

PROYECTO DE UN EDIFICIO CON FACHADA A  
LA CALLE DE F. MORENO UCEDO  
Valencia

Memoria

Antecedente.-

D. Jose, D. Vicente, D. Matias y D. Salvador Mir Querol son propietarios de un solar situado en el Extraradio de Valencia y con fachada a la calle de Francisco Moreno Ucedo y han encargado al Arquitecto que suscriba el Proyecto y dirección de un edificio que conste de planta baja destinada a comercio o industria y cuatro pisos altos iguales y uno menor que estos, subdivididos en ocho viviendas en total o sea dos por planta, debiendo reunir dichas viviendas las condiciones necesarias para ser calificadas de bonificables con arreglo a la Ley de Noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro y modificaciones de esta.

Proyecto.-

En los adjuntos planos se expresan en planta, alzado y sección la disposición adoptada.

La planta baja queda sin distribución, la cual será proyectada con arreglo a las necesidades de los industriales o comerciantes que las ocupen.

El acceso a las plantas altas tienen lugar por un zaguán y escalera que abre sus puertas a la calle de Moreno Ucedo, sirviendo de acceso a todas las plantas y viviendas en que quedan subdivididas las mismas.

Cada una de las diez viviendas en que se subdividen las plantas altas del edificio se componen de; vestíbulo, tres dormitorios, un cuarto de baño a excepción de los áticos que consta de un cuarto de aseo, una cocina con lavadero anexo, comedor y sala de estar.

Todas las dependencias tienen luz y ventilación directa de la fachada y de patios de luces interiores (el proyectado junto a la caja de escalera y el patio amplísimo posterior) siendo estos de dimensiones obligadamente de las prescritas por la Fiscalía de la Vivienda.

Características de las Viviendas.-

Las viviendas se proyectan para familias modestas y por ello se construyen con arreglo a las normas dadas para viviendas de segunda categoría.

Las seis viviendas tienen una superficie edificada variable entre los 70 y 80 m<sup>2</sup>.

Como consecuencia de ello los alquileres máximos serán de 350 pesetas mensuales.

Aseos y Baños.-

En cada una de estas dependencias se instalará además de la bañera su ducha correspondiente y en los áticos una ducha además del lavabo y el correspondiente W.C.

Cocinas.-

En todas las cocinas se dispone una despensa, una cocina económica, una pila fregadero, y en cuatro de las plantas o sean en ocho viviendas se dispone una pila doble para lavar, convenientemente separada del servicio de cocina.

Construcción.-

Los cimientos tendrán las dimensiones adecuadas para transmitir al terreno una carga de 2 Kg. por cm<sup>2</sup>. y serán ejecutados con hormigón en masa dosificado con una parte de cemento, tres de arena y seis de grava.

Los muros y pilares serán de fábrica de ladrillo, sentados con mortero de cemento portland, dosificándose con una parte de cemento y tres de arena, calculándose a base de 10 Kg. por cm<sup>2</sup>. su dimensión.

Los muros de fachada tendrán un espesor de 40 cm. de la fábrica antes citada.



Los muros posteriores y medianeros se ejecutaran con muro de ladrillo hueco de 12 cm. de espesor y tabique de 3 cm. de espesor del mismo material, estando separado ambos por un espacio de 4 cm.

Las jácenas serán de hormigón armado, dosificandose con una parte de cemento, dos de arena y tres de grava, estando sometidos el hierro a un esfuerzo de 1,200 kgs. por cm<sup>2</sup> y el hormigón a 40 kgs. por la misma unidad superficial.

Los isos serán forjados con suelos aligerados de ladrillo armado, calculandose con arreglo a las mismas fatigas antes citadas y a las mismas normas vigentes para estas estructuras.

Los tabiques serán ejecutados con ladrillos huecos de cuatro centímetros enlazados con yeso.

La cubierta será en terraza, extendiendose sobre el entramado resistente de ladrillo armado una capa de hormigón poroso aislante de la temperatura con la que se obtendran las pendientes adecuadas para evacuacion de las aguas de lluvia extendiendose sobre ella un estrato impermeabilizante que a su vez recibirá el pavimento constituido por baldosa hidraulica digo de barro cocido, sentada con mortero mixto.

El pavimento de la planta baja se formará con una capa de piedra apisonada que recibirá sobre ella otra de hormigón de cemento portland sentandose sobre esta ultima capa con mortero analogo al de la cubierta, siendo el pavimento la baldosa hidraulica.

Los pavimentos de las viviendas serán tambien de baldosa hidraulica sentada con el mismo material.

Los enlucidos interiores se ejecutaran con yeso y los exteriores con mortero mixto de cemento portland de analoga dosificacion que el utilizado para fabrica de ladrillo y que recibirá material impermeabilizante.

Las chimeneas de las cocinas serán construidas con piezas de ceramica unidas con yeso de seccion adecuada a las de las cocinas que se instalen y elevandose dos metros sobre el nivel de la cubierta.

Las bajadas de aguas negras serán de tuberia de fibrocemento con un  $\phi$  interior minimo de 12 cm. sujetandose a los muros por ~~una~~ su cara exterior con una abrazadera de hierro que impida todo contacto directo. Se elevaran 2 m. tambien por encima de las cubiertas para asegurar su ventilacion.

Las bajadas de aguas de lluvia así como las canales serán de plancha de zinc o galvanizada, las primeras de 10 cm.  $\phi$  interior y las segundas por 20 cm. sujetandose a los muros y cornisas tambien con abrazaderas de hierro.

Los conductos subterranos para la conduccion de las aguas negras y de lluvia se construiran con fabrica de ladrillo o mejor de hormigón enlucidos interiormente con mortero de cemento portland impermeabilizado y dosificado con una parte de cemento portland, tres de arena. Su seccion interior será rectangular con el fondo semicircular, con una anchura minima de 20 cm y una altura de 40 cm. situandose pozos registros en los cambios de direccion y acometida.

La carpinteria del edificio que será proyectada con detalle durante la ejecucion de las obras será de forma sencilla, solidos empalmes o uniones y escuadrias adecuadas al caracter economico pero duradero de la construccion.

Iguales indicaciones en las características de la cerrajeria.

En las cocinas serán colocados bancos de piedra artificial, una pila doble fregadero y una cocina.

Para el lavado de ropa será sentada una pila doble de piedra artificial bien en las galerias voladas, bien en las cocinas cuyo tamaño lo permita.

El pavimento del zaguán, el zocalo del mismo y los peldaños de arranque de la escalera serán de marmol de las dimensiones y color que se indique, en el momento oportuno. El resto de los peldaños de la escalera serán de piedra artificial. El antepecho se formará con un murete de 40 cm. de altura sobre el que se empotrará una sencilla balustrada de madera hasta conseguir una altura de 85 cm.

La caja de la escalera será cubierta con vidrio impreso del modelo adecuado para ello, sentandose con masilla sobre entramado habitual de perfiles laminados.

En los aseos se instalaran, un lavabo, un W.C. y una ducha.

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

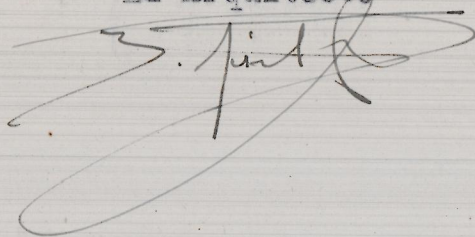
Para la vidrieria en general del edificio se utilizará vidrio sencillo.

Durante la ejecucion de las obras será 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.



Se tendrá en cuenta en las instalaciones de agua además de los anteriormente señalado las prescripciones de la compañía suministradora.

Valencia Marzo de 1949  
El Arquitecto

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. J. J.', written over the typed name 'El Arquitecto'. The signature is stylized and somewhat illegible.



PROYECTO DE UN EDIFICIO CON FACHADAS A LAS  
CALLES DE Cuarte Extramuros y  
CALLE DE Franc<sup>o</sup> Moreno Ucedo  
VALENCIA

---

ANTECEDENTE.-

D. José, D. Vicente, D. Matias y D. Salvador Mir Querol son propietarios de un solar situado en el Extraradio de Valencia, con fachadas a las calles de Cuarte extramuros y calle de Francisco Moreno Ucedo y señalad<sup>o</sup> con el numero 17 en la primera y han encargado al Arquitecto que suscribe el proyecto y direccion de un edificio que conste de plantas bajas destinadas a comercio e industrias y cuatro pisos altos subdivididos en seis viviendas cada uno de ellos, debiendo reunir dichas viviendas las condiciones necesarias para ser calificadas como bonificables con arreglo a la Ley del 25 de Noviembre de 1944.

PROYECTO.-

En los adjuntos planos se expresa en planta alzado y en seccion la disposicion adoptada.

Toda la planta baja queda sin distribucion, la cual sera proyectada con arreglo a las necesidades de los industriales o comerciantes que las ocupen.

El acceso a las plantas altas tiene lugar por tres zaguas y escaleras que abren sus puertas dos a la calle de Cuarte Extramuros y una a la calle de Francisco Moreno Ucedo. Cada una de estas escaleras sirve de acceso a las cuatro plantas, subdivididas cada una de ellas en dos viviendas.

Cada una de las veinticuatro viviendas en que se subdividen las plantas altas del edificio se compone de: vestibulo, tres dormitorios, un aseo, una cocina con lavadero anexo, comedor y sala de estar.

Todas las dependencias tienen luz y ventilacion directa de la fachada de los tres patios situados junto a la caja de la escalera o del amplio patio posterior, teniendo los tres patios interiores holgadamente las dimensiones prescritas por la Fiscalia de la Vivienda.

En la cocina se dispone la correspondiente despensa.

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

Las viviendas se proyectan para familias modestas y por ello se construyen con arreglo a las normas dadas para las viviendas de tercera categoria.

Las seis viviendas tienen una superficie util variable pero comprendida entre los 60 y 70 m<sup>2</sup>.

Como consecuencia de ello los alquileres maximos serán de 200 ptas mensuales.

A SE OS .-

En cada una de estas dependencias se instalará una ducha, un lavabo y un retrete, grafandose su situacion en los planos correspondiente.

COCINAS.-

En todas las cocinas se dispone una despensa, una cocina economica, una pila fregadera y en cuatro de las viviendas se dispone convenientemente separado del servicio de cocina una pila doble para



el lavado de ropa.

En la vivienda que tiene fachada a las dos calles se dispone el lavadero en una pequeña dependencia independiente.

## CONSTRUCCION.-

Los cimientos tendran las dimensiones adecuadas para transmitir al terreno una carga de 2 Kgs. por  $\text{cm}^2$  y serán ejecutados con hormigón en masa dosificado con una parte de cemento, tres de arena y seis de grava.

Los muros y pilares serán de fabrica de ladrillo, sentados con mortero de cemento portland, dosificandose con una parte de cemento y tres de arena, calculandose a base de 10 Kgs. por  $\text{cm}^2$  su dimension.

Los muros de fachada tendran un espesor de 40 cm. de la fabrica antes citada.

Los muros posteriores y medianeros se elecutaran con muro de ladrillo hueco de 12 cm. de espesor y tabique de 3 cm. de espesor del mismo material, estando separados ambos por un espacio de 4 cm.

Las ja enas serán de hormigón armado, dosificandose con una parte de cemento, dos de arena y tres de grava, estando sometidos el hierro a un esfuerzo de 1,200 Kgs. por  $\text{cm}^2$  y el, hormigon a 40 Kgs. por la misma unidad superficial.

Los pisos serán forjados con suelos aligerados de ladrillo armado, calculados con arreglo a las mismas fatigas antes citadas y a las mismas normas vigentes para estas estructuras.

Los tabiques serán ejecutados con ladrillo hueco de cuatro cm. enlazados con yeso.

La cubierta serán en terraza, extendiendose sobre el entramado resistente de ladrillo armado, una capa de hormigón poroso aislante de la temperatura con la que se obtendran las pendientes adecuadas para la evacuacion de las aguas de lluvia, extensienose sobre ella un estrato impermeabilizante que a su vez recibirá el pavimento constituido por baldosa hidraulica digo de barro cocido, sentada con mortero mixto.

El pavimento de la planta baja se formará con una capa de piedra apisonada que recibirá sobre ella otra de hormigón de cemento portland sentandose sobre esta ultima capa, con mortero analogo al de la cubierta el pavimento que será de baldosa hidraulica.

Los pavimentos de las viviendas serán tambien de baldosa hidraulica sentadas con el mismo material.

Los enlucidos interiores se ejecutaran con yeso y los exteriores con mortero mixto de cemento portland de analoga dosificacion que el utilizado para la fabrica de ladrillo y que recibirá material impermeabilizante.

Las chimeneas de las cocinas serán construidas con piezas de ceramica unidas con yeso, de seccion adecuada a las de las cocinas que se instalen y elevandose dos metros sobre el nivel de la cubierta, terminandose con la adecuada caperuza que asegura el tiro de ellas.

Las bajadas de aguas negras serán de tuberia de fibrocemento con  $\phi$  interior minimo de 12 cm., sujetandose a los muros por una cara exterior con abrazaderas de hierro que impidan todo contacto directo. Se elevaran tambien 2 m. por encima de las cubiertas para asegurar su ventilacion.

Las bajadas de aguas de lluvia así como las canales será de plancha galvanizada, las primeras de 10 cm. de  $\phi$  interior y las segundas de 20 cm. sujetandose a los muros y cornisas tambien con abrazaderas de hierro.

Los conductos subterraneos para la conduccion de las aguas negras y de lluvia se construiran con fabrica de hormigón enlucidas interiormente con mortero de cemento portland impermeabilizado y dosificado con una parte de de cemento portland, tres de arena. Su seccion interior será rectangular con el fondo semicircular, con una anchura minima de 20 cm. y una altura de 40 cm., situandose pozos registros en los cambios de de direccion y acometidas.

La carpinteria del edificio que será proyectada con detalle durante la ejecucion de las obras será de forma sencilla, solidos empalmes o uniones y escuadrias adecuadas al caracter economico pero duradero de la construccion. Iguales características reunirá la cerrajería.

En las cocinas será colocados bancos de piedra artificial, una pila doble fregadero y una cocina.



Para el lavado de ropa será sentada una pila doble de piedra artificial, bien en las galerías voladas, bien en las cocinas cuyo tamaño lo permita.

El pavimento del zaguán, el zocalo del mismo y los peldaños de arranque de la escalera serán de mármol de las dimensiones y color que se indiquen en el momento oportuno. El resto de los peldaños de la escalera serán de piedra artificial. El antepecho se formará con un murete de 40 cm. de altura sobre el que se empotrará una sencilla balustrada de madera hasta conseguir una altura de 85 cm.

La caja de la escalera será cubierta con vidrio impreso del modelo adecuado para ello, sentado con masilla sobre entramado habitual de perfiles laminados.

En los aseos se instalarán, un lavabo u un W.C. y una ducha.

En la instalación de agua potable se utilizarán las normas habituales en la localidad con arreglo a las prescripciones de la compañía suministradora.

La instalación eléctrica que tendrá como mínimo un punto de luz en cada dependencia será proyectada en su día con arreglo a las normas vigentes.

Para la vidriería en general del edificio se utilizará el vidrio sencillo.

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

Valencia Agosto de 1945  
El Arquitecto.