

PROYECTO DE UN EDIFICIO

Memoria

Antecedente.-

Doña María Rovira Guillem propietaria de un solar situado en el extrarradio de Valencia, con fachadas a las calles de Monteolivete Granada y Proyecto, ha encargado al Arquitecto que suscribe el Proyecto y dirección de un edificio que consta de plantas bajas destinándose a comercios y tres pisos altos para viviendas subdividiéndose cada uno en tres viviendas, 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 secciones la disposición adoptada.

Todas las plantas bajas queda sin distribución, la cual será proyectada con arreglo a las condiciones o necesidades de los industriales o comerciantes que las ocupen.

Las tres plantas altas han sido subdivididas en tres viviendas de análoga distribución, constando cada una de ellas de; vestíbulo, cinco dormitorios y baño, comedor y cocina. Dos de ellas tienen el lavadero en galería volada sobre el patio de luces y la otra, dada la amplitud de la cocina, este servicio es colocado con independencia de ella.

La caja de la escalera se sitúa en el patio posterior, subdividiéndolo en tres porciones libres en las cuales es olgadamente inscribible una circunferencia de 3 m. de ϕ .

Para mejorar las condiciones de los comedores, se proyecta cuerpos volados en la fachada.

En diversas dependencias son proyectados armarios empotrados que podrán ser suprimidos en el caso que interese mas amplitud de ellas.

En cada cocina se proyecta la correspondiente despensa.

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

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

La superficie que ocupan, descontados los muros y pilares son: Las de la derecha entrando, tienen una superficie de 92,83 m² o sea una superficie superior de 80 m² e inferior a 110 m².

Las centrales tienen 77,43 m² o sea una superficie menor de 80 m².

Y las de la izquierda entrando ocupan una superficie de 75,40 m² o sea menos de 80 m².

Por ello las primeras pueden ser arrendadas hasta 300 pts. cada una y las segundas hasta 250 pts. mensuales.

A S E O S.-

En todas las viviendas se proyecta un cuarto de baño en el que se instalará una bañera, un W.C. y un lavabo; pero puede también colocarse un W.C. independiente y un departamento con W.C., lavabo y ducha, como se expresa en el detalle correspondiente.

CONSTRUCCION.-

Los cimientos tendran las dimensiones adecuadas para trans-

mitir al terreno una carga de 2 Kg. por cm. 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, calculados a base de 10 Kgs. por cm² su dimension.

El muro de fachada tendrá un espesor de 40 cm. de la fabrica antes citada.

Los muros posteriores, medianeros y de los miradores se ejecutaran 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 jácenas serán de hormigón armado, dosificado con una parte de cemento, dos de arena y tres de grava, estando sometidos el hierro a un esfuerzo de 1,200 Kgs. por cm² y el hormigón 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 dichas y a las mismas normas vigentes para estas estructuras.

Los tabiques serán ejecutados con ladrillo hueco de cuatro cm. 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 obtendrán las pendientes adecuadas para la evacuacion de las aguas de lluvia, extendiendose sobre ella un estrato impermeabilizante que a su vez recibirá el pavimento constituido por baldosa de barro cocido, sentadas con mortero mixto de cal grasa y cemento portland.

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 sentada con el mismo material.

Los enlucidos interiores se ejecutaran con yeso y los exteriores con mortero 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, terminado con la adecuada caperuza que asegura el tiro de ella.

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

Las bajadas de aguas de lluvia así como las canales serán de placa galvanizada, las primeras de 10 cm. de Ø interior y las segundas de 20 cm. sujetandose a los muros y cornisas tambien con abrazaderas de hierro.

Los conductos subterranos para la conduccion de las aguas negra y de lluvia se construiran con fabrica de hormigón enlucidas interiormente con mortero de cemento portland impermeabilizado y dosificado con una parte de cemento con dos 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 las acometidas y cambios de direccion.

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 obstruccion. Iguales características reunirá la cerrajería necesaria.

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

Para el lavado de la ropa será montada una pila doble de piedra artificial, bien en las galerias voladas, bien en la cocina en las tres viviendas cuyo tamaño lo permita.

El pavimento del zaguán, el zocalo del mismo y los peldaños del arranque de la escalera serán de marmol de las dimensiones y color que se indiquen en el momento oportuno. El resto de los peldaños de la escalera será de piedra artificial. El antenecho se formará con un aurete de

de 40 cm. de altura sobre el que se empotrará una sencilla balustrada de madera hasta conseguir la 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, bien un lavabo y un W.C. si se construyen baños o dos W.C. y una ducha en el caso de que se realice la variación proyectada.

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 que detallar siempre tomando como mínimo en la ejecución las condiciones señaladas en la Ley a la que se acogen estas viviendas.

Valencia 5 Marzo de 1945
El Arquitecto.

ANEJO PARA LA FISCALIA DE LA VIVIENDA

Memoria

ENPLAZAMIENTO.-

La obra se trata de construirla sobre un solar situado en el extraradio de Valencia y con fachadas a las calles de Montecolivete, Granada y Proyecto.

NOMBRE DEL PROPIETARIO.-

D^a Maria Rovira Guillem

AREA EN METROS CUADRADOS.-

La superficie del solar es de 330,10 m/2.-
Las viviendas de la derecha entrando, tienen una superficie de 92,83 m/2.- Las viviendas centrales 77,43 m/2 y las de la izquierda entrando de 75,40 m/2

ALTURA EN METROS.-

Es de 4 m. en planta baja y de 3,50 en cada vivienda siendo la altura total del edificio de 14,40 a cornisa.

PLANTAS DE QUE CONSTA.-

Planta baja y tres pisos altos.

NUMERO DE VIVIENDAS POR PLANTA.-

Tres viviendas en cada piso alto

TOTAL DE VIVIENDAS.-

Nueve

ALQUILER MENSUAL.-

Las de la izquierda entrando un alquiler tope de hasta 300 pesetas y las centrales y de la izquierda hasta un alquiler tope de 250 pesetas.

PRESUPUESTO GLOVAL.-

Asciende a 428,457,44 Pesetas.

Valencia 5 Marzo de 1945
El Arquitecto.