

CASA DE LAS FLORES
SECUNDINO ZUAZO 1930

TÍTULO:
BAJANTES

Nº FICHA:
E.010.01

LOCALIZACIÓN:



CAPÍTULO:
ZONAS COMUNES EXTERIORES

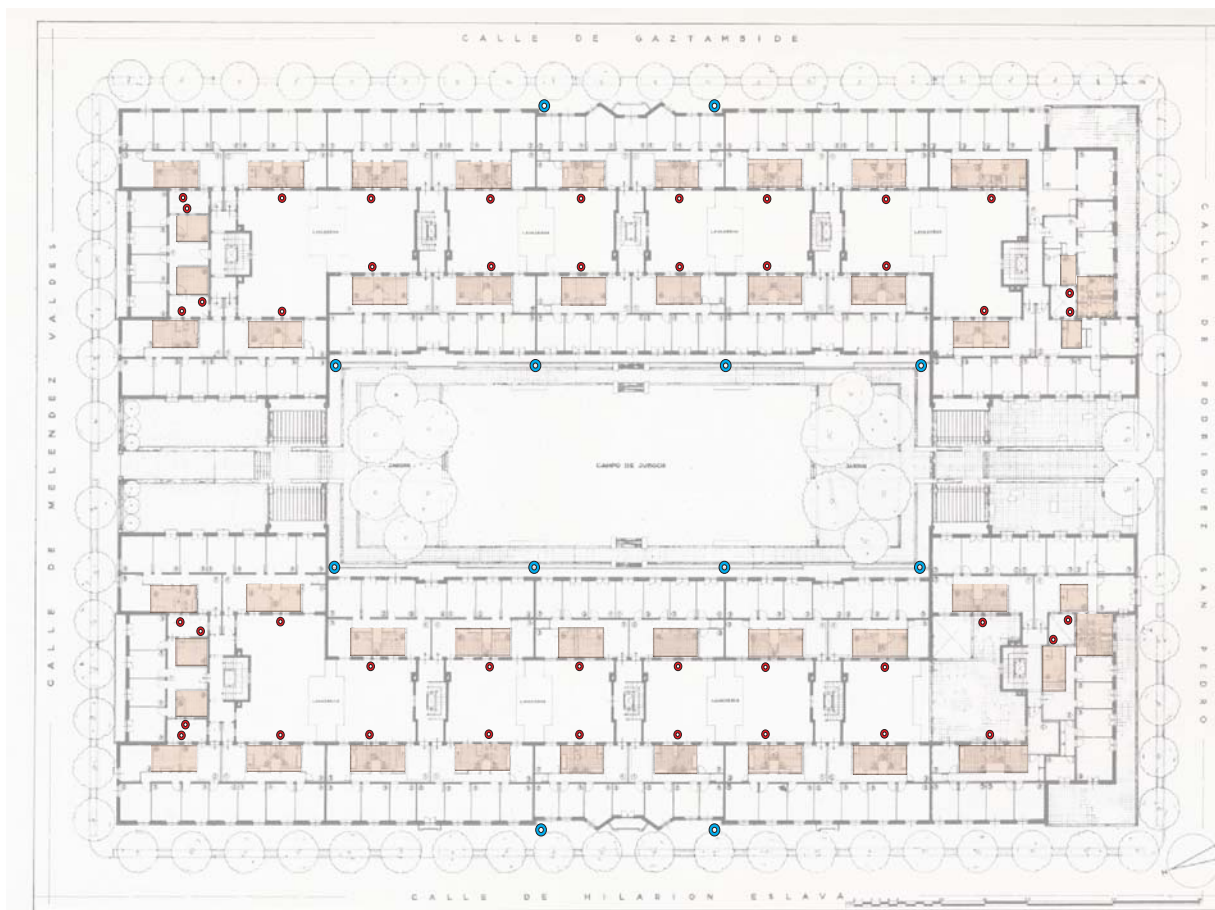
UBICACIÓN:
Todas las viviendas

AUTOR:
MILLA, MIRA Y NAVARRO ARQUITECTOS S.L.
C/ Zurbano 58 1C 28010 Madrid Tfno. 913087038
Fax. 91 308 60 08 www.mmn-arquitectos.com

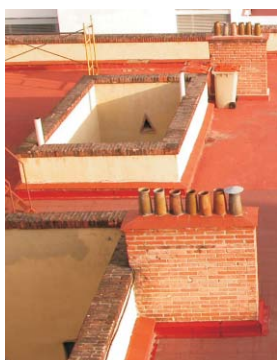
CLAVE:
C-E

PORTAL N.
TODOS

FECHA:
NOV-2003



Esquema de bajantes de pluviales y mixtas. Sobre plano general de viviendas sin datar reproducido en Quaderns núm.150, 1982, pág. 81 ● Bajante mixta ○ Bajante pluviales



Detalle de cubierta en Meléndez Valdés, 61.
MMN Arquitectos, Oct-2003

DESCRIPCIÓN:

La red de saneamiento vertical se realiza en Las Flores siempre por fachada hacia el exterior. Podemos distinguir dos tipos de bajantes: las que sirven únicamente a agua de lluvia (marcadas en azul en el esquema), que sólo aparecen en el caso de desagüe de cubiertas inclinadas; y las mixtas, para aguas grises (de cocinas y baños de las viviendas) y desagüe de las azoteas (marcadas en rojo). Todas tienen ventilación primaria, sobresaliendo por encima del plano de azotea, salvo las que recogen el agua de lluvia de la cubierta plana de los tendaderos, que se introducen en la cámara de la cubierta catalana sin ascender más arriba.

Todas ellas están ancladas a la pared de las fachadas a patios, y llegan hasta el suelo siempre en vertical, sin más quiebras que, en su caso, bajo los aleros de las cubiertas inclinadas.

MATERIAL Y ACABADO:

Todas las bajantes están construidas en fibrocemento, y están ancladas con abrazaderas metálicas a las distintas fachadas. Los codos se encuentran convenientemente sellados, así como el encuentro con las distintas salidas de fachada



Bajante de pluviales en jardín (Gaztambide 19 y 21)



Bajante de pluviales en calle Gaztambide 19



Bajante mixta en patio de Gaztambide 21

Fotografías: MMN Arquitectos, Oct-2003



Detalle de bajante de pluviales en calle Gaztambide 19

FUNCIONAMIENTO:

El sistema de saneamiento mediante bajantes vistas evita cualquier tipo de problemas en el interior de las viviendas debido a las posibles fugas. Por otra parte, se facilita la observación de defectos y la reparación posterior de los mismos.

La colocación de las bajantes está en coherencia con la distribución interior y en la mayor parte de los casos es un elemento más de composición de fachadas. En los patios interiores es evidente, marcando el eje de simetría de las dos ventanas pequeñas de baños; en la fachada a jardín las bajantes articulan la fachada creando una partición de tres módulos iguales; en la fachada a calle, sirven para rematar el rincón obtenido por el retranqueo del cuerpo central de viviendas.

MANTENIMIENTO Y PATOLOGÍA:

Habrán de revisarse periódicamente y limpiar para evitar atascos. Se deben observar los anclajes a fachada (cuidar del óxido) y todos los codos y encuentros para evitar fugas. Los rincones formados por los codos en la salida de las viviendas habrán de estar bien sellados y han de carecer de suciedad que pudiera dar lugar, como se ha observado en algún caso, a la aparición de vegetación. **No deben intentar ocultarse las bajantes**, no aporta ninguna ventaja.