

Trabajo Final de Grado

Estudio, propuesta de intervención y cambio de uso de la alquería de la Carretera Fuente en Corts nº 79

Curso Académico 2015 - 2016

Patricia Mocholí Sesén

Tutor: Rafael Juan Ligorit Tomas



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

RESUMEN

El presente documento se trata del Trabajo Final del Grado en Arquitectura Técnica, de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación, realizado por la alumna Patricia Mocholí Sesén y tutorizado por el profesor Rafael Juan Ligorit Tomas.

El objetivo del presente proyecto es la intervención y cambio de uso de una alquería tradicional y dos naves anexadas a ésta, situadas en la Comarca de L'Horta, en la Carretera Fuente en Corts nº 79, en el distrito Quatre Carreres, en el barrio de La Punta, en el municipio de Valencia.

El trabajo se desarrolla en un previo estudio, incluyendo toma de datos y búsqueda de información, y un levantamiento gráfico del estado actual. A continuación se realiza una propuesta de intervención y cambio de uso, en la que se proyecta una vivienda unifamiliar en la alquería, una clínica de fisioterapia y rehabilitación en una nave y un garaje privado en la segunda nave.

Palabras clave: Alquería, Huerta Valenciana, habilitación, vivienda unifamiliar, clínica de fisioterapia y rehabilitación.

SUMMARY

This document is the final work of the Technical Architecture Degree from the School of Engineering Building, conducted by the student Patricia Mocholí Sesén and tutored by professor Rafael Juan Tomas Ligorit.

The objective of this project is the intervention and change of use of a traditional farmhouse and two buildings annexed to it, located in the region of L'Horta, on Carretera Fuente en Corts 79, in the Quatre Carreres district in the neighborhood La Punta, in the municipality of Valencia.

The work is developed in a previous study, including data collection and information search, and a graphic survey of the current state. It is a proposal for intervention and change of use. It proposes a house in the farmhouse, a physiotherapy and rehabilitation clinic in a building and a private garage on the second building.

Key words: farmhouse, Huerta Valenciana, modification, single family home, physiotherapy and rehabilitation clinic.

ACRÓNIMOS

- PGOU.- Plan General de Ordenación Urbanística.
- NNUU.- Normas Urbanísticas.
- SNU.- Suelo No Urbanizable
- CTE.- Código Técnico de la Edificación
- DB-SUA.- Documento Básico – Seguridad de Utilización y Accesibilidad
- DC-09.- Decreto 151/2009 – Condiciones de Diseño y Calidad
- DB-SI.- Documento Básico – Seguridad en caso de Incendio

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	6
1.1. OBJETO DEL PROYECTO	6
1.2. METODOLOGÍA Y RECURSOS EMPLEADOS.....	7
2. UBICACIÓN Y ENTORNO	9
2.1. EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE Y ENTORNO.....	9
2.2. DATOS CATASTRALES Y SITUACIÓN URBANÍSTICA	11
2. ANTECEDENTES.....	16
3.1. LA HUERTA VALENCIANA.....	16
3.2. LA ALQUERÍA EN LA HISTORIA Y TIPOS DE ALQUERIAS	16
3.3. ALQUERÍA CARRETERA FUENTE EN CORTS Nº 79.....	19
4. ESTUDIO DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO	21
4.1. EVOLUCIÓN DEL CONJUNTO EDIFICATORIO.....	21
4.2. ESTADO ACTUAL: MEMORIA DESCRIPTIVA	22
4.3. ESTADO ACTUAL: MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	30
5. PROPUESTA DE CAMBIO DE USO E INTERVENCIÓN	41
5.1. JUSTIFICACIÓN CAMBIO DE USO E INTERVENCIÓN.....	41
5.2.- PROGRAMA DE NECESIDADES.....	41

5.3.- MODIFICACIONES E INTERVENCIONES PARA EL CAMBIO DE USO	48
5.4.- INSTALACIONES CONTEMPLADAS	54
5.4.1.- Instalación eléctrica	54
5.4.2.- Instalación de protección contra incendios	54
5.5.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA	55
5.6.- PRESUPUESTO DE LA INTERVENCIÓN	57
6.- CONCLUSIONES	72
7.- BIBLIOGRAFÍA	73
8.- ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	74
9.- ANEXOS	77
9.1.- INDICE DE PLANOS	77
9.2.- PLANOS	79

1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

En el presente Trabajo Final de Grado se realiza el desarrollo de un Proyecto Técnico de Construcción en Área de Intervención en Edificación no Patrimonial y Arquitectura Tradicional, centrándose en un proyecto de interiorismo, dirigido por el profesor Rafael Juan Ligorit Tomas.

Este proyecto reúne todos los conocimientos adquiridos durante el Grado de Arquitectura Técnica, en la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación.

1.1. OBJETO DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la redacción de un proyecto técnico, a nivel de proyecto básico de una alquería y dos naves en la Comarca de L'Horta, en Valencia. Por petición del propietario de la edificación y tras proponérselo a Rafa Ligorit, se nos presentan, a mí y a mi compañera Pilar Barcia Roberto, dos opciones de intervención según las necesidades del dueño.

La propuesta desarrollada en este proyecto se centra en la rehabilitación de la Alquería y su adecuación para vivienda familiar, y un cambio de uso de las naves anexadas a esta. Se proyecta en una de las naves una clínica de fisioterapia y rehabilitación, y en la segunda nave un garaje de uso privado.

Se plantea realizar una primera parte del trabajo, desarrollada conjuntamente con mi compañera Pilar Barcia, haciendo un análisis morfológico, funcional y constructivo de la alquería y las naves.

Por último, se plantea el desarrollo del proyecto de la adecuación de los volúmenes, definiendo los programas de necesidades y espacios, los esquemas funcionales, la distribución interior y la urbanización exterior.

1.2. METODOLOGÍA Y RECURSOS EMPLEADOS

Los métodos empleados tanto para la toma de datos previa como para la redacción y proyección del proyecto han sido los adquiridos durante los años académicos y cursos externos realizados en la Universidad Politécnica de Valencia.

En primer lugar se realizó una búsqueda de información, de la parcela y de la edificación, en el catastro y en la web del Ayuntamiento de Valencia, y además se realizaron entrevistas a los propietarios.

Posteriormente, las dos estudiantes visitamos la edificación, y con la presencia del propietario pudimos acceder al interior del inmueble. Primero nos hicimos una idea general tanto de la parcela como de las edificaciones en su interior y realizamos un croquis a mano alzada y un reportaje fotográfico.

Ya que no disponíamos de planos originales ni archivos previos, tuvimos que regresar repetidas veces a la parcela para llevar a cabo las mediciones necesarias para el levantamiento de planos. Esto lo

realizamos mediante sistema manual y semi-manual, con la ayuda de cinta métrica, triangulación, medidor de ultrasonidos y distanciómetro láser.

Con esta toma de datos, proyectamos las plantas, secciones y vistas necesarias para la completa representación gráfica del estado actual del inmueble, mediante AutoCad 2015(versión estudiante).Para esto también nos hemos apoyados en fotografías, tomadas en la parcela, previamente rectificadas ortogonalmente con el programa Adobe Photoshop.

Para la propuesta de intervención y cambio de uso se ha utilizado el programa AutoCad para la proyección de planos y el programa Presto para realizar un presupuesto aproximado de la intervención.

2. UBICACIÓN Y ENTORNO

2.1. EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE Y ENTORNO

La alquería está situada en la Comarca de L'Horta, en el término municipal de Valencia, distrito Quatre Carreres y concretamente en el barrio La Punta. La fachada principal se encuentra en la carretera Fuente en Corts nº 79.

Nos ubicamos en el distrito número 10 de la ciudad de Valencia, denominado Quatre Carreres, su nombre proviene por la existencia de cuatro grandes vías que dividen el distrito.



Figura 1. Provincia de Valencia.
Wikipedia

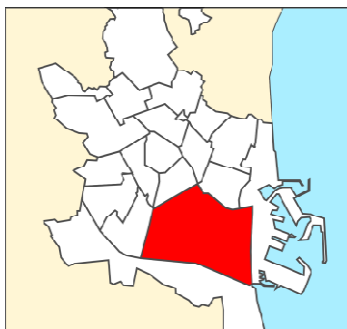


Figura 2. Distrito Quatre Carreres.
Wikipedia

A lo largo de la historia siempre se ha tratado de una zona rural, formando parte de la Huerta Valenciana. En 1836 se anexionó al municipio de Ruzafa y en el 1877 pasó a formar parte del municipio de Valencia.

Está formado por siete barrios, donde nos encontramos con el barrio de La Punta, en el que se sitúa la alquería, el cual se consideraba un paso entre Nazaret y Monteolivete, sin un urbanismo claro.

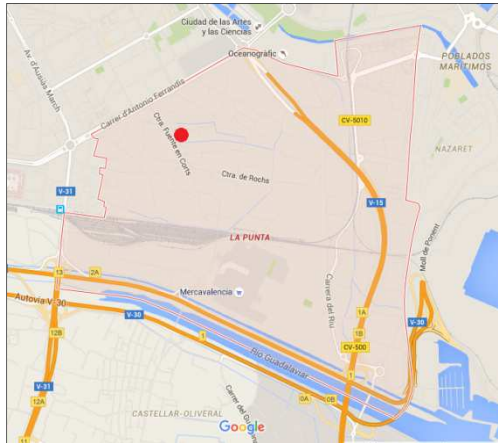


Figura 3. Barrio La Punta. Emplazamiento del inmueble. Google Maps

Cabe destacar que en este barrio se pueden encontrar edificaciones patrimoniales, tales como la Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción y la Ermita del Fiscal.



Figura 5. Vista aérea de la parcela. Google Maps



Figura 4. Fachada de la Alquería desde la Carretera Fuente en Corts. Google Maps

2.2. DATOS CATASTRALES Y SITUACIÓN URBANÍSTICA

La Alquería es de uso principalmente residencial y el año de construcción data en 1910. En conjunto con las dos nave posteriores, el inmueble cuenta con una superficie construida de 396 m² y una superficie de suelo de 623 m², según los datos catastrales.

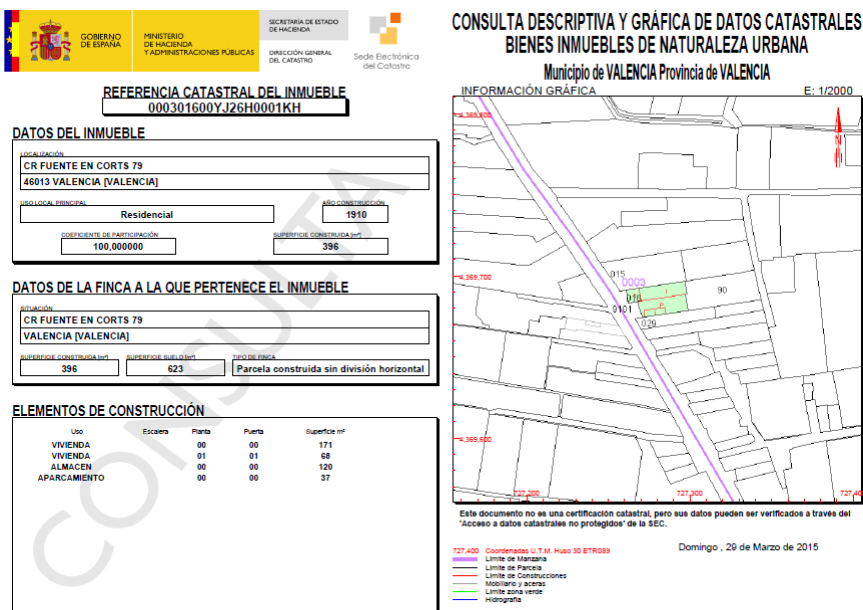


Figura 6. Ficha catastral. Portal de la Dirección General del Catastro

En el linde posterior, existe una parcela anexada sin ningún tipo de edificación y de uso agrario, con una superficie gráfica de 811 m², según el Catastro.

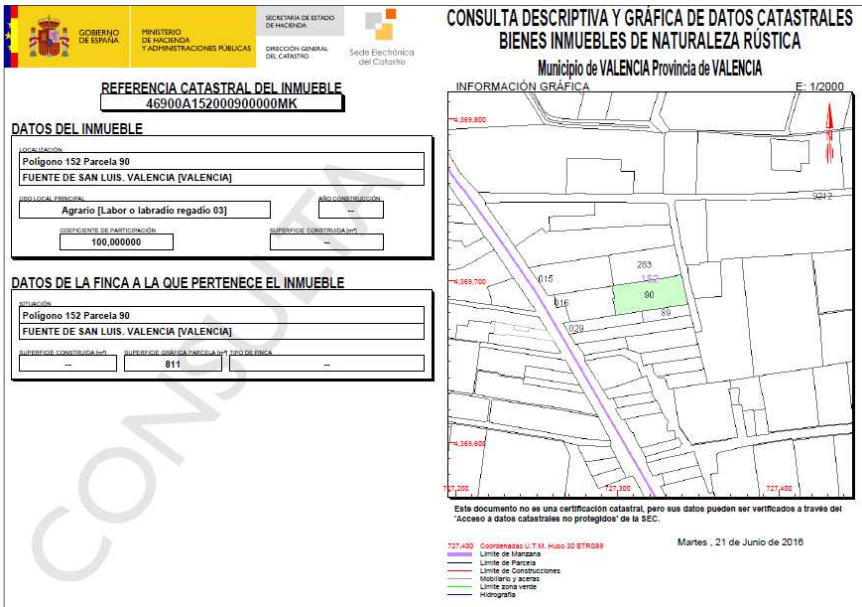


Figura 7. Ficha catastral. Portal de la Dirección General del Catastro

En el presente proyecto solo actuaremos sobre la parcela que alberga la Alquería y las naves, por lo que la segunda parcela sin edificar no se contempla en este trabajo.

Según el PGOU de Valencia, clasifica las dos parcelas como SNU, las califica de Protección Agrícola Huerta (PA-1) y de uso global agrícola.

Revisión simplificada

<p>Localización: Carretera Fuente en Corts nº 79 Distrito: 10, Quatre Carreres Nivel de protección: 3 Ref. catastral: 000301600YJ26H0001KH Cronología: Aproximadamente 100 años</p>
<p>1. Parcela</p> <ul style="list-style-type: none">-Dimensiones: Parcela irregular de aproximadamente 1480 m²-Ocupación: Desocupado-Uso: Residencial, agrícola y almacén
<p>2. Edificación:</p> <ul style="list-style-type: none">-Número de volúmenes: Tres volúmenes-Morfología: Cuerpos de un agua(naves) y dos aguas(alquería)-Número de plantas: Volumen 1 (alquería) dos plantas y volúmenes 2 y 3 (naves) una planta-Dimensiones:<ul style="list-style-type: none">· Alquería: 8,10 x 7,92 m· Nave 1: 8,10 x 13,90 m· Nave 2: (irregular) 7.99 x 14,70 m-Fachada:<ul style="list-style-type: none">· Revestimiento: Revoco y pintura· Material: Ladrillo· Color: Beis oscuro· Carpintería: Madera· Estado de conservación: Recuperable-Estructura:<ul style="list-style-type: none">· Tipo arquitectónico: Alquería de dos crujías paralela a fachada mas naves posteriores· Fábricas: Ladrillo (alquería) y bloques (naves)· Cubierta: Teja árabe (alquería) y planchas de uralita (naves)

· Estado de conservación: Recuperable

3. Entorno Paisajístico

-Usos: Rural, residencial y almacén

-Accesibilidad: Buena

-Contaminación ambiental: Media

-Elementos perturbadores: Si (Cableado y rótulos)

2. ANTECEDENTES

3.1. LA HUERTA VALENCIANA

Se trata de una comarca histórica, situada en la Comunidad Valenciana, que abarca desde Puzol hasta L'Albufera. Su origen se remonta a la época del Imperio Romano, tanto para centro logístico y de hibernación como para el abastecimiento de tropas. La huerta se desarrolló durante la Edad Media, en el periodo islámico, en el que se realizó una red fluvial compuesta por acequias y azudes. Esto se tradujo en el desarrollo de la ciudad Valencia y de poblaciones de su entorno, además de una gran productividad de cultivos.

En el territorio de la huerta valenciana, nos podemos encontrar dos tipos de edificaciones más características: la alquería, en la cual nos vamos a centrar, y la barraca, construida a base de barro y paja.

3.2. LA ALQUERÍA EN LA HISTORIA Y TIPOS DE ALQUERIAS

La alquería es un tipo de casa de labranza, situada en las proximidades de las ciudades, normalmente en huertas y zonas de regadío. Este tipo de edificación es característica del sureste español, sobretodo en Valencia, Alicante y Granada.

Su origen se remonta a la época islámica, y a partir del siglo XV adquiere el sentido que posee actualmente, una casona residencial para explotaciones agrarias en terrenos de regadío. Al acabar la Edad Media,

sufre una transformación, se le añaden torres de vigía y se fortifican para evitar posibles ataques.

Generalmente las alquerías estaban dotadas de dos alturas y con cubierta a dos aguas, en algunos casos poseían cuerpos anexados en los laterales que se cubrían con cubiertas a un agua.

Dado la ubicación y la época de construcción de estas casas, los materiales de construcción eran escasos y pobres, por lo que se utilizan para la construcción de muros adobe, mampostería o de ladrillo. Se empleaban viguetas de madera y revoltones de yeso para los forjados, y correas de madera y cañizo entrecruzado para la formación de las cubiertas, que posteriormente se cubrían con teja cerámica árabe sobre arcilla. Las particiones interiores generalmente se realizaban mediante tabiques de ladrillo macizo colocados a panderete.

Las alquerías las podemos clasificar de las siguientes formas:

- Según las crujiás:

- De una crujiá
- De dos crujiás

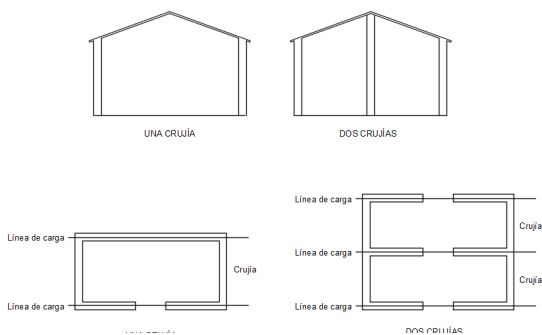
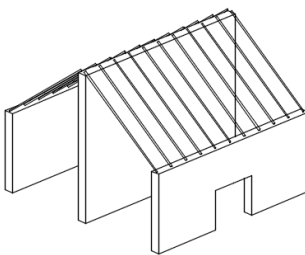


Figura 9. Tipos de alquería según el número de crujiás.
Autor propio

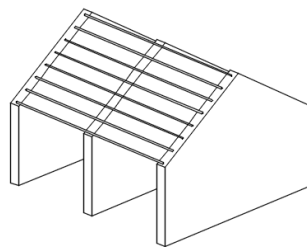
- Según el número de viviendas:
 - De una vivienda
 - En una planta
 - En la planta alta
 - De varias viviendas
 - Todas en planta baja
 - Vivienda principal en planta alta y otras en planta baja

- Según el tipo de cubierta:
 - Inclínada
 - A un agua
 - A dos aguas
 - A cuatro aguas
 - Plana

- Según la cumbrera
 - Paralela a fachada
 - Perpendicular a fachada



CUMBRERA PARALELA A FACHADA



CUMBRERA PERPENDICULAR A FACHADA

Figura 10. Tipos de alquería según la posición de la cumbrera. Autor propio

Esta clasificación se ha extraído del libro *Arquitectura rural valenciana* (Rey i Aynat, 2011).

3.3. ALQUERÍA CARRETERA FUENTE EN CORTS Nº 79

Según la clasificación realizada en el anterior apartado, la Alquería estudiada en el presente proyecto la podemos clasificar como: alquería de dos crujías, paralela a línea de fachada, con cubierta inclinada a dos aguas, con cumbra paralela a fachada.



Figura 11. Alquería en la Carretera Fuente en Corts nº 79. Autor propio

Por último, suponemos que por sus dimensiones, se trata de una única vivienda en la planta alta de la alquería.



Figura 12. Rectificación fachada principal de la Alquería. Autor propio

Cabe destacar la asimetría de la fachada principal, tanto en planta baja como en planta alta y además una segunda puerta de entrada por la que se accede directamente a la escalera y a la planta superior.

En el interior se puede comprobar como la alquería está dividida en dos crujías, con dos muros portantes paralelos a fachada y una línea central de carga soportada por cuatro pilares, de modo que en planta baja encontramos un espacio único diáfano desde la fachada principal hasta la fachada posterior.

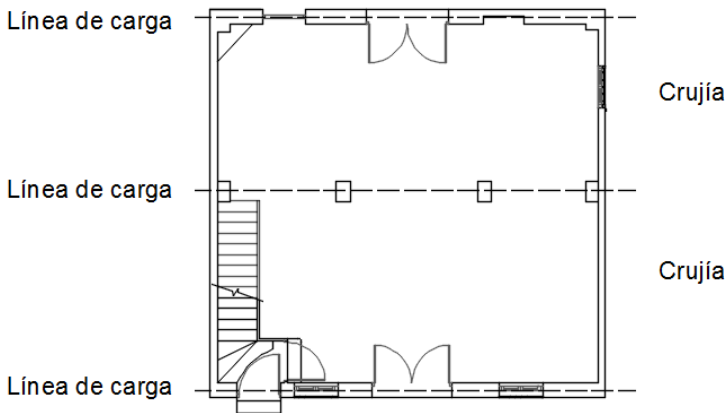


Figura 13. Planta baja Alquería. Autor propio

4. ESTUDIO DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

4.1. EVOLUCIÓN DEL CONJUNTO EDIFICATORIO

La edificación original se trataba de un único volumen, una alquería de uso residencial de dos plantas, datada en 1910. Posteriormente, se construyó una nave anexada a la parte posterior de la alquería, de una única planta y más tarde se edificó una segunda nave, también de una sola planta, con el fin de utilizar ambas como almacén para material de labranza.

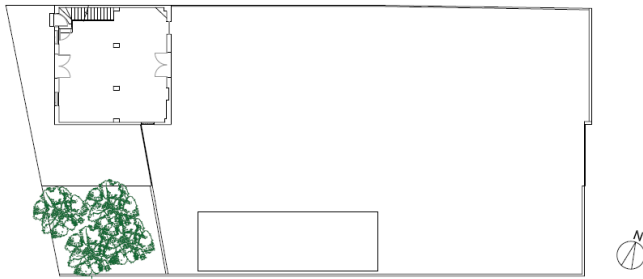


Figura 14. Fase 1 de la evolución del conjunto edificatorio. Autor propio

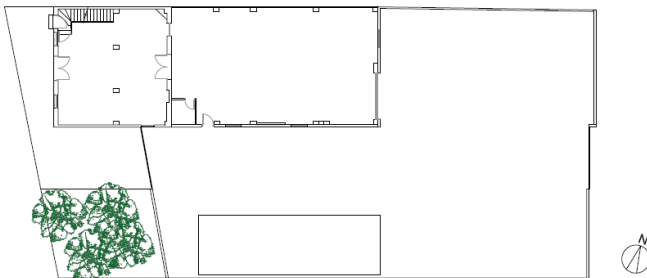


Figura 15. Fase 2 de la evolución del conjunto edificatorio. Autor propio

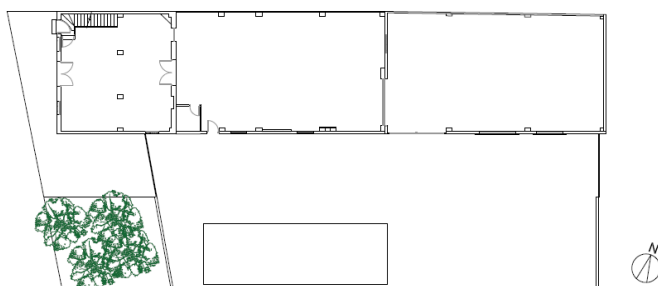


Figura 16. Fase 3 de la evolución del conjunto edificatorio. Autor propio

4.2. ESTADO ACTUAL: MEMORIA DESCRIPTIVA

La edificación está formada por un conjunto de volúmenes de tres épocas distintas: la alquería, nave 1 y nave 2, situados en una parcela con forma rectangular irregular, con dirección de oeste a este.

Se accede al edificio desde la carretera Fuente en Corts, donde encontramos la fachada con orientación oeste. A la derecha de la fachada se encuentra el acceso a la parcela, desde donde podremos ver las naves anexionadas, y en la parte posterior la segunda parcela de 811 m² de terreno sin edificar.

El acceso principal se encuentra en la fachada de la alquería y desde donde se puede acceder a las dos naves, y además las dos naves tienen un acceso independiente lateral.

La alquería es un tipo de edificación de dos plantas, de dos crujiás, con cubierta a dos aguas con cumbrera paralela a la línea de fachada, con alero posterior.

Las dos naves forman volúmenes de una sola planta, con cubiertas independiente de un agua con pendiente hacia el sur (interior de la parcela).

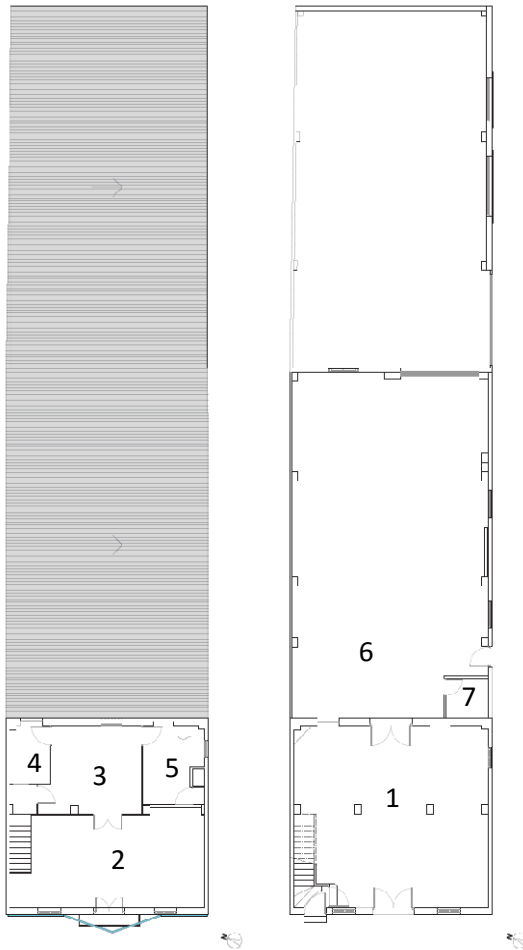


Figura 17. Planta baja y planta primera

Tabla 1: Superficies útiles del estado actual

Alquería	
Planta Baja	
Estancia 1	55,91 m ²
Primera Planta	
Estancia 2	27,48 m ²
Estancia 3	14,95 m ²
Estancia 4	3,91 m ²
Estancia 5	8,03 m ²
Balcón	0,64 m ²
Escalera	4,28m ²
TOTAL	115,2 m²
Nave 1	
Estancia 6	105,94 m ²
Estancia 7	2,73 m ²
TOTAL	108,67 m²
Nave 2	
Estancia 8	111,00 m ²
TOTAL	111,00 m²

Se adjunta una memoria fotográfica para poder visualizar y comprender mejor la distribución del estado actual.



Figura 19. Fachada principal. Autor propio



Figura 18. Fachada lateral Alquería



Figura 20. Fachada lateral. Autor propio



Figura 21. Interior Alquería. Planta baja. Autor propio



Figura 22. Interior Alquería. Planta baja. Autor propio



Figura 23. Escalera Alquería. Autor propio



Figura 24. Planta primera Alquería. Autor propio



Figura 25. Primera planta. Alquería. Autor propio



Figura 26. Interior Nave1. Autor propio



Figura 27. Interior Nave 2. Autor propio

4.3. ESTADO ACTUAL: MEMORIA CONSTRUCTIVA

En esta memoria se exponen las diferentes técnicas constructivas empleadas en la construcción tanto de la Alquería como de las naves.

Muchas de las técnicas constructivas empleadas han sido extraídas del libro Aprendiendo a Restaurar (Vegas y Mileto, 2014).

Alquería:

- Cimentación: bajo los cerramientos y la línea de pilares de la alquería existe un muro de cimentación de mampostería para garantizar la estabilidad. Suponemos que los mampuestos están asentados con la ayuda de ripios y recibidos en seco o con arcilla o mortero de cal.

- Estructura vertical:

- Muros: está compuesta de cuatro cerramientos de ladrillo de 30 y 15 cm de espesor, en fachada principal y posterior y en los laterales respectivamente. Los cerramientos de 30 cm son de un pie, con los ladrillos colocados a soga y a tizón, y los cerramientos de los laterales de 15 cm son de 1/2 pie, donde los ladrillos se disponen a soga. Se aprecia que las juntas, de mortero de cal o de yeso, son mayores horizontalmente que verticalmente.
- Pilares: se tratan de pilares de ladrillo revestidos con enlucido de yeso, con una viga intermedia de madera que pasa por la hilera de pilares del centro de la alquería. Sus dimensiones son

aproximadamente 28x41 cm, menos en las esquinas de la fachada posterior que son de menor espesor.

- Estructura horizontal:

- Forjado: se trata de un forjado de revoltón de ladrillos, formado por viguetas escuadradas de madera y revoltones de ladrillos apoyados en sus laterales, con relleno en la parte superior de yeso, arena o escombros, hasta formar el plano de base donde recibirá el pavimento de la planta superior. Suponemos, por el tamaño de los revoltones, que se habrán reforzado los riñones doblando la rasilla.



Figura 28. Forjado de revoltón de ladrillos. Autor propio

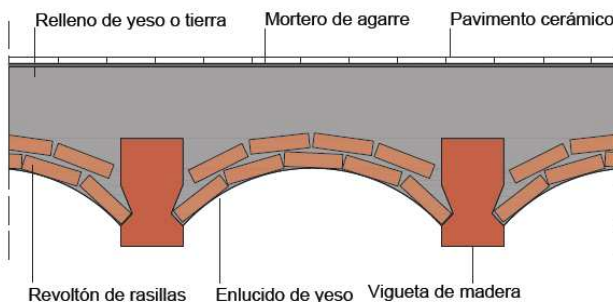


Figura 29. Detalle forjado. Autor propio

- Escalera de bóveda tabicada: la escalera está construida con una bóveda plana de rasillas cerámicas recibidas con yeso, que se sostienen en el aire debido a su ligereza y a la rapidez de fraguado del yeso, con lo que no será necesario el uso de cimbras en su construcción.

Suponemos que los primeros peldaños son un macizado de ladrillo. El resto de la escalera está formada por fábrica de ladrillo y yeso, revestido con cerámica.



Figura 31. Escalera de bóveda tabicada.
Autor propio



Figura 32. Boveda tabicada. Replanteo y construcción escalera bóveda a la catalana vídeo nº1. YouTube

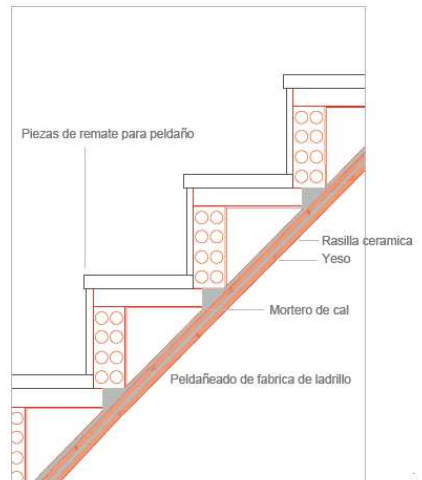


Figura 30. Detalle escalera. Autor propio

- Estructura inclinada:

- Cubierta: la estructura inclinada está compuesta por una cubierta con entablicado de rasilla de dos aguas. Está formada por vigas principales de cumbrera, correas y rastreles, donde se apoyarán las rasillas cerámicas.



Figura 33. Cubierta de la Alquería. Autor propio

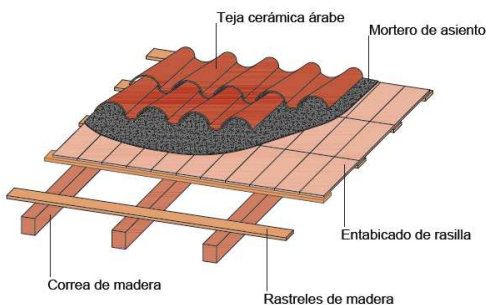


Figura 34. Detalle cubierta Alquería. Autor propio

Con un mortero de asiento, sobre el entablicado de rasilla, se recibe la teja árabe. En la fachada posterior existe un alero, en el que sobresalen dos hileras de rasilla.

- Particiones interiores: las particiones están resueltas mediante tabiques de 5 cm, compuestas por ladrillos de 4 cm de espesor, colocados a panderete, con enlucidos de yeso en sus dos caras.

- Acabados:

- Pavimentos: en planta baja se dispone un pavimento de baldosas hidráulicas, con motivos ornamentales de diferentes colores, recibidas con mortero de cal o yeso, sobre una superficie previamente plana.



Figura 35. Pavimento hidráulico. Planta baja. Autor propio



Figura 36. Pavimento hidráulico. Planta Primera. Autor propio

En cambio el pavimento de la planta primera aun tratándose de baldosas hidráulicas no tiene dibujos o motivos ornamentales, son monocromáticas.

- Revestimientos verticales: la fachada principal y posterior están revestidas con pintura y los cerramientos laterales son de ladrillo visto. En las dos plantas nos encontramos con una combinación de revestimientos interiores cerámicos y de pintura. Los revestimientos de pintura, se aplican sobre enlucidos de yeso, y están realizados con una base de cal.

En planta baja, nos encontramos con un revestimiento cerámico de baldosas con motivos vegetales, con una altura, desde el arranque del cerramiento, de 1,60 metros. El zócalo se remata en la parte superior con una cenefa corrida.



*Figura 37. Revestimiento cerámico.
Planta baja. Autor propio*

Las baldosas están recibidas con un mortero de cal o yeso sobre una superficie guarnecida y enlucida.



*Figura 38. Revestimiento cerámico.
Planta primera. Autor propio*

En la planta superior todas las estancias están revestidas con pintura excepto la estancia 4, en la que también existe un zócalo cerámico de 1,60 metros de altura. En toda la planta, se dispone un zócalo cerámico de 10 cm de altura.

- Carpinterías: tanto la puerta de la fachada principal como la de la fachada posterior es de apertura doble de madera. En la fachada principal también existe una puerta de madera simple chapada por su cara exterior, que da acceso directo a la escalera. Las puertas interiores son todas simples de madera, con distintas dimensiones. Todas las ventanas, excepto las de la fachada posterior, son de doble hoja batiente, de madera, y con fraileros interiores. En la fachada posterior nos encontramos con una ventana doble batiente, y otra corredera, de aluminio, parcialmente tapiada.

En los planos se adjunta un cuadro de todas las carpinterías de la edificación.

- Rejería: en las carpinterías de planta baja existe una rejería metálica enrasada con la fachada, algunas con marco de madera, y se entregan directamente a la fábrica del muro.

- Balcón: Está compuesto por una ménsula maciza inferior con molduras y una rejería anclada a la propia ménsula con una forja y al muro.



Figura 39. Balcón fachada principal. Autor propio

Nave 1:

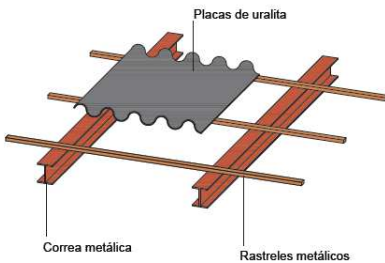
-Cimentación: bajo los cerramientos existe un muro de cimentación de mampostería para garantizar la estabilidad. Suponemos que los mampuestos están asentados con la ayuda de ripios y recibidos en seco o con arcilla o mortero de cal.

- Estructura vertical:

- Muros y pilares: al igual que en la alquería los muros y pilares de esta nave están realizados con fábrica de ladrillo.

- Estructura inclinada:

- Cubierta: cubierta a un agua, compuesta por una estructura de vigas metálicas inclinadas de pilar a pilar, sobre las que apoyan unos rastreles, que harán de sujeción de las placas de uralita.



*Figura 41. Detalle cubierta metálica.
Autor propio*



Figura 40. Cubierta Nave 1. Autor propio

- Particiones interiores: las particiones están resueltas mediante tabiques de 8 cm, compuestas por ladrillos de 7 cm de espesor, con enlucidos de yeso en sus dos caras.

- Acabados:

- Pavimentos: se trata de una solera de hormigón que ocupa toda la planta de la nave.
- Revestimientos verticales: la fachada principal (lateral) está enlucida y revestida con pintura. Las particiones interiores también poseen revestimientos de pintura, se aplican sobre enlucidos de yeso, y están realizados con una base de cal.

- Carpinterías: encontramos ventanas de madera de doble hoja batiente con fraileros interiores y rejería, la puerta de acceso lateral es metálica y la puerta de la estancia 6 es de madera. Existe una persiana metálica que separa la Nave 1 de la Nave 2.



Figura 42. Fachada Nave 1. Autor propio

Nave 2:

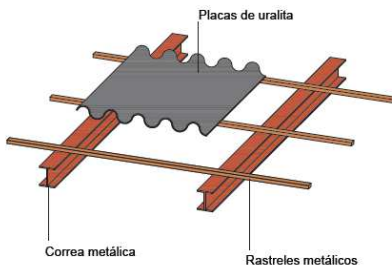
- Cimentación: bajo los cerramientos existe un muro de cimentación bloques de hormigón para garantizar la estabilidad.

- Estructura vertical:

- Muros y pilares: están compuestos por bloques de hormigón. En el interior, en un cerramiento lateral, existe un revestimiento de ladrillo hasta mitad de altura

- Estructura inclinada:

- Cubierta: cubierta a un agua, compuesta por una estructura de vigas metálicas inclinadas de pilar a pilar, sobre las que apoyan unos rastreles, que harán de sujeción de las placas de uralita.



*Figura 44. Detalle cubierta metálica.
Autor propio*



Figura 43. Nave 2. Autor propio

- Acabados:

- Revestimientos: tanto en el interior como en el exterior, los revestimientos verticales son de pintura, aplicados directamente sobre los bloques de hormigón. No existe ningún tipo de pavimento en esta nave.

-Carpinterías: existen dos ventadas de aluminio, con doble hoja, corredera con rejería exterior sobresaliente y una puerta metálica de doble hoja de suelo a cubierta.

5. PROPUESTA DE CAMBIO DE USO E INTERVENCIÓN

5.1. JUSTIFICACIÓN CAMBIO DE USO E INTERVENCIÓN

Con este proyecto se pretende realizar una propuesta de intervención en la Alquería, manteniendo su carácter y su uso residencial, e integrar a ella las dos naves anexadas realizando un cambio de uso, creando una clínica de fisioterapia y un garaje privado.

Esta propuesta se proyecta a partir de la sugerencia del propietario, el cual quiere devolverle el uso residencial propio de la Alquería, y poder ejercer su profesión de fisioterapia en la nave anexada, y a su vez poder utilizar la segunda nave como garaje personal de la vivienda.

5.2.- PROGRAMA DE NECESIDADES

Teniendo en consideración las necesidades del proyecto y del propietario, he realizado una posible propuesta, tanto para la vivienda y garaje como para la clínica de fisioterapia y rehabilitación.

A continuación se realiza una descripción, de la propuesta planteada y de los espacios requeridos para llevarla a cabo, en cada uno de los volúmenes, acompañada de planos para comprender mejor la distribución proyectada.

En la Alquería mantenemos su uso principal residencial unifamiliar y realizamos una redistribución de los espacios para adaptarla a las necesidades requeridas.

En planta baja tendremos la zona de día, un espacio diáfano, en la que nos encontraremos dos zonas diferenciadas, separadas por la línea de pilares, una zona de comedor y otra de comedor/cocina, y un aseo dotado de lavabo e inodoro.

La planta primera es la zona de noche y estará dividida en dos dormitorios, con su respectivo almacenaje, y un baño con lavabo, ducha de obra y un inodoro independiente.

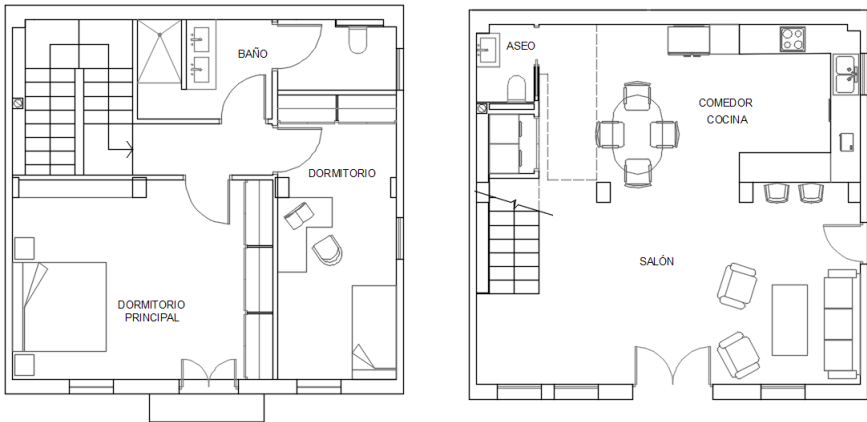


Figura 45. Distribución vivienda. Planta baja y planta primera Alquería. Autor propio

Tabla 2. Tabla de superficies útiles de la vivienda (Alquería)

Superficies útiles Alquería (m2)	
Salon	28.88
Comedor/cocina	22.19
Aseo	1.83
Escalera	8.83
Dormitorio principal	21.36
Dormitorio 2	13.89
Baño	8.82
Pasillo	3.09
Total	108.9003

Se adjunta una tabla con las superficies útiles de cada estancia de la Alquería.

En la primera nave se efectúa un cambio de uso, asignándole un uso terciario, desarrollando una clínica de fisioterapia y rehabilitación.

A continuación se exponen las diferentes estancias proyectadas:

- Recepción / Sala de espera: esta sala contará con una zona de recepción, con su respectivo mostrador, y una zona de espera con asientos para los paciente.
- Sala de consulta: será la consulta principal del propietario para valoración y diagnóstico, en la que tendremos una zona de despacho y consulta, y otra zona de exploración, con un mueble de almacenaje para el material necesario y una camilla
- Baño para personas con discapacidad: se tratará de un baño completo, lavabo, inodoro y ducha, totalmente adaptado.

- Baño/vestuario de los pacientes: se dispondrá de dos baños diferenciados para hombres y mujeres, que constarán cada uno de dos lavabos, un inodoro y una ducha, además de taquillas y bancos.
- Salas individuales: dotadas cada una de una camilla destinadas a tratamientos manuales individuales.
- Sala de tratamiento grupal: esta sala será una zona diáfana y amplia, equipada con espejos, espalderas, una escalera-rampa, unas paralelas, una bicicleta estática, una cinta de correr, una mesa de manos y un mueble para almacenar material de rehabilitación.

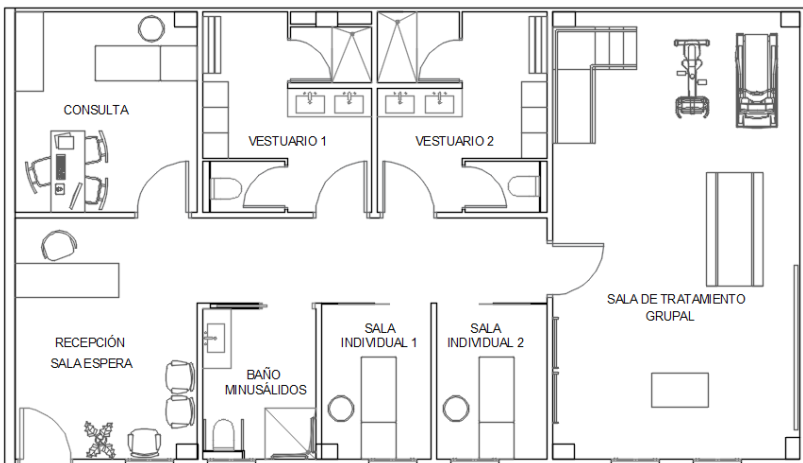


Figura 46. Distribución clínica. Nave 1. Autor propio

Tabla 3. Tabla de superficies útiles de la clínica (Nave 1)

Superficies útiles Nave 1 (m2)	
Recepcion/ Sala de espera	13.574
Consulta	11.291
Pasillo	9.484
Vestuario 1	9.889
Vestuario 2	10.266
Baño minusvalidos	5.231
Sala individual 1	5.260
Sala individual 2	5.336
Sala de tratamiento grupal	33.918
Total	104.249

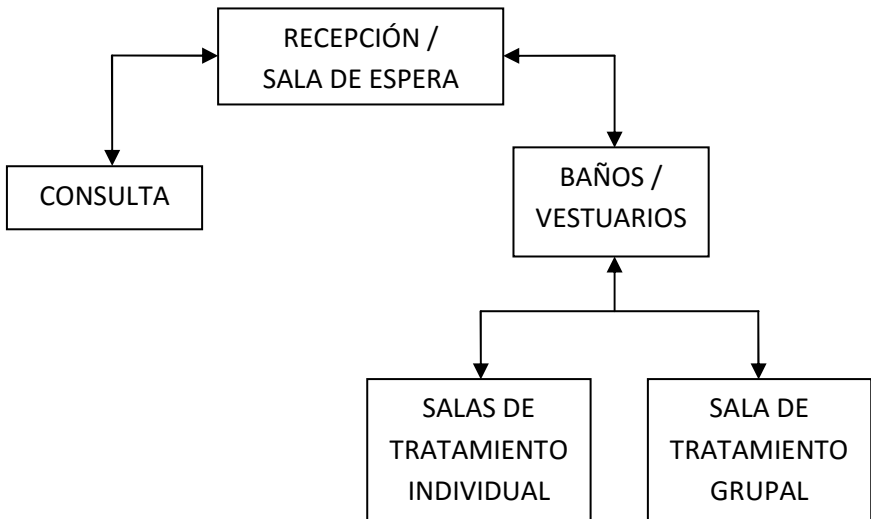
Se adjunta una tabla con las superficies útiles de cada estancia de la clínica de fisioterapia.

La distribución de las estancias se ha realizado acorde con las necesidades y la funcionalidad que debe cumplir una clínica de fisioterapia y rehabilitación.

Desde la sala de recepción y espera se podrá acceder a la consulta principal y a un pasillo que conectará esta sala con los baños, las salas individuales y la sala de tratamiento grupal.

A continuación se muestra un posible esquema de como funcionaría la distribución de la clínica, en el que he contemplado dos posibles recorridos que podría realizar un paciente:

- Un paciente que acude a la clínica para una consulta, accedería a ésta desde la recepción/sala de espera.
- Un paciente que acude a la clínica para usar las salas de tratamiento, pasaría desde la recepción/sala de espera a los vestuarios y de éstos accedería a la sala de tratamiento, tanto a la grupal como a las individuales.



En la segunda nave se propone dejar un espacio diáfano, destinado como garaje para el uso privado de la vivienda, realizando aberturas en la fachada lateral para proporcionarle un acabado en forma de porche.

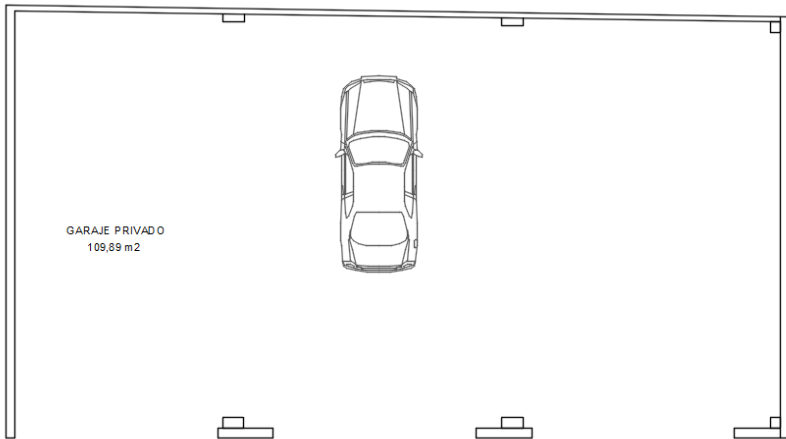


Figura 47. Garaje privado. Autor propio

5.3.- MODIFICACIONES E INTERVENCIONES PARA EL CAMBIO DE USO

Dadas las necesidades requeridas expuestas en el anterior apartado, se plantean una serie de intervenciones y modificaciones para llevar a cabo este proyecto. Así pues se mantendrá la arquitectura tradicional que posee la Alquería, y las naves serán integradas a ésta.

Alquería:

- Fachadas:

En las fachadas, debido a patologías causadas por agentes atmosféricos y la contaminación, tales como manchas en los muros, se realizará una técnica de limpieza húmeda con agua destilada y con cepillos de fibras vegetales o de nylon. Además se realizará una limpieza y eliminación de agentes biodeteriorantes, por causa de vegetaciones impropias en la parte inferior de la fachada.

En la fachada principal, debido al desconchado y caída del revestimiento de enfoscado y pintura, se realizará una recomposición de su continuidad en las zonas desprendidas, en la que se efectuará una previa limpieza y la aplicación del nuevo enfoscado con mortero de cemento y de la pintura.

La fachada lateral, con acabado de ladrillo visto, presenta erosiones de las juntas y de los ladrillos, por lo que se efectuarán varias

intervenciones. Por una parte, en las áreas descompuestas se realizará una recomposición del muro, mediante una limpieza, con cepillos de cerdas y aire, y la colocación de las nuevas piezas de ladrillo con morteros tradicionales. Por otra parte, en las zonas donde se encuentre erosión en las juntas, se procederá a intervenir mediante un rejuntado, que conlleva una previa limpieza de las juntas mediante cepillado y un posterior rejuntado selectivo rebajado.

Se deberá realizar un tratamiento de rejerías y elementos metálicos, dada la oxidación de éstos. Para ello se elimina con cepillos manuales las zonas afectadas de óxido, se aplica un tratamiento contra la oxidación y un acabado para rejerías.

En la fachada principal, además de las intervenciones realizadas, sustituiremos la puerta simple por una ventana de las mismas dimensiones y características que las ventanas originales de planta baja y retiraremos los rótulos.

En la fachada lateral, ya que no está protegida, procederemos a la apertura y modificación de huecos, tanto en planta baja como en primera planta.

En la fachada posterior, ya modificada anteriormente por la construcción de la segunda nave dejando una ventana tapiada de mitad a la parte inferior, procederemos a tapiar todos los huecos tanto de planta baja como planta superior, ya que al hacer una clínica en la segunda nave deben quedar dos espacios totalmente separados.

- Carpinterías:

En las carpinterías nos encontramos una serie de patologías, tales como alteración cromática y deshidratación de la madera, falta de estanqueidad y aislamiento y oxidación de cerrajería.

Para resolverlas deberemos realizar una reconstitución de la madera de las carpinterías, una recuperación de la cerrajería y la inserción de acristalamiento para lograr un buen aislamiento.

- Cubierta:

La cubierta presenta un buen estado de conservación y no se localiza filtraciones ni humedades, a pesar de esto revisaremos la cubierta y sustituiremos las piezas de teja árabe que estén dañadas o deterioradas.

- Estructura:

La estructura existente de la alquería, tanto pilares de ladrillo como el forjado de revoltón de ladrillos, se conservan en buen estado, por lo que no será necesario realizar intervención de rehabilitación alguna, salvo la colocación de nuevos acabados.

En el forjado sí que realizaremos una intervención, ya que hemos modificado la escalera y su colocación, por lo que tendremos que modificar el hueco de la escalera.

- Particiones:

En el interior de la Alquería demoleremos los tabiques y utilizaremos particiones de 10 cm de Pladur, para realizar la distribución de la nueva vivienda, y placas de Pladur para los falseados, en ambas plantas.

- Escalera:

Realizamos una escalera de tramos rectos para acceder a la planta superior, la cual se encuentra a una altura de 4,20 metros. La escalera estará formada por una zanca de 20 cm de espesor, con una huella de 28 cm y una contrahuella de 17.5 cm, cumpliendo las condiciones del DB-SUA del CTE y de la DC-09.

- Acabados:

En la primera planta, dado el mal estado del falso techo existente, proponemos su retirada y sustitución por placas de Pladur de 2 cm de espesor.

Los revestimientos interiores verticales se realizarán con enlucidos y pintura, y los horizontales serán pavimento de madera y pavimento de gres porcelánico en zonas húmedas.

Nave 1:

- Fachada:

Se propone una redistribución de los huecos de fachada y la colocación de carpinterías acordes a las existentes en la alquería. Se realizarán, como en la fachada de la Alquería, una limpieza y completado de revestimientos dañados o desprendidos.

- Cubierta:

Se sustituirá la cubierta de placas de uralita por placas de Onduline Bajo Teja, sobre la estructura metálica existente, y se cubrirán con teja cerámica árabe colocadas con mortero. Así aseguramos la impermeabilización y conseguimos la integración de la nave a la Alquería.

- Particiones:

Se realizarán como en la Alquería, con particiones de 10 cm de Pladur, y falseados con placas.

- Acabados:

En toda la superficie de la nave se colocará un falso techo de placas de yeso Pladur, dejando una altura libre de 2,80 metros, y se dispondrá un pavimento vinílico y de gres en los baños. Los revestimientos verticales serán enlucidos de yeso y pintura.

Nave 2:

En esta segunda nave, destinada a un garaje, se propone una abertura de huecos de grandes dimensiones para el paso de vehículos y para darle un aspecto de porche.

En la cubierta realizaremos la misma intervención que en la primera nave, con el Onduline Bajo Teja y la teja árabe.

Los revestimientos verticales serán enlucidos de yeso y pintura. Se dispondrá en toda la superficie un pavimento continuo de pintura epoxi.

5.4.- INSTALACIONES CONTEMPLADAS

5.4.1.- Instalación eléctrica

Se adjuntan en el apartado de planos los esquemas unifilares, tanto de la vivienda, que tiene electrificación básica, como de la clínica con electrificación elevada, según el Reglamento de Baja Tensión.

5.4.2.- Instalación de protección contra incendios

Según el CTE, en el DB-SI, se debe prever de instalaciones de protección contra incendios.

En nuestro proyecto, en la tabla 1.1. nos explica que debemos dotar de extintores portátiles cada 15 metros de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación.

En el caso de la clínica, aunque se contempla como un local comercial, no requiere más instalaciones de protección contra incendios, por encontrarse por debajo de las condiciones mínimas de la tabla 1.1.

Se dispondrán tanto en la vivienda como en la clínica de extintores en polvo, que son aptos para los fuegos de clase A, B y C, y de detectores de humo.

5.5.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Para la realización del presente Trabajo Final de Grado se han tenido en cuenta las normativas que se exponen a continuación:

- Las NNUU del PGOU de Valencia:

Los artículos que nos condicionan para el desarrollo del proyecto son:

- Artículo 4.10.- Zona de protección agrícola (PA-1 y PA-2)
Se especifican los usos permitidos y prohibidos en zonas de protección agrícola (PA-1 y PA-2). En nuestro caso al ser una zona de protección agrícola PA-1 y una edificación tradicional existente con anterioridad al presente plan, se permite un uso residencial y un uso terciario Tco.1a.
- Artículo 7.5.- Uso Terciario (T)
En este proyecto, para proyectar la clínica de fisioterapia y rehabilitación, realizamos un cambio de uso a uso terciario Tco.1a., por lo que en el artículo nos especifica que es un uso comerciales, que comprende la actividad de prestación de servicios a particulares, que será un uso comercial compatible con la vivienda y un local comercial independiente con una superficie de venta no superior a 200 m².

- Artículo 3.68.- Nivel nº3. Régimen y artículo 3.70.- Protección de plantas bajas, parcelación y superficies anexas.
En estos artículos se describe el régimen al que están sujetas las edificaciones con nivel de protección 3.

- Código Técnico de la Edificación
 - DB-SI.- Documento Básico – Seguridad en caso de incendio
 - DB-SUA.- Documento Básico – Seguridad de Utilización y Accesibilidad

- DC-09.- Decreto 151/2009 – Condiciones de Diseño y Calidad

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias

5.6.- PRESUPUESTO DE LA INTERVENCIÓN

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 REHABILITACIÓN									
SUBCAPÍTULO 01.01 DESMONTADOS									
R03B020	ud LEVANTADO DE ENCIMERA SIN RECUPERACIÓN Levantado de encimera y accesorios, sin recuperación del material con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-1.	1					1,00		
							1,00	14,96	14,96
R03Q140	m2 DESMONTADO CUBIERTA PLACAS URALITA Desmontado cobertura de placas prefabricadas conformadas, y elementos secundarios de remate, fijaciones, uniones etc., con recuperación de las piezas para su posible reutilización, incluso medios de seguridad, y de elevación carga y descarga, con retirada de escombros para posterior transporte a vertedero.	1	14,06	8,22		115,57			
		1	14,51	8,12		117,82			
							233,39	8,56	1.997,82
R03D050	ud LEVANTADO DE LETRERO MURAL Levantado de letrero mural, incluso elementos de sujeción y accesorios sin aprovechamiento del material para su posterior restauración y retirada del mismo, sin incluir transporte a almacén, según NTE/ADD-18.						2,00	20,83	41,66
R03FIF010	m3 DESMONTADO MANUAL MURO LADRILLO MACIZO Desmontado por medios manuales de muros de fábrica de ladrillo macizo, sin compresor, con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.	1	1,77	0,08	2,48	0,35			
		1	1,69	0,08	2,48	0,34			
		1	3,60	0,05	3,50	0,63			
		1	2,34	0,10	3,50	0,82			
		1	4,80	0,05	3,50	0,84			
		1	1,21	0,05	3,50	0,21			
		1	1,67	0,05	3,50	0,29			
		1	2,39	0,05	3,50	0,42			
		1	2,32	0,05	3,50	0,41			
		1	0,83	0,05	3,50	0,15			
		1	1,53	0,05	3,50	0,27			
		2	0,46	0,05	3,50	0,16			
		2	0,61	0,05	4,00	0,24			
		1	0,67	0,26	5,50	0,96			
		1	0,40	0,26	3,55	0,37			
							6,46	114,52	739,80
R03FF005	m3 DESMONTADO MURO DE BLOQUE Desmontado de muro bloque, realizado con medios manuales, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.	1	6,11	0,20	2,20	2,69			
		1	5,98	0,20	2,90	3,47			
		2			13,49	26,98			
		1			-2,65	-2,65			
		1			-2,18	-2,18			
							28,31	53,52	1.515,15
R03P020	ud LEVANTADO PUERTA DE MADERA CHAPADA Levantado de puerta, incluso marcos, hojas y accesorios de hasta 3 m2, sin aprovechamiento del material, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.						1,00	24,16	24,16

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
R03P023	ud LEVANTADO PUERTA MADERA HOJA DOBLE Levantado de puerta, incluso marcos, hojas y accesorios , sin aprovechamiento del material, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.						2,00	28,98	57,96
R03P022	ud LEVANTADO PUERTA MADERA Levantado de puerta, incluso marcos, hojas y accesorios de hasta 3 m2, sin aprovechamiento del material, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.						7,00	24,16	169,12
R03P051	ud LEVANTADO VENTANA METÁLICA Levantado de puerta, incluso marcos, hojas y accesorios de hasta 3 m2, sin aprovechamiento del material, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.						3,00	22,17	66,51
R03P050	ud LEVANTADO VENTANA DE MADERA Levantado de ventana, incluso marcos, hojas y accesorios de hasta 3 m2, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.						5,00	19,31	96,55
R03P060	ud LEVANTADO FRAILERO DE MADERA Levantado de frailer, incluso marcos, hojas y accesorios de hasta 3 m2, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.						5,00	9,66	48,30
R03P021	ud LEVANTADO PUERTA METÁLICA Levantado de puerta, incluso marcos, hojas y accesorios de hasta 3 m2, sin aprovechamiento del material, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.						1,00	27,02	27,02
R03P010	ud LEVANTADO PORTÓN METÁLICO GRAN ESCUADRÍA Levantado de portón, incluso marcos, hojas y accesorios, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.						3,00	37,67	113,01
R03P120	ud DESMONTADO DE REJA Desmontado de reja, incluso garras de anclaje, y accesorios de hasta 3 m2, sin aprovechamiento del material y retirada del mismo, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.						7,00	13,26	92,82
R03RS040	m2 DESMONTADO PAVIMENTO BALDOSAS CERÁMICAS Desmontado de pavimentos de baldosa cerámica, realizada a mano, sin recuperación de las piezas, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-10.								
		1	1,95	1,50			2,93		
		1	2,60	2,30			5,98		
		1	1,00	54,33			54,33		
							63,24	10,82	684,26
R03RS120	m2 DEMOLICIÓN DE PAVIMENTOS INTERIORES Demolición de pavimentos interiores, realizada a mano, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-10.								
		1	13,88	7,88			109,37		
							109,37	6,29	687,94
R03RA020	m2 PICADO DE ALICATADO DE AZULEJO Demolición de alicatado de azulejos, a mano, con retirada de escombros, sin incluir transporte a vertedero.								
		1		3,04	1,60		4,86		

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1		0,94	1,60	1,50			
		1		1,23	1,60	1,97			
		1		0,70	1,60	1,12			
		1		0,97	1,60	1,55			
		1		1,24	0,80	0,99			
		1		1,57	0,80	1,26			
							13,25	9,89	131,04
R03RR010	m2 RASCADO DE PINTURAS MUROS EXTERIORES								
	Rascado de pinturas en muros exteriores, hasta la completa eliminación de las mismas, ejecutado por procedimiento manual mediante rasqueta y espátula, incluso retirada y carga de escombros sobre contenedor o camión para posterior transporte a vertedero, sin deducción de huecos.								
		1	8,10		3,95	32,00			
		3		-0,90	2,88	-7,78			
		1		-1,64	3,34	-5,48			
		1	8,10		3,22	26,08			
		2		-0,90	2,78	-5,00			
		1		1,20	3,22	3,86			
		1	14,06		4,88	68,61			
		2	-1,19		2,73	-6,50			
		1	-0,81		2,17	-1,76			
		1	14,34		1,00	14,34			
							118,37	3,86	456,91
R03RC010	m2 PICADO REVESTIMIENTOS MUROS EXTERIORES								
	Picado de muros exteriores, hasta la completa eliminación de antiguos recubrimientos o revocos, de un espesor medio estimado de 3 cm., ejecutado por procedimiento manual mediante piquetas y alcotanas, incluso retirada y carga de escombros sobre contenedor o camión para posterior transporte a vertedero.								
		1		7,92	2,20	17,42			
							17,42	7,91	137,79
E01DSR020	m2 DEM.BÓV.ESCAL.A MANO								
	Demolición de bóvedas de escaleras por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
							4,05	48,71	197,28
R03RC020	m2 PICADO REVESTIMIENTOS MUROS INTERIORES								
	Picado de muros interiores, hasta la completa eliminación de antiguos recubrimientos o revocos, con un espesor medio menor de 3 cm., ejecutado por procedimiento manual mediante piquetas y alcotanas, incluso retirada y carga de escombros sobre contenedor o camión para posterior transporte a vertedero.								
		1		0,94	2,34	2,20			
		1		1,23	2,35	2,89			
		1		0,70	2,35	1,65			
		1		0,96	2,35	2,26			
		1	12,28		3,95	48,51			
		1		0,30	3,95	1,19			
		1		1,00	5,22	5,22			
		4		1,38	3,95	21,80			
		1		13,98	6,25	87,38			
		1		13,98	4,88	68,22			
		1		21,92	1,00	21,92			
		1		-2,35	1,00	-2,35			
		1		4,83	1,00	4,83			
		1		43,47	1,00	43,47			
		1		-1,06	1,00	-1,06			
		1		-1,89	1,00	-1,89			
		1		-5,62	1,00	-5,62			
		1		29,70	3,50	103,95			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
							404,57	7,19	2.908,86
E01DET020	m2 DEMOL.F.TECHO CONT.ESCAYOLA								
	Demolición de falsos techos continuos de placas de escayola, yeso, corcho o material similar, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.								
		1	1,00			14,95			
		1	1,00			27,48			
		1	1,00			8,03			
		1	1,00			3,91			
							54,37	7,73	420,28
R03P080	ud LEVANTADO DE PERSIANA ENROLLABLE								
	Levantado de persiana, incluso marcos, hojas y accesorios de hasta 3 m2, con aprovechamiento del material para su posterior restauración y retirada del mismo, con recuperación de herrajes, sin incluir transporte a almacén, según NTE/ADD-18.								
							1,00	14,50	14,50
TOTAL SUBCAPÍTULO 01.01 DESMONTADOS.....									10.643,70
SUBCAPÍTULO 01.02 INTERVENCIONES EN FACHADAS									
R10A010	m2 SANEADO FACHADA LADRILLO								
							10,00	110,88	1.108,80
R11V010	m. REPARACIÓN MOLDURA ESCAYOLA								
		1	8,10			8,10			
		1	9,00			9,00			
		4	0,90			3,60			
		1	1,46			1,46			
							22,16	12,88	285,42
R11V050	m2 ENFOSCADO RUGOSO PLANEIDAD								
		1	18,99			18,99			
		1	68,12			68,12			
		1	15,40			15,40			
							102,51	16,16	1.656,56
R11JL140	m2 REJUNTADO REHUNDIDO M. CAL								
		1	68,24	1,00		68,24			
		1	-0,71			-0,71			
		1	-1,70			-1,70			
							65,83	31,21	2.054,55
TOTAL SUBCAPÍTULO 01.02 INTERVENCIONES EN									5.105,33

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO 01.03 INTERVENCIONES EN CARPINTERÍAS									
R12RP050	m2 RESTAURACIÓN PUERTA MADERA DOBLE HOJA						1,00	104,26	104,26
R12RV080	m2 RESTAURACIÓN BALCONERA DOBLE HOJA						1,00	70,46	70,46
R12RV120	m2 RESTAURACIÓN VENTANA DOBLE HOJA						5,00	40,02	200,10
R12RV150	m2 RESTAURACIÓN FRAILERO DOBLLE HOJA						5,00	85,04	425,20
R12RV260	ud RESTAURACIÓN HERRAJES DE VENTANA						7,00	25,49	178,43
R12H150	m. RESTAURACIÓN MECÁNICA BARANDA DE FORJA						2	1,00	2,00
			1	3,29				3,29	
							5,29	78,92	417,49
R12H151	m RESTAURACIÓN MECÁNICA REJA FORJADA						2	7,00	2,88
			2	5,00				0,90	40,32
			2	3,00				1,20	9,00
			2	5,00				0,40	7,20
									4,00
							60,52	89,59	5.421,99
E16LA030	m2 VIDRIO FLOAT INCOLORO 4 mm. Acristalamiento con vidrio float incoloro de 4 mm. de espesor, fijación sobre carpintería con acuñaado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona incolora tipo Sikasil WS-605 S, incluso cortes de vidrio y colocación de junquillos, según NTE-FVP-8						2	0,80	2,78
			2	0,80				1,95	4,45
			1	1,10				2,49	3,12
			2	0,37				1,20	2,74
								0,89	0,89
							11,20	20,69	231,73
TOTAL SUBCAPÍTULO 01.03 INTERVENCIONES EN									7.049,66

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO 01.04 INTERVENCIONES EN CUBIERTA ALQUERÍA									
R03Q010	m2 DESMONTADO TEJA ÁRABE SIN RECUPERACIÓN Demolición de cubierta de teja árabe, a mano, sin recuperación de las piezas, incluso retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.						2,00	23,14	46,28
R09TS070	ud TEJAS ENVEJECIDAS DE ENCARGO						1,00	88,87	88,87
R09TP010	ud PUESTA TAJO TEJAS						1,00	47,06	47,06
								TOTAL SUBCAPÍTULO 01.04 INTERVENCIONES EN CUBIERTA	182,21
TOTAL CAPÍTULO 01 REHABILITACIÓN									22.980,90

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 OBRA NUEVA									
SUBCAPÍTULO 02.01 ESTRUCTURAS									
R03ER070	m2 DESMONTADO ENTREVIGADO DE REVOLTÓN								
	Desmontado por medios manuales de entrevigado revoltón de forjado, con un espesor medio de 15 cm. y separación entre vigas menor o igual a 40 cm., mediante descombrado, picado de elementos macizos y retirada de escombros, incluso regado para evitar formación de polvo, medios de seguridad, elevación carga, descarga y limpieza del lugar de trabajo.								
							7,68	17,97	138,01
E05HLA030	m3 HA-25/P/20 E.MAD.LOSA INCL.								
	Hormigón armado HA-25 N/mm2, Tmáx .20 mm., consistencia plástica, elaborado en central, en losas inclinadas, i/p.p. de armadura (85 kg/m3) y encofrado de madera, vertido con pluma-grúa, vibrado y colocado. Según normas NTE-EME, EHL y EHE.								
		1	5,48	1,00	0,20	1,10			
		1	1,18	1,00	0,20	0,24			
		1	2,16	1,00	0,20	0,43			
							1,77	418,13	740,09
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.01 ESTRUCTURAS.....									878,10
SUBCAPÍTULO 02.02 CUBIERTAS									
E09ICC010	m2 CUB. TEJA CURVA S/ONDULINE								
	Cubierta de teja cerámica curva roja de 40x19 cm., fijada mediante la colocación de listones Onduline anclados al soporte por medio de clavos taco o clavos espiral sobre placa Onduline bajo teja 235, clavada a la estructura de cubierta, i/p.p. de piezas especiales, caballetes y limas, medios auxiliares y elementos de seguridad, s/NTE-QTT-11. Medida en verdadera magnitud.								
		1	14,06	8,22		115,57			
		1	14,51	8,12		117,82			
							233,39	47,49	11.083,69
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.02 CUBIERTAS.....									11.083,69
SUBCAPÍTULO 02.03 CERRAMIENTOS									
R03FF190	m3 DESMONT.FÁB. ELEVACIÓN LADRILLO MACIZO								
	Desmontado de fábrica de elevación de ladrillo macizo o de tejar, a mano sin compresor, con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-9. Medido el volumen ejecutado deduciendo huecos.								
		10	1,28			12,80			
		1	2,61			2,61			
							15,41	143,08	2.204,86
E07LTH010	m2 FÁB.1/2P. LHD 8cm.+LHS 50x20x4 MORT.M-5								
	Cerramiento formado por fábrica de ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x8 cm., 1/2 pie, enfoscado interiormente con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, preparado en central y suministrado a pie de obra, cámara de aire de 5 cm. y tabique de rasillón hueco sencillo de 50x20x4 cm., recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río arena de río tipo M-5, i/ replanteo, nivelación, aplomado, p.p. de enjarjes, mermas y roturas, humedecido de las piezas, rejuntado, limpieza y medios auxiliares. Según RC-03, UNE-EN-998-1:2004, NTE-FFL, PTL y CTE-SE-F. Medido deduciendo huecos superiores a 1 m2.								
		1	0,71			0,71			
		1	1,70			1,70			
		1	1,75			1,75			
		2	3,25			6,50			
							10,66	43,48	463,50

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
E07BHG060	m2 FÁB.BLOQ.HORMIG.GRIS 40x20x20 cm Fábrica de bloques huecos de hormigón gris estándar de 40x20x20 cm. para revestir, recibidos con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 N y arena de río M-5, rellenos de hormigón de 330 kg. de cemento/m3. de dosificación y armadura según normativa, i/p.p. de formación de dinteles, zunchos, jambas, ejecución de encuentros, piezas especiales, roturas, replanteo, nivelación, aplomado, rejuntado, limpieza y medios auxiliares, s/NTE-FFB-6 y CTE-SE-F, medida deduciendo huecos superiores a 1 m2.	1	0,35			0,35			
		1	2,86			2,86			
		1	2,85			2,85			
							6,06	35,59	215,68
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.03 CERRAMIENTOS.....									2.884,04
SUBCAPÍTULO 02.04 PARTICIONES									
E07TYM070	m2 TABIQUE SENCILLO (13+70+13) e=96mm./400 Tabique sencillo autoportante formado por montantes separados 400 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm., atornillado por cada cara una placa de 13 mm. de espesor con un ancho total de 96 mm., sin aislamiento. I/p.p. de tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo, limpieza y medios auxiliares. Totalmente terminado y listo para imprimir y pintar o decorar. Según NTE-PTP, UNE 102040 IN y ATEDY. Medido deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m2.	1	7,32			3,22	23,57		
		4		1,00		-2,25	-9,00		
		1	2,29			3,22	7,37		
		1	2,42			3,22	7,79		
		1	1,42			3,22	4,57		
		1	2,12			3,22	6,83		
		1	2,74			3,22	8,82		
		1	9,51			2,80	26,63		
		2	3,54			2,80	19,82		
		3	2,64			2,80	22,18		
		1	2,20			2,80	6,16		
		1	7,88			2,80	22,06		
		2	2,40			2,80	13,44		
		2	1,50			2,80	8,40		
		2	1,26			2,80	7,06		
		1	1,05			2,80	2,94		
		4		1,00		-2,25	-9,00		
		2		0,80		-2,25	-3,60		
							166,04	41,49	6.889,00
E07TYC020	m2 TRASDOS.AUTOPORT.e=61mm./400(15+46) Trasdosado autoportante formado por montantes separados 400 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm., atornillado por la cara externa una placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor con un ancho total de 61 mm., sin aislamiento. I/p.p. de tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo, limpieza y medios auxiliares. Totalmente terminado y listo para imprimir y pintar o decorar. Según NTE-PTP, UNE 102040 IN y ATEDY. Medido deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m2.	3	0,80			2,80	6,72		
		1	2,08			3,95	8,22		
		1	1,39			7,42	10,31		
		1	1,58			5,22	8,25		
		1	1,06			2,11	2,24		
		1	1,00			1,30	1,30		
		1	1,00			7,56	7,56		
							44,60	23,44	1.045,42

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
E16CLA070	m2 LUNA TEMPLADA TRANSLUCIDA INCOLORA 15 mm. Acristalamiento con luna templada translúcida, tipo Temprado, incolora de 15 mm. de espesor, fijación sobre carpintería con acañado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona incolora tipo Sikasil WS-605 S, incluso cortes de vidrio y colocación de junquillos, según NTE-FVP.	2	1,06		2,80	5,94			
							5,94	151,32	898,84
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.04 PARTICIONES									8.833,26
SUBCAPÍTULO 02.05 CARPINTERÍAS									
APARTADO 02.05.01 CARPINTERÍA EXTERIOR									
E13RFP010	m2 CARP.EXT.P.PAÍS P/P C/FRAILER. Carpintería exterior para ventanas y/o balcones de hojas practicables, en madera de pino del país 1ª sin nudos, para pintar o lacar, con cerco sin carriles para persianas, con hojas con partelunas en horizontal y en vertical y con fraileros interiores para pintar, incluso precerco de pino 70x35 mm., tapajuntas interiores lisos de pino macizo para pintar 70x10 mm. y herrajes de colgar y de cierre de latón, montada y con p.p. de medios auxiliares.	1		0,90	2,88	2,59			
							2,59	443,03	1.147,45
E13EEB030	ud P.E. BLINDADA LISA SAPELLY Puerta de entrada blindada normalizada, serie media, con tablero liso blindado (EBL) de sapelly dibujo, barnizada, incluso precerco de pino 110x35 mm., galce o cerco visto macizo de sapelly 110x30 mm., tapajuntas lisos macizos de sapelly 85x15 mm. en ambas caras, bisagras de seguridad largas, cerradura de seguridad con cantonera de 2 vueltas y 3 puntos de anclaje, tirador labrado y mirilla de latón gran angular, montada, incluso con p.p. de medios auxiliares.						2,00	673,63	1.347,26
E13RSP020	m2 CARP.EXT.PINO MELIX P/BARNIZ. Carpintería exterior para ventanas y/o balcones de hojas oscilo-bañenes, en madera de pino melix para barnizar, con cerco sin carriles para persiana y con hojas con partelunas en horizontal y en vertical, incluso precerco de pino 70x35 mm., tapajuntas interiores lisos de pino melix macizos 70x10 mm. y herrajes de colgar y de cierre de latón, montada y con p.p. de medios auxiliares.	9		0,85	1,50	11,48			
							11,48	413,08	4.742,16
TOTAL APARTADO 02.05.01 CARPINTERÍA EXTERIOR.....									7.236,87
APARTADO 02.05.02 CARPINTERÍA INTERIOR									
E13EPL151	ud P.P. MOLDURA FINA Puerta de paso ciega normalizada de 0.90 de paso lisa maciza con moldura fina (CMF) de sapelly barnizada, incluso precerco de pino de 70x35 mm., galce o cerco visto de DM rechapado de sapelly de 70x30 mm., tapajuntas moldeados de DM rechapados de sapelly 70x10 mm. en ambas caras, y herrajes de colgar y de cierre latonados, montada, incluso p.p. de medios auxiliares.						8,00	218,18	1.745,44
E13EPL152	ud P.P. MOLDURA FINA Puerta de paso ciega normalizada de 0.75 de paso lisa maciza con moldura fina (CMF) de sapelly barnizada, incluso precerco de pino de 70x35 mm., galce o cerco visto de DM rechapado de sapelly de 70x30 mm., tapajuntas moldeados de DM rechapados de sapelly 70x10 mm. en ambas caras, y herrajes de colgar y de cierre latonados, montada, incluso p.p. de medios auxiliares.						4,00	218,18	872,72
E13EZL040	ud P.P.CORR. 1H. L.MACIZA Puerta de paso ciega corredera, de una hoja normalizada, lisa maciza (CLM) de sapelly barnizada, incluso doble precerco de pino 70x35 mm., doble galce o cerco visto de sapelly 70x30 mm., tapajuntas lisos macizos de sapelly barnizada 70x10 mm. en ambas caras, herrajes de colgar y deslizamiento galvanizados, y manetas de cierre de latón, montada y con p.p. de medios auxiliares						2,00	317,64	635,28

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
E13MAL020	m2 FTE.ARM/MAL.LISO H.SAPELTY Frente de armario empotrado, con hojas y maleteros lisos de 30 mm. de espesor (A/MLM) de sapelly barnizados, con precerco de pino de 70x35 mm., galce o cerco visto de DM rechapado en sapelly de 70x30 mm., tapajuntas exteriores lisos de DM rechapados de sapelly 70x10 mm., tapetas interiores contrachapadas de pino 70x4 mm., herrajes de colgar latonados, imanes de cierre y tiradores de latón, montado y con p.p. de medios auxiliares.	1	1,11		1,30	1,44			
							1,44	151,42	218,04
E13MBA050	ud ARM. MODULAR 2 H.ABAT.120cm.ROBLE Armario modular de 1200x2200x600 mm., con tablero de melamina roble de 16 mm., en costados, techo, suelo y división de maletero, y de 10 mm. en el fondo, con dos hojas enterizas lisas en tablero rechapado en roble de 19 mm., barnizado, plafón de remate al techo, zócalo a suelo y tapajuntas en DM rechapados en roble de 85x12 mm., tirador de latón, cuatro bisagras de cazoleta y dos cierres de presión por hoja, barra de colgar de aluminio dorado, i/transporte y montaje en obra, totalmente terminado.								
							2,00	422,36	844,72
E13MBA040	ud ARM. MODULAR 2 H.ABAT.135cm. ROBLE Armario modular de 1350x2200x600 mm., con tablero liso de melamina roble de 16 mm., en costados, techo, suelo y división de maletero, y de 10 mm. en el fondo, con dos hojas enterizas lisas en tablero rechapado en roble de 19 mm., barnizado, plafón de remate al techo, zócalo a suelo y tapajuntas en DM rechapados en roble de 85x12 mm., tirador de latón, cuatro bisagras de cazoleta y dos cierres de presión por hoja, barra de colgar de aluminio dorado, i/transporte y montaje en obra, totalmente terminado.								
							3,00	360,64	1.081,92
E16CPT010	ud PUERTA TEMP.TRANSL.INC.CORR.2800x896 Puerta de vidrio templado translúcida corredera, incolora, de 10 mm. tipo Templado, de 2800x896, incluso herraje, freno speedy y cerradura con llave y manivela instalada, según NTE-FVP.								
							2,00	581,21	1.162,42
TOTAL APARTADO 02.05.02 CARPINTERÍA INTERIOR.....									6.560,54
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.05 CARPINTERÍAS.....									13.797,41
SUBCAPÍTULO 02.06 ACABADOS									
E08PEM010	m2 GUARNECIDO MAESTREADO Y ENLUCIDO Guarnecido maestreado con yeso negro y enlucido con yeso blanco en paramentos verticales y horizontales de 15 mm. de espesor, con maestras cada 1,50 m., incluso formación de rincones, guarniciones de huecos, remates con pavimento, p.p. de guardavivos de plástico y metal y colocación de andamios, s/NTE-RPG, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.	1	32,00		3,95	126,40			
		1	32,00		3,25	104,00			
		1	45,52		2,90	132,01			
		1	34,81		3,85	134,02			
							496,43	12,01	5.962,12
E27EPA010	m2 PINT.PLÁS.LISA MATE ECONÓMICA BLA/COLOR Pintura plástica lisa mate económica en blanco o pigmentada, sobre paramentos verticales y horizontales, dos manos, incluso mano de fondo, imprimación.	1	32,00		3,95	126,40			
		1	32,00		3,25	104,00			
		1	45,52		2,90	132,01			
		1	34,81		3,85	134,02			
		2	166,00			332,00			
		1	44,60			44,60			
							873,03	5,39	4.705,63

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
E27GA010	m2 P.P.ACRÍL.LISA MATE ESTANDARD Pintura acrílica estándar tipo Mate Uno aplicada a rodillo en paramentos verticales y horizontales de fachada, i/limpieza de superficie, mano de imprimación y acabado con dos manos, según NTE-RPP-24.	2	8,58						
		1	18,77						
		1	66,80						
		-4	1,27						
		1	68,39						
		-6	1,27						
		-1	2,67						
		1	15,36						
		1	15,59						
		1	14,10						
		1	30,42						
							231,22	7,92	1.831,26
E08TAE010	m2 FALSO TECHO ESCAYOLA LISA Falso techo de placas de escayola lisa de 120x60 cm., recibida con esparto y pasta de escayola, i/repaso de juntas, limpieza, montaje y desmontaje de andamios, s/NTE-RTC-16, medido deduciendo huecos.	1	1,79						
		1	54,99						
							56,78	21,42	1.216,23
E08TAK005	m2 TECHO HISPALAM TIPO OMEGA Techo continuo Hispalam tipo Omega, formado por una estructura a base de maestras de chapa galvanizada separadas 600 mm. entre ellas, ancladas directamente al forjado, sobre las cuales se atornilla una placa de yeso laminado de 13 mm. de espesor, con parte proporcional de cinta y tornillería. Incluido tratamiento y sellado de juntas. Totalmente terminado, listo para pintar o decorar. s/NTE-RTC, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.	1	102,80						
							102,80	20,39	2.096,09
E11RAM010	m2 PARQUET ROBLE 25x5x1cm. DAMAS Parquet con tabillas de roble de 25x5x1 cm. en damas, categoría natural (s/UNE 56809-2:1986), colocado con pegamento, acuchillado, lijado y tres manos de barniz de poliuretano de dos componentes P-6/8, s/NTE-RSR-12 y RSR-27, i/p.p. de recortes y rodapié del mismo material, medida la superficie ejecutada.	1	47,02						
		1	34,40						
							81,42	60,19	4.900,67
E11SAV010	m2 PAV. VINÍLICO HOMOGÉNEO 610x610x2mm. Pavimento vinílico homogéneo en losetas de 61x61 cm. y 2 mm. de espesor, reforzado en capa de uso, resistente al ensuciamiento, s/UNE 23.727, comportamiento al fuego BFL (s/n UNE-23727), clasificación de U4 P3 E3 C2, recibido con pegamento sobre capa de pasta niveladora, i/alisado y limpieza, s/NTE-RSF-10, medida la superficie ejecutada.	1	102,80						
		-1	9,88						
		-1	10,26						
							82,66	22,23	1.837,53
E11EPO011	m2 SOL.GRES PORCEL. PULIDO 40x40cm. C/J. C/R. Solado de gres porcelánico prensado pulido (Bla- s/UNE-EN-67), en baldosas de 40x40 cm. color granito, para tránsito denso (Abrasión IV), recibido con adhesivo C2 s/EN-12004 Cleintex Flexible blanco, s/i. recrecido de mortero, i/rejuntado con mortero tapajuntas CG2 s/EN-13888 Texjunt color y limpieza, S/NTE-RSR-2, i/rodapié del mismo material de 9x40 cm., medido en superficie realmente ejecutada.	1	8,82						
		1	1,79						

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1	9,88			9,88			
		1	10,26			10,26			
							30,75	58,55	1.800,41
E11BT210	m2 PAV.CONTINUO PINTURA EPOXI Pavimento de pintura epoxi en base acuosa, consistente en dos capas de pintura (rendimiento 0,450 kg/m2.), sobre superficies de hormigón o mortero, sin incluir la preparación del soporte. Colores estándar, s/NTE-RSC, medido en superficie realmente ejecutada.	1	108,66			108,66			
							108,66	12,71	1.381,07
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.06 ACABADOS.....									25.731,01
SUBCAPÍTULO 02.07 APARATOS SANITARIOS									
E21MB030	ud ENCIMERA MÁRMOL 140 cm. P/1 SENO Suministro y colocación de encimera de mármol nacional, de 150 cm. de largo, y 2 cm. de grueso, con faldón frontal de 15 cm. y regleta pulida y con los bordes biselados, incluso con agujero para la instalación posterior de un lavabo de 1 seno, montada con los anclajes precisos, y sellada con silicona.						1,00	292,54	292,54
E21MB031	ud ENCIMERA MÁRMOL 70 cm. P/1 SENO Suministro y colocación de encimera de mármol nacional, de 140 cm. de largo, y 2 cm. de grueso, con faldón frontal de 15 cm. y regleta pulida y con los bordes biselados, incluso con agujero para la instalación posterior de un lavabo de 1 seno, montada con los anclajes precisos, y sellada con silicona.						1,00	292,54	292,54
E21MB032	ud ENCIMERA MÁRMOL 150 cm. P/1 SENO						2,00	292,54	585,08
E21ANS050	ud INOD. CISTERNA EMPOTRADA Inodoro de porcelana vitrificada blanca, con cisterna empotrada de 6/9 l. de descarga total de polietileno de alta densidad y de dimensiones 50x59 cm y 8 cm de espesor, con llave de escuadra de 1/2" con anillo adaptador, codo de descarga enchufable, estructura de soporte y pulsador de acero inoxidable de dimensiones 24x16 cm, incluso racor de unión y brida. Instalado y funcionando.						5,00	584,33	2.921,65
E21ALE030	ud LAV.60x47 S.MED.BLA.G.MMDO. Lavabo de porcelana vitrificada blanco, de 60x47 cm., para colocar empotrado, en encimera de mármol o equivalente (sin incluir), con grifería monomando, con aireador, incluso válvula de desagüe de 32 mm., llaves de escuadra de 1/2" cromadas, y latiguillos flexibles de 20 cm. y de 1/2", instalado y funcionando.						7,00	187,91	1.315,37
E21ADS010	ud P.DUCHA MINUSVAL. 80x80 G.MMDO. Plato de ducha especial para minusválidos, en color blanco, con parrilla antideslizante, de 80x80x5,5 cm., para ser instalada a ras de suelo, y con grifería mezcladora monomando con ducha teléfono, flexible de 150 cm. y soporte articulado, cromada, incluso válvula de desagüe especial sifónica, con salida horizontal de 40 mm., instalado y funcionando.						1,00	353,11	353,11
E21ADU010	ud COLUMNA DUCHA TURQUESA-3 Columna de ducha modelo Turquesa-3 de Metalibérica para colocar frontal sobre pared plana o en la esquina 90° con hidromasaje, ducha teléfono y caño llenado de bañera; en blanco, equipada de serie con grifería cromada, 6 inyectores de 5 salidas orientables incluso p.p. de medios auxiliares, instalada y funcionando.						1,00	629,34	629,34

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
E21ADP020	<p>ud P.DUCHA PORC.80x80 COL. ODEON E.PLANO</p> <p>Plato de ducha de porcelana extraplano, de 80x80 cm. mod. Odeon de Jacob Delafon, en color, con grifería mezcladora exterior monomando, con ducha teléfono, flexible de 150 cm. y soporte articulado, incluso válvula de desagüe sifónica, con salida horizontal de 60 mm., instalado y funcionando.</p>						2,00	284,56	569,12
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.07 APARATOS SANITARIOS									6.958,75
SUBCAPÍTULO 02.08 EQUIPAMIENTO									
E30VC040	<p>ud DOTACIÓN ELECTRODOM. P/COCINA.</p> <p>Dotación completa de electrodomésticos de calidad estándar para una cocina, compuesta por: Placa de cocina vitrocerámica 4 fuegos, horno eléctrico empotrable, campana extractora de 60 cm., lavadora, lavavajillas y frigorífico panelables, incluso montaje de los mismos, instalados y funcionando. (No se incluyen los muebles de cocina).</p>						1,00	2.505,35	2.505,35
E21FA050	<p>ud FREG.EMP.90x49 2 SENOS G.MMDO.</p> <p>Fregadero de acero inoxidable, de 90x49 cm., de 2 senos, para colocar encastrado en encimera o equivalente (sin incluir), con grifería mezcladora monomando con caño giratorio y aireador, incluso válvulas de desagüe de 40 mm., llaves de escuadra de 1/2" cromadas y desagüe sifónico doble, instalado y funcionando.</p>						1,00	313,72	313,72
E30VC010	<p>m. AMUEBLAMIENTO COCINA M.LACADO</p> <p>Amueblamiento de cocinas, con muebles de madera lacada de calidad estándar, formado por muebles bajos y altos, encimera plastificada, zócalo inferior, cornisa superior y remates, montada, sin incluir electrodomésticos, ni fregadero.</p>						1,00	792,14	792,14
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.08 EQUIPAMIENTO.....									3.611,21
TOTAL CAPÍTULO 02 OBRA NUEVA.....									73.777,47
TOTAL.....									96.758,37

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	REHABILITACIÓN.....	22.980,90	23,75
-01.01	-DESMONTADOS.....	10.643,70	
-01.02	-INTERVENCIONES EN FACHADAS.....	5.105,33	
-01.03	-INTERVENCIONES EN CARPINTERÍAS.....	7.049,66	
-01.04	-INTERVENCIONES EN CUBIERTA ALQUERÍA.....	182,21	
02	OBRA NUEVA.....	73.777,47	76,25
-02.01	-ESTRUCTURAS.....	878,10	
-02.02	-CUBIERTAS.....	11.083,69	
-02.03	-CERRAMIENTOS.....	2.884,04	
-02.04	-PARTICIONES.....	8.833,26	
-02.05	-CARPINTERÍAS.....	13.797,41	
-02.06	-ACABADOS.....	25.731,01	
-02.07	-APARATOS SANITARIOS.....	6.958,75	
-02.08	-EQUIPAMIENTO.....	3.611,21	
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	96.758,37	
	13,00% Gastos generales.....	12.578,59	
	6,00% Beneficio industrial.....	5.805,50	
	SUMA DE G.G. y B.I.	18.384,09	
	21,00% I.V.A.....	24.179,92	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	139.322,38	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	139.322,38	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS

, a 17 de Noviembre de 2014.

El promotor

La dirección facultativa

6.- CONCLUSIONES

La realización del presente Trabajo Final de Grado me ha permitido poner en práctica los conocimientos adquiridos durante los estudios en la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación.

Ha sido una experiencia el plantear un proyecto desde la toma de datos y levantamiento, hasta la realización de una propuesta de intervención y cambio de uso, totalmente diferente al actual estado de la edificación, pero preservando su carácter tradicional y rural.

Me ha servido para darme cuenta de la complejidad que conlleva realizar un proyecto desde sus inicios, sin tener ningún tipo de documentación gráfica, y la importancia de darle a la propuesta de intervención y cambio de uso la funcionalidad que necesita en cada caso.

Como conclusión considero cumplidos los objetivos previstos inicialmente, que se trataban de un análisis de las características morfológicas, funcionales y constructivas de la alquería y de las naves, y el desarrollo del proyecto de la adecuación de éstas, realizando el programa de espacios necesarios para el uso provisto, organigramas y esquemas funcionales, distribución interior de los espacios necesarios y urbanización de los espacios exteriores, cumpliendo las normativas nombradas en el trabajo.

7.- BIBLIOGRAFÍA

Vegas F., Mileto C.(2014) Aprendiendo a restaurar: Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana. Generalitat Valenciana.

Miquel del Rey i Aynat.(2011) Arquitectura rural valenciana. Galerada.

<http://www.catastro.meh.es/>

https://www.valencia.es/planos_urbanismo/NORMATIVA/PGOU/NormasUrbanisticas.pdf

<http://fisioterapiabienstarcinta.blogspot.com.es/2013/03/diseño-de-un-centro-de-fisioterapia.html>

<http://elblogdelafisioterapiaentusmanos.blogspot.com.es/2013/02/diseño-de-un-centro-de-fisioterapia.html>

8.- ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Figura 1. Provincia de Valencia. Wikipedia.....	9
Figura 2. Distrito Quatre Carreres. Wikipedia	9
Figura 3. Barrio La Punta. Emplazamiento del inmueble. Google Maps 10	
Figura 4. Fachada de la Alqueria desde la Carretera Fuente en Corts. Google Maps.....	10
Figura 5. Vista aérea de la parcela. Google Maps	10
Figura 6. Ficha catastral. Portal de la Dirección General del Catastro ...	11
Figura 7. Ficha catastral. Portal de la Dirección General del Catastro ...	12
Figura 8. Informe de circunstancias urbanísticas. Web Ayuntamiento de Valencia.	13
Figura 9. Tipos de alquería según el número de crujías. Autor propio ..	17
Figura 10. Tipos de alquería según la posición de la cumbreira. Autor propio	18
Figura 11. Alquería en la Carretera Fuente en Corts nº 79. Autor propio	19
Figura 12. Rectificación fachada principal de la Alquería. Autor propio	19
Figura 13. Planta baja Alquería. Autor propio	20
Figura 14. Fase 1 de la evolución del conjunto edificatorio. Autor propio	21
Figura 15. Fase 2 de la evolución del conjunto edificatorio. Autor propio	21
Figura 16. Fase 3 de la evolución del conjunto edificatorio. Autor propio	22
Figura 17. Planta baja y planta primera.....	23

Figura 18. Fachada lateral Alquería	25
Figura 19. Fachada principal. Autor propio	25
Figura 20. Fachada lateral. Autor propio.....	26
Figura 21. Interior Alquería. Planta baja. Autor propio	26
Figura 22. Interior Alquería. Planta baja. Autor propio	26
Figura 23. Escalera Alquería. Autor propio.....	27
Figura 24. Planta primera Alquería. Autor propio	27
Figura 25. Primera planta. Alquería. Autor propio	28
Figura 26. Interior Nave1. Autor propio	28
Figura 27. Interior Nave 2. Autor propio	29
Figura 28. Forjado de revoltón de ladrillos. Autor propio	31
Figura 29. Detalle forjado. Autor propio	31
Figura 30. Detalle escalera. Autor propio.....	32
Figura 31. Escalera de bóveda tabicada. Autor propio.....	32
Figura 32. Boveda tabicada.Replanteo y construcción escalera bóveda a la catalana vídeo nº1. YouTube	32
Figura 33. Cubierta de la Alquería. Autor propio	33
Figura 34. Detalle cubierta Alquería. Autor propio	33
Figura 35. Pavimento hidráulico. Planta baja. Autor propio	34
Figura 36. Pavimento hidráulico. Planta Primera. Autor propio	34
Figura 37. Revestimiento cerámico. Planta baja. Autor propio	35
Figura 38. Revestimiento cerámico. Planta primera. Autor propio	35
Figura 39. Balcón fachada principal. Autor propio	36
Figura 40. Cubierta Nave 1. Autor propio.....	37
Figura 41. Detalle cubierta metálica. Autor propio	37
Figura 42. Fachada Nave 1. Autor propio	38
Figura 43. Nave 2. Autor propio	39

Figura 44. Detalle cubierta metálica. Autor propio	39
Figura 45. Distribución vivienda. Planta baja y planta primera Alquería. Autor propio	42
Figura 46. Distribución clínica. Nave 1. Autor propio.....	44
Figura 47. Garaje privado. Autor propio	47

9.- ANEXOS

9.1.- INDICE DE PLANOS

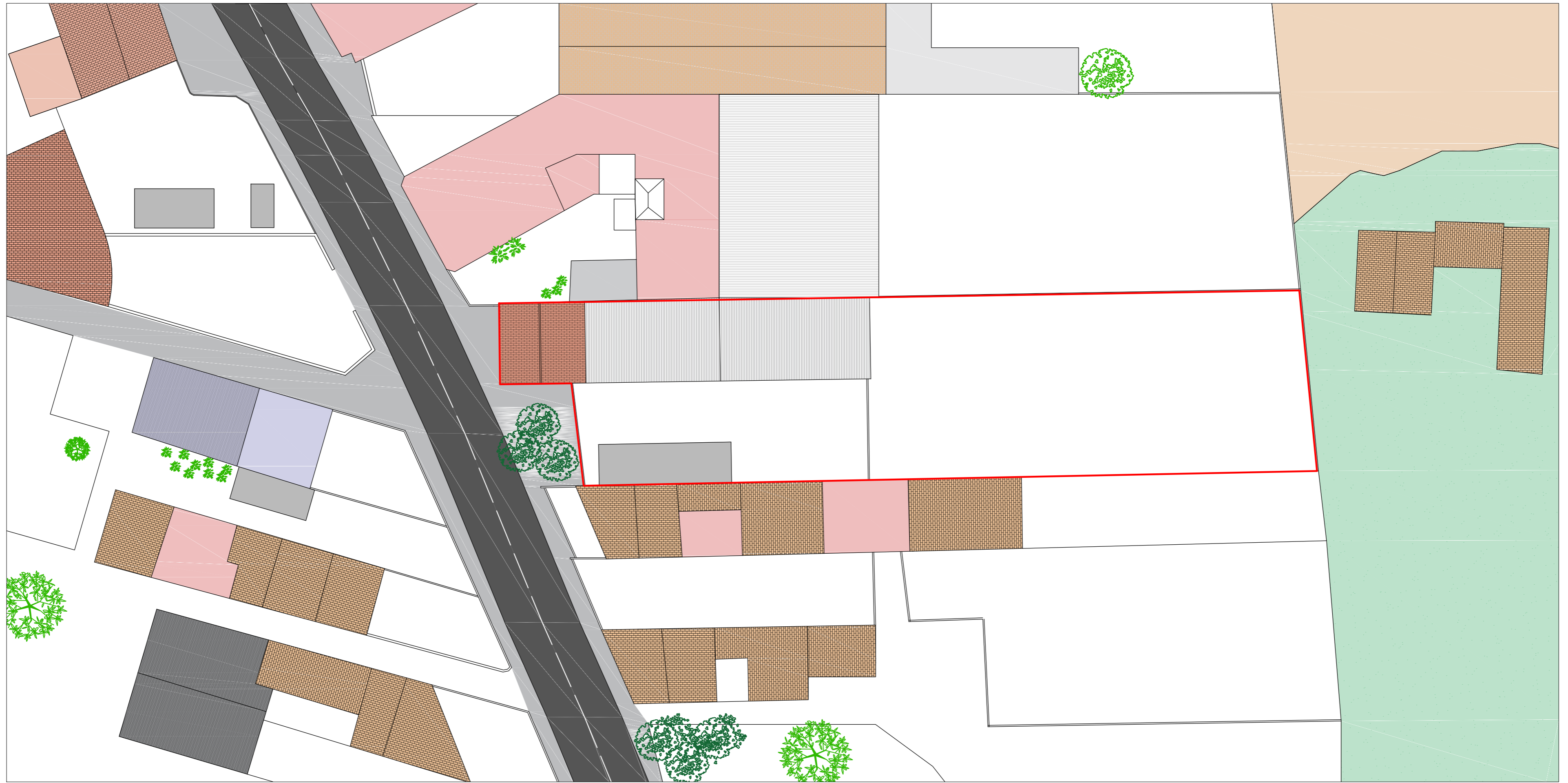
ESTADO ACTUAL

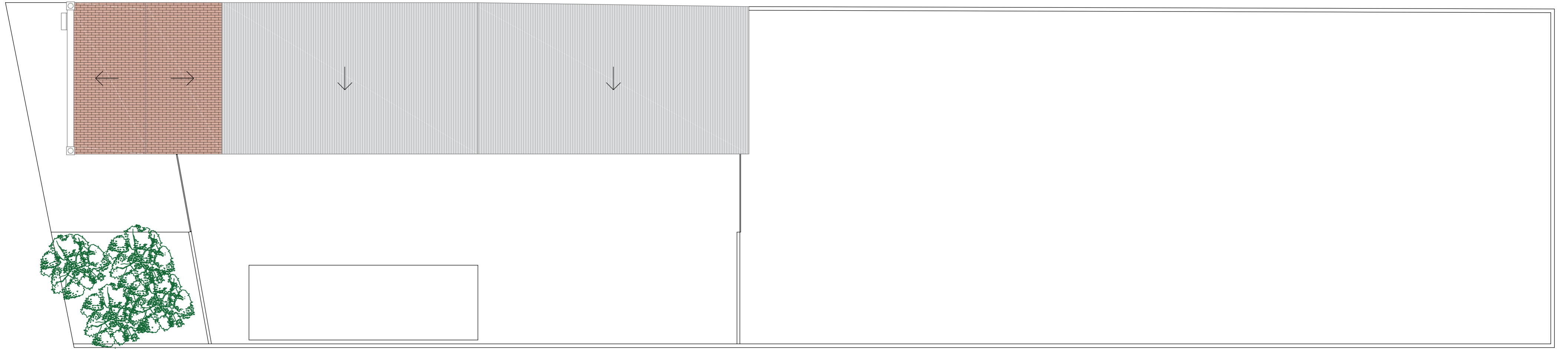
- 01.01 Plano de ubicación
- 01.02 Planta general
- 01.03 Planta de cubiertas
- 01.04 Alzados
- 01.05 Distribución planta baja y planta primera
- 01.06 Secciones – Edificación completa
- 01.07 Secciones – Alquería
- 01.08 Secciones – Escalera
- 01.09 Secciones – Naves
- 01.10 Cuadro de carpinterías
- 01.11 Plano de cotas: Planta general
- 01.12 Plano de cotas: Planta de cubiertas
- 01.13 Plano de cotas: Alzados
- 01.14 Plano de cotas: Distribución planta baja y planta primera
- 01.15 Plano de cotas: Secciones – Edificación completa
- 01.16 Plano de cotas: Secciones – Alquería
- 01.17 Plano de cotas: Secciones – Escalera
- 01.18 Plano de cotas: Secciones – Naves

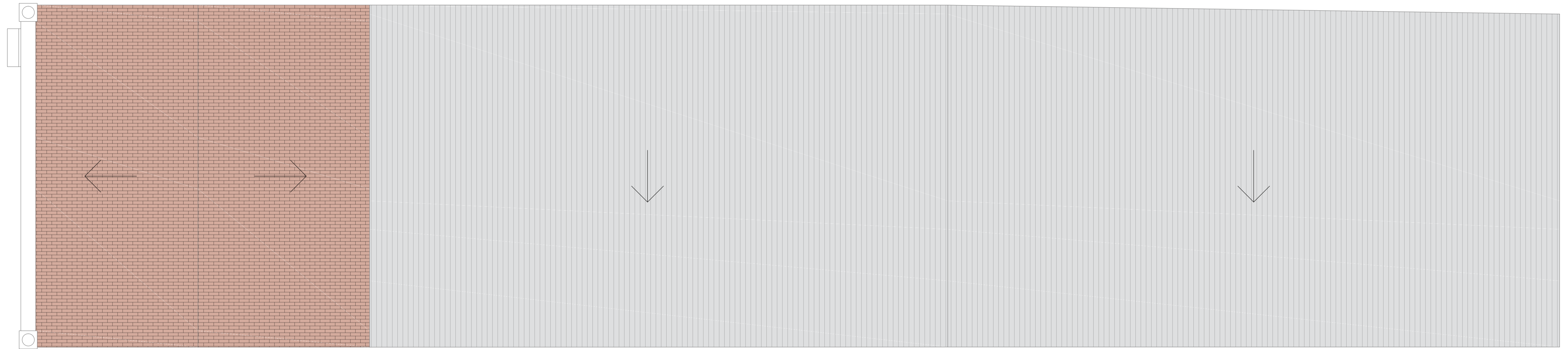
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y CAMBIO USO

- 02.01 Planta general
- 02.02 Planta de cubiertas
- 02.03 Alzados
- 02.04 Distribución planta baja
- 02.05 Distribución planta primera
- 02.06 Estancias y superficies
- 02.07 Secciones
- 02.08 Secciones
- 02.09 Cuadro de carpinterías
- 02.10 Plano de cotas: Planta general
- 02.11 Plano de cotas: Planta de cubiertas
- 02.12 Plano de cotas: Alzados
- 02.13 Plano de cotas: Distribución planta baja
- 02.14 Plano de cotas: Distribución planta primera
- 02.15 Plano de cotas: Secciones
- 02.16 Plano de cotas: Secciones
- 02.17 Cumplimiento normativa: DC-09 y DB-SUA
- 02.18 Cumplimiento normativa: DC-09 y DB-SUA
- 02.19 Cumplimiento normativa: DB-SI
- 02.20 Instalación eléctrica: Esquemas unifilares

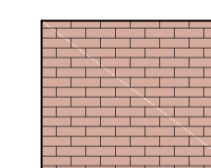
9.2.- PLANOS



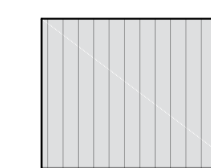




PLANTA DE CUBIERTAS

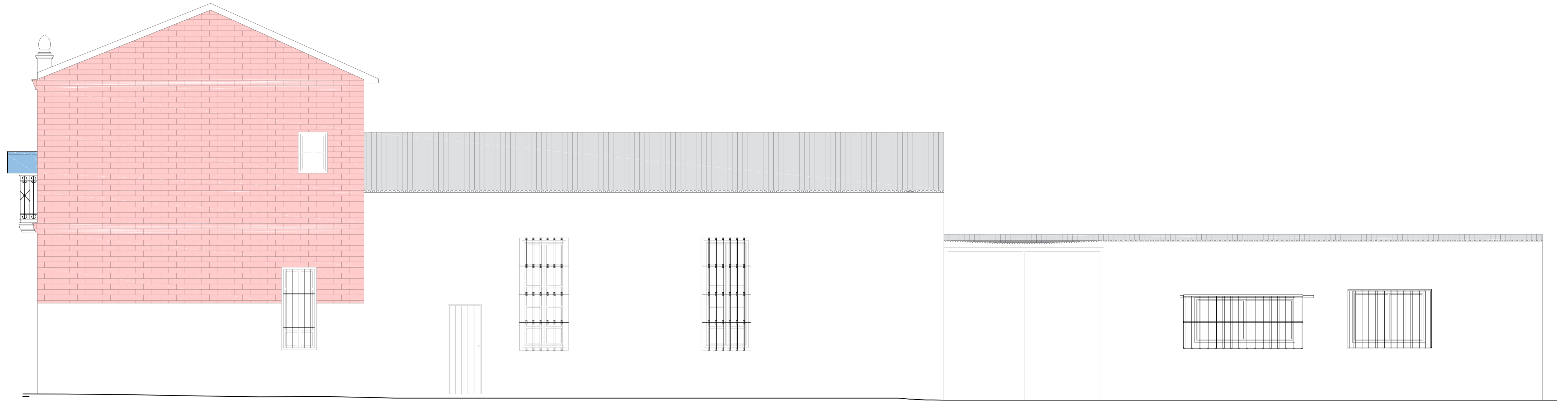


CUBIERTA DE ENTABICADO DE RASILLA A DOS AGUAS



CUBIERTA METÁLICA DE PLACAS DE URALITA A UN AGUA

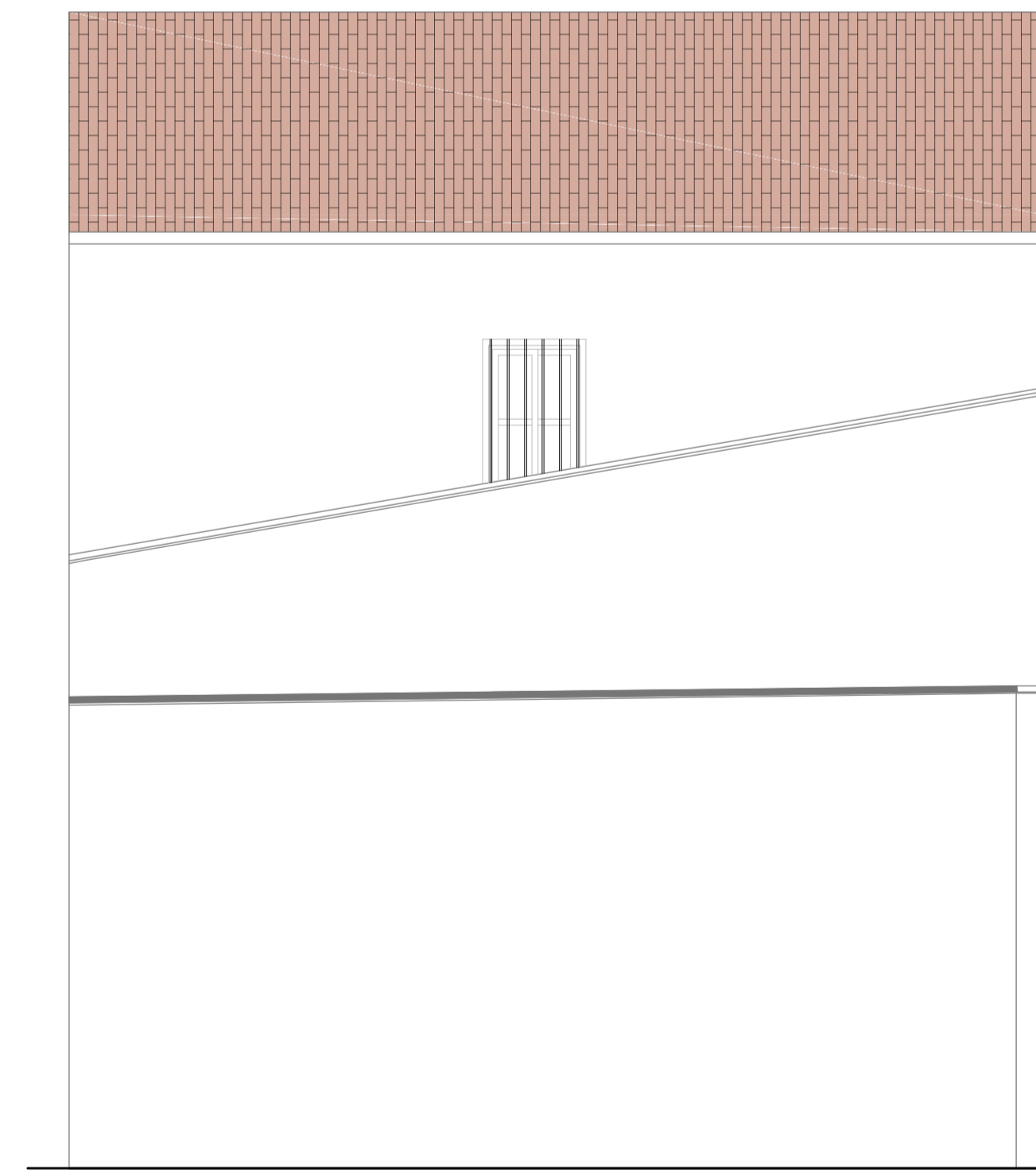
ALQUERÍA:	NAVE 1:	NAVE 2:
Altura máxima: 9,51 m Altura mínima: 7,83 m Anchura: 8,27 m	Altura máxima: 6,49 m Altura mínima: 5,10 m Anchura: 8,10 m	Altura máxima: 4,01 m Altura mínima: 3,92 m Anchura: 8,10 m
Pendiente: $\frac{A_{max} - A_{min}}{A/2} \times 100 = \frac{1,68}{4,13} \times 100 = 40,63 \%$	Pendiente: $\frac{A_{max} - A_{min}}{A} \times 100 = \frac{1,39}{8,10} \times 100 = 17,16 \%$	Pendiente: $\frac{A_{max} - A_{min}}{A} \times 100 = \frac{0,09}{8,10} \times 100 = 1,11 \%$



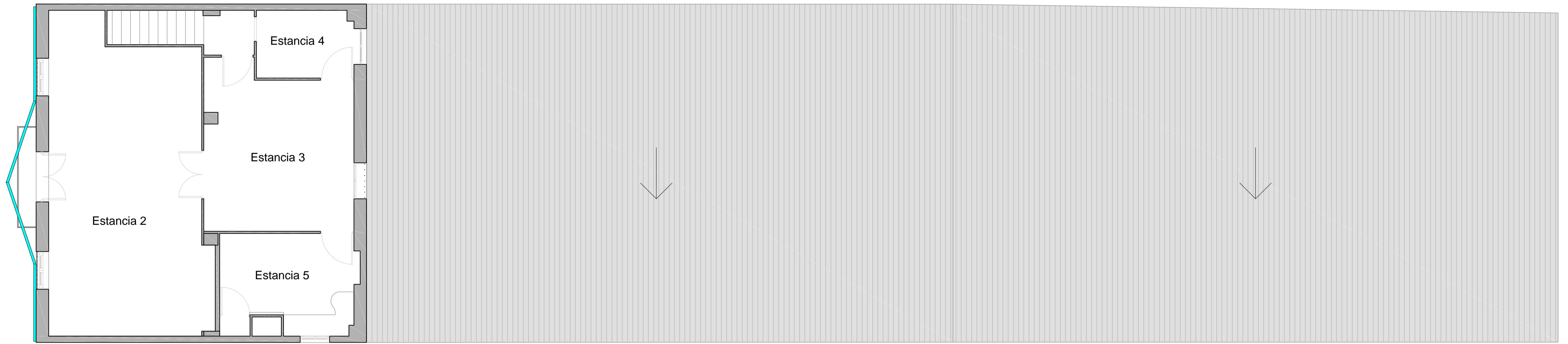
ALZADO LATERAL



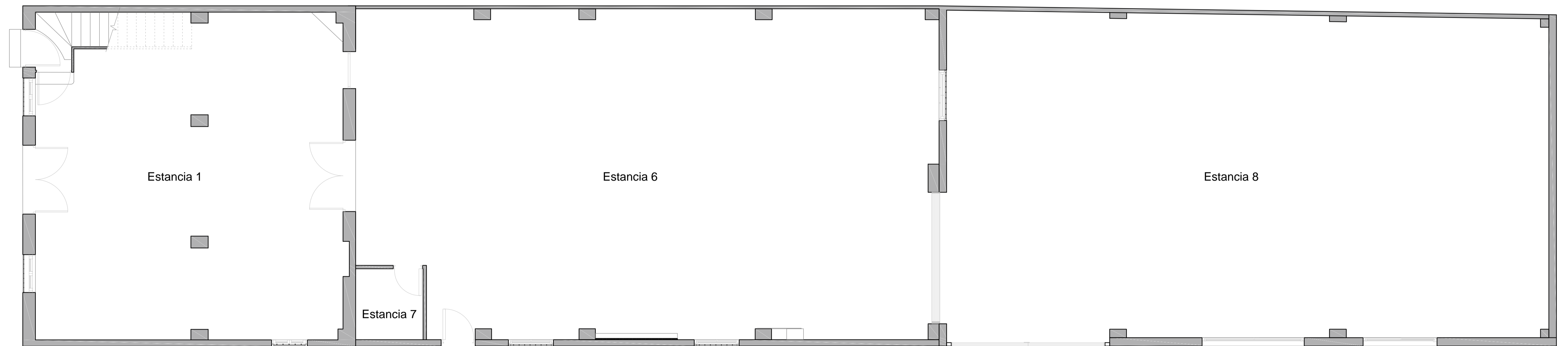
ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR

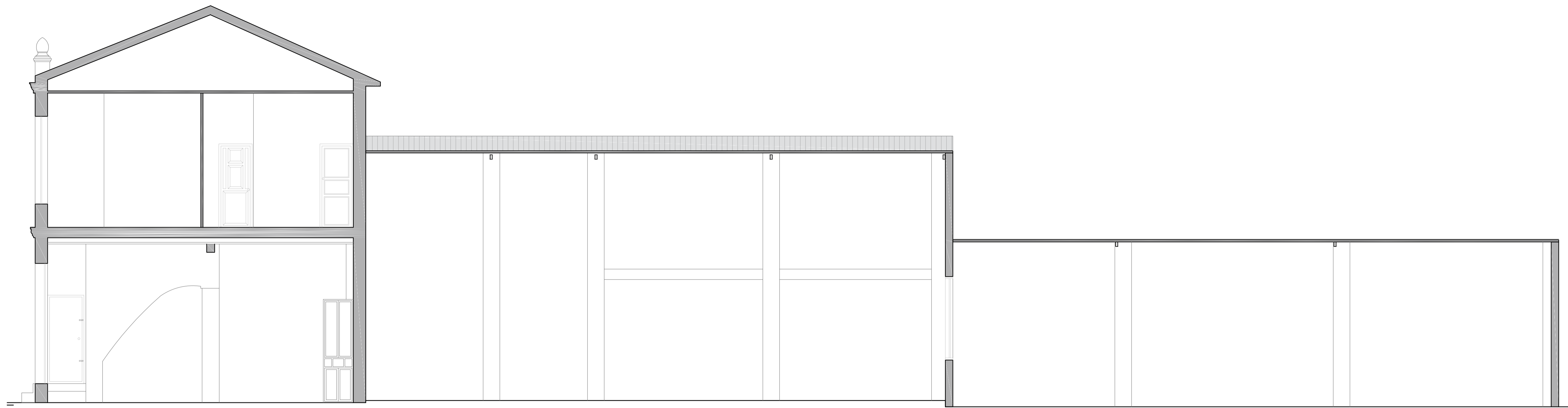


PLANTA PRIMERA

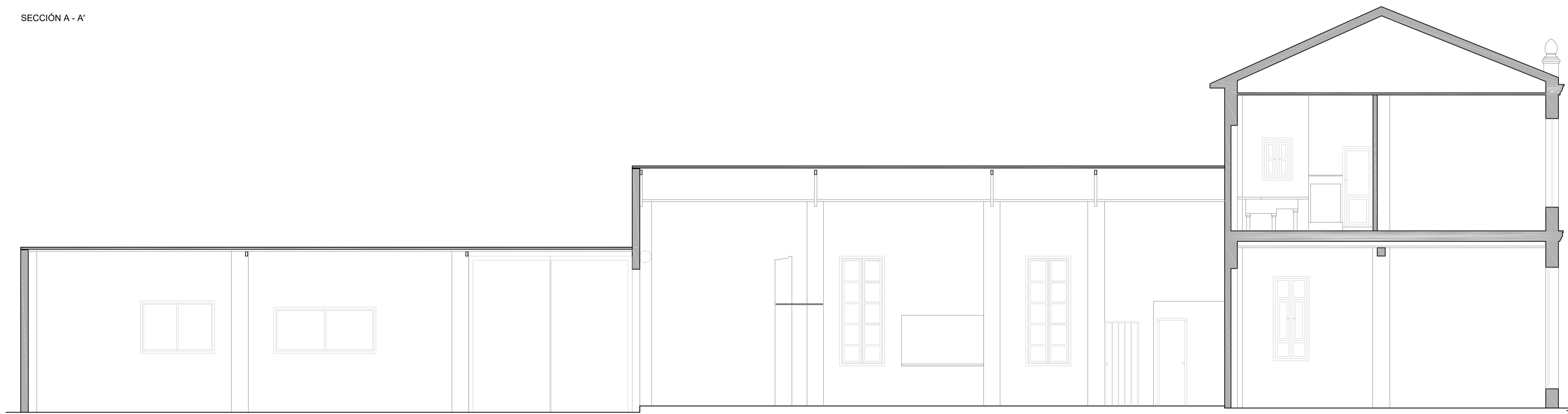


PLANTA BAJA

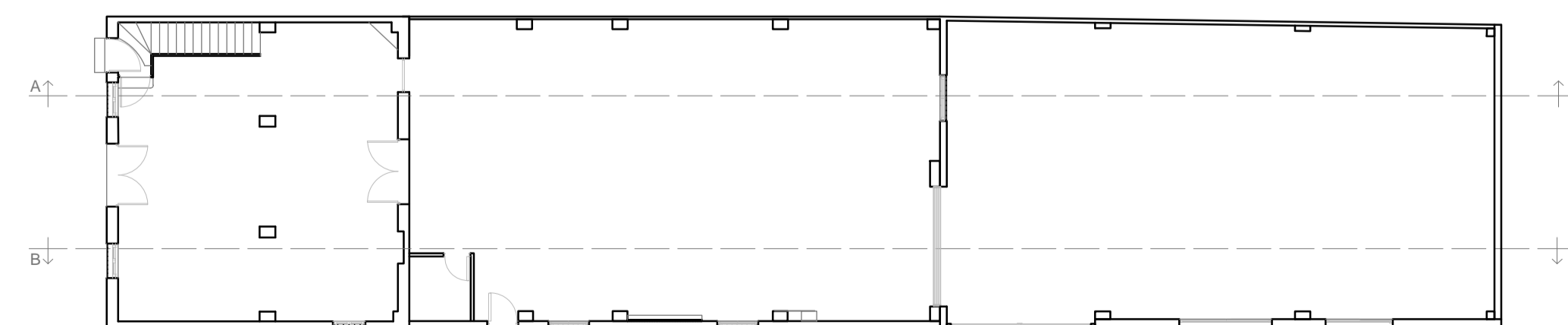
Superficies útiles (m ²)		
ALQUERÍA	Estancia 1	55,91
	Estancia 2	27,48
	Estancia 3	27,48
	Estancia 4	8,03
	Estancia 5	3,91
	Balcón	0,64
	Escalera	4,28
	TOTAL	115,20
NAVE 1	Estancia 6	105,94
	Estancia 7	2,73
	TOTAL	108,67
NAVE 2	Estancia 8	111,00
	TOTAL	111,00

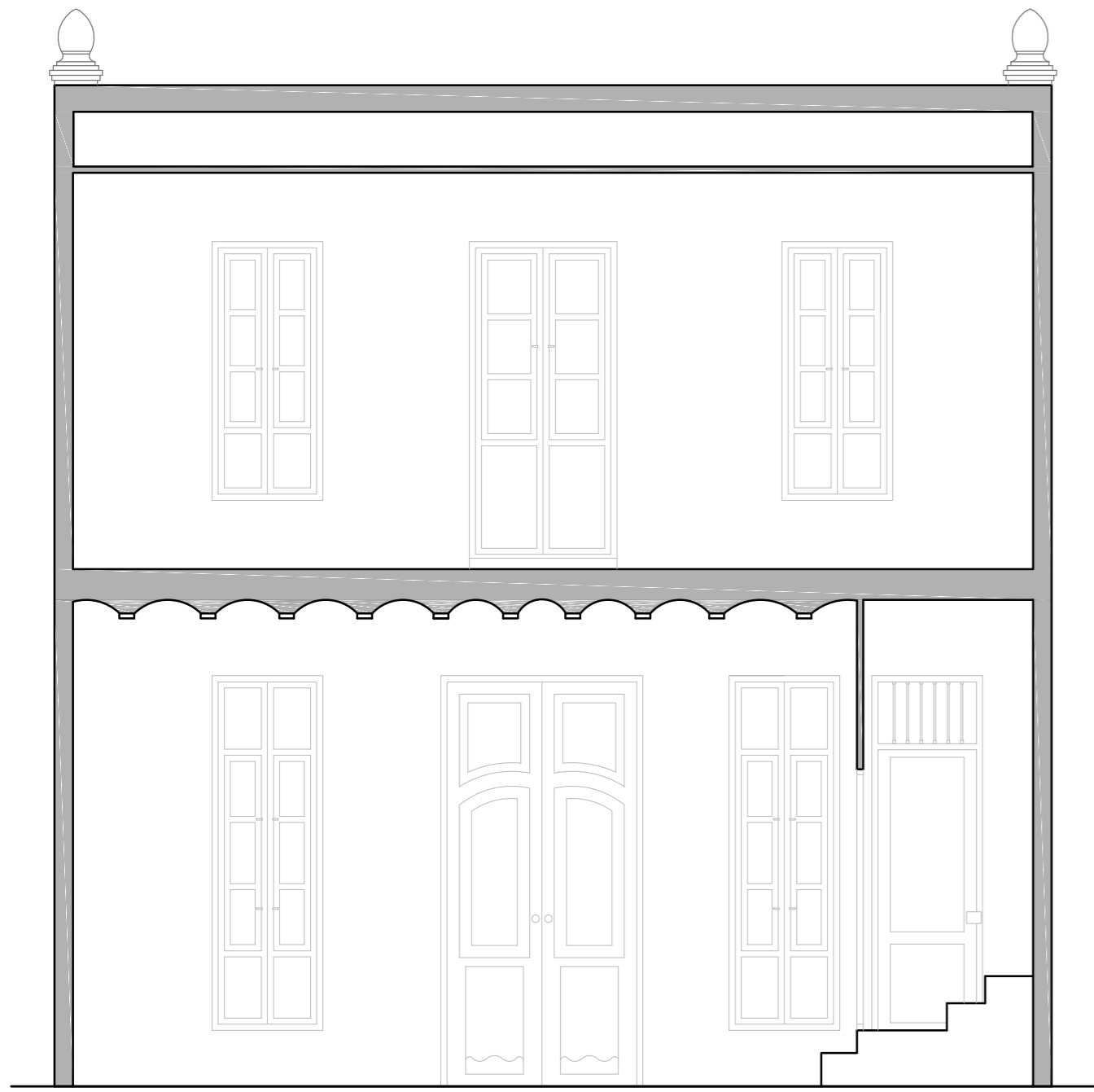


SECCIÓN A - A'

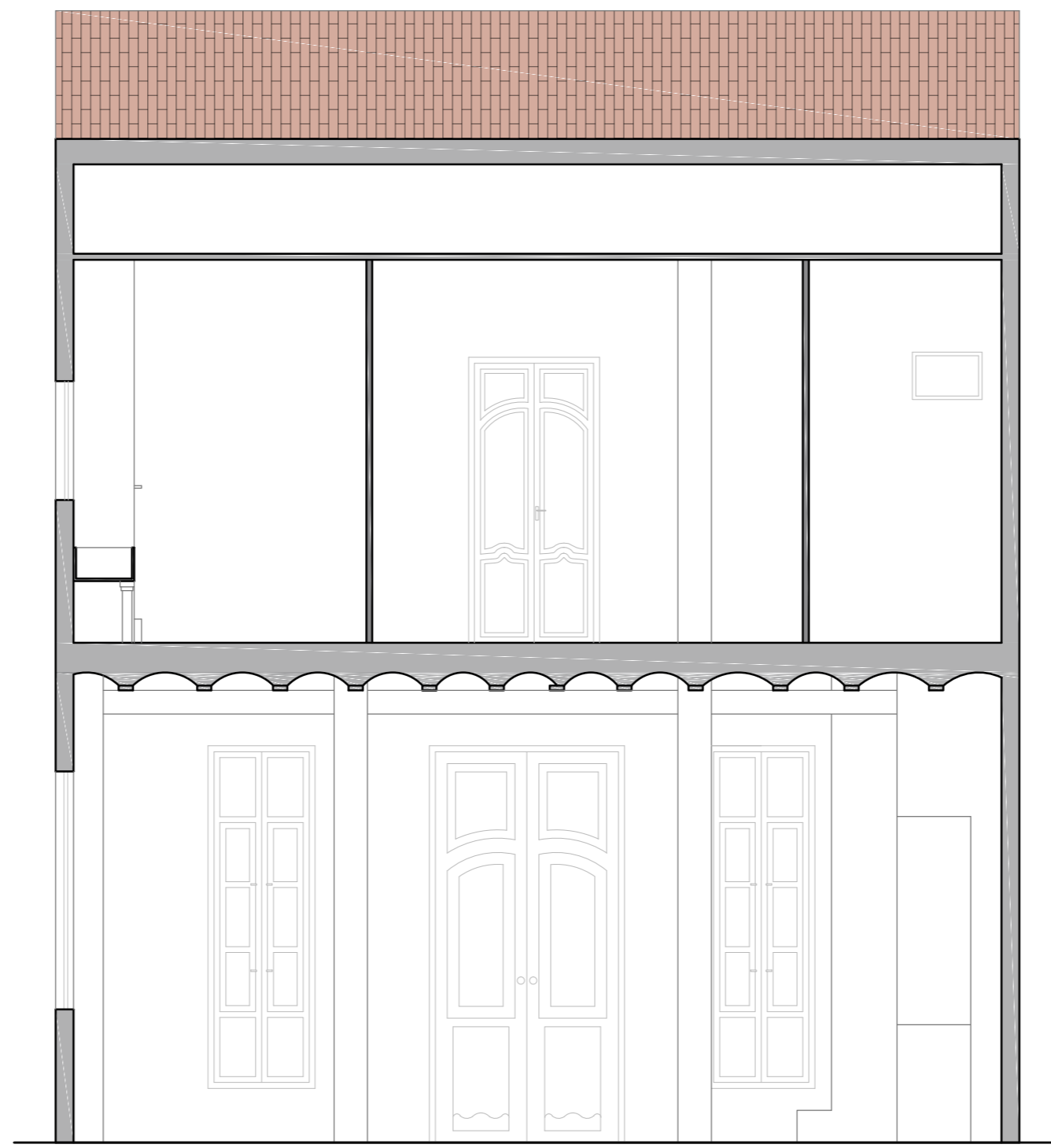


SECCIÓN B - B'

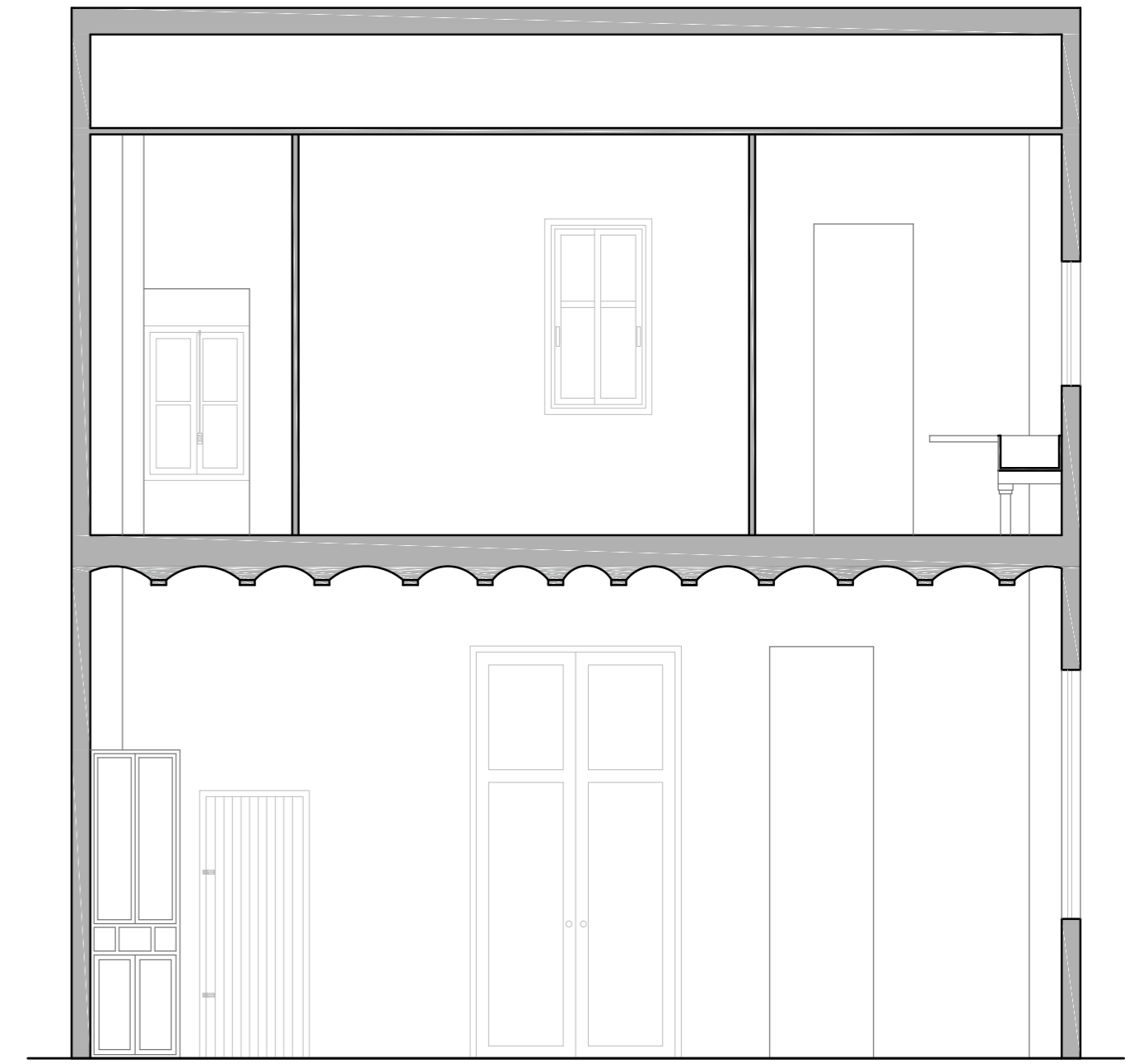




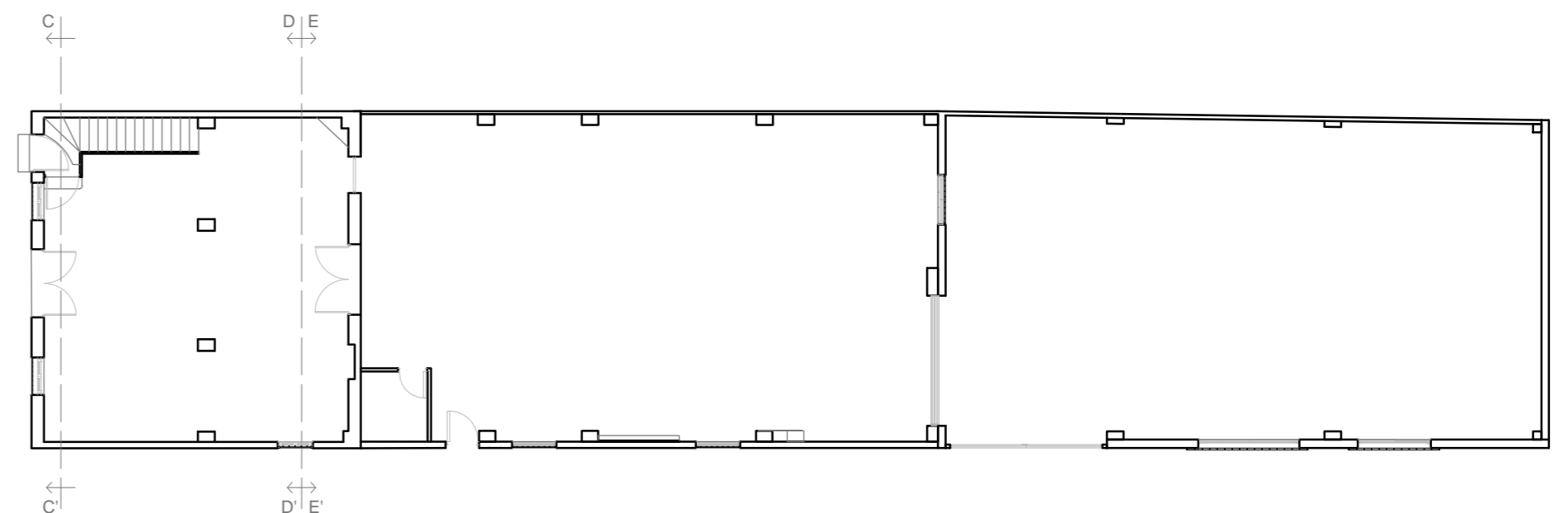
SECCIÓN C - C'

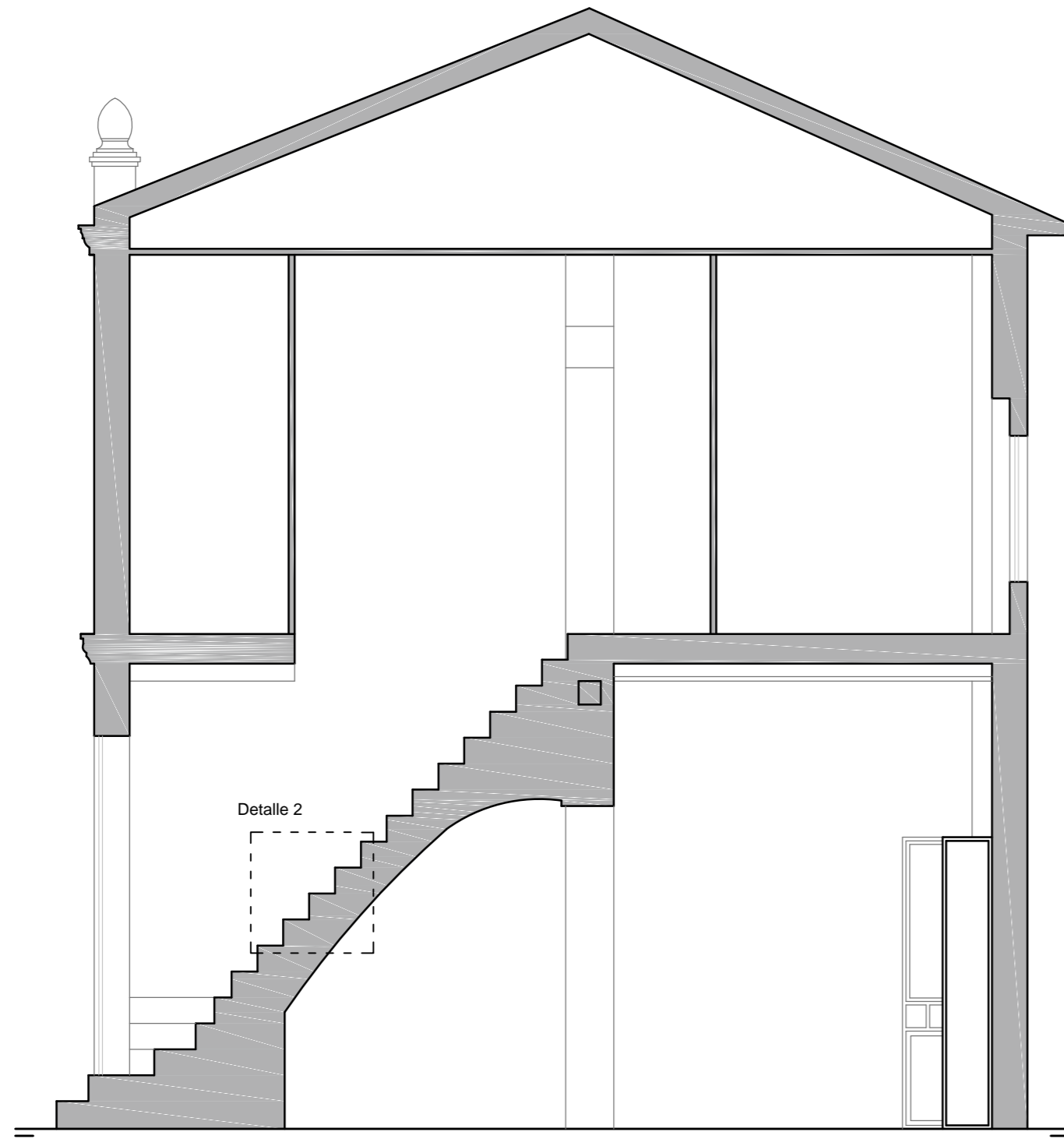


SECCIÓN D - D'

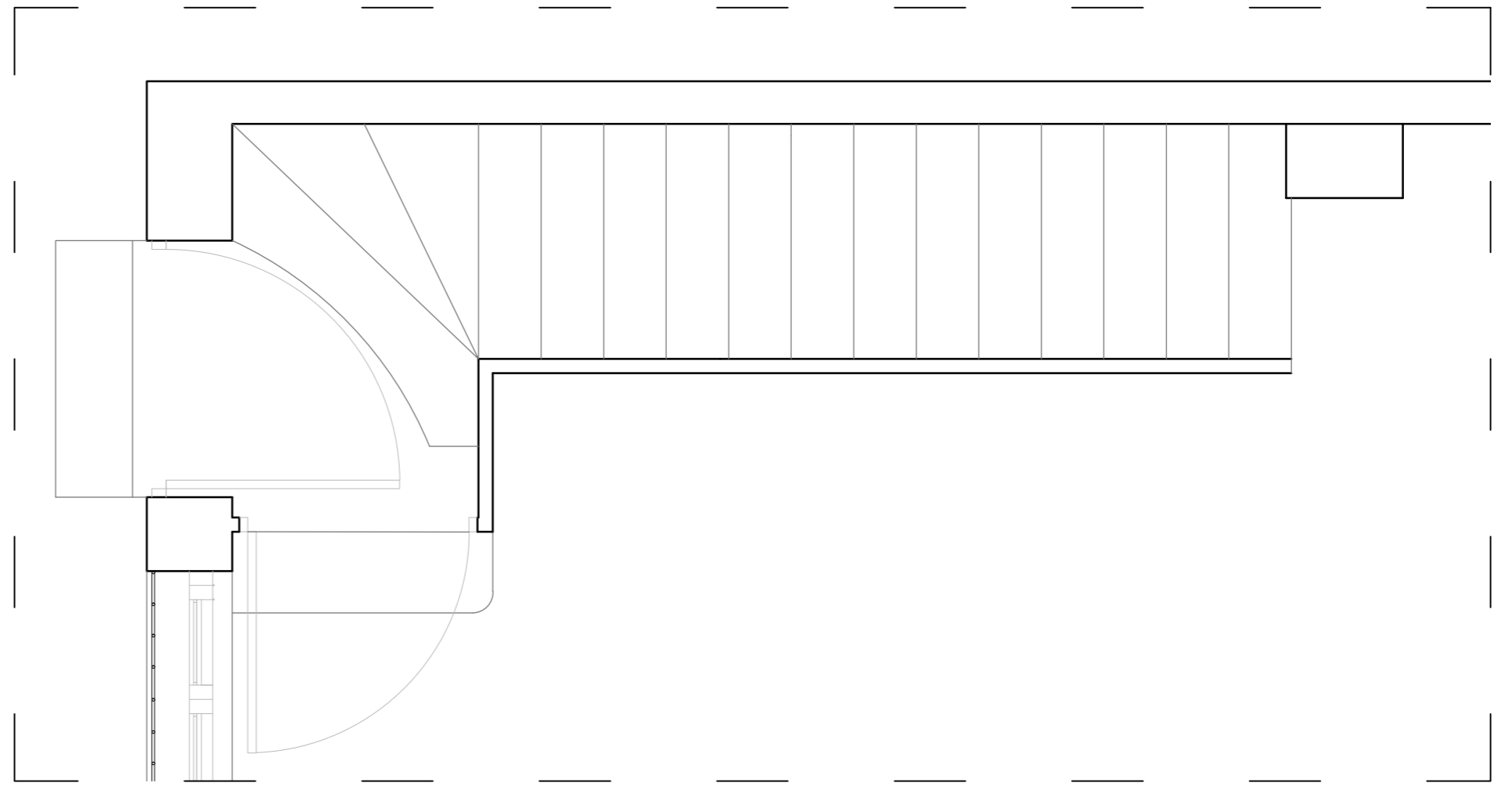


SECCIÓN E - E'

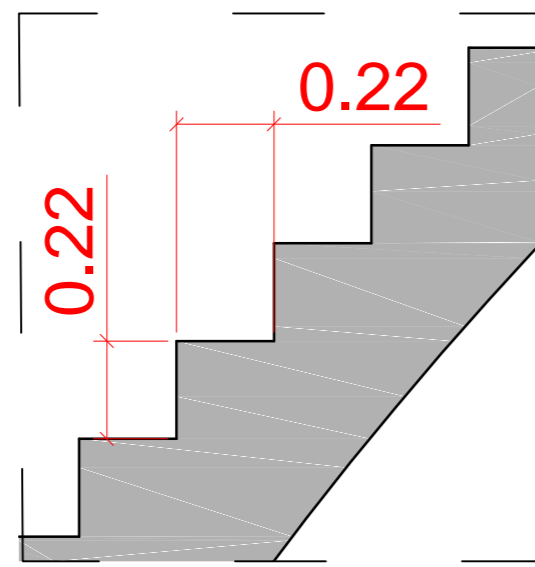




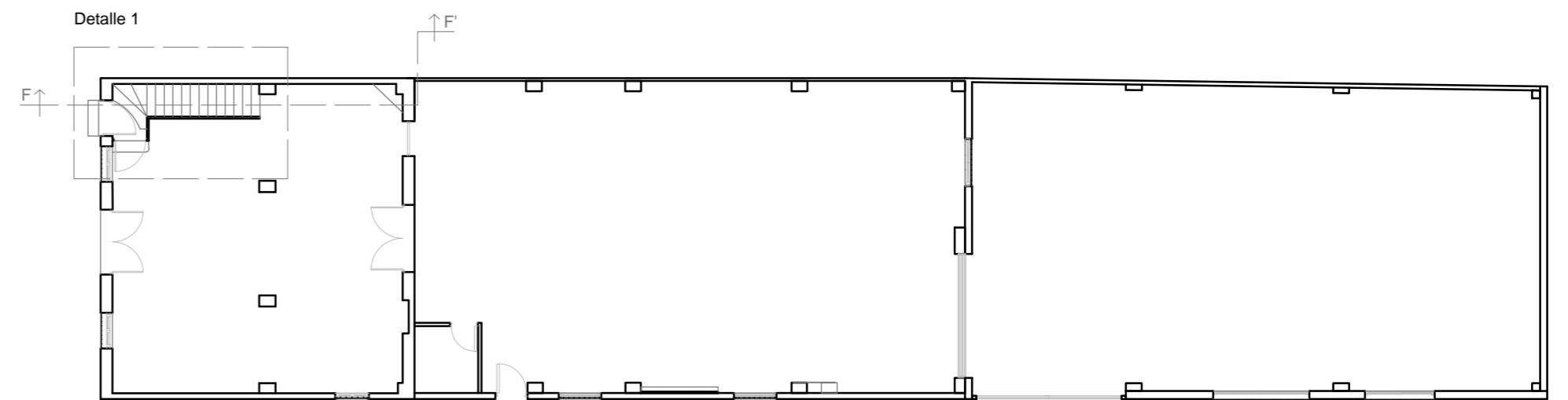
SECCIÓN F - F'

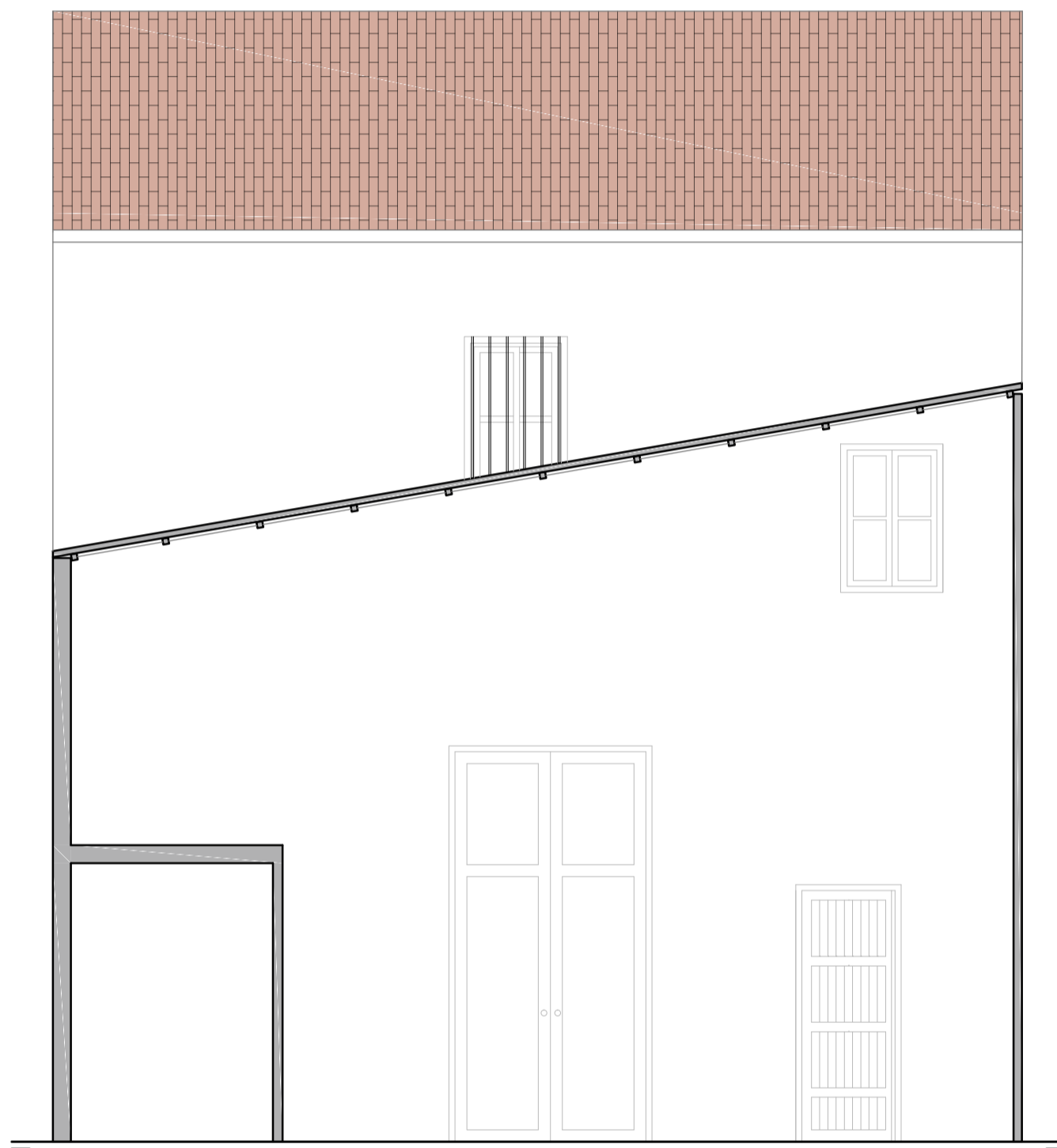


DETALLE 1

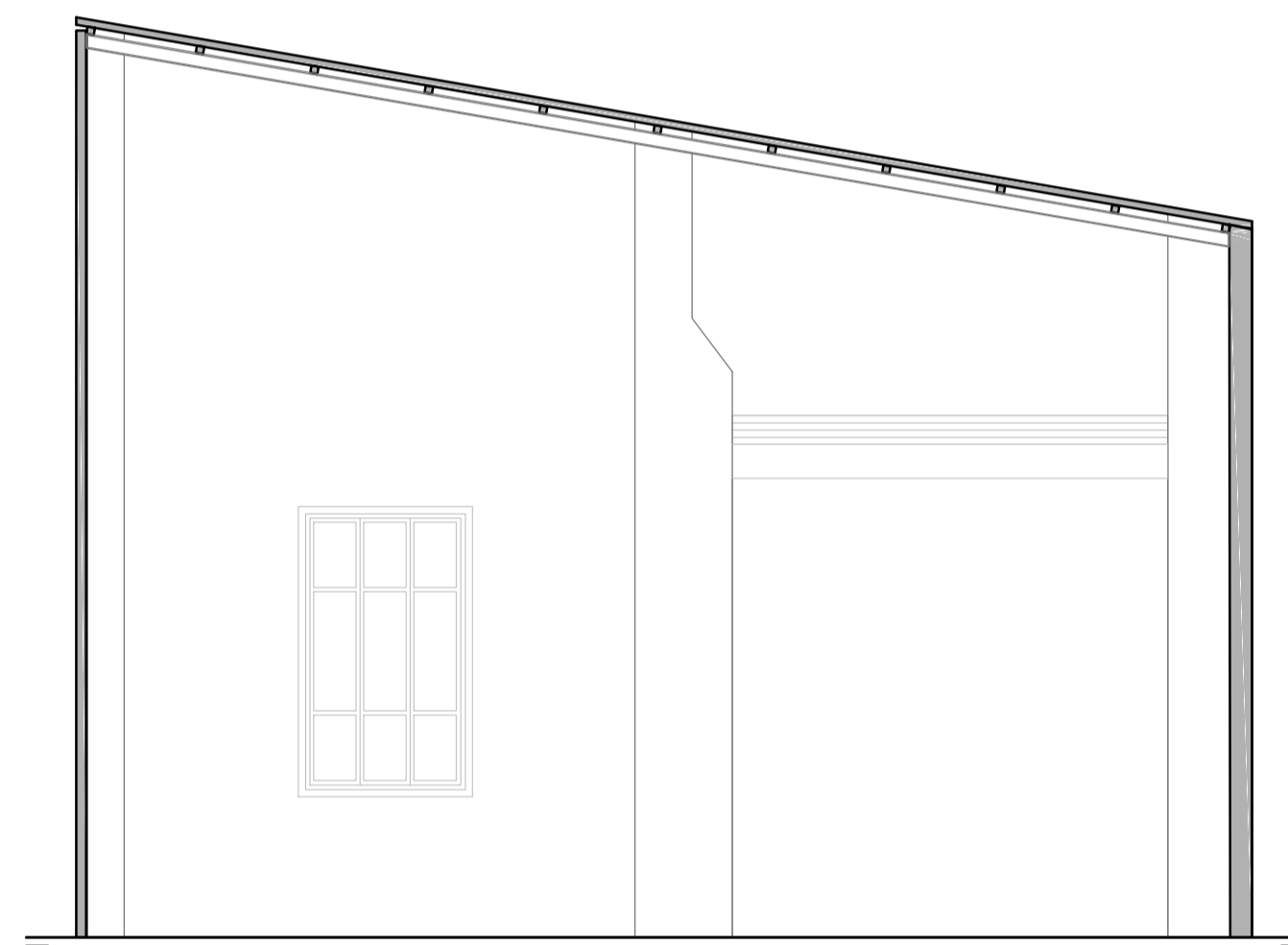


DETALLE 2

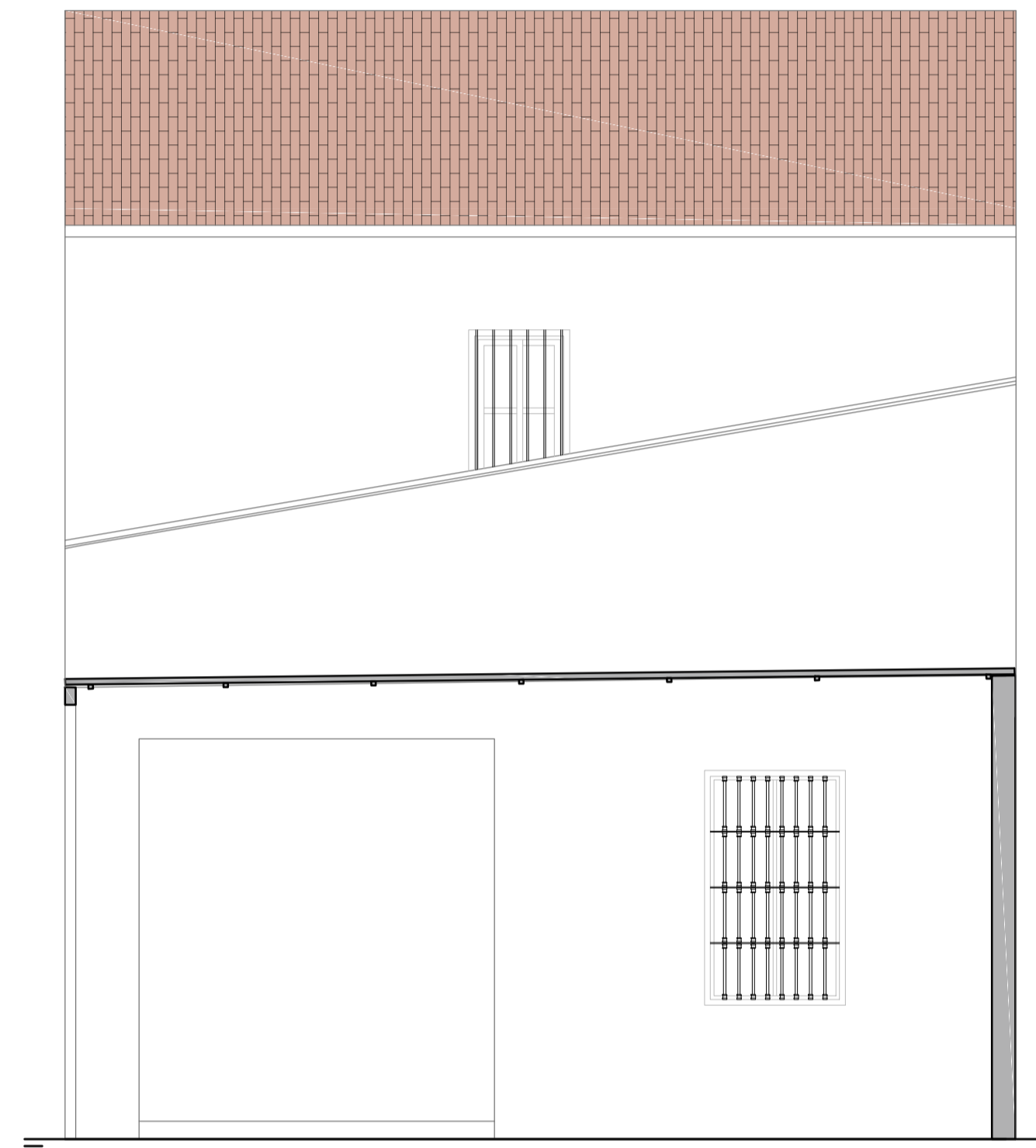




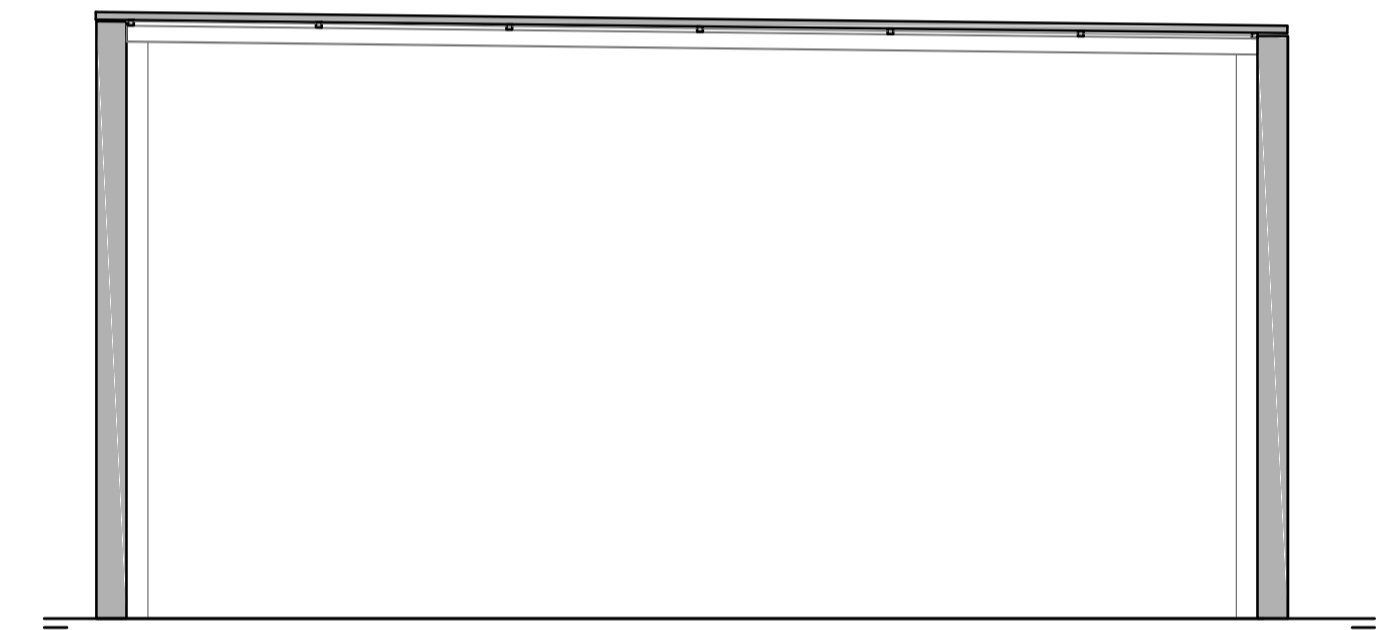
SECCIÓN G - G'



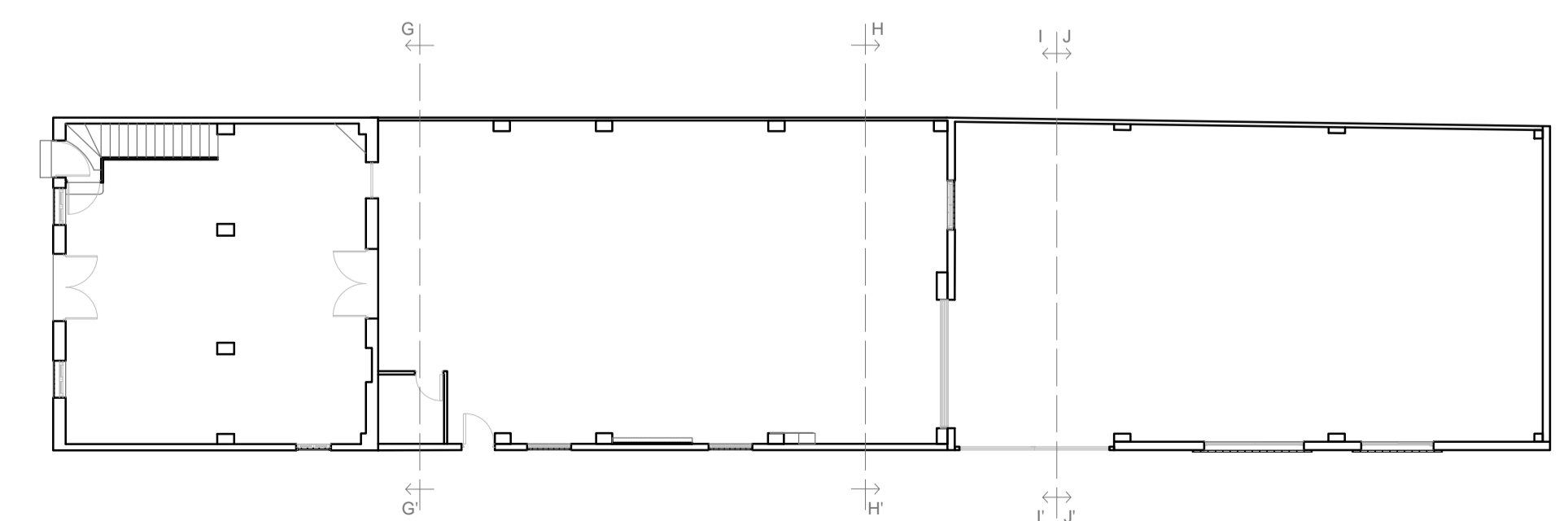
SECCIÓN H - H'



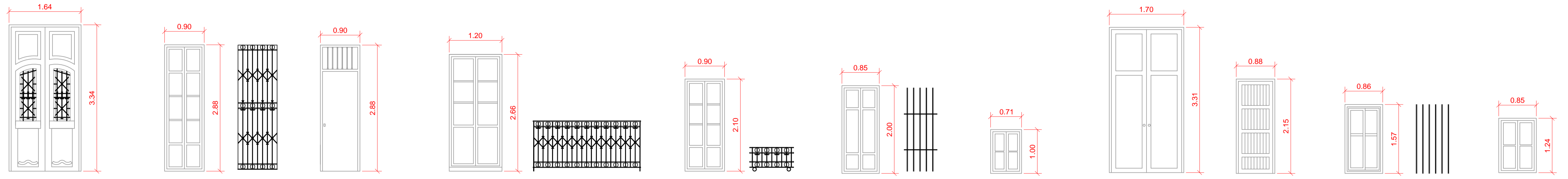
SECCIÓN I - I'



SECCIÓN J - J'

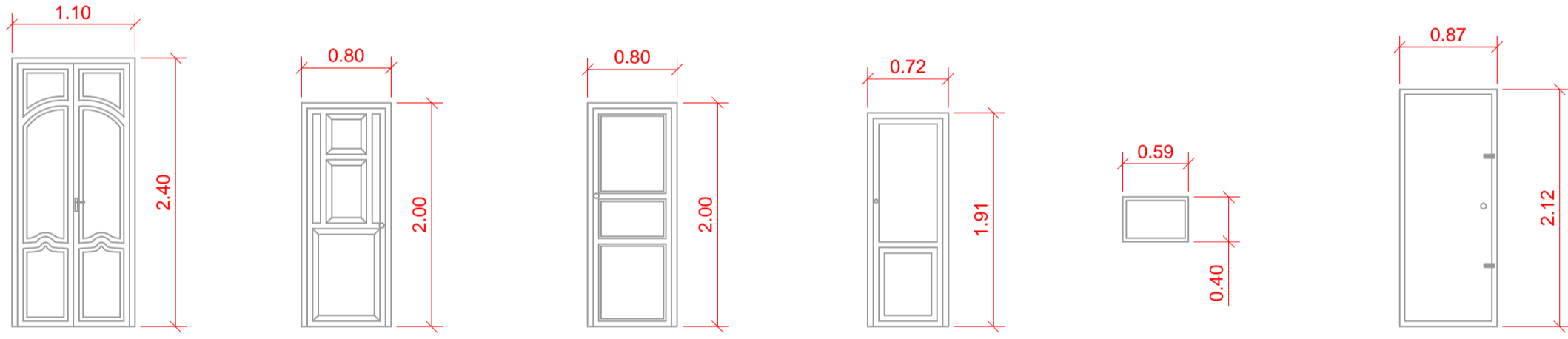


CARPINTERÍA EXTERIOR - ALQUERIA



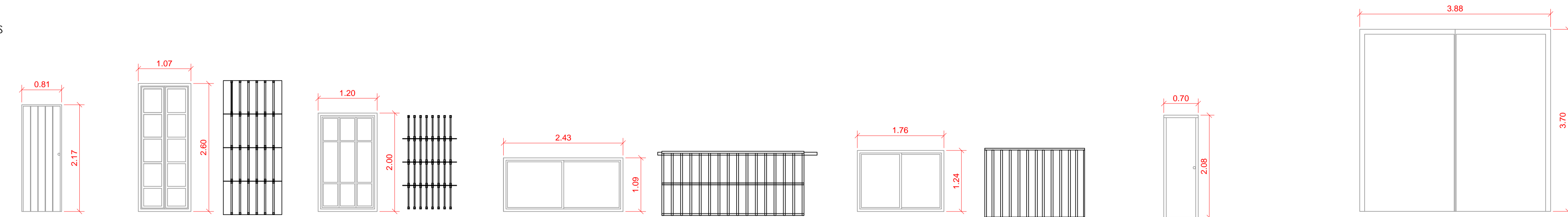
ID	P1	V1	P2	P3	V2	V3	V4	P4	P5	V5	V6
UNIDADES	1	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1
DIMENSIONES	3.34 x 1.64 m	2.88 x 0.9 m	2.88 x 0.9 m	2.66 x 1.20 m	2.10 x 0.9 m	2.00 x 0.85 m	1.00 x 0.71 m	3.31 x 1.70 m.	Madera 2.15 x 0.88 m.	1.57 x 0.86 m.	1.24 x 0.85 m.
MATERIAL	Madera	Madera	Madera chapada	Madera	Madera	Madera	Madera	Madera	Madera	Metálica	Madera
REJERIA	Reja metálica	Reja metálica	Reja metálica	Reja metálica	Reja metálica	Reja metálica	No	No	No	Reja metálica	No
DESCRIPCIÓN	Puerta de dos hojas abatibles con fraileros	Ventana de dos hojas abatibles con fraileros	Puerta de una hoja abatible	Puerta balconera de dos hojas abatibles con fraileros	Ventana de dos hojas abatibles con fraileros	Ventana de dos hojas abatibles con fraileros	Ventana de dos hojas abatibles	Puerta de doble hoja abatible	Puerta de una hoja abatible	Ventana de doble hoja corredera	Ventana de doble hoja abatible

CARPINTERÍA INTERIOR - ALQUERIA

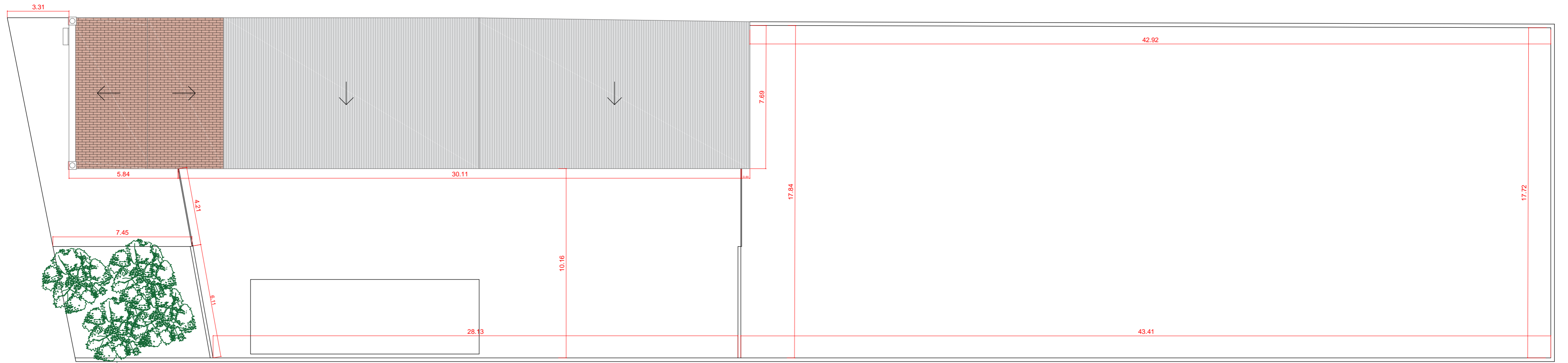


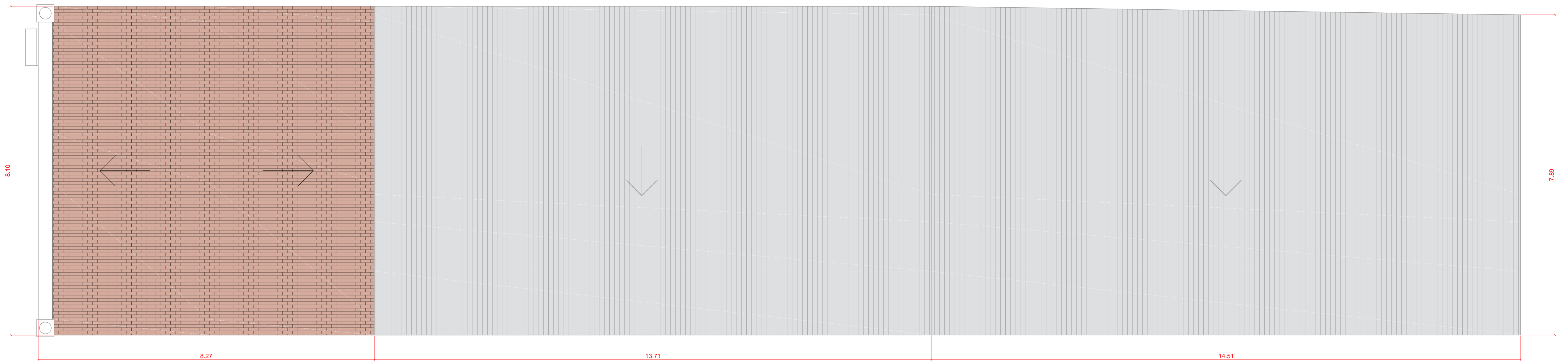
ID	P6	P7	P8	P9	V7	P10
UNIDADES	1	1	2	1	1	1
DIMENSIONES	2.40 x 1.10 m	2.00 x 0.8 m	2.00 x 0.8 m	1.91 x 0.72 m	0.4 x 0.59 m	2.12 x 0.87 m
MATERIAL	Madera	Madera	Madera	Madera	Madera	Madera
REJERIA	No	No	No	No	No	No
DESCRIPCIÓN	Puerta de dos hojas abatibles	Puerta de una hoja abatible	Puerta de una hoja abatible	Puerta de una hoja abatible	Ventana de una hoja fija	Puerta de una hoja abatible

CARPINTERÍA NAVES

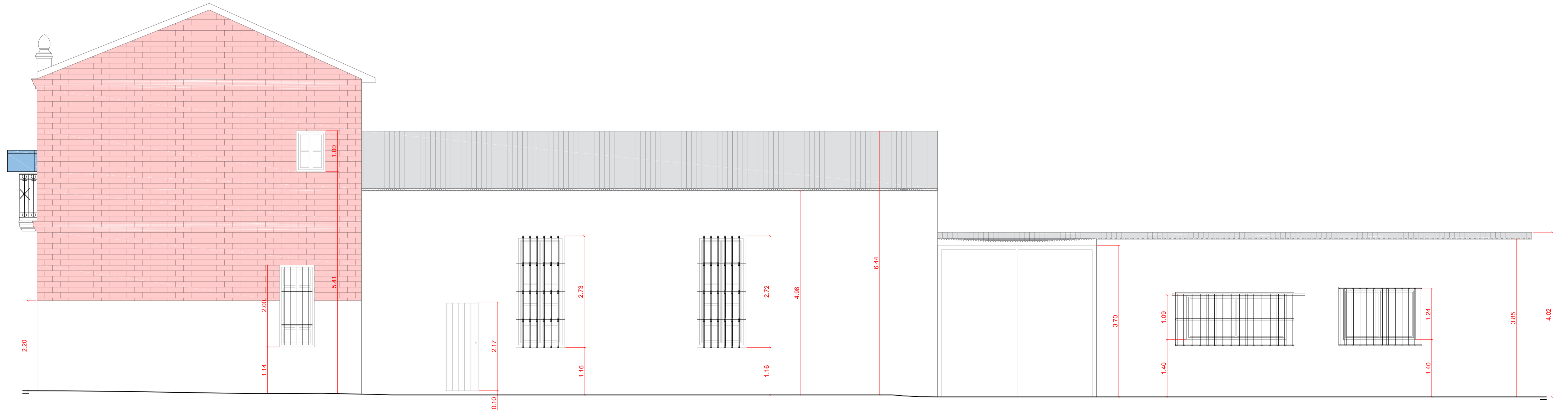


ID	P11	V8	V9	V10	V11	P12	P13
UNIDADES	1	2	1	1	1	1	1
DIMENSIONES	2.17 x 0.81 m	2.60 x 1.070 m	2.00 x 1.20 m.	2.43 x 1.09 m.	1.76 x 1.24 m.	1.76 x 1.24 m.	3.70 x 3.88 m.
MATERIAL	Metálica	Madera	Madera	Metálica	Metálica	Metálica	Metálica
REJERIA	No	Reja metálica	Reja metálica	Reja metálica	Reja metálica	Reja metálica	No
DESCRIPCIÓN	Puerta de una hoja abatible	Ventana de dos hojas abatible con fraileros	Ventana de tres hojas abatibles con fraileros	Ventana de doble hoja corredera	Ventana de doble hoja corredera	Ventana de doble hoja corredera	Puerta de doble hoja abatible de gran dimensión

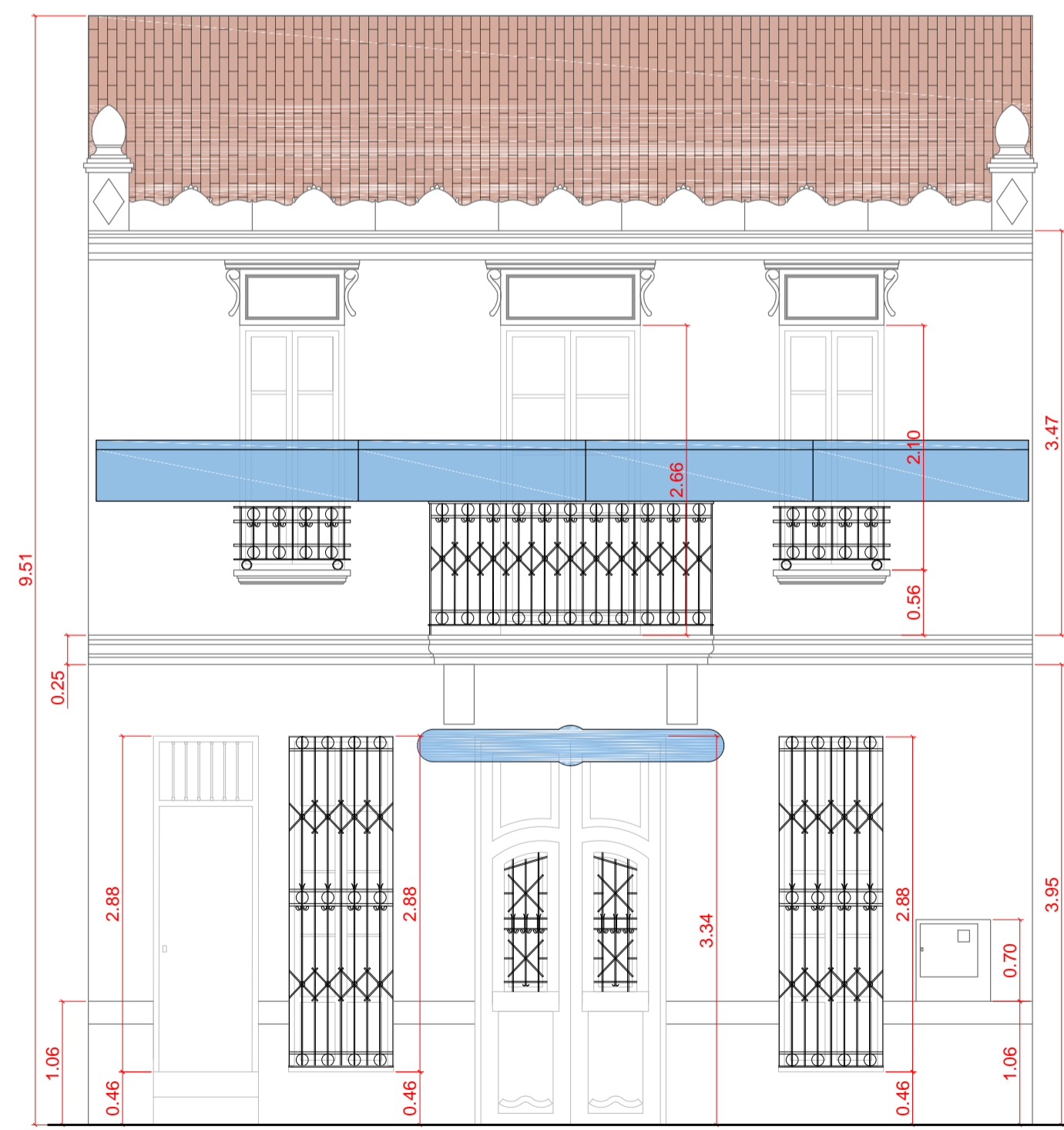




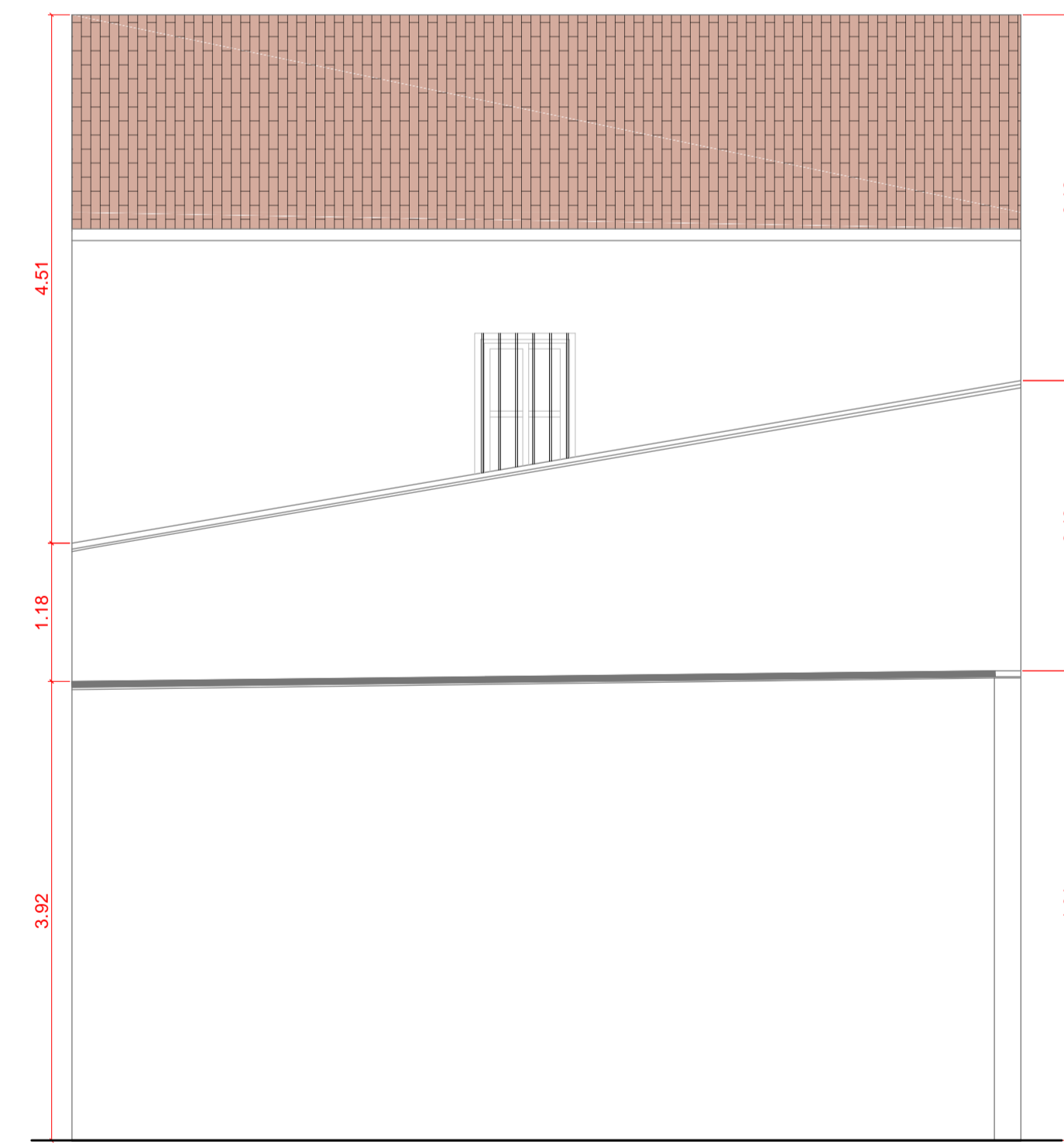
PLANTA DE CUBIERTAS



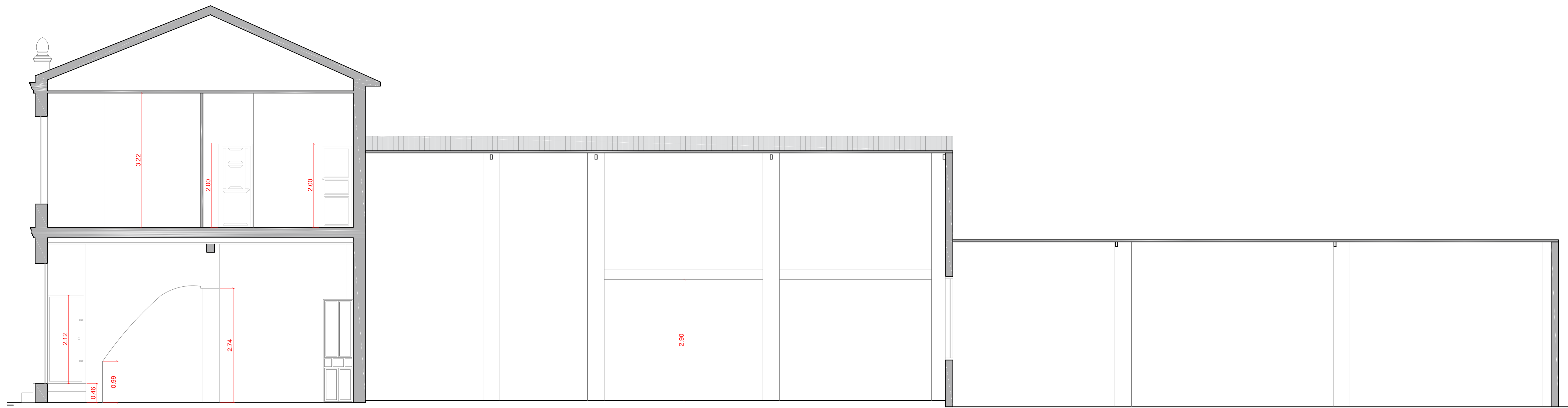
ALZADO LATERAL



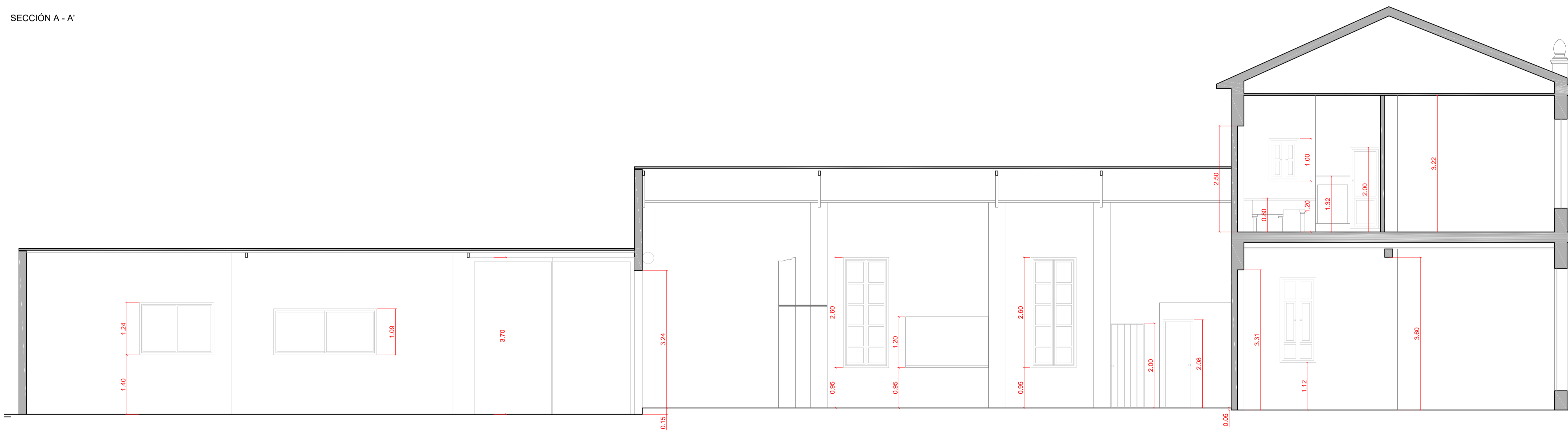
ALZADO PRINCIPAL



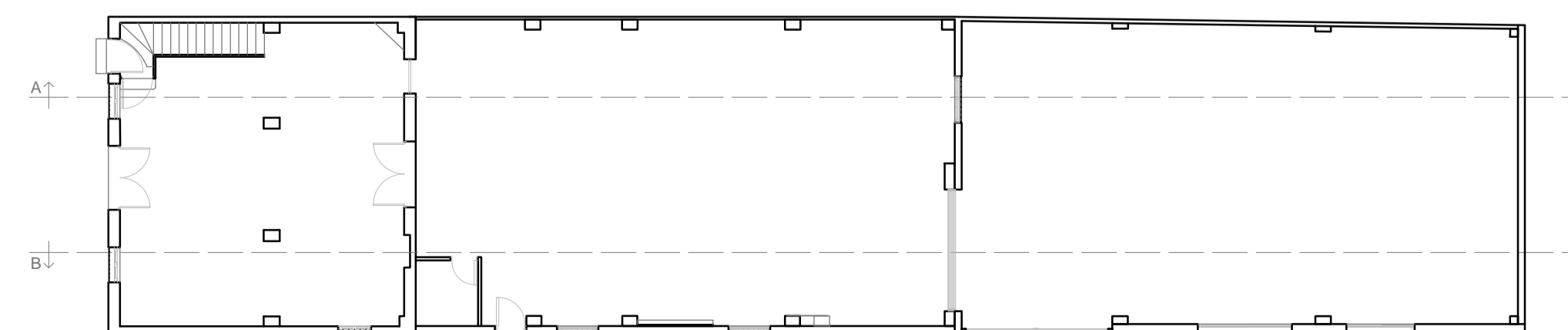
ALZADO POSTERIOR

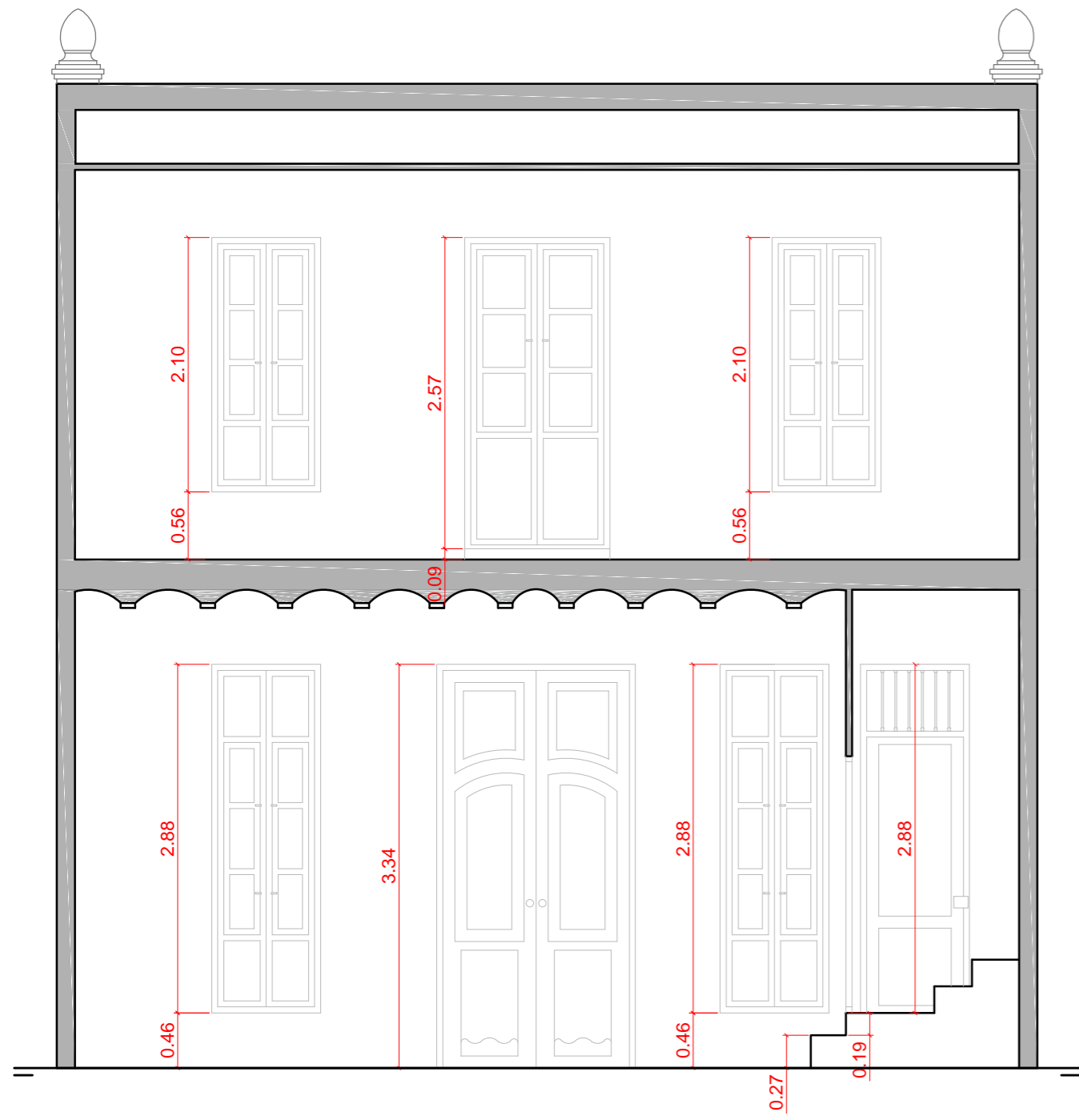


SECCIÓN A - A'

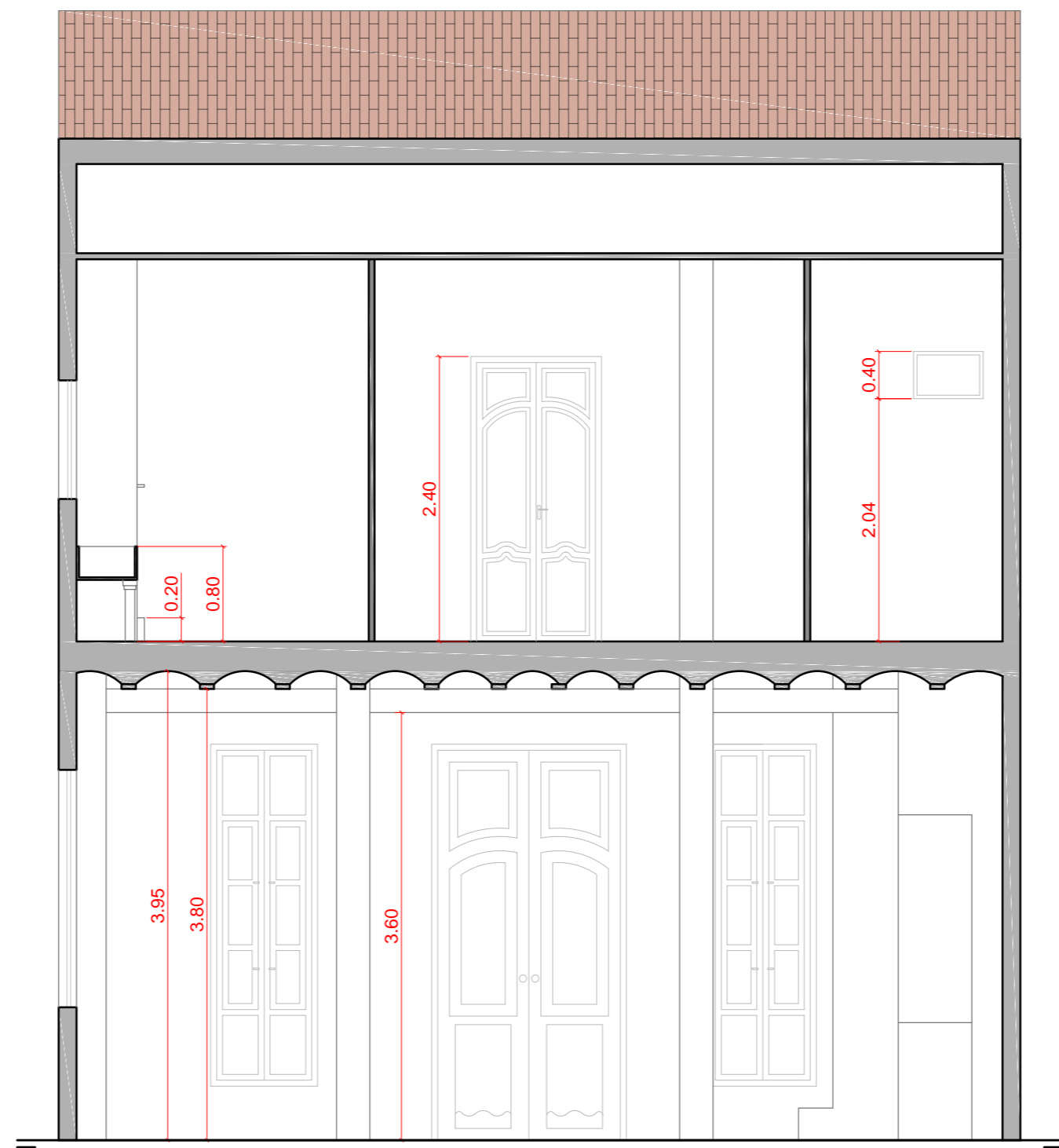


SECCIÓN B - B'

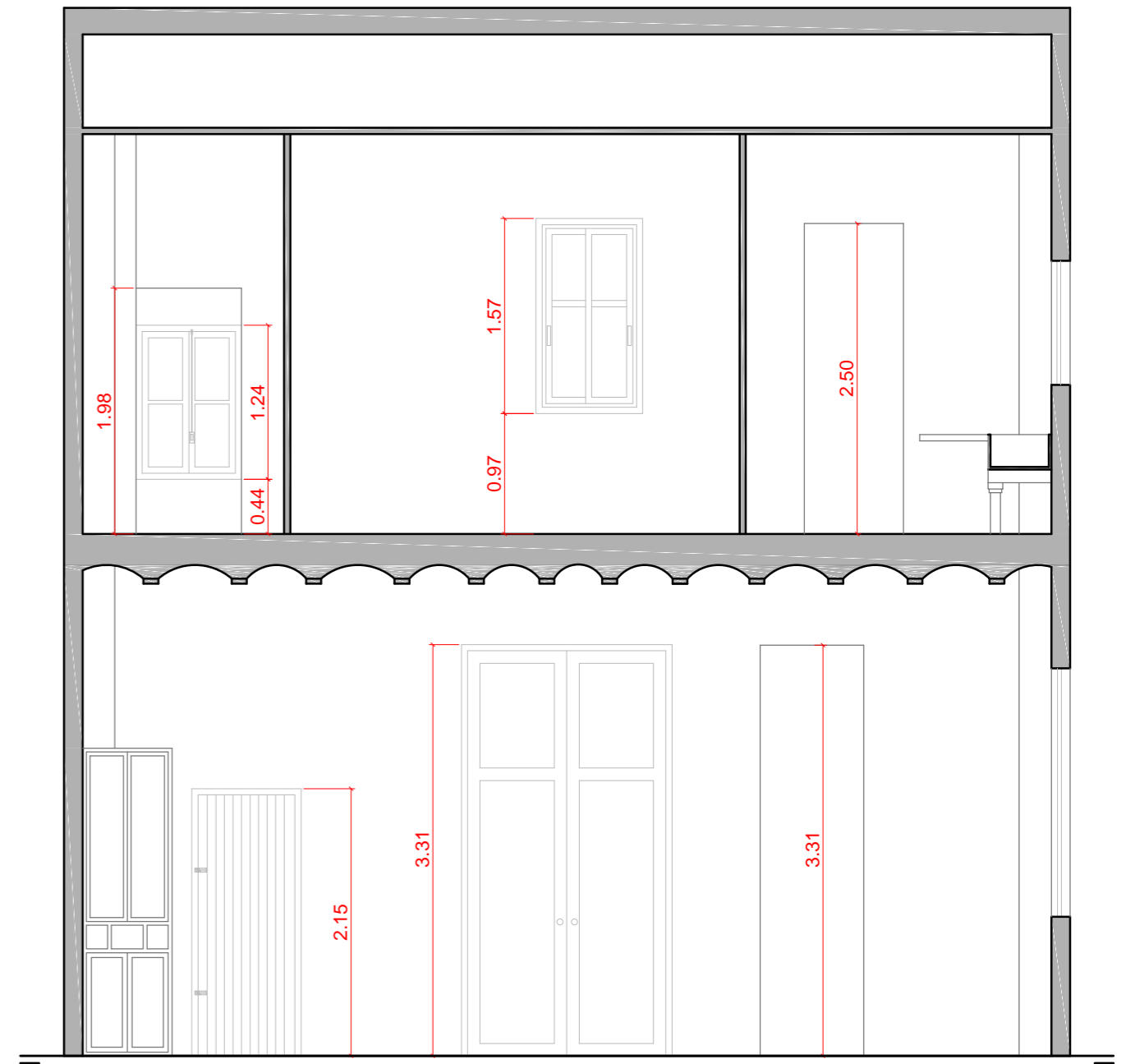




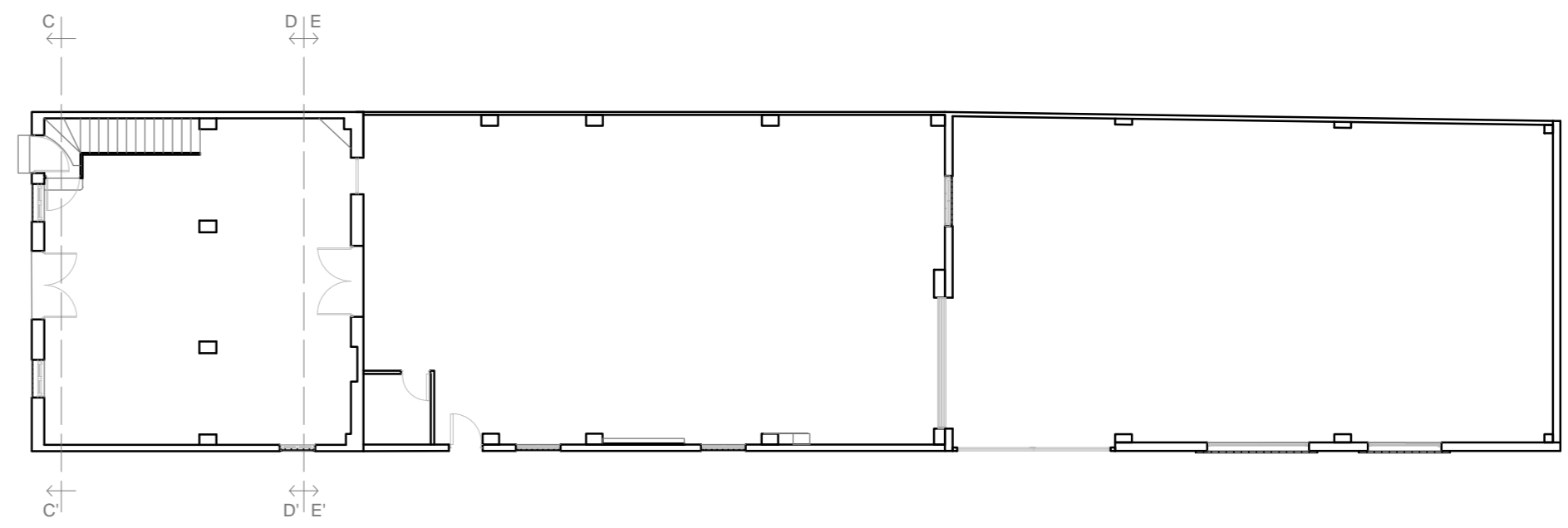
SECCIÓN C - C'

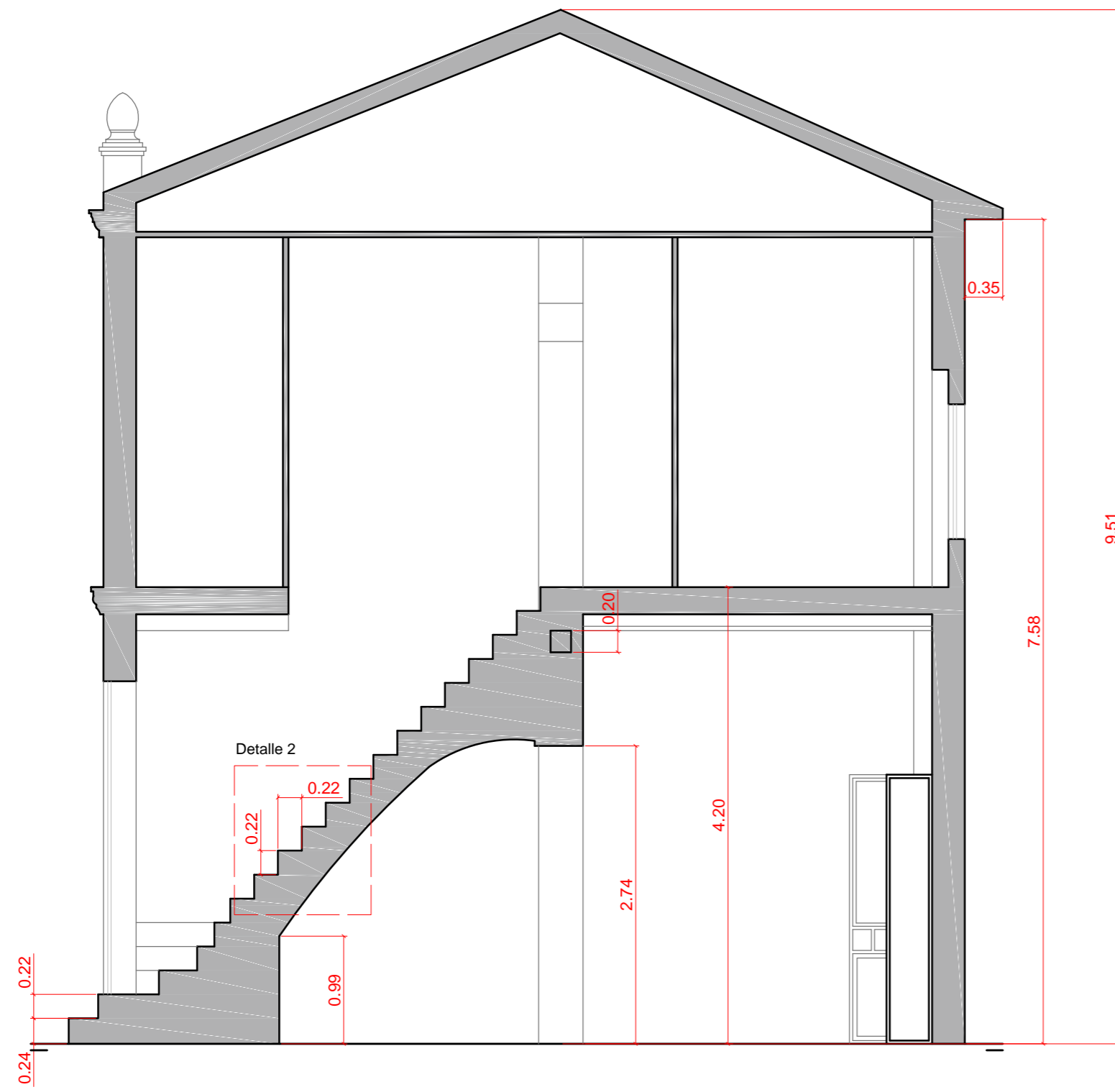


SECCIÓN D - D'

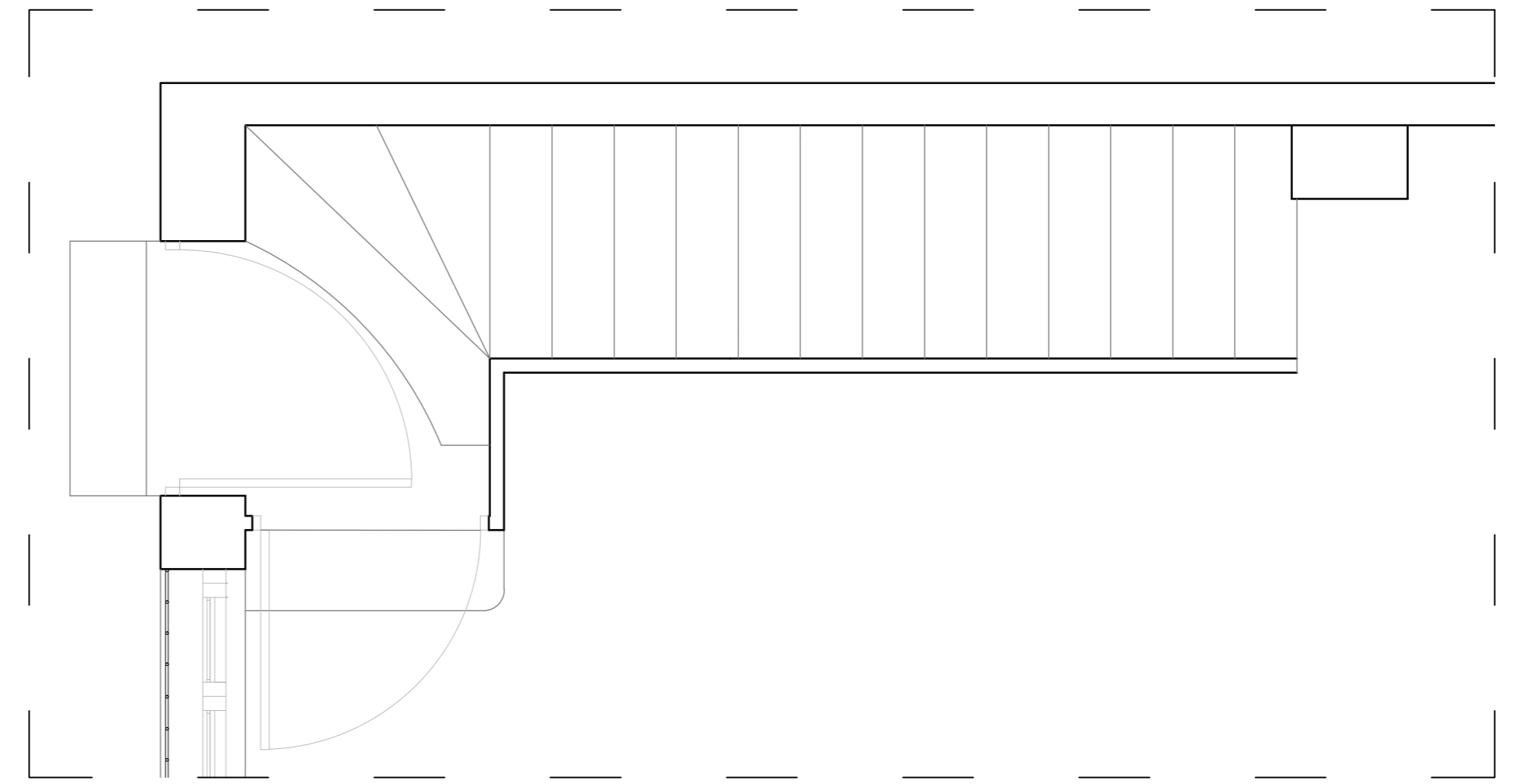


SECCIÓN E - E'

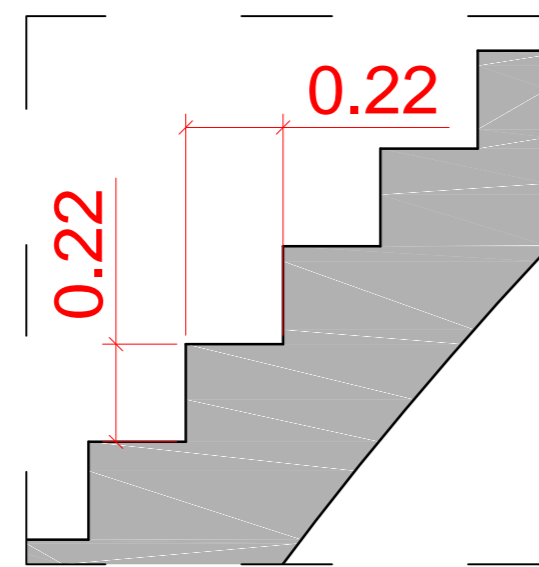




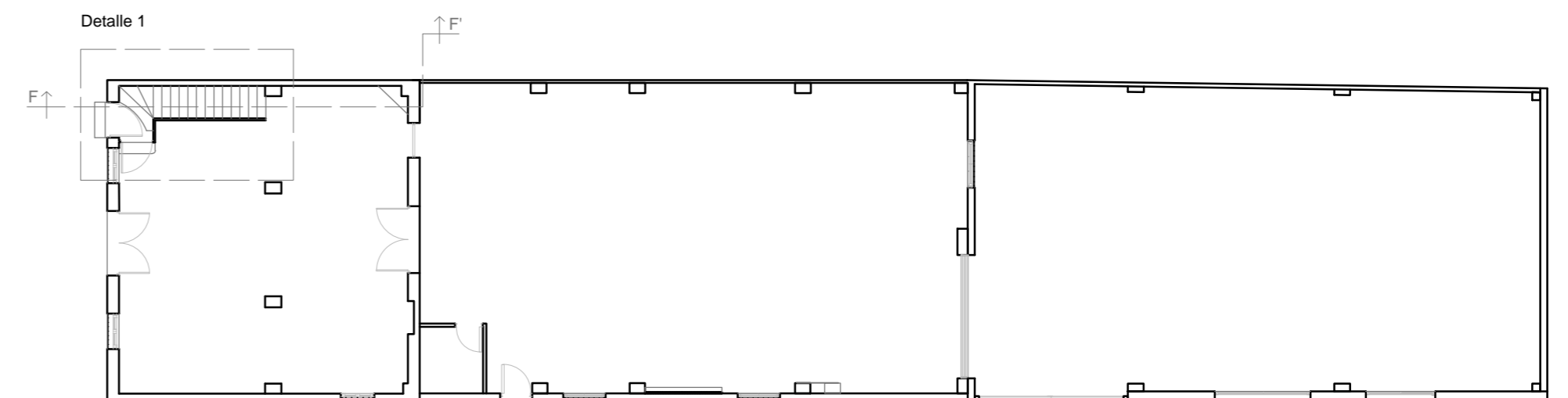
SECCIÓN F - F'

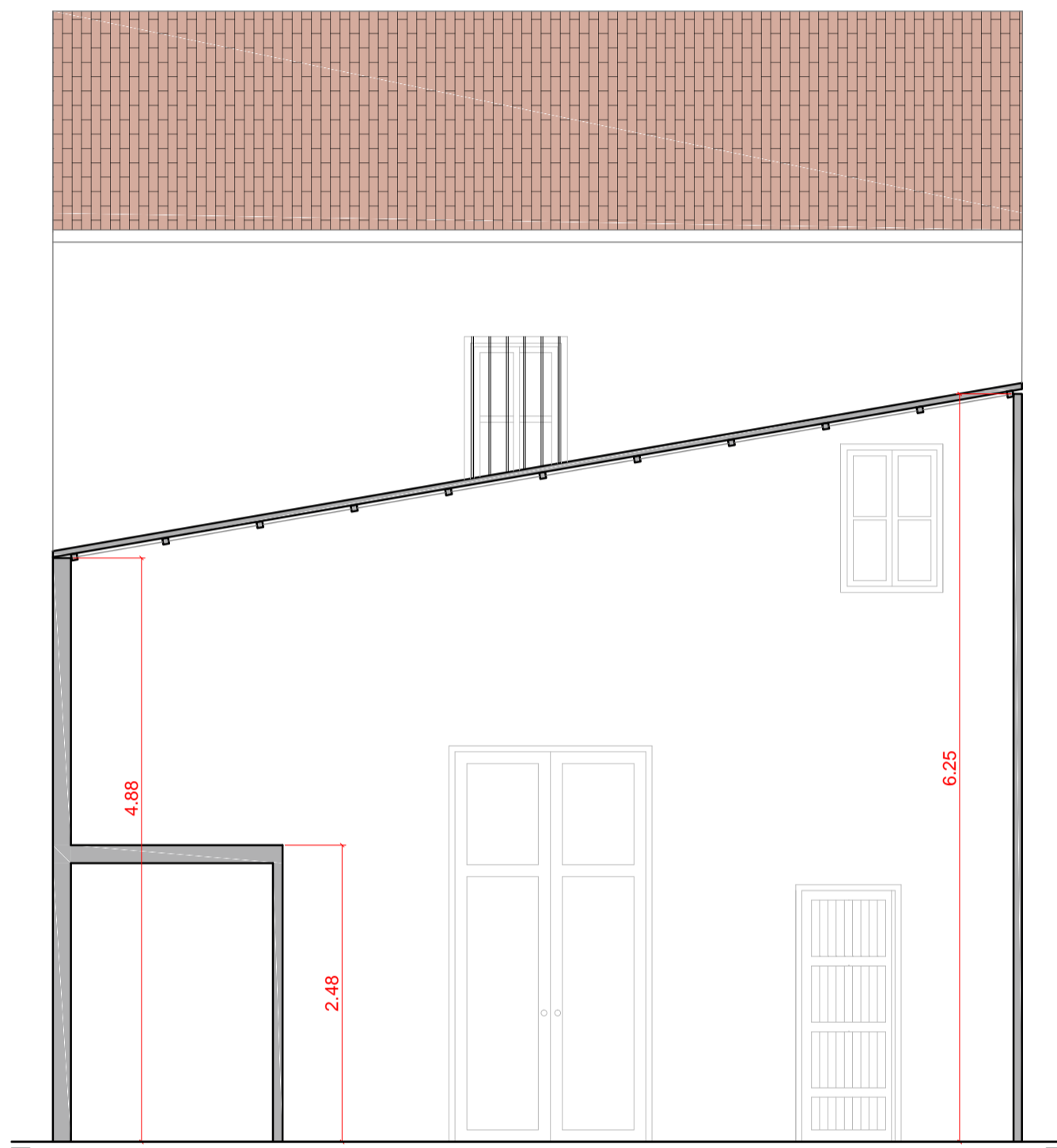


DETALLE 1

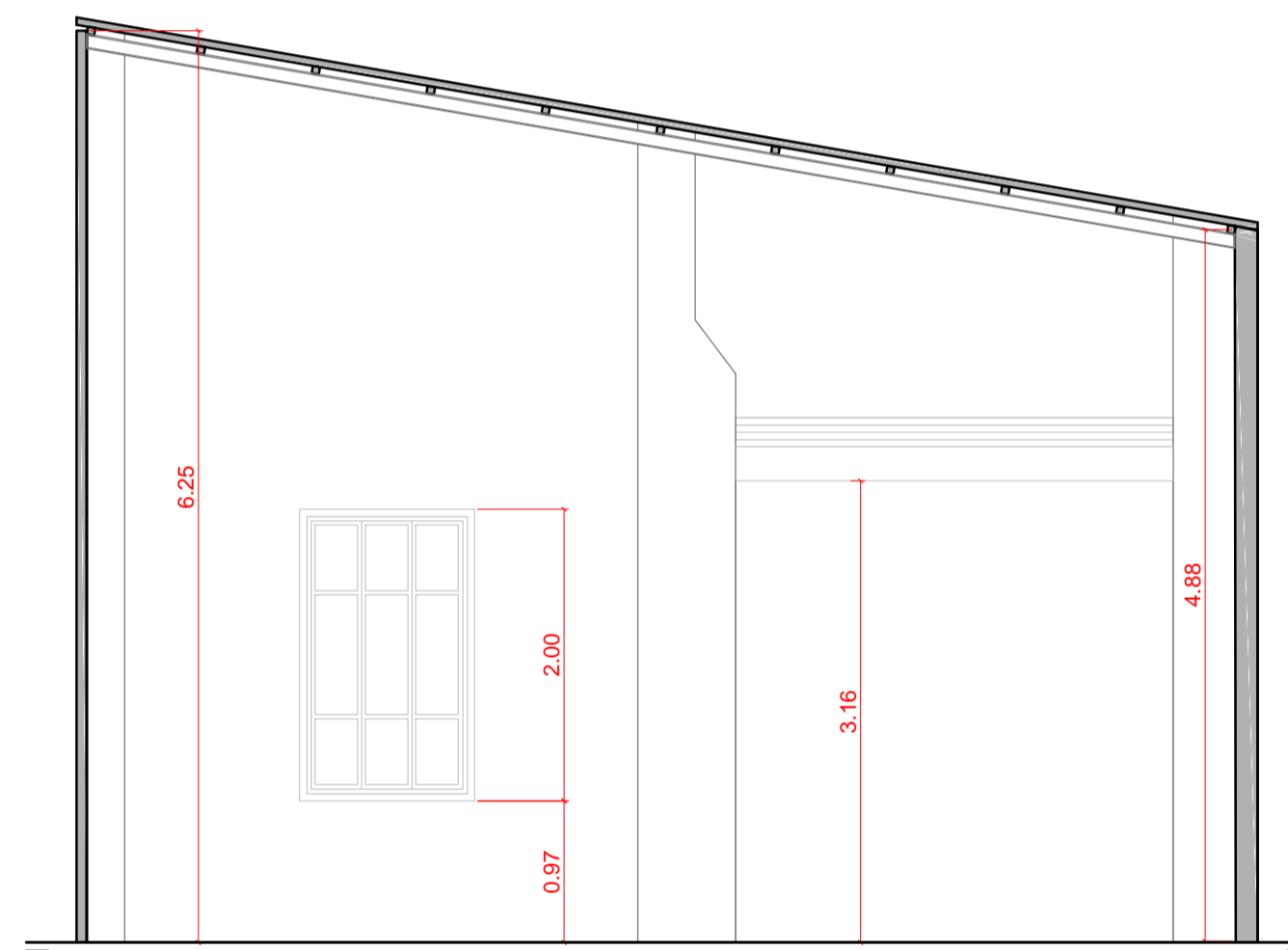


DETALLE 2

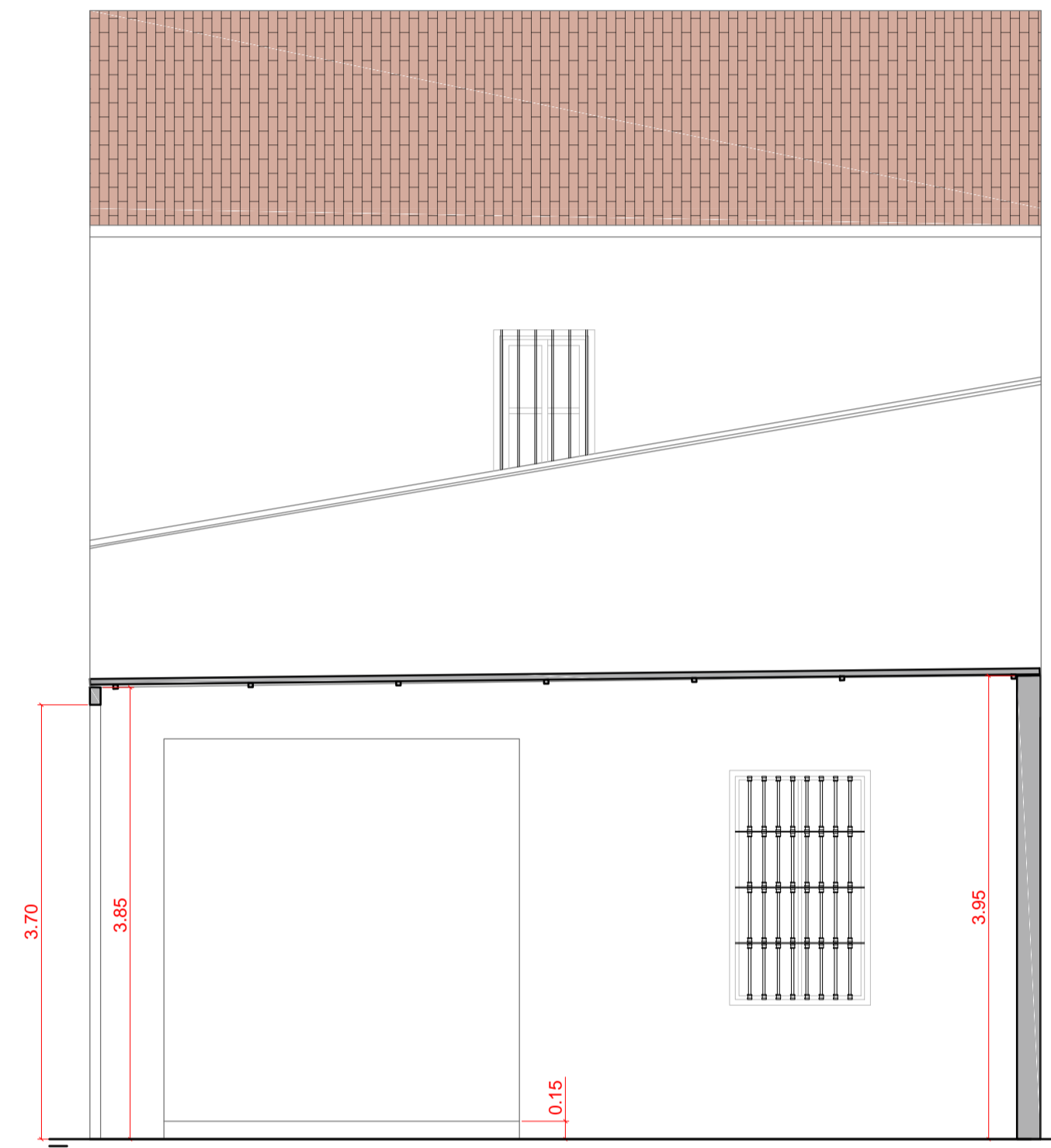




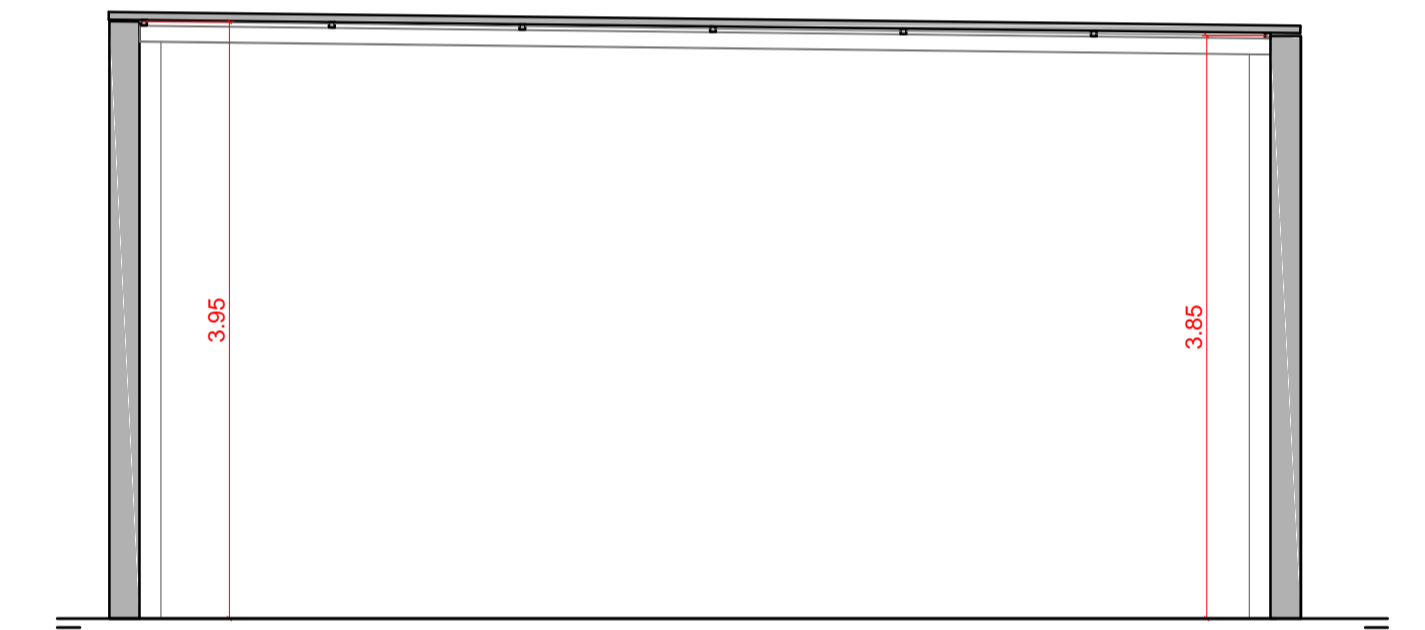
SECCIÓN G - G'



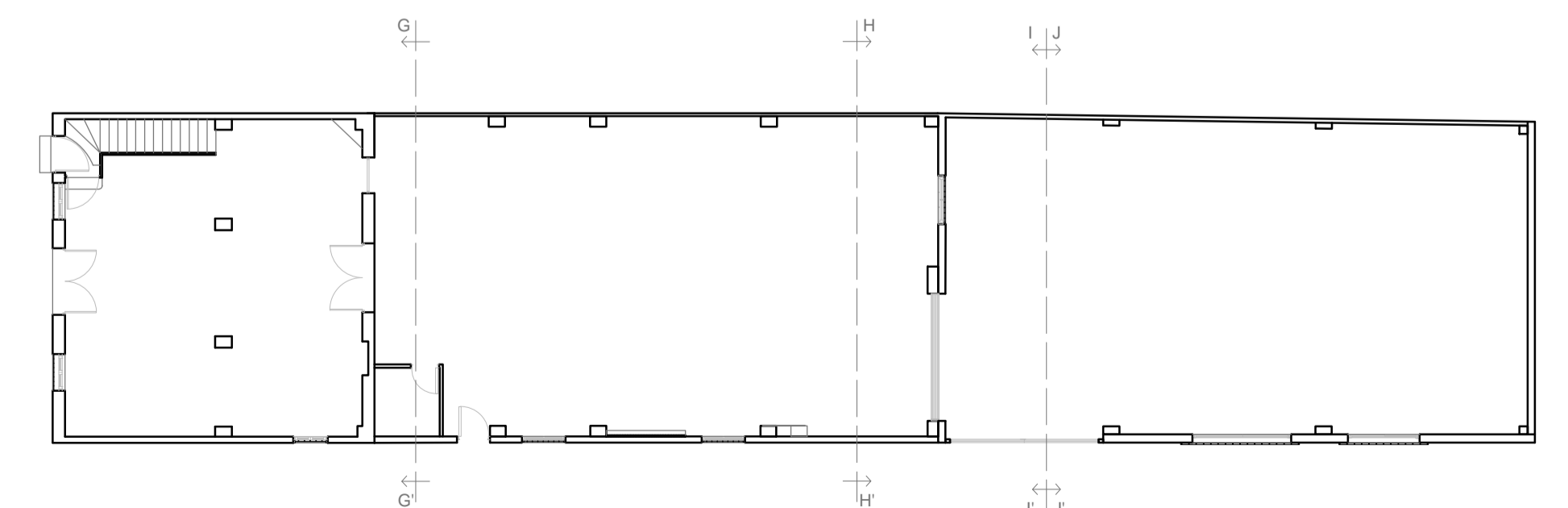
SECCIÓN H - H'

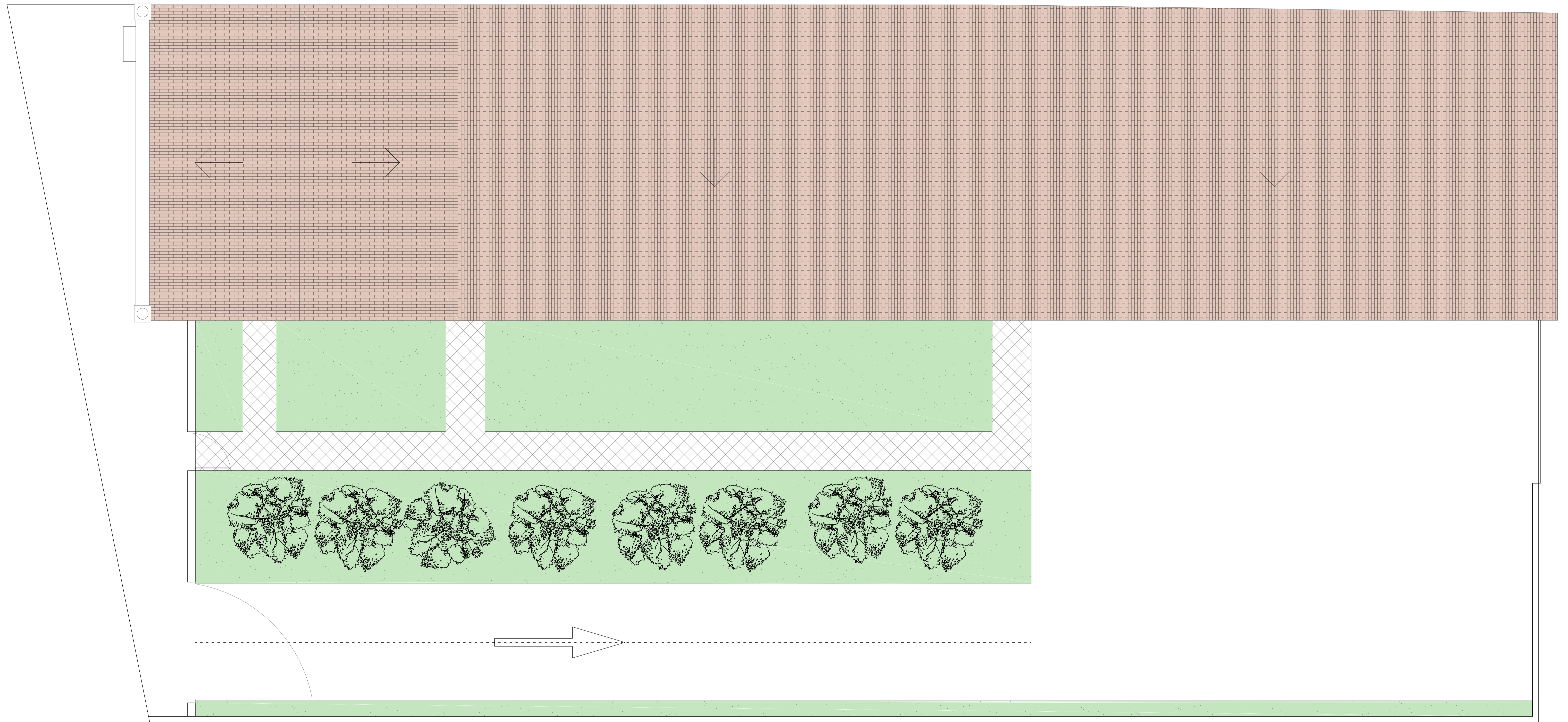


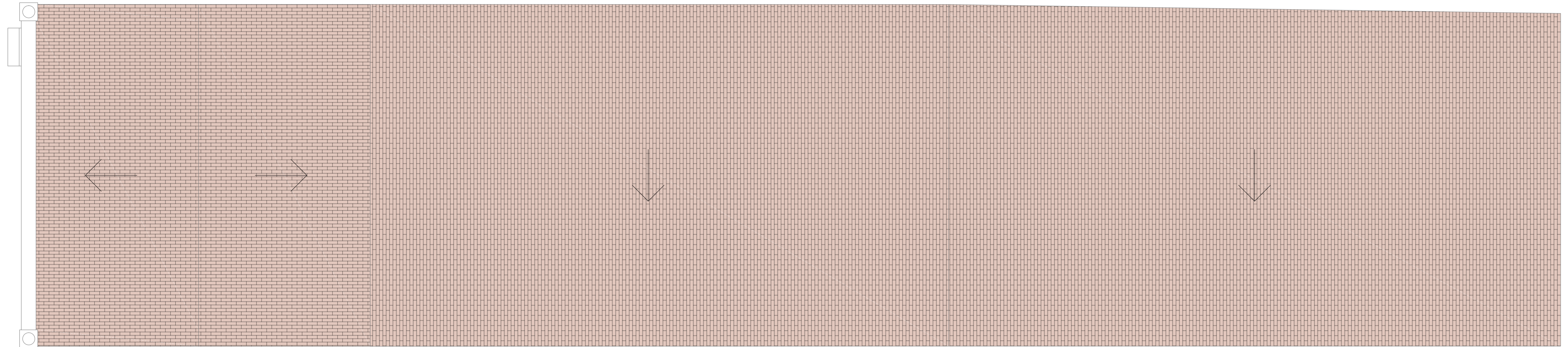
SECCIÓN I - I'



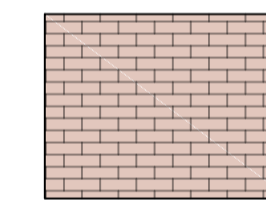
SECCIÓN J - J'



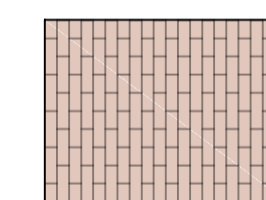




PLANTA DE CUBIERTAS

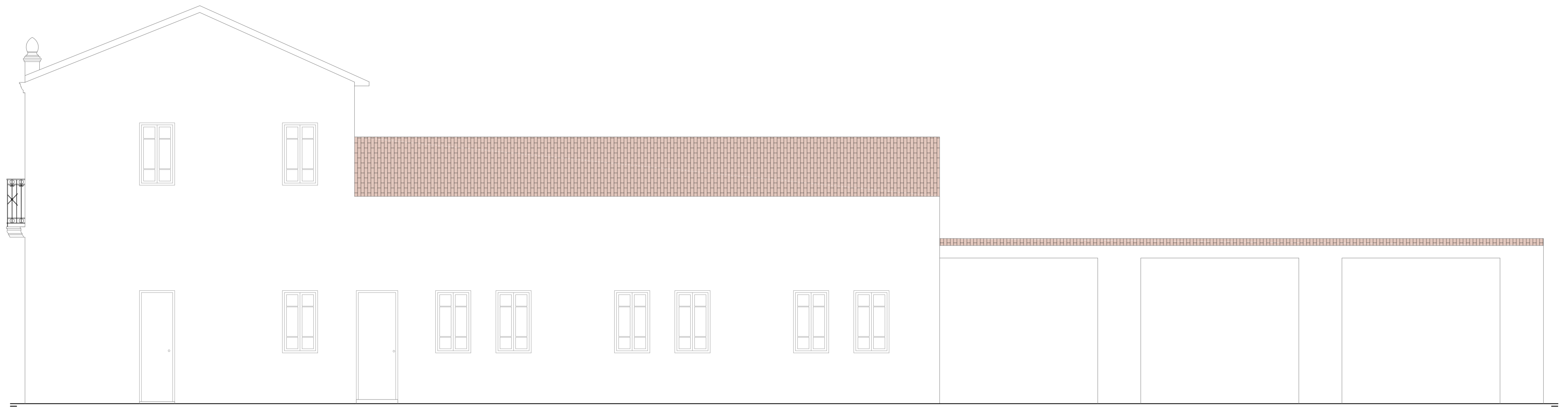


CUBIERTA DE ENTABICADO DE RASILLA A DOS AGUAS



CUBIERTA METÁLICA CON ONDULINE BAJO TEJA

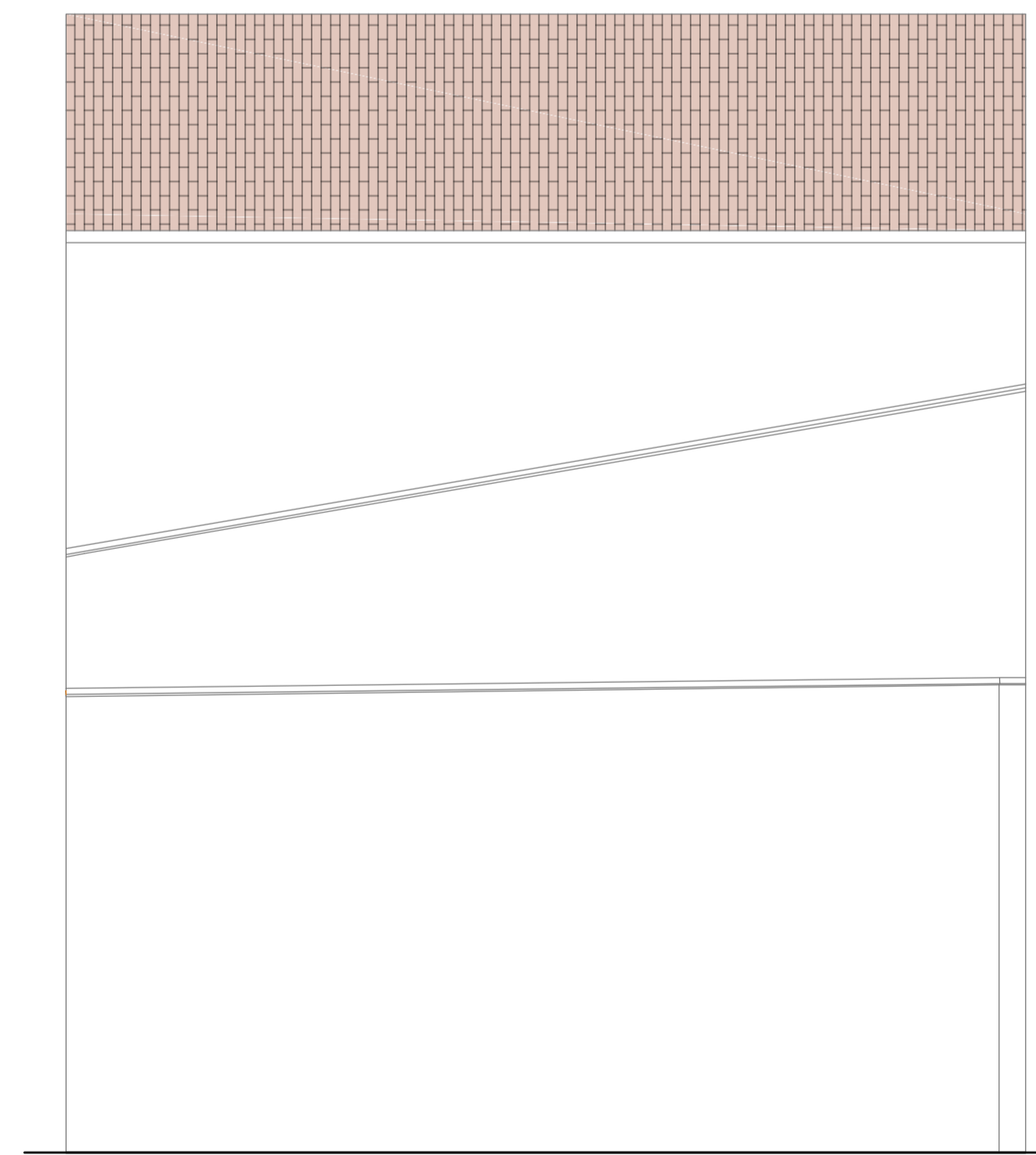
<p>ALQUERÍA:</p> <p>Altura máxima: 9,51 m Altura mínima: 7,83 m Anchura: 8,27 m</p> <p>Pendiente:</p> $\frac{A_{max} - A_{min}}{A/2} \times 100 = \frac{1,68}{4,13} \times 100 = 40,63 \%$	<p>NAVE 1:</p> <p>Altura máxima: 6,49 m Altura mínima: 5,10 m Anchura: 8,10 m</p> <p>Pendiente:</p> $\frac{A_{max} - A_{min}}{A} \times 100 = \frac{1,39}{8,10} \times 100 = 17,16 \%$	<p>NAVE 2:</p> <p>Altura máxima: 4,01 m Altura mínima: 3,92 m Anchura: 8,10 m</p> <p>Pendiente:</p> $\frac{A_{max} - A_{min}}{A} \times 100 = \frac{0,09}{8,10} \times 100 = 1,11 \%$
---	---	--



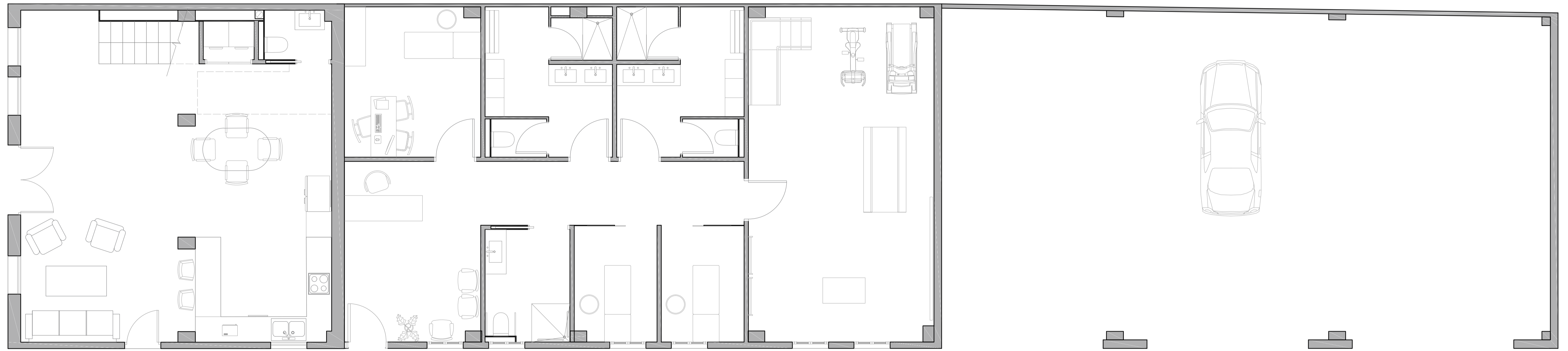
ALZADO LATERAL



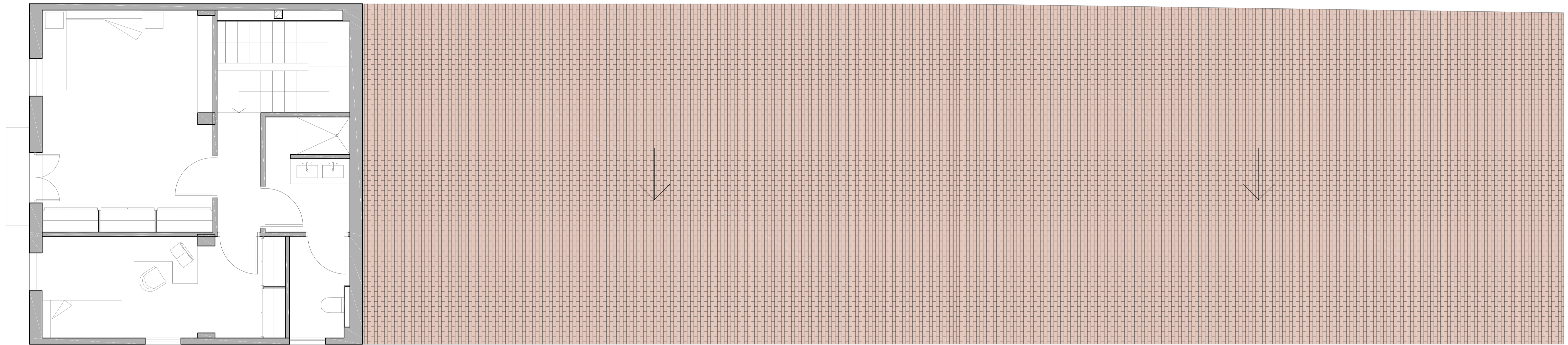
ALZADO PRINCIPAL



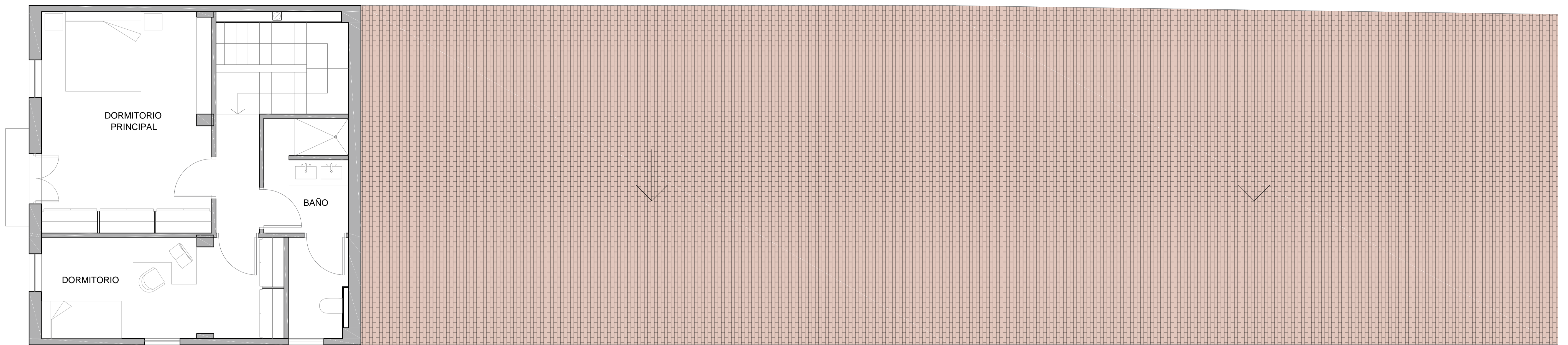
ALZADO POSTERIOR



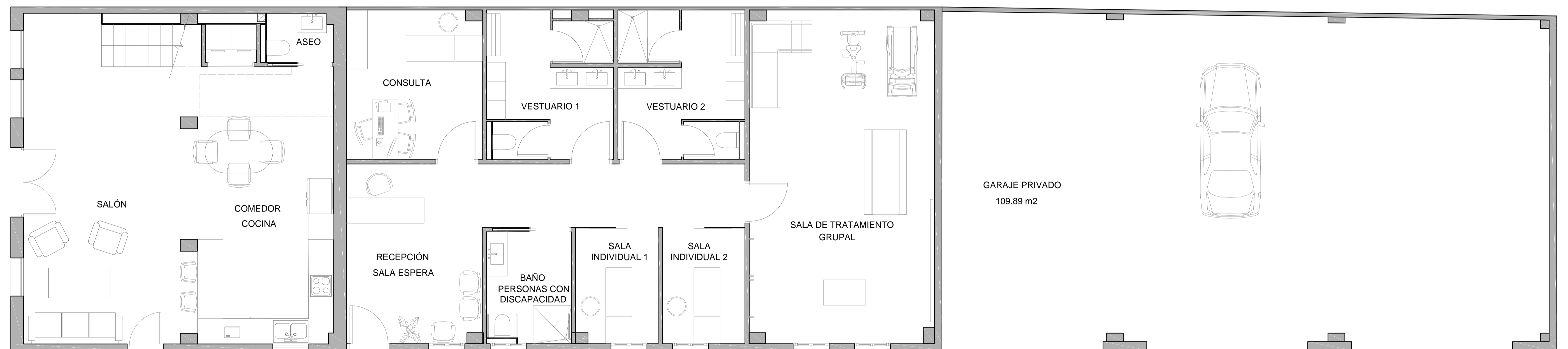
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



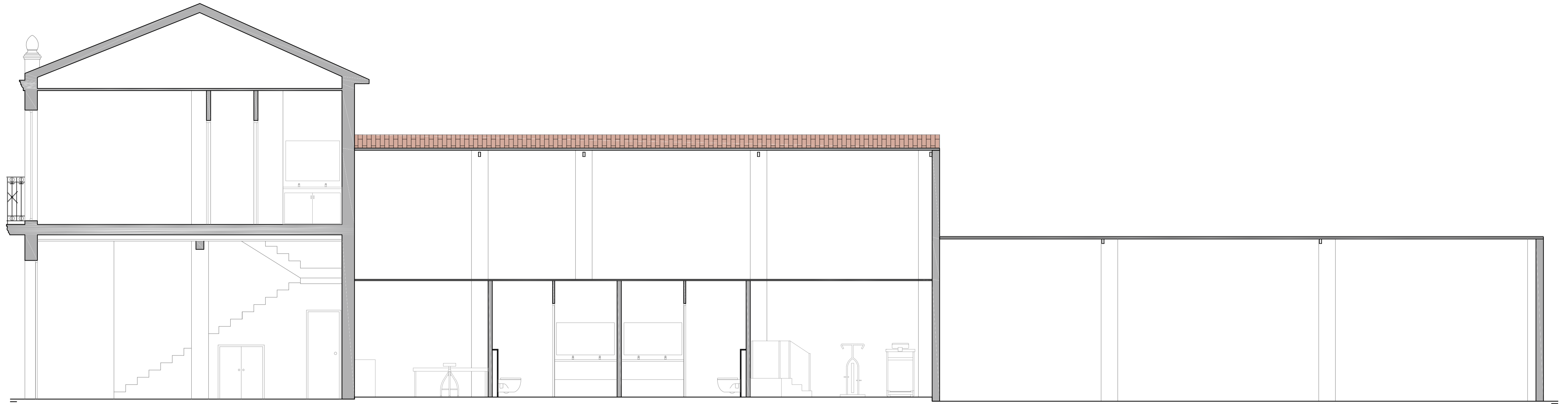
PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

Superficies útiles Alquilería (m2)	
Salón	28.88
Comedor/cocina	22.19
Aseo	1.83
Escalera	8.83
Dormitorio principal	21.36
Dormitorio 2	13.89
Baño	8.82
Pasillo	3.09
Total	108.90

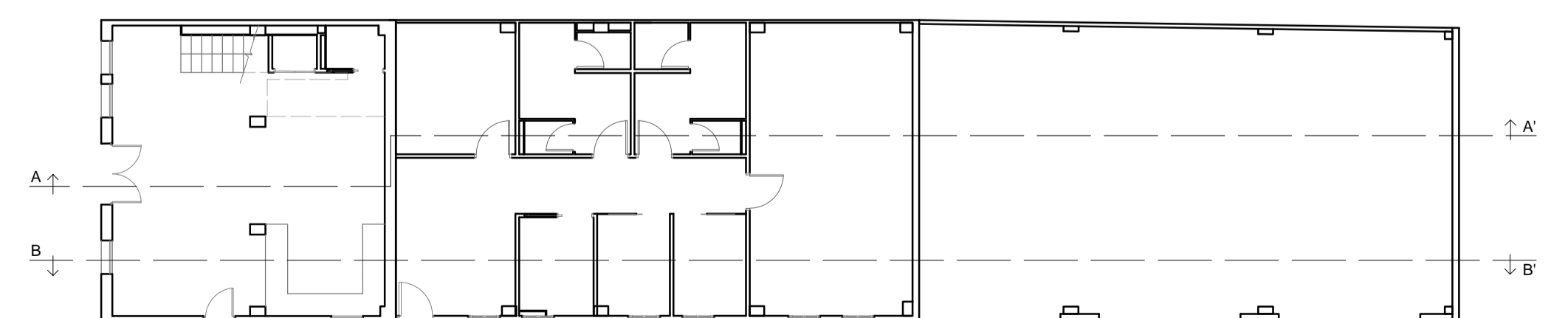
Superficies útiles Nave 1 (m2)	
Recepcion/ Sala de espera	13.57
Consulta	11.29
Pasillo	9.48
Vestuario 1	9.89
Vestuario 2	10.27
Baño para personas con discapacidad	5.23
Sala individual 1	5.26
Sala individual 2	5.34
Sala de tratamiento grupal	33.92
Total	104.25

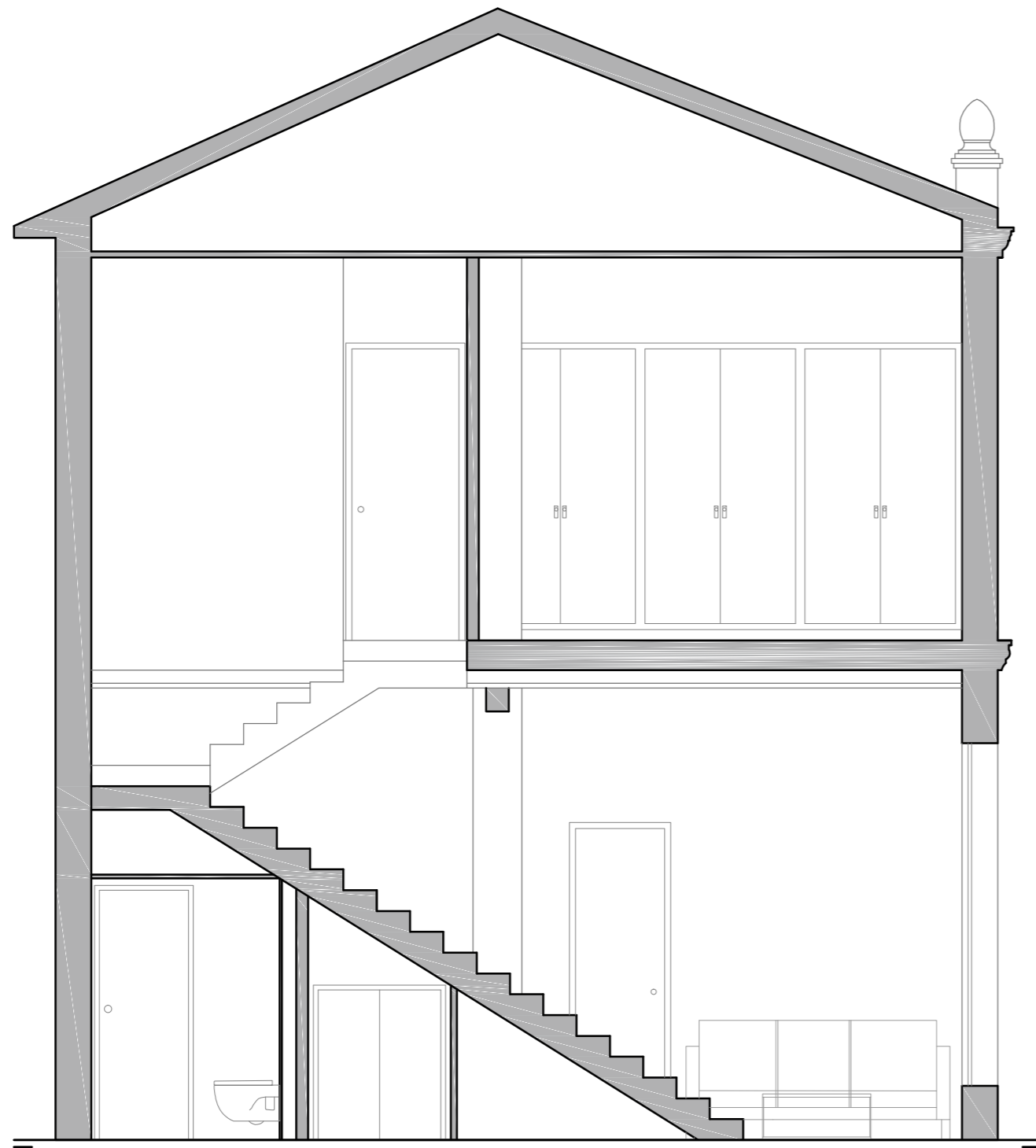


SECCIÓN A - A'

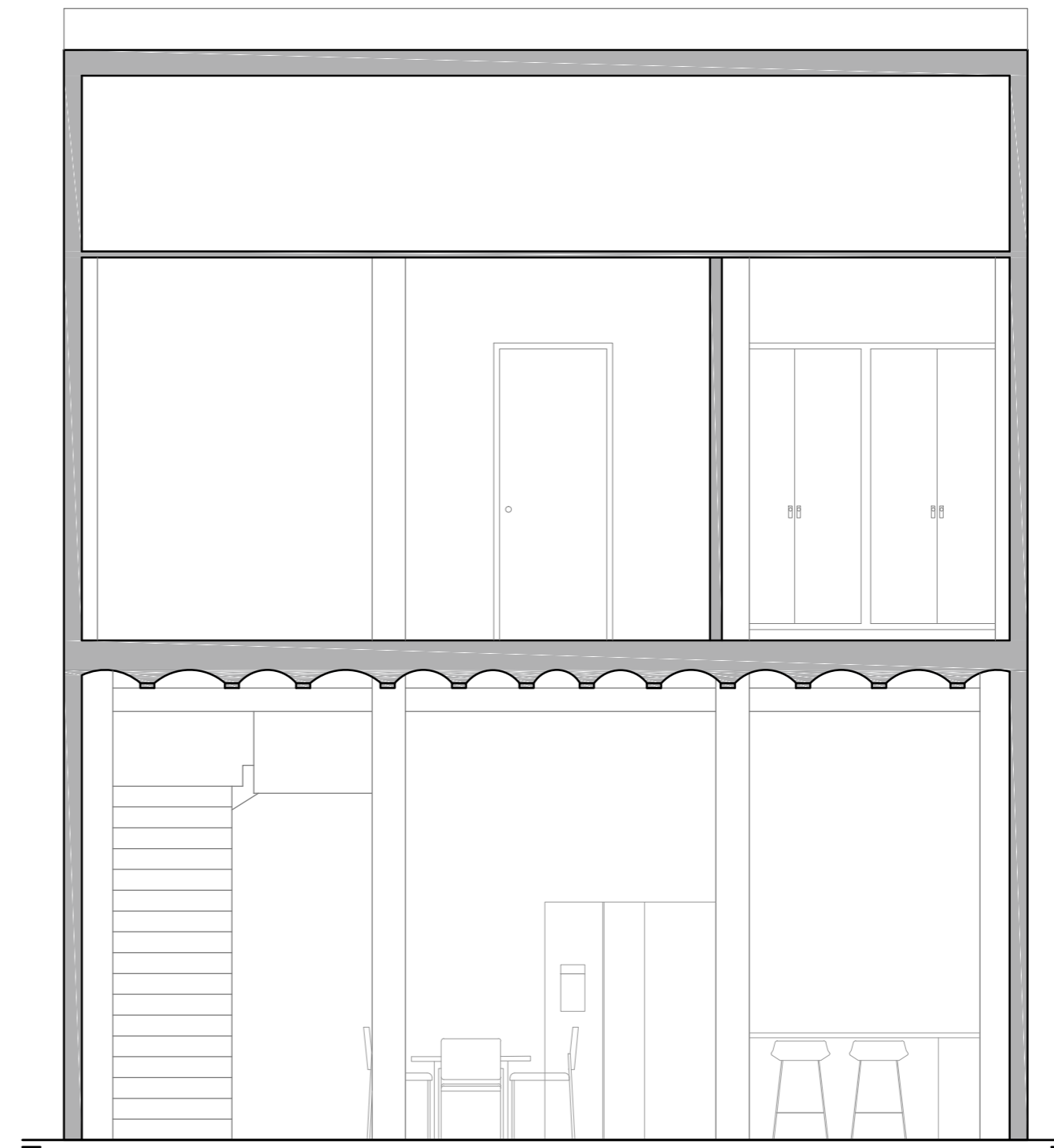


SECCIÓN B - B'

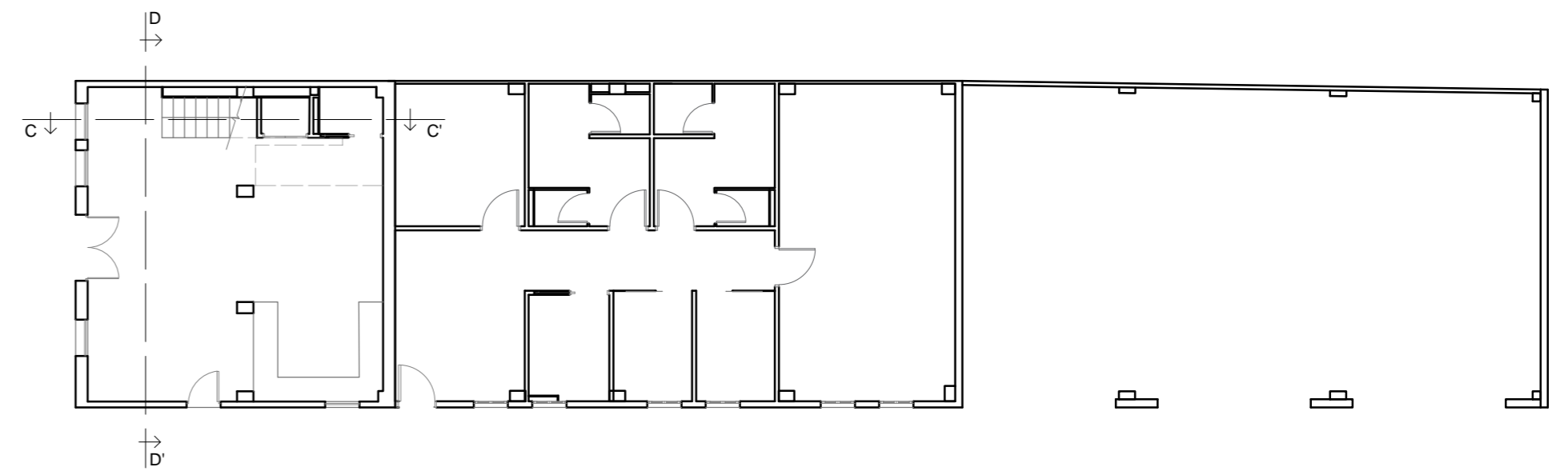


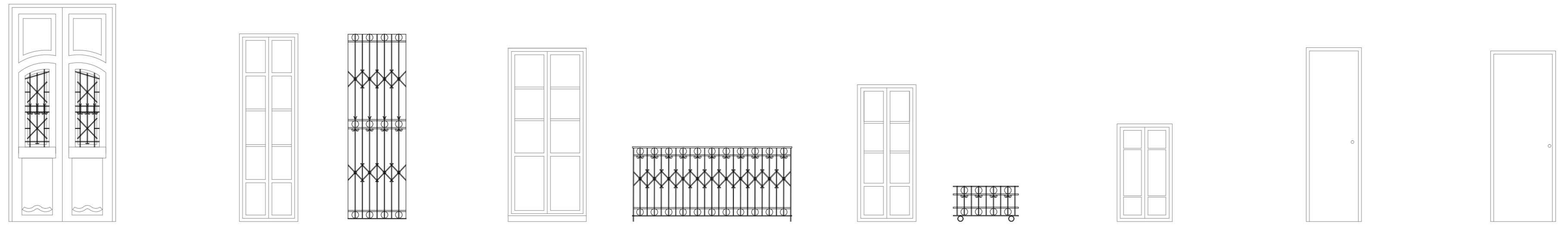


SECCIÓN C - C'

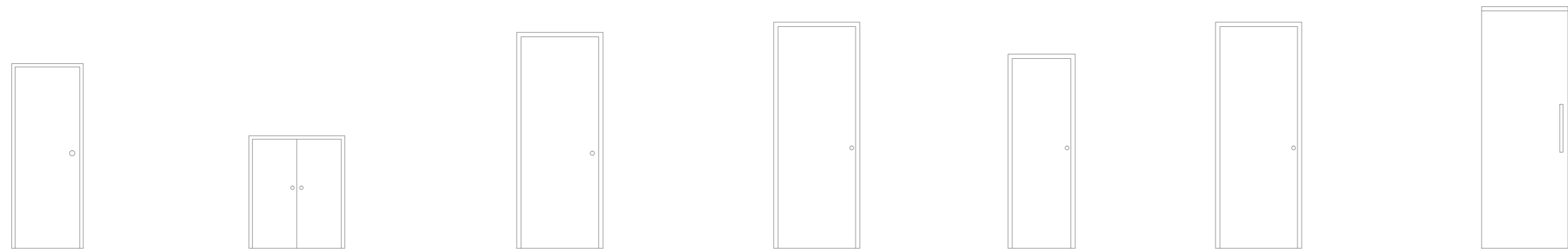


SECCIÓN D - D'

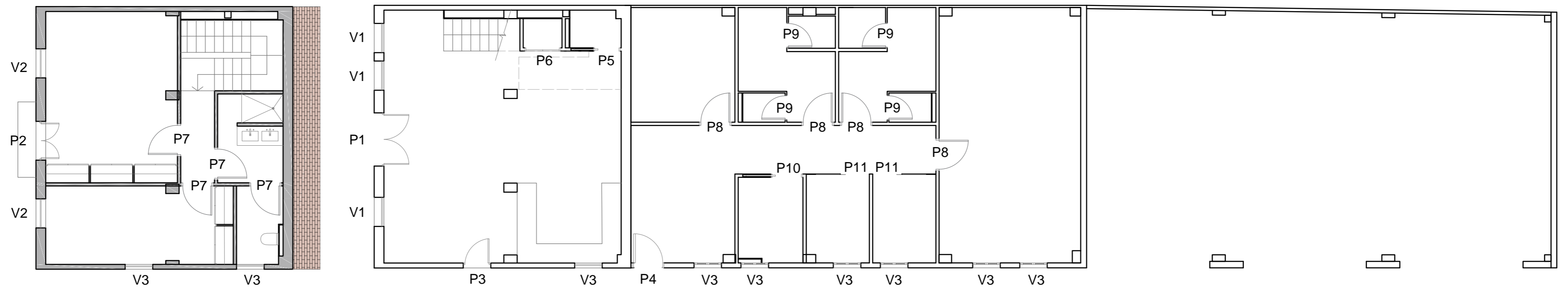


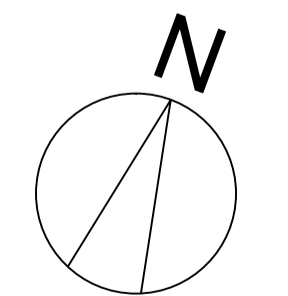
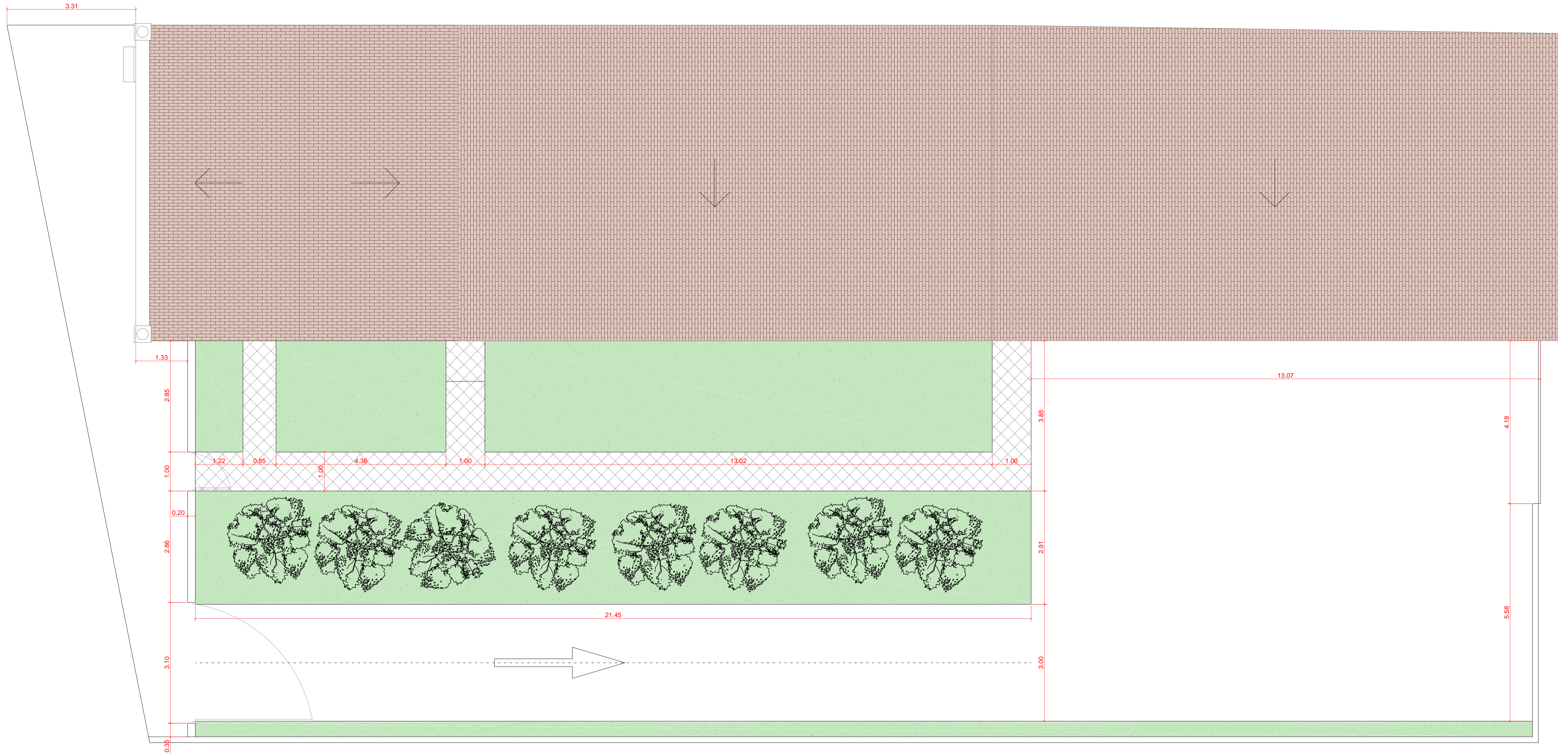


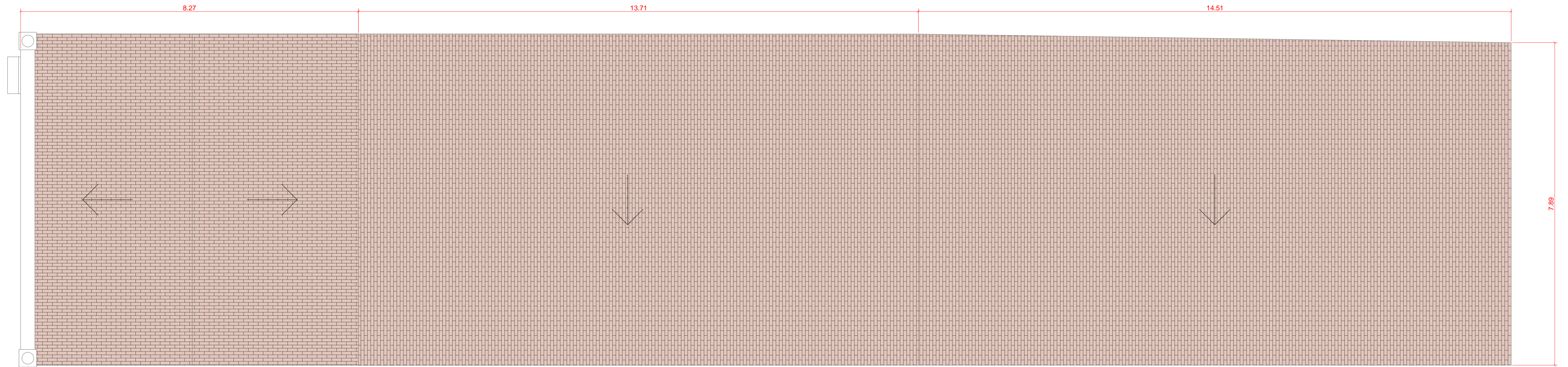
ID	P1	V1	P2	V2	V3	P3	P4
UNIDADES	1	3	1	2	9	1	1
DIMENSIONES	3.34 x 1.64 m	2.88 x 0.9 m	2.66 x 1.20 m	2.10 x 0.9 m	1.50 X 0.85 m	2.67 x 0.85 m	2.62 x 1.00 m
MATERIAL	Madera	Madera	Madera	Madera	Madera	Madera blindada	Madera blindada
REJERIA	Reja metálica	Reja metálica	Reja metálica	Reja metálica	No	No	No
DESCRIPCIÓN	Puerta de dos hojas abatibles con fraileros	Ventana de dos hojas abatibles con fraileros	Puerta balconera de dos hojas abatibles con fraileros	Ventana de dos hojas abatibles con fraileros	Ventana de dos hojas oscilobatientes	Puerta de una hoja abatible	Puerta de una hoja abatible



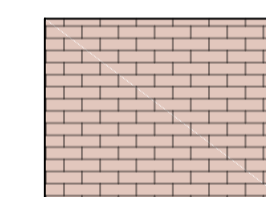
ID	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11
UNIDADES	1	1	4	4	4	1	2
DIMENSIONES	2.14 x 0.83	1.30 x 1.11 m	2.50 x 1.00 m	2.62 x 1.00 m	2.25 x 0.78 m	2.62 x 1.00 m	2.80 x 1.00 m
MATERIAL	Madera	Madera	Madera	Madera	Madera	Madera	Vidrio templado translúcido
REJERIA	No	No	No	No	No	No	No
DESCRIPCIÓN	Puerta de una hoja corredera	Puerta de dos hojas abatibles	Puerta de una hoja abatible	Puerta de una hoja abatible	Puerta de una hoja abatible	Puerta de una hoja corredera	Puerta de una hoja corredera



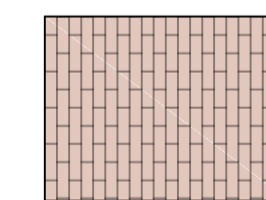




PLANTA DE CUBIERTAS

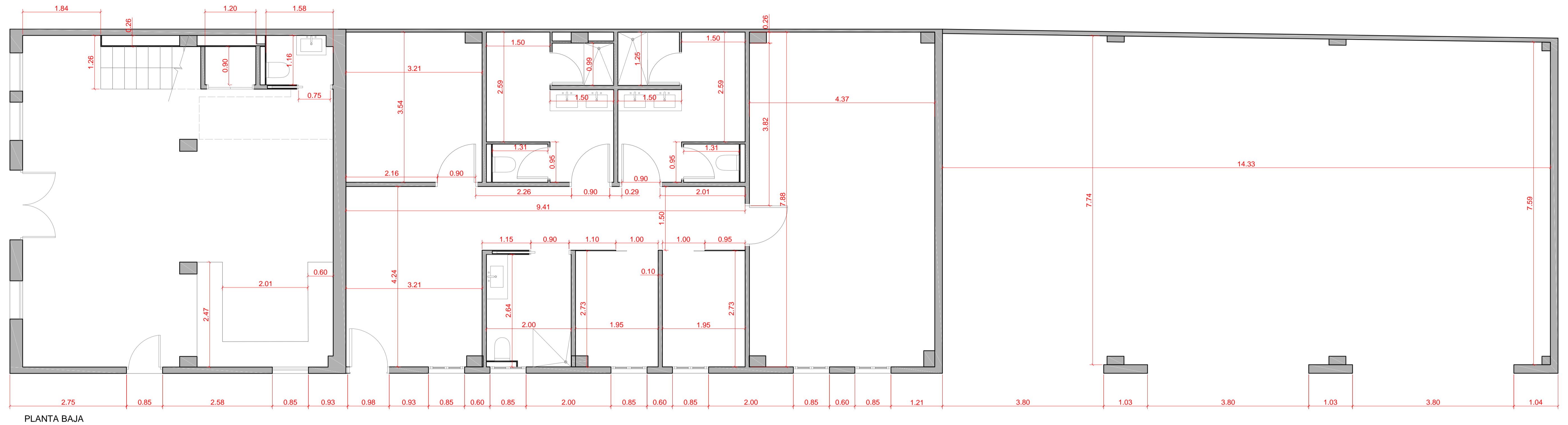


CUBIERTA DE ENTABICADO DE RASILLA A DOS AGUAS

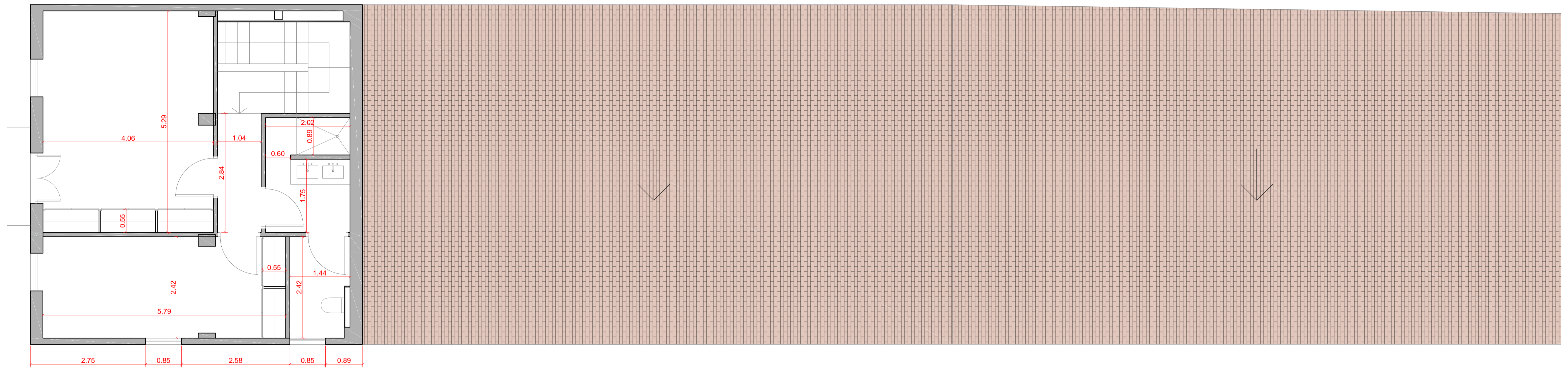


CUBIERTA METÁLICA CON ONDULINE BAJO TEJA

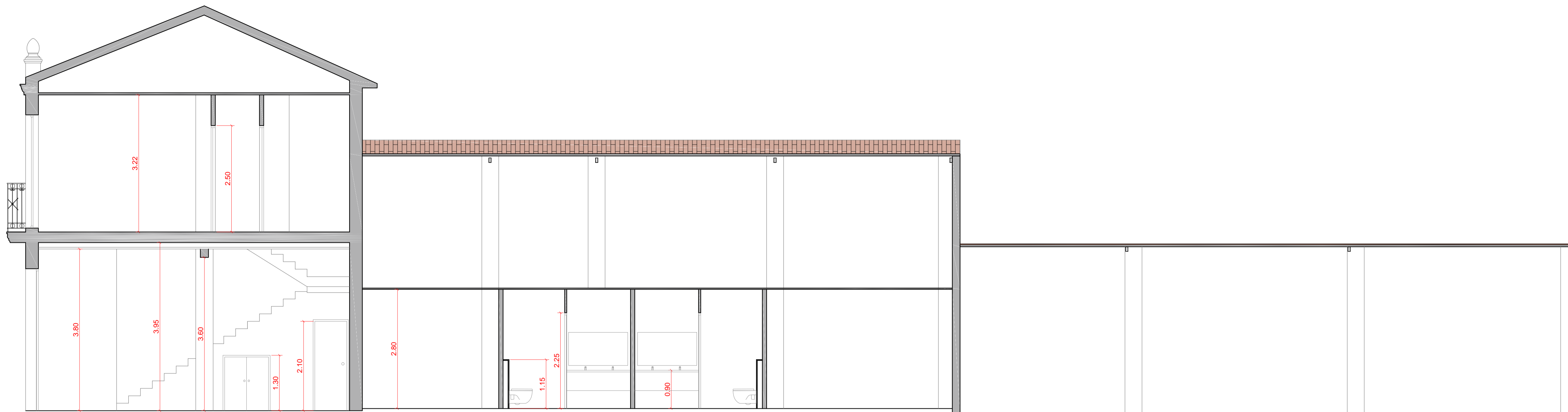
ALQUERÍA:	NAVE 1:	NAVE 2:
Altura máxima: 9,51 m Altura mínima: 7,83 m Anchura: 8,27 m	Altura máxima: 6,49 m Altura mínima: 5,10 m Anchura: 8,10 m	Altura máxima: 4,01 m Altura mínima: 3,92 m Anchura: 8,10 m
Pendiente: $\frac{A_{max} - A_{min}}{A/2} \times 100 = \frac{1,68}{4,13} \times 100 = 40,63 \%$	Pendiente: $\frac{A_{max} - A_{min}}{A} \times 100 = \frac{1,39}{8,10} \times 100 = 17,16 \%$	Pendiente: $\frac{A_{max} - A_{min}}{A} \times 100 = \frac{0,09}{8,10} \times 100 = 1,11 \%$



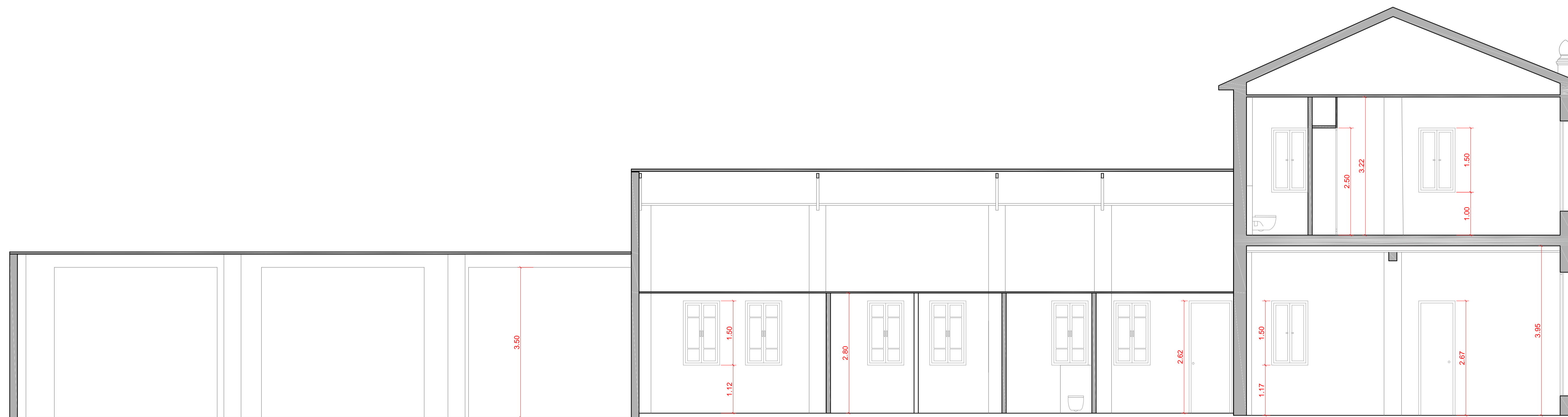
PLANTA BAJA



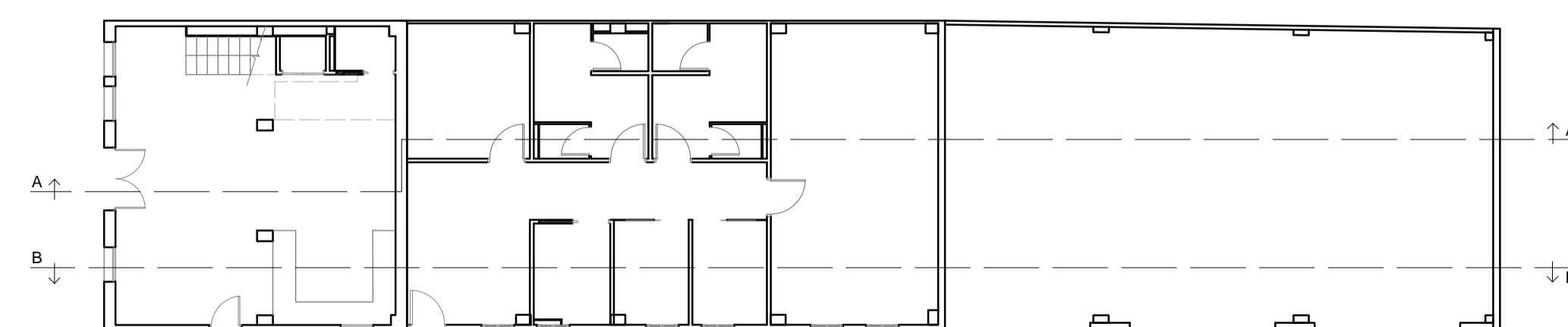
PLANTA PRIMERA

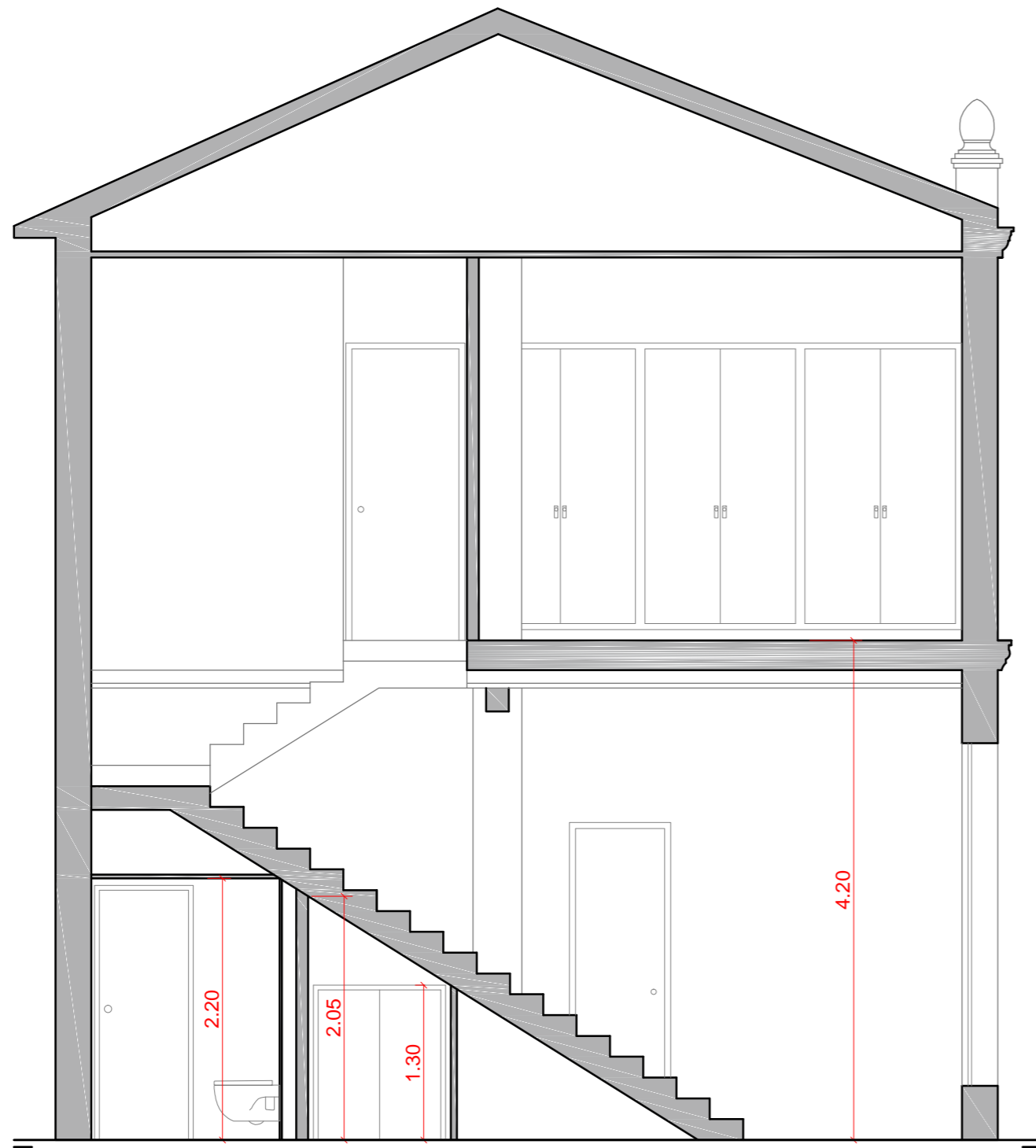


SECCIÓN A - A'

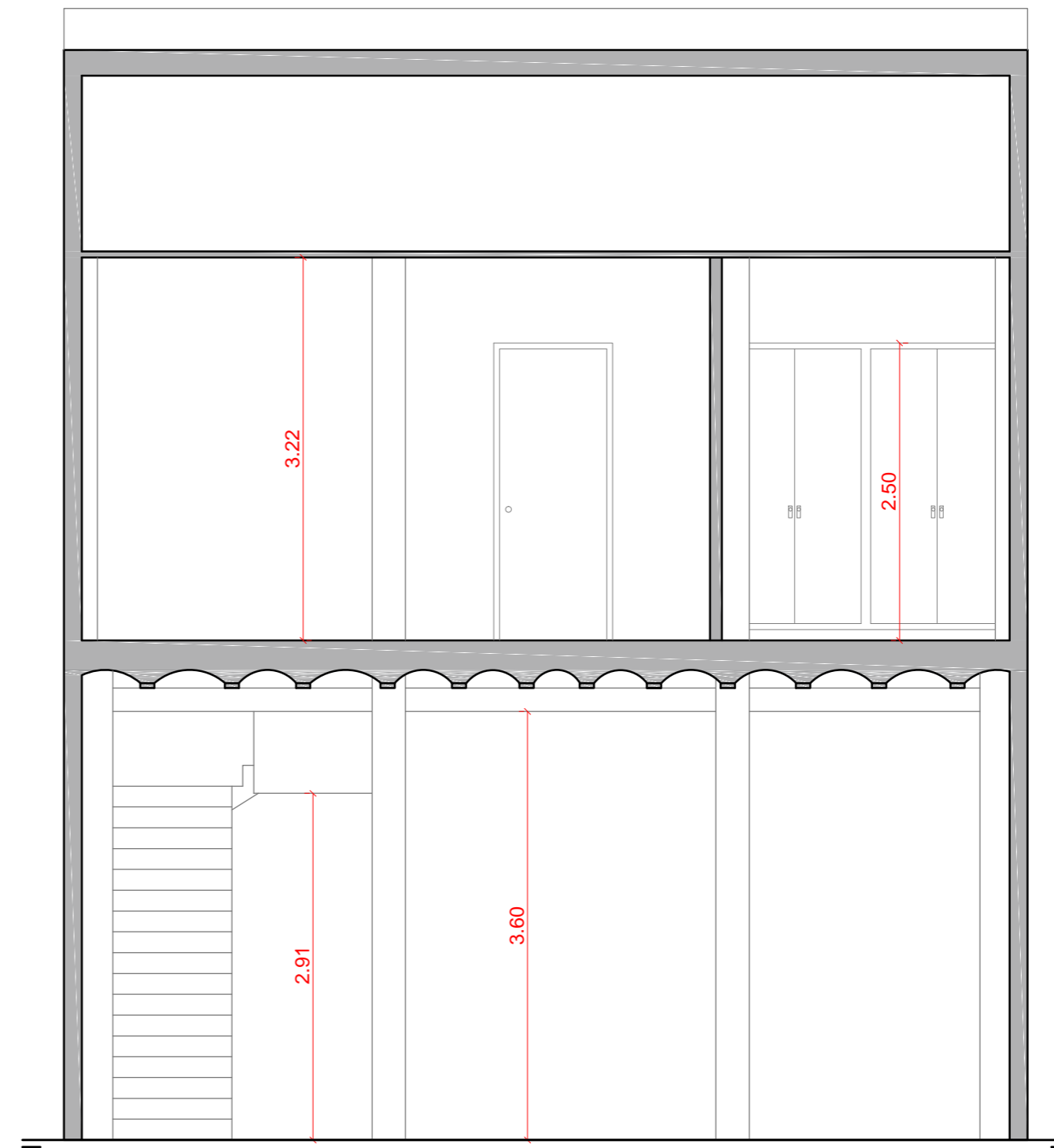


SECCIÓN B - B'

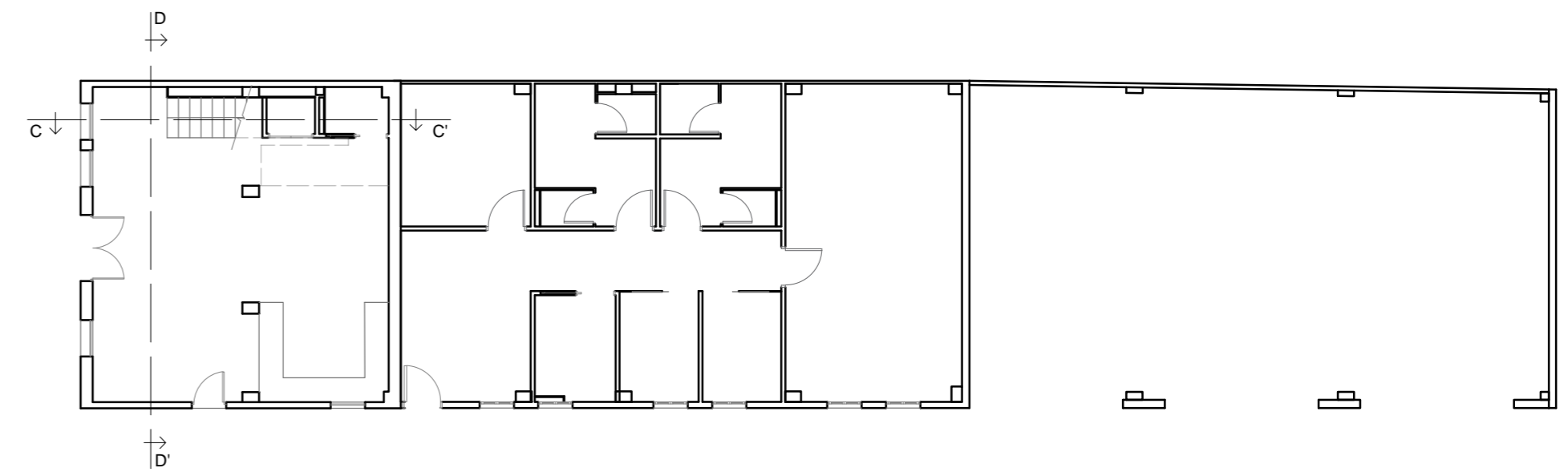


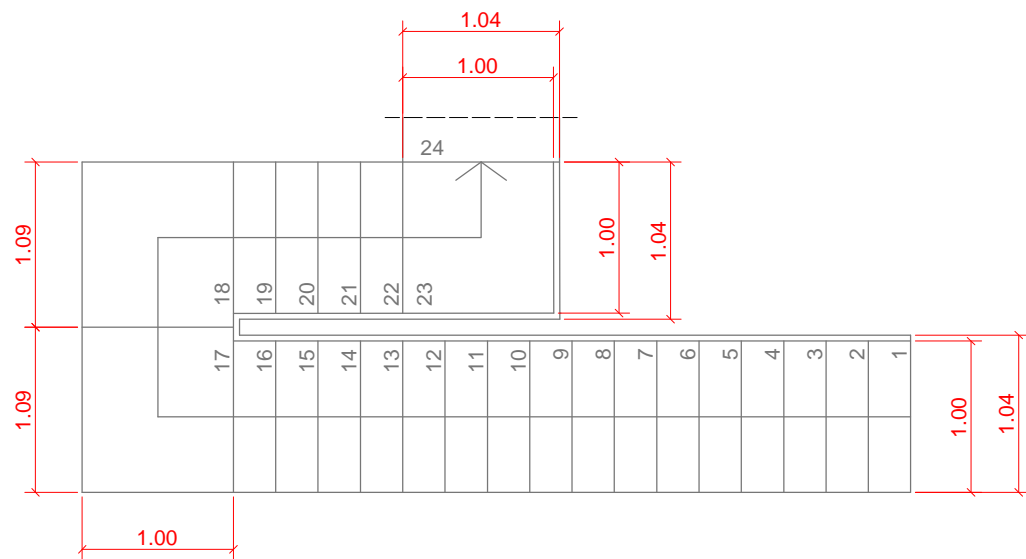
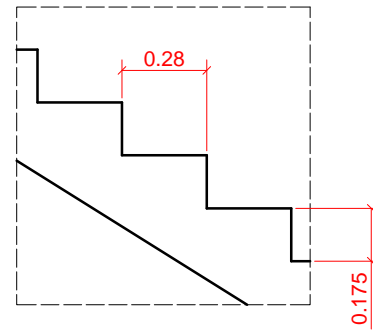
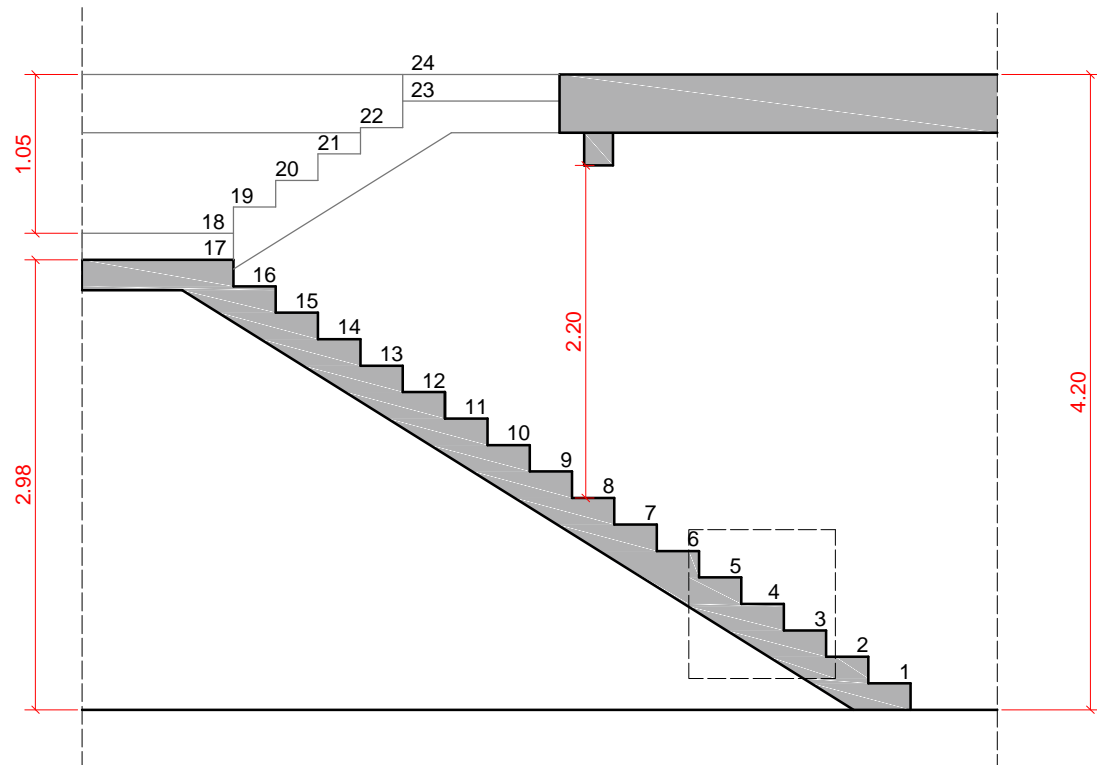


SECCIÓN C - C'

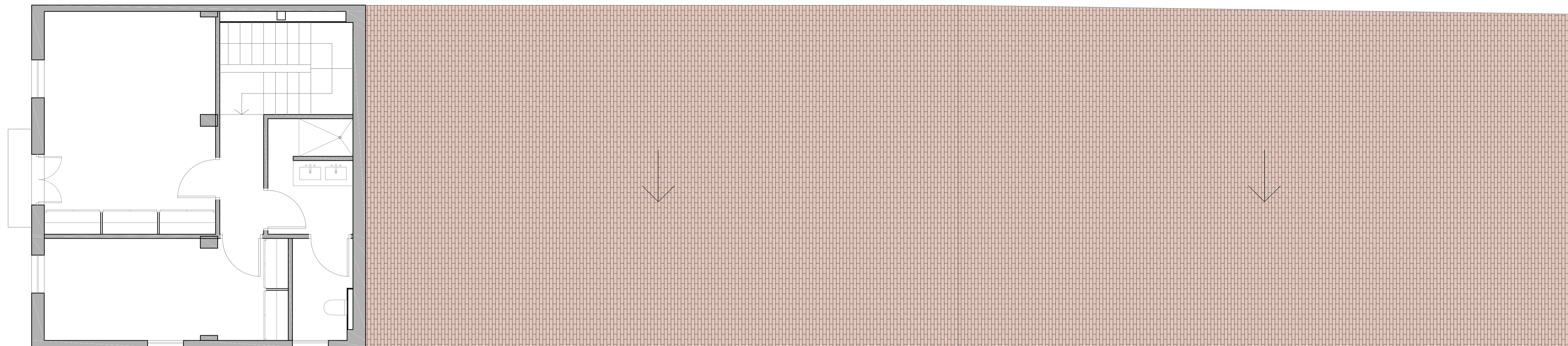


SECCIÓN D - D'

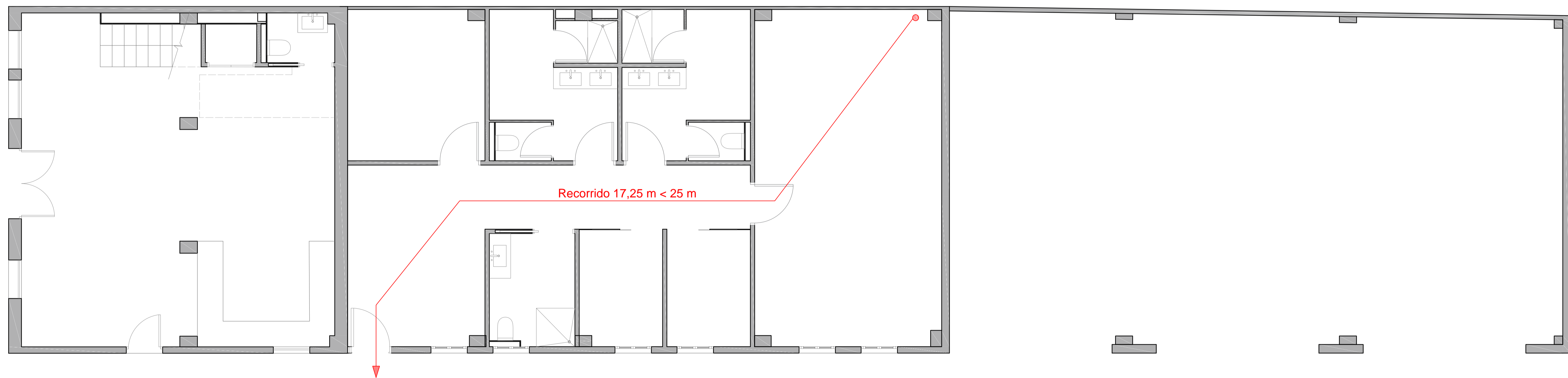




	Condiciones DC-09	Condiciones DB-SUA	Datos del proyecto
Huella mínima (H)	28.00 cm	28.00 cm	H = 28.00 cm
Contrahuella máxima (C)	18.50 cm	18.50 cm	C = 17.50 cm
Contrahuella mínima (C)	-	13.00 cm	C = 17.50 cm
Anchura útil mínima, sin incluir pasamanos (Am1)	100.00 cm	-	Am1 = 100.00 cm
Anchura útil mínima, incluyendo pasamanos (Am2)	-	100.00 cm	Am2 = 104 cm
Altura libre mínima (Hm)	220.00 cm	-	Hm = 220 cm
Altura máxima del tramo entre rellanos o mesetas (Ht)	315.00 cm	320.00 cm	Ht = 298 cm

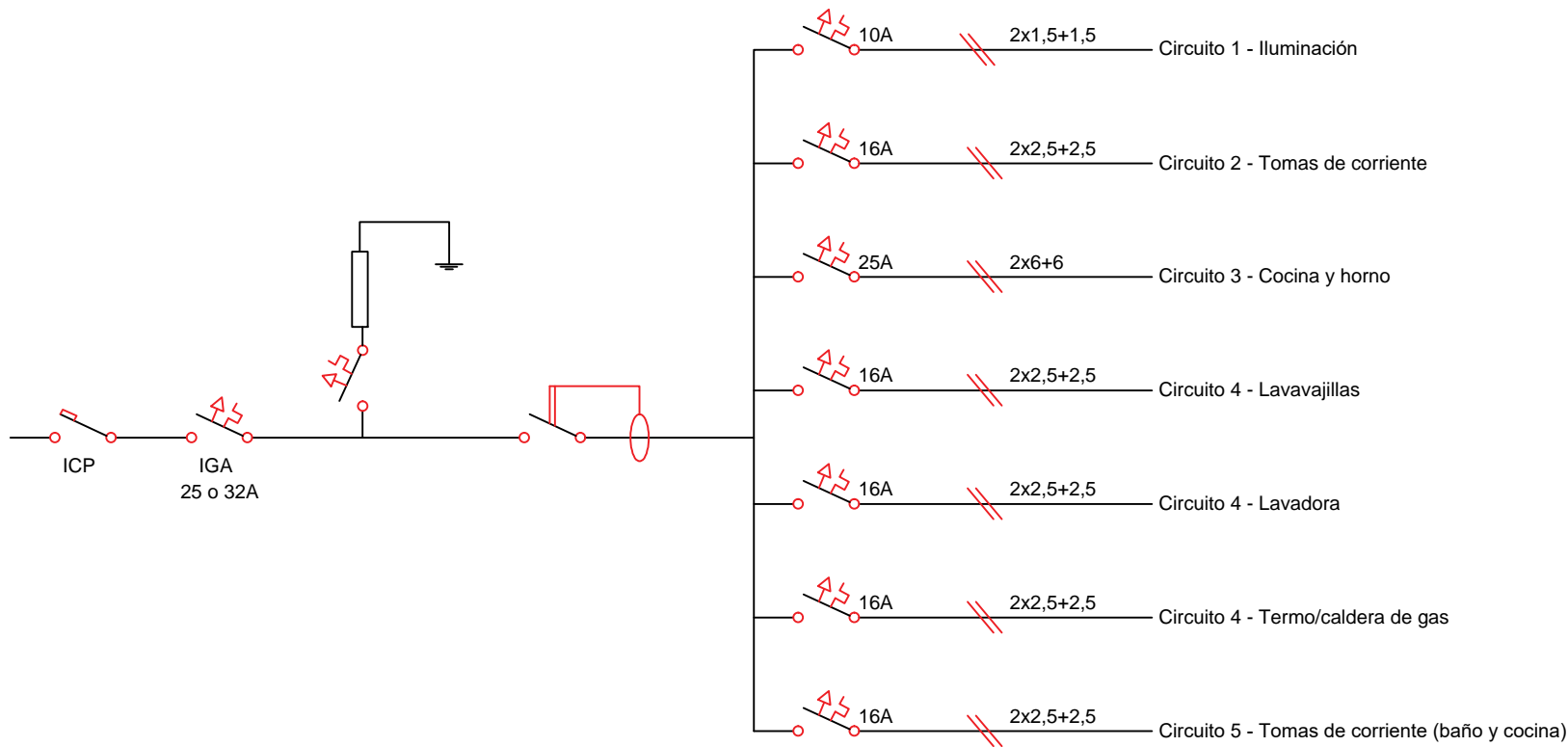


PLANTA PRIMERA

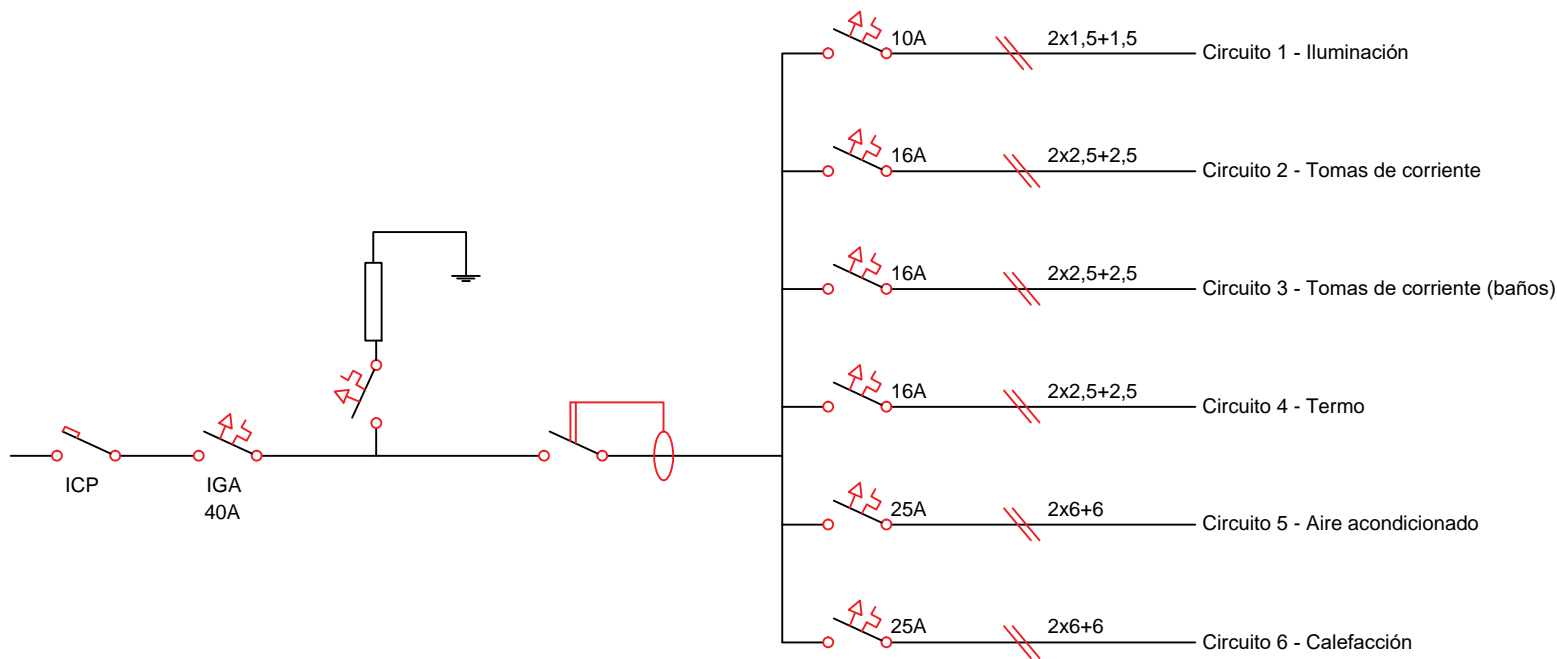


PLANTA BAJA

ESQUEMA UNIFILAR DE LA VIVIENDA CON ELECTRIFICACIÓN BÁSICA



ESQUEMA UNIFILAR DE LA CLÍNICA CON ELECTRIFICACIÓN ELEVADA



LEYENDA ESQUEMA UNIFILAR

