

PROYECTO DE EDIFICIO PARA DON PEDRO SORIANO SOBRE EL SOLAR QUE DICHO SR.
POSEE EN LA CALLE DE SERRANOS DE ESTA CIUDAD

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

Primera.-

El contratista se atenderá en todo al proyecto del cual forman parte estas condiciones, a los detalles que lo completen y a las indicaciones que en todo momento le sean hechas por el Arquitecto-director de las obras

Segunda.-

Son de cuenta del Sr. contratista: toda la mano de obra, materiales, medios auxiliares y cuantos gastos se originen con motivo de la construcción del citado edificio hasta la entrega del mismo en condiciones de ser habitado sin necesitar hacer obra alguna por sencilla que fuese.

Tercera.-

Se exceptúan únicamente de la condición anterior, o sea, son de cuenta del Sr. propietario: los honorarios del Sr. Arquitecto autor del proyecto y director de las obras, la licencia del Excmo. Ayuntamiento y los gastos de las compañías de agua potable, gas y electricidad.

Cuarta.-

Todos los detalles del proyecto de ejecutaran previa consulta al Sr. Arquitecto-director y de no haberse cumplido este requisito podrá dicho facultativo obligar al Sr. contratista a su nueva ejecución de no estar conforme con lo realizado.

Quinta.-

Todos los materiales que se empleen en la construcción reunirán las máximas condiciones de bondad en el momento de su puesta en obra y las conservarán indefinidamente, bastando la opinión del facultativo director para que sean rechazadas.

Sexta.-

Todos los trabajos que se ejecuten se realizaran con arreglo a las normas que la mejor construccion exige, siendo tambien sobre este punto inapelable la opinion del Arquitecto-director y como consecuencia cualquier obra mal ejecutada obliga al Sr. contratista a su nueva realizacion si asi lo indica el citado facultativo o a dar al Sr. propietario las compensaciones que dicho tecnico estime justas caso de creer este que a pesar de ser defectuoso sea aceptable dicho trabajo.

Septima.-

Habra de estar terminada la planta baja y sótana, excepto en la porcion que sea necesario conservar para la buena marcha de la construccion dentro de los cuatro meses a partir de la fecha en que comienzan los trabajos; y quedará toda la obra en condiciones de ser utilizada dentro del plazo de los diez y ocho meses a partir de la misma fecha.

Esta fecha será la de la firma del compromiso entre los Srs. contratista y propietario.

Octava.-

El Sr. contratista entregará un presupuesto detallado de la obra con arreglo a las indicaciones que le haga el Sr. Arquitecto autor del proyecto, con el fin que el Sr. propietario, si así lo desea, pueda ejecutar por su cuenta toda obra o grupo de ellas que estime conveniente, o bien modificar la solución adoptada en el proyecto, previa la oportuna modificación o supresión del importe de dichas obras.

Novena.-

Antes de estar for, alitar la contrata el Srl adjudicatario presentara al Sr. propietario muestras de aquellos elementos de la construccion como caranteria, cerregeria, griferia, aparatos de saneamiento, cocinas economicas, chapados, pavimentos, telefonos, interruptores, etc. que indique el Sr. Arquitecto-director de las obras o solicite el Sr. propietario, con el fin de obtener una perfecta conformidad de ambos Srs. sobre dichos delicados extremos.

Decima.-

No será responsable el Sr. contratista de las demoras ocasionadas por fuerza mayor, y habiendo sido descontadas estas caso de ocurrir si en las fechas señaladas anteriormente no estuviera el edificio de ser

utilizado, el Sr. contratista resarcirá al Sr. propietario de los perjuicios que le ocasione, abonándole el importe de los alquileres que debería percibir y cuya cuantía será apreciada por el facultativo director.

Undécima.-

El Contratista se compromete a realizar la obra tal y como se expresa en el presente proyecto por el tanto alzado que mas adelante se indica.

Duodécima.-

Dicha cantidad será abonada por el Dr. propietario en la forma y plazos que se establece al final del presente pliego.

Decimotercera.-

Las obras serán recibidas provisionalmente al finalizar los plazos a que antes se ha hecho referencia y definitivamente seis meses despues.

Decimocuarta.-

En este plazo de garantia de seis meses, serán de cuenta del Sr. contratista las reparaciones que sean necesarias efectuar en el edificio cuando a juicio del facultativo director fuera aquel el responsable de ellas.

Decimaquinata.-

Por todo el tiempo que dura la construcción y tambien durante el plazo de garantia, el Sr. contratista es responsable de todos los desperfectos que en interior de la obra o fuera de la misma, pero que como consecuencia de la misma ocurran, siendo de su cuenta la reparacion de los mismos, las indemnizaciones a los perjudicados y las multas o sanciones impuestas por la autoridad competente por incumplimiento de las leyes, reglamentos u otras causas.

Viene igualmente obligado a realizar por su cuenta todo aquello que el Arquitecto-director indique para proteger la parte construida, para ejecutar la obra y para seguridad de operarios y transeuntes.

Asi mismo cumplirá todo lo que la legislación prescribe para los patronos, obligandose tambien en la obra persona que en su ausencia sea responsable de lo que en ella ocurra.

Decimosexta.-

Las adiciones al proyecto serán presupuestadas antes de ser realiza-

das y una vez aceptadas por ambas partes contratantes, podran ejecutarse siguiendose las mismas indicaciones con las modificaciones del proyecto.

De haberse realizado las obras antes de quedar fijado su importe el Sr. contratista queda obligado a aceptar la valoracion que para ellas estime justa el Sr. Arquitecto-director.

Decimoseptima.-

El abono de las obras adicionales tendrá lugar en union de las cantidades fijadas para el penultimo plazo y su cuantia vendrá disminuida en un diez por ciento que se abonará en union del último plazo.

Decimo octava.-

Cuando sugieran discepancias sobre este pliego de condiciones o sobre su interpretacion, los Srs. propietario y contratista se obligan a aceptar como arbitro para resolverlas al Sr. Arquitecto autor del proyecto y director de las obras, que por ambas circunstancias es la persona mas capacitada para ello.

Valencia quince de Noviembre de mil novecientos treinta y dos.

El Arquitecto.

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

Excavacion general.-

Será ejecutada hasta conseguir la profundidad necesaria para que mediante la construccion del pavimento se optenga la rasante que en obra señale el Sr.Arquitecto-director.

Excavacion de cimientos.-

Se llegara a una profundidad mayor que en la conseguida en los edificios vecinos, no siendo esta inferior en ningún caso a dos metros. La seccion de la zanja definitiva será trapecial con una superficie inferior tal que transmita al terreno como maximo una carga de dos Kilogramos por centimetro cuadrado, si este es de naturaleza arcilloso-compacta como generalmente ocurre en esta Ciudad. De variar esta, se seguira con toda escrupolosidad las indicaciones del Sr. Arquitecto-director de las obras.

Los cimientos de las fachadas y los de las caja de la escalera, seran continuos, siendo el resto aislados.

Apisonado.-

Con todo cuidado, señalada que sea la rasante e inmediatamente despues del relleno de los cimientos, tendrá lugar esta operacion con el fin de que cuando sea ojeutado el pavimento no ocurra cedimiento alguno. Se llevará a cabo extendiendo capas de veinte centímetros de espesor como maximo, que seran apisonadas por separado luego de bien humedecidas.

Cimientos.-

Se ejecutaran con fábrica de hormigon de cemento portland dosificado en la proporcion de una parte de cemento por tres de arena y seis de grava, pudiendo ser agregados mampuestos siempre que la roca sea de primera calidad y esté en perfecto estado de limpieza y conservacion.

En la posicion que señale el facultativo director en el interior de la masa del cimiento, se extenderá un emparrillado de redondos de acero laminado con el fin de distribuir los esfuerzos evitando la posibilidad de algun cedimiento parcial.

El cimiento será calculado a base de no sufrir esfuerzo superior a treinta kilogramos por centimetro cuadrado para la compresion, ni el de cuatro kilogramos por centimetro cuadrado al esfuerzo cortante.

Muros del sótano.-

Se ejecutaran con fabrica de ladrillo sentado con mortero de cemento portland dosificado en la proporcion de una parte de cemento por tres de arena, colocandose a una altura de diez centimetros sobre el nivel del pavimento una capa continua aislante que comprendera todo el espesor de los muros y será ejecutada como el Sr. Arquitecto-director indique, vistas las condiciones del terreno, muros vecinos, terraplenes, etc,

Las paredes medianeras serán recalzadas con los mismos espesores que en la actualidad tienen, de no pactarse lo contrario con los vecinos. El muro de fachada tendrá cincuenta centimetros de espesor; los muros de fachada a los patios, cuarenta centimetros; y veinticinco centimetros la caja de la escalera.

En el muro de fachada se dispondran los pozos de luz destinados a recibir los lucernarios colocados en la via pública.

Muros de las restantes plantas.-

Serán ejecutados con fábrica de ladrillo sentada con mortero de cemento portland dosificado en la proporcion de una parte de cemento por cuatro de arena.

Los muros de separacion de las propiedades vecinas, tendran doce centimetros de espesor. Analogas dimensiones tendrá la caja de la escalera, salvo la planta baja que tendrá veinticinco centimetros.

Los muros a los patios tendran veinticinco centimetros de espesor en toda su altura y los de fachada sesenta centimetros en planta baja, cincuenta en las dos siguientes y cuarenta en las dos últimas, emplendose bien ladrillo ordinario en aquellos puntos en que ha de ser enlucido, bien ladrillo especial prensado cuando ha de quedar visto.

Silleria.-

Se construira un zócalo de caliza compacta de la localidad trabajada con bujarda en grueso, de un metro veinticinco centimetros de altura.

Soportes verticales.-

Toda la estructura sustentante del edificio se formará con pies derechos de hormigon armado calculados considerando como carga total por metro cuadrado y piso trecientos cincuenta kilogramos y agregando a ello

el peso propio del soporte y el de los muros si los hubiere. La fatiga máxima para el hierro será de mil kilogramos por centímetro cuadrado y para el hormigón de treinta y cinco kilogramos por centímetro cuadrado.

La dosificación adoptada será: una parte de cemento portland, dos de arena y tres de grava.

Pisos.-

Se ejecutaran con jácenas de acero laminado calculadas a base de una carga total de trescientos cincuenta kilogramos, no pudiendo experimentar bajo la acción de ella una flecha superior a un quinientosavo de la luz. La fatiga máxima del acero como se ha dicho no superara a mil kilogramos por centímetro cuadrado. Serán cuidadosamente recubiertas con el hormigón antes citado, operación que se llevará a cabo al mismo tiempo que se ejecute el piso.

Sobre dichas jácenas se construirá una placa continua armada, bien con redones de acero laminado, bien con viguetas doble te y redones, calculada dicha placa a base de los coeficientes ya citados para el acero y el hormigón.

Cubierta.-

Será analoga a la citada para los entramados horizontales de los pisos, obteniéndose la pendiente necesaria mediante la gradual variación del espesor de una capa de hormigón de cemento portland en que la grava ha sido sustituida por escoria de fundición, teniendo este estrato un espesor mínimo de veinte centímetros y recibiendo sobre él una capa impermeable sobre la que se asentará el pavimento.

Tabiques a los patios interiores.-

Serán de doble capa de ladrillo de tres centímetros, sentado con mortero de cemento portland la exterior, y de ladrillo de cuatro centímetros sentado con yeso, la interior. A indicación del Sr. director se dejará entre ambos un espacio para el aislamiento, o bien podrá ejecutarse con una capa única de ladrillo cerámico hueco enlazado con mortero de cemento portland.

Tabiques interiores.-

Se ejecutaran con ladrillo de cuatro centímetros sentado con yeso empleándose el mortero de cemento portland dosificado en la proporción

de una parte de cemento por tres de arena en las diez primeras hiladas de los tabiques en planta baja o sótano o en aquellos que hallan de recibir chapado.

Pavimentos.-

El de planta baja (en parte) y sótano, se ejecutará extendiendo sobre el terreno bien comprimido una capa de grava o piedra gartida de quince centímetros de espesor que recibirá sobre ella otra de hormigon de cemento portland dosificado en la proporción de una parte de cemento por dos y medio de arena y cinco de grava, con un espesor de diez centímetros, recibiendo posteriormente el material de pavimentación adecuado que será en sótanos un enlucido de cemento portland dosificado en la proporción de uno a dos, y en la planta baja el material de pavimentación adecuado sentado con mortero mixto de cal, grasa y arena.

Cielo raso.-

Se formará enluciendo la cara inferior de las placas de hormigon con mortero de yeso, cuidando de colocar antes los tarugos para la suspensión de los aparatos para el alumbrado.

Escaleras.-

Cualquiera que sea su generación será de doble tabique; el primero de ladrillo de dos centímetros sentado con yeso y el segundo de tres centímetros sentado con mortero de cemento portland dosificado en la proporción de una parte de cemento por tres de arena. Las enjutas serán maziadas con hormigon analogo al del pavimento de la planta baja y sótano, pudiendo también ser empleada la fábrica de ladrillo ya mencionada, que será también adoptada para el forjado de los escalones.

Chapados.-

Se fijaran las baldosas con mortero dosificado con una parte de cemento portland por tres de arena.

Enlucidos.-

Los interiores se ejecutaran con yeso y los exteriores con mortero de cemento portland dosificado en la proporción de una parte de cemento por dos de arena.

Aquellos puntos de enlucido exterior en que lo estime el facultati-

vo director, deberá adicionarse al mortero un hidrofugo o podrá emplearse un mortero de cal, grasa y arena siendo inmejorable la calidad de aquella.

Desagües.-

Las bajadas verticales por los patios serán de tubería Uralita sujeta por abrazaderas de hierro y completamente aislada de los muros; cuando atraviesen la planta baja serán de fundición.

Cuando reciban líquidos procedentes de los W.C. su diametro interior no será inferior a quince centímetros y las que reciban los restantes líquidos tendrán como mínimo dicho diametro superior a diez centímetros. La canalización general tendrá una sección igual a la suma de las de todas las bajadas, que en ella vierten los líquidos.

La alcantarilla que se construya desde las bajantes hasta la alcantarilla pública tendrá su suelo y muros de hormigon de cemento portland dosificado en la proporción de una parte de cemento por dos de arena y cuatro de grava, siendo cuidadosamente enlucido su interior con mortero dosificado en la proporción de una parte de cemento por dos de arena, siendo su superficie completamente bruñida y alisada. La cubierta será una placa de hormigon armado.

Los complementarios detalles de situación, pendientes, registros, sifones, etc., serán resueltos en obra por el facultativo director.

Voladizos.-

Se conseguirán prolongando la placa que constituye el piso con la armadura convenientemente dispuesta.

Carpintería de armar.-

Toda la madera que para listones, viguetas, etc., se emplee, será de la denominada movila en la localidad, calculadas sus escuadrias a base de considerar como fatiga tanto para la exterior como para la compresión, la de sesenta kilogramos por centímetro cuadrado, debiendo usarse en perfecto estado de conservación y sequedad.

Carpintería de taller.-

Toda la madera empleada reunirá las mejores condiciones en cuanto a la estructura de sus fibras y estado de conservación y sequedad, empleándose para los elementos exteriores resistentes la denominada movila y para los interiores la de Flandes o Soria. Para las puertas de acceso a los ha-

bitaciones y la mampara de acceso al zaguan se empleara el pino de Oregon

La altura de todas las puertas será de dos metros con sesenta y cinco centímetros, salvo los surtidores que será de dos metros veinte centímetros por un ancho de un metro veinticinco centímetros las de dos hojas, de noventa centímetros las de una y de setenta centímetros los surtidores.

Toda la carpinteria se montará en obra con los herrajes correspondientes, siendo circundados los marcos por listones cubrejuntas.

Las dimensiones de langüeros, traveseros y marcos seran dadas por el facultativá director en cada caso, el cual suministrará tambien los detalles necesarios para conseguir especialmente el perfecto cierre y la invariabilidad de la forma.

Cerrajeria de taller.-

Los antepechos de terrados, no recayentes a fachada, seran de hierro forjado teniendo un peso minimo de catorce kilogramos por metro lineal; los de balcones, miradores, etc. recayente aquella, tendran un peso comprendido entre treinta y cuarenta kilogramos, siendo tambien de hierro forjado. Iguales características tendrá la barandilla de la escalera.

La puerta de acceso al zaguan tendrá un peso minimo de ochocientos kilogramos. Los huecos de la planta baja recayentes a la calle, iran cerrados con puertas arrollables formadas con barras rectas y piezas de union

Las rejas interiores ejecutadas con hierro forjado tendran un peso minimo de veinticinco kilogramos por metro cuadrado.

Todas las puertas llevaran cuatro bisagras por hoja, dos fallevas si son de dos hojas y una cerradura embutida con llave, resbalon y doble manibela.

Las de acceso a la escalera llevaran ademas un pasador interior niquelado, un cierre de seguridad, una mirilla, un timbre mecanico y un tirador.

Las puertas vidrieras llevaran los mismos elementos.

Las hojas vidrieras de las ventanas llevaran tres bisagras y un cierre de cremona y cuando se le agregue una hoja a la catalana, llevará este tres bisagras y el cierre de cremona.

Las hojas de los balcones llevaran cuatro bisagras por hoja y falleva de cabilla o cremona. Los cierres de madera llevaran los mismos elementos.

Los modelos que se adopten en estos elementos han de ser previamente

aceptados por el Sr. Arquitecto-director, quien cuidará además de su buen aspecto, de su indefinida resistencia y buen funcionamiento.

Marmilisteria.-

Todos los mármoles empleados en pavimentos o huellas de escalera, tendrán un espesor mínimo de tres centímetros, siendo de dos centímetros el espesor cuando este material se utilice para chapadaos.

Piedra artificial.-

Las piezas que con este material se ejecuten, alturas y huellas de escalones, tablas, pilas, etc. irán perfectamente armadas en dos direcciones siendo los materiales usados cemento, arena y fragmentos de roca de primera calidad cuidando que mediante una adecuada dosificación y completo fraguado queden en perfectas condiciones de impermeabilidad y resistencia. Deberán ser repasadas después de su puesta en obra.

Saneamiento.-

Todos los aparatos serán de loza del país de primera calidad cuando se trate de lavabos, y W.C., de piedra artificial las bañeras, labaderos, fregaderos, etc. según se especifica en el capítulo correspondiente, siguiendo las indicaciones del facultativo director en cuanto a su forma, dimensiones y disposición.

Los desagües de lavabos serán de plomo de un diámetro interior mínimo de treinta y cinco milímetros, los de los baños serán del mismo material pero de cuarenta milímetros; igual dimensión se adoptará para los fregaderos y labaderos. Todas estas tuberías deberán acometer a ser posible a la bajante de aguas negras:

Cada uno de estos aparatos llevará instalado un sifón registrable

Para la perfecta ventilación de las tuberías se instalará en una o varias bajadas de aguas negras las adecuadas caperuzas aspiradoras que mantendrán constantemente puro el aire de las conducciones.

Fuisteria.-

Las chimeneas procedentes de las cocinas irán adecuadamente agrupadas terminando con caperuzas metálicas y situadas a una altura de la cubierta que haga perfecto y constante el tiro.

Para la ventilación del sótano se instalará un conducto especial situado convenientemente y terminado con una caperuza aspiradora.

Abastecimiento de agua.-

La conduccion de agua, tanto fria como caliente, se hará de tubería de plomo a presión con los diámetros y espesores mínimos siguientes: derivaciones para W.C., y lavavos de diez milímetros, con un espesor de tres milímetros y el ramal para banos, fregadero, lavabo y calentados a gas, quince milímetros de diámetro interior y el mismo espesor mínimo de las paredes.

La tubería general será de hierro galvanizado teniendo tres cuartos de pulgada como diámetro interior mínimo en su porción terminal y aumentando este gradualmente hasta la acometida de la red general con arreglo a las indicaciones de la Compañía suministradora a la vista de los probables consumos de las viviendas.

Los diámetros antes citados serán variados si la Compañía suministradora indicara la conveniencia de hacerla así previa la autorización del facultativo director. Se instalarán las correspondientes llaves de paso, grifos, rebosaderos, etc. en las que se tendrá presente como primera condición el constante y perfecto funcionamiento.

Como en las dos instalaciones anteriores se solicitarán proposiciones de varias casa acreditadas de la localidad decidiendo el facultativo director cual debe ejecutarlo dentro de las condiciones propuestas.

Instalacion de gas.-

Se instalará este en las cocinas y cuartos de baño siendo todas las tuberías de la instalacion de plomo, teniendo los ramales de la cocina un diámetro interior mínimo de quince milímetros y los de los baños de diez y nueve, tamaño que tendrá también el ramal ascendente a cada vivienda. El ramal general tendrá el diámetro que aconseje la Compañía suministradora debiendo como en el caso anterior atenderse cualquier variación que esta indique sobre los diámetros y el trazado de las conducciones previa la aceptación por el Sr. director de la obra.

Indicaciones analogas sobre este punto respecto a la adjudicación a industriales especializados que se ha hecho en el número anterior.

Alumbrado electrico.-

La instalacion general del edificio así como el ramal general de cada vivienda llevará sus conductores protegidos por tubo Bergman con

el número de cagotines suficientes para tomar de ellos las derivaciones, que serán de conductor corriente sin protección.

Se instalarán fusibles, interruptores, cotacircuitos, etc. adoptándose las secciones del conductor en consonancia con el fluido que se ha de suministrar.

Como norma general se instalará: un fusible doble en la entrada; una luz y un enchufe en los despachos; dos luces en los comedores y baños; dos luces y un enchufe en los salones; una luz y dos enchufes en los dormitorios principales; una luz y un enchufe en los secundarios y una luz en las restantes dependencias.

Se solicitarán propuestas de instalación de diversas casas especialistas de la localidad, aceptándose la que el facultativo director designe.

Vidriería.-

En las claraboyas se adoptará el vidrio especial para ellas; en las ventanas y puertas vidrieras, se adoptará el vidrio catedral, excepto en las recayentes a patios que el vidrio será corriente y en aquéllas otras que en la descripción del edificio se exprese la clase a adoptar. Para todos los demás elementos se adoptará el vidrio corriente si aguas, ampoyas, coloración u o tras causas que puedan perjudicar su transparencia.

El vidrio de fachada será Belga.

Moldeados.-

Los que se empleen en las distintas dependencias serán ejecutados con arreglo a los detalles que proporcione el Arquitecto director empleándose en su interior tejidos o alambres según sean interiores o exteriores que los hagan duraderos y resistentes al enlazar perfectamente las diversas porciones de yeso o de hormigón de cemento portland.

Pintura y empapelado.-

Las pinturas de tabiques y techos, sean al temple o al óleo, llevarán tantas manos de preparación y de pintura propiamente dicha como sean necesarias para conseguir su uniformidad.

La carpintería se enmasillará primero recibiendo una mano de abayalde para que no escupa los muros, recibiendo después la capa de barniz u óleo.

El hierro recibirá su primera capa de minio y las dos siguientes

o mas si hiciese falta de pintura al oleo.

En los paramentos que vayan empapelados, se colocaran estos con engrudo ordinario, debiendo ser escogidas las muestras por el señor director.

Valencia quince de Noviembre de mil novecientos treinta y dos.

El Arquitecto.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO

Idea general.-

El edificio consta de sótano, planta baja, cuatro pisos, subdividido cada uno de ellos en dos viviendas y terrado en el que se situa la portería y un porcha para cada vivienda.

S O T A N O

Completamente ocupa una parte del solar recibiendo luz y ventilacion del callizo lateral y luz de la fachada por los lucernarios que bajo los huecos recayentes a aquella se instalan.

En esta dependencia hay que describir la caja de la escalera, los lucernarios a fachada, los huecos al callizo, el local propiamente dicho y los desagües.

Local del sótano.-

El pavimento será de hormigon de cemento portland bien enlucido y bruñido.

Los muros enlucidos con mortero del mismo material y pintados como el techo, a la cal.

Para descenso a esta planta se construirá una escalera con huellas y alturas de piedra artificial y sencilla barandilla de hierro forjado. Podrá situarse bien en la caja de la escalera, como en el proyecto se indica, bien en cualquier otro punto, si para la perfecta comunicacion de esta dependencia con la planta baja así conviene.

Caja de la escalera.-

Los muros tendran veinticinco centímetros de espesor siendo su pavimento igual al del sótano, y los muros igualmente enlucidos y pintados.

En ella se instalará una luz.

Lucernarios a fachada.-

En los tras huecos que en el plano se expresa, se construiran pozos de luz con las paredes cuidadosamente bruñidas con mortero de cemento portland y pintadas a la cal, siendo la cubierta una placa de vidrio armado que sobresaldrá cincuenta centímetros como maximo de la linea de fachada.

huecos al callizo posterior.-

Se abriran en número de tres, cerrados e con reja y ventana vidriera de vidrio corriente, con herrajes sencillos pero sólidos y teniendo cada uno de ellos un metro veinticinco centímetros de ancho por la mayor altura posible.

Desagües.-

Las porciones horizontales de ellos que atraviere esta dependencia seran de la Uralita especial para estos usos con las piezas de fundicion que para los enlacos sean necesarias. Se construirá un sifon antes de acometer a la alcantarilla pública.

P L A N T A B A J A

En esta planta hay que describir : El zagán, la caja de la escalera, el local para industria, callizo posterior, patio lateral y patio central.

Zagán.-

Esta dependencia, sia así lo estima el Sr. propietario, será suprimida quedando convertida en vestibulo para local de industria.

Su pavimento será de mosaico hidráulico de tamaño grande; los muros llevarn un zócalo de baldosa vidriada de color de un metro cincuenta centímetros de altura y el resto de ellos y el techo, decorado con moldeados de yeso y policromado al oleo y mate.

Se instalará una luz.

Caja de la escalera.-

El pavimento será de baldosa de marmol blanco del pais asi como tambien las huellas y rellanos de la escalera, siendo las alturas y un zócalo bajo protector de baldosa vidriada de color. El resto del muro y las bovedas pintadas a la cola de un solo color.

La barandilla será de hierro forjado con pasamanos de madera pulimentada.

Las puertas de acceso a las distintas viviendas seran de una hoja de un metro de ancho por dos metros sesenta y cinco centímetros de alta, de madera de Oregon teñida y barnizada afisando bien las nallas. Iran provistas de mirilla, tirador, cerrojo, pasador y timbre mecanico.

Do no construirse el zagán será colocada una mampara vidriera de dos dos hojas de vidrio impreso con lucernario superior, manillones y bisagras

de doble juego.

La puerta de acceso al terrado será de tablero machihembrado con plancha de zinc al exterior, provista de carradura y pasador.

Se cubrirá con una marquesina formada con perfiles laminados que soportan el vidrio usual por intermedio del martich de vidriero.

Se instalará una luz en cada rellano.

Caso de efectuarse el zagüan se cerrara el hueco recayente a la via pública por una puerta de hierro forjado y cristal de dos hojas y con lucernario superior.

Local para industria.-

El pavimento será de mosaico hidraulico de tamaño grande, dejandose los muros y el techo bien enlucidos en crudo para que el Sr. propietario instale en el su comercio.

Los huecos a fachada recibiren cierres metalicos arrollable foemados por barras rectas horizontales y piezas de enlace.

Callizo posterior.-

Este local es propiedad de todos los colindantes y a el abriran la planta baja tres huecos cerrados por reja y vidriera de vidrio corriente, uno de los cuales será puerta para acceso a dicho callizo. Tendran un metro veinticinco centímetros de ancho por tres metros de ancho las ventanas y por un metros de ancho la puerta que es de una hoja, llevando todos ellos lucernario superior.

Patio lateral.-

Es propiedad de la finca que se describe, aunque tiene servidumbres a favor de la vecina.

El pavimento será igual al del sotano; los muros bien enlucidos con mortero hidraulico se pintaran a la cal.

Abre dos ventanas iguales y con los mismos cierres que las descritas para el callizo y un puerta y una ventana de las mismas dimensiones que la puerta del callizo y con los mismos cierres.

Patio central.-

Morirá en la primera planta de vivienda siendo pisable para ella.

Saneamiento.-

Se instalara un W.C. completo de loza del pais, un lavabo de piedra

artificial provistos de soportes de hierro, valvula con cadenilla y rebo-
sadero, grifos para agua, zócalo de marmol, espejo viselado y sifon regis-
trable; una pila de piedra artificial con grifo para el agua, valvula con
cadenilla y sifon registrable.

P L A N T A S A L T A S

Cada una de ellas se subdivide en dos viviendas cuyas dependencias
que a continuacion vamos a describir son: vestibulo, pasillo, salon, dormi-
torio a fachada, dormitorio a patios, baños, cocina, comedor, galeria, armarios
y patios de luces.

Vestibulo.-

El pavimento será de mosaico hidraulico tamaño grande, los muros lle-
varan un zócalo bajo de baldosa vidriada de color y el resto del muro y
el techo con molduras de yeso policromadas y a la cola.

Abre al pasillo un mampara vidriada de una hoja de vidrio impreso
de un metro noventa centímetros de altura con vidagras de doble juego.

Se instalará un luz.

Pasillo.-

Iguales indicaciones que la anterior dependencia separandola del co-
medor una cancela como la ya descrita y como aquella tejida y barnizada
o pintada al oleo de color.

Salon.-

El pavimento será de baldosa hidraulica tamaño mediano. El muro lle-
vará un zócalo bajo de madera; desde el hasta la altura de dos metros cin-
cuenta centímetros irá empapelado y el resto y el techo ligeramente mol-
durado y policromado a la cola.

La puerta de acceso al vestibulo será una vidriera de zócalo bajo y
el resto de vidrio impreso de un metro veinticinco de ancho por dos me-
tros sesenta y cinco centímetros de ancho de dos hojas correrizas provis-
tas de manillas y pasadores.

Abre a fachada un hueco cerrado con vidriera de vidrio Belga, hojas
de madera y persiana exterior de tablilla y cuerda como es habitual en
la Ciudad.

Abre a los dormitorios una puerta análoga a la vidriera y como aquella correriza de dos hojas y teñida y barnizada o pintada al óleo.

Se instalará una luz doble.

Dormitorios a fachada.-

El pavimento será de mosaico hidráulico de tamaño mediano. Los muros llevarán un zócalo bajo al barniz y el resto y el techo ligeramente moldurados y policromados a la cola. El hueco a fachada llevará análogos cierres al del anterior.

Se instalará una luz conmutada.

Dormitorios interiores.-

El pavimento será de mosaico hidráulico de tamaño grande; el muro recibirá un zócalo bajo al barniz y el resto del muro y el techo sencillamente moldurado policromado a la cola. Las puertas de acceso a esta dependencia serán de noventa centímetros de anchas por dos metros sesenta y cinco de altas con lucernario superior de vidrio traslucido y puertas de madera de una hoja, con cerradura provista de llave, resbalón y doble manivela.

La ventana al patio será de noventa centímetros por un metro sesenta y cinco centímetros con hojas a la catalana y vidrio corriente.

Se instalará una luz y dos enchufes.

Baño.-

El pavimento será de mosaico hidráulico tamaño grande; los muros llevarán un chapado de baldosa vidriada de un metro ochenta centímetros de altura y el resto y el techo pintado al óleo.

La puerta de acceso será de una hoja de noventa centímetros por dos metros sesenta y cinco centímetros con lucernario superior de vidrio traslucido y provista de cierre con doble manivela y pasador interior.

La ventana llevará los mismos cierres que las de los dormitorios interiores.

Se instalarán dos luces y un calentador a gas.

Una bañera de piedra artificial con válvula con cadenilla y rebosadero, sifón registrable, llaves para agua caliente y fría y ducha también para ambas.

Un W.C. completo de loza del país de inmejorable calidad.

Un lavabo de loza del país provista de válvula con cadenilla rebosa-

dero, sifon registrable, grifos de agua caliente y fria, zócalo de marmol, espejo viselado, soportes de metal esmaltado, un estante y tohalla de cristal y metal esmaltado de ses nta centimetros de ancho.

Cocina.-

El pavimento será de mosaico hidráulico tamaño grande; los muros recibirán un chapado de baldosa vidriada blanca de veinte por veinte centimetros y de un metro sesenta centimetros de alta siendo el resto del muro y el techo pintado a la cal..

La puerta de acceso será una vidriera de ochenta centimetros de ancha por dos metros sesenta y cinco centimetros de ancha con lucernario superior todo ello de vidrio impreso; será correriza.

La ventana al patio de luces tendrá un metro veinte centimetros de ancha por un metro cincuenta centimetros de alta. siendo vidriera de vidrio corriente y de una hoja.

Se instalará una luz y un enchufe.

Una pila para lavar con banco ambos de piedra artificial, sifon, valvula con cadenilla y grifo.

Una pila para fregar con banco ambos de piedra artificial, sifon, valvula con cadenilla, grifo y reboedero.

Una cocina economica pequeña con carbonera inferior.

Una plaza con baldosa vidriada refractaria con hornillo.

Una espita para gas.

Una despensa con estantes de madera.

Comedor.-

El pavimento será de mosaico hidráulico tamaño mediano. Los muros llevarán un zócalo bajo al barniz, hasta la altura de dos metros irá empapelado y el resto y el techo sencillamente moldurado y policromado a la cola,

Acá al patio una ventana vidriera con vidrio corriente de un metro veinte centimetros de ancho por dos de alta.

Se instalará una luz doble.

Galeria.-

Si la servidumbre de vivienda vecina lo permite se instalará en el patio de luces latera una galeria de do metros cincuenta centimetro cuadrados con pavimento de mosaico hidráulico tamaño grande barandilla de

hierro forjado y puerta de acceso de madera.

Armarios.-

En cada dependencia se instalarán dos de ellos con altillo independiente.

Patio de láces.-

Los muros se pintaran a la cal en tonos claros teniendo especial cuidado en la forma de los marcos de las ventanas para evitar la entrada de los agentes exteriores.

Terrado.-

El pavimento será de baldosa de barro cocido instalándose alambres galvanizados para el tendido de la ropa.

Los antepechos a fachada seran iguales a los de los balcones de la misma y los de los patios de hierro forjado secillos.

Por cada vivienda se instalará un porche de dos metros cuadrados con cubierta de hormigon armado y puerta de madera marchihembrada con cerrojo.

Se instalará un vivienda para el portero que constará de dos dormitorios de seis metros cuadrados como minimo, cocina comedro de nueve metros cuadrados y retrete con W.C.

En su dia se hará la distribucion de todos los elementos de esta planta.

La caja de la escalera será tratada como fachada en su parte visible desde la via pública.

F A C H A D A

El zócalo será de piedra caliza del pais de un metro veinticinco centímetros de altura.

Primera planta.-

Será de ladrillo prensado visto, bien rejuntado hasta las molduras de terminacion que seran de este material.

Se ornamentará con piezas vidriadas de ceramica.

Segunda, tercera y cuarta planta.-

Los muros iran cuidadosamente enlucidos y pintados a la cal, ornamentándose las pilastras y los cubrepersianas con elementos de ceramica.

Quinta planta.-

Se ejecutará toda ella con ladrillo prensado visto bien rejuntado.

Ferrado.-

Continuará el mismo material visto de los basamentos y pilares siendo los cades y jácenas de hormigon armado y las viguetas de madera.

La decoracion de los basamentos será tambien de ceramica.

Balaustrada.-

Todos los antepechos de la fachada se ejecutaran con hierro forjado con arreglo al detalle del Arquitecto-dárector.

Valencia quince de Noviembre de mil novecientos treinta y dos.

El Arquitecto

CLAUSULAS COMPLEMENTARIAS .

Primera.- A los efectos del cumplimiento del articulo 8 del Pliego de Condiciones Generales el señor contratista presenta el siguiente Presupuesto detallado:

Cerrajería.	3920	Pts.
Instalacion electrica.	530	"
Fumistería.	1400	" *
Piedra artificial.	1440	"
Marmol escalera.	2880	"
Talla.	2060	" *
Pavimento.	6680	" *
Chapados.	3710	"
Carpintería.	13070	" *
Saneamiento.	8640	" y
Pintura.	3000	" *
Vidriería.	2600	" *
Cierres metalicos.	2170	" *
Tanto alzado para el resto de las obras.	50000	"
Importe total.	102000	"

Segunda.— El importe total de la contrata segun resulta del Presupuesto detallado asciende a la cantidad de ciento dos mil pesetas.

Tercera.— El abono de las obras tendrá lugar de la forma siguiente: los seis primeros plazos serán abonados al señor contratista a medida que el Banco Hipotecario los haya hecho efectivos al señor propietario, como consecuencia del Prestamo concertado con aquel, ascendiendo la cuantia de dichos seis plazos a la suma de setenta y dos mil pesetas.

El resto del importe de la contrata, que asciende a treinta mil pesetas, ó la cantidad que resulte si sufren modificación los presupuestos parciales, lo satisfará el señor propietario al adjudicatario de la contrata, por anualidades no inferiores a cuatro mil pesetas, comenzando a abonarse estas dentro del año que empezará a contarse en la fecha en que el Arquitecto director haya expedido certificado de terminacion de obras.

Cuarta.— Si el señor propietario hace efectivo al señor contratista todo el saldo que resulte en la liquidacion final de las obras dentro del primer año que comienza a contarse en la forma antes citada, obtendrá una rebaja en dicho saldo de dos mil pesetas.

Quinta.— Las cantidades no abonadas dentro de dicho primer año, producirán al señor contratista el interes del cinco por ciento anual, que le será abonado por el señor propietario junto con cada entrega anual.

Valencia veinticinco de Noviembre de mil novecientos treinta y dos.

El Arquitecto

Don Pedro Soriano Perez, vecino de Valencia, propietario del edificio que se trata de construir, por una parte, y por la otra, Don Ramon Peralta Molins, vecino de Meliana, como contratista de dicha obra, ante los testigos Don Rarael Ramirez de Arellano y Oroval y Don Gaspar Gines Torres, vecinos ambos de Valencia, se comprometen a cumplir cada cual por su parte lo establecido en el anterior Pliego de

Condiciones y en las cláusulas complementarias.

Y en prueba de conformidad firman por duplicado y a un solo efecto en Valencia a veinticinco de Noviembre de mil novecientos treinta y dos.