

Proyecto de un edificio con  
fachadas a las calles de Guillem de Castro  
y de Cuenca de  
V a l e n c i a

---

M e m o r i a

Antecedente.

D. José y D. Manuel Cuadrado Novella son propietarios de un solar situado en el Ensanche de Valencia con fachadas a las calles de Guillem de Castro y calle de Cuenca y deseando construir un edificio destinado a almacén las plantas bajas o comercio y a viviendas las plantas altas, acogiéndose al Decreto-Ley de 19 de Noviembre de 1949 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.

El solar propiedad de los Sres. Cuadrado sobre el cual se trata de realizar la construcción del edificio tiene comunicación con un solar interior propiedad de los mismos Sres. sobre el cual existen en la actualidad diversas porciones cubiertas.

Como se ha dicho se proyecta una planta baja única, pero que puede subdividirse con arreglo a las posteriores necesidades o aplicaciones y que queda comunicada con la zona interior antes dicha.

En las seis plantas altas se disponen cuatro viviendas independientes por planta existiendo una escalera de acceso para cada dos viviendas teniendo la una su zaguán recayente a la calle de Guillem de Castro y a la calle de Cuenca la otra. Cada vivienda consta de: vestibulo, cuatro dormitorios, baño, retrete, habitación para servicios, cocina, comedor, sala y despacho y además una galería.

Construcción.

Los muros serán de hormigón de cemento portland.

Los pilares y jácenas de hormigón armado.

Las placas de piso se ejecutarán con piezas de cerámica hueca, convenientemente armadas.

El muro de fachada será de fábrica de ladrillo, sentado con mortero de cemento portland. Los muros, medianero, posterior y recayentes al patio, serán dobles, separados por espacio de 5 cm. siendo el exterior de medio ladrillo hueco y el interior de tabique de 3 cm. de espesor, también



hueco, sentado e primero con mortero de cemento portland y con yeso el segundo.

Los muros de caja de escalera serán de ladrillo macizo sentados con mortero mixto de cal grasa y cemento portland de 25 cm. de espesor en las dos primeras plantas y de medio ladrillo en el resto.

El pavimento de la planta baja será también de baldosa hidraulica sentada con mortero mixto de cal grasa y cemento portland sobre hormigón de cemento portland de 10 cm. de espesor que a su vez se apoyará sobre una capa de grava o de piedra partida de 15 cm. de espesor.

El pavimento de las viviendas será igualmente de baldosa hidraulica sentada con mortero mixto, ya citado, sobre las placas armadas.

El pavimento de las cubiertas, ~~marmá~~ que será en terraza, se formará con una capa de hormigón poroso aislante de la temperatura, extendida sobre la placa armada citada, recibiendo en su cara superior las pendientes adecuadas. Sobre esta se extenderá una capa de material hidrofugo que sirva de asiento al pavimento propiamente dicho, constituido por baldosa de barro cocido sentada con el mortero mixto ya citado para los demás pavimentos.

La escalera será de doble tabicado, el primero de 2 cm. de espesor, sentado con yeso y el segundo de 3 cm. sentado con mortero de cemento portland, ejecutandose las huellas y alturas así como el zocalo con marmol y forjandose las mesetas y rellanos con fabrica de ladrillo. El antepecho será mixto de fabrica de ladrillo en su mitad y de hierro o de madera la otra mitad.

Las canales y bajadas de aguas blancas y residuales serán de fibrocemento unidas a los muros por abrazaderas de hierro elevendose todas hasta la cubierta para ventilacion de la red.

Las chimeneas y conductos de vacuacion de gases de la cocina serán de barro cocido con las secciones que los aparatos requieran.

Las alcantarillas serán de fibrocemento digo de fabrica de hormigón de 20 cm. de anchura interior por 30 cm. de altura, siendo el fondo semicircular, enlucendose interiormente con mortero impermeabilizado y con pendientes no menores de 3 ‰.

Los enlucidos exteriores que llevaran incorporado un hidrofugo serán de mortero de cemento portland y los interiores de yeso en techos y ta-



biques.

Las cocinas, cuartos de baño y W.C. llevarán chapados de baldosa vidriada de 1,50 m. de altura mínima. A las restantes dependencias se les colocará un zocalo de piezas hidráulicas analogas al del pavimento.

En las cocinas se instalarán: una cocina con horno, carbonera y termosifón, una pila doble, una despensa y varios bancos de marmol o de piedra artificial.

En las galerias se instalarán un lavadero de doble pila.

El cuarto de baño tendrá: un lavabo, una bañera y un W.C.

La instalacion de desagues será de plomo de diametro y espesor adecuados y estarán provistos cada aparato de su correspondiente sifón.

Las instalaciones de agua potable, gas y electricidad se realizarán con arreglo a las normas vigentes y con arreglo a las indicaciones de las compañías suministradoras.

La carpinteria y cerrajeria serán proyectadas con detalle durante la ejecucion de las obras o antes si esta hubiera de realizarse por contrata.

Analogas indicaciones sobre la decoracion.

Valencia Noviembre de 19499  
El Arquitecto



Proyecto de un edificio con  
fachadas a calles de Guillem de Castro y  
de Cuenca de  
V a l e n c i a

Anejo para la Fiscalia de la Vivienda.-

Nombre del Propietario.-

D. José Maria y D. Manuel Cuadrado Novella

Area en metros cuadrafos.-

Las viviendas recayentes a la calle de Guillem de Castro tienen 115,18 m/2. Las recayentes al chaflan, 123,15 m/2 y las recayentes a c.de Cuenca 125,10 m/2.

Altura en metros.-

La de 3,50 m.

104,68

109,85

Categoria de la construccion.-

Primera

109,05

Tipo de viviendas.-

Todas del tipo B

Plantas de que consta.-

Seis plantas altas y plantas bajas

Numero de viviendas por planta.-

Cuatro

Total de viviendas.-

Veinticuatro viviendas

Alquiler mensual.-

Las que recaen a fachada de c.de Guillem de castro o sea las de 115,18 m/2 el de 702,60 ptas.- Las que recaen a fachada del chaflan o sea las de 123,15 m/2 el de 751,21 ptas. y las de fachada a calle de Cuenca que tienen 125,10 m/2 el de 763,11 ptas.

Presupuesto total.-

Asciende a 3,346.747,56 pesetas

Valencia Noviembre de 1949

25  
105  
328  
190  
1160  
1330

45  
225  
135  
1575

3346747  
3445

125,10  
15,75  
109,35

16  
557.790

123,15  
13,20  
109,85

115,18  
10,50  
104,68