aire. Los paramentos exteriores de los muros de patios se revocaran y enluciran con mortero de cemento portland de dosificacion 1:3 a cuya agua de amasado se le habrá incorporado un impermeabilizante.

Los enlucidos todos del exterior serán como los de los paramentos a patios ~~revo~~ y enlucidos con mortero de cemento portland.

Los enlucidos del interior serán de yeso.

Las bajadas de aguas negras serán de tuberia de fibrocemento con un ϕ interior minimo de 12 cm., sujetandose a los muros por abrazaderas de hierro que impida todo contacto directo. Se elevaran dos metros sobre el nivel de la cubierta, para asegurar su ventilacion.

Las bajadas de aguas de lluvia asi como las canales serán igualmente de fibrocemento.

Los conductos subterraneos para la conduccion de aguas negras y de lluvia serán de tuberia de cemento portland con pozos registros para su limpieza e inspeccion.

La carpinteria será de madera del pais y será proyectada durante la ejecucion de las obras, de sencillas pero de solidas escuadrias y empalmes.

Iguals indicaciones en las características de la cerraçria.

Durante la ejecucion de las obras serán completados todos los elementos ya 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 o sea el Decreto-Ley de 19 de Noviembre de 1948, sobre viviendas
bonificables.

Valencia Octubre de 1949
El Arquitecto

Proyecto de un edificio con fachadas a
c. anterior a Parque y Echegaray
Carcagente

Anejo para la Fiscalia de la Vivienda y Estadística.-

Nombre del Propietario;
D. Julian Crespo

Area en metros cuadrados.-

Las viviendas del entrepiso tienen: la de fach.
a c. Echegaray 53,05 m²; la fach. a c. Parque 78,50 m². La vivienda del
principal 347,41 m²; la vivienda fach. a c. Parque del piso 1^a 195,01 m²
y la de este piso fach. a c. Echegaray 144 m².

Altura en metros.-

Las del entrepiso 2,80 m. La del Principal 3,50 y las del
piso 1^a 3,50 m.

Categoría de la Construcción.-

SEGUNDA

Tipo de las viviendas.-

Las del Entrepiso, del tipo C la fachada a Parque y
del tipo D la fachada a c. Echegaray. Las del principal y piso 1^a del ti-
po A.

Plantas de que consta.-

Planta baja y tres pisos altos.

Viviendas por planta.-

En entrepiso y piso 1^a dos y en principal una.

Total de viviendas.-

Cinco

Alquiler mensual.-

El de 233,95 ptas. la de fachada a c. Echegaray piso Entre-
piso.- y la de este planta fachada a c. Parque el de 343,04 pesetas. La vivien-
da del principal 1,438.27 ptas. y las del piso 1^a y fachada a c. Echega-
ray de 596.16 ptas. y la fachada a c. Parque 807.34 ptas.

Presupuesto total.-

Asciende a 961,240.31 pesetas.

Valencia Octubre de 1949

El Arquitecto