

REFORMA DEL EDIFICIO Nº 31 DE LA CALLE DEL MAR
CON FACHADA A LA PLAZA DE
SAN VICENTE FERRER

Memoria

Antecedente.-

El edificio a pesar de su gran superficie y sus amplias fachadas no produce el rendimiento que le corresponde muy especialmente por la disposición señorial que en él se adoptó.

La Señora Propietaria con el fin de corregir esta falta de renta ha encargado al Arquitecto que suscribe el proyecto y dirección de una reforma que tenga como finalidad la obtención de tres nuevas plantas sobre las hoy existentes, la primera subdividida en dos viviendas y las dos últimas de una vivienda única cada una de ellas.

Solución.-

En los adjuntos planos se expresa con detalle las disposiciones proyectadas en las tres plantas en las que se ha procurado dar las debidas independencias a los distintos servicios.

Así mismo en las fachadas se proyecta una disposición compositiva y decorativa semejante a la que en la actualidad las ordena.

Construcción.-

Se demolerán las actuales cubiertas bien sean en terraza, bien de tejado árabe.

Los muros y pilares serán de fábrica de ladrillo sentado con mortero de cemento portland dosificado 1:3.

Las jacenas serán doble T de hierro laminado.

Las viguetas serán también de este material. expresándose en los correspondientes planos los perfiles adaptados tanto para estas como para aquellas.

El forjado de pisos se realizará según las posibilidades del comercio de piezas huecas de hormigón, de piezas huecas cerámicas, de bovedilla de ladrillo sentado con yeso u de aglomerados de fibras vegetales y cemento.

El enrasado y macizado será con hormigón pobre 1:3:6.

La cubierta será en terraza forjándose de la misma disposición y con los mismos materiales dichos pero llevando un estrato poroso aislante de temperatura y otro aislante de humedad. Esta disposición puede ser sustituida por la colocación de un cielo-raso colgado aislante.

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

El pavimento de las terrazas será también de este material y el de el terrado de baldosa de barro cocido.

El pavimentado de la escalera será de mármol análogo al hoy existente.

El enlucido de fachada se realizará imitando en su grano y coloración la actual piedra natural de los paramentos.

Los restantes enlucidos exteriores serán hidráulicos y los interiores con yeso.

En los desagües se procura adoptar el material que garantice completamente la impermeabilización de sus paredes.

Los chapados se realizarán con baldosa vidriada de color o blanca según la dependencia, sentada con mortero de cemento dosificado 1:3.

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

Serán instalados los diversos aparatos que se detallan en los planos y en el presupuesto.

La carpintería exterior será toda ella en ventanas con doble cierre de cristal y madera y según las posibilidades de la industria el cierre de madera será de persiana de tablilla interior o exterior. Caso de ser posible la carpintería exterior en vidrieras será metálica.

Las puertas interiores serán totalmente de madera o vidrieras.

La pintura y decoración será realizada por los sistemas corrientes; la de fachada mediante la incorporación del color al mortero de enlucido, la de los patios a la cal en colores claros, la interior a la cola, y la carpintería y herrajes al aceite.

En las instalaciones de agua, gas y electricidad se tendrán en cuenta, cuidadosamente los reglamentos existentes y las disposiciones que las Compañías suministradoras prescriben tanto en los trazados de las líneas como en sus disposición, materiales y elementos de seguridad.

Todas las obras que han de ser ejecutadas por contrata serán objeto de los correspondientes pliegos de condiciones para cada uno de los distintos grupos de obras en los que se ha de subdividir la contrata.

Presupuesto.-

Se acompaña de este documento que ha de servir de base a los diversos presupuestos detallados.

El presupuesto inicial de las obras se eleva a trescientas ochenta y una mil pesetas aproximadamente.

Utilización de hierro.-

En cumplimiento de lo ordenado se acompaña un documento en el que se expresa el hierro utilizado y las demás indicaciones que sobre este aspecto de la construcción exigen las vigentes Normas.

Documentos del Proyecto.-

Consta de:

- Memoria y anejo.
- Presupuesto general.
- Planos de plantas y alzados.
- Planos de estructura metálica.

Valencia a 20 de Febrero de 1942.

El Arquitecto.

REFORMA DEL EDIFICIO N^o 31 DE LA CALLE DEL
MAR CON FACHADA A LA PLAZA DE
SAN VICENTE FERRER

M e m r i a.

Anejo.

Elementos de hierro.-

Se proyecta ejecutar de hierro laminado de perfil doble T las jacenas y las viguetas de los tres entramados horizontales siendo los elementos sustentantes verticales de fabrica de ladrillo.

Disposicion adoptada.-

Como la estructura general del edificio permanece invariable, los muros y pilares de apoyo siguen siendo los mismos y por tanto las crugias permanecen iguales a las existentes en las plantas inferiores que no sufren modificacion alguna.

Perfiles adoptados.-

Teniendo en cuentas las prescripciones de las Normas se han calculado los perfiles a utilizar y en las adjuntas plantas expresanse con todo detalle.

Luces de las crugias.-

Salvo una pequeña crugia posterior cuya luz es de 3,00 metros las luces son de 4,00 m., 4,50., y 5,00 m. Siendo las crugias de esta ultima luz las que constituyen la mayor parte del edificio.

Jacenas.-

En los planos adjuntos se expresan los perfiles adoptados siendo el peso total del hierro laminado utilizado por este concepto diez mil cincuenta kilogramos (10.050)

Viguetas.-

En los dichos planos se expresa la disposicion y perfiles adoptados siendo el peso total utilizado de diez y nueve mil setecientos kilogramos (19.700)

Superficie y volumen construido.-

La superficie total cubierta en las tres plantas es de 1.134,66 metros cuadrados.
El volumen total de la construccion es de 11.913,93 m. cubicos.

Hierro utilizado en viguetas por metro cuadrado construido.-

De los datos anteriores resulta que se utiliza en las viguetas diez y siete kilogramos con treinta y seis decigramos (17,36) por metro cuadrado de planta cubierta. Cantidad inferior al limite señalado en las Normas para las crugias comprendidas entre cuatro y cuatro metros y medio de luz siendo asi que como se ha dicho la mayor parte de la planta presenta luces de cinco metros.

Hierro utilizado por metro cubico de construccion.-

Resulta de los datos expuestos que se utilizan 0,84 kg. por m. cubico en jacenas y en viguetas 1,63 kg. por la misma unidad, o sea un total del 2,57 kg. por ambos conceptos cantidad inferior a la de 10 kg. que la Normas señalan como tope.

Valencia a 20 de Febrero de 1942.

El Arquitecto.

**REFORMA DEL EDIFICIO Nº 31 CON FACHADA A LA CALLE DEL MAR
Y PLAZA DE SAN VICENTE FERRER.**

PRESUPUESTO GENERAL

DEMOLICIONES

479,38	M ²	Cubierta de teja arabe y terrazas a	7,50	3.595,35
28,03	M ³	Fabrica de ladrillo a	17,00	477,36
		TOTAL		4.072,71

ALBAÑILERIA

279,39	M ²	Fabrica de ladrillo a	141,80	39.617,50
840,66	M ²	" " de 12 cm. espesor a	20,66	17.368,03
12,30	ML	Dinteles de 40 X 40 cm. a	53,00	615,00
21,60	ML	" 25 X 40 " a	45,00	972,00
983,21	M ²	Ferido de suelos (hierro y bovedillas)		81.179,20
56,70	ML	Peldaño de escalera completa a	118,20	6.701,94
1512,70	M ²	Tabique de panderete enlucido por ambos paramentos a	15,52	23.477,10
930,75	M ²	Pavimento de baldosin hidraulico . . . a	15,64	18.556,93
387,68	M ²	" " terraza a	17,00	6.590,23
654,73	M ²	Enfoscado y revoco en fachadas . . . a	18,00	11.785,14
644,32	M ²	" " al exterior a	5,30	3.414,89
53,60	ML	Cornisa de piedra artificial a	85,00	4.288,00
1717,80	M ²	Enfoscado y revoco en el interior . . a	2,70	4.638,06
930,75	M ²	" " en techos a	3,70	3.443,77
128,50	ML	Tuberia de gres en bajadas a	18,00	2.313,00
60,00	ML	Canal de uralita a	16,00	960,00
260,10	ML	Bajadas de uralita a	15,00	3.901,50
311,04	M ²	Cuarado de azulejos blancos a	23,10	7.185,02
10	U	W.C. completo a	250,00	2.500,00
10	U	Lavabos " a	200,00	2.000,00
10	U	Bidet " a	250,00	2.500,00
10	U	Bañera " a	500,00	5.000,00
4	U	Cocina economica completa con termosifon e instalacion de agua caliente para una ducha	1000,00	4.000,00
4	U	Cocina completa de piedra artificial a	150,00	600,00
4	U	Doble pila y fregadero de piedra artificial	300,00	1.200,00
2	U	Lavadero de piedra artificial a	300,00	600,00
		TOTAL		251.407,30

CARPINTERIA

181,58	M ²	Ventanas vidrieras con persiana enrollable a	250,00	45.395,00
39,34	M ²	Puertas ventanas de dos hojas a	200,00	7.868,00
14,24	M ²	" al exterior de una hoja a	157,30	2.239,95
201,96	M ²	" interiores de " " a	157,30	31.768,30
23,52	M ²	" " de dos " " a	180,00	4.233,60
176,73	M ²	Cristal sencillo a	26,00	4.594,98
		TOTAL		96.099,83

PINTURA

1299,05	M ²	Pintura a la cal a	9,60	879,43
5673,95	M ²	" " cola a	2,77	15.716,84
1232,43	M ²	" " al aceite a	6,10	7.517,82
		TOTAL		24.014,09

VARIOS

16	U	Instalacion completa de agua potable	a	150,00	2.400,00
4	U	"	"	150,00	600,00
78	U	"	" de luz electrica	35,00	2.730,00
					<u>TOTAL 5.730,00</u>

RESUMEN

DEMOLICIONES	4.072,71	ptas.
ALBANELERIA	251.407,30	"
CARPINTERIA	96.099,88	"
PINTURA	24.014,09	"
VARIOS	5.730,00	"
	<u>TOTAL 381.323,98</u>	ptañs

Valencia 20 de Febrero de 1942
EL ARQUITECTO,