

PLIEGO DE CONDICIONES

PARA

DOÑA MARIA ORDAZ. -

=====

=====

==

,

Yo, Vicente Mir Bernal, mayor de edad, viudo, constructor de obras con el número 7420 de la Contribución Industrial y número 3496 del Retiro Obrero y número 225921 de póliza de Seguro de la Compañía Zurich y con vecindad en Mislata (Valencia).

Expone: Que estudiados el pliego de condiciones y plano presentados por la Sra. D<sup>a</sup>. Maria Ordaz donde se detallan las bases y condiciones y gráfico para la que se han de regir para la construcción de una casa-habitación en el solar de su propiedad sito en la Calle del Llop lateral izquierda a la Calle de Zapata de la ciudad de Valencia.

Estoy conforme en todo con las mismas y me comprometo a ejecutar y llevar a cabo las expresadas obras por el precio alzado de CIENTO ONCE MIL QUINIENTAS CUARENTA Y SEIS PESETAS descontando de esta cantidad el tanto por ciento que designe el facultativo Director y D<sup>a</sup>. Maria Ordaz como garantía de la obra, cuya garantía será liquidada según el tiempo que designe la señora D<sup>a</sup>. Maria Ordaz y el facultativo Director.

Esta cantidad será liquidada por medio de plazos convenidos con D<sup>a</sup>. Maria Ordaz.

NOTA.- Las cocinas económicas llevarán su termo-sifón para los cuartos de baño, las instalaciones tanto como agua y electricidad y gas serán de cuenta del señor contratista. Quedando libre el señor contratista de toda clase de arbitrios municipales.

Me comprometo a dejar las obras terminadas por el transcurso de un año a partir desde la fecha que empiecen las obras caso de que no haya fuerza mayor que interrumpa la marcha.

V I C E N T E M I R B E R N I A L  
CONTRATISTA ALBAÑIL Y FABRICA DE PIEDRA ARTIFICIAL  
Plaza Morería, 4, Mislata - (VALENCIA).  
EN VALENCIA: CALLE DE SAN VICENTE, 157.

---

---

P R E S U P U E S T O

Que formulo a D<sup>a</sup>. Maria Ordaz, viuda de Nebot, de Valencia, para el derribo en general de un edificio de planta en el solar de su propiedad con fachada principal a la Calle del Llop lateral izquierda a la Calle de Zapata y para la construcción de la misma en el mismo solar segun planos adjuntos para su estudio para la Sra. Ordaz.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO.

Disposición general.

El edificio que se tiene que construir consta de una planta baja destinada a tienda o almacén o local análogo y cuatro pisos altos destinados a vivienda. Toda la planta baja como las altas se dividen en dos o tres departamentos simétricos en aquella y con una dependencia de diferencia en los pisos altos. Cada vivienda consta de dos o tres habitaciones a fachada y dos o tres dormitorios, baño, sala de servicio recibiendo luz y ventilación de fachada o patio lateral; retrete y cocina recibiendo del patio central.

PRIMERA SECCION.

La cimentación que se tenga que reconstruir será de las dimensiones que marque el facultativo Director tanto de ancho como de profundidad. Sistema cónico todas ellas, igualmente los pilares y cimentación de medianeras si se tuviesen que hacer.

Los cimientos serán de hormigón de cemento portland en la proporción que ya indicará el facultativo Director.

La zanja de los cimientos adoptará la forma y dimensiones

2.-

que el facultativo Director estime conveniente si el terreno no lo permite hasta que trabaje a dos kilogramos por centímetro cuadrado.

Sillería.- Será la que se tenga que reconstruir de piedra caliza del país tal como la existente, resistente, compacta y homogénea con forma y dimensiones de las que hay hoy existentes no teniendo ninguna longitud inferior que las que hoy rigen. La labra será cuidadosa especialmente en las obras de lecho que serán rigurosamente planas y horizontales no autorizándose en ellas desigualdad alguna que posteriormente hubiérase de rellenar para el perfecto asiento del bloque y el muro que sobre él apoya. La cantidad de mortero de portland que se apoya en el asiento será la necesaria para el relleno de las oquedades que la martellina dejare en ellos. Se desechará todo sillar deportillado o labra imperfecta.

Muros y pilares.- Serán de ladrillo común enlazados con mortero de portland en la proporción que ya indicará el facultativo Director.

Las dimensiones exactas de los muros, pilares serán fijadas por el facultativo Director. También se empleará en este mortero en los 50 primeros centímetros de los tabiques del piso bajo. Las juntas tendrán un centímetro de espesor como máximo y los hechos serán rigurosamente horizontales, los ladrillos serán colocados empleándose el aparejo mas conveniente y usando la cantidad de fragmentos estrictamente indispensables cuidando tanto del perfecto enlace y relleno de las juntas en las almas y centros de los muros y pilares como en su periferia los ladrillos serán colocados húmedos con el fin de que no roben agua a los morteros. Las aristas y paramentos serán verticales; las hiladas de los muros que sean de soportar los dinteles serán hechas con mortero de portland formándose estos dinteles bien con viguetas de acero laminado de la escuadría fijada por el facultativo Director pintadas con lechada espesa de portland enlazadas con pernos y rellenas de mortero de portland bien con viguetas de cemento armado

el citado facultativo exprese indicando tambien este mismo la dosificación de hormigón.

### SECCION DE SOLADOS.

Serán de piezas de carga de hierro de doble T lo mismo que las viguetas que saldrán en buenas condiciones serán aprovechadas, Todo esto calculado para una carga de mas de 350 kilogramos por metro cuadrado; tambien se aprovechará toda la madera de carga que salga en buenas condiciones para los mismos solados; las bovedillas serán de vacío lleno alrededor de unos 70; las bovedillas se harán con ladrillo de 2 o 3 centímetros segun los casos y a juicio del facultativo Director, unido con yeso con la flecha adecuada suintrados en los casos que aquél estimara convenientes los senos o en juntas se rellenarán con hormigón de igual dosificación de los cimientos hasta alcanzar el nivel sobre el que se ha de colocar el embaldosado. Cuando a juicio del facultativo sea conveniente para obtener una mayor elasticidad y menor peso rellenar los senos de las bovedillas con fragmentos de ladrillo enlazados con yeso así se realizará en todos los casos; las viguetas de hierro se protegerán del contacto de los materiales, yesos con abundantes lechadas de portland.

Cielos rasos.- Se formarán con caña denominada senill cuidadosamente conservada exenta de hoja completamente seca y toda ella de igual diámetro para sujeción se emplearán tomizos y clavos de cabeza ancha que los unirán a los listones o revoltones que apoyan con las aletas inferiores de la vigueta de acero o enabirotada. Los listones para las viguetas de hierro serán separados entre sí a 0'80 centímetros y con una sección mínima de 4 a 6 centímetros.

Cubiertas.- Estarán formadas por vigas de madera de mobila calculadas a base de 300 kilos por metro cuadrado de carga total sobre ellas se cargarán un piso de rasilla y luego un doble de la misma de mortero portland, sobre ellas se extenderá una capa de asfalto de un centímetro de espesor como minimum capa que se elevará para las paredes limítrofes bajo el lucido hasta una altura

de 15 centímetros como mínimo; sobre esta capa se asentarán las baldosas de tierra lucidas que constituyen el pavimento enlazadas con mortero formado por mezcla de cal grasa, cemento portland y arena con la dosificación que el facultativo Director exprese.

Tabiques.- Se levantarán como se ha dicho empleando en los de planta baja y en sus primeros 50 centímetros con mortero de cemento portland y el resto tomadas las juntas con yeso, con ladrillo de 0'4 centímetros de gruesos sin emplear fragmentos en su construcción y enlazando cuidadosamente unos tabiques con otros y con los muros por medio de su aparejo los marcos de puertas y ventanas serán cuidadosamente colocados con el fin de evitar que se deformen y que se separen del tabique.

Forjado de escalera.- Se construirán de bóveda tabicada doblada la primera con 3 centímetros de ladrillo enlazados con yeso y la segunda con ladrillo del mismo con mortero de cemento portland, los escalones se forjarán con el mismo mortero.

Repisas y balcones.- Serán de hormigón armado con hielos redondos con un diámetro y forma y posición que el facultativo proyecte y enlazados con las viguetas del pavimento. El hormigón para este trabajo se hará con la dosificación que el facultativo Director designe. Los materiales empleados tanto el arena como la grava serán escogidas, podrán si así le estima conveniente el facultativo Director construirse con viguetas de acero bien empotradas en el muro, bien siendo prolongación de las del pavimento anterior en ambas consideraciones para la construcción de las repisas de los balcones.

Enlucidos interiores.- Se harán con yeso de primera calidad en dos capas: la primera de preparación y la segunda cuidadosamente extendida y afinada con yeso de inmejorable calidad y cuidadosamente cernido en los sitios sujetos a la humedad será con mortero de cemento portland.

Enlucidos exteriores.- Se harán con mortero hidráulico bien formado con cal grasa, cal hidráulica y arena, bien con cal grasa, cemento portland y arena con dosificaciones en cada caso indicadas por el facultativo Director y dejándose la superficie lisa y ri-

gurosa segun los casos.

Colocación de baldosas hidráulicas.- Sobre el relleno de las juntas de las bovedillas se extenderá una capa de mortero de cal grasa dosificado en la proporción de 1 es a 3 cubierta con una lechada de cemento portland siendo sus juntas de un milímetro de espesor últimamente se extenderá sobre todo pavimento una lechada de portland para rellenar las juntas cuyo exceso será absorbido por una capa de serrín húmedo que se pasará sobre el pavimento para dejarlo completamente limpio. Las baldosas serán aprovechadas todas las que salgan en buen estado y las que falten serán sustituidas de clase superior de cuatro tintes de 3 y de 2 segun el propietario y el facultativo y el contratista designen.

#### SECCION DE SANEAMIENTO.

Las cocinas irán chapadas todas hasta una altura de un metro setenta centímetros de azulejo de barniz de 20 X 20 clase primera, los retretes irán como las cocinas tambien de azulejo de 20 X 20 de clase primera; los cuartos de baño irán de azulejo de barniz tambien a 1'70 metros de altura de azulejo de 10 X 20 biselado o liso segun el propietario y el contratista convengan; la cocina se compone de cocina económica, banco para guisar con carbón vegetal, pilas y fregaderas con soportes todo de granito portland clase extra con tercera pasada color gris.

Los cuartos de baño se componen de water y pila de baño de piedra artificial blanca de una calidad extra y un lavabo con su espejo correspondiente inglés.

Los retretes llevarán un water con su tapadera de madera de caoba.

Patio central.- La puerta del patio central será la misma que hoy rige en la misma finca. El antepatio irá decorado con un artesonado de talla que el propietario y el facultativo y el contratista designen para él con un zócalo de marmol de color, los pisos del patio serán de marmol tal como rigen ahora así como la escalera en general.

Tambien se obliga el contratista a colocar por su cuenta el ascensor para la finca así como su protección para la escalera de una marca que ya elegirán el señor propietario y el facultativo Director y el señor contratista elegirán.

Los desagües de la casa en general serán barnizados por dentro y por fuera; en todos los desagües de retretes y otros aparatos los conductos serán de diámetro que el facultativo exprese separados de los muros y vistos salvo en los casos en que se haya de ocultar por atravesar habitaciones enlazados con mortero hidráulico. Las diferentes secciones con sección interior constante en toda su longitud elevándose todos estos conductos tres metros sobre la superficie del terrado provistos de la correspondiente caperuzas.

Alcantarillas.- Serán conductos construidos con arreglo a las Ordenanzas municipales y a las indicaciones del señor Arquitecto.

#### SECCION DE PINTURA.

Pintura en general para las habitaciones, toda a la inglesa con los colores que el propietario elija.

Puertas interiores.- A una mano la chamberga de aceite y aguarrás y una de esmalte.

Puertas exteriores.- Dos manos al aceite. Las puertas de la escalera a dos manos primero al aceite natural y segunda barniz flating.

Puertas de interiores.- Una mano aceite natural y otra a barniz copal.

Barandillas de escaleras, a dos manos barniz copal. Zócalos de habitaciones a dos manos barniz copal a una altura de 30 centímetros.

Talla dos manos: primera a la chamberga de aceite y aguarrás y segunda de esmalte de los departamentos decorados de cada habitación, dos con oro así como si se quiere tambien la talla al mate color nacar.

#### SECCION DE CERRAJERIA.

Los balcones de las fachadas serán los mismos que rigen



del mismo dibujo y de las mismas dimensiones.

#### SECCION DE CARPINTERIA.

Toda la carpintería en general para la construcción de este edificio será la misma que se quitará del derribo del mismo solar y la que haga falta será sustituida por carpintería de las mismas condiciones y dimensiones.

#### SECCION DE CRISTALERIA.

Se aprovecharán todos los cristales existentes que salgan en buenas condiciones y los que no serán sustituidos por los que hoy rigen en el mismo edificio.

Medieras.- La medianera lateral derecha entrarán en convenio tanto cobrarla como pagarla al colindante el señor contratista y la medianera colindante con el señor Oltra a caso de no poder entrar a un arreglo la construirá el contratista por su cuenta.

Los derribos en general serán de cuenta del señor contratista aprovechando todos los materiales de dicho derribo que estén en buenas condiciones.

Las fachadas generales irán adornadas tal como en el plano indican; irán forjadas de cemento portland y de ladrillo con adornos de ladrillo hueco si lo necesitase la obra.

Indicación final.- Cualquier trabajo no enumerado anteriormente y aun en ella expresado se realizará siempre con arreglo a las normas de la buena construcción siendo sobre este punto inapelable el contratista, opinión del facultativo Director y como consecuencia cualquier trabajo mal ejecutado vendrá obligado a volverlo a realizar o a dar a la señora propietaria la compensación que el señor facultativo Director arbitro en estas cuestiones estime justas.

Este pliego de condiciones consta de 8 hojas escritas y rubricadas por una cara extendiéndose por duplicado con sus testigos en caso de que se realizase el proyecto.