

PROYECTO DE EDIFICIO COMERCIAL, CON DOS VIVIENDAS, PARA DN. SANTIAGO GOROSTIDI IRURETAGOYENA, EN ANOETA, GUIPUZCOA.

=====

MEMORIA:

Es Objeto del Proyecto la construcción de un edificio comercial con dos viviendas en ANOETA, Guipuzcoa, para Dn. Santiago Gorostidi Iruretagoyena.

El emplazamiento de la obra es sobre solar propio de 600 m2. situado en la zona del Apeadero de la RENFE al par de la casa " Agotenea".

Las condiciones del emplazamiento son adecuadas para el fin propuesto: el suelo y subsuelo son secos y firmes; el acceso es directo por camino pavimentado; al pié de la parcela existen conducciones publicas de agua, luz y desagüe.

Se ha obtenido yá la autorización correspondiente de la Jefatura de la RENFE.

Justificación Urbanística: la parcela tiene la condición de Casco Urbano por los servicios citados de que dispone y por estar enclavada entre edificios existentes.

El edificio en proyecto tendrá una superficie de 160 m2. en su primera fase, ampliable en el futuro a 3,20 m2. en forma rectangular de 40,00 m. de frente por 8,00 m. de fondo.

Consta la parte de edificio primero de planta baja, semisótano y un piso. La planta baja y semisótano se destinan a locales de almacen, comercio o pequeña artesanía; el piso alto contiene dos viviendas unifamiliares.

Cada vivienda se compone de cocina, comedor, tres dormitorios y cuarto de aseo.

La superficie util de cada vivienda es de 74,37 m2.

Las características constructivas principales: estructura de pisos y cubierta de hormigón armado y forjados cerámicos; teja canal; muros de cierre de fachadas de media asta y tabicón de ladrillo con revocos de Portland; puertas, ventanas y persianas de madera de pino; pavimentos de hormigón y de baldosa de cemento y parquet de madera; tabiques sencillos y dobles planeados con yeso; azulejos en parte de paramentos de cocinas y aseos; gradas de piedra artificial; balcones de hormigón con antepechos de hierro; cocinas económicas; aparatos sanitarios de loza y hierro fundido esmaltados; agua corriente por tubería de hierro galvanizado; canalones de zinc; bajadas de pluviales y residuales con tubería de fibrocemento y plástico; instalación eléctrica con tubo plástico oculto, conductores de cobre y llaves empotradas; pinturas al oleo, cal y cola y plástico.

El presupuesto de la obra asciende a la suma de Pts. 875.808 / Ochocientas setentaicincomil ochocientas ocho pts."

El plazo de tiempo necesario para la ejecución se fija en seis meses.

El medio para la realización: acción directa del propietario y contratos parciales.

ACCIONES ADOPTADAS EN EL CALCULO

GRAVITATORIAS

Peso propio de los suelos de hormigón con forjados cerámicos, con piezas de 40.25.12, y capa de recubrimiento de 3 cms. 200 kg./m2.
Sobrecarga de la nieve. 40 kg./m2.
Material de cubierta. - TEJA CANAL - 140 kg./m2.
Carga concentrada sobre cada elemento resistente en su posición más desfavorable. 100 kg.
Peso del solado, baldosa de cemento de 3 cms. más carga de mortero de 2 c/m. 105 kg./m2.
Sobrecarga de uso, viviendas 200 kg./m2.
Voladizos de balcones: Sobrecarga superficial de 200 kg./m2. más carga lineal de 200 kg. en antepechos y componente horizontal de 500 kg./ml.	

ACCION DEL VIENTO

Presión Dinámica del viento: Empuje de 100 kg. por m2. en dirección a los ejes principales.

PRESION EN TERRENOS

Cimentación sobre arcilla dura 3 kg./cm2.

OTRAS ACCIONES

Acciones sísmicas, reológicas y térmicas, no se han tenido en cuenta.

Todas estas acciones se ajustan a las prescripciones de la Norma M.V.101-1962(Decreto 17 Enero 1.963).

TOLOSA, 15 de Enero de 1.971

EL ARQUITECTO,



PRESUPUESTO GENERAL DE LA OBRA DE D. SANTIAGO GOROSTIDI. EN ANOETA.

N.º de orden	N.º de unidades	DESIGNACION DE LA CLASE DE OBRA	Precio de la unidad	IMPORTE		
				Pesetas	Cts.	
1.- TIERRAS.						
1.1	41,92m3.	Excavación de tierras sin transporte	100,-	4.192	---	
				SUMA TIERRAS	4.192	---
2.- CANTERIA Y HORMIGON						
2.1	16,80m3.	Muro ciclopeo sin encofrar, en cimientos..	700,-	11.760	---	
2.2	10,36m3.	Hormigón armado en bases postes	1500,-	15.540	---	
2.3	13,68m3.	Hormigón armado en postes	4000,-	54.720	---	
2.4	10,08m3.	Hormigón armado en vigas	4500,-	45.364	50	
2.5	632,50m2.	Hormigón armado en forjados, en masa cerámicos y con viguetillas	270,-	170.775	---	
2.6	82,50m2.	Rampas de escalera y vuelos	300,-	24.750	---	
2.7	50,00ml.	Tubería saneamiento, cemento 15 cm.	120,-	6.000	---	
				SUMA CANTERIA Y HORMIGON	328.909	50
3.- ALBAÑILERIA.						
3.1	227,78m2.	Muro bloques hormigón asta entera	220,-	50.111	60	
3.2	114,98m2.	Tabique tambor	90,-	10.348	20	
3.3	94,00m2.	Tabicones	120,-	11.280	---	
3.4	134,45m2.	Tabiques sencillos	90,-	12.100	50	
3.5	273,60m2.	Raseos y planeos talochados, fachadas, cinta corrida.	80,-	21.888	---	
3.6	138,00m2.	Enlucidos portland sobre hormigón	60,-	8.280	---	
3.7	556,08m2.	Raseos portland y planeos yeso	70,-	38.925	60	
3.8	160,00m2.	Teja canal recibida cada cinco hiladas ...	160,-	25.600	---	
3.9	91,50m2.	Baldosa terrazo 30x30	300,-	27.450	---	
3.10	32,00ml.	Gradas de piedra artificial con rodapiés..	350,-	11.200	---	
3.11	57,83m2.	Azulejos color 15x15,	350,-	20.240	50	
3.12	320,00m2.	Planeos yeso sobre hormigón, en techos ...	60,-	19.200	---	
3.13	6,00ml.	Chimenea cerámica 15x18 forrada	120,-	720	---	
3.14	1	u/. Remate chimenea 2 tubos, forro planeo y talud		800	---	
3.15	2	u/. Cocina económica Orbegezo nº7 montada	3500,-	7.000	---	
3.16	2	u/. Fregaderos revestidos marmol 80 cm. con machones	1200,-	2.400	---	

PRESUPUESTO GENERAL DE LA OBRA DE D. SANTIAGO GOROSTIDI. EN ANOETA.

N.º de orden	N.º de unidades	DESIGNACION DE LA CLASE DE OBRA	Precio de la unidad	IMPORTE	
				Pesetas	Cts.
3,17	2	u/. Meseta carbonera de 1,00x0,70	500,-	500	--
3,18	10,00	m2. Revestimiento ladrilleta a la vista	250,-	2.500	--
3,19	42,00	m2. Ventanales prefabricados, hormigón 16 prac.	350,-	14.700	--
SUMA ALBAÑILERIA				285.744	40
<u>4.- CARPINTERIA</u>					
4.1	25,02	m2. Ventanas pino, boca de lobo con marcos y ferretería	650,-	16.263	--
4.2	13,26	m2. Persianas americanas	600,-	7.956	--
4.3	11,76	m2. Persianas enrollables, completas con su caja	600,-	7.056	--
4.4	21,52	m2. Puertas interiores, sontrachapeadas lisas completas, marco, jambas, ferretería etc.	700,-	15.064	--
4.5	4,50	m2. Puerta portal	800,-	3.600	--
4.6	2,00	m2. Puertas carbonera y fregadera	500,-	1.000	--
4.7	3,00	m2. Antepecho escalera 2,5 cm. pino	500,-	1.500	--
4.8	169,90	m2. Entarimado pino 1º incluso rastrel y rodapié de 10 cm. cepillado	400,-	67.960	--
4.9	40,00	ml. Cantoneras y remates	30,-	1.200	--
SUMA CARPINTERIA				121.599	--
<u>5.- HERRERIA</u>					
5.1	26,00	ml. Antepecho hierro en balcones y escalera	500,-	13.000	--
SUMA HERRERIA				13.000	--
<u>6.- FONTANERIA Y VIDRIO</u>					
6.1	40,00	ml. Canalones zinc nº12 de 33 cm	140,-	5.600	--
6.2	2,00	m2. Forros zinc nº12	600,-	1.200	--
6.3	28,00	ml. Bajadas de pluviales zinc, 8 cm. nº12	140,-	3.920	--
6.4		Acometida agua hasta pié de obra		3.000	--
6.5	2	u/. Instalación interior viviendas tubería galvanizada 3/4" 1/2" y 3/8" y piezas	2000,-	4.000	--
6.6	14,00	ml. Tubería desagüe residuales 10 cm. plástico	180,-	2.520	--
6.7	14,00	ml. " " " 7 cm. "	140,-	1.960	--
6.8	2	u/. Contadores agua 7 m/m. verificados	1100,-	2.200	--
6.9	2	u/. Bañeras Roca Majestuosas de 140, completas	4000,-	8.000	--

PRESUPUESTO GENERAL DE LA OBRA DE D. SANTIAGO GOROSTIDI. EN ANOETA.

N.º de orden	N.º de unidades	DESIGNACION DE LA CLASE DE OBRA	Precio de la unidad	IMPORTE	
				Pesetas	Cts.
6.10	2	u/. Retretes Roca-Lorentina, completo	1500,-	3.000	---
6.11	2	u/. Lavabos Murales " 62x48,	1500,-	3.000	---
6.12	2	u/. Calentador agua 5 l. butano "Fagor"	5000,-	10.000	---
6.13	2	u/. Accesorios, papeleras, jaboneras toalleros	500,-	1.000	---
6.14	62,00m2.	Vidrio doble y rollet	220,-	13.640	---
SUMA FONTANERIA Y VIDRIO				63.040	---
7.- ELECTRICIDAD					
7.1		Acometida general IBERDUERO Y CUADRO		5.000	---
7.2	22	u/. Puntos de luz sencillos	220,-	4.840	---
7.3	12	u/. Puntos de enchufe sencillos	200,-	2.400	---
7.4	6	u/. Puntos enchufe fuerza	300,-	1.800	---
7.5		Punto timbre portal y viviendas		1.000	---
SUMA ELECTRICIDAD				15.040	---
8.- PINTURA					
8.1	118,84m2.	Oleo esmalte sobre madera	50,-	5.942	---
8.2	89,06m2.	Aceite y barniz sobre madera	40,-	3.562	40
8.3	50,00m2.	Pintura sobre hierro, balcones	240,-	2.000	---
8.4	556,00m2.	Pintura a la cola lisa y picada, y a la cal interiores	14,-	7.784	---
8.5	411,60m2.	Pintura plástica exteriores	60,-	24.696	---
SUMA PINTURA				44.284	40

PRESUPUESTO GENERAL DE LA OBRA DE D. SANTIAGO GOROSTIDI. EN ANOETA.

N.º de orden	N.º de unidades	DESIGNACION DE LA CLASE DE OBRA	Precio de la unidad	IMPORTE	
				Pesetas	Cts.
RESUMEN GENERAL =====					
		1.- Tierras		4.192	—
		2.- Cantería-Hormigón		328.909	50
		3.- Albañilería		285.744	40
		4.- Carpintería		121.599	—
		5.- Herrería		13.000	—
		6.- Fontanería-Vidrio		63.040	—
		7.- Electricidad		15.040	—
		8.- Pintura		44.284	40
		SUMA TOTAL		875.809	30

Asciende el presente presupuesto a la suma de:
"OCHOCIENTAS SETENTAICINCOMIL OCHOCIENTAS NUEVE PESETAS. CON TREINTA CENTIMOS."

TOLOSA, 15 de Enero de 1.971
EL ARQUITECTO,

J. Labayen

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
VASCOS
DELEGA
S. SEBASTIÁN
26 MAR. 1971
EL SECRETARIO TÉCNICO,
NOTIFICACIÓN N.º 669

PROYECTO DE PABELLON INDUSTRIAL CON VIVIENDA. EN ANOETA (GUIPUZCOA).
PARA D. SANTIAGO GOROSTIDI. 5

CONDICIONES:

- 1ª.- La obra se efectuará según el Proyecto de fecha 15 de Enero de 1971 suscrito por el Arquitecto D. Joaquín Labayen y bajo su dirección facultativa.
- 2ª.- La forma, clase y dimensión de los materiales y su modo y tiempo de colocación en obra serán las que se señalan en el Proyecto y con las instrucciones complementarias de la Dirección.
- 3ª.- Las condiciones de plazos de comienzo y terminación, modos de medición y liquidación, plazos de obra, garantías, etc., serán las que se señalan en los contratos que hayan de hacerse en aquellas partes de obra que se adjudiquen por tal medio.
- 4ª.- Serán por cuenta del contratista o contratistas parciales y en su defecto del Propietario todos los materiales precisos, medios auxiliares mano de obra, transportes y el cumplimiento de las obligaciones de tipo social y legal y la custodia de la obra hasta su entrega.
- 5ª.- El replanteo de la obra y reconocimiento de cimientos se efectuará precisamente por el Director, a cuyo fin será avisado oportunamente por el Propietario.
- 6ª.- Todas las cuestiones o diferencias que puedan suscitarse en o por causa de la obra, serán sometidas en primer lugar, siempre que sean de carácter técnico al arbitraje del Director.

CONDICIONES DE ALGUNOS MATERIALES:

- 7ª.- La piedra y áridos serán de cantera caliza aceptada por la Dirección. El cemento portland será Bazola en dosis de 300 kg. para el armado; 250 kg. para el ciclópeo y en masas y 150 para mamposterías y revoques (lento).- Los cerámicos serán de clase Andoain ó similar.- Las baldosas de cemento de dos tonos lisos ó imitación serán de clase "Tudela" ó similar.- La carpintería de ensamblajes será pino abeto de 1ª, en gruesos de 35 m/m. con botaguas y a boca de lobo en las ventanas.- Las puertas interiores serán lisas contrachapeadas.- Las cocinas serán esmaltadas nº7 Orbeagozo con calderín de agua caliente y paila de chapa reforzada.- Los aparatos sanitarios serán de clase Roca de loza y hierro fundido esmaltados y con herrajes cromados.- Los azulejos serán de clase 1ª. tipo Castellón ó similar.- La instalación de agua corriente será con tubo de hierro galvanizado.- La ferretería será elegida sobre muestra del catálogo "Mondragón".- La instalación eléctrica será con tubo metálico oculto y conductores de cobre tipo I.K.B.- Las pinturas al óleo serán a tres manos lisas en 2 tonos.- Las pinturas al temple y a la cal a tres manos en tonos a elección.-

8ª.- CONDICIONES SUPLETORIAS:

En todo aquello no previsto en estas condiciones se atenderá a las de los Pliegos del Ministerio de la Vivienda.

- 9ª.- Se exigiran las condiciones de Seguridad que como mínimo dicta el Reglamento de 20 de Mayo de 1952 para la Seguridad del Trabajo en la Industria de la Construcción proveyendo a la obra de los oportunos medios de defensa contra accidentes de los obreros y los que se puedan irrogar a terceros.

TOLOSA, 15 de Enero de 1971
EL ARQUITECTO,

ARQUITECTOS
DELEGACION INDUSTRIAL
1.971 26 MAR. 1971
EL SECRETARIO TÉCNICO. 669

J. Labayen