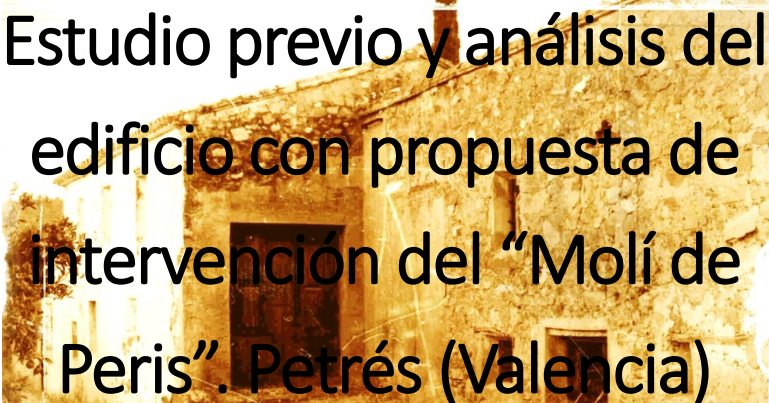

Estudio previo y análisis del edificio con propuesta de intervención del “Molí de Peris”. Petrés (Valencia)



Diciembre 2016

AUTOR:

FERNANDO PERIS ADALID

TUTOR ACADÉMICO:

Juan Bautista Aznar Mollá – Departamento
de Construcciones Arquitectónicas



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA
D'EDIFICACIÓ

Resumen

El “Molí de Peris”, considerado en el futuro PGOU de Petrés como Recurso de Interés Cultural y Patrimonial, ha sido una propiedad familiar durante años, por lo que se investigó su historia desde su construcción en el siglo XV por el Barón de Petrés. Se han estudiado las modificaciones que ha sufrido, dejando constancia gráfica de los datos obtenidos y realizando un estudio de su estilo arquitectónico, de los materiales y sus patologías utilizando técnicas como escáneres y cámaras termográficas, planteando una intervención de consolidación. Una vez constatadas las evoluciones del edificio se ha realizado una propuesta de intervención para rehabilitarlo dándole un uso residencial, manteniendo aspectos originales que mantengan el sello de los orígenes del edificio como son las muelas, pisos empedrados y aspecto exterior.

Palabras clave:

Molino hidráulico / Construcción histórica / Patrimonio / Rehabilitación / Petrés

Abstract

The “Moli de Peris” considered in the General Plan of Petres as a resource for cultural and heritage interest, has been family owned for years, so his story was investigated since it was built in the fifteenth century by Baron Petres. We have studied the changes that have suffered, leaving graphic evidence of the data and conducting a study of their architectonic style, materials and their pathologies using techniques such as scanners and thermal imagers, posing a consolidation intervention. Once the changes that have been met building has made a proposal giving intervention to rehabilitate residential use, keeping original aspects that keep the seal of the origins of the building such as grinding wheels, stone floors and exterior.

Key words:

Hydraulic Mill / Historical construction / Heritage / Rehabilitation / Petres

Agradecimientos

A mi familia y en especial a mi padre, que durante años quiso rehabilitar “el molino” y me transmitió el anhelo de poder volver a donde trabajó parte de su juventud junto a su madre, mi abuela “Amparo la molinera”.

También quisiera agradecer a mi tutor D. Juan Aznar su apoyo incondicional en todo momento.

Acrónimos utilizados

ARV: Archivo del Reino de Valencia

BT: Baja Tensión

CHJ: Confederación hidrográfica del Júcar

CTE: Código Técnico de la Edificación

DB: Documento Básico del CTE

DOGV: Diario Oficial de la Generalitat Valenciana

EN: *European Norm – Norma Europea*

INE: Instituto Nacional de Estadística

ITC: Instrucciones Técnicas Complementarias

LOTUP: Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana

NTP: Notas Técnicas de Prevención

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana

PVC: Policloruro de Vinilo

RCD: Residuos de construcción y demolición

RD: Real Decreto

REBT: Reglamento Electrónico de Baja Tensión

SUA: Seguridad de Utilización y Accesibilidad

UNE: Una Norma Española

Índice

Resumen	1
Abstract.....	2
Agradecimientos.....	3
Acrónimos utilizados.....	4
Índice	6
Introducción	10
Motivación.....	10
Objetivo	11
Metodología y plan de trabajo	12
Problemas para la consecución de los objetivos previstos	13
Capítulo 1. Situación	14
1.1 Municipio.....	14
1.2 Delimitaciones	15
1.3 Encuadramiento geográfico	15
1.4 Encuadramiento geológico	16
1.5 Plano de situación.....	17
1.6 Plano de situación respecto al sistema hidrológico	18
Capítulo 2. El Molí de Peris.....	19
2.1 Historia	19
2.2 Estado original	21

2.2.1	1ª Intervención	24
2.2.2	2ª Intervención (Año 1940)	26
2.3	Estado actual – 3ª Intervención (Año 1974).....	28
2.4	Propiedad	32
2.5	Plan General de Urbanismo.....	32
Capítulo 3. Análisis del edificio		38
3.1	Condiciones del entorno.....	38
3.2	Análisis del suelo	39
3.3	Características de los materiales	40
3.4	Sistema constructivo	41
3.4.1	Cimentación.....	41
3.4.2	Muros.....	42
3.4.3	Forjados	44
3.4.4	Cubiertas.....	45
Capítulo 4. Patología.....		47
4.1	Descripción y localización de daños estructurales	47
4.2	Humedades.....	55
4.3	Revestimientos	55
4.4	Cubiertas.....	58
4.5	Carpintería.....	59
Capítulo 5. Resolución de lesiones.....		60
5.1	Estructura	60

5.2	Humedades.....	64
5.3	Revestimientos	66
5.4	Cubierta	67
5.5	Carpintería.....	67
Capítulo 6. Propuesta de intervención		68
6.1	Programa de necesidades y su justificación	68
6.2	Actuaciones previas.....	71
6.3	Intervención por capítulos.....	72
6.3.1	Derribos	72
6.3.2	Excavaciones.....	72
6.3.3	Cimentación y soleras.....	72
6.3.4	Estructura	73
6.3.5	Fachada.....	73
6.3.6	Particiones	73
6.3.7	Revestimientos	73
6.3.8	Carpintería	74
6.3.9	Cubierta	75
6.3.10	Instalaciones	75
6.3.11	Sanearamiento.....	75
6.3.12	Equipamiento	76
Capítulo 7. Conclusiones		77
Capítulo 8. Referencias Bibliográficas		79

Capítulo 9. Índice de Figuras.....	80
9.1. Ilustraciones.....	80
9.2. Fotografías.....	81
Anexos	84
1 Documentos	84
1.1 Mediciones y Presupuesto.....	84
1.2 Resumen presupuesto	84
1.3 Certificación. Registro de la propiedad.....	84
1.4 Consulta catastral de la propiedad.....	84
1.5 Páginas de referencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Petrés.	84
1.6 Copia página nuevo PGOU de Petrés en proceso de desarrollo.	84
1.7 Copia páginas ARV. Sección Hacienda. Libro 4.521 (Petrés). Refundiciones de amillaramiento.....	84
1.8 Plano Estructura Territorial (Clase de suelo) de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Petrés (Valencia).....	84
2 Planos	85

Introducción

Motivación

La posibilidad de realizar este Trabajo Final de Grado, dentro de las opciones que ofrece la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación en su modalidad de Desarrollo de Proyectos Técnicos de Construcción / Intervención en Edificación no Patrimonial, significa poder llevar a cabo personalmente una ilusión que acompañó a mi padre durante muchos años que no era otra que la de que su hijo terminara unos estudios que empezó de joven, se titulara y “arreglara” el molino para usarlo como segunda residencia.

Independientemente de los motivos sentimentales es necesario poner en valor la propiedad, que actualmente está en estado ruinoso y de casi total abandono. Este motivo toma fuerza cuando además, para llevarlo a cabo, necesito poner en práctica muchos de los conocimientos adquiridos durante mi vida profesional y mi vida de estudiante de estos últimos años.

Además existe una necesidad imperiosa de aumentar las plazas residenciales que la familia dispone en la población de Petrés, dado que no disponemos de espacio suficiente en las casas de nuestra familia para albergar a todos los familiares que, durante las fechas estivales y navideñas, se reúnen para disfrutar de sus días de asueto.

No queda descartada la posibilidad de usarlo como primera vivienda en un futuro próximo.

Objetivo

El objetivo fundamental es conseguir unas condiciones de habitabilidad adecuadas que no disten, en absoluto, de las que podamos disfrutar en una vivienda urbana sin menoscabar en el encanto que por su procedencia ya conlleva la edificación.

Para ello se ha estudiado la edificación y se ha pretendido mantener prácticamente la totalidad de la envolvente, así como elementos significativos de su interior, aportando elementos decorativos que en su día fueron retirados para evitar su expolio.

Al tiempo, se modifica levemente la distribución en la planta superior de la vivienda y se crea en la zona de las cuadras los cuartos húmedos (ahora inexistentes) necesarios para la adecuada funcionalidad de la vivienda.

La necesidad de evacuación de las aguas negras y la inexistencia de red general se soluciona mediante la instalación de una depuradora mediante una fosa séptica.

En cuanto a los materiales utilizados se ha combinado lo tradicional en el exterior y la planta baja para mantener el aspecto rústico original, pasando a utilizar en la planta superior y en las zonas húmedas una combinación de materiales tradicionales con otros totalmente actuales, generando un diseño que combina lo tradicional con lo más actual.

El suministro de agua y energía eléctrica se resolvería, de forma coordinada para disponer de las mismas en el momento se fuera a ocupar la vivienda, solicitando a las empresas suministradoras la

acometida y el alta correspondiente, según experiencia de una edificación similar en las cercanías.

Metodología y plan de trabajo

La metodología empleada para la realización del trabajo ha venido dada por las fases del mismo que se han establecido.

1ª fase: Recopilación de información de “fuentes vivas” mediante conversaciones con “los mayores”, familiares, allegados y otras personas mayores del lugar.

2ª Fase: Recopilación de información de la edificación y sus orígenes realizando visitas a los archivos de Valencia como son: Archivo General del Reino, Archivo de la Diputación, Archivo municipal, Archivo del Real Colegio Seminarista del Corpus Christi, todos ellos en Valencia, así como los archivos municipales de Sagunto y Petrés, el Registro de la Propiedad de Sagunto y la Oficina del Catastro. Por último se realizó una visita al Agromuseo de Vera para obtener más información sobre el funcionamiento de los molinos hidráulicos harineros.

3ª Fase: toma de datos “in situ” para el levantamiento planimétrico de la edificación existente, ayudados por métodos tradicionales con herramientas de medición manual, distanciómetro láser, escáner y cámaras termográficas utilizadas para la localización y ubicación de antiguos huecos.

4ª Fase: Análisis de la estructura y cerramientos así como los materiales que los componen.

5ª Fase: Análisis de la patología mediante inspección ocular y cámara termográfica para localización de humedades.

6ª Fase: Reparación de lesiones definidas y realización de pruebas de carga.

7ª Fase: Realización de planos de la propuesta de intervención así como detalle de las soluciones aportadas y presupuesto de ejecución.

Problemas para la consecución de los objetivos previstos

Dada la antigüedad del edificio, uno de los principales problemas encontrados es la falta de documentación, así como las contradicciones que aparecen en la poca documentación que se ha podido localizar.

En cuanto al edificio en sí, nos encontramos con la dificultad del levantamiento planimétrico debido a la falta de escuadría y de la variabilidad del espesor de los muros.

Capítulo 1. Situación

1.1 Municipio

Este pequeño municipio de la provincia de Valencia está situado en la comarca del “Camp de Morvedre” y en la subcomarca llamada Baronía Baja.

Su extensión superficial es de 1,87 km² y se sitúa a una altitud de 76 m. Su población es de 977 habitantes (INE revisión anual del Padrón municipal a 1 de enero de 2015).

Es una población de orígenes romanos con influencia árabe de la época musulmana, determinante en la creación de sistemas de regadío y ordenaciones agrícolas, motoras de la economía medieval y posterior. Tras la expulsión de los moriscos se convierte en un señorío



*Ilustración 1. 1998.
Escudo de Petrés.DOGV
- núm.3.346*

UBICACIÓN	39°41'02"N,0°18'37"O
ALTITUD	76 msnm
DISTANCIA A LA CAPITAL	28 km
SUPERFICIE	1,87 km ²
POBLACIÓN	977 habitantes (INE, 2015)
DENSIDAD	522,46 hab/km ²

1.2 Delimitaciones

El municipio queda delimitado por el suroeste con el municipio de Gilet, quedando el resto del término rodeado por el término municipal de Sagunto.

Físicamente queda delimitado al sur por el río Palancia, al oeste por el monte Rodana y al norte por el monte Ponera, no existiendo delimitación física al oeste de la población.



*Ilustración 2. 2016.
Localización Petrés. Pág.
Web Ayto Petrés*

1.3 Encuadramiento geográfico

El término municipal está situado en la vega baja del río Palancia (antiguo río “Morvedre”), su relieve queda determinado por tres accidentes principales como: el río Palancia que delimita el término municipal por el sur, el monte Rodana que queda al noroeste de la población y el monte Ponera que penetra por el norte con una altitud máxima de 185 m. en un cerro de areniscas triásicas que conforman el noroeste de la población.

Pertenece a la subcomarca de la Baronía Baja que enlaza el valle del río Palancia con las sierras de Espadán y La Calderona.

Se encuentra a 2 km de Sagunto y a 28 km de Valencia. Su principal vía de acceso es la CV-324 y por su perímetro discurren la A-23 por el sur y la A-7 por el este.

1.4 Encuadramiento geológico

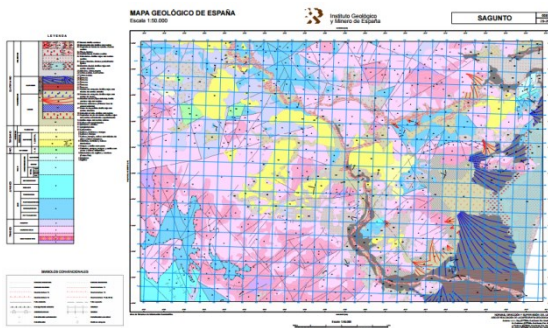


Ilustración 3. Instituto Geológico y Minero de España. Cartografía 1972

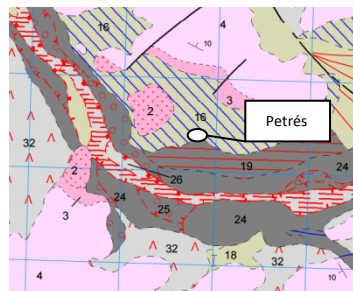
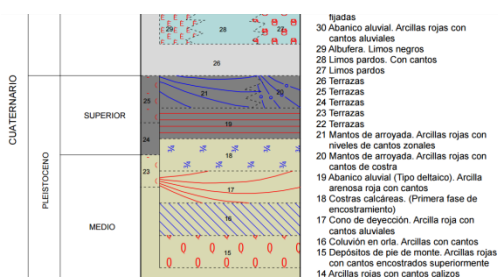


Ilustración 4. Ampliación leyenda imagen anterior

Ilustración 5. Ampliación plano anterior

De la imagen que se muestra se puede observar que Petrés se encuentra sobre un área del periodo triásico, en el que con posterioridad, ya en el periodo del pleistoceno medio, conforma un terreno que en el norte de la población define como coluvión en orla, que no es otra cosa que material depositado al pie de una pendiente como consecuencia de la acción erosiva de una avenida y en el sur de abanico aluvial (tipo deltaico) a base de arcilla arenosa roja con cantos, terreno donde se encuentra “El Molí”.

1.5 Plano de situación



Ilustración 6. Municipio. Google Maps



Ilustración 7. Parcela. Google Maps.

1.6 Plano de situación respecto al sistema hidrológico

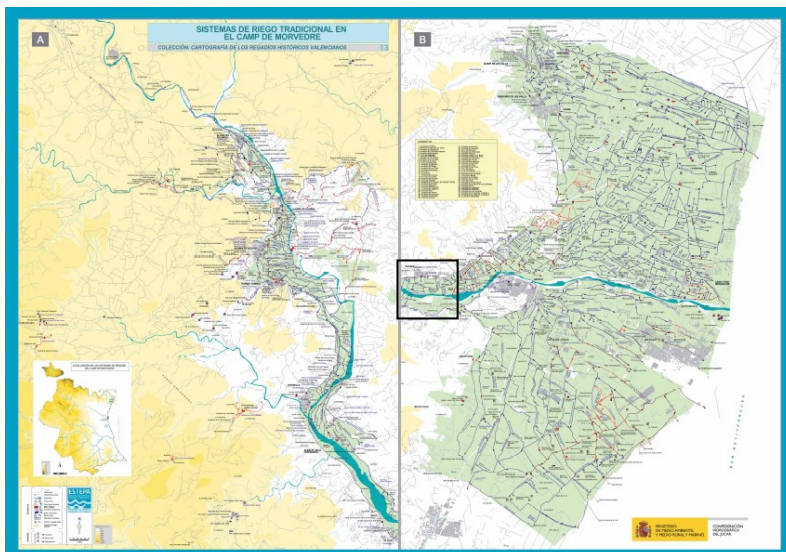


Ilustración 8. Cartografía de regadíos históricos. CHJ

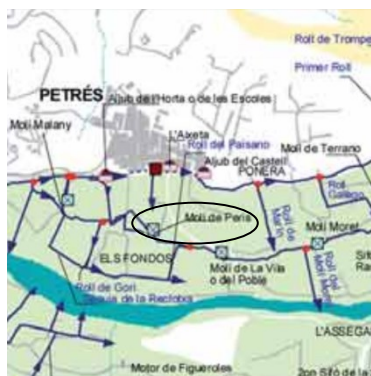


Ilustración 9. Detalle

Capítulo 2. El *Molí* de Peris

2.1 Historia

El *Molí* de Peris es una edificación situada en el término municipal de Petrés, población valenciana del *Camp de Morvedre* muy cercana a Sagunto.

Su construcción original se remonta al Siglo XV por orden expresa del Barón de Petrés. Inicialmente y conocido por los restos hallados, en la actual población hubo algún tipo de asentamiento romano, algo común en toda la periferia de la antigua *Saguntum* hasta los siglos V y VI, aunque el actual pueblo se debe fundamentalmente a la época islámica (S. VIII a XIII). Durante esta época se construyó un gran sistema de riego como fue la Acequia Mayor de Sagunto, proliferando el asentamiento de familias musulmanas en ambas orillas del río Palancia, originando alquerías y agrupaciones de casas como la Alquería de Ponera, origen del actual pueblo de Petrés.

Tras la conquista de Jaime I en el año 1239 se sucedieron unos pocos años de convivencia cristiano-musulmana hasta que las diferencias provocaron una larga guerra que acabó ganando el rey Jaime I, provocando la expulsión de los musulmanes en las grandes poblaciones, algo que tardó más en Petrés pero acabó sucediendo⁽¹⁾.

- (1) En el Archivo del Reino de Valencia encontramos documentos que relacionan el número de personas y de armas que se encontraban en las viviendas de los moriscos en el momento de su expulsión.(ARV. Procesos de desarme de los moriscos volumen 562-1 y 564-3.año 1563)

En el año 1340 el monarca Pedro el Ceremonioso otorgó al territorio la categoría de baronía, entregándoselo a D. Juan de Aguiló, desde entonces Barón de Petrés.

El señorío nobiliario se mantendría hasta principios del siglo XIX, aunque mantuvo las propiedades hasta finales del siglo XIX (2).

El inicio de la construcción del castillo se estima a finales del siglo XIV, finalizando la construcción en el siglo XV, al igual que el horno y el molino del Barón cuya construcción se atribuye al siglo XV, aunque solo se encuentra documentación que lo referencie a partir del año 1600 (A.R.V., M.R., n.4124).

La construcción del molino de harina se justifica por el interés del barón de no tener que pagar los derechos en los molinos de harina reales existentes (*Molí Malany* y *Molí Moret* del siglo XIII.).

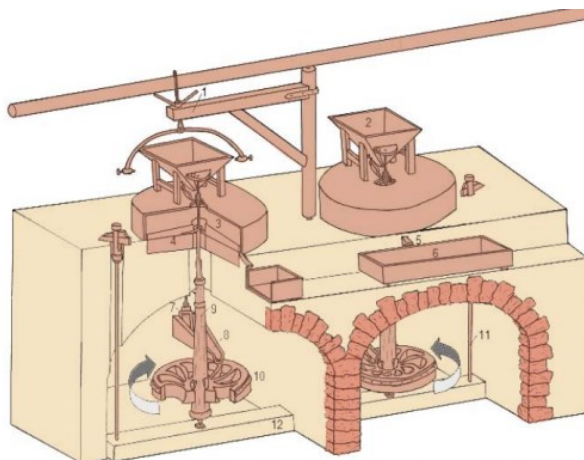
Junto al palacio (castillo), el horno y el molino, las propiedades del barón se completaban con la almácer, el huerto cerrado (recinto para la reserva y cuidado del ganado) y una serie de fincas rústicas para el cultivo de cereales y de monte bajo.

Así pues, el edificio que nos ocupa queda fechado en el S.XV, habiendo sufrido distintas ampliaciones y reformas hasta el día de hoy, siendo conocida con total exactitud las realizadas a partir de la guerra civil, pues aunque no existen planos si se ha transmitido la información de forma generacional.

- (2) Refundiciones de amillaramiento en la sección de hacienda Libro 4.521(Petrés) del Archivo del Reino de Valencia donde aparece el pago de tributos como contribuyente por parte del Barón como propietario de distintas rústicas y urbanas entre las que se encuentra el Molino harinero de la partida de la Vila(actual Molí de Peris), fechado en 30 de septiembre de 1885.

2.2 Estado original

A raíz de los estudios que del edificio se han realizado en este trabajo y de las conversaciones mantenidas con los mayores (y nunca con absoluta certeza) se puede llegar a la conclusión que el edificio original disponía de una sala de molienda de una sola planta y cubierta a un agua adosado a un cuerpo de dos plantas y cubierta a dos aguas donde se ubicaba en la planta baja el acceso del grano con entrada de carruajes y una planta como cámara de almacenamiento de dicho grano. En el subsuelo queda el cárcavo que en nuestro caso es doble para dar cabida a los rodeznos que podían mover las dos muelas.



Mecanismos de un molino con dos juegos de muelas: 1, cabria; 2, tolva; 3, muela volandera; 4, muela solera; 5, harinal; 6, pleta para la harina; 7, botana; 8, saetín; 9, eje; 10, rodezno; 11, alzaador; 12, puente.

*Ilustración 10. Los Molinos Hidráulicos del Alto Palancia.
J.Serrano y M.Antequera.Dpto. Geografía.Univ.Valencia*



Fotografía 1. Interior cárcavo Molino de las Ánimas en Santiago Pontones (Jaén). 2012. Lorena Ros

En la fotografía superior vemos un cárcavo similar a los que se encuentran en nuestro caso, con todos sus componentes y en la fotografía lateral podemos observar una cabria con los torillos o pinzas que se utilizaban para mover las muelas



Fotografía 2. Cabria con pinza. www. Maragatería.com.

En cuanto a la construcción los muros se realizaron con mampostería ordinaria con mortero de cal utilizando cantos rodados del próximo río Palancia con espesores de más de 50 cm., estructura de madera y cubiertas con teja moruna.

Como se observa en el croquis de la ilustración anterior (10), la sala de molienda disponía de dos juegos de muelas instaladas sobre una bancada que las elevaba alrededor de medio metro sobre el suelo y en el lado de la sala más próximo a la dirección de entrada del agua. En el centro se colocaba la cabria para poder mover las muelas, bien para su sustitución, bien para su volteo para el repicado de las caras. En este caso y anclado a la pared con una estructura de madera y por encima de las muelas se encontraba la tolva de alimentación o tramoya, siendo debajo de la bancada donde se localizaba la pileta de recogida. Por último en la pared oeste se localizaba el cernedor, anclado al muro con una estructura de madera.

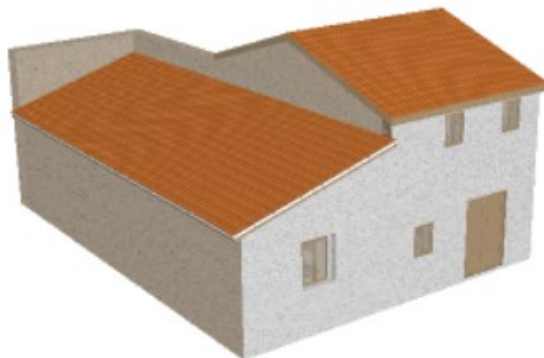


Ilustración 11. Dibujo 3D Edificio original. 2016. Fuentes propias

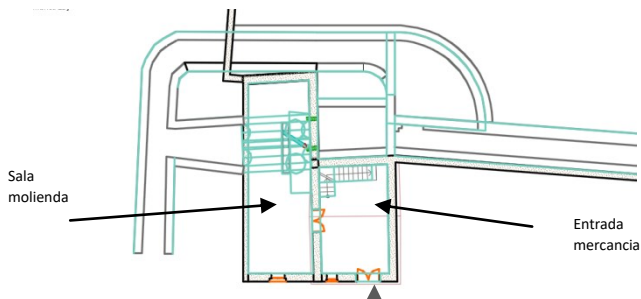


Ilustración 12. Planta estado original. 2016. Fuentes propias

2.2.1 1ª Intervención

Se desconoce por completo la época en que se pudo llevar a cabo esta ampliación, sin embargo, se presupone que pudo llevarse a cabo con relativa rapidez, dado que en casi todos los molinos de la época era habitual encontrar la disposición de estancias para vivienda, almacén de aperos y cuadra o establo junto al molino o formando parte de él. Además la tipología y sistema constructivo, así como los materiales empleados son exactamente los mismos.

En esta primera supuesta intervención se duplica el cuerpo del edificio de dos plantas por el lado norte, utilizando la parte superior para ampliar la ya existente y en la parte inferior, en su lado oeste, se habilitaría una chimenea que junto a una alacena y unos estantes conformaría un hogar, ubicando en el lado este un dormitorio.

Al mismo tiempo y adosado a esta ampliación de forma transversal se construye un cuerpo longitudinal de dos plantas y con la cubierta a un agua, cuya planta superior se utilizaría de almacén, siendo la planta inferior para las caballerías y el ganado.



Ilustración 13. Dibujo 3D 1ª Intervención. 2016. Fuentes propias

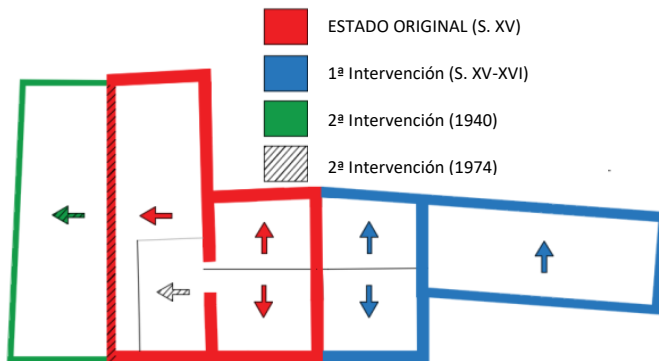


Ilustración 14. Esquema sucesivas ampliaciones. 2016. Fuentes propias

2.2.2 2ª Intervención (Año 1940)

Con la intención de la nueva puesta en marcha de la actividad industrial del molino se construyó una pequeña vivienda adosada a la sala de molienda, en la parte sur del edificio, con el fin de albergar al hijo del dueño (mi padre) que se encargaría durante algunos años de gestionar el negocio.

La distribución en la zona ampliada estaba compuesta de un cuarto de motores, una pequeña sala de estar, una cocina y un dormitorio, ocupando una superficie nueva de 59 m².

La construcción se lleva a cabo mediante una cimentación corrida de fábrica de ladrillo coronada con una viga corrida de bloques macizos de hormigón, sobre la que se realiza un muro de carga de 1 pie de espesor realizado con ladrillos, que recibe una cubierta a un agua con estructura de madera y cubierta a base de cañizo, capa de mortero y teja árabe como prolongación de la cubierta existente de la sala de molienda. Interiormente la distribución se resuelve con tabiquería de ladrillo macizo de 4 cm de espesor dispuestos a panderete con un guarnecido de espesores inferiores al centímetro.

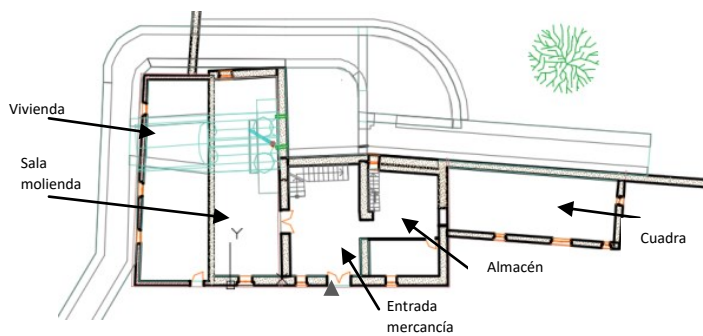


Ilustración 15. Planta año 1940. 2016. Fuentes propias



Ilustración 16. Dibujo estado 1940. 2016. Fuentes propias

En la ilustración superior (16) vemos el aspecto que tendría la edificación después de la ampliación. En la fotografía lateral (3) se puede observar cómo se realiza un recrecido a base de fábrica de ladrillo desde el firme coronando con una viga corrida realizada a base de piezas de hormigón a modo de sillares, coincidente con la cota de solera sobre la que se ejecuta el cerramiento con la misma fábrica.



Fotografía 3. Cimentación y cerramiento vivienda. 2016. Fuentes propias

2.3 Estado actual – 3ª Intervención (Año 1974)

El edificio se encuentra tal y como quedó en la reforma que se llevó a cabo en 1974.

El estado que presentaba era de abandono y se había producido el colapso de las cubiertas de la zona de vivienda y de la zona de molienda. En el área de almacén un tramo de cubierta colapsó y cayó sobre una zona de forjado provocando el derrumbe del mismo.



Fotografía 4. Creación de un patio abierto. 2016. Fuentes propias

En aquel momento se optó por eliminar dichas cubiertas, manteniendo un tramo como porche y creando un patio descubierta perimetrado por los muros originales, tal y como se puede apreciar en las fotografías laterales.

Se eliminó la puerta principal y se colocó en la fachada norte, subiendo la cota de

Fotografía 5. Tramo de cubierta mantenido en zona molienda. 2016. Fuentes propias.



la primera planta en la zona de almacén y eliminando el tramo de forjado de la segunda planta recayente a la nueva entrada principal y reconstruyendo el tramo de forjado correspondiente al lado oeste. Se puede observar en las fotografías 6 y 7 la utilización de materiales actuales en la realización de los trabajos mencionados. En la fotografía 6 se puede observar, en el lado izquierdo, los restos del forjado retirado, donde se ha querido mantener el arranque de los revoltones y las vigas de madera que han sido cortadas con sierra. En el lado derecho se ve el tramo de forjado reconstruido a base de vigas de madera de derribo y bovedilla cerámica curva para la



Fotografía 6. Reposición de forjado. 2016. Fuentes propias



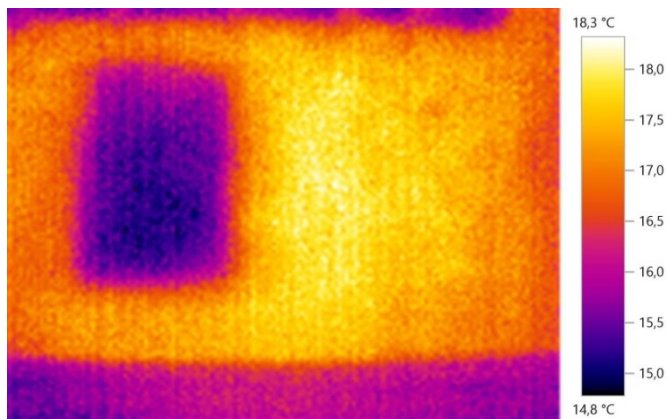
Fotografía 7. Tramo de cubierta y forjado reconstruido. 2016. Fuentes propias.

simulación de los antiguos revoltones. En la fotografía 7 se puede observar la utilización de vigas de madera de derribo y bardos cerámicos para la formación del tablero de cubierta en sustitución del cañizo original. Se aprecia claramente la zona original y la zona reconstruida contigua.

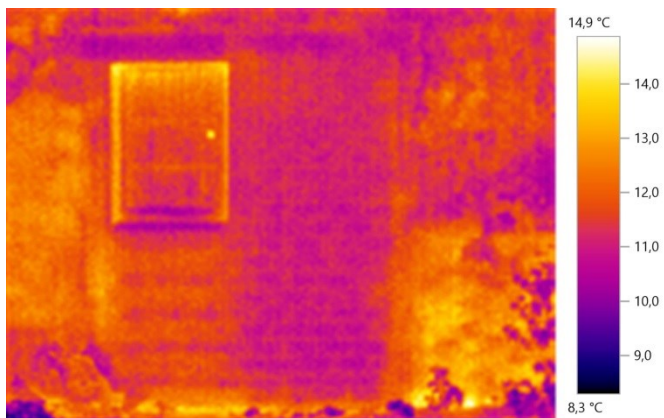


Ilustración 17. Dibujo estado actual. 2016. Fuentes propias

En las fotografías 8 y 9 tomadas con la cámara térmica podemos observar claramente y situar con exactitud, tanto el hueco de la puerta original como una ventana en planta primera que actualmente han desaparecido. Además podemos apreciar como para cerrar el hueco de la antigua puerta se han utilizado bloques de hormigón en la parte izquierda bajo la actual ventana y ladrillo en la parte derecha donde actualmente existe una alacena por el interior.



*Fotografía 8. Imagen térmica hueco ventana superior. 2016.
Fuentes propias*



*Fotografía 9. Imagen térmica hueco puerta antigua. 2016.
Fuentes Propias*

2.4 Propiedad

En estos momentos, y según el registro de la propiedad (Anexo 2.1), ésta pertenece a D. Fernando Peris Asensi.

La titularidad catastral (Anexo 2.2), en cambio, está a nombre de Fernando Peris Asensi (Herederos de).

2.5 Plan General de Urbanismo

Consultado el Ayuntamiento de Petrés en la persona de su Arquitecto municipal, D. Francisco Albiol, se obtiene información de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Petrés (Valencia), en ausencia del PGOU, cuya redacción, al parecer, se encuentra paralizada.

Dichas Normas, de fecha 26 de junio de 1984, establecen en su plano 4.1 de Estructura Territorial (clase de suelo) los límites físicos que determinan la clase de suelo.

Según dichas Normas el edificio objeto de este trabajo se encuentra enclavado en Suelo no urbanizable de protección agrícola.

Según la LOTUP, de rango superior a las normas mencionadas y atendiendo al artículo 28 observamos la correspondencia entre la clasificación de suelo, por lo que definitivamente se puede establecer que nos encontramos en suelo no urbanizable que, en la nueva elaboración del Plan General quedará zonificado como zona rural de protección especial.

tenían a la entrada en vigor de la citada ley y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística.”

Así pues, las actuaciones que se lleven a cabo vendrán determinadas por lo estipulado en los artículos 196, 197, 198, 200, 201 y 202 del capítulo I del título IV de la LOTUP.

“Artículo 196 Normas de aplicación directa a las construcciones y edificaciones en el suelo no urbanizable

1. Las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado y adecuadas al uso, explotación y aprovechamiento al que se vinculan, armonizando con el ambiente rural y su entorno natural, conforme a las reglas que el planeamiento aplicable determine para integrar las nuevas construcciones en las tipologías tradicionales de la zona o más adecuadas a su carácter.

2. Mientras no exista plan que lo autorice, no podrá edificarse con una altura superior a dos plantas medidas en cada punto del terreno natural, sin perjuicio de las demás limitaciones aplicables.

3. No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras, vías pecuarias u otros bienes de dominio público, sino de acuerdo con lo que establezca la legislación específicamente aplicable.

4. Todas las edificaciones y actividades que se autoricen en suelo no urbanizable se ajustarán a la ordenación aprobada y a la normativa que regula la prevención del riesgo de incendios forestales y dispondrán de adecuados sistemas de depuración de los vertidos y residuos que generen.”

“Artículo 197 b) Ordenación de usos y aprovechamientos en el suelo no urbanizable

Vivienda aislada y familiar, cumpliendo los siguientes requisitos:

1.º Se permitirá, excepcionalmente, edificar en parcelas de perímetro ininterrumpido que, tanto en la forma como en la superficie, abarquen la mínima exigible según el planeamiento, que en ningún caso será inferior a una hectárea por vivienda.

2.º La superficie ocupada por la edificación no excederá nunca del dos por cien de la superficie de la finca rústica; el resto de ella habrá de estar y mantenerse con sus características naturales propias o en cultivo. No obstante, el plan podrá permitir servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre la rasante natural, cuya superficie no exceda del dos por cien de la superficie de la finca rústica en que se realice.

3.º La edificación estará situada fuera de los cursos naturales de escorrentías y se respetarán las masas de arbolado existente y la topografía del terreno.

4.º Se exigirá una previsión suficiente de abastecimiento de agua potable, una adecuada gestión de los residuos y un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo. Los costes de estas infraestructuras o instalaciones serán a cargo del propietario.

5.º La construcción no formará núcleo de población conforme lo establecido en el planeamiento urbanístico, quedando prohibidas las agrupaciones de viviendas en una misma parcela, así como las que tengan características propias de las viviendas colectivas.”

“Artículo 198 Actos de uso y aprovechamiento en el medio rural

La administración y los particulares podrán realizar actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable en los casos previstos en este capítulo, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en él y conforme a los principios y criterios establecidos en el título I, del libro I,

de esta ley, a las determinaciones del planeamiento territorial o urbanístico y a las resoluciones administrativas correspondientes.”

“Artículo 201 Actividades, actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable sujetos a licencia municipal sin la previa declaración de interés comunitario

3. La reutilización de arquitectura tradicional para la implantación de alojamiento turístico rural, bodegas, almazaras y establecimientos de restauración o asimilados en vivienda rural o construcción agraria o industrial legalmente edificada, está exenta de declaración de interés comunitario, pero sujeta a informe vinculante de las consellerías competentes en materia de turismo, de urbanismo, de agricultura y de carreteras, en su caso, así como a licencia municipal. Las solicitudes realizadas al amparo de este precepto podrán conllevar una ampliación de hasta un veinte por cien de la edificación legalmente construida.”

“Artículo 202 Actividades que requieren declaración de interés comunitario

2. No requerirán declaración de interés comunitario:

b) Las instalaciones de energías renovables:

3.º Las instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaica que se ubiquen en las cubiertas de las edificaciones legalmente emplazadas en el medio rural.

4.º Las instalaciones generadoras de energía eólica, para consumo propio, cuya potencia de producción energética sea menor o igual a quince kW.

5.º Las instalaciones generadoras de energía solar térmica para producción o generación de agua caliente sanitaria para uso propio.”

En cuanto al alcance de dichas actuaciones se podrá incrementar hasta un 20% la superficie edificada y se podrá, bajo autorización municipal, ubicar servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre la rasante natural, cuya superficie no exceda del dos por cien de la superficie de la finca rústica en que se realice que en nuestro caso sería de 121,16 m².

Por otra parte deberá dotarse a la vivienda de los suministros de agua y luz necesarios e instalar una depuradora doméstica para la depuración de las aguas residuales.

Se puede resumir que las obras estarán sujetas a la obtención de la correspondiente licencia municipal, quedando exentas de la declaración de interés comunitario pero sujetas a informe vinculante de la Consellería de Agricultura.

Capítulo 3. Análisis del edificio

3.1 Condiciones del entorno

El entorno inmediato del edificio es rural - agrícola. El término municipal se encuentra rodeado en su parte norte y noroeste de un paisaje rural de secano, generalmente pinos en la zona del monte Rodana y monte bajo y plantaciones de secano, sobre todo algarrobos



Ilustración 19. Google Maps

en la zona del monte Ponera. Sin embargo, nos encontramos ante un edificio situado en medio de plantaciones de naranjos, que ocupan toda la franja sur que se encuentra entre la población y el río Palancia, con la particularidad de que el edificio se encuentra tan solo a 200 metros de distancia en línea recta con la iglesia y el Ayuntamiento, centro neurálgico de la población, convirtiéndose en 350 metros si recorremos a pie el camino hasta la plaza de la Iglesia.

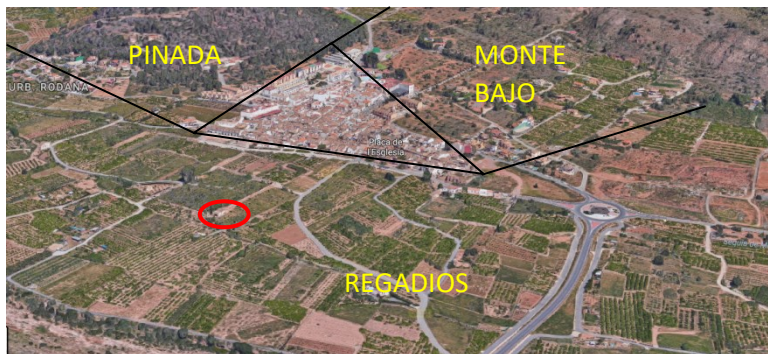


Ilustración 20. Google Maps

La parcela en la que se encuentra el edificio linda en su esquina noreste con la antigua carretera CV-324, principal acceso a la población hasta hace unos pocos años que se modificó para dar entrada a la población por la calle del Médico Ernesto Carrascosa, por lo que queda perfectamente comunicada con la población y las vías de acceso próximas.

3.2 Análisis del suelo

Toda la población se encuentra en una ladera y “El Molí” en una finca agrícola que, como casi todas las de la población, disponen de una capa de tierra vegetal, seguramente aportada cuando se realizó la primera transformación, lo que se puede observar viendo como en casi todos los campos de alrededor se encuentra poco espesor de tierra vegetal en el lado norte y mucho más en el lado sur que discurre hacia el río.

Al terreno habitual del lugar se le llama localmente “piñoná” y se trata de una mezcla de arcilla arenosa con cantos que le confiere una alta tensión admisible, alcanzando valores de entre 2.5 y 3 Kg/cm².

3.3 Características de los materiales

Nos encontramos ante los materiales más usuales de las construcciones de la época y del lugar.

Entre ellos destaca la piedra, la tierra, la madera y la cal.

La piedra: Es el elemento que aporta resistencia y dureza, lo que le confiere el primer lugar en importancia, utilizado bien como sillares en construcciones de más envergadura o nivel económico o bien como pequeños o grandes cantos. Se utilizaba sola o combinada con tierra, arena o cal o con morteros realizados con la mezcla de estos materiales.

La tierra: Por ser el componente más asequible y presente era el más utilizado, por ejemplo, en la formación de la tapia.

La madera: Este material ya era necesario traerlo de más lejos en las construcciones de la zona dada la ausencia de arbolado adecuado y suficiente en el área del “*camp de Morvedre*”. Generalmente usado para la confección de herramientas y elementos auxiliares como encofrados o moldes de tapial y fundamentalmente como elemento estructural de forjados y cubiertas.

La cal: Este material usado como aglutinante era fundamental en la construcción de la época para su uso tanto con tierra como con arena e incluso solo para blanquear y desinfectar. Aumentando su dosificación se aumentaba la calidad del producto obtenido.

3.4 Sistema constructivo

3.4.1 Cimentación

La cimentación del edificio se presupone con una zapata corrida bajo muros de un ancho un tanto superior al elemento sustentado y de una profundidad más o menos uniforme en función de la altura de los muros, no superando nunca el metro de profundidad asentada sobre terreno firme como las utilizadas en otros edificios antiguos del área del *camp de Morvedre*.

Todo esto realizado a base de mortero de tierra y cal (mayor proporción de cal que en la construcción de muros) y piedras que, probablemente, procedan del lecho del río Palancia, de tamaños accesibles para su transporte y colocación mediante medios manuales (mismo sistema que el empleado para la construcción de los muros).

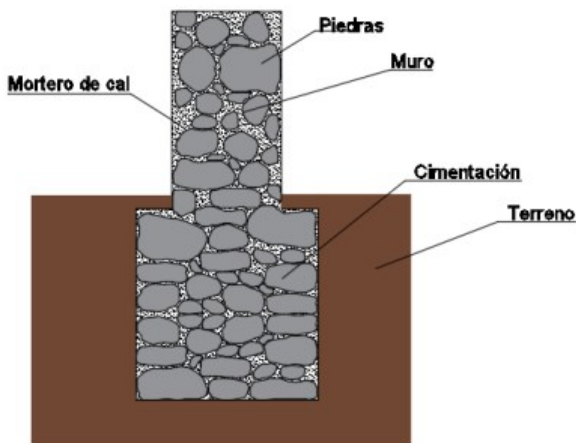


Ilustración 21. Detalle tipo cimentación. 2016. Fuentes propias

3.4.2 Muros

Los muros tienen misión estructural, de anchos variables entre los 50 y los 65 cm, contruidos a base de bolos y cantos rodados en su mayoría extraídas del lecho del río unidas mediante mortero de tierra y cal, seguramente mediante el sistema de encajonada, motivo por el cual se encuentran pequeñas cortezas más calcáreas en su superficie.

En algunas zonas se aprecia como al paso de los años se han realizado diferentes reparaciones, mediante revestimientos a base de diferentes materiales como morteros de arena y cal, morteros de cemento y yesos. En la fotografía 9 se distinguen claramente los restos de revestimientos aplicados



*Fotografía 10. Aspecto exterior de los muros.
2016. Fuentes Propias*



*Fotografía 11. Revestimientos en muros. 2016.
Fuentes Propias*

sobre la superficie del muro encalado. Interiormente todos los muros están enfoscados con mortero de cal y encalados, ocurriendo lo mismo en el exterior tan solo en la antigua fachada principal.



Fotografía 12. Aspecto interior de los muros. 2016. Fuentes Propias

Dichos muros conforman la estructura vertical del edificio, sirviendo de apoyo a la estructura horizontal, tanto forjado como cubierta. La entrega de las vigas de ambas estructuras es directa, sobre la composición natural del muro, sin que exista ningún elemento de reparto o zunchado.

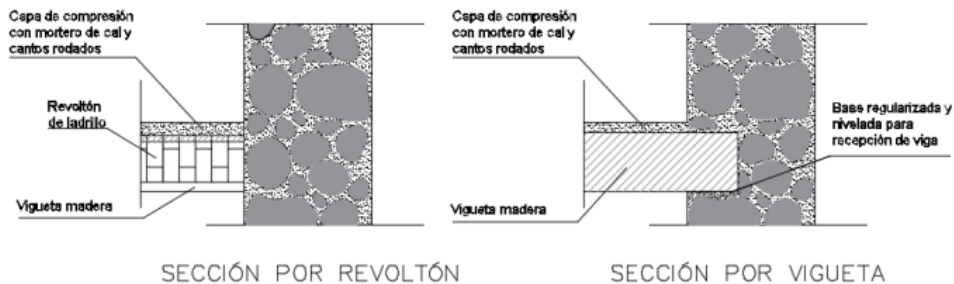


Ilustración 22. Detalle forjado-muro. 2016. Fuentes propias

3.4.3 Forjados

Tal y como se aprecia en el detalle anterior (22) los forjados están constituidos por vigas de madera empotradas en los muros que reciben bóvedas de ladrillo macizo conformando un encofrado perdido para el relleno mediante tierra y cal coronado con una capa de compresión de mortero de cal (sistema clásico de tablero y revoltón).

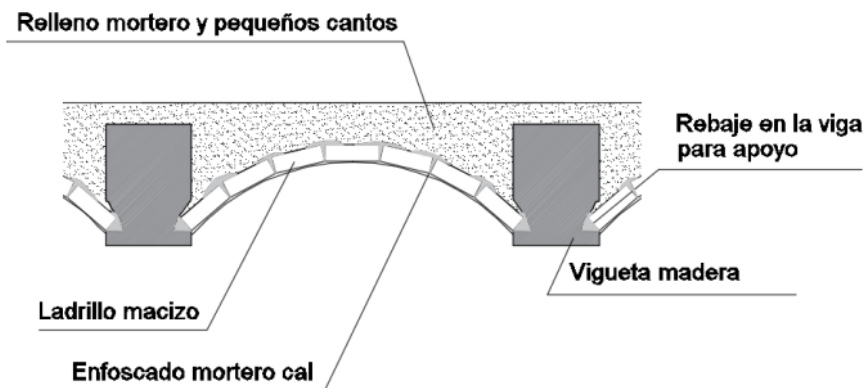


Ilustración 23. Detalle forjado con revoltón. 2016. Fuentes propias

Si observamos la ilustración anterior (23), vemos como para el apoyo de los ladrillos que conforman las bóvedas se practican unos rebajes en la vigueta de madera de aproximadamente 3 cm de profundidad y en toda la longitud de la misma.

3.4.4 Cubiertas

El sistema de cubiertas está resuelto con un tejado quebrado no transitable, de evacuación, a una y dos aguas, con material de cobertura cerámico a base de teja árabe colocada sobre una cama de mortero de tierra y cal sobre un faldón realizado con cañizo. La forma de colocación de la teja cerámica curva es con mortero, con bordes libres y bocateja en los aleros con caída libre sin canalón de recogida. El sistema de formación de pendientes es mediante una estructura a base de vigas y correas de madera con un sistema pesado de par e hilera no existiendo el elemento picadero.



Fotografía 13. Sistema de estructura de cubierta. 2016. Fuentes propias

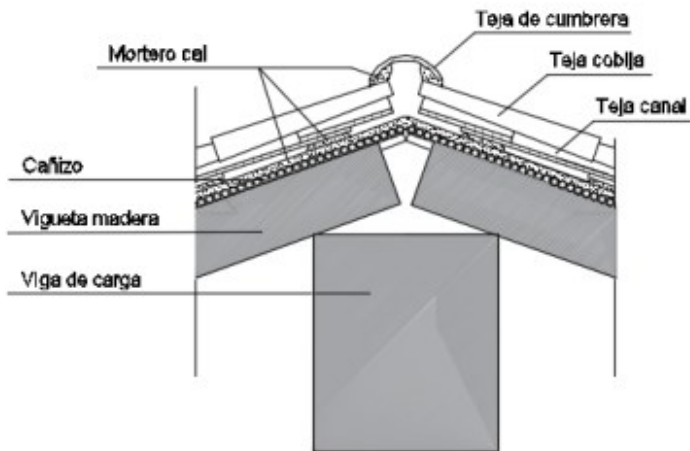


Ilustración 24. Detalle Cumbra existente. 2016. Fuentes propias

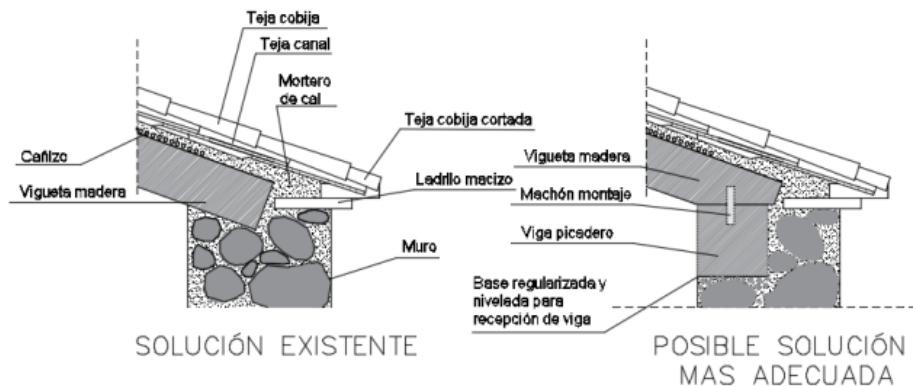


Ilustración 25. Detalle encuentro cubierta- muro. 2016. Fuentes propias

Capítulo 4. Patología

4.1 Descripción y localización de daños estructurales

La estructura del edificio está compuesta por muros de carga sobre los que descansa la estructura de cubierta formada por pares e hileras de madera.

En el caso de los muros el edificio muestra distintos daños como son:

Pérdida de la verticalidad en muro de carga de la fachada este.

En la fotografía 12 podemos observar cómo se ha producido un abultamiento en la fachada principal, llegando a manifestarse también en el alero de cubierta.



*Fotografía 14. Verticalidad fachada. 2016.
Fuentes propias*

Grietas verticales.

En la siguiente fotografía (15) observamos una grieta vertical y dos pequeñas fisuras verticales junto al alero, no teniendo ninguna de ellas continuidad hacia abajo, lo que hace pensar que el muro derecho correspondiente a la puerta principal haya cedido hacia el exterior cuando se realizó la eliminación del forjado que podía actuar de cosido o que se pueda haber producido por un movimiento por los innumerables golpes que la puerta principal ha sufrido en los asaltos de indeseables al interior del edificio. Observando por el interior no se aprecia nada, ni tan siquiera ha producido humedades, lo que hace pensar que es todo exterior.

En la fotografía 16 se observa una grieta de considerables dimensiones, separando totalmente por la parte superior el muro oeste del muro norte del patio.



Fotografía 15. Grieta vertical en fachada. 2016. Fuentes propias



Fotografía 16. Grieta en muro oeste patio. 2016. Fuentes propias

En la fotografía 17 podemos observar una grieta que se ha producido en el muro oeste de la planta de dormitorios, encima del hueco de la escalera, que nace justo en el apoyo de una viga de cubierta y corre en diagonal hasta encontrar la cubierta de la escalera donde desaparece. Observado el mismo punto desde el exterior no se aprecia dicha grieta.



*Fotografía 17. Grieta en muro. 2016.
Fuentes propias*



Fotografía 18. Grietas varias. 2016. Fuentes propias

En la fotografía anterior (18) observamos que se han producido grietas en el apoyo de la viga de cubierta y sobre todo en el enlucido que en las dos habitaciones existentes se ha realizado bajo el cañizo (único lugar donde aparece el yeso).

En la fotografía 19 se observa como en la misma habitación que en la fotografía anterior se ha realizado un rejuntado de una grieta con mortero de cemento en la esquina de la unión de los dos muros exteriores, de la que desconocemos su antigüedad.



*Fotografía 19. Grieta interior junta muro.
2016. Fuentes propias*

Restos de estructuras de madera empotradas

En la fotografía 20 se pueden apreciar todos los restos de la antigua estructura de la maquinaria de madera que hacía funcionar el molino. Después de cortarse, todos los restos han quedado en el muro, algunos de ellos han desaparecido con el tiempo quedando los huecos.



*Fotografía 20. Restos estructuras.
2016. Fuentes propias*

Restos de dinteles de antiguos huecos.

En la fotografía 21 se observa como aparece un rollizo de dintel que inexplicablemente queda desplazado con respecto al hueco de ventana, lo que parece indicar que este hueco se ha ampliado lateralmente.



*Fotografía 21. Hueco ampliado. 2016.
Fuentes propias*

En la fotografía 22 se observa un dintel que da a entender que se ha anulado un hueco de ventana y la la fotografía 23 se observa como un hueco original de mayor tamaño se ha visto reducido.



Fotografía 22. Reformas bajo un antiguo dintel. 2016. Fuentes propias



Fotografía 23. Reducción de hueco bajo dintel. 2016. Fuentes propias

Viga colapsada.

En la fotografía 24 comprobamos como ha colapsado una viga de forjado y han caído los revoltones que apoyaban en ella junto con el revoltón adyacente en el lado izquierdo



Fotografía 24. Forjado colapsado. 2016. Fuentes propias

Vigas de forjado pintadas

En la fotografía 25 damos cuenta de que las vigas de forjado están lateralmente muy manchadas de pintura a base de cal, utilizada como revestimiento y probablemente como desinfectante con carácter general en todo el interior.



Fotografía 25. Vigas pintadas. 2016. Fuentes propias

Viga con aspecto de afección por xilófagos

En esta fotografía 26 en la que aparece una de las vigas de carga se aprecia cómo está dañada superficialmente con pérdida irregular de la superficie lisa original y sin orificios en prácticamente toda su superficie.



*Fotografía 26. Viga de carga afectada. 2016.
Fuentes propias*

En la fotografía 27, detalle de la anterior se observa que no aparecen orificios, por lo que descartamos tanto la carcoma común(o del mueble) como la carcoma grande (hilótrupes bajulus) y concretamos que se trata de hongos de pudrición parda aparentemente superficial sobre la que realizaremos las pruebas oportunas para determinar la profundidad del daño.



*Fotografía 27. Detalle viga. 2016.
Fuentes propias*

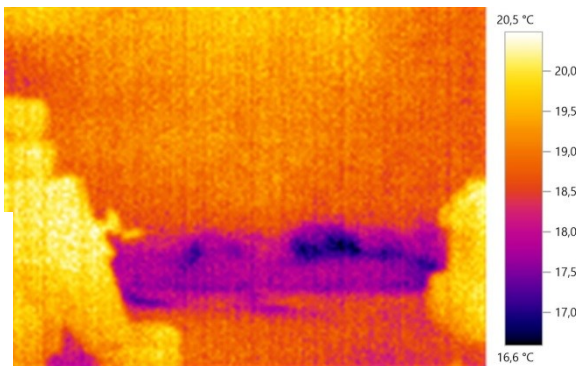
4.2 Humedades

Aparentemente no se observan problemas de humedades salvo en la parte baja interior del muro oeste debido a filtraciones por el trasdós.



*Fotografía 28. Humedades.
2016. Fuentes propias*

En esta fotografía tomada con la cámara térmica se manifiesta la humedad en la parte baja del cerramiento.



*Fotografía 29. Imagen
tomada con la cámara
térmica. 2016. Fuentes
propias*

4.3 Revestimientos

Al hablar de revestimientos nos vamos a referir en primer lugar a la pequeña capa calcárea que tienen los muros que con los años y las sucesivas capas de pintura a la cal (encalado) han llegado a tener

espesores considerables y en segundo lugar a los revestimientos de suelo.

Mezcla de revestimientos en la misma dependencia

En la fotografía 30 se observa como existen enfoscados con morteros de cal sobre el muro ya encalado con anterioridad sin mermar su adherencia. También se observa como se ha realizado un enfoscado con mortero de cemento donde con anterioridad conectaba la cubierta y el muro de la sala de molienda.



Fotografía 30. Mezcla de revestimientos. 2016. Fuentes propias

Falta de revestimientos.

En la fotografía 31 apreciamos como en la última reforma, en la zona donde se repuso el forjado, no se llevaron a cabo los revestimientos que tras la limpieza pertinente se ejecutarán en la nueva intervención.



Fotografía 31. Ausencia de revestimiento. 2016. Fuentes propias



Fotografía 32. Mezcla y falta de revestimientos. 2016. Fuentes propias

En la fotografía 32 podemos apreciar, por un lado, restos de las estructuras de madera que conformaban la maquinaria del antiguo molino, revestimientos en la parte superior con mortero de cemento, realizado al ejecutar el remate del muro al eliminar la cubierta y realizar la coronación del mismo, y por otro lado, diferentes parcheados realizados tanto con yeso como con mortero de cal. También se observan zonas donde se ha producido pérdida de material aglutinante, empezando a quedar las piedras sueltas.

4.4 Cubiertas.

Analizada la cubierta del cuerpo principal observamos que la última reparación efectuada parece que sigue siendo efectiva, pues no se observan daños. Por otra parte en el edificio anexo observamos el colapso de parte de la cubierta motivado por el pudrimiento de las vigas debido a la entrada de agua producida por el movimiento de tejas por causas meteorológicas, presentando el resto de las vigas de cubierta cierto estado de deterioro por pudrición por hongos.

Otro aspecto a tratar es la variedad de materiales que se utilizó en la última reparación donde el cañizo se sustituyó por bardos y el mortero de cal por mortero de cemento.

Variedad de materiales



Fotografía 33. Materiales faldón cubierta. 2016. Fuentes propias

4.5 Carpintería

La totalidad de la carpintería se encuentra en estado ruinoso o desaparecida por lo que solo se contempla la reposición completa de la misma.

En la fotografía 34 observamos cómo falta una hoja, posiblemente provocado por el vandalismo de intrusos, al tiempo que existe una pérdida del material del marco quedando el resto bastante deteriorado.



*Fotografía 34. Carpintería. 2016.
Fuentes propias*

Capítulo 5. Resolución de lesiones

5.1 Estructura

Pérdida de la verticalidad en muro de carga de la fachada este.

Analizado el estado del muro por el interior se observa que ya en su día se produjeron unas grietas por el interior, concretamente separando algo el muro del tabique que recibía. En su momento se realizó un rejuntado de esta grieta con mortero de cemento y se encaló, hasta una altura de 1.6 m. Actualmente no se ha vuelto a manifestar la grieta o fisura por el interior por lo que se supone que el posible movimiento está estabilizado. El hecho de que la reparación efectuada se encalara permite observar con mucha facilidad el hecho de que no se haya reproducido la fisura.

Viga de forjado colapsada

Dado que las vigas de cubierta y las de forjado son del mismo canto, para la reposición de esta viga y la que está a su izquierda que se encuentra en mal estado, con un alto grado de pudrición por encontrarse a la intemperie se emplearán dos de las que se recuperarán de la eliminación de un tramo de cubierta para habilitar una terraza.

En primer lugar limpiaremos el alojamiento original, comprobaremos los niveles de apoyo y realizaremos una cama de apoyo para recibir las vigas a base de colocar un mortero bastardo para que nos ofrezca esa resistencia inicial que no conseguiríamos utilizando únicamente un

mortero de cal. Una vez colocadas las vigas en su posición se procederá a encofrar el hueco existente mediante un encofrado de madera con una boquilla en la parte superior que permita el relleno completo del hueco existente.

La reposición del forjado se realizará ejecutando los revoltones mediante ladrillo perforado de 24x11.5x4 tomado con yeso, rellenando de una sola vez el revoltón mediante mortero de cal 1:5 con pequeños cantos rodados, llegando a igualar en superficie con el pavimento superior existente.

Grietas verticales.

Grieta en muro oeste patio.

En primer lugar analizaremos las causas que pueden haber motivado la lesión.

Dadas las características de dicha lesión, donde se aprecia que en la parte superior la anchura es mayor que en la parte inferior buscamos un motivo que haya producido, o bien el asiento de uno de los lados, o bien el vuelco, de forma que se haya mantenido uno de los lados, produciéndose la abertura de forma progresiva.

Observamos que en la parte posterior había crecido un árbol de considerables proporciones que ya está cortado y aparentemente muerto, por lo que consideramos que el movimiento está estabilizado.

Bajo esta consideración procederemos a realizar un cosido de la grieta y un relleno con un material adecuado a la constitución del muro, que en nuestro caso será tanto el mortero de cal como la lechada realizada con cal apagada.

Realización del cosido:

Procederemos con la consecución de unas grapas metálicas de aproximadamente 35 cm. de longitud y 20 cm. de patillas de acero corrugado B 500 S de 12 mmm de diámetro.

A continuación replantaremos las grapas a una distancia de entre 25 y 30 cm de separación, realizando taladros para el alojamiento de las patillas y con un diámetro tres veces mayor que el diámetro de la patilla y con una ligera inclinación hacia abajo, de forma que facilite la colocación del mortero, que para esto lo utilizaremos bastardo con una dosificación 1:2:6 para evitar la posible corrosión que produciría su anclaje con un mortero de cal y poder contar con un módulo de elasticidad similar.

Una vez colocadas las grapas realizaremos un mortero fluido a base de arena y cal apagada que iremos colocando de abajo a arriba en toda la grieta rellenándola por completo.

Grieta en muro este.

En esta ocasión la grieta parece existir desde hace tiempo, dado que se puede observar que en la reparación que se efectuó cuando colapso un trozo de cubierta de la vivienda ya se tapó por el interior, no habiendo existido movimiento alguno desde entonces.

Puesto que también se encuentra estabilizada actuaremos como en el caso anterior.

Oquedades por eliminación de pequeñas estructuras de madera empotradas.

Posiblemente como en el caso siguiente inicialmente se cortó la madera y por pudrición ha desaparecido totalmente. El método de reparación es simple, procediendo a rellenar el hueco con un mortero de cal 1:4, dado que no se precisan resistencias iniciales y colocando en la medida de lo posible cantos en el interior del relleno, todo ello previa limpieza y humedecido de las superficies.

Restos de estructuras de madera empotradas.

Procederemos a retirar el trozo de madera y a proceder como en el caso anterior, si resultara excepcionalmente traumático mantendríamos el resto de madera, rebajándolo en lo posible procediendo a colocar una capa de mortero de cal por el exterior.

Restos de dinteles de antiguos huecos.

Generalmente ocurre donde se ha eliminado un hueco pero se ha mantenido el trozo de rollizo o viga de madera que actuaba como dintel, habiendo caído el revestimiento que le protegía.

En este caso la reparación propuesta es muy sencilla, procediendo a la limpieza de la zona y la reposición del material, realizando previamente un repicado a la madera que facilite la adherencia. No deberemos eliminar el elemento, pues es posible que todavía esté en carga y siga actuando como dintel.

Para ello utilizaremos mortero de arena y cal con una dosificación 1:4, colocando donde sea posible pequeños cantos.

Pérdida de material en huecos de ventanas por pudrición de la carpintería.

En este caso procederemos a eliminar por completo los restos de carpintería y a limpiar los bordes antes de colocar la nueva carpintería.

Viga afectada por hongos

Al realizar un rascado en superficie observamos que la profundidad afectada es de menos de 1 cm por lo que la lesión se resolverá al tiempo que se realice el cepillado mecánico de todas las vigas previsto en el presupuesto de la propuesta de intervención.

5.2 Humedades

El único punto donde se aprecia humedad es en la parte baja del muro oeste del comedor. Este muro está, por su parte exterior, adosado al muro de la acequia que discurre por todo el lado oeste del edificio y que permite pensar que es el motivo. Observando la evolución de la

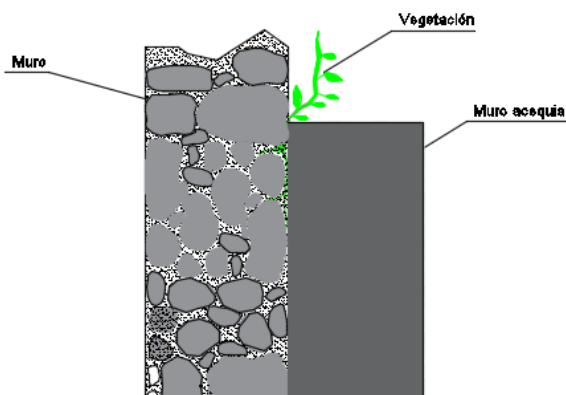


Ilustración 26. Detalle junta muros. 2016. Fuentes propias

humedad se observa que, a pesar de que por la acequia pasa agua con cierta regularidad, la mancha de humedad se manifiesta después de producirse lluvias.

Analizado el muro por su parte posterior se observa que se ha producido un lecho de material terroso en la coronación del muro de la acequia, sobre el que se han desarrollado distintas especies vegetales donde destaca la zarza. Se observa como han enraizado en la junta de los dos muros incluso en nuestro muro.

La conclusión es que deberemos limpiar la coronación del muro de la acequia, previo arrancado de toda la vegetación. Dado que está previsto realizar un saneado del exterior de la totalidad de los muros, aprovecharemos para realizar un alambor en toda la junta del muro de la acequia que facilite la evacuación de las aguas de lluvia, facilitando a su vez la autolimpieza del plano superior del muro de la acequia y evite la acumulación de restos.

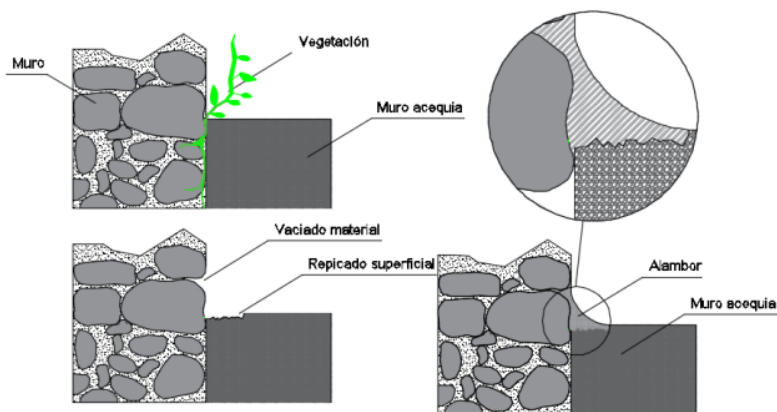


Ilustración 27. Detalle fases ejecución alambor. 2016. Fuentes propias

5.3 Revestimientos

La mezcla de revestimientos la resolveremos eliminando por completo todos aquellos que han sido superpuestos sucesivamente excepto en la fachada principal que se tratará de forma independiente. Una vez retirados todos los revestimientos anómalos, procederemos a eliminar y vaciar todo el material posible entre piedras, sin poner en riesgo la estabilidad del muro con la finalidad de poder reponerlo en condiciones y con un espesor considerable. El relleno lo realizaremos con mortero de cal con dosificación 1:4, de forma que se mantenga lo más posible la uniformidad de los materiales del muro.

En fachada realizaremos la misma operación intentando alisar en la medida de lo posible la superficie de la misma y sin temor a tapar las piedras, ya que la fachada irá encalada para mantener su aspecto original.

5.4 Cubierta



Fotografía 35. Fotografía aérea. 2016. Google Maps

En la última intervención que se realizó en el edificio en el año 1974 se llevó a cabo una intervención que según hemos podido observar sigue dando una perfecta estanquidad a día de hoy en el edificio principal.

Sin embargo, en el edificio anexo (antigua cuadra) observamos cómo ha colapsado un tramo de cubierta. Dado que en nuestra propuesta, como veremos más adelante, creamos una terraza descubierta en este lugar, no trataremos la solución de la lesión, tratando más adelante la eliminación y terminación de un tramo mayor que el colapsado.

5.5 Carpintería

No trataremos ninguna lesión dado que se colocará nueva en su totalidad.

Capítulo 6. Propuesta de intervención

6.1 Programa de necesidades y su justificación

La finalidad de la rehabilitación es conseguir las condiciones para convertir la edificación en una vivienda, por lo que las necesidades vendrán determinadas por el volumen de ocupación de la misma que en principio se estima en una familia con dos hijos.

En primer lugar localizaremos las zonas de día y de noche al tiempo que implantaremos las zonas húmedas de las que se carece en la actualidad.

El cuerpo principal del edificio lo dedicaremos en su planta inferior para ubicar la zona de día y en la planta superior para la de noche. Con la finalidad de no reducir espacio a estas estancias localizaremos los cuartos húmedos en el anexo transversal, creando dos baños en la planta superior y una cocina y otro baño en la planta inferior.

Se pretende mantener el espacio diáfano de la planta baja, en especial la zona de entrada de carruajes para mantener a la vista el empedrado original de alto valor histórico y estético, creando una zona de estar que comunique con el patio exterior, localizando en la zona sobreelevada una zona más noble de entrada al tiempo que pueda ser el comedor principal.

La escalera de acceso a la planta superior también se mantiene en su estado original.

La distribución en planta alta la modificamos con la finalidad de cubrir las necesidades previstas creando una habitación doble y dos individuales, cuyo servicio vendrá cubierto por la instalación de dos baños en el edificio anexo.

Por último en dicho edificio anexo donde irán ubicados los cuartos húmedos se pretende realizar en la planta baja un garaje con acceso directo desde el camino de entrada y en la planta superior y encima de éste una zona descubierta a modo de terraza solárium, aprovechando la zona donde actualmente la cubierta ha colapsado.

A continuación podemos observar las modificaciones en planta que se pretenden realizar.



Ilustración 28. Dibujo 3D propuesta PB. 2016. Fuentes propias



Ilustración 29. Dibujo 3D propuesta 1ª planta. 2016. Fuentes propias

6.2 Actuaciones previas

Partimos de la base de que contamos con suministro auxiliar de agua y energía eléctrica mediante grupo electrógeno.

Como actuaciones previas principales consideramos la solución de la patología del edificio resuelta en el capítulo anterior.

Una vez resueltas las lesiones procederemos a realizar una toma de niveles y el replanteo exacto de los elementos a ejecutar.

Consideramos los medios auxiliares, que en nuestro caso serán en todo momento los andamios de escalerilla y tijera en el exterior y el andamio de borriqueta en el interior, según NTP-1015 y RD 2177/2004 de 12 de noviembre.

Previsión de contenedores para los RCD, según RD 105/2008 de 1 de febrero y la Ley 10/2000 de 12 de diciembre de la Comunidad Valenciana.

Replanteo de las zonas de excavación y delimitación de las zonas de extendido de las tierras excavadas.

Previsión de los elementos de apeo para la realización de los dinteles de los nuevos huecos en los muros, tanto de los elementos de cubierta que transmiten cargas como de los elementos de forjado que las reciben (escombro).

6.3 Intervención por capítulos

Para realizar los trabajos necesarios para la rehabilitación prevista, vamos a analizarlos por capítulos, lo que luego nos servirá para la realización del presupuesto.

6.3.1 Derribos

En primer lugar realizaremos el derribo de la tabiquería de la planta superior y de los pasos entre edificios que actualmente se encuentran tabicados, tomando la precaución de realizar un apuntalado del forjado sobre el que trabajamos. En segundo lugar retiraremos toda la carpintería existente.

En los lugares donde se practican huecos nuevos, la retirada del material del hueco se realizará una vez ejecutados los nuevos dinteles correspondientes.

Se elimina parte de la cubierta donde se crea la terraza con arranque y recuperación de teja cerámica curva y correas de madera.

6.3.2 Excavaciones

En este apartado nos encontramos con la excavación de la rampa de acceso al garaje, la zanja de cimentación del muro lateral de dicha rampa y la zanja que desde el edificio llevaremos a la excavación del hueco para ubicar la estación depuradora.

6.3.3 Cimentación y soleras

Necesitaremos realizar una cimentación para el muro lateral de la rampa, así como la base del foso de la depuradora.

6.3.4 Estructura

En este apartado tan solo se realiza la resolución de las lesiones mencionadas en las actuaciones previas, entre las que se encuentran la reparación de la viga de carga con ataque superficial por hongos y la reposición de la viga de forjado colapsada.

6.3.5 Fachada

Las fachadas serán saneadas a base de eliminar todos los elementos sueltos, rebajar superficialmente el mortero entre las piedras y reponerlo a base de mortero de cal. Este método se aplicará en todas las fachadas sin aplicar otro acabado excepto en la fachada Este que actualmente se encuentra encalada y se va a mantener igual, para lo cual una vez realizado el saneado se procederá a realizar un encalado de la totalidad de la superficie.

6.3.6 Particiones

Las particiones se realizarán con placas de yeso laminado para evitar en lo posible cargas en los forjados. Se utilizará tabique sencillo (15+48+15) con placas normales para los dormitorios, de (15+48+15) con una o dos placas hirofugadas en los cuartos húmedos y con placa cortafuego en el garaje.

6.3.7 Revestimientos

Los revestimientos verticales serán realizados a base de pintura plástica de interior en dormitorios, encalado en despacho, sala de estar y comedor, zonas de paso y garaje, así como en techos y escaleras, excepto en cuartos húmedos. Se realizará alicatado con baldosa

cerámica en cuartos húmedos sobre placa de yeso laminado hidrofugada y pintura plástica en techos.

Los revestimientos horizontales se resuelven a base de tarima flotante en la planta primera del cuerpo principal y en la planta baja mediante solado de baldosa de gres rústico colocado con adhesivo en comedor, manteniéndose el pavimento actual en la sala de estar.

La zona de servicio se resuelve en su totalidad mediante gres rústico colocado con capa fina excepto en el garaje que será mediante pintura epoxídica sobre solera de hormigón.

6.3.8 Carpintería

Toda la carpintería exterior se resuelve con ventanales de madera de pino, doble acristalamiento 4/6/4 y contraventana de madera exterior.

La puerta principal será de madera maciza de dos hojas con portón, sin premarco anclada mediante embulonados. En el patio puerta de dos hojas con entablado vertical de tablas de madera maciza de pino melis.

Las puertas de paso serán abatibles ciegas de una hoja de madera excepto en acceso a garaje que será RF-60 de acero galvanizado y acabado lacado según UNE-EN 1634-1:2016 y en acceso a terraza que será de acero galvanizado acabado lacado.

Las defensas de la escalera y de la planta primera se resuelven mediante barandillas de madera de pino de 90 cm de altura con pasamanos superior, zócalo y balaustres torneados de 10 cm de diámetro, montada según CTE. DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.

El acceso exterior al garaje se resuelve con una puerta seccional formada por lamas de panel sándwich de aluminio con interior de espuma de poliuretano y acabado exterior prelacado.

6.3.9 Cubierta

Por el exterior no se realizan trabajos en cubierta excepto el remate lateral del tramo eliminado.

Por el interior colocaremos en el entrevigado y directamente junto al cañizo un panel de aislamiento térmico formado por una placa de yeso laminado con cartón a doble cara y alma de yeso de origen natural, mas poliestireno expandido de 30 mm de espesor.

6.3.10 Instalaciones

Se ejecutará la red eléctrica de distribución interior con electrificación elevada y cuadro general de mando y protección, según REBT, ITC-BT-17 y ITC-BT-25.

Instalación interior de fontanería para cuartos húmedos a base de polietileno reticulado PE-X para la red de agua fría y caliente con diámetros entre 12 y 32 mm.

6.3.11 Saneamiento

Red de saneamiento a base de tubería y accesorios de PVC, colgada en planta primera y enterrada en planta baja hasta colector.

Colector particular hasta sistema de depuración mediante fosa séptica prefabricada para vivienda de 5/7 habitantes y pozo de absorción y depósito de almacenamiento para aguas pluviales para aprovechamiento para riego.

6.3.12 Equipamiento

Los baños se equiparán con aparatos de porcelana sanitaria, formados por lavabo, inodoro y ducha en planta baja y planta primera y otro equipado con dos lavabos, inodoro y bañera en planta primera.

La cocina irá equipada con armariada superior e inferior con bancada de granito, así mismo contará con placa eléctrica, campana extractora, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

Capítulo 7. Conclusiones

Es curioso ver cómo, cuándo te pones a trabajar, pones en valor los conocimientos que durante los estudios se han ido obteniendo, y como, sin darte cuenta, empiezas a integrar los contenidos de las asignaturas que durante los estudios no sabías bien cuando ibas a utilizar. Es agradable ver como se ha utilizado para la realización de este trabajo aspectos relacionados con las asignaturas que considero, a mi gusto, las representativas de nuestra titulación como son, materiales, construcción, instalaciones, presupuestos, ejecución, organización, proyectos, gestión , etc.

Al mismo tiempo, uno se da cuenta de que, a veces, intenta plasmar una idea y durante su desarrollo surgen imprevistos, contrariedades, limitaciones y otros hitos que pueden reorientar el proyecto inicial por lo que no deberemos encasillarnos ni forzar las situaciones sino adaptarnos a las circunstancias tanto sociales como económicas y por supuesto constructivas.

Cabe destacar que en la rehabilitación propuesta se ha aprovechado absolutamente todo lo existente a excepción de las particiones de la planta primera, hasta incluso se ha aprovechado la zona de cubierta derruida para habilitar una terraza descubierta, todo ello motivado por la optimización de recursos, pues en caso de llevarse a cabo, incluso siendo una autopromoción, la realidad económica debe poner limitaciones a la actuación.

Por otra parte, y a modo personal, he podido observar como la costumbre de trabajar en equipo, tan extendida en la docencia actualmente para fomentar el trabajo conjunto y las relaciones, puede producir una sensación de pánico escénico o incertidumbre de cara a la “salida a la calle” que, a mi modo de ver, se produce cuando vas a terminar tus estudios. La realización de este trabajo de forma absolutamente individual ayuda a descubrir debilidades y fortalezas que permiten enfocar de otra forma nuestra incorporación al mercado laboral, deduciendo “a priori” donde podría resultar más idóneo buscar nuestras oportunidades.

Por último, en cuanto a la parte física del trabajo y sus resultados, se ha conseguido gestionar la rehabilitación de forma que se obtengan los resultados previstos, tanto en la solución de las necesidades consideradas como en el resultado final estético que se pretendía, siempre estando dentro de las limitaciones que este tipo de edificación y su ubicación permiten dentro del marco legislativo.

La conclusión final sería que, con esta puesta en valor del edificio, además de la reutilización, ahora como vivienda, éste recobraría cierta notoriedad en el municipio, no descartándose la posibilidad de solicitar una subvención para la restauración de la zona mecánica del molino lo que realzaría su valor patrimonial.

Capítulo 8. Referencias Bibliográficas

- ARV. Sección de Hacienda. Libro 4.521(Petrés). Refundiciones de amillaramiento.
- ARV. Autor desconocido. Procesos de desarme de los moriscos volumen 562-1 y 564-3. 1563.
- Página web del Ayuntamiento de Petrés. www.petres.es
- ENRIC GUINOT Y SERGI SELMA. Ajuntament de Petrés 2008. El Patrimoni Històric de Petrés.
- Guía para los morteros con cal. AIDICO. Instituto Tecnológico de la construcción.
- Manuel EM. Univ. Granada. 2000. Materiales y sistemas constructivos en los S.XV y XVI.
- <http://www.maragateria.com/economia/molino.htm#>
- Lorena Ros. 2012. Un paseo por la ingeniería rústica: El molino de harina. <http://www.elblogdeapa.com/varios/un-paseo-por-la-ingenieria-rustica-el-molino-de-harina/>

Capítulo 9. Índice de Figuras

9.1. Ilustraciones

Ilustración 1. 1998. Escudo de Petrés.DOGV - núm.3.346	14
Ilustración 2. 2016. Localización Petrés. Pág. Web Ayto Petrés.....	15
Ilustración 3. Instituto Geológico y Minero de España. Cartografía 1972	16
Ilustración 4. Ampliación leyenda imagen anterior.....	16
Ilustración 5. Ampliación plano anterior	16
Ilustración 6. Municipio. Google Maps.....	17
Ilustración 7. Parcela. Google Maps.	17
Ilustración 8. Cartografía de regadíos históricos. CHJ	18
Ilustración 9. Detalle.....	18
Ilustración 10. Los Molinos Hidráulicos del Alto Palancia. J.Serrano y M.Antequera.Dpto. Geografía.Univ.Valencia.....	21
Ilustración 11. Dibujo 3D Edificio original. 2016. Fuentes propias.....	23
Ilustración 12. Planta estado original. 2016. Fuentes propias	24
Ilustración 13. Dibujo 3D 1ª Intervención. 2016. Fuentes propias	25
Ilustración 14. Esquema sucesivas ampliaciones. 2016. Fuentes propias	25
Ilustración 15. Planta año 1940. 2016. Fuentes propias	26
Ilustración 16. Dibujo estado 1940. 2016. Fuentes propias.....	27
Ilustración 17. Dibujo estado actual. 2016. Fuentes propias	30
Ilustración 18. Plano s/e Estructura territorial (clase de suelo).Ayto. de Petrés.....	33
Ilustración 19. Google Maps.....	38

Ilustración 20. Google Maps	39
Ilustración 21. Detalle tipo cimentación. 2016. Fuentes propias	41
Ilustración 22. Detalle forjado-muro. 2016. Fuentes propias	43
Ilustración 23. Detalle forjado con revoltón. 2016. Fuentes propias	44
Ilustración 24. Detalle Cumbreira existente. 2016. Fuentes propias	46
Ilustración 25. Detalle encuentro cubierta- muro. 2016. Fuentes propias	46
Ilustración 26. Detalle junta muros. 2016. Fuentes propias	64
Ilustración 27. Detalle fases ejecución alambor. 2016. Fuentes propias	65
Ilustración 28. Dibujo 3D propuesta PB. 2016. Fuentes propias	69
Ilustración 29. Dibujo 3D propuesta 1ªplanta. 2016. Fuentes propias ..	70

9.2. Fotografías

Fotografía 1. Interior cárcavo Molino de las Ánimas en Santiago Pontones (Jaén). 2012. Lorena Ros	22
Fotografía 2. Cabria con pinza. www. Maragatería.com.....	22
Fotografía 3. Cimentación y cerramiento vivienda. 2016. Fuentes propias	27
Fotografía 4. Creación de un patio abierto. 2016. Fuentes propias.....	28
Fotografía 5. Tramo de cubierta mantenido en zona molienda. 2016. Fuentes propias.	28
Fotografía 6. Reposición de forjado. 2016. Fuentes propias.....	29
Fotografía 7. Tramo de cubierta y forjado reconstruido. 2016. Fuentes propias.	29
Fotografía 8. Imagen térmica hueco ventana superior. 2016. Fuentes propias	31

Fotografía 9. Imagen térmica hueco puerta antigua. 2016. Fuentes Propias	31
Fotografía 10. Aspecto exterior de los muros. 2016. Fuentes Propias ..	42
Fotografía 11. Revestimientos en muros. 2016. Fuentes Propias	42
Fotografía 12. Aspecto interior de los muros. 2016. Fuentes Propias ...	43
Fotografía 13. Sistema de estructura de cubierta. 2016. Fuentes propias	45
Fotografía 14. Verticalidad fachada. 2016. Fuentes propias.....	47
Fotografía 15. Grieta vertical en fachada. 2016. Fuentes propias	48
Fotografía 16. Grieta en muro oeste patio. 2016. Fuentes propias	48
Fotografía 17. Grieta en muro. 2016. Fuentes propias	49
Fotografía 18. Grietas varias. 2016. Fuentes propias.....	49
Fotografía 19. Grieta interior junta muro. 2016. Fuentes propias.....	50
Fotografía 20. Restos estructuras. 2016. Fuentes propias	51
Fotografía 21. Hueco ampliado. 2016. Fuentes propias.....	51
Fotografía 22. Reformas bajo un antiguo dintel. 2016. Fuentes propias	52
Fotografía 23. Reducción de hueco bajo dintel. 2016. Fuentes propias	52
Fotografía 24. Forjado colapsado. 2016. Fuentes propias	53
Fotografía 25. Vigas pintadas. 2016. Fuentes propias.....	53
Fotografía 26. Viga de carga afectada. 2016. Fuentes propias	54
Fotografía 27. Detalle viga. 2016. Fuentes propias	54
Fotografía 28. Humedades. 2016. Fuentes propias	55
Fotografía 29. Imagen tomada con la cámara térmica. 2016. Fuentes propias	55
Fotografía 30. Mezcla de revestimientos. 2016. Fuentes propias	56
Fotografía 31. Ausencia de revestimiento. 2016. Fuentes propias.....	56
Fotografía 32. Mezcla y falta de revestimientos. 2016. Fuentes propias	57

Fotografía 33. Materiales faldón cubierta. 2016. Fuentes propias	58
Fotografía 34. Carpintería. 2016. Fuentes propias.....	59
Fotografía 35. Fotografía aérea. 2016. Google Maps.....	67

Anexos

1 Documentos

- 1.1 Mediciones y Presupuesto
- 1.2 Resumen presupuesto
- 1.3 Diagrama organizativo Gantt
- 1.4 Certificación. Registro de la propiedad.
- 1.5 Consulta catastral de la propiedad.
- 1.6 Páginas de referencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Petrés.
- 1.7 Copia página nuevo PGOU de Petrés en proceso de desarrollo.
- 1.8 Copia páginas ARV. Sección Hacienda. Libro 4.521 (Petrés). Refundiciones de amillaramiento.
- 1.9 Plano Estructura Territorial (Clase de suelo) de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Petrés (Valencia).

2 Planos

- 1 Plano de situación
- 2 Plano de emplazamiento
- 3 Planta general
- 4 Situación actual
 - *Planta, alzados y secciones*
 - *Detalles*
- 5 Distribución
- 6 Cotas y superficies
- 7 Cumplimiento Normativa
- 8 Secciones
- 9 Alzados
- 10 Instalaciones
- 11 Detalles constructivos

ANEXO 1

DOCUMENTOS

ANEXO 1.1

Mediciones y presupuesto

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO I Actuaciones previas									
SUBCAPÍTULO APR Reparación lesiones									
APARTADO REM Madera									
REML.2bgaF	m Cepillado máquina vigueta fdo 15x4.5								
	Cepillado mecánico de las caras de sopanda de madera, de escuadría rectangular 16x10 cm. mediante cepilladora-galopa eléctrica, hasta conseguir el aspecto deseado. Incluso medios de seguridad y limpieza del lugar de trabajo.								
	Fdo s/estar	9	4,50				40,50		
	Fdo cubierta	28	3,60				100,80		
							141,30	2,82	398,47
REMP.7a	m2 Trat supf antitermitas pinc								
	Tratamiento curativo y preventivo de la madera frente a carcomas, termitas y hongos xilófagos. Para todo tipo de maderas. Cumple la norma UNE-EN 46, UNE-EN 113, EN 22, EN 118 y EN 152-1. Válido para clases de riesgo 1, 2 y 3 según EN 335-1, para aplicar, sin diluir, por personal especializado, mediante pincelado, en dos capas.								
	Viguetas fdo	25	4,50	0,25			28,13		
	Viga carga comedor	1	4,50	0,52			2,34		
							30,47	10,03	305,61
REML.2bqq	m Cepillado máquina viga 26x26								
	Cepillado mecánico de las caras de sopanda de madera, de escuadría cuadrangular 26x26 cm. mediante cepilladora-galopa eléctrica, hasta conseguir el aspecto deseado. Incluso medios de seguridad y limpieza del lugar de trabajo.								
	Viga carga Comedor	1	4,50	0,52			2,34		
							2,34	11,91	27,87
REMS37del	m Mont vigueta madera 12x19cm								
	Montaje de carrera de madera recuperada, para armadura de telar de muro entramado, sin considerar los rellenos que se realizarán posteriormente, para luces de hasta 8m con dimensiones 12x19 cm comprendiendo: selección de las piezas aprovechables, saneado de las mismas, cortando las zonas degradadas o afectadas de ataques xilófagos, arrancado de clavos y puntas, ejecución, modificación o renovación de los ensambles necesarios (copetes, patillas, barbillas, espigas, gargantas etc.), según la monte de la armadura, ayudas de albañilería, montaje y preparación de uniones, revisión, limpieza y saneado de los elementos de apoyo, medios de elevación carga y descarga, fijación con clavos de acero pucelado de carpintería de armar, mermas y cortes 10% y limpieza del lugar de trabajo.								
	Viguet fdo terraza	2	4,02				8,04		
							8,04	16,56	133,14
TOTAL APARTADO REM Madera.....									865,09

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
APARTADO RFF Fábricas									
RFFP.1bda	m Cs fab mamp grp ø12 mto tixotrp Cosido estático de fisura sobre fábrica de mampostería mediante la inclusión de grapas de acero corrugado B 500 S de 12 mm de diámetro y 30 cm de longitud, colocadas cada 30 cm, cruzando transversalmente la fisura, comprendiendo: abertura de cajas (a modo de rozas) perpendiculares a la dirección de la fisura; limpiado, mojado y enluchado de éstas, recibido de las grapas en las cajas con mortero de cemento y arena ligeramente adicionado de cal, dosificación 1:0.5:4, para que no se produzcan excesivas retracciones, colocación de las grapas y relleno de las cajas hasta el nivel del paramento y de la fisura y a cosida con mortero tixotrópico de reparación inyectado a presión controlada.	1	4,50			4,50			
							4,50	61,63	277,34
RFFP13da	m2 Sell fis c/cal 1:5 nat Sellado de fisuras generalizadas en cualquier tipo de paramento, con mortero mixto de cal y cemento de dosificación 1:5 color natural, incluso muestras de acabado, color y textura a elegir, comprendiendo: eliminación previa de restos de mortero existente con aire a presión, inyección a pistola del mortero preparado rellenando hasta enrase y eliminando las rebabas de mortero y limpieza de la superficie a medida que se realiza el sellado. Fisura fachada este fisura escalera fisuras varias en interior	1 1 15	2,00 3,00 0,50			2,00 3,00 7,50			
							12,50	10,36	129,50
EEFC.7bac	m2 Entrevig rev 1R LCH-24x11.5x4 Entrevigado de revoltón para revestir, con una rosca de ladrillos cerámicos huecos de 24x11.5x4cm, tomados con pasta de yeso, incluso replanteo, nivelación, parte proporcional de cimbra maestra móvil, roturas, humedecido de las piezas, limpieza. Reposición fdo terraza	2	4,02	0,60		4,82			
							4,82	28,14	135,63
TOTAL APARTADO RFF Fábricas.....									542,47
TOTAL SUBCAPÍTULO APR Reparación lesiones.....									1.407,56
SUBCAPÍTULO EAD Derribos									
APARTADO EADF Fachadas y particiones									
EADF.1cF	m2 Demol tabique aligerado man Demolición manual de tabique aligerado, realizado con cañizo, incluso retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero. P1 habitación 1 P1 habitación 1-2 P1 habitación 2 P1 habitación 2	1 1 1 1	2,55 2,60 2,55 2,60		3,05 2,85 3,05 2,85	7,78 7,41 7,78 7,41			
							30,38	3,71	112,71
EADF.1a	m2 Demol tabique LHS a mano Demolición de tabique de ladrillo hueco sencillo, con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-9. P1 paso P2 paso	1 1		1,00 1,00	2,10 2,10	2,10 2,10			
							4,20	3,71	15,58
EADF.6aaF	u Levnt carp 3m2 sin aprov Levantado de carpintería, incluso marcos, hojas y accesorios de hasta 3m2, con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-18. PB porche PB estar PB comedor PB cocina PB garaje	1 2 2 1 2				1,00 2,00 2,00 1,00 2,00			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	P1 dormitorio 1	1				1,00			
	P1 dormitorio 2	1				1,00			
	P1 escalera	1				1,00			
	P1 Comedor	1				1,00			
	P1 pasillo	1				1,00			
	P1 terraza	2				2,00			
							15,00	8,36	125,40
EADF.7aF	m2 Apertura hueco Muro mam 50								
	Apertura de huecos en muro de mampostería de 50 cm de espesor, con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, incluso apeo de la estructura adyacente.								
	P1 ventana dorm 2	1	1,00	0,80		0,80			
	Puert garaje	1	3,00	2,20		6,60			
							7,40	24,60	182,04
TOTAL APARTADO EADF Fachadas y particiones.....									435,73
APARTADO EADQ Cubiertas									
EADQ11a	m2 Demol cerchas correas madera								
	Demolición de entramado de cerchas y correas de madera, con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-8.								
	Terraza	6	5,00			30,00			
							30,00	7,94	238,20
EADQ12c	m2 Demol cub tj c/recu								
	Demolición de cubierta de teja, con recuperación de las piezas, incluso retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, incluido apeo de estructura.								
	Terraza	1	4,02	4,45		17,89			
							17,89	22,57	403,78
TOTAL APARTADO EADQ Cubiertas.....									641,98
APARTADO EADW Varios									
EADW10a	m2 Apuntalamiento estructura								
	Apuntalamiento de estructura, realizada por medio de sopandas, puntales y durmientes, para una altura no mayor de 3m.								
	P1 forjado hab	1	6,00	4,47		26,82			
	P1 fdo comedor	1	4,49	2,20		9,88			
							36,70	10,99	403,33
TOTAL APARTADO EADW Varios.....									403,33

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
APARTADO EAT Carga, transporte, gestión residuos									
EAT.1\$	m3 Transp resid const/demol camión								
	Tabiques	1		0,04	26,00	1,04			
	Pasos	1		0,05	4,20	0,21			
	Muro	1		0,50	1,80	0,90			
							2,15	102,00	219,30
									219,30
									1.700,34
									3.107,90

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO II Movimientos de tierras									
ECAE.7cc	m3 Excv zanja medios retro								
	Excavación para la formación de zanja, en terrenos medios, con retroexcavadora, incluso ayuda manual en las zonas de difícil acceso, limpieza y extracción de restos a los bordes y carga sobre transporte, según NTE/ADZ-4.								
	Rampa garaje	1	6,20	4,00	0,42		10,42		
	Zanja muro rampa	1	6,20	0,40	0,40		0,99		
	Fosa séptica	1	3,30	2,10	3,40		23,56		
	Zanja colector	1	11,00	0,40	1,20		5,28		
	Depósito pluviales	1	3,30	2,10	3,40		23,56		
	Zanja col. pluv.	1	10,75	0,40	1,20		5,16		
							68,97	10,93	753,84
ECAT.2baa	m3 Transp tie dmp 2t 50m s/crg								
	Transporte de tierras con densidad media 1.50 t/m3, mediante dumper de carga máxima 2 t y velocidad media 10 km/h, a una distancia de 50 m, considerando tiempos de ida, descarga y vuelta, sin incluir los medios de carga ni el tiempo de espera del dumper.								
	Tierras excav	1					68,97	=CAPITULO II ECAE.7cc	
							68,97	0,55	37,93
	TOTAL CAPÍTULO CAPITULO II Movimientos de tierras.....								791,77

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO III Cimentación									
ECDL.3abaa	m3 HA 25 losa a 75kg/m3 Hormigón armado HA 25/B/40/IIa preparado, de consistencia blanda y tamaño máximo del árido 40, con una cuantía media de 75 kg de acero B 500 S, incluso recortes, separadores, alambre de atado, vibrado y curado del hormigón.								
	Fosa sup.	1	3,20	2,00	0,25			1,60	
	Fosa inf.	1	3,20	2,00	0,15			0,96	
	Depósito sup.	1	3,20	2,00	0,25			1,60	
	Dep. inf.	1	3,20	2,00	0,15			0,96	
							5,12	213,52	1.093,22
ECDZ.2bba	m2 H Limpieza 150/B/20 e=10 cm Capa de hormigón de limpieza HL-150/B/20, para formación de solera de asiento, con una dosificación mínima de cemento de 150 kg/m3, de consistencia blanda, tamaño máximo del árido 20 mm y 10 cm de espesor, en la base de la cimentación, transportado y puesto en obra, según EHE-08.								
	Fosa	1	3,20	2,00				6,40	
	Depósito	1	3,20	2,00				6,40	
							12,80	10,58	135,42
ECDZ58aaba	m3 HA 25 zap plástica 20 IIa Hormigón HA 25/P/20/IIa, preparado, de consistencia plástica y tamaño máximo del árido 20, en zapatas corridas, incluso vibrado y curado del hormigón, según EHE-08.								
	Muro rampa	1	6,22	0,40	0,25			0,62	
							0,62	114,08	70,73
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO III Cimentación									1.299,37

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO IV Saneamiento									
EISA.4ab	<p>u Can PP c/rej 200x160 p/pluv gar</p> <p>Canaleta para recogida de pluviales fabricada por inyección de polipropileno, de 200mm de ancho y 160mm de alto, con rejilla de polipropileno adecuada para garajes o aparcamientos y de ancho igual a la canaleta, en color gris y con sistema de fijación para asegurar la rejilla a la canaleta, suministrada en tramos de 50cm, conforme a la norma UNE EN 1253-I. Con tapas y salida extremidad Ømm. Incluso acometida a desagüe a red general. Con rejilla incluida, fondo sin pendiente longitudinal.</p>								
	Garaje	1	3,00			3,00			
							3,00	53,95	161,85
EISA.1aa	<p>u Bote sif tap cie 4 boc</p> <p>Bote sifónico de PVC, diámetro 110, con tapa ciega de acero inoxidable y fondo de 4 bocas de diámetro 50, con registro, incluso acople a tubería de desagüe mediante encolado, totalmente instalado y comprobado según DB HS-5 del CTE.</p>								
	Baño 1	1				1,00			
							1,00	21,36	21,36
EISA.7bca	<p>u Arq cua PP p 40x40cm tap cie</p> <p>Arqueta prefabricada de paso de polipropileno, cuadrada, registrable, de medidas 40x40cm, con conexiones laterales adaptables a tubos de diámetro de 75 a 250 mm, con tapa ciega y marco de PVC, totalmente instalada.</p>								
	Garaje AN	1				1,00			
	Linea fosa AN	1				1,00			
	Rampa AB	1				1,00			
							3,00	94,18	282,54
EISC.1fb	<p>m Baj eva PVC sr-B DN110mm 30%acc</p> <p>Bajante para evacuación de aguas residuales de todo tipo según norma UNE-EN 1453, con tubo de PVC de diámetro 110mm, y espesor 3,20mm, unión por encolado, con comportamiento frente al fuego B-s3,d0 según normas RD 312/2005, con incremento del precio del tubo del 30% en concepto de uniones, accesorios y piezas especiales, incluso ayudas de albañilería.</p>								
	Terraza	1	3,00			3,00			
							3,00	22,04	66,12
EISC14aaa	<p>m Colec ente PVC 110mm peg</p> <p>Colector enterrado realizado con un tubo liso de PVC para saneamiento, de diámetro 110mm, unión pegada y espesor según la norma UNE EN 1401-I, colocado en zanja de ancho 500+110mm, sobre lecho de arena / grava de espesor 100+110/100mm, sin incluir excavación, relleno de la zanja ni compactación final.</p>								
	Baño/cocina	1	5,10			5,10			
	Linea fosa	2	6,25			12,50			
	Conex ion rejilla garaje	1	0,50			0,50			
	Conexión bajante pluviales	1	1,00			1,00			
							19,10	16,62	317,44
EISC14baa	<p>m Colec ente PVC 125mm peg</p> <p>Colector enterrado realizado con un tubo liso de PVC para saneamiento, de diámetro 125mm, unión pegada y espesor según la norma UNE EN 1401-I, colocado en zanja de ancho 500+125mm, sobre lecho de arena / grava de espesor 100+125/100mm, sin incluir excavación, relleno de la zanja ni compactación final.</p>								
	Linea depósito AP	1	10,80			10,80			
							10,80	21,40	231,12
EISD.2aF	<p>u Fosa séptica ladrillo</p> <p>Fosa séptica capaz para 7 personas, construida in situ con ladrillo perforado de 24x11,5x9cm, tomados con mortero de cemento M-5, incluso solera de hormigón HNE-15/B/20, marco y tapa de fundición estancos, con conducto de ventilación de acero de 2", según especificaciones del DB-HS5 del CTE, y sin incluir excavación ni relleno.</p>								
							1,00	1.752,32	1.752,32

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
EISD.2a	<p>u Depósito agua enterrado ladrillo</p> <p>Fosa séptica capaz para 7 personas, construida in situ con ladrillo perforado de 24x11,5x9cm, tomados con mortero de cemento M-5, incluso solera de hormigón HNE-15/B/20, marco y tapa de fundición estancos, con conducto de ventilación de acero de 2", según especificaciones del DB-HS5 del C.TE, y sin incluir excavación ni relleno.</p>						1,00	1.298,78	1.298,78
UICA13aa	<p>u Pozo absorción ldr Ø1000 120cm</p> <p>Pozo registro de diámetro 100cm, de fábrica de ladrillo, de 120cm de profundidad, incluso pates de polipropileno cada 30cm, hormigón de relleno, marco y tapa de fundición dúctil normalizada, completamente terminado. Sin incluir excavación. Según Normativa para Obras de Saneamiento de la Ciudad de Valencia.</p>						1,00	736,33	736,33
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO IV Saneamiento.....									4.867,86

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO V Estructura									
EEFC14ba	m Formación peldaño LCH 24x11.5x7								
	Formación de peldaño con ladrillos cerámicos huecos de 24x11.5x7cm, recibidos con mortero de cemento M-5 confeccionado en obra, incluso replanteo, nivelación, parte proporcional de mermas, roturas, humedecido de las piezas y limpieza.								
	PB Paso	4	0,90				3,60		
	P1 Paso	3	0,90				2,70		
							6,30	12,38	77,99
	TOTAL CAPÍTULO CAPITULO V Estructura.....								77,99

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO VI Cerramientos y particiones									
EFPY.2aeaa	m2 Tb PYL db normal e-15 Tabique compuesto por una estructura galvanizada de 46mm, con canales como elemento horizontal y montantes como elemento vertical, con una separación entre ejes de 40cm, y doble placa de yeso laminado de 15mm de espesor, listo para pintar, incluso replanteo, preparación, corte y colocación de las placas y estructura soporte, nivelación y aplomado, formación de premarcos, ejecución de ángulos y paso de instalaciones, acabado de juntas, parte proporcional de mermas, roturas, accesorios de fijación y limpieza.								
	P1 Dormitorios	2	2,66		2,80		14,90		
		1	2,52		2,80		7,06		
		1	3,57		2,80		10,00		
		1	2,88		2,80		8,06		
		1	0,80		2,80		2,24		
		1	1,08		2,80		3,02		
		1	2,02		2,80		5,66		
		1	1,10		2,80		3,08		
	puertas	-3	0,70		2,10		-4,41		
		-1	0,98		1,90		-1,86		
							47,75	53,36	2.547,94
EFPY.2deaa	m2 Tb PYL db hdrf e-15 Tabique compuesto por una estructura galvanizada de 46mm, con canales como elemento horizontal y montantes como elemento vertical, con una separación entre ejes de 40cm, y doble placa de yeso laminado con la masa del yeso y las superficies hidrofugadas, para zonas húmedas de 15mm de espesor, listo para pintar, incluso replanteo, preparación, corte y colocación de las placas y estructura soporte, nivelación y aplomado, formación de premarcos, ejecución de ángulos y paso de instalaciones, acabado de juntas, parte proporcional de mermas, roturas, accesorios de fijación y limpieza.								
	P1 Baños	1	2,72		2,35		6,39		
		1	1,32		2,35		3,10		
		1	1,67		2,35		3,92		
		1	3,29		2,35		7,73		
	puerta	-2	0,70		2,10		-2,94		
	PB baño	1	2,75		2,35		6,46		
	puerta	-1	0,70		2,10		-1,47		
		1	1,92		2,35		4,51		
							27,70	63,59	1.761,44
EFPY.1deaa	m2 Tb PYL hdrf e-15 Tabique compuesto por una estructura galvanizada de 46mm, con canales como elemento horizontal y montantes como elemento vertical, con una separación entre ejes de 40cm, y placa de yeso laminado con la masa del yeso y las superficies hidrofugadas, para zonas húmedas y de 15mm de espesor, listo para pintar, incluso replanteo, preparación, corte y colocación de las placas y estructura soporte, nivelación y aplomado, formación de premarcos, ejecución de ángulos y paso de instalaciones, acabado de juntas, parte proporcional de mermas, roturas, accesorios de fijación y limpieza.								
	Baño	1	3,01		2,35		7,07		
							7,07	44,51	314,69
EFPY.7aca	m2 PT PYL db MW0.034+MW0.037 Partición industrializada doble compuesta por un tabique de yeso laminado autoportante sobre estructura de acero galvanizado, con panel de lana mineral de 5cm de espesor en su interior, con una conductividad 0.034 W/mK, resistencia térmica de 1.45 m2K/W y reacción al fuego A1 (MW-EN 13162 - T3-WS-Z3-AF5), doblado por una de sus caras con placa de yeso laminado trasdosada con lana mineral de 5cm de espesor, con conductividad 0.037 W/mK, resistencia térmica 1.35 m2K/W y reacción al fuego A1 (MW-EN 13162 - T2-WS-MU1-AF5), listo para pintar, incluso replanteo, preparación, corte y colocación de las placas y estructura soporte, nivelación y aplomado, formación de premarcos, ejecución de ángulos y paso de instalaciones, acabado de juntas, parte proporcional de mermas, roturas, accesorios de fijación y limpieza.								
	terrazza	1	3,92		2,35		9,21		
	puerta	-1	0,80		2,10		-1,68		
							7,53	74,57	561,51

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
EFPY.2beaaf	m2 Tb PYL db r fuego+ hidrof e-15 Tabique compuesto por una estructura galvanizada de 46mm, con canales como elemento horizontal y montantes como elemento vertical, con una separación entre ejes de 40cm, con una placa de yeso laminado resistente al fuego, reforzada por la inclusión en la masa del yeso de fibra de vidrio, para sistemas con altas prestaciones corta-fuego de 15mm de espesor y otra placa de yeso laminado con la masa del yeso y las superficies hidrofugadas, para zonas húmedas de 15mm de espesor, listo para pintar, incluso replanteo, preparación, corte y colocación de las placas y estructura soporte, nivelación y aplomado, formación de premarcos, ejecución de ángulos y paso de instalaciones, acabado de juntas, parte proporcional de mermas, roturas, accesorios de fijación y limpieza.								
	PB cocina	1	3,09		2,35				7,26
	cocina	1	0,65		2,35				1,53
	cocina	1	0,95		2,35				2,23
	puerta	-1	0,80		2,10				-1,68
							9,34	63,35	591,69
EFPY.4dc	m2 Trds dirt PYL hdrf-12.5 Trasdosado directo con placa de yeso laminado con las superficies hidrofugadas, para zonas húmedas de 12.5mm de espesor, adherido al soporte mediante pasta de agarre, listo para pintar, incluso replanteo, preparación, corte y colocación de las placas, nivelación y aplomado, formación de premarcos, ejecución de ángulos y paso de instalaciones, acabado de juntas, parte proporcional de mermas roturas y accesorios de fijación y limpieza.								
	P1 baño	1	2,90		2,35				6,82
		1	2,04		2,35				4,79
	cocina	1	3,20		2,35				7,52
	P2 baño	1	1,20		2,35				2,82
		1	2,70		2,35				6,35
		1	2,42		2,35				5,69
							33,99	18,67	634,59
RFFP26bcdh	m2 Sane 50% mamp ord clz compc Saneado y ajustado de hasta un 50% de la superficie (máximo 20 cm de espesor) de un muro de mampostería ordinaria de piedra de caliza compacta, con reposición de mampuestos, tomados con mortero mortero de cal de dosificación 1:5 con cal apagada y arena de granulometría 0/3 lavada, aparejada según muro existente, incluso demolición y picado de las zonas deterioradas, replanteo, acarreo, preparación de los mampuestos, nivelación y limpieza, ejecutado según NTE-EFP.								
	Fachada N1	1	4,42		4,15				18,34
	N2	1	3,11		5,00				15,55
	Fachada O1	1	11,41		3,65				41,65
	O2	1	9,80		5,50				53,90
	O3	1	5,73		4,90				28,08
	Fachada S	1	12,74		4,80				61,15
	Fachada E1	1	3,28		4,00				13,12
	E2	1	10,56		5,15				54,38
	E3	1	11,01		4,65				51,20
							337,37	9,66	3.258,99
	TOTAL CAPÍTULO CAPITULO VI Cerramientos y particiones.....								9.670,85

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO VII Cubiertas									
EQAV.2bbeaF	m2 Cub plana baldosín cat								
	Cubierta plana, transitable, con pavimento fijo formada por capa de mortero de regularización de 2cm de espesor de mortero de cemento fratasado, capa separadora antiadherente formada por film de polietileno de 0,50mm de espesor, impermeabilización mediante membrana monocapa constituida por una lámina de policloruro de vinilo plastificado de 1,5mm de espesor armada con fibra de vidrio (UNE 104416/92) no adhrída al soporte, capa antiadherente film de polietileno de 0,50mm de espesor sobre membrana impermeabilizante con simple solapo entre piezas y pavimento de baldosín catalán de 20x10cm sobre capa de 2,5cm de mortero de cemento M-5, incluso limpieza previa del soporte, replanteo, formación de baberos, mimbeles, sumideros y otros elementos especiales con bandas de refuerzo, mermas y solapos. Medida en proyección horizontal.								
	terraza	1	3,92	5,40			21,17		
								21,17	34,16
									723,17
EQTC.2bb	m2 Cobertura tejado teja 32 ud/m2								
	Cobertura con teja cerámica curva envejecida a razón de 32 tejas/m2 y recibiendo con mortero de cemento uno de cada cinco hiladas perpendiculares al alero según NTE/QTT-11, incluso limpieza, regado de la superficie y replanteo. Según DB HS-1 del CTE.								
	sobremuro	2	5,40	0,70			7,56		
		1	4,60	0,60			2,76		
		1	4,60	0,30			1,38		
								11,70	37,46
									438,28
	TOTAL CAPÍTULO CAPITULO VII Cubiertas.....								1.161,45

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO VIII Revestimientos y acabados									
ERPG10b	m2 Enlucido yeso pmto horizontal Enlucido con pasta de yeso en paramento horizontal.								
	P1 entrevigado	1	87,10				87,10		
	PB entrevigado	1	9,85				9,85		
							96,95	5,08	492,51
ERSA.4gbaa	m2 Gres 50x50 C1 jnt min L Pavimento cerámico con junta mínima (1.5 - 3mm) realizado con baldosa de gres esmaltado monocolor de 50x50cm, colocado en capa fina con adhesivo cementoso normal (C1) y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza, según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DRB 01/06).								
	PB Comedor	1		30,26			30,26		
							30,26	29,22	884,20
ERSA.6gaa	m2 Rust 40x40 C1 jnt min L Pavimento cerámico con junta mínima (1.5 - 3mm) realizado con baldosa de gres rústico de 40x40cm, colocado en capa fina con adhesivo cementoso normal (C1) y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza, según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DRB 01/06).								
	PB Baño 1	1		5,21			5,21		
	Cocina	1		9,17			9,17		
	Pasillo	1		5,41			5,41		
	P1 Baño 2	1		3,18			3,18		
	Baño 3	1		10,06			10,06		
	Pasillo	1		7,05			7,05		
							40,08	24,95	1.000,00
ERSM.3fa	m2 Pav flot pino tabl 1 lama Pavimento flotante con lamas de madera de pino de tres capas prensadas de 1ª calidad, dispuestas con la dirección de las fibras perpendicular, en placas de 2400x200x15mm con una superficie de desgaste de 4mm, con dibujo de 1 lama, barnizadas con aplicación de rayos ultravioleta y altas temperaturas, colocadas sobre lámina de polietileno y lámina para amortiguar ruidos, con juntas de lamas machihembradas encoladas.								
	P1	1		42,37			42,37		
							42,37	40,55	1.718,10
ECSS.7a	m2 Solera HM-20 e 15 c/ME Solera realizada con hormigón HM 20/B/20/I con un espesor de 15cm reforzada con malla electrosoldada ME 15x15 diámetro 4-4 B 500 S colocado sobre terreno limpio y compactado a mano extendido mediante reglado y acabado ruleteado.								
	Garaje	1	5,50	4,02			22,11		
							22,11	19,56	432,47
ERSC.1a	m2 Rec PUR pavimentos H Recubrimiento endurecedor para pavimento continuo de hormigón, con pintura duroplástica a base de poliuretano endurecible con la humedad, aplicado en dos o más capas hasta alcanzar un espesor máximo de 2mm, previo rascado de la lechada superficial mediante cepillos metálicos y limpieza de la superficie, según NTE/RSC-6.								
	Garaje	1	5,50	4,02			22,11		
							22,11	23,18	512,51
ERPP.1fbbbF	m2 Pint prmto ext pint cal Revestimiento de paramentos exteriores con pintura a la cal tratada con piedra de alumbre, con textura tipo liso y acabado mate, en colores, de aplicación sobre paramentos verticales de yeso o cemento, previa limpieza de la superficie, con mano de fondo y dos manos de acabado con brocha o rodillo, según NTE/RPP-21.								
	Fachada E1	1	3,28		4,00		13,12		
	E2	1	10,56		5,15		54,38		
							67,50	5,34	360,45

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
ERPP.1fbbbFI	m2 Pint prmto int pint cal								
	Revestimiento de paramentos exteriores con pintura a la cal tratada con piedra de alumbre, con textura tipo liso y acabado mate, en colores, de aplicación sobre paramentos verticales de yeso o cemento, previa limpieza de la superficie, con mano de fondo y dos manos de acabado con brocha o rodillo, según NTE/RPP-21.								
	PB Estar	1	6,90		2,70	18,63			
		1	4,52		2,70	12,20			
		1	7,10		2,70	19,17			
		1	4,52		2,70	12,20			
	Comedor	1	4,43		5,20	23,04			
		1	3,45		1,95	6,73			
		1	2,40		5,20	12,48			
		1	4,50		1,95	8,78			
		1	2,32		1,95	4,52			
		1	4,40		5,20	22,88			
	P1 Estudio	1	2,32		2,30	5,34			
		1	5,08		2,30	11,68			
		1	3,29		2,30	7,57			
		1	0,95		2,50	2,38			
		1	1,80		2,80	5,04			
		1	3,40		3,00	10,20			
		1	2,27		2,10	4,77			
	Pasillo	1	1,83		2,10	3,84			
		1	1,82		2,10	3,82			
		1	3,29		2,10	6,91			
		1	4,89		2,10	10,27			
		1	2,73		2,10	5,73			
	Terraza	1	4,02		2,20	8,84			
		1	5,49		2,70	14,82			
		1	4,02		2,20	8,84			
		1	5,49		1,70	9,33			
							260,01	5,34	1.388,45
ERPP.3abaa	m2 Pint plast acrl lis int vert bl								
	Revestimiento a base de pintura plástica acrílica mate para la protección y decoración de superficies en interior y exterior, con resistencia a la luz solar, transpirable e impermeable, con acabado mate, en color blanco, sobre superficie vertical de ladrillo, yeso o mortero de cemento, previo lijado de pequeñas adherencias e imperfecciones, mano de fondo con pintura plástica diluida muy fina, plastecido de faltas y dos manos de acabado, según NTE/RPP-24.								
	P1 Dorm 1	1	2,50		2,92	7,30			
		1	2,40		3,34	8,02			
		1	2,50		2,92	7,30			
		1	2,40		2,51	6,02			
	Dorm 2	1	2,60		2,51	6,53			
		1	3,72		3,00	11,16			
		1	2,87		3,50	10,05			
		1	3,72		3,00	11,16			
	Dorm 3	1	3,07		3,00	9,21			
		1	1,18		2,51	2,96			
		1	1,00		2,60	2,60			
		1	1,75		2,70	4,73			
			1,38		3,00				
			1,08		3,30				
			0,80		3,40				
			1,95		3,50				
							87,04	4,45	387,33

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
ERPP.3abab	m2 Pint plast acrl lis int hrz bl Revestimiento a base de pintura plástica acrílica mate para la protección y decoración de superficies en interior y exterior, con resistencia a la luz solar, transpirable e impermeable, con acabado mate, en color blanco, sobre superficie horizontal de ladrillo, yeso o mortero de cemento, previo lijado de pequeñas adherencias e imperfecciones, mano de fondo con pintura plástica diluida muy fina, plasteado de faltas y dos manos de acabado, según NTE/RPP-24.								
	P1 Dorm 1	1			10,06				10,06
	Dorm 2	1			6,07				6,07
	Dorm 3	1			6,54				6,54
	Baño 2	1			3,17				3,17
	Baño 3	1			10,06				10,06
	PB Baño 1	1			5,21				5,21
	Cocina	1			9,16				9,16
							50,27	4,97	249,84
ERPP.1fbbbFT	m2 Pint entrev int pint cal Revestimiento de paramentos exteriores con pintura a la cal tratada con piedra de alumbre, con textura tipo liso y acabado mate, en colores, de aplicación sobre paramentos verticales de yeso o cemento, previa limpieza de la superficie, con mano de fondo y dos manos de acabado con brocha o rodillo, según NTE/RPP-21.								
	PB Estar	1			28,70				28,70
	Comedor	1			9,99				9,99
	Pasillo	1			6,05				6,05
	Garaje	1			22,11				22,11
	P1 Estdio	1			21,63				21,63
	Pasillo	1			7,64				7,64
	Comedor				30,26				
							96,12	9,50	913,14
ERSA.5fa	m2 Rust 30x30 MC jnt min L Pavimento cerámico con junta mínima (1.5 - 3mm) realizado con baldosa de gres rústico de 30x30cm, colocado en capa gruesa con mortero de cemento y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza, según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DRB 01/06).								
	PB Paso	4	0,90	0,28					1,01
		4	0,90	0,19					0,68
	P1 Paso	3	0,90	0,24					0,65
		3	0,90	0,20					0,54
							2,88	37,21	107,16
ERPA.2hbaaF	m2 Alic 25x40 C1 jnt min L Alicatado con junta mínima (1.5 - 3mm) realizado con azulejo monocolor de 25x40cm, colocado en capa fina con adhesivo cementoso normal (C1) y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza, según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DRB 01/06).								
	PB Baño 1	1	2,73		2,05				5,60
		1	2,03		1,85				3,76
		1	2,72		2,05				5,58
		1	1,78		2,20				3,92
		-1	0,70		2,10				-1,47
	Cocina	1	2,80		2,05				5,74
		1	3,25		1,85				6,01
		1	3,09		2,05				6,33
	P1 Baño 2	1	1,20		2,05				2,46
		1	2,70		1,85				5,00
		1	1,20		2,05				2,46
		1	2,60		2,05				5,33
		-1	0,70		1,95				-1,37
	Baño 3	1	0,76		2,05				1,56
		1	1,30		2,05				2,67
		1	2,43		1,85				4,50

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1	3,02		2,15	6,49			
		1	3,19		2,45	7,82			
		1	1,72		2,20	3,78			
		-1	0,70		2,10	-1,47			
							74,70	24,26	1.812,22
	TOTAL CAPÍTULO CAPITULO VIII Revestimientos y acabados.....								10.258,38

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO IX Carpintería									
D	u Puerta 1hj a galv 70x205cm								
	Puerta de paso de una hoja abatible de 72x210cm, formada por dos planchas de acero galvanizado ensambladas entre si y relleno de espuma de poliuretano, marco de plancha de acero galvanizado de 1.2mm de espesor, bisagras y cerradura embutida con manivelas de aluminio natural de la casa FSB, incluso aplomado, colocación y eliminación de restos.								
	Terraza	1					1,00		
								169,81	169,81
EFSB12a	m Baran 120cm c/baltr torne								
	Barandilla de 120cm de altura realizada con balaustres de madera torneados en una longitud de 65cm, de torne, zócalo de madera de oregón de 7x4.50cm y pasamanos de madera de haya de 70x50mm, con parte proporcional de montantes, incluso piezas especiales.								
	Escalera	1	0,90				0,90		
	Escalera	1	2,70				2,70		
	Entrada	1	0,34				0,34		
	Entrada	1	1,59				1,59		
								340,88	1.885,07
EFTM.1mbbb	u Prta ab maz melis 1 hj-72.5								
	Puerta de paso abatible maciza de pino melis barnizada, de 1 hoja ciega con relieve de 203x72.5x3.5cm, con precerco de pino de 70x35mm, cerco de 70x30mm, tapajuntas de 70x12mm, pernios latonados de 80mm y cerradura con pomo, incluso recibido y aplomado del cerco, ajustado de la hoja, fijación de los herrajes, niv elado, pequeño material y ajuste final, según NTE/PPM-8.								
	PB Baño 1	1					1,00		
	P1 Baño 2	1					1,00		
	Baño 3	1					1,00		
	Dorm 1	1					1,00		
	Dorm 2	1					1,00		
	Dorm 3	1					1,00		
								271,43	1.628,58
EFTM60daea	u Fren lis 2220x982-2hj haya								
	Frente de armario de madera haya de superficie lisa y de dimensiones 2220x982mm, formado por dos hojas abatibles de altura 2200mm, anchura 480mm y grosor 19mm, incluido cerco de 70x22mm en aglomerado revestido de melamina, tapajuntas a una cara en aglomerado rechapado en madera, bisagras, tirador por hoja, juego de tornillos y barnizado de la madera, colocación, nivelado y ajuste final.								
	P1 Dorm 1	1					1,00		
								202,18	202,18
EFTM.2gbd	u Prta ent ch melis c/relieve								
	Puerta de entrada chapada en pino melis barnizada, de 1 hoja ciega con relieve de 203x82.5x4cm, con precerco de pino de 140x45mm, cerco de 140x30mm, tapajuntas de 80x15mm, pernios latonados de 95mm y cerradura de embutir con pomo, incluso recibido y aplomado del cerco, ajustado de la hoja, fijación de los herrajes, nivelado, pequeño material y ajuste final, según NTE/PPM-8.								
	Entrada	1					1,00		
								371,64	371,64
EFTM.2maa	u Prta ent maz melis lisa								
	Puerta de entrada maciza de pino melis barnizada, de 1 hoja ciega lisa de 203x82.5x4cm, con precerco de pino de 110x45mm, cerco de 110x30mm, tapajuntas de 80x15mm, pernios latonados de 95mm y cerradura de embutir con pomo, incluso recibido y aplomado del cerco, ajustado de la hoja, fijación de los herrajes, nivelado, pequeño material y ajuste final, según NTE/PPM-8.								
	Patio	1					1,00		
								370,22	370,22

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
PFDC11eb	<p>u Prta secc garaje 3000x2125mm</p> <p>Puerta seccional de acceso a garaje de 3000x2125mm, realizada con paneles fabricados con dos chapas de acero galvanizado, con relleno entre ambas de espuma de poliuretano inyectada, hasta formar un panel de 40mm de espesor, lacadas con pintura acrílica, remates de PVC en laterales y parte inferior para estanquidad, cerco guías, herrajes y bisagras de fundición de zinc, cerradura de cilindro intercambiable, entrega premontada.</p>						1,00	923,99	923,99
EFTM32aaa1	<p>u Ventana 2hj ab pin silv 120x86</p> <p>Ventana de 2 hojas abatibles de eje vertical de 120x86cm, de madera pino silvestre primera, para recibir acristalamiento, incluso cortes, preparación y ensamble de perfiles, fijación y colocación de tornillos, espigas, patillas y herrajes, colocación y limpieza, según NTE/FCM-3.</p>						1,00	189,87	189,87
	PB Porche	1				1,00			
EFTM32aaa2	<p>u Ventana 2hj ab pin silv 90x70</p> <p>Ventana de 2 hojas abatibles de eje vertical de 90x70cm, de madera pino silvestre primera, para recibir acristalamiento, incluso cortes, preparación y ensamble de perfiles, fijación y colocación de tornillos, espigas, patillas y herrajes, colocación y limpieza, según NTE/FCM-3.</p>						9,00	186,13	1.675,17
	PB Estar	2				2,00			
	Comedor	1				1,00			
	P1 Dorm 1	1				1,00			
	Dorm 2	1				1,00			
	Comedor	1				1,00			
	Pasillo	1				1,00			
	Terraza	2				2,00			
EFTM32aaa3	<p>u Ventana 2hj ab pin silv 45x60</p> <p>Ventana de 2 hojas abatibles de eje vertical de 45x60cm, de madera pino silvestre primera, para recibir acristalamiento, incluso cortes, preparación y ensamble de perfiles, fijación y colocación de tornillos, espigas, patillas y herrajes, colocación y limpieza, según NTE/FCM-3.</p>						1,00	179,10	179,10
	P1 Pasillo	1				1,00			
EFTM32aaa4	<p>u Ventana 2hj ab pin silv 75x120</p> <p>Ventana de 2 hojas abatibles de eje vertical de 75x120cm, de madera pino silvestre primera, para recibir acristalamiento, incluso cortes, preparación y ensamble de perfiles, fijación y colocación de tornillos, espigas, patillas y herrajes, colocación y limpieza, según NTE/FCM-3.</p>						1,00	188,47	188,47
	Garaje	1				1,00			
EFTM32aaa5	<p>u Ventana 2hj ab pin silv 40x40</p> <p>Ventana de 2 hojas abatibles de eje vertical de 40x40cm, de madera pino silvestre primera, para recibir acristalamiento, incluso cortes, preparación y ensamble de perfiles, fijación y colocación de tornillos, espigas, patillas y herrajes, colocación y limpieza, según NTE/FCM-3.</p>						1,00	173,76	173,76
	Garaje	1				1,00			
EFTM32aaa6	<p>u Ventana 2hj ab pin silv 80x100</p> <p>Ventana de 2 hojas abatibles de eje vertical de 80x100cm, de madera pino silvestre primera, para recibir acristalamiento, incluso cortes, preparación y ensamble de perfiles, fijación y colocación de tornillos, espigas, patillas y herrajes, colocación y limpieza, según NTE/FCM-3.</p>						1,00	187,55	187,55
	P1 Dorm 3	1				1,00			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
EFAD.1aaa	m2 Db acris inc 4-6-4								
	Doble acristalamiento aislante térmico formado por dos vidrios simples monolíticos incoloros de 4mm y 4mm, con un cámara intermedia de aire deshidratado de 6mm con perfil separador de aluminio sellada perimetralmente, con factor solar g=0.70-0.75 y transmitancia térmica U=3.3 W/m2K, fijado sobre carpintería con acañado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales incluso sellado en frío con silicona y colocación de junquillos.								
		1	1,00						0,66
		9	0,70						3,15
		1	0,25						0,08
		1	0,55						0,55
		1	0,20						0,04
		1	0,60						0,48
							4,96	43,57	216,11
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO IX Carpintería.....									8.361,52

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO CAPITULO X Instalaciones										
EIET.2hccb	<p>u Ins viv EE 3dorm c/calf+AA+seca</p> <p>Instalación eléctrica completa en vivienda de 3 dormitorios y 3 baños, con una electrificación elevada de 9200 W, compuesta por cuadro general de distribución con dispositivos de mando, maniobra y protección general mediante 1 PIA 2x40 A y 2 interruptores diferenciales 2x40A/30 mA para 8 circuitos (1 para iluminación, 1 para tomas generales y frigorífico, 1 para tomas de corriente en baños y auxiliares de cocina, 1 para lavadora, lavavajillas y termo, 1 para cocina y horno, 1 para tomas de calefacción, 1 para tomas de aire acondicionado y 1 para secadora); 1 timbre zumbador, 1 punto de luz con 2 encendidos conmutados y 1 base de 16 A en el vestíbulo; 2 puntos de luz con 4 encendidos conmutados, 5 bases de 16 A, 2 bases de 16 A para calefacción y 2 bases de 16 A para aire acondicionado en salón-comedor de hasta 30m2; 2 puntos de luz con 6 encendidos, 4 conmutados y 2 cruzamientos, 3 bases de 16 A, 1 base de 16 A para calefacción y 1 base de 16 A para aire acondicionado en dormitorio principal de hasta 18m2; 1 puntos de luz con 2 encendidos conmutados, 2 bases de 16 A, 1 base de 16 A para calefacción y 1 base de 16 A para aire acondicionado en dormitorios de hasta 12m2; 1 punto de luz con 1 encendido simple, 1 base de 16 A y 1 base de 16 A para calefacción en baños; 1 punto de luz con 2 encendidos conmutados, 1 base de 16 A y 1 base de 16 A para calefacción en el pasillo; 1 punto de luz con 2 encendidos conmutados, 1 base de 25 A para cocina/horno y 8 bases de 16 A para extractor; frigorífico, lavadora, lavavajillas, termo, auxiliares, 1 base de 16 A para calefacción y 1 base de 16 A para secadora en cocina de hasta 10m2 y 1 punto de luz con 1 encendido simple en terraza; realizada con mecanismos de calidad media y con cable de cobre unipolar de diferentes secciones colocado bajo tubo flexible corrugado de doble capa de PVC de distintos diámetros, totalmente instalada, conectada y en correcto estado de funcionamiento, según NT-IEEV/89 y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión 2002.</p>	1					1,00			
							1,00	3.733,44	3.733,44	
EIFT10eeb	<p>u Ins coc+3bñ PEX desg Ø40mm</p> <p>Instalación de fontanería para una vivienda completa, dotada de cocina y 3 baños, realizada con tuberías de polietileno reticulado para las redes de agua fría y caliente y con tuberías de PVC, de diámetro 40mm para la red de desagües, preparada para sifón individual en cada aparato, incluso con p.p. de bajante de PVC y manguetón para enlace del inodoro/s, las tomas de agua cerradas con llaves de escuadro o tapones (según proceda) y los desagües con tapones, totalmente acabada.</p>	1				1,00				
							1,00	3.176,13	3.176,13	
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO X Instalaciones.....									6.909,57	

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO XI Equipamiento y varios									
EIFS.2eaca	u Bñr 180x80mm bl cro Bañera para revestir, de chapa de acero y dimensiones 180x80mm, en color blanco, con fondo anti-deslizante insonorizada con asas cromadas, incluso válvula desagüe de 1 1/2", sifón y tubo, colocada, conexionada y con ayudas de albañilería.								
	P1	1				1,00			
							1,00	226,04	226,04
EIFS.4keba	u Pl porc 90x90cm 4.5mm ang bl Plato de ducha de porcelana, de dimensiones 90x90cm y 4.5mm de espesor, angular en color blanco, con fondo antideslizante con marcado AENOR.								
	PB	1				1,00			
	P1	1				1,00			
							2,00	174,71	349,42
EIFS10hbaa	u Lavabo 630x505mm peds mur bl Lavabo de 630x505mm mural, con pedestal, de porcelana vitrificada blanca, con juego de anclajes para fijación, incluso válvula desagüe de 1 1/2", sifón y tubo, colocado y con ayudas de albañilería.								
	PB	1				1,00			
	P1	1				1,00			
							2,00	148,89	297,78
EIFS10gaba	u Lavabo 600x475mm sob encmr bl Lavabo de 600x475mm sobre encimera, sin pedestal, de porcelana vitrificada blanca, con juego de anclajes para fijación, incluso válvula desagüe de 1 1/2", sifón y tubo, colocado y con ayudas de albañilería.								
	P1	2				2,00			
							2,00	167,40	334,80
EIFS14aacd	u Tz tanq bj bl cld alt asi+tap Taza inodoro para tanque bajo, de porcelana vitrificada blanca, con asiento y tapa lacados modelo caída amortiguada, calidad alta, juego de fijación, codo y enchufe de unión, colocada y con ayudas de albañilería.								
	PB	1				1,00			
	P1	2				2,00			
							3,00	256,93	770,79
ESMR38balbF	m Encmr mml bl mac s/mto e 2 Encimera de mármol blanco Macael de dimensiones 60x2cm para longitudes entre 1.00 y 1.75m, con alojamiento para lavabo de 600x475 con canto pulido, incluso colocación, rejuntado con lechada de cemento blanco, eliminación de restos y limpieza.								
		2	1,35	0,60		1,62			
							1,62	79,73	129,16
ESMR32dnb	u Mue base robl 120 2prta Mueble de cocina base para colocar bancada superior continua de 70x120x60cm, con dos puertas, cierre por bisagras de resorte, de madera de roble macizo, pulida, teñida y protegida por barniz especial, cuerpo en tablero melamínico color roble oscuro de 19mm de espesor, zócalo en tación a juego con el acabado y balda interior graduable, incluso herrajes.								
		2				2,00			
							2,00	382,78	765,56
ESMR46bd	u Frig 2prta 140x59.5x59.5 cm Frigorífico de 2 puertas, de dimensiones 140x59.5x59.5cm, 260 l de capacidad total, congelador de 70 l, descongelación automática y puertas reversibles.								
	Cocina	1				1,00			
							1,00	462,30	462,30

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
EIFS28bgba	<p>u Freg 800x490mm encmr60 2cbt nor</p> <p>Fregadero de acero inoxidable de dimensiones 800x490mm para encimera de 60 cm, con dos cubetas normales sin escurridor, con válvula desagüe, cadenilla, tapón, sifón y tubo, colocado y con ayudas de albañilería.</p> <p>Cocina</p>	1				1,00			
							1,00	131,37	131,37
ESMR60db	<p>m Mob cocina rbl gra ncl</p> <p>Mobiliario de cocina, con cuerpo de tablero melamínico color roble oscuro de 19mm de espesor, compuesto por mueble bajo para empotrar horno, base de fregadero con dos puertas, un armario base de 60cm con una puerta, uno de 100cm con dos puertas y otro de 25cm con una puerta y cajón, armario colgante escurreplatos, mueble cubrecampana, tres armarios colgantes de 60, 25 y 100cm cada uno, acabado en roble con cierre por bisagras, guías de rodamientos metálicos en cajones y tiradores de puertas, zócalo y cornisa en tacón a juego con el acabado y bancada de granito nacional de 30mm de espesor.</p> <p>Cocina</p>	1				1,00			
							1,00	663,20	663,20
ESMR45ab	<p>u Lavd empbl 10prog-850rpm</p> <p>Lavadora empotrable, de dimensiones 85x59.6x58cm, 10 programas, 850 r.p.m., 4 cubetas para detergente y aditivos.</p> <p>Cocina</p>	1				1,00			
							1,00	583,07	583,07
ESMR43dca	<p>u Placa 4pl mand indep a inx</p> <p>Placa encimera de cocina eléctrica de 4 placas, de dimensiones 565x480mm, sin mandos incorporados, de acero inoxidable, encastrable en mueble de 60cm.</p> <p>Cocina</p>	1				1,00			
							1,00	171,30	171,30
ESMR39bb	<p>u Camp extrt 90 cm 3 mot</p> <p>Campana extractora de humos y grasas de 90cm de ancho, tres velocidades, caudal de m³/h., rejillas metálicas antillamas, filtro retenedor de grasas, interruptor de luz y conexión independientes, evacuación al interior o al exterior, colocada y conectada a la red.</p> <p>Cocina</p>	1				1,00			
							1,00	200,57	200,57
TOTAL CAPÍTULO CAPITULO XI Equipamiento y varios.....									5.085,36

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO CAPITULO XII Calidad										
C-PA	1 Control de calidad									
	Partida alzada de control de calidad, compuesta por controles e recepción, de ejecución y pruebas de servicio de instalaciones, así como pruebas d estanqueidad en cubierta y fachadas.									
							1,00	1.031,84	1.031,84	
	TOTAL CAPÍTULO CAPITULO XII Calidad.....									1.031,84

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MOLÍ DE PERIS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO CAPITULO XIII Seguridad y salud									
S-PA	1 Seguridad y salud								
	Partida de seguridad y salud, compuesta por equipamiento, protecciones individuales y colectivas, organización y control. Incluso medicina preventiva y formación de personal.	1					1,00		
							1,00	1.031,84	1.031,84
	TOTAL CAPÍTULO CAPITULO XIII Seguridad y salud.....								1.031,84
	TOTAL.....								53.655,70

ANEXO 1.2

Resumen presupuesto

RESUMEN DE PRESUPUESTO

MOLÍ DE PERIS

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
CAPITULO I	Actuaciones previas.....	3.107,90	5,79
CAPITULO II	Movimientos de tierras.....	791,77	1,48
CAPITULO III	Cimentación.....	1.299,37	2,42
CAPITULO IV	Saneamiento.....	4.867,86	9,07
CAPITULO V	Estructura.....	77,99	0,15
CAPITULO VI	Cerramientos y particiones.....	9.670,85	18,02
CAPITULO VII	Cubiertas.....	1.161,45	2,16
CAPITULO VIII	Revestimientos y acabados.....	10.258,38	19,12
CAPITULO IX	Carpintería.....	8.361,52	15,58
CAPITULO X	Instalaciones.....	6.909,57	12,88
CAPITULO XI	Equipamiento y varios.....	5.085,36	9,48
CAPITULO XII	Calidad.....	1.031,84	1,92
CAPITULO XIII	Seguridad y salud.....	1.031,84	1,92
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		53.655,70	
13,00% Gastos generales.....		6.975,24	
3,00% Beneficio industrial.....		1.609,67	
SUMA DE G.G. y B.I.		8.584,91	
21,00% I.V.A.....		13.070,53	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		75.311,14	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		75.311,14	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS con CATORCE CÉNTIMOS

Petrés, a 8 de Diciembre de 2016.

La propiedad

La dirección facultativa

Fernando Peris Adalid

Fernando Peris Adalid

ANEXO 1.3

Diagrama organizativo Gantt

ANEXO 1.4

Certificación. Registro de la Propiedad



***Registro de la Propiedad
de Sagunt Número Dos***

CERTIFICACIÓN

TITULAR: Domingo Jordán Domingo

Solicitada por Fernando Peris Adalid

AÑO 2016



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAGUNTO/SAGUNT Nº 2
Presentado 13 de Octubre de 2016 a las 12:32 HORA
ASIENTO 1005 DIARIO 36 - Certificación instancia
Nº ENTRADA 2016/ 2.056 Consolidado:
FERNANDO PERIS ADALID
13 de Octubre de 2016 - Protocolo/Exp
Caducidad: 12/01/2017 Aportado[]

Registro de la Propiedad de
SAGUNT Nº DOS

SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre: Fernando Apellidos: Peris Adalid D.N.I.: 24324321G
Domicilio: c/Emigrant Valencia 8-6 Teléfono de contacto: 649889371
46018-VALENCIA

DATOS PARA FACTURACIÓN (SI SON DISTINTOS A LOS DEL SOLICITANTE)

Nombre y apellidos o Entidad:
N.I.F.: Domicilio:

SOLICITA

CERTIFICACIÓN: *relativa a las fincas o titulares que se detalla al dorso, y a tal efecto*

MANIFIESTA

A) Que tiene interés legítimo en la información que solicita por la siguiente causa (*márquese lo que proceda*)

- a) investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.
 b) investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.
 c) investigación para contratación o interposición de acciones

d) otros (especificar) Trabajo Investigación Univ. Politécnica de Valencia

B) Que **SI** / **NO** (*⇐ márchese lo que proceda*) **ACEPTA** que dichas notificaciones, de acuerdo con dicho artículo 322, puedan realizarse por vía telemática y se compromete a remitir acuse de recibo por igual medio:

Fax: Correo electrónico:

C) Que, de acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, presta su consentimiento inequívoco y queda plenamente informado de los siguiente extremos:

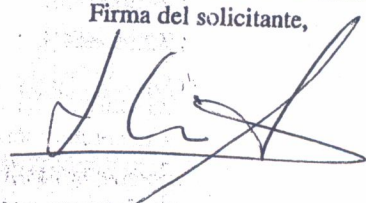
- 1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad" y al tratamiento automatizado del mismo, siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTT" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas) y al tratamiento automatizado de los mismos, siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398. c.2 del Reglamento Hipotecario).
- 2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de 17-2-1998 de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia: "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años.

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legamente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

6.- De que la aceptación del usuario para que puedan ser tratados sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios, de forma que el uso de los mismos implica tal aceptación, que tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos, conforme a lo que disponen los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre. El usuario responderá de la veracidad de los datos facilitados, reservándose el Registro de la Propiedad, frente al usuario que haya facilitado datos falsos, todas las acciones que procedan en Derecho.

Sagunt, a 13 de Octubre de 2016

Firma del solicitante,



- SÓLO DEL DOMINIO
- SÓLO DE LAS CARGAS (a excepción de afecciones fiscales)
- LITERAL DEL DOMINIO
- LITERAL DE LAS CARGAS
- LITERAL DE TODOS LOS ASIENTOS
- DE LOS ESTATUTOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
- IDENTIFICACIÓN GRÁFICA REGISTRAL

FINCAS

Nombre del Propietario:

Situación de la finca: PETRES

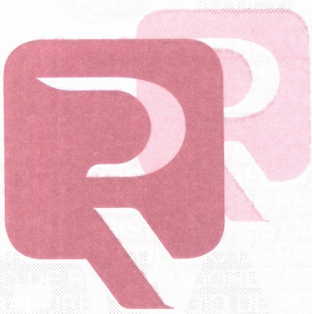
Datos registrales: tomo libro folio finca 121 insc.

Nombre del Propietario:

Situación de la finca:

Datos registrales: tomo libro folio finca insc.

ADVERTENCIA: El despacho de la certificación dará lugar a la cancelación de las cargas caducadas conforme a lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.



CERTIFICACIÓN



DOMINGO JORDAN DOMINGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SAGUNT N° DOS. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación solicitada en la precedente instancia de FERNANDO PERIS ADALID, con D.N.I./N.I.F. 24324321G, presentada en este Registro de la Propiedad bajo el asiento 1005 del diario 36 y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos resulta:

Que las dos hojas que se unen a la presente que van cotejadas y firmadas por mí y con el sello de este Registro de la Propiedad, son fotocopia literal y exacta:

De folio 250 anverso, al tomo 9, libro 1 de Petrés y folio 4 anverso, al tomo 1780, libro 9 de Petrés, donde consta el historial de la finca registral 121, CRU: 46070000502219.

Todo ello a excepción de los datos de carácter personal conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de datos de Carácter Personal.

No se certifica de dominio y cargas por no haberse solicitado expresamente.

Lo que antecede es conforme con lo solicitado, expidiéndose la presente en un folio de papel especial C16A14734018 y dos folios de papel común, que firmo en Sagunt, a las 16'05 horas del día trece de octubre de dos mil dieciséis.

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999, se informa que los datos de las partes se incorporan a los ficheros automatizados existentes en el Registro, conservándose con carácter confidencial, sin perjuicio de remisiones de obligado cumplimiento, para realizar las funciones propias de la actividad registral. La identidad del registrador responsable será la del titular del registro en cada momento.

BASE: DECLARADA / Fiscal / N° 2-2-inciso 2° D.AD.3ª Ley 8/1989

HONORARIOS (incluido IVA): 26166 €

N° ARANCEL: 1,4

MINUTA N°: 2481/16



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

2ª HERENCIA=

MECANIZADA DEL FOLIO 250, TOMO 9.

FINCA N.º 121.

004

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	SAGUNTO	PETRES	19	1.780

URBANA.- Un molino, situado en término de Petrés, partida de Ponerá, señalado con el número tres, lindante por la derecha, con la acequia de la Vila; por izquierda y espaldas, con tierras del señor Barón de Petrés. De reciente medición tiene una superficie de doscientos treinta y nueve metros cuadrados, según instancia suscrita y ratificada en esta Ciudad el día treinta y uno de Enero pasado, por Don José Manuel Ninot Navarro, mayor de edad, Abogado casado, vecino de Sagunto, calle Raseta, 1-3º, con D.N.I. 19.085.282, en representación del heredero y adjudicatario de esta finca Fernando Peris Asensi, que se acompaña. Valor: pesetas. SIN CARGAS. Vicente Peris Villaplana, dueño de esta finca, por donación, según detalla la inscripción 1ª anterior, falleció en Petrés el día veintitrés de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos, según certificación de defunción del Registro Civil de la misma, que se acompaña, bajo testamento que tenía otorgado en Sagunto el veinti cuatro de Febrero de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario Don Vicente L. Simó Santonja, único que otorgó según certificación del Registro General de Actos de Ultima Voluntad que, con copia autorizada del citado testamento, también se acompaña. En dicho testamen

se presente reproducción, que recuerda exactamente con su original se expide como fotocopia n.º 2 integrante de la certificación de este Registro. Sagunt a 13 de octubre



Mediante **ESCRITURA** otorgada en Valencia el tres de Octubre de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Rodríguez-Moldes Ramos, los nombrados Amparo-Remedio -conocida por Amparo- Asensi Michavila, mayor de edad, viuda, labores, vecina de con D.N.I. 19.013.009, Fernando Peris Asensi, mayor de edad, del comercio, casado con María del Carmen Adalid Setien, vecino de con D.N.I. 19.015.791, Amparo Peris Asensi, mayor de edad, soltera, enfermera, vecina de con D.N.I. número 19.061.171, y Vicente-Antonio Peris Asensi, mayor de edad, agricultor, casado con Teresa Ordaz Chordá, vecino de con D.N.I. 19.013.010, practican las operaciones participacionales de los bienes dejados al fallecimiento de su esposo y padre, respectivamente, resultando que la citada viuda, renuncia al legado del usufructo universal y vitalicio con que le favoreció su esposo y causante en su testamento y a los efectos y consecuencias de la liquidación de la sociedad legal de gananciales, disuelta por el óbito de su indicado esposo, y que la finca de este número se adjudica al hijo y heredero FERNANDO PERIS ASENSI, en pago de su haber hereditario, a cuyo favor INSCRIBO su título de adjudicación participacional de herencia testada de esta finca. Así resulta de tres copias de la referida escritura que, acompañada la citada instancia como complementaria de la misma, han sido presentadas a las once horas del día veintiseis de Enero pasado, según el asiento 946-II, al folio 172 del Diario 92, a cuyo margen se harán constar las operaciones de esta y ocho fincas más. Prescrita del pago del Impuesto. Sagunto, a ocho de Febrero de mil novecientos noventa. *An amuy*

DOMINGO JORDAN DOMINGO
22686937J
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SAGUNTO N°2
Dirección: Plaza Ramón de la Sota, 9, Edif. Rotonda,505
46520 SAGUNT

Tlf:962681494

Fax:962683586

Minuta Número: 2016 / 2181

Fecha Emisión: 14 OCT 2016

Fecha Cobro: 14 OCT 2016

Nº ENTRADA: 2016 / 2056	FERNANDO PERIS ADALID
DIARIO/ASIENTO: 36 / 1005	N.I.F.: 24324321G
Nº ORDEN: 181.087	Calle EMIGRANT VALENCIÁ N° 8-6, 46018 VALENCIA

Arancel	Descripción del Arancel	Base Imponible	Cuota	Cantidad	Importe	Exento	No Sujeto
1.0	ASIENTO PRESENTACION	0,00 €	6,010121 €	1,00	6,010121 €		
4.1e	CERTIFICACION LITERAL/OTRAS CERT.	0,00 €	6,010121 €	2,00	12,020242 €		

Suplidos	Honorarios	Exento I.V.A.	No Sujeto I.V.A.	Sujeto I.V.A.	21 % I.V.A.	0 % I.R.P.F.	Total Minuta	TOTAL PAGAR
4,00 €	18,03	0,00 €	0,00 €	22,03 €	4,63 €	0,00 €	26,66 €	26,66 €

VALOR: Declarado

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador, o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6 del R.D. 1427/1989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre). Aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos (Art. 619 del R.H.).



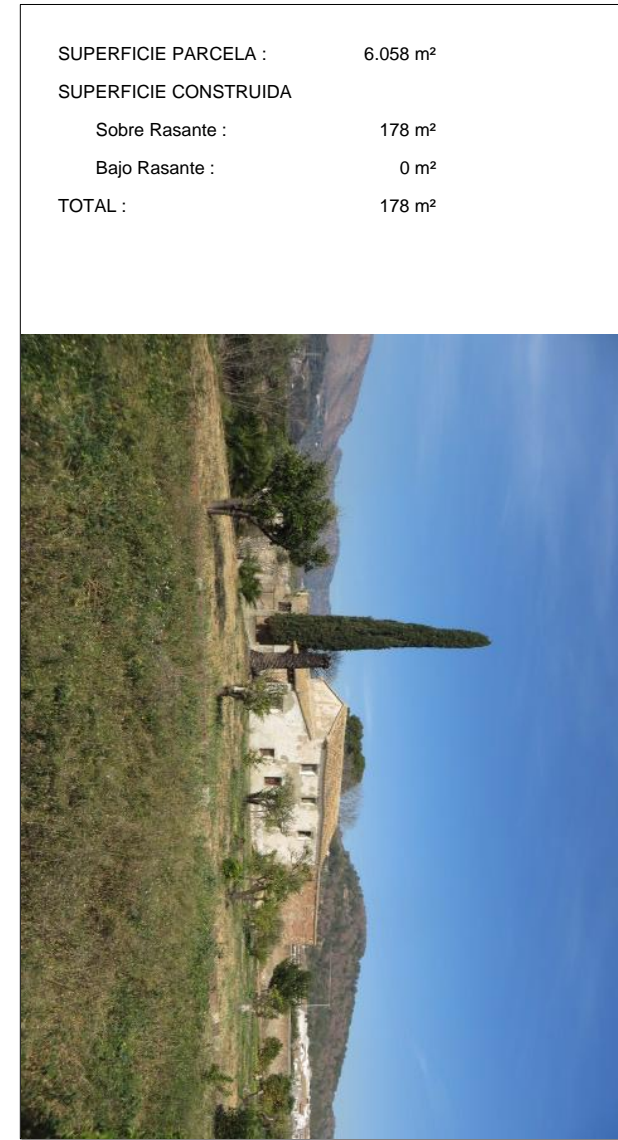
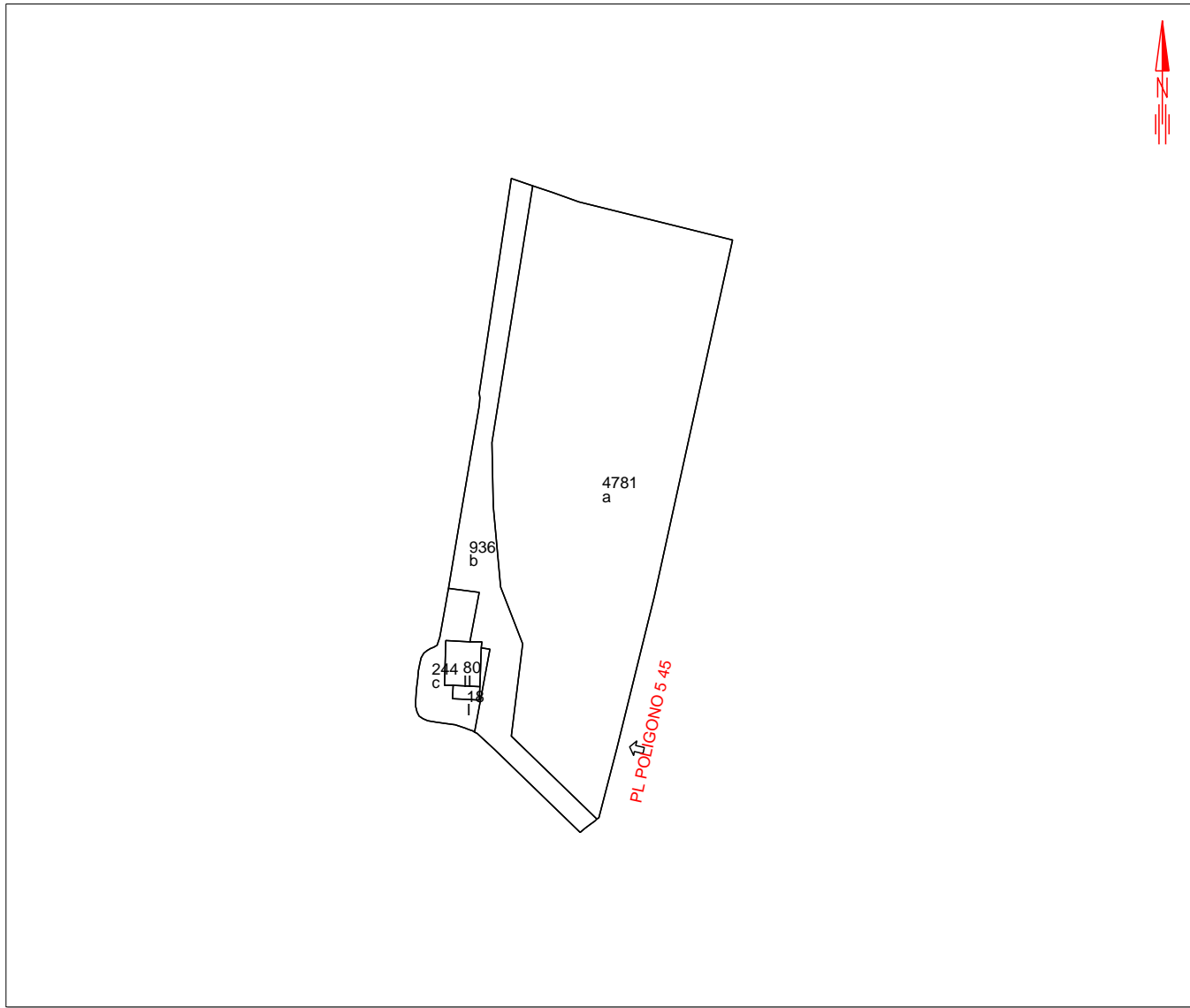
EL REGISTRADOR

ANEXO 1.5

Consulta catastral de la propiedad

PL POLIGONO 5, 0045. PETRES [Valencia]

17 de noviembre de 2016 15:34

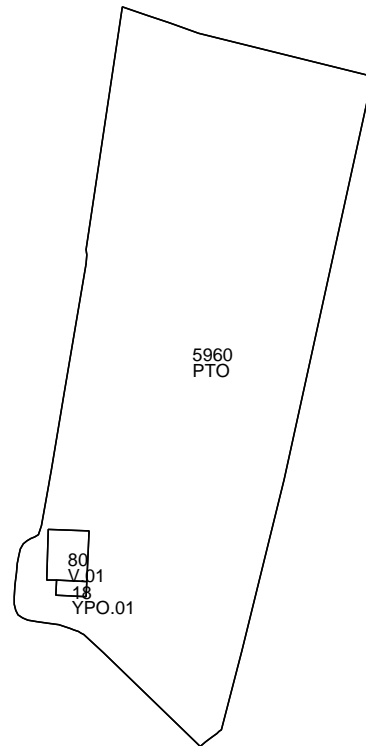


SUPERFICIE PARCELA :	6.058 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Sobre Rasante :	178 m ²
Bajo Rasante :	0 m ²
TOTAL :	178 m ²



PL POLIGONO 5, 0045. PETRES [Valencia]

17 de noviembre de 2016 15:34

SUPERFICIE PARCELA : 6.058 m²

SUPERFICIES SEGÚN USOS

Código	Sup. en m ²	Descripción
V.01	80	RESIDENCIAL USO PROPIO
YPO.01	18	YPO
TOTAL	98	

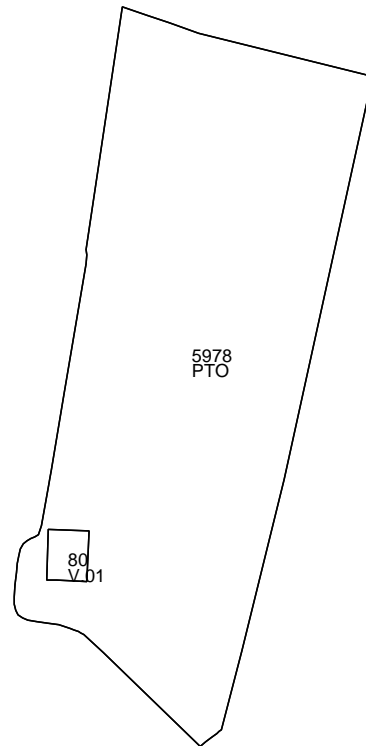
SUPERFICIES GRÁFICAS

Código	Sup. en m ²	Descripción
PTO	5960	PATIO
V.01	80	RESIDENCIAL USO PROPIO
YPO.01	18	YPO
TOTAL	6058	



PL POLIGONO 5, 0045. PETRES [Valencia]

17 de noviembre de 2016 15:34

SUPERFICIE PARCELA : 6.058 m²

SUPERFICIES SEGÚN USOS

Código	Sup. en m ²	Descripción
V.01	80	RESIDENCIAL USO PROPIO
TOTAL	80	

SUPERFICIES GRÁFICAS

Código	Sup. en m ²	Descripción
PTO	5978	PATIO
V.01	80	RESIDENCIAL USO PROPIO
TOTAL	6058	

Fecha y hora

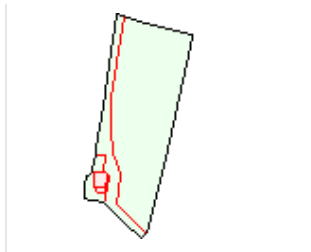
Fecha 17/11/2016

Hora 15:36:59

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	46194A005000450001ET
Localización	PL POLIGONO 5 45 Polígono 5 Parcela 45 PONERA. 46501 PETRES (VALENCIA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida(*)	178 m ²
Año construcción	1950

PARCELA CATASTRAL



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)	
Localización	PL POLIGONO 5 45 Polígono 5 Parcela 45 PONERA. PETRES (VALENCIA)
Superficie gráfica	6.058 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	80		
PORCHE 100%	1	00	01	18		
ALMACEN	1	01	01	80		

ANEXO 1.6

Páginas de referencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Petrés

NORMA XI- EDIFICACION Y USO DEL SUELO NO URBANIZABLE.-

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, estarán sujetos a las limitaciones siguientes:

1) Deberán de respetarse las limitaciones de uso señaladas en estas Normas.

2) No podrán autorizarse otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura; así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas y las que se hayan de ejecutar mediante la redacción de los planes especiales a que se refiere el Artículo 17,2 y las de carácter provisional previstas por la Ley.

Sin embargo podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto por el artículo 43 de la Ley, edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleos de población.

Las edificaciones típicas de zonas urbanas quedan prohibidas en este tipo de suelo. Así como las instalaciones Industriales ó de servicios.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como suelo no urbanizable, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación vigente.

Igualmente no podrán plantearse ni aprobarse proyectos de edificación de nueva planta en parcelas que sean inferiores a las mínimas que se señalan a estos efectos, en estas Normas.

En cualquier caso, para comenzar las obras de construcción será preceptivo la concesión de la correspondiente licencia.

NORMA XIV.- PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.-

Para el suelo no urbanizable, las Normas Urbanísticas tienen por objeto preservar las zonas con características rústicas o de regadío de la actividad urbanística.

Para tal hecho, las Normas Urbanísticas contendrán las siguientes determinaciones:

- 1) Determinación de las áreas con valor agrícola, forestal o paisajístico.
- 2) Delimitación de las zonas con evidente aprovechamiento rústico.
- 3) Señalamiento, para cada zona de suelo no urbanizable, del grado de protección, señalando los usos incompatibles y su intensidad.

NORMA XV.- NORMAS PARA LA REDACCION DE ESTUDIOS DE DETALLE.-

En suelo urbano delimitado por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, los estudios de Detalle que se formulen, deberán cumplir:

- 1) Se estará a lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley del suelo.
- 2) Además del señalamiento de alineaciones y rasantes, podrán preveer y/o reajustar la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones con estas Normas Subsidiarias Municipales.

NORMA XVI.- INICIATIVA Y COLABORACION PARTICULAR.-

Se estará a lo dispuesto por la Ley del Suelo con carácter general:

En cualquier caso de promoción privada de un Plan o Estudio de Detalle, la concesión de cualquier Licencia en el término Municipal de Petrés, estará condicionada al otorgamiento previo mediante escritura pública de las áreas verdes, espacios libres, viales y servicios al Ayuntamiento de Petrés, así como de aquellas superficies que fuesen de obligatoria cesión por disponerlo así Este, en el acto de su aprobación y esto con la independencia de las condiciones de mantenimiento de las zonas verdes, servicios o cualesquiera otros.

ORDENANZA - 2 -

PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.-

ARTICULO 1º- SUELO NO URBANIZABLE RUSTICO DE REGIMEN NORMAL.-

Sólo se permitirán construcciones de vivienda familiar que cumplan las siguientes condiciones:

- Una vivienda por parcela.
- Tipo de edificación: aislada.
- Parcela mínima: 5.000 m²., debiéndose presentar escritura de indivisibilidad de la misma.
- Altura máxima: 2 plantas o 7 mts. altura de cornisa.
- Volumen máximo por unidad de parcela mínima: 1.000 m³ ó 0,2 m³/m².
- Ocupación máxima: 5 %
- Retranqueos: 10 mts. en cualquier sentido.
- Será preciso tramitar la solicitud de edificación conforme lo dispuesto por el Art. 44.2 del Reglamento de gestión Urbanística.
- Deberán de cumplimentarse las condiciones de no formación de núcleo de población (Ordenanza 3)
- Incompatibles los demás usos.

ARTICULO 2º- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION AGRICOLA.-

Las edificaciones que se levanten en este tipo de suelo, deberán ser únicamente las relacionadas con el uso y destino de la finca en que se asienten. Es decir, los usos eminentemente relacionados con las labores agrícolas,

trabajos de la tierra y sus derivados específicos.

Son incompatibles todos los demás usos.

Deberán de respetarse los siguientes parámetros:

- Tipo de edificación aislada.
- Altura máxima: 7 mts. altura de cornisa, excepto: silos, depósitos de agua, y todas aquellas instalaciones análogas que requieran mayor altura en razón de su propia función.
- Ocupación máxima en planta: 10 % para los usos permitidos.
- Retranqueos: 10 mts. en cualquier sentido.
- Coeficiente de volumen: 1000 m³. por unidad de actuación para edificaciones permitidas.

Asímismo, en este tipo de suelo No Urbanizable de Protección Agrícola, se permitirá edificar construcciones para guarda y almacenamiento de aperos agrícolas. Debiéndose cumplimentar las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: una hanegada (832 m².)
- Superficie máxima en planta: 25 m².
- Alturas: una planta (3 mts, altura cornisa), sobre la rasante natural del terreno.
- Lado mínimo: 3 mts.
- Cubierta: deberá de ser inclinada; de teja o material similar.
- La edificación no podrá tener los servicios característicos de las edificaciones de vivienda: agua potable, luz eléctrica, saneamiento.

- *Separación a lindes*

ARTICULO 3º- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION FORESTAL.-

Solamente se permitirán las edificaciones relacionadas con el uso al que se destina la finca.

- Las condiciones de edificabilidad cumplimentarán los siguientes parámetros:

- Parcela mínima: 10.000 m².
- Tipo de edificación: aislada.
- Alturas: dos plantas (7 mts.)
- Ocupación en planta: 5 %
- Coeficiente de volumen: 1.000 m³ por unidad de actuación.
- Retranqueos: 15 mts. en cualquier sentido.
- Incompatibles todos los usos que no se refieran a los de vivienda forestal permanente, o de las actividades forestales.

ANEXO 1.7

Copia página nuevo PGOU de Petrés en proceso de desarrollo

RECURSO PAISAJÍSTICO 9**MOLINO DE LEONOR**

-Tipo de Recurso Paisajístico: RECURSO DE INTERÉS CULTURAL Y PATRIMONIAL

-Subunidad de Paisaje: RURAL SECANO ARBOLADO

-Descripción: Hoy día sólo quedan los restos de un molino hidráulico de harina, del que se han aprovechado las caballerizas y una parte del antiguo casal como vivienda. De la antigua sala de muelas sólo quedan las paredes, sin cubierta, y los dos juegos de muelas todavía instalados en su lugar. Tiene una muela del tipo llamado "francesa" para moler trigo y otra del tipo "catalana" utilizada para moler maíz. Parece que, en algún momento, también se molió arroz en este molino. El espacio interior del antiguo molino es ahora un patio abierto al que se accede desde la nueva vivienda. El molino tenía una planta rectangular dispuesta de oeste a este, y sobre una derivación secundaria de la acequia mayor de Sagunto por su lado izquierdo. De hecho, el agua utilizada en el molino se reincorporaba unos metros después al cauce principal de esta acequia. De los restos conservados se deriva que sólo tenía una altura y la cubierta era a dos aguas. La puerta de acceso estaba ubicada en la fachada oriental y ahora se encuentra tapiada por las reformas efectuadas. La fábrica de las paredes es bastante pobre, siendo una mampostería de piedras y mortero de cal y tierra. En la pared interior se detectan una serie de enlucidos de yeso que no disimulan las múltiples reparaciones efectuadas. Incrustadas en la pared aún se conservan los apoyos de una tolva.

Época: Siglos XVI-XIX.

Estilo:

Tipología: Patrimonio Preindustrial-Molinos-Hidráulico

Estado: El estado de conservación es muy desigual.



ESTUDIO DE PAISAJE

ANEXO 1.8

Copia páginas ARV. Sección Hacienda. Libro
4.521 (Petrés). Refundiciones de
amillaramiento

No. 100
 100/100
 100/100
 100/100

NÚMERO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR	DESCARGO					TOTAL	
								ALICATA	QUINCENAL	AGOSTADA	DIARIA	OTROS		
1	Linea alata...				44	11	11							
2	Borra a 1/2 de 1/2	100	kg	100	100	100	100							
3	"	100	kg	100	100	100	100							
4	"	100	kg	100	100	100	100							
5	"	100	kg	100	100	100	100							
6	"	100	kg	100	100	100	100							
7	"	100	kg	100	100	100	100							
8	"	100	kg	100	100	100	100							
9	"	100	kg	100	100	100	100							
10	"	100	kg	100	100	100	100							
11	"	100	kg	100	100	100	100							
12	"	100	kg	100	100	100	100							
13	"	100	kg	100	100	100	100							
14	"	100	kg	100	100	100	100							
15	"	100	kg	100	100	100	100							
16	"	100	kg	100	100	100	100							
17	"	100	kg	100	100	100	100							
18	"	100	kg	100	100	100	100							
19	"	100	kg	100	100	100	100							
20	"	100	kg	100	100	100	100							
21	"	100	kg	100	100	100	100							
22	"	100	kg	100	100	100	100							
23	"	100	kg	100	100	100	100							
24	"	100	kg	100	100	100	100							
25	"	100	kg	100	100	100	100							
26	"	100	kg	100	100	100	100							
27	"	100	kg	100	100	100	100							
28	"	100	kg	100	100	100	100							
29	"	100	kg	100	100	100	100							
30	"	100	kg	100	100	100	100							
31	"	100	kg	100	100	100	100							
32	"	100	kg	100	100	100	100							
33	"	100	kg	100	100	100	100							
34	"	100	kg	100	100	100	100							
35	"	100	kg	100	100	100	100							
36	"	100	kg	100	100	100	100							
37	"	100	kg	100	100	100	100							
38	"	100	kg	100	100	100	100							
39	"	100	kg	100	100	100	100							
40	"	100	kg	100	100	100	100							
41	"	100	kg	100	100	100	100							
42	"	100	kg	100	100	100	100							
43	"	100	kg	100	100	100	100							
44	"	100	kg	100	100	100	100							
45	"	100	kg	100	100	100	100							
46	"	100	kg	100	100	100	100							
47	"	100	kg	100	100	100	100							
48	"	100	kg	100	100	100	100							
49	"	100	kg	100	100	100	100							
50	"	100	kg	100	100	100	100							
51	"	100	kg	100	100	100	100							
52	"	100	kg	100	100	100	100							
53	"	100	kg	100	100	100	100							
54	"	100	kg	100	100	100	100							
55	"	100	kg	100	100	100	100							
56	"	100	kg	100	100	100	100							
57	"	100	kg	100	100	100	100							
58	"	100	kg	100	100	100	100							
59	"	100	kg	100	100	100	100							
60	"	100	kg	100	100	100	100							
61	"	100	kg	100	100	100	100							
62	"	100	kg	100	100	100	100							
63	"	100	kg	100	100	100	100							
64	"	100	kg	100	100	100	100							
65	"	100	kg	100	100	100	100							
66	"	100	kg	100	100	100	100							
67	"	100	kg	100	100	100	100							
68	"	100	kg	100	100	100	100							
69	"	100	kg	100	100	100	100							
70	"	100	kg	100	100	100	100							
71	"	100	kg	100	100	100	100							
72	"	100	kg	100	100	100	100							
73	"	100	kg	100	100	100	100							
74	"	100	kg	100	100	100	100							
75	"	100	kg	100	100	100	100							
76	"	100	kg	100	100	100	100							
77	"	100	kg	100	100	100	100							
78	"	100	kg	100	100	100	100							
79	"	100	kg	100	100	100	100							
80	"	100	kg	100	100	100	100							
81	"	100	kg	100	100	100	100							
82	"	100	kg	100	100	100	100							
83	"	100	kg	100	100	100	100							
84	"	100	kg	100	100	100	100							
85	"	100	kg	100	100	100	100							
86	"	100	kg	100	100	100	100							
87	"	100	kg	100	100	100	100							
88	"	100	kg	100	100	100	100							
89	"	100	kg	100	100	100	100							
90	"	100	kg	100	100	100	100							
91	"	100	kg	100	100	100	100							
92	"	100	kg	100	100	100	100							
93	"	100	kg	100	100	100	100							
94	"	100	kg	100	100	100	100							
95	"	100	kg	100	100	100	100							
96	"	100	kg	100	100	100	100							
97	"	100	kg	100	100	100	100							
98	"	100	kg	100	100	100	100							
99	"	100	kg	100	100	100	100							
100	"	100	kg	100	100	100	100							

Estadística territorial.

Provincia de Valencia.

Distrito municipal de Petres

Catálogo de las fincas que existen en este termino exentas perpetuamente del pago de la contribucion territorial en 30 de Junio de 1885.

Nombre de la finca	Su emplazamiento.	Extencion superficial.	Objeto á que esta destinada.
Herencia	Calle de la Concepcion. 1106-24	434 metros cuadrados.	Casa Capitulada, Escuela de Niños, Cofradia y Hospital.
"-----	Plaza de la Iglesia. 1107-2	253. " "	Casa Abadia.
"-----	Plaza de la Iglesia. 1108	1011. " "	Iglesia parroquial.
"-----	Partida de Pousa. 1109	345. " "	Hermita de S ^{to} Domingo.
"-----	Partida de Pousa. 1110	216. " "	Cementerio Catolico.

Petres dia de Diciembre de mil ochocientos ochenta y seis.

La Junta de Amillaramientos.

Dau tista Ganera *Cueto y Michanilla*

Blas Sanchez

Yoro Perez



Resumen general.

	Pesetas	Cént
Por rústica.....	17.588	64
Por alrbana.....	11.024	56
Por pecuaria.....	524	00
Total.....	29.137	00

La medida agraria de este pais es la hanegada que consta de 833 metros con 10 centímetros cuadrados.

Petres a dur de Diciembre de 1886

La Junta de Amillaramientos.



Bautista Zamora Científico

Blas Sanchez

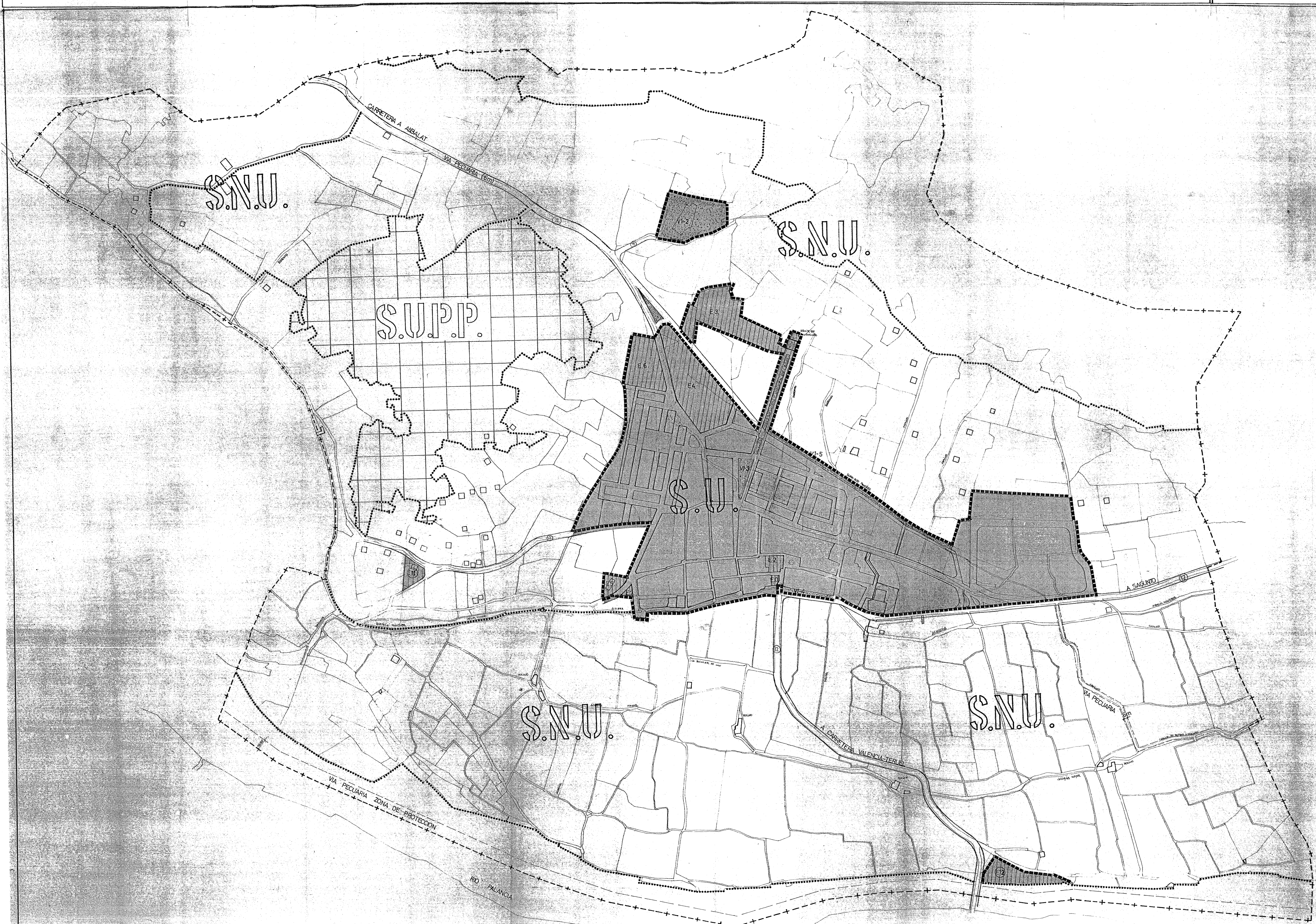
Jose Perez

Jose Carrasquilla

ANEXO 1.9

Plano Estructura Territorial (Clase de suelo) de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Petrés (Valencia)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PETRES



SIMBOLOGIA

[Symbol]	SUELO URBANO
[Symbol]	SUELO NO URBANIZABLE
[Symbol]	SUELO URBANIZABLE con PP aprob.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

CLASE DE SUELO	PARCIAL	TOTAL	%
SUELO URBANO			
RESIDENCIAL	8,25		
INDUSTRIAL	2,80		
VERDE	2,38		
EQUIPAMIENTOS	3,00		
VIARIO	4,10		
		20,73	11,00
SUELO URBANIZABLE (PP)	14,32		
		14,32	7,50
SUELO NO URBANIZABLE			
DE PROTECCION FORESTAL	18,45		
AGRICOLA	78,23		
RUSTICO DE REGIMEN NORMAL	43,95		
		140,63	74,10
VIARIO GENERAL	4,23	4,23	2,23
RIO PALANCIA	9,87	9,87	5,17
TOTAL SUELO		189,76	100,00

[Symbol]	LIMITE DE SUELO URBANO
[Symbol]	LIMITE DE SUELO PROTECCION
[Symbol]	LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PETRES. (VALENCIA)

EQUIPO REDACTOR:
 EDUARDO SAEZ V. ALMAZAN -
 JOSE E. MORTES MORENO -
 FRANCISCO J. TOMAS BERNAT -
 BENTO SAEZ GONZALEZ-ELIPE -
 MANUEL CALVE PEREZ.
 ARQUITECTOS.

CONSEJO DE LA CIUDAD VALENCIANA
 JOSE DOMESTICO P. GOMEZ
 25 JUN. 1954
 de la Comisión Provincial de Urbanismo

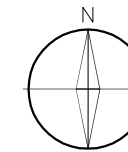
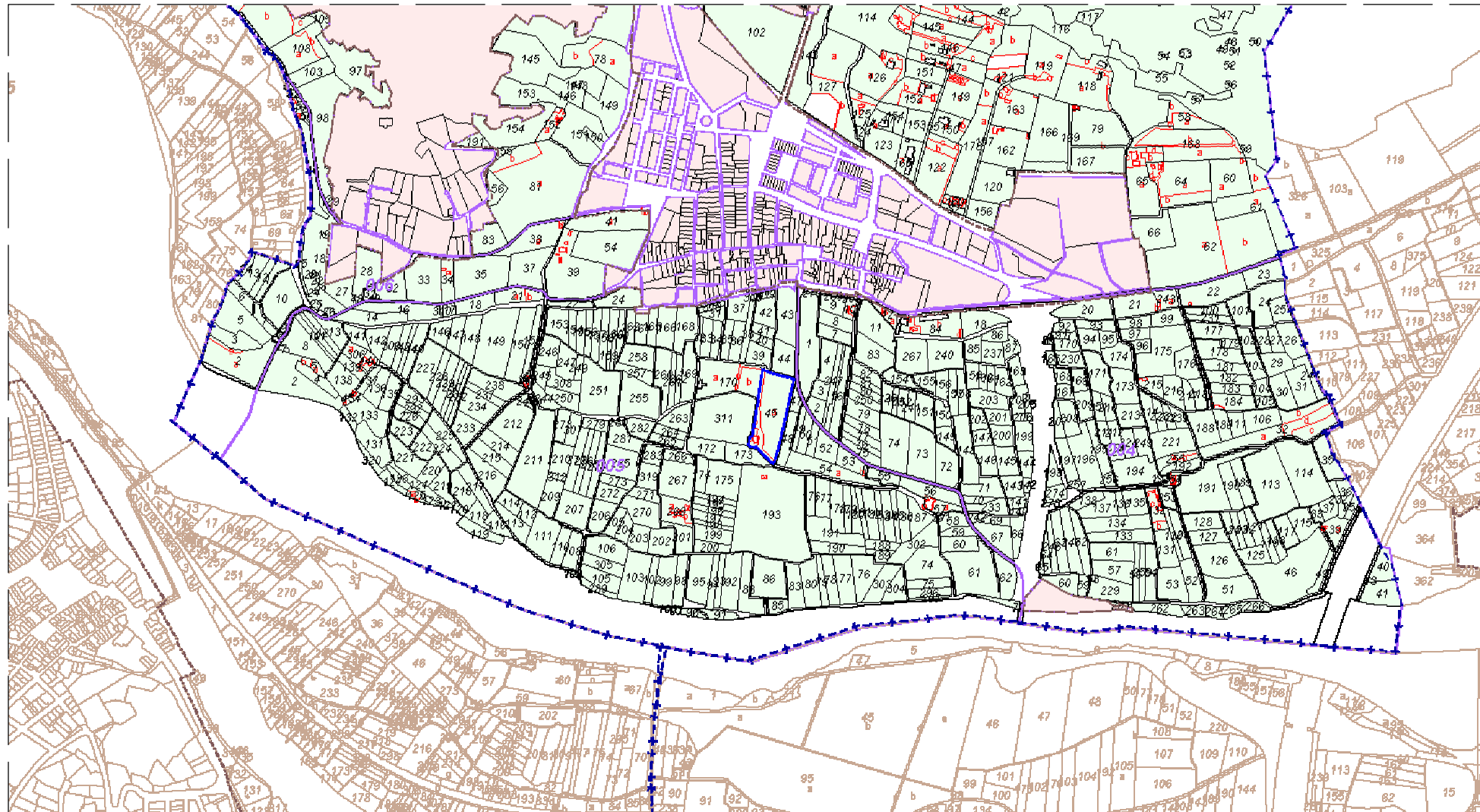
ESTRUCTURA TERRITORIAL (clase de suelo)

ESCALA:	1/2000
FECHA:	DIC-82
AVANCE:	AVANCE
APROBACION INICIAL:	2-abril-1984
APROBACION MODIFICACIONAL:	18-enero-1984
APROBACION DEFINITIVA:	25-junio-1954

NO PLANO
4-1

ANEXO 2

PLANOS



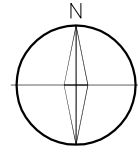
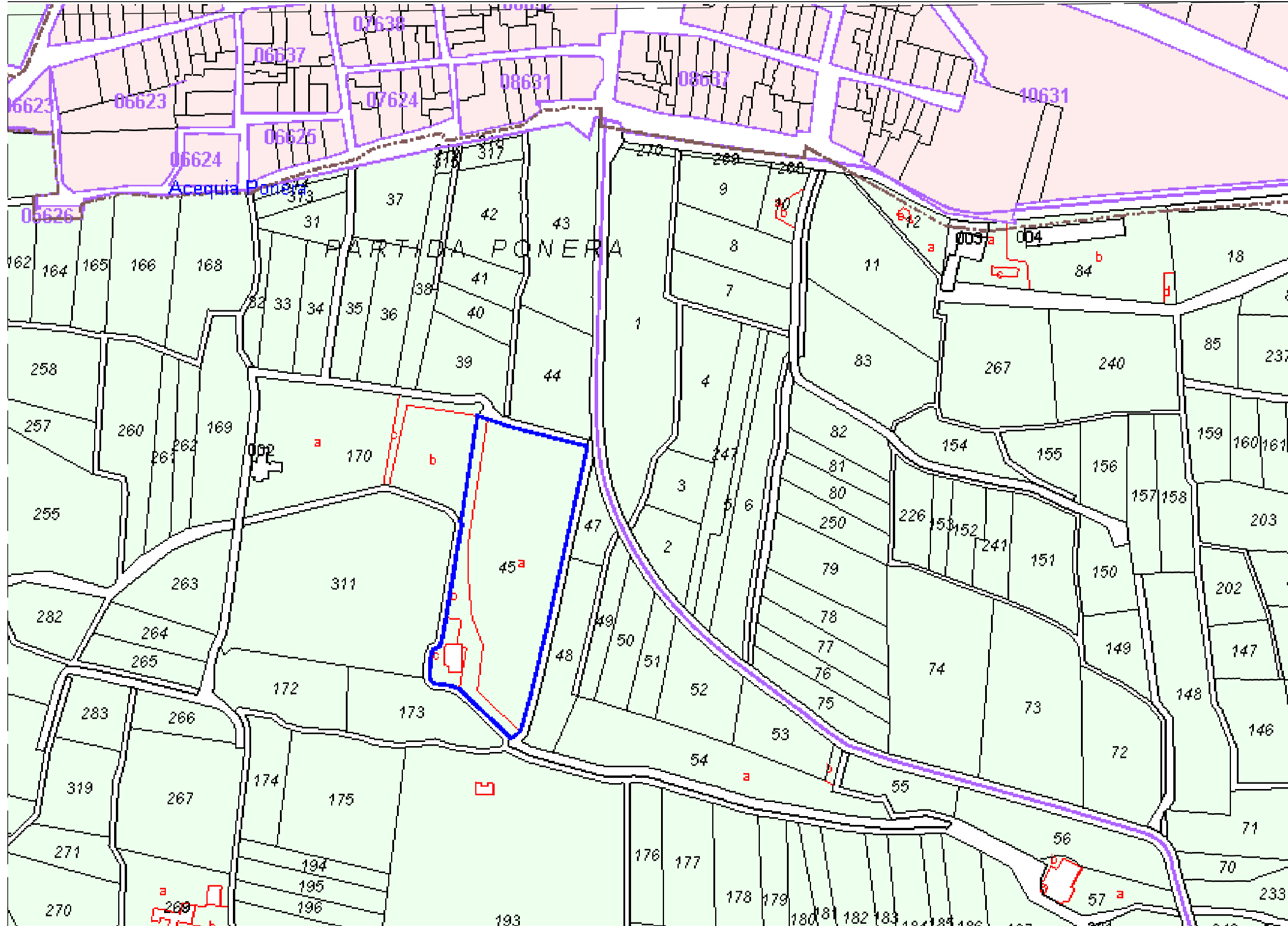
TRABAJO FINAL DE GRADO

TÍTULO
ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE PETRÉS" (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO
SITUACIÓN

ESCALA
1:9000 **1**



TRABAJO FINAL DE GRADO

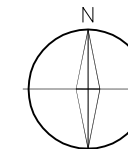
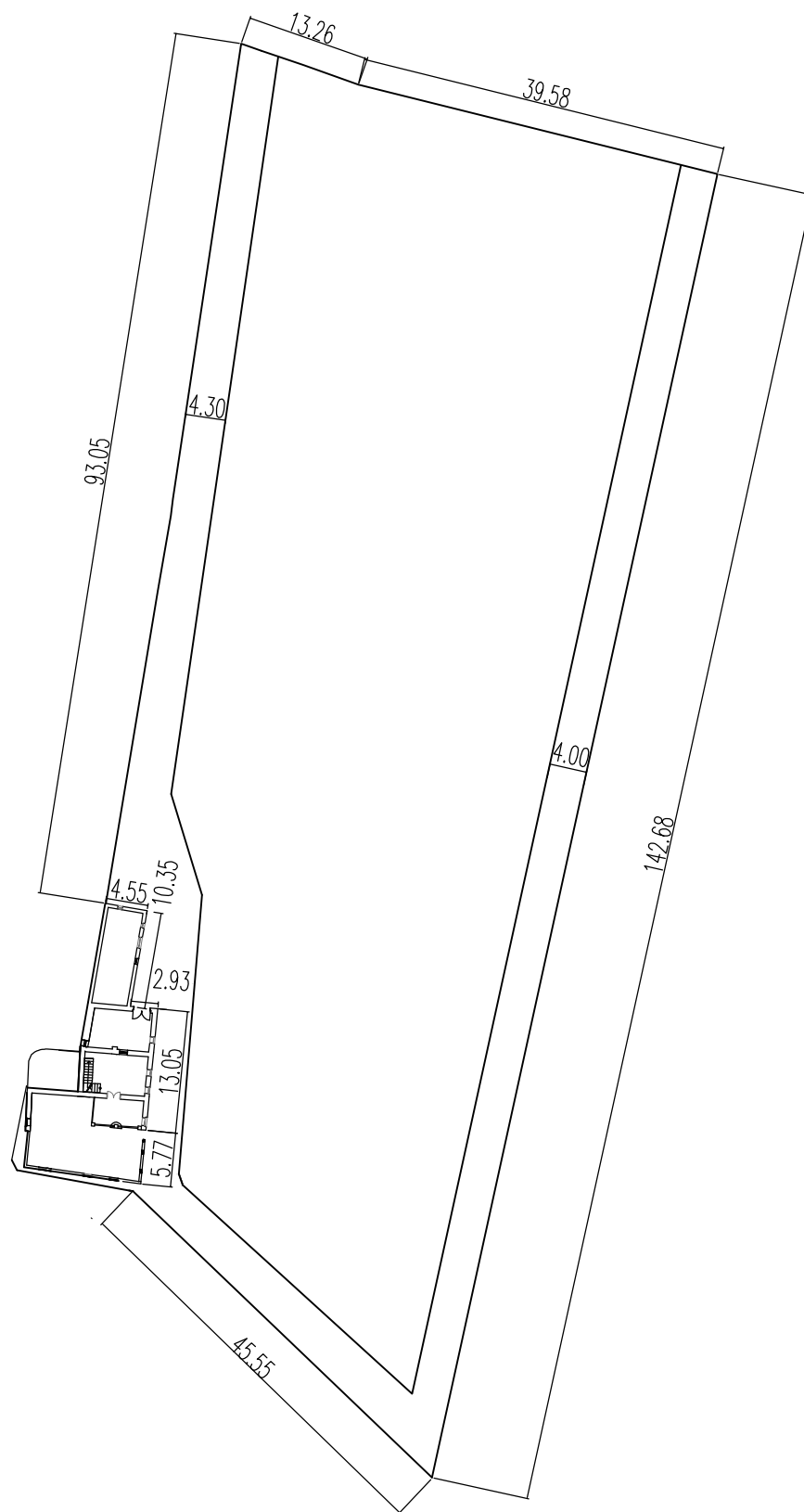
TÍTULO
ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE PETRÉS" (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO
EMPLAZAMIENTO

ESCALA
1:2000

2



Area total 6.396,13 m²

Superficie ocupada: 234.82 m²

Superficie cubierta: 143.37 m²

Superficie cultivo: 4.810,93 m²

TRABAJO FINAL DE GRADO

TITULO

ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE PETRÉS" (VALENCIA)

AUTOR

FERNANDO PERIS ADALID

PLANO

PLANTA GENERAL

ESCALA

1:750

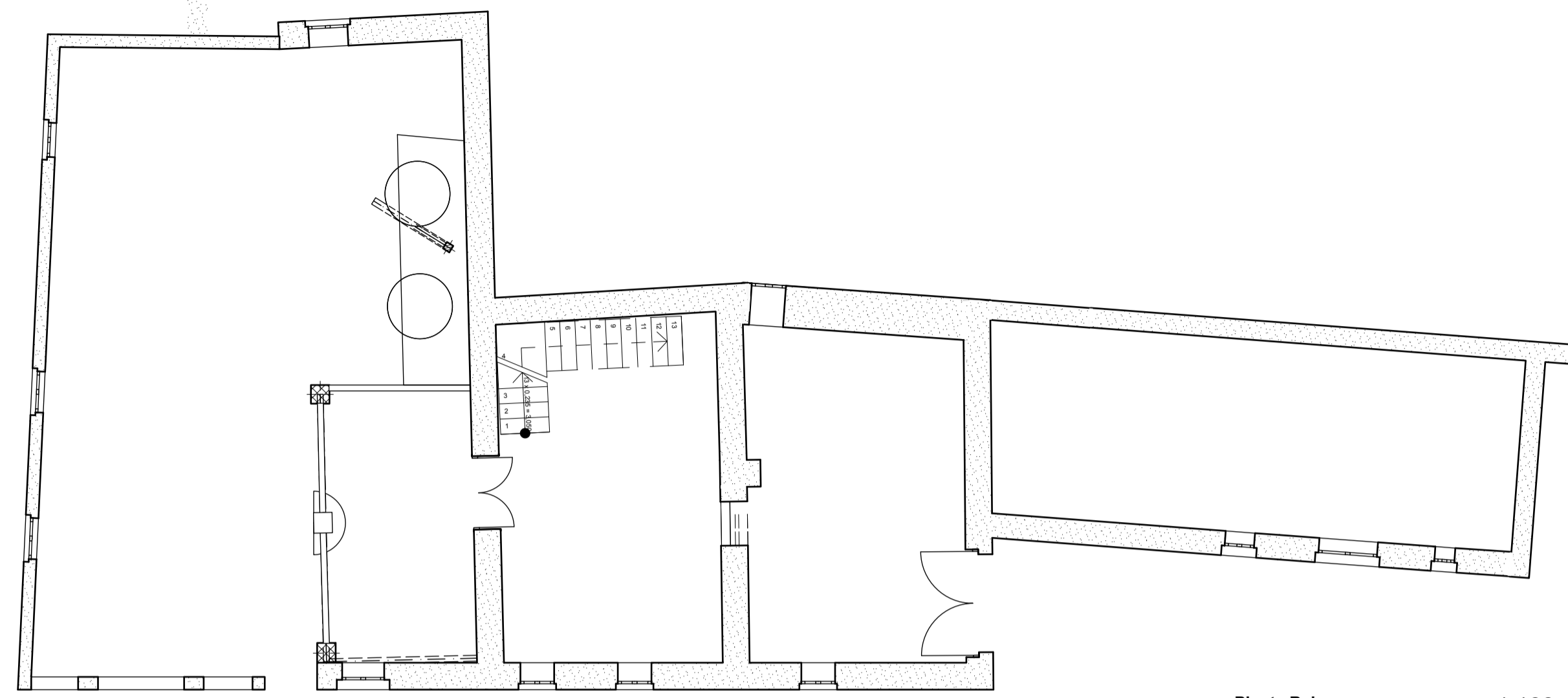
3



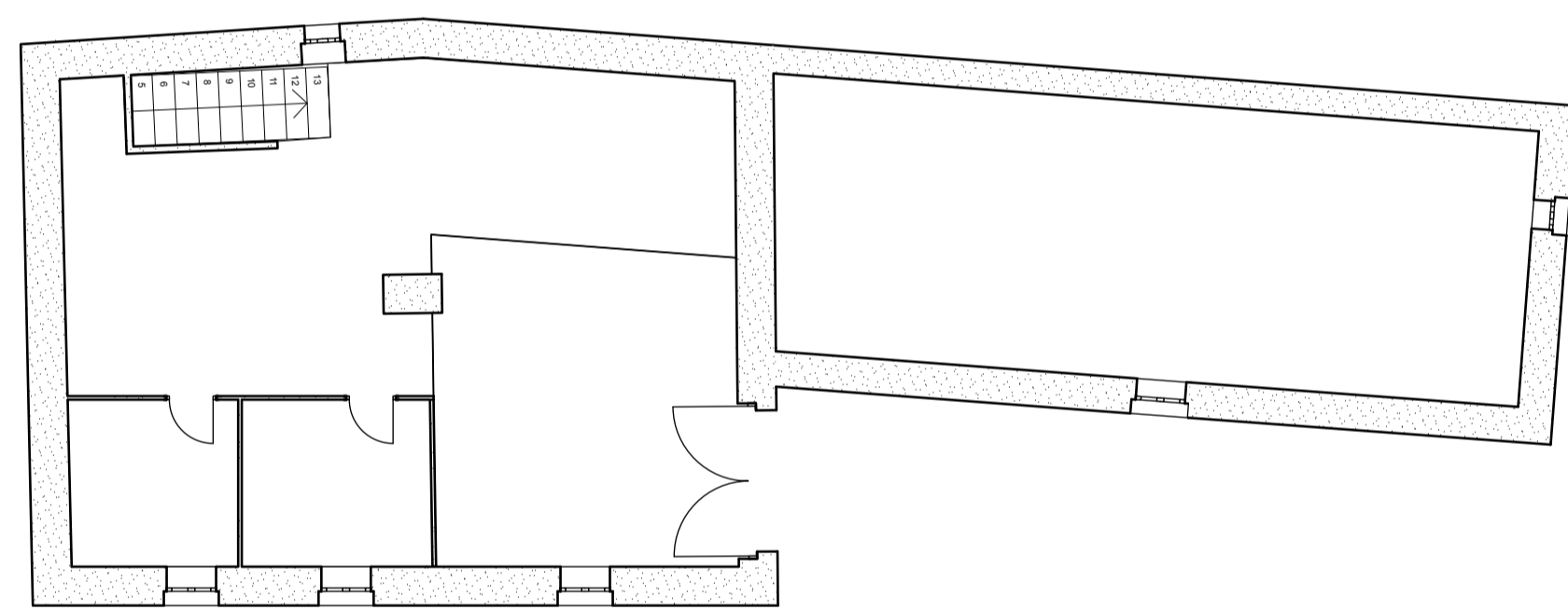
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN



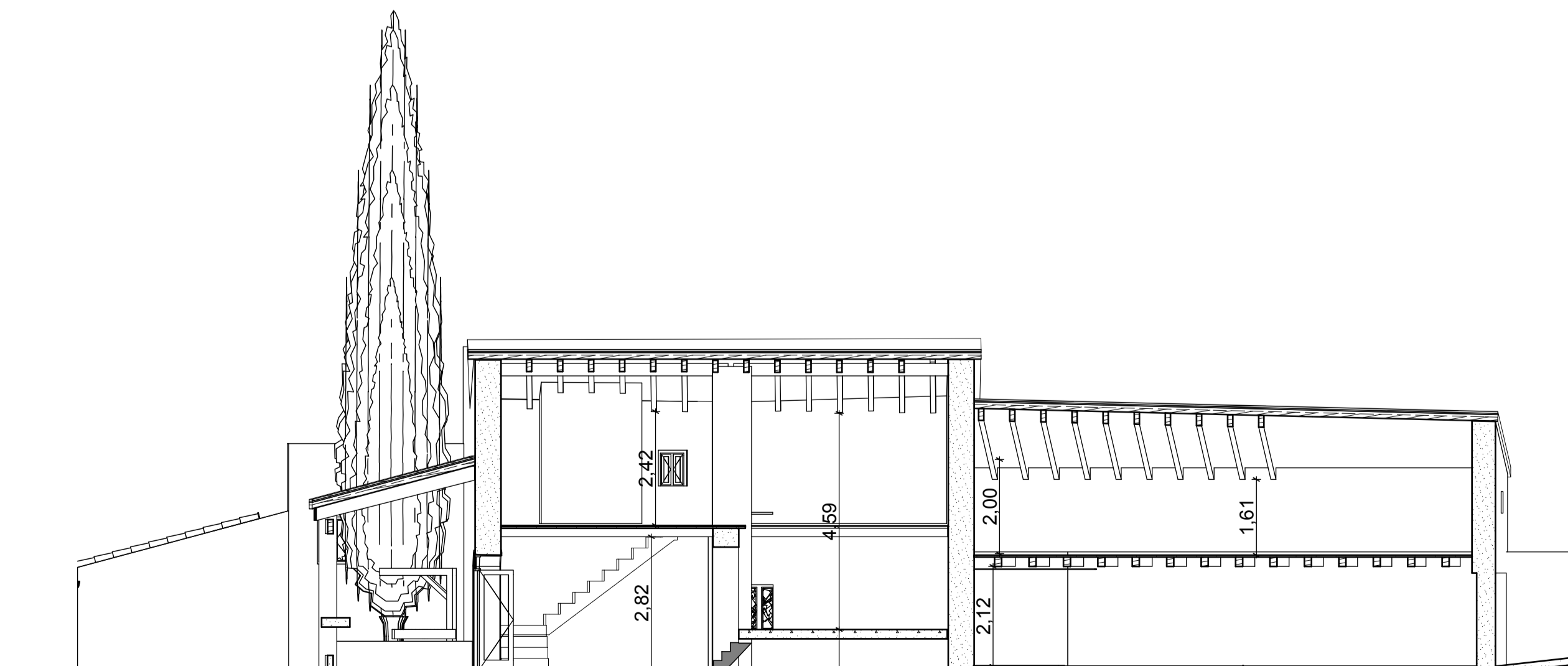
UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



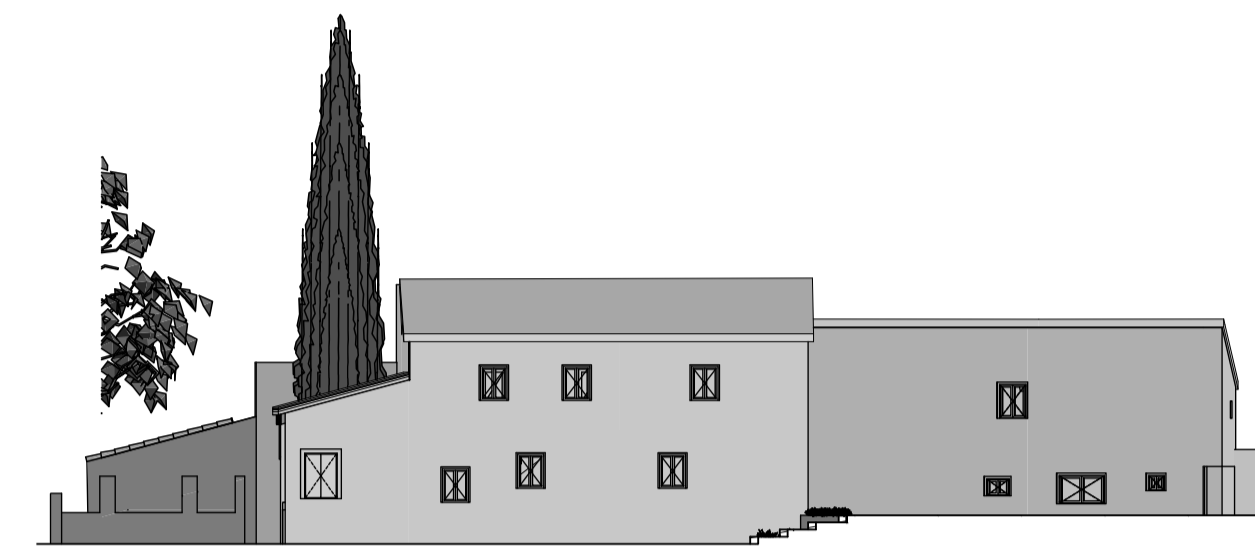
Planta Baja 1:100



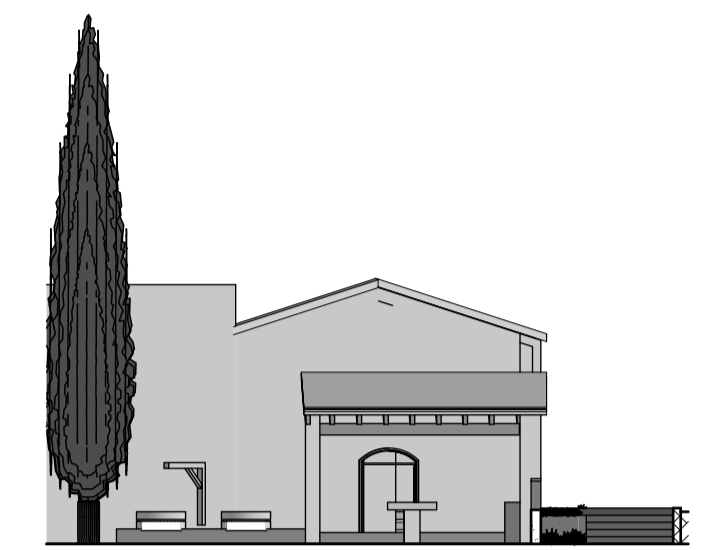
Planta Primera 1:100



Sección A 1:100



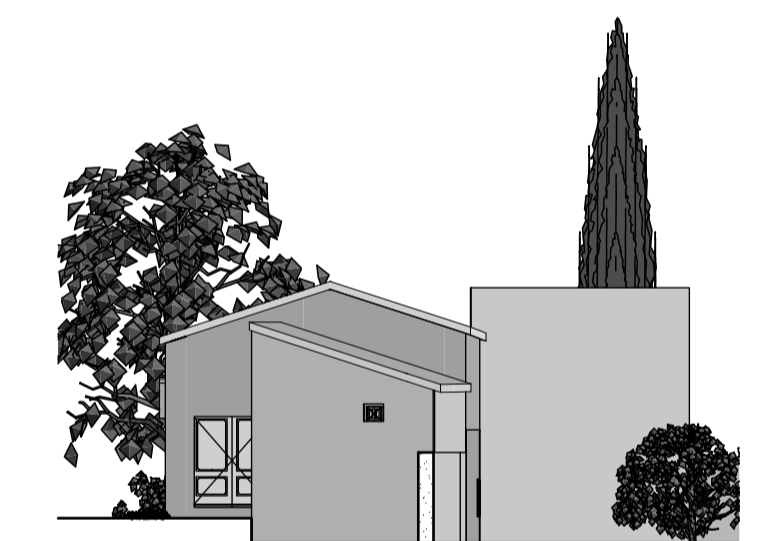
Alzado Este 1:200



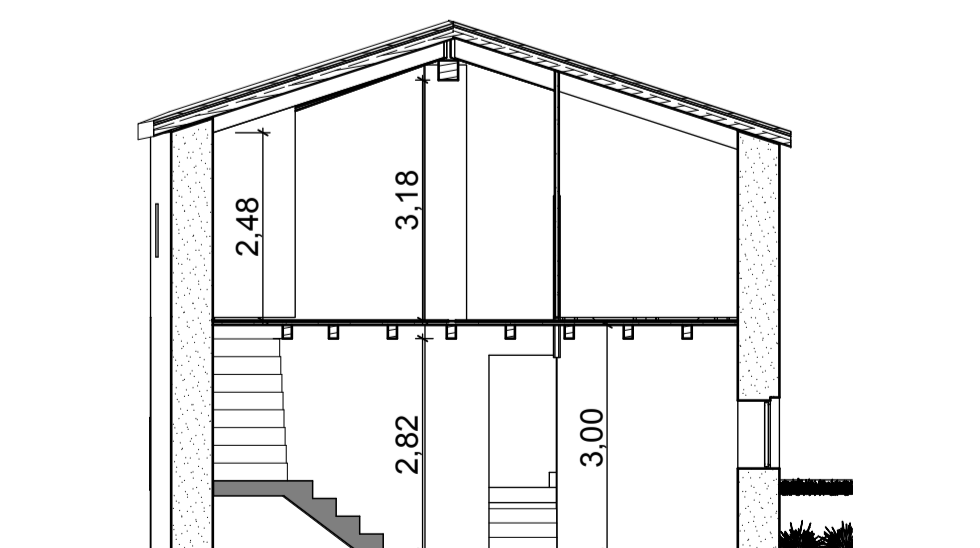
Alzado Sur 1:200



Alzado Oeste 1:200



Alzado Norte 1:200



Sección B 1:100

TRABAJO FINAL DE GRADO

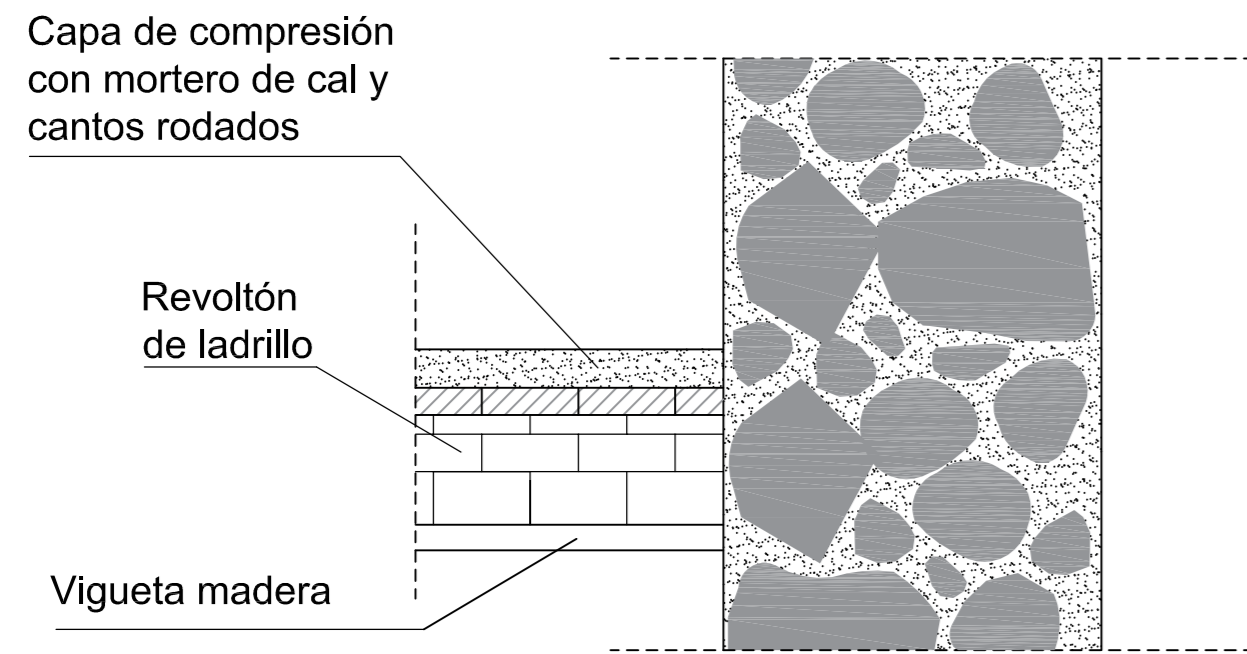
TÍTULO
ESTUDIO PREVIO Y ANALISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE PERIS", PETRÉS (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

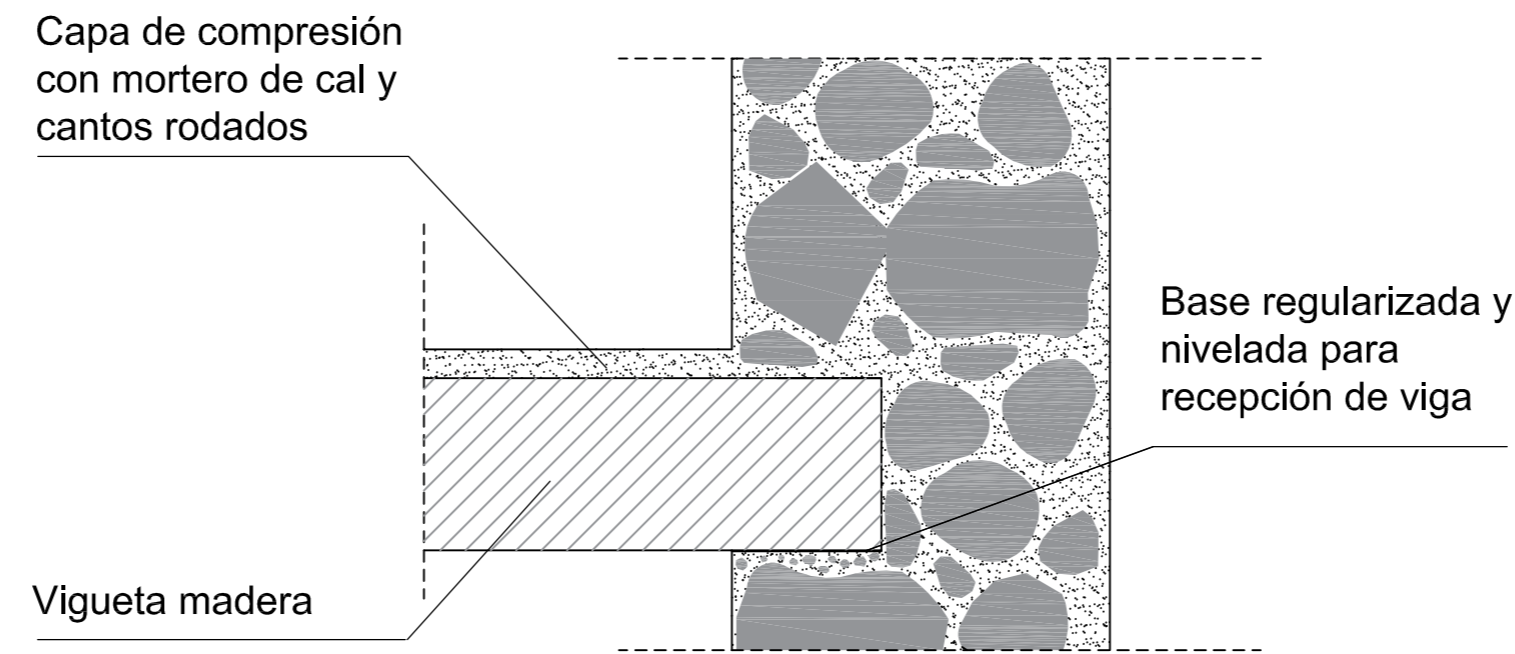
PLANO
ESTADO ACTUAL

ESCALA
EN EL PLANO

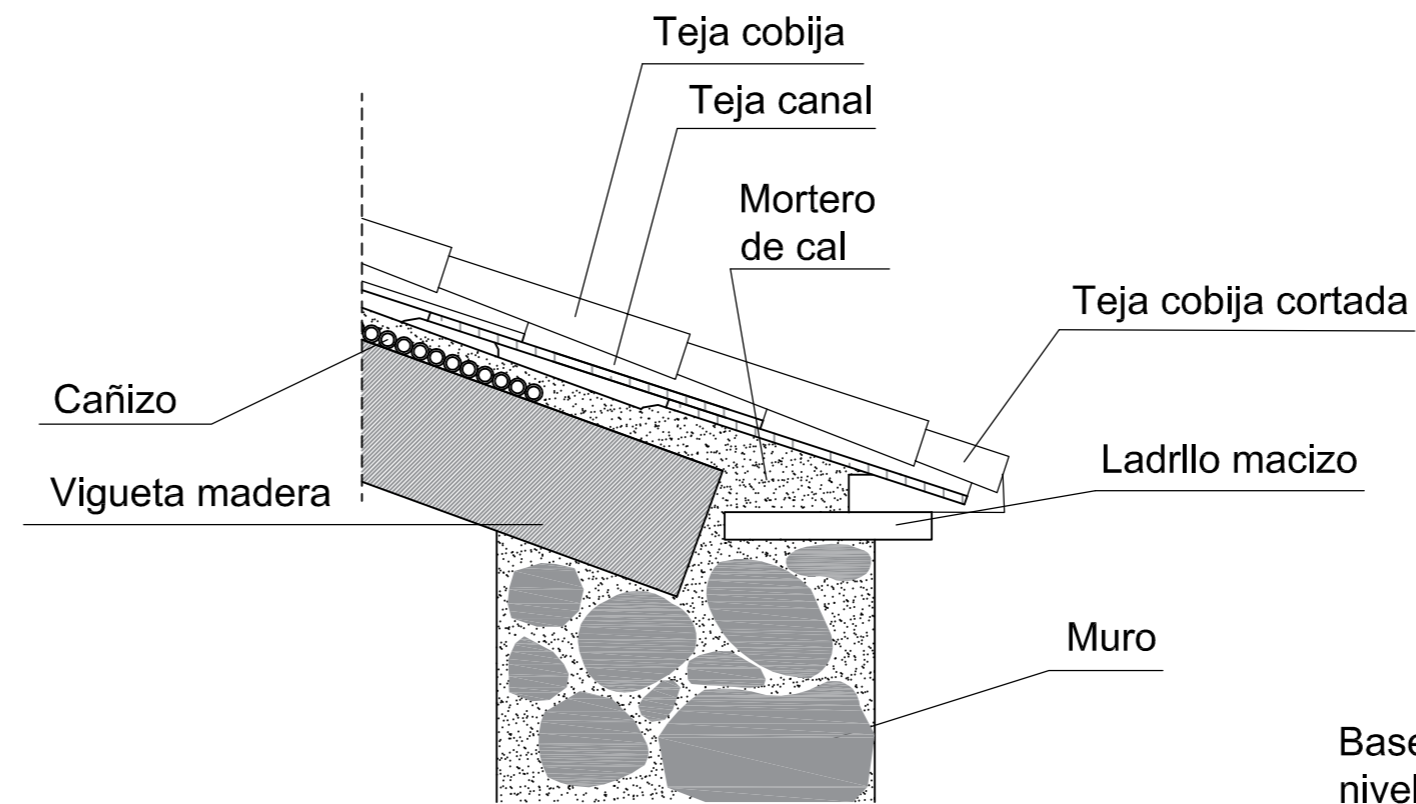
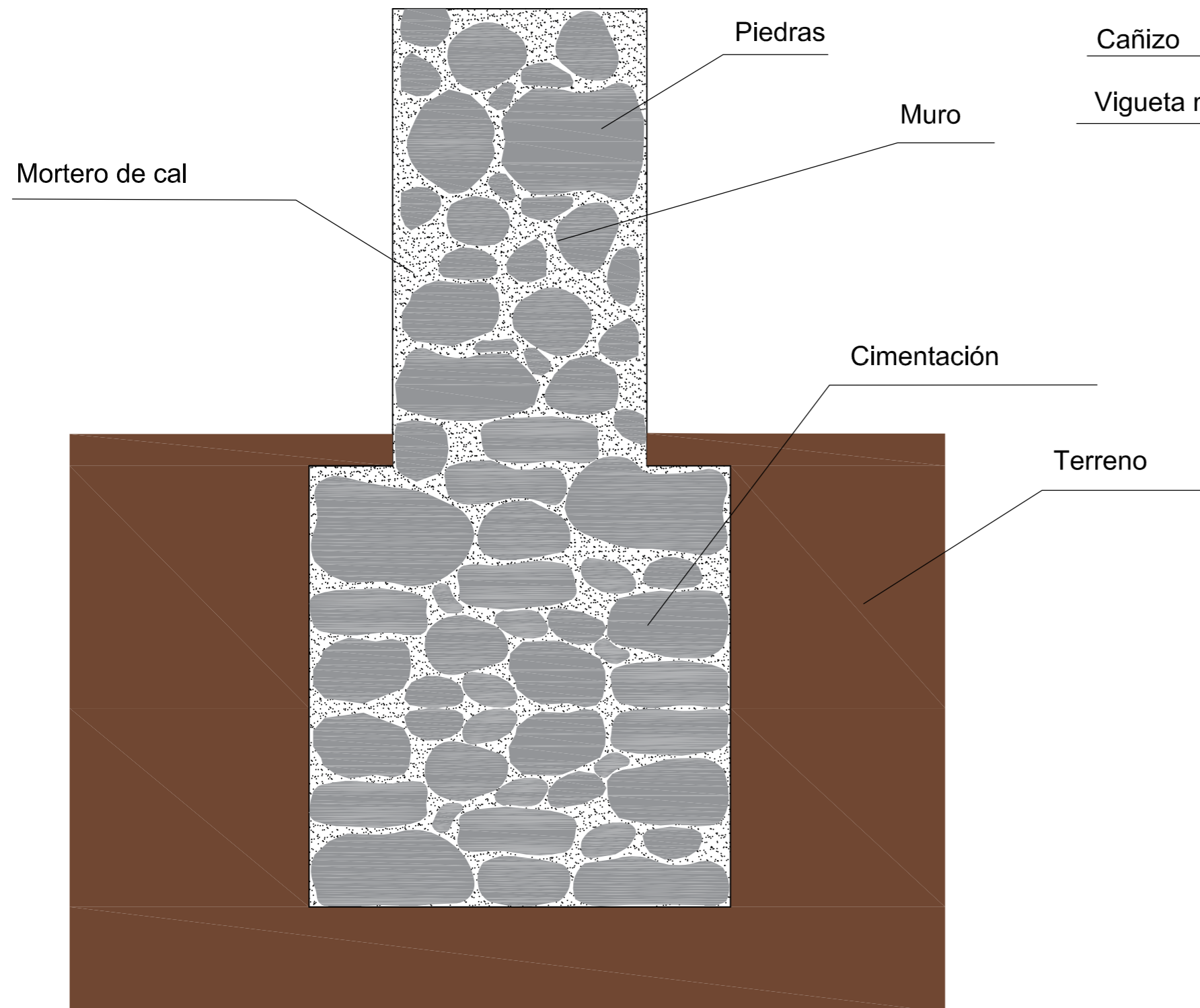
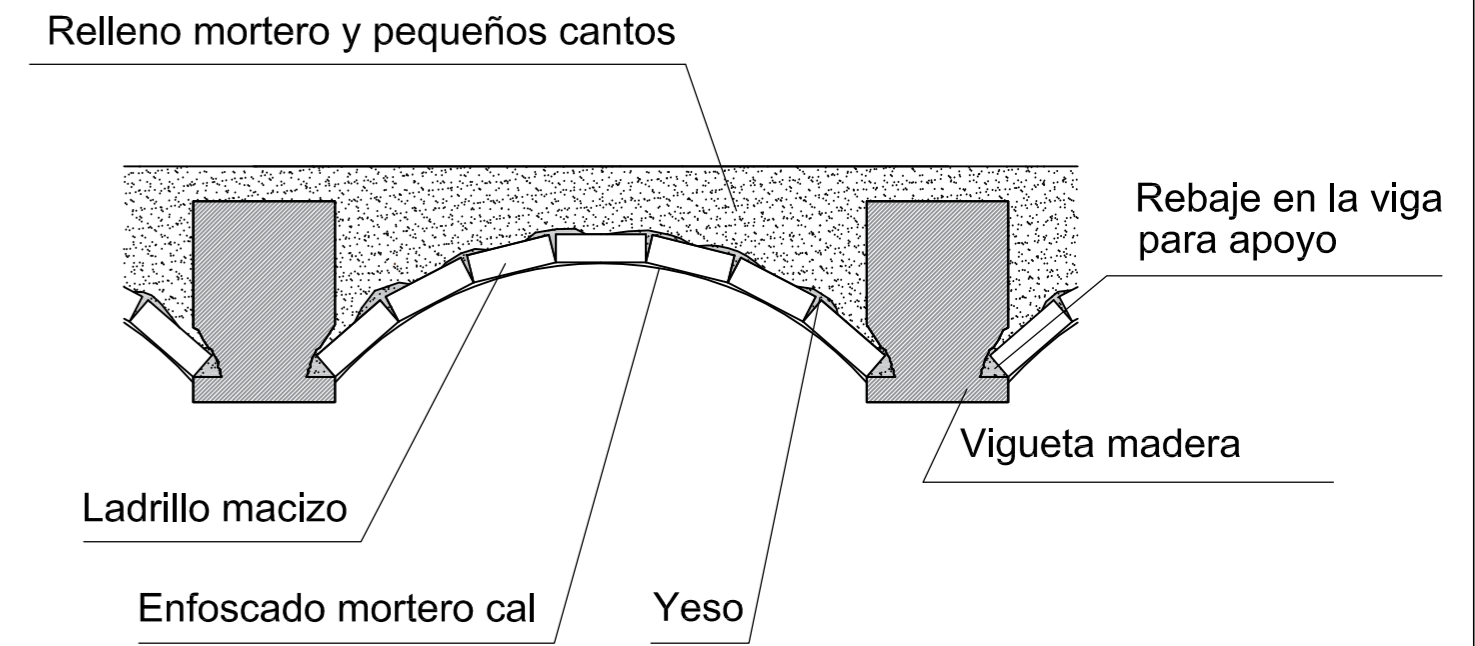
4.1



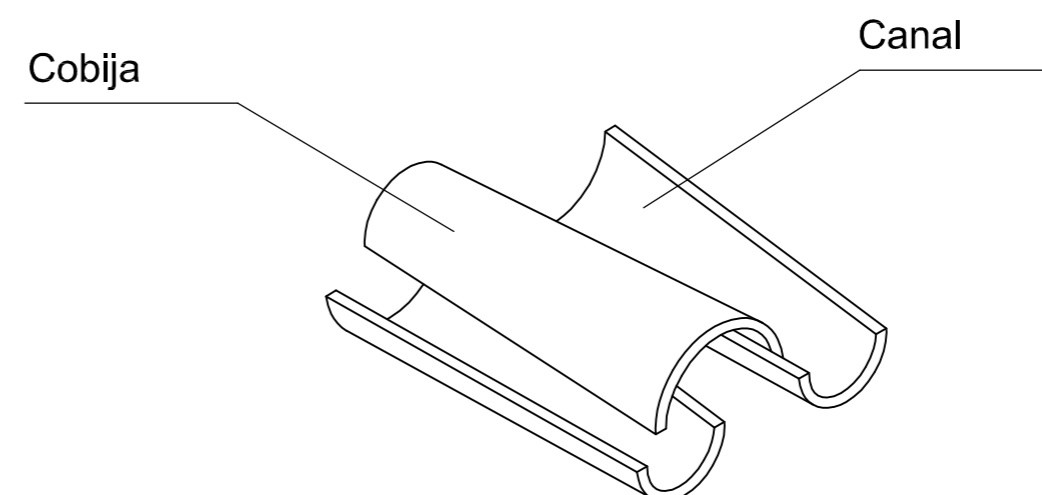
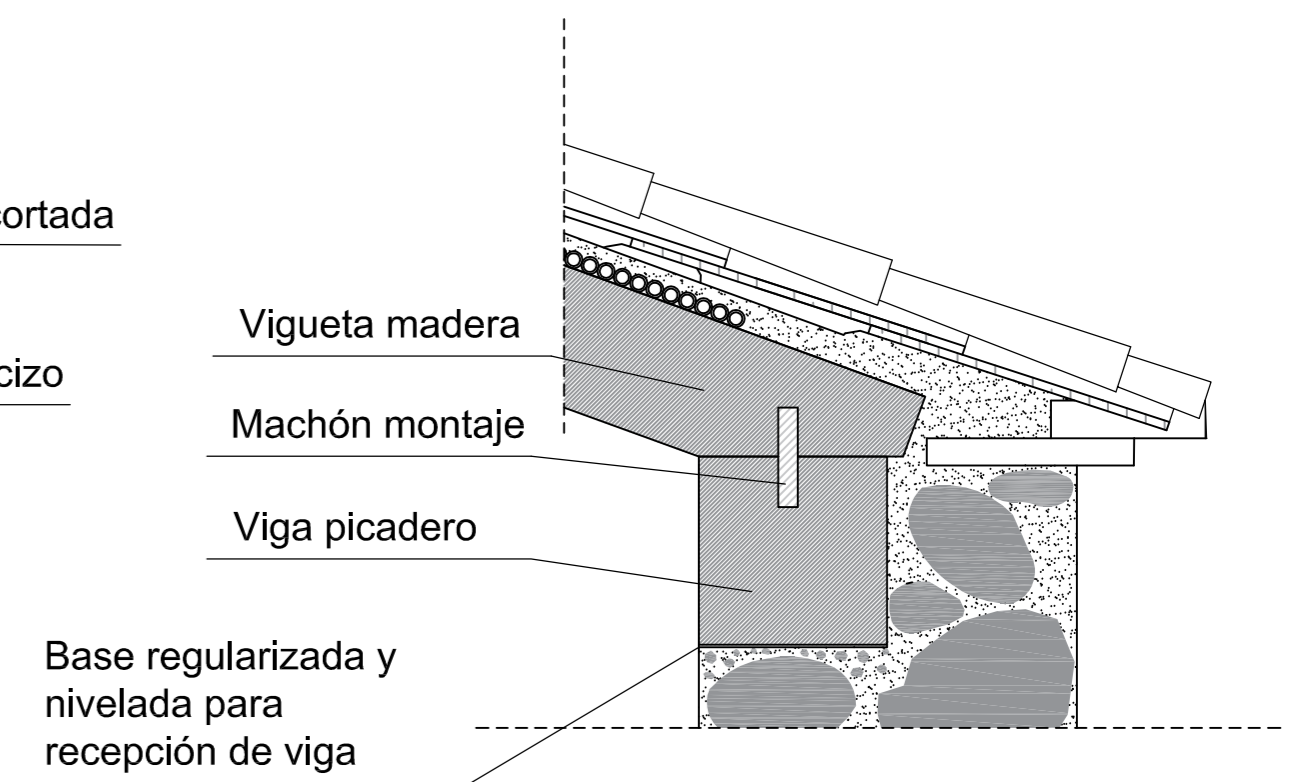
SECCIÓN POR REVOLTÓN



SECCIÓN POR VIGÜETA



SOLUCIÓN EXISTENTE



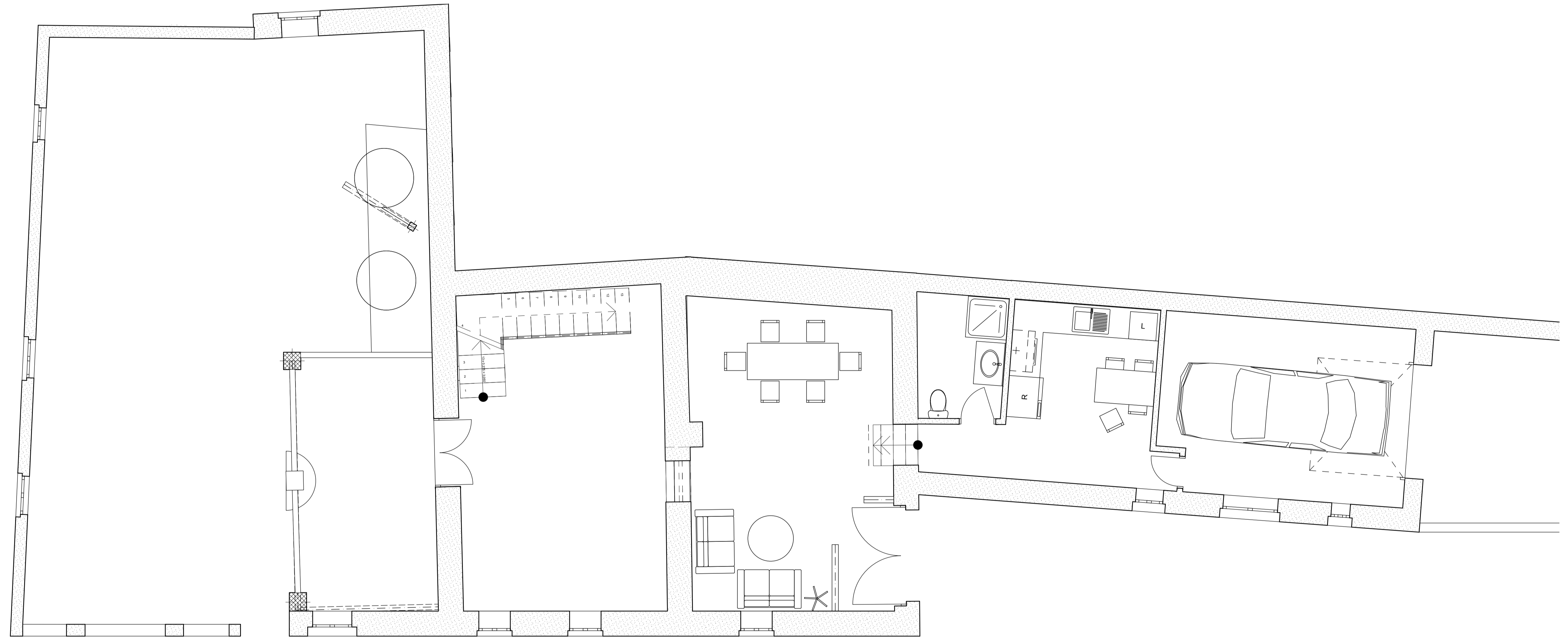
TRABAJO FINAL DE GRADO

TÍTULO
ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE PETRÉS" (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO
DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESCALA
1:10 **4.2**



TRABAJO FINAL DE GRADO

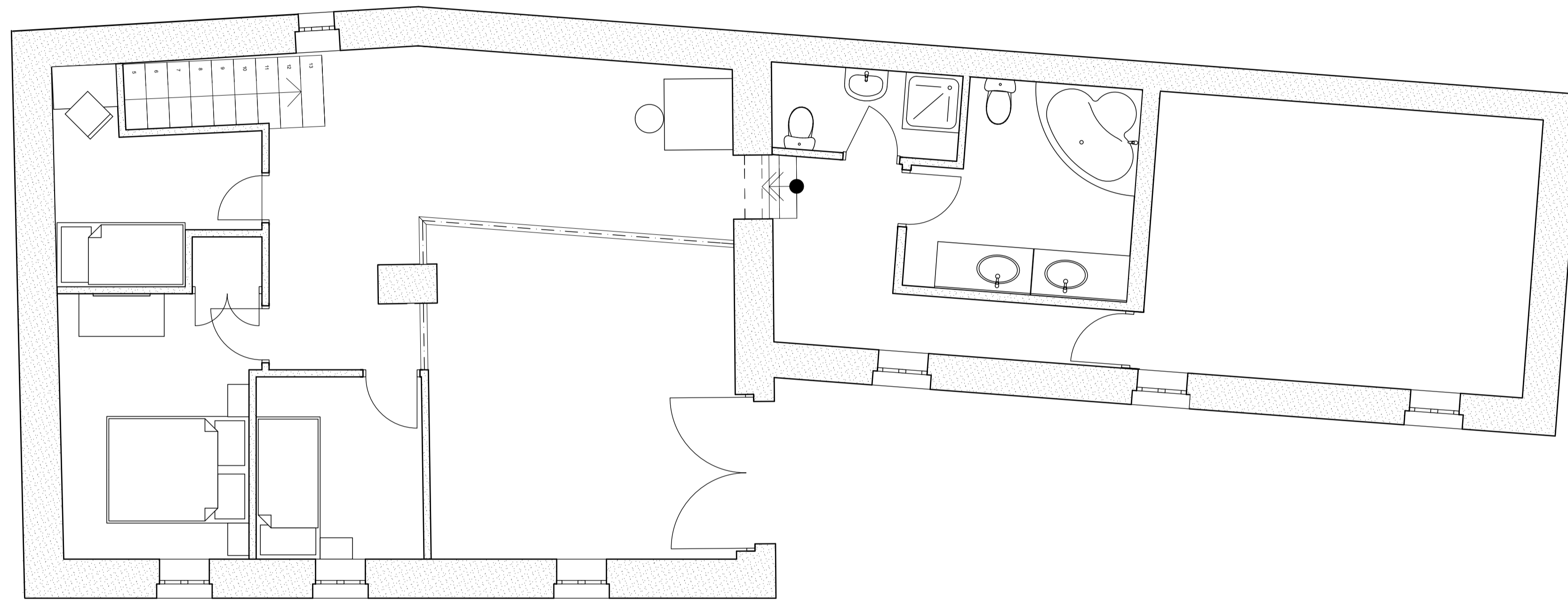
TÍTULO
ESTUDIO PREVIO Y ANALISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE PERIS", PETRÉS (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO
DISTRIBUCIÓN PB

ESCALA
1:50

5.1



TRABAJO FINAL DE GRADO

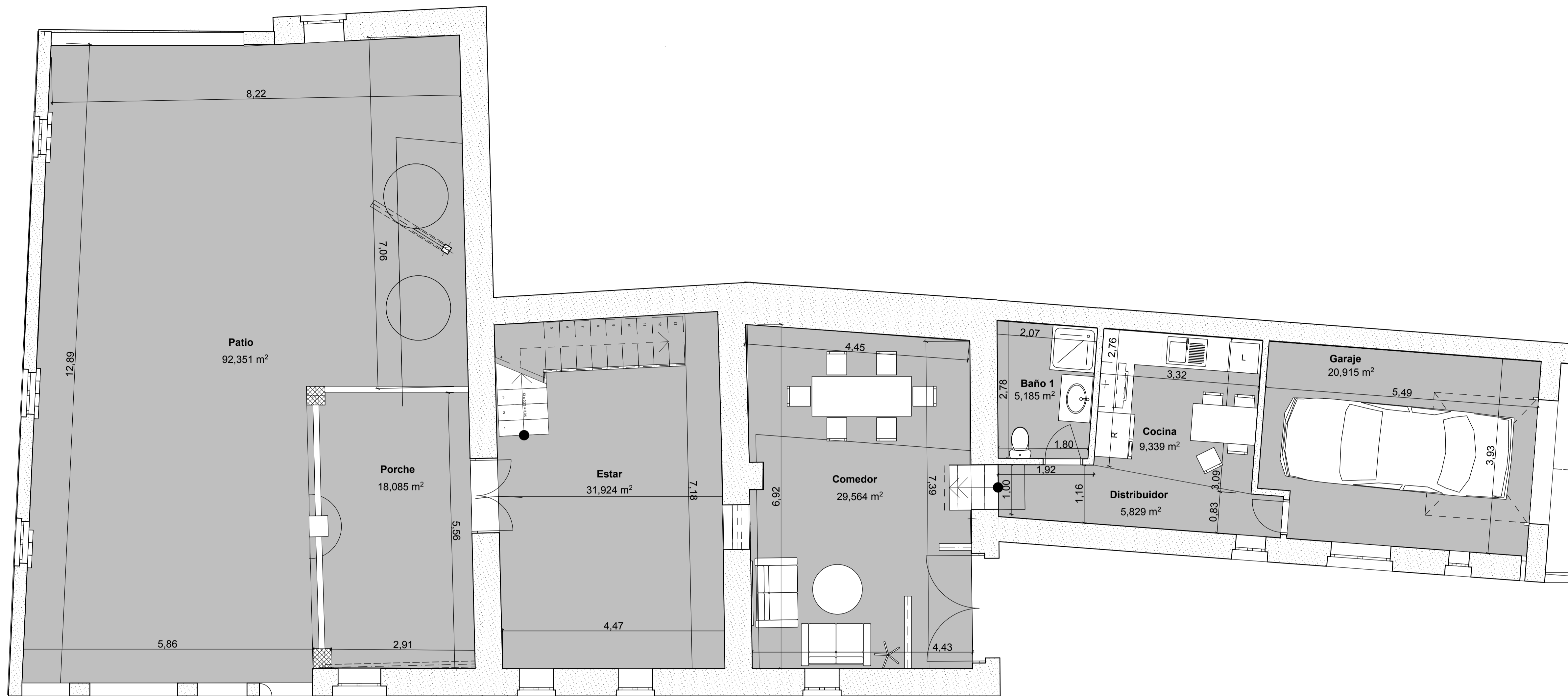
TÍTULO
ESTUDIO PREVIO Y ANALISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE PERIS", PETRÉS (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO
DISTRIBUCIÓN P1

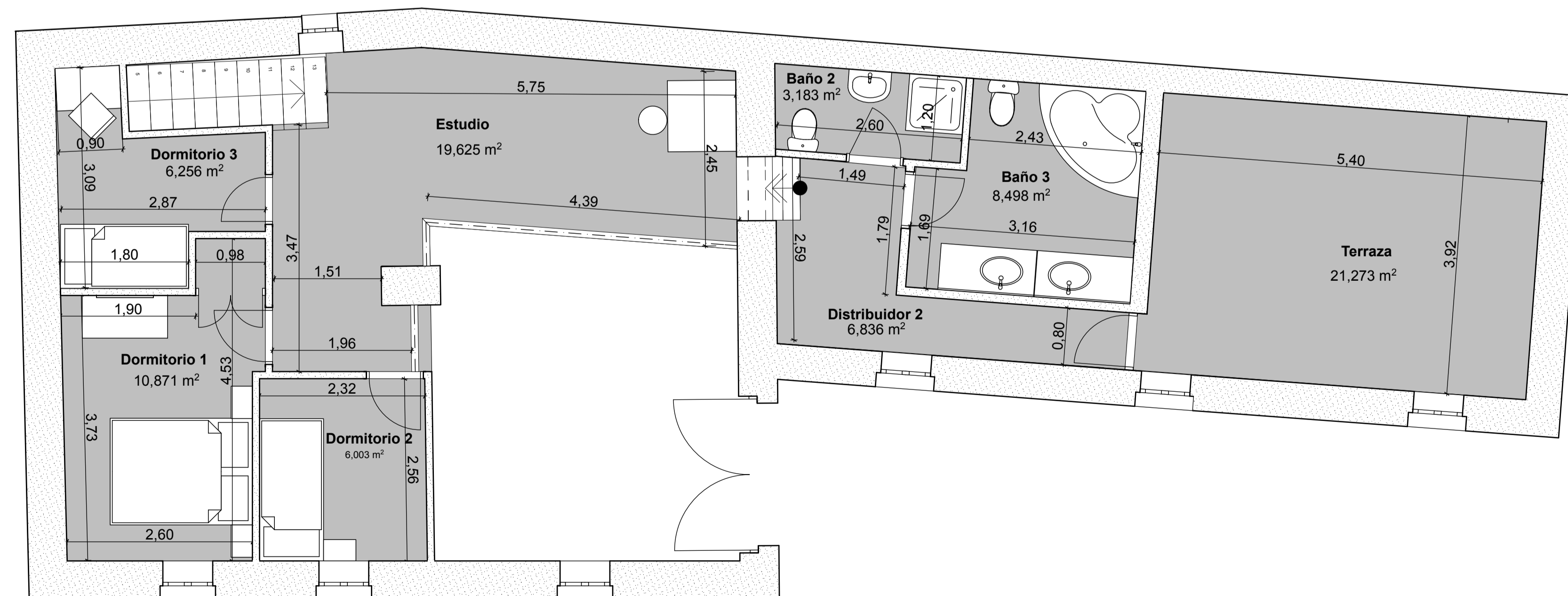
ESCALA
1:50

5.2



Planta Baja

	SUPEFICIE ÚTIL	SUPEFICIE CONSTRUIDA
BAÑO 1	5.15	
COCINA	9.34	
COMEDOR	29.56	
DISTRIBUIDOR	5.15	
ESTAR	31.92	
GARAJE	20.92	
PATIO	-	
PORCHE	8.03	
TOTAL P.B.	104.79	250.03
BAÑO 2	3.18	
BAÑO 3	8.50	
DISTRIBUIDOR	6.84	
DORMITORIO 1	10.87	
DORMITORIO 2	6.03	
DORMITORIO 3	6.27	
ESTUDIO	19.63	
TERRAZA	-	
TOTAL P.1.	61.32	94.36
TOTAL	166.11	344.39



Planta Primera

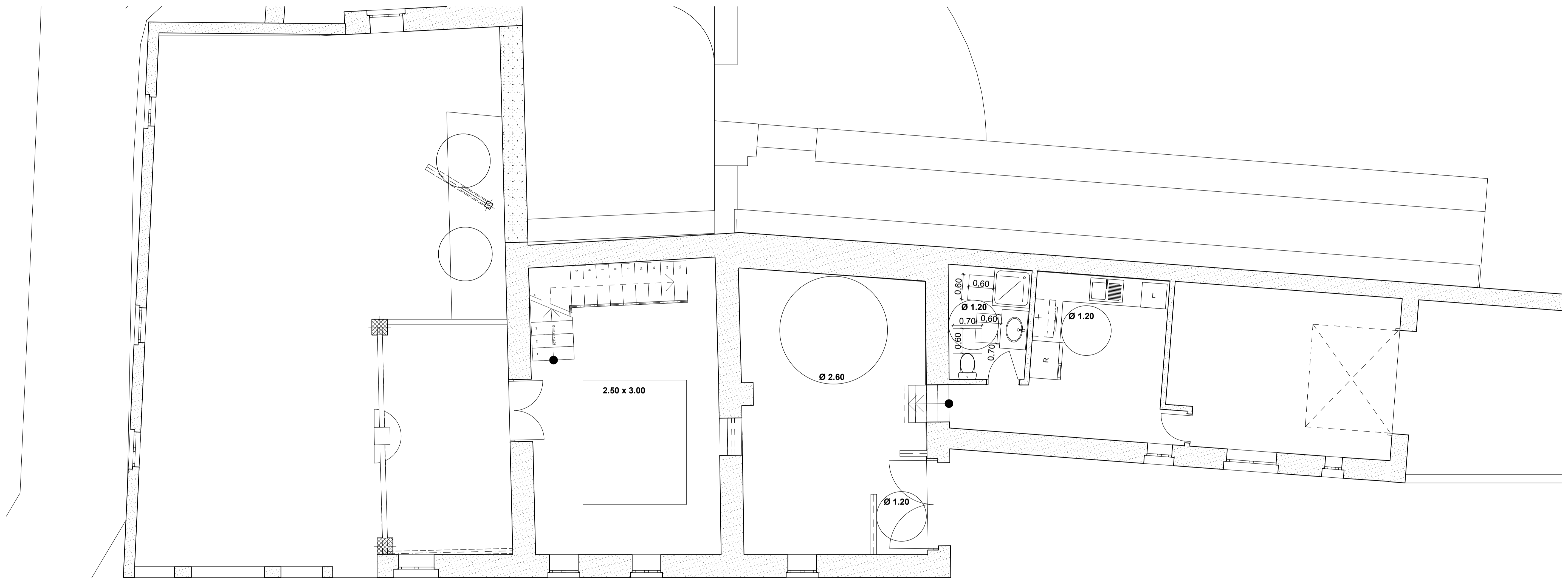
TRABAJO FINAL DE GRADO

TÍTULO
ESTUDIO PREVIO Y ANALISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE PERIS", PETRÉS (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO
COTAS Y SUPERFICIE. PB, COTAS Y SUPERFICIE. P1

ESCALA
1:50



T R A B A J O F I N A L D E
G R A D O

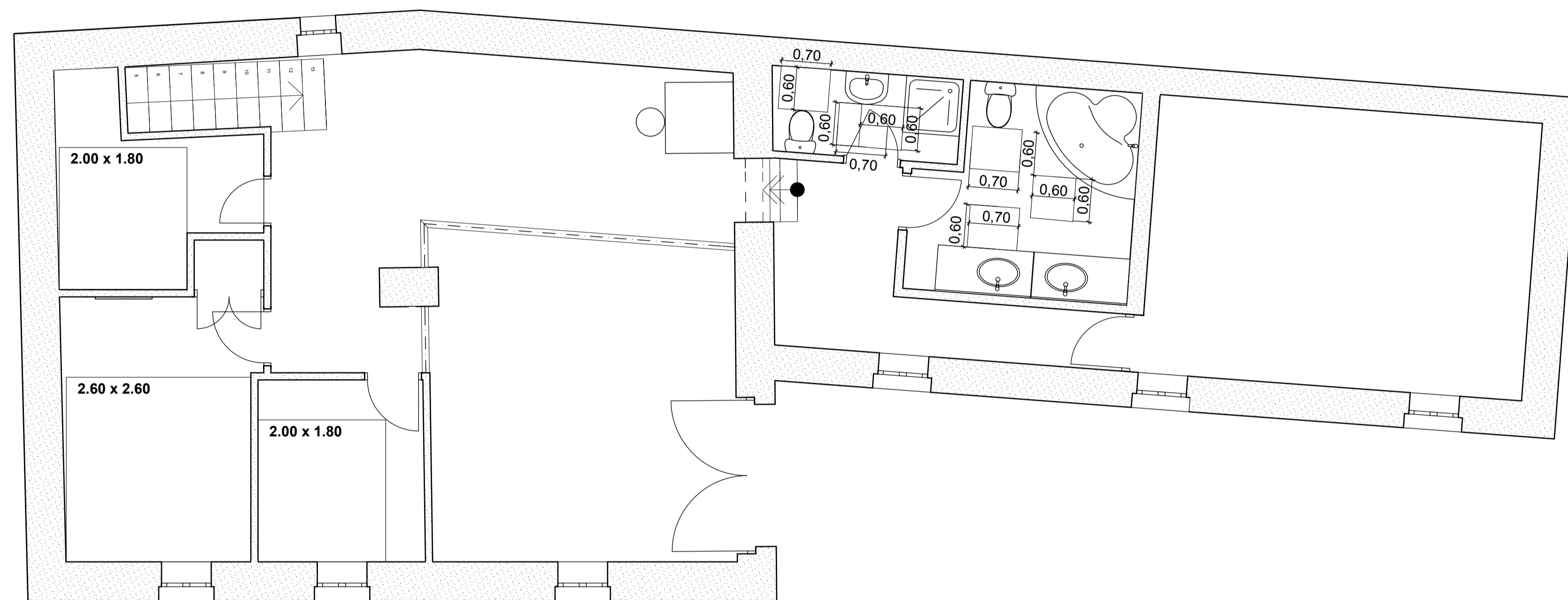
TITULO
**ESTUDIO PREVIO Y ANALISIS
DEL EDIFICIO CON
PROPUESTA DE
INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE
PERIS", PETRÉS (VALENCIA)**

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO
CUMPLIMIENTO NORMATIVA P.B

ESCALA
1:50

7.1



TRABAJO **F**INAL DE
GRADO

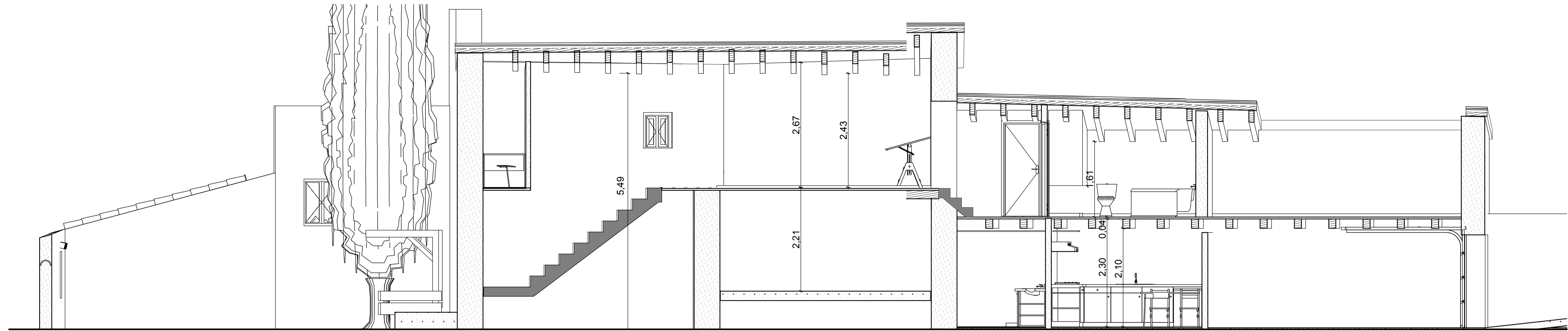
TÍTULO
**ESTUDIO PREVIO Y ANALISIS
DEL EDIFICIO CON
PROPUESTA DE
INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE
PERIS", PETRÉS (VALENCIA)**

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

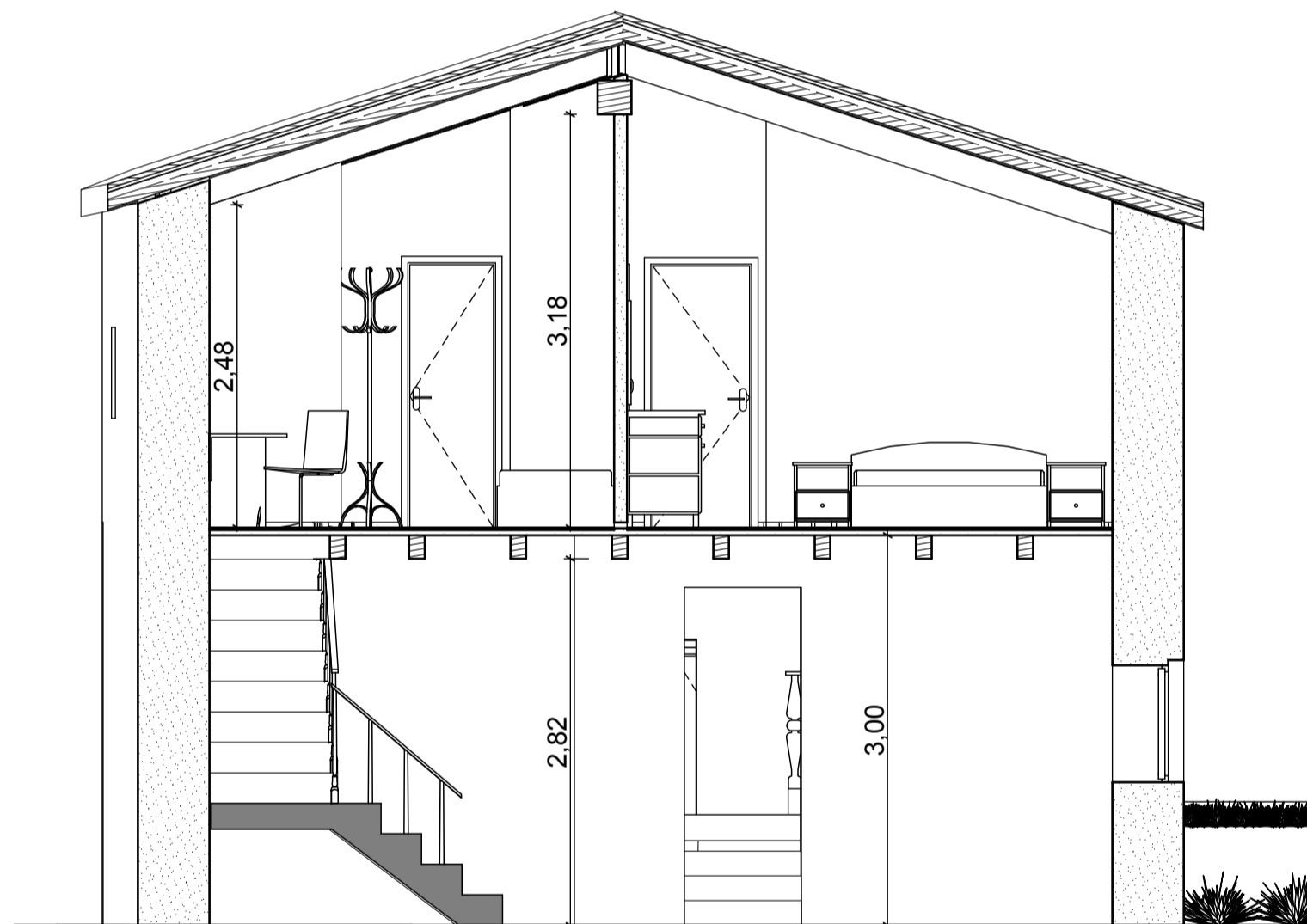
PLANO
CUMPLIMIENTO NORMATIVA P.1

ESCALA
1:50

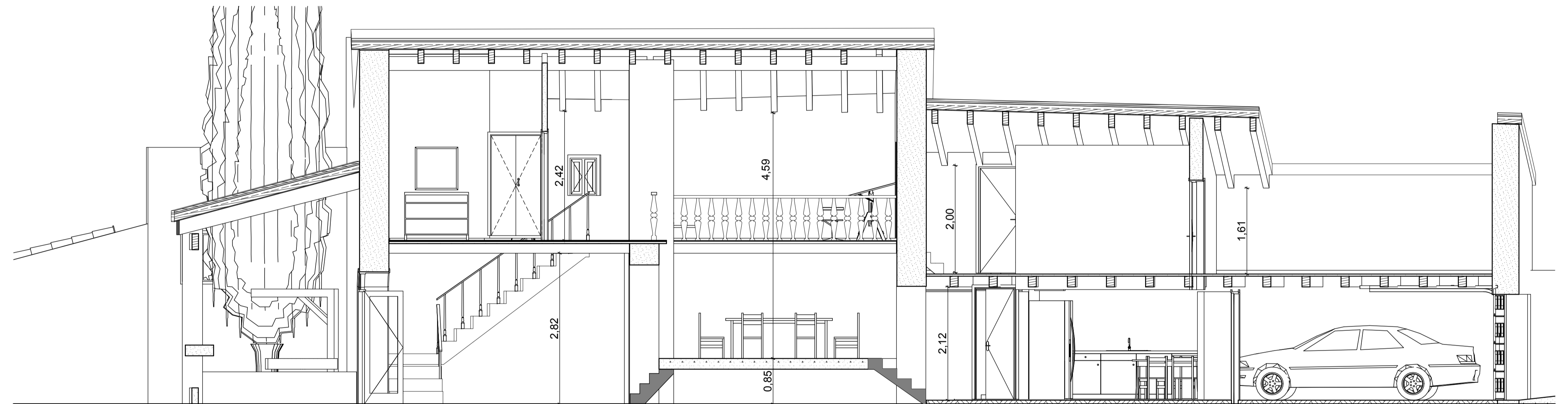
7.2



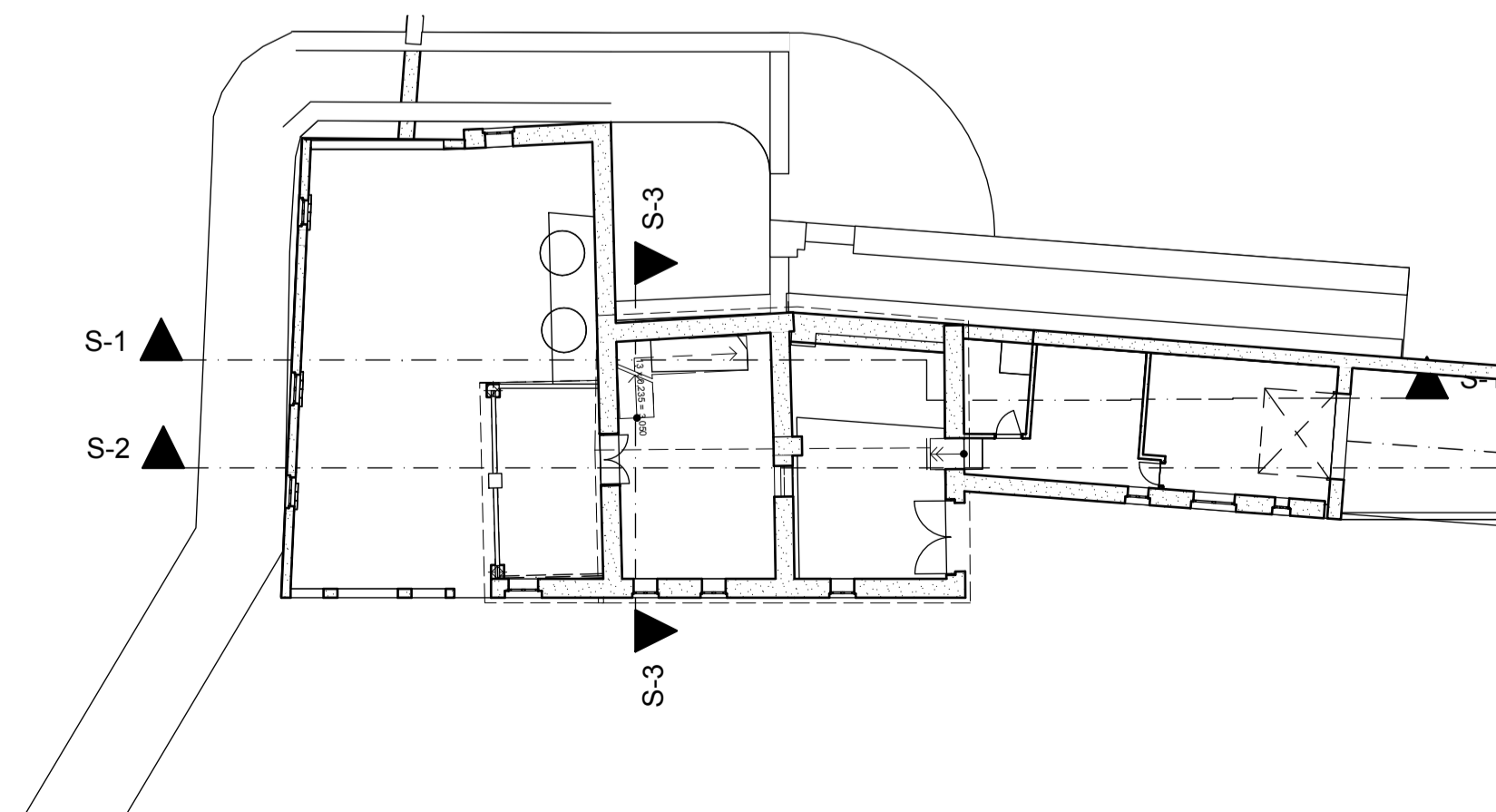
S-1 Sección Construcción



S-3 Sección Construcción



S-2 Sección Construcción



1:200

TRABAJO FINAL DE GRADO

TÍTULO

ESTUDIO PREVIO Y ANALISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE PERIS", PETRÉS (VALENCIA)

AUTOR

FERNANDO PERIS ADALID

PLANO

SECCIÓN CONSTRUCCIÓN,

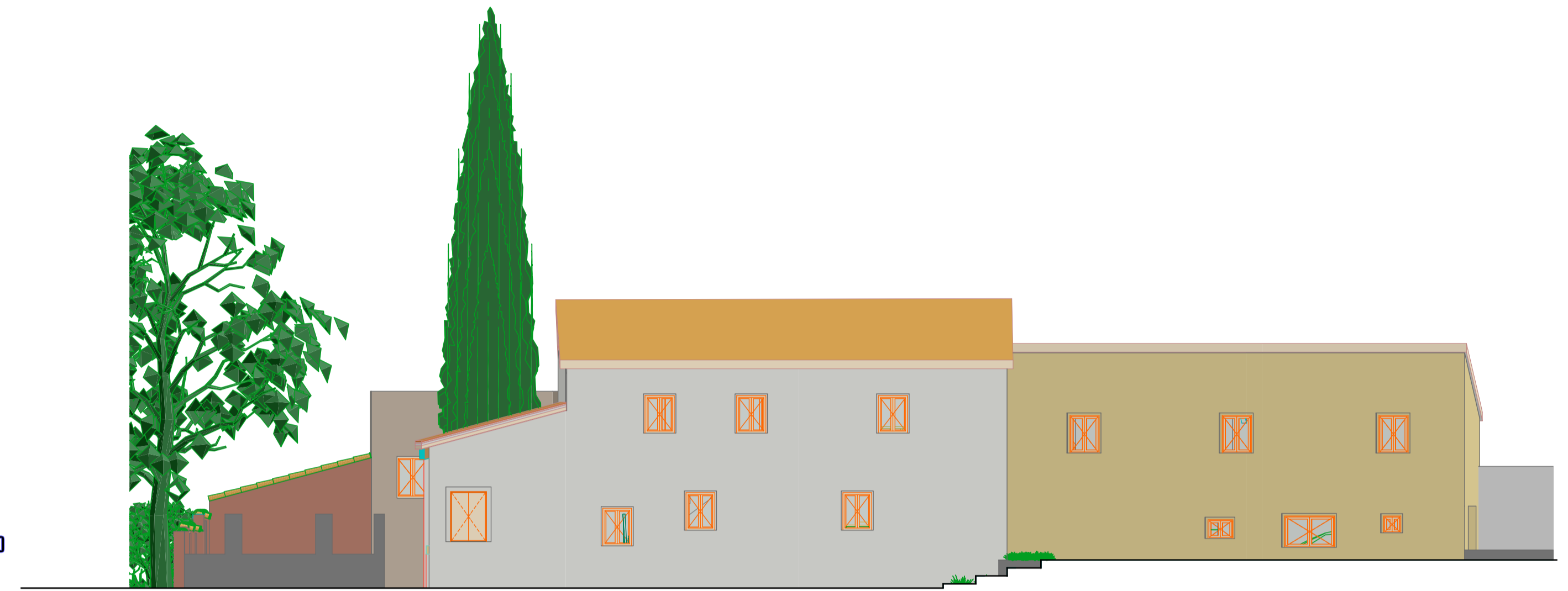
ESCALA

1:50, 1:200

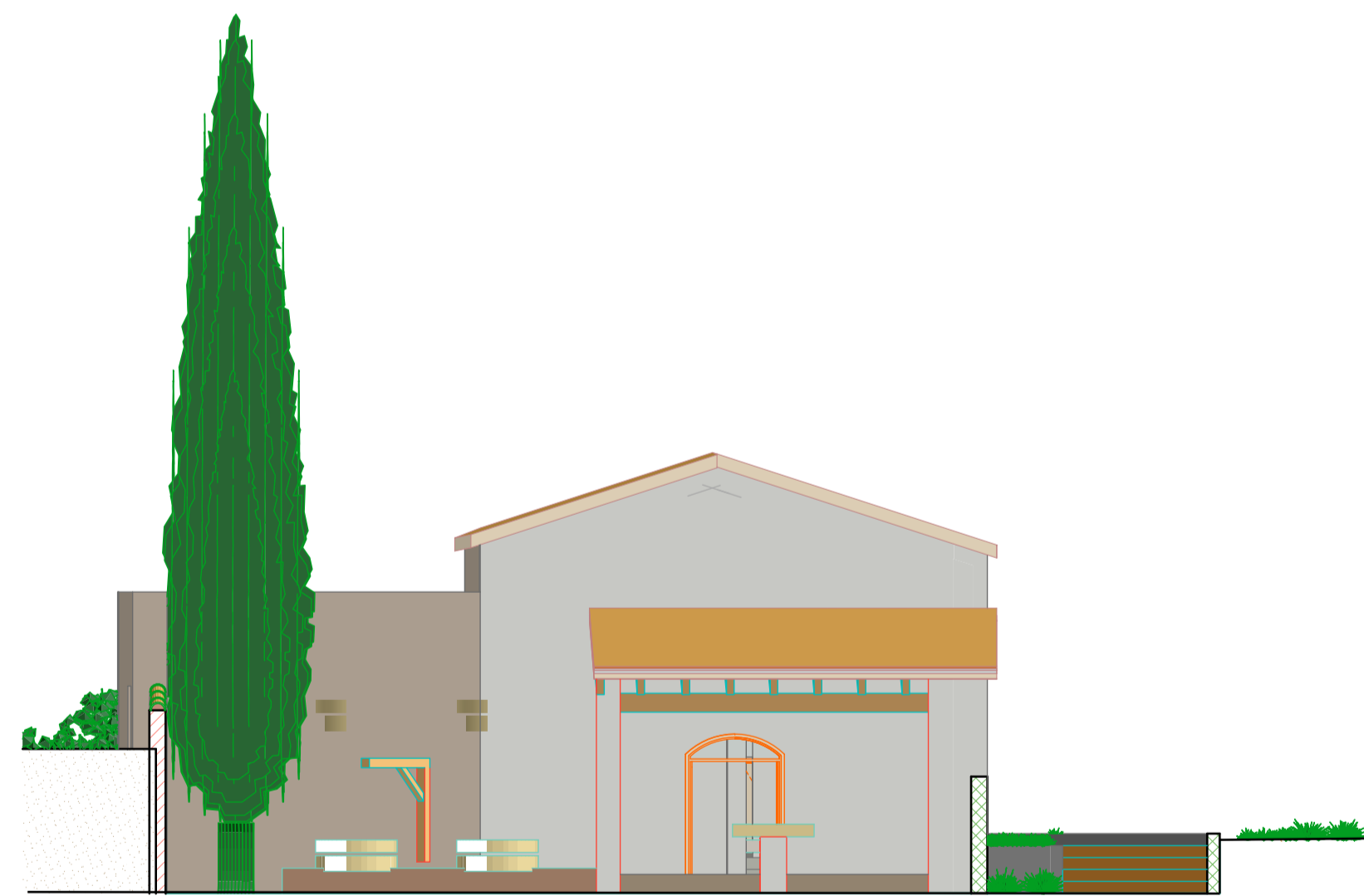


ALZADO NORTE

±0,00

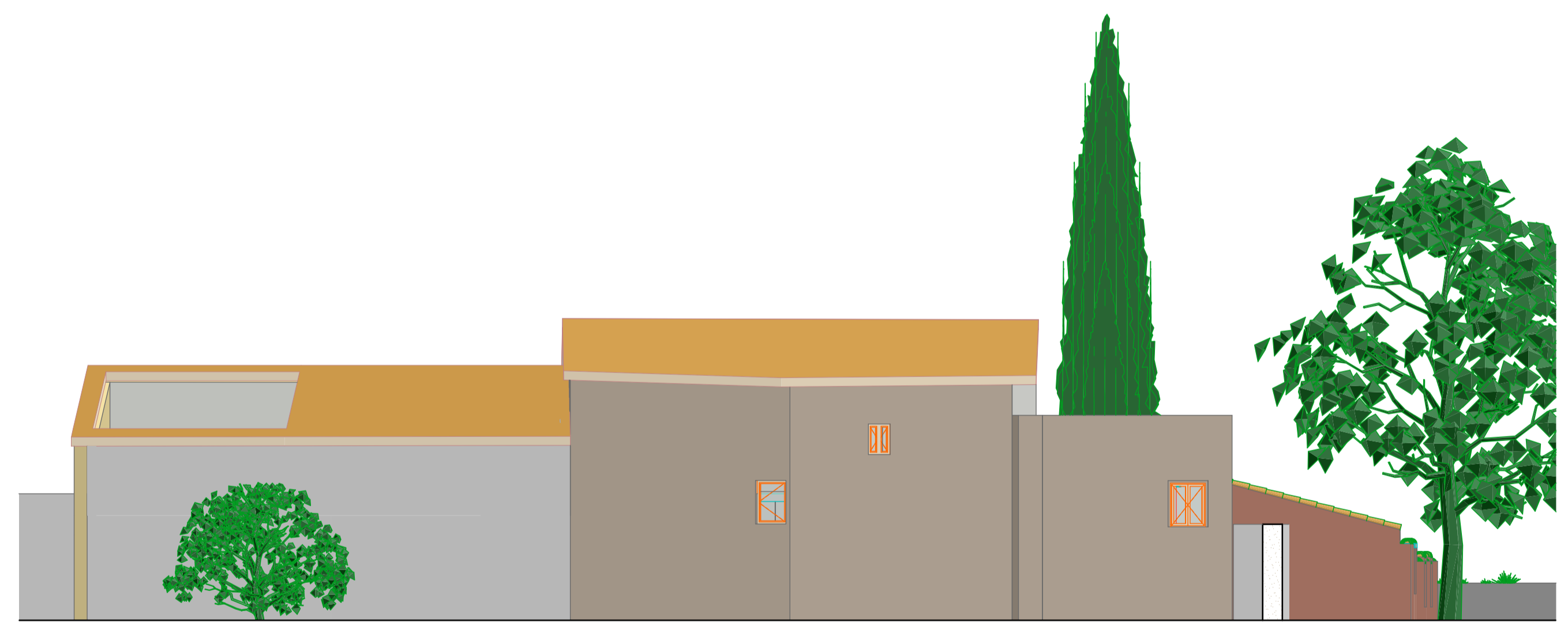


ALZADO ESTE



ALZADO SUR

±0,00



ALZADO OESTE

TRABAJO FINAL DE GRADO

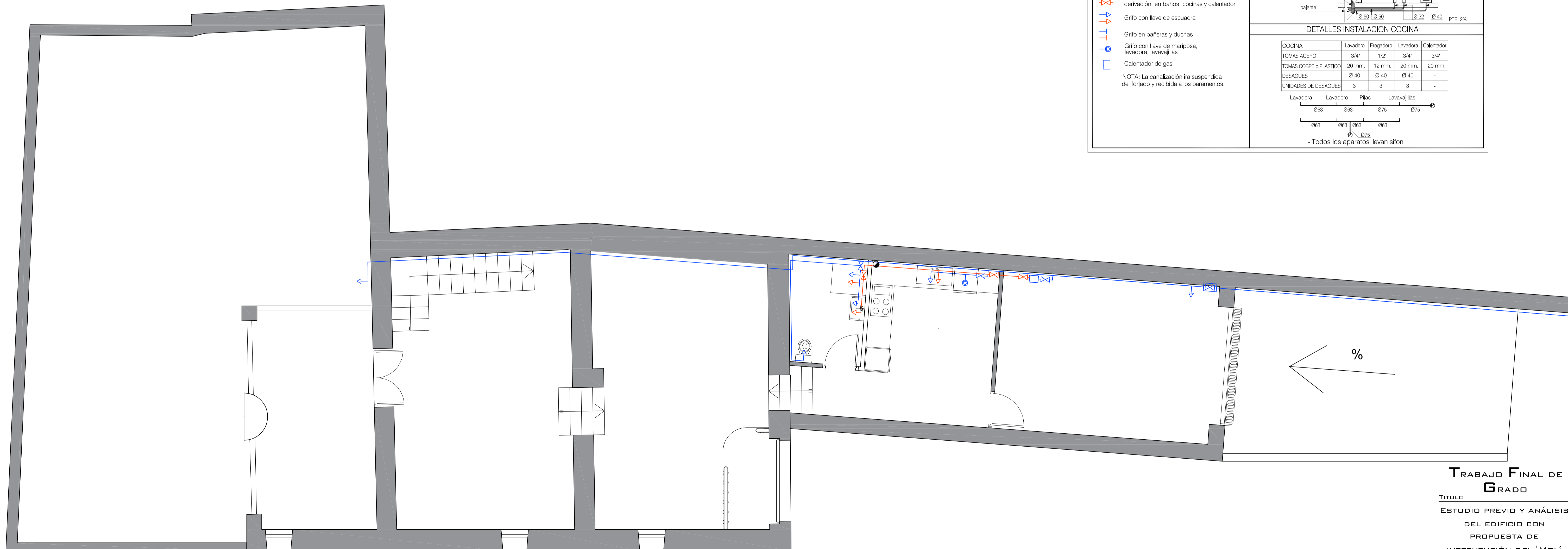
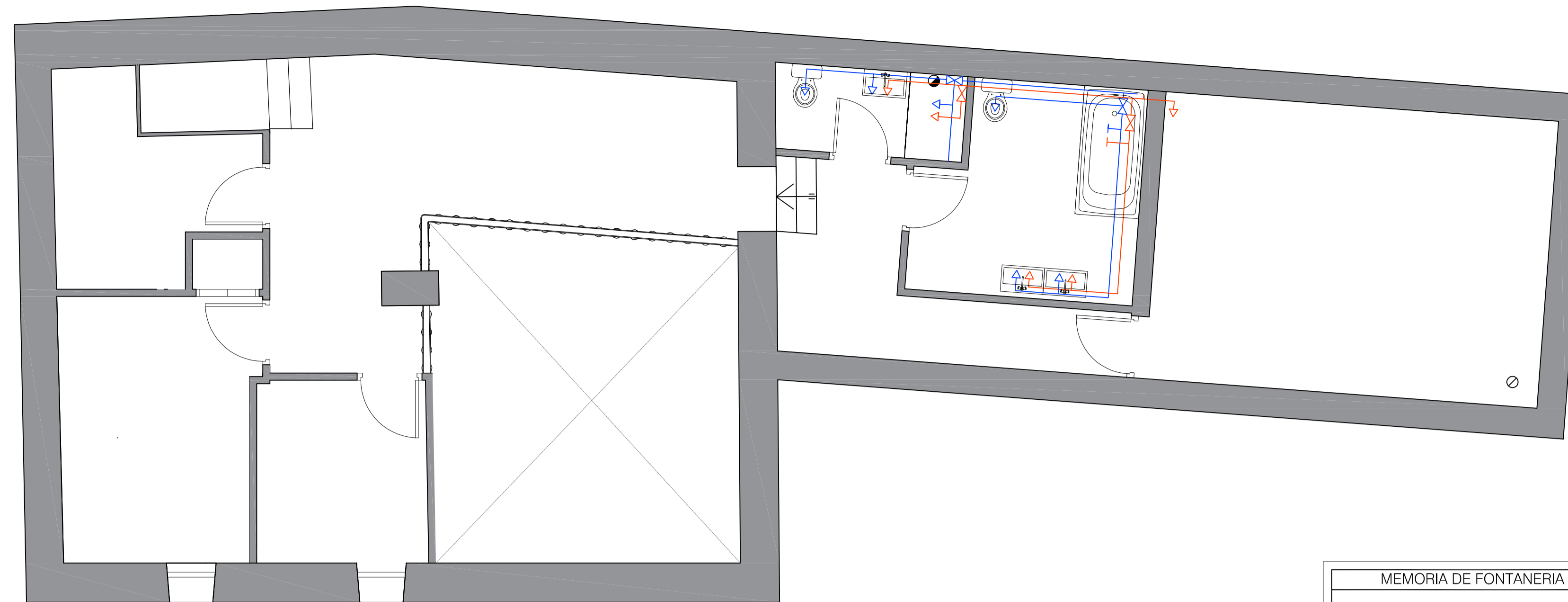
TÍTULO
ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLI DE PERIS", PETRÉS, (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO

ALZADOS

ESCALA
1:100



MEMORIA DE FONTANERÍA		DETALLES INSTALACION BAÑO		
	Llave de registro general de vivienda			
	Conducción agua fría			
	Conducción agua caliente			
	Bajante fecales			
	Bajante pluviales			
	Llave de paso (al principio de la derivación, en baños, cocinas y calentador)			
	Grifo con llave de escuadra			
	Grifo en bañeras y duchas			
	Grifo con llave de mariposa, lavadora, lavavajillas			
	Calentador de gas			
NOTA: La canalización irá suspendida del forjado y recibida a los paramentos.				

DETALLES INSTALACION BAÑO			
	INODORO	LAVABO	DUCHA BANERA
TOMAS DE ACERO	1/2"	1/2"	3/4"
TOMAS DE COBRE O PLASTICO	12 mm.	12 mm.	20 mm.
DESAGUES	Ø 100	Ø 32	Ø 40
UNIDADES DE DESAGUE	4 ud.	1 ud.	2 ó 3 ud.

manguetón Ø100
bajante
Ø 50 Ø 50 Ø 32 Ø 40 PTE. 2%

DETALLES INSTALACION COCINA				
	Lavadero	Fregadero	Lavadora	Calentador
TOMAS ACERO	3/4"	1/2"	3/4"	3/4"
TOMAS COBRE O PLASTICO	20 mm.	12 mm.	20 mm.	20 mm.
DESAGUES	Ø 40	Ø 40	Ø 40	-
UNIDADES DE DESAGUES	3	3	3	-

Lavadora Lavadero Fregadero Lavadora Lavavajillas
Ø63 Ø63 Ø75 Ø75
Ø63 Ø63 Ø75 Ø63
- Todos los aparatos llevan sifón

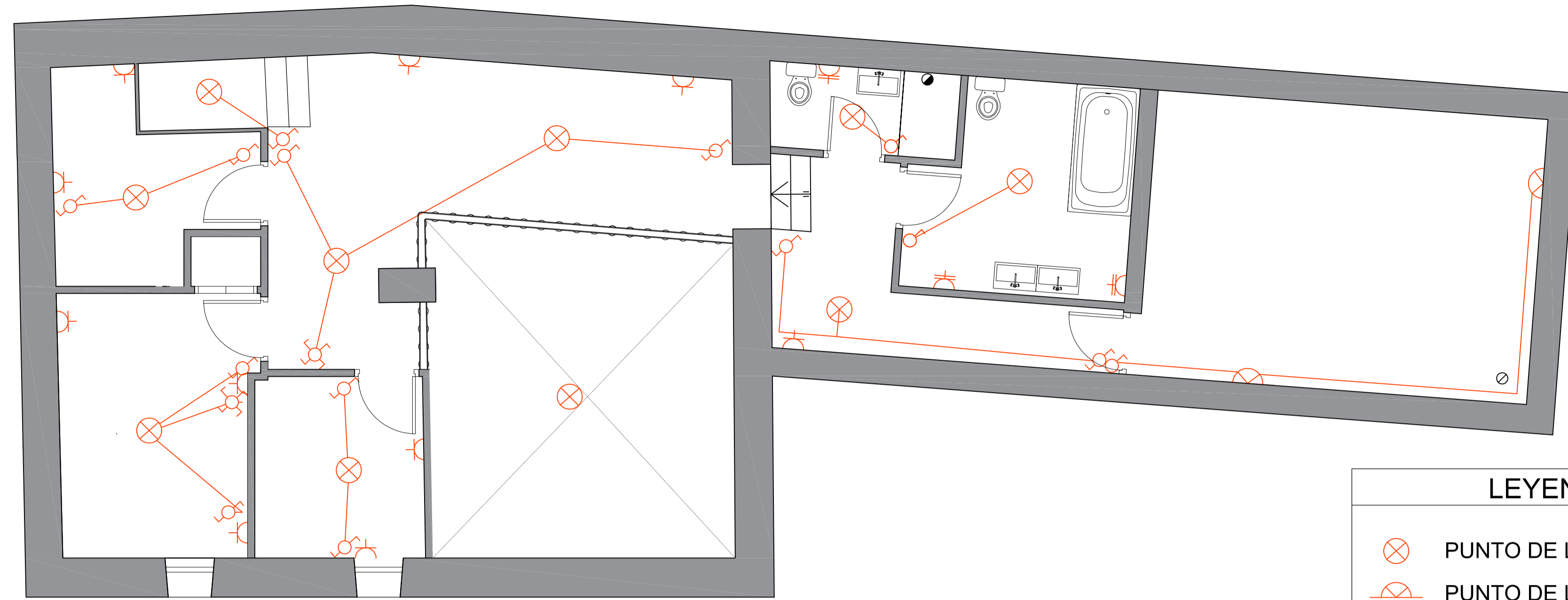
TRABAJO FINAL DE GRADO

TITULO
ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE PETRÉS" (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

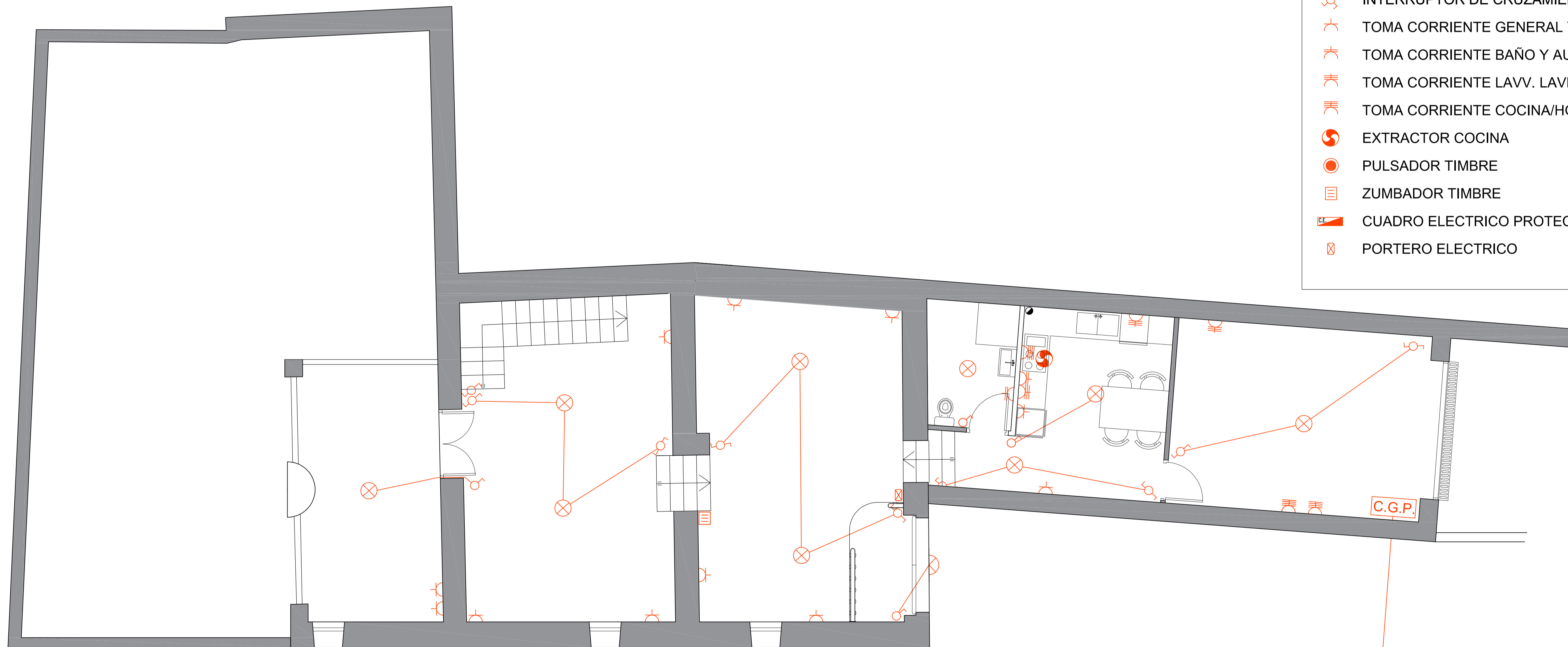
PLANO
INSTALACIÓN FONTANERÍA

ESCALA
1:50 **10.1**

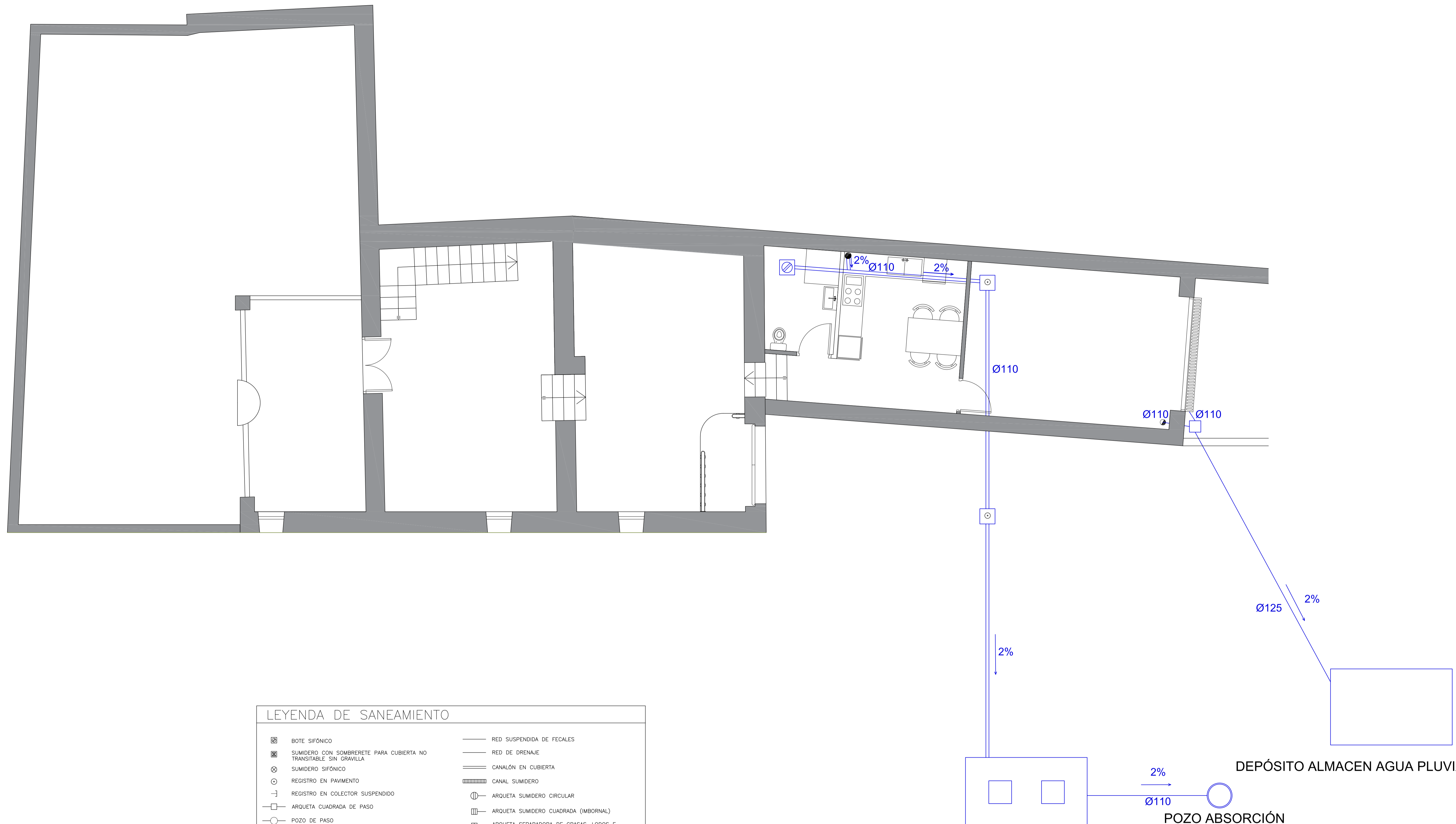


Planta Baja

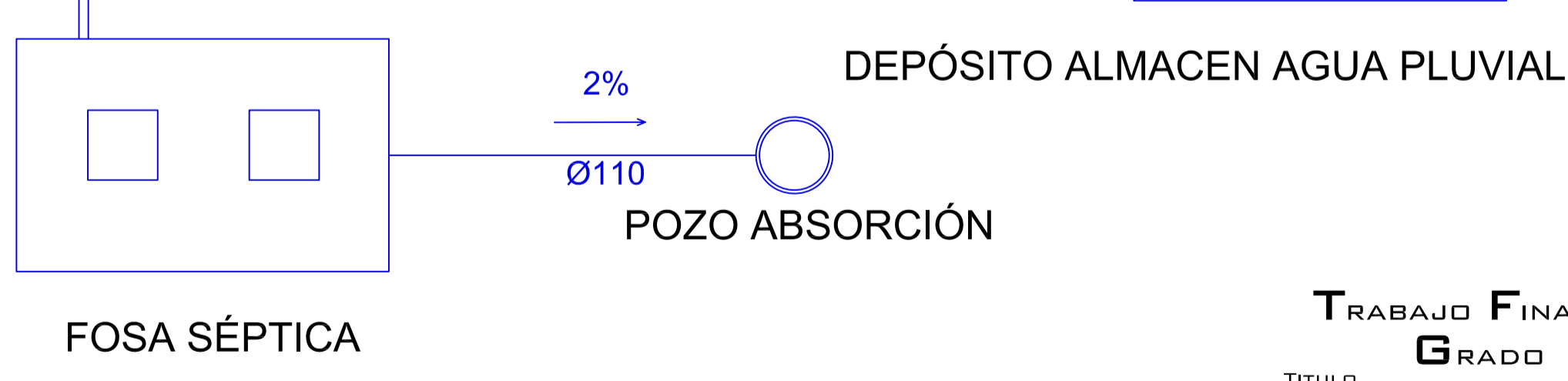
LEYENDA ELECTRICIDAD	
	PUNTO DE LUZ EN TECHO
	PUNTO DE LUZ EN PARED
	INTERRUPTOR
	INTERRUPTOR CONMUTADO
	INTERRUPTOR DE CRUZAMIENTO
	TOMA CORRIENTE GENERAL Y FRIGORIFICO 16A
	TOMA CORRIENTE BAÑO Y AUX. COCINA 16A
	TOMA CORRIENTE LAVV. LAVD. Y TERMO 16A
	TOMA CORRIENTE COCINA/HORNO 25A
	EXTRACTOR COCINA
	PULSADOR TIMBRE
	ZUMBADOR TIMBRE
	CUADRO ELECTRICO PROTECCION
	PORTERO ELECTRICO



Planta Primera



LEYENDA DE SANEAMIENTO	
☒ BOTE SIFÓNICO	— RED SUSPENDIDA DE FECALES
☒ SUMIDERO CON SOMBRERETE PARA CUBIERTA NO TRANSITABLE SIN GRAVILLA	— RED DE DRENAJE
⊗ SUMIDERO SIFÓNICO	— CANALÓN EN CUBIERTA
○ REGISTRO EN PAVIMENTO	▬ CANAL SUMIDERO
→ REGISTRO EN COLECTOR SUSPENDIDO	○ ARQUETA SUMIDERO CIRCULAR
□ ARQUETA CUADRADA DE PASO	▭ ARQUETA SUMIDERO CUADRADA (IMBORNAL)
○ POZO DE PASO	▭ ARQUETA SEPARADORA DE GRASAS, LODOS E HIDROCARBUROS
○ POZO A PIE DE BAJANTE	P.A. PUNTO ALTO
□ ARQUETA CUADRADA A PIE DE BAJANTE	— IF RED DE IMPULSIÓN DE FECALES
○ POZO SIFÓNICO	☑ POZO DE BOMBEO
▭ ARQUETA CUADRADA SIFÓNICA	∅ MONTANTE
● BAJANTE FECALES	∇ VÁLVULA DE RETENCIÓN
● BAJANTE PLUVIALES	∇ VÁLVULA DE COMPUERTA
○ ORIFICIO EN FORJADO O SOLERA	○ PUNTO DE DESAGÜE CON VÁLVULA DE AIREACIÓN
▬ RED ENTERRADA DE FECALES	○ PUNTO DE DESAGÜE APARATO SANITARIO CON SIFÓN
▬ RED ENTERRADA DE PLUVIALES	○ PUNTO DE DESAGÜE APARATO SANITARIO SIN SIFÓN
▬ RED ENTERRADA DE FECALES REFORZADA CON HORMIGÓN	∇ VÁLVULA DE AIREACIÓN
----- RED SUSPENDIDA DE PLUVIALES	∇ PUNTO DE DESAGÜE CON TAPÓN



TRABAJO FINAL DE GRADO

TÍTULO
ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL EDIFICIO CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ DE PETRÉS" (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

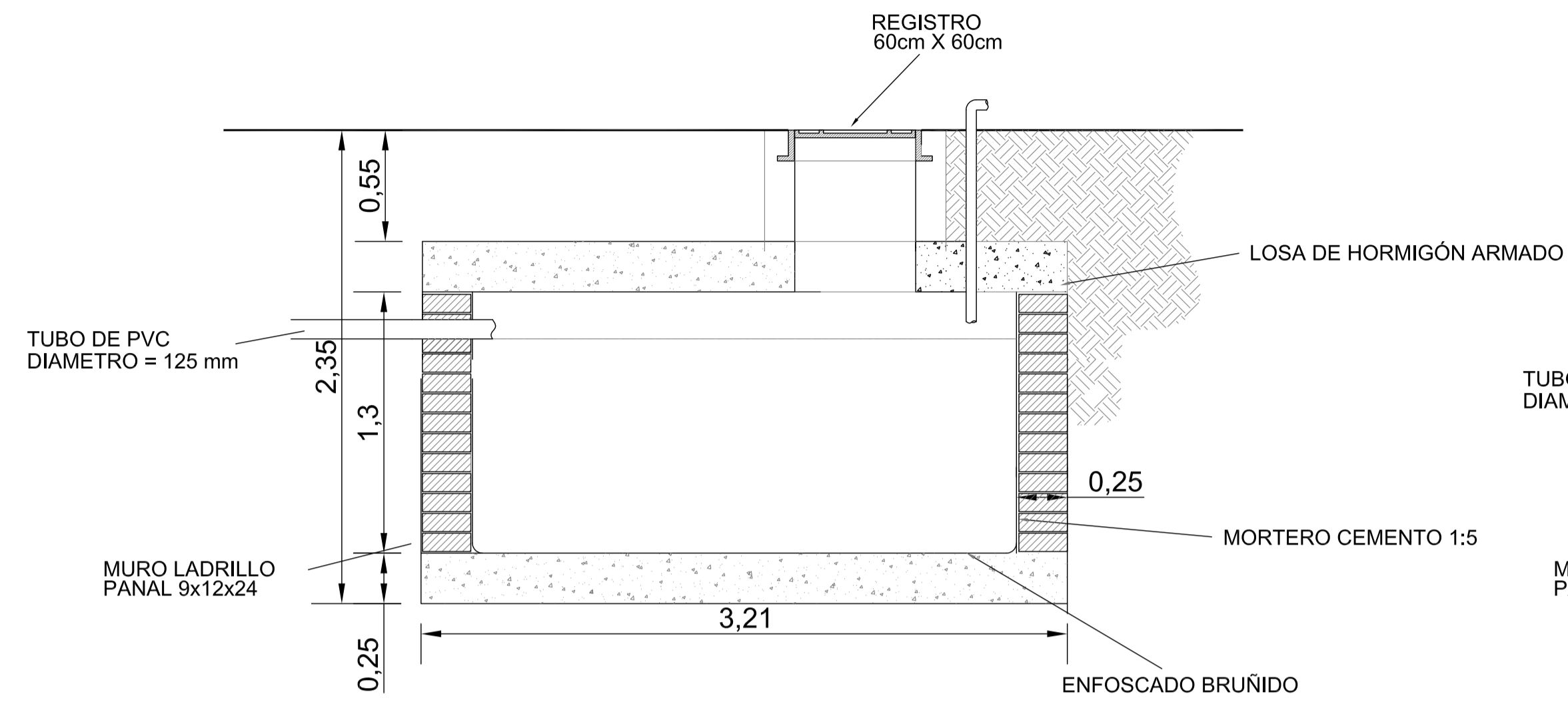
PLANO
INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

ESCALA
1:50 **10.3**

INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN

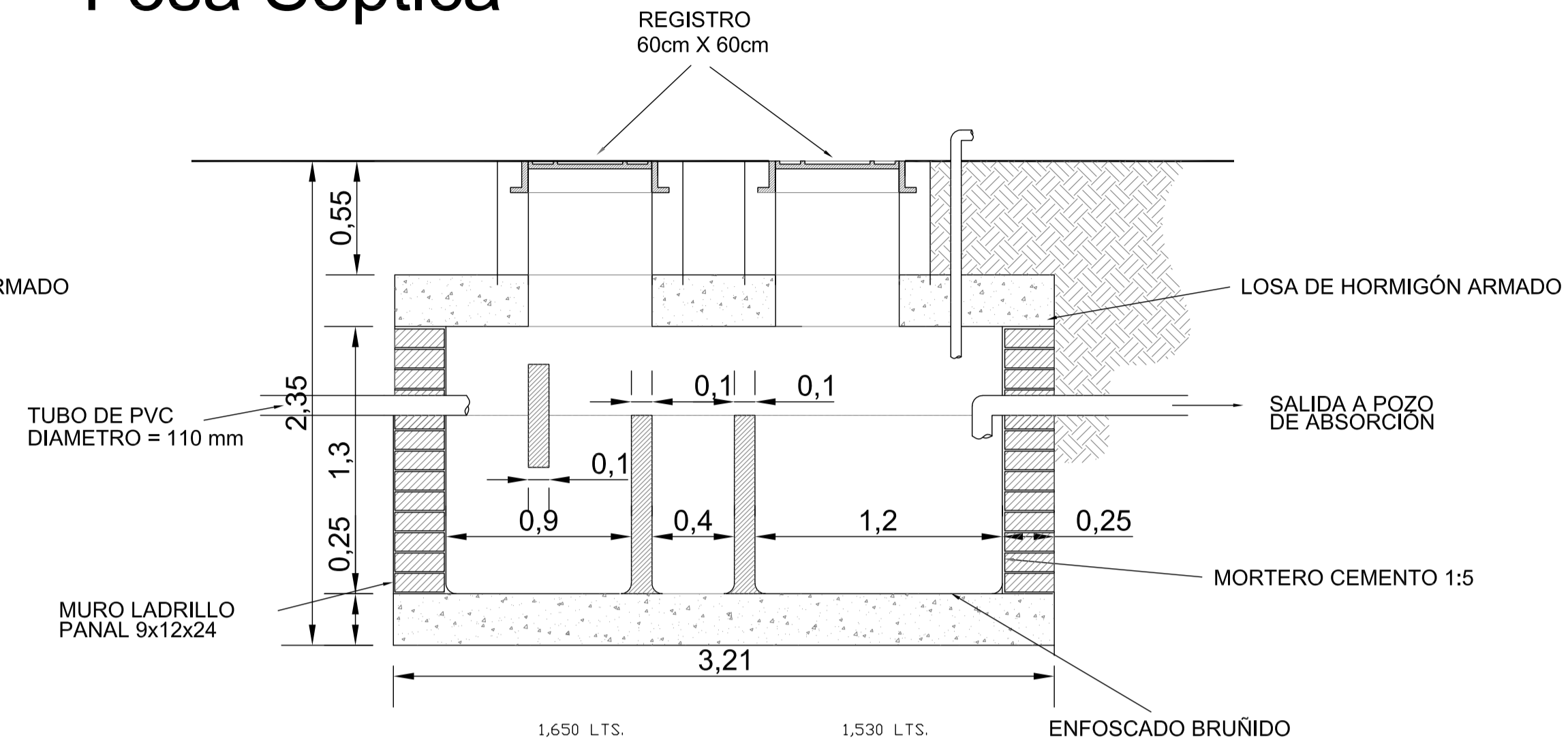
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Depósito almacenamiento



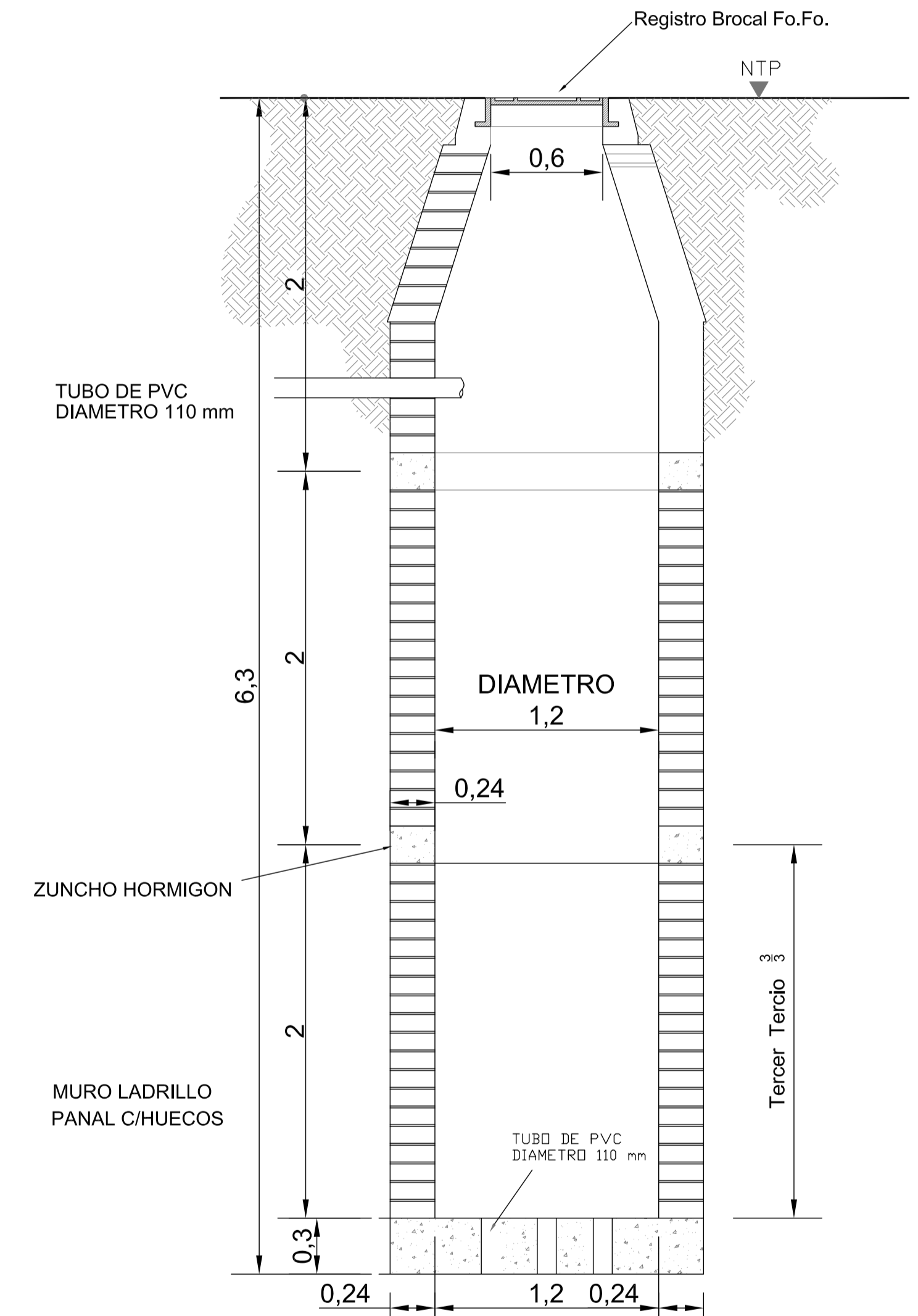
SECCIÓN A - A'

Fosa Séptica

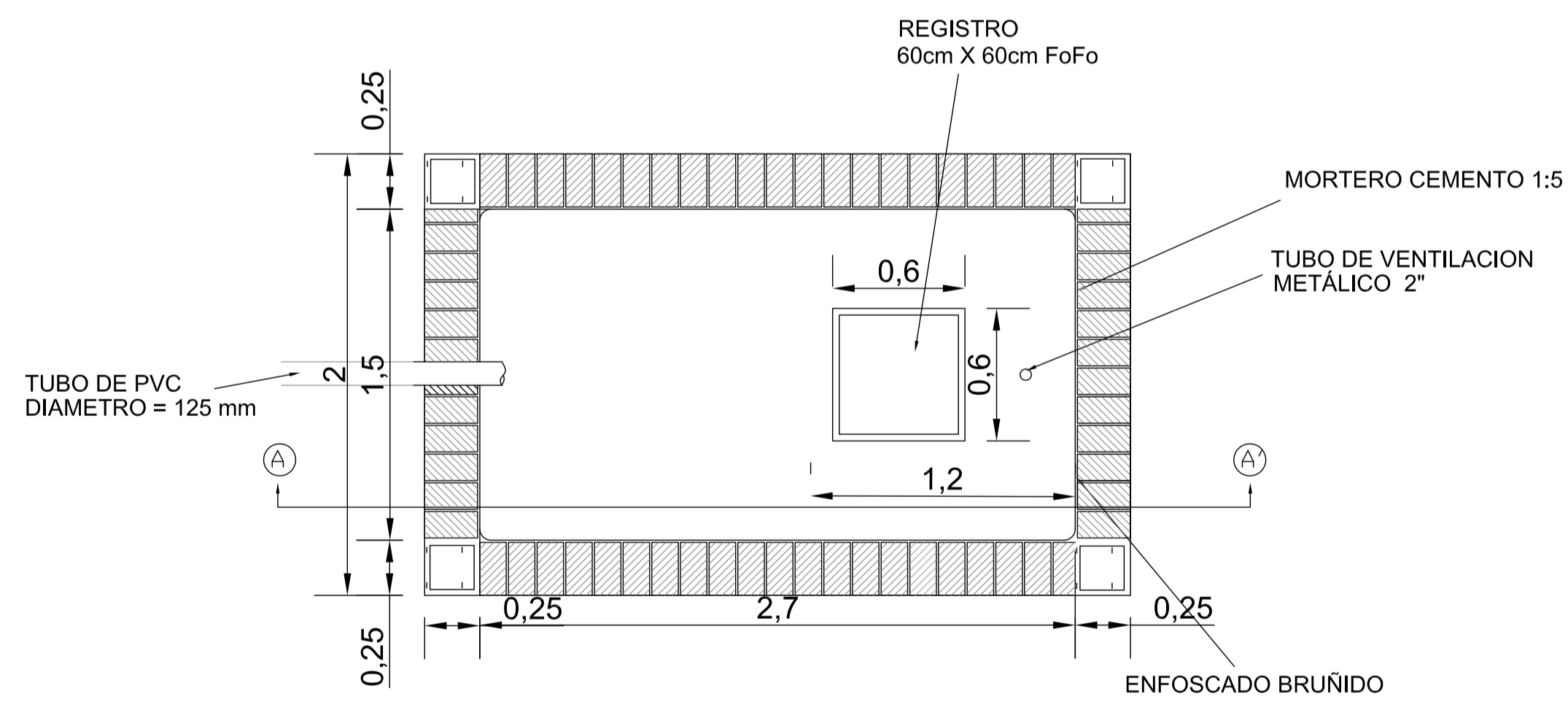


SECCIÓN A - A'

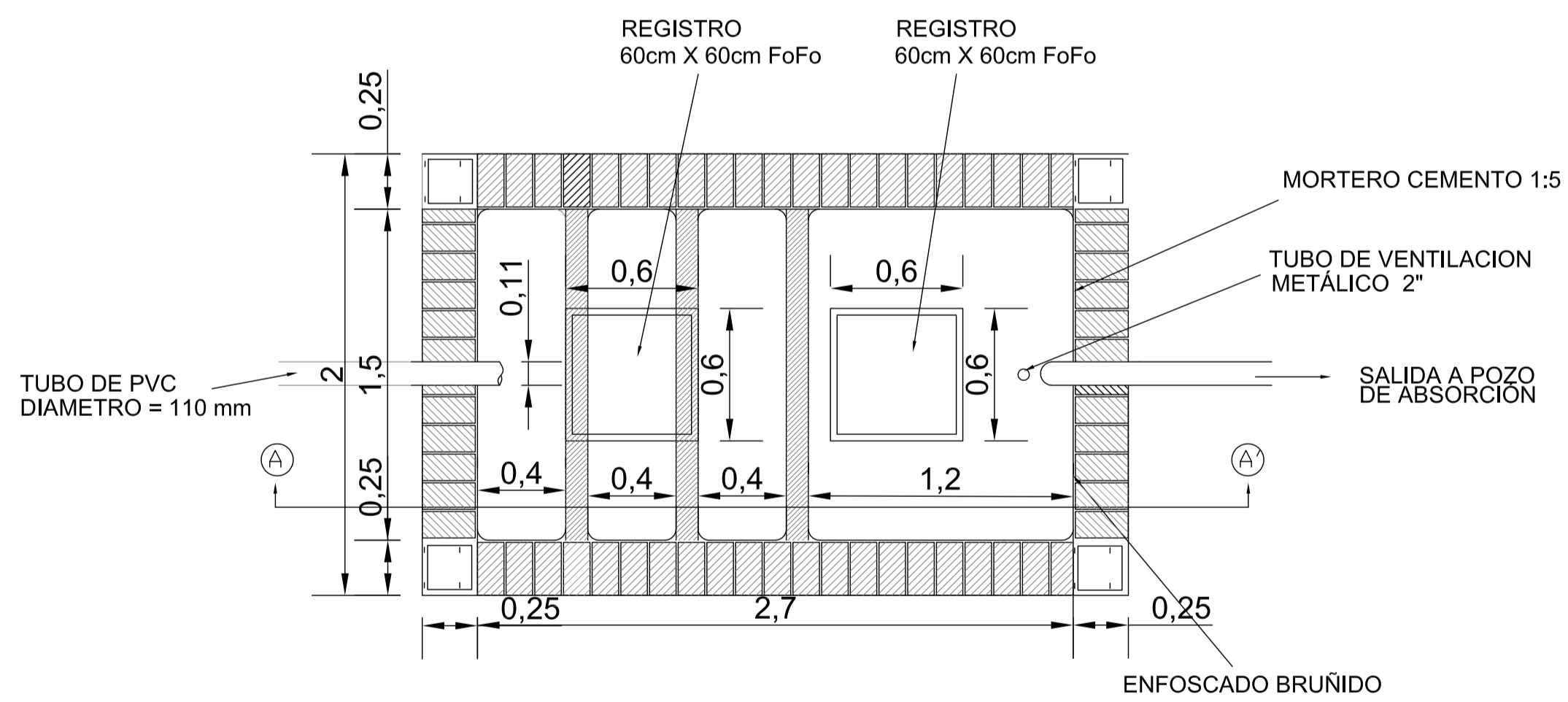
Pozo de Absorción



SECCIÓN



PLANTA



PLANTA

TRABAJO FINAL DE GRADO

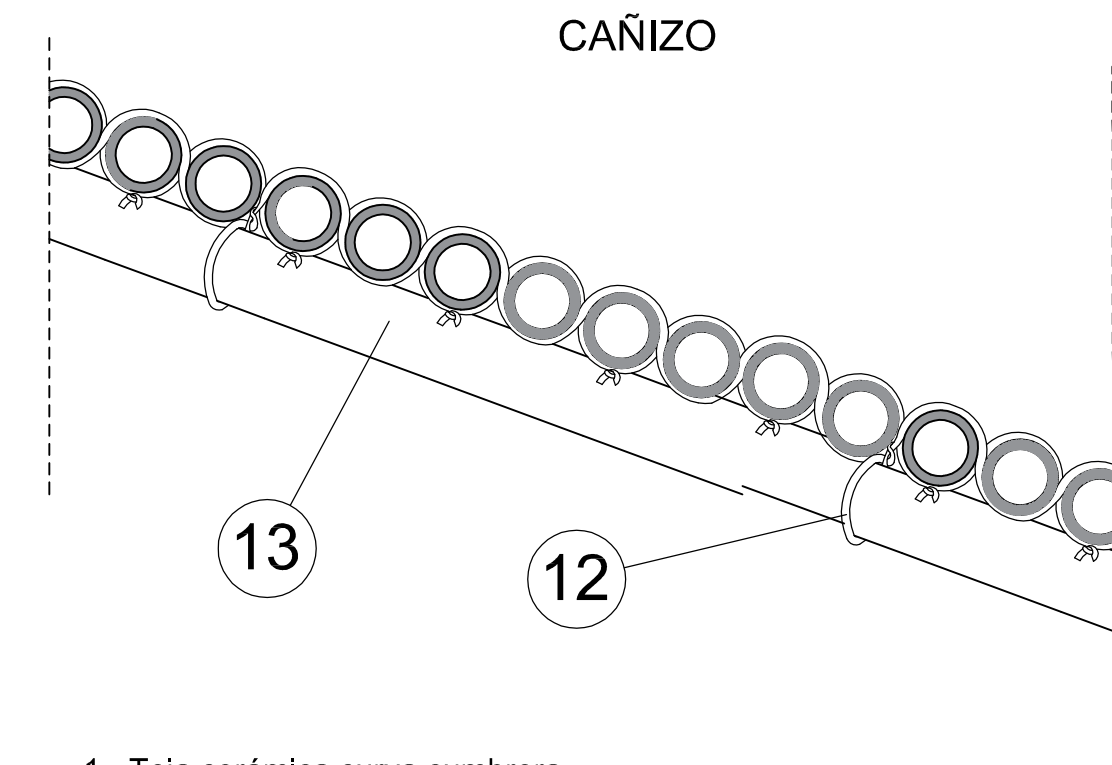
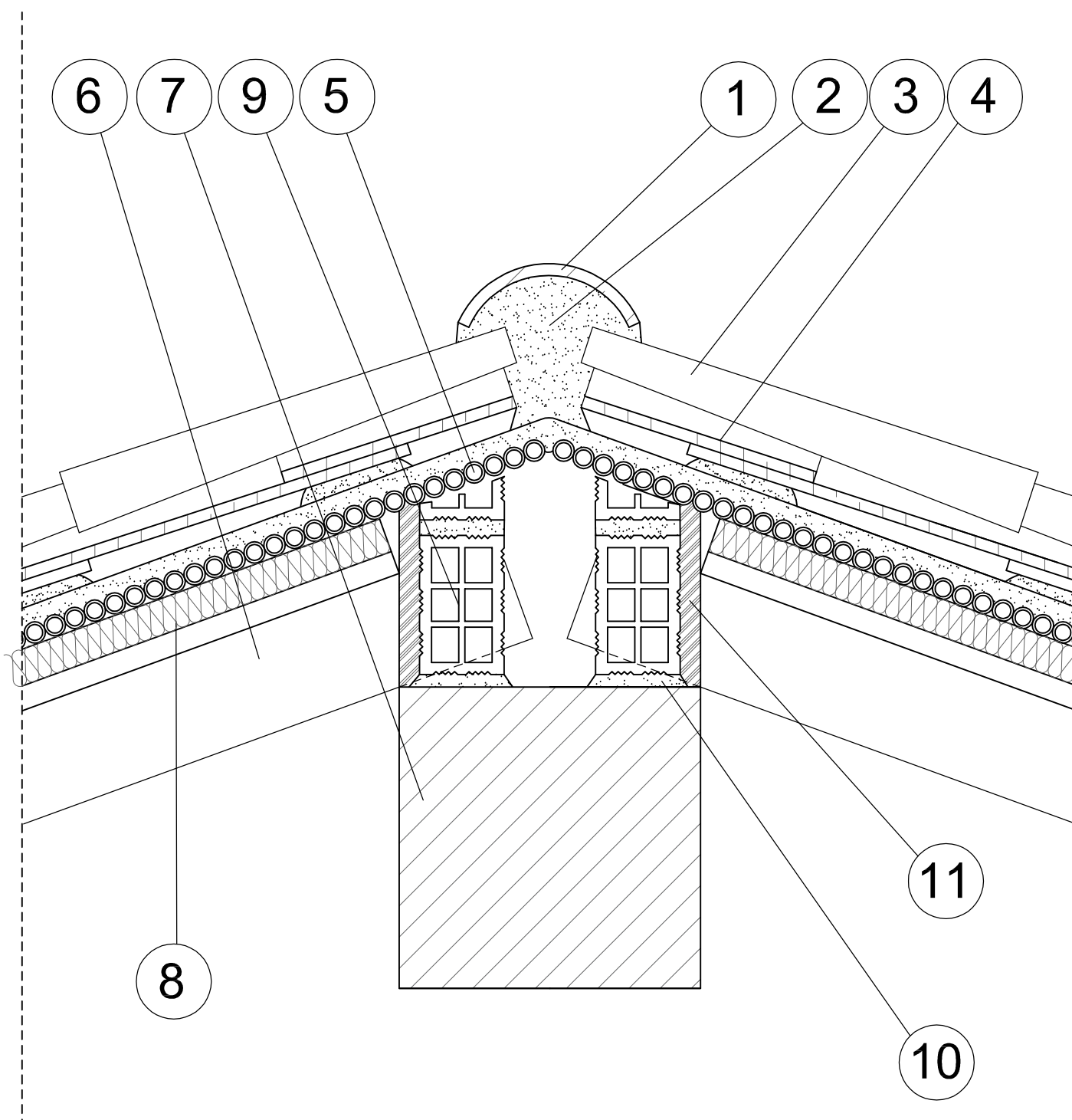
TÍTULO
ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS
DEL EDIFICIO CON
PROPUESTA DE
INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ
DE PETRÉS" (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO
DETALLES
SANEAMIENTO

ESCALA
1:25 1 1.1





- 1 - Teja cerámica curva cumbre
- 2 - Mortero de cal 1:5
- 3 - Teja cerámica curva cobija
- 4 - Teja cerámica curva canal
- 5 - Cañizo
- 6 - Correa madera
- 7 - Viga de carga
- 8 - Panel de aislamiento térmico 10+30
- 9 - Ladrillo doble hueco 24x7x11,5
- 10 - Mortero de cemento 1:6
- 11 - Enlucido de yeso
- 12 - Bramante
- 13 - Caña de travesero

TRABAJO **F**INAL DE
GRADO

TITULO

ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS
DEL EDIFICIO CON
PROPUESTA DE
INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ
DE PETRÉS" (VALENCIA)

AUTOR

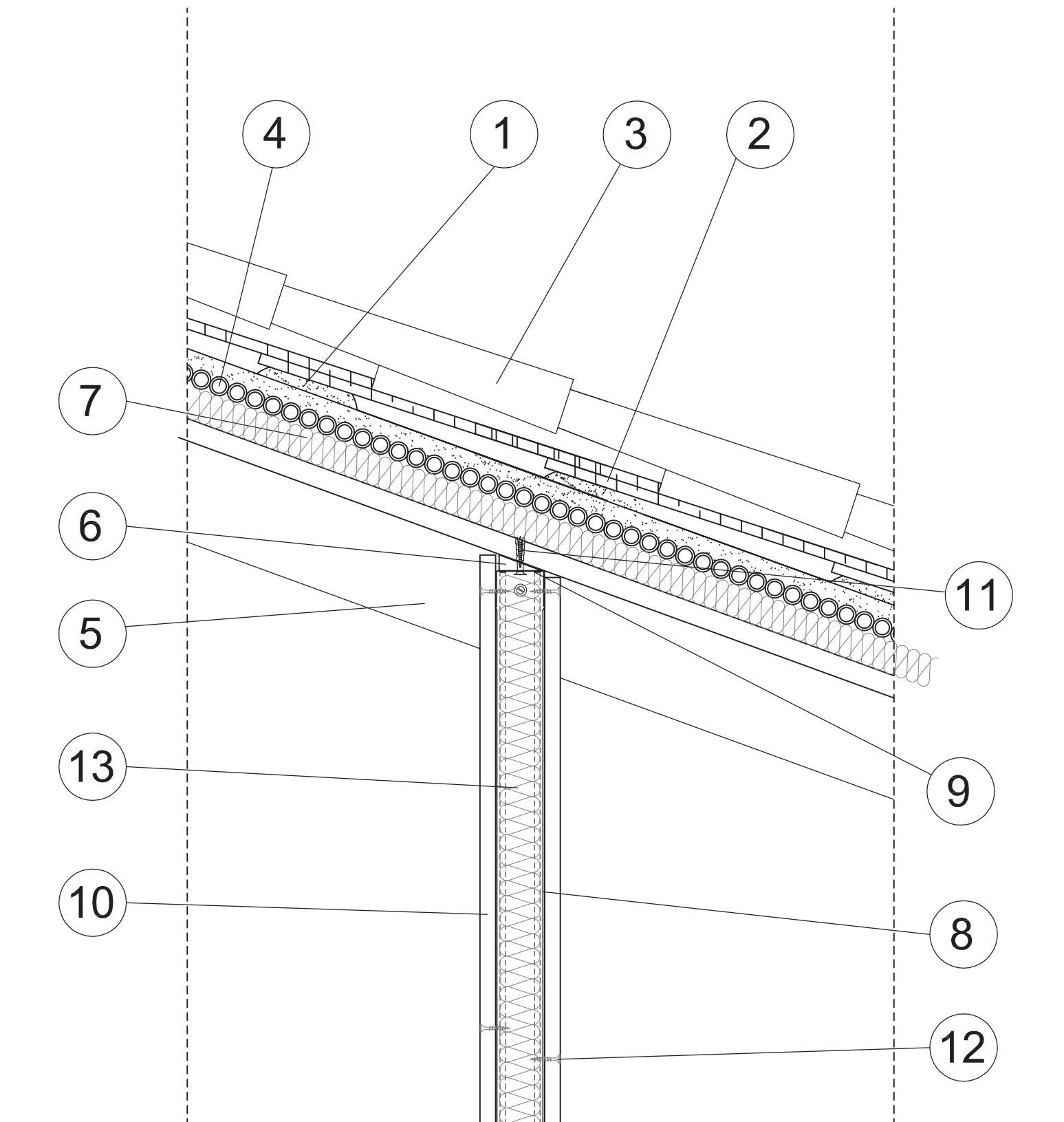
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO

DETALLE EMPANELADO
ENTREVIGADO

ESCALA

1:5 **1 1.2**



- 1 - Mortero de cal 1:5
- 2 - Teja cerámica curva cobija
- 3 - Teja cerámica curva canal
- 4 - Cañizo
- 5 - Correa madera
- 6 - Cuña de madera
- 7 - Panel de aislamiento térmico 10+30
- 8 - Perfilera metálica. Montante 46 mm
- 9 - Perfilera metálica. Canal 46 mm
- 10 - Placa de yeso laminado 15 mm
- 11 - Fijación mecánica. Tornillo y taco
- 12 - Fijación mecánica. Tornillo
- 13 - Aislamiento de lana mineral

TRABAJO FINAL DE GRADO

TÍTULO

ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS
DEL EDIFICIO CON
PROPUESTA DE
INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ
DE PETRÉS" (VALENCIA)

AUTOR

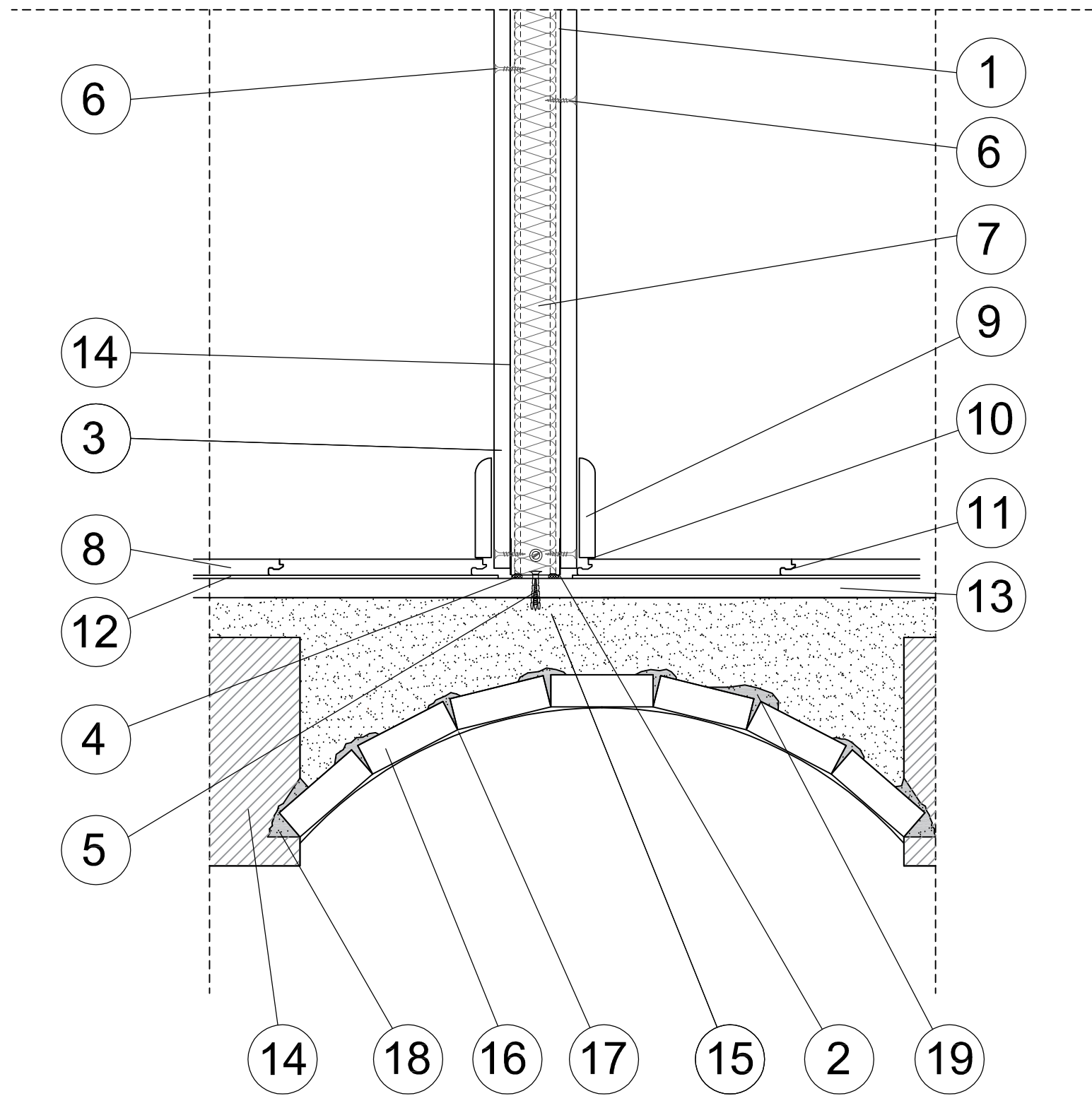
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO

DETALLE ENCUENTRO
PARTICIONES/TECHO

ESCALA

1:5 **11.3**



- 1 - Perfilera metálica. Montante 46 mm
- 2 - Perfilera metálica. Canal 46 mm
- 3 - Placa de yeso laminado 15 mm
- 4 - Banda acústica estanca
- 5 - Fijación mecánica. Tornillo y taco
- 6 - Fijación mecánica. Tornillo
- 7 - Aislamiento de lana mineral
- 8 - Lama de madera de pino de 15 mm
- 9 - Rodapié de madera de pino
- 10 - Junta elástica estanca
- 11 - Unión machihembrada
- 12 - Lámina de polietileno 3 mm
- 13 - Mortero de regularización 0/15 mm
- 14 - Vigueta de madera
- 15 - Mortero de cal 1:5
- 16 - Ladrillo macizo 26,5x5x13
- 17 - Enfoscado mortero de cal 1:5
- 18 - Rebaje en viga para apoyo revoltón
- 19 - Yeso

TRABAJO FINAL DE GRADO

TÍTULO

ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS
DEL EDIFICIO CON
PROPUESTA DE
INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ
DE PETRÉS" (VALENCIA)

AUTOR

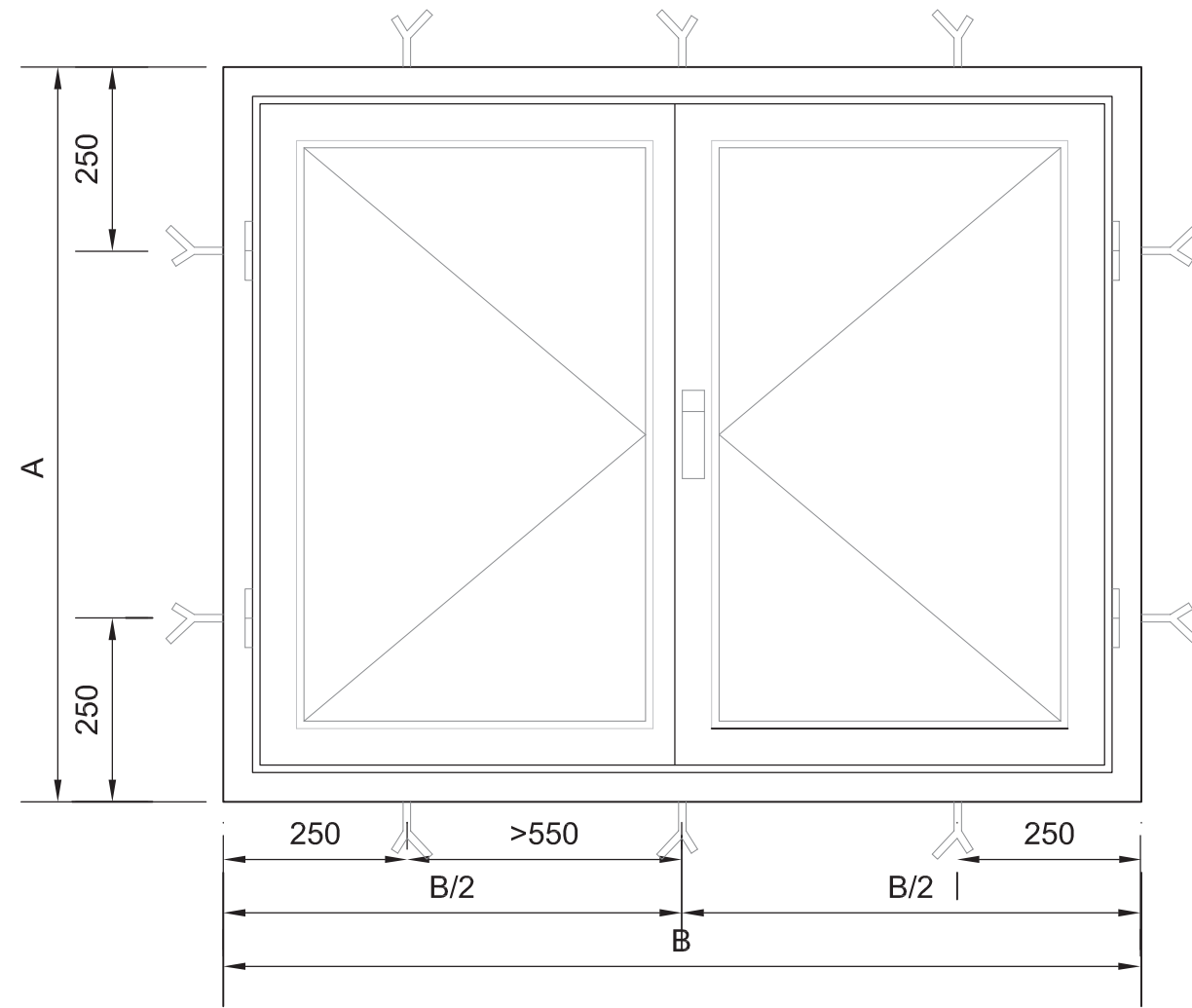
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO

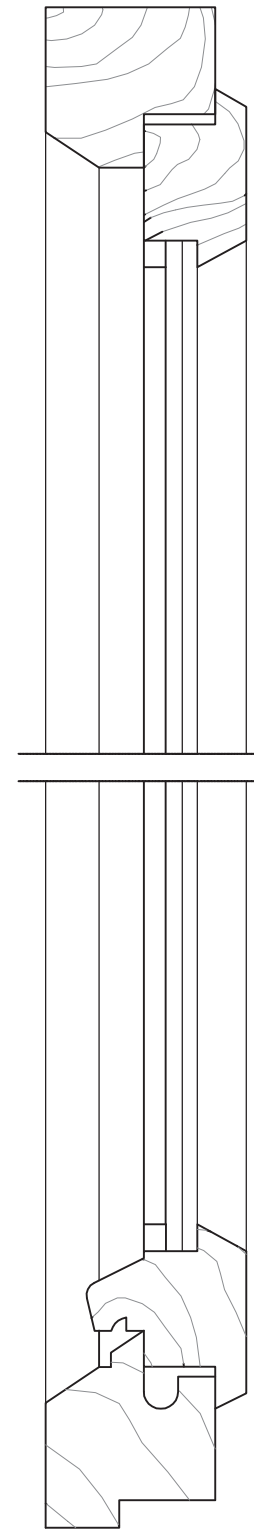
DETALLE ENCUENTRO
PARTICIONES/PAVIMENTO

ESCALA

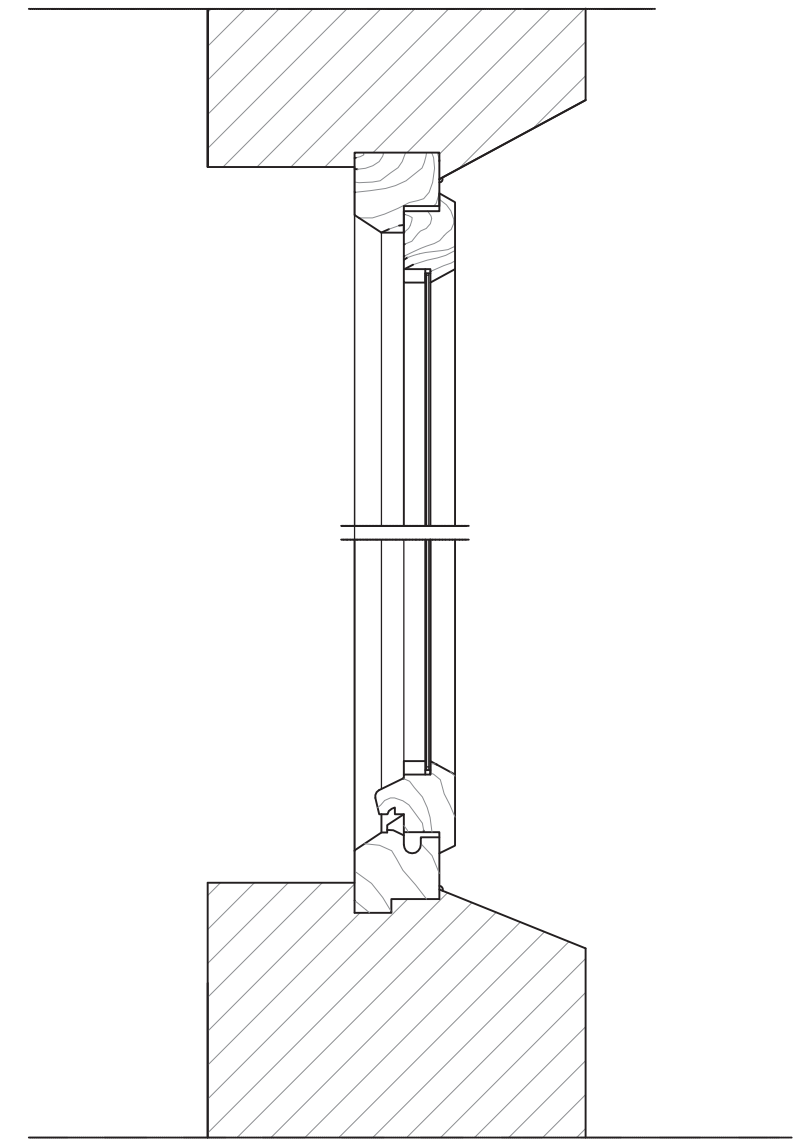
1:5 **11.4**



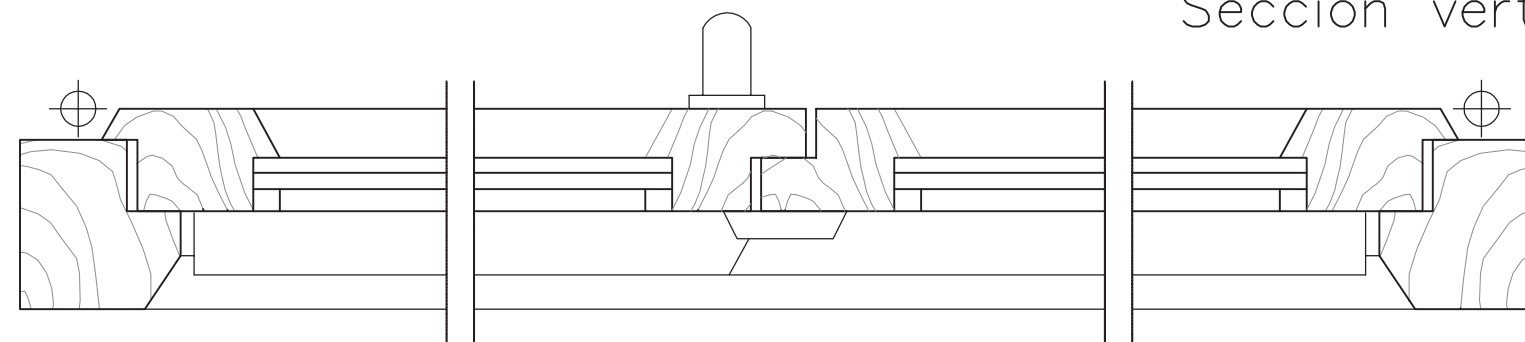
Alzado



Seccion vertical



Seccion tipo
huevo muro



Seccion horizontal

TRABAJO FINAL DE GRADO

TITULO
ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS
DEL EDIFICIO CON
PROPUESTA DE
INTERVENCIÓN DEL "MOLÍ
DE PETRÉS" (VALENCIA)

AUTOR
FERNANDO PERIS ADALID

PLANO
DETALLES DE
CARPINTERÍA

ESCALA
1:10 **1 1.5**

Cotas en Milimetros