

## M e m o r i a .

### Antecedentes.-

El edificio que la razon social Hijo de Tomas Maiques posee en la calle de Moratin de Valencia en la que se encuentra señalado con el numero tres tiene su fachada avanzada con respecto a las alineaciones vigentes y esto unido al derribo del edificio vecino y las conveniencias comerciales se dar al edificio una disposicion adecuada ha inducido a los propietarios a encargar Al Arquitecto que suscribe de la redaccion del proyecto, del cual forma parte esta memoria, con la finalidad de construir un nuevo edificio.

### Orientacion general.-

La finalidad fundamental del nuevo edificio es la obtencion de un local adecuado a las modernas exigencias del comercio de tejidos con las modalidades caracteristicas del que poseen los propietarios.

Debido a esto, los pisos destinados a vivienda quedan subordinados en su disposicion y necesidades a el sotano, la planta baja y el entresuelo que son ocupados por el comercio.

La escalera se situa, para evitar reduccion del local en planta baja, en la primera crugia y en la porcion lateral izquierda entrando y luego al llegar al entresuelo toma otra posicion mas adecuada para las plantas altas de vivienda.

En los planos adjuntos se expresan las caracteristicas de disposicion del edificio.

Como se ha dicho, las tres primeras plantas forman el local comercial enlazándose entre si por escalera propia y ascensor-montacargas y en fachada la planta baja y el entresuelo se presentan unidos en un solo espacio subdividido en tres pisos para exposicion a la calle.

### Construccion.-

Los cimientos seran de hormigon de cemento portland dosificado con una parte de cemento por tres de arena y seis de grava.

Los muros seran de fabrica de ladrillo sentado con mortero dosificado con una parte de cemento portland por tres de arena.

Los muros del sotano recibiran una capa exterior de aislante hidrofugo, capa que sera extendida bajo el firme del pavimento y bajo el asiento de los pies derechos.

La estructura resistente del edificio sera de hormigon armado dosificado con 350 kg. de cemento por 400 litros de grava y 800 de arena con el agua necesaria para obtener un hormigon plastico. El hierro trabajara como maximo a 1200 kg. por centimetro cuadrado y el hormigon a 45 kg. tambien como maximo por la misma unidad. A la extension no le sera considerada resistencia al guna al hormigon. La resistencia practica de este material a esfuerzo cortante sera como maximo de 14 kg. por centimetro cuadrado siendo el esfuerzo que podra resistir sin el concurso de la armadura inferior a 4 kg. por la misma unidad superficial. En los restantes datos para su calculo y ejecucion se tendran en cuenta las normas para el uso de estos materiales vigentes en España y como complementarias las mas recientes extranjeras.

El pavimento del sotano recibira un firme de hormigon dosificado 1:2,5:5 sobre el que sera extendido el estrato hidrofugo sobre el cual y previa la extension de otra capa de hormigon sera colocado el pavimento de baldosa hidraulica sen-

tada con mortero mixto del cal grasa y cemento portland.

Las cubiertas del edificio serán enterraza extendiéndose sobre la placa de piso un estrato aislante de la temperatura y otro de la humedad y sobre ellos se colocará el pavimento de baldosa de barro cocido sentada con el mortero mixto citado para el pavimento del sótano. El estrato antitermico será de hormigón poroso, pudiendo ser sustituido por la colocación de cielo-raso bajo la placa de piso.

Los muros de fachada serán de fábrica de ladrillo hueco sentado con mortero dosificado 1:3 con un espesor medio de cuarenta centímetros.

Los muros del mirador o cuerpo volado será de doble muro de ladrillo hueco, el exterior de doce centímetros de espesor y el interior de tabique también de ladrillo hueco.

Los muros a los patios serán también dobles como los del mirador.

Los tabiques serán de ladrillo hueco de cuatro centímetros de espesor sentado con yeso.

Los pavimentos se colocarán con el mortero mixto citado para las terrazas y el material de pavimentación será la baldosa hidráulica en general.

La escalera constituirá su caja con ladrillo hueco de doce centímetros de espesor sentado con el mortero hidráulico 1:3 citado. Se construirá mediante vovedillas de doble tabicado el primero con yeso y el segundo con mortero de cemento dosificado 1:2, macizándose las enjutas con hormigón pobre y forjándose los peldaños con la fábrica de ladrillo habitual.

El pavimento así como un zocalo bajo serán de mármol de color en las alturas y blanco en las huellas y rellanos.

En cocinas, baños y aseos serán colocados zocalos de baldosa vidriada de altura superior a 1,40 m.

Los enlucidos interiores serán de yeso y los exteriores hidráulicos.

La fachada recibirá aplacados decorativos cerámicos en las plantas altas y de mármol en las plantas bajas.

Los desagües generales del edificio serán de materiales perfectamente impermeables a líquidos y gases colocándose siempre sujetos a los muros por grapas y nunca unidos a ellos por fábricas.

La instalación eléctrica irá protegida por tubos legalmente aceptados por sus características aislantes.

Las instalaciones de agua potable y gas serán de hierro las primeras y de plomo la segunda siempre que las actuales disponibilidades del comercio no permitan. Los diámetros de los diferentes ramales serán señalados en su día siempre de conformidad y previa consulta con las compañías suministradoras.

Las cocinas serán provistas de chimeneas para la salida de los gases de la combustión y otras para la evacuación de los gases resultantes de las prácticas culinarias.

Toda la instalación interior de desagües llevará ramal antisifónico que evite la descarga accidental de sifones.

En toda la instalación eléctrica de cada planta serán seguidas escrupulosamente las normas vigentes que es inútil enumerar.

La carpintería exterior será metálica, en fachada colocándose persianas rollables. En los patios interiores será a la catalana en las dependencias privadas y vidrieras solamente en las restantes.

La carpintería interior se compondrá de vidrieras en todas las dependencias salvo en dormitorios y aseos que será totalmente de madera.

Los detalles sobre herrajes, escuadrias y calidad de la madera será objeto de estudio especial durante la ejecución.

Los antepechos de galería y balcones serán de hierro forjado en consonancia con las normas actuales de limitación de uso de este material.

En las adecuadas cajas se instalaran un ascensor-montacargas para uso de las plantas superiores y otro para sotano, bajo y entresuelo. Tanto el motor como todos los elementos de la instalacion seran aislados para evitar las molestias que pueden transmitir a las diversas dependencias del edificio.

La decoracion de fachada y en especial de las plantas destinadas a comercio seran objeto de detallado estudio resuelta que quede la construccion de la estructura general del edificio.

Respecto a la decoracion interior y a las obras de terminacion de todo el edificio seran oportunamente resueltos todos los detalles de ellas.

Tanto respecto a la calidad de los materiales como a las practicas constructivas conviene añadir que los primeros seran de primera calidad y las segundas deberan ser las que toda perfecta construccion exige.

Valencia a 27 de Marzo de 1941.  
El Arquitecto.