

PROYECTO DE CASA EN LA CALLE DE LAGASCA NUM. 90 (MADRID)

PLIEGO DE CONDICIONES

PLIEGO DE CONDICIONES



PLIEGO DE CONDICIONES

Cimentación.

Será de hormigón de cascote macizo o piedra con 150 kgs. de cemento por metro cubico.

Saneamiento horizontal.

Consistirá en tubos de gres o cemento centrifugado de 20 cm. de diametro, que acometerán al pozo de registro. De esta última partirá la atarjea visitable hasta la alcantarilla de la calle. Se colocarán registro en cada una de las bajadas, así como en los empalmes y cambios de dirección de la red horizontal.

Estructura.

Se compondrá de pilares y cargadores de hormigón armado utilizandose como muros de carga las fachadas y las medianerías. Los muros de patio serán también de carga por encima de la planta inferior dedicada a garaje. En las medianerías y patios habrá pilares auxiliares para el armado de estos muros. En la planta inferior los pilares serán de la sección indicada en los planos, para absorber posibles choques o vibraciones.

Forjados.

Serán del sistema que proponga el constructor, teniendo en cuenta que la sobrecarga libre que han de soportar será de 300 kgs. por metro cuadrado.

Fachadas

Se construirán de fábrica de ladrillo de dos pies de espesor sin cargadores en los huecos corrientes, que se aparejarán con arcos bolsones. Se emplearán ladrillo cerámico y mortero de cemento. El ladrillo quedará visto al exterior, por lo cual se elegirán las mejores piezas para el paramento exterior. Los miradores y el portal tendrán cargadores de hormigón arma-

do. El mirador de angulo se construirá en cada piso con dos cargaderos a lo largo de las fachadas, volando lo que indica el plano y unidos en sus extremos por el cargadero de chaflán, de tal modo, que no quede visible ninguna viga en el techo de la habitación de ángulo.

El socalo y portada serán de piedra natural o artificial debiendo proponer ambas soluciones el constructor. Las molduras y marcos de huecos serán corridas de cemento. La cornisa de remate será corrida de cemento con canes moldeados en taller o toda ella a molde prendido, según elija el constructor. Los vierteaguas serán de piedra artificial.

Miradores

El voladizo se logrará mediante el forjado de cada piso. Las cajas de las persianas se harán con colgajos de hormigón como indican los planos, o mediante una estructura ligera de hormigón e hierro apoyada en los postes de angulo de los miradores, que en este caso se harán de hierro o de hormigón armado (moldeados en taller por su pequeña dimensión) El constructor elegirá el sistema mas economico.

Pacios

Serán revocados a la tirolesa con vierteaguas de baldosin catalan.

Cubiertas

La estructura consistirá en bóvedas de rasilla triples, sobre las que apoyará mediante tabiques de rasilla separados entre si 0,70 m. el tablero doble de rasilla que forme con los dos planos indicados. El atirantado irá por los muros y tabiques divisorios de habitaciones y podrá ser de hierro o de hormigón armado. Sobre los tableros se sentará teja curva sobre torta de barro. Los miradores se cubrirán con plomo.

Canalones y desagües.

Irán en el tejado como señalan los planos. Las liras serán de plomo cuyo grueso propondrá el constructor. Los tubos de bajada serán de hierro fundido de 0,10 m. y se colocarán en cajas dejadas previamente en los muros de fachada, y en los demás lugares que señalan los planos. Las bajadas servirán a la vez para aguas pluviales y fecales. Se colocarán todas las bajadas

que requieran los retretes de las distintas plantas.

Terrazas.

Serán a la catalana, con libre dilatación en todo su contorno. Los desagües se protegerán con rejillas de fundición.

Escaleras

Serán a la catalana; la principal abovedada en la forma que señalan los planos.

Cerrajería

Las barandillas de huecos, rejas de escalera y quitamiedos se harán, conforme a los planos, con hierros cuadrados y pletinas ensamblados a media madera. Los herrajes de colgar y seguridad serán sólidos y de manejo fácil, siendo su dibujo sencillo, deberán ser aprobados por el Arquitecto.

Carpintería

Será de madera en puertas y ventanas. Se realizarán con madera de pino sana y seca. El constructor propondrá la procedencia de la madera que ha de emplear. Se incluyen ejemplos de los tipos a emplear. En las ventanas se colocarán escuadras de hierro por su parte exterior. El portal será análogo a las puertas con mirillas enrejadas.

Las tapajuntas serán de $0,01 \times 0,01$ en los locales que no sean de servicio. Las puertas podrán no pintarse, sino barnizarse sobre mano de aceite.

El constructor propondrá también la solución alternativa de ventanas metálicas.

Persianas

Serán enrollables, de la mejor calidad y de buen funcionamiento. Se colocarán en todos los huecos de fachada, incluso miradores, y en los dormitorios principales y comedores verajentes al patio derecho. Las cajas tendrán trampilla de apertura fácil, montada sobre cerco de madera al que se sujetará mediante bisagras y pasador, o mediante tornillos con arandela.

Revestimientos.

Los guarnecidos y blanqueados, serán perfectos en su superficie plana, encuentros, etc. Los ángulos de las habitaciones de servicio serán redondeados, pero en todo el resto formarán arista viva. El enlace de paredes y techos se efectuará

mediante cornisa de escayola o corrido de yeso, de 0,25 m. de desarrollo. El rodapie será hidráulico, de 0,10 m. de altura, de canto redondeado, y color blanco agrisado; se empleará en toda la casa a excepción de los cuartos de baño, retretes, cocinas y oficinas, que llevarán azulejo. El azulejo será blanco de 0,20 x 0,20 de segunda, en los servicios, y de 0,15 x 0,15 de primera, en los cuartos de baño y retretes principales. Tendrá 1,60 m. de altura rematando en canto romano, en todos los locales. Se recibirán con cemento.

El rodapie de la escalera será de terrazo negro de 0,30 m. de altura.

Pavimentos

Se empleará madera en todas las habitaciones principales. Será de pino melix o de clase equivalente. Estará perfectamente sana y seca. Se colocará a espina de pez, con fajeado alrededor. En los servicios se empleará baldosín blanco. En los cuartos de baño principales se empleará baldosín a dos tintas, según dibujo que suministrará el arquitecto.

La escalera de servicio será de piedra artificial y la principal, de terrazo de color negro. El portal llevará losa de granito y peldaños de lo mismo. El garage y sus rampas serán de cemento.

Aparatos Sanitarios.

Serán de la mejor clase en los cuartos principales y corrientes en los de servicio. Todos serán blancos. Los retretes no tendrán cadena, sino pulsador hidráulico y depósito elevado tipo Fominaya. La instalación se hará en las condiciones que determine el Arquitecto para lograr el rápido desagüe de los aparatos, la fácil limpieza de sifones etc.

Cocinas.

Serán de hierro fundido, esmaltadas, provistas de termo-sifon. Los fregaderos serán de mármol del país. Los lavabos serán de piedra artificial.

Se dejará preparado el lugar para recibir neveras eléctricas empotradas en cada vivienda. En cada cocina habrá una fresquera provista de rejilla y persiana al exterior y puertas macizas interiores. Cada cocina tendrá campana de fibra-

ca ligera con su salida de humos independiente del fogón.

Armarios empotrados.

Los que aparecen en los planos se cerrarán con carpintería análoga, pero más sencilla, que la empleada en las puertas. Los interiores se pintarán al óleo.

Pintura

En el exterior se pintarán los corredos, cornisas etc. La carpintería de ventanas se pintarán de blanco, los hierros de gris oscuro, y las persianas de verde. El portal se pintará de verde oscuro.

En el interior se pintarán al temple todas las habitaciones, excepto cuartos de baño, y aseo que lo serán al óleo.

Las cancelas interiores de madera se dejarán al natural con mano de aceite y barniz, y así como las puertas de entrada a pisos. Toda la carpintería de servicio se pintará al óleo. En la parte principal se dejará al natural el 30 % del total, pintando el resto al óleo de blanco.

Calfacción.

Será por agua caliente, con radiadores enanos en los antepechos de las ventanas, como indican los planos; los restantes serán de 0,90 m. de altura.

La temperatura será de 20° para la exterior de - 2°.

La red horizontal se llevará por el sótano.

Las columnas se llevarán por las cajas que se dejarán en los muros de fachada, y por las que se construirán en los de patios.

Electricidad.

Se instalará conforme a las mejores prácticas. En cada piso al interior, se colocará un interruptor general. Cada habitación principal tendrá una lámpara al techo y dos enchufes. En las de servicio bastará una al techo y un enchufe. En los cuartos de baño se colocará una al techo y otra sobre el lavabo.

La instalación se hará con tubo Bergman empotrado.

Agua.

Se colocará contador en cada piso.

Gas.

Se instalará en todas las cocinas.

Agua caliente

Se hará distribución de agua caliente a todos los pisos instalando en cada uno el contador correspondiente.

Tubos de distribución.

Los de agua fría y caliente y gas serán de hierro en sus redes principales y galvanizadas para el agua.

La distribución interior de cada piso será de plomo reforzado.

Parrillos.

Se colocarán dos parrillos con sus bajadas, una en cada patio.

Cristalería.

Será de buena clase en toda la casa. En las fachadas y habitaciones principales se empleará cristalina o cristal de 1^a. En las ventanas de escalera se empleará vidrio catedral montado sobre cuadrículas de madera.

Refugio.

Los muros serán de 0,40 m. de hormigón en masa y la solera y techo de hormigón armado conforme las disposiciones vigentes.

Telefonos.

Se dejará preparada la conducción del teléfono por tubo Bergman a cada vivienda. Además se incluirá la instalación completa de un teléfono interior con centralilla en la portería, y aparatos en cada vivienda (incluso la del portero) garage y almacén del sótano.

Ascensor y montacargas.

Cada uno tendrá capacidad para cuatro personas con comodidad y admitirá carga de 350 kgs. tanto subiendo como bajando, pues ambos se emplearán para subir y bajar. La cabina del ascensor será de madera barnizada, con dibujo análogo al de las puertas, que proporcionará el Arquitecto. La cabina del montacargas será metálica.

La maquinaria de ambos se aislará de sus apoyos mediante corcho y goma, de modo que se corte por completo la transmisión de vibraciones y ruidos a la casa. El aislamiento se extenderá a otras partes de la instalación que puedan requerirlo para evitar la transmisión referida.

Plazo de realización.

El constructor expondrá el plazo en que puede terminar la construcción totalmente.

El constructor se comprometerá al suministro de cuantos materiales se requieran para esta construcción, debiendo tenerlos preparados en momento oportuno para que no se produzcan entorpecimientos ni retrasos en la obra.

Madrid 14 de Octubre 1943

Los Propietarios,

El Arquitecto,

L. Moya