

BLOQUE DE VIVIENDAS EN AVENIDA CALVO SOTELO, 11

José Beltrán, Arquitecto

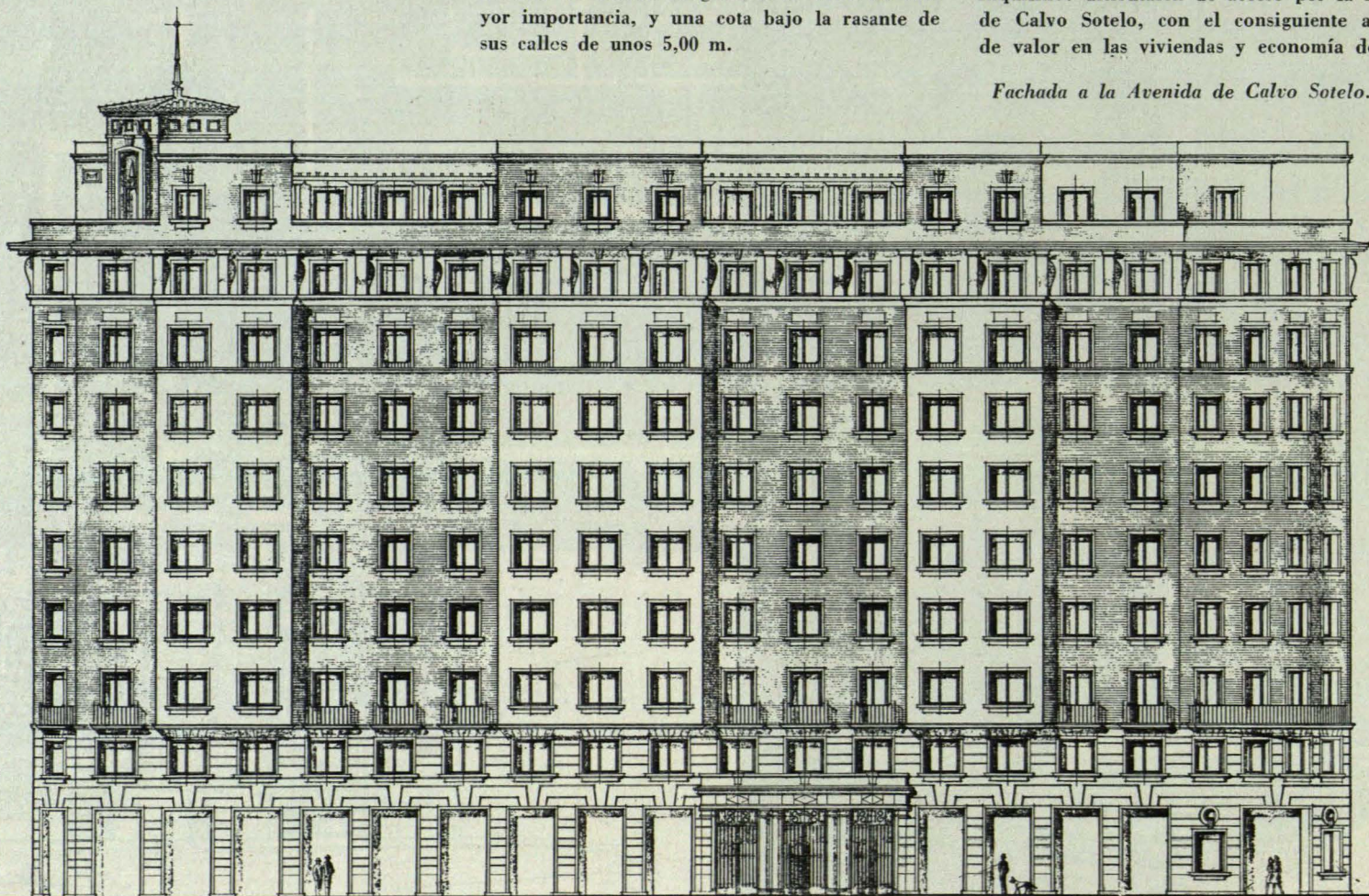
La Sociedad Inmobiliaria Avenida Calvo Sotelo núm. 11, S. A., fué constituida con el exclusivo fin de construir un Bloque de Viviendas en los terrenos que fueren adquiridos, de

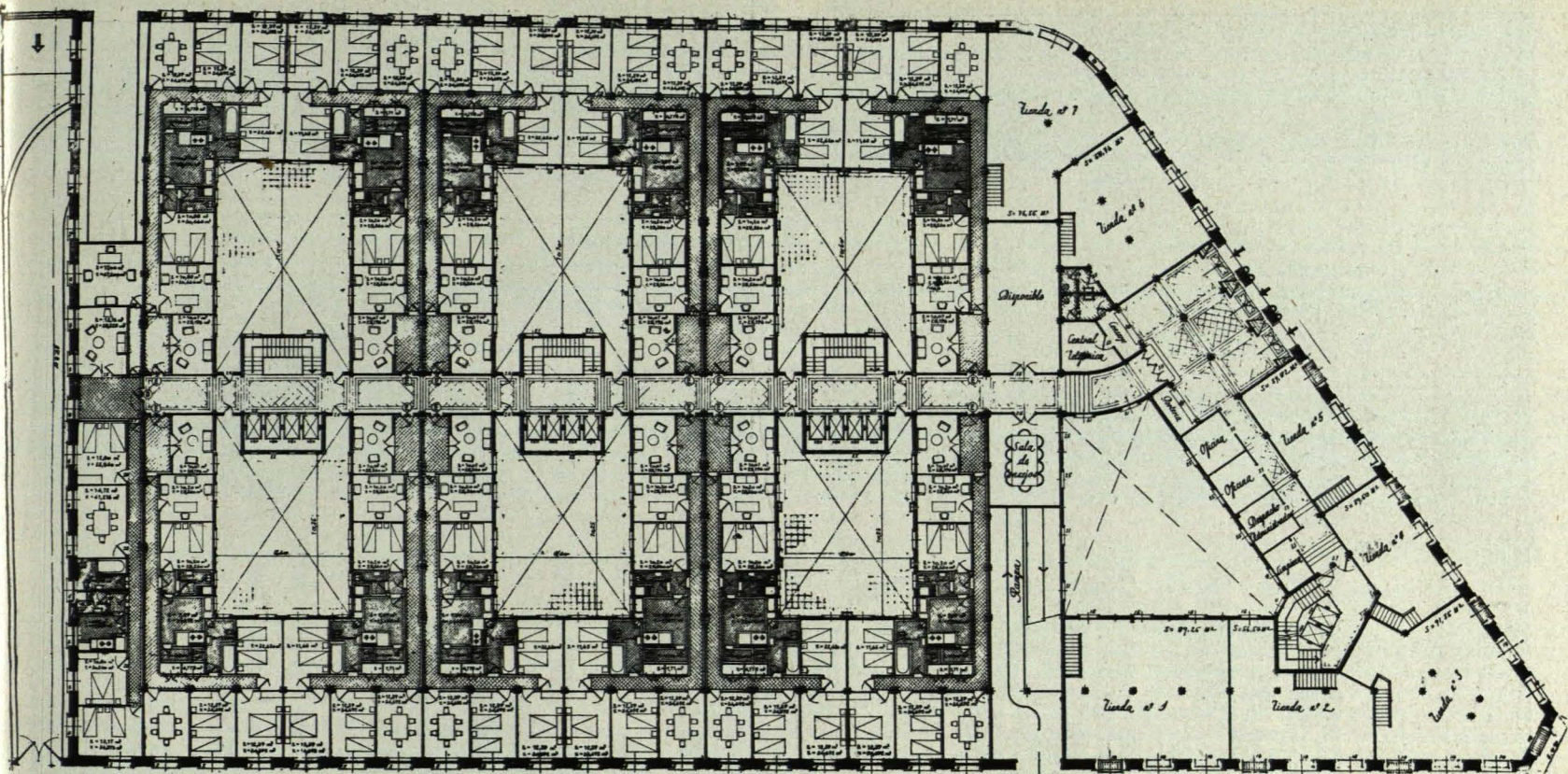
una superficie de 4.028,87 m2., limitados por las calles de Royo, Lagasca y Avenida de Calvo Sotelo.

El solar es de forma trapezoidal, y con su fachada de menor longitud a la calle de mayor importancia, y una cota bajo la rasante de sus calles de unos 5.00 m.

Su emplazamiento y, por consiguiente, su coste obligaban a obtener no sólo un máximo aprovechamiento del solar, tanto en planta como en altura, sino también que todas las viviendas e inquilinos disfrutasen de acceso por la Avenida de Calvo Sotelo, con el consiguiente aumento de valor en las viviendas y economía de servi-

Fachada a la Avenida de Calvo Sotelo.





Planta baja.

cio; también era obligada una entrada para el servicio.

Todo ello se ha conseguido con la solución propuesta.

El edificio ha sido retranqueado cuatro metros de la única medianería que tenía el solar, con lo que el bloque dispone de cuatro fachadas.

Su acceso de viviendas y oficinas es por la Avenida de Calvo Sotelo, por amplio ingreso con los servicios de conserje y central telefónica interior. De éste se llega a las cuatro escaleras que sirven al edificio por amplios corredores en comunicación directa con las escaleras, frente a las cuales, y en cuerpos simétricos, se sitúan los servicios de ascensor y montacargas.

El desnivel existente entre el solar y sus calles se aprovecha para instalar en el mismo un garaje y un mercadillo, los dos con accesos independientes.

El primero, con dos rampas para entrada y salida, que desembocan en las calles laterales, aprovechando para la primera el retranqueo del edificio por su medianería; la ventilación, asegurada por ventanas altas a las calles laterales, y luz, por los patios centrales, cerrados a la altura de su techo. El mercado, con acceso por la calle lateral de Royo, de igual modo por medio de rampas, tiene asegurada la luz y ventilación de igual modo que el garaje; pueden instalarse en éste hasta veintiún puestos de venta, disponiendo además de servicios de administración, sanitarios, almacenes y cámaras. Por esta misma entrada tienen la de servicio las viviendas.

A partir de mercado y garaje en su altura, plantas (1) y 0, se desarrolla la planta baja 1, que dispone de 7 locales comerciales con sótanos-almacén bajo los mismos, y ocupan éstos la fachada a la Avenida de Calvo Sotelo. El resto de la planta, elevada 1,50 m. sobre el exterior, está ocupada por 13 viviendas.

Plantas 2-3-4-5.—Todas ellas tienen la misma disposición: una zona destinada a departamentos para 17 oficinas y el resto a 17 viviendas, distribuidas en: una vivienda tipo A, una vivienda tipo B, dos viviendas tipo F y 13 viviendas tipo E.

Planta 6.—La menor anchura de las calles laterales impide una altura única para el bloque, siendo esta planta la de áticos en la casa IV, por lo que, aun cuando no disminuye el número de viviendas ni distribución general, son más pequeñas las que a esta casa se refieren.

Plantas 7-8-9.—Ocupan cada planta 17 departamentos para oficinas y 11 viviendas.

Planta 10.—Retranqueada de los paramentos de fachada formando terrazas, la ocupan 12 viviendas de distribución análoga a las anteriores.

Cada vivienda dispone de despensa y uno o varios trasteros, con un volumen de 6 m³.

Todas las viviendas corresponden a la primera categoría en sus grupos 1.º, 118 viviendas; 2.º grupo, 23 viviendas, y 3.º grupo, 2 viviendas, con un total de 143, más 2 viviendas de portería, 7 locales comerciales con sótano y 136 departamentos para oficinas.

La superficie total construida es de 31.420,45 metros cuadrados, y el volumen de la construcción de 102.833,46 m³.

RENTA incluso calefacción

Tipo	Núm.	Superficie útil	Superficie total interior	Ley 1944	Ley 1948
A	8	123,34	138,98	536,60	926,25
B	8	144,25	156,44	536,60	1.046,73
D	1	113,04	138,97	536,60	1.018,77
E	94	111,80	136,17	536,60	979,59
F	8	85,33	103,46	375,60	732,65
G	6	118,24	140,86	536,60	976,41
H	1	118,33	143,23	536,60	960,33
A'	1	98,32	118,76	375,60	830,90
B'	1	103,86	125,30	375,60	851,30
E'	11	94,52	115,46	375,60	771,62
F'	2	69,10	82,77	321,95	583,69
G'	2	90,14	111,86	375,60	783,46

La construcción de su estructura de hormigón armado, muros de ladrillo, carpintería de pino con persianas enrollables, pavimentos de mosaico hidráulico en viviendas y mármol en ingre-

so y escaleras, servicio de agua caliente, calefacción central y teléfonos interiores con por tería.

Su presupuesto en septiembre de 1945 ascendía a 13.000.000,00 ptas.