



## CASA DE PISOS EN LA CALLE SERRANO

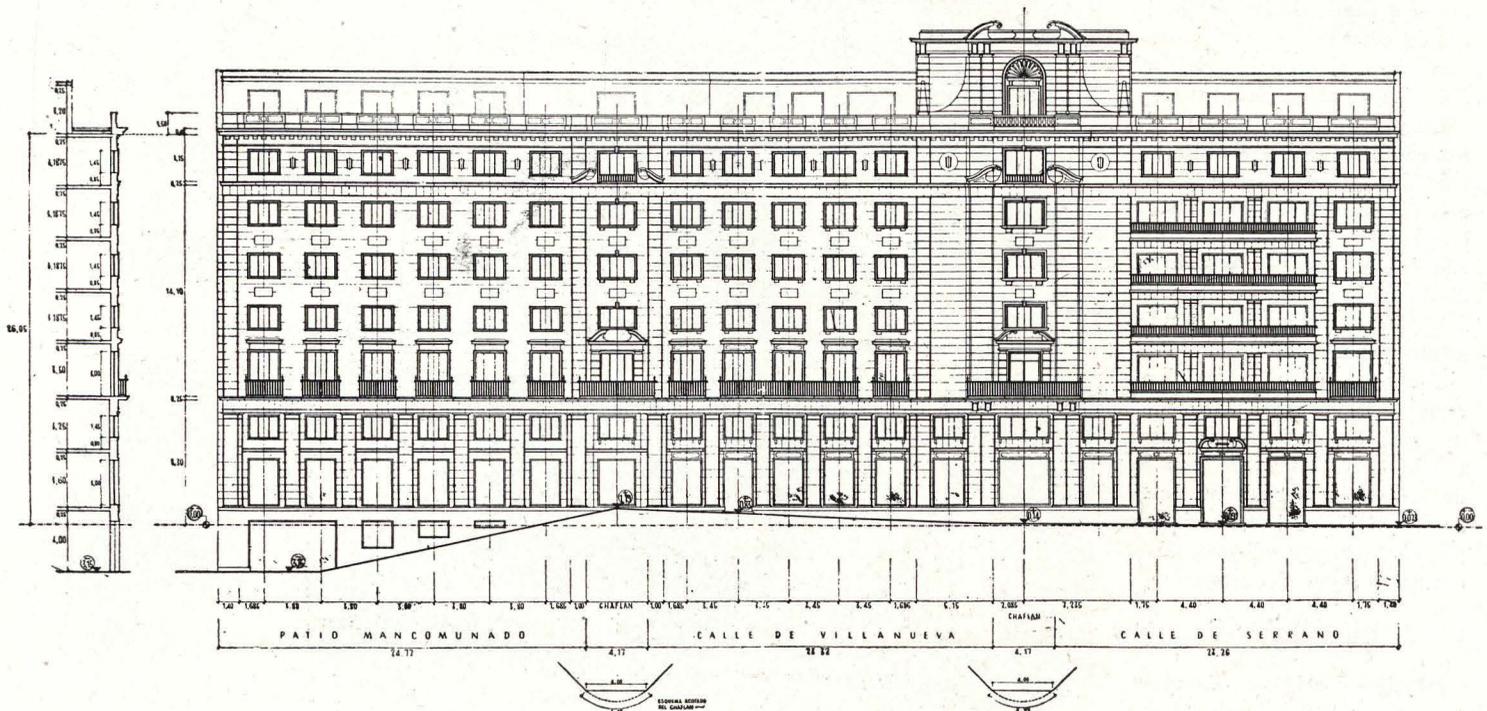
Arquitectos: MANUEL CABANYES  
JOSE MARIA PELLON

El solar disponible para llevar a cabo la construcción de esta finca, tanto por su orientación y superficie (12.000 pies), como por su emplazamiento, es uno de los pocos que van quedando en esta zona céntrica de la Capital, que permiten moverse en el proyecto con relativa amplitud.

Independientemente de las dos fachadas de que disponía, se ha aprovechado la coyuntura de tener estable-

cida una servidumbre de paso con la casa núm. 12 de la calle de Serrano, cuyo ingreso se inicia en la calle de Villanueva y termina en la medianería de ambas fincas, obteniendo con ello una tercera fachada, y, por tanto, una enorme ventaja de iluminación para las dependencias que se proyectan.

Como normas generales habían de seguirse, al redactar el proyecto, la de establecer dentro del edificio la



vivienda de la Propiedad y dependencia, locales y oficinas para las actividades comerciales de la misma. Como es lógico, a ella habían de añadirse la conveniencia económica de establecer locales comerciales en la planta baja.

En este sentido, el edificio queda compuesto en la forma siguiente:

**Planta baja.**—Distribuída en dos locales, propios para comercio, con su ingreso y escaparates, uno a la calle de Serrano y otro a Serrano y Villanueva. Se destinan dos crujías paralelas a la tercera fachada y parte de las correspondientes a la calle de Villanueva, a oficinas. En esta planta, como es lógico, se ocupa la superficie necesaria para el acceso a los pisos superiores.

La planta de entresuelo se destina íntegra a oficinas, proyectando únicamente en ella la instalación de unos aseos generales. Queda, por tanto, susceptible de adaptar, en su momento oportuno, a las necesidades del arrendatario o arrendatarios de la misma.

Para cubrir el programa de necesidades de la vivienda de los propietarios, se toma la planta principal y primera, estableciendo en una de ellas (la principal) la zona de recibo y parte del servicio, y en la siguiente, los dormitorios. Consta esta vivienda de amplio *hall* y *living-room*, despacho, salón, comedor principal, comedor íntimo y capilla; en la de dormitorios se establece también un amplio *living-room* en la rotonda, y el resto de habitaciones de una o dos camas, de acuerdo con las necesidades de aquéllos. Uniendo estas dos plantas, se establece comunicación directa entre ambas, e independiente por completo de los accesos generales de la finca una escalera principal de señores y otra independiente para el servicio. Como en las plantas anteriores y sucesivas, en ésta también las dos crujías paralelas a la tercera

fachada se destinan íntegras a oficinas. En las plantas sucesivas (tres más un ático) se establece una amplia y confortable vivienda por planta.

Según se aprecia en los planos, la superficie disponible ha sido aprovechada al máximo, estableciendo núcleos de servicio, o mejor dicho, centralizándolos, para conseguir con ello un mejor aprovechamiento del terreno, y evitar una pérdida inútil de superficie en pasillos.

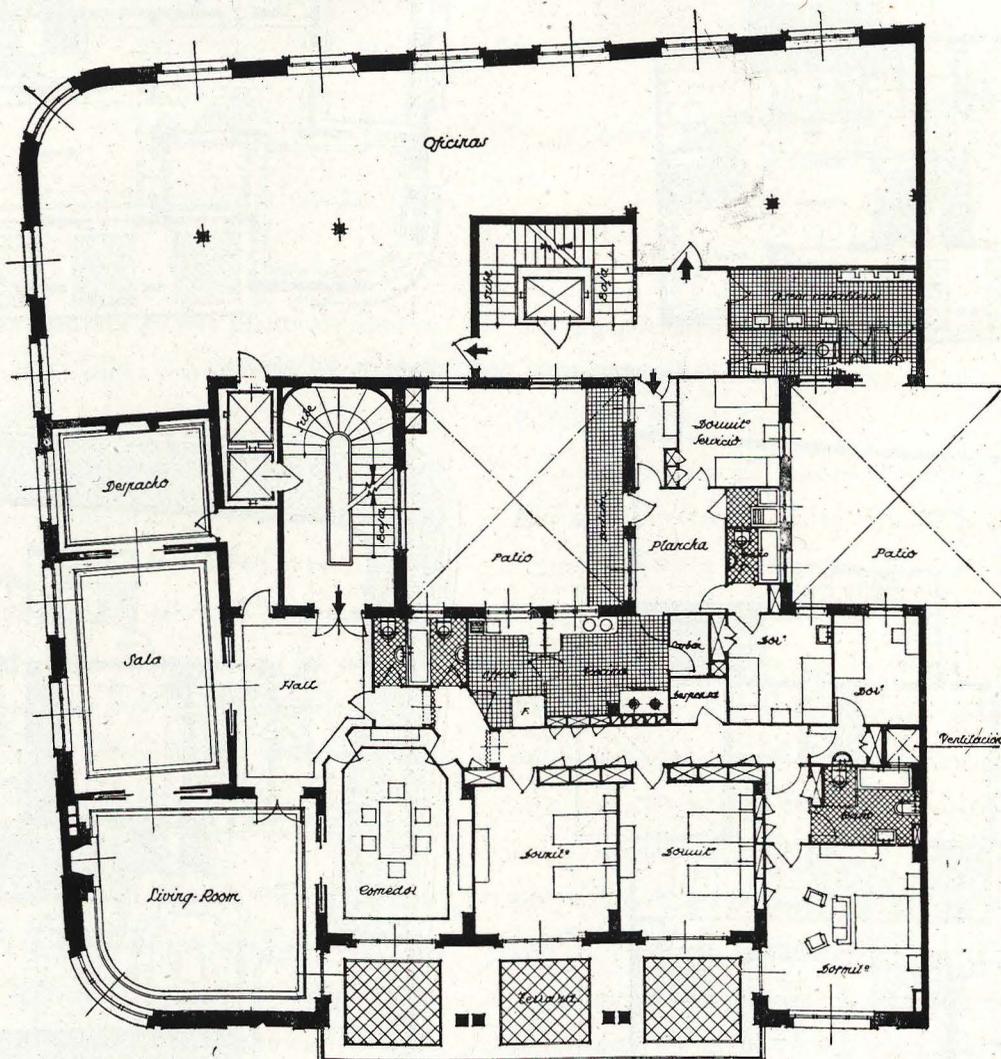
La planta de sótano se ha distribuído en un garaje con acceso directo por la rampa de servidumbre, los servicios generales de la finca y sótanos que corresponden respectivamente con locales comerciales de que se habló en la planta baja.

La construcción, en líneas generales, es estructura de hormigón armado, rellenándose con fábricas de ladrillo.

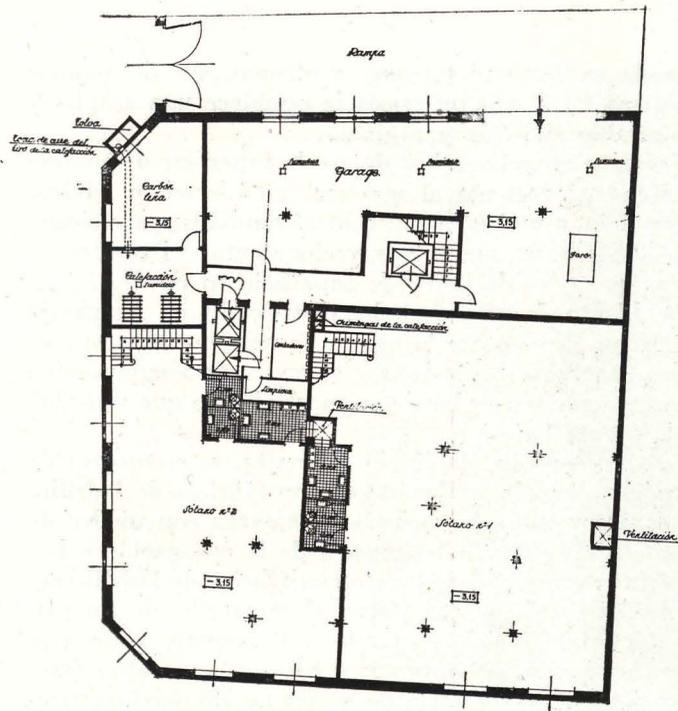
Los paramentos de fachada se tratarán con piedra de granito natural hasta la imposta de la coronación sobre la planta entresuelo, y el resto con fábrica de ladrillo cerámico especial, a cara vista; el recercado de huecos, con piedra artificial, imitando a Colmenar, y de este mismo material, las impostas y cornisas generales. Interiormente, se emplearán los elementos de máxima categoría, y por tratarse de viviendas de máxima calidad correspondientes a cada caso, colocando parquest en la zona de señores, entarimado en dormitorios secundarios y solado en los servicios. Los pavimentos de los cuartos de baño y aseos serán de mármol.

La carpintería será metálica en fachada y patios, e interiormente en madera de roble o castaño en zonas principales, y de pino en el resto.

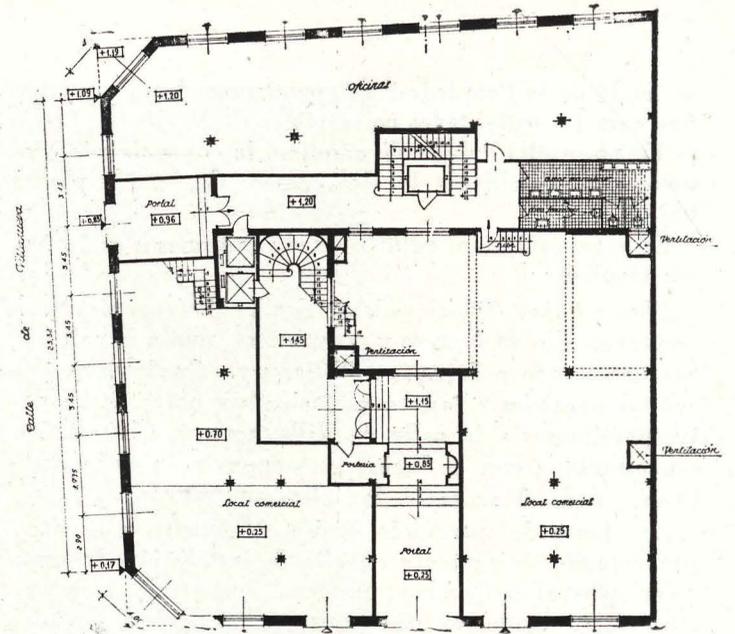
Posiblemente la decoración será simple en lo que a la vivienda de la propiedad se refiere, tratando con ello de no restar importancia, ya que en sí la tienen, a las obras pictóricas, tapices, porcelanas, etc. que la Propiedad posea para adornar su vivienda.



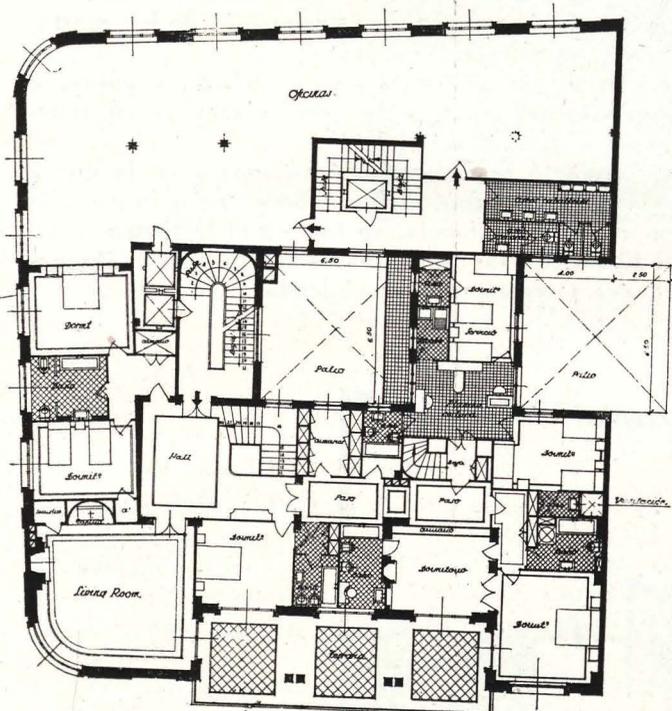
Planta de pisos.



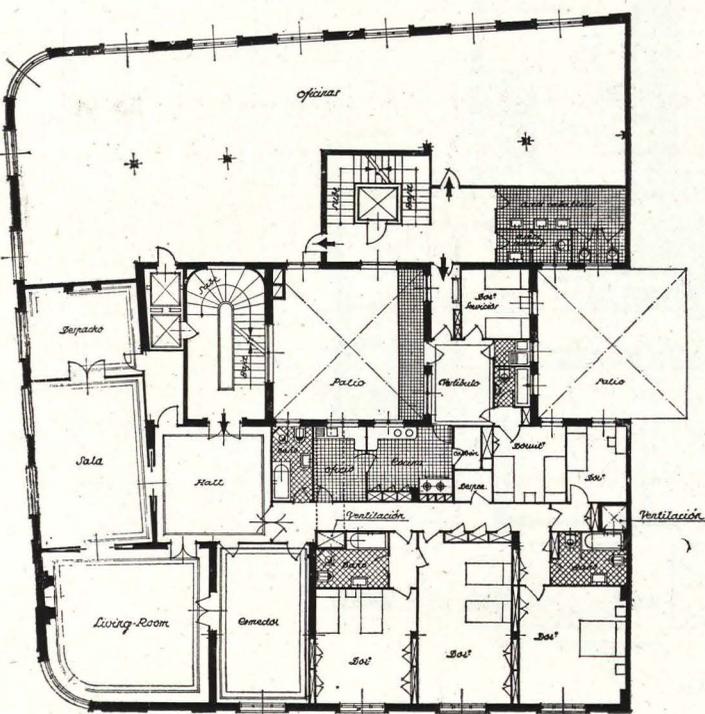
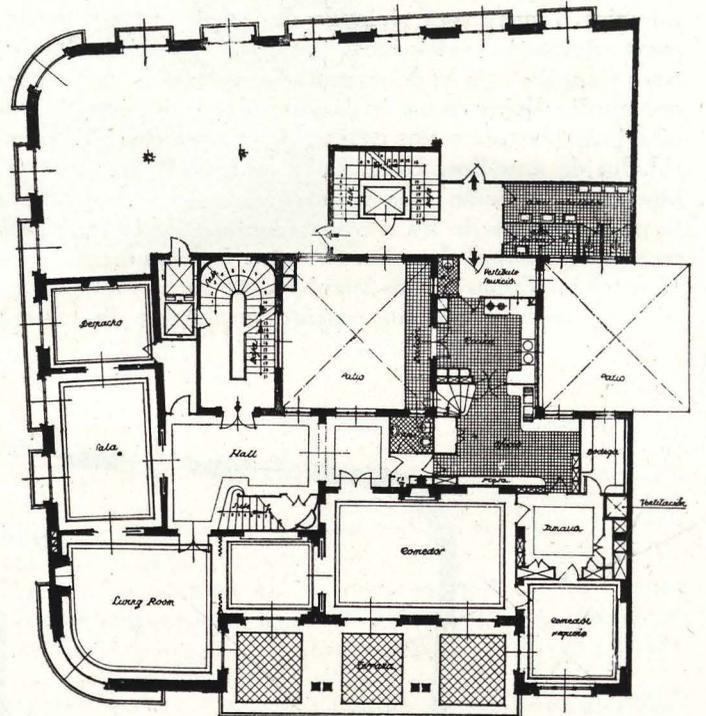
Planta de sótanos.



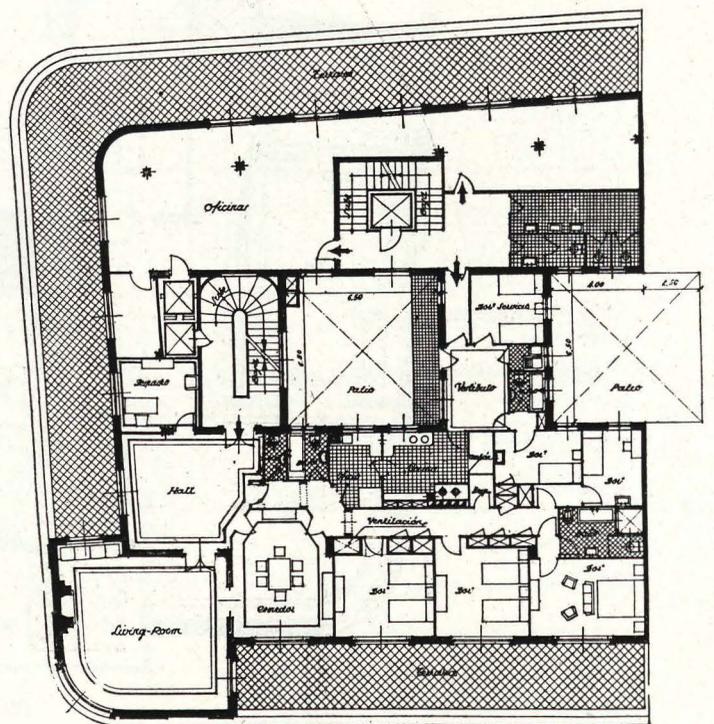
Planta baja.



Vivienda de los propietarios desarrollada en dos plantas.



Planta bajo áticos.



Planta de áticos.