



# Ayuntamiento de Madrid

## Archivo General

43 - 470 - 2

Inv. 690

O, Jonwell, 47



PROYECTO DE CASA DE RENTA EN LA CALLE DE O'DONNELL  
Nº 47, CON VISTAS A LA DE FERRAN GONZALEZ.

Memoria Descriptiva.

43-470-2

Inv. 690

El Arquitecto:

D. JOSE M<sup>o</sup> GARCIA ZURZARRITA.





PROYECTO DE CASA DE RENTA EN LA CALLE DE O'DONNELL  
Nº 47, CON VISTAS A LA DE FERNAN GONZALEZ.

Memoria Descriptiva.

Se proyecta un edificio con viviendas de lujo en la calle de O'Donnell nº 47. El solar es de esquina, teniendo fachada á O'Donnell con 34,62 mts., y á Fernán González con 22,00 mts. Superficie 1.088,00m<sup>2</sup>. El solar que actualmente forma parte de la manzana comprendida entre las calles de Reforquena, y las de Lugo de Vaxto y Maiguer. Se proyecta realizar un patio manzanero mancomunado y dos patios abiertos á la calle de O'Donnell según se indica en el plano de conjunto que se acompaña. Con esto se consigue que las fachadas al jardín estén perfectamente soleadas y ventiladas.

El edificio contendrá de nueve plantas más, más la planta de terrazas. Se construirán 28 viviendas y la vivienda del portero. Además en la planta baja se proyecta una zona de tiendas y en el sótano se hará un pequeño garaje para uso de los inquilinos, cuartos trasteros y almacenes de las tiendas, carboneras, cuarto de calderas, etc.

La distribución de plantas es como sigue:

Sótano.— En esta planta se proyecta incluir el cuarto para calderas, carboneras, trasteros para las viviendas, almacenes y la vivienda del portero.

Planta baja.— Se proyecta una vivienda adosada alas del resto de la planta, portal y una zona de tiendas que provisionalmente se suponen sean tres.



Pisos 18, 22, 32, 42, 52, 62.- Cada planta con-  
das de gran amplitud disponiendo de ve-  
pacho y comedor. Dos dormitorios, dos ba-  
ños, cocina, oficina, lavadero etc. Dis-  
mente hay armarios en todos los dormitorios.

Piso 72 ático.- Consta de dos viviendas algo más reducidas  
que las de los pisos inferiores.

Todas las viviendas disponen de amplias terrazas a la calle  
de O'Donnell y el edificio se cubre con terraza a la catalana  
con sus puntos de dilatación correspondientes.

La fachada se trata con ladrillo ó plaqueta al descubierto,  
piedra artificial en molduras y piedra artificial y natural en  
las dos plantas bajas. La cerrajería en balcones será muy ligera  
yendo pintada en blanco, así también irán en blanco las ventanas.

**PLIEGO DE CONDICIONES DE LA EDIFICACION.**

Movimiento de tierras.- Las obras se iniciarán procediendo al  
vaciado del solar para la construcción del sótano. Así mismo se  
harán las ranjas y pozos para la cimentación según se indican en  
el plano correspondiente de cimentación.

Se bajará hasta encontrar el terreno firme y luego se empotra-  
rá un metro, tanto en los pozos como en las ranjas corridas.

Estructura.- El edificio que se proyecta es de estructura de hor-  
nigón armado y forjados de cerámica armada. El cálculo se da en Me-  
moría aparte. Las dosificaciones serán de 350 kgs. de cemento por  
m<sup>3</sup>. para el hornigón armado y los forjados de los pisos, más el  
gavilanchillo y la arena de río.

La cimentación se dosificará con 100 kgs. de cemento, de  
grava y arena.



Albañilería. Los muros por doble tabicón de ladrillo hueco doble, en planta y muros medianeros. La fachada irá de modo que sea hueco doble al exterior y tabicón de hueco doble al interior.

Los muros de sótano y planta baja serán de ladrillo cerámico macizo y de pie y medio de espesor. El mortero de cemento que se emplee será de 300 kgs por m<sup>3</sup> y arena.

En la fachada se combinará la plaqueta fina de Alcalá con la piedra artificial en molduras y chapados.

La distribución interior, se realizará con tabiques de ladrillo cerámico hueco sencillo y tabicón, donde especialmente se considere conveniente para un mejor aislamiento, los paramentos y techos se tenderán de yeso negro y se enlucirán con yeso blanco.

Las escaleras serán construidas a la catalana, con tres tableros de rasilla, el primero tomado con yeso y los otros dos con mortero de cemento y su peldaño con ladrillo hueco sencillo.

La cubierta del edificio será de terraza a la catalana, con tres tableros de rasilla, el primero tomado con yeso y los otros dos con mortero de cemento, sobre tabiquillos de ladrillo hueco sencillo.

Las obras de puertería se realizarán en todo de arreglo a las Vigentes Ordenanzas Municipales; alcantarilla visitable revestida, hecha de ladrillo de un pie de espesor. Pozo de registro y pozo de resalte ramales de los diámetros que se indican en los planos, con tubería de cemento colocada sobre cámara de hormigón y en las uniones con cerchetas de ladrillo y mortero de cemento.

Carpintería de taller. La carpintería tanto interior como exterior será de madera de pino de primera calidad, con sus tapajuntas, dotándose a todos los huecos de persianas de madera enrollables.

Las puertas de entrada a pisos serán de madera fina, nogal ó encino. Los modelos y detalles se darán en la Memoria de carpintería. Se harán gran gran número de armarios con puertas enrasadas y de



uno a dos cuerpos, según el uso. En las cocinas y oficinas se haría armarios con herrajes y tapas de mármol.

Se empleará un herraje de lujo para las habitaciones de señores y más corriente para las de servicio. Los respaldos serán todos por canto. Las persianas serán enrollables de madera de Balsa pintados al óleo.

Solados y alicatados. Las terrazas se solarán con baldosín catalán de 15 x 15 cm. Las terrazas de los pisos llevarán taco blanco de Gres.

Las habitaciones principales, dormitorios, vestíbulos y pasillos se enterizarán con madera de Castaño de 1<sup>a</sup> completamente seca, formando table ros con tablitas de 42 x 49 cm. de largo, ancho de 6 a 7 cm. y grueso de 12 mm. con listón de madera de Ukele.

El resto de las habitaciones y servicios se solarán con mosaico de color de 20 x 20. El portal, mesetas y peldaños de la escalera principal se solarán con mármol de color rojo Alicante o Guadalupe.

Las peanas de las ventanas llevarán mármol de Alicante de 2 cm. de espesor.

Los cuartos de baño y aseos de Señores llevarán un zócalo de azulejo de color de 15 x 15 cm. y de 2,10 m. de altura. Las cocinas, oficinas, cuartos de plancha y aseos de servicio irán en blanco de 15 x 15 cm. con alturas variables entre 1,50 y 1,80 m.

Las ventanas se protegerán con viertaguas vidriadas.

Barandillas artísticas. Comprende todas las barandillas de balcones, terrazas y escaleras, así como puertas de entrada, cancelas de portal y ascensores. Se utilizará el hierro redondo ó cuadrado y todo con arreglo a los detalles que se facilitarán en la Memoria correspondiente.

Calentamiento. Será central para todas las viviendas. El sistema será por agua caliente y circulación normal. Estando los radiadores situados en hornacina debajo de las ventanas y asegurando una temperatura de 18° cuando el exterior está a 0°.



Instalaciones.— La instalación de la instalación de 30 cuartos de baño, con bañera, bidet, y retrete y 15 aseos con bañera de 1,40 m. y otros 15 aseos con retrete lavabo y bidet.

En las tiendas y portería se instalarán cuatro cuartos de aseo. Se harán las bajadas de hierro. Y las ascendentes de caña de hierro galvanizado. Se instalarán fregaderos de losa con escurridos.

Las cocinas serán esmaltadas en porcelana blanca de 1,30 x 0,60 para carbón mineral, horno convertidor carbonera y un termosifón cerrado de 150 litros.

Para el servicio de cocina y calentadores de agua se hará una instalación de gas con caña de hierro de 2 pulgadas á una pulgada. La instalación eléctrica será enterrada bajo tubo Pergam, colocándose la instalación con un 40% más de la intensidad admisible. Se hará una línea general de alumbrado y fuerza para uso doméstico adecuado.

Para las viviendas se montarán dos líneas independientes, una para el alumbrado y otra para la fuerza. Se colocarán puntos de luz de grupo en las habitaciones principales y sencillos en el resto. Todas las habitaciones tendrán enchufes y tomacorrientes. También se montará un cuadro indicador de llamada de timbre y un teléfono en cada vivienda para comunicar con la portería. Los mecanismos serán de primera clase, recambiables y de color marroñ las placas para las habitaciones y blancas en los cuartos de baño, servicios, oficinas etc.

El ascensor y montacargas serán de maniobra eléctrica, con las maquinarias instaladas en la parte inferior del recorrido y todo de 1ª calidad, de madera el fina el primero y con capacidad para seis personas el ascensor y cuatro el montacargas. Se instalarán botones de llamada y timbre en todos los pisos con indicadores luminosos de dirección. La velocidad será de 40 cm. por segundo.



Vidriería. Los huecos de fachada llevarán cristal doble y el resto sencillo. Los cuartos de baño y aseos se cerrarán con cristal prensado. En las divisiones de cocina y oficinas se colocará cristal estriado. Las puertas correderas llevarán cristal doble y prensado según el sitio. Para la escalera se colocará cristal esmerilado formando dibujo. Las cancelas llevarán cristallinas.

Piedra natural y artificial. Se ejecutará un socalo de granito bien labrado a bayarda. Los huecos de tiendas, portada, porche y puerta de entrada irán recuadradas de piedra natural, granito y caliza, según se indica en los planos.

El resto de las fachadas irán revestidas de ladrillo en plaqueta y jambas, impostas, terrazas y cornisas en piedra artificial caliza.

Las terrazas se chaparán también interiormente de piedra artificial.

Decoración. Todas las habitaciones se decorarán con escocías de escayola, ó igualmente se decorarán el portal y escalera principal.

Los cuartos de baño llevarán techos falsos de escayola para colocar luz fluorescente. Igualmente los pasillos llevarán también techos falsos de escayola para reducir la altura.

La fachada como se dijo irá en piedra natural artificial u plaqueta de Alcalá. Los patios se revocarán a la catalana en blanco lavado.

Pintura. La escalera, habitaciones principales, hall y vestíbulos se pintarán al temple picado, una vez preparados los elementos.

El resto se pintará al temple liso con dos manos de color y una de imprimación. La carpintería y cerrajería se pintarán al óleo con una mano de imprimación plateado y dos manos de color. Las persianas irán pintadas al óleo.



Para las obras no descritas, así como para realizar los trabajos detallados, se seguirán las instrucciones del "Pliego de Condiciones de la Edificación" compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura.

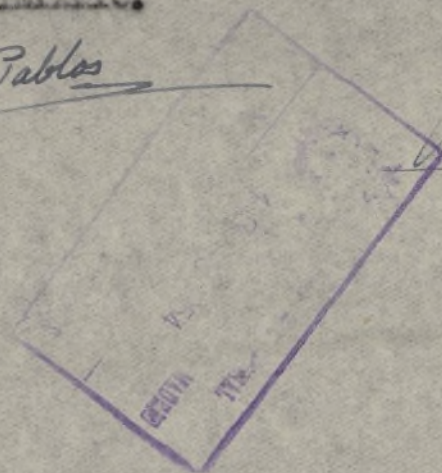
Madrid, 1 de Julio de 1.954.

Conforme:  
EL PROPIETARIO.

P. P. *E. Pablos*

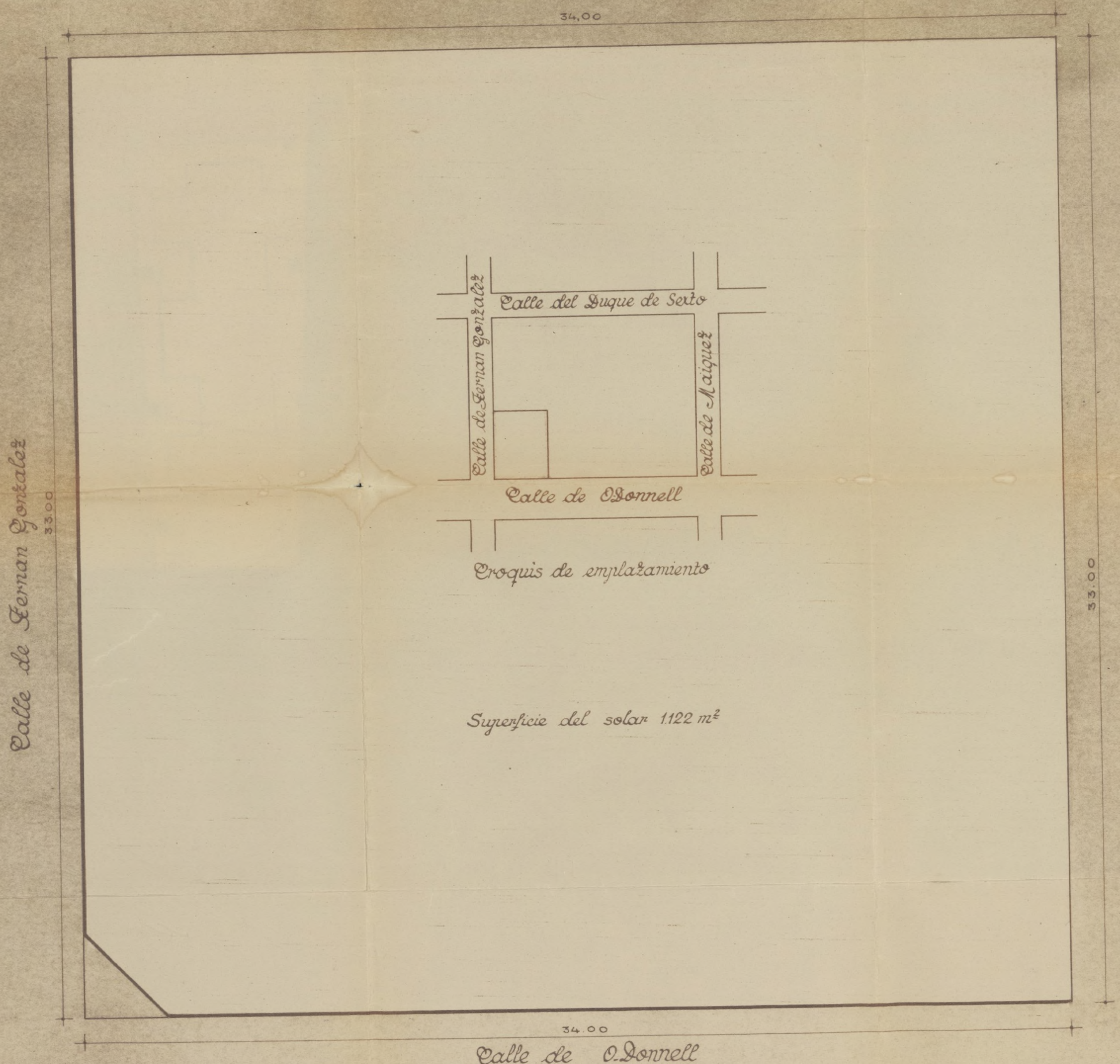
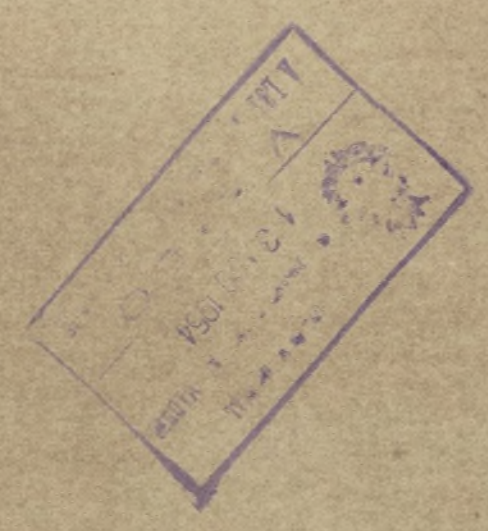
EL ARQUITECTO.

*Munoz*





# Proyecto de casa de renta en la calle de O'Donnell 47. c/ a la de Fernán González



## Plano del solar

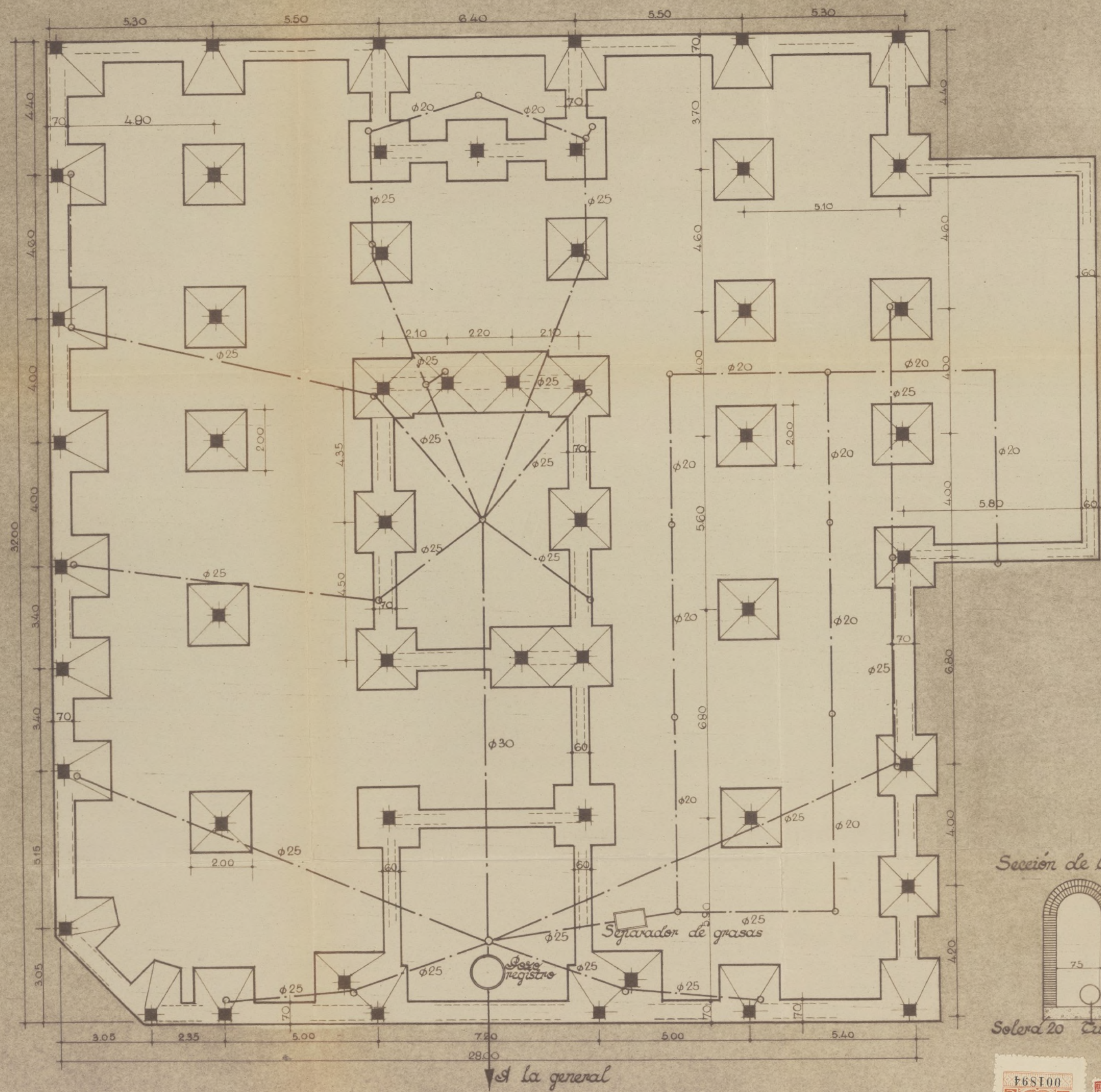
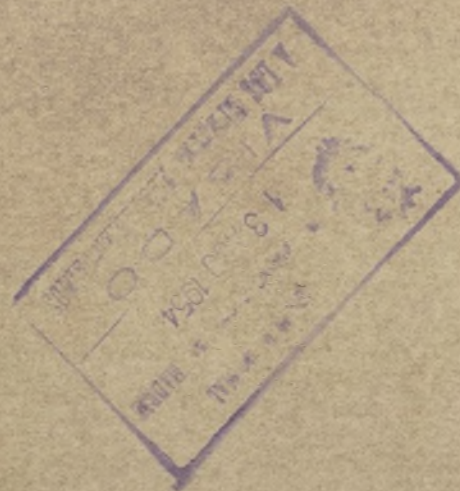


Conforme  
P.P. el Propietario  
6/1/54

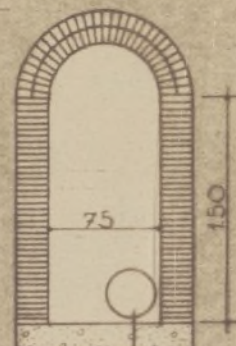
Escala 1:100  
Madrid Julio 1954  
El Arquitecto  
M. J. J. J.



Proyecto de casa de renta en la calle de O'Donnell n° 47  
c/ a la de Fernán González.



Sección de la visitable



Solera 20 Cuberia  $\phi 30$

Planta de cimentación y saneamiento.

Ayuntamiento de Madrid

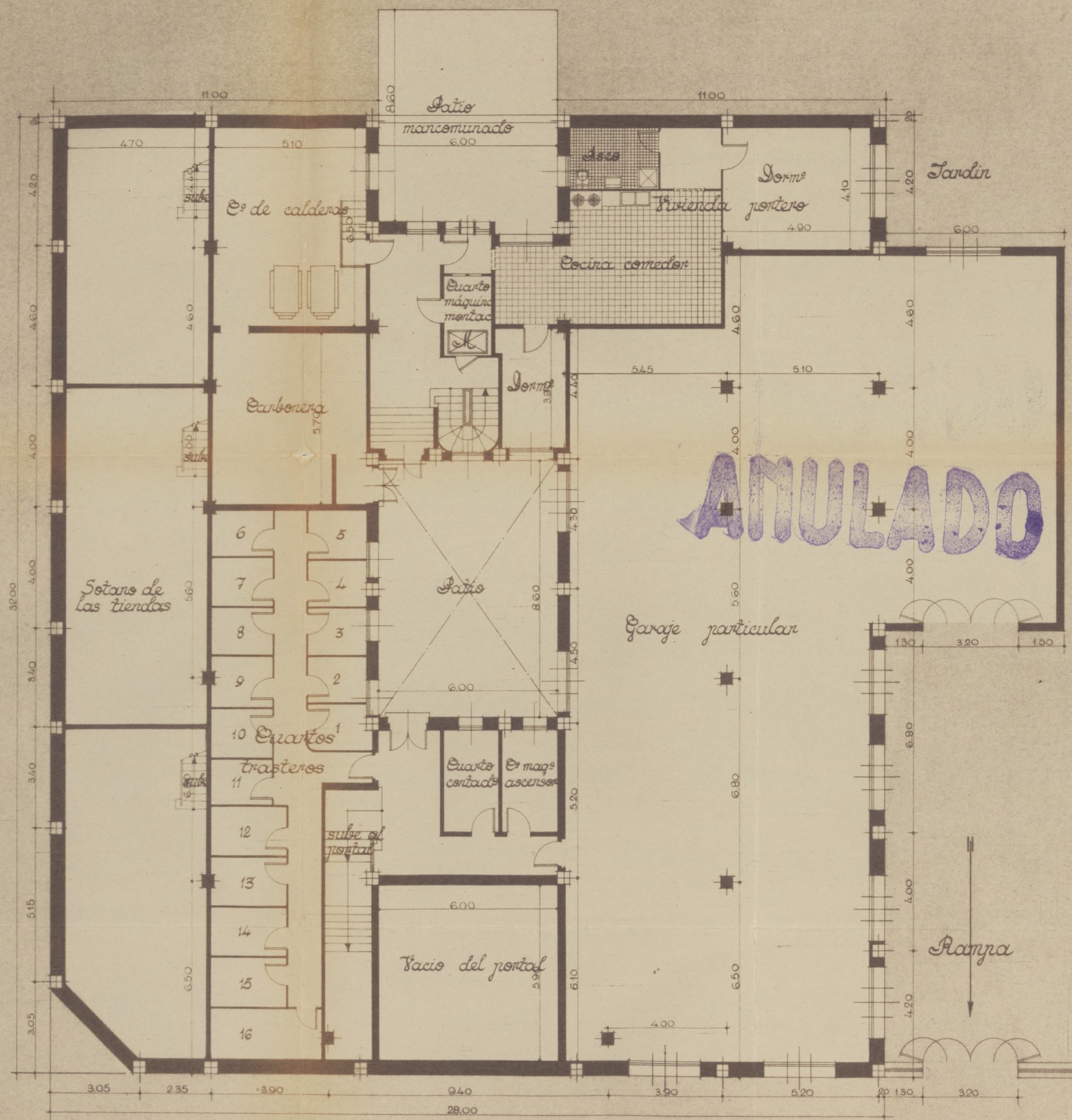
Conforme  
El Propietario  
P.P. Va. 201

Escala 1:100  
Madrid Julio 1954  
El Arquitecto *Manuel*



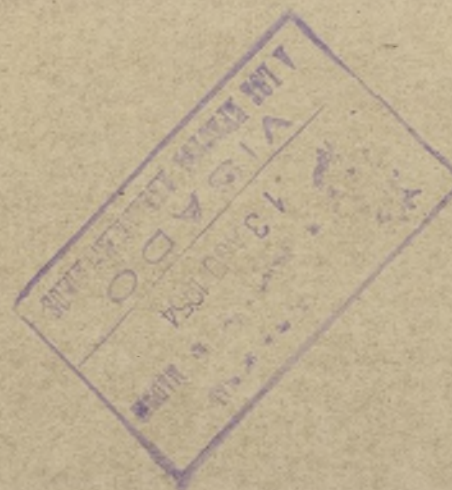


Proyecto de casa de renta en la calle de O'Donnell n.º 47  
c/ a la de Fernán González





# Proyecto de casa de renta en la calle de O'Donnell n° 47 c/ a la de Fernán González



Vale lo trado  
Muyus

Jardin

Casa n° 49

Planta baja.

Ayuntamiento de Madrid

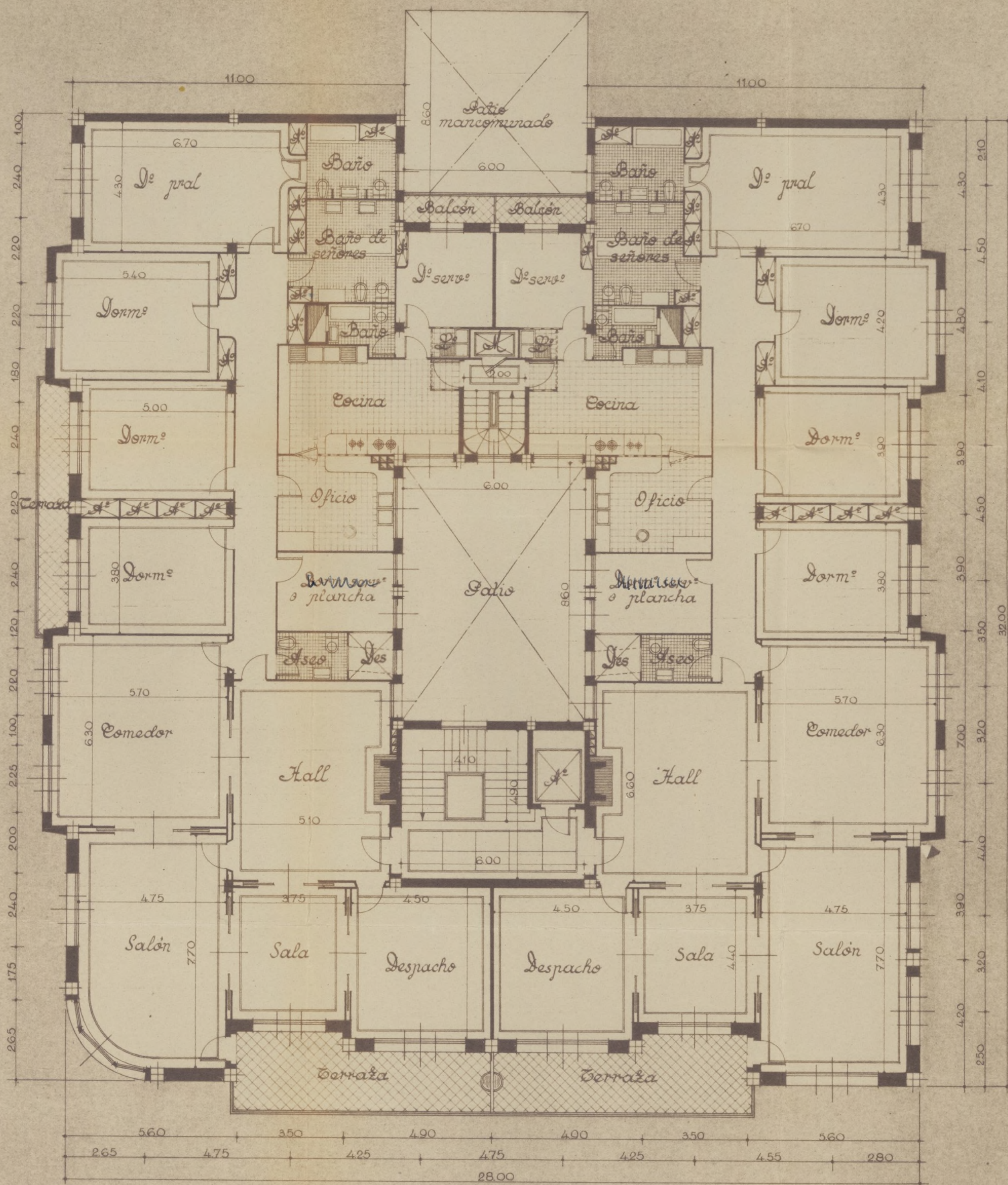
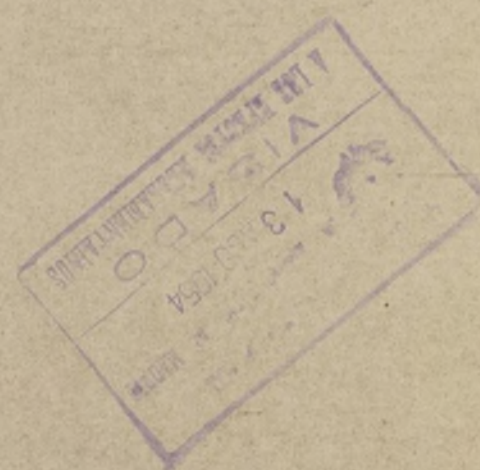
Conforme  
El Propietario  
P. P.  
E. Pallas

Escala 1:100  
Madrid Julio 1954  
El Arquitecto  
M. J. J. J.





# Proyecto de casade renta en la calle de O'Donnell n°47 c/v a la de Fernán González



Vale lo trahido  
*Maguier*



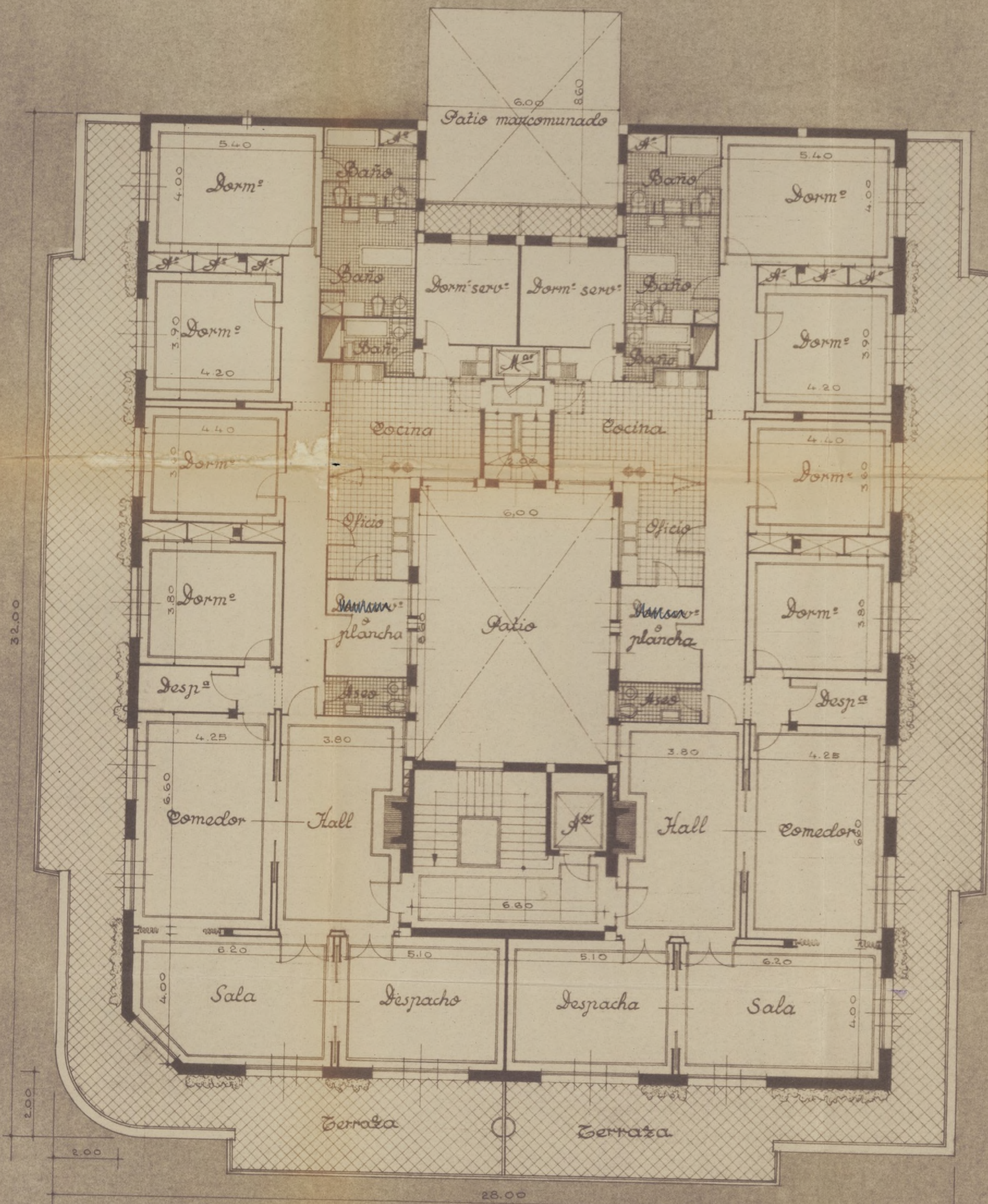
Planta de pisos

Conforme  
p.º El Propietario  
*E. Gallego*

Escala 1:100  
Madrid Julio 1954  
El Arquitecto  
*Maguier*



# Proyecto de casa de renta en la calle de O'Donnell n.º 47 c/ a la de Fernan Gonzalez



Vale lo tachado  
*Muyllus*



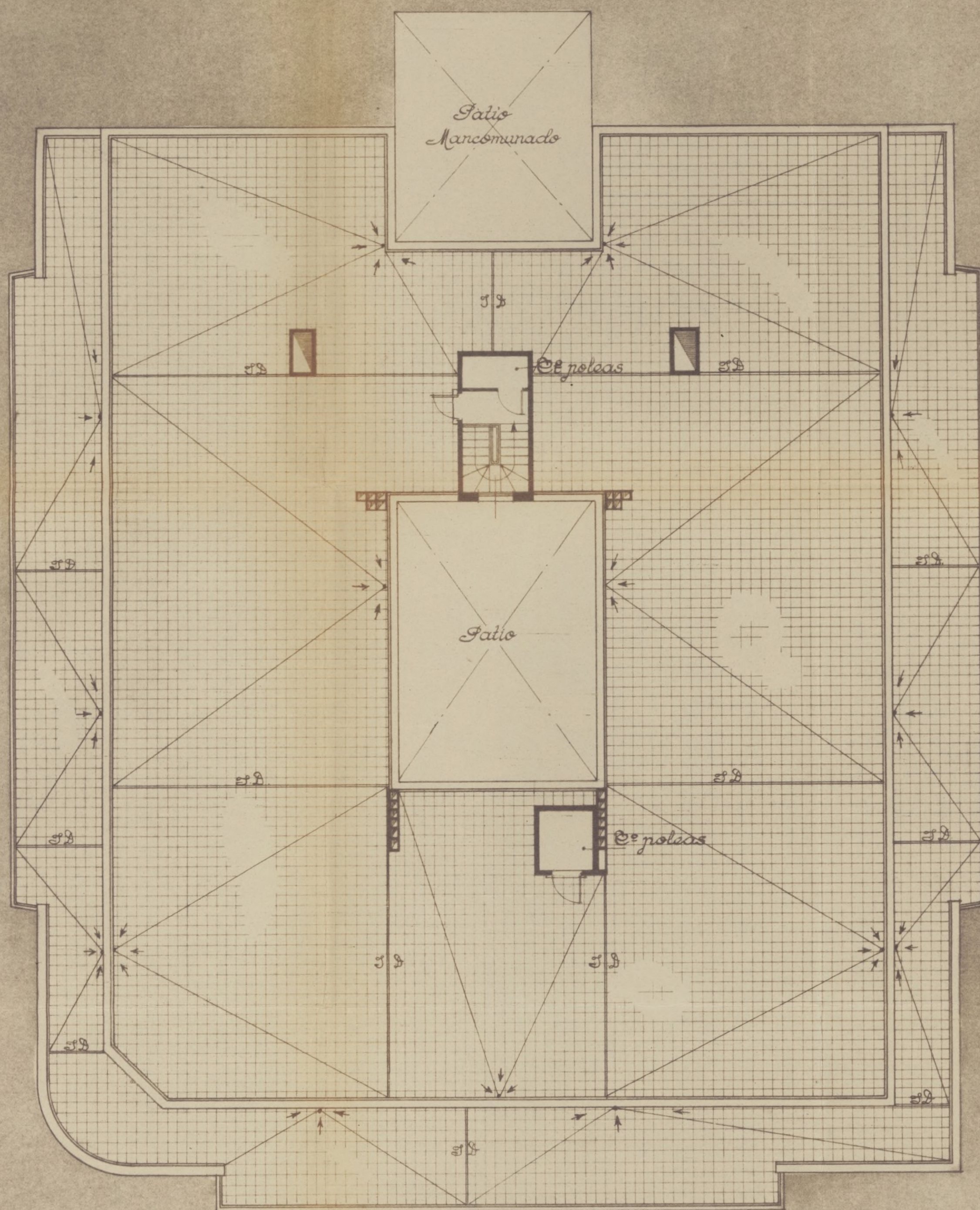
Planta de aticos

Conforme  
El Propietario  
*Calles*

Escala 1:100  
Madrid Julio 1954  
El Arquitecto  
*Muyllus*



*Proyecto de casa de renta en la calle de O'Donnell n.º 47  
c/ a la de Fernan Gonzalez*



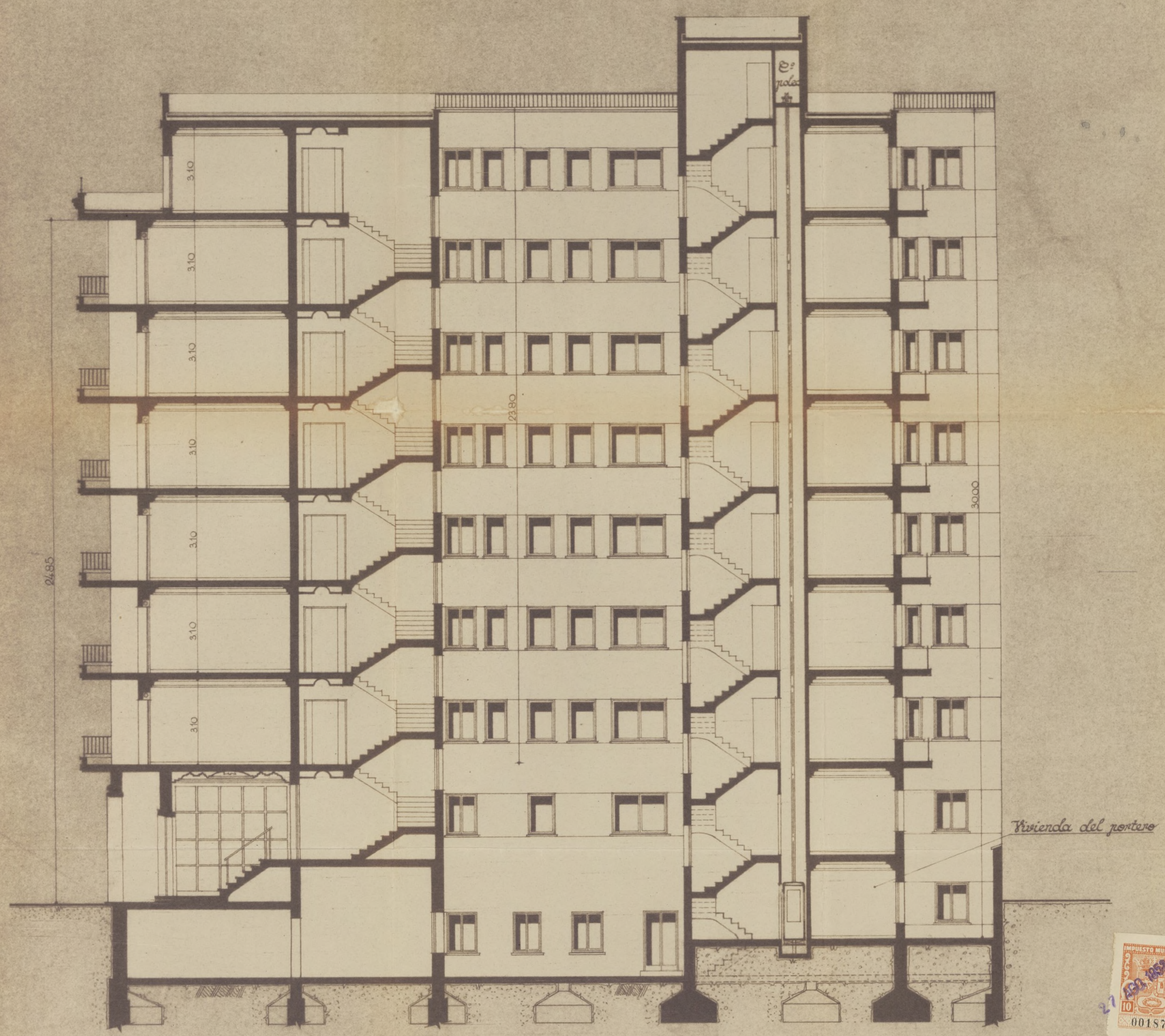
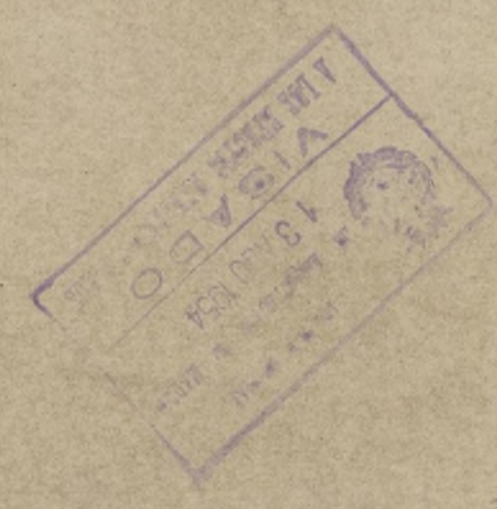
*Planta de alicos*

Conforme  
El Propietario  
P.P. E. Calle

Escala 1:100  
Madrid Julio 1954  
El Arquitecto  
M. M. M.



# Proyecto de casa de renta en la calle de O'Donnell n.º 47 c/v a la de Fernan González



Sección



Conforme  
p. el Propietario  
*E. Pallas*

Escala 1:100  
Madrid Julio 1954  
El Arquitecto *M. L. Pallas*



*Proyecto de casa de renta en la calle de O'Donnell n.º 47  
c/ a la de Fernan González*



*Fachada a la calle de O'Donnell*



Conforme  
p.º el Propietario  
E. Calles

Ayuntamiento de Madrid

Escala 1:100  
Madrid Julio 1954  
El Arquitecto  
Munoz



Proyecto de casa de renta en la calle de O'Donnell n.º 47  
c/ a la de Fernán González



Planta de sótano.

Conforme  
El Propietario  
E. Pelayo

Escala 1:100  
Madrid Julio 1894  
El Arquitecto  
M. M. M.