

PROYECTO DE EDIFICIO PARA DÑA. MARIA GAUCHA VDA. DE D. VICENTE CER-  
VERA Y D/ RICARDO CERVERA EN EL SOLAR QUE DICHS SRS. POSEEN CON FA-  
CHADA A LA AVENIDA DE BLASCO IBANEZ DE LA CIUDAD DE VALENCIA

= : = : = : = : = : = : = : = : = : = : = : = : =

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

- 1ª.- El Sr. contratista se atenderá en todo al proyecto del cual forman parte estas condiciones, a los detalles que lo complementen, a las indicaciones que en todo momento le sean hechas por el Sr. Arquitecto director de las obras.
- 2ª.- Son de cuenta del Sr. contratista: toda la mano de obra, materiales, medios auxiliares y cuantos gastos originen con motivo de la construcción del citado edificio hasta la entrega del mismo en condiciones de ser habitado sin efectuar obra alguna por sencilla que fuere.
- 3ª.- Se exceptúan únicamente de la condición anterior o sea son por cuenta del Sr. propietario: la licencia del Excmo. Ayuntamiento, los honorarios del Sr. Arquitecto autor del proyecto y director de las obras y los gastos de las compañías suministradoras de agua potable, gas y electricidad.
- X 4ª.- 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 rechazados.
- 5ª.- Todos los trabajos que se ejecuten se realizarán con arreglo a las normas que la mejor construcción exige siendo también sobre este punto inapelable la opinión del Arquitecto director y como consecuencia cualquier trabajo mal ejecutado obliga al Sr. contratista a su nueva realización si así lo indica el citado facultativo o a dar al Sr. Propietario las compensaciones que dicho técnico estime justas caso de creer este que a pesar de ser defectuoso sea aceptable dicho trabajo.

X

- 6<sup>a</sup>.- Habrá de estar terminado el edificio y en disposicion de estar habitado el uno de Octubre de mil novecientos treinta y dos.
- 7<sup>a</sup>.- No será responsable el Sr. contratista de las demoras ocasionadas por fuerza mayor y habiendo sido descontadas estas caso de ocurrir si la fecha señalada anteriormente no estuviera en edificio en condiciones de estas habitado, el Sr. contratista resarcirá al Sr. propietario de los perjuicios que le ocasione abonandole el importe de los alquileres que deje de percibir y cuya cuantia será apliada por el facultativó director.
- 8<sup>a</sup>.- El Sr. contratista se compromete a realizar la obra tal y como se expresa en el presente pliego de c ndiciones por el tanto alzado que mas adelante se indica.
- 9<sup>a</sup>.- Dicha cantidad será abonada por el Sr. propietario en la forma y plazos que mas adelante se expresan.
- 10<sup>a</sup>.- Las obras seran recibidas provisionalmente al finalizar el plazo antes citado y definitivamente seis meses despues.
- 10'.- En este plazo de garantia de seis meses seran de cuenta del Sr. contratista la reparacionque sean necesarias efectuar en eledificio cuando a juicio del facultativi director fuera aquel responsable de ellas.
- 11<sup>a</sup>.- Por todo el tiempo que dure la construccion y tambien durante el plazo de garantia el St. contratista es responsable de todos los desperfectos que en elninterior de la obra o fuera de la misma pero como consecuencia de ella ocurran;siendo de su cuenta la reparacion de los mismos \* las indemnizaciones a los perjudicados si hubiera lugar. *de las demoras, replandó a otro año* y las multas o sanciones impuestas por la autoridad competente, por incumplimiento de las demoras, replandó a otro año

Biene igualmente obligado a reali zar por su cuenta todo aquello que el Arquitecto director le indique para propteger la parte construida y para seguridad de los operarios y transeuntes.

Asi mismo cumplirá todo lo que la legislacion vigente prescribe para los patronos obligandose a si mismo a tener en la obra a personas que en su ausencia sean responsables de cuanto en ella ocurra.

12<sup>a</sup>.- Las adiciones al proyecto seran preupuestadas antes de ser realizadas y una vez aceptadas por ambas partes contratantes podran eje-

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

13ª.- El abono de las obras adicionales tendrán lugar en unión de las cantidades fijadas para el penultimo plazo y su cuantía vendrá distribuida en un diez por ciento que se abonará en unión del último plazo.

14ª.- Cuando sugieran discrepancia sobre este pliego de condiciones o sobre su interpretación los Srs. Contratista y propietario se obligan a aceptar con arbitro para resolverlas al Sr. Arquitecto autor del proyecto y director de las obras que por ambas condiciones es la persona mas capacitada para ello.

Valencia a 12 de Marzo de 1931

El Arquitecto

PROYECTO DE EDIFICIO PARA DNA. MARIA GAUCHA VDA. DE D. VICENTE CER-  
VERA Y D. RICARDO CERVERA EN EL SOLAR QUE DICHOS SRS. POSEEN CON FA-  
CHADA A LA AVENIDA DE BLASCO IBANEZ DE LA CIUDAD DE VALENCIA

DESCRIPCION DEL EDIFICIO

- : - : - : - : - : - : - : - : - : -

Idea general.-

El edificio consta de sótanos, planta baja y ocho pisos. El primero de los cuales no ofrece ningun voladizo a fachada; los cinco siguientes tienen un mirador que ocupa todo el frente con un metro cincuenta centímetros de vuelo, el siguiente piso tiene como balcon la cubierta del último mirador y la última planta no ofrece voladizo alguno retirandose parcialmente la cubierta para dejar una terraza recayente a la fachada.

El edificio está cubierto en terraza, salvo una parte que se eleva sobre el resto del edificio formando una torre de terminacion.

Sótanos.-

Ocupa toda la superficie del solar subdividiendose longitudinalmente en dos partes correspondiendo cada una de ellas a cada una de las plantas bajas. Mas él desciende la caja de la escalera alojandose en su interior el motor del ascensor-montacargas y la caldera de la calefaccion.

Reciben los sótanos luz con lucernarios colocados en la acera de la calle y luz y ventilacion por lucernarios colocados en los pisos del patio posterior y por respiraderos constringidos en el mismo. Los lucernarios de fachada seran de vidrio armado u otro material analogo de gran luminosidad, colocandose en número de tres y siendo cada uno de ellos de dos metros de largo por sesenta centímetros de ancho. Los muros y pilares del sótano que han de reflejar su luz iran chapados con azulejos blancos de veinte centímetros. Los lucernarios recayentes al patio posterior sern cuadrados de vidrio pisable y se colocaran alternativamente en las entrevigas.

Los respiraderos se construirán en número de dos a todo lo ancho del patio siendo su menor dimensión la corriente de la entreviga, su frente será de persiana fija de madera y su cubierta de vidrio de claraboya protegido con tela metálica. En el frente del escalon de acceso a las plantas bajas se construirán respiraderos dispuestos de forma que en su día puedan adoptarse sobre ellos un aparato aspirador o expulsor del aire.

Desde cada planta baja se desciende al sótano correspondiente mediante una escalera de un metros veinte centímetros de ancho siendo sus alturas y huellas de piedra artificial.

La caja de la escalera recibirá una porción de esta de setenta centímetros de anchura con altura y huellas de piedra artificial disponiéndose en la caja sitio para el motor del ascensor-montacargas, para la caldera de calefacción y para la carbonera (dos metros cúbicos de capacidad como mínimo) o el depósito de aceite para el caso en que la calefacción marchara con este material.

El pavimento general será de mosaico hidráulico de tipo corriente y tonos claros y en estos tonos y a la cal serán pintados los muros y ángulos de la bovedilla, pintándose las superficies libres de las jácenas y viguetas primero al minio y luego al barniz con el número de manos correspondientes.

Se instalarán cinco luces en cada sótano y una en el hueco de la escalera.

La caldera de la calefacción y la disposición de las tuberías será estudiada para poder dar servicio a esta planta.

Planta baja.-

Se subdivide en dos locales destinados a industria, patio posterior, caja de la escalera, zaguán y pasillo de acceso a este y a una planta baja.

La planta baja derecha (entrando) tiene una amplia puerta de acceso a la calle con cierre metálico tubular arrollable, al fondo tiene un amplio ventanal provisto de reja y vidriera de vidrio trálucido que recae al patio posterior y una puerta de madera de acceso al mismo.

Se desciende al sótano por la escalera, antes citada, y bien jun-

to a ella, bien en un altillo construido en el sótano con el fin de dejar completamente libre la planta baja se instalará una dependencia con las paredes chapadas con un zócalo vidriado de un metro cuarenta centímetros de altura y disponiendose en ella un W. C. completo y un lavabo mediano ambos de loza inglesa de primera calidad. El pavimento será de mosaico o baldosa hidraulica de primera calidad, los muros y el techo sencillamente decorados pictoricamente colocándose en sus muros un lucernario de persiana fija y cristal recayente al patio posterior y una puerta de madera para su acceso.

De la otra planta baja puede hacerse una descripcion análoga con la diferencia de tener una puerta vidriera de acceso al pasillo lateral y un escaparate visible desde este.

El pavimento de ambas plantas sera de mosaico Nolla de tamaño grande y el pavimento del patio posterior será de mosaico hidraulico resistente. El del pasillo de acceso al zaguan será de mosaico Nolla de tamaño mediano.

Ambas planta bajas llevaran instalacion de agua potable, gas, alumbrado electrico (cinco luces cada una), salida de humos, y calculandose la caldera y tuberia de la calefaccion para si se deseara dar servicio a esta planta.

Pasillo de acceso.-

El hueco que abre a la Avenida de Blasco Ibañez lleva un cierre metálico analoga a l de las tiendas pero provisto de postigo, para el servicio de los pisos comunica con la tienda mediante una puerta vidriera de hierro forjado y cristal y con el zaguan por otra puerta analoga.

Sus muros llevaran un zócalo bajo de marmol y el resto y el techo decorado con talla y pintura colocandose el pavimento ya citado.

Zaguan.-

La puerta de acceso será de hierro forjado subdividiéndose en dos hojas con lucernario superior siendo acristalada con vidrio viselado impreso o grabado segun el detalle que de este elemento de el facultativodirector. El acceso a la escalera se instalará una mampara vidriera analoga a la citada pero de madera.

El pavimento y zocalo alto seran de marmol asi como las alturas y huellas de los escalones de arranque recibiendo el muro y techo una rica decoracion escultorica y pictorica.

Escalera.-

Las huellas seran de marmol blanco del pais, las alturas de marmol de color y el muro se protegera con un zocalo bajo de este mismo marmol

Se instalara una claraboya de vidrio corriente para estos usos montado sobre perfiles de acero con mastich de vidriero.

Debiendo instalarse en el ojo un ascenso de doble cabina se colocara en su perimetro una defensa de altura suficiente y ejecutada con hierro forjado y tela metalica con puertas de acceso a los rellanos provistas de cerradura y todos los aparatos de seguridad y comodidad necesarios.

El ascensor-mostagargas que se instale no solo se usara corrientemente para subir sino tambien para bajar debiendo llevar para ello todos los dispositivos necesarios para su seguridad absoluta y buen funcionamiento.

Tanto el pasillo como el zagan y la escalera llevaran instalacion electrica y en esta ultima habra servicio de telefono y timbres para todas las plantas, instalandose dos luces en el zagan, dos en el pasillo y una en cada descansillo.

Se instalara en la planta baja una pequena cabina de madera y cristal trasncido para el portero.

Siete primeras plantas.-

Cada una de ellas se subdivide en una vivienda y un despacho.

Vivienda.-

La descripcion se expresa con todo detalle en el plano del proyecto y las caracteristicas de cada dependencia son:

Dormitorios-

Se proyectan en numero de tres recayentes al patio posterior donde baren una ventana vidriera de dos hojas con cierre a la catalana de un metro diez centimetros de ancho por dos metros de alto, las puertas de acceso son de un metros de ancho por dos metros setenta y cinco de alto con lucernario superior y siendo la hoja de madera.

El pavimento sera de mosaico hidraulico de primera calidad, los

8 V

muros llevaran un zócalo bajo vidriado y el resto y el techo sencilla pero sólidamente decorados con talla y pintura.

Se instalará en ellos electricidad y timbres.

#### Baño.-

Sus muros llevaran un chapado vidriado de baldosa de siete por catorce centímetros, el zócalo y remate de sencillo colorido con una altura total de un metro con sesenta centímetros. El pavimento sera de mosaico hidraulico de mediano tamaño.

En él se instalaran una bañera de hierro forjado, un labavo y un videt mediano un W. C. completo y calentador a gas con ducha que suministrará agua caliente a todos los aparatos ocultandose las conducciones de agua bajo el chapado. Las llaves seran esmaltadas. Todos estos aparatos iran provistos de los accesorios avituales marmos, espejo, tohalleros, etc. que el Sr. facultativo director indique.

Abre una ventana al patio de ochenta centímetros de ancha por un metro veinticinco centímetros de alta con vidriera traslucida y cierre de dos hojas a la catalana, teniendo su acceso por una puerta vidriera con lucernario superior de noventa centímetros de ancha por dos setenta y cinco de altura. Los muros y el techo sencillamente decorados.

#### Pasillo.-

Comunica las dependencia antes citadas cerrando su acceso al vestibulo con una mampara vidriera baja de una hoja con vidrio catedral.

El pavimento será de mosaico hidraulico, los muros llevaran un zócalo bajo de baldosa vidriada y el resto y el techorecibirán una sencilla decoracion con modelados y talla. En él se instalara alumbrado electrico.

#### Salon.-

Recibe luz y ventilacion de la fachada por huecos que llevan doble cierre de vidriera y persiana americana, tiene su accesa al pasillo por una puerta vidriera de un metros diez centímetros de ancho por dos metros setenta y cinco centímetros de alto y comunica con el comedor por una puerta vidriera de un metro veinte centímetros de ancho por dos metros cuarenta centímetros de altura.

Los muros recibirán aplicaciones de talla y pintura con arreglo



al detalle que en su día se proporcione. El pavimento será de mosaico hidraulico.

#### Comedor.-

Analogas indicaciones.

#### Despacho.-

Tiene su acceso del pasillo por una puerta de madera de un metro de ancho por dos setenta y cinco centímetros de alto con lucernario superior, recibe luz y ventilacion del patio por una ventana vidriera con cierre a la catalana de noventa centímetros de ancho por un metro setenta y cinco de altura.

El pavimento será de mosaico hidraulico, los muros llevaran un chapado alto de linoleum, tela, papel u otro material análogo y el resto y el techo bien decorado.

#### Pasillo.-

El que comunica a las dependencias antes descritas tendrá su pavimento y decoracion en consonancia con aquella colocandose una mampara vidriera baja que los separa del vestibulo.

#### Dirmitorio del servicio.-

Abre una ventana al patio de luces analoga a la del despacho, tiene su acceso por una puerta de madera con lucernario superior de noventa centímetros de ancha por dos metros setenta y cinco centímetros de alta.

El pavimento será de mosaico o baldosa hidraulica de primera calidad llevando los muros un zócalo alto al barniz y estando el resto y el techo sencillamente decorados.

#### W. C.-

Abre una ventana al patio de luces de persiana fija y cristal, lleva en sus muros un chapado vidriado de veinte centímetros por veinte centímetros con zócalo de moldura de terminacion de un metro veinte centímetros de alto y su pavimento será de baldosa o mosaico hidraulico corriente.

En él se instala un W. C. completo de loza inglesa.

#### Cocina.-

Abre una ventana al patio de un metro cincuenta centímetros de alto

por un metros cincuneta centímetros de ancho con cierre solamente de vidriera, tiene su acceso por dos puertas vidrieras de dos metros veinte centímetros de alto por noventa centímetros de ancho.

Su pavimento será de mosaico o baldosa hidraulica corriente, recibiendo sus muros un chapado alto ( un metros cuarenta centímetros) de baldosa vidriada de veinte centímetros por veinte centímetros con zócalo y moldura de terminacion siendo el resto pintado en tonos claros.

En esta dependencia se instalaran una cocina economica de setenta centímetros de ancho con carbonera, un banco de piedra artificial con instalacion para hornillo de gas, una pila doble frengadera de piedra artificial con banco anexo de dicho material, una pila doble para el lavado de la ropa de piedra artificial con banco y un armario despensa con dos departamentos.

En esta dependencia se instalará agua, gas, luz electrica y timbres.

Vestibulo.-

Comunica con la escalera con una puerta de madera rica de un metro de ancho por dos metros setenta y cinco centímetros de altura provista de mirilla, timbre mecanico, cerrojo, y cierre de seguridad todo ello de inmejorable calidad, comunica con los dos pasillos y las dependencias del servicio con tres mamparas vidrieras de una hoja y dos metros diez centímetros de altura.

El pavimeto de mosaico hidraulico de primera calidad, su techo y muros llevan una completa decoracion de moldurage y pintura y recibe ventilacion por una pequeña vidriera provista de reja que recae al pequeño patio interior.

Despecho.-

Costa de las siguientes dependencias: vestibulo, aseo, pasillo, ante-despacho y despacho.

Vestibulo.-

Abre a la escalera una puerta analoga a la de la vivienda, el pavimento será de mosaico hidraulico de primera calidad recibiendo los muros y techo una decoracion completa.

Aseo.-

Dependencia en la que se instala un W. C. completo y un lavabo pequeño con accesorios siendo ambo aparatos de loza inglesa de primera calidad.

Tiene su acceso por una puerta surtidor de madera y recibe luz y ventilacion del patio de luces pequeño por un hueco cerrado con reja y vidriera con vidrio traslucido. Sus paredes recibiran un chapado alto de baldosa vidriada de veinte por veinte centimetros con zócalo y moldura de terminacion el resto y el techo sencillamente pintados. El pavimento será de mosaico hidraulico de tamaño mediano.

Pasillo.-

Comunica por tres puertas vidrieras con lucernario superior con vestibulo, ante-despacho y despacho.

El pavimento es de mosaico hidraulico de tamaño mediano, su muro llevará un zócalo bajo vidriado recibiendo el resto y el techo una completa decoracion con talla y pintura.

Ante-despacho.-

Abre al pasillo una puerta vidriera de un metro diez centimetros de ancho por dos metros setenta y cinco de alto y recibe ventilacion del patio por una ventana cerrada con reja y vidriera traslucida de noventa centimetros de ancha por un metros setenta y cinco de alta.

El pavimento y decoracion analogo al del despacho pero mas simple.

Despacho.-

Dependencia con amplios ventanales de vidriera y persiana americana a la calle, comunica con el ante-despacho por una puerta vidriera con vidrio traslucido de un metro diez centimetros de ancho por dos metros setenta y cinco centimetros de alto y con el pasillo por otra puerta vidriera analoga.

El pavimento de mosaico hidraulica de tamaño pequeño, sus muros reciben un zócalo alto recubierto de tela decoratiba con moldurages de madera y el resto y el techo sencillamente moldurados y pintados.

Ultima planta.-

Está ocupada toda ella por una vivienda diferenciandose de los demas pisos en la disposicion del despacho, salon y comedor recibiendo la co-

cina un office de regulares proporciones.

Una porcion de esta planta se destia a terraza recayente a la fachada del edificio y en la cual se construiran un emparrado con jácenas y viguetas bien de madera, bien de hormigon armado.

La decoracion en lo que respecta a las habitaciones que se modifican tendran las mismas características que en las demas plantas.

#### Armarios.-

En cada vivienda se dispondaran en aquellos pñtos que sean compatibles con la disposicion de las salas, armarios en número de tres subdivididos en una parte baja y un altillo.

#### Cubierta.-

Toda ella es en terraza sendo su pavimento de moasico hidráulico grande y construyéndose balaustradas de medio ladrillo en las medianeras y otras sencillas de hierro forjado en los patios.

Se colocaran garfios sobre postes de perfiles laminados para prender los cables que se emplean para el tendido de la ropa.

#### Porteria.-

Comunicando directamente con la caja de la escalera se construirá el local destinado a vivienda del portero y que constará de dos dormitorios, W. C. y cocina comedor.

Tanto su pavimento como sus pinturas seran sencillos pero de duracion.

#### Torre.-

Su superficie comprende todo el salon del último piso y hasta el muro medianero, si lo auteriza el propietario vecino, tendrá vidrieras en los cutro paramentos con arreglo al detalle que se proporcionará en su dia.

#### Fachada.-

Se empleará como únicos materiales de recubrimiento ladrillo visto simplemente rejuntado y barnizado, piedra artificial y materiales vidriados o cocidos vistos sin enlucidos alguno.

Valencia a 12 de Marzo de 1931

El Arquitecto

PROYECTO DE EDIFICIO PARA D<sup>ña</sup>. MARIA GRANCHA VDA. DE D. VICENTE CERVERA Y D. RICARDO CERVERA EN EL SOLAR QUE DICHOS SRS. POSEEN CON FACAHADA A LA AVENIDA DE BLASCO IBANEZ EN LA CIUDAD DE VALENCIA

- : - : - : - : - : - : - : - : - : - : - : - : -

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

Excavacion general.

Será ejecutada hasta conseguir la profundidad necesaria para que mediante la ejecucion del pavimento luego citado de consiga la rasante señalada en obra por el Sr. Arquitecto para la planta de sótanos.

Excavacion de cimientos.

Se realizara hasta una profundidad mayor que la conseguida en los edificios vecinos siendo la seccion transversal de la zanja definitiva trapecial con una superficie inferior tal que trasmita al terreno comaximo una carga de dos kilogramos por centimetro cuadrado si es de naturaleza arcilloso-compacta como generalmente ocurre en la Ciudad. De variar esta se seguiran con toda escrupolosidad las indicaciones del Sr. Arquitecto director de las obras.

Apisonado.

Con todo cuidado y señalada que sea la rasante por el Sr. Arquitecto e inmediatamente deespues del reñeno de los cimientos tendrá lugar esta operacion con el fin de que cuando sea ejecutado el pavimento no ocurra cedimiento alguno. Se llevará a cabo extendiendo capas de veinte centimetros de espesor como maximo que seran apisonadas separadamente.

Cimientos.

Se ejecutaran con hormigon de cemento portland dosificado en la proporcion de una parte de cemento, tres de arena y seis de grava pudiendo agregarse 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 esfurzos y evitar la posivilidad de algun cedimiento parcial

Muros del sotano.

Seran ejecutados con fábrica de ladrillo sentado con mortero de cemento portland dosificado en la rporcion de una parte de cenmento con cuatro de arena,colocandose a una altura de diez centímetros sobre el nivel del pavimento una capa continua aislante que comprenderá todo el espesor de los muros que será ejecutada con piedra compacta en bloques regulares,asfalto del conveniente espesor,tela asfáltica,plomo u otro material analogo siemdo empleado aquel que el Sr. facultativo designe vista las condiciones del terreno,muros vecinos,etc.

Las paredes medianeras tendran veinticinco centímetros de espesor en el interior del solar de que setttata de no pactarse lo contrario con los vecinos. El muro de fachada tendrá cuarenta centímetros de espesor como minimo recibiendo el Sr. constructor, en su dia, un detalle completo de este que a dellevar alojado los pies derechos generales de fachada y ser su superficie interior un plano inclinado destinado a contener el empuje de las tierras y a reflejar la luz que penetre por las luceras que se colocan en la fachada.

La caja de la escalera tendra un espesor de veinticinco centímetros.

Muros en las restantes plantas.

Los muros de separacion del edificio que se proyecta en las propiedades vecinas será de doce centímetros de espesor sosteniendo cada entramado horizontal los muros correspondientes siendo ejecutados con la fábrica de ladrillo citada.

Analoga dimension tendra la caja de la escalera.

Los muros de fachada,siendo su mision,unicamente de aislamiento y separacion seran ejecutados con la fábrica de ladrillo antes citada con un espesor de veinticinco centímetros sinndo eñecutados con ladrillo hueco en las porciones enlucidas por su cara exterior o de ladrillo especial prensado en aquellas que tenga que quedar visto.

Soportes verticales.

Toda la estructura sustentante del edificio se formará con pies derechos de acero laminado cuyo perfil será calculado considerando como carga total por metro cudrado y piso trecientos cincuenta kilogramos y agregando a ello el peso propio del soporte. Todos ellos iran cui-

dadosamente matizados interiormente con hormigon de cemento portland dosificado en la proporcion de una parte de ~~esento~~ por dos (y media) de arena y (cuatro)<sup>3</sup> de grava y exteriormente recubiertos con la fábrica (de ladrillo citada y que tendra en sótanos un espesor de doce centimetros y en las plantas altas será un simple chapado de ladrillo, Si así lo indica el facultativo director podrá emplearse para recubrirlos exteriormente con la fábrica) de hormigon antes citada.

Esta operacion destinada a proteger el acero de los agentes exteriores agua, fuego, etc., deberá ser ejecutada inmediatamente despues de su colocacion en obra y antes que puedan sufrir contacto con agentes o materiales oxidantes.

Pisos.

Tanto las jácenas como las viguetas por ellas soportadas seran de acero laminado calculadas a base, como se a dicho, de una carga total de treiento cincuenta kilogramos por metro cudrado y con dicha carga no podran tener una flecha superior a un quinientos abo de su luz. Las primeras seran cuidadosamente matizadas con las fábricas de ladrillo u hormigaon citadas y las viguetas pintadas con espesas lechadas de cemento portland, recibiran apoyadas en sus aletas inferiores las bovedillas que seran ejecutadas con ladrillo de ods centimetros de espesor enlazado con yeso salvo en su arranque que lo hará con mortero de cemento portland, las enjutas seran matizadas con hormigon de cemento portland analogo al empleado para los cimeintos pudiendo emplearse en lugar de la grava o piedra partida fracmentos de ladrillo, residuos de altos hornos, fracmentos de ceramica, etc. siempre que se hallen bien limpios y exentos de tierras y yesones, con el fihnde disminuir su peso.

Se exceptuan de lo dicho las jácenas y viguetas de la planta baja que seran calculadas para una carga total de quinientos kilogtamos por metro cuadrado.

Cubierta.

La estructura sustentante será analoga a la de los pisos construyendose como en ellos bovedillas y consiguiendose la pendiente necesaria mediante la gradual variacion en el espesor de la capa de hormigon.

Podrá construirse tambien con un doble tabique de ladrillo delgado que apoyará sobre el enlucido que irá sujeto sobre las viguetas, para el cálculo de todos estos elementos se considera una carga total de doscientos cincuenta kilogramos por metro cuadrado, para fatiga del hierro laminado la de mil kilogramos por centimetro cuadrado y para la madera sesenta kilogramos por centimetro cuadrado.

Tabiques a los patios.

Se formará con dos tabiques, el exterior con ladrillo de tres centímetros y el interior con ladrillo de cuatro centímetros enlazándose el primero con el mortero de cemento portland ya conocido y el segundo con yeso. Entre ambos se dejará un espacio de dos centímetros como minimo. como cámara de aislamiento.

Si así lo indica el facultativo director podran ejecutarse con el ladrillo hueco enlazada con mortero de cemento ya indicado.

Tabiques interiores.

Se ejecutarán con ladrillo de cuatro centímetros sentados con yeso. Empleandose mortero de cemento portland en agujeros que hallan de recibir chapados o en los que se ejecuten en los sótanos.

Pavimentos.

El del sótano se ejecutará extendiendo sobre el terreno bien ajustado una capa de grava o piedra partida de quince centímetros de espesor sobre ella se extenderá 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 quince centímetros extendiéndose sobre ella el pavimento propiamente dicho que será de mosaico hidráulico corriente sentado sobre el mortero mixto de cal grasa y cemento portland.

El pavimento de las plantas bajas y pasillo será de mosaico Nolla de primera calidad y de tamaño grande y el del patio posterior de baldosa o mosaico hidraulico corriente.

El de los restantes pisos será de mosaico hidraulico de primera calidad pudiendo emplearse en las habitaciones de servicio baldosa hidraulica de sencillo dibujo pero de inmejorable fabricacion.

El pavimento del terrado y terraza será de mosaico hidraulico co-



rriente pero de excelente construccion sentado con el mortero mixto ya citado.

El pavimento del zagüan y escalera será de marmol blanco del pais pudiendo llevar el primero cenefa de marmol de color. Las alturas de escalones y rellanos asi como un zócalo bajo que se extenderá en toda la escalera serán de marmol de color cuya entonacion será elegida por el facultativo director en su dia.

Cielo raso.

Se formará con caña de primera calidad y perfectamente seca y bien conservada, lavada bajo los listones que apoyan en las aletas inferiores de las viguetas bajo la que se extenderá un capa de enlucido con yeso.

El cielo raso que se construya bajo el terrado irá colgado con el fin de dejar una camara de aire aislante y puede servir para facilitar la inclinacion de aquella,

En la terraza y terrado y bajo el pavimento se colocará una capa de asfalto, tela asfaltica o cualquier otro material impermeabilizante.

Escaleras

Cualquiera que sea su generacion 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 proporcion de una parte de cemento por tres de arena. Las enjutas serán matizadas con hormigon analogo al empleado para relleno de las bovedillas del piso pudiendose ser tambien empleada la fábrica de ladrillo tantas veces citada y que se adopta tambien para el forjado de los escalones.

El pavimento, como se ha dicho, será de marmol tanto para las alturas como para las huellas y el pequeño zócalo que protege los muros. La porcion de escalera que desciende al sótano tendrá sus alturas y huellas de piedra artificial.

Chapados.

Se fijaran las baldosas con una parte de cemento portland por tres de arena cantidades en que entra los elementos para dosificar el mortero.

Todas las cocinas recibiran un chapado de baldosa vidriada blanca de veinte centimetros por veinte centimetros provisto de zócalo y friso de terminacion de sencillo dibujo y coloracion, siendo la altura total de un metro sesenta centimetros.

Todds los baños recibiran un chapado de baldosa blanca de siete centimetros por catorce centimetros de la misma altura pero superior decoracion al de las cocinas.

Los retretes llevan un chapado analoga al de las cocinas.

Las dependencias que en la descripcion del edificio se expresa llevan yambien un chapado bajo vidriado, el que tambien se colocará en la terraza del edificio siendo su coloracion la que coresponda a la decoracion segun indique el facultativo director.

El zaguán lleva un zócalo alto de marmol de color cuyo tamaño y decoracion será determinado al proyectar este detalle de la obra.

Enlucidos.

Los interiores se ejecutaran con yeso y los exteriores con mortero de cemento portland dosificado en la proporcion de una parte de cemento por dos de arena pudiendo recibir este mortero la adicion de una cierta cantidad de cal grasa o de un hidrófugo cuando a sí lo inidque el Sr. Arquitecto director de las obras.

Desagües.

Las bajadas verticales por los patios seran de tuberia de uralita sujeta con abrazaderas de hierro y completamente aisladas de los muros siendo de fundicion al atravesar la planta baja y en el sótano si la alcantarilla pública lo permite iran semienterradas y si nó marcharan colgadas de las viguetas del piso de esta planta siendo el material adoptado la tuberia de uralita destinada a resistir presiones.

Las canalizaciones que reciban los liquidos procedentes de los W. C. tendran un diametro superior a quince centimetros y las que reciban los procedentes del labadero, pilas, cubiertas, etc. tendran un diametro superior a diez centimetros. La canilacion general por el sótano recibirá un diametro superior al que le corresponda para que su seccion sea la suma de las secciones de todas las conducciones que a ella abocan.

Los complementarios detalles de situacion, pendientes, registros, sifones, etc. seran resueltos en obra por el Sr. director de la misma Voladizos.

Se optendran prolongando las viguetas de piso en la longitud suficiente, atirantando sus extremos convenientemente agujereados con redondos de acero laminado sujetos con perno, y construyendo sobre estas viguetas un piso analogo al descrito, en los voladizos intermedios y en el primero y último ejecutando una losa de hormigon armado cuya armadura resistente sea las viguetas antes citadas y redondos de acero intermedios y la de distribucion otro redondo de cinco milímetros de diametro dispuesto paralelamente a la fachada.

Los miradores de fachada tienen un saliente de un metro cincuenta centímetros por toda la longitud de aquella.

Lucernarios y respiraderos.

Los lucernarios de fachada se contruiran con baldosas resistentes de vidrio en un entramado de hormigon armado. Los recayentes al patio posterior se formaran con placas de vidrio resistente que al mismo tiempo sirven de pavimento.

Los respiraderos se situaran en el patio posterior en número de dos teniendo sus muros de persiana fija de madera y su cubierta de vidrio ocuparan todo el ancho del patio en el espacio comprendido entre dos viguetas. En el frente del escalon de acceso a las plantas bajas se situaran regillas metalicas para ventilacion.

Carpinteria de armar.

Toda la madera que para listones, viguetas, etc. se emplee será la denominada mobila en la localidad siendo siempre calculada sus escuadrias a basa de considerar como fatiga tanto para la compresion como para la extension sesenta kilogramos por centimetro cuadrado debiendo usarse la madera escogida y en perfecto estado de conservacion y sequedad debiendo para eso tenerla todo el tiempo que el facultatibo director indique sometida a la accion del sol.

Carpinteria de taller.

Toda la madera empleada reunirá las mejores condiciones en cuanto a la estructura de sus fibras y estado de conservacion y sequedad empleandose para todos los elementos exteriores la denominada mobila

y para los interiores podrá emplearse la de Flandes o la de pino de Oregon segun indique el facultativo director. Para las puertas de acceso a las habitaciones desde la escalera y la vidriera del zaguan seran empleadas maderas ricas.

Las dimensiones de los elementos de carpinteria mas importantes son: Cierres de fachada formados por hojas vidrieras y persianas rollables tendran el marco de siete centimetros por once centimetros, los montantes de cuatro por diez centimetros, el travesaño bajo de cuatro por veintidos centimetros, el medio de cuatro por diez y ocho centimetros y el alto de cuatro por diez centimetros siendo los tableros de dos centimetros de espesor. Estas dimensiones se refieren a los balcones teniendo los cierres de los miradores las convenientes reducciones por si caracter especial.

Las ventanas a la catalana tendran su marco de siete por siete centimetros, tarveseros de diez por cinco centimetros y tablero de dos centimetros de espesor.

Las ventanas vidrieras tendran el marco de siete por siete centimetros, los montantes de siete por cuatro centimetros y los traveseros de diez por cuatro centimetros,

Las puertas de cuarto tendran los marcos de seis por siete centimetros, largueros de diez por cuatro, travesero bajo de veintidos por cuatro centimetros, travesero medio de diez y ocho por cuatro centimetros y alto de diez por cuatro centimetros, el tablero será de dos centimetros de espesor pudiendo emplearse si así lo indica el Sr. director chapas.

Las vidrieras de dos hojas tendran los marcos de seis por siete centimetros, largueros de diez por cuatro centimetros, traveseros de cuatro centimetros de espesor por veintidos, diez y ocho o diez centimetros segun sea el bajo, medio o alto. El tablero será de chapa resistente o mazo de dos centimetros de espesor.

Las vidrieras de una hoja iguales características que la anterior.

Las dimensiones citadas serviran como tipo para deducir las escuadrias de los restantes elementos pudiendo recibier estas dimensiones aquellas variaciones que estime conveniente el Sr. Arquitecto di-

rector.

Toda la carpinteria se montará en obra con los herrajes correspondientes y cuyo detalle se expresa en el capitulo de cerrajería.

Los marcos seran circundados por listones, cubrejuntas cuya seccion señalará el Sr. director de la obra.

Tanto de estos elementos como de los especiales como son mampara de la escalera, puertas de acceso a las habitaciones, mamparas vidrieras el Sr. Director de la obra drá los detalles necesarios muy especialmente en las disposiciones destinadas a procurar el cierre perfecto Cerrajería de taller.

Los antepechos de los terrados y terrazas seran de hierro forjado teniendo un peso minimo de catorce kilogramos por metro lineal, los de los balcones tendran un peso comprendido entre treinta y cinco y cincuenta kilogramos segun se construyande hierro forjado o mixtas de este material y fundicion.

La proteccion metalica de la escalera será construida con piezas forjadas, detalles de hierro fundido y tela metalica resistente con un peso minimo por metro lineal de sesenta kilogramos.

La puerta de acceso al zaguán tendrá un peso de ochocientos kilogramos como minimo.

Los tres huecos de las plantas bajas a la calle iran cerrados con puertas metalicas tubulares arrollables hacia el interior, de sencilla pero muy sólida fabricacion.

Todas las puertas llevaran cuatro visagras de hoja dos fallevas de media caña si dos de dos hojas, una cerradura embutida con llave resvalon y doble manibela. Las de acceso a la escalera llevaran ademas un pasador interior niquelado, un cierre de seguridad y una mirilla, un tirador y un tiembre mecanico al exterior.

Las hojas vidrieras llevaran cuatro visagras y una falleva de cabilla.

Las hojas vidrieras de ventañas llevan tres visagras y un cierre de cremona y cuando se le agregue una hoja a la catalana llavará esta tres visgrras y cremona.

Los modelos que se adopten en estos elementos han de ser previa-

mente aceptadas por el Sr. director quien cuidará de la mejor presentacione de los elementos que corresponden a las habitaciones de relacion cuidando de dar detalles de todos ellos.

Marmolisteria.

Todos los marmoles empleados en pavimentos o huellas de escalera tendran un espesor minimo de tres centimetros y en los chapados este espesor será de dos centimetros.

Piedra artificial.

Las piezas que con este material se ejecuten:alturas y huellas de escalones,tablas y pilas de la cocina,etc.iran perfectamente armadas en dos direcciones siendo los materiales usados,cemento,arena,elementos de roca de primera calidad habiendose empleado en las dosificaciones y estado ya construida tiempo suficiente para que su resistencia sea perfecta siendo cuidadosamente repasados despues de su puesta en obra

Saneamiento.

Todos los aparatos seran de loza de primera calidad cuando se traten de labavos,videts y W. C.,de hierro esmaltado las bañeras y de piedra artificial los restantes seindo seguidas las indicaciones del Sr. Director an cuanto a su forma,dimensiones y disposicion.

Los desagües de labavos y videts seran de plomo con un diametro interior minimo de treinta y cinco milimetros,del mismo material seran los de los baños que seran de cuarenta milimetros y los de las pilas frehgaderas que seran de cincuenta milimetros. Cuando estas tuberias salgan al exterior se reuniran en un tubo de acero de seis centimetrós de diametro interior minimo que acometerá a la bajada general e ira provisto de la correspondiente boca de limpieza. Cada uno de los aparatos tendrá instalado un sifon de fundicion registrable convenientemente ventiladao

Fumisteria.

Las chimeneas procedentes de las cocinas y de la caldera de calefacion seran de barro cocido o de uralita convenientemente egrupadas y terminando con las suficientes caperuzas metalicas situadas a una altura de la cubierta que haga perfecto y constante el tiro,caso de estimarse conveniente se instalaran conductos aspiradores de los hu-

mos que se reuniran en una sola chimenea proviata de la conveniente caperuza metalica aspiradore.

Calefaccion.

Será de agua caliente y general para todo el edificio, instalandose la caldera en los sótanos junto a la caja de la escalera. La instalacion se calculará a base de conseguir en las habitaciones una temperatura de diez y ocho grados cuando la exterior sea de cero, para ello se solicitará y optendran presupuestos de varias casas c onstructoras garantizadas por el buen funcionamiento de las instalaciones que en la localidad tienen funcionando decidiendo el Sr. Arquitecto director a la vista de los proyectos la casa que ha de ejecutas la instalacion.

Aparatos elevadores.

Se instalará una doble cabina destinandose la superior a los señores y el inferior para el servicio y materiales siendo capaz de elevar como minimo quiniento kilogramos a la velocidad de un metro por segundo. Indicaciones analogas respecto a la instalacion a las expresasdas en el número anterior.

Avastecimiáento de agua.

La conduccion de agua tanto fria como caliente se hará con tuberia de plomo a presion con los diametros y espesores siguientes minimos: Derivaciones para W. C., labavo, videt y caldera de calefaccion diez milimetros de diametros interior; ramal para baño, fregadero, labadero y calentador de gas doce milimetros de diametro interior.

La tuberia general sera de hierro galvanizado que teniendo tres cuartos de pulgada de diametros interior minimo en su porcion terminal baña aumentando hasta el diametro de la acometrída con arreglo a las indicaciones de la Compañia suministradore de agua a la vista de los distintos probables consumos de las viviendas. Si los diametros antes citados aconsejara la Compañia suministradora la conveniencia de su variacion deberá ejecutarse con arreglo a sus indicaciones.

Se instalará la correspondientes llavas de paso, grifos, revosaderos, etc. en los que se tendrá presente como primera condicion su perfecto y constante funcinnamiento y ea que sean inoxidables.

Instalacion de gas.

Se instalara este en las cocinas y cuartos de baño siendo todas las tuberias de la instalacion de plomo con los diametros y espesores que la empresa suministradora aconseje.

Alumbrado electrico.

La instalacion general del edificio así como las generales de cada una de las viviendas llevaran sus conductores protegidos con tubo Bergman con el número de cagelines convenientemente situados para tomar de ellos las derivaciones que llevaran bien la misma proteccion bien de tubo de plomo.

En la instalacion se dispondran fusibles, interruptores, enchufes, cortacircuitos, etc. y siendo las secciones aquellas que en su dia resulten por el consumo que han de suministrar.

Se solicitará proyectos de instalacion de varias casas especialistas aceptandose el proyecto que el facultativo director designe.

Timbres.

En cada uno de los departamentos se colocará una instalacion completa de timbres cuyos conductores marcharan dentro de los tubos Bergman que llevan los conductores del alumbrador instalandose un sonador en la cocina y el número de pulsadores que se estime necesarios adoptandose para los conductores las mismas precauciones que las del alumbrado.

Telefono.

En la porteria se instalara una central telefonica que pondra en comunicacion aqueña con las distintas dependencias estando constituida la instalacion por una central distribuidora con cuadro indicador en la porteria y un aparato mural en cada una de las viviendas.

Vidrieria.

En las claraboyas se adoptara el vidrio especial para ellas en todas las ventanas y puertas vidrieras se adoptará el vidrio catedral excepto en las vidrieras del patio y en aquellas otras que en la descripcion del edificio se expresa donde se adoptará los vidrios alla indicado.

Para todos los demas elementos se adoptara vidrio corriente sin aguas, ampoñas, coloracion u otras causas que puedan perjudicar su tras-



parencia.

Moldeados.--

Los que se empleen en las distintas dependencias seran ejecutados con arreglo a los detalles que proporcione el Arquitecto director y en su ejecucion se emplearan tegidos o alambres segun sean interiores o exteriores que los hagan duraderosly resistentes al enlazar perfectamente (yeso u hormigon de cemento prtland).

Pinturas y empapelado.--

Las pinturas en tabiques y techos sean al temple o al oleo llevaran tantas manos como sean necesarios para que los tonos sean unifoermes.

La carpinterioa se anmasillará primero y recibirá la mano de abayalde para que no escupan los nudos,aplicandose despues las capas suficientes de barniz u óleo segun sea interior o exterior.

Las hierros recibiran su primera capa de minio y las dos siguientes si hicieran falta mas de pintura al óleo.

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

Valencia a 12 de Marzo de 1931

El Arquitecto

Coste de la contrata y plazos para abono de su importe.

Como consecuencia del presupuesto de contrata presentado por el constructor Don Vicente Mir Bernal el tanto alzado por el que realiza los trabajos antes expresados se eleva a la cantidad de DOSCIENTAS NOVENTA MIL PESETAS (290000 pts) que se distribuyen en los siguientes plazos:

El primero de 25000 pts al terminar el primer entramado horizontal

El segundo tambien de 25000 pts. al terminar el quinto entramado horizontal.

El tercero de 100000 pts cuando quede terminada la cubierta general del edificio.

Los cinco siguientes de 25000 pts cada uno de ellos que seran abonados cuando en opinion del facultativo director la cantidad de obra ejecutada supere convenientemente al valor de la entrega.

El ultimo plazo terminado que sea el de garantia y tendra la cuantia de el resto o sean de 15000. pts.

Valencia 5 de Mayo de 1931.

El Arquitecto.

Don Ricardo Cervera Barat y Doña Maria Grancha viuda de Don Vicente Cervera Barat ambos vecinos de Valencia como propietarios del edificio que se trata de construir en la proporcion de un ochenta por ciento para la segunda y de un veinte para el primero de una parte y de la otra Don Vicente Mir Vernial vecino de Mislata como contratista; ante los testigos Don Joaquin Rieta Sister Arquitecto y Don Rafael Ramirez de Arellano y Orval ambos vecinos de Valencia; Se comprometen a cumplir , cada cual por su parte lo establecido en el anterior pliego de condiciones y clusula complementaria.

Se expide por duplicado en Valencia a cinco de Mayo de mil novecientos treinta y uno.