



300159

MAY. 1964

300159

P A T E N T E  
D E  
I N V E N C I O N

por "PERFECCIONAMIENTOS Y MEJORAS EN EL SISTEMA DE CONSTRUCCION DE INMUEBLES", a favor de DON OSCAR NORBERTO POTIER, de nacionalidad portuguesa, residente en Avenida Guerra Junqueiro n° 5, 2º, Dtº.- LISBOA (Portugal).

== . ==

MEMORIA DESCRIPTIVA

Teniendo en cuenta el problema de construcción de habitaciones económicas, y bastante preocupado por él, me he dedicado a su atención.

- Al cabo de algunos años de esfuerzos en este sentido, se verifica que se ha conseguido mucho de elogiar, sin embargo existen pormenores de importancia que, con los procesos de construcción de inmuebles hasta hoy utilizados no fué posible eliminar, como son, por ejemplo el alojamiento de aglomerados de construcciones de tipo económico del perímetro de la ciudad.
- 5.
- 10.



5. En consecuencia de este alejamiento, existe una serie de inconvenientes, tales como, los gastos de transporte, bastante apreciables, el tiempo perdido en los mismos y además, aparte de otros, la monotonía de estos barrios distanciados de los centros de convivencia y diversión.

10. El motivo que obliga a construir en otros lugares excéntricos, es principalmente el coste de los terrenos que, como es del conocimiento general, alcanzan, dentro de las ciudades, precios incompatibles a un presupuesto económico, por lo que tienen que construirse inmuebles con habitaciones lujosas y por consiguiente de alquiler bastante caro, prestándose al mismo tiempo a especulaciones de quienes, con pocos escrúpulos, no dudan en explotar la situación embarazosa del problema económico, apoyados en la falta de habitaciones de este mismo tipo.

20. Por consiguiente, es normalísimo, sin que ello esté generalizado entre nosotros alquilar una casa a dos, tres o más familias, único medio a su alcance para conseguir alojamiento.

25. Es evidente que las casas, así ocupadas por varias familias no ofrecen un mínimo de comodidades indispensables a cada una de ellas, ya que su constitución no fue estudiada para habitaciones colectivas, motivando variadísimos inconvenientes, principalmente los de utilización de compartimientos que tienen que ser comunes.



5. Está probado que el alquiler colectivo de una habitación reserva a cada familia un mínimo de divisiones, con un mínimo de comodidades, y por ello este nuevo procedimiento de construcción se dirige con el mismo número de divisiones a ofrecer a estas mismas familias un máximo de comodidades.

10. Este nuevo procedimiento de construcción consiste en el aprovechamiento juicioso del área de cada piso, por medio de la aplicación y disposición de unidades prefabricables, que permiten el alojamiento de núcleos familiares, en el mismo espacio que hasta hoy, había sido reservado a apenas una familia.

15. No son necesarios números para demostrar, en el campo económico, las ventajas del presente procedimiento, bastante apenas analizar el divisor del coste de construcción que es tanto mayor, según los núcleos familiares a habitarla.

20. Analizando las figuras 1 y 3, que representan dos tipos de habitaciones con la aplicación de este nuevo procedimiento, se observa el aprovechamiento máximo del área del piso y la independencia de cada inquilino, con todas las comodidades y condiciones higiénicas.

25. Las figuras 2 y 4 muestran con más detalle y respectivamente, los esquemas de las figuras 1 y 3, indicando los cuartos de baño por C1, las despensa/cocina por C2, las cámaras de separación de las despensas/cocinas y cuartos de baño por C.

Las unidades prefabricables constituidas de tal



forma, que permiten su rápida transformación en una u otra de las referidas aplicaciones y aún, en casos convenientes, en simples aposentos para que satisfagan sus dimensiones C3 (figura 1).

5. Las cámaras C de separación de los cuartos de baño C1 y despensas/cocina C2, se destinan al alojamiento de todas las canalizaciones necesarias, como son agua, luz, gas, desagües, ventilaciones calefacción, limpieza, transporte de ropa sucia, correo y otros servicios.

10. Las cámaras C referidas que se corresponden en todos los pisos habitables, poseen entradas por sus extremos, inferior y superior o lateral, que permiten el acceso del personal para las reparaciones de las tuberías y uniones, personal que se mueve a lo largo de ellas por las escaleras de pared o puertas laterales allí existentes, sin que para ello sea necesario incomodar a los inquilinos o causar extragos en el interior de las habitaciones.

15. Estas cámaras C conducen todas las canalizaciones a los sótanos o a pisos intermedios destinados especialmente a la instalación de los servicios centrales donde se reúne o separa todo conforme a su naturaleza, con el fin de poderseles dar el conveniente destino.

20. En las figuras 3 y 4 se muestran asimismo las cámaras especiales Cx destinadas al mismo fin que las cámaras C, pero que tienen que ser utilizadas cuando la necesidad o conveniencia obliga a la aplicación de un



330159

elemento único del núcleo prefabricado C1 o C2.

5. La figura 7 representa un corte vertical de una serie de núcleos prefabricables C1 y C2 de forma que muestran claramente la instalación de las conducciones T dentro de las cámaras de separación C y su conducción al piso intermedio P o a las cajas sifón Cs, u otros servicios existentes en el sótano Cv, pudiendo atravesar las columnas huecas Co de forma que se pierda un mínimo de espacio en el piso bajo y en el sótano.
- 10.

El acceso vertical a las cámaras de separación C se efectúa por las escaleras de pared Ep.

15. La figura 8 muestra un corte vertical y transversal de los núcleos prefabricados C1 y C2, donde se observan las ramificaciones de las conducciones instaladas en las cámaras C, uniendo los componentes sanitarios y otros de las unidades prefabricables.

20. Las figuras 5 y 6 muestran la instalación de dos vaciaderos E, para sólidos y para líquidos, colocados junto al pavimento y aprovechando el interior de los armarios, estando estos previstos de puertas, tipo péndulo que son fácilmente amovibles por mando de pedal u otro, cuando se pretende utilizar los referidos vaciaderos.

25. En los núcleos prefabricados C1 y C2 es evidente que todos los accesorios como son componentes sanitarios y otros y sus respectivas canalizaciones están colocados en las divisiones de las cámaras C utilizándose la divisoria opuesta para la instalación de los armarios A1, A2 y A3 (figura 2).



300159

Las paredes divisorias de estos núcleos C1 y C2 están ligadas entre sí de tal forma que pueden constituir una estructura con los dispositivos de unión a los núcleos superiores e inferiores e incluso a los paramentos junto a los cuales están instalados.

5.

La configuración y el número de divisiones que rodean los núcleos C1 y C2 puede variar, formando grupos de habitaciones para familias más o menos numerosas, con la facilidad de que todos los compartimientos pueden recibir directamente del exterior luz y aire, sea cual fuere el formato o el estilo del edificio o su número de pisos.

10.

Esta distribución permite que las escaleras de acceso y elevadores estén colocados en el punto central, que más convenga o que represente economía, tanto en los transportes verticales como horizontales en cada piso, con el fin de caracterizar mejor la independencia de cada inquilino.

15.

Después de todas las ventajas presentadas, este nuevo procedimiento de construcción permite que con un mobiliario apropiado de máxima simplicidad y por consiguiente económico como los sofás-cama S (figura 2) y los armarios empotrados en la propia construcción A1 (figura 2), se complete la comodidad absoluta de estos apartamentos.

20.

Otra ventaja de la presente invención es la de que sus habitaciones podrán formar apartamentos con numerosas divisiones que podrán arrendarse separadamente, formando así nuevos apartamentos pero pequeños, dotados de cual-

25.

= 7 =



1964

300159

quier número de divisiones pero siempre con acceso independiente.

5. Diremos finalmente, que el presente procedimiento de construcción, constituido por unidades prefabricables, puede aplicarse a inmuebles de cualquier configuración o estilo, sea cual fuere el número de pisos, no alterando su aspecto anterior.

= . =



317159

N O T A

Descrito el objeto del presente invento, se declaran nuevas y de propia invención las siguientes reivindicaciones:

1. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles por medio de unidades prefabricables, que por su disposición se vuelven más prácticos, económicos y facilitan igualmente su respectivo uso, caracterizado porque las unidades prefabricables que se destinan especialmente a cuartos de baño y a despensa-cocinas, pueden ser transformables fácilmente en una u otras de las referidas aplicaciones, y además dichas unidades destinadas a despensa-cocinas y a cuartos de baño, están provistas entre sí de cámaras longitudinales de separación, cuyas cámaras se juxtaponen en todos los pisos habitables, dando si acceso fácil sobre el reverso de las divisiones que soportan los componentes sanitarios u otros, exceso que se efectúa mediante escaleras de pared en ellas existentes o por puertas laterales.

2. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles conforme a la reivindicación 1, en los que las referidas cámaras de separación de las unidades prefabricables con utilizadas para el alojamiento en vertical, de todas las canalizaciones necesarias como son agua, luz, gas, desagües, ventilación, calefacción, limpieza, ropa sucia, correo y otros servicios, disposi-



300159

tivos estos que de esta forma son facilmente visitables, volviendo más rapida y facil cualquier reparación sin incomodidad para los inquilinos y sin invadir las divisiones interiores en los respectivos corredores.

5. 3. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles conforme a las reivindicaciones 1 y 2, en los que los vaciaderos destinados a los desperdicios sólidos y líquidos, se colocan dentro de armarios, provistos de puertas especiales tipompéndulo, que cubren y son facilmente amovible por mando de pedal u otro, cuando se pretende utilizar los referidos vaciaderos.
10. 4. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles, conforme a las reivindicaciones 1 a 3, en los que las paredes divisorias interiores de las referidas unidades están ligados entre sí y, sirven de estructura de soporte a los diversos componentes sanitarios, y otros, así como a las respectivas uniones verticales, venidas de arriba y abajo y, así como uniones horizontales venidas de los lados.
15. 5. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles, conforme a las reivindicaciones precedentes en los que las unidades prefabricables, en conjunto o separadamente para la formación de un núcleo de cuartos de baño y despensas/cocina y otros, están rodeados o no por divisiones simétricas o similares destinadas a habitaciones.
- 20.
- 25.



300159

5. 6. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles, conforme a las reivindicaciones precedentes, en los que el conjunto de núcleos prefabricables con divisiones agregadas, formando núcleos simples o compuestos, pueden aplicarse en cualquier número de veces para mejor aprovechamientos de los pisos, sea cual fuere su área, y con un mínimo de espacio perdido en corredores y paredes divisorias.
10. 7. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles, conforme a las reivindicaciones precedentes, en los que el conjunto de unidades prefabricables con núcleos y divisiones agregadas forman apartamentos con cualquier número de dormitorios, despensas/cocinas y otras, para familias más o menos numerosas.
15. 8. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles, conforme a las reivindicaciones precedentes, en los que el conjunto de unidades simples o compuestas y sus respectivas divisiones agregadas, pueden recibir luz y aire directamente del exterior, sea cual fuere el formato del edificio o su número de pisos.
20. 9. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles, conforme a las reivindicaciones precedentes, en los que una distribución de unidades simples o compuestas con las respectivas divisiones agregadas se caracteriza por la forma como permiten una
- 25.



300159

disposición de escaleras y disposición de elevadores, que vuelven más fácil y económico los transportes verticales.

5. 10. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles conforme a las reivindicaciones precedentes, en los que una distribución de unidades simples o en grupos con respectivas divisiones agregadas, se caracteriza por el acceso independiente a los aposentos de cada inquilino y por el acortamiento de las comunicaciones horizontales en cada piso.

15. 11. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles, conforme a las reivindicaciones precedentes, en los que las canalizaciones son conducidas y llevadas a los sótanos o a unos pisos intermedios destinados especialmente a la instalación de los servicios centrales, donde todo se reúne o se separa conforme a su naturaleza, con el fin de poderseles dar el destino conveniente.

20. 12. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles, conforme a las reivindicaciones precedentes en los que el presente procedimiento de unidades prefabricables, puede aplicarse a inmuebles de cualquier tipo, de manera que se formen apartamentos con numerosas divisiones, que pueden arrendarse separadamente, formando así nuevos apartamentos más pequeños dotados de cualquier número de divisiones, pero siempre con acceso independiente.
- 25.



22

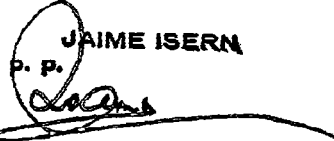
300159

13. Perfeccionamientos y mejoras en el sistema de construcción de inmuebles.

5. Según se describe y reivindica en la presente memoria descriptiva que consta de doce hojas foliadas y escritas a máquina por una sola de sus caras, acompañadas de dos láminas de dibujos.

Madrid, a 22 MAY 1964

p.a.

JAIME ISERN  
p. p.  


300159  
Fig. 3

Fig. 4

Fig. 1

Fig. 2

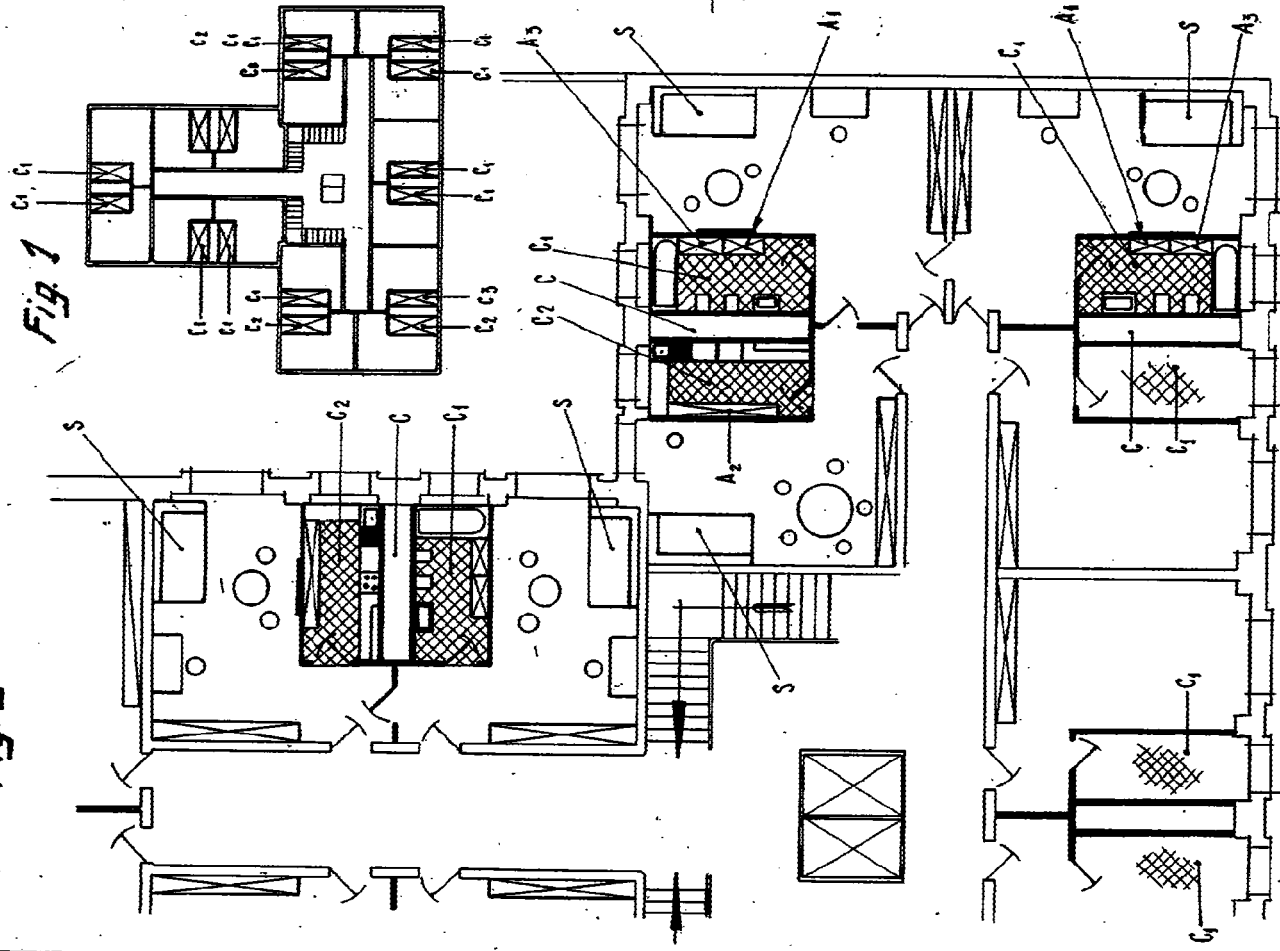
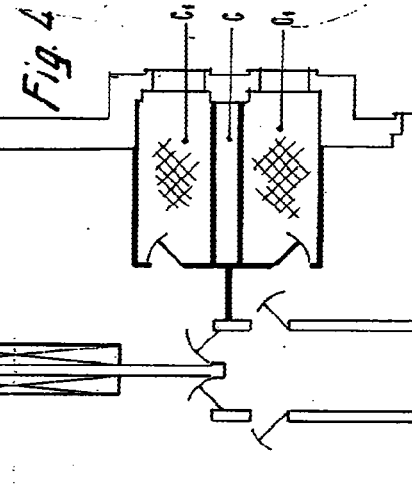
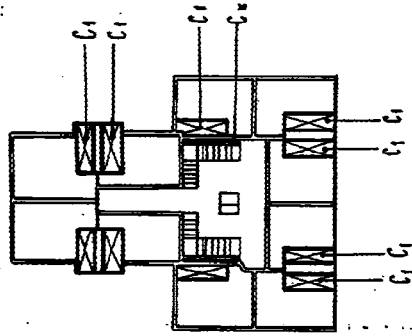
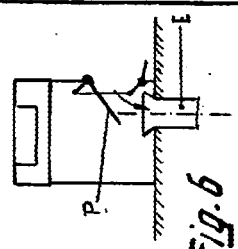
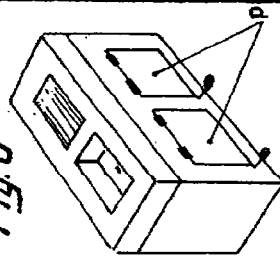


Fig. 5

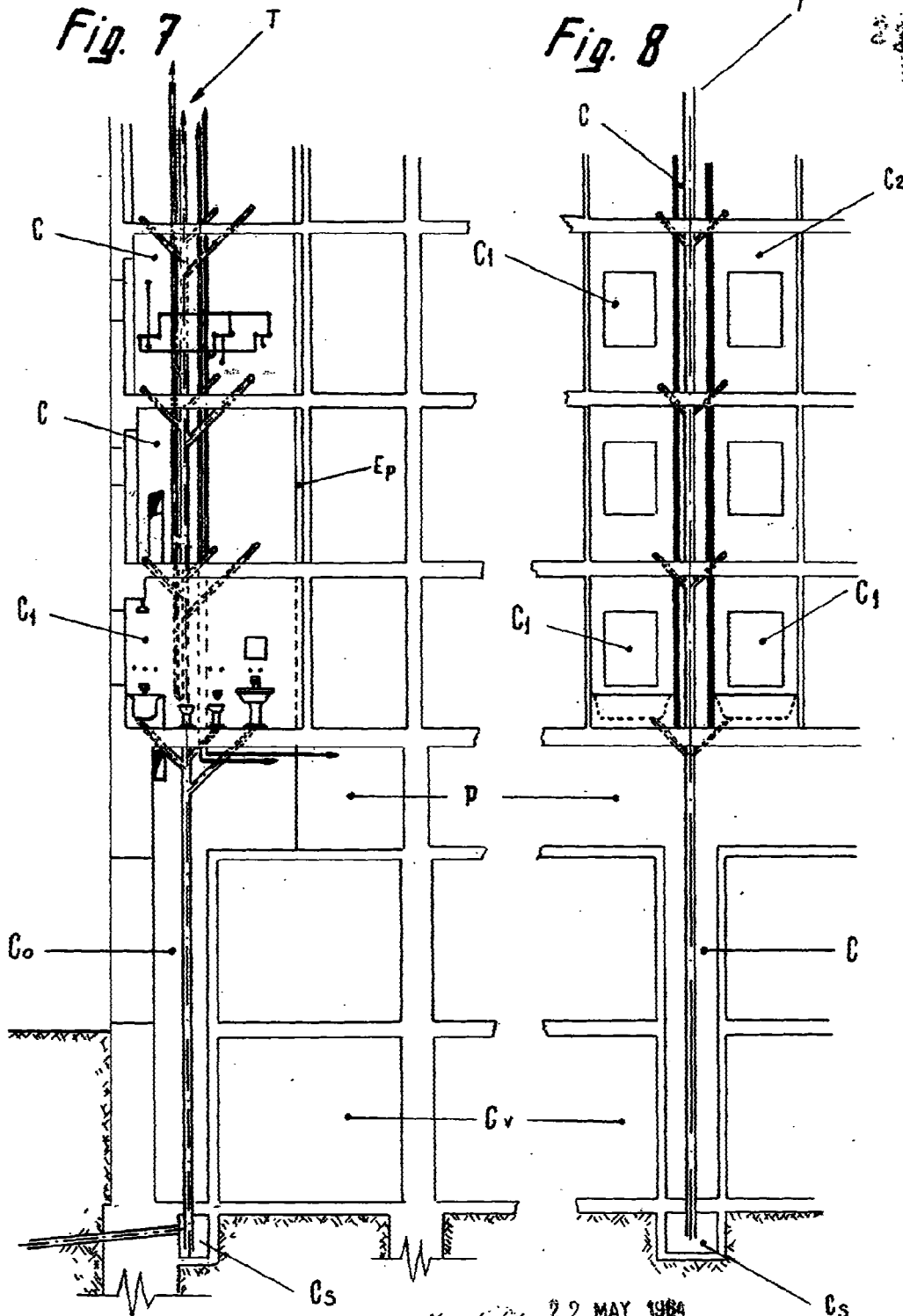
Fig. 6



300159

Fig. 7

Fig. 8



Madrid 22 MAY 1964  
Jaime Isern  
P.P.