



Empresa Municipal de la Vivienda

Servicio Jurídico

PROYECTO DE VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MANUEL BECERRA. 1965

- PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

caja 222/02(2)



Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid



AYUNTAMIENTO DE MADRID

Patronato Municipal de la Vivienda

OFICINA TECNICA

I. M. 7914

PROYECTO DE VIVIENDAS MUNICIPALES EN EL PARQUE DE
MANUEL BECERRA.

Pliego de condiciones facultativas



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS QUE HA DE REGIR PA-
RA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN LOS TERRENOS PROPIE-
DAD DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID, EN EL PARQUE DE
LA PLAZA DE MANUEL BECERRA



CAPITULO I

Artº 1º.- El presente pliego de condiciones se contrae a las obras que es preciso ejecutar para la construcción y terminación de cuatro bloques de viviendas en el solar propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento, que se describe en el artículo siguiente.

Artº 2º.- Se hallan emplazados los terrenos de que se trata en el término municipal de Madrid, en su distrito de Buenavista, Extrarradio y hacen su fachada a calle que unirá la de Cartagena en su confluencia con el paseo de Ronda, con avenida también proyectada y en ejecución que partiendo de la plaza de Manuel Becerra terminará en la calle de Julian Marin.

El solar mide en su frente o fachada doscientos cuarenta y siete metros con treinta y cinco centímetros, lindero situado al Sur, Por su fondo o testero, al Norte mide doscientos cincuenta y ocho metros con setenta y cinco centímetros, y linda con el testero de las casas de Francisco Navacerrada. Por la calle de Cartagena, al Oeste, mide diez y nueve metros y por la via en ejecución que enlaza la calle de Julian Marin y la plaza de Manuel Becerra, al Este tiene una línea de fachada de veintidós metros.

La alineación consta de dos martillos, uno en su entrada de doce

metros con setenta centímetros por tres de fondo y en su final otro cuatro dormitorios en algunas viviendas, continuando los demás ser- de diez ochenta metros con el mismo saliente. Estos martillos tienen vicios en la misma forma descrita anteriormente.

como misión recoger los macizos de jardín que se desarrollan a lo largo de las fachadas.

El solar en cuestión mide una superficie plan y horizontal de cuatro mil cineto treinta y seis metros cuadrados, con cuarenta de- viviendas mínimas para matrimonios solos, cuya misión de vigilan- cimientos cuadrados.

Artº 3º.- Distribución del conjunto.- Debido a la gran pendiente de la calle, ya que pueden prestar servicio de portería y atender a la calefacción de los edificios.

trae el presente pliego, se ha distribuido el conjunto en cuatro blo- ques separados entre si, por espacios de cuatro metros cuarenta y

cinco centímetros, a fin de evitar las diferencias de altura de las diversas medianerías que producirían un efecto antiestético.

Estos espacios que sirven para la separación de los bloques se construyen solo en planta baja. El efecto conseguido con esta dis- tribución general, le creemos el más apropiado para el obligado tra- zado de la calle y para servir de fondo al parque proyectado y de pantalla para ocultar las antiestéticas medianerías de los testeros de la calle de Francisco Navacerrada.

Artº 4º.- distribución general.- Los bloques proyectados constan de seis plantas, con una altura de cada una de ellas de dos metros ochenta centímetros. La planta de semisótanos tiene su mitad ente- rrada y su otra mitad es fachada descubierta. Por el patio la facha- da de estas plantas es descubierta totalmente, debido a la construc- ción de un patio, tipo inglés, que se desarrolla al fondo de las construcciones.

La unidad de bloque se halla compuesta de dos casas, con sus ac- cesos y escaleras independientes, desarrollandose la distribución por pilares y carreras de hormigón armado, estable- por piso y casa en dos viviendas, derecha e izquierda, cuyo tipo de distribución general es de cinco dormitorios, comedor, despacho- estudio, o taller, servicios sanitarios, cocina y tendedero.

Esta distribución, por razones de acoplamiento a las parcelas que se proyectan, y cuya parte gráfica se acompaña, se reduce a

cuatro dormitorios en algunas viviendas, continuando los demás servicios en la misma forma descrita anteriormente.

En las plantas bajas y de semisótanos y como consecuencia de la adaptación de tiendas, se llega a distribuciones en que se reduce a tres el número de dormitorios y aun en algunos casos se llega a viviendas mínimas para matrimonios solos, cuya misión de vigilancia es compatible con la vivienda y aun necesaria para el buen orden de la casa, ya que pueden prestar servicio de portería y atender a la calefacción de los edificios.

De esta manera se obtienen las siguientes viviendas y tiendas:

De cinco dormitorios:	65
De cuatro dormitorios:	10
De tres dormitorios:	9
De dos dormitorios:	6
Mínimas para porterías:	<u>6</u>
El número total es de	96

El número de tiendas asciende a un total de 12.

Artº 5º.- Construcción de las obras.- La construcción de estos bloques se ceñirá a las prácticas de la localidad. Se procederá al vaciado de sótanos y al de zanjas, macizándose éstas con hormigón en masa, cuyos morteros y dosificación se detallan en los precios descompuestos. Sobre estas cimentaciones y por lo que respecta a los aros de fachadas exteriores e interiores, se elevarán fábricas de ladrillo cerámico con espesores de dos pies, pié y medio y un pié según detalles gráficos, que en la parte correspondiente a las fábricas del último espesor irán atadas con carreras de hormigón armado para mayor solidez del conjunto. La estructura interior se halla constituida por pilares y carreras de hormigón armado, estableciéndose juntas de dilatación en la unión de cada dos casas que constituyen un solo bloque. A estos efectos se desdoblarán los pies

derechos que corresponden a la medianería.

Los forjados de los pisos serán también de hormigón armado y cargarán sobre los muros y las carreras de hormigón armado, proyectadas en la primera traviesa de todos los edificios.

La cubierta será de formas de madera y se hallará protegida por teja árabe colocada sobre tabla de ripia. Se hallara esta cubierta dotada de sus correspondientes limas y los canalones de fachada irán albergados en la parte alta de la cornisa. Las bajadas serán de hierro fundido e irán empotradas en la parte exterior y al descubierta en la zona correspondiente a las fachadas laterales y de testero.

Las fachadas se enfoscarán con mortero de cemento y arena en las proporciones que se indican en los precios descompuestos, preparándose así para recibir los revocos, cuyas calidades se especifican también en dichos precios y cuyas coloraciones se determinaran en momento oportuno. El revoco en la planta de semisótanos será de imitación a sillarejo, con juntas rehundidas y el resto en liso.

La cornisa llevará motivos de escayola y será pintada al óleo mate así como las repisas de los balcones. Como complemento de la decoración de fachada en las piezas importantes se disponen balcones constituidos con hierro redondos y pequeños motivos centrales de pletina.

Las viviendas a que se contrae este proyecto irán dotadas también interiormente los muros y tabiques irán maestreados y tendidos de yeso negro, que una vez secos, serán enlucidos con yeso blanco tendido a la llana.

Los pavimentos se proyectan de piedra artificial tipo "Butsens" en escalera, portal y accesos exteriores; de madera de Balsain o similares secas los entarimados de vestíbulo, comedores y despachos y de baldosines de los tipos que se detallan en los precios de descompuestos, los dormitorios y pasillos, de baldosín catalán en cocinas, tendederos y repisas de balcón.

La zanca de la escalera se hallará constituida por un murete rematado por un pasamanos de catorce centímetros de ancho por tres de grueso de piedra artificial pulimentada, sobre la que descansará la barandilla de hierro y tempanos de malla de doble torsión, con la altura exigida por la Ordenanzas Municipales.

En el hueco de la escalera se halla emplazado el ascensor de que se dota cada vivienda.

CONDICIONES DE LOS MATERIALES

La distribución de agua en todos los edificios se ejecutará con tubería de plomo fuerte y reforzado, según que sea para agua fría o caliente.

La instalación eléctrica se hallará ejecutada por medio de conductores del calibre necesario alojados en tubo Bergmann empotrado en escaleras y habitaciones principales y al descubierto en las demás. Se instalarán además los timbres y enchufes que se relacionan en los estados de mediciones y en la planta de semisótanos se establecerán los contadores exigidos por las disposiciones vigentes.

También llevarán contadores para registrar el consumo de agua.

agregar ninguna sustancia extraña. El cemento Portland o artificial será de las marcas Astoria, Pabco, Portland-Vegas, Campesino, León o de otras fabricas acreditadas, siempre que sometido al procedimiento de los análisis químicos-mecánicos y de fraguado de los resultados exigidos para esta clase de materiales. Lo mismo los cementos naturales que los artificiales irán envasados y se almacenarán convenientemente para que no pierdan las condiciones de calidad necesarias para ser aplicados a la construcción.

Las pinturas serán al temple en muros y tabiques y al óleo sobre cerrajería, tuberías, carpintería metálica y de madera, cierres de tiendas, etc.

Las viviendas serán dotadas de cocinas con termosifón, lavaderos, y cuartos completos de baño, así como otros servicios sanitarios que se detallan en los estados de mediciones y precios descompuestos.

Los desagües se ejecutarán con tubería de los diámetros que se señalan en los planos y cada vivienda, es decir cada casa llevará su instalación independiente.

CAPITULO II

CONDICIONES DE LOS MATERIALES

Artº 6º.- Agua.- El contratista deberá procurar toda el agua que hay de emplearse para la construcción, la que se emplee en la confección de morteros y para el yeso será limpia, para lo cual, si fuera preciso se dispondrá en la obra.

Artº 7º.- Arena.- La arena que se emplee en la construcción será limpia, suelta, áspera, crujiente al tacto y exenta de sustancias orgánicas terrosas, para lo cual si fuera necesario se tamizará y lavará convenientemente.

Artº 8º.- Cementos.- El cemento natural deberá ser el resultado de la molienda de rocas calizo-arcillosas después de calcinadas y sin

agregar ninguna sustancia extraña. El cemento Portland o artificial será de las marcas Asland, Vicat, Tudela-Veguín, Cangrejo, León o de otras fábricas acreditadas, siempre que sometido el producto a los análisis químico-mecánicos y de fraguado dé los resultados exigidos para esta clase de materiales.

Lo mismo los cementos naturales que los artificiales irán envasados y se almacenarán convenientemente para que no pierdan las condiciones de bondad necesarias para ser aplicados a la construcción.

En el caso de que el Arquitecto Director crea necesario que los análisis y experiencias se ejecuten en un laboratorio oficial, los derechos que devenguen estas operaciones serán de cuenta del contratista.

Artº 9º.- Yesos.- El yeso será puro, estará bien cocido, exento de toda parte terrosa, bien molido y tamizado; provendrá directamente del horno desechándose todo aquel que presente señales de hidratación.

Amasado con un volumen igual al suyo de agua y tendido sobre un paramento no deberá reblandecerse, ni agrietarse, ni tener en la superficie del tendido manifestaciones salitrosas. El amasado se hará con todo cuidado y a medida que se vaya empleando.

El yeso para enlucidos, será perfectamente blanco y muy tamizado.

En la obra se conservará en lugar muy seco.

Artº 10º.- Piedra machacada para hormigón.- La piedra que se usará para el hormigón será dura, silicea, compacta y de suficiente consistencia.

Las piedras deberán poder pasas en todos los sentidos por anillos cuyo diámetro interior sea de ocho centímetros, y no podrá pasar por otros cuyo diámetro interior sea de dos centímetros.

El machacado deberá estar hecho en forma tal que no predominen.

las piedras de un tamaño sobre los demás y que presenten aristas vivas. cuenta lo que allí se indique.

La piedra machacada se empleará limpia de tierra, arena, detritus, u otras sustancias extrañas. todas las piedras estén bien en-
La grava, gravilla y garbancillo que se empleará para el hormigón armado, será en general silicea y rodada, perfectamente limpia de granos inferiores a 10 m/m. no excederá de 20 centésimas del total y se obtendrá esta condición si desde luego, no se cumpliera, mediante el cribado. perfectamente plano, bien cortado y con buenos

Artº 11º.- Morteros.- Los morteros de cemento Portland para fábricas de hormigón y ladrillo estarán formados, según se indica en los precios descompuestos, haciéndose la mezcla en seco y sobre un piso de tablas, agregando después el agua necesaria para el amasado, de modo que el mortero tenga la consistencia conveniente. La proporción indicada se consigna como tipo regulador, pudiendo modificarse dentro de límites prudentes según lo exija la naturaleza de los materiales. ladrillo, estando fabricadas con barro muy fino,

El cemento deberá estar en el momento de su empleo en estado pulverulento. ores que en los cantos para que agarren bien el yeso.

El amasado del mortero se hará de tal suerte que resulte una pasta homogénea y sin palomillas. Su empleo será inmediato para que no tenga lugar antes del principio del fraguado. La cantidad de agua se fijará en cada caso por el Arquitecto Director. No deberá hacerse en ningún caso el rebatido de los morteros. ctamente

Artº 12º.- Hormigón.- El hormigón para afirmado de los pavimentos se compondrá de piedra machacada, bien lavada, de las condiciones fijadas en el artículo 10º, y el mortero de cemento Portland, -según se indica en el proyecto- en la relación de dos partes de volumen de piedra por una de mortero. la localidad. Proven-

En casos excepcionales se detallará en los demás documentos del dichas.

Artº 16º.- Baldosines.- Como el ladrillo este material estará proyectado la constitución y empleo de esta unidad de obra y se tendrá en cuenta lo que allí se indique.

La mezcla será abrazo empleando pala y rastrillo de hierro y agítandola con fuerza hasta que todas las piedras estén bien envueltas por el mortero.

Artº 13º.- Ladrillo.- El ladrillo será duro y estará fabricado con buenas arcillas. Su cocción será perfecta; tendrá sonido campanil y su fractura se presentará uniforme sin caliches, ni cuerpos extraños. Deberá ser perfectamente plano, bien cortado y con buenos frentes, siendo su color rojizo y uniforme.

Procederá de los tejares de la localidad o de otros acreditados cuya fabricación responda a las condiciones fijadas anteriormente.

El ladrillo hueco reunirá las mismas condiciones exigidas para el anterior, y sus dimensiones no serán inferiores a 0,25 por 0,125 por 0,45.

Artº 14º.- Rasillas.- Las rasillas satisfarán todas las condiciones de un buen ladrillo, estando fabricadas con barro muy fino, siendo las caras perfectamente planas, con estrias lo mismo en las caras mayores que en los cantos para que agarren bien el yeso. Las dimensiones serán 0,25 por 0,125 por 0,03, con tres o cuatro agujeros.

Artº 15º.- Tejas.- Reunirán condiciones análogas a las exigidas para el ladrillo citadas en el artº 13º. No presentarán quebraduras ni alabeos, serán ligeras e impermeables y todas exactamente iguales.

Las árabes o corrientes procederán de la localidad o de otras fábricas acreditadas siempre que reúnan las condiciones enumeradas a juicio del Arquitecto Director.

Las tejas del modelo corriente usado en la localidad. Provenirán de fábricas acreditadas siempre que reúnan las condiciones dichas.

Artº 16º.- Baldosines.- Como el ladrillo este material estará fabricado con buena arcilla bien prensado sin caliches, alabeos ni defectos de análoga naturaleza, bien cortado a escuadra de color uniforme, sin resquebrajaduras ni saltadizos en sus paramentos aparentes, sujetándose en sus dimensiones y colores a los corrientes en las fábricas productoras. será de primera cali-

Artº 17º.- Piedra artificial.- La piedra artificial que se emplee se ejecutará con inmejorables materiales y con arreglo a los procedimientos más perfectos de fabricación, consignándose que estos elementos artificiales tengan todas las condiciones de capacidad, resistencia, aspecto, coloración, finura de aristas, etc, que se exigen a los naturales. compacta, fácil de li-

Artº 18º.- Carpintería metálica.- La carpintería metálica será de perfiles especiales de doble cierre hermético estirados en frío, con esquinas soldadas electricamente, utilizando en cada caso las secciones más adecuadas para cobseguir una rigidez absoluta y funcionamiento perfecto. Las dimensiones y partes fijas o practicables serán las que se indican en el proyecto.

ACCESORIOS: Pernios de hierro con fiel y arandela de bronce. Españaletas de bronce conducidas por el interior de los perfiles. No se admitirá imperfección alguna en la forma y fabricación de estos elementos.

Retendores ocultos, patente SCH, para graduar la abertura de las hojas, con borna visible de bronce. Patillas y tornillos para fijación de las ventanas en obra. planchas espesor uniforme, fractura brillante y cristalina, dese-

Este artículo se inserta por si se considerase necesario.

Artº 19º.- Maderas.- Se empleará la madera de pino procedente de Balsain, autorizada para obras oficiales, o similares si esta no fuese autorizada. *caste*

La madera será de primera calidad, sana, bien curada y sin alabeos en sentido alguno, exenta de carcoma y grietas y en general en su efecto los que fije el Arquitecto Director.

El cinz será de segunda fusión de las mismas condiciones que el anterior.

Las dimensiones de todas las piezas se sujetarán a las indicaciones de los planos y a las que figuran en los detalles y memorias que se facilitarán en su día.

Artº 20º.- hierros.- El hierro dulce forjado será de primera calidad, fibroso, sin grietas ni pajas, flexible en frío y de ninguna manera quebradizo o agrio y sin otras imperfecciones que perjudiquen su buen aspecto o resistencia. Todas las piezas tendrán el peso y las dimensiones que se hayan determinado.

Artº 21º.- hierro fundido.- La fundición será de segunda fusión y de la conocida con el nombre de gris bien compacta, fácil de limar y taladrar, de fractura de grano gris, fina y homogénea, sin que presente grietas, pajas, gotas frías, vicios interiores, sopladuras, pelos, escorias ni alabeos, cuerpos extraños u otros defectos que puedan alterar su resistencia o buen aspecto.

Artº 22º.- Herrajes.- El herraje usado en la carpintería de colgar y seguridad, será sencillo, pero bien construido y fuerte y apropiado al objeto a que se destina y de dimensiones suficientes. No será colocado sin el visto bueno del Arquitecto Director.

No se admitirá imperfección alguna en la forma y fabricación de estos elementos.

Artº 23º.- Plomo y cinz.- El plomo que se emplee será de la mejor calidad, de segunda fusión, dulce flexible, laminado, teniendo las planchas espesor uniforme, fractura brillante y cristalina, desechándose las que tengan picaduras o presenten hojas, aberturas o abolladuras.

El plomo que se emplee en tuberías será compacto, maleable, dúctil y exento de sustancias extrañas y en general de todo defecto que permitiera filtración o escape del líquido. Los diámetros y espesores de los tubos serán los indicados en el estado de mediciones o en cuyo efecto los que fije el Arquitecto Director.

El cinz será de segunda fusión de las mismas condiciones que el anterior.

Artº 24º.- Vidrios y cristales.- Los cristales serán claros, diáfanos de grueso uniforme perfectamente planos, estarán desprovistos de manchas, burbujas, nudos, piqueras y de otros defectos y deberán cortarse con limpieza para su colocación.

Artº 25º.- Colores, aceites, barnices, etc.- Todas las sustancias de uso general en la pintura deberán ser de excelente calidad. Los colores reunirán las condiciones siguientes:

- a) Facilidad de extenderse y cubrir perfectamente las superficies a que se aplique.
- b) Fijeza en su tinta.
- c) Facultad de incorporarse al aceite, cola, etc.
- d) Insolubilidad en el agua; y
- e) Ser inalterables por la acción de los aceites o de otros colores.

Los barnices y aceites reunirán a su vez las siguientes condiciones:

- a) Ser inalterables por la acción del aire.
- b) Conservar la fijeza de los colores.
- c) Transparencia y brillo perfectos.

Los colores estarán bien molidos y serán mezclados con el aceite bien purificado y sin posos. Su color será amarillo claro, no admitiéndose, el que al usarlo deje manchas o ráfagas que indiquen la presencia de sustancias extrañas. El barniz que se emplee será de primera calidad, claro y transparente.

Artº 26º.- Materiales no consignados en este pliego.- Los materiales que no se hubiesen consignado en este pliego y fuese menester emplear, reunirán las condiciones de bondad necesarias a juicio del Arquitecto Director. El contratista no tendrá derechos a reclamación de ningún género por las condiciones que se exijan en estos materiales.

Se será de cuenta de éste facilitar todos los elementos necesarios al objeto, como camillas, cuerdas, etc. Bajo ningún pretexto ni motivo podrá alterarse ni modificarse la situación de los puntos de referencia, debiendo procurarse su conservación hasta ser señalados los zócalos y mutos, operación que a su debido tiempo se llevará a cabo por la dirección facultativa en las mismas condiciones arriba fijadas. obra, dejándose las puertas, ventanas y lumbrerías.

Artº 29º.- Vaciado de sótanos.- Verificado el replanteo, se procederá al vaciado de sótanos hasta la profundidad marcada en los planos. Si el terreno fuese de mala calidad o tuviera socavones, se harán, cuantos apeos y acodalamientos disponga el Arquitecto Director, a fin de evitar el deslizamiento de tierras y proporcionar a los operarios seguridad completa. el que corresponda a las dimensiones.

Artº 30º.- Preparación del terreno para la cimentación.- Una vez hecho el replanteo de las zanjas se procederá al picado de las tierras hasta la profundidad indicada en los planos si fuese necesario; la profundidad de excavación podrá variar a juicio del Arquitecto Director. prácticas de la construcción. El ladrillo se sentará

El contratista no podrá hormigonar sin orden, por escrito del Arquitecto Director, dada cuando estos hayan reconocido el terreno de fundaciones, y haciéndose en cada caso de duda, los pozos de sondeo que sean necesarios, utilizándose para este reconocimiento todos los medios precisos, sin que por este concepto tenga el contratista derecho a indemnización de ninguna especie. to y los sen-

Si fuese necesario hacer banqueos, por encontrarse el firme a profundidades variables, el contratista los llevará a cabo, así como también los vaciados exigidos por sistemas especiales de cimentación que fuese preciso adoptar. arneados con la menor can-

Artº 31º.- Alcantarillas, atarjeas, acometimientos y registros.-

Se construirán por cuenta del contratista todos los elementos

de este género que estén incluidos en el presupuesto. ladrillo y
 hor En los demás documentos del proyecto se indican los diferentes
 elementos que integran estas instalaciones. ad con los datos o
Artº 32º.- Sótanos.- Todos los muros de sótanos se construirán con
 fábricas de ladrillo cerámico con mortero de cemento. En los demás
 documentos del proyecto está perfectamente especificado las dimen-
 siones y clase de obra, dejándose las puertas, ventanas y lumbre-
 ras en la forma que en ellos se señala.

Las fábricas empleadas reunirán las condiciones que para cada
 una de ellas se exige en muros. los marcados en los planos se cons-
Artº 33º.- Muros.- Los muros de fachada serán de ladrillo de dos
 piés, pié y medio y un pié y se ejecutarán con mortero de cemento.
 las El reparto de las hiladas será el que corresponda a las dimen-
 siones del ladrillo. asilla con yeso y los otros dos de ladrillo y
 hor Todas las hiladas serán perfectamente horizontales; los encuen-
 tros de muros se harán entrelazando todas las hiladas, y los apa-
 rejos responderán a las necesidades de cada caso y con arreglo a
 las buenas prácticas de la construcción. El ladrillo se sentará
 a restregón, convenientemente humedecido, cuidando de que el mor-
 tero refluya por todas las juntas, las cuales se retundirán y re-
 pasarán cuidadosamente. Cuando el mortero que se emplee este he-
 cho con cemento y arena de río, se sentará el ladrillo a presión.

Artº 34º.- Tabiquería.- Los tabiques de 0,14 m. de espesor se
 construirán con ladrillo ordinario y mortero de cemento y los sen-
 cillos con ladrillo y yeso. Tanto unos como otros han de quedar
 perfectamente planos sin alabeos, las aristas de los huecos de
 puertas estarán perfectamente regularizadas, con objeto de que
 queden dispuestas para recibir los guarnecidos con la menor can-
 tidad posible de material.

Artº 35º.- Escaleras.- La estructura de las escaleras será de bove;

Artº 35º.- Estructura.- La estructura será mixta de ladrillo y hormigón armado.

Las obras se llevarán a cabo de conformidad con los datos o dibujos de conjunto que serán entregados al contratista y según los cuales preparará éste los dibujos de detalles.

La estructura se compone de los siguientes elementos generales:

Forjados para los pisos.

Viguetas para apoyo de los forjados.

Viguetas principales que sirven de apoyo a las viguetas.

Artº 36º.- Azoteas.- En los sitios marcados en los planos se construirán azoteas. Sobre el forjado de pisos se apoyarán tabiques sencillos; espaciados a 0,40 m. entre ejes, que servirán para dar las pendientes necesarias a las azoteas, sustentarán tres tableros, el primero de rasilla con yeso y los otros dos de ladrillo y mortero de cemento, se cuidará especialmente que las juntas no coincidan y de que queden completamente libres para su mejor dilatación.

El pavimento se recibirá con cemento y tendrá las pendientes convenientes para los desagües estando hecho con el baldosin llamado catalán.

Artº 37º.- Subidas de humos y chimeneas.- Las subidas de humos se alojarán en una caja en el mismo muro, tabicando con doble tabique la parte que hace el paramento de las habitaciones.

Las chimeneas se construirán de fábrica de ladrillo y apoyadas sobre los muros o sobre barras de hierro, suficientemente resistente.

Tendrán la forma y dimensiones que se indican en las mediciones, y todos los materiales que se empleen reunirán las condiciones exigidas.

Artº 38º.- Escaleras.- La estructura de las escaleras será de bove-

Todos los paramentos interiores irán guarnecidos con yeso y amasada a la catalana, en las que los peldaños sean de piedra artificial y se colocarán éstos de tal manera que la huella y la tabicada sean de una pieza.

Artº 39º.- Bajadas de aguas pluviales y sucias.- Las tuberías de aguas pluviales y de W.C. serán de tubo de hierro fundido, del diámetro y clase que se especifica en las mediciones; se embetunarán los enchufes y se sujetarán con abrazaderas de hierro galvanizado. El número de las bajadas será el que se especifica en los planos.

Artº 40º.- Retretes, lavabos y baños.- En los sitios que se dispone en los planos se construirán retretes, lavabos, bidet y baños.

Todos los aparatos tendrán su correspondiente sifón de aislamiento y el de los retretes acometerá a una rama de la tubería.

Los aparatos serán de las calidades y medidas que se especifican en los estados de mediciones.

Artº 41º.- Calefacción.- La calefacción cumplirá las condiciones en cuanto a materiales exigidos para los de su clase en este pliego de condiciones, asegurando una temperatura no inferior a 18º

en cada pieza, debiendo sus tuberías tener los diámetros que constarán en la memoria correspondiente.

Artº 42º.- Ascensores.- Los ascensores cumplirán las disposiciones vigentes en cuanto a su funcionamiento y condiciones de seguridad

y se ajustarán para su instalación a la oportuna memoria que se facilitará en su día.

Artº 43º.- Revocos y enlucidos. Se emplearán revocos y enfoscados ordinarios de cemento y arena lavada en la parte de fachadas que se indica en los planos.

En los paramentos que hayan de revocarse se dejarán las juntas degolladas y se barrerán y segarán perfectamente antes de proceder al tendido de la capa de mortero de 15 milímetros de grueso en la forma acostumbrada.

Todos los paramentos interiores irán guarnecidos con yeso y amateados a la distancia de 0,80 milímetros de maestra a maestra, ejecutándose maestras dobles en los ángulos, alfeizares y mechetas a fin de que salgan rectos los vivos y esquinas. Al tiempo de guarnecer los paramentos verticales y techos se matarán los ángulos formando escocias.

Sobre los guarnecidos se harán los tendidos de llana con buen yeso blanco tamizado, lavándolas con agua limpia para poder recibir la pintura.

Artº 44º.- Chapados de azulejos.- Los revestimientos que se hagan con este material deberán sentarse sobre los muros de modo que resulten como los pavimentos, las superficies tersas, unidas, sin bombeos ni deformación, formando las juntas líneas rectas en todos sentidos, sin quebrantos.

Artº 45º.- Pavimentos.- Todos los pavimentos que se hagan en la planta de sótanos descansarán sobre una capa perfectamente apisonada de hormigón de piedra y mortero de cemento de 15 c/m. de espesor.

En el resto de los pisos se colocarán sobre las losas de hormigón en preparación necesaria, según los casos, para que esté perfectamente plano y nivelado.

Artº 46º.- Recibido de cercos.- Terminados los guarnecidos, se sentará toda clase de cercos dejándolos perfectamente a plomo, lineal y nivel, disponiendo los nudillos que sean necesarios en los muros o tabiques, y espaciados a 0,50 m.

Artº 47º.- Carpintería de taller.- La madera satisfará las condiciones expuestas en las mediciones, pudiendo el Arquitecto Director rechazar cualquier obra ejecutada en la que el material empleado presente defectos que a juicio sean inadmisibles.

Toda la carpintería de taller se ejecutará con arreglo a la memoria y explicaciones verbales o escritas que a su debido tiempo

se darán por el Arquitecto Director.

Deberán ejecutarse este género de obra, con esmero, repasando la perfectamente y presentándose al Arquitecto Director los modelos de los elementos más importantes, con objeto de que dé su aprobación a la construcción y disposición de los mismos.

Serán de cuenta del contratista todos los recorridos de alabeos etc. hasta la recepción definitiva de los edificios retirándose aquellos elementos que, a juicio del Arquitecto Director no cumplirán con las presentes condiciones.

Todos los herrajes y escuadras se fijarán con tornillos colocados con atornillador y de ninguna manera con martillo.

El fijado de la carpintería se hará con pernios o bisagras de tamaño proporcionado a la hoja en que vayan colocados. No se fijará ninguna hoja sin que esté el cerco aplomado y desalabeado, y sus largueros derechos por canto y tabla y bien nivelados sus cabeceros.

Todo detalle de obra que por olvido u otra causa cualquiera no se especifique en la memoria ni en las condiciones, deberá ejecutarse con arreglo a las instrucciones que dé el Arquitecto Director.

Artº 48º.- Vidriería. Se usará la clase de cristales y vidrios que correspondan a las diversas unidades establecidas en el presupuesto.

Artº 49º.- Pintura.- Todos los trabajos de carpintería de madera, molduras, etc. se pintarán al óleo, dando dos o tres manos, según se considere necesario, después de haberlos plastecido, lijado e imprimado convenientemente.

Finalmente se ejecutará el barnizado.

Los trabajos de cerrajería se pintarán con dos manos de óleo sobre otra de minio.

Los lienzos de pared y todos los locales que se especifican en

las mediciones, se pintarán al temple, dando una mano de cola como preparación después de bien lijados los paramentos.

Artº 50º.- Instalación eléctrica.- Las instalaciones de electricidad se ejecutaran con tubo Bergmann, el cual irá empotrado en las escaleras, portal y habitaciones principales y al descubierto en las de servicio.

De dichas instalaciones se proporcionaran las correspondientes memorias adaptadas a las disposiciones vigentes y una vez ejecutadas las obras se procederá a su prueba para comprobar las pérdidas de tensión en todas las lámparas del circuito y determinar las diferencias entre la primera y la última que serán exigidas dentro de los límites exigibles a una perfecta instalación, a fin de comprobar la capacidad de los conductores.

Todos los materiales serán de primera calidad y de comprobada experiencia.

Artº 51º.- Clase de obra no especificada en este pliego.- Si en el transcurso de los trabajos fuese menester ejecutar cualquier clase de ellas que no estuviese especificada en este pliego de condiciones, el contratista está obligado a ejecutarla con arreglo a las instrucciones que a efecto recibiese del Arquitecto Director de las obras sin tener derecho a reclamación alguna por estas órdenes que recibiese.

Artº 52º.- Valoración de enfoscados, guardapolvos y blanqueos.- Todas las medidas referentes a enfoscados exteriores y enlucidos interiores sobre muros, se harán por metros cuadrados sin descontar la superficie de los huecos que se suponen equivalentes a las guarniciones.

CAPITULO IV

MEDICION Y VALORACION DE LAS OBRAS

Artº 52º.- Valoración de fábricas de ladrillo.- Las fábricas de ladrillo se valoraran por metros cúbicos. En el precio se incluyen los gastos originados por el empleo de andamios, cerchas o cimbras y demás medios auxiliares.

Artº 53º.- Valoración de las atarjeas.- La medición de estas unidades de obra se hará por metros lineales, hallandose incluido

en el precio, materiales, minado y excavación.

Las partidas alzadas correspondientes a la limpieza de atarjeas y en general del saneamiento, se justificaran debidamente con las nóminas correspondientes a los jornales a los que se aumentarán los gastos legales y los de contrata, deducida la baja obtenida en la adjudicación.

Artº 54º.- Valoración de la piedra artificial.- La piedra artificial se empleará en peldaños y pilas de fregadero y en su consecuencia se valorará en el primer caso por metros lineales y en el segundo por unidades completas.

Artº 55º.- Valoración de forjados.- Los forjados de los pisos, se medirán por metros cuadrados, determinando el número de ellos; de acuerdo con las dimensiones de los trabajos ejecutados, a cuyos resultados se aplicarán los precios unitarios del presupuesto. En el precio van incluidos el coste de los materiales y mano de obra para la ejecución en la forma expuesta en el capítulo correspondiente, las molduras; los zócalos, guardavivos y tapajuntas se me-

Artº 56º.- Valoración de limas y canalones.- Se efectuará la medición por metros lineales, aplicando el precio asignado en el cual van incluidos además de los materiales y mano de obra los de medios auxiliares necesarios.

Artº 57º.- Valoración de enfoscados, guarnecidos y blanqueos.- Todas las medidas referentes a enfoscados exteriores y enlucidos interiores sobre muros, se harán por metros cuadrados sin descontar la superficie de los huecos que se suponen equivalentes a las guarniciones de éstos.

En los precios unitarios referentes a estos trabajos, están incluidos los gastos que origine la preparación de muros y tabiques; maestreados, andamios, materiales y medios auxiliares.

Artº 58º.- Valoración de la pintura.- La medición de toda obra de pintura se hará por metros cuadrados, abonándose la obra real-

Artº 58º.- Valoración de las escaleras.- Las escaleras se valorarán midiendo independientemente cada una de las diversas unidades que la constituyen y aplicando a cada una el precio correspondiente.

Artº 59º.- Aparatos sanitarios.- Cada uno de estos elementos se valorarán por unidad y con arreglo al precio asignado en el presupuesto. En él se comprende la instalación aislada y completa de cada servicio.

Artº 60º.- Valoración de pavimentos y chapados.- Se medirán estos por metros cuadrados y a esta unidad superficial se le aplicará el precio consignado en el presupuesto. En dichos precios van incluidos materiales, mano de obra y cuantos medios auxiliares sean necesarios para su completa terminación.

Artº 61º.- Valoración de las obras de carpintería de taller.- Para esta valoración se determinará la superficie que arroje la medición de cada clase de obra, incluyendo el cerco y sin desarrollar las molduras; los zócalos, guardavivos y tapajuntas se medirán por metros lineales después de colocarlos.

En los precios de carpintería de taller, se incluye el valor de ésta, su conducción al punto de colocación, acoplado, recorrido, colgado, herraje de seguridad y su colocación.

Artº 62º.- Valoración de las obras de cristalería, cinz y plomo.- Los cristales se medirán por metro cuadrado, midiendo en cada hoja de vidriera o montante, el alto y ancho de la misma de rebajo a rebajo.

En los precios del cristal está incluido el valor de los materiales y su colocación, moldura y mastic con que se fije.

El cinz y el plomo se medirán por metros lineales una vez colocados.

Artº 63º.- Valoración de la pintura.- La medición de toda obra de pintura se hará por metros cuadrados, abonándose la obra real-

mente ejecutada y descontando los huecos en la pintura al temple.

Artº 64º.- Valoración de andamios y otros medios auxiliares.- La inclusión de esta clase de elementos se ha tenido en cuenta al fijar los precios que constan en el presupuesto, por cuya razón no se abonará al contratista cantidad alguna por este concepto.

Artº 65º.- Valoración de las unidades no expresadas en este pliego.- Se verificarán aplicando a cada unidad, la medida que le sea más apropiada y en la forma y con la condición que estime justas el Arquitecto Director.

Artº 66º.- Mediciones parciales y finales.- Se practicarán en presencia del contratista levantándose acta por duplicado; en el acta que se extienda deberá aparecer la conformidad del contratista. En caso de disconformidad, se expondrá sumariamente y a reserva de ampliarlas, las razones que a ello le obliguen.

La medición final se practicará una vez recibidas provisionalmente las obras y deberá acompañarse a la recepción definitiva de las mismas.

CAPITULO V

DISPOSICIONES GENERALES

Artº 67º.- Plazo para dar comienzo a las obras.- El contratista dará comienzo a las obras dentro del término de ocho días contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura de contrata.

Artº 68º.- Plazo de ejecución.- El contratista terminará los trabajos en un plazo de veinticuatro meses a partir de la fecha del comienzo de las obras.

Artº 68º.- Multas.- El contratista abonará cien pesetas diarias por incumplimiento del plazo de ejecución, sin causa justificada.

Artº 69º.- Recepción provisional.- A la terminación de los trabajos, en el plazo marcado anteriormente o con la ampliación del mismo por causas justificadas y reconocidas, se practicará la recepción provisional de las obras, a cuyo acto, además de la Comisión que los organismos interesados determinen, asistirá el Arquitecto Director y el contratista.

Practicado un escrupuloso reconocimiento, y de hallarse conforme con todas y cada una de las obras, de acuerdo con las condiciones de este pliego, se levantará un acta en que así se haga constar y si por el contrario se apreciase defectos u obras no ejecutadas que precisasen su reparo o terminación, se relacionarán en acta los trabajos que se precise realizar para dejar las obras en las condiciones requeridas. Tanto en uno como en otro caso el acta será firmada por los asistentes y el contratista recibirá la copia correspondiente para que pueda acompañarlo a su cuenta.

Artº 70º.- Plazo de garantía y recepción definitiva de las obras.-

A partir de la fecha en que se celebre la recepción provisional de las obras empezará a contarse el plazo de garantía que será de ocho meses y transcurrido que sea éste se procederá a la recepción definitiva.

Durante este plazo el contratista habrá procedido a la ejecución de las obras que se hicieron constar en la recepción provisional y si así no hubiese sucedido, no podrá tener lugar la recepción definitiva; de no haber tenido defectos que reparar y hallándose las obras bien conservadas y en perfecto estado, el contratista hará entrega de las mismas, quedando relevado de toda responsabilidad.

La recepción definitiva se hará por las mismas personas que asistieron a la recepción provisional.

Artº 71º.- Ejecución de las obras.- El contratista tiene obligación de ejecutar esmeradamente todas las obras y cumplir estrictamente todas las condiciones estipuladas y cuantas órdenes le sean dadas, verbales o escritas, por el Arquitecto Director, entendiéndose que deben entregarse completamente terminadas cuantas obras afecten a este compromiso.

Si a juicio de dicho Arquitecto, hubiese alguna parte de la obra mal ejecutada, tendrá el contratista la obligación de demolerla y volverla a ejecutar cuantas veces sea necesario, hasta que quede a satisfacción del Arquitecto, no dándole estos aumentos de trabajo derecho a pedir indemnización de ningún género, aunque las malas condiciones se hubiesen notado después de la recepción provisional.

Artº 72º.- Responsabilidades del contratista en la dirección y ejecución de las obras.- El contratista es el único responsable de la ejecución de las obras que haya contratado, no teniendo derecho a indemnización de ninguna clase por los errores que cometiese durante su ejecución. Asimismo será responsable ante los Tribunales de los accidentes que por inexperiencia o descuido sobreviniese, tanto en la construcción como en los andamios, ateniéndose en un todo a las disposiciones de Policía Urbana y leyes comunes sobre la materia.

También se sujetara a lo que dispone el Ayuntamiento respecto a entradas y salidas de carros en el solar, vertederos y local de acopio de materiales y su preparación, siendo responsable de este incumplimiento y de los daños que pudieran causar sus operarios en los paseos y arbolados.

Artº 73º.- Obligaciones del contratista no expresadas en este pliego.- Es obligación del contratista ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aun-

que no se halle expresamente determinado en estas condiciones, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación lo disponga el Arquitecto Director.

Las dudas que pudieran ocurrir en las condiciones y demás documentos del contrato se resolverán por el Arquitecto Director, así como la inteligencia de los planos y descripciones y detalles, debiendo someterse el contratista a lo que dicho facultativo decida.

Artº 74º.- Faltas y multas.- Todas las faltas que el contratista cometa durante la ejecución de las obras, así como las multas a que diese lugar por contravención de las disposiciones generales son de su cuenta sin derecho a indemnización alguna.

Artº 75º.- Libro de órdenes.- En las oficinas de la Dirección tendrá el contratista un libro de órdenes donde siempre que lo juzgue conveniente escribirá el Arquitecto Director las que necesite darle, sin perjuicio de ponerlas por oficio cuando lo crea necesario, órdenes que firmará el contratista como enterado.-

Artº 76º.- Vigilancia de las obras.- A las órdenes del Arquitecto Director, se hallará un vigilante que será de la confianza del mismo, cuyo pago se efectuará por el contratista con cargo a la consignación que para tal necesidad figura en el presupuesto. Dicho empleado permanecerá constantemente en la obra durante la jornada de trabajo.

Artº. 77º.- Inspección facultativa.- La ejercerá el Arquitecto Jefe, afecto al Patronato Municipal de la Vivienda, en unión del aparejador del mismo.-

Madrid, Marzo de 1.948.-
EL ARQUITECTO JEFE DEL PATRONATO
MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.-

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA' around the top and 'Oficina Jefe' at the bottom. The signature is written across the stamp.