

1.1.1.- Documentación General:

- Correspondencia relacionada
- Información gráfica sobre principales reanimaciones de edificios históricos distintos de los monumentos que son objeto de Tesis:
 - FMB-175: Palacio de las Dueñas. Medina del Campo, 1951
 - FMB-178: Convento de San Francisco. Trujillo, 1952
 - FMB-560: Palacio de Vista Hermosa. Madrid, 1972
 - FMB-614: Casa del Cordón. Burgos, 1977

PROTOCOLO DEL ACTO DE INAUGURACIÓN DE LA EXPOSICIÓN
FERNANDO MORENO BARBERÁ. Arquitecto

Martes 14 de noviembre de 2006

LUGAR: Sala de Exposiciones de las **Reales Atarazanas**
Plaza Juan Antonio Benlliure - **Valencia**

19:40 h.: Punto de encuentro: Sala de Exposiciones de las **Reales Atarazanas**

Representantes convocados de organizadores y entidades colaboradoras:

Juan Blat Pizarro. Autor del concepto de la exposición
Fernando Moreno-Barberá von Hartenstein. Hijo del arquitecto Fernando Moreno Barberá
Francisco Taberner Pastor. Presidente del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia
Miguel Arraiz García. Vocal delegado de ICARO-CTAV
Fernando Mut Oltra. Director General de Arquitectura de la Generalitat
Rita Barberá Nolla. Alcaldesa de Valencia
Asunción Barberá. Jefa del Gabinete de Alcaldía del Ayuntamiento de Valencia
M^a José Alcón. Concejala de Cultura del Ayuntamiento de Valencia
Juan Blasco Martínez. Director General de Arquitectura de la Comunidad de Madrid
Soledad Candela Alcover. Consejera de la Caja de Arquitectos por el COACV
Manuel Muñoz. Director General de Patrimonio Cultural Valenciano
Carlos Turró Homedes. Presidente de CLEOP
Rafael Gil Salinas. Vicerrector de Cultura de la Universidad de Valencia
Alvaro Atienza. Director Gerente del complejo educativo de Cheste

20:00 h.: Inicio del acto de inauguración. Intervendrán por este orden:

- **Francisco Taberner Pastor,** Presidente del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia
- **Fernando Mut Oltra,** Director General de Arquitectura de la Generalitat
- **Rita Barberá Nolla,** Alcaldesa de Valencia

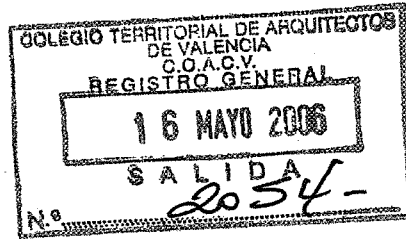
20:15 h.: Recorrido por la exposición

20:30 h.: Vino de inauguración

22:00 : Cena en **Bodega Casa Montaña,** c/ José Benlliure, 69

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA

HERNÁN CORTÉS 6
46004 VALENCIA
TEL. 963 516 737
FAX 963 511 320
WWW.CTAV.ES
SECRETARIA@CTAV.ES



EL PRESIDENTE
del COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA- COACV

SALUDA

a D. FERNANDO MORENO-BARBERA VON HARTENSTEIN, y le hace llegar la grabación que con motivo de la presentación del libro: "*Fernando Moreno Barberá. Modernidad y Arquitectura*", realizada por D. Juan Blat, D. José Luis Ros, D. Helio Piñón y D. Carlos Sambricio, se realizó en el Salón de Actos del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, el pasado día 5 de abril de 2006.

FRANCISCO TABERNER PASTOR

Aprovecha esta ocasión para manifestarle su más distinguida consideración



Valencia, 16 de mayo de 2006



ICARO

Instituto para la Comunicación, Asesoría, Reciclaje y Orientación Profesional del
COLEGIO TERRITORIAL DE **ARQUITECTOS** DE VALENCIA

C/. Hernán Cortés, 6

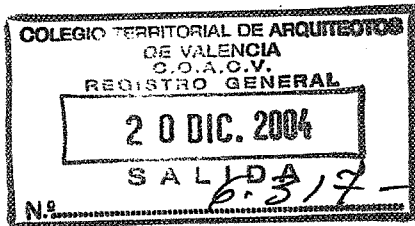
46004 VALENCIA

TELS.: 96 351 67 37

96 351 84 89

FAX: 96 351 11 60

<http://www.ctav.es/icaro/index.htm>



VALENCIA, lunes, 20 de diciembre de 2004

Sr. D. FERNANDO MORENO-BARBERÁ Von HARTENSTEIN
C/ Cabeza de Hierro, nº 10
28035 MADRID

Estimado amigo:

Le enviamos unos ejemplares del calendario 2005 con fotografías del archivo de Fernando Moreno Barberá, que se está distribuyendo entre los colegiados del CTAV y a los Colegios de Arquitectos de toda España.

En el calendario se explica que el archivo del arquitecto fue donado por su familia al CTAV y se anuncia que la Fundación Caja de Arquitectos editará, durante el 2005, el libro "*Modernidad y Arquitectura. La obra de FERNANDO MORENO BARBERÁ*".

Estamos esperando saber la fecha en la que estará editado el libro (hace unas semanas que se ha entregado el contenido definitivo del libro a la Fundación, ya que hemos tenido que reducir considerablemente el número de ilustraciones por cuestiones de formato y nº de páginas de la edición).

También estamos aguardando noticias de la Subdirección General de Arquitectura acerca de su posible cofinanciación de la exposición.

Agradecemos una vez más la posibilidad que nos ha brindado de dar a conocer la obra de su padre con la donación de su archivo.

También le hacemos llegar un ejemplar del último libro que acabamos de editar: *Ciudades históricas ante el siglo XXI*

Cordialmente.

p.c.

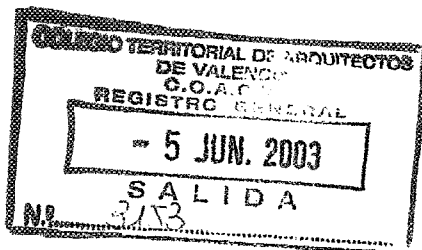
Fdo.: MIGUEL ARRAIZ GARCÍA
Vocal delegado de ICARO - CTAV





ICARO

Instituto para la Comunicación, Asesoría, Reciclaje y Orientación Profesional del
COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA



C/. Hernán Cortés, 6
46004 VALENCIA
TELS.: 96 351 67 37
96 351 84 89
FAX: 96 351 11 60

<http://www.ctav.es/icaro/index.htm>

Sr. D.
Fernando Moreno-Barberá von Hartenstein
C/ Cabeza de Hierro, nº 10
28035 MADRID

Estimado amigo:

Tal y como le ha comentado Juan Blat Pizarro, le hacemos llegar un dossier de la exposición y publicación que estamos preparando sobre la obra de su padre, junto con copia de la carta que enviamos a Gerardo Mingo (subdirector general de Arquitectura del Ministerio de Fomento) acompañando un dossier, (idéntico al que le enviamos a usted), solicitando la colaboración del Ministerio en la realización de la Exposición.

El proceso de realización de fotos en diferentes edificios nos ha puesto de manifiesto el interés de las autoridades educativas de los mismos en proteger y poner en valor estos edificios docentes. En concreto, los directores del complejo educativo de Cheste (Álvaro Atienza) ó el Director de IES "Universidad Laboral de Málaga" (Juan Pérez Iruela). A este último, le hemos proporcionado copia del proyecto, pues van a pedir su catalogación y consideración como bien de interés cultural.

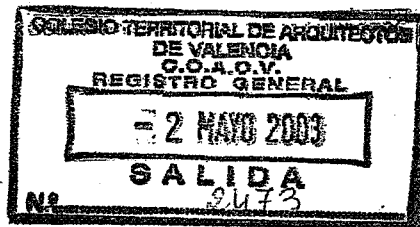
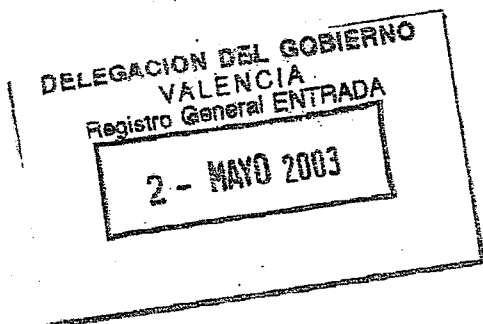
Por otra parte, a los profesionales que están realizando trabajos de investigación sobre la obra de Fernando Moreno Barberá, y nos han pedido información, les hemos proporcionado (o estamos en proceso de proporcionarles, en otros casos) acceso a la misma.

Esperamos comunicarnos con usted cuando haya recibido el dossier.

Atentamente.

Fdo: Miguel Arraiz García
Vocal-Delegado de ICARO.CTAV.





VALENCIA, martes 15 de abril de 2003

Ilmo. Sr. D. GERARDO MINGO PINACHO
Subdirector General de Arquitectura
MINISTERIO DE FOMENTO
Paseo de la Castellana, 67
28046 MADRID

Asunto: Solicitud de colaboración en la Exposición titulada

Modernidad y abstracción en la obra del arquitecto FERNANDO MORENO BARBERÁ

Estimado señor:

La iniciativa de llevar a cabo una publicación y una exposición sobre la obra del arquitecto Fernando Moreno Barberá tiene origen en la donación de su archivo profesional al Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia (CTAV) por parte de su hijo y heredero Fernando Moreno-Barberá von Hartenstein. El archivo, cuyo inventario se concluyó el pasado año 2002, contiene documentación original de más de 300 proyectos (casi 20.000 planos).

El legado del archivo brinda la oportunidad de poner de relieve la importancia de la obra de este arquitecto en la arquitectura española del siglo XX. Dos de sus edificios, la Facultad de Derecho de Valencia y la Universidad Laboral de Cheste, fueron seleccionados para su inclusión en el Registro de Arquitectura Moderna, DOCOMOMO Ibérico, incluyéndose el primero de ellos.

El objetivo de la Exposición y de la Publicación "*Modernidad y abstracción en la obra del arquitecto Fernando Moreno Barberá*" es dar a conocer su producción arquitectónica en el contexto histórico-cultural-arquitectónico de la España de la segunda mitad del siglo XX y en referencia a las influencias arquitectónicas internacionales. Esta producción tiene lugar aproximadamente entre 1945 y 1980 y se reparte por diversas provincias.

Fernando Moreno Barberá (Ceuta 1913 – Manzanares el Real 1998), pertenece al grupo de arquitectos empeñados en realizar arquitectura moderna en la España de los años 50 y 60, permaneciendo fiel a sus principios durante toda su vida profesional, a pesar de que en los 70 y 80 diversas voces dan por caducada la modernidad.

"...Discipulo de Paul Bonatz y seguidor de Le Corbusier, cómo a él le gustaba explicar, su sólida formación se reflejará en el rigor formal y constructivo de sus obras y en su capacidad para proyectar complejos edificios, racionalizando al máximo su organización funcional y compositiva.

Su arquitectura se caracteriza, además, por su capacidad para integrar abstracción miesiana y racionalismo corbusieriano, por su interés en lo visual, por la cuidada implantación de sus edificios, por la incorporación de elementos de carácter local, no desde una posición "regionalista" asimilable al plano del lenguaje, sino desde una posición racionalista que está atenta a las maneras tradicionales de resolver el rigor de nuestro clima y a los hallazgos visuales que estas soluciones encierran, con una visión personal de la interacción entre la tradición y la modernidad..."¹

Consciente de la importancia de la obra de Fernando Moreno Barberá (FMB), el CTAV se propuso difundirla por diversos medios. Para ello, se realizó en primer lugar un inventario del contenido del archivo y se elaboró un guión para una publicación monográfica sobre la obra del arquitecto. A partir de este guión se ha escaneado material del archivo y se ha ampliado documentación buscando contenidos en revistas de la época, visitando los edificios y realizando fotografías de los edificios en la actualidad, etc.

La preparación de todo este material, básico para el contenido de la Exposición y la Publicación, se ha financiado parcialmente dentro del Convenio de Actividades 2002 entre el **Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia** y la Dirección General de Arquitectura de la **COPUT de la Generalitat Valenciana**.

La **Fundación Caja de Arquitectos** se hará cargo, dentro de su colección *Arquithemas*, de la edición de la publicación.

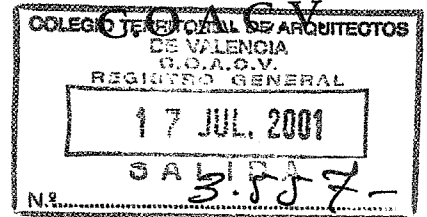
Para la realización de la **Exposición** (cuyo contenido refleja y amplía el contenido de la publicación) se solicita la ayuda del Ministerio de Fomento. Conociendo la trayectoria de la **Subdirección General de Arquitectura del Ministerio de Fomento** en la organización de exposiciones de Arquitectura de gran interés, en colaboración algunas de ellas con Colegios de Arquitectos, y dadas a conocer ampliamente durante su itinerancia, se piensa que puede ser de su interés la colaboración en esta Exposición.

Este interés se puede fundamentar en muchos motivos: en primer lugar, interés por dar a conocer la calidad y la cantidad de la producción arquitectónica de FMB dada la sorprendentemente escasa difusión de su obra; en segundo lugar, porque el estudio y conocimiento de esta producción puede llevar a recuperar y repensar un período de la historia para la arquitectura española, con sus influencias y sus relaciones, tanto en Europa como en Latinoamérica; en

¹ del escrito inédito "Modernidad y arquitectura. La obra de FMB", de J. Blat, que figura en el dossier

COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA

HERNAN CORTES, 6
46004 VALENCIA
TELS. 96 351 67 37
FAX 96 351 13 20



Sr. D. FERNANDO MORENO-BARBERÁ VON HARTENSTEIN
Finca El Espinarejo
Manzanares el Real
28410-MADRID

VALENCIA, jueves 12 de julio de 2001

Estimado amigo:

En nombre del colectivo profesional al que represento, le expreso nuestro más sincero agradecimiento por la donación del archivo profesional de su padre, el doctor arquitecto D. Fernando Moreno Barberá.

Fernando Moreno Barberá es un arquitecto clave en nuestro país, que introduce el Movimiento Moderno con una gran rigurosidad y profesionalidad. En Valencia dejó su impronta con varios edificios destacados, como la Facultad de Derecho ó la Universidad Laboral de Cheste, entre otros. Precisamente la Facultad de Derecho está incluida en la selección de 166 edificios de España y Portugal para el Registro Ibérico del Do.Co.Mo.Mo (Documentation and Conservation of Buildings, sites and neighbourhoods of the Modern Movement).

Esta donación nos brinda la oportunidad de profundizar en el conocimiento de una obra que une la atención a la vanguardia estética con la precisión constructiva y la adaptación al lugar; así como de descubrir aspectos menos conocidos de la misma, como las rehabilitaciones de importantes edificios de nuestro patrimonio cultural.

Desde ahora nos marcamos este objetivo, el de conservar y divulgar el contenido del archivo del doctor arquitecto D. Fernando Moreno Barberá.



entamente.

*Te acompaño en vuestra agradecimiento
con mis publicaciones de este Colegio
Un fuerte abrazo*

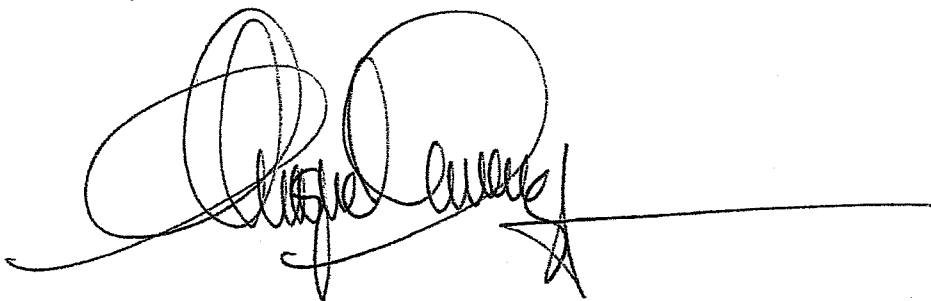
Firmado: VICENTE CASANOVA CARRATALÁ
Presidente del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia

tercer lugar, porque el paso del tiempo y la escasa sensibilidad hacia la arquitectura del Movimiento Moderno, están poniendo en peligro la permanencia de estos edificios y la difusión del valor de los mismos sustentará las peticiones de protección y de intervenciones cuidadosas de las instituciones interesadas y/o propietarias de los mismos.

Por otra parte, se solicita también la participación de las entidades interesadas, para la realización de una **página web** dedicada a la obra de Fernando Moreno Barberá que permitirá que sus contenidos lleguen a investigadores interesados en su arquitectura.

Adjuntamos a este escrito una memoria de la publicación y exposición mencionadas y un extracto de la base de datos del inventario del archivo, esperando que esta iniciativa pueda ser apoyada por el Ministerio de Fomento. Para cualquier aclaración respecto al contenido pueden utilizar los datos que aparecen a pie de página para ponerse en contacto con nosotros

Esperando su respuesta reciba un atento saludo.



Firmado: MIGUEL ARRAIZ GARCÍA
Vocal Delegado de ICARO – Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia

Para ponerse en contacto con ICARO:

CHARO LALINDE. Arquitecta coordinadora

ICARO · Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia

c/ Hernán Cortés, nº 6. 46004 VALENCIA

Tel.: 96 351 84 89; 96 351 67 37; Fax: 96 351 11 60; e-mail: icaro@ctav.es















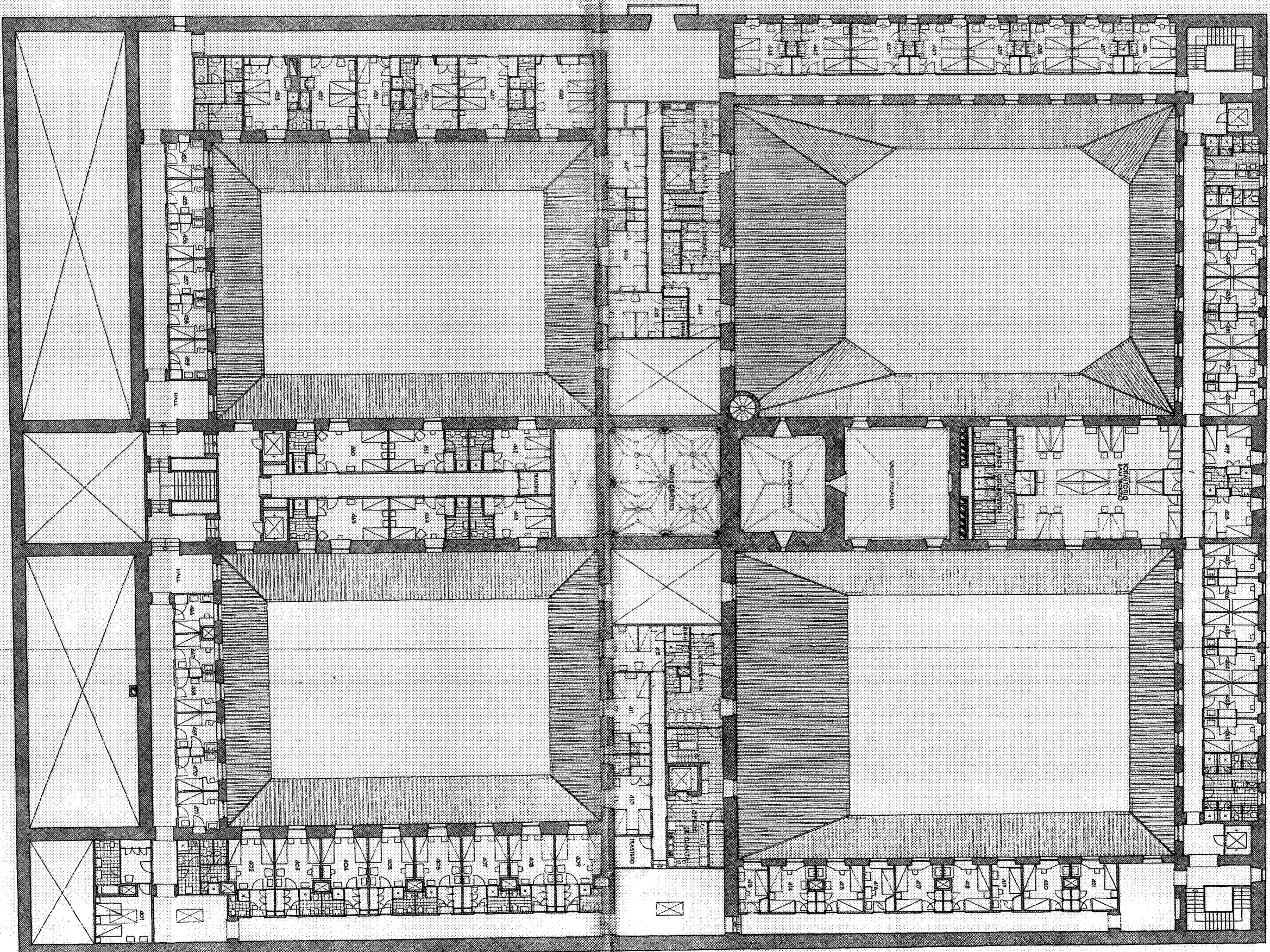






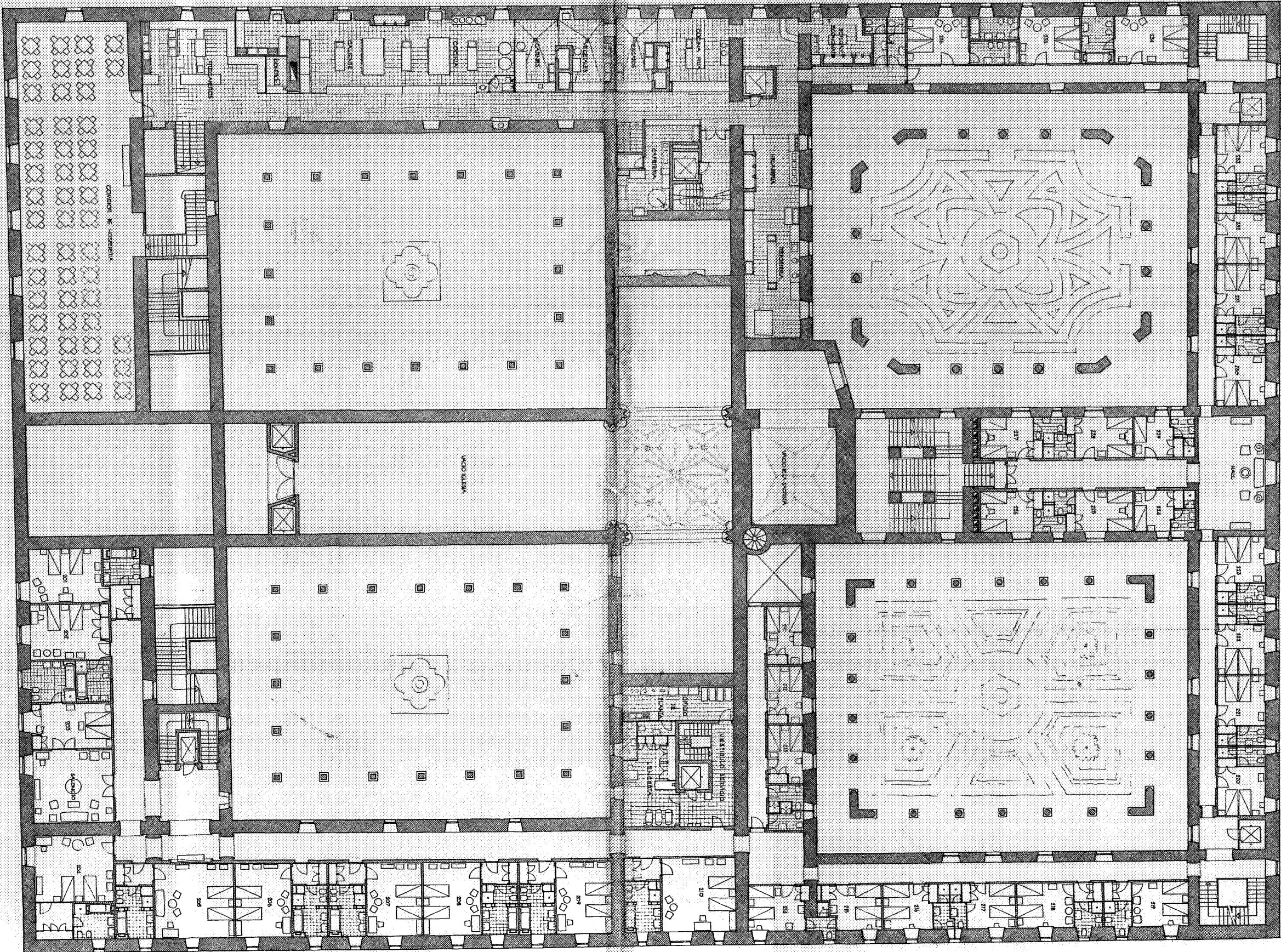
1.1.2.- Proyecto del Hostal de los Reyes Católicos:

- Planos
- Fotografías



COMISION GESTORA DE LA
NACIONAL DE INDUSTRIAS DEL
SANTIAGO DE COMPC
PLANTA ULTIMA N°
100
DIB. 25.
COMP.

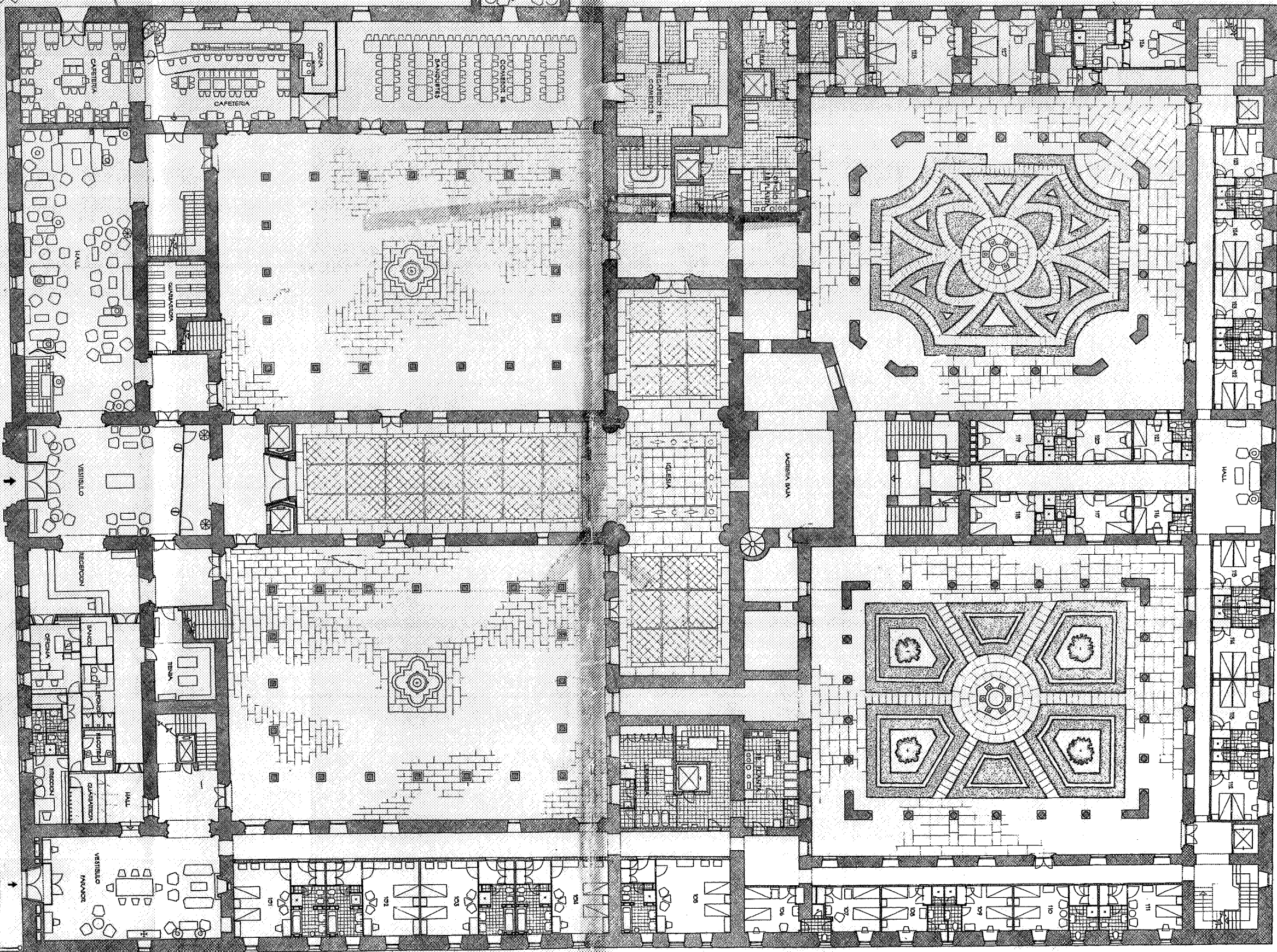
V. M. ...
...



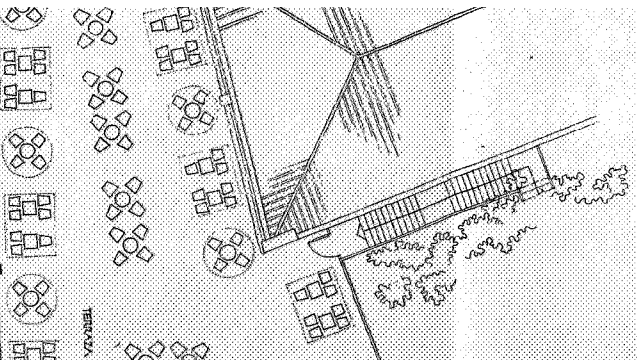
COMISION GESTORA DE L
NACIONAL DE INNOVACION
SANTIAGO DE COM
ENTREPLANIA N.
ESCALA 1:100
COM.

10/10/2011
10/10/2011

CALLE DE SANTIAGO



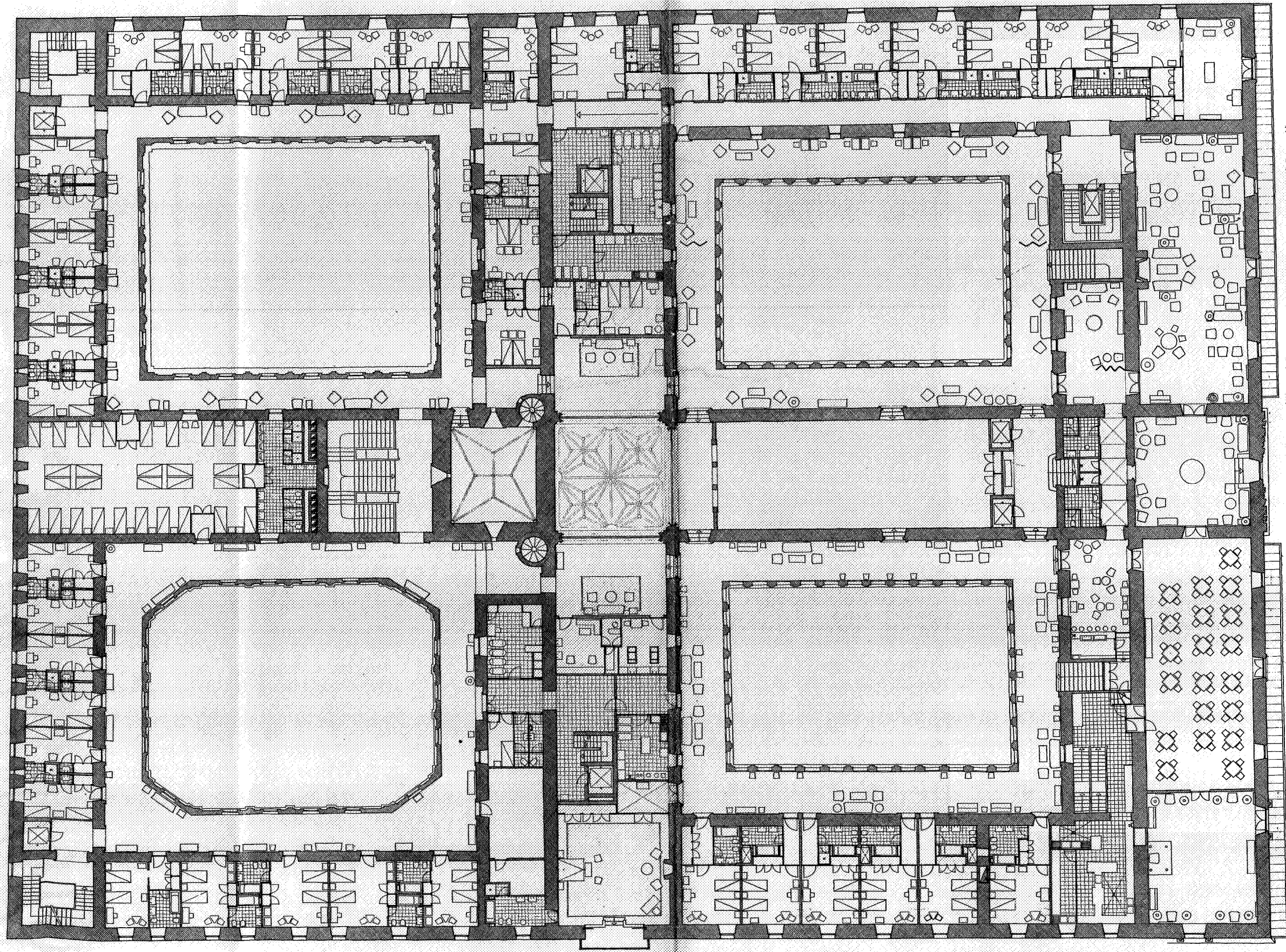
P L A Z A D E S P A Ñ A

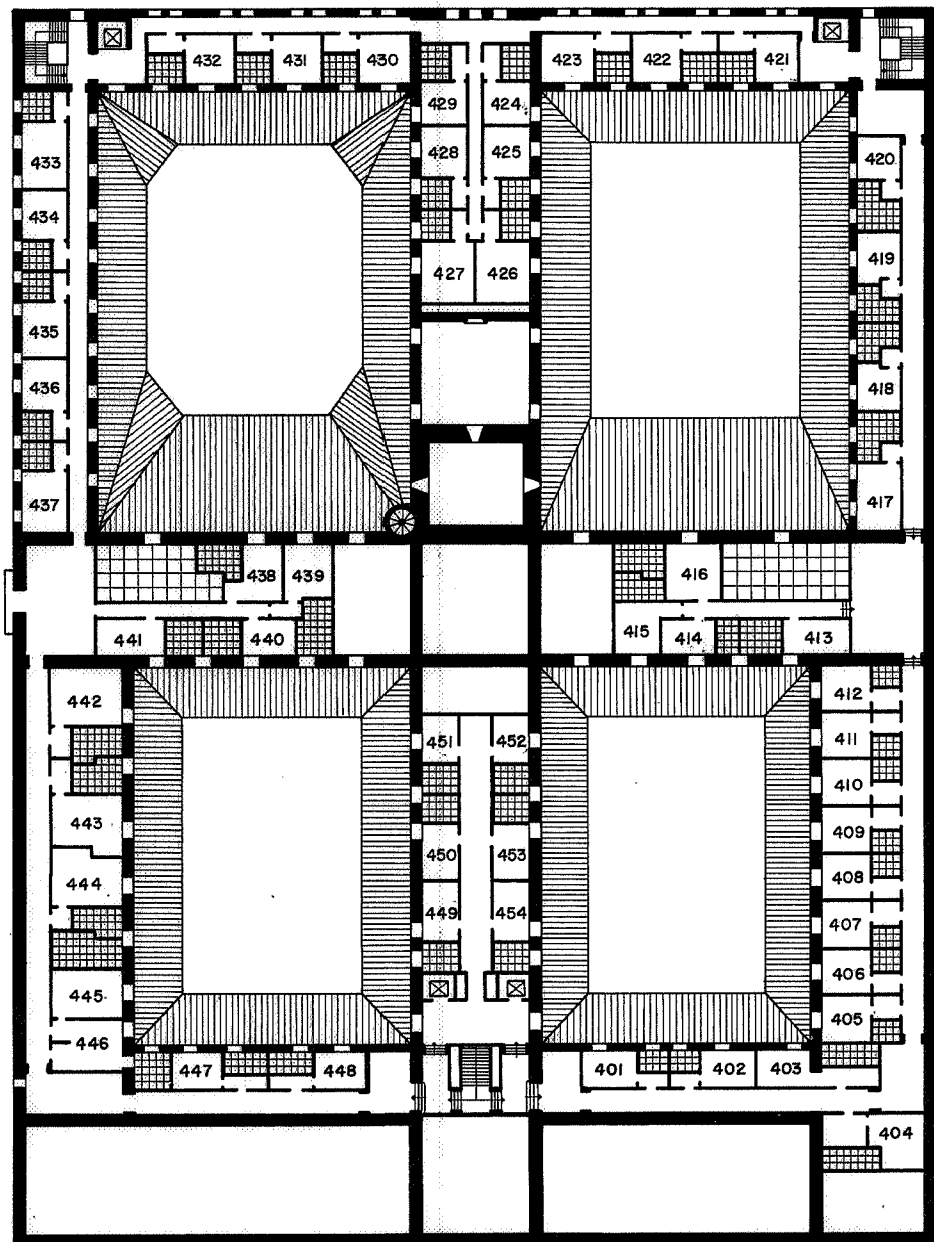


CALLE DE SAN FRANCISCO

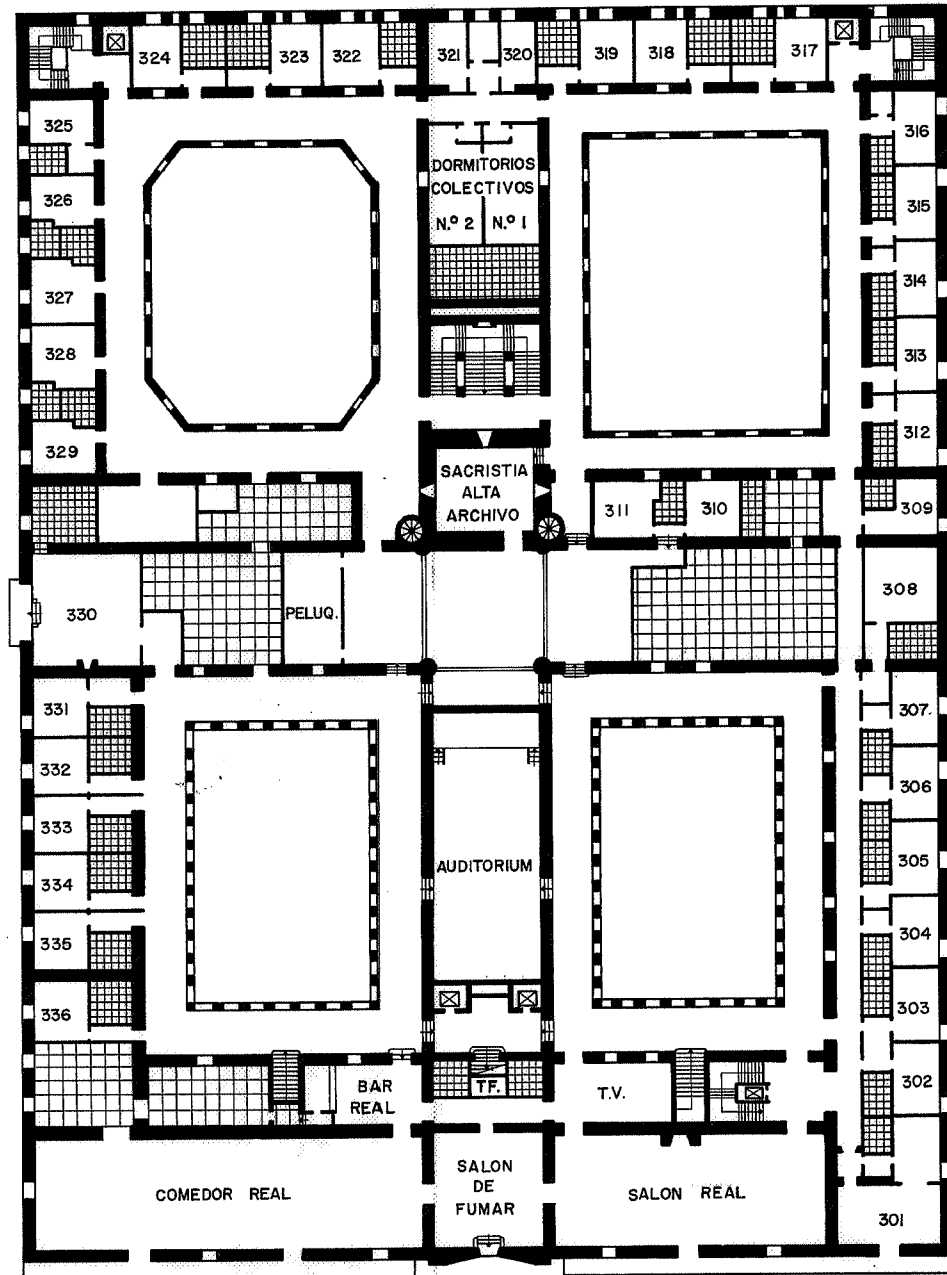
COMISION NACIONAL DE PLANIFICACION
SANITARIA
1954

Planta
100/100

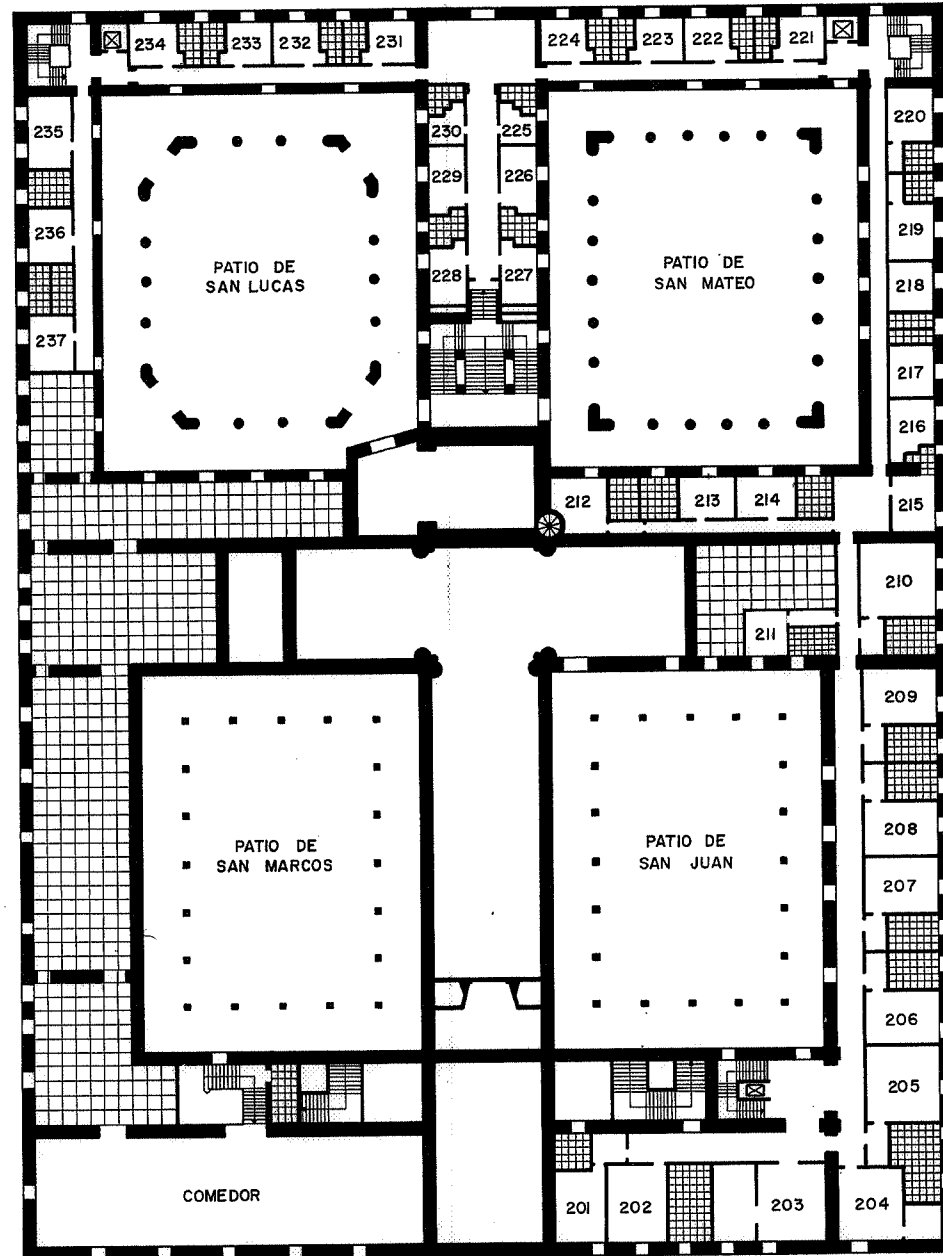




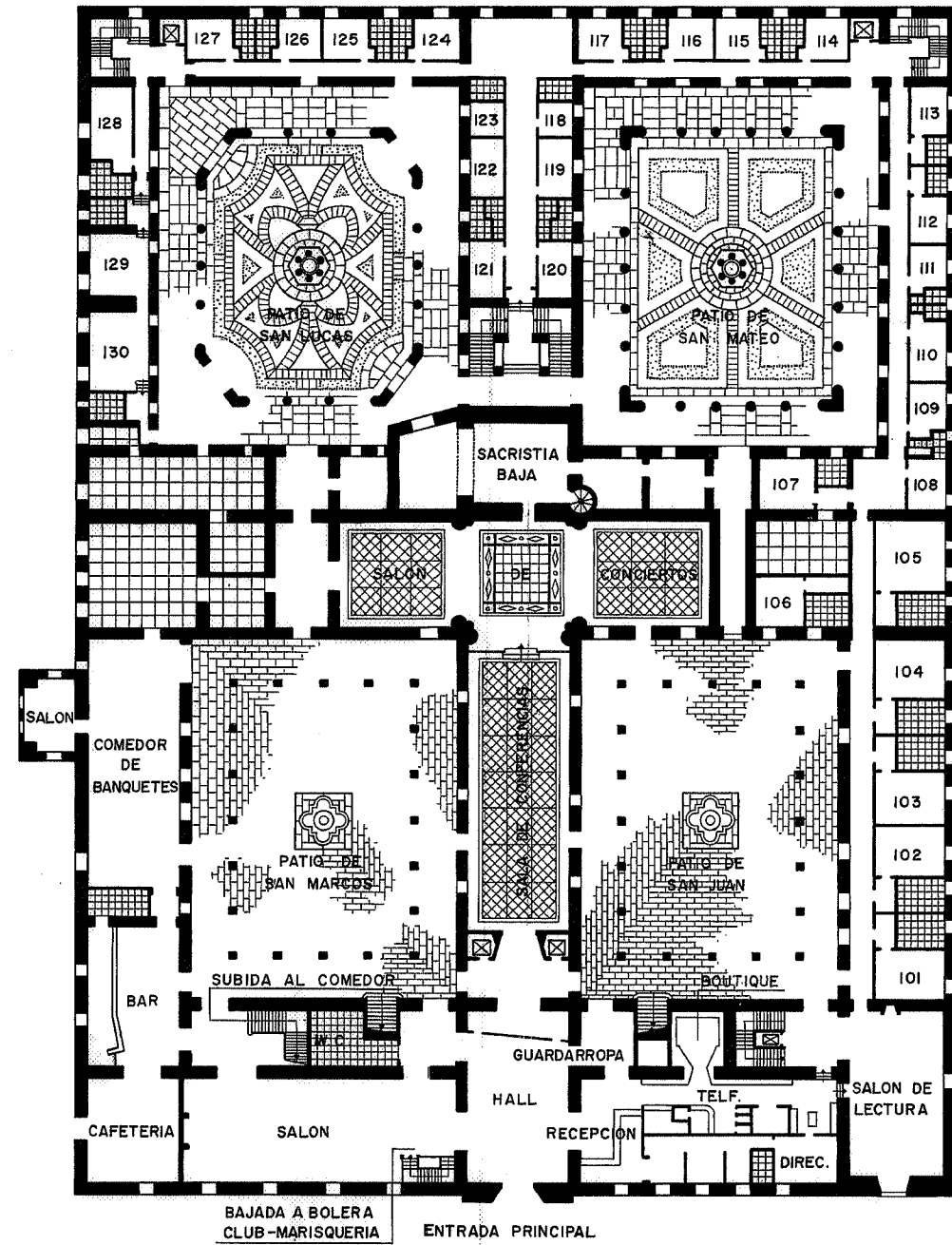
INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA			NUMERO
SECCION DE ARQUITECTURA			PLANONº
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO HOSTAL DE LOS REYES CATOLICOS		
FIRMA	PROPIETARIO [N.I.]		
FECHA 1-VIII-1963	EMPLAZ.		
	NOMBRE	FIRMA	
DIB.			
DEL.			
COL.			
COM. J-M-CHECA			ESCALAS 1:400



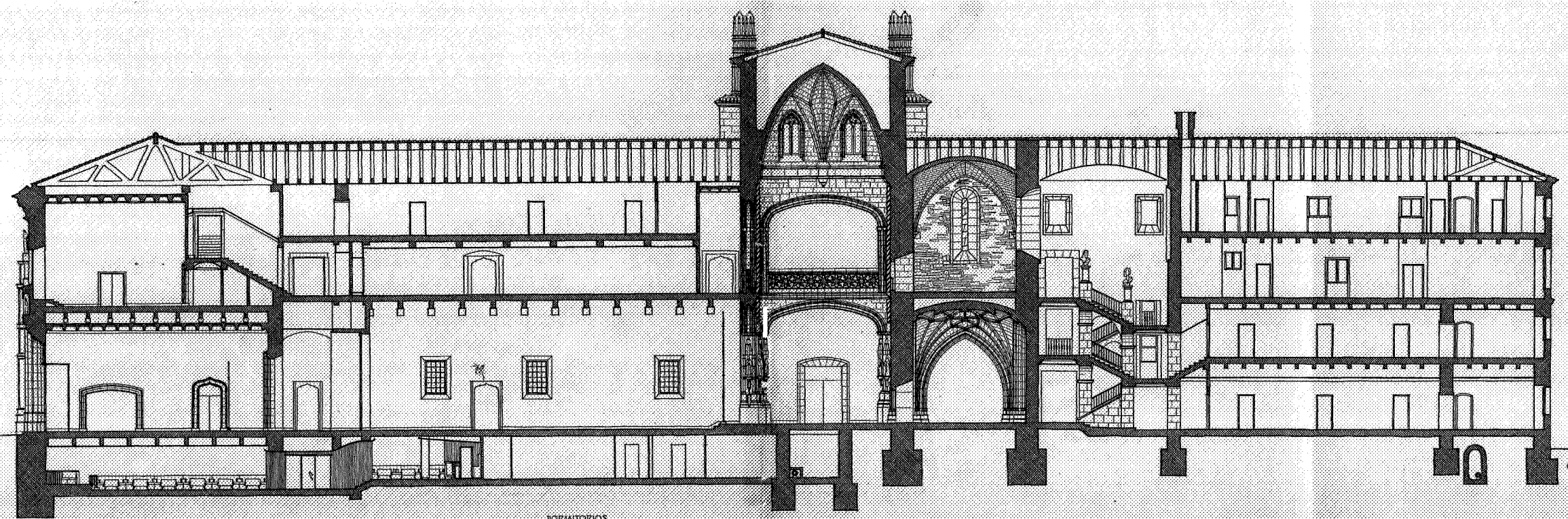
INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA SECCION DE ARQUITECTURA		
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO HOSTAL DE LOS REYES CATOLICOS	NUMERO
FIRMA	PROPIETARIO [I.N.]	PLANO Nº
FECHA 1-VIII-1963	EMPLAZ.	
DIB.	CIUDAD STGO. DE COMPOSTELA	ESCALAS
DEL.	PLANO PLANTA NOBLE	1:400
COL.		
COM. J-M-CHECA	<i>[Signature]</i>	



INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA SECCION DE ARQUITECTURA		
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO HOSTAL DE LOS REYES CATOLICOS	NUMERO
FIRMA	PROPIETARIO I.N.I	PLANONº
FECHA 1-VIII-1963	EMPLAZ.	ESCALAS
	CIUDAD STGO. DE COMPOSTELA	
DIB.		1:400
DEL.		
COL.		
COM. J.M. CHECA	<i>[Signature]</i>	



INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA SECCION DE ARQUITECTURA		
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO HOSTAL DE LOS REYES CATOLICOS	NUMERO
FIRMA	PROPIETARIO I.N.I.	PLANO Nº
FECHA 1-VIII-1963	EMPLAZ.	
DIB.	CIUDAD STGO. DE COMPOSTELA	ESCALAS
DEL.	PLANO PLANTA BAJA	1:400
COL.		
COM. J-M-CHECA		



PLAZA DE ESPAÑA

CALLE DE LA FACULTAD

SALÓN
VESTIBULO DE ENTRADA
FARRILLA

BAR

SOMNIEROS
EXPOSICION - SALA DE CONFERENCIAS

CAPILLA

SACRISTIA ALTA
SACRISTIA BAJA

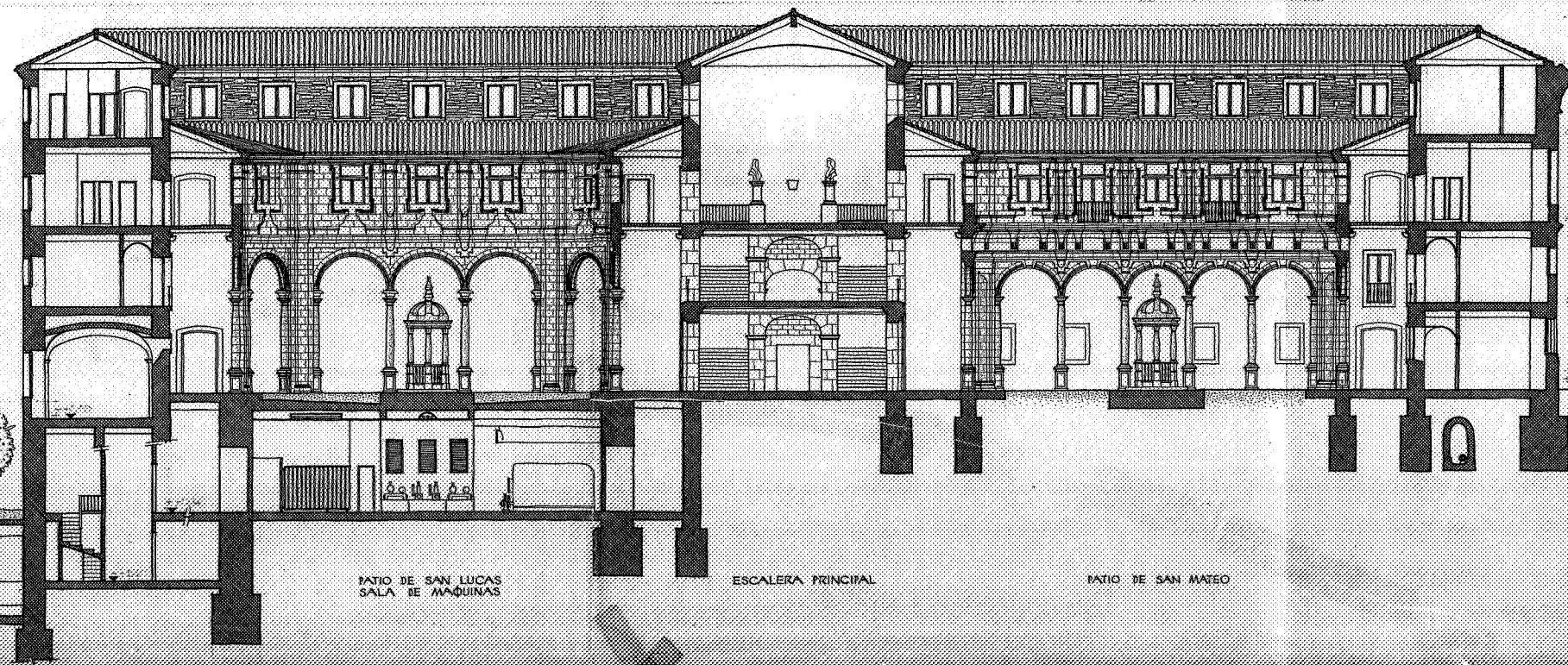
ESCALERA PRINCIPAL

SOMNIEROS

COMISION DIRECTORA DE LA UNIVERSIDAD
NACIONAL DE EDUCACION POLITECNICA
S. A. S.

SECCION LONGITUDINAL 105/547
EJECIO

1:100



CALLE DE CARRETERAS

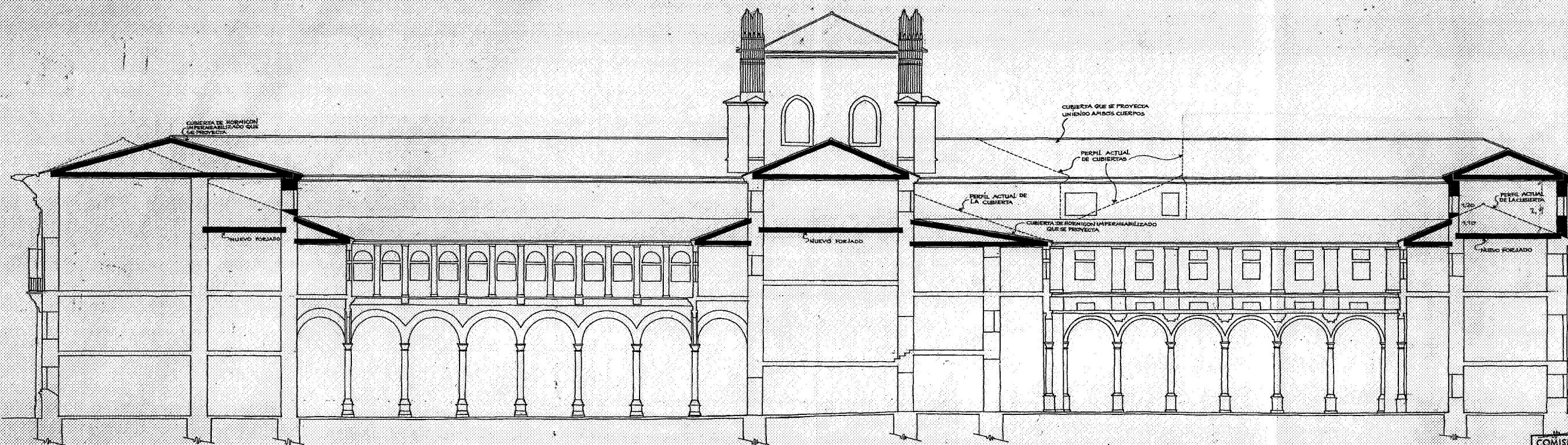
CALLE DE SAN FRANCISCO

PATIO DE SAN LUCAS
SALA DE MAQUINAS

ESCALERA PRINCIPAL

PATIO DE SAN MATEO

COMISION GENERAL
NACIONAL DE
CATEDRATICOS
SECCION TRANSVERSAL 105/548
1:100



ELIMINACIÓN SOBRE LO EXISTENTE QUE SE PROYECTA

6,90

?

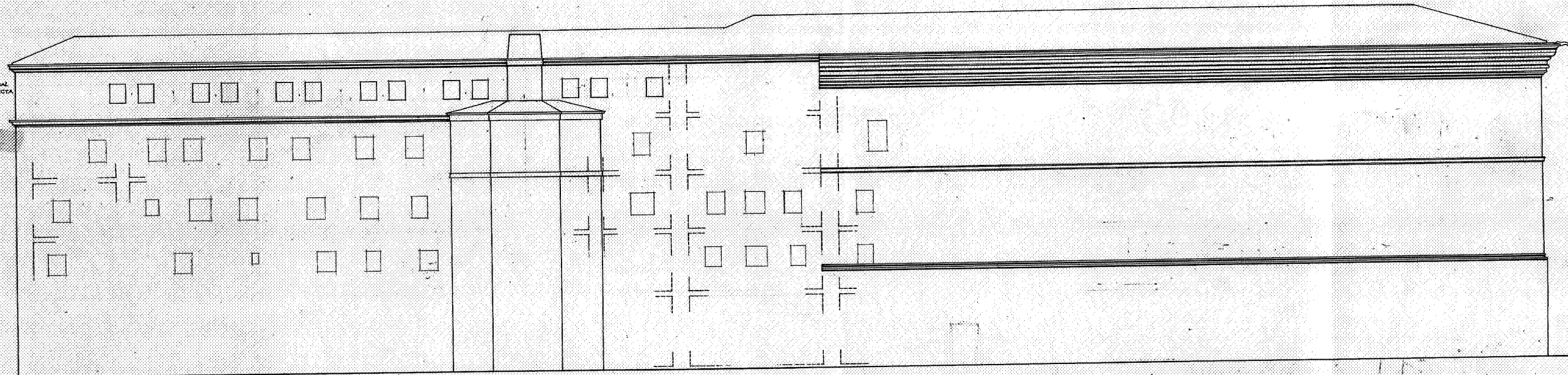
INI.

COMISIÓN GESTORA DE LA EMPRESA NACIONAL DE INDUSTRIAS DEL TURISMO
 REFORMA DEL HOSPITAL REAL
 SANTIAGO DE COMPOSTELA

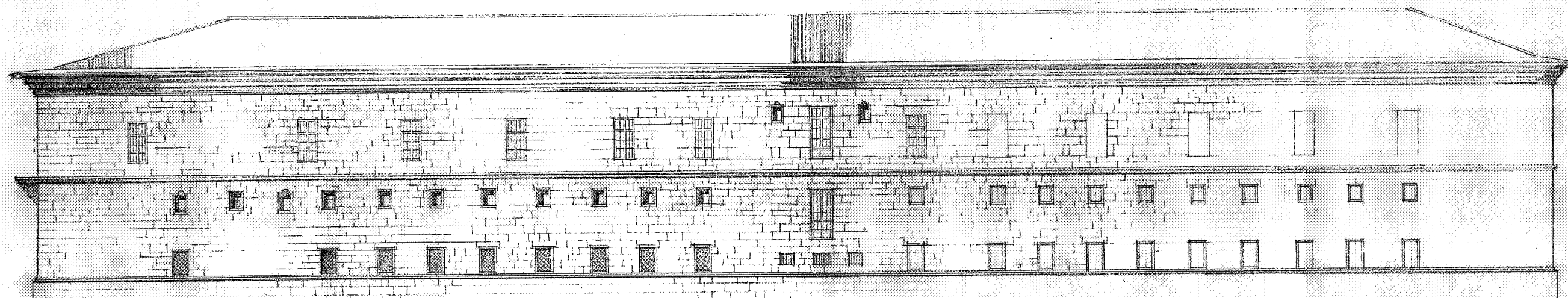
SECCION POR C-C N.º 105/7

ESCALA 1:100

ELEVACIÓN SOBRE LO ACTUAL
QUE SE PROYECTA



I.N.I.
COMISIÓN GESTORA DE LA EMPRESA
NACIONAL DE INDUSTRIAS DEL TURISMO
REFORMA DEL HOSPITAL REAL
SANTIAGO DE COAHUILTEPEQUE
FACHADA LATERAL N.º 105/8
IZQUIERDA
DISEÑADA POR
ESCALA 1:100
COMPLETADA EN 1952



I.N.I.
COMISIÓN GESTORA DE LA EMPRESA
NACIONAL DE INDUSTRIAS D' L TURISMO
SANTIAGO DE COMPOSTELA
HOSPEDERÍA DE PELLEGRINOS
FACHADA A LA CALLE DE SAN FRANCISCO N.º 105/108
DIB. A. ALONSO
COM. A. ALONSO

ELEVACION SOBRE LO EXISTENTE
QUE SE PROYECTA

PERFIL ACTUAL
DE LA CUBIERTA

NUEVO FORJADO

CUBIERTA DE NORMICÓN
QUE SE PROYECTA

NUEVO FORJADO

PERFIL ACTUAL
DE LA CUBIERTA

NUEVO FORJADO

I.N.I.

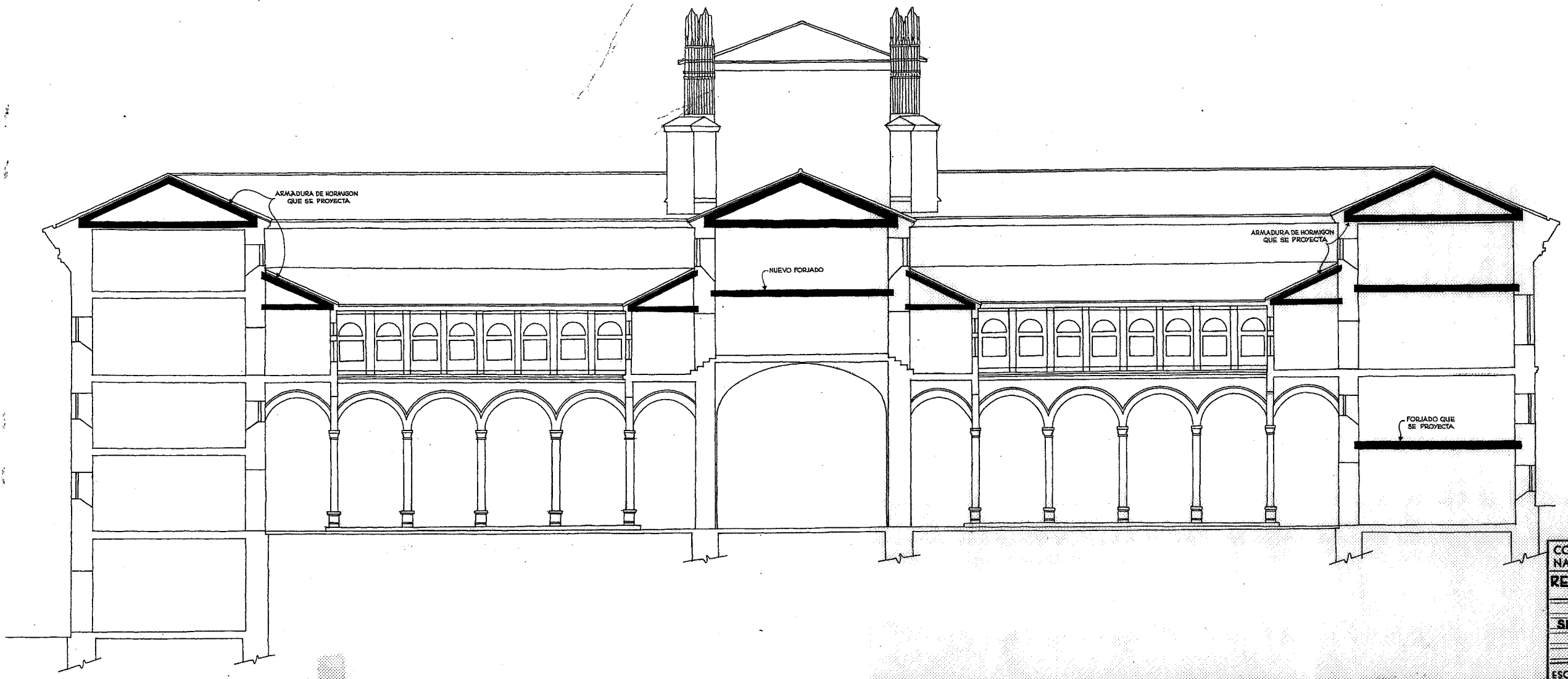
COMISION GESTORA DE LA EMP
NACIONAL DE INDUSTRIAS DEL TUR
REFORMA DEL HOSPITAL R
SANTIAGO DE COMPOSTELA

SECCION POR A-A

N.º 105/

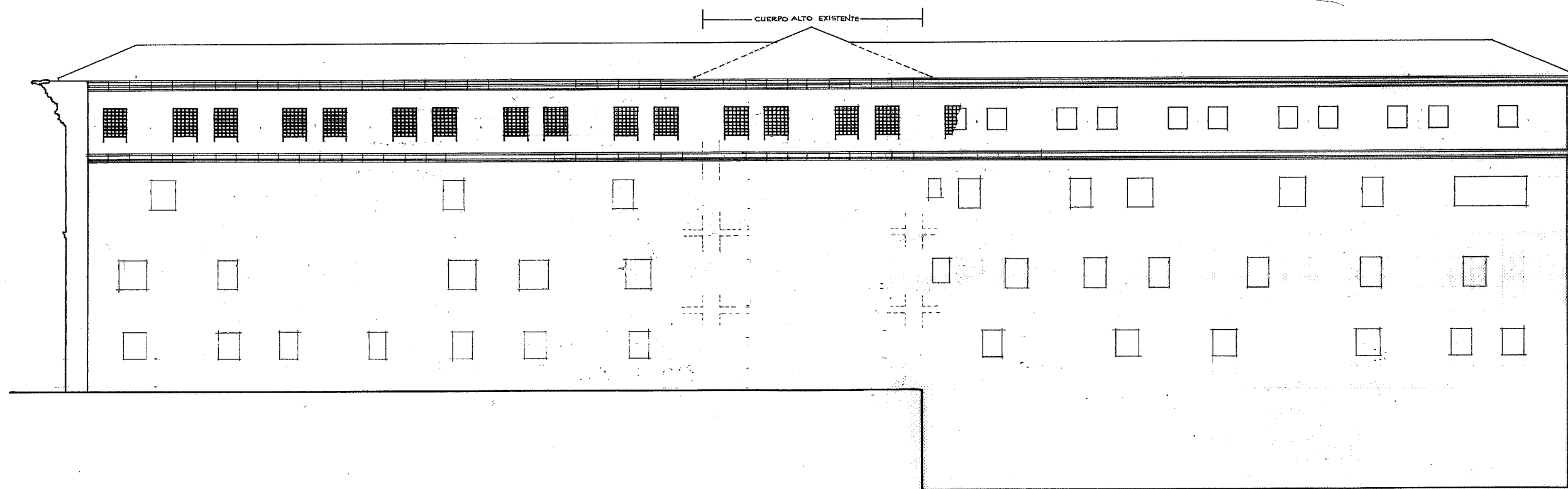
ESCALA 1:100

CONF. J. GONZ.



I.N.I.
 COMISIÓN GESTORA DE LA EMPRESA
 NACIONAL DE INDUSTRIAS DEL TURISMO
REFORMA DEL HOSPITAL REAL
 SANTIAGO DE COMPOSTELA

SECCION POR B-B	N.º 105/6
ESCALA 3:100	DISE. AYDAL. COMPT. LEONC. 8/1985



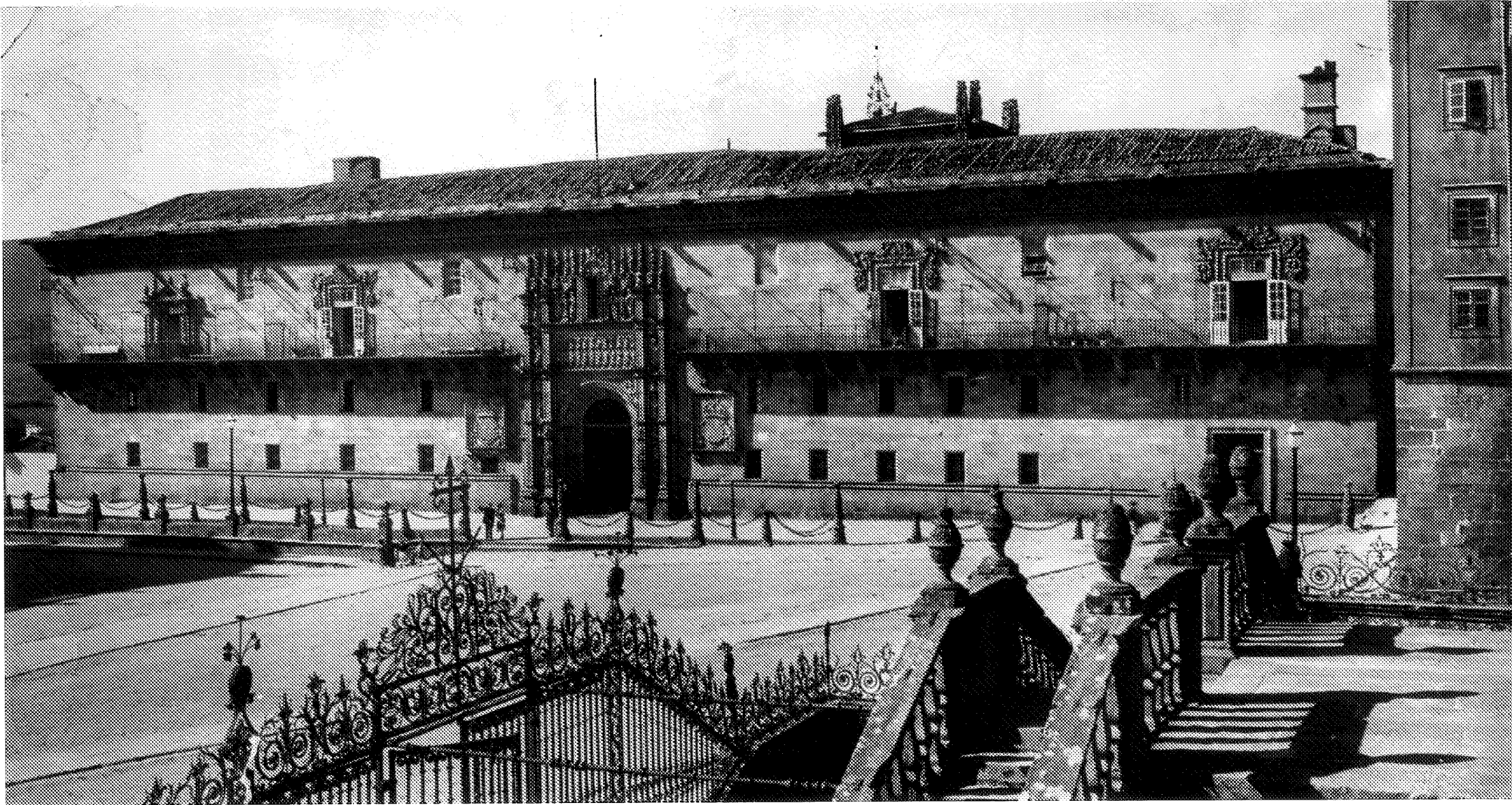
CUERPO ALTO EXISTENTE

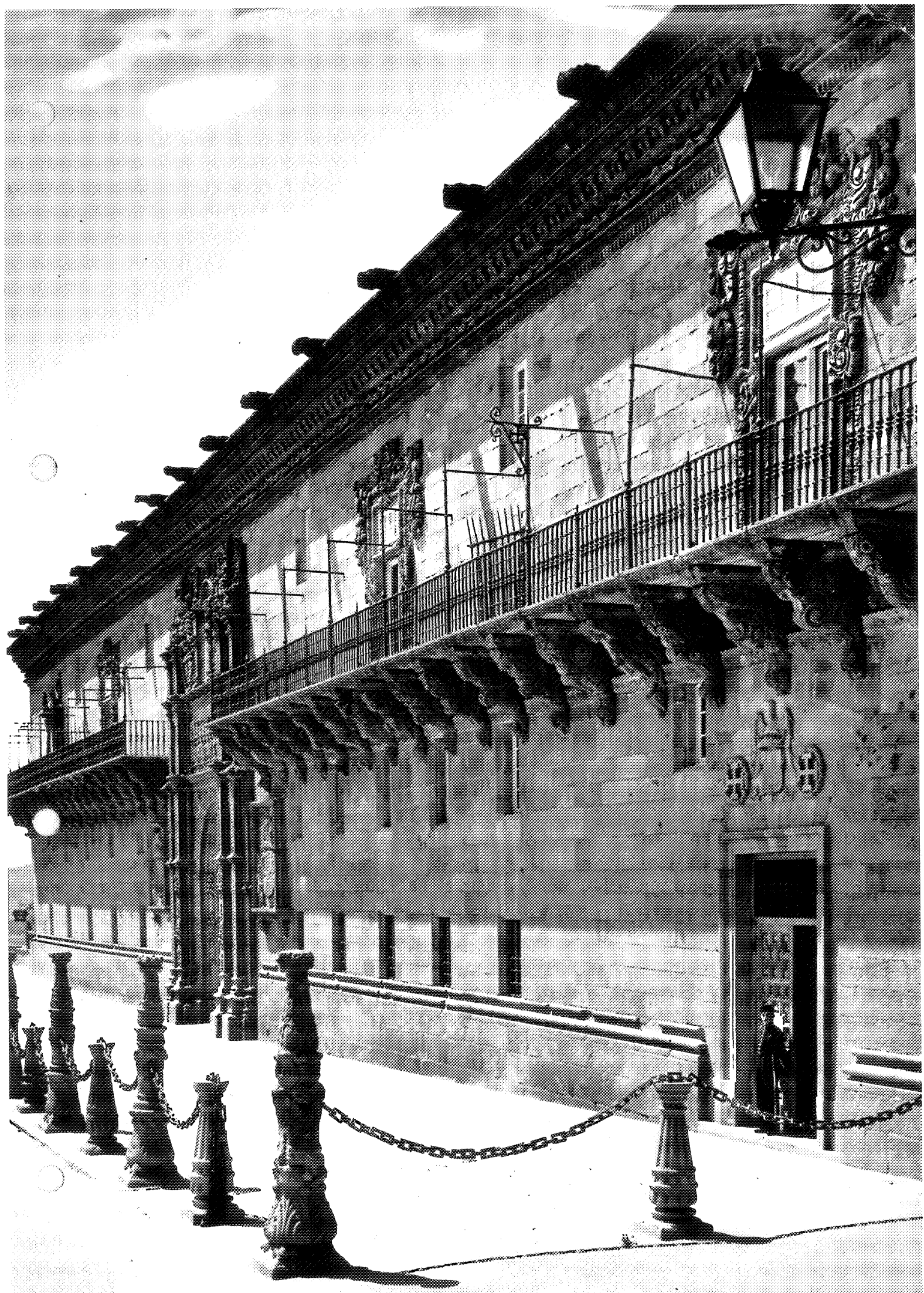
ELEVACION SOBRE LO EXISTENTE
QUE SE PROYECTA

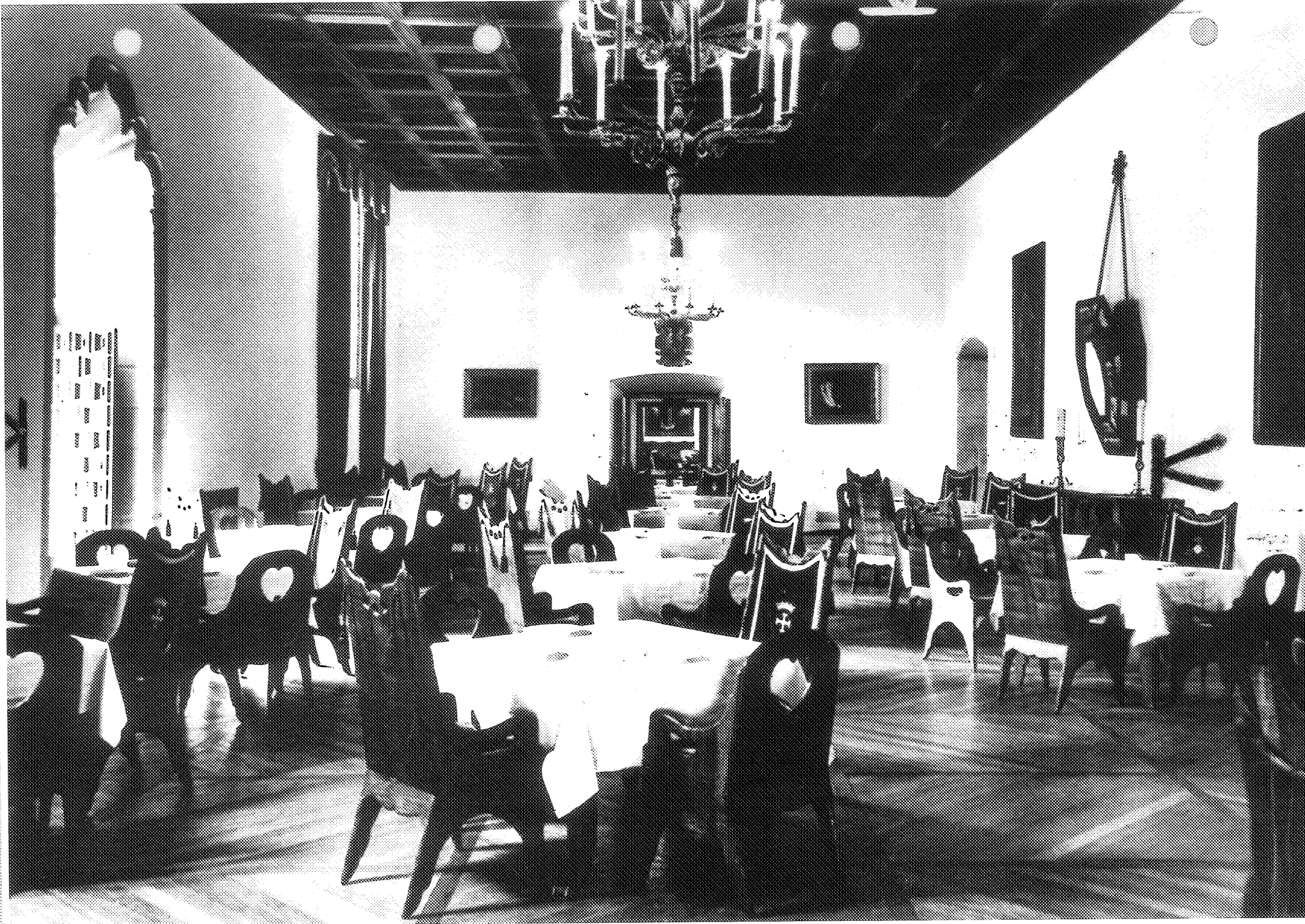
I.N.I.

COMISION GESTORA DE LA EMPRESA
NACIONAL DE INDUSTRIAS DEL TURISMO
REFORMA DEL HOSPITAL REAL
SANTIAGO DE COMPOSTELA

FACHADA POSTERIOR	N.º 105/9
ESCALA 1:100	COMPLANDIA 8-1953









2-2
AL BOURNARD
SHELLS









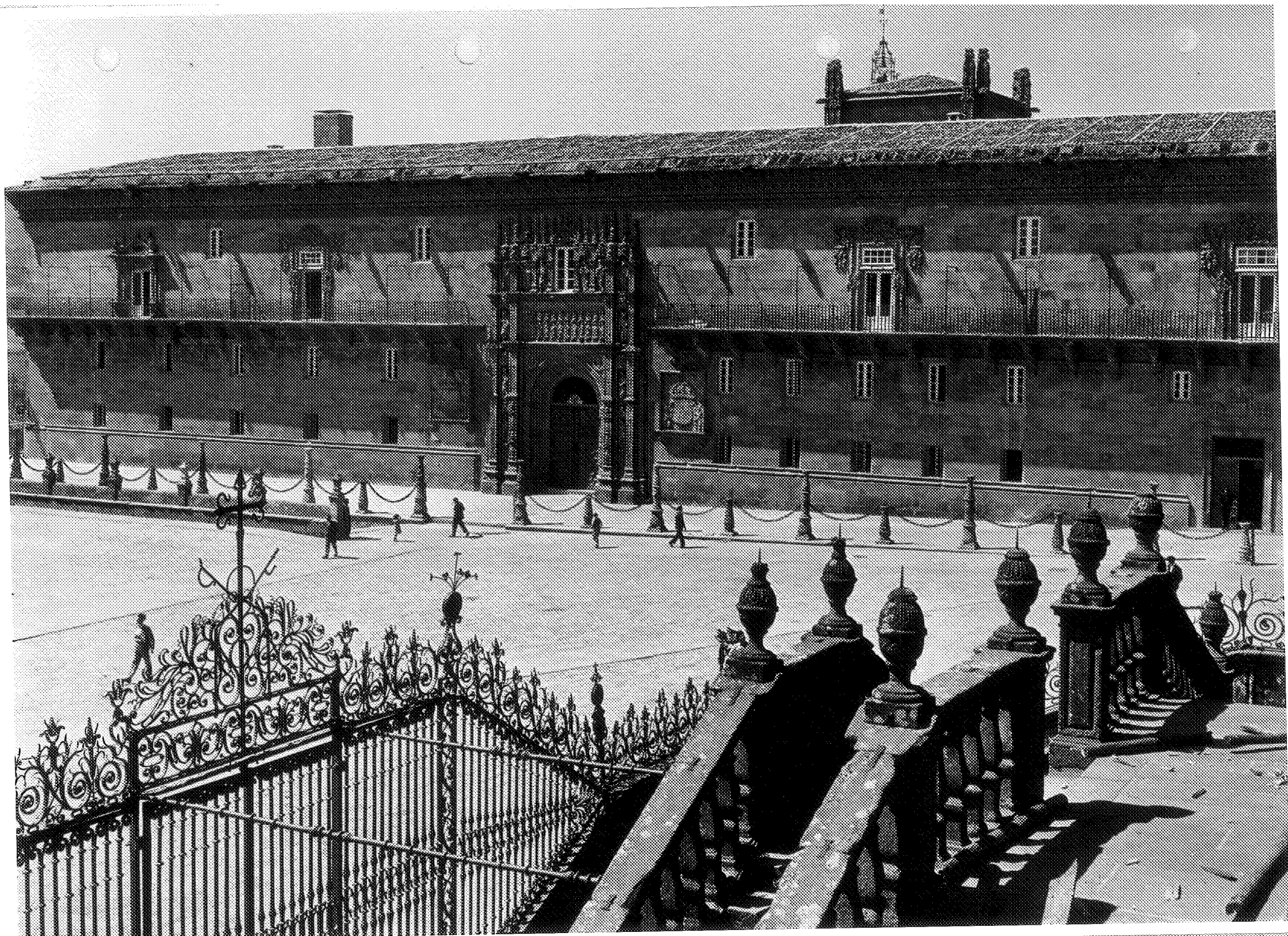


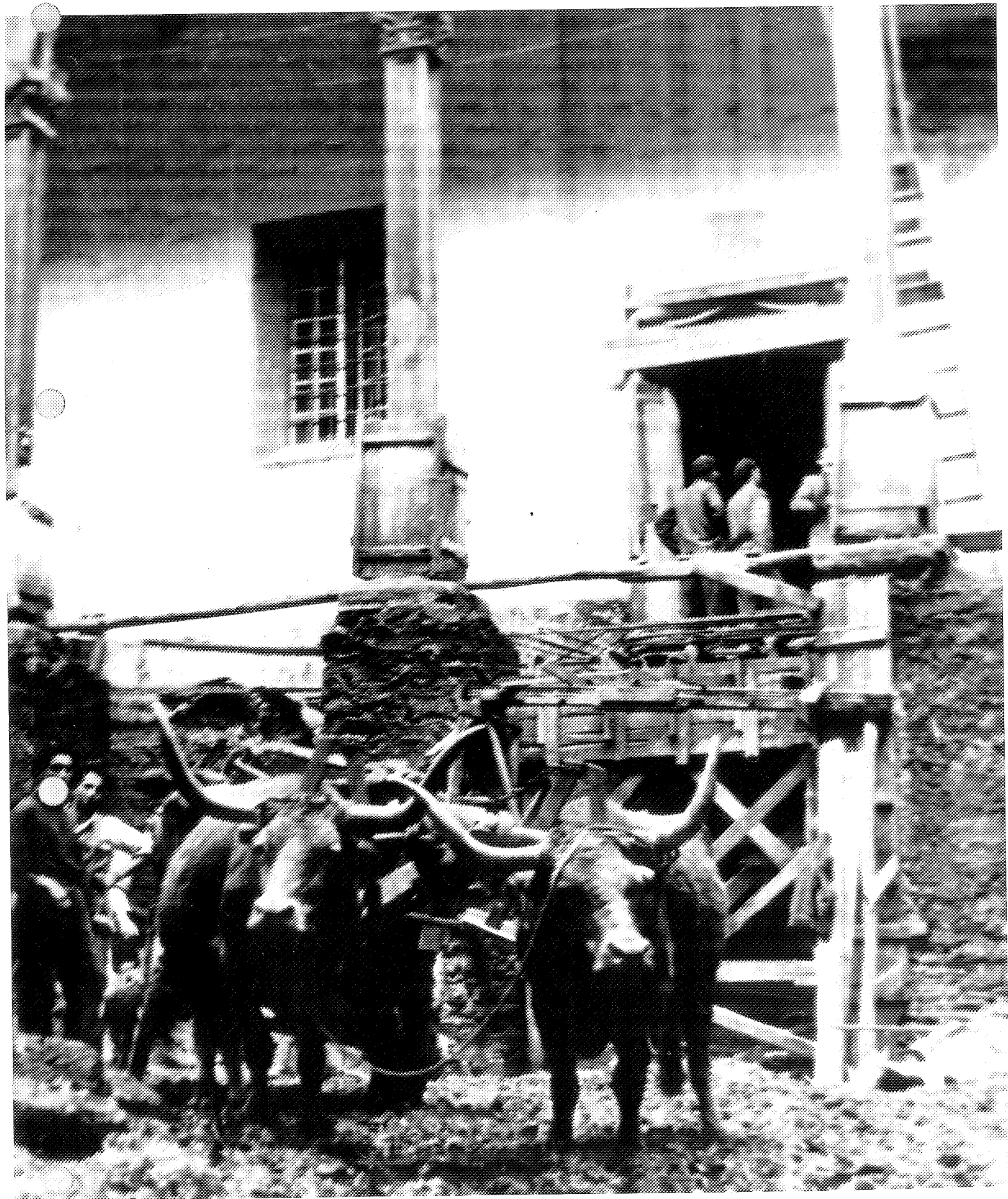


CAFETERIA
COMEDORES





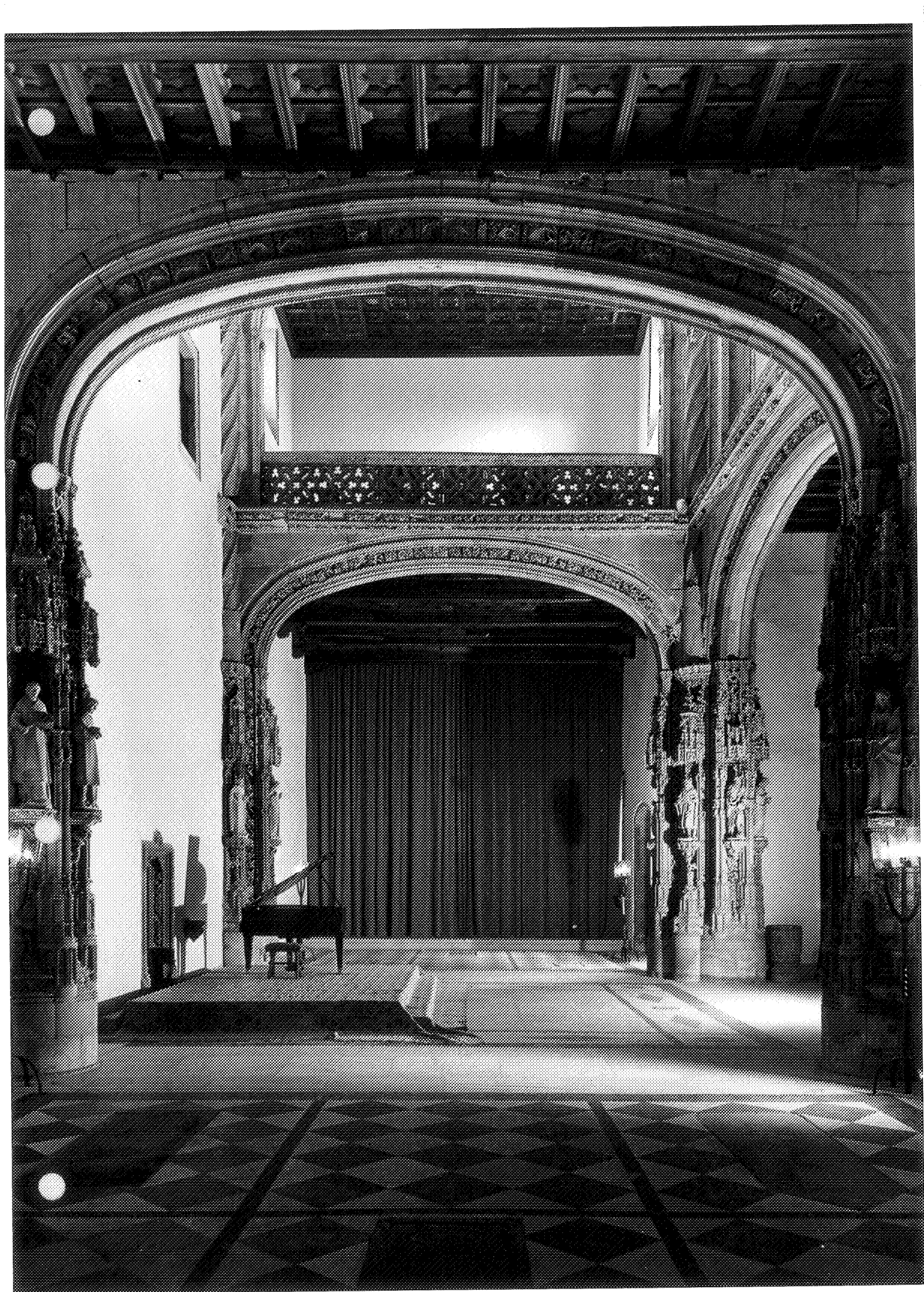




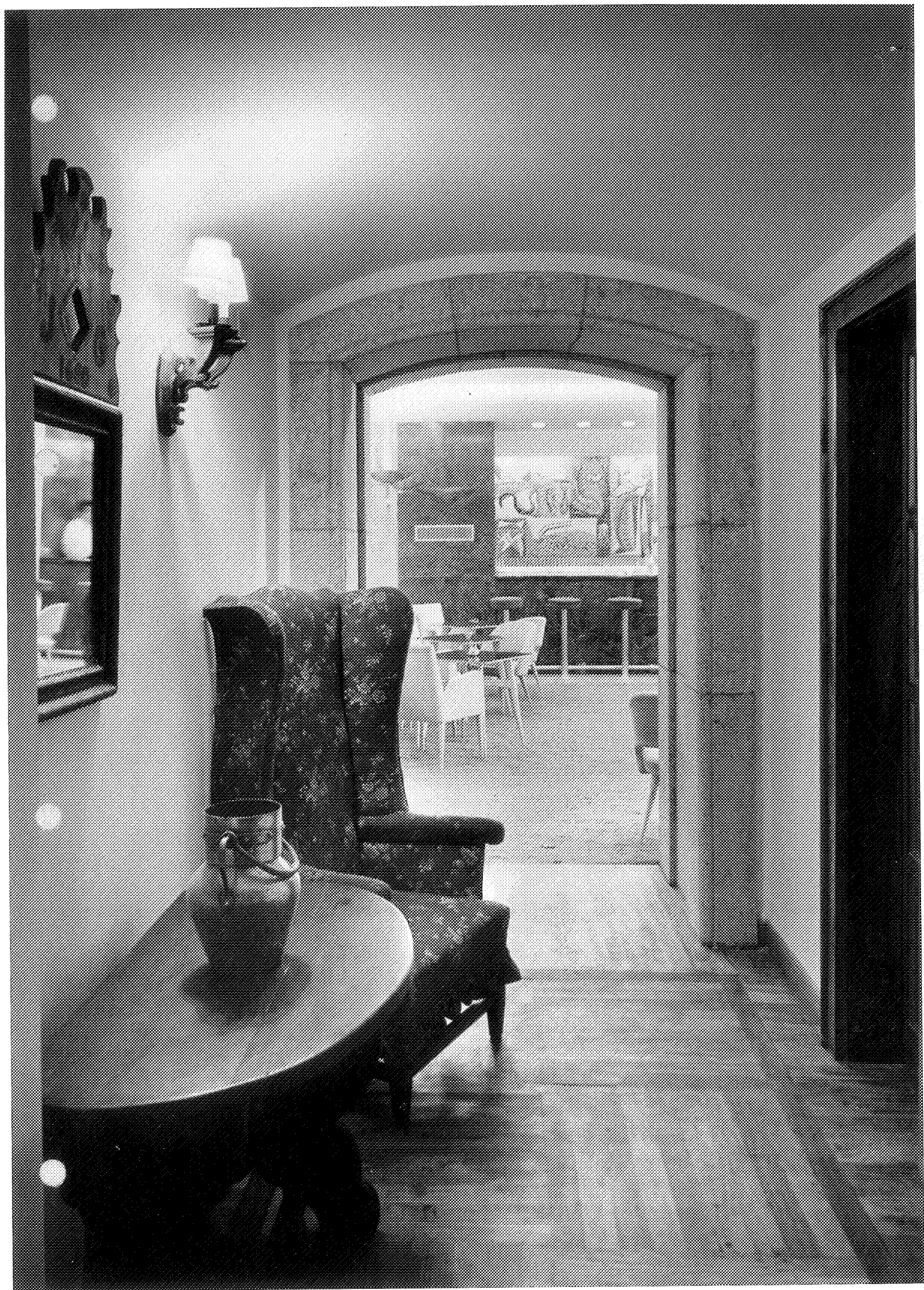




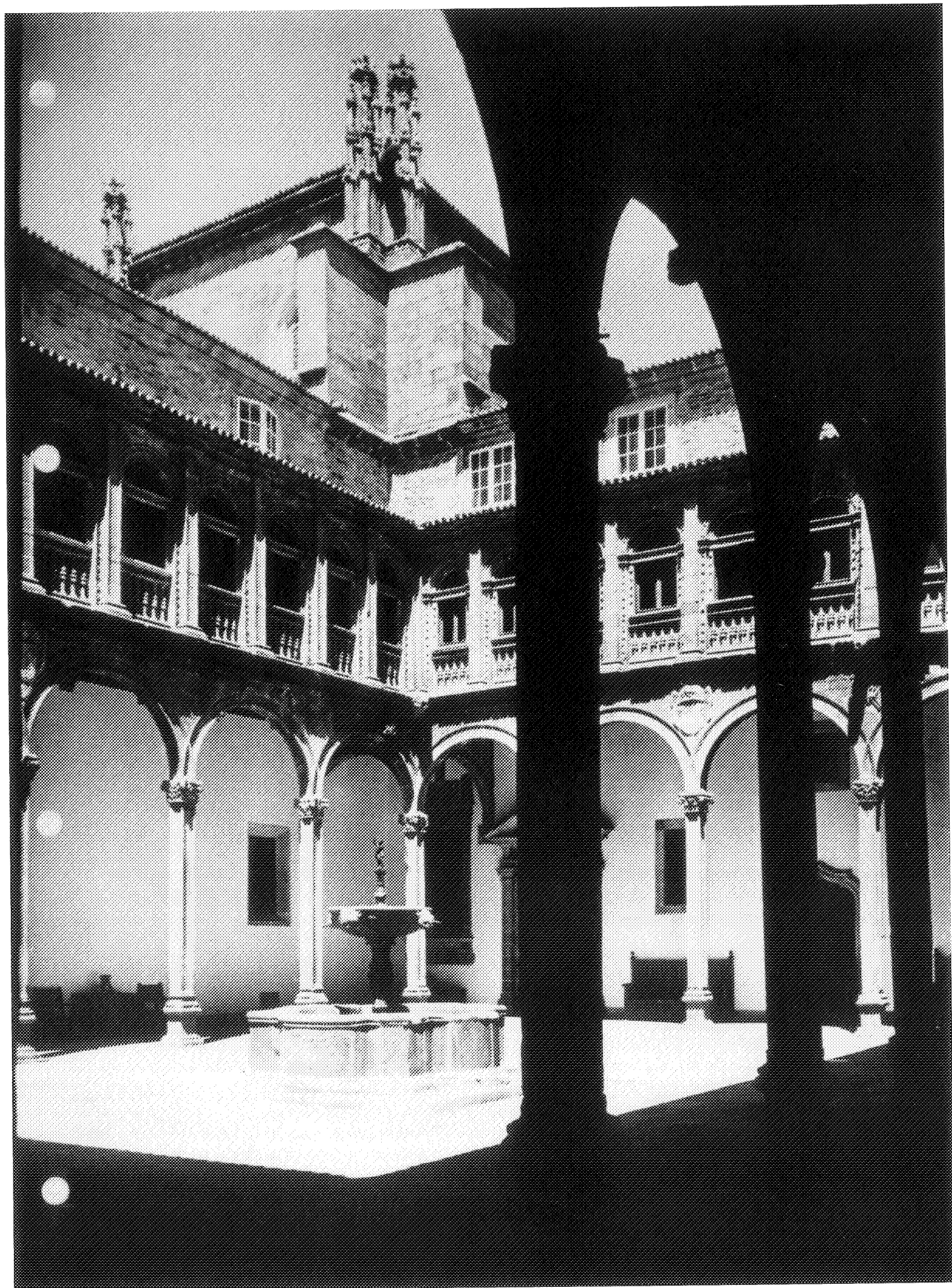




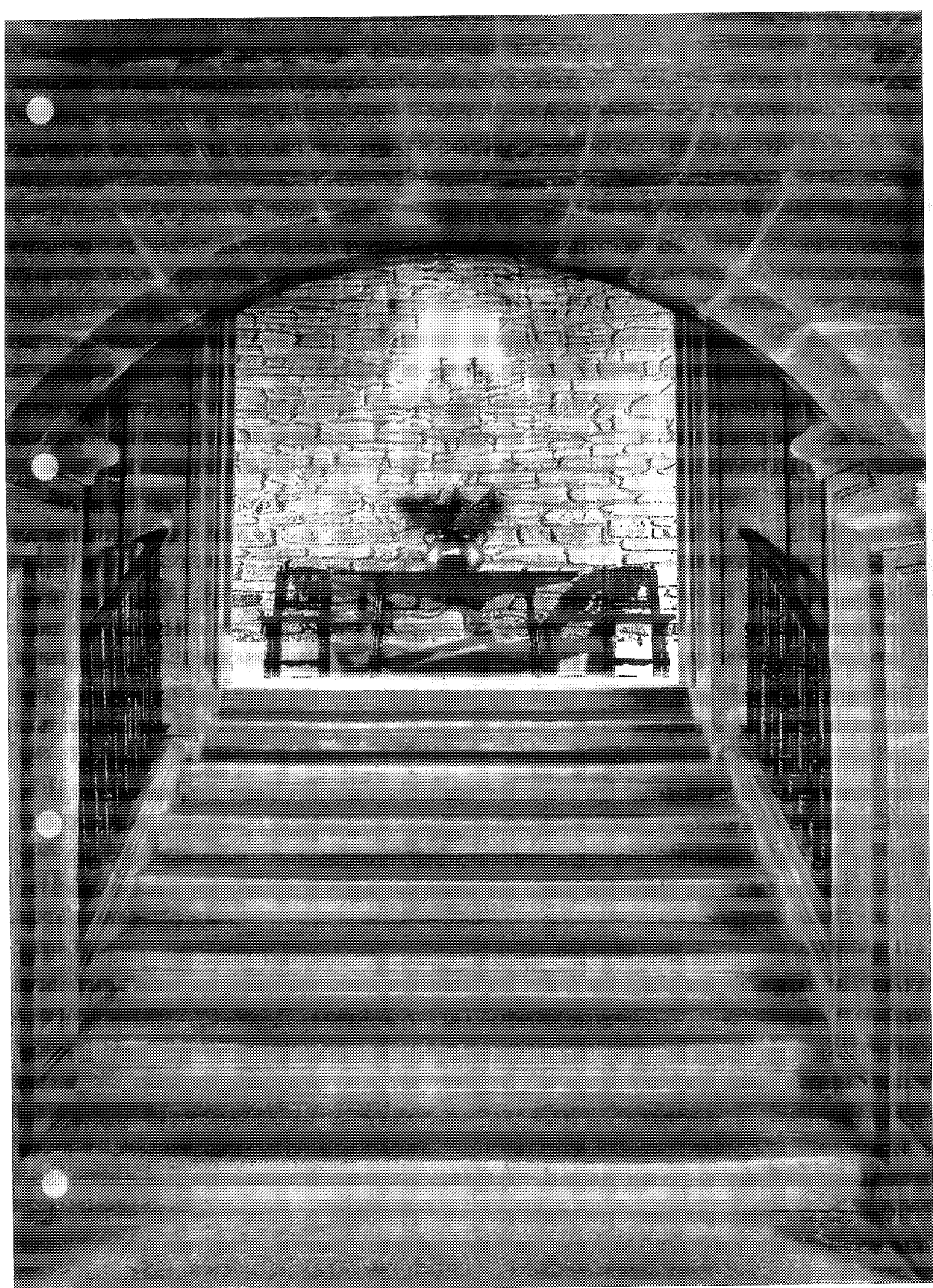






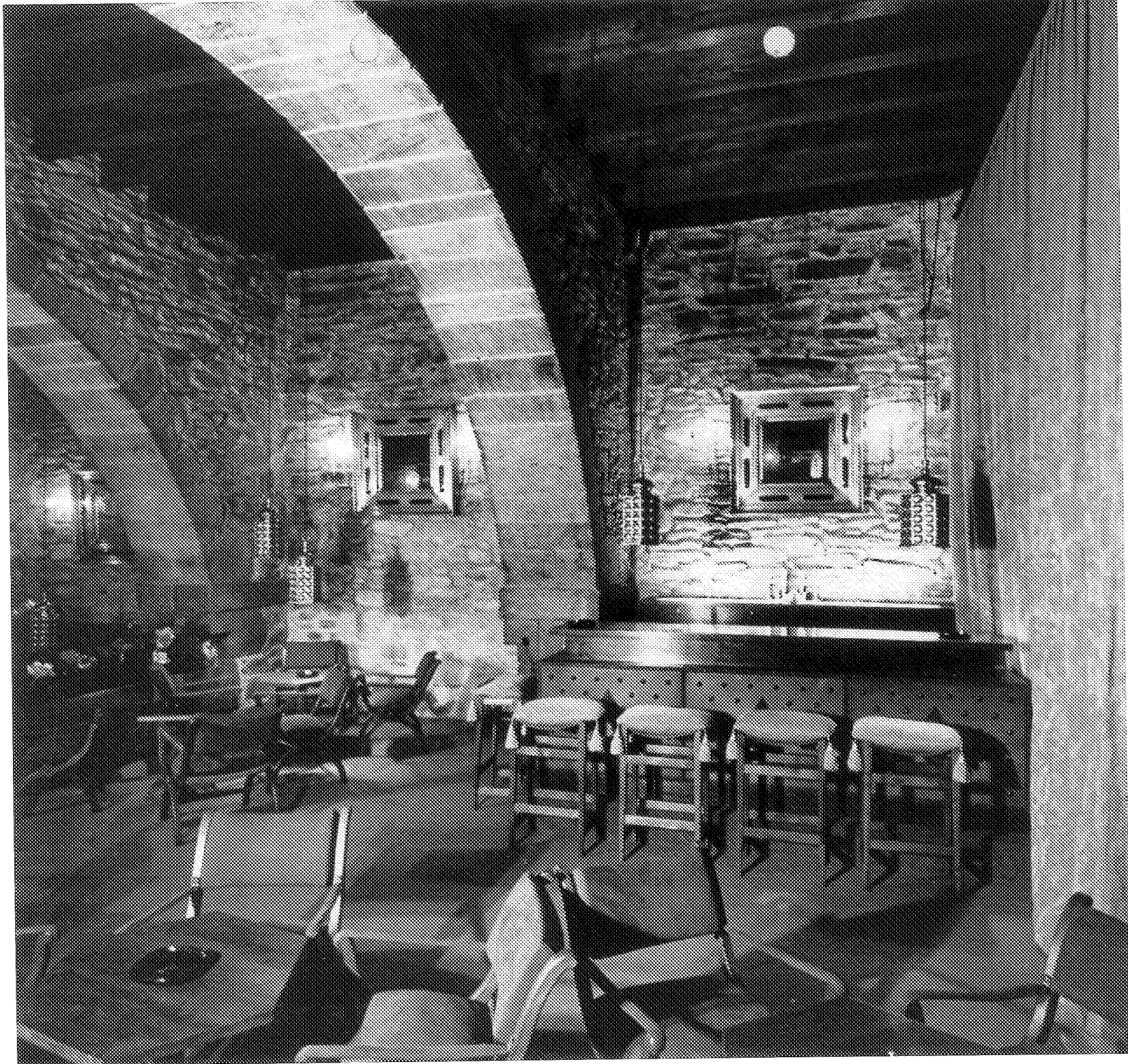






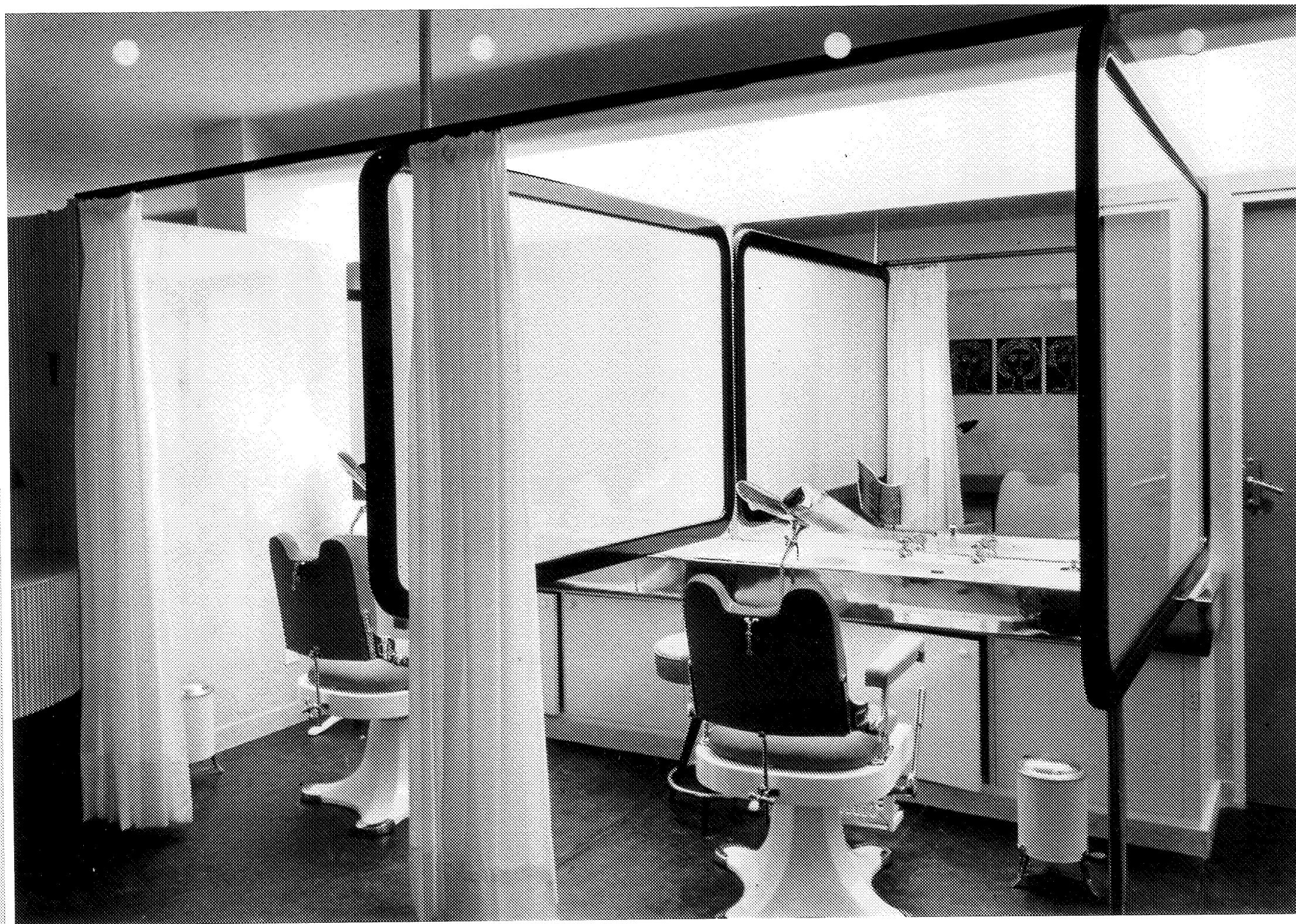




















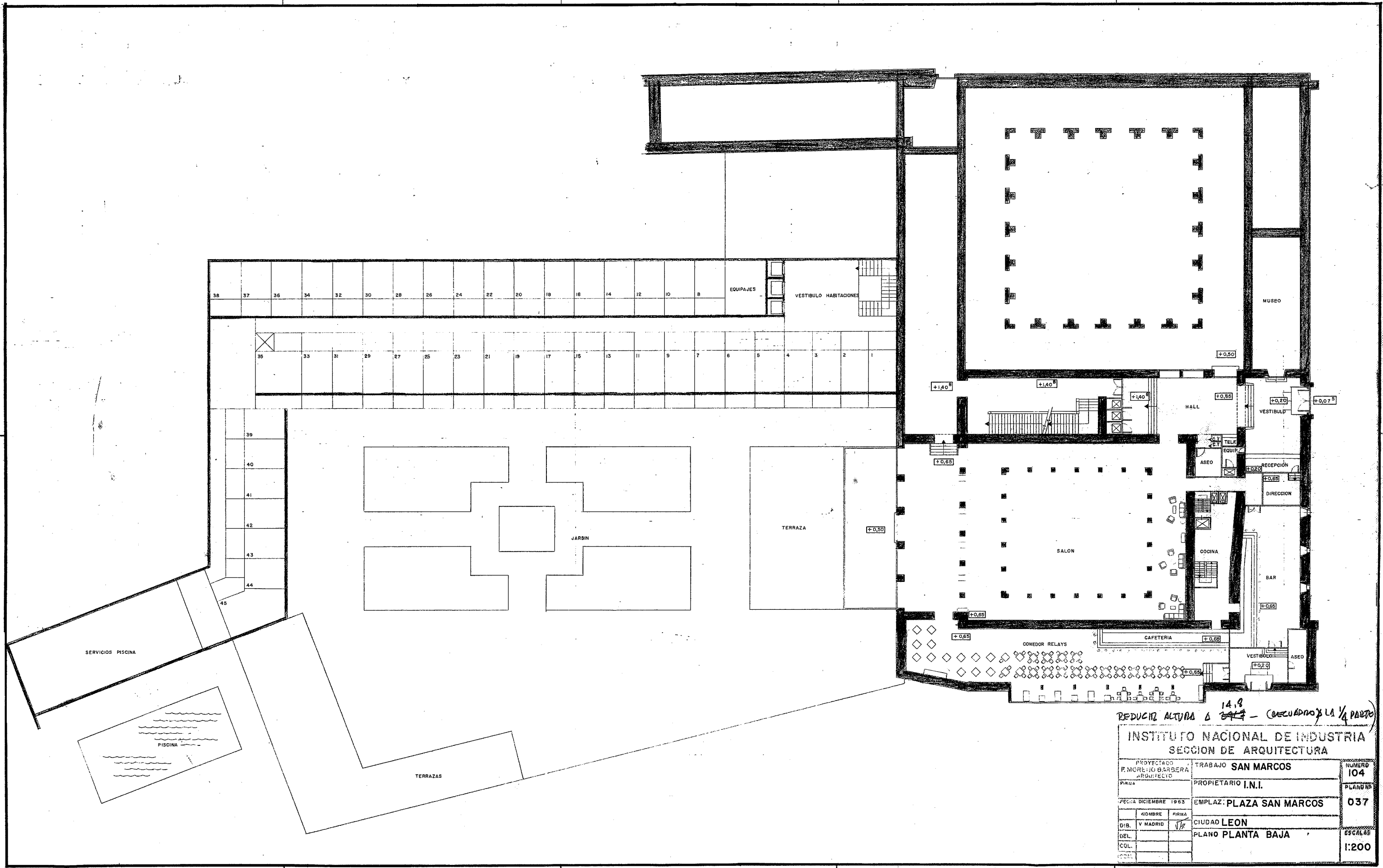






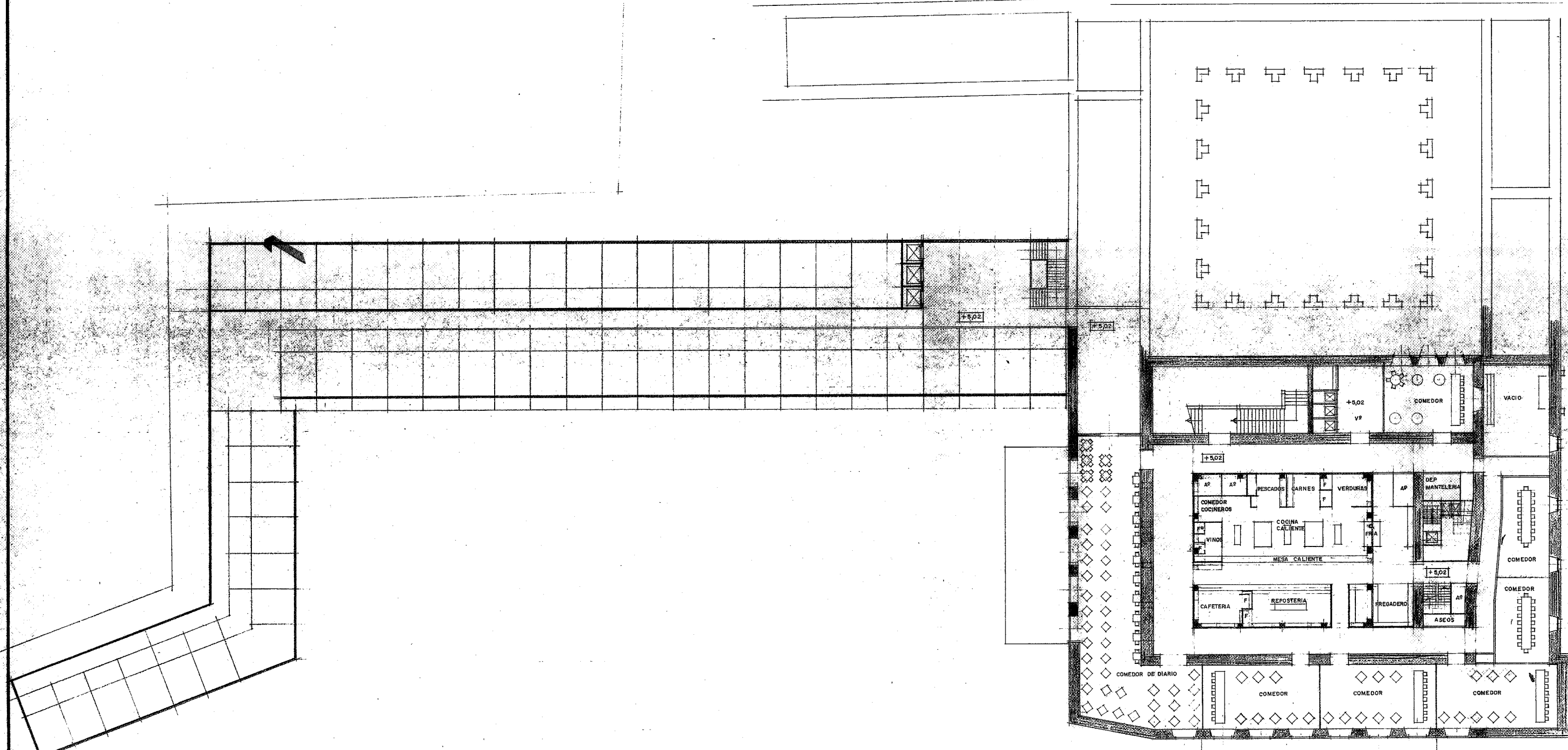
1.1.3.- Proyecto del Hostal de San Marcos:

- Planos
- Fotografías
- Memoria
- Pliego de Condiciones
- Relación de planos de detalle
- Normas para el concurso de decoración
- Documentación posterior:
 - Informe justificativo de trabajos efectuados
 - Superficies construidas
 - Relación de costes de mobiliario y accesorios de decoración
 - Liquidación de honorarios



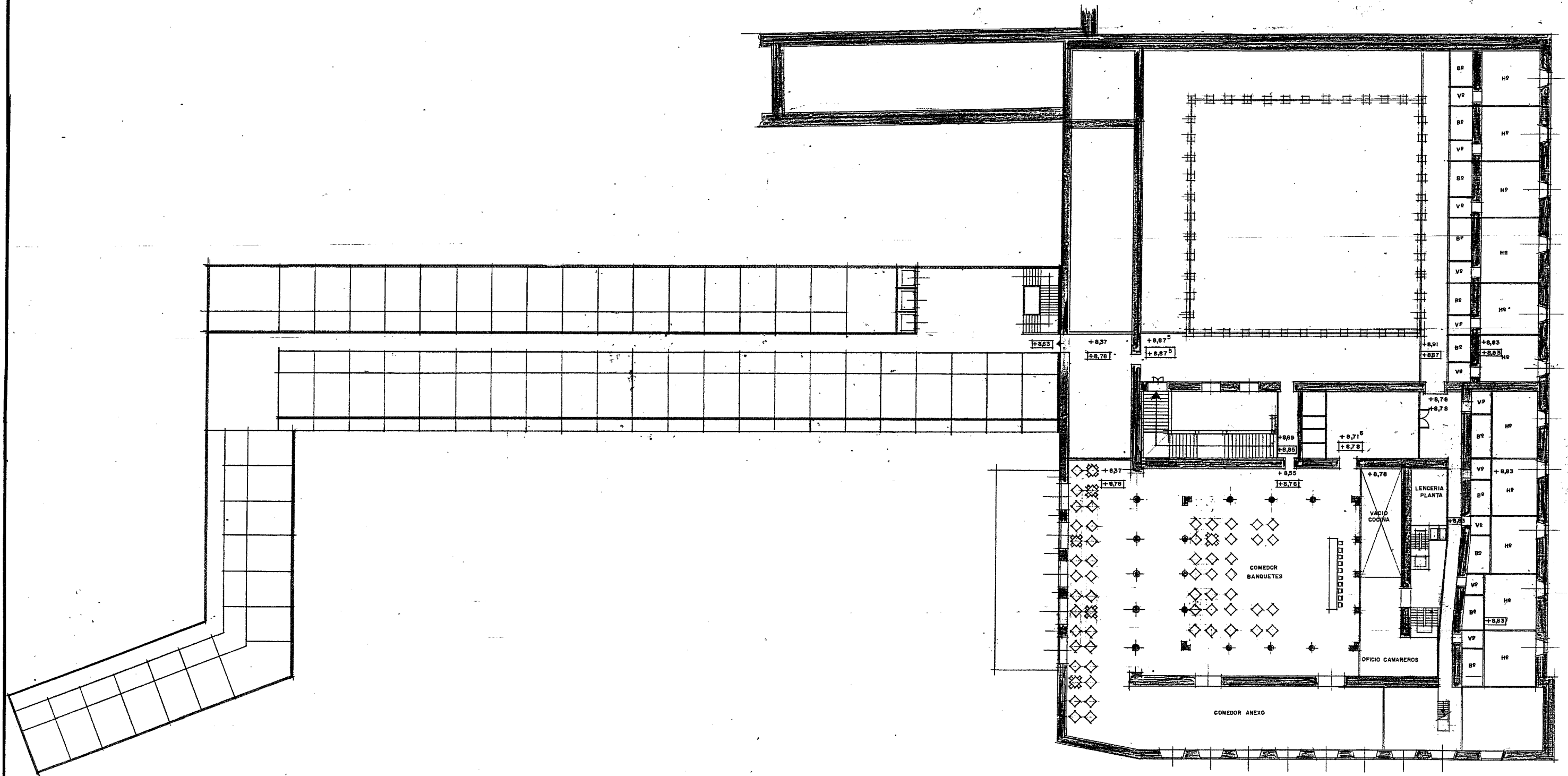
REDUCIR ALTURA A 14.8 - (CUCUADROX LA 1/4 PARTE)

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA		TRABAJO SAN MARCOS	NUMERO 104
SECCION DE ARQUITECTURA			
PROYECTADO P. MORENO BARBERA ARQUITECTO	PROPIETARIO I.N.I.		PLANO 037
FECHA DICIEMBRE 1963	EMPLAZ: PLAZA SAN MARCOS		
DIB. V. MADRID	CIUDAD LEON	ESCALAS 1:200	
COL.	PLANO PLANTA BAJA		

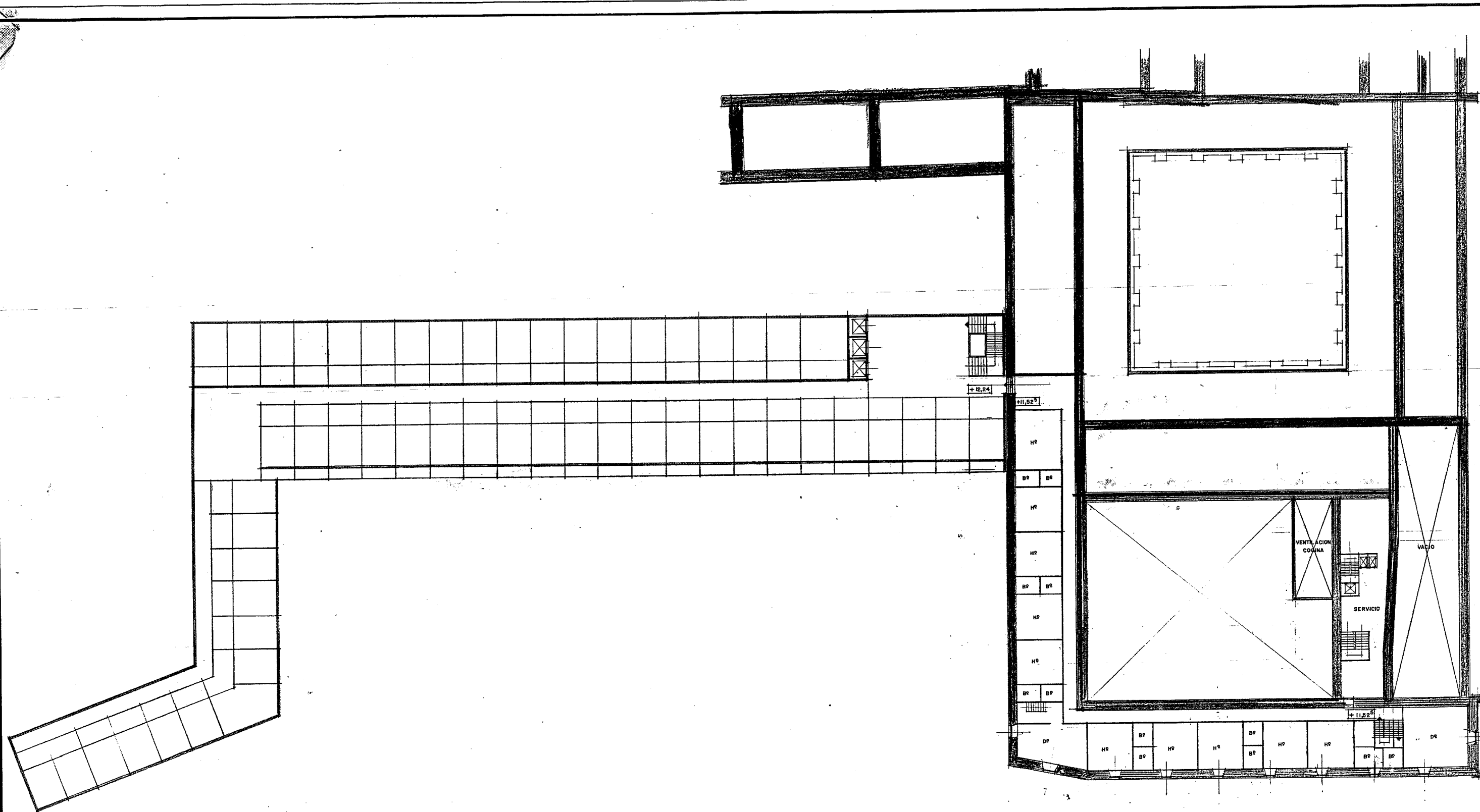


REDUCIR OBTEN A 1/4

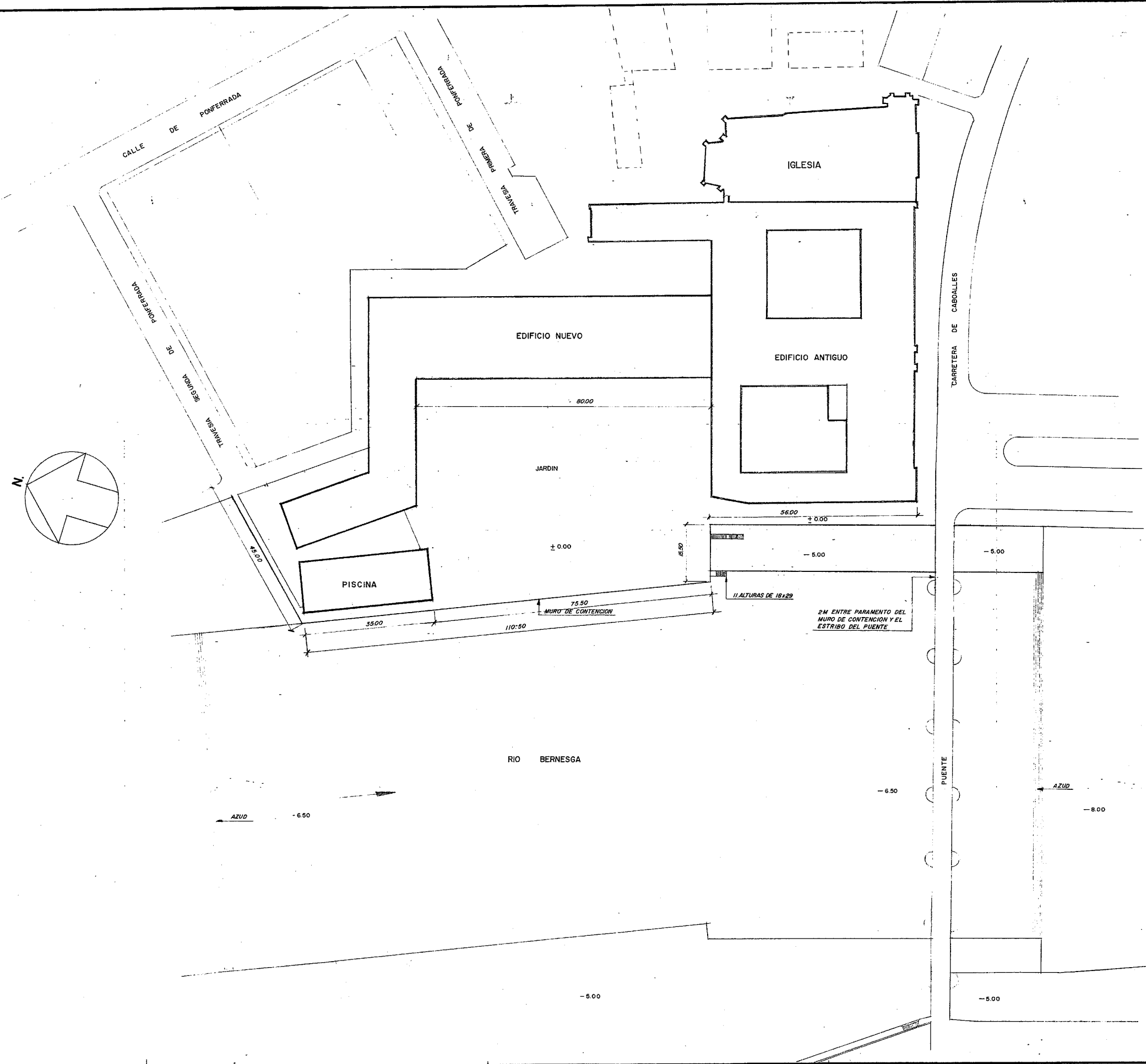
INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA		NUMERO
SECCION DE ARQUITECTURA		104
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO SAN MARCOS	PLANO Nº
FIRMA	PROPIETARIO [N.I.]	038
FECHA DICIEMBRE 1963	EMPLAZ. PLAZA SAN MARCOS	
WOMBRE	FIRMA	
DIB. M. PARIENTE	CIUDAD LEON	ESCALAS
DEL.	PLANO ENTREPLANTA	1:200
COL.		
COM.		



INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA			NUMERO
SECCION DE ARQUITECTURA			104
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO SAN MARCOS		PLANO N°
FIRMA	PROPIETARIO I.N.I.		039
FECHA DICIEMBRE 1963	EMPLAZ. PLAZA SAN MARCOS		ESCALAS
DIB. DEL. COL. CON.	NOMBRE A. PAVÓN	FIRMA	1:200
CIUDAD LEON			
PLANO PLANTA NOBLE			

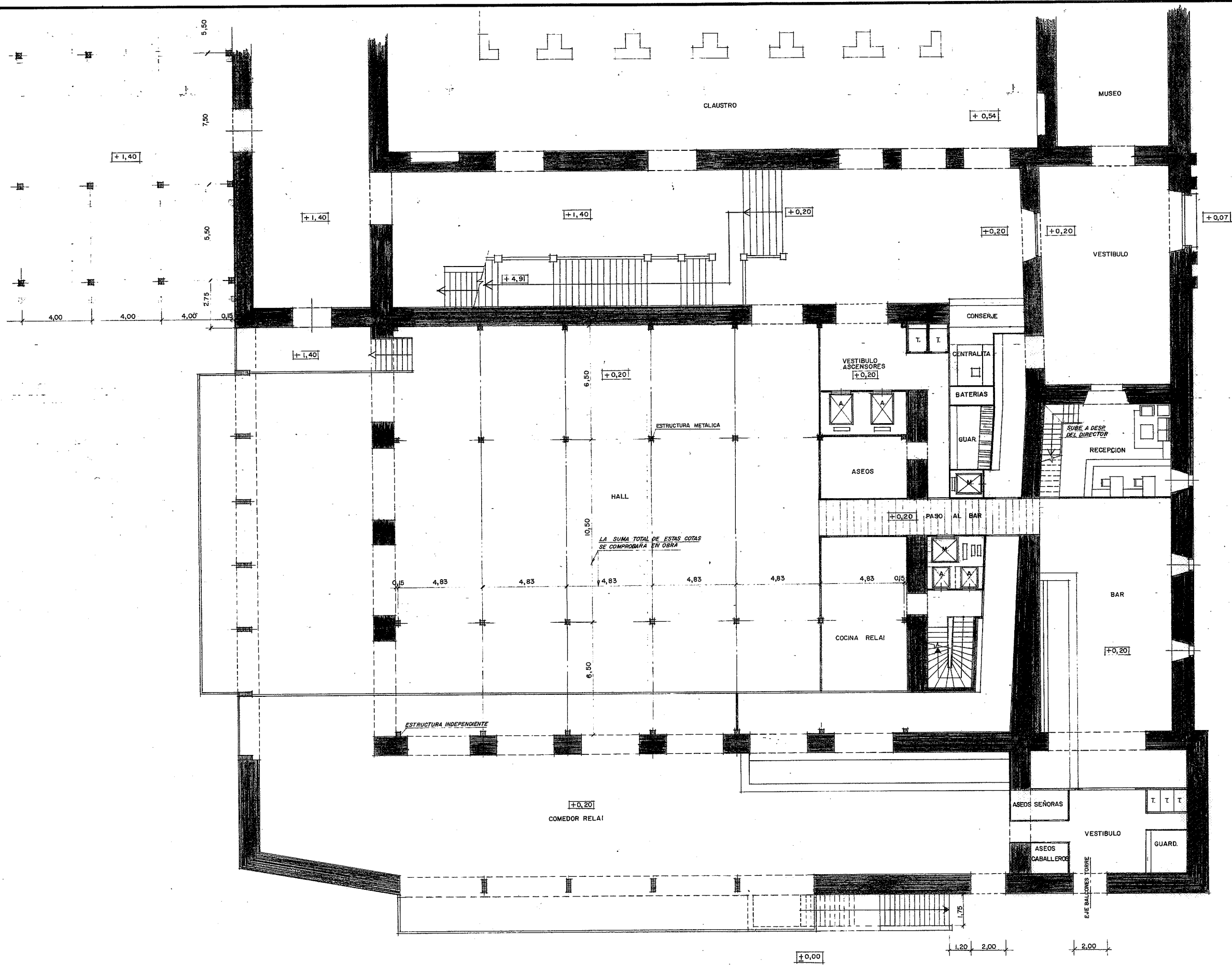


INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA			NUMERO
SECCION DE ARQUITECTURA			104
PROYECTADO	F. MORENO BARBERA		TRABAJO SAN MARCOS
ARQUITECTO			PROPIETARIO [N.]
FIRMA			EMPLAZ. PLAZA SAN MARCOS
FECHA DICIEMBRE 1963			CIUDAD LEON
NOMBRE	FIRMA	PLANO PLANTA SEGUNDA	
DIB. J. GIMENEZ		ESCALAS	
DEL.		1:200	
COL.			
COM.			

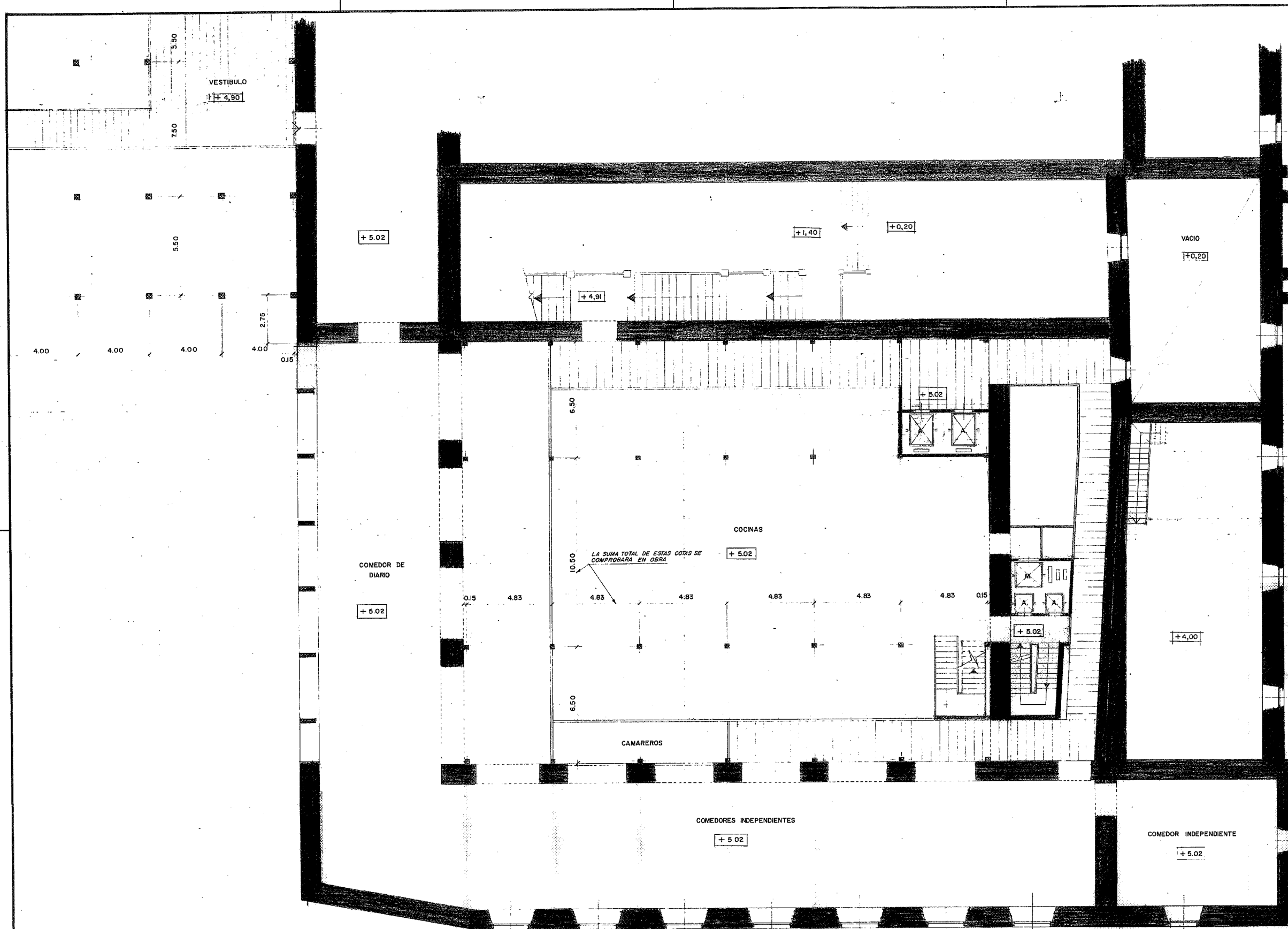


REDUCIR ESTIMA CUADRO A 1/4 PARTE

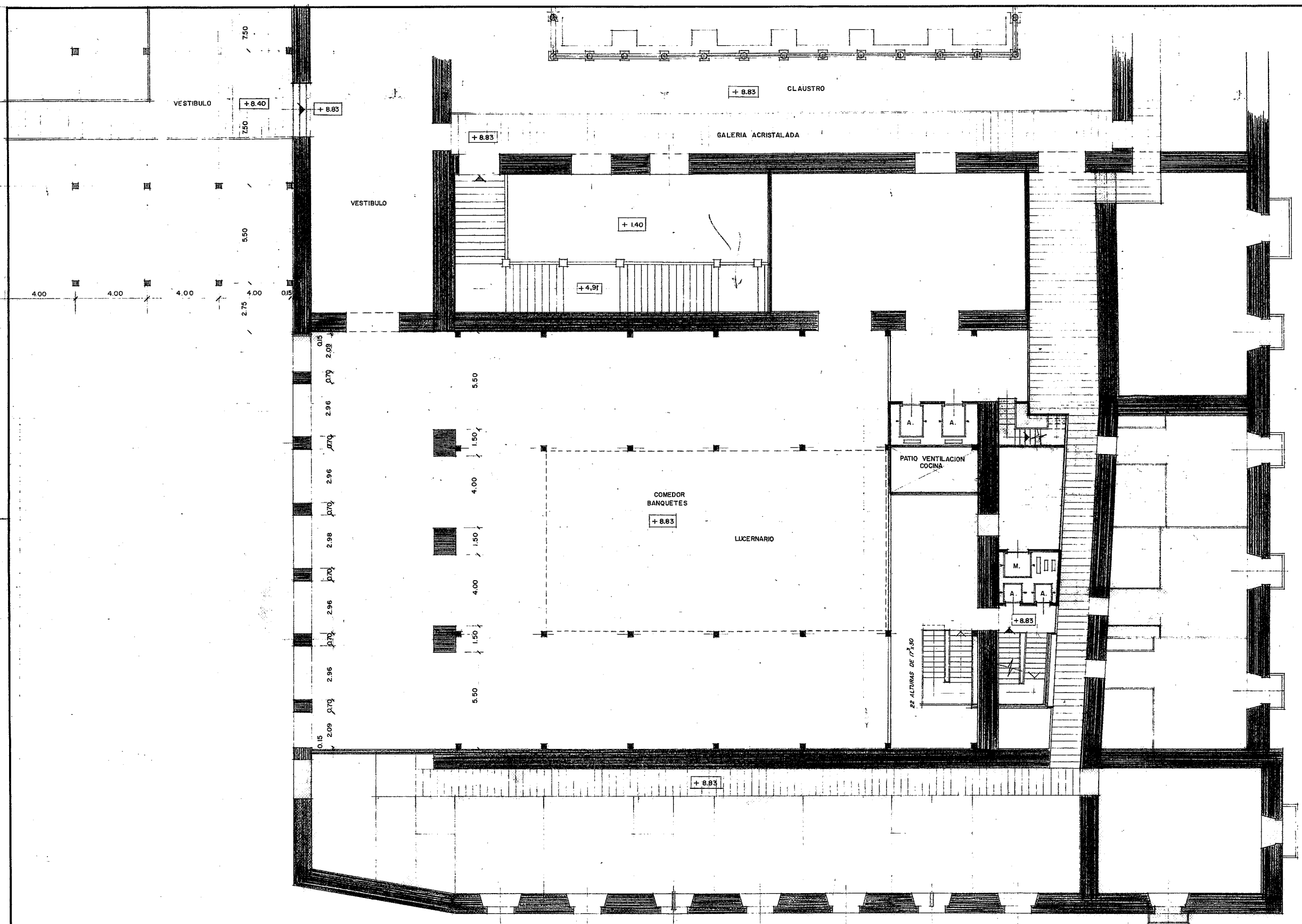
EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.			
PROY	NOMBRE	FILA	TRABAJO
CO.	J. Jimenez		BAJHOSTAL DE SAN MARCOS
DIB.	J. JIMENEZ		PROPIETARIO I.N.I.
D.L.			EMPLAZ. PLAZA SAN MARCOS
COM.			CUADRO LEON
CONFORME			PLANO PLANTA GENERAL DEL MURO DE CANALIZACION DEL RIO BERNESGA
FECHA	JULIO - 1964		ESCALAS
			1:500



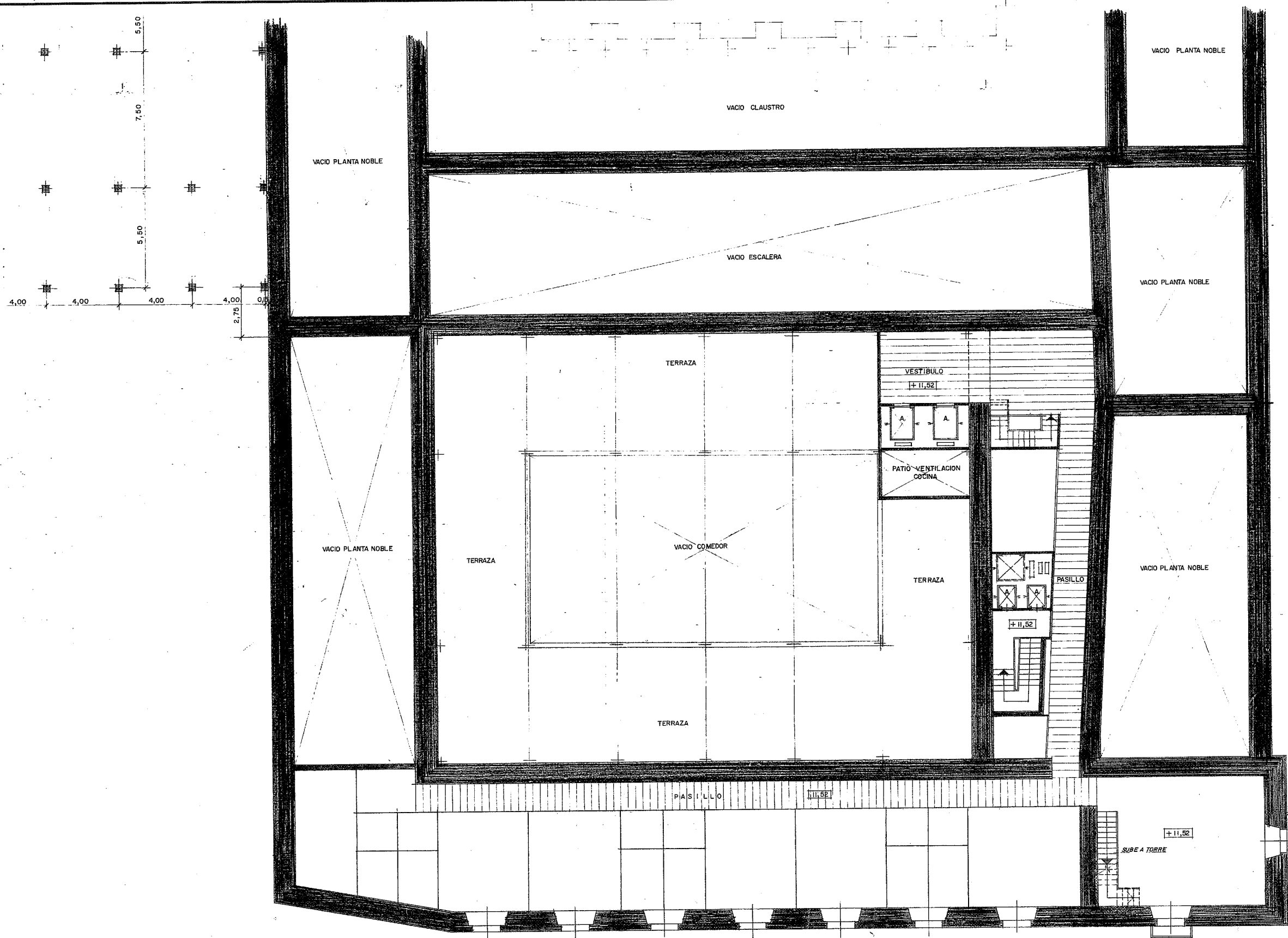
INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA			SECCION DE ARQUITECTURA	
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO HOSTAL DE SAN MARCOS	NUMERO	104	
FIRMA <i>F. Moreno Barbera</i>	PROPIETARIO I.N.I.	PLANO Nº	8	
FECHA ENERO 1964	EMPLAZ. PLAZA SAN MARCOS	ESCALAS	1:100	
DIB. MILLÁN	CIUDAD LEON			
DEL PAYÓN	PLANO PLANTA BAJA			
COL. R. SANTOS	ESQUEMA CONSTRUCTIVO			
COM. [Signature]				



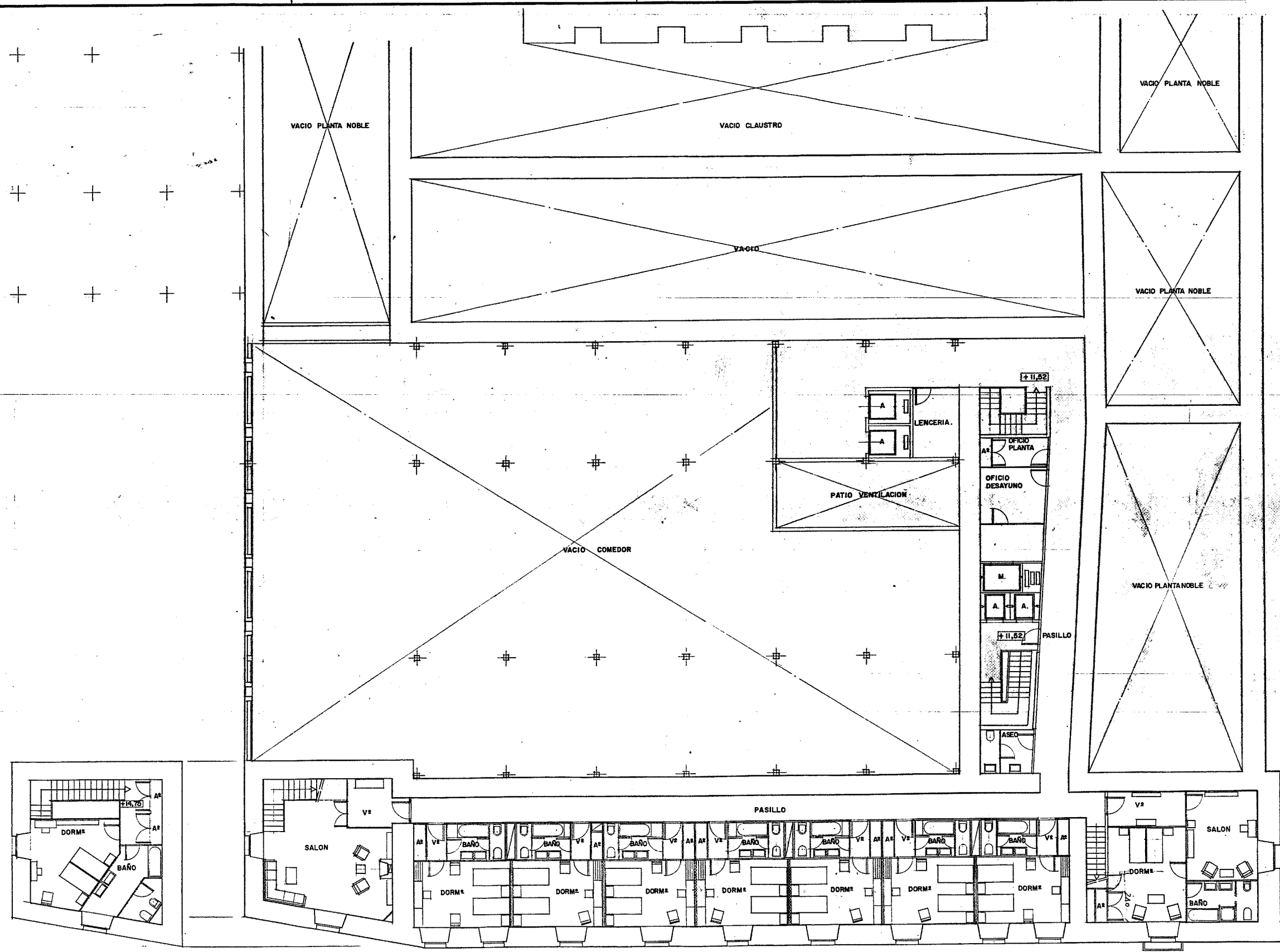
INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA SECCION DE ARQUITECTURA		TRABAJO HOSTAL DE SAN MARCOS	NUMERO 104
		PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	PROPIETARIO I.N.I.
FECHA ENERO - 1964	EMPLAZ. PLAZA SAN MARCOS	CIUDAD LEON	PLANOS 9
DIB. V. MADRID	PLANOS ENTREPLANTA ESQUEMA CONSTRUCTIVO	ESCALAS 1:100	
DEL. R. SANTOS			
COM. <i>[Signature]</i>			



INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA				
SECCION DE ARQUITECTURA				
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO HOSTAL DE SAN MARCOS		NUMERO 104	
FIRMA <i>F. Moreno Barbera</i>	PROPIETARIO I.N.I.		PLANO N°	
FECHA ENERO-1964	EMPLAZ. PLAZA SAN MARCOS		10	
	NOMBRE	FIRMA		
DIB. MILLAN	CIUDAD LEON			
DEL PARIENTE	PLANO PLANTA NOBLE		ESCALAS	
COL. R. SANTOS	ESQUEMA CONSTRUCTIVO		1:100	
COM.				

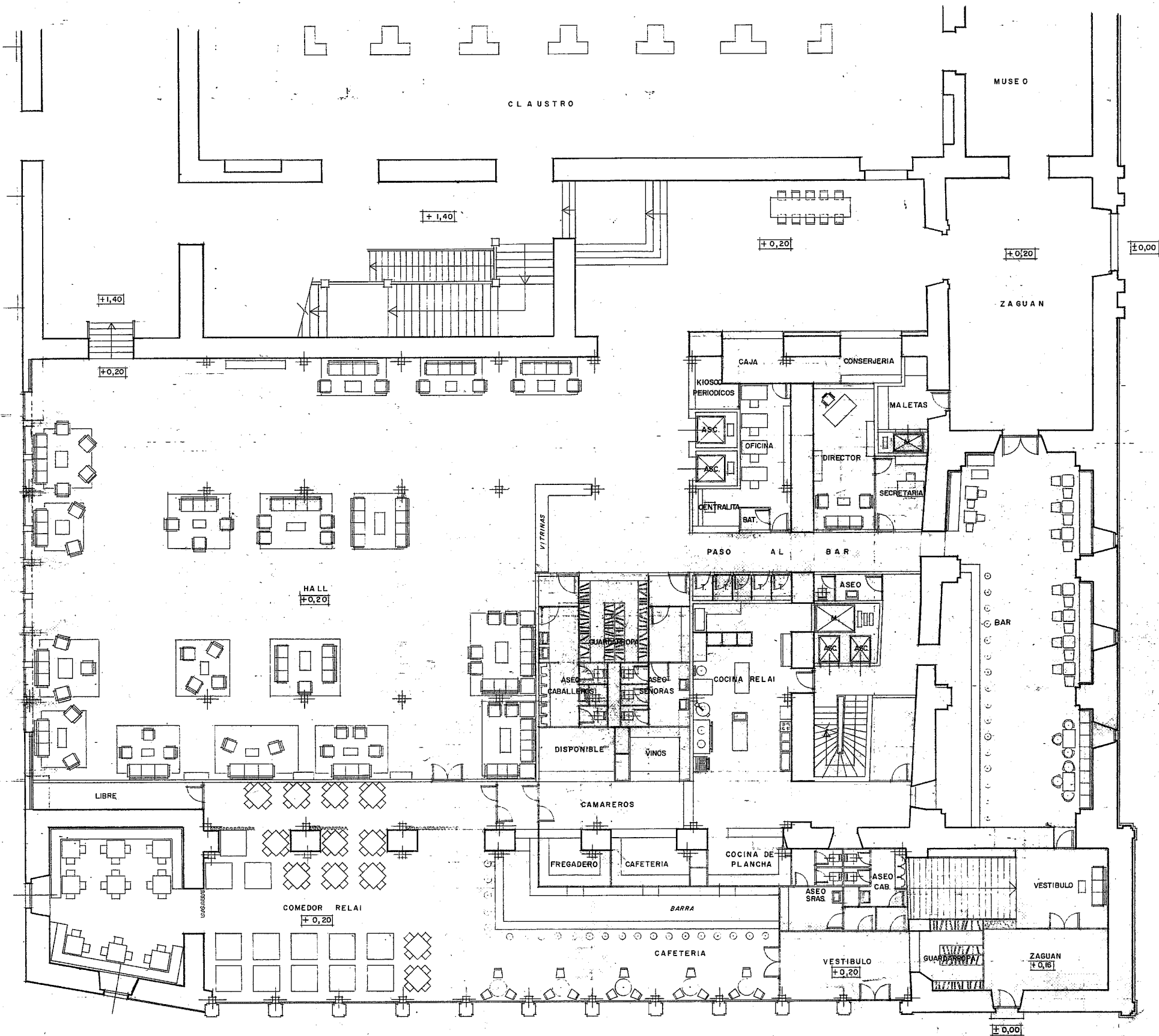


INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA SECCION DE ARQUITECTURA		TRABAJO HOSTAL DE SAN MARCOS	NUMERO 104
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	PROPIETARIO I.N.I.	EMPLAZ PLAZA SAN MARCOS	PLANO Nº 11
FECHA ENERO 1964		CIUDAD LEON	ESCALAS
DIB. A. PAVÓN		PLANO PLANTA SEGUNDA	1:100
DEL COL. R. SANTOS		ESQUEMA CONSTRUCTIVO	
COM.			



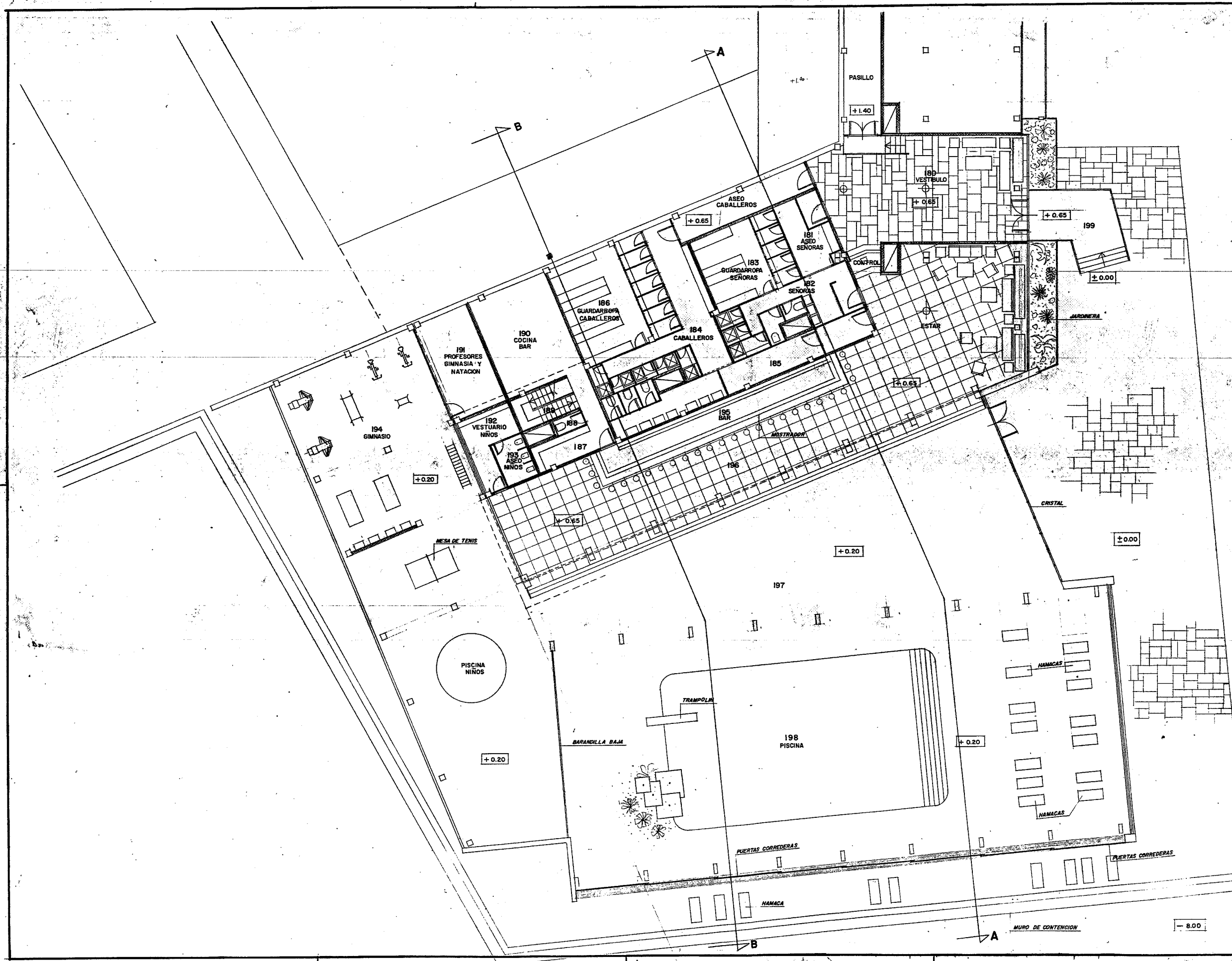
PLANTA TORREON + 14,75

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA SECCION DE ARQUITECTURA		NUMERO 104
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO HOSTAL DE SAN MARCOS	PLANO N. A 16
FIRMA <i>F. Moreno Barbera</i>	PROPIETARIO I.N.I.	
FECHA ABRIL - 1964	EMPLAZ. PLAZA SAN MARCOS	ESCALAS 1:100
NOMBRE	CIUDAD LEON	
DIB. MPARIENTE	PLANO PLANTA SEGUNDA	
DEL.	(ZONA ANTIGUA)	
COL.		
COM.		

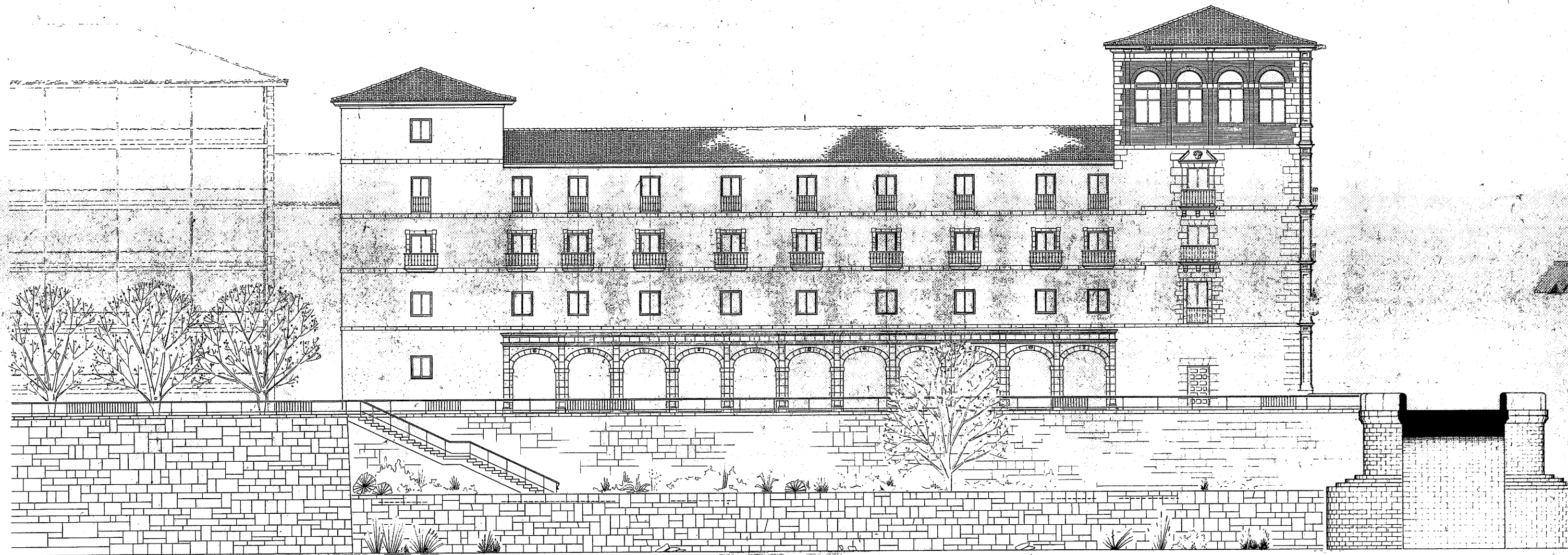


IGUAL AL 114

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA SECCION DE ARQUITECTURA		NUMERO
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO HOSTAL DE SAN MARCOS	104
FIRMA <i>F. Moreno Barbera</i>	PROPIETARIO I.N.I.	PLANO No A
FECHA ABRIL - 1964	EMPLAZ. PLAZA SAN MARCOS	13
NOMBRE J. MOZAS	CIUDAD LEON	ESCALAS
DEL COL. Santos	PLANO PLANTA BAJA	1:100
SUB S.A.	(ZONA ANTIGUA)	

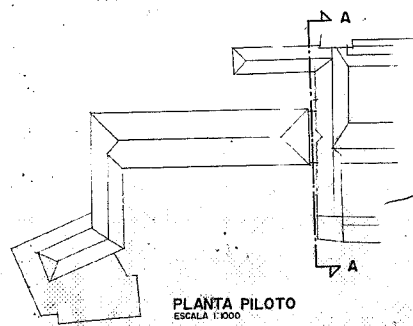
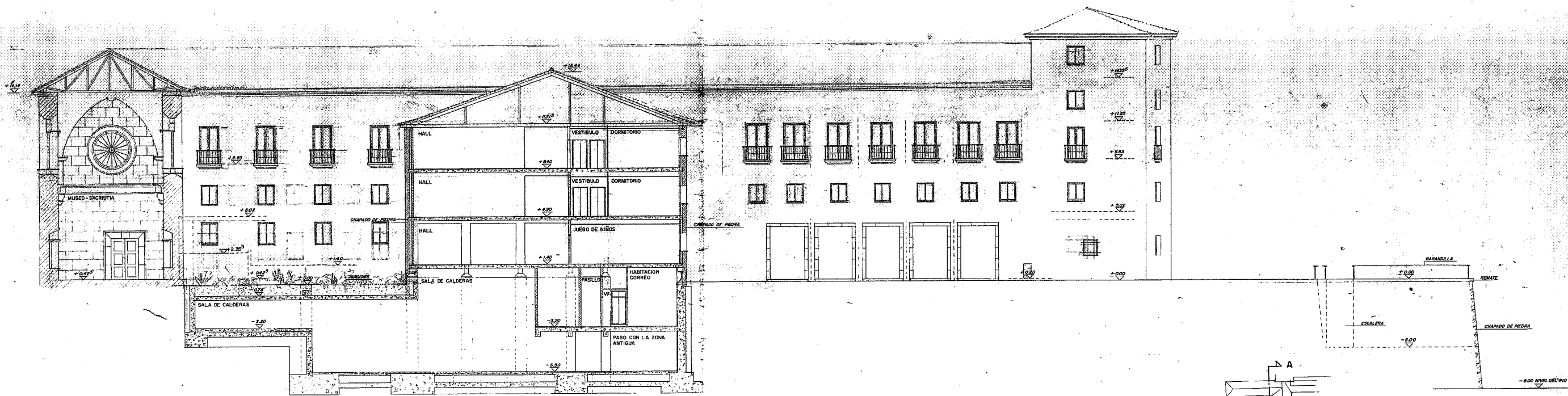


INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA SECCION DE ARQUITECTURA		TRABAJO HOSTAL DE SAN MARCOS	NUMERO 104
		PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	PLANONº A
JUNIO - 1964		PROPIETARIO I.N.I.	ESCALAS 28
		EMPLAZ. PLAZA SAN MARCOS	CIUDAD LEON
DIB. J.A. JIMENEZ	COL.	PLANO PISCINA PLANTA BAJA	ESCALAS 1:100
FIRM.	FIRM.	MURO DE CONTENCIÓN	



REDUCIR ALTURA A 1/4

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA SECCION DE ARQUITECTURA		
PROYECTADO F. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO HOSTAL SAN MARCOS	NÚMERO 104
FIRMA <i>F. Moreno Barbera</i>	PROPIETARIO I.N.I.	PLANO Nº A
FECHA MARZO-1964	EMPLAZ. PLAZA SAN MARCOS	52
NOMBRE E. MILLÁN	CIUDAD LEON	ESCALAS
DEL V. MADRID	PLANO FACHADA OESTE	1:100
COL. J. GARCÍA		
COM.		



REDUCIR OCTUBRE A 1/4

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.			
PROY.	J. L. SANTO	TRABAJO	HOSTAL DE SAN MARCOS
CD.	J. A. JIMENEZ	PROPIETARIO	EMPRESA NACIONAL DE TURISMO
D.L.		EMP. PLAZA SAN MARCOS	
CDM.		CUADRO LEON	
COMPONER		PLANO FACHADA NORTE Y SECCIONES	
FOLIO 28-10-1964			





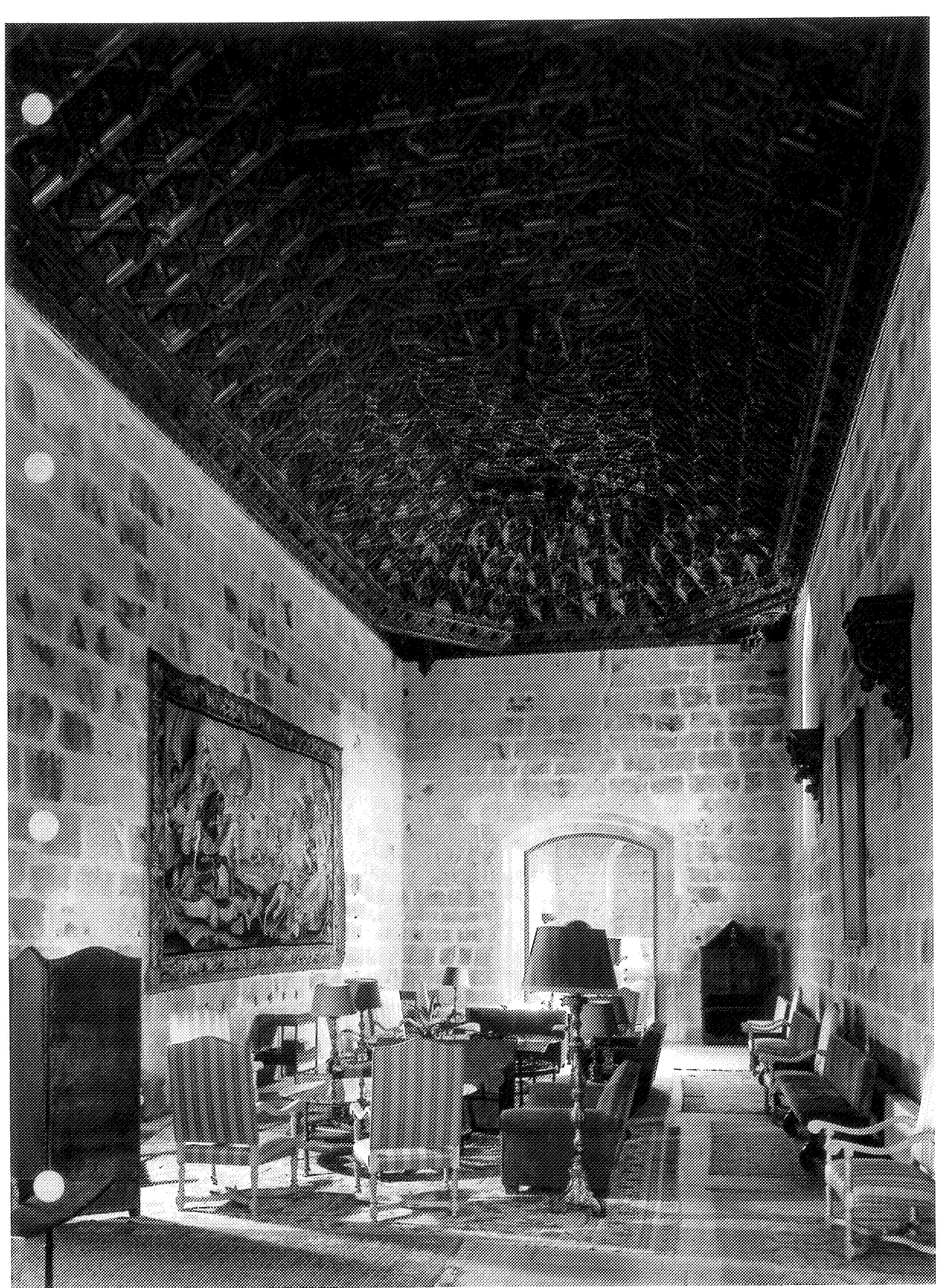


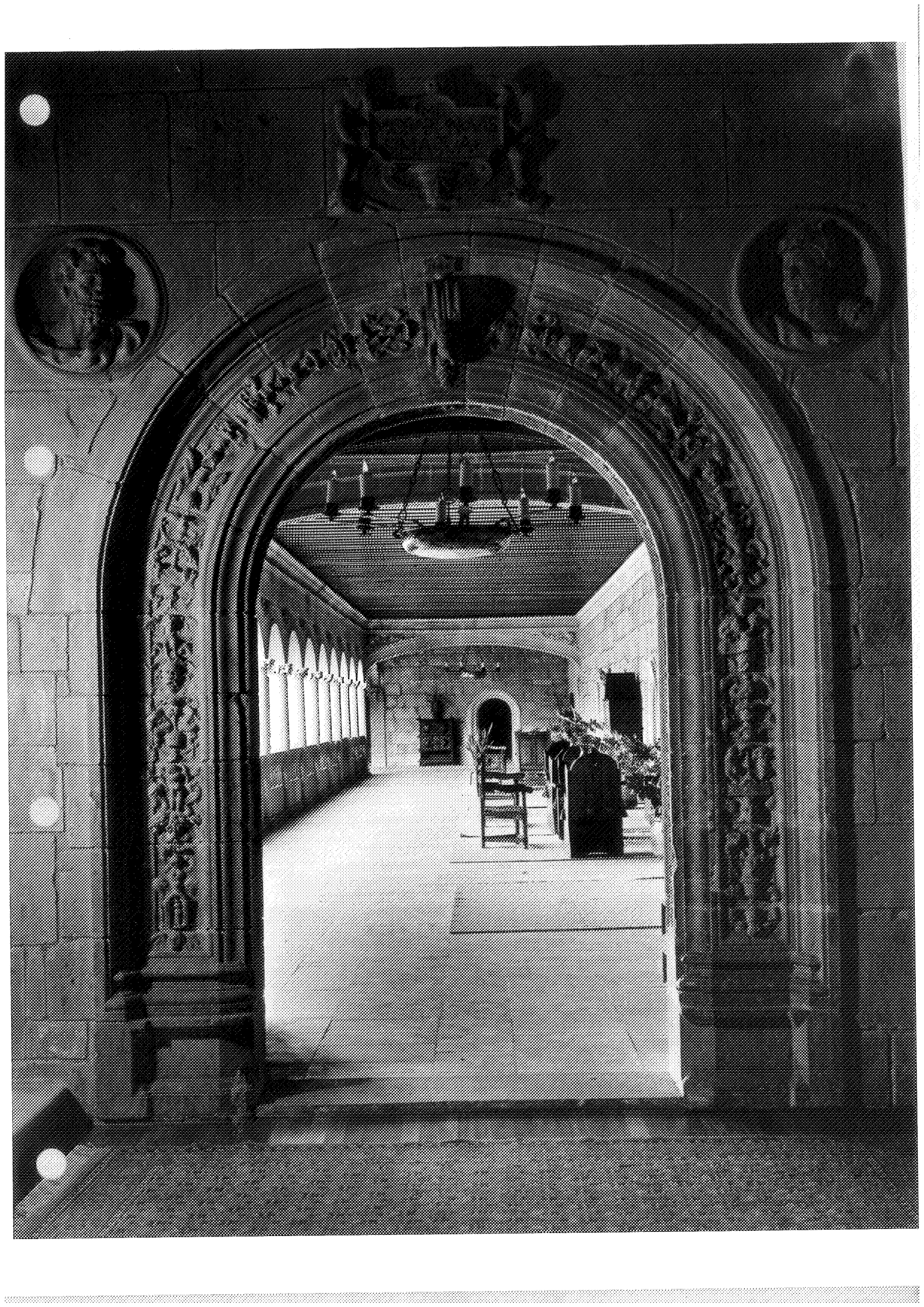




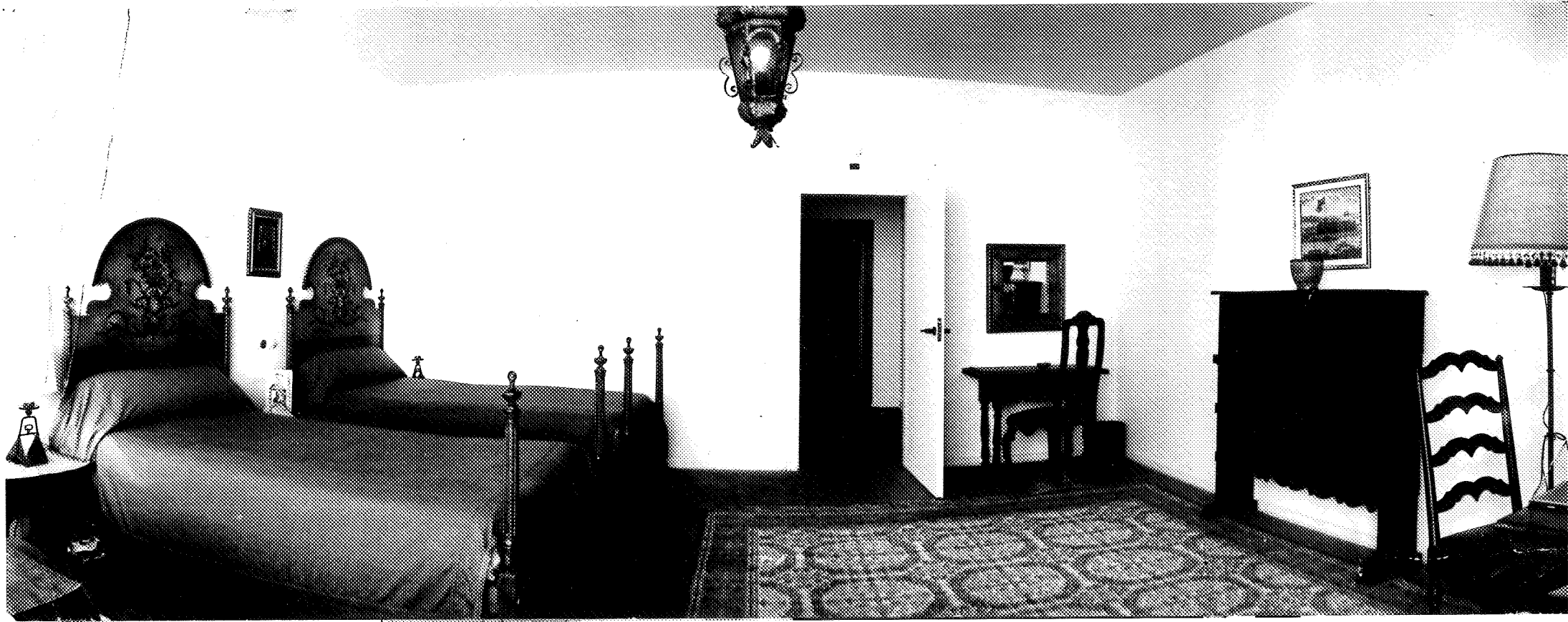


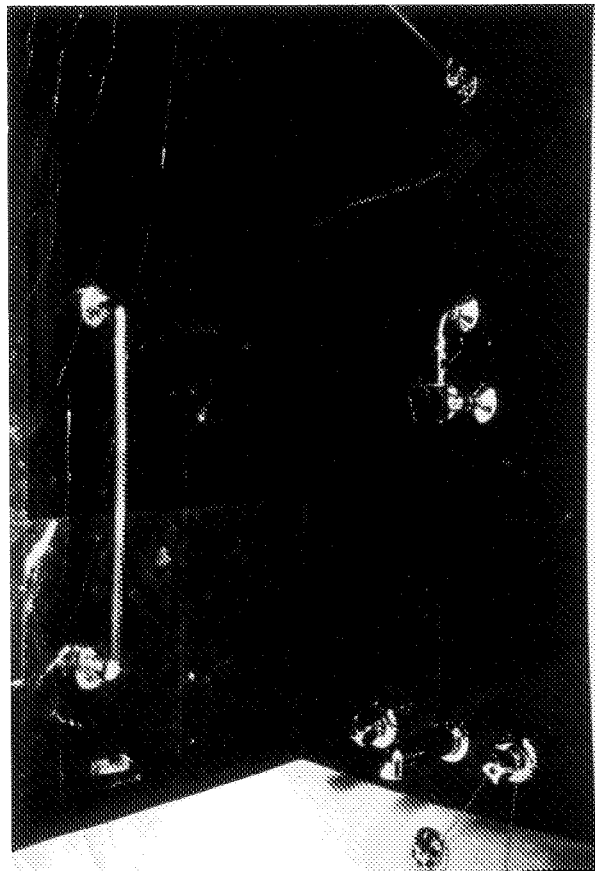








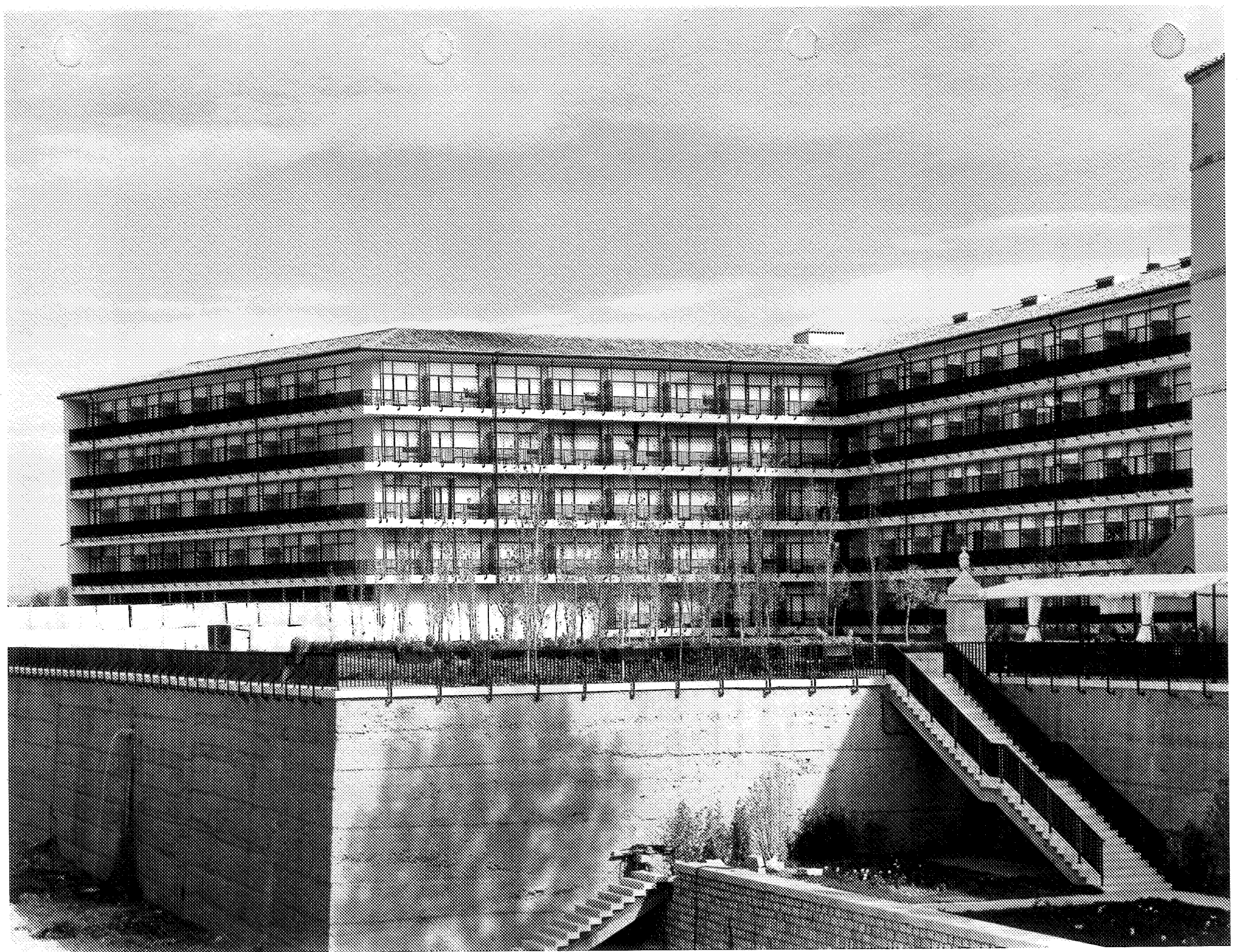












TRABAJO N.º	
ENTRADA : 5 DIC 1955	
PASE A	FIRMA
ALQUIT.	
APAREJAD.	
ADMON.	
ARCHIVO	

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO. S.A.

NORMAS DE CARACTER GENERAL PARA EL CONCURSO DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE DECORACION PARA LA HOSPEDERIA Y HOSTAL DE SAN MARCOS DE LEON

1.- Indicaciones de carácter general

1.1.- Edificio base de la instalación:

El edificio que se ha construido para Hotel consta de dos partes una de ellas la parte antigua, construida en su mayor parte en el siglo XV.

Cuenta con una magnífica fachada, reformada en el siglo XVIII y con un claustro gótico de fines del siglo XV.

Fuera de una escalera monumental y de algunas portadas, el resto del edificio no tiene un carácter arquitectónico definido.

1.2.- Concepto general del proyecto:

1.21.- En el edificio antiguo se ubican las dependencias comunes: Recepción, Hall, Comedor Principal, Comedor de Banquetes, Réis o Cafetería, Bóite o Club de noche, Bar, etc., así como todos los servicios de Recepción, Dirección, Teléfonos, etc. También radican en el edificio antiguo en principio 34 habitaciones, de las cuales 9, situadas en la fachada principal, serán las que pudiéramos llamar de lujo del edificio.

1.22.- Parte nueva: Con objeto de conseguir la capacidad necesaria para el hotel, ha sido necesario construir un nuevo cuerpo de edificio, detrás del edificio antiguo, y adosa do al mismo, que contiene 237 habitaciones. Todas estas habitaciones disponen de una terraza que se abre sobre los jardines y sobre el río Bernesga que corre al pié del edificio.

2.- Indicaciones estéticas de carácter general

2.1.- Camino de Santiago:

El hotel de San Marcos de León, forma parte del trayecto turístico conocido con el nombre de "Camino de Santiago". Trabaja rá en

cadena por tanto, con el Hostal de los Reyes Católicos de Santiago de Compostela, y con los Hoteles que se construyan en otros lugares en conexión con los anteriores.

En el conjunto del Camino de Santiago la impresión estética más importante, debe ser la que transmita el Hostal de los Reyes Católicos. De acuerdo con lo anterior, aún manteniendo la calidad del mobiliario y de las instalaciones que tendrá que ser máxima, la diferencia con el Hostal de los Reyes Católicos deberá observarse en la austeridad y falta de pretensiones del mobiliario de San Marcos. El edificio de San Marcos fué casa principal de la Orden de Caballería de Santiago. Ha de procurarse una impresión de severa comodidad compatible con el máximo confort que debe tener el mobiliario actual.

2.2.- Indicaciones generales sobre los muebles:

2.21.- La decoración del Hostal de San Marcos no deberá parecerse a la del Hostal de los Reyes Católicos de Santiago.

2.22.- Se prescindirá de una manera absoluta de toda imitación o modernización de muebles antiguos. Si se colocan muebles antiguos como acento de las composiciones del mobiliario de cada habitación, estos deberán ser reproducciones exactas de muebles auténticos.

2.23.- En ningún caso se admitirá la colocación de símbolos y tópicos del Camino de Santiago, como conchas del peregrino, cruces de Santiago, báculos, y calabazas, en muebles u objetos de uso.

2.24.- Los elementos de decoración, como cuadros, pinturas, etc. podrán ser contemporáneos o antiguos. En principio no se aconseja la copia de cuadros clásicos.

Nuestra época tiene derecho a colocar las creaciones artísticas que son expresión de su manera de vivir al igual que lo tuvieron las épocas anteriores.

3.- Situación de muebles

En los planos a escala 1:100 y 1:20 de todo el edificio que se suministran a los concursantes, aparece dibujada en principio, la posi-

ción de los muebles. Esta posición responde a un estudio preliminar y no es obligatoria. Los mueblistas pueden proponer en sus planos la disposición que estimen más conveniente para el mobiliario en cada local siempre que no implique la alteración de los servicios eléctricos previstos.

4.- Alcances del concurso

La Empresa Nacional de Turismo ha de llevar a cabo la adquisición de la totalidad del mobiliario necesario para amueblar el edificio.

El presente Concurso tiene por objeto escoger los colaboradores entre los que se repartirá el encargo de dicho mobiliario. Cada uno de los fabricantes de muebles o elementos decorativos puede formular oferta de la totalidad o de parte de los locales a amueblar, de acuerdo con su especialidad, designándola con el número con que figura en el plano, así como varios proyectos para cada habitación si lo desea.

Los ofertantes podrán examinar los planos y demás documentos en las Oficinas de la Empresa Nacional de Turismo en Madrid (Sección Arquitectura), calle de Velázquez nº 47-6º.

5.- Datos a suministrar

5.1.- A título de aclaración en hoja aparte se especifican los acabados de algunos de los locales, para que puedan servir de orientación a los señores concursantes.

5.2.- Se suministrará un juego de planos contra entrega de su coste de confección que se estima de 320,00 pesetas aproximadamente, que se devolverán a los que presenten proposiciones.

5.3.- Cualquier información adicional que puedan precisar los ofertantes deberá solicitarse por escrito y a las Oficinas de la Empresa Nacional de Turismo, Velázquez, 47-6º (Sección de Arquitectura).

6.- Contenido de las proposiciones

6.1.- Cada Contratista deberá proponer ofertas de habitaciones completas, que deberá entregar completamente terminadas, y proporcionar en la fecha estipulada, con los muebles, cortinas, alfombras, cuadros y elementos de decoración colocados en su sitio.

So considera aconsejable incluir muestras con los colores y tipos de tela que se propongan. Será prescriptivo indicar en la oferta de cada mueble, el precio de venta al público de la tela que se proyecte emplear, con objeto de que puede ser sustituida por otra del mismo precio a indicación de la Dirección de la Obra.

En las ofertas de muebles se indicará la clase de madera y el acabado de la misma.

En los muebles tapizados se indicará el sistema de construcción y del encubrimiento, así como del soporte del fondo de los asientos, tipo de muelle empleado, diámetro del alambre, muelles independientes, entrelazados, etc., así como su enlace, atados, entubados, detalle del tipo de cubrimiento (güata gris, arpillera, güata blanca, retón, etc., y especificar si la lleva con su espesor, etc.).

Los elementos decorativos que estime oportuno incluir como paneles de mosaico, cuadros, etc., deberán completar el edificio totalmente.

La Empresa Nacional de Turismo, se reserva el derecho de solicitar muestras de unidades terminadas de las que se hayan ofrecido, para inspeccionar la calidad.

6.2.- Documentos que se solicitan de los ofertantes:

6.21.- Planos o perspectiva o ambas cosas, del conjunto del local que se amuebla.

6.22.- Presupuesto detallado por piezas del mobiliario y accesorios, lámparas, cortinas, alfombras, etc.

6.23.- Fotografías, detalles y las referencias que estimen oportunas para la mejor descripción de los muebles que se proyectan instalar.

7.- Plazo de entrega del mobiliario

El hotel deberá estar funcionando el día 15 de Marzo de 1.965, y por lo tanto la recepción ~~MAVAVAVAV~~ de todos los muebles y objetos colocados será necesariamente antes del 10 de Marzo de 1.965.

El mueblista debe indicar la cantidad de habitaciones del tipo de que presenta oferta que puede entregar antes de la expresada fecha.

8.- Pagos y Garantías

El pago del mobiliario se efectuará contra entrega del mismo, reteniéndose el 20% en concepto de garantía de su calidad y buena eje-

cución, que se devolverá al suministrador, en su caso, transcurridos seis meses desde la terminación total de la instalación.

Se podrán realizar entregas y pagos parciales.

Cada concursante acepta expresamente en el momento en que para ello se le requiera, la obligación de facilitar la entrada en sus talleres o almacenes a personal de esta Empresa para comprobar la marcha de los trabajos y las posibilidades que tiene del cumplimiento del contrato.

9.- Fianza

La construcción del Hotel de San Marcos en el corto plazo de que se dispone, requiere la coordinación de cuantos intervienen en la obra.

El fracaso en cuanto al cumplimiento de uno sólo de los contratos, representa el fracaso de todos cuantos han trabajado en la construcción y montaje del Hotel.

Por ello el incumplimiento del plazo de entrega, aunque lo sea de una parte del mobiliario y accesorios, implicará automática y necesariamente la pérdida total de la fianza en concepto de indemnización.

La fianza en aseguramiento del cumplimiento del plazo de entrega consistirá en el 10% del importe del presupuesto; podrá consistir en notálico o instrumentarse a través de documento bancario, con arreglo precisamente en los términos que se indicarán, y habrá de constituirse por el adjudicatario en la dependencia pertinente de la Empresa Nacional de Turismo, dentro de los 5 días siguientes a su designación como tal adjudicatario.

10.- Entrega de proposiciones

Las proposiciones deberán hallarse, contenidas en sobre sellado y lacrado y firmadas por persona suficientemente autorizada, en las Oficinas de la Empresa Nacional de Turismo, Velázquez, 47-6º, antes del día 1º de Diciembre de 1.964, a las 12 horas.

11.- Fallo del Concurso

La Empresa Nacional de Turismo se reserva el derecho de abrir las proposiciones en privado, así como el de celebrar una exposición.

con todas las ofertas recibidas.

Realizado el pertinente estudio de acuerdo con los arquitectos y directores de la obra en el plazo de 15 días, se hará seguidamente público el fallo del concurso y se expondrán todas las ofertas recibidas.

Dadas las especiales características del suministro que se concursa, la Empresa Nacional de Turismo, efectuará la elección de sus adjudicatarios y efectuará los encargos en la forma que estime oportuna, ateniéndose exclusivamente a sus propias normas y criterios tanto económicos como estéticos y de interpretación, que por lo tanto no serán discutibles.

La Empresa Nacional de Turismo gozará de plena y total independencia para aceptar o rechazar cualquier oferta, sin necesidad de justificar o publicar la razón de su decisión.

12.- Recepción del mobiliario

Dentro del plazo que se indica en la norma 7, deberán entregar los mueblistas sus suministros en el edificio de San Marcos de León, que no obstante lo anterior será puesto a disposición de los concursantes a medida que los locales vayan quedando terminados.

Cada mueble o caja conteniendo objetos de decoración deberá llevar adherida en la misma una etiqueta atada, en la que conste: el nombre del suministrador, el nombre del objeto y el número de habitación a que vayan destinados.

Cada mueblista se ocupará con su personal propio, del transporte de su mobiliario desde los camiones o vagones de suministro hasta la habitación correspondiente, donde quedarán almacenados hasta la entrega de la habitación terminada.

La Empresa Nacional de Turismo podrá efectuar inspecciones de la calidad de los muebles ya suministrados, levantando o desarmando un porcentaje de los mismos.

Madrid, 31 de Octubre de 1964

HOSTAL DE SAN MARCOS LEON

ANEJO RELACION DE ACABADOS

HOSTAL SAN MARCOS DE LEON

ESQUEMA DE RELACION DE ACABADOS

EDIFICIO ANTIGUO

Zaguán (nº 101)

Pavimento: Piedra y canto rodado

Paredes: Piedra

Techo: Bóveda existente

Vestíbulo y Hall (nºs 112-113-114)

Pavimento: Piedra

Paredes: Pintadas

Techo: A determinar

Escalera (nºs 115-121)

Pavimento: Piedra

Paredes: Pintadas

Techo: Bóveda existente

Bar (nº 141)

Pavimento: A determinar

Paredes: A determinar

Techo: Bóveda existente

Vestíbulo (nº 142)

Pavimento: A determinar

Paredes: A determinar

Techo: A determinar

Comedores (nºs 216-217-218-224)

Pavimento: Parquet

Paredes: A determinar

Techo: Pintado

Vestíbulo de pisos (nºs 201-213-214-223-323-326-335-419)

Pavimento: Parquet

Paredes: A determinar

Techo: Pintado

EDIFICIO NUEVO

Habitaciones y pasillos (103 a 141 - 201-203-205 a 250 - 301 a 350 - 403 a 450 y 503 a 550)

Pavimento: Moqueta

Paredes y techos: Pintadas blancas

Los detalles se pueden deducir de los planos a escala 1:20 que acompañan al proyecto.

Madrid, 2 de Noviembre de 1.964

HOSTAL DE SAN MARCOS DE LEON

RELACION DE COSTES DE MOBILIARIO Y ACCESORIOS DE DECORACION DE
ESTANCIAS PUBLICAS

=====

NOTA: Las cifras que siguen están sujetas a rectificación, especialmente en lo que se refiere a cuadros, alfombras y otros objetos decorativos - que pueden haber sido cambiados en la instalación definitiva, o que - no han podido ser incluidos por otras razones. Deben tomarse, por tan to, de orientación y no como exactas y definitivas.

I N D I C E

<u>Nombre Estancia</u>	<u>Núm. de página</u>
Bar nº 141	14
Boite nº 024	9
Cafetería Personal nº 001	2
Comedor Anejo al nº 216	8
" Banquetes nº 325	7
" Desayunos nº 223	19
" Diario nº 224	19
" Independiente nº 216	8
" Independiente nº 218	19
" Jefes nº 005	2
" Personal nº 007	2
" Privados s/nº	5
" Relay s/nº	3
Claustro nº 119	11
Escalera nº 133	17
Escalera Principal	18
Galería nº 319	11
Habitación nº 316	15
Hall nº 113	13
" nº 132	16
" nº 167	16
" nº 367	10
" nº 419	4
" nº 567	4
" nº 572 (172)	4

<u>Nombre Estancia</u>	<u>Núm de página</u>
Juego de niños nº 103	1
Pasillo Comedor Banquetes	7
" Comedores Privados	5
" Habitaciones Principales	15
" " "	17
" nº 168	15
" nº 173	16
" nº 338	15
" " "	4
" nº 368	10
" nº 410	4
" nº 568	5
" nº 573	4
" nº 673	4
" nº 568 y 573	6
Recepción nº 114	18
Salón T.V.	12
Salón Comedores Privados	5
Terraza Comedor Relay	10
Peluquerías	1
Vestíbulo nº 003	2
" nº 162	5
" nº 223	18
" nº 323	18
Zaguán nº 101	19

JUEGO DE NIÑOS N° 103

DARRO

MOBILIARIO Y JUEGOS	73.125,00	Pts
EMPAPELADO	13.070,00	"
CORTINAS	14.748,00	"
LAMPARAS	5.720,00	"
SINTASOL	38.334,00	"
T O T A L		144.997,00

PELUQUERIA SEÑORAS N° 125

MOBILIARIO.....	151.808,00	"
LUCES	46.084,00	"
CORTINAS	10.845,00	"
EMPAPELADO	3.940,00	"
SINTASOL	4.596,00	"
MOQUETA	17.400,00	"
LAVACABEZAS	13.060,00	"

T O T A L. 247.733,00 "

PELUQUERIA DE CABALLEROS N° 126

MOBILIARIO	109.683,00	"
LAMPARAS	90.270,00	"
LAVACABEZAS	10.440,00	"
MOQUETA	23.400,00	"
SINTASOL	2.780,00	"

T O T A L. 236.573,00 "

CAFETERIA PERSONAL N° 001

DARRO

=====

=====

MOBILIARIO	114.320,00	Pts
APLIQUES	4.400,00	"
ALICATADOS	52.836,00	"

T O T A L. 171.556,00 "

VESTIBULO CAFETERIA N° 003

=====

MOBILIARIO	7.080,00	"
LAMPARAS	4.675,00	"
GRABADOS	2.200,00	"

T O T A L. 13.955,00 "

COMEDOR JEFES N° 005

=====

MOBILIARIO	52.960,00	"
FRISO	35.700,00	"
CERAMICAS	11.550,00	"
FAROLES	16.500,00	"

T O T A L. 116.710,00

COMEDOR PERSONAL N° 007

=====

MOBILIARIO	70.763,00	"
FAROLES	16.500,00	"

T O T A L. 87.263,00 "

COMEDOR RELAY.BIOSCA

MOBILIARIO.....	1.645.245,00 pts.
EMPANELADO.....	34.120,00 "
TAPIZADO PAREDES.....	69.110,00 "
CORTINAS.....	222.375,00 "
LAMPARAS.....	53.900,00 "
BARRA DEL BAR.....	61.270,00 "
CANDILEJA LUZ.....	13.205,00 "
JARDINERAS Y CENTRO PIEDRA.....	77.025,00 "

TOTAL..... 2.176,250,00 pts.

NOTA. Faltan cuadros y moqueta.

4 COMEDORES PRIVADOS

BIOSCA

=====

=====

MOBILIARIO	587.314,00	Pts
4 PUERTAS PLENABLES	169.400,00	"
CORTINAS Y FORRADO DE PAREDES	143.628,00	"
APARATOS DE ESCAYOLA	18.270,00	"
3 CUADROS Y UN ESPEJO	125.000,00	"

TOTAL . 1.043.612,00 "

=====

SALON ID.

=====

MOBILIARIO	184.120,00	"
LAMPARAS	7.050,00	"
JARDINERAS Y CACHARROS FLORES	17.325,00	"

TOTAL . 208.425,00 "

=====

PASILLO IDEM.

=====

MOBILIARIO	226.825,00	"
LAMPARAS	17,500,00	"

TOTAL . 244.325,00 "

=====

VESTIBULO N° 162

=====

MOSTRADOR	64.645,00	"
SILLON	5.700,00	"

TOTAL . 70.345,00 "

PASILLO N° 568

=====

MOBILIARIO	106.100,00	"
LAMPARAS	27.000,00	"
CERAMICAS	7.700,00	"

TOTAL . 140.800,00 "

=====

PASILLOS N° 568 y 573 (Zona Nueva)

CASA Y JARDIN

MOBILIARIO.....	63.200,00 pts.
LAMPARAS.....	69.700,00 "
CORTINAS.....	182.500,00 "
TOTAL.....	<u>315.400,00 pts.</u>

NOTA.- No están incluidos cuadros y varios.

HALL N° 567. (Zona Nueva)

MOBILIARIO	105.015 pts.
LAMPARAS	10.000,00 pts.
CORTINAS	8.200,00 pts.
TOTAL	<u>123.215,00 pts.</u>

NOTA.- No están incluidos cuadros y varios.

HALL N° 572. (Zona Nueva)

MOBILIARIO	41.245,00 pts.
LAMPARAS	10.000,00 "
CORTINAS	18.400,00 "
TOTAL.....	<u>69.645,00 pts.</u>

NOTA.- No están incluidos cuadros y varios.

VESTIBULO N° 326.

MOBILIARIO	5.100,00 pts.
REVESTIMIENTO PAREDES.	54.335,00 "
TOTAL.....	<u>59.435,00 pts.</u>

COMEDOR DE BANQUETES N° 325.

CASA Y JARDIN

MOBILIARIO.....	1.508.478,00 pts.
REVESTIMIENTO PAREDES.....	359.600,00 "
CORTINAS.....	155.990,00 "
LAMPARAS.....	239.482,00 "
FLOTEROS.....	150.000,00 "
JARRONES Y VARIOS.....	118.137,00 "
<hr/>	
TOTAL.....	2.531.687,00 pts.

NOTA.- No está incluido la moqueta.

PASILLO COMEDOR DE BANQUETES

MOBILIARIO.....	247.120,00 pts.
TAPIZADO PAREDES.....	41.275,00 "
CORTINAS.....	19.160,00 "
LAMPARAS.....	12.000,00 "
JARDINERA.....	5.500,00 "
LEONES PIEDRA.....	12.000,00 "
ALFOMBRAS.....	152.685,50 "
TAPIZ.....	200.000,00 "
<hr/>	
TOTAL.....	689.740,50 pts.

COMEDOR ANEJO AL N° 216

=====

CASA Y JARDIN

=====

MOBILIARIO.....	225.790,00 pts.
TAPIZADO PAREDES.....	45.860,00 "
CORTINAS.....	45.400,00 "
LAMPARAS.....	54.000,00 "
1 CUADRO.....	30.000,00 "
12 CARPETAS.....	30.000,00 "

TOTAL..... 431.050,00 pts.

COMEDOR INDEPENDIENTE N° 216

=====

MOBILIARIO.....	245.746,00 pts.
TAPIZADO PAREDES.....	60.050,00 "
CORTINAS.....	28.120,00 "
LAMPARAS.....	50.000,00 "
VARIOS.....	23.880,00 "
CUADROS.....	90.000,00 "

TOTAL..... 497.796,00 pts.

BOITE. Nos. 024, 025 y 026.

CASA Y JARDIN

Nº. 024.

MOBILIARIO.....	518.997,50 pts.
REVESTIMIENTO PAREDES.....	77.183,90 "
MAMPARAS.....	80.452,50 "
LAMPARAS.....	189.610,00 "
MOQUETA.....	222.950,00 "

TOTAL..... 1.089.163,90 pts.

Nº. 025 y 026.

MOBILIARIO.....	198.430,00 pts.
REVESTIMIENTO PAREDES.....	302.351,00 "
MAMPARAS.....	54.065,00 "
VARIOS.....	54.360,00 "
MOQUETA.....	97.500,00 "
MURAL.....	45.000,00 "

TOTAL..... 751.706,00 pts.

Nº 024 1.089.163,90 pts.

Nº 025 y 026 751.706,00 "

TOTAL..... 1.840.869,90 pts.

NOTA.- No están incluidos vestíbulos, galería y escalera de acceso a la Boite.

TERRAZA COMEDOR RELAYN

KIBURY

=====

=====

MOBILIARIO 830.400,00 Pts

HALL N° 367

=====

MOBILIARIO 16.590,00 "

TALLAS 17.000,00 "

T O T A L.. 33.590,00 "

HALL N° 372.

=====

Igual que el anterior.

PASILLO n° 368

=====

MOBILIARIO 59.700,00 "

CUADROS 77.500,00 "

LAMPARAS 13.464,00 "

T O T A L.. 150.664,00 "

PASILLO n° 673

=====

MOBILIARIO 21.700,00 "

LAMPARAS 11.870,00 "

T O T A L.. 79.470,00 "

ZAGUAN Nº 101.

MORADA

MOBILIARIO.....	166.450,00 pts.
LAMPARAS.....	77.600,00 "
	<hr/>
	244.050,00 pts.

Mercancía entregada y colocada
a falta de formalizar pedido.

VIARIOS.....	74.000,00 pts.
--------------	----------------

TOTAL.....	318.050,00 pts.
------------	-----------------

CLAUSTRO Nº 119.

MOBILIARIO.....	99.700,00 pts.
-----------------	----------------

Mercancía entregada y colocada
a FALTA DE FORMALIZAR pedido.

ARCON.....	9.500,00 pts.
------------	---------------

TOTAL.....	109.200,00 pts.
------------	-----------------

-GALERIA Nº 319. (Claustro alto).

MOBILIARIO.....	388.050,00 pts.
LAMPARAS.....	234.200,00 "
ESTERAS.....	43.860,00 "
	<hr/>
	666.110,00 pts.

Mercancía entregada y colocada
a falta de formalizar pedido.

MOBILIARIO Y VARIOS.....	347.150,00 pts.
--------------------------	-----------------

TOTAL.....	1.013.260,00 pts.
------------	-------------------

SALON DE T.V.
=====

MORADA
=====

MOBILIARIO.....	496.900,00 pts.
LAMPARAS.....	129.100,00 "
JARDINERAS.....	38.600,00 "
	<hr/>
	663.600,00 pts.

Mercancías entregadas y colocadas
a falta de formalizar pedidos.

TAPIZ.....	290.000,00 pts.	
CUADROS.....	550.000,00 "	
VARIOS.....	46.350,00 "	886.350,00 pts.
	<hr/>	

TOTAL..... 1.549.950,00 pts.
=====

NOTA.- No están incluidas las alfombras colocadas.

HALL N° 113.
=====

MORADA
=====

MOBILIARIO.....	1.901.650,00 pts.
LAMPARAS.....	221.350,00 "
CORTINAS.....	72.500,00 "
ALFOMBRAS.....	489.216,00 "
	<hr/>
	2.684.416,00 pts.

Mercancías entregadas y colocadas
a falta de formalizar pedidos.

MOBILIARIO.....	202.150,00 pts.
CANDELABROS.....	26.000,00 "
RELIEVES Y FIGU-	
RAS.....	246.000,00 "
CUADROS.....	309.000,00 "
VARIOS.....	40.000,00 "
TAPICES.....	530.000,00 " 1.353.750,00 pts.

TOTAL..... 4.038.166,00 pts.
=====

BAR N° 141.
=====

MORADA
=====

MOBILIARIO.....	647.950,00 pts.
LAMPARAS.....	160.200,00 "
REVESTIMIENTO PAREDES.....	451.750,00 "
MOSTRADOR Y DOSEL.....	346.100,00 "
TAPIZ.....	45.000,00 "
	<hr/>
	1.651.000,00 pts.

Mercancia entregada y colocada
a falta de formalizar pedido.

CUADRO.....	95.000,00 pts.
	<hr/>

TOTAL..... 1.746.000,00 pts.
=====

PASILLO N° 168. (Zona Nueva)

MORADA

MOBILIARIO.....	94.084,00 pts.
LAMPARAS.....	59.467,00 "
CERAMICAS.....	4.900,00 "
TOTAL.....	158.451,00 pts.
NO.....	

NOTA.- No están incluidos cuadros.

PASILLO N° 338

MOBILIARIO.....	157.300,00 pts.
LAMPARAS.....	31.500,00 "
ALFOMBRAS.....	73.776,00 "
	262.576,00 Pts.

Mercancia entregada y colocada
a falta de formalizar pedido.

CUADROS Y VARIOS.....	22.750,00 pts.
TOTAL.....	285.326,00 Pts.

PASILLO. (Habitaciones praes.)

MOBILIARIO.....	77.150,00 pts.
LAMPARAS.....	18.500,00 "
ALFOMBRAS.....	122.160,00 "
TOTAL.....	240.060,00 pts.

HABITACION DE PASO N° 316.

MOBILIARIO	57.650,00 pts.
LAMPARAS	18.500,00 "
ALFOMBRAS	29.700,00 "
TOTAL	105.850,00 pts.

HALL N° 167 (Zona Nueva)
=====

MORADA
=====

MOBILIARIO.....	155.100,00 pts.
LAMPARAS.....	29.850,00 "
ALFOMBRAS.....	50.400,00 "
	<hr/>
	235.350,00 pts.

Mercancía entregada y colocada
a falta de formalizar pedido.

CUADROS Y VADRIOS.....	99.650,00 pts.
	<hr/>
TOTAL.....	335.000,00 pts.
	=====

HALL N° 132.
=====

MOBILIARIO.....	317.400,00 pts.
LAMPARAS.....	96.600,00 "
ALFOMBRAS.....	180.600,00 "
CALDEROS Y PLANTAS.....	21.500,00 "
	<hr/>
	616.100,00 pts.

MERCANCIA entregada y colocada
a falta de formalizar pedido.

CUADROS Y VARIOS.....	273.650,00 pts.
	<hr/>
TOTAL.....	889.650,00 pts.
	=====

PASILLO N° 173. (Zona Nueva)
=====

MOBILIARIO.....	47.041,00 pts.
LAMPARAS.....	29.783,00 "
CERAMICAS.....	4.900,00 "
	<hr/>
TOTAL.....	81.724,00 pts.
	=====

NOTA.- No están incluidos cuadros.

ESCALERA N° 133. (Paso al Hall n° 113)

MORADA

LAMPARAS	10.800,00 pts.
ALFOMBRA	19.800,00 pts.
TOTAL.....	30.600,00 pts.

PASILLO. (Sin n°. Delante habitaciones prales.)

ALFOMBRAS.....2.....	123.150,00 pts.
<u>Mercancia entregada y colocada</u>	
<u>a falta de formalizar pedido.</u>	
CUADROS, TALLAS Y VARIOS.....	113.500,00 pts.
TOTAL.....	236.660,00 pts.

VESTIBULO N° 335.

MOBILIARIO.....	148.650,00 pts.
LAMPARAS.....	18.950,00 "
ALFOMBRAS.....	28.800,00 "
	196.400,00 pts.

MERCANCIA entregada y colocada
a falta de formalizar pedido.

VARIOS.....	57.250,00 pts.
TOTAL.....	253.650,00 pts.

RECEPCION N° 114SANTA MARIA

MOBILIARIO	361.000,00 Pts
EMPANELADO Y MAMPARAS	84.750,00 "
LAMPARAS	10.500,00 "
5 CUADROS	665.000,00 "
MOSTRADOR Y LLAVERO	80.000,00 2

T O T A L .. 1:201.250,00 "

=====

ESCALERA PRINCIPAL Y RELLANO

MOBILIARIO	221.500,00 "
LAMPARAS	348.500,00 "
5 CUADROS	675.000,00 "
TAPIZ	290.000,00 "

T O T A L .. 1.535.000,00 "

=====

VESTIBULO N° 223

MOBILIARIO	240.000,00 "
LAMPARAS	45.500,00 "
CORTINAS	18.500,00 "
ALFOMBRAS	118.560,00 "
VARIOS	4.600,00 "

T O T A L .. 427.160,00 "

=====

VESTIBULO N° 323

MOBILIARIO	208.500,00 "
LAMPARAS	48.500,00 "

T O T A L .. 257.000,00 "

=====

COMEDOR INDEPENDIENTE N° 218

SANTA MARIA

MOBILIARIO	184.550,00 Pts
TAPIZADO PAREDES	73.500,00 "
CORTINAS	11.000,00 "
APLIQUES	16.000,00 "
TOTAL	285.050,00 "

COMEDOR DIARIO N° 224

MOBILIARIO	1.132.998,00 Pts
EMPAÑBLADO	210.000,00 "
LAMPARAS	90.000,00 "
VARIOS	3.000,00 "
CORTINAS	33.000,00 "
TOTAL	1.427.998,00 "

NOTA: No están incluidos cuadros y otros elementos decorativos.

COMEDOR DESAYUNOS N° 223-Bis

MOBILIARIO	473.200,00 Pts
CORTINAS	80.500,00 "
LAMPARAS	118.000,00 "
VARIOS Y CENTRO FLORES	25.700,00 "
TOTAL	687.400,00 "

NOTA: No están incluidos cuadros.

VESTIBULO N° 201

MOBILIARIO	70.000,00 Pts
------------------	---------------

VESTIBULO N° 214 Y PASILLO N° 215

MOBILIARIO	85.000,00 Pts
------------------	---------------

MOBILIARIO Y ACCESRIOS DE DECORACION

ZAGUAN		372.138,70
RECEPCION Y ESCALERA PRINCIPAL		3.083.943,85
BAR		1.898.959,64
SALON T.V.		1.779.635,10
CLAUSTRO		83.476,00
MUSEO		47.642,40
HALL		4.944.450,41
RELAY		2.627.898,69
BOITE		2.562.118,71
FLAMENCO		513.785,00
COMEDORES		
Diario	1.311.085,40	
Desayunos	558.480,60	
Independiente	1.057.677,00	
Privados	1.253.344,28	
Almacén (Reservas)	<u>278.733,30</u>	4.740.020,18
SALON DE BANQUETES		3.533.159,25
GALERIA CLAUSTRO		952.398,62
HABITACIONES ZONA ANTIHUA		
Fachada principal	3.373.176,18	
Fachada río	1.669.065,58	
Torreones	<u>1.175.883,42</u>	6.218.125,18
HABITACIONES ZONA NUEVA		24.261.137,05
VESTIBULOS, PASILLOS Y ESCALERAS		11.133.843,18
ADMINISTRACION Y DEPENDENCIAS		2.475.543,24
ASEOS		717.346,96
CAFETERIA PERSONAL		191.317,83
COMEDOR "		75.766,68
COMEDOR Jefes		38.158,71
PELUQUERIAS		535.619,67
TERRAZAS		2.620.592,41
ALMACEN (RESERVAS)		<u>357.877,90</u>
		75.736.102,73

LIQUIDACION HONORARIOSImporte obras e instalaciones realizadas

Stump	187.016,25
Panero Buceta	381.459,30
Agromán	283.615.196,15
Puertas siglo XVI	150.000,00 ✓
Moqueta	7.437.520,00
Acocysa	34.269.783,81
Crespo y Blasco	17.488.733,80
Boetticher y Navarro	7.904.757,59
Cocinas (Flores Valles)	6.125.141,05
Lavandería	3.079.003,24
Frigoríficos	2.200.839,45
Correo neumático	939.717,00
Instalación propano	328.872,37
Pozo artesiano	549.235,00
	<hr/>
	364.657.275,01

15.131

3,013

374,775

18,144

356,631

SEGUN VALORACION DEPARTAMENTO FINANCIERO

2,75% s/ 354.055.038,45	9.736.513,55
Proyecto	4.085.701,76
	<u>13.822.215,31</u>
<u>Cantidades abonadas</u>	10.658.227,16
Diferencia a abonar en el Colegio	3.163.988,15
<u>Cantidades a reintegrar</u>	
44,55 s/ 3.163.988,15	1.409.556,72
Líquido	<u>1.754.431,43</u>
	=====

Aparejadores

0,825% s/ 354.055.038,45	2.920.954,06
A deducir cantidades abonadas	1.971.757,70
Diferencia a abonar en el Colegio	<u>949.196,36</u>
	=====

Madrid, 6 de Julio de 1.966

IMPORTE DE LAS OBRAS E INSTALACIONES S/ LIQUIDACION
(DEPARTAMENTO FINANCIERO)

Obras e instalaciones

Stump	187.016,25
Panero Buceta	381.459,30
Agromán	283.615.196,15
Acoysa	33.368.825,53
Crespo y Blasco	17.488.733,80
Boetticher y Navarro	7.468.000,00
Cocinas	5.440.398,40
Lavandería	2.810.415,00
Frigoríficos	2.036.345,90
Correo neumático	939.717,00
Propano	318.931,12
	<hr/>
	354.055.038,45

Honorarios de Arquitectos

2,75% s/ 364.657.275,00	10.028.075,05
-------------------------------	---------------

Cantidades abonadas

1ª 1-XII-64	1.147.931,00
-------------------	--------------

2ª 20- I-65	1.897.500,00
-------------------	--------------

3ª 15- V-65	3.527.094,40
-------------------	--------------

A deducir	6.572.525,40
-----------------	--------------

Diferencia a abonar en Colegio	3.455.549,65
--------------------------------------	--------------

Cantidad aproximada a reintegrar

44,55% s/ 3.455.549,65	1.520.440,85
------------------------------	--------------

Líquido	1.935.107,80
---------------	--------------

Honorarios de Aparejadores

0,825% s/ 364.657.275,00	3.008.422,50
--------------------------------	--------------

Cantidades abonadas

1ª 1-XII-64	344.379,40
-------------------	------------

2ª 10- I-65	569.250,00
-------------------	------------

3ª 15- V-65	1.058.128,30
-------------------	--------------

A deducir	1.971.757,70
-----------------	--------------

Diferencia	1.036.664,80
------------------	--------------

Madrid, 21 de Junio de 1.966

SUPERFICIES

Nº	DESIGNACIONES	Parciales M2.	Suman M2.	TOTALES M2.
1	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL Edificios Nuevo y Antigo <i>del Hotel</i>	-	-	27.899,07
1.1	<u>Superficie útil de locales comunes de estancia.</u>			
1.101	Televisión	108,50		
1.102	Bar	136,38		
1.103	Salón de estar Planta baja	563,03		
1.104	Comedor Relais	257,98		
1.105	Comedor de Diario	293,85		
1.106	Comedores Privados	298,22		
1.107	Comedor de Banquetes	538,05		
1.108	Comedor de Desayunos	117,00		
1.109	Cueva	170,45		
1.110	Galaxia	212,07		
1.111	Juego de niños y terraza	73,69		
1.112	Peluquerías	81,25		
	Suman M2.....	2.850,47		
	Total M2.....		2.850,47	
1.2	<u>Superficie útil de servicio</u>			
1.201	Cocina principal	452,64		
1.202	Cocina Relais	137,03		
1.203	Oficio Comedor Banquetes	82,68		
1.204	Oficio Galaxia	61,20		
1.205	Economato	385,64		
1.206	Bar	16,00		
	Suman M2.....	1.108,19		

SUPERFICIES

Nº	DESIGNACIONES	Parciales M2.	Suman M2.	TOTALES M2.
1.221	Lavandería	339,20		
1.222	Lencería	149,09		
1.223	Oficios de plantas	242,13		
	Suman M2.....	730,42		
1.231	Sala de Calderas	447,28		
1.232	Transformadores y Grupo	25,19		
1.233	Teléfonos	18,21		
1.234	Central de megafonía	8,64		
	Suman M2.....	499,32		
1.241	Vestuarios personal	276,25		
1.242	Botiquín	85,50		
1.243	Cafetería de personal	85,88		
1.244	Comedor de personal	74,88		
	Suman M2.....	522,21		
	Total M2.....		2.860,14	
1.3	<u>Superficies útiles de locales de Admi- nistración</u>			
1.301	Dirección y Secretaría	21,60		
1.302	Conserjería, Recepción y Cajas	21,52		
1.303	Oficinas de Administración en Sótano .	129,23		
	Suman M2.....	172,35		
	Total M2.....		172,35	
1.4	<u>Superficies útiles de habitaciones</u>			
1.401	Dormitorios y Vestíbulos	7.216,27		
1.402	Cuartos de baños	1.719,70		
1.403	Salones de suite	677,57		
	Suman M2.....	9.613,54		

SUPERFICIES

Nº	DESIGNACIONES	Parciales M2.	Suman M2.	TOTALES M2.
1.410	Terrazas	1.614,75		
1.411	Vivienda del Director y terrazas	117,08		
	Total M2.....		11.345,37	
1.5	<u>Superficies útiles de Aseos Públicos y Camerinos</u>			
1.501	Aseos Cueva y Galaxia	48,10		
1.502	Aseos Planta baja	49,44		
1.503	Aseos Comedores Entreplanta	24,50		
1.504	Aseos Comedor de Banquetes	28,88		
	Suman M2...	150,92		
1.510	Camerinos y aseos artistas	105,82		
	Total M2.....		256,74	
	TOTAL SUPERFICIES UTILES			17.485,07
1.6	Superficie de muros y circulaciones.. ..			10.414,00
	TOTAL M2. CONSTRUIDOS			27.899,07

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

1.- Superficie construida total, sin claustro, sacristias y museo.

Piscina 2.879,27 m2.
 Edificio nuevo y antiguo 27.899,07 m2.
 (sin claustro)

30.778,34 m2.
 =====

2.- Superficie construida por habitación.

Con piscina

30.778,34 m2
 272 hb. = 113,16 m2. por hab.
 =====

Sin piscina

27.899,07 m2
 272 hab. = 102,57 m2.
 =====

3.- Superficie construida total, con claustro sacristía y museo.

Piscina 2.879,27 m2
 Edificio nuevo y antiguo 27.899,07
 Claustros 1.536,36
 Museo alto { 162,00
 bajo { 211,20 373,20
 Sacristía 419,88

33.107,78 m2.
 =====

4.- Superficie construida total por habitación.

33.107,78 m2
 272 hab. = 121,71 m2. por hab.

SUPERFICIES

Nº	DESIGNACIONES	Parciales M2.	Sumas M2.	TOTALES M2.
1	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL <i>(funcionarios Edificios Nuevo y Antiguo 20/1/53 nuevo, Jacinto)</i>	-	-	27.399,07
1.1	<u>Superficie útil de locales comunes de es tancia.</u>			
1.101	Televisión	108,50		
1.102	Bar	136,38		
1.103	Salón de estar Planta baja	563,03		
1.104	Comedor Relais	257,98		
1.105	Comedor de Diario	293,85		
1.106	Comedores Privados	298,22		
1.107	Comedor de Banquetes	538,05		
1.108	Comedor de Desayunos	117,00		
1.109	Cueva	170,45		
1.110	Galería	212,07		
1.111	Juego de niños y terraza	73,69		
1.112	Paluquerías	81,25		
	Suma M2.....	2.850,47		
	Total M2.....		2.850,47	
1.2	<u>Superficie útil de servicio</u>			
1.201	Cocina principal	452,64		
1.202	Cocina Relais	137,03		
1.203	Oficio Comedor Banquetes	82,68		
1.204	Oficio Galería	61,20		
1.205	Economato	385,64		
1.206	Bar	16,00		
	Suma M2.....	1.108,19		

SUPERFICIES

Nº	DESIGNACIONES	Parciales M2.	Suma M2.	TOTALES M2.
1.221	Lavandería	339,20		
1.222	Lencería	149,09		
1.223	Oficinas de plantas	242,13		
	Suma M2.....	730,42		
1.231	Sala de Calderas	447,28		
1.232	Transformadores y Grupo	25,19		
1.233	Teléfonos	18,21		
1.234	Central de megafonía	8,64		
	Suma M2.....	499,32		
1.241	Vestuarios personal	276,25		
1.242	Botiquín	85,50		
1.243	Cafetería de personal	85,88		
1.244	Comedor de personal	74,88		
	Suma M2.....	522,21		
	Total M2.....		2.860,11	
1.3	<u>Superficies útiles de locales de Administración</u>			
1.301	Dirección y Secretaría	21,60		
1.302	Conserjería, Recepción y Cajas	21,52		
1.303	Oficinas de Administración en sótano	129,23		
	Suma M2.....	172,35		
	Total M2.....		172,35	
1.4	<u>Superficies útiles de habitaciones</u>			
1.401	Dormitorios y Vestibulos	7.216,27		
1.402	Cuartos de baños	1.719,79		
1.403	Salones de suite	677,57		
	Suma M2.....	9.613,54		

SUPERFICIES

Nº	DESIGNACIONES	Parciales M2.	Sumas M2.	TOTALES M2.
1.410	Terrazas	1.614,75		
1.411	Vivienda del Director y terrazas	117,08		
	Total M2.....		11.345,37	
1.5	<u>Superficies útiles de Ascos Públicos y Camerinos</u>			
1.501	Ascos Cueva y Galaxia	48,10		
1.502	Ascos Planta baja	49,44		
1.503	Ascos Conectores Intropianta	24,50		
1.504	Ascos Conector de Banquetes	28,88		
	Suma M2...	150,92		
1.510	Camerinos y ascos artistas	105,82		
	Total M2.....		256,74	
	TOTAL SUPERFICIES ÚTILES			17.435,07
1.6	Superficie de muros y circulaciones.. ..			10.414,00
	TOTAL M2. CONSTRUIDOS			27.899,07

PISCINA

Nº	DESIGNACIONES	Parciales M2.	Sumas M2.	TOTALES M2.
1.	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL			2.579,27
1.1	<u>Superficie útil de locales comunes de estancia.</u>			
1.101	Bar	136,88		
1.102	Hall de planta baja	10,40		
1.103	Piscina mayores	441,33		
1.104	Piscina niños	248,13		
1.105	Gimnasio	135,81		
1.106	Terrazas	143,24		
	Suma M2		1.115,79	
1.2	<u>Superficie útil de servicio</u>			
1.201	Cocina - bar	18,40		
1.202	Oficina cocina	14,82		
	Suma M2	32,22		
1.210	Almacenes y anexos en sótano	544,00		
1.211	Talleres y anexos "	203,77		
1.212	Sala de maquinaria y anexos en sótano	447,14		
1.213	Cámara de aire acondicionado	7,04		
1.214	Teléfonos	5,10		
1.215	Control	8,72		
1.216	Cuarto profesores	17,55		
	Suma M2	1.233,32		
	Total M2		1.266,54	
1.3	<u>Superficies útiles de aseos y vestuarios.</u>			
1.301	Aseos de señoras	49,92		
1.302	Aseos de caballeros	37,48		
1.303	Vestidores y roperos señoras	26,01		
1.304	" " caballeros	26,73		
1.305	Baños turcos	110,40		
1.306	Vestidores baños turcos	17,92		
	Suma M2		268,46	
	TOTAL SUPERFICIES ÚTILES			2.630,79
1.4	<u>Superficie de muros y circulaciones</u>			228,48
	TOTAL M2. CONSTRUIDOS			2.579,27

SUPERFICIES CONSTRUIDAS**1.- Superficie construida total, sin claustro, sacristia y museo.**

Piscina 2.879,27 m².
 Edificio nuevo y antiguo 27.899,07 m².
 (sin claustro)

30.778,34 m².

2.- Superficie construida por habitación.

Con piscina

30.778,34 m²
 272 hab. = 113,16 m². por hab.

Sin piscina

27.899,07 m²
 272 hab. = 102,57 m².

3.- Superficie construida total, con claustro sacristia y museo.

Piscina 2.879,27 m²
 Edificio nuevo y antiguo 27.899,07
 Claustros 1.536,36
 Museo alto { 162,00
 Museo bajo { 211,20 373,20
 Sacristia 419,88

33.107,78 m².

4.- Superficie construida total por habitación.

33.107,78 m²
 272 hab. = 121,71 m². por hab.





TRABAJO Nº 504.- HOSTAL DE SAN MARCOS
EMPLAZAMIENTO .- PLAZA DE SAN MARCOS
CIUDAD .- LEON

=====

ROLLO 1 - PLANOS DE DETALLES

- A-70 Desarrollo casita del guarda (16.12.1964) 1:20 1:1
- A-71 Desarrollo casita del guarda, Sección A-A (9.12.1964)
1:2
- A-72 Desarrollo casita del guarda, Sección B-B (16.12.1964)
1:2
- A-241 Memoria de puerta Securit (10.3.1965) 1:50
- A-244 Cubrerradiadores (13.4.1965) 1:10 1:1
- A-246 Consejería y caja (21.4.1965) 1:1 1:10
- A-247 Control del muelle puerta principal (24.4.1965) 1:10
1:20 1:50
- A-255 Iglesia - Alzado (31.5.1966) 1:10
- A-256 Sección puerta principal Iglesia, tamaño natural
(10.2.1965) 1:1
- A-257 Planta Baja, puerta entrada al Museo desde el Claustro
(10.6.1966) 1:1 1:10
- A-258 Planta Baja, puerta entrada al Museo desde el Claustro
(10.6.1966) 1:1
- A-201 bis Cerraduras Mañach (3.10.1964) 1:2
- A-213 Detalles del alero, zona nueva (18.10.1964) 1:1 1:5
1:20
- A-214 Hornacina de bañeras, detalles del mármol 1:20
- A-215 Fachada Norte, huecos Planta Baja, embocaduras de
piedra (26.11.1964) 1:20
- A-216 Fachada Norte, ventanas Planta + 5.02, embocaduras de
piedra (30.11.1964) 1:20
- A-217 Fachada Norte, balcones cota + 8.83, embocaduras de
piedra (30.11.1964) 1:20
- A-218 Ventanal testero Fachada Norte, zona nueva (2.12.1964)
1:1 1:50
- A-219 Detalles de la Verja de cerramiento y barandillas
(2.12.1964) 1:10
- A-221 Forro zuncho de hormigón en claustro (4.1.1965) 1:1
- A-225 Emblema de San Marcos (13.10.1965)
- A-225/1 Escudo de León (23.3.1965)



F. MORENO BARBERA DR. ARQUITECTO
PASEO DE LA HABANA, 15, 6.º DCHA. - 28036 MADRID - ESPAÑA
TEL. 262 84 05 - TELEX 45798 MBCO E

Trab: **HOSTAL SAN MARCOS**

Nº **504**

Doc: **ROLLO I**

Hoja

2

- A-225 Carpintería de balcones (13.1.1965) 1:10
- A-227 Planta y sección del muro en Fachada Norte del edificio nuevo (20.1.1965) 1:20
- A-228 Detalles ventanas escalera principal (30.1.1965) 1:20
- A-229 Escaleras A, B y C (4.2.1965) 1:50 1:20



TRABAJO Nº 504.- HOSTAL DE SAN MARCOS
EMPLAZAMIENTO .- PLAZA DE SAN MARCOS
CIUDAD .- LEON

=====

ROLLO 2 - DETALLES

- A-230 Puerta principal, zona antigua (9.2.1965) 1:10
- A-231 Secciones puerta principal tamaño natural (10.2.1965)
1:1
- A-232 Huecos comedor relais, zona antigua (18.2.1965) 1:1
1:20
- A-233 Mamparas división entre terrazas (18.2.1965) 1:1 1:10
- A-234 Puerta salida al Claustro desde Hall Escalera, Planta
Baja (22.2.1965) 1:1 1:10
- A-236 Huecos comedor relais, zona antigua (24.2.1965) 1:5
1:20
- A-238 Emblema de San Marcos (4.3.1965) 1:1
- A-169 Reforma de red de saneamiento, sala de máquinas
(10.5.1973) 1:25
- A-143 Reforma de acondicionamiento de aire en cocina
principal (6.12.1965) 1:50
- A-139 Mamparas Oficio Camareras (1.7.1965) 1:1 1:20)
- A-211 Puertas baños paso a habitaciones y aseos (14.11.1964)
1:1 1:10
- A-159 Iglesia, Confesionario (14.2.1967) 1:1 1:10
- A-160 Mueble Sacristía (19.2.1966) 1:1 1:10
- A-161 Confesionario y bancos, Iglesia Ayala (18.11.1966) 1:10
1:5
- A-162 Bancos Iglesia (26.11.1966) 1:1 1:5
- A-166 Mesa altar para la capilla lateral de la Iglesia
(20.3.1968) 1:2 1:10
- A-202 Detalles armarios roperos (7.1964) 1:10
- A-203 Detalles terrazas, zona nueva (7.1964) 1:20
- A-204 Carpintería metálica terrazas, zona nueva (7.1964) 1:1
- A-205 Detalle barandillas terrazas, zona nueva (7.1964) 1:10
- A-206 Puerta servicio (7.1964) 1:1
- A-207 Alero fachadas Norte y Oeste, detalles (13.10.1964) 1:1
1:2 1:5
- A-208 Alero patio gótico, detalles, canecillos y casetones
(2.11.1964) 1:1 1:2 1:5



TRABAJO Nº 504.- HOSTAL DE SAN MARCOS
EMPLAZAMIENTO .- PLAZA DE SAN MARCOS
CIUDAD .- LEON

=====

ROLLO 3 - DETALLES

- A-132 Campana de cobre, Flamenco (24.3.1965)
- A-134 Fuente central en jardín, Solución I 1:20
- A-135 Fuente central en jardín, Solución II (6.1965) 1:1 1:20
- A-136 Fuente central en jardín, sección y detalles (6.1965)
1:1 1:20
- A-137 Detalles fuente (6.1965) 1:1
- A-138 Toldos terraza (22.6.1965) 1:20 1:50
- A-148 Rejas del Museo y Salón T.V. (23.6.1966) 1:1 1:10
- A-151 Soportes metálicos 1:10
- A-152 Soportes metálicos 1:10
- A-153 Soportes metálicos 1:10
- A-154 Soportes metálicos 1:10
- A-155 Soportes metálicos 1:10
- A-157 Puerta del Coro a la Celda de Quevedo (22.9.1966) 1:1
1:10
- A-158 Puerta del Crucero al Claustro (24.9.1966) 1:1 1:10
- A-120 Jardinería exterior (21.5.1965) 1:200
- A-122 Escalera llegada de autobuses (26.5.1965) 1:50
- A-123 Terraza comedor relais (28.5.1965) 1:100
- A-120 Detalle de barandilla escalera subida del Bar a
Entreplanta (24.5.1965) 1:10 1:20
- A-119 Barandilla de la rampa (21.5.1965) 1:1 1:10 1:50
- A-42 Detalles generales en Planta Sótano (7.10.1964) 1:1
1:10 1:20
- 250 Caseta Grupo Electrógeno, planta y secciones
(26.5.1965) 1:100 1:20
- A-118 Escalera subida, planta última (21.5.1965) 1:5 1:10
- A-117 Detalles rampa y cerramiento (18.5.1965) 1:20
- A-116 Puerta acceso rampa y entrada autobuses (18.5.1965)
1:10
- A-126 Ventanal fachada Norte, barandilla (2-6-1965) 1:1 1:20
- A-97 Huecos al Claustro en Plantas Baja y Noble, zona
antigua (3.2.1965) 1:1 1:10



TRABAJO Nº 504.- HOSTAL DE SAN MARCOS
EMPLAZAMIENTO .- PLAZA DE SAN MARCOS
CIUDAD .- LEON

=====

ROLLO 4 - DETALLES

- A-77 Ventanas de la torre (5.1.1965) 1:1 1:10
- A-69 Alzado cancelas y secciones D-D, E-E y F-F (28.11.1964)
1:50
- A-55 Esquema ventanal Fachada Norte (9.11.1964) 1:50
- A-68 Secciones A-A, B-B y C-C (25.11.1964) 1:50 1:100
- A-44 Ventanas y rejas del sótano, zona nueva (10.1964) 1:1
1:10 1:20
- A-121 Escaleras jardín (26.5.1965) 1:20 1:100
- A-261 Vitrinas en vestíbulo ascensores (3.6.1970) 1:1 1:10
- A-262 Tablón de anuncios y tirador puerta, Iglesia (3.3.1967)
1:1 1:2
- Reja paso al Relais (3.1965) 1:10
- A-109 Herrajes de puertas y ventanas (4.1965) 1:1
- Reja paso al Relais (6.1965) 1:1
- Reja paso al Relais (3.1965) 1:1
- Reja paso al Relais (3.1965) 1:1
- A-239 Alzados Boite Flamenco (9.3.1964) 1:20 1:50



TRABAJO Nº 504.- HOSTAL DE SAN MARCOS
EMPLAZAMIENTO .- PLAZA DE SAN MARCOS
CIUDAD .- LEON

=====

ROLLO 5 - OBRA GRUESA I

A-037	Planta Baja (12.1963) 1:200
A-023	Entreplanta (11.1963) 1:500
A-034	Planta general (11.1963) 1:500
-	Habitaciones, Iglesia, zona saliente - Planta Noble 1:50
A-91	Locales existentes sobre capillas laterales (11.1.1965) 1:50
104-04	Conjunto, relación de edificios 1:500
-	Planta Baja 1:50
A-133	Planta habitaciones 102, 202, 302, 402, 502, 150, 250, 350, 450, 550 (15.6.1965) 1:50
A-043	Planta general del muro de canalización del río Bernesga (6.1964) 1:500
A-11	Planta segunda, esquema constructivo (1.1964) 1:100
A-10	Planta Noble, esquema constructivo (1.1964) 1:100
A-9	Entreplanta, esquema constructivo (1.1964) 1:100
A-8	Planta Baja, esquema constructivo (1.1964) 1:100
A-7	Planta Sótano, esquema constructivo (1.1964) 1:100
A-10	Planta de Cubiertas (3.1964) 1:200
A-14	Entreplanta, zona antigua (4.1964) 1:100
A-13	Planta Baja, zona antigua (4.1964) 1:100
A-59	Planta y desarrollo habitación tipo (24.11.1964) 1:20



TRABAJO Nº 504.- HOSTAL DE SAN MARCOS
EMPLAZAMIENTO .- PLAZA DE SAN MARCOS
CIUDAD .- LEON

=====

ROLLO 6 - OBRA GRUESA II

- A-49 Planta Economato (-3.20) Zona nueva (26.10.1964) 1:50
- A-53 Planta zona de calderas, edificio nuevo (-3.20 y-
6.50) (6.11.1964) 1:50
- Planta de cubiertas, Iglesia 1:100
- A-252 Planta de sótano piscina (1.1966) 1:100
- A-251-1 Piscina, Gimnasio y Sauna, jardinería (11.1965) 1:100
- A-251 Piscina exterior, vestuarios y jardinería (1.1966)
1:100
- A-164 Reforma de la cocina Relais (4.3.1968) 1:50
- A-172 Despacho Director (7.7.1975) 1:100
- A-66 Nueva distribución de habitaciones (15.12.1964) 1:50
- A-98 Alzados de hall, boite y bar (29.1.1965) 1:50
- A-106 Comedor de banquetes Planta Noble, zona antigua (+8.83)
(29.3.1965) 1:50
- A-107 Lavandería (31.3.1965) 1:50 1:2
- A-108 Reforma escalera de planta noble a segunda (13.4.1965)
1.50
- A-105 Vestíbulos 167 (Zona nueva) y 132 (Zona antigua) Cota +
1.40 (18.3.1965) 1:50
- 044 Acometida eléctrica (29.10.1964) 1:500 (1:100)
- A-24 Vestíbulo de ascensor y comunicación con el cuerpo
antiguo (+8.40 y + 8.83) (5.1964) 1:50
- A-26 Vestíbulo de ascensores y empalme con el cuerpo antiguo
(+15.40) (5.1964) 1:50
- A-25 Vestíbulo de ascensores y comunicación con el cuerpo
antiguo (+11.90) (29.5.1964) 1:50
- A-23 Vestíbulo de ascensores y comunicación con el cuerpo
antiguo (+4.90 y +5.02) (5.1964) 1:50
- A-28 Piscina Planta Baja (6.1964) 1:100
- A-45 Desarrollo vestuarios primer sótano, zona nueva
(21.10.1964) 1:50
- A-51 Planta y alzados aseos (Comedor banquetes) zona antigua
(4.11.1964) 1:20
- A-167 Solar y edificación (12.1970) 1:500
- 03 Solar (4.7.1962) 1:1000



TRABAJO Nº 504.- HOSTAL DE SAN MARCOS
EMPLAZAMIENTO .- PLAZA DE SAN MARCOS
CIUDAD .- LEON

=====

ROLLO 7 - INSTALACIONES I

- F-2 Planta de pisos, fontanería y saneamiento 1:20
- C-1 Hoja 2 Esquema general de tuberías de calefacción
- C-1 Hoja 3 Esquema general de tuberías de calefacción
- C-1 Hoja 4 Esquema general de tuberías de calefacción
- C-1 Hoja 5 Esquema general de tuberías de calefacción
- C-1 Hoja 6 Esquema general de tuberías de calefacción
- C-1 Hoja 7 Esquema general de tuberías de calefacción
- C-1 Hoja 8 Esquema general de tuberías de calefacción
- C-103 Trazado de canales en piscina
- E-7 Planta de sótano, distribución eléctrica, zona antigua
(4.1964) 1:100
- E-8 Planta Baja, distribución eléctrica, zona antigua
(4.1964) 1:100
- E-9 Entreplanta, distribución eléctrica, zona antigua
(4.1964) 1:100
- E-10 Planta Noble, distribución eléctrica, zona antigua
(4.1964) 1:100
- E-11 Planta segunda, distribución eléctrica, zona antigua
(4.1964) 1:100
- E-13 Esquema de verticales, zona antigua
- E-2 Módulo de habitaciones, distribución eléctrica en
habitación tipo (2.1964) 1:20



TRABAJO Nº 504.- HOSTAL DE SAN MARCOS
EMPLAZAMIENTO .- PLAZA DE SAN MARCOS
CIUDAD .- LEON

=====

ROLLO 8 - DETALLES

- A-61 Desarrollo de tipos de aseo y lavabos de la zona vestuarios primer sótano (25.10.1964) 1:20
- A-60 Desarrollo ducha de vestuarios de personal, primer sótano, zona nueva (24.10.1964) 1.20 (1:2)
- A-54 Secciones A-A, B-B y C-C por la sala de calderas y planta de sótanos (-6.50 y -3.20) (2.11.1964) 1:50
- A-48 Planta y desarrollos de oficinas en planta de sótanos (-3.20) Zona nueva (10.1964) 1:50
- A-46 Primer sótano, alzado zona de vestuarios, zona nueva (20.10.1964) 1:50
- A-41 Planta y desarrollo habitaciones 061, 063, 066, 067-botiquín, zona nueva (3.10.1964) 1:50
- A-40 Desarrollo oficinas planta (10.1964) 1:50
- A-39 Desarrollo habitación correo (9.1965) 1:50
- A-37 Planta y desarrollos baño, zona nueva (10.1964) 1:20
- A-38 Desarrollo habitación correo (9.1964) 1:50
- Piscina (10.1965) 1:100
- A-142 Centralita telefónica (18.10.1965) 1:20
- Fachada piscina (10.1965) 1:100
- Fachada piscina (10.1965) 1:100
- Fachada piscina (10.1965) 1:100
- A-101 Cabinas telefónicas y conserjería, alzados (12.2.1965) 1:10 1:20
- A-147 Ordenación de la Plaza de San Marcos (3.6.1966) 1:200
- A-115 Acceso de servicio y autocares (13.5.1965) 1:100
- A-113 Tablao flamenco (embocadura) frente planta y sección (23.4.1965) 1:20
- A-111 Flamenco, bóvedas escayola (16.3.1965) 1:50
- A-110 Flamenco, plano general (16.3.1965) 1:50
- A-112 Flamenco, conductos (16.3.1965) 1:50
- A-102 Desarrollo baño, torre (13.2.1965) 1:20
- 92 Cabinas de ascensores y salida de humos de cocina (12.1964) 1:100



F. MORENO BARBERA DR. ARQUITECTO
PASEO DE LA HABANA, 15, 6.º DCHA. - 28036 MADRID - ESPAÑA
TEL. 262 84 05 - TELEX 45798 MBCO E

Trab: **HOSTAL SAN MARCOS**

Nº **504**

Doc: **ROLLO 8**

Hoja

2

- A-82 Unión del cuerpo nuevo con el edificio antiguo
(11.1.1965) 1:50
- A-78 Unión del cuerpo nuevo con el edificio antiguo
(7.1.1965) 1:50
- A-104 Sección N-S de piscina - cerramiento, zonas C y D,
detalles de los mismos (11.1965) 1:5 1:20 1:50 1:100
- A-253 Piscina (1.1966) 1:10 1:50
- A-50 Distribución de habitaciones planta noble, Fachada
Principal (17.12.1964) 1:50
- A-56 Plantas torreones (9.11.1964) 1:50
- A-39 Planta Noble (12.1963) 1:200
- A-40 Planta segunda (12.1963) 1:200
- A-16 Planta segunda, zona antigua (4.1964) 1:100
- F-11 Plano planta noble, fontanería y saneamiento, zona
antigua (4.1964) 1:100



TRABAJO Nº 504.- HOSTAL DE SAN MARCOS
EMPLAZAMIENTO .- PLAZA DE SAN MARCOS
CIUDAD .- LEON

=====

ROLLO 9 - INSTALACIONES I

- F-12 Planta segunda, fontanería y saneamiento, zona antigua
(4.1964) 1:100
- F-10 Entreplanta, fontanería y saneamiento, zona antigua
(4.1964) 1:100
- F-9 Planta Baja, fontanería y saneamiento, zona antigua
(4.1964) 1:100
- F-8 Planta de sótano, fontanería y saneamiento, zona
antigua (4.1964) 1:100
- C-102 Sección de canales B-B y C-C 1:100
- C-101 Sección de canales D-D 1:100
- C-7 Planta segunda, distribución de radiadores, zona
antigua (4.1964) 1:100
- C-8 Planta Noble, calefacción, zona antigua (4.1964) 1:100
- C-9 Entreplanta, calefacción, zona antigua (4.1964) 1:100
- C-10 Planta Baja, calefacción, zona antigua (4.1964) 1:100



TRABAJO Nº 504.- HOSTAL DE SAN MARCOS
EMPLAZAMIENTO .- PLAZA DE SAN MARCOS
CIUDAD .- LEON

=====

ROLLO 10 - DETALLES

- A-81 Alzado Oeste del Claustro (4.1.1965) 1:50
- A-81-1 Alzado Norte del Claustro, peluquería (4.1.1965) 1:50
- A-86 Escalera principal, alzado C (12.1.1965) 1:50
- A-85 Escalera principal, alzado B, D y E-E, zona antigua (14.1.1965) 1:50
- A-84 Escalera principal, alzado A (12.1.1965) 1:50
- A-114 Jardinería en el patio, edificio antiguo (3.5.1965) 1:100
- A-254 Reforma fachada lateral, Iglesia (15.2.1966) 1:100
- A-43 Sección A-A (8.10.1964) 1:50
- A-52 Fachada Oeste (3.1964) 1:100
- Sección B-B de Iglesia 1:50 1:5
- Sección C-C de Iglesia 1:50
- 033 Croquis terreno colindante al río (11.1963) 1:500
- 038 Entreplanta (12.1963) 1:200
- 030 Planta Baja (11.1963) 1:200
- 032 Plantas segunda y de cubiertas (11.1963) 1:200
- 031 Entreplanta y planta primera (11.1963) 1:200
- A-62 Fachada Norte y secciones (28.11.1964) 1:100
- Entreplanta comedores (27.2.1980) 1:50
- A-261 Jardín fachada principal (25.11.1966) 1:100

2.º 504

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.

TRABAJO N.º 104

HOSTAL DE SAN MARCOS

EMPLAZAMIENTO:

PLAZA DE SAN MARCOS

CIUDAD:

LEON

DOCUMENTOS

MEMORIAS Y PLIEGOS DE CONDICIONES

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA
SECCION DE ARQUITECTURA

PROYECTO HOSTAL DE SAN MARCOS
LEON

Nº 104

MEMORIA

1.- EMPLAZAMIENTO

El edificio objeto de este proyecto está situado en la parte Noroeste de la ciudad de León, a la orilla izquierda del río Bernesga y junto al puente denominado de San Marcos; linda por su frente o fachada principal, al Sur, con la carretera de Galicia, al Oeste con las orillas del río Bernesga, al Norte con huerta y prado de herederos de D. Mauricio Gonzalez Palacios y al Este con el camino vecinal de las Eras de Renueva.

2.- SOLAR

Forma un polígono irregular de diez y siete lados con una extensión superficial de diez y nueve mil setecientos cincuenta y siete metros cuadrados.

3.- PROGRAMA Y DISPOSICION GENERAL

El objeto del presente proyecto es la construcción de un edificio destinado enteramente a hotel, cuya categoría corresponda a la denominada oficialmente de "lujo".

Es preciso señalar que en este proyecto intervienen por una parte los trabajos que correspondan a la adaptación del edificio de San Marcos, monumento nacional del XVI, y antigua Casa Primada de la Orden de los Caballeros de Santiago, y por otra, la construcción de un edificio de nueva planta, que completa la capacidad del hotel, ligada al rendimiento de su explotación.

La idea que preside el presente proyecto, es la de ofrecer al turismo nacional e internacional, una instalación hotelera en la que se conjuguen el pasado y el presente, conservando y revalorizando lo artístico y tradicional y añadiendo el confort y adelantos modernos que exigen las necesidades de la vida actual.

En el edificio ya existente se instalarán las de-

MEMORIA

pendencias de recepción, estancias para huéspedes y locales representativos del edificio, mientras que el de nueva planta se destina en general, a albergar habitaciones de huéspedes.

La disposición volumétrica tiende a conservar la importancia y autonomía del edificio antiguo de San Marcos. Su volumen quedará totalmente definido y en cierto modo aislado, ya que la unión con la edificación nueva se realiza a través de un cuerpo rebajado de transición, cuya cota máxima de cubierta será inferior a la correspondiente de aquel edificio.

El cuerpo de nueva edificación en forma de L. se dispone de tal manera que el espacio por él definido junto con la fachada Norte del edificio antiguo quede abierto al panorama del Rio Bernesga y aislado de los próximos elementos urbanos, apto para la creación de una zona amplia — ajardinada, íntima y exclusiva del hotel. Este cuerpo de nueva planta se proyecta de forma que su carácter conserve elementos arquitectónicos clásicos en consonancia con el edificio antiguo, si bien la solución modulada de sus fachadas responde a cánones actuales y determina un contraste lógico dentro de la armonía y unidad que se exige al conjunto.

4.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

4,1.- Accesos

Se adopta como acceso principal al hotel, el antiguo portal existente en la fachada principal abierto a la Plaza de San Marcos. Este portal de 12,53 x 7,35 hará las veces de saguán, con accesos múltiples al vestíbulo de recepción, bar y recinto de servicio de equipajes. Se dispone una mampara de cristal a modo de cortavientos que separe ambiente del exterior.

Desde este saguán, a través de un hueco impracticable acristalado, se podrá observar el interior —

MEMORIA

del Museo de arte instalado en la planta baja del ala - principal contiguo a la iglesia del edificio de San Marcos.

Se prevé la descarga de equipajes de autocares turísticos en la parte posterior del edificio antiguo, en el espacio comprendido entre la sacristía de la iglesia y el ala principal del edificio de nueva planta. De esta manera se evita la aglomeración de equipajes en el - saguán de la entrada principal a la llegada de grupos - numerosos. Para ello se dispone de una entrada de equipajes en esta zona, que comunica directamente con el grupo de montacargas de acceso a las diversas plantas. Existe en su proximidad, una entrada eventual de clientes - al edificio nuevo, para aquellos casos en que se crea - aconsejable su utilización.

La entrada general y principal de servicio se prevé a través de una rampa de descenso desde la cota de la travesía de Ponferrada a la cota de nivel del sótano proyectado en el edificio de nueva planta y contiguo a la Sacristía. Esta entrada será común para los vehículos de abastecimiento y para los empleados del hotel.

Los accesos al restaurante (relaj) y a la sala de - fiestas están previstos inmediatos a la fachada principal y carretera de Galicia, de modo que resulten cómodos a los viajeros o personas no pertenecientes a la - clientela del hotel. Ambos en la fachada Oeste, inmediatos a la esquina del edificio.

La entrada a las instalaciones deportivas y piscina para personas no residentes en el hotel, se realiza por un pase paralelo a la fachada Oeste, a través del - jardín interior

4.2.- Vestíbulo de recepción

Comunicado directamente con el saguán del acceso - principal del hotel, en planta baja, será un amplio espacio rectangular de 7,70 m. de ancho y 17,5 de fondo. A él se abren los recintos de recepción y conserjería, -

vestíbulo de ascensores de comunicación vertical con las plantas superiores del edificio antiguo y caja de escalera principal; desde este véstibulo existe, además, acceso al Hall general de estancia de huéspedes. Su posición, buscada intencionadamente, responde a las funciones de contacto en la llegada y partida de clientes y se considera adecuada en cuanto que este recinto debe considerarse como puente y local común en las relaciones hotel-cliente.

Para conseguir un efecto psicológico favorable al cliente, se aprovecha la proximidad inmediata del patio gótico-existente, para la apertura de huecos acristalados que colaboren a la iluminación natural y presten interesantes perspectivas a este vestíbulo.

4,3.- Comunicaciones verticales

Dada la extensión en planta del conjunto, se prevén varios grupos independientes de acceso vertical, situados estratégicamente, de modo que sean de utilidad a las necesidades tanto de clientes como del Servicio.

4,3,1.- Ascensores

a) Edificio antiguo

En esta zona se prevén 3 grupos de ascensores, uno de ellos para huéspedes y dos para servicio. El primero comunica la planta baja con las comedores y habitaciones principales, situadas en las plantas noble y segunda así como con la sala de fiestas de sótano.

Consta de dos cabinas amplias, de capacidad para 6 personas con acabados especiales en su interior.

El segundo consta de dos montacargas para uso del personal del servicio, que comunica el sótano

MEMORIA

no con el resto de las plantas, y un montacargas de grandes dimensiones para el transporte de géneros comestibles, comunicando el sótano exclusivamente con la entreplanta, donde están situadas las cocinas y planta noble para servicio del oficio del salón de banquetes. Todos ellos con cabinas metálicas.

El tercero se reduce a un montacargas para servicio de equipajes, que conecta la zona de sahuán en planta baja con el sótano.

b) Edificio de nueva planta

En este edificio se proyectan 4 grupos diferentes de ascensores.

El principal compuesto de tres ascensores para clientes, se sitúa en las inmediaciones de la conexión entre ambos edificios y se destina al servicio de las habitaciones correspondientes a la zona de nueva planta.

Comunica la planta baja con las 5 restantes y está situado, además, de forma que pueda ser de utilidad inmediata a los viajeros que puedan ingresar en el hotel por la entrada posterior.

Para uso de Clientes existe también otro ascensor situado en el ángulo que forman las dos alas del edificio nuevo, y que se destina sobre todo a la comunicación de las habitaciones de esta zona con la piscina cubierta que se proyecta en planta baja.

Para uso exclusivo del servicio se proyectan dos grupos de montacargas. Uno de ellos inmediato al grupo principal de ascensores, comunicando la planta de sótano con todas las demás,

MEMORIA

y desembarcando en cada una de ellas en los recintos destinados a oficio de planta; consta de dos montacargas metálicos.

El segundo.- una sola cabina.- en el ángulo de las dos alas del edificio, desembarca igualmente en el oficio y se destina especialmente al servicio de lencería, ya que su desembarque en planta de sótano se ha previsto inmediato a la lavandería y depósito de lencería del hotel.

4,3,2.- Escaleras

a) Edificio antiguo

La escalera monumental se conserva íntegramente como escalera principal, para el acceso a la en preplanta de comedores y planta noble. Se añade a la cota + 6,48 un tramo a través del muro de la caja de escalera, que conduce también a la planta noble interiormente, de forma que el último tramo antiguo, que desemboca directamente en la galería del claustro se utilice exclusivamente para la visita de este último al aire libre.

Para uso exclusivo del servicio se proyecta una escalera interior, que conecta el sótano con todas las plantas.

Existe además una escalera para la bajada a la sala de fiestas, que partiendo del sótano desembarca en planta baja en el vestíbulo que se proyecta en el recinto correspondiente a la torre de fachada principal (S.W.)

b) Edificio de nueva planta

En este se proyectan tres escaleras, una de ellas para uso de clientes y las otras dos de servicio.

La primera se sitúa inmediata a la zona de unión

MEMORIA

de ambos edificios, con objeto de que pueda servir de conexión con las zonas de estancia y comedores. El tratamiento responde a la idea de conservación del carácter a través de los materiales, pero adoptando soluciones actuales para la estructura.

Las dos escaleras de personal de servicio, interiores, conectan el sótano con las demás plantas. Desembarcan en los oficios de planta junto con los montacargas correspondientes.

Se sitúan independientes y en los puntos adecuados a su función, una de ellas contigua al acceso de equipajes por la entrada posterior del edificio, y la otra en el encuentro de las alas del edificio nuevo.

4,4.- Locales comunes

4,4,1.- Hall

Como local de reunión y espera, se sitúa en planta baja en contacto inmediato con el vestíbulo de recepción y accesos verticales; comunicado también interiormente con el bar del hotel y con el restaurante rápido. La iluminación natural y ventilación se prevén con 6 grandes huecos acristalados en la fachada Norte del edificio; de forma que la perspectiva del jardín y paisaje natural del río colaboren a la vez, a la consecución de un ambiente sosegado, como corresponde a un local de descanso.

Inmediatos a este local, si bien independientes entre sí, se encuentran una pequeña zona comercial para exhibición de artículos diversos, kiosko para venta de diarios, cabinas telefónicas y aseos.

La pavimentación de este local se prevén en losas de piedra natural.

M E M O R I A

4,4,2.- Bar

Ocupa en planta baja la zona comprendida entre el zaguán de la entrada principal y el recinto de la Torre NO.

Se trata de un local de doble altura, en el — que se conservan las pilastras, arquería y bóvedas existentes, así como los huecos de medio punto y troneras antiguas, de forma que la decoración se limite a completar el carácter adecuado en un volumen perfectamente definido. El tratamiento del pavimento y paramentos verticales, será decidido en el momento oportuno.

Capacidad: 52 asientos y 16 plazas en barra.

4,4,3.- Restaurante rápido (Relai)

Ocupa en planta baja, la zona comprendida entre los dos torreones. Consta de una cafetería, con amplia barra y recinto de restaurante propiamente dicho, con posibilidad de albergar a 182 comensales.

El servicio de cocina es independiente del general del hotel, y sus instalaciones se sitúan en la zona inmediata interior, en comunicación con el acceso vertical de servicio más próxima. Este servicio se realiza a través de un oficio de camareros situado "a caballo" entre el comedor y la cocina.

Para la iluminación de este local y también para conseguir un mayor atractivo, se sitúan grandes huecos en la fachada Oeste, con vistas al río Bernesga, huecos enmarcados por pilastras y arcos de medio punto en piedra natural y acristalados totalmente con lunas enterizas.

El tratamiento de pavimentos y paredes estará en consonancia con la decoración general.

M E M O R I A

4,4,4.- Peluquerías

Se sitúan en planta baja, en conexión directa con el vestíbulo que une ambos edificios. Contan de servicios independientes para señoras y caballeros. La iluminación y ventilación, directa al exterior por huecos practicables en la fachada norte del edificio existente en el paramento próximo a la sacristía de la Iglesia.

4,4,5.- Comedores

a) Comedores de huéspedes

Situados en la entreplanta del edificio antiguo, en la zona correspondiente a fachada Norte; Con capacidad para 252 comensales.

Iluminación directa a través de ventanas, - con vistas al jardín del hotel y al paisaje del Rio Bernesga.

Comunicación con la cocina principal del hotel situada en la misma planta.

b) Comedores privados

Se destinan a pequeñas reuniones familiares e profesionales. Situados en entreplanta en la zona que corresponde a la fachada poniente del edificio.

Tienen iluminación directa por huecos abiertos en fachada.

Capacidad para 84 comensales. Se prevee la instalación modulada de tabiques móviles, - de forma que se pueda conseguir una gran elasticidad para la distribución en caso de simultaneidad e independencia obligada de los clientes.

Comunica directamente, con el aislamiento debido, con la cocina del hotel en la misma planta.

c) Comedor de banquetes

Situado en planta noble, tiene acceso desde la escalera principal y a través de un vestíbulo en el que desembarcan los ascensores que arrancan de planta baja.

Se destina a las reuniones importantes que requieran amplia superficie para un número crecido de personas, y se prevé una capacidad para 454 comensales.

La iluminación se consigue por huecos abiertos en fachada Norte, de amplias perspectivas y por un lucernario traslúcido que proporcione luz cenital en la mayor parte de su superficie. La comunicación con la cocina principal se realiza a través del montacargas y por una escalera exclusiva para uso de los camareros que desembarca en el oficio de este comedor.

d) Comedor de desayunos.

Se sitúa en la entreplanta en la proximidad del comedor general y próximo a la cocina de desayunos, separado de ambos por sendos vestíbulos. Con huecos al patio gótico y a la fachada Norte.

e) Comedores de servicio.--

Se sitúan en la planta de sótano, en las proximidades del montacargas que comunica con la cocina.

Se subdividen en recintos independientes, destinados a jefes de personal, servidumbre y personas al servicio de clientes del hotel, llegados en su compañía (chóferes, doncellas, etc).

Separados del paso general por mamparas de cristal.

4.5.- Cocinas

4.5.1.- Cocina principal

Se situa en la entreplanta del edificio antiguo en la zona inmediata a los comedores de huéspedes, de forma que esté comunicada a la vez con los comedores principales privados y con el comedor de banquetes por una escalera de uso exclusivo del personal de servicio de mesa.

En ella, según se describe en los planos adjuntos, se incluyen y delimitan las zonas de preparación, las cocinas fría y caliente repostería, bodega del día, cafetería y frezaderos de vajilla y cristalería.

En cada departamento se proveen los servicios de frigoríficos apropiados.

La comunicación con los comedores, se realiza a través de pequeños recintos con doblepuerta para entrada y salida de camareros.

La ventilación, al no existir huecos al exterior, se provee a través de una gran campana de recogida de humos con salida a un patio-chimenea de amplias dimensiones.

4.5.2.- Cocina de desayunos.

Para el servicio de desayunos se crea una cocina especial, que se situa en la entreplanta del edificio de nueva planta, en la proximidad de los comedores general y de desayunos.

Es un recinto independiente, que se puede comunicar en las horas de servicio con el oficina de planta, e inmediata a los montacargas de servicio de la zona, para comunicación vertical y rápida.

4.5.3.- Cocina de Restaurante rápido (Relai)

Esta cocina servirá exclusivamente al restaurante previsto en la planta baja y eventualmente al bar del hotel. Se sitúa en la zona inmediata a aquel, a espaldas de la barra de cafetería.

Comunica verticalmente con el montacargas general de cocinas y abastecimiento y con los montacargas del personal de servicio.

Se plantea la forma que tenga instalaciones completas para la preparación de menús rápidos, con los servicios de frigoríficos, bodega refrigerada, cafetería y fregaderos.

4.6.- Habitaciones de huéspedes

4.6.1.- Edificio antiguo

Se cree indispensable conceder a las habitaciones de huéspedes en esta zona, unas dimensiones y carácter especiales, por lo que sus proporciones y acondicionamiento se adaptan en cada caso a su posición en el edificio, y dependen de los huecos disponibles y su categoría.

En la planta noble del edificio, correspondiendo a los balcones de la fachada principal, se prevén 7 habitaciones-suite, que constan de vestíbulo-vestidor, salón de estar, dormitorio y baño; todas ellas acondicionadas con instalaciones completas de primera calidad y amuebladas en consonancia con el carácter del edificio.

En esta misma planta, correspondiendo a los cuerpos de ambos torreones, existirán dos suites singulares, semejantes en carácter y confort a las descritas anteriormente.

MEMORIA

En la planta noble y segunda, en la zona de la fachada poniente, se prevén 7 habitaciones en cada planta, prácticamente iguales, y contando cada una de vestíbulo, habitación dormitorio y baño. Todas ellas con huecos a fachada.

En los recintos de los torreones, en las plantas 2ª y 3ª se proyectan dos apartamentos tipo duplex, con escalera interior de forma que puedan ser utilizados por un solo cliente o por dos independientemente.

Todas estas habitaciones serán tratadas con el mayor esmero en la decoración y detalles.

4.6.2.- Edificio de nueva planta.

Todas las habitaciones del edificio de nueva construcción salvo las de esquina, responderán a un módulo previsto o habitación-tipo. Contarán de vestíbulo con armarios empotrados para ropa y equipajes, habitación-dormitorio, baño y terraza, a la que se accede a través de una gran cristalera que ocupa la totalidad del frente de fachada.

La habitación-tipo conserva el carácter general del edificio, como nota particular, en la carpintería exterior que se abre al pasillo de cada planta, pero interiormente se proyecta según cánones actuales en lo tocante a tratamiento de pavimentos, mobiliario y detalles complementarios.

Las habitaciones singulares, situadas en los ángulos del edificio, serán igualmente tratadas, su diferencia estriba en una mayor amplitud y el complemento de salones-agtancia en cada una de ellas.

4.6.3- Habitaciones de correos.

Situadas en planta de sótano, se destinan a las personas de servicio llegadas en compañía de los clientes (chóferes, dondella, etc)

Su número de 15, ocupan la zona próxima al jardín, con ventilación directa a este. Aparte del dormitorio, capaz para dos camas, poseen instalaciones sanitarias e inodoros en un aseo propio y armarios empotrados.

4.7.- Locales de Servicio

La zona de servicio se sitúa en este proyecto, en su mayor parte, en el sótano del edificio de nueva planta, condicionada esta posición por la necesidad de colocar los accesos de abastecimiento y personal de servicio en una zona apartada de los de accesos principales, lo más discreta posible. El acceso de servicio, según se ha descrito en el párrafo correspondiente de esta Memoria, se prevee en la parte posterior del edificio, en comunicación con las calles adyacentes al recinto del hotel.

El acceso del personal de servicio y abastecimiento se proyecta a través de una rampa que salva la diferencia de nivel entre la calle y la cota del sótano, rampa que será utilizada por vehículos y peatones con la separación de pavimentos necesaria. Esta rampa desemboca en una amplia zona de descarga de géneros con los convenientes muebles a altura de 0,90 m. sobre el pavimento general de entrada de vehículos. Desde esta zona se da acceso a las distintas dependencias.

M E M O R I A

4.7.1.- Economatos

Almacén de géneros provisto de compartimentos para la entrada, conservación y salida de envases. Consta de un compartimento de almacenamiento provisional, recinto de control, cámaras frigoríficas, bodega, almacén de aceites, hortalizas, conservas y géneros de limpieza.

Las oficinas de administración de Economato y control de gastos de mantenimiento del hotel, se sitúan en la proximidad de aquel. Se proyecta un vestíbulo de espera de abastecedores en el mismo ambiente del mostrador de pagos y contratos, tras el que se dispone de oficina administradora. Un despacho particular para el Jefe de Economato, independiente pero conectado a través de un pasillo con la oficina y vestíbulo de abastecedores; archivos, guardarropa y aseos.

4.7.2.- Botiquín

Para el personal al servicio del hotel, dedicado especialmente a curas de emergencia. Consta de sala de espera, sala de consultas médicas, sala de curas y practicante con cabinas personales de vestuario y aseos.

4.7.3.- Vestuarios de personal

Situados en el ala Oeste de sótano, con ventilación a la fachada naciente.

Se dispone con separación de sexes en la forma conveniente.

M E M O R I A

2 vestuarios de personal masculino,	110
plazas.	
2 vestuarios de personal femenino,	90
plazas.	
1 vestuario de personal masculino superior.....	11
plazas.	
1 vestuario de personal femenino-superior.....	11
plazas	
1 vestuario de botones.....	20
plazas.	
1 vestuario de Jefes personal....	6
plazas.	
1 vestuarios de personal eventual	30
plazas.	

Todos ellos provistos de asese con duchas lavabos e inodoros, independientes para - cada recinto y armarios roperos metálicos.

Cabinas-ropero independientes para Jefes.

4.7.4.- Lavandería

Se situa al fondo del ala menor del edificio nuevo en planta de sótano, conectada - con el montacargas de servicio. Se abre a un ensanchamiento del pasillo general para la recepción de ropa sucia, por un mostrador anejo, al cual se proyectan depósitos - de distribución de prendas.

Va provista de: Lavadoras mecánicas, máquinas centrífugas, secadoras y planchadoras. También se disponen lavaderos normales para el lavado a mano de prendas finas. Va coneg tada con un tendedero aireado y amplio y - con los departamentos de plancha y costura, que a su vez se comunican.

4.7.5.- Lencería

Departamento-depósito de la ropa de mesa y cama del hotel, además de dar cabida al -

MEMORIA

resto de los útiles textiles complementarios y para el servicio. Queda situado igualmente en las proximidades del montacargas de servicio del encuentro de las dos alas del edificio de nueva planta.

4.8.- Sala de Calderas e instalaciones

Se han proyectado, voluntariamente reunidos, todos los elementos que se refieren a las instalaciones de Calefacción, electricidad, aire acondicionado y agua caliente, para un control simplificado de las mismas. En recintos delimitados, separados en volumen o no, según sea preciso, y en la forma que se describe en los documentos gráficos anejos. Se sitúan en la zona de sótano del edificio de nueva planta, en la proximidad del antiguo para facilidad de las conexiones.

4.9.- Sala de fiestas

Se proyecta en la planta de sótano creada en el edificio existente.

El acceso principal desde el exterior se prevee a través de un vestíbulo en planta baja, correspondiente al recinto del Torreón S.O. del que desciende una gran escalera a otro vestíbulo al que se abren el guardarropa, aseos y cabinas telefónicas de este local.

Tiene acceso igualmente desde la planta baja del edificio, por los ascensores principales en las proximidades del Hall o estancia de huéspedes, que descienden hasta el local.

Para entrada de servicio se conecta con el paso general de servidumbre en planta de sótano.

Por razones de explotación, se divide en dos recintos independientes en caso necesario: Una boite de flamenco destinada a manifestaciones folclóricas

MEMORIA

superficie inmediata correspondiente al recinto deportivo.

Para la época estival, se prevee el acondicionamiento de la zona próxima a la piscina, con terrazas y pequeños recintos para prácticas deportivas.

4.11.- Jardín

Ocupa el espacio comprendido entre el edificio existente, el ala principal del edificio de nueva planta, el ala menor y el río Bernesga. Su tratamiento se decidirá en el momento oportuno.

El límite con el río se proyecta con un muro de contención corrido a lo largo del edificio, desde el puente de San Marcos, hasta el nivel del jardín y protegido con una brandilla metálica.

Madrid, 20 de Octubre de 1.964

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA
SECCION DE ARQUITECTURA

PROYECTO

N.º

HOSPITAL DE SAN MARCOS - LEON

INSTALACION DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO

MEMORIA

PROYECTO DE INSTALACIONES S M -
104 - P - FONTANERIA Y SANEAMIENTO
HOSTAL DE SAN MARCOS - LEON

MEMORIA
=====

Este estudio se refiere al proyecto de las instalaciones de FONTANERIA Y SANEAMIENTO del HOSTAL SAN MARCOS (LEON)

El edificio en consideración destinado a hotel está constituido por dos bloques: el antiguo monumento de San Marcos donde se instalarán los salones, comedores, bares y demás espacios publicos y otro moderno destinado a dormitorios.

La distribución del edificio es la siguiente:

CONSTRUCCION NUEVA:

- SOTANO - a) Lavandería, plancha
- b) Sala de máquinas
- c) Servicios
- d) 15 habitaciones

- P. BAJA a) Piscina cerrada, Bar y Servicios
- B) 41 habitaciones

- P. 1ª - 50 Habitaciones y oficinas
- P. 2ª - 50 " "
- P. 3ª - 49 " "
- P. 4ª - 49 " "

CONSTRUCCION ANTIGUA:

- SOTANO - a) Peluquerías y servicios
- b) Boite y servicios
- c) Bar y servicios

L E O N

F. BAJA - a) Comedores y servicios
b) Hall y servicios
c) Bar y servicios
d) Cafetería y servicios
e) Cocina y servicios

Entrepanta - a) Cocina y servicios
b) Comedores y servicios

Planta Noble- a) 16 Habitaciones
b) Comedor de banquetes y servicios
c) Oficinas

Planta 2ª - 9 Habitaciones

Comprende ésta sección el suministro montaje y puesta a punto del equipo necesario para el abastecimiento de agua fría y caliente, aparatos sanitarios, red de evacuación de aguas servidas y pluviales, red de incendios y suministro de combustible cuyas partidas se especifican en el presupuesto.

Para el estudio de éste proyecto se facilitarán los siguientes planos:

- PLANO F- 1.- ESQUEMA GENERAL DE DISTRIBUCION DE AGUA FRIA Y CALIENTES.
- PLANO F- 2.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO EN HABITACIONES TÍPICAS (1 - 20)
- PLANO F- 3.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO EN SOTANO 2º (ZONA NUEVA)
- PLANO F- 4.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO EN SOTANO (ZONA NUEVA)
- PLANO F- 5.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO EN P. BAJA (ZONA NUEVA)
- PLANO F- 6.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO EN P. 1º y P. 2º (ZONA NUEVA)
- PLANO F- 7.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO EN P. 3º y P. 4º (ZONA NUEVA)
- PLANO F- 8.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO EN SOTANO (ZONA ANTIGUA)
- PLANO F- 9.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO EN P. BAJA (ZONA ANTIGUA)
- PLANO F-10.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO EN ENTREPANTA (Z/ANTIGUA)
- PLANO F-11.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO EN P. NOBLE (Z/Ant.)

PLANO F-12.- PONTANERIA Y SANAMIENTO EN PLANTA 2ª (Z/ant.)

PLANO C-12.- SALA DE MAQUINAS (PLANTAS)

PLANO C-13.- SALA DE MAQUINAS (SECCIONES)

1.- Para el diseño de la instalación se ha partido del análisis de agua de suministro (red urbana y pozos) cuyas características resumimos a continuación:

RED GENERAL:

- 1).- Caracteres físicos: (incolora, inodora e insípida, transparente) (turbiedad 0,5%
B. Silice sin sedimentos)
- 2).- Colibacilos.- Ligamento positivo, valor = 1
- 3).- P H = 7,3
- 4).- Cloruros - Negativo
- 5).- Dureza : total complexométrico - 13, 2°F

POZO.-

- 1.- Turbiedad = 0,5
- 2.- Colibacilos - Lig, positivo, valor = 3
- 3.- P H = 7,5
- 4.- Cloruros 34,1 mg/l clNa
- 5.- Dureza total = 12,52°F.

A la vista de estos datos observamos que aunque el agua, no es de gran dureza, es necesario hacer una corrección para ciertas aplicaciones: lavandería, calderas, cocina, aire acondicionado y acumuladores de agua caliente.

Por esta razón se preve una pequeña estación de -descalcificación para las anteriores aplicaciones específicas, utilizando el agua sin ablandamiento, para el resto de los servicios.

Para contrarrestar la pequeña acción bacteriana se emplea un inyector de hipocloritos.

En el plano - F - 1 - se indica el esquema de principio del abastecimiento de agua fría y caliente.

2.- Sistema de presión.- Para la distribución del agua descalcificada empleamos un grupo de presión hidropneumático ya que el agua queda después del tratamiento a la presión atmosférica.

Para el agua no tratada se empleará la presión de la red y en los casos en que descienda ésta o exista avería se utilizará también otro grupo hidropneumático.

Para tener en todo momento abastecido el hotel y atender a las posibles puntas de carga, se preve un depósito general de reserva con capacidad de 250 m³ de valor, suficiente para atender medio día.

Con el esquema de tuberías y las conexiones previstas se puede atender cualquier posible avería en el equipo.

3.- Cálculo de los grupos de presión.- Nos basamos en el nº de personas.

Nº max. de turistas 500

Empleados 90

Total 590

Consumo por turista 300 litros/día

" servicio 150 "

Equivale a 545 personas de 300 litros/días.

Mes de máximo consumo por persona 1,3 x 300=390 l/d.

Día de máximo consumo por persona $1,2 \times 390 = 468$ l/d.

Consumo horario máximo por persona $1,5 \times \frac{468}{24} = 29,5$ " H

En el intervalo de 6 minutos se considera 5 veces superior.

$29,5 \times \frac{6}{60} \times 5 = 14,6$ litros y cada minuto $\frac{14,6}{6} = 2,43$ l/min y persona.

El caudal max. por hora para todas las personas será aproximadamente.

$$Q = 2,43 \times 545 \times 60 = 79461 \text{ l/h} = 1325 \text{ l/m.}$$

Considerando que una duración del ciclo iguala a 6 minutos tendremos $N = 10$

Para que la bañera se llene en un minuto con una presión de $P_1 = 4,5$ necesitamos salida de alimentación de $1 \frac{1}{4}$ "

La presión mínima prevista $P_2 = 3,5 \text{ kg/cm}^2$.

El volumen efectivo de los tanques de presión empleando compresor de aire es:

$$V = 30 \frac{Q}{Nc} \frac{P_1 + 1}{P - P_2} = 30 \frac{1325}{10} \times 5,5 = 22.000$$

Admitimos que el consumo de agua descalcificado será igual al que se emplea sin tratar.

Disponemos de 2 bombas (una de reserva de $40.000 \text{ l/h} - 48 \text{ mts}$) y dos tanques de 5.500 litros para cada uno de los circuitos.

Empleamos un compresor de aire para dar presión al sistema. El volumen de aire al iniciar el periodo T, es $V_h = 0,83 V = 0,83 \times 22.000 = 18.200$ litros y el volumen de aire al parar la bomba.

$$V_a = 0,83 \times 22.000 \frac{3,5 + 1}{4,5 + 1} = 15.000 \text{ litros}$$

La cantidad de agua introducida en el autoclave durante cada periodo resultará:

$$V_h - V_a = 18.200 - 15.000 = 3.200 \text{ litros.}$$

El compresor debe ser capaz de elevar la presión útil del depósito ($V_h = 18.200$ litros) desde la presión atmosférica hasta la mínima de trabajo ($p = 3,5 \text{ kg/cm}^2$ manom = $4,5 \text{ kg/cm}^2$ abs.)

El volumen de aire que debe aspirar a la presión atmosférica lo deducimos de la siguiente ecuación:

$$18.200 \times 4,5 = x \cdot 1 \quad x = 82.000 \text{ litros.}$$

Suponiendo que el compresor trabaja dos horas seguidas y considerando un 20 % como pérdidas el volumen aspirado por el compresor será:

$$\frac{82.000}{2} \times 1,2 = 49.000 \text{ litros/hora.}$$

4.- Producción de agua caliente:

Nº de cuartos de baño del hotel 264

Coefficiente de ocupación = 0,7

Nº de servicios utilizados - 185

Gasto por cuarto de baño = $2 \times 200 = 400$ litros.

Coefficiente de utilización simultánea = 0,4

Gasto total de agua caliente $A = 185 \times 400 \times 0,4 = 29.400$

Temperatura de acumulación - 60 °C

Temperatura de utilización - 40 °C

Temperatura de entrada - 8 °C

A = Cantidad de agua consumida a 40 °C

V = Cantidad de agua acumulada a 60 °C

$$60 V + 8 (A - V) = 40 A$$

$$52 V = 32 A \quad V = \frac{32}{52} A = 0,615 A$$

$$V = 0,615 \times 33.600 = 18.000 \text{ litros}$$

Aumentamos la capacidad 30% para tener en cuenta otros servicios (habitaciones, correos, cocina etc.) con lo cual el volumen total será - 23.000 litros.

Disponemos 6 depósitos de 4.000 litros.

La potencia de las calderas considerando un regimen de puesta en marcha de 2 horas será: (y un 10% para pérdidas en tuberías)

$$\frac{23.000 (60 - 8)}{2} \cdot 1.1 = 657.000 \text{ Kcal/h}$$

Con un coeficiente de 8.000 Kcal/m²

tendremos $\frac{657.000}{8.000} = 82.3 \text{ m}^2$ Empleamos dos calderas ROCA N.º 613 M con una superficie de radiación de 43 m² cada una.

Dado que en la explotación del hotel se producirán en el transcurso del año fuertes variaciones de tráfico se ha dividido la red de agua caliente en sectores con el fin de que se pueda atender a ciertas zonas aisladas y se reduzcan los gastos de explotación al mínimo. En cada uno de los sectores se dispone de una bomba de retorno.

Seccionamientos.- Se exige llenar la bañera en un minuto. Contando con un volumen de 300 litros, tendremos 4,65 litros/segundo.

Para lavabos 20 l/m = 0,33 l/s

Para fregaderos 20 l/m = 0,33 l/s

Para bidets 15 l/m = 0,25 l/s

A fin de disminuir el diámetro de las acometidas hemos adoptado una presión mínima de 4,5 lo cual exige un diámetro de 1 1/4"

Acorn tida 1 1/4"
Bañera 1 1/4"
Lavabo 1/2"
Fregadero..... 1/2"
Fluxometro de WC.. 1 1/4"
Bidets..... 3/8"
Otros aparatos.... Ver planos.

.....

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA
SECCION DE ARQUITECTURA

PROYECTO

N.º

HOSTAL DE SAN MARCOS - LEON

INSTALACION DE CALEFACCION

MEMORIA

LEON

PROYECTO DE INSTALACIONES
SM - 104 - C - CALIFACCION
HOSTAL SAN MARCOS - LEON

MEMORIA
=====

Este estudio se refiere al proyecto de las instalaciones de CALIFACCION del HOSTAL DE SAN MARCOS (LEON)

El edificio en consideración destinado a hotel, está constituido por dos bloques: el antiguo monumento de San Marcos donde se instalarán los salones, comedores, bares y demás espacios públicos y otro moderno destinado a dormitorios.

La distribución del edificio es la siguiente:

CONSTRUCCION NUEVA

SOTANO.- a) Lavandería y Plancha.

b) Sala de máquinas

c) Servicios

d) 15 habitaciones.

P. BAJA.-a) Piscina cerrada, Bar y servicios

b) 41 habitaciones

P. 1ª V.- 50 Habitaciones y oficinas

P. 2ª.- 50 " "

P. 3ª.- 49 " "

P. 4ª.- 49 " "

CONSTRUCCION ANTIGUA.

SOTANO.- a) Peluquerías y servicios

b) "Boite" y servicios

c) Bar y servicios

- P. BAJA. ↓
- a) Comedores y servicios
 - b) Hall y servicios
 - c) Bar y servicios
 - d) Cafetería y servicios
 - e) Cocina y servicios

- Entreplanta.-
- a) Cocina y servicios
 - b) Comedores y servicios

- Planta Noble.-
- a) 16 habitaciones
 - b) Comedor de banquetes y servicios
 - c) Oficinas

Planta 2ª 9 Habitaciones.

Comprende ésta sección el suministro, montaje y puesta a punto del equipo necesario para la calefacción de los espacios citados anteriormente y cuyas partidas se especifican en el presupuesto.

Para el estudio de éste proyecto se facilitarán los siguientes planos:

- PLANO C - 1.- ESQUEMA GENERAL DE TUBERIAS DE CALEFACCION (HOJAS Nº 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8.
- PLANO C - 2.- DISTRIBUCION DE RADIADORES EN PLANTA 3ª y 4ª (ZN)
- PLANO C - 3.- DISTRIBUCION DE RADIADORES EN PLANTA 2ª y 1ª (ZN)
- PLANO C - 4.- DISTRIBUCION DE RADIADORES EN P. BAJA (EN)
- PLANO C - 5.- DISTRIBUCION DE RADIADORES Y TUBERIAS EN SOTANO 1ª (ZN)
- PLANO C - 6.- INSTALACION DE TUBERIAS EN SOTANO 2ª (ZN)
- PLANO C - 7.- DISTRIBUCION DE RADIADORES EN PLANTA 2ª (ZA)
- PLANO C - 8.- CALEFACCION EN PLANTA NOBLE (Z.A)
- PLANO C - 9.- CALEFACCION EN ENTREPLANTA (Z. A)

- PLANO -C-10.- FABRICACION EN F. BAJA (Z. A)
 PLANO -C-11.- ADICIONAMIENTO E. SOZANO (Z. A)
 PLANO -C-12.- SALA DE MAQUINAS (PLANTA)
 PLANO -C-13.- SALA DE MAQUINAS (ALZADOS)
 PLANO -C-103- TRAZADO DE CANALES EN PISCINA
 PLANO -C-104- SALA DE MAQUINAS EN PISCINA.

Para la valoración de las exigencias térmicas del edificio se han hecho las siguientes consideraciones:

1ª.- Consideraciones climatológicas.

<u>Habitación nº</u>	<u>Temp. ext.</u>	<u>Temp. interior.</u>
Habitaciones Hotel	-6°C	+ 22°C
Espacios públicos	-4°C	+ 22°C
Aseos señores	-4°C	+ 22°C
Aseos servicios	-2°C	+20°C
Pasillos y Hall	-4°C	+ 20°C
Zaguan	-4°C	+ 18°C

2ª.- Para incrementos globales por acción del viento orientación y exposición, se han tomado los siguientes valores:

<u>Orientación</u>	<u>Pared</u>	<u>Cristal</u>
N	1,25	1,35
S	1	1,1
E _q	1,2	1,3
W	1,1	1,2

3ª.- Dadas la composición y espesor de las paredes y particiones se ha calculado con los siguientes coeficientes de transmisión.

Cristal = $K = 6 \text{ Kcal/m}^2 \text{ h } \Delta t = 28^\circ\text{C}$

Pared ext.	=	K = 1,1 Kcal/m ² 6 h	Dif = 2820
Partición	=	K = 2,2 "	Dif = 1080
Suelo	=	K = 1,4 "	Dif = 1080
Atico	=	K = 1,4 "	Dif = 1080

4ª.- Para compensar las pérdidas por ventilación e infiltración se ha previsto un volumen de aire equivalente a una renovación por hora.

Teniendo en cuenta la orientación del edificio y la posibilidad de que se ocupe por zonas (a fin de disminuir los gastos de explotación) se ha dividido el edificio nuevo en cuatro sectores de tuberías: fachada E, fachada W, sala extrema y servicios interiores. La zona antigua va a su vez dividida en tres sectores: habitaciones, servicios y climatizadores.

En la parte nueva y en cada uno de los sectores de fachadas indicados, se ha previsto control compensado de tipo electrónico, compuesto de climostato exterior, termostato interior, válvula motorizada de tres vías y panel de control.

La temperatura de impulsión de agua en cada una de éstas zonas es función de la temperatura exterior, acción del viento, radiación solar y orientación del edificio. De ésta forma se evitan los sobrecalentamientos y subcalentamientos con el consiguiente ahorro de combustible.

En la zona vieja se ha tratado de reunir todos aquellos circuitos que tienen un programa de actividad similares.

En la sala de fiestas se emplea aire acondicionado. En los comedores donde en determinadas circunstancias -

puede existir gran aglomeración de personas, se ha estimado que la calefacción por radiadores no puede ser suficiente ya que se haría muy difícil la ventilación. Para solucionar éste problema, sin crear dificultades en el paso de canales, se ha previsto en la periferia un cinturón de radiadores suficientes para compensar simplemente las pérdidas por transmisión del edificio y un climatizador para la calefacción del aire de ventilación del mismo.

En el resto del edificio se prevén radiadores o convectoros según el emplazamiento de los mismos.

Para el calentamiento del agua de la piscina y el acondicionamiento del aire de la misma (calentamiento y control de humedad) así como para la ventilación de la lavandería, se ha previsto una pequeña central generadora y distribuidora de calor ya que ésta parte del edificio se encuentra muy distante de la sala de máquinas.

Tomando como base las condiciones climatológicas anteriores la potencia máxima para las condiciones más desfavorables es de 1.701.000 Kcal. No se considera incremento para la puesta en marcha en las calderas por estimar que los días de mínimas temperaturas, no han de coincidir con los de máxima ocupación y teniendo en cuenta que en esos días algunos circuitos estarán cerrados.

En el edificio nuevo la distribución de tuberías es inferior con red de purga automática en el ático. En la zona antigua en los circuitos inferiores de servicios se dispondrá purgadores automáticos individuales.

Superficie de calefacción:

$$S = \frac{1.701.000}{8.000} = 213 \text{ m}^2$$

Esta superficie la dividimos en tres unidades con una superficie de $S^* = 71,00 \text{ m}^2$ por unidad. Elegimos una caldera ROCA serie 7 de 13 elementos tipo 713 M con una superficie de $72,45 \text{ m}^2$ cada una.

Normalmente se utilizarán éstas tres calderas solo en la puesta en marcha y en los días de máxima ocupación de pleno invierno.

Prácticamente una cualquiera de las unidades, estará fuera de servicio contando como reserva.

La superficie de los radiadores en habitaciones se ha deducido tomando 450 Kcal/m^2 . El nº de elementos de cada radiador o superficie de convectores se indica en cada plano en las habitaciones o dependencias respectivas.

Duesto que los colectores y columnas de alimentación, en muchos casos se instalan a través de zonas no acondicionadas es preciso dotar a las mismas del aislamiento térmico adecuado.

EQUIPO DE AGUA CALIENTE EN PISCINA Y LAVANDERIA.-

Tenemos las siguientes cargas caloríficas:

- 1.- calentamiento de agua de piscina.
- 2.- Calefacción de espacio de piscina.
- 3.- Vapor para procesos en lavandería.
- 4.- Calor para la ventilación de lavandería.

La carga calorífica que exige la piscina está formada por las siguientes partes:

- a) Calentamiento del agua desde 10°C a 22°C en 24

horas.

b) Pérdidas de transmisión del vaso de la piscina - evaporación de la superficie y tuberías.

Contando con 450 m^3 de agua la carga por todos estos conceptos asciende a 340.000 Kcal/h.

La piscina ha de sufrir una interrupción en el servicio durante 10 horas en la noche. Para poner el agua a 22°C en un período de 3 horas se exige una carga aproximadamente de 330.000 Kcal/h.

Finalmente en pleno funcionamiento, para mantener el agua a 22°C de forma continua se precisa aproximadamente 125.000 Kcal. Como vemos la caldera ha de trabajar con dos regimenes bien distintos: uno potencia mitad del otro.

Para el acondicionamiento se fijan las siguientes condiciones:

Exterior..... - 2°C - 90%

Interior..... 24°C - 65%

Las superficies acristaladas se construirán con doble cristal condición indispensable para poder mantener en el interior la humedad indicada sin producirse condensaciones cuando en el exterior existan temperaturas muy bajas.

El balance térmico calculado es el siguiente:

Calor sensible (transmisión, evaporación y personas) =
= 225.000 Kcal.

Calor latente (personas, evaporación, duchas) = 88.400 Kcal

En el plano C-107 se representa el esquema de principio del climatizador.

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA
SECCION DE ARQUITECTURA

PROYECTO

N.º

HOSTAL DE SAN MARCOS - LEON

INSTALACION DE ELECTRICIDAD

MEMORIA

PROYECTO DE INSTALACIONES
S M - 104 - E - ELECTRICIDAD
HOSTAL SAN MARCOS - LEON

MEMORIA

Este estudio se refiere al proyecto de la instalación de ELECTRICIDAD del HOSTAL SAN MARCOS (LEON).

El edificio en consideración destinado a hotel está constituido por dos bloques: el antiguo monumento de San Marcos donde se instalarán los salones, comedores, bares y demás espacios públicos y otro moderno destinado a dormitorios.

La distribución del edificio es la siguiente:

CONSTRUCCION NUEVA:

Sotano.-a) Lavandería, Plancha.
b) Sala de máquinas
c) Servicios
d) 15 habitaciones

P. Baja.a) Piscina cerrada, Bar y Servicios
b) 41 habitaciones

P 1ª .- a) 50 habitaciones y oficinas

P 2ª .- 50 habitaciones y oficinas

P 3ª .- 49 habitaciones y oficinas

P 4ª .- 49 habitaciones y oficinas

CONSTRUCCION ANTIGUA:

Sotano.-a) Peluquerías y servicios
b) "Boite" y servicios
c) Bar y servicios

P. Baja.a) Comedor y servicios
b) Hall y servicios
c) Bar y servicios
d) Cafetería y servicios
e) Cocina y servicios

Entreplanta.-
a) Cocina y servicios
b) Comedores y servicios

Planta Noble.-
a) 16 habitaciones

- b) Comedor de banquetes y servicios
- c) Oficinas

P. 2ª.- 9 habitaciones.

Comprende esta sección el suministro, montaje y puesta a punto de las siguientes partes:

- 1.- Alumbrado interior de todas las habitaciones y dependencias del hotel.
- 2.- Alumbrado exterior (Reserva de potencia)
- 3.- Alimentación de anuncios luminosos.
- 4.- Señalización de las habitaciones.
- 5.- Canales de megafonía.
- 6.- Teléfonos.- Tubos para la protección de los pares telefónicos.
- 7.- Alimentación a la maquinaria instalada.
- 8.- Cuadro general de B.T. y cuadros de pisos.
- 9.- Centro de transformación
- 10.- Luz de emergencia.

Para el estudio de esta instalación, se facilitarán los siguientes planos:

- PLANO E - 1.- ESQUEMA DE PRINCIPIO DE LA INSTALACION ELECTRICA
- PLANO E - 2.- DISTRIBUCION ELECTRICA EN HABITACIONES TIPICAS (1:25)
- PLANO E - 3.- DISTRIBUCION ELECTRICA EN SOTANO (ZONA NUEVA)
- PLANO E - 4.- DISTRIBUCION ELECTRICA EN PLANTA BAJA (Z N)
- PLANO E - 5.- DISTRIBUCION ELECTRICA EN PLANTAS 1ª y 2ª (Z N)
- PLANO E - 6.- DISTRIBUCION ELECTRICA EN PLANTAS 3ª y 4ª (Z N)
- PLANO E - 7.- DISTRIBUCION ELECTRICA EN SOTANO (ZONA ANTIGUA)
- PLANO E - 8.- DISTRIBUCION ELECTRICA EN PLANTA BAJA (Z A)
- PLANO E - 9.- DISTRIBUCION ELECTRICA EN ENTREPLANTA (Z A)
- PLANO E - 10.- DISTRIBUCION ELECTRICA EN PLANTA NOBLE (Z A)
- PLANO E - 11.- DISTRIBUCION ELECTRICA EN PLANTA 2ª (Z A)
- PLANO E - 12.- ESQUEMA DE VERTICALES (Z N)
- PLANO E - 13.- ESQUEMA DE VERTICALES (Z A)

La concepción de la instalación queda reflejada en el esquema de principio desarrollado en el plano E - 1.

Queremos hacer notar el interés que presenta para el hotel, la instalación de un centro de transformación.

Entre otras razones hay dos fundamentales:

- 1ª.- Facturación en alta a un precio mucho más reducido.

2ª.- Posibilidad de disponer de una tensión entre fases de 220 V.

La primera ventaja dada la gran cantidad de energía que se consume en un hotel se traduce en una rápida amortización de la instalación.

La segunda supone la posibilidad de reponer inmediatamente cualquier motor averiado por disponer en "Stock" este tipo de motores todos los fabricantes. Además existe una mayor seguridad en todos los mecanismos y aparatos de protección.

El esquema de la estación de transformación se basa en las siguientes consideraciones:

- 1ª.- Que la acometida en A T es subterránea (eliminación de pararrayos)
- 2ª.- Que existe cierto grado de desequilibrio incluso en fuerzas. (Conexión primaria en triángulo)
- 3ª.- Incorporación de un grupo electrogéneo al sistema en momentos de emergencia.

Con el grupo electrogéneo (a gas-oil) se quieren cubrir solamente las siguientes cargas:

- a) Un ascensor en edificio nuevo (6 cv)
- b) Un ascensor en edificio antiguo (5 cv)
- c) Cámaras de cocinas (4 cv)
- d) Bombas de elevación de aguas (24 cv)
- e) Bombas de fecales (10 cv)

La potencia total de los circuitos anteriores es de unos 50 CV.

Para deducir la potencia del alumbrado se han previsto los siguientes niveles de iluminación horizontal.

Sala de máquinas	80 Lux
Aseos servicio	50 "
Aseos señores	50-80 "
Galerías	40 "
Bar	30-80 "
Comedores	80 "
Hall y Salones	40-100 "
Cocina	125 "
Lavandería	125 "
Lencería	150 "
Sala de Fiestas	40-150 "
Oficinas	150 "

En todos los departamentos anteriores se han previsto diferentes seccionamientos con el fin de obtener diversos niveles de iluminación de acuerdo con el grado de ocupación.

Para el alumbrado exterior, no conociendo por el momento todas las características que intervienen en el cálculo de la iluminación, no se han previsto ni reflectores de fachadas ni demás aparatos de alumbrado. En el cuadro se ha dejado reserva de potencia para la alimentación de dichos circuitos de alumbrado exterior.

Nemos de hacer notar que en el alumbrado interior de espacios públicos, no conociendo actualmente la decoración, el esquema de distribución eléctrica no representa en modo alguno una solución rígida a la cual se ha de someter el instalador sino más bien una previsión de canalizaciones y aparatos de maniobra similar a la que en definitiva ha de llevar la instalación. En el transcurso de la obra, se darán normas precisas sobre la iluminación.

El criterio que se ha seguido para elegir las lámparas es el siguiente:

En todas aquellas dependencias que precisan altos niveles de iluminación o gran permanencia se ha elegido alumbrado fluorescente. En aquellos casos de bajas intensidades o permanencia circunstancial, el alumbrado preferido es el incandescente.

A fin de unificar el material se ha elegido tubos de 20 y 40 Wts.

PREVISION DE POTENCIA -

A - Alumbrado.- El caso crítico se presenta en los quince días que preceden a la inauguración del hotel en los cuales están todos los servicios en funcionamiento. La carga máxima maximorum, es de 275 KW.- Con los servicios completos del hotel, en condiciones de ocupación normal se estima que la potencia absorbida será del orden de 150 KW.

La potencia de los servicios de fuerza en régimen simultáneo es de unos 340 KW. La potencia total será en consecuencia de unos 615 KW.

Teniendo en cuenta la carga de fuerza que no será simultánea en su totalidad con la de alumbrado, sino en un 30% ($340 \times 0,3 = 272$ KW) la potencia total del centro de transformación será del orden de $272 + 275 = 547$ KW. Instalamos un centro de 600 KVA.

En la caseta previamos espacios para la instalación de un tercer transformador.

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA
SECCION DE ARQUITECTURA

PROYECTO

N.º

HOSPITAL DE SAN MARCOS - LEON

INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

MEMORIA

PROYECTO DE INSTALACIONES
SM - 104 - A - AIRE ACONDICIONADO
HOSTAL SAN MARCOS - LEON -

M E M O R I A

Este estudio se refiere al proyecto de las instalaciones de AIRE ACONDICIONADO e instalaciones afines del HOSTAL SAN MARCOS (Leon).

Bajo la anterior denominación incluimos las siguientes instalaciones:

- 1.- Aire acondicionado en Sala de Fiesta.
- 2.- Aire acondicionado en Bar y Boite de Flamenco.
- 3.- Ventilación en Comedores.
- 4.- Ventilación de cocinas y aseos
- 5.- Calefacción de piscina
- 6.- Ventilación de lavandería.

Para el estudio de estas instalaciones se facilitarán los siguientes planos:

PLANO - C -011 .- ACONDICIONAMIENTO EN SOTANO (ZONA ANTIGUA)
PLANO - C -101 .- SECCIONES DE CANALES (D-D)
PLANO - C -102 .- SECCIONES DE CANALES (B-B) y (C-C)
PLANO - C -010 .- CALEFACCION EN PLANTA BAJA
PLANO - C -009 .- CALEFACCION EN ENTREPLANTA
PLANO - C -008 .- CALEFACCION EN PLANTA NOBLE
PLANO - C -013 .- SALA DE MAQUINAS - (PLANTA)
PLANO - C -014 .- SALA DE MAQUINAS (ALZADOS)
PLANO - C -103 .- TRAZADO DE CANALES EN PISCINA
PLANO - C -104 .- SALA DE MAQUINAS EN PISCINA
PLANO - C -005 .- VENTILACION DE LAVANDERIA
PLANO - C -105 .- DISTRIBUCION DE RADIADORES EN SOTANO

AIRE ACONDICIONADO EN SALA DE FIESTAS Y BAR.-

El acondicionamiento comprende los procesos necesarios para producir en todo el año el confort adecuado en este local.

Específicamente la instalación diseñada, dispondrá de los organos necesarios para efectuar en el aire las siguientes

operaciones.

Verano = Enfriamiento, secado y filtrado
Invierno = Calentamiento y filtrado
Todo el año = Ventilación y filtrado

A continuación resumimos la ideas que se han tenido en cuenta en el presente estudio.

- 1° para la deducción de la potencia frigorífica se han tenido en cuenta las siguientes hipótesis:
 - a) Condiciones climatológicas ext. + 27°C - 65% y simultáneamente en el interior +24°C - 60%
 - b) Ocupación máxima = 140 personas
 - c) Ventilación mínima = 30 m³/h por persona
 - d) Hora más desfavorable = 24 horas solares
- 2° Para la deducción de la potencia calorífica se han hecho las siguientes consideraciones.
 - a) Condiciones exteriores = -4°C - 70%
 - b) Condiciones interiores = 22°C - 55%
- 3° Para poder mantener las condiciones fijadas en verano (24°C - 60%) sería necesaria la aportación de 20.500 Kcal/h, las cuales serán compensadas con la instalación de una batería eléctrica instalada en el conducto de toma de aire del exterior.
- 4° De acuerdo con las ideas anteriores se han deducido las características térmicas siguientes:

<u>Calor sens.</u>	<u>Calor Latent.</u>	<u>Ventil.</u>	<u>Calor Tot. Gener.</u>	<u>Imp. C. INV</u>
36.400 Kcal/h	21.384 Kcal/h	4200 m ³ /h	70.234 Kcal/h	12.400 m ³ /h 37.380K/h

AIRE ACONDICIONADO EN BAR Y BOITE DE FLAMENCO

1° La potencia frigorífica se ha deducido teniendo en cuenta las siguientes hipótesis:

BAR.-

- a) Condiciones climatológicas exteriores = +27°C-65%
- b) " " interiores = +23°C-55%
- c) Ocupación máxima = 40 personas
- d) Ventilación mínima = 40 m³/h por persona
- 4) Hora más desfavorable = 24 horas solares.

BOITE FLAMENCO.-

- a) Condiciones climatológicas exteriores = + 27°C-65%
- b) " " interiores = + 23°C-55%
- c) Ocupación máxima = 60 personas
- d) Ventilación mínima = 40 m³/h por persona
- e) Hora más desfavorable = 24 horas solares

2° La potencia calorífica se ha deducido teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

BAR.-

- a) Condiciones exteriores = -4°C - 70%

b) Condiciones interiores = + 22°C - 55%

BOITE FLAMENCO.-

a) Condiciones exteriores = -4°C - 70%

b) Condiciones interiores + 22°C - 55%

3°.- Para mantener las condiciones fijadas de 23°C - 55% será necesaria la aportación de 12.650 Kcal/h en la Boite de Flamenco y de 6.915 Kcal/h en el Bar las cuales serán proporcionadas con la instalación de una batería de electricidad.

4°.- De acuerdo con las condiciones señaladas anteriormente, se han deducido las características térmicas siguientes:

Calor Sens. (Bar)	Calor Latet.	Ventil.	Calor tot.	Impul.	C. Inv.
12.432 Kcal/h	3.372 Kcal/h	1.600m ³ /h	23.604 Kcal/h	4275m ³ /h	14.395K/h
10.510 "	5.071 "	2.400 "	35.583 "	6550 "	22.680"

VENTILACION EN CONEDORES.-

Se ha considerado que en condiciones plenas de ocupación esta sala no quedaría bien ventilada. Para producir un confort adecuado, en invierno, se instalan radiadores para compensar las pérdidas por transmisión, y se aporta aire exterior a la temperatura ambiente por medio de canales. La cantidad de aire es solo la correspondiente a la ventilación.

Cuando no sea necesaria la calefacción siempre se dispone de un sistema de ventilación.

VENTILACION DE COCINAS Y ASEOS.-

Para la ventilación de cocina y aseos se ha previsto una extracción equivalente a 20 renovaciones hora.

CALEFACCION DE PISCINA.-

La calefacción de piscina se describe en la memoria correspondiente a calefacción.

LAVANDERIA.- VENTILACION.

Se preve ventilación en la zona de tendedero, secado y lavado.

Tendedero	10 renov./h.
Secado y planchado	20 renov./h
Lavado	10 renov./h.

Se trata de mantener la humedad por debajo de un límite (65%) para lo cual se introduce aire del exterior frío y seco; se le calienta y se le impulsa a los locales produciendo al mismo tiempo una extracción.

La temperatura se mantiene aproximadamente constante mediante un termostato y una válvula motorizada de 3 vías de modulación. Variando el volumen de aire exterior se variará la capacidad de absorción de la humedad interior en invierno y épocas intermedias.

En verano naturalmente, la bondad del sistema de control vendrá limitada, por la humedad absoluta del aire exterior. Aún se podrá controlar la humedad relativa aumentando la temperatura seca del aire. Se establecen dos puntos de control:

Invierno 22°C = 65%

Verano 28°C = 65%

.../...
EL ARQUITECTO:

Este Pliego de Condiciones Particulares completa y aclara el Pliego de Condiciones Generales.

PLAN DE TRABAJO

El Contratista presentará con su proposición un plan de trabajo ligado al sistema de pagos de obra ejecutada. Los plazos parciales servirán de base para indicar la marcha de los trabajos y la propiedad a indicación del Arquitecto-Director, podrá rescindir el contrato por incumplimiento de estos plazos, en iguales condiciones que si se tratase de plazos de terminación. Los plazos se fijarán por meses y días naturales.

El orden de estos trabajos será el siguientes:

Edificio antiguo

- 1º.- Recalce por puntos de todos los muros
- 2º.- Vaciado de sótanos
- 3º.- Estructura y forjados de sótanos
- 4º.- Demolición y sustitución de forjados actuales y apertura de nuevos huecos
- 5º.- Demolición y reconstrucción de la cubierta actual
- 6º.- Resto de las obras

Edificio nuevo

Orden normal de trabajos en obra nueva

COMIENZO Y TERMINACION DE LAS OBRAS

Las obras comenzarán 15 días después de la fecha en que se comunique la adjudicación de la contrata.

A partir de la terminación y de la fecha de acta de recepción provisional, se contará un plazo de garantía de 1 año, transcurrido de el cual, se pedirá devolver la fianza definitiva.

FIANZAS

La fianza definitiva estará constituida, por un 5% depositado en metálico o en valores públicos, en la Caja del Departamento de Actividades Turísticas de Auxini S.A., y por las retenciones del 5% de cada certificación, acumuladas hasta el fin de la obra.

A la firma de acta de recepción provisional, se devolverá, al Contratista el 50% de esta fianza, quedando el 50% restante, retenido durante el periodo de garantía.

RECEPCION DE LAS OBRAS

Terminadas las obras se efectuará la recepción provisional, extendiéndose la correspondiente acta en la que se harán constar las - deficiencias observadas que sean imputables al Contratista, y se fijará un plazo prudencial para que sean subsanadas.

Si transcurrido este plazo, no se hubiesen realizado las - obras o reparaciones antes mencionadas, se procederá por la propiedad y en presencia del Contratista, a extender una nueva acta en la que se hará constar el hecho de no haberse realizado las reparaciones indicadas y que por lo tanto la propiedad pueda realizarlas con cargo a la - fianza.

Transcurrido un año como plazo de garantía desde la fecha - de la recepción provisional, se realizará la recepción definitiva, y - si las obras estuviesen en condiciones de ser recibidas, se extenderá - la correspondiente acta de recepción definitiva y se procederá a devol - ver la fianza, o en su defecto, la cantidad disponible si se hubiesen te - nido que realizar obras con cargo a dicha fianza.

CERTIFICACIONES

En los plazos previstos en el plan de trabajo, normalmente por meses, se certificará mediante medición revisada y aprobada por el Arquitecto-Director, valorada a los precios unitarios del presupuesto - de contrata.

IMPORTE DE LOS PRECIOS

Los precios que figuran en el proyecto y por lo tanto los precios de la oferta del Contratista, comprenderán toda la mano de obra y materiales, porcentaje de gastos generales y beneficio industrial que se cita en el Pliego de Condiciones Generales.

PARTIDAS ALZADAS A JUSTIFICAR

Las partidas alzadas a justificar que figuran en el presupuesto, son cantidades previstas, para trabajos de tal índole, que se realizarán, por Administración o precios contradictorios. Estas partidas figurarán en el presupuesto de la proposición, por el mismo importe que figura en el presupuesto del proyecto.

Ayudas a instalaciones

El concursante incluirá en su proposición y en la partida 5,57 "ayudas a instalaciones", una cantidad alzada que deberá percibir tanto por dichas ayudas, como por la ORGANIZACION descrita en el apartado 2 de las condiciones para el concurso de la obra Gruesa y Acabados.

Los costes, gastos o daños que se deriven de defecto de coordinación, serán de cuenta del Contratista General.

La partida de "ayudas a instalaciones", que figura en el proyecto, por un porcentaje aproximado del importe de las mismas, comprenderán todos los andamios, rozas, mano de obra y materiales necesarios para el tapado de rozas y recibido de patillas, soportes, nudillos etc, así como los transportes o desplazamientos de los materiales en el interior de la obra. Es decir, todos los materiales y ayudas necesarias al instalador para dejar la obra completamente terminada y en acto de uso.

OBRAS POR ADMINISTRACION DELEGADA

El Contratista fijará en su oferta un cuadro de jornales, materiales, cargas sociales y porcentaje de beneficio a emplear en las obras que se hayan de hacer por Administración.

Para justificación de estas obras por Administración, se redactarán partes diarios donde se indique el número de horas, categoría de los obreros, materiales empleados, etc., y que tendrán que ser con-

formados por la Dirección Facultativa o por su representante.

No se admitirá ninguna liquidación de obras por Administración, que no haya sido justificada mediante el procedimiento anterior.

Antes de comensar cualquier trabajo por administración, será requerida la autorización de la Dirección Facultativa, quien determinará, si dichos trabajos son por administración o pueden realizarse a los precios de la contrata o precios contradictorios.

REVISION DE PRECIOS

Las variaciones de precios debidas a disposiciones oficiales, se abonarán calculando, el aumento que produzcan en cada unidad de obra y aplicando el precio resultante en cada certificación. Solo serán objeto de revisión, las variaciones debidas a disposiciones oficiales.

Para llevar a efecto esta cláusula, el Contratista presentará en un plazo de 30 días a partir de la fecha de la adjudicación de la obra, la descomposición de todos y cada uno de los precios unitarios, contratados en la forma que se establece en el apartado "Composición de los Precios Unitarios", del Pliego de Condiciones Generales que forma parte del contrato.

ROZAS, REPASOS ETC

El Contratista efectuará todas las rozas, ajustes y repasos de la obra que tenga contratada y sean necesarios para enlazar sus distintas partes perfectamente, y prepararla para recibir o ser recibida por el trabajo de otros Contratistas, anunciados en el Pliego de Condiciones, o cuya intervención se deduzca de ellos, así como a repasarlas en la forma que indique el Arquitecto-Director.

Cualquier coste motivado por obra defectuosa o retrasada o prematura, se abonará por parte responsable de la misma. El Contratista será responsable de no poner en peligro ninguna unidad de obra, debido a cortes, excavaciones u otra causa cualquiera, y no destruirá ni modificará el trabajo de ningún otro Contratista, si no es con el consentimiento del Arquitecto-Director.

Madrid, Noviembre de 1.963

EL ARQUITECTO:

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA
SECCION DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE HOSTAL DE SAN MARCOS N.º
EST. LEON

104

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

=====

CONDICIONES GENERALES

El Pliego de Condiciones de la Edificación del Centro Experimental de Arquitectura, se considera que forma parte de esta Pliego - con la misma validez que si estuviese copiado totalmente.

En el presente Pliego de Condiciones, se especifican únicamente las condiciones que definen las unidades de obra que figuran en el proyecto. Sus características generales son por lo tanto, las que figuran en aquel, y no se citan expresamente.

CONDICIONES PARTICULARES.

APEOS Y DEMOLICIONES

Los apeos serán comprobados y revisados por la Dirección Facultativa, antes de proceder a hacer las obras, que las hagan entrar en carga.

La madera empleada

No tendrá grietas o nudos que por su naturaleza puedan disminuir la resistencia de estos elementos. Todos los apeos, se realizarán con durmientes o soleras de tablón, arriba y abajo.

Las cuñas a emplear, serán de madera de álamo.

En los apeos que por sus dimensiones exijan escuadrias de madera entera, no se permitirá la colocación de empalmes.

En todos los apeos se colocará un letrero con la fecha en que se terminaron las obras, para los que fueron colocados, y los mismos no se quitarán hasta recibir las órdenes oportunas de la Dirección Facultativa.

Demoliciones

Las demoliciones se harán a piso, prohibiéndose el tumbos - y los escombros se retirarán inmediatamente de las zonas de forjados, - mediante tolvas a terreno firme, en aquellos casos que se requiera por la altura.

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Antes de comenzar el movimiento de tierras, el Contratista en presencia de la Dirección Facultativa, nivelará el solar, obteniendo los perfiles necesarios para su perfecto conocimiento del relieve del terreno que permita subsidar posteriormente el movimiento de tierras realizado.

Dada la profundidad del vaciado y de las características especiales de la obra, con cimientos antiguos, se cuidarán especialmente de las entibaciones y apeos.

El Contratista presentará a la Dirección Facultativa un programa de los trabajos y forma de realizarlos, con indicación detallada de las medidas de protección a emplear durante el transcurso de dichos trabajos.

Los rellenos se ejecutarán por tongadas de 20 cms. perfectamente apisonados y consolidados.

Las excavaciones en vaciado, pozos o zanjas, aun siendo en terreno fangoso, se medirán por el volumen excavado.

Los rellenos se medirán por el volumen relleno después de consolidado.

Los transportes de tierras o fangos al vertedero, se considerarán incluidos en el precio de las excavaciones que figuran en el proyecto.

El Contratista al estudiar su oferta, tendrá en cuenta el posible esponjamiento de las tierras, ya que no se agrega en la medición ningún porcentaje por dicho concepto.

Considerarán incluidos en los precios de las diferentes unidades en que sean necesarias, las entibaciones.

El Contratista considerará estas para el cálculo de dichos precios.

HORMIGONES

No se permitirá el empleo de áridos que no tengan la gramímetro expresada para el hormigón que se ha de emplear. Estarán libres de toda clase de materiales extraños y lavados.

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

Los hormigones en recalces, se realizarán, dejando sin ^{una de} hormigonar ~~cu~~ cada diez centímetros, hasta la parte inferior de los muros o cimientos a recalzar. Dichas zonas se hormigonarán 48 horas después.

Hormigones en zapatas, forjados y elementos naturales

Soportes y vigas.- Se empleará vibrador de aguja adecuada para cada caso.

CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES

Estructura

Hormigones $R_{28} = 210$ kgs. cm^2 , en probeta cilíndrica

Acero ordinario - límite elástico 2,4 TM/ cm^2 .

Acero Rea - 35, límite elástico 3,5 TM/ cm^2 .

Forjados

Hormigón - forjado de hormigón $R_{28} = 210$ kgs./ cm^2 en probeta cilíndrica

Tolerancias

En ejes ± 2 mm. en pilares

± 5 mm. en vigas

En caras ± 10 mm. en vigas y pilares

Alineaciones 1/1.000

Altura del forjado ± 15 mm.

Durante el transcurso de la obra, el Contratista tomará todas las muestras necesarias para la confección de las probetas, que se curarán en el sitio donde se haya empleado el hormigón.

Los ensayos necesarios para comprobar las características anteriormente citadas, serán de cuenta del Contratista.

El Contratista se atenderá en las dosificaciones a emplear para los distintos hormigones, a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

Los encofrados se consideran incluidos en los precios de-

las distintas unidades, por lo que el Contratista deberá tenerlos en cuenta, para el cálculo de dichos precios.

No se permitirá el empleo de encofrados, que no estén perfectamente limpios de otros usos anteriores. Estarán tratados con gas-oil o otra sustancia que no permita la adherencia del hormigón a la madera.

Se mantendrán todas las precauciones necesarias durante el tiempo de fraguado de estos hormigones, para que las condiciones climatológicas no les afecten, protección contra las heladas en invierno y riego constante en verano. Dada la rapidez con que se ha de realizar la obra, el Contratista tendrá en cuenta para su estudio económico, todas estas precauciones en cuanto a la época de invierno.

Durante la confección de estos hormigones, se colocará junto a las hormigoneras, unos rótulos, indicando las dosificaciones del hormigón que se está confeccionando.

Los hormigones se medirán por el volumen hormigonado, es decir:

Soportes, de piso a piso

Vigas, luces entre soportes

Losas de hormigón, luces entre vigas

Forjados aligerados, luces entre vigas -- Si se apoyan entre muros, se incluirán las entregas sobre el muro.

En todos los casos se deducirán los huecos de ascensores, patinillos, etc.

En el precio de los forjados aligerados, estará incluido el acero ordinario y el encofrado necesario.

El Contratista al hacer su oferta, tendrá en cuenta el porcentaje de aumento por ganchos, empalmes, despuntes, alambre de atar, soldaduras en casos especiales, etc.

ESTRUCTURA METALICA

No se permitirá el empleo de perfiles usados, de otras construcciones, exceptuándose los procedentes de las demoliciones a efectuar en el edificio existente, que reúnan las debidas condiciones para-

un nuevo montaje.

La medición de las estructuras metálicas se realizará por los planos de taller y los pesos teóricos de catálogo.

El Contratista tendrá en cuenta al estudiar su proposición, los tantos por cientos por defectos de laminación, despuntes, recortes etc, ya que el peso a certificar será el teórico, tal como se indica anteriormente.

El precio por kilogramo comprenderá la confección en taller, transportes a pie de obra, elevación y montaje.

ALBAÑILERIA

Fábricas de ladrillo

Las fábricas de ladrillo macizo y las de ladrillo hueco hasta medio pie, irán sentadas con mortero de cemento de 250 kgs./m³, y arena de miga llagueada poco profunda, juntas de 12 mm. como máximo, sin enriplado interiormente, no empleando para tacos trozos menores de medio ladrillo y en los aparejos 3/4 de ladrillo como mínimo.

Tabicones

De ladrillo hueco doble, sentado con mortero de cemento de 200 kgs.

Tabiques

De ladrillo hueco sencillo, tomado con yeso en distribuciones excepto separaciones de baños, cocinas y en general donde hayan de ir tuberías empotradas.

Todas las separaciones donde hayan de ir empotradas las tuberías, tales como cocinas, oficinas etc, se harán con tabicón de ladrillo hueco doble.

Todos los perímetros de los baños y habitaciones, se realizarán a base de tabicón de ladrillo hueco doble y tabique de ladrillo hueco sencillo, con aislamiento intermedio de lana mineral o corcho, cuidando especialmente la colocación de tuberías para no dañar el aislamiento.

PLINCO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

Todas las separaciones de habitaciones, se harán a base de dobles tabiques con aislamiento intermedio de lana mineral o corcho.

Las mochetas de los huecos que han de ir trasdosadas con tabique, serán de la misma fábrica del muro exterior.

Todas las fábricas, tabicones, tabiques, etc, se medirán deduciendo los huecos.

Recrecido de forjados

En zonas de sótano, se realizarán a base de tabicones de ladrillo hueco doble de 60 cms. de distancia, doble tablero de rasilla, tomados con mortero de cemento.

En las plantas del pabellón de habitaciones, se realizará un recrecido a base de un tablero de rasilla y un tendido de cemento de 360 kgs y 3. cms. de espesor, perfectamente nivelado.

Forjados

De hormigón aligerado, con bloques de Viroterm, colocados en sentido transversal a la vigería de hierro, con nervios de hormigón y capas de compresión a las dimensiones que requiera el tipo de forjado, fijado para cada caso.

Cubiertas

De teja curva, recibidas cada 5 hiladas formando recuadros

Se solparán un tercio de su dimensión

La cubierta del edificio antiguo, estará formada por teja nueva y un cierto número de las viejas, seleccionadas de la actual cubierta, intercaladas proporcionalmente.

Subida de humos

Caldera de calefacción

De fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie, aislamiento de fibra de vidrio de 3" y tabique de ladrillo hueco sencillo, con abrazadera de angular 50 x 50 cada 80 cms. y revestido interior de yeso negro, con sección libre de 60 x 60 cms.

Subida de humos de cocinas

Se construirán con fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie -
guarnecido por su interior con aislamiento de fibra de vidrio de 3", y
tabique de ladrillo hueco sencillo, con abrazaderas de angular de 50 x
50 cada 80 cms.

Conducciones subterráneas de humos

Para conexión de la caldera a la subida de humos: de ladri-
llo refractario de 1/2 pie, con mortero de tierra refractaria. En el -
precio de esta unidad, estarán incluidas la excavación y solera de 15-
cms. de espesor

Remates de chimeneas

Todos los remates de chimeneas, así como los de patios de
ventilación, se construirán con fábrica de ladrillo de 1/2 pie, guarn-
ecidos interiormente, con remate de chapas de 2 mm. de espesor con can-
tos plegados.

Guarnecidos

Maestreados con yeso negro y tendido de blanco a la llana
en techos y paredes con aristas vigas, que se pasarán a lapis en los-
ángulos entrantes.

Enfoscados

Maestreados, con maestras cada 70 cms. como máximo, con -
mortero de cemento, de las dosificaciones mencionadas en las diferen-
tes partidas del presupuesto. En ningún caso ésta dosificación, será-
inferior a 260 kgs. de cemento por m³. de mortero.

Recibido de cerco

Los cerco metálicos se recibirán con patillas de hierro,
los de madera con tornillos de rosca de madera, esparnados de 80 cms.
con un mínimo de 8 en las ventanas y 6 en las puertas.

En el precio de todos los recibidos de baredillas, mampa-
ras, campanas de humos, etc, estará incluido el precio de los taladros,
rosas, nudillos, material de agarre, etc.

Guardavivos

Todos los ángulos salientes, llevarán guardavivos metálicos hasta 2 metros de altura.

Revochos

El Contratista ejecutará muestras de 2 m². de superficie de distintas clases de revocho, para su elección por la Dirección Facultativa.

Las dosificaciones de los morteros a emplear en los revocos, serán las apropiadas al tipo elegido.

CANTERIA

Todas las unidades de cantería se realizarán de las dimensiones y calidades que figuren en el Presupuesto, y en el precio de estas unidades, están incluidos el material de agarre, mano de obra de colocación y recibido, y todas las grapas y elementos de sujeción necesarios.

Para la ejecución de estas unidades, se presentarán muestras para su aprobación, por la Dirección Facultativa.

SANEAMIENTO RED HORIZONTAL

Pozo registro

De fábrica de ladrillo de 1 pie con arqueta de trasdos, según modelo oficial, incluido en su precio la tapa de hormigón armado, la excavación, y transporte de tierras sobrantes a vertedero.

Tuberías

Serán de gres o cemento centrifugado, y de los diámetros que se indican en el presupuesto. Se colocarán sobre una solera de 200 kgs. de cementos por m³. y 15 cms. de espesor, con anillos de ladrillo macizo en las uniones.

En el precio por ml. estarán incluidos la excavación, solera y relleno posterior de la zanja.

Arquetas

De fábrica de ladrillo de 1/2 pie de las dimensiones que se

indican en el proyecto. En el precio de esta unidad estarán incluidas la fábrica, el enfoscado y bruñido por el interior, la tapa de hormigón y la excavación y transportes de tierras sobrantes.

IMPERMEABILIZANTES

Sótanos

La impermeabilización de paredes, estará formada por una mano de imprimación asfáltica, dos láminas Ruberoid II y 3 capas alternas de asfalto fundido, trasdosada por fábrica de ladrillo de 1/2 pie.

La impermeabilización de suelos de sótano, estará formada por una mano de imprimación asfáltica, 2 láminas de Ruberoid II y 3 capas de asfalto fundido, todo ello, sobre el recrecido formado por tabiques doble tablero de rasilla.

En el precio de las impermeabilizaciones, no se incluye el recrecido del piso ni el trasdosado de paredes con fábrica de ladrillo.

Asientos de tabiques y viguería

Los asientos de la tabiquería en general, sobre los forjados, así como la viguería sobre la estructura, se realizarán con fieltro asfáltico de 4 mm. de espesor y de 10 a 25 cms. de anchura.

Patio

La impermeabilización del patio, estará formada por una capa de imprimación asfáltica, 4 velos de fibra de vidrio con sus correspondientes capas de impregnación con emulsión asfáltica y una capa final formada por cemento y bitumen.

Baños y duchas

Antes de realizar el revestimiento o alicatado de los baños, se enfoscarán con mortero de cemento amasado con un impermeabilizante de reconocida solvencia, para evitar las humedades en los cuartos colindantes.

Para la realización de las impermeabilizaciones, el Contratista presentará propuesta y detalle de los materiales que piensa emplear, así como referencias de la casa que ha de realizar el trabajo.

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

El Contratista presentará una garantía escrita por un plazo mínimo de 8 años de las impermeabilizaciones realizadas, comprometiéndose durante este tiempo a reparar cualquier diferencia que se observe.

SOLADOS Y ALICATADOS

Entarimados

Serán de las características detalladas en las diferentes — partidas del presupuesto. En el precio de estas unidades, estará incluido rastreles y acuchillado, y enterado posterior.

Todas las maderas a emplear en los entarimados, serán previamente secadas a la estufa.

Pavimentos de marmol

Todos los pavimentos de marmol se ajustarán de las dimensiones y características que se mencionan en el presupuesto, y se recibirán con mortero de cemento.

En el precio de estas unidades estará incluido el pulido posterior.

El Contratista presentará propuesta de dada una de las variedades a emplear y modelo del peldaño para su aprobación por la Dirección Facultativa.

Rodapiés

En general serán del mismo material que el pavimento, tal como se indica en el presupuesto.

Se medirá por la verdadera superficie pavimentada.

Respicias de baños

De marmol, en medidas y colores indicados en el presupuesto, con las caras y los cantos pulidos.

Alicatados

Azulejo color, 7,5 x 15 1º clase, colocado en línea incluso romos y dobles romos, en color a ejajar, perfectamente entonado, recibidos con mortero de cemento.

Revestimiento de "Vitraico"

En colores no especiales, incluso la preparación necesaria con enfoscado de cemento para su colocación

Revestimiento de Gresite

De las calidades Guenca, Aragón o Asturias, a determinar en cada caso, incluso preparación necesaria con enfoscado de cemento para su colocación.

En todos los pavimentos, tanto pétreos como hidráulicos, se tendrá especial cuidado de que el material de agarre forme una superficie continua de asiento del solado, y que las baldosas queden con sus caras verticales a tope, enluchándose con cemento para asegurar la impermeabilización de las juntas. El solado terminado, debe formar una superficie plana y horizontal, con perfecta alineación de sus juntas - en todas las direcciones, sin presentar cejas ni torceduras.

CARPINTERIA DE TALLER

En general, la carpintería de puertas, estará formada por un cerco de sección rectangular de pino, ferrado posteriormente de pino o nogal.

Todas las unidades tanto en los cercos como en la peinacería, serán ingletadas.

Fuertas de entrada a habitaciones

Peinacería de pino Melix, de 9,5 x 5, casetones de nogal - labrados de 40 x 20 aproximadamente y formado de contracercos de pino Melix.

Fuertas de entrada a salones u otras dependencias

Peinacería de pino 1ª clase, reengruesada de nogal de 9,5 x 5 y casetones labrados de 45 x 25 aproximadamente, también de nogal y contracercos forrados de nogal para barnizar.

Fuertas interiores de habitaciones o armaríos

Hojas de tablero macizo enlistonado de 4,5 cms. de espesor y tableros contrachapados de 3 mm. ferrado de contracero de pino 1ª clase, para pintar.

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

Puertas de grandes dimensiones

Hojas y cerco de madera de pino Melix, peñacaría y casetones labrados.

Ventanas y balcones

De una o dos hojas en madera de pino Melix, cerco de 10 x 7 hojas vidrieras solapadas con contraventana también vidriera, peñacaría de 7 x 5.

Todas las puertas, ventanas y balcones descritos anteriormente, serán solapados y su construcción se ejecutará conforme a los detalles que oportunamente facilitará la Dirección Facultativa.

En el precio de todas las unidades de carpintería, estarán incluidos el colgado y la colocación de herrajes. Estos se valorarán aparte.

El Contratista presentará una muestra con todos sus herrajes, de cada uno de los tipos de ventanas o puertas que haya que realizar, para su aprobación por la Dirección Facultativa.

CARPINTERIA METALICA

Toda la carpintería de aluminio, será de construcción soldada e ingletada, con perfiles Tonalumin, con juntas de goma en todos los practicables, tanto de puertas como ventanas, Manillones y pernios de aluminio, con arandelas de bronce, mecanismos de apertura y cierre de las hojas conducidos por el interior del perfil.

Retenedores ocultos con mecanismos alojados en el interior del perfil.

Todos los elementos que soporten y unan las carpinterías metálicas, así como sus herrajes y mecanismos, estarán incluidos totalmente en los precios unitarios.

Herrajes forjados

Se certificarán por su peso real en báscula una vez terminados.

Los herrajes normales por unidad, tal como figuran en el presupuesto.

La cerrajería en barandillas, rejas etc, por su peso real en báscula una vez terminados.

VIDRIERIA

La carpintería de madera o metálica, llevará en general - cristal doble, luna de 4 - 6 mm. o vidrio acanalado, según los casos y dimensiones, colocados con junquillo de madera o metálico y emasillado

Se tendrá especial cuidado en la colocación del vidrio para que este cargue sobre el ángulo de los pernios y no deforme las hojas.

Se valorará por m². al precio del presupuesto, midiendo - las unidades colocadas según las normas de los fabricantes de vidrio.

Las lunas de espejo, serán tratadas con 3 manos de plata y llevarán todos los cantos biselados. Para su fijación a los soportes - se emplearán tornillos de metal.

PINTURA Y ESCAYOLA

Para la ejecución de las unidades de pintura que figura en el proyecto, el Contratista se atenderá a lo que se especifica para cada una de ellas en el Pliego de Condiciones de la Edificación.

Se entiende por pintura plástica, la fabricada empleando - como vehículo una emulsión acuosa de acetato de polivinilo.

Se aplicará una mano de imprimación adecuada a la marca empleada, que penetre en el paramento, formando una superficie sin poros y totalmente cubierta. El poder cubriente de la primera mano deberá - ser de 4 a 8 m². por kgs., en la segunda mano de 10 a 12 m².

Las manos necesarias serán dos o más, según la capacidad - de los pigmentos.

Deberá dejarse transcurrir una o dos horas entre la primera mano y la segunda. Una vez seca la pintura, deberá presentar una superficie perfectamente uniforme tanto en color como en textura.

A partir de 8 o 10 días de su aplicación, se podrán fregar las superficies pintadas con solución jabonosa al 50%, sin que sufra - alteración la superficie.

Pintura plástica sobre yeso

Lijado, lavado, imprimación y las manos de color.

Pintura plástica sobre hierre

Rosado, lijado de óxido, pintura antioxidante, las manos de color.

Techos acústicos

Estarán formados por placas de escayola perforada, con fibra de vidrio tipo Echoestep. colgados del forjado por medio de elementos metálicos.

Techos de escayola lisa

Los techos planos de escayola, se colgarán de los forjados de forma que presenten una superficie completamente horizontal.

Los remates contra los muros, se harán por medio de una hendidura de 3 cms. como mínimo de fondo y separación.

Madrid, Noviembre de 1.963

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO

HOSTAL DE SAN MARCOS - LEON

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

INSTALACION DE FONTANERIA
Y SANEAMIENTO

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVA
INSTALACION DE FONTANERIA Y SANEA-
MIENTO.

1.- OBJETO/-

Comprende esta seccion el suministro de todo material, mano de obra, equipo, accesorios y la ejecucion de todas las operaciones necesarias para la instalacion completa de los sistemas de FONTANERIA descriptos en la memoria, representados en los planos y relacionados en el presupuesto de este proyecto.

2.- TRABAJOS NO COMPRENDIDOS.-

- A.- Alimentacion electrica a motores de bombas y quemadores. (Comprende sin embargo la instalacion electrica y puesta a punto de los aparatos de control de los quemadores).
- B.- Aparatos de proteccion de los motores.
- C.- Bancadas de maquinas.
- D.- Excavaciones y obras accesorias de albañileria.
- E.- Refractarios para el montaje de los quemadores.
- F.- Tuberia de alcantarillado en cemento (Sotano Z.V.) Comprende sin embargo la tuberia de fundicion.

3.- MATERIALES.-

Todos los materiales incluidos en esta instalacion, deberan ser de las marcas especificadas en el presupuesto. Cuando no se indiquen marcas (tubos, accesorios, llaves, valvulas etc.) se entiende que son de la mejor calidad y de marca aceptada en el mercado nacional. En cualquier caso el arquitecto director de la obra, podra rechazar los materiales que no juzgue de suficiente calidad.

4.- VARIANTES.-

El instalador podra proponer antes o durante el transcurso de la obra, la modificacion o sustitucion de aquellos materiales que por sus caracteristicas supongan ventajas sobre los del presupuesto.

5.- SERVICIOS GENERALES.-

- a) El instalador entregara en obra muestras de todos los accesorios de montaje.
- b) Suministrara todos los planos de detalles constructivos necesarios para la perfecta instalacion del equipo completo de Fontaneria y Saneamiento .
- c) El instalador suministrara un juego de planos representativos de la situacion real de la instalacion completa de Fontaneria y Saneamiento y un libro de instrucciones sobre el manejo de ambas instalaciones.
- d) Limpieza de todas las instalaciones.
- e) Garantia y fianza conforme figura en la invitacion a presentar oferta.
- f) Presentacion de lista de materiales de re-
puesto.

6.- MATERIALES COMPLEMENTARIOS .-

Ademas de los materiales relacionados en el presupuesto comprende esta instalacion:

- a) Patillas y estribos de sujecion de hierro forjado para permitir la libre dilatacion de los tubos.
- b) Manguitos absorbentes de vibraciones en el paso de paredes.
- c) Liras de dilatacion verticales y horizontales
- d) Soportes de fijacion de tuberias en galeria de sotano 2º
- e) Oxigeno, acetilenc, electrodos, accesorios y cuantos materiales necesiba para el perfecto acabado.
- f) Pintura sintetica para los tubos.

7.- MONTAJE DEL EQUIPO.-

Todos los materiales que componen las instalaciones de FONTANERIA Y SANEAMIENTO deberan responder en su montaje a las siguientes condiciones.

- 1.-Cumplir con todas las caracteristicas de temperatura, caudales, tiempos de llenado y desagüe de aparatos y capacidad de los mismos.

- 2.- Ausencia de ruidos y vibraciones.
- 3.- Eliminacion de golpes de ariete y bolsas de aire.
- 4.- Funcionamiento en condiciones de total seguridad para los usuarios.

siguiente:

- Teniendo en cuenta lo anterior se prescribe lo
- a) Calderas y quemadores .- El montaje se efectuara segun las instrucciones contenidas en las prescripciones dictadas por la Delegacion de Industria para centrales termicas de calefaccion.
 - b) Bombas de agua caliente.- Normas contenidas en las publicaciones KLEIN, WORTHINGTON etc.
 - c) Tuberias.- Las tuberias se colocaran como se indican en los planos no debiendo hacerse ningun cambio sin autorizacion del arquitecto director. Se instalaran y sujetaran con estribos y abrazaderas por medio de manguitos de goma corcho y otros materiales absorbentes de vibraciones y ruidos de forma que tengan las pendientes indicadas en los planos y dilaten convenientemente.
El aterrajado de los tubos se efectuara mecanicamente, las juntas se calafatearan con aceite de linaza y estopa con minio.

Las tuberias que vayan en galeria o pasillos iran colgadas con ganchos de hierro a intervalos no superiores a 3 mts. Las conducciones que vayan empotradas iran sujetas de forma que se garantice la conservacion de la pendiente. Solo iran vistas las conducciones en los locales y galerias de servicio.
 - d) Aislamiento termico.- Las tuberias objeto de aislamiento deberan recubrirse con coquilla de fibra de vidrio fijada con bandaje alquitranado a continuacion de lo cual se aislara con escayola finamente acabado sobre la cual se dara una mano de pintura sintetica con los colores caracteristicos. En los puntos donde existan valvulas, filtros etc, se limitara el aislamiento por medio de anillos metalicos fijos en la escayola segun tecnica ASTROM
 - e) Valvulas.- Tanto su eleccion como montaje se ha de cuidar extraordinariamente ya que estos accesorios revisten la mayor importancia en el funcionamiento y explotacion de la instalacion. Se utilizaran tres tipos principales de

valvulas.

- 1.- Valvulas de compuerta (GATE VALVE) .- Se han instalado en todos aquellos casos en que se exige un cierre perfecto y pueden estar o abiertas o cerradas totalmente; nunca en servicios de regulacion de caudales (conexiones de calderas, acumuladores de agua, grupos de presion, columnas etc.)
Deben llevar un indicador de posicion abierta o cerrada (Se recomienda las de tipo FISA)
- 2.-Valvulas de asiento o de globo (GLOBE VALVE).- Se utilizaran en todos aquellos puntos del circuito en que se trata de regular la circulacion del fluido. Han de ir montados de forma que el liquido atraviese la valvula de abajo a arriba, para que en posicion cerrada pueda cambiarse la empaquetadura. (Se recomienda las de tipo FISA).
- 3.-Valvulas de retencion.- Todas las valvulas instaladas en la tuberia de impulsión de las bombas de abastecimiento de agua donde al interrumpirse bruscamente el paso del fluido se produce golpe de ariete de mas o menos intensidad se dispondra valvulas de clapeta giratoria y freno de aceite, tipo FISA o RAIMONDI tipo Venturi.
En los demas casos se instalaran valvulas de clapeta ascendente con resorte tipo FISA.
Como durante el montaje cabe la posibilidad de cambios de posicion de las tuberias y maquinas es preciso antes de su eleccion estudiar minuciosamente los factores que pueden intervenir en su funcionamiento con el fin de que este sea irreprochable.
- 4.-Desagues;- Tendran una pendiente de un 2% minimo. Las tuberias colgadas iran sobre dos elementos de sujecion por cada tramo de tubo. Las conducciones de agua y bajantes llevaran soporte en intervalos inferiores a 3 m. Los tubos de hierro fundido llevaran un soporte en cada pieza. Las conducciones por las galeria de servicios quedan apoyadas sobre hormigon o pilares de ladrillo, o colgadas de las regletas que se especifican en el plano correspondiente.
Las conducciones iran empotradas en el grueso del pavimento de 10 cm, pero siempre que sea posible se dejaran a la vista.
Se colocaran arquetas o botes registrables en todos los encuentros y cambios de direccion, de las tuberias. En las bases de las bajantes y en todos los registros, arquetas o botes, se

colocaran tapas, que seran de laton en las habitaciones principales y de hierro fundido en los servicios. Se evitaran las curvas y en caso necesario se haran con el maximo radio.

5.-Conexion con inodoros.- Las conexiones de retretes con las bajantes seran con manguitos de plomo de forma que no permitan la salida de gases ni agua. Se reforzaran con abrazaderas de laton, con tornillo de presion.

5.- Juntas y empalmes de tubos.-

- a) Bajantes: calafateadas con juntas de estopa y plomo
- b) Plomo: soldadas sin pintura ni masilla.
- c) Hierro: roscadas a maquina, con minio y cañamo
- d) Empalme de tuberias de plomo con tuberias rigidas: manguitos de laton soldados al tubo de plomo y calafateados o roscados a la tuberia rigida.

8.- PRUEBAS.-

Se realizaran tres tipos de pruebas:

- a) Pruebas de rutina de materiales
- b) Pruebas de montaje.
- c) Pruebas de recepcion.

La primera prueba tendra por objeto establecer la bondad de la calidad de los materiales: tubos, valvulas, accesorios etc. Es una prueba de rutina, de tipo estadistico y en la que el arquitecto queda facultado para rechazar el lote de los objetos al que pertenezca el objeto del fallo. Estas pruebas se especificaran oportunamente. En cada sector de tuberias y aparatos, montados, sera probado a una presion el 300% de la maxima presion estatica del edificio. Esta prueba debera hacerse en presencia de la direccion facultativa.

Esta segunda prueba tiene por objeto, poner en evidencia los posibles fallos de montaje .

Finalmente en el acto de recepcion se efectuarian pruebas del conjunto de las instalaciones. Tendran por objeto comprobar el rendimiento de la instalacion .

Las pruebas se efectuarian conforme al Pliego de Condiciones del Centro Experimental de Arquitectura.

- 1.- Ademas de las pruebas de los materiales y trabajos que durante su ejecucion requiera el Arquitecto Director de la Obra, se efectuara a costa del Contratista la prueba para la recepcion provisional de las instalaciones en la siguiente forma:

Cerrados todos los grifos se pondra la instalacion a una presion de 10 atmosferas, que deberan mantener durante 20 minutos con un descenso de pre-

sion no superior a 0,5 atmosferas.

- 2.- Se abriran simultaneamente el numero de grifos que se indica en la memoria de este proyecto, y se medira la cantidad de agua suministrada en aquellos que se consideren en peores condiciones de suministro.
- 3.- Se comprobara la velocidad de llenado de bañeras y aparatos.
- 4.- Abiertos todos los grifos de un aparato, se comprobara si los desagues y rebosadores absorben la totalidad de agua suministrada.

2.- GARANTIAS.-

La instalacion queda garantizada en la forma que se especifica en el contrato.

El instalador garantizara que el trabajo estara libre de defectos, tanto de material como de mano de obra. Garantiza igualmente contra danos que podria producir a otros elementos del edificio durante el periodo que fija la garantia.

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO

HOSTAL DE SAN MARCOS - LEON

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

INSTALACION DE CALEFACCION

Y AIRE ACONDICIONADO

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVA
INSTALACION DE CALEFACCION Y AIRE
ACONDICIONADO

1.- OBJETO.

Comprende esta seccion el suministro de todo el material, mano de obra, equipo, accesorios y la ejecucion de todas las operaciones necesarias para la instalacion completa de los sistemas de calefaccion y aire acondicionado descritos en la memoria, representados en los planos y relacionados en el presupuesto de este proyecto.

2.- TRABAJOS NO COMPRENDIDOS.-

a.- Alimentacion electrica a motores de bombas quemadores y ventiladores y compresores, asi como los aparatos de proteccion y accionamiento.

(Comprende sin embargo la instalacion electrica y puesta a punto de los aparatos de control y regulacion de los quemadores y del equipo de regulacion de temperatura de las calderas).

b.- Bancadas de las maquinas instaladas.

c.- Excavaciones y obras accesorias de albañileria.

d.- Rozas y repasés

e.- Refractarios para el montaje de quemador

3.- MATERIALES.-

Todos los materiales incluidos en esta instalacion deberan ser de las marcas especificadas en el presupuesto. El instalador queda en completa libertad de instalar otra "similar" pero la aceptacion del producto "similar" debera ser sometida a la direccion facultativa. Cuando no se especifiquen marcas (tubos, accesorios, llaves valvulas etc.) se entiende que son de la mejor calidad y de marca aceptada en el mercado nacional. En cualquier caso el arquitecto director de la obra, podra rechazar los materiales, que no juzgue de suficiente calidad.

4.- VARIANTES.-

El instalador podra proponer antes o durante el transcurso de la obra, la modificacion o sustitucion de aquellos materiales que por sus caracteristicas supongan ventajas sobre las del proyecto.

5.- SERVICIOS GENERALES.-

- a.- El instalador entregara en obra muestra de todos los accesorios de montaje
- b.- Suministrara todos los planos de detalles constructivos necesarios para la perfecta instalacion del equipo completo de calefaccion y a./acondicionado
- c.- El instalador suministrara un juego de planos representativos de la situacion real de la instalacion completa de aire acondicionado y calefaccion y un libro de instrucciones sobre el manejo de ambas instalaciones.
- d.- Limpieza de todas las instalaciones.
- e.- Garantia y fianza conforme figura en la invitacion a presentar oferta.
- f.- Presentacion de lista de materiales de re-
puesto.

6.- MATERIALES COMPLEMENTARIOS.-

Ademas de los materiales relacionados en el presupuesto, comprende esta instalacion:

- a.- Patillas y estribos de sujecion de hierro forjado, para permitir la libre dilatacion de los tubos.
- b.- Soportes de radiadores cuando se requieran
- c.- Manguitos absorbentes de vibraciones en el paso de paredes.
- d.- Liras de dilatacion verticales y horizontales.
- e.- Soportes de fijacion de tuberias en galeria de Sotano 2º
- f.- Oxigeno, acetileno, electrodos, accesorios y cuantos materiales necesita para el perfecto acabado.
- g.- Pintura sintetica para los tubos.

7.- MONTAJE DEL EQUIPO.-

Todos los materiales que componen las instalaciones de Calefaccion y Aire Acondicionado, deberan responder en su montaje a las siguientes condiciones:

- 1.- Cumplir con todas las caracteristicas termicas que se citan en la memoria.

2.- Ausencia de ruidos y vibraciones

3.- Eliminacion de golpes de ariete

4.- Funcionamiento en condiciones de total seguridad para los usuarios.

Teniendo en cuenta lo anterior se prescribe lo siguiente:

a) CALDERAS Y QUEMADORES.-

El montaje se efectuara segun las instrucciones contenidas en los manuales ROCA y teniendo en cuenta las prescripciones dictadas por la Delegacion de Industria para centrales termicas de calefaccion.

b) BOMBAS.-

Normas contenidas en las publicaciones KLEIN WORTHINGTON etc.

c) TUBERIAS.-

Las tuberias se colocaran como se indican en los planos, no debiendo hacerse ningun cambio sin autorizacion del arquitecto director. Se instalaran y sujetaran con estribos y abrazadas por medio de manguitos de goma, corcho y otros materiales absorventes de vibraciones y ruidos de forma que tengan las pendientes indicadas en los planos y dilaten convenientemente.

El aterrajado de los tubos se efectuara mecanicamente, las juntas se calafatearan con aceite de linaza y estopa con minio.

Las tuberias que vayan en galeria o pasillos iran colgadas con ganchos de hierro a intervalos no superiores a 3 mts. Las conducciones que vayan empotradas, iran sujetas de forma que se garantice la conservacion de la pendiente. Solo iran vistas las conducciones en los locales y galerias de servicio.

d) AISLAMIENTO TERMICO.-

Las tuberias objeto de aislamiento deberan recubrirse con coquilla de fibra de vidrio fijada con bandaje alquitranado, a continuacion de la cual se aislaran con escayola finamente acabado, sobre la cual se dara una mano de pintura sintetica con los colores caracteristicos. En los puntos donde existan valvulas, filtros etc., se limitara el aislamiento por medio de anillos metalicos fijos en lá escayola segun tecnica ASTRON.

§.- FUREBAS.-

Se realizaran tres tipos de pruebas:
a) Pruebas de sutina de materiales.

- b) Pruebas de montaje
- c) Pruebas de recepcion

La primera prueba tendra por objeto establecer la bondad de la calidad de los materiales: tubos, radiadores, valvulas, accesorios etc. Es una prueba de rutina de tipo estadístico y en la que el arquitecto queda facultado para rechazar el lote de los objetos al que pertenezca el objeto con fallo.

Estas pruebas se detallaran oportunamente

En calefaccion cada sector de tuberias y aparatos sera probado a una presion el 300% de la maxima presion estatica del edificio. Esta prueba debera hacerse en presencia de la direccion facultativa.

En aire acondicionado las tuberias de los circuitos frigorificos se probaran segun las recomendaciones de la A.S.H.V.A.

Esta segunda prueba, tiene por objeto poner en evidencia los posibles fallos de montaje.

Finalmente en el acto de recepcion se efectuarian pruebas de conjunto de las instalaciones. Tendran por objeto comprobar el rendimiento de la instalacion y observar lo potencia calorifica y frigorifica de las mismas.

Las pruebas se efectuarian conforme al pliego de condiciones del Centro Experimental de Arquitectura.

9.- GARANTIAS.-

Invierno: 22°C en el interior con una minima exterior de 6°C.

Verano: + 23°C \pm 1°C y 55% H.R. + 5% con 27° y 60% con una ocupacion de personas y 10 W/m² de iluminacion.

Nivel sonoro no superior a 35 DB en comedores y salas de fiesta.

Ventilacion de 40 m³ por persona.

La instalacion queda garantizada en la forma que se especifica en el contrato.

El instalador garantizara que todo el trabajo ejecutado estara libre de defectos tanto de material como de mano de obra. Garantiza igualmente contra danos que podria producir a otros elementos del edificio durante el periodo que fija la garantia.

.../...

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO

HOSTAL DE SAN MARCOS - LEON

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

INSTALACION ELECTRICIDAD

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS
INSTALACION DE ELECTRICIDAD

1.- OBJETO.-

Comprende esta seccion el suministro de todo el material, mano de obra, equipo, accesorios y ejecucion de todas las operaciones necesarias para la instalacion completa de Electricidad descrita en la memoria, planos y presupuesto de este proyecto.

2.- TRABAJOS NO COMPRENDIDOS.-

- A.- Conexion del equipo de control automatico de quemadores y calderas.
- B.- Rozas y excavaciones para el tendido de conductores de alta y baja tension.
- C.- Tubos de cemento y uralita para la proteccion de las lineas de alimentacion principal subterranas.
- D.- Obras de albañileria del centro de transformacion y colocacion de cuadros.
- E.- Pares telefonicos.
- F.- Equipo central de megafonia.

3.- MATERIALES.-

Todos los materiales incluidos en esta instalacion deberan ser de las marcas especificadas en el presupuesto. El instalador queda en libertad de proponer otro producto similar siempre que sea de una calidad igual o superior comprobada en el Laboratorio Central de Electrotecnia. En cualquier caso la direccion facultativa de la obra podra rechazar los materiales que no juzgue de suficiente calidad.

4.- VARIANTES.-

El instalador podra proponer antes o durante el transecurso de la obra la modificacion o sustitucion de un elemento de la instalacion (cuadro, circuito, proteccion etc.) cuando existan fundamentos (tecnicos, de precio, o de moda) de peso para ello.

5.- SERVICIOS GENERALES.-

a) El instalador entregara en obra muestra de todos los accesorios de montaje.

- b) Suministrara todos los planos de detalles constructivos del centro de transformacion y de cualquier otra parte de la instalacion que se requiera.
- c) El instalador entregara un juego de planos representativos de la situacion real de todos los organos de accionamiento de la instalacion electrica y la interconexion de los diferentes circuitos analogos a los que se describen en la memoria.
- d) Limpieza de las instalaciones.
- e) Garantia y fianza conforme figura en la invitacion a presentar oferta.
- f) Presentacion de lista de materiales de re-
puesto.

6.- MATERIALES COMPLEMENTARIOS.-

Ademas de los materiales relacionados en el presupuesto comprende la instalacion :

- a) Soportes para la colocacion de las tuberias que conducen las arterias principales.
- b) Pequeno material, conductores, cinta, pasta para soldar, aisladores, regletas de clemas tornilleria, pletinas, estaño, etc. etc.
- c) Pintura sintetica para pintar los tubos (de acero y Bergman) de las arterias principales
- d) Oxigeno, acetileno, electrodos, accesorios y cuantos materiales se necesate para su perfecto acabado.

7.- MONTAJE DEL EQUIPO.-

En el montaje de la Instalacion Electrica se seguira rigurosamente las normas del Reglamento Electrotecnico para Instalaciones de Alta y Baja Tension (Decreto 3 - VI - 1955 B.O.E. 20 Julio 1955)

8.- PRUEBAS.-

Se realizaren tres tipos de pruebas:

- a) Pruebas de rutina de materiales
- b) Pruebas de montaje
- c) Pruebas de recepcion.

La primera prueba bendra por objeto comprobar la calidad de los materiales: conductores, aisladores, cortacir-

cuitos, tubos etc. Es una prueba de rutina de tipo estadístico y en la cual el arquitecto queda facultado para rechazar el lote de los objetos al que pertenezca el objeto con fallo. Estas pruebas de detallaran oportunamente.

Cada sector de instalacion montada se probara su rigidez dielectrica no siendo nunca inferior al minimo exigido por el reglamento. Esta segunda prueba tiene por objeto poner en evidencia los posibles fallos de montaje.

Finalmente en el acto de recepcion se efectuarian pruebas del conjunto de las instalaciones. Tendran por objeto comprobar el rendimiento de la instalacion. Independiente de las exigidas por la Delegacion de Industria se probara los siguientes extremos:

- a) Regulacion de los reles de maxima del centro de transformacion.
- b) Disparo y regulacion uno tras otro de todos los protectores de los motores del edificio.
- c) Regulacion de los reles de tiempo de los arrancadores automaticos estrella-trianguulo.
- d) Comprobacion de funcionamiento del circuito de señalizacion del B.T.
- e) Comprobacion de todos los circuitos que componen la instalacion: megafonia, señalizacion, telefonos, alumbrado y fuerza, luz de emergencia etc.

2.- GARANTIAS.-

El instalador garantizara que en cuanto a rigidez dielectrica, calentamiento, distancias y caidas de tension la instalacion cumple con el Reglamento Electrotecnico de A.T y B.T

Garantiza que todo el trabajo realizado estara libre de defectos, tanto de material como de montaje.

Garantizara igualmente contra daños que podria producir a otros elementos del edificio durante el periodo que fija la garantia.

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA
SECCION DE ARQUITECTURA

PROYECTO

N.º

HOSTAL DE SAN MARCOS - LEON

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS PARTICULARES

INSTALACION DE ASCENSORES

INSTALACION DE ASCENSORES

I.- TRABAJOS A EFECTUAR

- 1,1) Número de ascensores de cada tipo:
 - 6 de huéspedes
 - 5 de servicio
 - 2 de carga
- 1,2) Camarines y bastidores para los mismos
- 1,3) Puertas de desembarco en pisos
- 1,4) Guías y piezas de anclaje de las mismas
- 1,5) Indicadores de posición y marcha
- 1,6) Mecanismos de maniobra
- 1,7) Maquinaria
- 1,8) Vigas metálicas para apoyo de maquinaria y poleas de ascensor
- 1,9) Mecanismos salvavidas
- 1,10) Planos de obra, muestras de materiales para camarín, cables, alambres, puertas, etc.
- 1,11) Cables para iluminación y señales
- 1,12) Pintura y barnizado
- 1,13) Aislamiento sonoro y absorbente de vibraciones de motores y guías de camarines y contrapeso
- 1,14) Limpieza
- 1,15) Garantía y fianza
- 1,16) Honorarios facultativos, licencias y permisos oficiales
- 1,17) Todos los requisitos requeridos en las Condiciones - Generales

2.- TRABAJO EXCLUIDO DE ESTE CONTRATO

- 2,1) Todas las obras de albañilería necesarias para el montaje
- 2,2) Conexión de fuerza desde el cuadro a los motores

DETALLES DE LA INSTALACION

3.- CAMARINES

3,1) Ascensores para huéspedes.-

- 3,1a) Sin puertas, Camarin rasante a paramento
- 3,1b) Costados de chapa de hierro pintada al ducó a la celulosa
- 3,1c) Pavimento: goma esponjosa
- 3,1d) Pasamanos arrimadero de metal
- 3,1e) Betonera
- 3,1f) Ventiladores

3,2) Ascensores de servicio y montacarga.-

- 3,2a) Sin puertas: Camarin rasante a paramento
- 3,2b) Paredes de chapa de hierro pintada a la celulosa
- 3,2c) Pavimento: Chapa de hierro insonorizado, sobre placa de corcho aglomerado de 1" espesor.
- 3,2d) Pasamanos arrimadero
- 3,2e) Protecciones de las aristas contra los choques de los carros
- 3,2f) Ganchos cromados en la parte superior de paramentos interiores del camarín para colgar mantas de protección

3,3) Iluminación: Fluorescente en techos.-

3,4) Puertas de camarines.-

- 3,4a) Ascensores de huéspedes: No llevan
- 3,4b) Ascensores de servicio y montacargas: No llevan

3,5) Marco metálico con cristal para instrucciones de funcionamiento, o chapa de metal grabado

3,6) Dimensiones aproximadas que permitan las cajas para los ascensores

4.- GUIAS

- 4,1) Situación de las guías y contrapesos (Apartado 8)
- 4,2) Tipo de guías: cilíndricas, de acero

5.- INDICADORES

5,1) Ascensores de huéspedes

- 5,1a) Pulsadores de llamada en todas las plantas
- 5,1b) Indicador de llamadas en el camarín con zumbador, que se desconectará cuando no haya servicio de "botones"
- 5,1c) Indicadores de posición, sentido de marcha y - puerta abierta en todas las plantas
- 5,1d) Teléfono en camarín

5,2) Ascensores de servicio.-

- 5,2a) Pulsadores de llamada y reenvío en todas las plantas
- 5,2b) Indicadores de posición, sentido de marcha y - puerta abierta en todas las plantas
- 5,2c) Teléfono

5,3) Montacargas.-

- 5,3a) Pulsador de llamada en todas las plantas
- 5,3b) Indicador de posición en todas las plantas
- 5,3c) Timbre de alarma

6.- MECANISMOS DE MANDO

6,1) Ascensores de huéspedes.-

- 6,1a) Funcionamiento por botonera
- 6,1b) El mando por botonera con selector automático de llamadas de subida y bajada
- 6,1c) Botoneras con mecanismos empotrados y acabada en chapa metálica
- 6,1d) Micronivelación automática

6,2) Ascensores de servicio y montacargas.-

- 6,2a) Funcionamiento por botonera
- 6,2b) Mecanismo empotrado acabado en chapa metálica
- 6,2c) Micronivelación automática para salida de carros

7.- MAQUINAS

- 7,1) Emplazamiento: Todas las máquinas serán emplazadas en los sótanos en las cotas que indican los planos
- 7,2) Motores de anillos rasantes en ascensores de huéspedes y de servicio
- 7,3) Velocidad en metros por segundo:
- De Huéspedes: 1,20 m/s.
- De Servicios: 0,50 m/s.
- Montacargas : 0,30 m/s.

8.- REGORRIDOS, PARADAS Y POSICION DE GUIAS Y CONTRAPESOS

8,1) Ascensores de huéspedes.-

8,1a) Ascensores n.ºs 1 y 2 en vestíbulo principal - (Zona antigua):

Cota de arranque	-	4,00
" 1ª parada	+	0,20
" 2ª "	+	5,02
" 3ª "	+	8,83
" 4ª "	+	11,52

Total metros recorridos 15,52

Dimensiones aproximadas de la caja común para - los dos ascensores: 2,20 x 3,60

Situación de las guías: laterales

Situación de los contrapesos: posterior por - dentro del recinto de la caja

Capacidad: 6 personas (500 kgs)

8,1b) Ascensores n.ºs. 7, 8 y 9 en vestíbulo principal (Zona nueva)

Cota de arranque	+	1,40
" 1ª parada	+	4,90
" 2ª "	+	8,40
" 3ª "	+	11,90
" 4ª "	+	15,40

Total metros recorridos 14,00

Dimensiones de la caja-común para los tres ascensores: 4,30 x 2,10

Situación de las guías: laterales

" contrapesos: posterior dentro del
recinto de la caja

Capacidad: 5 personas (450 kgs)

8,1o) Ascensor nº 12 (Zona nueva.-

Cota de arranque + 1,40

" 1ª parada + 4,90

" 2ª " + 8,40

" 3ª " + 11,90

" 4ª " + 15,40

Total metros recorridos: 14,00

Dimensiones de la caja del
ascensor: 2,00 x 1,80

Situación de las guías: laterales

Situación de los contrapesos: posterior en la -
misma caja del ascensor

Capacidad: 7 personas (640 kgs)

8,2) Ascensores de servicio.-

8,2a) Ascensores nºs 3 y 4 en Zona antiguas:

Cota de arranque - 3,20

" 1ª parada + 0,20

" 2ª " + 5,02

" 3ª " + 8,83

" 4ª " + 11,52

Total metros recorridos: 14,72

Dimensiones de la caja comun
para los dos ascensores: 3,20 x 1,40

Situación de las guías: laterales

Situación de contrapesos: posterior

Capacidad: 4 personas (500 kgs)

8,2b) Ascensores nºs 10 y 11 (Zona nueva).

Cota de arranque - 3,20

" 1ª parada + 1,40

" 2ª " + 4,90

" 3ª " + 8,40

" 4ª " + 11,90

" 5ª " + 15,40

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS PARTICULARES

Total metros recorridos: 18,60

Dimensiones de la caja comun para
los dos ascensores: 4,00 x 1,80

Situación de las guías: laterales

Situación de contrapesos: lateral posterior

Capacidad: 1.000 kgs.

8,3) Montacargas.-

8,3a) Montacargas nº 5 (Zona antigua)

Cota de arranque - 3,20

" 1ª parada + 5,02

" 2ª " + 8,83

" 3ª " + 11,52

Total metros recorridos 14,72

Dimensiones de la caja del montacargas 2,70 x 1,50

Situación de las guías: laterales

Situación de contrapesos: laterales

Capacidad: 1.000 kgs.

8,3b) Montacargas nº 6 para Maletas (Zaguan zona anti-
gua)

Cota de arranque - 3,20

" 1ª parada + 0,20

Total metros recorrido: 3,40

Dimensiones de la caja del montacargas 2,40 x 1,20

Situación de las guías: laterales

Situación de contrapesos: laterales

Capacidad: 800 kgs.

9.- AISLAMIENTOS SONOROS DE VIBRACIONES Y DE SEGURIDAD

El Constructor de los ascensores suministrará y colocará:

9,1) Placas para asientos de las vigas, de soporte de poleas sobre plancha de corcho, de dos pulgadas como mínimo de espesor

9,2) Arandelas y doble taco de goma de aislamiento entre todas las patillas de anclaje de guías del ascensor y contrapeso y los tornillos de sujeción de las mismas

9,3) Placas de corcho o goma para asiento de todos los motores y mecanismos sobre las bancadas de cimentación.

PLIEGOS DE CONDICIONES FACULTATIVAS PARTICULARES

- 9,4) Tacos de goma y arandelas para colocar entre las tuercas de los tornillos de anclaje y las bancadas de los mecanismos
- 9,5) Protecciones de seguridad de los contrapesos
- 9,6) Separaciones metálicas con metal deployé entre ascensores que circulen por una misma caja

10.- PRUEBAS

Además de las pruebas de los materiales y trabajos que durante su ejecución requiera el Arquitecto Director de la Obra, y las que exige la vigente Reglamentación sobre aparatos elevadores, se efectuará a costa del Contratista la prueba para la recepción provisional de las instalaciones, en la siguiente forma:

- 10,1) Pruebas de carga y velocidad
- 10,2) Pruebas de sistemas de señales y controles
- 10,3) Pruebas de nivelación automática
- 10,4) Pruebas de parada brusca para comprobar la total ausencia de vibraciones
- 10,5) Pruebas de consumo y calentamiento de los motores después de 12 horas de servicio, conforme a las Normas vigentes.

11.- LIMPIEZA Y PROTECCION

El Contratista entregará la instalación con todas las superficies vistas de metal, limpias de grasa, suciedad u otra materia extraña. A todas las instalaciones y piezas cromadas, se les sacará brillo y se recibirán en perfectas condiciones de conservación. La protección de las instalaciones y aparatos durante la construcción, será misión del Contratista de esta instalación, que asimismo lo será de su limpieza al terminar estas.

12.- FIANZAS Y GARANTIAS

Al serle adjudicada la obra al Contratista, depositará en la forma que se indica en las Condiciones Generales, una fianza por un importe del 5% del presupuesto de la obra con tratada. Además de la fianza antes citada, se deducirá otro 5% de cada uno de los pagos que deban efectuarse, que pasará a engrosar la fianza definitiva.

Por cada semana de retraso en la terminación de la obra, indemnizará el Contratista a la Propiedad por el 2% del importe total de ésta.

13.- PLAN DE TRABAJO

El Contratista presentará con su proposición un plan de trabajo ligado al sistema de pagos de obra ejecutada. — Los plazos parciales servirán de base para indicar la — marcha de los trabajos, y la Propiedad, a indicación del Arquitecto Director, podrá rescindir el contrato cuando estos plazos se incumplan, en iguales condiciones que si se tratase de plazos de terminación.

14.- GARANTIAS

El Contratista declara que reparará y repondrá a su costa todos los elementos defectuosos o trabajos mal ejecutados, así como los daños que se produzcan en otros elementos de obra por defecto de sus instalaciones durante el plazo de un año.

Por el simple hecho de formularse la presente oferta, se entiende que con ello quedan aceptadas automáticamente — todas y cada una de las condiciones facultativas, técnicas y legales del Pliego de Condiciones a que dicha oferta se refiere.

15.- DIRECCION FACULTATIVA DEL CONTRATISTA

Las ofertas y los esquemas de las instalaciones irán firmados por un Ingeniero con título oficial, que comparecerá personalmente al hacer las aclaraciones a la proposición que sean necesarias en el caso de que así se le requiera.

El Contratista tendrá presente en la obra durante todo — el tiempo que duren los trabajos, un técnico o facultativo con título oficial, que no podrá ausentarse del emplazamiento de la misma sin conocimiento y autorización del Arquitecto Director.

EL ARQUITECTO:



h-104

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.

TRABAJO N.º 104

HOSPITAL DE SAN MARCOS

EMPLAZAMIENTO:

PLAZA DE SAN MARCOS

CIUDAD:

LEON

DOCUMENTOS

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA
SECCION DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE HOSTAL DE SAN MARCOS N.º
EN LEON

104

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

ASUNTOS GENERALES

CONDICIONES GENERALES

El Pliego General de Condiciones de la Edificación del Centro Experimental de Arquitectura, se considera que forma parte de este Pliego de Condiciones y está unido al mismo.

El Pliego General de Condiciones de la Edificación del Centro Experimental de Arquitectura, aprobado por la Dirección General de Arquitectura, puede adquirirse en dicha Dirección General o examinarse en la oficina del Arquitecto que suscribe.

Cuando un Artículo de dicho pliego de Condiciones de la Edificación sea suplementado, lo indicado en aquel artículo seguirá siendo válido y todas las condiciones suplementarias se consideraran como añadidas al mismo.

Cuando un artículo cualquiera sea reformado, anula e o sustituido por estas Condiciones Generales, seguirá siendo válido aquel artículo en cuan no no esté específicamente reformado, anulado o sustituido.

DOCUMENTOS DE ESTE CONTRATO

Se considerarán documentos de este Contrato, los siguientes:

a) El Pliego General de Condiciones de la Edificación en cuanto a él se haga referencia en este Pliego de Condiciones Particulares y concretamente en cuanto se refiere a las unidades de obra que figuran en el Contrato.

) Todas las normas técnicas aprobadas por los Organismos Componentes que sean válidas en el momento de la firma del contrato, Deben ser tenidas en cuenta al redactar este Contrato, todas las Normas de Utilización, restricción o prohibición existentes.

) Las siguientes condiciones Particulares Facultativas Económicas y Legales que modifica el Pliego General de Condiciones.

) 1^o los Planos y cálculos

2^o los Planos de detalle

) Todas las modificaciones que se efectúan en estos documentos antes de la ejecución de las unidades de obra a que se refieran.

) La oferta del Contratista efectuada sobre la relación de las unidades de obra a ejecutar que figuren en el presupuesto o mediciones o Pliego de Condiciones.

) Todas las Normas de contratación que regulen los

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

Contratos de construcción en el momento de la firma - del Contrato.

Cualquier comunicación por escrito si se entrega personalmente al destinatario o a un miembro de la Empresa, o a algún empleado de la Corporación - a quien se destine dicha comunicación, así como también si ha sido entregada o remitida por correo certificado, a la última dirección del destinatario conocida del remitente.

Todos los plazos de tiempo que se indican en los Documentos del Contrato, se consideran que forman parte esencial del mismo.

Las Ordenanzas del lugar en que se ejecute la Obra.

EKT. CORRELACION Y FIN
DE LOS DOCUM.

El término Subcontratista a los efectos - que luego se detallan, podrá solamente aplicarse a - aquellos que tengan un contrato directo con el Contratista, y se considera que están incluidas en esta denominación los que le suministren materiales elaborados de manera determinada por los Planos y Pliegos de Condiciones de esta Obra, pero no se aplicará a quien simplemente suministren materiales no ejecutados especialmente.

El propietario, el Contratista y el Arquitecto son los que se mencionan como tales en el Contrato. En todos los documentos de este Pliego se les nombrará en singular y en masculino.

Los documentos de este Contrato, se firmarán por duplicado por el Propietario y el Contratista.

En el caso de que el Propietario y el Contratista no firmen las Condiciones Generales, Planos y Pliegos de Condiciones, éstos serán identificados por el Arquitecto. Los documentos del Contrato son complementarios, de forma que, lo que sea requerido por uno cualquiera de ellos, será considerado tan prescriptivo como si lo fuese por todos.

En caso de contradicciones, se considerará válido, lo que figure en el documento del Contrato, que se cita primero en la lista anterior.

CUALQUIER AUMENTO, MODIFICACION, REDUCCION U OMISION QUE CONTENGA LA OFERTA RESPECTO A LO QUE FIGURA EN LOS DOCUMENTOS DE ESTE CONTRATO, DEBERA CITARSE EXPRESAMENTE COMO AGLARACION A LA MISMA. EN CASO CONTRARIO, SE ENTENDERA QUE LA OFERTA SE REFIERE A LOS TRABAJOS TAL COMO ESTAN DESCRITOS EN LOS DOCUMENTOS ANTERIORES.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

PROPIEDAD DE PLANOS, MAQUETAS, ETC.

Todas las perspectivas, planos, Pliego de Condiciones, detalles y descripción de las obras y copia de las mismas confeccionadas por el Arquitecto, son de su propiedad, conforme a la Ley de Propiedad Intelectual. A excepción de las ejemplares firmadas por las partes contratantes y anejas al Contrato, se le devolverán al Arquitecto, si así lo solicita, al terminar los trabajos.

No podrán emplearse por otra obra, prestarse, venderse ni en general cederse por cualquier título, sin efectuar el contrato correspondiente con el autor de los mismos.

Las maquetas cuya ejecución haya sido abonada por el Propietario, son propiedad material del mismo, y solo podrán emplearse para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato.

Las partes contratantes, serán responsables judicialmente de la infracción de esta cláusula, según la Ley de la Propiedad Intelectual.

ACLARACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES.

Para facilitar las referencias y la confección de presupuestos por el Contratista y Subcontratista, éste Pliego de Condiciones y Especificaciones, están divididos en capítulos y epígrafes. Esta división no podrá utilizarse como argumento al par convertir al Arquitecto en árbitro para establecer límites, ni para deslindar el contrato que pueda establecerse entre el Contratista y el Subcontratista, (añádase una breve descripción de la ordenación del Pliego de Condiciones).

PARTICION DE LA OBRA.

En el Presupuesto o relación de unidades de obra, figuran todas las partidas con la cantidad total de las unidades de obra de cada clase. La cantidad de unidades de obra de cada clase. La cantidad de unidades de obra de cada partida a que corresponde ejecutar a cada contratista, se deducirá en cada caso del Contrato u oferta correspondiente. Asimismo, figurará en el Plano General, la zona a ejecutar por cada contratista.

TRABAJOS A EJECUTAR

Los términos "obras o trabajos" a ejecutar por el Contratista o Subcontratista, pueden referirse a mano de obra o a materiales o a las dos cosas a la vez.

Se consideran incluidos en el presente contrato, todos los trabajos, mano de obra, materiales y transportes necesarios para la ejecución de las unidades de obra que figuran en el mismo, hasta su completa terminación, en perfectas condiciones de uso, funcionamiento y/o recepción. Los trabajos a ejecutarse con las características y calidad de estos productos o formas de ejecución.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

LEVANTAMIENTO DE PLANOS

El Propietario suministrará todos los levantamientos y planos de los terrenos y edificios existentes.

COPIAS DE PLANOS

Se suministrarán dos copias gratuitas de todos los planos y Pliegos de Condiciones necesarios para la ejecución de los trabajos. El Contratista podrá encargarse por su cuenta copias adicionales de los mismos.

El Contratista tiene derecho a sacar copias a su costa de los planos y Pliegos de Condiciones, y demás documentos del Proyecto. El Arquitecto, si lo solicita el Contratista, autorizará éstas copias con su firma, una vez confrontados.

Los planos servirán como base para todas las ampliaciones o mejoras de obra que puedan tener lugar antes de finalizar el Contrato.

PLANOS DEL CONTRATISTA

En el caso de que antes de la firma del Contrato, al Contratista se le encargue de la confección de los planos necesarios de obra, planos para presentar en los Organismos competentes, o levantamiento del estado del solar o edificaciones, abonándole el importe correspondiente, será único responsable de los mismos en cuanto se refiere a la seguridad y buena ejecución de su trabajo y será responsable de todos los defectos que hubiesen podido ser evitados técnicamente.

Al Propietario, se le pondrá en conocimiento antes del comienzo de los trabajos, de todos los planos y cálculos efectuados por el Contratista, en cuanto por ello no se perjudique los intereses o se descubran los secretos profesionales de éste. Este conocimiento del Propietario, no releva al Contratista, de su responsabilidad.

PLANOS DE DETALLE E INSTRUCCIONES ADICIONALES.

El Arquitecto suministrará oportunamente instrucciones adicionales necesarias para la buena ejecución de los trabajos, sean en forma de planos, por escrito o verbalmente. Todos estos planos e instrucciones, se considerarán como adicionales al Contrato y aplicación del mismo y con la misma fuerza ejecutiva de aquél.

Los trabajos se ejecutarán de conformidad con aquellos. El Contratista no deberá ejecutar ningún trabajo sin los planos e instrucciones oportunos.

Los planos de detalle suministrados por el Arquitecto como ampliación de los planos generales, respecto a la ejecución de los trabajos de detalle e instalaciones, anularán a los primeros en todo cuanto se refiera a dichos detalles e instalaciones. Por

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

lo tanto, no podrá nunca el Contratista respaldarse en los primeros, siempre que los detalles le hayan sido entregados, con la antelación suficiente.

Todas las posibles desviaciones de los planos que sirven de objeto a la oferta, serán objeto de ofertas por aumento o modificación de obra, - en cuyo caso los planos anteriores se considerarán anulados.

Al Contratista, le serán entregados gratuitamente, los planos de detalle en un solo ejemplar.

En el caso de que Propietario no suministre oportunamente los planos necesarios o se efectuen con posterioridad modificaciones de los mismos, deberán ser inscritos en el libro de obra todos los datos, acuerdos y croquis necesarios para la terminación de la misma. Estos datos serán tenidos en cuenta en la ejecución y liquidación de la obra.

El Contratista y el Arquitecto, prepararán de acuerdo, un programa de trabajo, sujeto a cambios de tiempo en tiempo, de acuerdo con la marcha de la obra, en la cual se fijarán las fechas en que serán necesarios los distintos planos de detalle, que el Arquitecto suministrará siguiendo este programa. En condiciones semejantes, se preparará otro programa, fijando las fechas para la presentación de las montañas y plantas, para el comienzo de la fabricación e instalación de los distintos materiales y aparatos para la terminación de las distintas partes de la obra.

MONTEAS Y PLANTAS

El Contratista presentará con la necesaria instalación para que no se cause retraso en sus trabajos o en los de otros Contratistas, dos copias de todos los planos de montañas o de instalación y montajes, plantas y detalles, así como las instrucciones necesarias para el trabajo de los distintos oficios, y el Arquitecto, los repasará en un plazo razonable, haciendo las correcciones que estime oportunas, incluyendo en estas todas las que se relacionan con el aspecto estético. El Contratista hará todas las correcciones exigidas por el Arquitecto, y suministrará a éste dos copias corregidas, así como las necesarias para los trabajos. La aprobación por el Arquitecto de estos planos o detalles e instrucciones para la ejecución, no releva al Contratista de responsabilidad por desviarse de los planos o Pliego de Condiciones, si no llama por escrito la atención del Arquitecto sobre estas desviaciones en el momento de su presentación, ni le releva de responsabilidad por los errores de cualquier clase en los planos de montañas, detalles e instrucciones.

MUESTRAS

El Contratista presentará para su aprobación, cuantas muestras le soliciten. La obra se eje-

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

outará de acuerdo con las muestras aprobadas, que quedarán en depósito del Arquitecto.

Las muestras se presentarán sin que con ello se cause retraso en la fabricación, para lo cual se dejará al Arquitecto un tiempo prudencial para estudiar las muestras presentadas.

ERRORES Y OMISIONES

El Contratista está obligado a comprobar los planos de obra y de detalle que le entreguen y a comunicar por escrito antes del comienzo de los trabajos, las discrepancias que puedan existir en los planos y las objeciones que pueda presentar contra la forma de ejecución que figura en los mismos. Deberá estudiar cuidadosamente y comparar todos los planos. Pliegos de Condiciones e instrucciones que reciba y comunicar inmediatamente al Arquitecto, cualquier error, discrepancia u omisión que pueda descubrir, aunque no sea responsable de su existencia o descubrimiento.

En el caso de que el Contratista dejase de efectuar esta comunicación escrita, será considerado como responsable de las consecuencias de dichos errores y omisiones y del coste de su rectificación.

También deberá proponer las mejoras y abaratamientos que en su opinión se puedan efectuar.

COMPROBACION DE MEDIDAS
POR EL CONTRATISTA.

Todas las medidas se comprobarán en la obra, siempre que no se indique otra cosa expresamente en el Contrato o en el Pliego de Condiciones.

ENTREGA DE PLANOS

El Contratista deberá reclamar oportunamente y de palabra del Propietario o de sus representantes, los planos necesarios para la ejecución de la obra, por lo menos siete días hábiles antes de que sea necesario utilizarlos; se recomienda reclamar los planos por escrito, en todos los casos en que se considere conveniente el testimonio de la fecha de recepción de los mismos.

PLANOS Y PLIEGOS DE
CONDICIONES

El Contratista tendrá en la obra una copia de todos los planos y Pliegos de Condiciones y detalles de instalación, en razonable estado de conservación, que estarán a disposición del Arquitecto y de sus representantes.

LICENCIAS E IMPUESTOS

e) El Contratista pagará todas las contribuciones inherentes a su profesión.

El Contratista abonará todos los impuestos y licencias inherentes a su condición industrial

El Contratista responderá de cuantas cuestiones puedan surgir por infracción de derechos de patente, prometiéndose a defenderlas judicial-

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

mente y a que el Propietario quede libre de responsabilidades y gastos durante la ejecución de la obra, a no ser que el Propietario sea responsable de él, al haber precisado en el Pliego de Condiciones, un procedimiento determinado, o el producto de un fabricante. Sin embargo, si el Contratista estuviese informado de que el empleo del procedimiento o producto descrito en el Pliego de Condiciones, es infracción de un derecho de Patente, será también responsable de los perjuicios e indemnizaciones a que ésta diera lugar, si no da conocimiento de ello al Arquitecto o al Propietario.

Los permisos y licencias de carácter temporal, necesarios para la marcha de la obra, se gestionarán y pagarán por el Propietario.

Los permisos y licencias por estructuras permanentes o modificaciones de carácter permanente en servicios públicos existentes, serán abonados por el Propietario.

b) El Contratista abonará todos los derechos de portazgos y arbitrios, así como los daños causados a las aceras, pavimentos o cualquier otro objeto de propiedad pública, o cualquier servicio público.

d) El Contratista gestionará hasta obtener todos los certificados de inspección y habitabilidad que puedan ser requeridos por cualquier autoridad que tenga jurisdicción sobre la obra. A la terminación de la obra, entregará estos certificados al Arquitecto.

Los impuestos deberán estar incluidos en los precios unitarios, a no ser que se trate de edificios que, conforme a los preceptos legales vigentes, disfruten de exención de los mismos.

El Contratista deberá indicar en su liquidación, los siguientes extremos:

II.- El coste de envío y seguro de los elementos de construcción que suministra.

El pago de impuestos y arbitrios en general, municipales o de otro origen, sobre vallas, alumbrado, etc, cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de ejecución de las obras y por conceptos inherentes a los propios trabajos que se realizan, correrán a cargo de la contrata, siempre que en las condiciones particulares del Proyecto, no se estipule lo contrario. No obstante, el Contratista deberá ser reintegrado del importe de todos aquellos conceptos que el Arquitecto Director considere justo hacerle.

COOPERACION

El Contratista general, todos los Contratistas y todos los Subcontratistas, coordinarán

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

su trabajo, al de todos los que trabajan junto a ellos y con todos los oficios, de manera que se facilite la marcha general de la obra. Cada oficio suministrará a los demás, todas las facilidades posibles para la ejecución de su trabajo y para el almacenaje de su material.

El Propietario se reserva la posesión de las antigüedades, objetos de arte o de cualquier clase o sustancias minerales utilizables, que se encuentren en las excavaciones y demoliciones, etc. El Contratista deberá emplear para extraerlo, todas las precauciones que se le indiquen por el Arquitecto-Director. El Propietario abonará al Contratista el exceso de obras o gastos especiales que estos trabajos ocasionen. En caso de tenerse se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

Serán asimismo de la exclusiva permanencia del Propietario, los materiales y corrientes de agua que, como consecuencia de la ejecución de las obras, apareciera en los solares o terrenos en los que se realicen las obras, pero el Contratista tendrá el derecho de utilizarlos en la construcción; en el caso de tratarse de aguas y si las utiliza, serán de cargo del Contratista las obras que son convenientes ejecutar para recogerlas o desviarlas para su utilización.

La autorización para el aprovechamiento de gravas, arenas, y toda clase de materiales procedentes de los terrenos donde los trabajos se ejecuten, así como las condiciones técnicas y económicas en que estos aprovechamientos han de concederse y ejecutarse, se señalarán para cada caso concreto por el Arquitecto-Director.

UTILIZACION DEL SOLAR

Las instalaciones de almacenes y edificios para alojamiento de personal y almacenamiento de materiales, elementos de construcción, andamios y herramientas, se podrá efectuar únicamente conforme a un plan de conjunto de organización de la obra. Al confiarse el encargo, deberán aclararse estas cuestiones y hacer figurar en el Contrato el acuerdo correspondiente.

ANUNCIOS Y CARTELES

No se permitirá la colocación de ningún cartel o anuncio.

DISPOSICIONES DEL SOLAR
Y CAMINOS DE ACCESO AL
MISMO

De la situación y disposición del solar y de los caminos de acceso al mismo, deberá informarse al Contratista de la firma del Contrato.

El Contratista constituirá e habilitará por su cuenta, los caminos o vías de acceso y comunicación de cualquier tipo, por donde se hayan de transportar los materiales a la obra, cuando en él exista necesidad.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

OFICINA DE LA OBRA

El Contratista habilitará en la obra una oficina en la que existirá una mesa o tablero adecuado, en el que puedan extenderse y consultarse los planos. En dicha oficina tendrá siempre el Contratista una copia de todos los documentos del Proyecto que le hayan sido facilitados por el Arquitecto-Director y el "Libro de Ordenes".

INSTALACION DE LUZ Y FUERZA PROVISIONAL PARA LA OBRA.

a) El Contratista proveerá la instalación provisional de luz y fuerza necesaria para su obra, incluidas las líneas, lámparas y todo equipo que sea necesario para la terminación de la obra.

COBERTIZO PROVISIONAL PARA ALMACENAJE

a) El Contratista instalará y conservará en el emplazamiento de la obra y en el lugar que se le indique, almacenes impermeables e cobertizos para el almacenaje de todos los materiales que puedan deteriorarse por los agentes atmosféricos.

b) Estos cobertizos tendrán de madera o de hormigón elevado sobre el suelo.

RETRETES PROVISIONALES

a) El Contratista instalará y mantendrá en buen estado de funcionamiento, un retrete con descarga de agua instalado en el lugar que se le indique.

b) Tan pronto como las condiciones de la obra lo permita, el retrete provisional se instalará en el interior del edificio. La tasa de este retrete, los equipos, instalación y conexión a la alcantarilla, tendrá carácter provisional.

c) El retrete provisional, será cerrado, y estará protegido de los agentes atmosféricos y se conservará en todo momento en buenas condiciones sanitarias.

d) Cuando se desmonte el retrete provisional exterior, la excavación o arqueta se desinfectará y rellenará convenientemente.

PROTECCION DE LA OBRA Y DE LA PROPIEDAD.

El Contratista será responsable de mantener la obra protegida de toda clase de daños y de proteger los bienes del Propietario de daños y pérdidas que puedan surgir relacionados con este Contrato.

Estará obligado a reparar cualquier daño o pérdida, excepto aquellos que puedan ser debidos exclusivamente a errores del Contrato e causados por los empleados del Propietario.

Se ocupará asimismo de proteger las propiedades adyacentes de daños causados por la obra.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

El Contratista tomará todas las precauciones necesarias para la seguridad de los trabajadores en la obra, y cumplirá todas las normas oficiales y municipales de la Seguridad del Trabajo - que sean aplicables, así como las Normas y Reglamentos de construcción para prevenir cualquier daño o accidente a las personas que se encuentren en la obra, relacionadas con la misma o ajenas a las entidades que intervengan en ella.

Instalará y mantendrá en buen estado - en todo momento, según requieran las condiciones y marchas de la obra, todos los elementos necesarios para proteger a los obreros y al público en general y colocará señales de peligro

En caso de accidente o peligro inminente en el cual exista riesgo para las vidas, para la obra o para las propiedades colindantes, se autorizará al Contratista para actuar a discreción y sin autorización especial del Arquitecto o Propietario, en cuanto sea necesario para prevenir las pérdidas o daños que pudieran producirse. La compensación de estos trabajos en su caso, será determinada por acuerdo o arbitraje.

INDEMNIZACION DE DAÑOS
CAUSADOS POR FUERZA MA
YOR.

El Contratista no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las obras, sino en los casos de fuerza mayor. Para los efectos de este artículo, se considerarán como tales casos, únicamente los que siguen

Los incendios causados por electricidad atmosférica.

Los daños producidos por los terremotos.

Los producidos por vientos huracanados, mareas y crecidas de los ríos, superiores a los que sean de prever en el país, y siempre que exista constancia inequívoca de que por el Contratista se tomaron las medidas posibles dentro de sus medios para evitar o atenuar los daños.

Los que provengan de movimientos del terreno en que están construidas las obras.

Los destrozos ocasionados violentamente a mano armada en tiempo de guerra, movimientos sediciosos, populares o robos tumultuosos.

La indemnización se referirá exclusivamente al abono de las unidades de obra ya ejecutadas o materiales apropiados a pie de obra; en ningún caso comprenderá medios auxiliares, maquinaria instalaciones, etc. propiedad de la contrata.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

FUEGOS

No se encenderá fuego en la obra salvo con la autorización expresa del encargado.

El Contratista suministrará y conservará en buen estado de funcionamiento, extintores de incendios de 10 litros.

El Contratista suministrará y conservará..... barriles (Dígase el número) de agua y..... cubos destinados a la extinción de incendios. Este equipo no se utilizará para ninguna otra cosa.

UTILIZACION DE LA OBRA

El Contratista instalará su maquinaria almacenes de material y limitará la manipulación de sus empleados dentro de los límites indicados por las leyes, las ordenanzas, licencia e instrucciones del Arquitecto y no embarazará la obra con sus materiales.

El Contratista no cargará ni permitirá que sean cargadas ninguna parte de la estructura fuera de los límites de seguridad de la misma. El Contratista exigirá el cumplimiento de las instrucciones del Arquitecto en cuanto se refiere a señales, anuncios, carteles, fuegos, fumadores, etc.

USO POR EL CONTRATISTA DE EDIFICIOS O BIENES DEL PROPIETARIO

Quando durante la ejecución de las obras coupe el Contratista, con la necesaria y previa autorización del Propietario, edificios o haga uso de materiales e útiles pertenecientes al mismo, tendrá obligación de repararlos y conservarlos, para hacer entrega de ellos a la terminación del Contrato, en perfecto estado de conservación, reponiendo los que se hubieran inutilizado, sin derecho a indemnización por esta reposición, ni por las mejoras hechas en los edificios o propiedades o materiales que haya utilizado.

En el caso de que al terminar el Contrato y hacer entrega del material, propiedades o edificaciones, no hubiese cumplido el Contratista con lo previsto en el párrafo anterior, lo realizará el Propietario a costa de aquel y con cargo a la fianza.

DEFINICION DE UNIDAD DE OBRA

Se entiende por unidad de obra, cualquier trabajo (con o sin suministro de materiales e elementos de construcción) que forme parte de un Contrato de trabajo o de suministros de trabajos ejecutados en obras existentes o que hayan de ser construidos en contacto inmediato o mediate con el suelo.

Tambien se considera como unidad de obra, los trabajos que se efectuen en el suelo, los trabajos auxiliares y el montaje de construcciones auxiliares que sean necesarios temporal-

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

COMIENZO DE LA OBRA,
RITMO DE EJECUCION DE
LOS TRABAJOS.

mente para la ejecución de las unidades de obra.

El tiempo de ejecución que figura en el plan de obra antes de firmar el Contrato, se contará por días naturales.

El Contratista estará obligado a requerimiento del Propietario a suministrar los datos necesarios para la formación del plan de obra.

El Contratista dará comienzo a las obras en el plazo marcado en el "Pliego Particular" que rija en la obra, desarrollándola en la forma necesaria para que dentro de los períodos parciales en aquel señalados, queden ejecutadas las obras correspondientes y que, en consecuencia, la ejecución total se lleve a efecto dentro del plazo exigido en el Contrato.

Los plazos contenidos en el Contrato, se alargarán cuando las licencias totales o parciales necesarias para el comienzo de los trabajos, no hayan sido autorizadas en el momento convenido para la iniciación de los mismos; siempre que no haya sido por culpa del Contratista.

Si algún trabajo o unidad de obra fuese cubierto sin aprobación o consentimiento del Arquitecto, estará obligado el Contratista, si este lo requiere, a descubrirlo por su cuenta para que pueda ser examinado.

El Arquitecto podrá ordenar el examen de unidades de obra sobre las cuales exista litigio y en este caso el Contratista estará obligado a descubrir estas unidades. Si se encontrase que éstas estuviesen ejecutadas de acuerdo con los documentos del Contrato, el Propietario abonará el costo de las inspecciones y el de restituir la obra al estado en que se encontraba.

Si se encontrase que estas unidades de obra no estuviesen ejecutadas de acuerdo con los documentos del Contrato, estos gastos serán pagados por el Contratista, salvo en el caso de que se demostrase que las unidades de obra defectuosas hubiesen sido causadas por otro Contratista, en cuyo caso, pagará este gasto el Propietario.

ELIMINACION DE DEFECTOS

Los defectos en la ejecución de la obra que se observan en el momento de la recepción o posteriormente, deberán ser eliminados en el plazo más breve posible y en obra situada en la Residencia del Contratista, lo más tarde en el plazo de doce días hábiles, desde que se le participe al Contratista la aparición de dichos defectos.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

El Contratista podrá solicitar que le sea concedido un plazo razonable para la eliminación de estos defectos.

En el caso de que estos no sean eliminados en este plazo, podrá emprender el Propietario su eliminación por cuenta del Contratista sin necesidad de comunicárselo.

El Contratista podrá negarse a eliminar los defectos que hayan sido observados en el momento o después de la recepción, solo por causas que haya comunicado por escrito antes de la ejecución de los trabajos o de cuyo origen no se haga responsable.

Si el Arquitecto y el Propietario consideran innecesario reparar unidades de obra defectuosas o que no se ajustan a lo estipulado en el Contrato, se efectuarán las deducciones que su diferencia de valoración represente.

DEDUCCIONES POR TRABAJOS DEFECTUOSOS

DIFICULTADES TEMPORALES EN LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS PRODUCIDOS POR TERCERAS PERSONAS.

Las dificultades u obstáculos temporales para el principio y continuación de los trabajos del Contratista, producidos por terceras personas (también por el Propietario) (Compárese con el párrafo 1º y 2º capítulo 3º de estas Condiciones), deben ser eliminadas inmediatamente, poniéndose en comunicación con la entidad que los produzca.

En el caso de que el Propietario esté representado en la obra por un apoderado, deberá ser requerida su intervención.

En caso de que no se llegue a un acuerdo, estará obligado el Contratista a comunicar por escrito al Propietario, lo más tarde al día siguiente, el resultado de las gestiones realizadas y la importancia de las dificultades u obstáculos existentes. En el caso de que no se cumpla esta condición, no podrá ser tenida en cuenta la dificultad u obstáculo como argumento en contra de la aplicación de sanciones que figuren en el Contrato. Los posibles perjuicios, deberán ser cargados en cuenta a la tercera persona causante de los mismos, siempre que se demuestre.

INTERRUPCION Y LIQUIDACION DE LOS TRABAJOS.

El Propietario está autorizado a efectuar una interrupción de los trabajos de construcción por el plazo que considere conveniente, siempre que sea necesario por motivos razonables. La interrupción deberá comunicarse al Contratista e ser posible con siete días hábiles de anticipación.

En estos casos tendrá derecho el Contratista a reclamar del Propietario la liquidación de la obra ejecutada, siempre que la interrupción de la misma dispuesta por el Propietario, dure más de tres semanas.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

En este caso tendrá el derecho a retirar de la obra sus andamios, medios auxiliares, herramienta y materiales apilados y cargar en cuenta la retirada de los mismos y su transporte y montaje de nuevo para la reanudación de los trabajos. Todos los daños que se puedan producir durante la interrupción, serán de cuenta del Propietario, siempre que con la continuación de los trabajos hubiesen podido ser evitados.

PROTECCION DE LA OBRA
DURANTE SU INTERRUPCION.

En el caso de que se interrumpa la ejecución de la obra, deberá el Contratista proteger debidamente la obra ejecutada contra acción de los elementos atmosféricos y heladas, abonándosele al costo de dicha protección.

MEDIDAS TECNICAS A
ADOPTAR EN EL CASO DE
SUSPENSION TEMPORAL -
DE LAS OBRAS.

I.- DISPOSICIONES GENERALES PARA SUSPENSION DE LA OBRA

1º) Construcción de cercas o cierres provisionales siempre que no existan vallas en la obra.

2º) Apilar los ladrillos y demás materiales dentro de la cerca, especialmente cuando existan huertas en la proximidad.

3) Montar un servicio de guarda, especialmente cuando existan huertas en la proximidad y no solamente por la noche.

4) El arreglo del solar y la obra debe abarcar principalmente los siguientes puntos:

a.- Apilar los tablonos y piezas de andamios de forma que tengan ventilación, para evitar su putrefacción.

b.- Cubrir, a ser posible con tablas o lonas las piezas de sillería

c.- Proteger los sacos de cemento contra la humedad, incluso la precedente del suelo, es preferible sin embargo, transportarlos a edificios en construcción y utilizarlos en ellos.

d.- Utilizar en caso necesario las casetas del personal como almacén de materiales.

e.- Cubrir el hierro con lonas e cobertizos

f.- Repasar y entregar el parque de máquinas y en caso necesario transportarlo.

g.- Cubrir el contador de agua y protegerlo contra las heladas.

h.- Vaciar las conducciones de agua

i.- Efectuar una medición total de los tra-

bajos ejecutados hasta el momento de suspensión de la obra (especialmente en caso de movimiento de tierras), para poder efectuar una liquidación provisional, en el caso de que se cambien los encargos y vigilantes de la obra, etc.

II.- MEDIDAS A ADOPTAR EN CASO DE SUSPENSION DE LA OBRA DURANTE LA EXCAVACION

En caso de que la edificación haya de suspenderse durante la excavación, se deberán adoptar las siguientes medidas, además de las disposiciones generales:

a) Hormigonar las ranjas de cimentación que estén excavadas, pues en caso contrario, se derrumban, si la obra se suspende durante largo plazo. A esto se añade que los muros de cimentación de hormigón tendrán que encofrarse.

b) Levantar los muros de sótano junto a las medianerías de las fincas colindantes, para evitar fallos del terreno bajo las cimentaciones de los edificios vecinos.

c) Consolidar terraplenes demasiado pendientes que puedan hundirse por la lluvia o las heladas.

d) Descargar la cabeza de los terraplenes de materiales de construcción apilados.

III.- MEDIDAS A ADOPTAR PARA SUSPENSION DE LA OBRA DURANTE LA EJECUCION DE LA ALBAÑILERIA.

En el caso de que la edificación haya de suspenderse durante la ejecución de la albañilería, se deberán adoptar las siguientes medidas, además de las disposiciones generales:

a) Elevar los muros hasta la altura de asiento de vigas.

b) Los muros se protegerán con material impermeable que vuele por lo menos 2 cms. El cartón impregnado deberá asegurarse con ladrillos, tablas o piedras.

MATERIALES, ELEMENTOS
AUXILIARES Y PERSONAL

El Contratista suministrará y abonará todos los materiales, mano de obra, agua, herramientas, equipos auxiliares, luz, fuerza, medios de transportes y en general todos los elementos necesarios para la ejecución y terminación de la obra.

Salvo convenio en contrario, todos los materiales serán nuevos, tanto la ejecución como los materiales, serán de buena calidad. El Contratista, deberá si para ello se le requiere, demostrar satisfactoriamente la clase, calidad y procedencia de los materiales que emplea.

El Contratista será responsable en todo momento de mantener la disciplina y el buen orden del personal a su cargo, y no empleará en la obra ningún trabajador que no reúna condiciones físicas e no tenga la necesaria competencia para el trabajo que se asigne, y observará lo dispuesto en las leyes protectoras del trabajador.

Salvo convenio en contrario, el Contratista suministrará y abonará los materiales, mano de obra, agua, herramientas, equipos auxiliares, luz, fuerza, medios de transportes y en general todos los elementos necesarios para la ejecución y terminación de la obra.

**MATERIALES
(GENERALIDADES)**

Cuando en el presupuesto se citen nominalmente varios materiales para una unidad de obra, el primero que se mencione formará la base del contrato.

Los aumentos o disminuciones de coste que puedan derivarse del uso de un material distinto que los que figuran primeros en lista, se presentarán antes de la ejecución de la unidad a que afecte, cuando sea exigido por el Arquitecto.

Cuando se citen nominalmente por su nombre varios materiales para la misma unidad de obra, el Arquitecto tendrá derecho antes de la firma del Contrato, a requerir a unos o a todos los que presenten propuestas para que precisen que material se proponen emplear.

En todos los casos en que un material se cite explícitamente por su nombre comercial o por el del fabricante o por referencia de catálogo, solo podrá emplearse dicho material a no ser que el Arquitecto apruebe por escrito su sustitución.

NORMAS PARA LA ADQUISICION DE LOS MATERIALES Y APARATOS.

No obstante las facultades que en estos trabajos por Administración delegada se reserva al Propietario para la adquisición de los materiales y aparatos, si al Constructor se le autoriza para gestionarlos y adquirirlos, deberá presentar al Propietario o en su representación al Arquitecto-Director, los precios y las muestras de los materiales y aparatos precisos, necesitando su previa aprobación antes de adquirirlos.

Si los materiales o aparatos recibidos fuesen de inferior calidad a las muestras presentadas y aprobadas, el Contratista adquiere la obligación de rechazarlos hasta que se le entreguen otros de las calidades ofrecidas y aceptadas.

A falta de cumplimiento de esta obligación, el Contratista indemnizará al Propietario con

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

el importe de los perjuicios que por su incumplimiento se originen, cuya cuantía la evaluará el Arquitecto-Director.

EMPLEO DE LOS MATERIALES
Y APARATOS

No se procederá al empleo y colocación de los materiales y de los aparatos, sin que antes sean examinados y aceptados por el Arquitecto-Director, en los términos que prescriben los Pliegos de Condiciones, depositando al efecto del Contratista las muestras y modelos necesarios, previamente contrasignados, para efectuar con ellos las comprobaciones, ensayos o pruebas preceptuadas en el Pliego de Condiciones vigente en la obra. Los gastos que ocasionen los ensayos, análisis, pruebas, etc, antes indicados, serán de cargo del Contratista.

ACOPIO DE MATERIALES

Si el Propietario ordenase por escrito al Contratista el acopio de materiales o aparatos en la obra a los precios contratados, y éste así lo efectuase, los que se hayan acopiado, se incluirán en la certificación siguiente a su entrada en la obra, abonándose a los precios acordados o a los que figuren en el Contrato, su importe se ira deduciendo a medida que vayan empleándose en la ejecución de las unidades de obra y certificándose estas.

Estos materiales así acopiados, una vez que hayan sido abonados por el Propietario, son como es natural, de la exclusiva propiedad de éste; de su guarda y conservación, y será responsable el Contratista.

Todos los materiales se dispondrán y mantendrán ordenados, dejando libre el uso de todos los pesos, entradas de coches, caminos y puertas.

El Contratista proporcionará a sus Subcontratistas, lugar adecuado para almacenaje de sus materiales, y para la elección de sus casetas y talleres.

El Contratista limitará el almacenaje del material a los espacios que indique el Arquitecto, y en todos los casos, almacenará estos materiales limpia y ordenadamente.

En el caso de que fuese necesario en cualquier momento desplazar materiales, cobertizos o cobertizos de almacenaje, el Contratista lo efectuará en la forma y momento que se indique a su costa.

SUSTITUCION DEL MATERIAL

En el caso de que el Contratista desee sustituir por otro material uno o varios de los que se citan nominalmente, solicitará autorización por escrito, detallando el aumento de coste o el haber que el empleo de este material represente. Suministrará igualmente características y muestras para ser estudiadas por el Arquitecto, y no podrá emplearlas

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

si este lo aprueba por escrito.

En todos los casos en que aparezcan los términos "aprobado por", "a satisfacción de", "conforme se indique", "inspeccionados por" o frases semejantes, se entenderá que el material o elemento de que se trata deberá ser aprobado y a satisfacción del Arquitecto.

CONSTRUCCIONES ESPECIALES Y MATERIALES NUEVOS.

Cuando el Contratista acepte la ejecución de construcciones especiales o la utilización de materiales nuevos que hasta el momento le sean desconocidos, se obliga a informarse antes de la firma del Contrato de las normas de aplicación de los mismos dadas por los fabricantes, a observarlas durante la ejecución y a aceptar la responsabilidad de que se emplearán de acuerdo con los preceptos de la técnica conocidos en el momento de la ejecución. En el caso de que se deje al Contratista la elección de los materiales, deberán preferirse aquellos que economizan divisas.

INSTRUCCIONES DE LOS FABRICANTES

Todos los artículos manufacturados, materiales y equipos diversos, se colocarán e instalarán, conectarán, desmontarán, utilizarán, limpiarán y ajustarán conforme a las instrucciones de los fabricantes, salvo en lo que se especifica lo contrario, en este Contrato.

SUMINISTRO DE MATERIALES, ENTREGAS

El suministro de materiales, tanto por el Propietario como por el Contratista, deberá efectuarse en el momento oportuno para que la ejecución de los trabajos no sufra interrupción.

En el caso de que, por descuido del Contratista en los encargos, aparezca dudosa la buena marcha y la terminación puntual de los trabajos, se considerará autorizado el Propietario a suministrar los materiales y elementos de obra por cuenta del Contratista.

Para el suministro de materiales y elementos de obra, utilizará el Contratista preferentemente los comerciantes, trabajadores o industriales de la localidad en que se ejecute la obra, siempre que los suministren en la misma calidad y a igual precio y no existan motivos razonables contra los mismos.

Los materiales o partes de la edificación que, conforme a lo convenido en el Contrato o especificando en el presupuesto, sean suministrados por el Propietario, se entenderá que se entregan a pie de obra, siempre que no se convenga otra cosa.

MATERIALES Y APARATOS DE
FOTUOSOS

Quando los materiales o paratos no fueran de la calidad requerida, o no estuviesen perfectamente preparados, el Arquitecto-Director dará orden al Contratista, para que los reemplace por otros que se ajusten a las condiciones requeridas por los Pliegos o, a falta de éstas, a las órdenes del Arquitecto-Director.

El Arquitecto-Director, podrá si las circunstancias o el estado de la obra lo aconseje, permitir el empleo de aquellos materiales defectuosos que mejor le parezcan, o aceptar o imponer el empleo de otros de superior calidad a la indicada en los Pliegos, si no le fuese posible al Contratista suministrarlos de la requerida en ellos, descontándose en el primer caso, la diferencia de precio del material requerido al defectuoso empleado, y no teniendo derecho el Contratista a indemnización alguna en el segundo.

MEDICION DEFINITIVA DE
LOS TRABAJOS

Recibidas provisionalmente las obras, se procederá inmediatamente por el Arquitecto-Director a su medición general y definitiva, con precisa asistencia del Contratista o un representante suyo nombrado por él o de oficio, en la forma prevenida para la recepción de obras. Servirán de base para la medición los datos del replanteo general, los datos de los replanteos parciales que hubiese exigido el curso de los trabajos, los de cimientos y demás partes ocultas de las obras tomadas durante la ejecución de los trabajos y autorizados con las firmas del Contratista y del Arquitecto-Director, la medición que se lleve a efecto de las partes descubiertas de las obras de fábrica y accesorios en general, los que convengan al procedimiento consignado en las condiciones de la contrata para decidir el número de unidades de obra de cada clase ejecutadas, teniendo presente, salvo pacto en contrario, lo preceptuado en los diversos capítulos del Pliego de Condiciones Generales de índole técnico, compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura y adoptado para sus obras por la Dirección General de Arquitectura, al establecerse las normas para la medición y valoración de los diversos trabajos.

NORMAS PARA LAS RECEPCIONES PROVISIONALES

Para proceder a la recepción provisional de las obras, será necesario la asistencia del propietario o de su representación autorizada (que puede ser en el Arquitecto-Director), del Arquitecto-Director de la obra y del Contratista o su representante, debidamente autorizados. Si expresamente requiriese el Contratista no asistiera o renunciase por escrito a este derecho, conformándose con el resultado, se le requerirá de nuevo, y si tampoco acudiese, se

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

le nombrará de oficio un representante por el Colegio Oficial de Arquitectos correspondiente.

Treinta días como mínimo antes de terminarse las obras o parte de ellas, en el caso de que los "Pliegos de Condiciones particulares" establecieren recepciones parciales, comunicará el Arquitecto al Propietario, la proximidad de su terminación, a fin de que este señale para el acto de la recepción provisional, la fecha.

Del resultado de la recepción, se extenderá un acta por triplicado, firmada por los asistentes legales antes indicados.

Si las obras se encuentran en buen estado, y han sido ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas, se darán por recibidas provisionalmente, comenzando a correr en dicha fecha el plazo de garantía señalado en los Pliegos de Condiciones particulares vigentes en la obra; en su defecto, se considerará un plazo de seis meses.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se considerará incumplido el plazo, se hará constar en el acta y se especificará en la misma las precisas y detalladas instrucciones que el Arquitecto-Director debe señalar al Contratista para remediar los defectos observados, fijándose un plazo para subsanarlos, expirado el cual, se efectuará un nuevo reconocimiento en idénticas condiciones; a fin de proceder de nuevo a la recepción provisional de la obra.

Si el Contratista no hubiese cumplido, se declarará rescindida la Contrata, con pérdida de fianza, a no ser que el Propietario acceda a concederle un nuevo e improrrogable plazo.

RECLAMACIONES DEL PROPIETARIO

Las reclamaciones del Propietario (eliminación de defectos por ejecución de unidades de obra en forma distinta a lo contratado) no están afectadas por la expiración del plazo de recepción. Los defectos de la obra, deberán ser eliminados, a pesar de que se haya efectuado la recepción, siempre que así lo exija el propietario.

REVISION DE LA OBRA

La recepción de los trabajos de eliminación de defectos, deberá ser solicitada por el Contratista, por lo menos con cinco días hábiles de anterioridad.

CONSERVACION DE LAS OBRAS RECIBIDAS PROVISIONALMENTE

Si el Contratista, siendo su obligación no atende a la conservación de la obra, durante el plazo de garantía, en el caso de que el edificio no haya sido ocupado por el Propietario antes de la recepción definitiva, el Arquitecto-Director, en re-

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

presentación del Propietario, procederá a disponer todo lo que sea preciso para que se atienda a la guardería, limpieza y todo lo que fuere menester para su buena conservación, abonándose todo ello, por cuenta de la Contrata.

Al abandonar el Contratista el edificio, tanto por buena terminación de las obras, como en el caso de rescisión del Contrato, está obligado a dejarlo desocupado y limpio en el plazo que el Arquitecto Director fije.

Los gastos de conservación durante el plazo de garantía, comprendido entre las recepciones parciales y la definitiva, correrán a cargo del Contratista.

Si el edificio fuere ocupado o utilizado antes de la recepción definitiva, la guardería, limpieza, reparaciones causadas por el uso, correrán a cargo del Propietario, y las reparaciones por vicios de obras o por defectos en las instalaciones, serán a cargo del Contratista.

En caso de duda, será juez inapelable el Arquitecto-Director, sin que contra su resolución quede ulterior recurso.

DE LAS RECEPCIONES DEFINITIVAS

Finalizado el plazo de garantía, se procederá a la recepción definitiva, con las mismas formalidades señaladas en los artículos precedentes para la provisional; si se encontraran las obras en perfecto estado de uso y conservación, se darán por recibidas definitivamente del Contratista, sin perjuicio de lo que sobre responsabilidad previene el artículo 1591 del Código Civil.

En caso contrario, se procederá de idéntica forma que la preceptuada para la recepción provisional, sin que el Contratista tenga derecho a percepción de cantidad alguna ni a ampliación del plazo de recepción, y siendo obligación suya hacerse cargo de los gastos de conservación hasta que la obra haya sido recibida definitivamente.

DE LAS RECEPCIONES DE TRABAJO CUYA CONTRATA HAYA SIDO RESCINDIDA.

En los contratos rescindidos, tendrán lugar las dos recepciones, la provisional en primer lugar, y la definitiva cuando haya transcurrido el plazo de garantía para los trabajos terminados por completo y recibidos provisionalmente.

Para todos los demás trabajos que no se hallan en el caso anterior, y sea cual fuere el estado de adelanto en que se encuentren, se efectuará sin pérdida de tiempo una sola y definitiva recepción.

A partir de la fecha en que sea firmada la recepción provisional, empezará a contarse el plazo

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

RELACIONES ENTRE EL PROPIETARIO Y EL CONTRATISTA

se de garantía que se estipula de seis meses.

Las relaciones entre el Propietario y el Contratista, se basan en la confianza mutua. - Se sobreentiende que el Contratista ejecutará únicamente sus trabajos conforme a la técnica y usos de la buena construcción; asimismo se sobreentiende que el Propietario no exigirá del Contratista nada imposible y ni le cargará riesgos ni le exigirá trabajos que no hayan sido tenidos en cuenta anteriormente.

DERECHO DEL PROPIETARIO A EJECUTAR OBRAS

Si el Contratista no lleva la obra debidamente o la lleva con negligencia, o deja de cumplir alguna cláusula de este Contrato, podrá el Propietario, pasados tres días de comunicárselo por escrito al Contratista y sin perjuicio de las otras acciones a que pudiera tener derecho, - eliminar estas deficiencias y deducir el coste de las mismas de los pagos a que tenga derecho el Contratista, siempre que el Arquitecto apruebe - tanto esta acción, como el importe que por la misma se carga al Contratista.

USOS Y COSTUMBRES DE LA LOCALIDAD

El Contratista ejecutará todas las unidades de sus trabajos, conforme a las normas de la técnica, en las que deben contarse las relativas a la prevención de accidentes. Los usos y costumbres locales que no respondan a estas exigencias técnicas, no podrán utilizarse como justificación de una ejecución deficiente o contraria a las normas vigentes.

RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El Contratista es responsable de la ejecución de las obras en las condiciones establecidas en el contrato y en los documentos que componen el proyecto. La Memoria no tendrá consideración de documento del proyecto.

Como consecuencia de ello, vendrá obligado a la demolición y reconstrucción de todo lo mal ejecutado, sin que pueda servir de excusa el que el Arquitecto-Director haya examinado y reconocido la construcción durante las obras, ni el que hayan sido abonadas en liquidaciones parciales.

RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA DIRECCION Y EJECUCION DE LAS OBRAS

El Contratista es el único responsable de la ejecución de las obras, no teniendo derecho a indemnización alguna por el mayor precio a que le resultase ni por las erradas maniobras que cometiese durante su construcción, siendo de su cuenta y riesgo, e independientemente de la inspección del director facultativo,

Será asimismo responsable ante los tribunales de los accidentes, que por inexperiencia o descuido, sobreviniesen, tanto en la construcción como en los andamios, ateniéndose en un todo a las disposiciones de Policía y Leyes comunes sobre la materia.

También se sujetará a lo que dispongan las Autoridades correspondientes, respecto a entradas y salidas de vehículos en vertederos y locales de acopio de materiales, su preparación u otros, - siendo responsable de este incumplimiento y de los daños que pudieran causar sus propios operarios en los caminos y propiedades.

RESPONSABILIDAD DEL
CONSTRUCTOR EN EL BAJO
RENDIMIENTO DE LOS --
OBREROS

Siendo el escaso rendimiento de la mano de obra el defecto más corriente de las obras, - que se efectúan por administración, con el fin de evitarlo se establece: Que si de los partes mensuales de obras ejecutadas, que preceptivamente debe presentar el Constructor al Arquitecto-Director, - éste dedujese y demostrase que los rendimientos de la mano de obra en todas o en algunas de las unidades de obra ejecutada fuese notoriamente inferiores a los rendimientos normales generalmente admitidos para unidades de obra iguales o similares, - se le notificará al Constructor, con el fin de que éste haga las gestiones precisas para aumentar la producción en la cuantía señalada por el Arquitecto Director.

Si hecha esta modificación al Constructor, en los meses sucesivos, los rendimientos no llegasen a los normales, el Propietario queda facultado para resarcirse de la diferencia, rebajando su importe del quince por ciento (15%) que por los conceptos antes expresados, correspondería abonar al Constructor en las liquidaciones quincenales que preceptivamente deben efectuársele. En caso de no llegar ambas partes a un acuerdo en cuanto a los rendimientos de la mano de obra, se someterá el caso a los amigables componedores de que se habla en el presente pliego.

RESPONSABILIDADES RECI-
PROCAS DE LOS CONTRA-
TISTAS.

Si el Contratista causase daños a otro Contratista independiente en la misma obra, el Contratista se declara dispuesto cuando se le requiera a resolver la cuestión con aquel por acuerdo o arbitraje, siempre que aquel lo admita. Si este Contratista independiente demanda al Propietario por cualquier daño infligido de esta forma, el Propietario lo notificará al Contratista, que defenderá la causa en representación del Propietario, y en caso de que resultase una sentencia contra éste, -

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

RESIDENCIA DEL CONTRA-
TISTA O DE SU REPRESENTANTE SI PROCEDE.

el Contratista le pagará o satisfará la pena correspondiente, y abonará todos los costes que haya tenido que efectuar el Propietario.

Desde que se dé principio a las obras, hasta su recepción definitiva, el Contratista o un representante suyo autorizado, deberá residir en un punto próximo al de ejecución de los trabajos, y no podrá ausentarse de él, sin previo conocimiento del Arquitecto-Director y notificándose expresamente la persona que durante su ausencia le ha de representar en todas sus funciones.

Cuando se falte a lo anteriormente prescrito, se considerarán válidas las notificaciones que se efectuen al individuo más caracterizado o de mayor categoría técnica de los empleados u operarios de cualquier ramo que, como dependientes de la contrata, intervengan en las obras, y, en ausencia de todos ellos, las depositadas en la residencia designada como oficial de la contrata en los documentos del proyecto, aun en ausencia o negativa de recibo por parte de los dependientes de la contrata.

RECEPCION DE INSTRUCCIONES Y ACLARACIONES DEL PROPIETARIO

El encargado o facultativo de la obra que efectuó la vigilancia y organización de los trabajos por parte del Contratista, representará a éste en su ausencia y estará autorizado para recibir las instrucciones y aclaraciones verbales y escritas del Propietario o de sus representantes. Todas las instrucciones y aclaraciones que se comuniquen a este representante del Contratista, tendrán el mismo valor que si se hubiesen hecho al Contratista mismo. Las instrucciones se comunicarán por escrito en caso de que así se solicite.

REPRESENTACION FACULTATIVA DEL CONTRATISTA.

El Técnico representante del Contratista, no deberá ser cambiado sin consentimiento del Arquitecto, salvo en el caso de que el Contratista le sustituya, despidiéndole por no ser satisfactorio su trabajo.

RELACIONES DEL CONTRATISTA Y SUBCONTRATISTA

El Contratista se compromete a obligar a todos los Subcontratistas a aceptar los términos de este Contrato, los Pliegos de Condiciones y los Planos de detalles e instrucciones relacionados con esta obra, incluso por las cláusulas que se enuncian a continuación, a no ser que expresamente se disponga lo contrario.

El Subcontratista se obliga a aceptar:

Estar ligado al Contratista por los términos de este Contrato, Pliego de Condiciones, Planos y Detalles y asumir ante éste todas las obligaciones y responsabilidades que éste asume ante el Propietario.

Presentar al Contratista sus peticiones de cobro con la antelación suficiente para que el Contratista pueda reclamar a su vez el pago según estas Condiciones Generales.

Efectuar ante el Contratista todas las reclamaciones por trabajos extraordinarios, alargamientos de plazos y daños causados por retraso o por otras causas en la forma prevista en las Condiciones Generales para las reclamaciones del mismo tipo del Contratista ante el Propietario, salvo que el plazo para efectuar reclamaciones por mejoras sea de una semana.

El Contratista acepta las siguientes condiciones:

Responder frente a los Subcontratistas de todas las obligaciones de cualquier orden y naturaleza que el Propietario asume respecto al Contratista en el Contrato, Pliego de Condiciones, Planos y Detalles.

Pagar al Subcontratista después del cobro de cada certificación, si esta se efectuará por relación valorada la suma que le corresponde de las cantidades abonadas al Contratista por los trabajos ejecutados por el Subcontratista.

Pagar al Subcontratista después del cobro de cada certificación, de forma que en todo momento las cantidades totales respecto a la obra ejecutada por él, en la misma proporción que la suma total certificada al Contratista a este respecto al total de la obra ejecutada, por él.

Pagar al Subcontratista en la forma que se haya previsto en el Contrato o Subcontrato, si alguno de estos prevé el abono de cantidades a cuenta o con anterioridad o por importe superior al que se precisa en las cláusulas anteriores.

Pagar a requerimiento del Subcontratista su trabajo o materiales en cuanto esté ejecutado y colocado en obra, menos los tantos por ciento que deben retenerse, en el momento en que deba certificarse por cualquier causa de la que no sea responsable el Subcontratista.

Pagar al Subcontratista una justa proporción de la indemnización por seguro de incendios que pueda recibir, según estas Condiciones Generales.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

No efectuar reclamaciones por daños o multas por retrasos en cantidades superiores a lo que está específicamente indicado en el Subcontrato.

Que no será válida ninguna reclamación por servicios prestados o materiales suministrados por el Subcontratista al Contratista, sin no se reclama por escrito durante los diez primeros días naturales del mes siguiente a aquel en el cual se origina la reclamación.

Dar posibilidades al Subcontratista de estar presente y presentar documentos o pruebas en todos los arbitrajes que le afecten.

El Contratista y el Subcontratista aceptan las siguientes condiciones: En cuestiones de arbitraje sus derechos y obligaciones serán análogos a los establecidos en el Contrato.

Ninguna cláusula crea ninguna obligación por parte del Propietario a pagar o garantizar del pago de ninguna cantidad a ningún Subcontratista.

MANO DE OBRA- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA Y SUBCONTRATISTA.

Todos los Contratistas y Subcontratistas que trabajen en la obra, serán responsables del cumplimiento de todas las leyes de trabajo, sociales y de todos sus complementos y reformas, así como de todas las leyes, ordenanzas y requerimientos legales que le sean aplicables, y de las que se dicten durante la ejecución de estos trabajos.

Nos se establecerán diferencias, se tendrá especial cuidado en que el trabajo de uno o varios edificios no perturbe ni deteriore el trabajo de los materiales de ningún otro. Cualquiera de estas diferencias, perturbaciones o discrepancias, se trate de una o de varias, será motivo suficiente para rescindir el contrato en la forma prevista en él, por incumplimiento de una de las partes.

Todos los trabajos se ejecutarán de la forma perfecta y con la mejor técnica por personal experto en sus respectivos oficios, La clase de trabajo será tal, que la obra ejecutada sea siempre de primera calidad.

FACULTADES Y RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA OBRA.

Además de todas las facultades particulares que corresponden al Arquitecto-Director, expresadas en los artículos precedentes, es misión suya la dirección y vigilancia de los trabajos que en las obras se realicen, bien por sí o por medio de sus representantes técnicos y ello con autori-

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

dad técnica legal, completa e indiscutible, incluso en todo lo no previsto en el "Pliego de Condiciones de la Edificación", sobre las personas y cosas situadas en la obra y en relación con los trabajos que para la ejecución de los edificios en obras nuevas se lleven a cabo, pudiendo incluso, pero con causa justificada, recusar al Contratista, si considera que el adoptar esta resolución es útil y necesaria para la debida marcha de la obra.

El Arquitecto llevará la vigilancia y la dirección de la obra. Será considerado como representante del Propietario, únicamente hasta el punto que se especifica en los documentos del Contrato, o en las circunstancias en que sea especialmente autorizado por el Propietario para actuar como tal, en cuyo caso deberá mostrar al Contratista, si este lo exige, autorización escrita para ello. Está autorizado para detener la obra siempre que ésta detención sea necesaria para garantizar el exacto cumplimiento del Contrato.

El Arquitecto y sus representantes, tendrán acceso a la obra en todo momento, tanto cuando esté en preparación como en construcción, y el Contratista proveerá los medios para facilitar este acceso e Inspección.

Si el Pliego de Condiciones e Instrucciones del Arquitecto, las Leyes, Ordenanzas o algun Organismo Público exigen que se efectuen pruebas de alguna unidad o elemento de la obra, estará obligado el Contratista a comunicar al Arquitecto oportunamente que la unidad se encuentra lista para ser inspeccionada y probada, y en el caso de que la inspección tenga que hacerse por autoridad u organismo distinto que el Arquitecto, deberá comunicar esta la fecha fijada para la misma. Las inspecciones del Arquitecto, deberán hacerse en plazo breve y a ser posible en los lugares de procedencia de las unidades.

Las decisiones del Arquitecto en cuestiones relativas al efecto artístico, serán definitivas; si están dentro de los términos del Documento del Contrato.

Sin embargo, si el Arquitecto dejase de tomar una decisión en el plazo de diez días después de presentados los argumentos por ambas partes, cualquiera de estas podrá reclamar un arbitraje, excepto cuando lo acepten las partes.

El Contratista no podrá excusarse de no haber cumplido los plazos de obra estipuladas, alegando como causa la carencia de planos y órdenes del Arquitecto-Director, a excepción del caso en que la contrata, en uso de las facultades que en este artículo se le concedan, los haya solicitado por es-

to del Arquitecto-Director y este no los haya entregado. En este único caso, el Contratista queda facultado para recurrir ante los amigables componentes previamente designados, los cuales decidirán sobre la procedencia o no de requerimiento.

En caso afirmativo, el Arquitecto-Director, será el responsable del retraso sufrido, pero únicamente en las unidades de obra afectadas concretamente por el requerimiento del Contratista y las subsiguientes que con ellas estuviesen relacionadas.

El representante de la obra del Propietario o del Arquitecto encargado por él, de la ingenuidad y ejecución de los trabajos conforme al Contrato, tienen derecho a representar al Propietario en todas las cuestiones relativas a la ejecución de la obra, siempre que no se den instrucciones en contrario por parte del Propietario.

Su actividad en la obra se limitará sin embargo, únicamente a comprobar la ejecución de los trabajos conforme al Contrato, así como el cumplimiento de los plazos de terminación, y asimismo en defensa de los derechos del Propietario, comunicar al Contratista o a sus representantes, las decisiones e instrucciones de aquél.

No tendrá ni el derecho ni la obligación de intervenir directamente en los procesos de ejecución de cada uno de los trabajos, como por ejemplo dar instrucciones a los obreros, encargados, etc.

El Arquitecto de la obra no será responsable de la observación de los preceptos legales o sindicales, en cuanto a las ordenanzas de prevención de accidentes y a las materias de tipo social, así como tampoco del detalle del proceso de ejecución de las unidades de obra por el Contratista o sus empleados.

Tampoco será responsable aun en el caso de que una visita a la obra haya llamado la atención del Contratista sobre faltas en la observación de los preceptos legales o sindicales vigentes.

En el caso de que no estén presente en la Obra un representante del Contratista, tendrá el Arquitecto el derecho, en caso de necesidad, de transmitir instrucciones a los obreros o intervenir en forma de ejecución de cada unidad de obra.

El Contratista comunicará inmediatamente a ser posible, las reparaciones técnicas y económicas que originen estas instrucciones.

RECLAMACIONES CONTRA
LAS ORDENES DEL ARQUITECTO
DIRECTOR

La reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes dadas del Arquitecto Director, solo podrá presentarlas a través del mismo ante la propiedad; si ellas son de orden económico y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los Pliegos de Condiciones correspondientes o contra disposiciones de orden técnico o facultativo del Arquitecto-Director, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al Arquitecto-Director, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

LIBRO DE ORDENES

El Contratista tendrá siempre en la oficina de la obra y a disposición del Arquitecto-Director un "libro de órdenes", con sus hojas foliadas por duplicado, en el que redactará lo que crea oportuno dar al Contratista para que adopte las medidas precisas que eviten en lo posible los accidentes de todo género que puedan sufrir los obreros, los viandantes en general, las fincas colindantes o los inquilinos en las obras de reforma que se efectuen en edificios habitados; las que crea necesarias para subsanar o corregir las posibles deficiencias constructivas que haya observado en sus visitas a la obra y, en suma, todas las que juzgue indispensable para que los trabajos se lleven a cabo de acuerdo y en armonía con los documentos del proyecto.

Cada orden deberá ser extendida y firmada por el Arquitecto-Director y el "enterado" suscrito con la firma del Contratista o de su encargado en la obra; la copia de cada orden extendida en el folio duplicado, quedará en poder del Arquitecto-Director, a cuyo efecto los folios duplicados irán trapados.

El hecho de que en el citado libro no figuren redactadas las órdenes es que ya preceptivamente tiene la obligación de cumplimentar el Contratista, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones de la Edificación, no supone eximente ni atenuante alguno para las responsabilidades que sean inherentes al Contratista.

INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Cuando se trate, de aclarar, interpretar o modificar preceptos de los pliegos de condiciones, o indicaciones de los plazos o dibujos, las órdenes e instrucciones correspondientes se comunicarán precisamente por escrito al Contratista, estando éste obligado, a su vez, a devolver, ya los originales, ya las copias, suscribiendo con su firma el enterado, que figurará al pie de todas las órdenes, avisos o

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

instrucciones que reciba, tanto de los encargados de la vigilancia de las obras, como del Arquitecto-Director.

Cualquier reclamación que en contra de las disposiciones tomadas por éstos crea oportuno hacer el Contratista, habrá de dirigirla, dentro precisamente del plazo de quince días, al inmediato superior técnico del que la hubiere dictado, pero por conducto de éste, el cual dará al Contratista el correspondiente recibo, si éste lo solicitase.

DESPIDOS POR FALTA DE SUBORDINACION, POR INCOMPETENCIA O MANIFIESTA MALA FE.

Por falta de respeto y obediencia a los Arquitectos o a sus subalternos de cualquier clase, encargados de la vigilancia de las obras, por manifiesta incapacidad o por actos que comprometan y perturben la marcha de los trabajos, el Contratista tendrá la obligación de despedir a sus dependientes y operarios cuando el Arquitecto-Director lo reclame.

Los productores cuyo trabajo no sea satisfactorio al Propietario o al Arquitecto o que el Arquitecto considere como no suficiente experto o cuya presencia no sea satisfactoria por alguna razón, será desposeído instantáneamente de la obra a indicación del Arquitecto.

RECUSACION POR EL CONTRATISTA DEL PERSONAL NOMBRADO POR EL ARQUITECTO DIRECTOR

El Contratista no podrá recusar a los Arquitectos, Aparejadores o personal de cualquier índole dependiente de la Dirección Facultativa, o de la propiedad encargada de la vigilancia de las obras, ni pedir que por otra parte de la propiedad se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones. Cuando se crea perjudicado con los resultados de éstos, procederá de acuerdo con lo estipulado en el artículo precedente; pero sin que por esta causa puedan interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.

VARIANTES

Los Contratistas podrán presentar con sus propuestas las sumas que deberán añadirse o deducirse de ellas para las variantes que sugieran.

Los aumentos o deducciones que figuren en estas variantes incluirán todas las modificaciones de otras unidades de obra, y todos los trabajos adicionales que el Contratista se vea obligado a efectuar si le fuesen aceptadas las variantes.

El Propietario tiene la facultad de aceptar cualquiera de las variantes que antes del momento en que la aceptación de la misma represente aumento de coste en la ejecución de dicha variante.

MODIFICACIONES DE LA OBRA

El Propietario, sin anular el contrato podrá reducir o añadir trabajos adicionales e intro-

roduzcan.

El Contratista se obliga, por tanto a ejecutar las obras con las modificaciones que se le indiquen. Si estas modificaciones fueran aumento o disminución, o sustitución de una clase de obra por otra cuyos precios unitarios figuren en el presupuesto, se hará la valoración de la obra ejecutada con arreglo a estos precios.

Si la sustitución fuera de una clase de obra por otra cuyos precios unitarios no figuren en el presupuesto, se fijará precio por escrito para esta nueva clase de obra, precisamente antes de ejecutarse.

El precio unitario de las clases de obra no consignadas en el presupuesto se fijarán de común acuerdo entre el Director Facultativo y Contratista, tomando como base el de sus análogas consignadas en el presupuesto.

Por las reducciones que en la cantidad, contratada puedan introducirse, lo mismo que por los aumentos en virtud de estas modificaciones, no tendrá derecho el Contratista a reclamación alguna.

MEJORA Y AUMENTOS DE OBRAS.- CASOS CONTRARIOS;

No se admitirán mejoras de obra, más que en el caso de que el Arquitecto-Director haya ordenado por escrito la ejecución de trabajos nuevos o que mejoren la calidad de los contratados, así como lo de los materiales y aparatos previstos en el Contrato. Tampoco se admitirán aumentos de obra en las unidades contratadas, salvo casos de error en las mediciones del Proyecto, a menos que el Arquitecto-Director ordene, también por escrito, la ampliación de las contratadas.

En todos estos casos será condición indispensable que ambas partes contratantes, antes de su ejecución o empleo, convengan por escrito los importes totales de las unidades mejoradas, los precios de los nuevos materiales o aparatos ordenados emplear y los aumentos que todas estas mejoras o aumentos de obra supongan sobre el importe de las unidades contratadas.

Se seguirán el mismo criterio y procedimiento, cuando el Arquitecto-Director introduzca innovaciones que supongan una reducción apreciable en los importes de las unidades de obra contratadas.

UNIDADES DE OBRA NO CONFORMES CON EL PROYECTO.

Si el Contratista, por causa justificada a juicio del Arquitecto-Director, propusiera la ejecución de algún trabajo que no este conforme estrictamente con las condiciones de la contrata, pero sin embargo, por causas especiales de excepción, se esti

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

maso admisible por el Arquitecto-Director, este resolverá dando conocimiento al Propietario y estableciendo previa y contradictoriamente con el Contratista la rebaja de precio, en la cuantía correspondiente que estime justa.

AMPLIACION DEL PROYECTO
POR CAUSAS IMPREVISTAS
DE FUERZA MAYOR

Cuando en obras de reparación o de reforma de edificios, se precisa por motivo imprevisto o por cualquier accidente, ampliar el proyecto, no se interrumpirán los trabajos, continuándose según las instrucciones dadas por el Arquitecto-Director, en tanto se formula o se tramita el proyecto reformado.

El Contratista está obligado a realizar, con su personal y sus materiales cuanto la Dirección de las obras disponga, para apeos, apuntalamientos, derribos, recalzos o cualquier otra obra de carácter urgente, anticipando de momento este servicio, cuyo importe le será consignado en el presupuesto adicional o abonado directamente, de acuerdo con lo que mutuamente convenga.

TRABAJOS NO ESTIPULADOS
EXPRESAMENTE EN EL PLIEGO
DE CONDICIONES

Es obligación de la Contrata el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aún cuando no se halla expresamente estipulado en los Pliegos de Condiciones, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación lo disponga el Arquitecto-Director y dentro de los límites de posibilidad que los presupuestos determinen para esta unidad de obra y tipo, de ejecución.

CONSULTAS DEL CONTRATISTA
SOBRE LA EJECUCION Y
APLICACION DE OBRA

En el caso de que el Propietario encargue a un Arquitecto de la inspección de la obra se ejecute conforme al Contrato, el Contratista deberá dirigirse únicamente a éste para todas las cuestiones relativas a la dirección y ejecución de la misma. Los deseos e instrucciones del Propietario se tramitarán por conducto del Arquitecto y con la aprobación de éste.

En caso contrario, el Contratista no tiene derecho a ninguna reclamación por aumento de coste. El Contratista acepta las obligaciones enunciadas anteriormente también ante el propio Arquitecto el cual, en su caso, podrá hacerle responsable directo de los perjuicios que se le puedan causar por el incumplimiento de estas normas, pero no por la disminución de beneficios.

El Contratista sólo podrá ejecutar y percibir las ampliaciones y modificaciones de la obra de las cuales se haya presentado un presupuesto detallado al Propietario a través del Arquitecto, antes del comienzo de la ejecución de las unidades a

que se refiere, siempre que se haya recibido el correspondiente encargo por escrito del propietario.

En el caso de que no exista este encargo por escrito, el Contratista deberá rectificar por su cuenta todas las modificaciones de la obra, en caso de que así se le exija, y restituir las a la forma que se define en el Contrato. Esta restitución de la obra en la forma indicada en el Contrato, no eliminará las demás responsabilidades que pudieran existir por parte del Contratista.

OBLIGACION DE COMUNICAR LOS RIESGOS

En el caso de que una de las partes contratantes deje de comunicar:

La existencia de un riesgo conocido por ella, pero que no le afecte.

La comprobación de la calidad de un material suministrado por ella misma, de forma que la otra parte contratante no pueda evitar los daños que por ello se produzcan, será de su cargo total o parcial los daños que se produzcan en la medida de su responsabilidad. En la misma medida quedará libre la otra parte contratante de las responsabilidades que se deriven de este riesgo.

El Contratista será responsable de no poner en peligro ninguna de las unidades de obra, debido a cortes, excavaciones u otra causa cualquiera y no destruirá ni modificará el trabajo de ningún otro Contratista si no es con el consentimiento del Arquitecto.

DAÑOS A TERCERO

El Contratista será responsable de todos los accidentes que por inexperiencia o descuido sobre vinieran, tanto en la edificación donde se efectúen las obras, como en las contiguas. Será por tanto, de su cuenta el abono de las indemnizaciones a quien correspondiera y cuando a ello hubiere lugar, de todos los daños y perjuicios que puedan causarse en las operaciones de ejecución de las obras.

El Contratista cumplirá los requisitos que prescriben en las disposiciones vigentes sobre la materia debiendo exhibir, cuando a ello fuese requerido, el justificante de tal cumplimiento.

ACCIDENTES DE TRABAJO

En caso de accidentes ocurridos a los operarios, con motivo y en el ejercicio de los trabajos para la ejecución de las obras, el Contratista se atenderá a lo dispuesto a estos respectos en la legislación vigente, siendo en todo caso único responsable de su incumplimiento y sin que por ningún concepto pueda quedar afectada la propiedad, por responsabilidades de cualquier aspecto.

El Contratista está obligado a adoptar todas las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes preceptúan, para evitar en lo posible acci-

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

dentes a los obreros o a los viandantes; no sólo en los andamios, sino en todos los lugares peligrosos de la obra, huecos de escalera, de ascensores, etc.

De los accidentes y perjuicios de todo género que, por no cumplir el Contratista lo legislado sobre la materia, pudieran acaecer o sobrevenir será éste el único responsable; o sus representantes en la obra, ya que se considera que en los precios contratados están incluidos todos los gastos precisos para cumplimentar debidamente dichas disposiciones legales. Será preceptivo que en el "Tablón de Anuncios" de la obra durante todo su transcurso figure el presente artículo "Pliego de Condiciones Generales de índole legal" sometiéndolo previamente a la firma del Arquitecto-Director;

RETRASO DE LAS OBRAS POR
DEFICIENCIAS EN EL SUMI-
NISTRO DE LOS MATERIALES
INTERVENIDOS

El retraso en la entrega de materiales intervenidos, no dá derecho al Contratista a prolongar los plazos de entrega de las obras a ejecutar.

RESPONSABILIDAD DE LAS -
PARTES CONTRATANTES

La distribución de los riesgos entre el Contratista y el Propietario, se considerarán que dan lugar a las siguientes responsabilidades:

A cargo del Propietario.- Daños o destrucción de la obra ejecutada por fuerza mayor, guerra, motín o circunstancias inevitables que no sean inducidas o apoyadas por el Contratista.

A cargo del Contratista.- Daños o destrucción de la obra antes de su recepción por circunstancias diferentes de las que figuren en el párrafo anterior por ejemplo acción normal o anormal de los agentes atmosféricos.

CONDICIONES DE INDOLE
ECONOMICA

GENERALIDADES.-

Se comprenden bajo la denominación de "Condiciones de Indole Económica" las que afectan al coste y pago de las obras contratadas, al plazo y forma de las entregas, a las fianzas y garantías para el cumplimiento del contrato establecido, a los casos en que procedan las mutuas indemnizaciones y, en general, todas las que se relacionan con la obligación contraída por el Propietario de satisfacer el importe y la remuneración del trabajo contratado una vez ejecutadas, parcial o totalmente por el Contratista y de acuerdo con las condiciones convenidas las obras que le fueron administradas.

BASE FUNDAMENTAL.-

Como base fundamental de estas "Condiciones Generales de Indole Económica", se establece el principio de que el Contratista debe percibir el importe de todos los trabajos ejecutados, siempre que éstos se hayan realizados con arreglo y sujeción al Proyecto y Condiciones Generales y particulares -

que rijan la construcción del edificio y la obra aneja contratada.

PAGO DE SUBCONTRATISTA

El Contratista deberá abonar las reclamaciones derivadas de suministro y trabajos efectuados conforme a la marcha de los cobros que se sean abonados.

El Propietario está autorizado, en caso necesario, a pagar directamente por cuenta del Contratista a los empleados, subcontratistas y proveedores de éste, siempre que aquel no haga frente a sus obligaciones con ellos. A pesar de ello, deberá proporcionar al Contratista la posibilidad de expresar su punto de vista respecto a la procedencia de estas reclamaciones dentro de un plazo prudencial.

FIANZAS, SU CONSTITUCION
Y TIPO DE FIANZA

Las que se especifican concretamente en las condiciones del concurso.

DE SU DEVOLUCION EN GENERAL

Si el Contratista se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones concertadas, el Arquitecto-Director en nombre y en representación del Propietario, lo ordenará ejecutar a un tercero, o directamente por administración abonando su importe con la fianza depositada, sin perjuicio de las acciones legales a que tenga derecho el Propietario, en el caso de que el importe de la fianza no bastase para abonar el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo.

DEVOLUCION DE LA FIANZA

La fianza depositada será devuelta al Contratista, una vez firmada el acta de la recepción definitiva de la obra, siempre que el Contratista haya acreditado a satisfacción del Propietario, que no existe reclamación alguna contra aquel por los daños y perjuicios que no sean de su cuenta o por deudas de jornales o materiales, o por indemnización derivada de accidentes ocurridos durante el trabajo.

Las obligaciones a cumplir durante el plazo de garantía no quedarán alteradas por el hecho de que la fianza sea devuelta con anterioridad a la expiración de este plazo.

DEVOLUCION EN EL CASO DE
EJECUTARSE RECEPCIONES -
PARCIALES

Si el propietario creyera conveniente hacer recepciones parciales, no por ello tendrá derecho el Contratista a que se le devuelva la parte proporcional de la fianza, cuya cuantía total quedará sujeta a las condiciones preceptuadas en el artículo 5º precedentes.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

CONDICIONES GENERALES DE
CONTRATACION, CONTRATA-
CION; OFERTA, BENEFICIOS
FORMA DE EJECUCION Y LI-
QUIDACION.

Para la contratación, oferta, tantos por cientos de beneficios y gastos, forma de ejecución y liquidación de las obras, son válidas las prescripciones del Pliego General de Condiciones de la Edificación del Centro Experimental de Arquitectura y los datos contenidos en este Pliego, siempre que sean aplicables a la organización de la obra.

TRABAJOS A JORNAL (O POR HORA)

La liquidación se efectuará con los re cargos o convenios en el Contrato o Presupuesto. Siempre que sea posible se efectuarán trabajos a o jornal (por administración) cuando el tipo de la o obra no permita una liquidación por mediación o por tanto alzado, o cuando el Propietario desee o efectuar las obras por administración haciéndolo o constar así en el Contrato expresamente.

MARGEN DE PAGOS PARA TRAJOS Y SUMINISTROS ESPECIALES

El Contratista incluirá en la suma en que o contrate la obra todos los pagos por trabajos y suministros especiales que figuran en los documentos del Contrato, y se compromete a que los o mismos estén ejecutados y sean adquiridos a las o entidades y por el importe que indique el Propietario, ajustando a ello la cifra del Contrato.

El Contratista declara que la suma total de la o Contrata, incluye todos los gastos y o beneficios producidos por esta causa. No le será o abonada ninguna cantidad por gastos ni o beneficios además de la que figura en la cifra total del Contrato. El Contratista no podrá ser obligado a o emplear en estos trabajos ninguna entidad contra la cual o pueda exponer objeciones razonables.

PRECIOS CONTRADICTORIOS

Los precios de unidades de obra, así como los de los materiales o de mano de obra de o trabajos que no figuran entre los contratados, se o fijarán contradictoriamente entre el Arquitecto o Director y el Contratista o su representante o expresamente autorizado a estos efectos. El Contratista o los presentará, o descompuestos, siendo condición o necesaria la presentación y la aprobación de o estos precios antes de proceder a la ejecución de o las unidades de obra correspondientes.

De los precios así acordados se o levantarán actas, que firmará por triplicado el o Arquitecto Director, el propietario y el o Contratista o los representantes autorizados a o estos efectos por o estos últimos.

NORMAS PARA LA DETERMINACION DEL TANTO ALZADO

En el caso de que se o contrate una o unidad de obra por tanto alzado, se o entiende que las o dimensiones y cantidades que o figuran en las o distin

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

tas partidas del presupuesto, se considerarán como definitivas para la liquidación con remesa de una medición de obra ejecutada.

Antes de firmar el Contrato, se le dará al Contratista la posibilidad de comprobar la exactitud de las dimensiones y cantidades calculadas por el Propietario, para las partidas por tanto alzado, a la vista de los Planos y estados de mediciones.

El Propietario está obligado a poner a disposición del Contratista los documentos necesarios para esta comprobación antes de salir la cifra del tanto alzado y durante tanto tiempo como sea considerado necesario por el Contratista.

Si el Propietario garantiza la exactitud de los datos, no será necesaria la entrega del detalle de los estados de mediciones. Sin embargo, en este caso, si con posterioridad se encuentran errores en la medición, se modificará el importe del tanto alzado.

Al aceptar una contrata por tanto alzado sin que las cantidades que figuran en el Presupuesto estén garantizadas por el Propietario, el Contratista reconoce haber recibido y comprobado los documentos necesarios y acepta el compromiso de ejecutar completamente y dejándolas en condiciones de utilización y recepción, las obras que figuran en los Planos y que están descritas textualmente en la oferta por la cifra del tanto alzado convenida, renunciando a toda exigencia adicional y son completamente independientes del hecho de que al ejecutar los trabajos aparezca errores en las dimensiones y cantidades, ya sean favorables o desfavorables para el Contratista.

Los trabajos adicionales que se salgan de los contenidos en el Contrato y que no sean indispensables para la terminación de la obra hasta dejarla en perfecto estado de utilización, funcionamiento y recepción, serán abonados cuando se efectúa por medio un contrato adicional.

Para causa de fuerza mayor o de otros sucesos inevitables, se tendrá en cuenta el enunciado del párrafo de esta Condiciones Generales.

CONTRATACION POR ADMINISTRACION: DEFINICION GENERAL

Se denomina "Obras por Administración", aquellas en que las gestiones que se precisan para su realización las lleva directamente el Propietario, bien por sí o por un representante suyo o bien por mediación de un constructor.

SUS MODALIDADES

Las obras por administración se clasifican en las dos modalidades siguientes:

a) Obras por administración directa.

OBRAS POR ADMINISTRACION DIRECTA.

- b) b) Obras por administración delegada o indirecta.

Se Denominan "Obras por administración directa" aquellas en las que el Propietario por sí o por mediación de un representante suyo, que puede ser el propio Arquitecto-Director, expresamente autorizado a estos efectos, lleve directamente las gestiones precisas para la ejecución de la obra, adquiriendo los materiales contratando su transporte a la obra, y en suma, interviniendo directamente en todas las operaciones precisas para que el personal y los obreros contratados por él puedan realizarla; en estas obras el constructor, si lo hubiese, o el encargado de su realización es un mero empleado del Propietario, que es quien reúne en sí, por tanto la doble personalidad de Propietario y Contratista.

OBRAS POR ADMINISTRACION DELEGADA O INDIRECTA

Se entiende por "Obras de Administración delegada o indirecta", la que conviene un Propietario y un Constructor para que éste, por cuenta de aquél y como delegado suyo, realice las gestiones y los trabajos que se precisan y así convengan.

Son por tanto, características peculiares de las "Obras por Administración delegada o indirecta" las siguientes:

a) Por parte del Propietario, la obligación de abonar directamente o por mediación del Constructor todos los gastos inherentes a la realización de los trabajos convenidos, reservándose el Propietario la facultad de poder ordenar, bien por sí o por medio del Arquitecto-Director en su representación - el orden y la marcha de los trabajos, la elección de los materiales y aparatos que en los trabajos han de emplearse y, en suma, todos los elementos que crea preciso para regular la realización de los trabajos convenidos.

b) Por parte del constructor, la obligación de llevar la gestión práctica de los trabajos, aportando sus conocimientos constructivos, los medios auxiliares precisos y, en suma, todos lo que en armonía con su cometido, se requiera, para la ejecución de los trabajos, percibiendo por ello del Propietario un tanto por ciento (%) prefijado sobre el importe total de los gastos efectuados y abonados por el Constructor.

SUS NORMAS, CUENTAS DE ADMINISTRACION

Para la liquidación de los trabajos que se ejecuten por administración delegada o indirecta regirán las normas que a tales fines se establezcan en las "Condiciones particulares de índole económica" vigentes en la obra; a falta de ellas, las cuentas de administración las presentará el Constructor al Propietario, en relación valorada, a la cual debe

PLIEGOS DE CONDICIONES GENERALES

rá acompañarse y agrupados en el orden que se expresen los documentos siguientes:

a) Las facturas originales de los materiales adquiridos para los trabajos y el documento adecuado que justifique el depósito o el empleo de dichos materiales, en la obra.

b) Las nóminas de los jornales abonados, especificando el número de horas trabajadas en la obra por los operarios de cada oficio y su categoría, acompañando a dichas nóminas una relación numérica de los encargados, capataces, jefes de equipo, oficiales y ayudantes de cada oficio, peones especializados y sueltos, listero, guardas, etc. que hayan trabajado en la obra durante el plazo de tiempo que correspondan las nóminas que se presentan.

c) Las facturas de los transportes de materiales entrados en la obra.

d) Los documentos justificativos de las partidas abonadas por los Seguros y Cargas Sociales vigentes.

e) Los recibos de licencias, impuestos y demás cargas inherentes a la obra que haya pagado o en cuya gestión haya intervenido el Constructor, ya que su abono es siempre de cuenta del Propietario.

A la suma de todos los gastos inherentes a la propia obra en cuya gestión haya intervenido el Constructor se le aplicará, a falta de convenio especial un quince por ciento (15%) entendiéndose que en este porcentaje están incluidos los medios auxiliares y los de seguridad preventiva de accidentes. Los gastos generales que el constructor origine en los trabajos por administración que realiza y el Beneficio Industrial del mismo:

ABONO AL CONSTRUCTOR
DE LAS CUENTAS DE ADMINISTRACION DELEGADA

Salvo pacto distinto, los abonos al Constructor de las cuentas de Administración delegadas los realizará mensualmente, siendo preceptivo que cada mes entregue aquél al Propietario una liquidación aproximada de los trabajos o unidades de obra ejecutadas durante dicho plazo de tiempo.

INTERVENCION ADMINISTRATIVA DEL PROPIETARIO EN CUENTAS DE ADMINISTRACION

Todos los documentos que deben figurar en las cuentas de Administración llevarán el conformado del representante del Propietario en la obra, quien intervendrá diariamente las partes de jornales, transportes y materiales firmando a conformidad en cada uno de ellos.

PRECIO FIJOS

Los precios unitarios se consideran como precios fijos, salvo que por los Organismos Oficiales competentes se dicten disposiciones que los alteren.

COMPOSICION DE LOS PRE-
CIOS UNITARIOS

Para que el Contratista tenga derecho a pedir la revisión de precios que se preceptúa en el artículo siguiente, y en el caso de que no figure entre los documentos del Proyecto la relación de los precios contratados y descompuestos en la forma que en este artículo se establece, será condición indispensable que al pedir la revisión antes de comenzar la ejecución de todas y cada una de las unidades de obra contratadas reciba por escrito la conformidad del Arquitecto-Director, a los precios descompuestos de cada una de ellas; que el Contratista deberá presentarle, así como también a la lista de precios de jornales, materiales, transportes y los porcentajes que se expresan al final de este artículo. A falta de convenio especial, los precios unitarios se compondrán preceptivamente así:

a) Materiales, expresando la cantidad que en cada unidad de obra se precise de cada uno de ellos y su precio unitario respectivo en origen.

b) Mano de obra, por categorías dentro de cada oficio, expresando el número de horas invertido por cada operario en la ejecución de cada unidad de obra y los jornales horarios correspondientes.

c) Transporte de materiales, desde el punto de origen al pie del tajo, expresando el precio del transporte por la unidad de peso, volumen o de número que la costumbre tenga establecido en la localidad respectiva.

d) Tanto por ciento (%) de medios auxiliares y de seguridad; sobre la suma de los conceptos anteriores en las unidades de obra que los precisan.

e) Tanto por ciento (%) de Seguros y cargas sociales vigentes sobre el importe de la mano de obra, especificando en documento aparte la cuantía de cada concepto del Seguro y de la carga.

f) Tanto por ciento (%) de Gastos generales, sobre la suma de los conceptos anteriores.

g) Tanto por ciento (%) de Beneficio Industrial del Contratista, aplicado a la suma total de los conceptos anteriores.

La suma de todas las cantidades que importan los siete (7) conceptos expresados se entienda que es el precio unitario contratado.

El Contratista deberá asimismo presentar una lista con los precios de jornales, de materiales de origen, del transporte, los tantos por cientos (%) que importen cada uno de los Seguros y Cargas Sociales vigentes, y los conceptos y cuantías de las partidas que se incluyen en el concepto de Gastos Generales, todo ello referido a la fecha de la firma del Contrato.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

PRECIOS

Los precios unitarios de la oferta deben corresponder a las distintas unidades de obra y suministros, tal como se describe en el Pliego de Condiciones con el texto completo, aunque en la relación de unidades de obra se transcribe solamente el texto abreviado. También deberán ser tenidos en cuenta al calcular los precios unitarios las restantes condiciones de este Pliego.

Los trabajos que no están descritos en la especificación o Pliego deben incluirse con sus textos completos.

REVISION DE PRECIOS

Cuando hay plazo, sólo se abonarán revisiones por aumentos oficiales antes de expirar este

Cuando se dicte aumento de costo de obra el Contratista deberá comunicarle al Propietario, para efectuar estado de medición y determinar las unidades de obra ejecutadas antes del aumento.

a) Quedarán afectadas por el aumento todas las unidades de obra no ejecutadas, independiente que existan materiales afectados acopiados con anterioridad, propiedad del Contratista.

b) Cuando el Fabricante, Contratista, Subcontratista, que realicen los trabajos para la obra hayan comunicado o constase el tener fabricados determinados elementos antes del aumento oficial de precios, estos elementos no serán afectados por dichos aumentos.

RECLAMACION POR AUMENTO DE PRECIO POR CAUSAS DIVERSAS

Si el Contratista, antes de la firma del Contrato, no hubiese hecho la reclamación y observación oportuna, no podrá bajo ningún pretexto de error u omisión, reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente del presupuesto que sirve de base para la ejecución de las obras.

Tampoco se le admitirá reclamación de ninguna especie, fundada en indicaciones que sobre las obras se hagan en la Memoria, por no ser este documento el que sirve de base a la contrata. Las equivocaciones materiales o errores aritméticos que el presupuesto pueda contener, ya por variación de los precios respecto de los del cuadro correspondiente, ya por errores aritméticos en las cantidades de obra o en su importe, se corregirán en cualquier época en que se observen, pero no se tendrán en cuenta a los efectos de la rescisión del Contrato señalada en los documentos relativos a las "Condiciones Generales o Particulares de Indole Facultativa", sino en el caso de que el Arquitecto-Director o el Contratista los hubieran hecho notar dentro del plazo de cuatro meses contados desde la fecha de la adjudicación.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

Las equivocaciones materiales no alteran la baja proporcional hecha en la contrata respecto del importe del presupuesto que ha de servir de base a la misma, pues esta baja se fijará siempre por la relación entre las cifras de dicho presupuesto antes de las correcciones y la cantidad ofrecida.

RECLAMACIONES POR AUMENTO DE COSTE

Si el Contratista estima que las Instrucciones y Planos del Arquitecto u otra causa cualquiera representa un aumento de coste sobre el estipulado en el Contrato, lo comunicará por escrito al Arquitecto, en un plazo razonable después de recibir sus instrucciones y siempre antes de proceder a ejecutar los trabajos, excepto en caso de peligro para las personas o cosas, y se seguirán las normas estipuladas en el artículo 1,18 a 1,27 para Modificaciones de la Obra. No se admitirá ninguna reclamación por mejoras si no se hace en esta forma.

Los Presupuestos del Contratista para todos los aumentos o disminuciones de la obra sobre las que aparezcan en los Pliegos de Condiciones y Planos estarán en todo momento a disposición del Arquitecto para ser inspeccionados.

DEDUCCIONES DE OBRAS DE CARACTER PUBLICO SO METIDAS A TARIFAS ESPECIALES

Lo más tarde antes de la liquidación final de la obra, serán deducidos al Contratista, previa justificación, los costos, como por ejemplo facturaciones, etc. que por tratarse de obras sometidas a la legislación especial deban ser retenidas y por el Propietario, por previa justificación de las mismas.

Los pagos se efectuarán por el Propietario en los plazos previamente establecidos y su importe corresponderá, precisamente al de las certificaciones de obra, expedidas por el Arquitecto-Director, en virtud de las cuales se verifican aquellos

El importe de estos pagos se entregará, precisamente al Contratista en cuyo favor se haya rematado las obras, o a persona legalmente autorizada por el mismo, nunca a ningún otro salvo que por decisión judicial se acuerde otra cosa.

Solo cuando se trata de créditos derivados de trabajos de este Contrato.

ABONO DE AGOTAMIENTOS Y OTROS TRABAJOS ESPECIALES NO CONTRATADOS

Quando fuese preciso efectuar agotamientos, inyecciones u otra clase de trabajos de cualquier índole especial u ordinaria, que por no estar contratados no sean de cuenta del Contratista, y si el Arquitecto-Director no los contratase con tercera persona, tendrá el Contratista la obligación de realizarlos y de satisfacer los gastos de toda cla-

se que ocasionen, los cuales le serán abonados por el Propietario por separado de la Contrata. A este efecto, el Arquitecto-Director, designará la persona que deberá comprobar las listillas de jornales y vales de materiales y medios auxiliares en ellos empleados, estampando su conformidad al pié de los mismos; con ellos se formarán dos relaciones, que unidas a los recibos de su abono, servirán de documentos justificativos de las cuentas, en los cuales firmará el Vº. Bº. el Arquitecto-Director.

Además de reintegrar mensualmente estos gastos al Contratista, se le abonará juntamente con el % de su importe total convenido en el contrato para las obras por administración.

MEJORAS DE OBRAS LIBRE
MENTE EJECUTADAS

Quando el Contratista, incluso con autorización del Arquitecto-Director, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que el señalado en el Proyecto o sustituye una clase de fábricas con otra que tuviese asignado mayor precio, o ejecutase con mayores dimensiones cualquier parte de la obra, o en general, introdujese en esta sin pedírsela, cualquier otra modificación, que sea beneficiosa a juicio del Arquitecto-Director, no tendrá derecho sin embargo, más que al abono de lo que pudiera corresponderle, en el caso de que hubiese construido la obra con estricta sujeción a la proyectada y contratada e adjudicada.

Si el Propietario o el Arquitecto-Director, en su representación, no estuviere conforme con los nuevos precios de materiales, transporte, etc, que el Contratista desea percibir como normales en el mercado, aquel tiene la facultad de proponer al Contratista, y ésta la obligación de aceptarlos, los materiales, transporte, etc, a precios inferiores de los pedidos por el Contratista, en cuyo caso, como es lógico y natural, se tendrán en cuenta para la revisión, los precios de los materiales, transportes, etc, adquiridos por el Contratista, merced a la información del Propietario.

Quando el Propietario o el Arquitecto-Director en su representación, solicite del Contratista la revisión de sus precios, por haber bajado los de los jornales, materiales, transportes, etc, se convenirá entre las dos partes la baja a realizar en los precios unitarios vigentes en la obra, en equidad con la experimentada por cualquiera de los elementos constitutivos de la unidad de obra y la fecha en que empesarán a regir los precios revisados. Cuando entre los documentos aprobados por ambas partes figurase el relativo a los precios unitarios contratados descompuestos seguirá un procedimiento similar al

PAGOS

preceptuado en los casos de revisión por alza de precios,

Ningún pago, ni tampoco la liquidación final se considerará como debida hasta que el Contratista, en el caso de que así se le requiera, presente al propietario completa justificación de hallarse libre de todo compromiso o reclamación que puedan derivarse de este Contrato, o bien recibos, o documentos acreditativos del pago de todo los materiales, mano de obra o trabajos ejecutados, en regla, en lugar de aquélla, y además, si así se le requiere, un documento en el que se le manifieste que en cuanto tiene conocimiento o información, los recibos y justificantes comprenden toda la mano de obra y materiales por causa de los cuales se podría efectuar reclamación o embargo.

El Contratista podrá, si algún Subcontratista se niega a suministrar recibo o justificante en regla, depositar una fianza que pueda indemnizar al Propietario contra cualquier embargo o reclamación.

Si alguna reclamación quedase pendiente después de efectuarse todos los pagos, el Contratista restituirá al Propietario todas las cantidades que éste pudiera haberse visto obligado a satisfacer por dicha causa, incluyendo las costas y honorarios de Abogado, Procurador, etc.

A requerimiento del Propietario el Contratista deberá, a su propia costa, cancelar cualquier reclamación o embargo que pueda plantearse contra la Propiedad a consecuencia de este Contrato, bien depositando fianza o en otra forma cualquiera.

El Director facultativo de las obras, formará antes del día 25 de cada mes, relaciones valoradas de las obras ejecutadas durante el anterior. El Contratista deberá presenciar las operaciones de medición, tendrá un plazo de 10 días para examinarlas, debiendo en este plazo dar su conformidad o hacer en caso contrario las reclamaciones que considere convenientes.

Dada la conformidad por el Contratista, el director facultativo extenderá la certificación correspondiente por cuadruplicado.

El pago de las cuentas derivadas de las liquidaciones, tendrá el caracter de provisional y a buena cuenta quedando sujeto dicho pago a las rectificaciones que produjese la liquidación final.

Para expedir, estas certificaciones, se

harán las liquidaciones correspondientes a la obra - completamente terminada, sin incluir los materiales acopiados y AJUSTANDOSE PARA SU PAGO A LAS ESTIPULACIONES FIJADAS SOBRE EL PARTICULAR EN EL CONTRATO.

PAGO A PLAZOS

En el caso de que el Contrato o Pliego - de Condiciones se indiquen plazos fijos para el pago de la obra, sólo podrá el Contratista reclamar el pago de cantidades a cuenta después de la terminación de las obras que figuran como base para el pago de - los plazos.

REDACCION DE LA LIQUIDACION FINAL POR EL PROPIETARIO

Quando el Contratista deje transcurrir el plazo que figura en el Pliego General de Condiciones sin presentar la factura, el Propietario se verá obligado por ello a efectuar la liquidación, se considerará al Contratista conforme con ésta, siempre - que no presente objeción justificada contra ella lo más tarde dentro de los doce días hábiles siguientes a la redacción de la misma, en el caso de un plazo - máximo de ejecución de la obra de tres meses.

Para cada tres meses adicionales de ejecución de la obra, se aumenta, este plazo en seis - días hábiles.

FORMAS DE PAGO

Todos los pagos se abonarán ingresándose en cuenta corriente del Contratista.

El Contratista está, por consiguiente - obligado a reseñar en todas sus facturas y liquidaciones parciales la cuenta a la que ha de ser transferido el importe de la misma.

ABONO DE UNIDADES DE OBRA EJECUTADA

El Contratista deberá percibir el importe de todas aquellas unidades de obra que haya ejecutado con arreglo y sujeción a los documentos del Proyecto a las condiciones de la contrata y a las órdenes e instrucciones que por escrito entregue el Arquitecto-Director y siempre dentro de las cifras a que asciendan los presupuestos aprobados.

Tanto en las certificaciones como en la liquidación final, las obras serán en todo caso abonadas a los precios que para cada unidad de obra figuran en la oferta aceptada, a los precios contradictorios fijados en el transcurso de la obra, de acuerdo con lo previsto en el presente "Pliego de Condiciones Generales de índole económica" a estos efectos así como respecto a las partidas aludidas y obras - accesorias y complementarias.

Si las obras se hubieran adjudicado por subasta o concurso, servirán de base para su valoración los precios que figuran en el Presupuesto del - Proyecto con las mismas condiciones expresadas anteriormente para los precios de la oferta; al resultado de la valoración ejecutada en dicha forma se el -

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

aumentará el tanto por ciento necesario para la obtención del precio de contrata, y de la cifra obtenida se descontará la que proporcionalmente corresponda a la bajada de subasta o remate.

En ningún caso el número de unidades que se consigne en el proyecto o en el presupuesto, podrá servir de fundamento para reclamaciones de ninguna especie.

SUPRESION DE UNIDADES DE OBRA.

a) En caso de liquidaciones por medición.

La eliminación total o parcial de unidades de obra durante la ejecución de la misma, solo podrá llegar hasta un 20% del importe del Contrato de cada Contratista.

b) Caso de Contrato por tanto alzado.

En el caso que después de convenir la cifra del Contrato por indicación del Propietario no se ejecuten total o parcialmente unidades de obra que figuren en el presupuesto, se reducirá la cifra de liquidación por el importe de las mismas; por el contrario las unidades de obra que no figuraban en el presupuesto, deben ser abonadas cuando se ejecutan por orden del propietario.

ABONO EN CASO DE SUPRESION DE PARTIDAS

En el caso de que, según el artículo de estas Condiciones Generales, proceda a abonar una indemnización por la eliminación total o parcial de partidas del presupuesto, se abonarán previa comprobación, las siguientes:

-) Los gastos producidos por la iniciación o preparación de los trabajos que se eliminen
-) Los gastos incluidos en las partidas eliminadas que sean parcialmente necesarios para la ejecución de otras partidas no eliminadas, como por ejemplo coste de aduanas.

Una indemnización por beneficios no habidos, no se toma en consideración.

CERTIFICACIONES

Ninguna certificación de obra, ni los pagos que se hagan al Contratista, ni el uso u ocupación total o parcial de la obra por el Propietario, prejuga la aceptación de cualquier unidad de obra o material que no estén de acuerdo con el Contrato.

La aceptación de la certificación final constituirá la renuncia a toda reclamación por parte del Contratista, excepto a aquellas efectuadas con anterioridad e no resueltas en las fechas de la certificación.

Lo ejecutado por el Contratista en las condiciones preestablecidas, se valorará aplicando, el resultado de la medición general, cúbica, superficial, lineal, ponderal e numeraal correspondiente.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

para cada unidad de obra, los precios señalados en el presupuesto para cada unidad de ellas, teniendo presente además lo establecido en el presente "Pliego General de Condiciones" económicas", respecto a mejoras o sustituciones de material y a las obras accesorias y especiales, etc. etc.

Tomando como base la relación valorada indicada en el párrafo anterior, expedirá el Arquitecto-Director la certificación de las obras ejecutadas. De su importe se deducirá el tanto por ciento que para la constitución de la fianza se haya preestablecido.

RETENCION DE PAGO

El Arquitecto podrá retener o anular el total o parte de una certificación en la extensión que sea necesaria para proteger al Propietario de daños debidos a las siguientes causas y cuando desaparezcan las mismas, se abonarán las cantidades retenidas por cada una de ellas.

Unidad de obra defectuosa que no haya sido debidamente reparada.

Reclamación o demanda o la evidencia de su próxima aparición.

Incumplimiento por parte del Contratista del pronto pago a los Subcontratistas, de materiales o de mano de obra.

En caso de duda razonable sobre la posibilidad de que se pueda terminar la obra por la suma que falta por liquidar.

Daños a otro Contratista.

TRASPASOS DE CREDITOS

El Contratista sólo podrá traspasar las reclamaciones o créditos que haga contra al Propietario como consecuencia de este Contrato con autorización del mismo. El Contratista deberá comunicar al Propietario con anterioridad la ocasión que pretenda efectuar. La autorización no le podrá ser negada — el Propietario cuando el traspaso del crédito tenga por objeto únicamente el cubrir y asegurarse de las obligaciones que se deriven de esta obra.

La negativa debe efectuarse por escrito indicando los motivos de ella y si no se efectúa — de esta forma, se considerará otorgada la autorización. En el caso de que el Contratista pretenda traspasar créditos derivados de este Contrato, deberá — servirse de un Instituto de Crédito cuando piense — traspasarlo a dos o más acreedores, con objeto de — evitar trabajos innecesarios al Propietario.

GARANTIAS

El Contratista garantiza y cubre con la fianza de este Contrato lo siguiente:

Durante un periodo de un año desde la fecha de terminación, considerándose como tal la de —

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

la última certificación o la de la recepción final de la obra.

Todas las partes móviles o que requieran ajuste permanecerán en perfecto funcionamiento, incluyendo herrajes, burletes, puertas, ventanas, cajones, aparatos, maquinaria, equipos eléctricos y cualquier otro equipo al cual se pueda aplicar esta cláusula.

Ninguna de las cláusulas anteriores implica que la garantía o fianza que se menciona en las cláusulas anteriores se aplicará a parte de la obra de las que se haya usado en abuso o negligencia por el Propietario o sus sucesores.

El término de un año desde la fecha de terminación se reforma como sigue: un año desde la fecha de la última certificación. Cuando en algún capítulo figure garantía por un periodo de tiempo mayor, se aplicará este último.

El Contratista garantiza por la presente todos los trabajos que se mencionan en los distintos capítulos de este Pliego de Condiciones, aunque dichos trabajos sean ejecutados por Subcontratistas.

El Contratista exigirá garantía de los trabajos ejecutados por sus Subcontratistas y, cuando así lo exija entregará copia de los mismo al Arquitecto al terminarse la obra.

RETRASO Y PROLONGACION
DEL PLAZO DE CONSTRUCCION

En el caso de que el Contratista se vea retrasado en cualquier momento de la marcha de la obra por cualquier acción y negligencia del propietario o del Arquitecto o de algún empleado de estos o por cualquier contratista independiente empleado por el Propietario, o por modificaciones de la obra por huelgas, cierres, incendios, retrasos anormales en los transportes, accidentes inevitables o cualquier causa fuera del control del Contratista o por retraso autorizado por el Arquitecto, o por cualquier causa que el Arquitecto estime que justifica el retraso, el plazo de terminación se prolongará en la cuantía que el Arquitecto decida.

Si no se hace un convenio fijando las fechas en las que deben de ser suministrados los Planos, no será causa, ni podrá ser motivo de retraso en la obra la dilación en la entrega de los Planos hasta pasadas dos semanas de haber sido reclamados, y tampoco en este caso, si dicha reclamación fuese razonable.

SANCIONES

En el caso de que convengan sanciones y por retraso en los plazos de terminación de elementos parciales aislados de la obra, deberán estas restituirse al Contratista sin acumulación de intereses en el caso de que no se cumpla el plazo de terminación.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

ción total de la obra.

CESION DEL CONTRATO

Ninguna de las partes de este Contrato, los traspasará o cederá a un tercero sin el consentimiento por escrito de la otra parte, así como tampoco el Contratista traspasará cualquier deuda o cantidad que se le deba o se le pueda deber a consecuencia del mismo sin el previo consentimiento por escrito del Propietario.

DIVERGENCIAS

En caso de divergencias durante la construcción, se recomienda plantear cualquier cuestión que pueda surgir al Organismo Sindical o Profesional competente, para por su mediación conseguir sin dificultades la continuación de la obra.

ARBITRAJE OBLIGATORIO

El Contratista no podrá retrasar la marcha de las obras durante los periodos de arbitraje, excepto en el caso de que lo efectúe con el Propietario.

Todas las partes afectadas por este Contrato aceptarán de mutuo acuerdo la condición de someter todas las cuestiones a arbitraje antes de iniciar ninguna acción legal que cualquier parte pueda emprender contra la otra.

JURISDICCION COMPETENTE

En el caso de que no se convenga en el Contrato un tribunal determinado para casos de divergencias, se considerarán competentes para dirimirlos:

a) Los Tribunales de Madrid

CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO

Se considerarán causas suficientes de rescisión las que a continuación señalan:

1º La muerte o incapacidad del Contratista.

2º La quiebra del Contratista

En los casos anteriores, si los herederos o síndicos ofrecieran (ofrecieran) llevar a cabo las obras bajo las mismas condiciones estipuladas en el Contrato, el Propietario puede admitir o rechazar el ofrecimiento, sin que en este último caso tengan aquellos derecho a indemnización alguna.

La suspensión de obra comenzada siempre que el plazo de suspensión haya excedido de un mes.

El no dar comienzo la contrata a los trabajos dentro del plazo señalado en las condiciones particulares del Proyecto.

El incumplimiento de las condiciones del contrato, cuando implique descuido o mala fé con perjuicio de los intereses de las obras.

El abandono de la obra sin causa justificada.

**DERECHO DEL CONTRATISTA A
PARAR LA OBRA O RESCINDIR
EL CONTRATO.**

Si se parase la obra por orden judicial o por algún organismo público por un periodo de tres meses, no siendo por acción u omisión del Contratista o de algún empleado del mismo, o si el Arquitecto deja de extender una certificación de obras de más de quince días después del plazo debido, o si el Propietario retrasase el pago de las certificaciones e cantidades fijadas por arbitraje más de quince días después de su presentación, entonces podrá el Contratista, comunicándolo por escrito siete días antes al Propietario y al Arquitecto, parar la obra o rescindir este Contrato, recibiendo del Propietario el pago de toda la obra ejecutada, materiales e instalaciones en construcción, incluyendo su razonable beneficio a los daños que se le hubieren causado.

**RESCISION POR EL CONTRA
TISTA CAMBIO DE PROPIETA
RIO**

En el caso de que los derechos y obligaciones del Propietario que determina el Contrato, pasen a un tercero, podrá rescindir el Contratista dicho Contrato en el plazo de seis semanas después que se le haya comunicado la transmisión de derechos. El sucesor del Propietario está obligado a comunicar inmediatamente al Contratista la transmisión de los derechos. La rescisión sólo podrá tener lugar en el caso que parezca dudoso el cumplimiento del Contrato. La rescisión solamente se considerará válida cuando se le comuniqué por escrito al sucesor del Propietario, explicando los motivos para la misma,

En el caso de que el Contrato se rescinda, el sucesor del Propietario (comprador, heredero etc) se hará cargo de todos los derechos y obligaciones que se deriven del Contrato. Será también fiador y responsable de todas las reclamaciones del Contratista causadas antes del momento de la transmisión de derechos, cuando el Propietario anterior no las satisfaga.

**VALORACION EN CASO DE
RESCISION**

Siempre que se rescinda la contrata por causas que no sean de la responsabilidad del Contratista, las herramientas y demás útiles que como medios auxiliares de la construcción se hayan estado empleando en las obras con autorización del Arquitecto-Director, y a los efectos de éste artículo se valorarán de acuerdo entre el Arquitecto-Director y la Contrata

A los precios de tasación, sin aumento alguno, recibirá el Propietario aquellos de dichos medios auxiliares que se señalen en las condiciones de cada contrata o, en su defecto, los que considere necesarios para terminar las obras y no quiera reservar para sí el Contratista, entendiéndose que

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

sólo tendrá lugar el abono por este concepto cuando el importe de los trabajos realizados hasta la rescisión no llegue a los dos tercios del de las obras contratadas.

Las cimbras, andamios, apeos y demás medio auxiliares análogos, quedarán de propiedad de la obra si así los dispone el Arquitecto-Director siéndole de abono al Contratista la parte correspondiente en proporción á la cantidad de obra que falte por ejecutar según los cuadros de precios.

Si el Arquitecto-Director resuelve no conservarlos, será retirados por el Contratista.

Se abonarán las obras ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas, también los materiales acopiados al pié de la obra, si son de recibo y de aplicación para terminar esta y en cantidad proporcionada a la obra pendiente de ejecución siempre que no estorben ni dificulten, la buena marcha de los trabajos, aplicándose a estos materiales los precios que figuren en el cuadro de Precios de compuestos; cuando no estén comprendidos en él, se fijarán contradictoriamente.

También se abonarán al Contratista los materiales que, reuniendo las mismas circunstancias se hallen acopiados fuera de la obra, siempre que los transporte al pié de ella, en el término que al efecto se le fije por el Arquitecto-Director.

Cuando la rescisión se deba a falta de cumplimiento en los plazos de obra, no tendrá tiempo de derecho el Contratista a reclamar ninguna indemnización ni a que se adquieran por el Propietario los útiles y herramientas destinados a las obras, pero sí a que se abonen las ejecutadas con arreglo a condiciones y los materiales acopiados a pié de obra que sean de recibo y sean necesarios para la misma, sin causar entorpecimiento a la buena marcha de los trabajos.

Cuando fuese preciso valorar incompletas, si el incompleto de su terminación se refiere al conjunto; pero la unidad de obra lo está en sí, entonces se medirán las unidades ejecutadas y se valorarán a los precios correspondientes del presupuesto. Si lo incompleto es la unidad de obra y la parte ejecutada de ella fuera de recibo, entonces se abonará esta parte con arreglo a lo que correspondiera según la descomposición del precio que figura en el cuadro del Proyecto, sin que pueda pretender el Contratista que, por ningún motivo, se efectúe la descomposición en otra forma que la que en dicho cuadro figura.

Toda unidad compuesta o mixta no especificada en el cuadro de precios, se valorará hacien-

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

de la descomposición de la misma y aplicando los precios unitarios de dicho cuadro a cada una de las partes que la integran, quedando, en esta suma así obtenida, comprendidos todos los medios auxiliares, etc.

A la valoración de las obras y de las unidades de obra incompletas es aplicable también el tanto por ciento de bonificación acordada sobre el precio de ejecución material, así como la baja que se hubiere obtenido en la adjudicación.

PLAZO DE TERMINACION

Se entiende que la obra empezará inmediatamente después de la firma del Contrato y que estará terminada en la fecha que en el mismo se cita.

Madrid, Noviembre de 1.963.

EL ARQUITECTO:



**INFORME JUSTIFICATIVO
DE LOS TRABAJOS EFEC-
TUADOS PARA LA CONS-
OLIDACION Y RESTAURACION
DEL CONCRETO DE SAN
MARCOS DE LEON E INS-
TALACION EN EL MISMO
DE UN HOTEL .**

INDICE GENERAL

=====

1.- ANTECEDENTES

- 1.1 Los Años Santos
- 1.2 Proyecto de Hospedería en Santiago
- 1.3 Habilitación del Hospital Real
- 1.4 Descubrimiento del Camino de Santiago
- 1.5 Año Santo 1965, objetivo turístico nacional
- 1.6 Orden de estudiar la construcción de un hotel en León
- 1.7 Estudio preliminar sobre la construcción de un hotel en San Marcos.
- 1.8 Encargo del Gobierno
- 1.9 Entrega del edificio.

2.- PROYECTO

- 2.1 Descripciones antiguas del edificio
- 2.2 Características del edificio existente
- 2.3 Directrices para el proyecto
- 2.4 Disposiciones adoptadas
- 2.5 Oficina Técnica
- 2.6 Descripción del hotel proyectado
- 2.7 Superficies

3.- CONSTITUCION DE LA EMPRESA NACIONAL DE TURISMO

4.- ADJUDICACION DE LAS OBRAS Y SUMINISTROS

- 4.1 Norma adoptada
- 4.2 Apertura de proposiciones
- 4.3 Estudios comparativos
- 4.4 Adjudicaciones
- 4.5 Relación de concursos y adjudicaciones efectuados

5.- CONSTRUCCION

- 5.1.- Estado del subsuelo
- 5.2.- Estado del edificio antiguo y medidas adoptadas para consolidarlo y restaurarlo
- 5.3.- Otras edificaciones existentes
- 5.4.- Construcción del sótano
- 5.5.- Edificio nuevo
- 5.6.- Muros de contención sobre el río
- 5.7.- Instalaciones
- 5.8.- Mobiliario
- 5.9.- Equipo de operaciones
- 5.10.- El plazo

6.- LIQUIDACION DE LOS TRABAJOS

- 6.1.- Forma de liquidación
- 6.2.- Forma de pago
- 6.3.- Costos

7.- DIFERENCIAS ENTRE EL COSTE PREVISTO INICIALMENTE EN JUNIO DE 1.962 Y LA LIQUIDACION

- 7.1.- Aumentos legales hasta la fecha de contratación
- 7.2.- Aumentos legales hasta la fecha de terminación de la obra
- 7.3.- Aplicación a la superficie real construida
- 7.4.- Aplicación al mobiliario y equipo de operaciones
- 7.5.- Total presupuesto revisado y comparación con la liquidación
- 7.6.- Explicación de las diferencias

8.- RESULTADOS OBTENIDOS

- 8.1.- Tamaño
- 8.2.- Rentabilidad de explotación
- 8.3.- Rentabilidad de la inversión
- 8.4.- Valor económico nacional y regional
- 8.5.- Categoría mundial de la instalación
- 8.6.- Empleo de los fondos invertidos
- 8.7.- Rapidez de la instalación

9.- RESUMEN

- 9.1.- Aumentos de costo debidos a disposiciones legales
- 9.2.- Otros aumentos de costo
- 9.3.- Costos unitarios
- 9.4.- Costo total

I N D I C E

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Los Años Santos

1.2.- Proyecto de Hospedería en Santiago

1.3.- Habilitación del Hospital Roal

1.3.1.- Características

1.3.2.- Costo

1.3.3.- Objetivo y efecto económico

1.3.4.- Explotación

1.3.5.- Categoría de la instalación

1.4.- Descubrimiento del Camino de Santiago

1.4.1.- El Año Santo 1.954

1.4.2.- Proporción clientes extranjeros

1.4.3.- El Camino de Santiago como objetivo turístico

1.5.- Año Santo 1.965 objetivo turístico nacional

1.6.- Orden de estudiar la construcción de un hotel en León

1.7.- Estudio preliminar sobre la construcción de un Hotel en San Marcos

1.8.- Encargo del Gobierno

1.9.- Entrega del edificio

1.9.1.- El Ministerio del Ejercito

1.9.2.- El Obispado de León

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Los Años Santos

En 1.950 el Instituto Nacional de Industria constituyo la Comisión Gestora de la Empresa Nacional de Turismo, para estudiar un plan sistematico para aumentar los ingresos de divisas para España por medio del turismo.

El Año Santo de 1.950 en Roma, fué un gran éxito, no solo por su significacion espiritual, sino por los importantisimos ingresos que produjo a Italia en divisas extranjeras.

En Santiago se celebra prácticamente cada siete años un Año Santo, con los mismos beneficios espirituales que el de Roma, que en cambio se celebra cada 25. En vista de este privilegio que tenía la ciudad de Santiago, se estudió en dicha Comisión Gestora, la conveniencia de fomentar las peregrinaciones religiosas y la entrada de divisas con motivo del Año Santo de 1.954 en Santiago de Compostela.

1.2.- Proyecto de Hospedería en Santiago

Para obtener el maximo rendimiento, tanto espiritual como economico, se proyectó en 1.952 una Hospedería que constaba de un conjunto para albergue de masas con una capacidad de 1.000 plazas (la capacidad de dos trones especiales) servidos por un comedor para 500 personas divisible en zonas para las épocas de escasa afluencia donde se preveía la posibilidad del auto-servicio y de un edificio con 100 habitaciones de categoría superior y los correspondientes locales de estancia (Proyecto publicado en la Revista Nacional de Arquitectura en Diciembre de 1954). Algo similar al "Burgo de las Naciones" que se ha construido en 1.965 practicamente en el mismo emplazamiento, aunque de carácter permanente.

1.3.- Habilitación del Hospital Real

Pendiente de construcción la gran hospedería antes citada, se recibieron instrucciones en el Instituto Nacional de Industria de que, en vez de construirla, se habilitase como alojamiento el Hospital Real fundado por los Reyes Catolicos en 1.492 para este fin. La reciente construcción en Santiago del Hospital

del Seguro de Enfermedad, permitía trasladar allí parte de los enfermos del Hospital Real, creando la posibilidad de desalojar éste.

1.3.1.- Características del Hostal.- El objeto concreto planteado por la Presidencia del Instituto, era conseguir un hotel que junto a las más modernas instalaciones y requerimientos técnicos, realizase el ambiente de antigüedad del edificio que lo convirtiese en un motivo de atracción del turismo por si mismo.

La Presidencia del Instituto definió el caracter que debía darse al Hospital Real de Santiago de Compostela: debía estar enfocado hacia el turismo internacional, debía tener el máximo nivel posible, se debían montar instalaciones de una calidad como no se hubiese visto anteriormente en España, muy especialmente en cuanto se refería a fontanería, suministro de agua y desagües. Estas y otras instrucciones emanantes de la Presidencia del Instituto, que no han sido rectificadas por órdenes posteriores, son las que sirvieron de base para el Hostal de Santiago y las que se han aplicado en el de San Marcos de León.

No se considera superfluo recordar los siguientes datos. Los trabajos en obra se efectuaron en un periodo de nueve meses y medio. Desde la fecha de encargo, que fué el día de Santiago de 1.953 hasta la inauguración, transcurrieron exactamente 12 meses. No existían ni planos del edificio antiguo.

1.3.2.- Coste.- El coste que se había previsto para las obras, instalaciones, mobiliario y equipo del Hostal de Santiago, fué de 87 millones de pesetas. Las obras imprevistas que surgieron causadas por la instalación en el antiguo edificio, todos los problemas de consolidación del Hospital Real que, al hacerse cargo la Comisión Gestora, se descubrió que estaba completamente en ruinas, implicaron un aumento de coste que alcanzó la cifra de 137 millones de pesetas, es decir, de 50 millones de pesetas de aumento que representaron el 57,5% del coste previsto, correspondiendo en su mayor parte a la obra gruesa de consolidación y restauración.

La prisa en la construcción, que había de terminarse en fecha fija para que pudiese ser inaugurada por su Excelencia el Jefe del Estado el día de Santiago de aquel año, implicó la necesidad de pagar los elementos al precio que era necesario, y transportarlos de lugares lejanos, lo que encareció notablemente las obras.

1.3.3.- Objetivo y efecto sobre la economía local.- La ciudad de Santiago y la zona circundante que desde la desamortización se encontraba en pleno colapso económico, recibió la inyección del importe de la obra, pues, aunque muchos trabajos se efectuaron fuera de la zona, la mayor parte de la mano de obra, fué local. Esta llegó a alcanzar a 2.700 obreros simultáneamente y puede calcularse, que entró en Santiago, una cifra de 100 millones de pesetas.

1.3.4.- Explotación.- La explotación del Hostal de Santiago ha variado por completo la estructura económica, social y estética, y la forma de vida de los habitantes de la ciudad. La terminación del Hostal se reflejó en Santiago, por una oleada de instalaciones de cuartos de baño, así como por una renovación del mobiliario de las casas, puesto que existía un ejemplo que se copiaba.

La explotación del Hostal produce un gasto directo en la ciudad que anualmente oscila entre los 16 y 18 millones. En el último Año Santo de 1.965, ha llegado a 28 millones. A esto hay que sumar el efecto multiplicador de este dinero, que se invierte principalmente en jornales y adquisiciones de productos de consumo, y los gastos particulares de los visitantes.

El nº de estancias en el Hostal, en el Año Santo último, ha sido de 52.000 con 29.200 clientes.

1.3.5.- Categoría de la instalación.- Al principi6 se proyect6 la instalación del Hostal de Santiago con un carácter social, es decir, previendo habitaciones de lujo, habitaciones de tipo medio, baratas y dormitorios colectivos de mínimo costo. La EXPLOTACION DEL HOSTAL HA DEMOSTRADO QUE LAS HABITACIONES BARATAS NO SE OCUPABAN NUNCA Y QUE

CUANDO EL HOSTAL SE LLENABA, AQUELLOS A QUIENES HABIA QUE ALOJAR EN HABITACIONES MODESTAS SE DISGUSTABAN Y PROTESTABAN. Ha sido necesario reformular el Hostal, -- instalando exclusivamente habitaciones de lujo.

1.4.- Descubrimiento del Camino de Santiago

1.4.1.- El Año Santo de 1.954, puede decirse que tuvo un carácter eminentemente provinciano y en muy pequeña medida nacional. Careció por completo de carácter internacional y apenas produjo un ingreso de divisas.

El Hostal de los Reyes Católicos mostró al principio -- un bajo nivel de ocupación, debido a la lejanía en que está situado de los centros de población importante de España, a las dificultades de acceso por carretera que aun hoy día siguen siendo grandes, y a las dificultades de aterrizaje de los aviones por no estar el Aeropuerto debidamente dotado.

1.4.2.- Proporción de clientes extranjeros. -- En las estadísticas mensuales de la explotación del Hostal, se observó con sorpresa que, el 60% de los clientes eran extranjeros y de estos extranjeros, la mayoría correspondía -- siempre a los franceses. Investigando el motivo de la extraña circunstancia, de que los turistas franceses -- que entraban por Irun o Roncosvalles recorrían el -- largo y penoso camino hasta Santiago de Compostela, se descubrió la existencia de la tradición del Camino de Santiago, que en aquel momento solo valoraban algunos pequeños grupos de eruditos, generalmente locales.

1.4.3.- El Camino de Santiago, como objetivo turístico nacional
La Comisión Gestora decidió efectuar la promoción del -- Camino de Santiago, con el exclusivo objeto de aumentar la ocupación del Hostal de los Reyes Católicos, y se emprendió una intensa campaña periodística publicando artículos en periódicos y revistas, cuyo importe fué abonado por la Comisión Gestora, cuyos justificantes figuran en los archivos de la misma.

Después de esta campaña inicial, numerosos intelectuales y entidades locales continuaron la promoción del Camino

de Santiago por su cuenta, con lo cual se consiguió el efecto que se perseguía, que era el de lanzarlo a la - publicidad y crear una nueva ruta de turismo.

Como consecuencia de los estudios efectuados en la Memoria sobre la constitución por el Instituto Nacional de Industria de la Empresa Nacional de Turismo, de Enero de 1.963, se proponía concretamente entre los planes generales de actuación de la Empresa, el acondicionar el camino de Santiago para proporcionar vida económica a una serie de ciudades, pueblos y comarcas económicamente subdesarrolladas, que elevarían su nivel de vida, y proporcionarían una fuente considerable de divisas a nuestro país.

Las ciudades claves del Camino de Santiago, Burgos, León, Lugo y Pamplona, ninguna de ellas poseía la capacidad hotelera para que la corriente turística tuviese un significado o una importancia económica. Así se estudió la construcción en Navarra de un hotel de 150 habitaciones, en Burgos de 300 y en León de 300, aparte de otras instalaciones anejas y complementarias.

1.5.- Año Santo 1.965 objetivo turístico nacional.

Ante la inminencia del Año Santo de 1.965, las autoridades de las principales ciudades situadas en el Camino de Santiago, -Pamplona-Burgos-León- gestionaron del Gobierno que el Instituto Nacional de Industria realizase nuevas instalaciones hoteleras analogas a las del Hostal de los Reyes Católicos de Santiago de Compostela.

Tantó Burgos como León contaban con monumentos artísticos nacionales de excepcional calidad: El Hospital del Rey y el Antiguo Convento de San Marcos, dedicado a -- cuartel. Gracias a la actuación personal del Excmo. Sr. D. Manuel Fraga Iribarne, Ministro de Turismo, cuyo nombre quedará vinculado a León y a esta obra, fué designada esta ciudad, como la más adecuada para que se ubicase en ella la instalación hotelera que se pretendía. Actuando así, se lograba además conservar para el arte una jo-

ya arquitectonica y por otro lado se contará en la Ruta Jaca-bea con un instrumento que, por si solo, incorporase León y su comarca a escala internacional, a la mencionada Ruta turística.

1.6.- Orden de estudiar la construcción de un Hotel en León

El 12 de Abril de 1.962, el Sr. Ministro Subsecretario de la Presidencia, dio traslado al Instituto Nacional de Industria del acuerdo que el Consejo de Ministros adoptó en su reunión del 6 del mismo mes, cuyo texto es, sustancialmente como sigue:

"En relacion con la construcción de hoteles y restauración de monumentos artísticos para servicio del turismo, el Consejo acordó que el Instituto Nacional de Industria haga el oportuno estudio y lo eleve a la Presidencia del Gobierno sobre la conveniencia de dedicar al turismo como hotel, el Convento de San Marcos de León".

1.7.- Estudio preliminar sobre la construcción de un Hotel en San Marcos.

El Instituto Nacional de Industria, encomendo a la Comisión-Gestora de Turismo de el dependiente, en escrito de fecha 30 de Abril de 1.962, la realizacion de dicho estudio, que fué elevado al Instituto en el mes de Junio del mismo año.

Por carecer de datos sobre el estado de San Marcos, en el estudio referido fueron tomadas como base los costes como si se tratase de un hotel de nueva planta y de esta forma, procediendo empíricamente, se obtuvieron unas cifras teóricas que, necesariamente habrían de quedar sujetas a las modificaciones que, al concretar el proyecto y la ejecución material de la obra, habría de llevar consigo.

Por todo lo que antecede, parece oportuno insistir en que el estudio económico presentado por la Comisión Gestora de Turismo del Instituto Nacional de Industria en Junio de 1.962, y que a su vez fué elevado por éste al Gobierno, tenía carácter meramente orientativo para dicho Instituto, y sujeto por lo tanto a todas las modificaciones que se pudieran introducir al concretar el proyecto.

Las cifras supuestas en aquel estudio, eran las siguientes:

" Nueva edificación

<u>Edificación</u>	<u>Pesetas</u>
Obra gruesa y acabados: 3.500 ptas/m ² x 20.000 m ² .	71.000.000
 <u>Instalaciones</u>	
85.000 ptas. habitación x 300 habitaciones.....	25.500.000
 <u>Mobiliario</u>	
40.000 ptas. cama x 600 camas.....	24.000.000
 <u>Equipo de operaciones</u>	
Lonchería, colchones, uniformes 13.000 ptas/cama x 600 camas.....	7.800.000
Cristalería, vajilla, cubiertos: 3.000 ptas/plaza x 1.000 plazas.....	3.000.000
Baterías, accesorios, etc: 2.000 ptas/plaza x -- 1.000 plazas.....	<u>2.000.000</u>
S u m a.....	133.300.000

ANEJOS

<u>Piscina cubierta</u>	6.000.000
<u>Jardinoria</u>	1.000.000
<u>Urbanización, cimentaciones espe- ciales, obras de contención del rio e imprevistos</u>	<u>20.000.000</u> <u>27.000.000</u>
	160.300.000
<u>Indemnización Junta Acuartelamiento</u>	<u>14.000.000</u>
T o t a l.....	<u>174.300.000"</u>

"La cifra total de 160.300.000 importe total de la instalación da para las 300 habitaciones previstas un coste medio por habitación de 533.000 ptas. inferior a las 600.000 pesetas que se consideran actualmente como el coste medio normal de este tipo de instalación".

Aquel estudio se efectuó sin ninguna información técnica del antiguo edificio, sin planos, ni conocimiento del subsuelo, - datos todos que solo se conocieron cuando fue entregado el inmueble por sus ocupantes.

1.8.- Encargo del Gobierno al Instituto Nacional de Industria de la transformación en Hotel del Cuartel de San Marcos de León

En escrito de fecha 17 de Julio de 1.963, el Ministro Subsecretario de la Presidencia del Gobierno, dió traslado al Instituto Nacional de Industria del acuerdo que el Consejo de Ministros adoptó en su reunión del 5 de Julio de 1.963, encomendando al I.N.I. la transformación del Convento de San Marcos en hotel de lujo.

Por su parte, el Instituto Nacional de Industria, en oficio de 31 del citado Julio, comunicó a la Comisión Gestora de la Empresa Nacional de Turismo tal acuerdo. En virtud de él, se autorizó una inversión de 186 millones de pesetas, de los cuales 12 millones habrían de aplicarse a la compensación que el Estado entrega a la Diócesis de León, por la renuncia a sus derechos sobre el edificio, y 174 millones "al resto de las operaciones necesarias para la construcción del hotel".

A la cifra últimamente indicada, de 174 millones de pesetas, se llegaba computando los 160,3 millones de pesetas previstos en principio en el presupuesto orientativo de la construcción contenido en el estudio inicial que la Comisión Gestora de Turismo, elevó al Instituto y 14 millones de pesetas dedicadas a compensar al Ejército (Junta Central de Acuartelamiento) por razón del desalojo de la Unidad Militar ocupante del antiguo edificio de San Marcos.

El I.N.I. dispuso fuese "AUXINI" Departamento del Hostal de los Reyes Católicos, que cambió su nombre por el de "Departamento de Actividades Turísticas", la persona jurídica que se encargase de la ejecución de los trabajos.

1.9.- Gestiones para la ocupación del Edificio de San Marcos

El transformar el convento de San Marcos de León en Hotel, presentó ya desde un principio dificultades, derivadas de la circunstancia de estar atribuido tal convento al ramo del Ejército, quien tenía instalado en él una Dependencia Militar, y a ciertos derechos que en relación con el inmueble venían siendo alegados desde tiempos pretéritos por el Obis

pado de León, y que fueron reconocidos por parte de la Dirección General de lo Contencioso del Estado.

Ello obligó, repetimos, a resolver estos dos asuntos previos, tarea que requirió tiempo.

1.9.1.- El Ministerio del Ejército.- Con el Ministerio del Ejército y concretamente con la Junta Central de Acuartelamiento, comenzaron las conversaciones en Julio de 1.961, prosiguieron durante 1.962 y cristalizaron en el acuerdo de fecha 31 de Agosto de 1.963, en el que, entre otros extremos, se convino que el Ejército, recibiría una compensación económica por la cesión de sus derechos y desalojamiento del inmueble, consistente en 14.384.400,00 ptas.

El Ejército realizó la evacuación del edificio por etapas, para poder trasladar la Dependencia Militar en él instalada a otro emplazamiento.

Una parte, las cuadras y parte del Edificio Principal en Octubre de 1.963. En Octubre de 1.964, un año después, la mitad del picadero; en Marzo de 1.965, la llamada Casa de Peregrinos y en Mayo de 1.965, un mes antes de la inauguración, la totalidad.

Es oportuno hacer constar aquí, las muchas facilidades, que tanto el Ministerio del Ejército, como la Junta Central de Acuartelamiento, otras autoridades militares, y la propia Jefatura de la unidad afectada, dieron siempre a la Empresa Nacional de Turismo; y es obligado aquí agradecer muy especialmente al que fué Ministro del Ejército, Teniente General, D. Pablo Martín Alonso, y a quien desempeñaba entonces la gerencia de la Junta Central de Acuartelamiento, Teniente General Rubio, cuante de aportación personal, que fué mucha, pusieron a contribución para hacer viable este hotel. Tampoco ha de omitirse el decidido empeño que para vencer todas las dificultades pusieron el Ministerio de Información y Turismo, y el Ministro D. Manuel Fraga a contribución.

1.9.2.- El Obispado de León.- Con el Obispado de León, se llevaron asimismo negociaciones, iniciadas en Diciembre de 1.962, que concluyeron el 7 de Febrero de 1.964 con el otorgamiento por parte del Prelado de León, Dr. Almarcha, de la escritura de renuncia solemne y transmisión de sus derechos sobre San Marcos en favor del I.N.I. Esta comisión fué compensada con la entrega a la Mitra por parte del Instituto Nacional de Industria, de la suma de 12 millones de pesetas.

INDICE

2.- Proyecto

2.1.- Descripciones antiguas del edificio

2.1.1.- "Viaje de España" por D. Antonio Ponz 1.783.

2.1.2.- "Diccionario Geográfico, Estadístico e Histórico de España", por Pascual Madoz 1.847.

2.2.- Características del edificio existente.

2.3.- Directrices para el Proyecto.

2.4.- Disposiciones adoptadas.

2.5.- Oficina Técnica.

2.6.- Descripción del Hotel Proyectoado.

2.7.- Superficies.

2.7.1.- Superficies construidas.

2.7.2.- Superficies útiles.

2.7.3.- Resumen.

2.1.1.- Viaje de España, por D. Antonio Pons 1.783

50

VIAGE DE ESPAÑA,

EN QUE SE DA NOTICIA
De las cosas mas apreciables, y dignas
de saberse, que hay en ella.

SU AUTOR

*Don Antonio Pons, Secretario de la Real
Academia de S. Fernando, individuo de la
Real de la Historia, y de las Reales So-
ciedades Bascongada, y Erasmica
de Madrid, &c.*

TOMO UNDÉCIMO.



MADRID. MDCCLXXXIII.

Por D. JOACHIN IBARRA Impresor de Cámara de S. M.

Se hallará con los antecedentes en su Imprenta.

CON PRIVILEGIO.

tes las carnes de vaca, y ternera. Lo son igualmente los pescados, que vienen de los puertos de Asturias, las sabrosas truchas de sus rios. la leche, manteca, frutas, y casi todo genero de comestibles: todo lo qual con los hermosos paseos, y alamedas en las inmediaciones de la Ciudad, contribuyen á que sea una mansion agradable, y ventajosa para los que gustan de estas cosas, y de comer regaladamente sin mucho gasto. Ha dado Leon hombres muy esclarecidos en las armas, grandes Reyes, y Principes, como V. sabe, y por eso no me detengo en nombrarlos.

63 De prouision he dexado para este parage la narracion del Real Conuento de S. Marcos, y no ha de leer V. la que yo tenia hecha para comunicarle, sino otra mas reciente del Señor D... que pasando no hace mucho al Principado de Asturias, se detuvo algunos dias en esta Casa; con cuyo motivo me escribió lo siguiente: "Amigo, y Señor: ¿Con qué quiere V. que le diga lo que hay en los apuntamientos de mi viage acerca de la obra de S. Marcos de Leon? A la verdad me pide una cosa, en que puedo satisfacerle á poca costa; pero temo que mis noticias por mas que sean exactas, y menudas, podrán parecer poco importantes.

»En

»tiempos de la Orden fué esta Casa uno de sus mejores ornamentos.

67 "El antiguo edificio de este Conuento era sin duda correspondiente á su grandeza, como puede inferirse por algunos restos, que existian no hace muchos años, y por otras memorias escritas, que se conservan en la Casa; pero ello es, que á los principios del siglo diez y seis estaba tan ruinoso, y mal parado, que fué preciso pensar en hacerlo de nuevo, como así se mandó por una Cédula del Señor D. Fernando el Quinto en 1514, bien que sospecho, que no se empezó á trabajar en él hasta despues de algunos años.

68 "Lo primero que se executó fué la parte de la fachada, que corre desde la puerta principal hasta la Iglesia, de cuya obra no se pueden ponderar bastantemente la suntuosidad, y riqueza, ni el gusto delicado de sus adornos, aunque su arquitectura es de aquella, que V. y yo llamamos *Media*, que entró en lugar de la Tudesca, y precedió á la restauracion de la Greco-Romana; y aunque por tanto no hay que buscar en ella la grandiosa sencillez, proporcion, y belleza, que ilustran los edificios de la de Vitruvio, no por eso se puede negar, que sea de los mejores que se han fabricado en

»es-

64 "En esta suerte de descripciones el mayor mérito consiste en la calificación. los primores de las Artes, y para definirlos es menester un cierto tacto fino, y delicado, que no presumo haber adquirido, por mas que nadie me gane en el deseo de conocerlos, y apreciarlos. Por eso en mis apuntamientos solo hallará algunas noticias respectivas á la historia de esta obra. Es verdad que V. deberá contentarse con ellas puesto que la ha visto por sí mismo, y podrá calificar su mérito con aquel talento superior, que el estudio, y experiencia le han dado en la materia.

65 "Referiré, pues, el principio, progreso, y fin de la obra de San Marcos de Leon, y con la brevedad posible le daré una historia de dicho edificio, sin distraerme á otros puntos, que no son del propósito de V. ni para tratados de repente.

66 "Sin embargo, conviene que V. sepa, que esta Real Casa era ya Conuento, ó dígase Monasterio de Canónigos Regulares de San Agustin, antes que se fundase la Orden de Santiago: que despues de fundada fué esta la mayor de la Orden en el Reyno de Leon, donde tuvo su origen: que en ella se celebraron algunos Capítulos generales; y en fin, que desde los primeros

»tiem-

este genero. La parte de escultura entre sus delicados adornos es sin duda de un modo sobresaliente, tanto en las medallas, que corren á lo largo del gran zócolo, sobre que descansa el primer cuerpo, quanto en las pilastras, que comparten de arriba á abajo la fachada, con grotescos de graciosa invencion, y capricho, uno, y otro trabado con el mayor gusto, y prolixidad.

69 "Hizose esta obra, segun mis cómputos, desde el año 1537 en adelante; pues entre los adornos de la puerta principal, y de la primera ventana, que está junto á ella, se ven dos targetitas, en las que está señalado el año de 1537, y es un Catálogo de los Piores, que se halla entre los apuntamientos del Prior Chaves, hablando de la Prelatura de Fr. Don Fernando de Villares, que empezó en 15 de Marzo de 1539, hay una nota, que dice como en su tiempo se edificó la mayor parte de la fachada, y claustro principal.

70 "Poco tiempo despues, y en el del mismo Prior se acabó de edificar la Iglesia, que tiene todavía mucho del gusto gótico, aunque es grande, y de sólida arquitectura. Su consagracion consta de una memoria de aquel tiempo, que se lee en el frontón de la torre, y dice: *Esta Iglesia he-*

»es-

«dichó el Reverendísimo Señor Don Sebastian
«Romero de Fonica, Obispo de la Santa Igle-
«sia de Leon, y Presidente de la Chancilleria
«de Valladolid, á 2 de Junio del año de 1541,
«Antes Prior de este Monasterio San Hieronimo
«de Villares».

70 «Efecta la Iglesia se puso en adorno
«conforme á su grandeza; y entre
«otras obras que á este fin se hicieron, me-
«rece particular memoria la silleria del coro,
«que fué una de las buenas de escul-
«tura de aquel siglo. Contaba á inter-
«vales bajos relieves en los respaldos de
«las sillas, compartidas por pilastras de gro-
«tescos con sus antepechos de exacto dibu-
«so, y diligentísima execucion.

71 «El tiempo en que se executó esta
«obra consta de la misma, pues en la se-
«gunda de las sillas bajas, que están cerca
«de la puerta del coro, se lee esta letra:
«1541; y en la escalera, que sube á las
«sillas altas del mismo lado, hay una targeta
«con esta otra: 1542. En la silla baja, que
«está á los pies de la Prioral, hay un rotulo
«en letras romanas, que dice: Hoc opus per-
«f. Joanne Domino Ferdinando Priore; y en la
«del lado derecho se ve un aspa de madera
«blanca con una cruz roja en el centro, que
«representa el letrero siguiente en el mismo

»gr-

«generó de letras: Magister Guillermo; Don-
«dél me fecit MDXLII.

73 «No es fácil de explicar quanto ha
«perdido esta bella obra con la renovacion
«executada en el presente siglo; pues nada
«seria en ella tolerable, si no hubieran segui-
«do la idea de la silleria antigua, con lo
«qual le queda al todo una forma regular,
«aunque la execucion en la parte de la escul-
«tura sea malísima. Dos años se tardó en es-
«ta triste renovacion; y para que no pere-
«ciera su memoria, se puso otra targeta en
«la escalerilla del lado de la Epistola, don-
«de se lee: Empezó á renovar esta silleria
«año de 1721, y acabóse el de 1723.

74 «Aunque la Iglesia se renovó, ó
«reenduzo en el año de 1541, se continuó
«todavía en las obras adyacentes; pues la
«Sacristia, que tiene tambien mucho de an-
«tico, no se acabó hasta ocho años despues:
«asi consta de un letrero, que está sobre la
«puerta en la parte interior, y es muy apre-
«ciabile por conservar la memoria del Arqui-
«tecto que la hizo, y el año en que se aca-
«bó: dice así: Perfeclum hoc opus est Domi-
«no Bernardino Priore, ac Joanne Badajoz ar-
«chitecto 1549.

«Yo vi V. que no ha sido pequeño
«hallazgo el del nombre de este artifice, que

«en mi opinion no solamente fué autor de la
«Sacristia, sino tambien de la Iglesia, y aun
«de la parte de la fachada antigua. Me acuer-
«do de haber oido decir á V. á este Ba-
«dajoz, y alabarle como autor, que hizo
«aquel precioso claustro en el Monasterio de
«Benedictinos de San Zoil de Carmon. La
«arquitectura de dicho claustro, y sus adorno-
«nos pertenecen al tiempo medio, como la
«fachada de San Marcos: que son obras
«de una misma edad, pues el claustro
«se acabó en 1537, y que por entonces era
«Badajoz Arquitecto de la bella Iglesia de
«Leon. Veá V. para saber mas particular-
«mente de este edificio, que á donde se ha-
«rá, y no á donde se ha, toda la obra antigua de
«San Marcos: cuyo autor nadie puede
«dudar ahora, y de otras obras pudiese ha-
«berse verificado el mismo Berrugome.

76 «No puedo acordar á V. que en la
«reparacion del Prior Cuatro se atribuye
«la obra de la Sacristia á un tal Juan
«Estevan Anselmi Valenciano, y Ingenie-
«ro mayor de Felipe Segundo, pero con-
«tra el testimonio que hemos citado ya, que
«se conserva esta memoria: como á que
«pudiese haberse podido saber de Badajoz
«dado en la inscripcion, como yo pro-
«curé.

»Don. XI.

»E

»109

77 «Son dignas de particular mencio-
«ny grande elogio dos bajos relieves, que
«se hallan fuera de la Iglesia á los lados de
«la puerta principal, y representan la Cru-
«cifixion, y el Descendimiento del Salvador.
«El de la derecha es obra de un tal Horozco,
«como consta de dos targetitas en los
«adornos exteriores de la medalla, en una
«de las cuales se lee: Horozco, y en la otra:
«me fecit. El de la izquierda, que represen-
«ta el Descendimiento, es seguramente de
«mayor mérito, dibujado, y executado con
«mucho mas diligencia, que el primero; sin
«embargo esto, que ambos son de una mis-
«ma mano, tanto por la gran semejanza, que
«hay en la invencion, y adornos de una, y
«otra medalla, quanto por que se ve en am-
«bas una misma forma de dibujo. La tradi-
«cion me asegura que en esta ciudad está
«un obrero de Horozco; pero V. as-
«símelo que puede valer estas tradiciones, quan-
«do están contrariadas con la razon. Lo que
«sé es de experiencia, que Horozco no solo
«executaria esos relieves, sino tambien la
«parte de la fachada, que en V. se ve en
«una de la fachada: obra que puede ser
«de un mismo autor con el resto de la
«obra, que ántes se ha dicho, y que me ha
«hallado en un libro antiguo, que me ha
«dado.

2.1.2.- Diccionario Geográfico, Estadístico o Histórico de España
por Pascual Madoz. 1.847.- San Marcos de León orden de --
Santiago de la Espada, Pag. 183 a 185.



DICCIONARIO
GEOGRAFICO-ESTADISTICO-HISTORICO

DE
ESPAÑA

Y SUS POSESIONES DE ULTRAMAR.

POR FASCIAL MADON.

—————
TOMO I.
—————

MADRID.

1847.



2.1.2.- "Diccionario Geográfico, Estadístico e Histórico de España" por Pascual Madoz. 1.847.- San Marcos de León orden de Santiago de la Espada. Pag. 183 a 185

No se sabe a punto fijo cuando se fundó este conv. ni por quién; lo que si consta es, que por los años de 1.139 al 1.181 siendo obispo de León D. Juan Albertino, ya existía un conv. de San Marcos con su iglesia y un hospital, el cual según dice el libro de la regla y establecimientos de los caballeros de Santiago, había sido edificado por servicio de Dios, y bien de las ánimas, y por muchos peligros que acacían en aquel lugar a los romeros cuando iban o venían de Santiago. En vista de esto el obispo D. Juan Albertino que tenía a su cargo en compañía de los canónigos de León la administración de este hospital, se lo cedió al ilustre D. Suero Rodriguez, uno de los primeros caballeros de la expresada orden; sucedió esto a mediados del siglo XII; Administró D. Suero, hasta que se verificó la elección de prior, la cual recayó en D. Juan, según el acta de nombramiento hecha por los caballeros de la orden en 16 de abril de 1.176; en el de 1.184 fue sepultado en este convento el venerable fundador y primer maestre de la orden D. Pedro Fernández: la posesión tomada de este hospital por los caballeros de la orden a que se unieron para mayor santidad y decoro los canónigos del Loyo, que seguían la regla de San Agustín, no se vió exenta de los trastornos consiguientes a las desavenencias que de allí a poco sobrevinieron con los reyes de León; de aquí el ser lanzados de sus tierras; entonces volvieron los ojos al rey D. Alonso IX de Castilla, el cual teniendo en mucho dar amparo en sus tierras a tan ínclitos varones, los recibió muy bien, y los hizo donación entre otras cosas, de Uclés, bajo condición de que fuese allí cabeza de la orden; en vista de esto se estableció en aquél punto el prior de León D. Andrés con sus canónigos, donde fabricó su iglesia y convento.

Como quiera, la falta de los frailes de tal modo ha-
cía venir a menos el hospital de San Marcos, que los
ricos-hombres sus fundadores, hicieron presente al -
rey su perdición y ruina, consiguiendo al fin volvió
se a llamar al prior y canónigos subdichos: envió
en efecto D. Andrés cuatro canónigos, a que se agre-
garon otros más, y frailes caballeros, los cuales -
sólo después de varias disensiones pudieron quedar -
definitivamente establecidos, siendo su convento ca-
beza de la orden de León, y Uclés cabeza en Castilla.
Ésta que desde entonces no hizo más que ensanchar -
con la punta de su acero el círculo de sus riquezas,
lustro y prerogativas, llegó en los siglos XII, XIV,
y XV a tan alto grado de esplendor, que las determi-
naciones de sus capítulos generales, posaban poderosa-
mente en la balanza de los destinos de la nación.
Según la regla estaban obligados los caballeros a -
juntarse una vez en capítulo cada año; pero después
de la reunión de los maestrazgos a la corona, se ce-
lebraba capítulo solo de 3 en 3 años. Eran pues, lla-
mados a capítulo con obligación rigurosa de asistir a
él, los priores, comendadores mayores, trocos, emien-
das y comendadores, y los demás frailes y caballeros
si bien a los últimos no se les exigía tan rigurosa
asistencia. Llegado el tiempo fijado por la convoca-
toria, se iban reuniendo los capitulares, cuya pri-
mer diligencia era la de confesar y comulgar el día
antes del capítulo todos juntos. De esta suerte pre-
parados, el maestro, y posteriormente el rey, con los
priores del convento de Uclés y San Marcos, y todos
los comendadores, caballeros y frailes de la orden -
convocados a capítulo, iban a la iglesia ó monaste-
rio señalado, donde el prior de la prov. en que se -
tonía el capítulo, decía la misa del Espíritu Santo,
que estaban obligados a oír todos. Acabada que era
ésta, sentábase el maestro en una silla para ello -
aparejada en bajo y en medio de las gradas del altar
mayor; seguían los priores y comendadores mayores y

treces vestidos de capas de coro negras con sus birrotes on la cabeza; luego los demás comendadores, caballeros y frailes con sus mantos blancos cerrados por delante; y por último los frailes, clérigos con sus sobrepollices, todo por orden de antigüedad. El prior treces y comendadores mayores de la prov. donde se celebraba el capítulo, se sentaban a la derecha del maestre, y los demás a la izquierda. Acomodados ya on sus respectivos asientos, llamábase al vicario de Mérida, para que on uso de sus funciones de portero nato del capítulo, echase de la iglesia todos los ostraños; y asimismo al vicario de Tudia notario también del capítulo, por establecimiento de la órden, para que por auto cuanto en él pasara. Seguían después algunas oraciones y ceremonias religiosas y la lectura de la regla; entonces el vicario de Tudia a nombre del maestre ó del rey exhortaba a los caballeros a la puntual observancia de aquella, y declaraba en alta voz los trece azgos vacos, a fin de que los treces llegasen a dar su voto para completar el número de los trece que debía haber. A semejante aronga, y estando todo el capítulo en pie y descubierta, respondía el prior después de la incorporación de los maestrzgos a la corona, recordando al rey los grandes beneficios que le había hecho la órden, y suplicándole el mayor cuidado y diligencia por su lustre y buen estado; on seguida se procedía a la elección de los treces y por aquel día se acababa el capítulo. En el siguiente onderozaban todos sus pasos a la igl. on el mismo orden, y después de dicha la misa de Ntra. Sra. que se debía encomendar al prior de Santiago de Sevilla, sentábase todos en la misma disposición que el día anterior, y el vicario secretario exhortaba on nombre del maestre a todos los caballeros para que oxpusiesen sus quejas y agravios para provocar a su reparación, mandando traer los libros de las visitaciones donde pudicra verse el estado de la órden on sus bienes y personas; pedía on seguida licencia on nombre también del maestre para -

nombrar visitadores con conseros de los trece comendadores mayores y onmiendas, y después de estendida - por el Notario la respuesta del capítulo, cerrábase os te por aquel día. Llegaba por fin el tercero y último, restituidos todos a la igl. en el mismo órden y con el mismo vestido, el prior que presidía decía la misa del Apóstol Santiago que había de ser cantada de pontifical: acabada la misa salían en procesión por los claustros del monasterio, revestido el prior como durante el san to sacrificio; rompía la marcha el pondón de Santiago que había de llevar el comendador de Oreja como alférez de la órden, caminando a la der. del maestre el co mendador mayor de la pro. con el estoque en la diestra mano. Vueltos que eran todos a la igl. nombraba el - maestre dos frailes capellanos para que anotasen todos los caballeros que hubieron asistido al capítulo: inme diatamente pedía el maestre permiso para arreglar y go bernar las cosas de la órden con el consejo de los di- chos priores, comendadores mayores, treces y onmiendas, promoviendo enderezarlo todo a su mayor honra y creci- miento; de todo lo cual daba fé el notario después de otorgado el permiso: hecho esto, levantábase los prio- res, treces y onmiendas para conferenciar sobre las - personas de los visitadores, y una vez conformes, pro- sentarlos a la aprobación del maestre, quien después - de confirmados mandaba publicar sus nombramientos. Con esto se soltaba el capítulo general, pudiendo irse to- dos los concurrentes si bien no antes de ser visitados: quedaba empero el segundo capítulo de los treces y de- más dignidades para el exámen de los libros de visita- ciones y demás negocios de la órden. Vengamos ya a la descripción del convento de San Marcos, donde tantos - capítulos se han rounido, y tantas cosas notables han pasado.

Aunque según todos los datos y probabilidades, el anti guo edificio en nada desdecía del esplendor de sus hues- pedes, a tal estado de ruina y de deterioro había lle- gado en tiempo de D. Fernando el Católico, que este - rey hubo de ordenar su reedificación en 1.514.

Si bien según las más racionales conjeturas, es de -
creer que la obra no se comenzó hasta más adelante:
de todos modos lo primero que se construyó fué la -
parte que corre desde la puerta principal hasta la -
igl. pertenece este trozo a la arquitectura llamada
media, que entró en lugar de la tudosca y procedió a
la restauración de la greco-romana; y es rica, suntuo
sa y delicadísima en sus adornos; la parte de escul-
tura entre ellos es ostrenada en su mérito, y de pri
morosa y acabada ejecución, así en las modallas que
corren a lo largo del zócalo (1) donde estriba el -
primer cuerpo, como en las pilastras que comparten -
de arriba a bajo con grotoscas de graciosa invención
y capricho, uno y otro labrado con el mayor gusto y
ciencia: esta obra pudo principiarse por el año 1537,
según se advierte en una targeta que se halla debajo
de la primera ventana, contigua a la portada princi-
pal, en que se encuentra también el nombre del prior
D. Hernando Villares, que lo era por los años 1.539.

La igl. grande, espaciosa y de sólida arquitectura, -
tiene muchas cosas y adornos pertenecientes todavía
al estilo gótico: consagróla el Reverendísimo Sr. D.
Sebastian Ramirez de Fuenleal. ob. de León en el año
1541. Una de las más notables obras que la enriquecen,
es la silla del coro. monumento de los más acabados y
perfectos que en este género de trabajo poseo aquella
época; comenzóse en 1541, y se acabó en 1543, durante
la prelatura del ya nombrado D. Hernando Villares; -
constaba de diferentes bajos relieves en los respal-
dos de las sillas compartidas por pilastras de grotes
cos con sus antepochos de correcto dibujo, y esmeradí
sima ejecución: en una aspa de madera blanca embutida
sobre la escalerilla que conduce a las sillas altas, -
se lee esta inscripción; "Guillermus Doncol fecit: ano
1542 . En la nueva restauración ha padecido mucho es-
ta preciosa obra, y todo lo que se ha podido hacer en
obsequio de su uniformidad ha sido ajustarse, en lo -
posible a la antigua idea: para no confundirla, se ha
puesto junto a la escalerilla de la epístola un letre-
ro que dice; "Empezose a renovar esta sillaría en 1721
y se concluyó en 1.723"

Pasemos ya a la sacristía gótica también hasta cierto punto en su construcción, y a la cual se dió remate por los años de 1552, siendo prior D. Bernardino, y arquitecto Juan de Badajoz, que por entonces lo era también de la igl. de León; esta circunstancia y la de la fáb. del claustro de benedictinos de San Zolillo de Carrión de los Condes, igual en su arquitectura a San Marcos, y hecho por el mismo Juan de Badajoz en el año de 1.573, nos hacen creer que él y no otro es el autor de las bellas obras de arquitectura que dejamos mencionados. A los lados del arco que está sobre la puerta de la igl. en la parte posterior, se ven dos bajos relieves que representan la crucifixión y el descendimiento de Cristo; ambos de mucho mérito, aunque estropeados en el día por el poco celo que se ha tenido en conservarlos; el de la der. parece ser obra del artista Orozco, según se lee en una targota que hay en sus adornos; y el de la izq. que representa el descendimiento, se halla en mejor estado de conservación, y es de un mérito superior al otro, pues está dibujado y ejecutado con tal propiedad y diligencia, que causan admiración las actitudes que representan: se dice por tradición sea esta recomendable obra de un discípulo del indicado Orozco; si bien en buena crítica ambas deben atribuirse a este último, porque aunque el de la izq. está mejor concluido, sin embargo la invención, forma de dibujo y adornos de los dos, son enteramente iguales: esto nos induce a creer que todos los adornos de la fachada son suyos también, atendiendo su primor y feliz idea.

Como quiera, las riquezas de la casa no caminaban a la par de tamañas fábricas, y era tal la incomodidad y estrechez con que vivían los caballeros, que Felipe II los trasladó a la casa de la Calera en Extremadura y posteriormente a Mérida, de cuya fortaleza los hizo merced, y aún mandó edificar allí un conv.; pero al pasar por aquella c., yendo para Portugal en 1.580, le gustó poco la obra y la hizo parar; después volvieron los caballeros a la ant. casa de León por los años 1.602.

Emprendiéronse entonces de nuevo las obras por espacio de tantos años abandonadas, y en 1.615 se llevó a cumplido término la escalera principal y el tramo que está sobre el refectorio.

Desde 1.671 hasta 1.679, siendo prior Fr. D. García de San Polayo, se dió cima a la Fáb. del claustro - con arreglo al bollo plan del tiempo de D. Hernando Villares; y en 1.711 se levantó el lienzo que da sobre el río.

La segunda mitad del edificio que corre hasta su orilla, se edificó en 1.718 arreglada en un todo a su primitiva planta, pobre y fría en cuanto a galas de escultura; digno dechado de una época en que las artes yacían en lastimosa postración y en que hasta olvidados parecían los nombres de Hernández, Berruguetto, Alonso Cano y Becerra. En lo interior tiene dos magníficos patios y una suntuosa escalera; el patio que corresponde a la parte de obra primitiva, tiene un rededor un hermoso claustro para las procesiones por el que se entra a la igl. al local que ocupaba la librería a la contaduría y a la oficina que servía de refectorio, todas piezas de mucha capacidad y dos pejo.

Este claustro se comunica con el otro patio por una puerta que está debajo de la bóveda de la escalera principal, y por esto hace tránsito para las despensas, cocina, cuadras, y demás departamentos subalternos de la casa.

Inmediata a la igl. por la parte de oriente se halla la casa hospital de peregrinos en donde estos se recogían, pernoctaban y eran socorridos en su viaje a Santiago de Galicia; en el día está enagonada con la huerta contigua a ella.

El actual estado del edificio tanto interior como exterior, es bastante lastimoso, pues en los diez años transcurridos desde la esclaustración de los monges, se ha hallado en un completo abandono; maderage de puertas, ventanas y aún hierros, han desaparecido, -

habiéndose hundido algunos pisos por efecto de la -
filtración de las aguas; ahora parece se lo ha desti-
nado para colocar en él el instituto de primera ense-
ñanza, para lo que se lo está componiendo; 4.000 du-
ros son los destinados para este objeto. De intento
hemos dejado para lo último hablar de un sello onto-
ramente especial que los sucesos imprimieron en este
edificio en el reinado de Felipe IV. Durante la admi-
nistración del conde duque de Olivares, fué encerra-
do estrechamente y tratado con el mayor rigor en una
de sus celdas, el inmortal D. Francisco de Quevedo, -
uno de los talentos más privilegiados de aquella épo-
ca: allí lo aprisionaron crudamente, socolor, según
unos, de un desacato cometido con haber hecho poner
debajo de la servilleta del rey un papel satírico -
anónimo, que se lo atribuyó; según otros, por supues-
tas inteligencias con la casa de Braganza, y según to-
das las probabilidades por intrigas y manejos de los
cortezanos. Todavía se enseña hoy la celda donde, se-
gún su misma confesión, se curaba y cauterizaba con
sus propias manos, dos horidas que tenía abiertas, -
desamparado como estaba de todo el mundo, y sin ciru-
jano que se las cuidase, a pesar de habérselo encan-
cerado con la proximidad del r. y humedad de la atmos-
fera. Si no fuese por las dimensiones harto crecidas
de este párrafo, copiaríamos el famoso memorial que
desde aquella carcel dirigió a su perseguidor; pági-
na elocuente de la elevación de sentimientos de un -
grande hombre, aún en medio de una desgracia y tribu-
lación de tal suerte irremediable.

De 2 cédulas espedidas por el Sr. rey D. Fernando el
Católico en 11 de marzo de 1514, consta: 1^o que se
destinaron 300.000 mrs. anuales, y pagados por tercios
para la construcción de este edificio, y que el archi-
tecto contratado para las obras, fué Pedro Larrea, -
maestro mayor de las del convento de Alcántara."

2.2.- Características del edificio existente

Los edificios antiguos monumentales, los originaron nuestros antepasados en su mayor parte por razones de vanidad más - que de utilización práctica. Nuestros mayores levantaban - una fachada más o menos impresionante, tras la cual apenas existían unos dormitorios y unas cuadras. Junto a las cua- dras descansaban los caballeros, que como es sabido, duran- te la Edad Media llevaban los caballos al dormitorio. Eso - sí, la fachada era magnífica.

El Convento de San Marcos, con todo respeto para su noble - antigüedad, no andaba muy lojos de esta situación. Detrás - de su fabulosa e impresionante fachada, y del magnífico claus- tro de todos conocido, no existía prácticamente espacio uti- lizable. Una sola fila de habitaciones con puertas directas al claustro, en las que el frío campaba por sus respetos, - una sala capitular, una escalera monumental, y hasta el Si- glo XVIII, no hubo habitaciones o dependencias secundarias.

La fachada es a modo de un telón de teatro colocada delante de un modestísimo edificio. En San Marcos de León, no exis- tían locales de más de seis metros de ancho, en los que no es posible ubicar instalaciones hoteleras.

La utilización de estos edificios para fines actuales plantea dificultades como suelen ser los salones de gran categoría, las habitaciones muy altas de techo, locales extraños, tales como claustros, capillas, cruceros góticos cuya utilización plantea soluciones fuera de lo corriente .

2.3.- Directrices para el Proyecto

2.3.1.- Capacidad.- Instalar un Hotel de 300 habitaciones con sus servicios públicos anejos utilizando este - viejo edificio. Esta capacidad es la más rentable - según las estadísticas mundiales. Es la que está - aplicando Hilton International y la Intercontinental Hotel Corporations para sus hoteles, incluso en - países subdesarrollados con capitales de 50.000 ha- bitantes.

Un hotel de este tamaño requiere una superficie construida de 25 a 30.000 m². y el edificio antiguo solo tenía 6.000 m². útiles.

- 2.3.2.- La consolidación y restauración de las estructuras - del gran edificio, que estaba en peligro de ruina. Era necesario obtener una absoluta rigidez en la restauración, ya que el menor movimiento, podría romper las complejas instalaciones técnicas, y dar lugar a continuas y graves averías.
- 2.3.3.- La instalación de forma funcionalmente perfecta dentro de un edificio poco adecuado del organismo hotelero, el más complejo que existe en arquitectura.
- 2.3.4.- Efectuar esta instalación, sin alterar la esencia - del edificio histórico ni perturbar el carácter artístico del mismo, con valiosos elementos decorativos.
- También hay que subrayar que el edificio antiguo presenta un pie forzado derivado de su arquitectura noble, que obliga a mantener en todo el conjunto un nivel estético adecuado, y a no emplear soluciones discordantes, lo que condiciona, como queda apuntado de una manera decisiva, la instalación del hotel.
- 2.3.5.- Resolver las grandes dificultades a que implicaba el montaje de las completas instalaciones técnicas, como aire acondicionado, vapor, calefacción, agua caliente, etc.
- 2.3.6.- Cuidar hasta el último detalle de los muebles, decoración, lámparas, cortinas, cubiertos, platos y hasta los coniceros, para responder al carácter monumental del edificio.

Se planteó el problema de si se debían instalar los muebles producto de los estilos propios de nuestra época. El amueblar los locales de este hotel con muebles modernos hubiese conducido a que fuese parecido a otros hoteles, lo que hubiese sido contrario al objetivo previsto. Por esta razón, se decidió utilizar muebles antiguos o sus reproducciones exactas, y muebles modernos para los usos actuales, así como adqui

rir obras de artistas contemporaneos que diosen al conjunto el necesario contrapeso estético.

2.3.7.- Concebir la instalación a nivel internacional y similar a la del Hostal de los Reyes Católicos de Santiago

SE DECIDIO POR LA ENTONCES PRESIDENCIA DEL INSTITUTO EL MANTENER LAS DIRECTRICES FIJADAS EN SU DIA A LA COMISION GESTORA PARA EL HOSTAL DE LOS REYES CATOLICOS EN SANTIAGO DE COMPOSTELA, EN CUANTO A CALIDAD DE LA EDIFICACION, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y SERVICIOS.

EL INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA SEÑALO EN AQUELLA OCASION A LA COMISION GESTORA DE LA EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, QUE HABIA DE MONTAR UNA INSTALACION DE NIVEL INTERNACIONAL Y DE LA MAXIMA CATEGORIA.

a) Porque en cuanto al Turismo nacional había que crear instalaciones turísticas españolas de calidad.

Si bien disfrutamos de una plétora turística, debida en parte al bajo nivel de precios, hay que estar prevenidos para que cuando el nivel de vida en España vaya ascendiendo, nivelando sus precios con los foráneos, atraigamos y fijemos el turismo de calidad que es el más permanente y el que mejor difunde una propaganda por si mismo.

b) Porque en cuanto a las instalaciones hoteleras de nuestro país, el Instituto ha de servir de ejemplo y de pauta y modelo para otros hoteles.

c) Porque desde el ángulo de la explotación, si bien debido a las circunstancias de los doce años de vida precaria que arrastró la Comisión Gestora de Turismo, no se ha podido emprender la labor que aquella tenía planeada, es lo cierto, que en el día de hoy la Empresa Nacional de Turismo la puede acometer onérgicamente, con la finalidad de que sus instalaciones sean modelo en este orden de cosas, y escuela de la que puedan nutrirse otras entidades hoteleras, que hoy carecen de personal idóneo.

2.4.- Disposiciones adoptadas

- 2.4.1.- Aprovechar la situación del edificio junto al río y el puente para construir una terraza jardín sobre -
este, dando al hotel un atractivo que no tiene nin-
gún otro.
- 2.4.2.- Embalsar el agua del río para obtener un estanque y
un espejo de agua permanente que eventualmente pue-
de servir de playa artificial y para pequeñas embar-
caciones (como en Valladolid)
- 2.4.3.- Instalar on el edificio antiguo los locales de gran-
des dimensiones y de utilización general de los hués-
pedes. Para obtener la necesaria superficie, cerrar
un pequeño patio, sin valor artístico, colocando en
el los locales de gran superficie, como cocinas, co-
medores y hall de huéspedes.
- 2.4.4.- Instalar tras los balcones de la fachada principal
las habitaciones de mayor lujo.
- 2.4.5.- El elemento estético más importante del edificio, -
después del claustro, era una gran escalera. Esta -
se ha convertido on el eje de la composición del -
edificio. Eliminando un muro que la ocultaba y modi-
ficando el arranque, se le ha dado una gran perspec-
tiva desde la entrada, con lo cual se obtiene un -
efecto que produce gran impresión al entrar.

La escalera antigua se ha hecho que continúe siendo
el verdadero núcleo de la circulación, que no queda
muerta como un objeto artístico que se contempla, -
sino que realmente es la escalera que comunica uno
con otro los pisos del edificio. En la primera mese-
ta, se han situado los comedores de diario y priva-
dos. En la última meseta, las salas de banquetes y
el claustro.

La utilización viva que se le ha dado a esta escalo-
ra y su perspectiva, es un gran motivo de éxito on
la explotación del Hotel, ya que bodas y ceremonias
solemnes que se celebran on la sala de banquetes, -
dan lugar a un solemno desconsenso por la escalera de
gran espectacularidad.

2.4.10.- Para resolver el problema funcional de organismo hotelero, construir un gran sótano por debajo de todo el edificio incluso el antiguo, que permitiese al servicio ascender a los puntos que interesase.

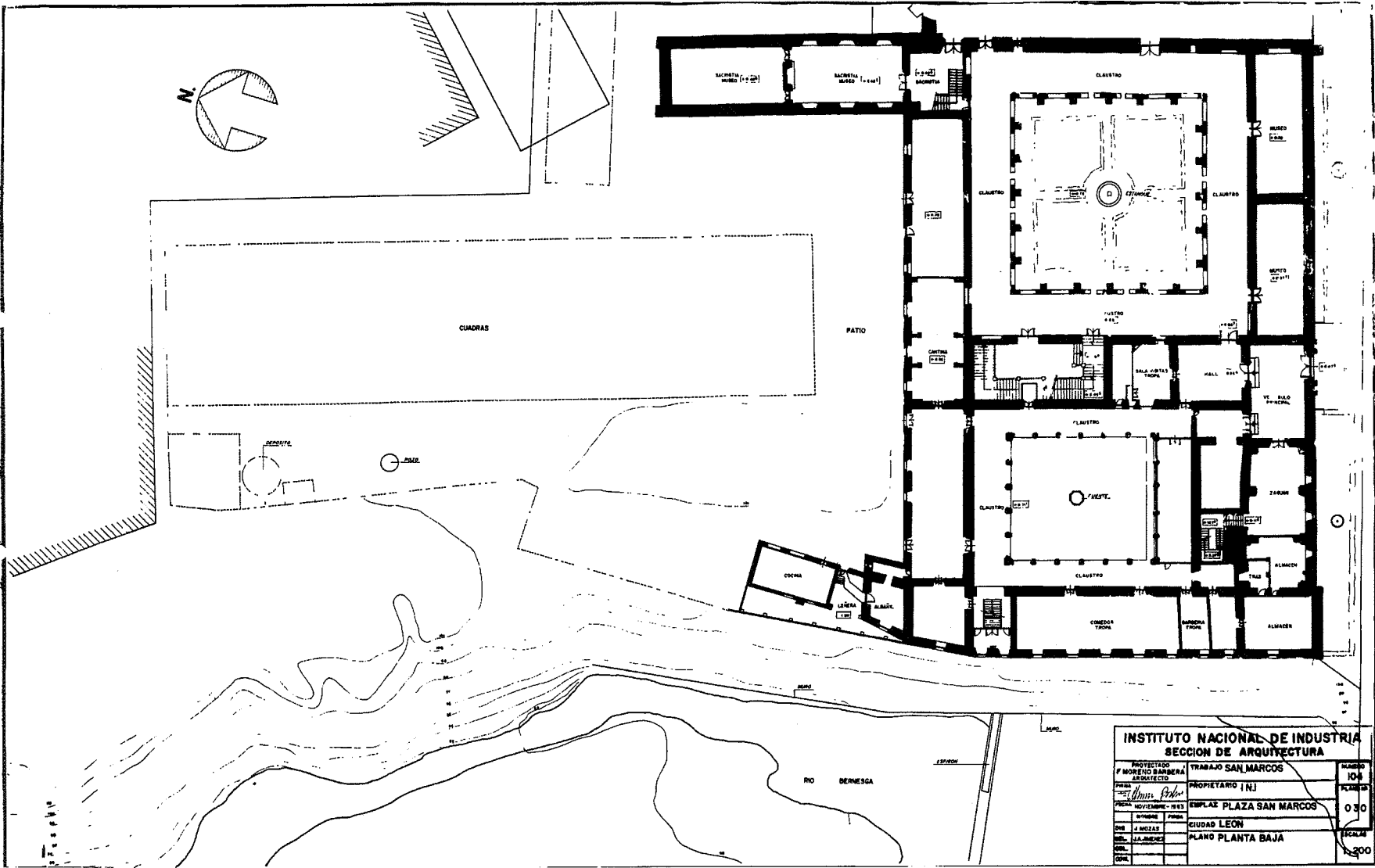
2.5.- Oficina Técnica

La falta de especialistas en los restos de la Oficina Técnica de la Comisión Gestora, que después pasó a formar parte de Auxini, hizo necesario contratar con consultores los estudios técnicos de las instalaciones.

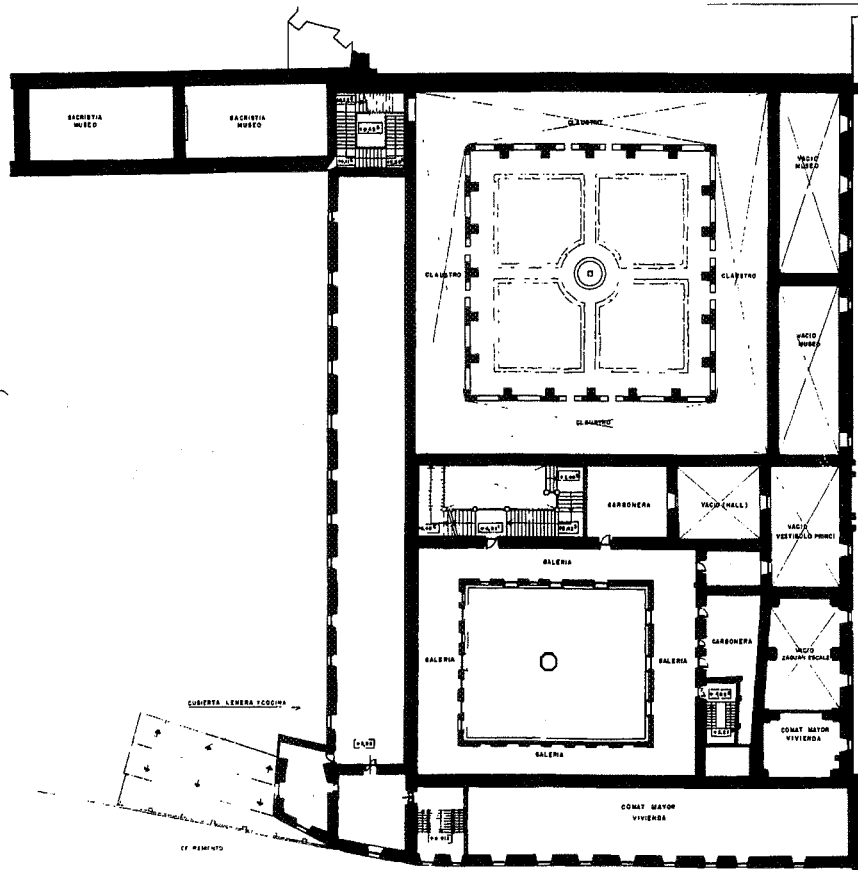
Se encargó a Ingenieros Consultores, el estudio de las instalaciones de Fontanería, Calentamiento, Aire Acondicionado, Electricidad, servicio de timbres, telefonía, etc.

Para los estudios necesarios para el cálculo de la estructura y cimentaciones, se utilizaron los servicios de la Oficina del Departamento de Construcción de Auxini.

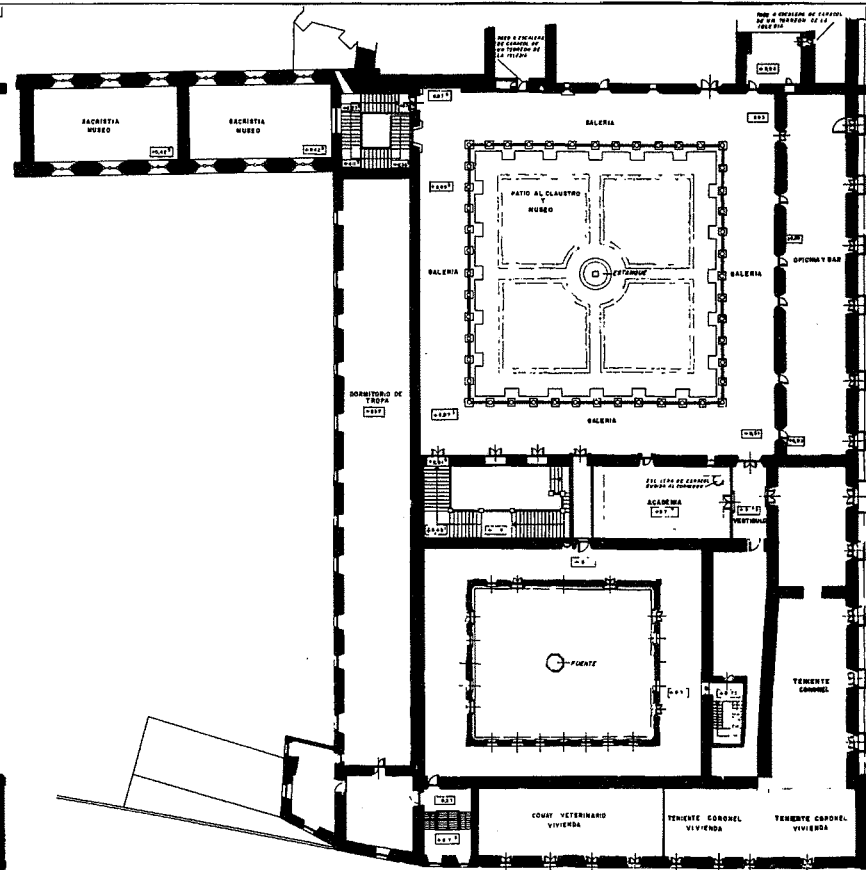
Se empezaron a contratar Arquitectos y Delineantes mientras se empezaban las obras, sin disponer por tanto de un equipo organizado.



INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA		SECCION DE ARQUITECTURA	
PROYECTADO POR	F. MORENO BARRERA	PROPIETARIO	TRABAJO SAN MARCOS
PROYECTADO POR	ARQUITECTO	PROPIETARIO	[N]
FECHA	NOVIEMBRE - 1953	EMPLAZ	PLAZA SAN MARCOS
CALLE		CUIDAD	LEON
ESCALA		TITULO	PLANO PLANTA BAJA
			1:200

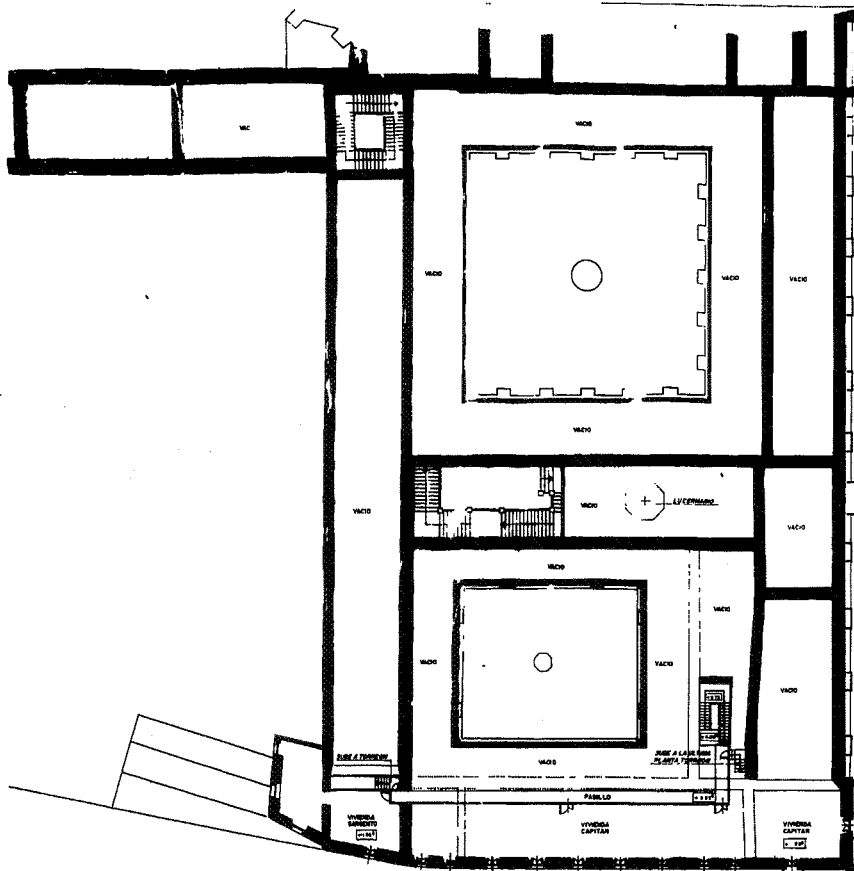


ENTREPLANTA

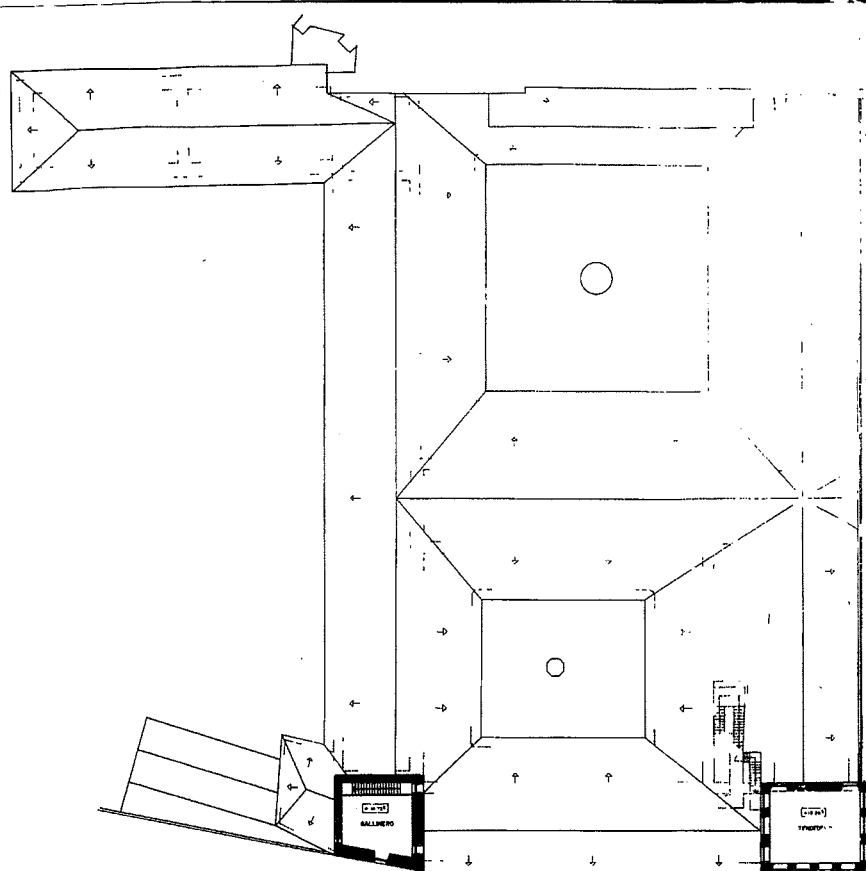


PLANTA PRIMERA

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA			SECCION DE ARQUITECTURA	
PROYECTOS	TRABAJO SAN MARCOS	NUMERO	104	
F. MORENO BARBERA	PROPIETARIO (N)	PLANTA		
FECHA	1/1/50	EMPLAZ PLAZA SAN MARCOS	031	
FECHA	NOV. 1949 - 1950	CUIDAD LEON		
EST.	1/1/50	PLANO ENTREPLANTA Y	Escala	
COL.	A. MOZZA	PLANTA PRIMERA	1/200	

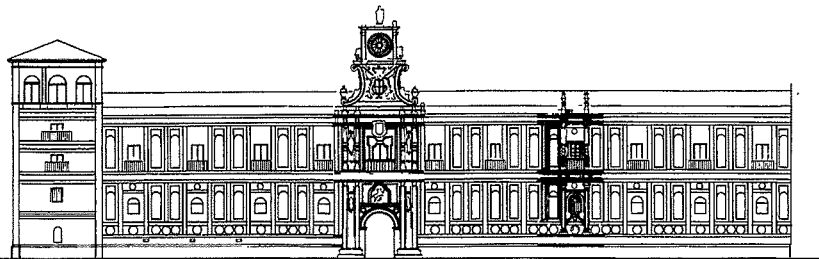


PLANTA SEGUNDA

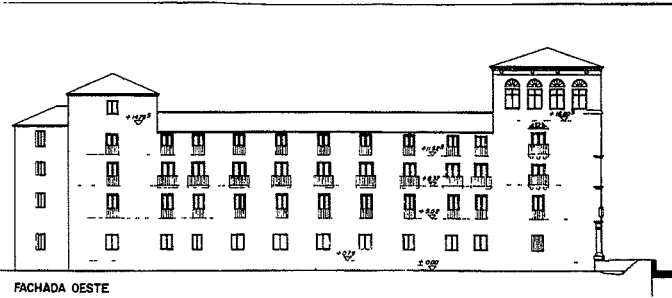


PLANTA DE CUBIERTAS

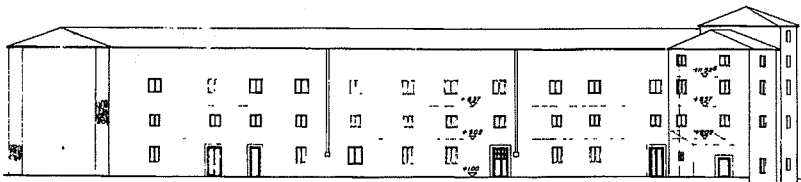
INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA SECCION DE ARQUITECTURA		
PROYECTADO P. MORENO BARBERA ARQUITECTO	TRABAJO SAN MARCOS	NUMERO 104
FECHA 1913	PROPIETARIO I. N. I.	PLANTAS
PRECIO NOVIEMBRE 1913	EMPLAZ PLAZA SAN MARCOS	032
MOSES PEREA	CIUDAD LEON	
DR. J. MORALES	PLANO PLANTAS SEGUNDA Y DE CUBIERTAS	ESCALAS 1:200
DR. J. J. MORALES		
COL.		
CON.		



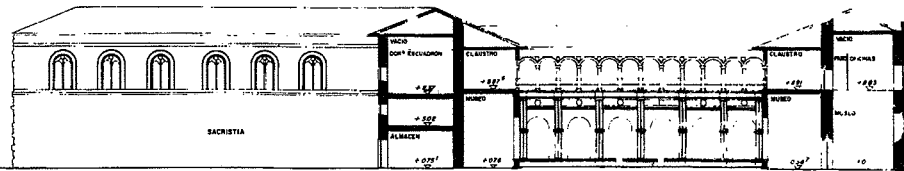
FACHADA PRINCIPAL



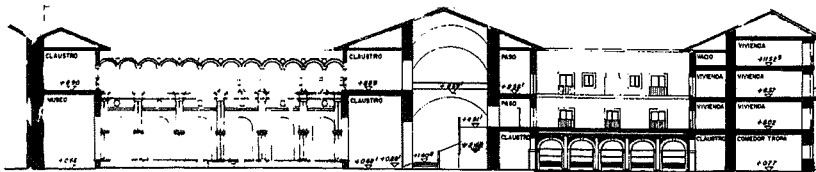
FACHADA OESTE



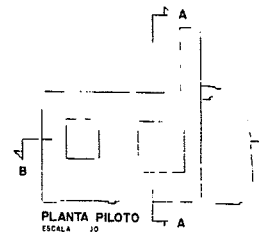
FACHADA NORTE



SECCION A-A



SECCION B-B



PLANTA PILOTO
ESCALA 1/20

INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIAS		
SECCION DE ARQUITECTURA		
PROYECTADO POR D. BARRERA ARQUITECTO	TRABAJO SAN MARCOS	NO. 104
FECHA 1/11/33	PROPIETARIO INI	PLANO 033
FECHA DE EJECUCION 1933	EMPLAZAMIENTO PLAZA SAN MARCOS	
ADQUIRIDA POR D. BARRERA	CUIDAD LEON	
FECHA DE EJECUCION 1933	PLANO FACHADAS PRINCIPAL NORTE Y OESTE SECCIONES	ESCALAS 1/200

2.6.- Descripción del edificio

2.6.1.- Accesos.- El acceso principal utiliza el antiguo portal de la fachada principal del edificio de San Marcos. Se entra a un portal que comunica con el Bar y la Recepción.

Entrada de equipajes.- Los equipajes, desde el vestíbulo en entrada, pasan a un montacargas de servicio por el que desaparecen de la vista de los huéspedes. Desde él se llevan directamente a las habitaciones por la zona de servicio.

Para los autocares, con sus 80 o 100 maletas que llenan los vestíbulos de los hoteles, se ha previsto su descarga por la parte posterior, en el espacio comprendido entre la Sacristía y el Nuevo Edificio. A través de una entrada de servicio situada en este punto, aparecen directamente en las habitaciones.

Acceso a los departamentos.- Para mayor rentabilidad del Bar, Comedor Típico, Relais, Club nocturno, espectáculo folklórico, se ha proyectado una entrada independiente desde la calle sin pasar bajo el control del portero del hotel. Con ello se facilita la captación de los clientes de paso para dichos departamentos, así como se crea comodidad psicológica de los habitantes de León de utilizarlos sin ser controlados por el hotel.

Entrada de servicio.- Se efectúa por una rampa desde la Travesía de Ponferrada hasta el sótano. Será común para los abastecimientos y para los empleados.

2.6.2.- Recepción.- Situada a continuación del zaguán de acceso principal. Dividida en Recepción, Conserjería y Caja. - Desde la Caja se autoriza la salida de los equipajes de los clientes.

La Recepción se ha montado no como mostrador sino como mesa ante la cual se sienta el cliente para rellenar su ficha. Sistema análogo utilizado en el Hotel Jorge V, de Paris.

Para producir ^{favorables} efectos psicológicos, se aprovecha la proximidad inmediata del patio gótico para abrir huecos azristalados que mejoran la iluminación natural y presentan interesantes perspectivas que ningun otro hotel tiene.

2.6.3.- Comunicaciones verticales

2.6.3.1.- Escalera principal.- La escalera monumental se ha mejorado suprimiendo el muro que tapaba su vista desde la entrada, obteniéndose una gran perspectiva.

Se mantiene en el proyecto como escalera principal del edificio, no como un monumento que se ve sin utilizarlo. En la primera meseta se llega al Comedor de diario. En la última a la derecha, se pasa al Claustro, en un tramo recto que se proyecta nuevo se pasa hasta la Sala de Banquetes.

En el encuentro del edificio nuevo con el antiguo se proyecta otra escalera que comunica todas las plantas.

2.6.3.2.- Ascensores.- Se ha proyectado una columna de ascensores en el edificio antiguo y otra en el moderno, cuyas plantas no coinciden.

2.6.4.- Locales comunes

2.6.4.1.- Hall.- Lugar de reunión-espera que da paso al Comedor Típico (Relai) al Bar y al Jardín.

2.6.4.2.- Salón de T.V.- En el magnífico salón, con un im-
presionante artesonado del Siglo XVI que era di-
fícil de utilización por su aislamiento, se ha
instalado una sala para televisión. Tiene la --
ventaja de que por estar aislado del Hall, a --
aquellos clientes que no quieran ver la televi-
sión no les ocurre, como en tantos hoteles, que
tienen que soportarla porque otros clientes --
quieren verla. Con ello se refuerza el contraste
entre el antiguo y el actual. Un hueco de gran-
des dimensiones que se abre en el muro de silló
ría permitirá ver el Museo a los que estén en --
la televisión.

2.6.4.3.- Bar.- Acceso directo del vestíbulo del hotel --
desde el Hall y directamente desde la calle. El
abovedado de doble altura, se conserva tal como
está, así como los huecos de medio punto y tro-
neras antiguas. Es de muy difícil decoración.

2.6.4.4.- Club nocturno.- Se proyecta en la planta de só-
tano creada en el edificio existente.

El acceso principal desde el exterior, se pre-
vee desde la calle a través de un vestíbulo en
planta baja, del que se desciende por una gran
escalera a otro vestíbulo al que se abren el --
guardarropa, aseos y cabinas telefónicas de es-
te local.

Tiene acceso igualmente desde el Bar del Hotel
y por los ascensores principales en los que des-
cienden hasta el local.

Tiene paredes correderas, de forma que su tama-
ño puede variarse, y una Cueva para espectáculos
folklóricos y flamencos que hoy días son una ne-
cesidad ineludible en la organización de rutas y
viajes turísticos.

2.6.4.5.- Comedores

Comedor de huéspedes.- Situado en la entreplanta,

planta primera del edificio antiguo, con huecos en la fachada del jardín. Capacidad de 252 comensales.

Comedor de desayunos.- Situado en el mismo nivel del Comedor de huéspedes. Puede servir también como ampliación del Comedor del hotel, en el que servir separadamente comidas especiales, o bien viajes colectivos, grupos, etc. Tiene huecos al Patio gótico y a la fachada Norte.

Restaurante Típico (Relai).- Además del Comedor convencional, el hotel dispone de elementos para comercializar al máximo su explotación. Se ha previsto un Restaurante Típico, tipo Relai, con acceso directo desde la calle, que se contrará casi exclusivamente en los platos nacionales.

La cocina es visible desde el Comedor, tiene un horno de asar, parrillas, etc. y otras características especiales.

Tiene por objeto el utilizar la tendencia del público de los hoteles a salir y a no comer en el mismo, neutralizándola atrayéndola hacia estas instalaciones, con lo cual entra en el propio hotel por otra puerta y se hace la ilusión de que está en otro sitio. La terraza sobre el río, servirá de ampliación en el buen tiempo.

Comedores privados.- Se destinan a comidas de grupos de pequeño tamaño. Tiene una capacidad de 80 y 100 comensales. Se proyecta con paredes móviles plegables, de forma que se puede conseguir una gran elasticidad en su explotación. En caso de simultaneidad o independencia entre los clientes.

Son especialmente adecuados para celebrar Consejos de Empresas con comida a continuación, en un comedor anejo. Está en conexión tanto con el Comedor de huéspedes del hotel, como con el Relai.

Los clientes que están en este último restaurante pueden ascender directamente a los mismos sin pasar por el hotel.

Comedor de banquetes.— Situado en la Planta 3ª o Noble, tiene acceso tanto por la escalera principal, como por el grupo de ascensores. — Dispone de guardarropas y servicios independientes. Se prevé una capacidad de 500 personas — aproximadamente.

Además de los huecos que dispone la fachada Norte, se proyecta con luz cenital.

El Comedor de Banquetes es un instrumento importante para la celebración de Congresos.

Así como el Hostal de los Reyes Católicos de Santiago, que ha conseguido para dicha ciudad la celebración de numerosos Congresos, ha tenido siempre dificultades, basadas en la poca capacidad del hotel y de la ciudad, el Hostal de San Marcos está concebido de tal forma que a la capacidad de habitaciones corresponde la de los comedores y otros servicios para la celebración de estos actos. La celebración de Congresos, utilizando el Hostal de San Marcos, beneficiará también a las otras instalaciones hoteleras locales.

2.6.5.- Habitaciones.— Se dividen en tres grupos, Las situadas en la fachada principal, las situadas en la fachada lateral del edificio antiguo y las emplazadas en el edificio nuevo.

2.6.5.1.- Habitaciones en fachada principal.— Son las que se pueden llamar de gran lujo. Están combinadas con salones formando suites, de manera que se pueden alquilar dos habitaciones con salón, una con salón, cada habitación independiente utilizar el salón, como dormitorio eventual,

con cuarto de baño común con una de las habitaciones. En la torre, junto al río, se han dispuesto otras tres suites. En estas habitaciones que tienen gran altura de techo se podrá valorar la sillería en los muros donde existan y se han corrido con puertas antiguas del Siglo XVI, adquiridas de otro edificio.

2.6.5.2.- Habitaciones en la fachada lateral del río.-

Son de dimensiones reducidas que utilizan los pequeños huecos existentes. Tienen un carácter de celdas y una personalidad muy definida. En la torre posterior se han proyectado dos suites.

2.6.5.3.- Habitaciones en el edificio nuevo.- Todas las habitaciones del edificio de nueva construcción salvo las de esquina, responden a un módulo provisto o habitación tipo. Constan de vestíbulo con armarios empotrados para ropa y equipajes, habitación dormitorio, baño y terraza, a la que se accede a través de una gran cristalera que ocupa la totalidad del frente de fachada.

La habitación tipo conserva el carácter general del edificio, en la carpintería exterior que se abre al pasillo de cada planta, pero internamente se proyecta según cánones actuales en lo tocante a tratamiento de pavimentos, mobiliario y detalles complementarios.

Se estudió este tipo que se repite muchas veces haciendo en Madrid un modelo a tamaño natural, con todas sus instalaciones y servicios, lo que permitió prefabricar numerosos elementos y construir el edificio en un plazo mínimo.

En los ángulos entrantes y salientes del edificio se han construido suites de habitación con salón.

2.6.5.4.- Habitación de correos.- Situadas en planta de sótano, se destinan a las personas de servicio llegadas en compañía de los clientes (chóferos, doncellas, etc).

Su número de 15, ocupan la zona próxima al jardín con ventilación directa a éste.

2.6.6.- Locales de servicio.

El acceso de servicio, según se ha descrito en el párrafo correspondiente de esta Memoria, se prevé en la parte posterior del edificio. La zona de servicio se sitúa en su mayor parte en el sótano del edificio de nueva planta, condicionada esta posición por la necesidad de colocar los accesos de abastecimiento y personal de servicio en una zona apartada de los de accesos principales.

2.6.6.1.- Accesos- El acceso del personal de servicio y abastecimiento, se proyecta a través de una rampa que salva la diferencia de nivel entre la calle y la cota del sótano, que será utilizada por vehículos y peatones.

Esta rampa desemboca en una amplia zona de descarga de generos con muelles a altura de 0,90 m. sobre el pavimento general de entrada de vehículos. Desde esta zona se dá acceso a las distintas dependencias.

2.6.6.2.- Almacenes.- Almacén de géneros provisto de compartimentos, para la entrada, conservación y salida de envases. Consta de un compartimento de almacenamiento provisional, recinto de control, cámaras frigoríficas, bodega, almacén de aceites, hortalizas, conservas y géneros de limpieza.

2.6.6.3.- Administración.- Las oficinas de Administración y control de gastos de mantenimiento del hotel, se sitúan en la proximidad de un vestíbulo de espera de abastecedores con mostrador de pagos y contratos. -

Un despacho para el Jefe independiente pero conectado a través de un pasillo con la oficina y vestíbulo de abastecedores, archivos, guardarropa y aseos.

2.6.6.4.- Botiquín.-- Para el personal al servicio del Hotel, - dedicado especialmente a curas de emergencia. Consta de sala de espera, sala de consultas médicas, sala - de curas y practicante con cabinas personales de ves tuario y aseos.

2.6.6.5.- Vestuarios de personal.-- Situados en el Ala Oeste de sótano, con ventilación a la fachada naciente.

2 vestuarios de personal masculino,	110 plazas
2 vestuarios de personal femenino,	90 "
1 <u>vestuario</u> de personal masculino - superior.....	11 "
1 <u>vestuario</u> de personal femenino <u>su</u> <u>perior</u>	11 "
1 vestuario de botones.....	20 "
1 vestuario de Jefes personal.....	6 "
1 vestuario de personal eventual...	30 "

Todos ellos provistos de aseos con duchas, lavabós e inodoros, independientes para cada recinto y armarios roperos metálicos.

Cabinas-ropero independientes para Jefes.

2.6.6.6.- Lavandería.-- Se situa al fondo del ala menor del edificio nuevo en planta de sótano, conectada con el mon tacargas de servicio.

Recepción de ropa sucia, por un mostrador, anejo al - cual, se proyectan depósitos de distribución de prendas.

Va provista de: Lavadoras mecánicas, máquinas centrif gas, secadoras y planchadoras. También se disponen lavadores normales para el lavado a mano de prendas fi nas. Va conectada con un tendedero aireado y amplio y - con los departamentos de plancha y costura, que a su - vez se comunican.

2.6.6.7.- Lencería.- Departamento-depósito de la ropa de mesa y cama del hotel, además de dar cabida al resto de los útiles textiles complementarios y para el servicio. Queda situado igualmente en las proximidades del montacargas de servicio del edificio de nueva planta.

2.6.6.8.- Cocina principal.- Se sitúa en la entreplanta del edificio antiguo en la zona inmediata a los comedores de huéspedes, de forma que esté comunicada a la vez con los comedores principales y con el comedor de banquetes por una escalera de uso exclusivo del personal de servicio de mesa.

De esta forma colocando la cocina en la entreplanta - sirve un comedor a nivel y los otros dos, tanto el --relais como el de banquetes, con solo una planta de --distancia, que es la distancia máxima a que debe estar un comedor de una cocina. Se han eliminado totalmente los montaplatos, y la comunicación se hace por escaleras de doble circulación.

En ella, según se describe en los planos adjuntos, se incluyen y delimitan las zonas de preparación, las cocinas fría y caliente, repostería, bodega del día, cafetería y fregaderos de vajilla y cristalería.

En cada departamento se proveen los servicios de frigoríficos apropiados.

La comunicación con los comedores, se realiza a través de pequeños recintos con doble puerta para entrada y salida de camareros.

La ventilación, al no existir huecos al exterior, se provee a través de una gran campana de recogida de humos con salida a un patio-chimenea de amplias dimensiones.

2.6.6.9.- Cocina restaurante rápido (Relais).- Esta cocina servirá exclusivamente al restaurante prevista en la --planta baja y eventualmente al bar del hotel. Se situa

en la zona inmediata al aquél, a espaldas de la barra de cafetería.

Comunica verticalmente con el montacargas general, de cocinas y abastecimiento, y con los montacargas del personal de servicio.

Se plantea de forma que tenga instalaciones completas para la preparación de menús rápidos, con los servicios de frigoríficos, bodega refrigerada, cafetería y fregaderos.

2.6.6.10.- Sala de calderas.- Aloja todos los elementos que se refieren a las instalaciones de calefacción, electricidad, aire acondicionado y agua caliente, para un control centralizado de las mismas. En recintos delimitados y en la forma que se describe en los documentos gráficos. Se sitúan en la zona de sótano del edificio de nueva planta, en la proximidad del antiguo para facilidad de las conexiones.

2.6.6.11.- Piscina.- Se proyecta una piscina en un cuerpo independiente del edificio, si bien conectada con el mismo en planta baja. Se sitúa en el fondo del solar, en el ángulo NO.

Esta piscina se prevé de uso continuo, para lo que se dota de instalación apropiada de agua caliente y clima artificial. Acristalada en los frentes de fachada, con paneles deslizantes de forma que pueda abrirse totalmente en la época de verano.

Se proyecta un vestíbulo general de entrada, vestuarios para ambos sexos, con cabina de ducha y aseos completos; un bar incorporado al recinto deportivo, sala de estar, pequeño gimnasio, zona infantil con piscina adecuada, departamento de servicio de piscinas y una cocina-office para servicio de bar, conectada a través del sótano con la cocina general.

Las baterías de depuración de agua, y el resto de las instalaciones complementarias de la piscina, se

proyectan en planta de sótano en la superficie inmediata correspondiente al recinto deportivo.

2.6.6.12- Jardín.- Ocupa el espacio comprendido entre el edificio existente, el ala principal del edificio de nueva planta, el ala menor y el río Bernosga. Su tratamiento se hará como jardín clásico español.

El límite con el río se proyecta con un muro de contención corrido a lo largo del edificio, desde el -- puente de San Marcos, hasta el nivel del jardín y protegido con una barandilla metálica.

2.7.- Superficies

2.7.1.- Superficies construidas.-

Se entiende por superficie ocnstruida la limitada por las caras exteriores de los muros y barandillas que.- definen el edificio.

2.7.1.1.- Totales

1.- Dependencias del Hotel propiamente dicho	<u>27.899,07 m2.</u>
2.- Incluidos claustros, sacristia y museo.	
Dependencias del Hotel.....	27.899,07
Claustros y galeria.	1.536,36
Sacristia gótica....	419,88
Museo alto 162,00	
Museo bajo <u>211,20</u>	<u>373,20</u>
	<u>30.228,51 m2.</u>
	=====

2.7.1.2.- Por habitación

1.-Del hotel propiamente dicho

$$\frac{27.899,08 \text{ m2.}}{272 \text{ hab,}} = 102,57 \text{ m2/habitación}$$

2.- Del total incluido claustros, sacristia y museo.

$$\frac{30.228,51 \text{ m2.}}{272} = 111,34 \text{ m2/habitación}$$

2.7.2.- Superficies útiles.- Se entiende por superficie útil la limitada por las caras interiores de los muros que definen cada local.

1.- Superficie útil de locales comunes de estancia

nº	DESIGNACIONES	Parciales M2.	Totales
101	Telovisión.....	108,50	
102	Bar.....	136,38	
103	Salón de estar Planta baja.....	563,03	
104	Comedor relais.....	257,98	
105	Comedor de diario.....	293,85	
106	Comedores privados.....	298,22	
107	Comedor de banquetes.....	538,05	
108	Comedor de desayunos.....	117,00	
109	Cueva.....	170,45	
110	Galaxia (Club nocturno).....	212,07	
111	Juego de niños y terraza.....	73,69	
112	Peluquerías.....	<u>81,25</u>	
	Suma m2.....	2.850,47	
	Total m2.....		2.850,47
2.- <u>Superficie util de servicios</u>			
201	Cocina principal.....	452,64	
202	Cocina relais.....	137,03	
203	Oficio Comedor Banquetes.....	82,68	
204	Oficio Galaxia.....	61,20	
205	Economato.....	385,64	
206	Bar.....	<u>16,00</u>	
	Suma m2.....	1.108,19	
221	Lavandería.....	339,20	
222	Lencería.....	149,09	
223	Oficios de plantas.....	<u>242,13</u>	
	Suma m2.....	730,42	
231	Sala de calderas.....	447,28	
232	Transformadores y grupc.....	25,19	
233	Teléfonos.....	18,21	
234	Central de megafonia.....	<u>8,64</u>	
	Suma m2.....	499,32	

nº	DESIGNACIONES	Parciales m2	Totales
241	Vestuarios personal.....	276,25	
242	Botiquín.....	85,50	
243	Cafetería de personal.....	85,88	
244	Comedor de personal.....	<u>74,88</u>	
	Suman m2....	522,21	
	Total m2.....		2.860,14
<u>3.- Superficies útiles de locales de Administración.</u>			
301	Dirección y Secretaria.....	21,60	
302	Conserjería, Recepcion y Cajas....	21,52	
303	Oficinas de Administración en sótano.....	<u>129,23</u>	
	Suman m2....	172,35	
	Total m2.....		172,35
<u>4.- Superficies utiles de habitaciones</u>			
401.	Dormitorios y vestibulos.....	7.216,27	
402	Cuartos de baños.....	1.719,70	
403	Salones de suites.....	<u>677,57</u>	
	Suman m2....	9.613,54	
410	Terrazas.....	1.614,75	
411	Vivienda del Director y terrazas.	<u>117,08</u>	
	Total m2.....		11.345,37
<u>5.- Superficies útiles de Ascos Públicos y Camerinos</u>			
501	Aseos Cueva y Galaxia.....	48,10	
502	Aseos Planta baja.....	49,44	
503	Aseos Comedores Entroplanta.....	24,50	
504	Aseos Comedor de Banquetes.....	<u>28,88</u>	
	Suman m2....	150,92	
510	Camerinos y aseos artistas.....	<u>105,82</u>	
	Total m2.....		256,74
	Total superficies útiles.....		17.485,07

2.7.3.- Resumen de superficie

2.7.3.1.- Hotel propiamente dicho

Superficies útiles, 17.485,07

Superficie de muros

y circulaciones.... 10.414,00

Total m2. construidos en el Ho

tel.....

27.899,07

=====

2.7.3.2.- Total edificado incluidos claus
tros, sacristía y museo

Hotel propiamente -

dicho..... 27.899,07

Claustro, sacristía

y museo..... 2.329,44

Total construido.....

30.228,51

=====

3.- CONSTITUCION DE LA EMPRESA NACIONAL DE TURISMO

Cuando administrativamente el asunto de adaptación del Convento de San Marcos a Hotel, se hallaba en la situación descrita, se constituyó la "Empresa Nacional de Turismo, S.A." por escritura pública otorgada el 14 de Febrero de 1.964 y autorizada por el Notario de Madrid, D. Francisco Gómez de Mercado y de Miguel.

Esta escritura es consecuencia del Decreto de la Presidencia del Gobierno nº 3321/1963, de 28 de Noviembre, por el que se encomienda al I.N.I. la creación de una Empresa que tenga por objeto canalizar y fomentar las inversiones públicas hacia toda serie de actividades turísticas, a la que deben revertir las instalaciones hoteleras que el Instituto explota directamente o tiene en encargo de realizar.

Al constituirse la Empresa estaba ya confeccionado el Proyecto, - contratada la construcción y empezadas las obras de San Marcos de León.

4.- ADJUDICACION

4.1.- Norma adoptada

4.1.1.- Obra general e instalaciones

4.1.2.- Mobiliario

4.1.3.- Equipo de operaciones

4.2.- Apertura de proposiciones

4.3.- Estudios comparativos

4.3.1.- Comprobación de operaciones

4.3.2.- Cuadros comparativos

4.3.3.- Propuesta

4.4.- Adjudicaciones y pedidos

4.5.- Relación de concursos y adjudicaciones efectuadas

4.5.1.- Obra gruesa y acabados

4.5.2.- Instalaciones

4.5.3.- Mobiliario y accesorios decoración

4.5.4.- Equipo de operaciones

4. ADJUDICACION DE LAS OBRAS Y SUMINISTROS

4.1 NORMA ADOPTADA

Analogamente a como se actuó en la contratación de las obras del Hostal de los Reyes Católicos de Santiago, todas las ofertas fueron convocadas mediante anuncios, publicados en los periódicos de Madrid y León y, en algunos casos, de Barcelona, cuando existían en aquella ciudad Casas especializadas en las instalaciones que se contrataban (Ver anejo con fotocopias de los anuncios publicados).

Las normas generales para la contratación fueron, además de las lógicas de mejores precios y calidades, las que a continuación se relacionan:

- Especificación de características técnicas del artículo de que se tratase.
- Fijación del plazo de entrega.
- Indicación de la forma de pago inmediato (contra entrega de la mercancía y por transferencia bancaria).
- Establecimiento de una indemnización por parte del suministrador a la Empresa Nacional de Turismo, en caso de retraso en la entrega.
- Establecimiento, igualmente, de una garantía equivalente al 10 por 100 del importe del pedido, con objeto de asegurar el cumplimiento del plazo de entrega y la calidad de la mercancía.

4.1.1 Obra general e instalaciones.- A las Firmas que se interesaban y pedían información sobre el concurso, se les proporcionaron los Pliegos de Condiciones, Memorias, Planos, en su caso, y el Modelo de Proposición.

4.1.2 Mobiliario.- Se convocó el concurso mediante anuncios en los periódicos. A diferencia de lo efectuado con la obra gruesa e instalaciones en que se sacó a concurso un proyecto detallado, en la contratación del Mobiliario se siguió el criterio de pedir ofertas, en las cuales cada mueblista o decorador podía ofrecer los elementos de que dispusiese. La aceptación de las ofertas estaba por tanto condicionada, y representaba una ecuación entre el coste, la calidad y el aspecto del mobiliario.

Con todos los presupuestos y perspectivas, dibujos y planos recibidos, se organizó una exposición que ocupó una planta entera del edificio en construcción del Instituto Nacional de Industria, en "Campos Velázquez".

La exposición persiguió los siguientes fines:

Facilitar a la Dirección de la Empresa escoger los mueblistas y decoradores más indicados, haciendo posible la rápida y eficiente compración de unas ofertas con otras.

Al permitir la entrada en la exposición a todos los concursantes, hizo posible a los mismos una comparación de su trabajo y precios con los presentados por los demás concursantes, contribuyendo con ello a fomentar y mejorar el nivel profesional de los mismos, proporcionándoles esta ocasión poco corriente.

4.1.3 Equipo de operaciones.— Se convocó mediante anuncios igual que en los casos anteriores.

En casos excepcionales se recurrió a solicitar directamente de las Casas suministradoras o fabricantes las ofertas correspondientes. Con ello se pudo evitar el que se recibiesen propuestas de numerosos intermediarios que ofrecieran el mismo producto a coste incrementado.

Es de hacer notar que precisamente en la contratación del Equipo de Operaciones, se obtuvieron precios notablemente inferiores a los de otros Organismos oficiales dedicados a explotar instalaciones similares.

4.2 APERTURA DE PROPOSICIONES

Todas las ofertas se presentaron a la misma hora y en sobre cerrados. Aunque, tratándose de una Entidad privada que actuaba como Sociedad Anónima, no se tenía obligación de dar formalidad a la apertura de pliegos, puesto que, como se decía en el Pliego de Condiciones, podía adoptar la decisión que estimase conveniente al adjudicar la obra aunque no fuese a la propuesta más baja, las aperturas de las proposiciones se efectuaron públicamente en una mesa constituida y ante todos los licitantes, que presenciaron como se

abrían los sobres lacrados o cerrados. En presencia de ellos se comprobó si la documentación era completa y se leyó en alta voz el importe de las propuestas.

4.3 ESTUDIOS COMPARATIVOS

Todas las propuestas recibidas pasaron a la Sección Técnica donde se procedió a efectuar el siguiente proceso:

- 4.3.1 Comprobación de operaciones.— Se comprobaron con máquinas TODAS las operaciones de multiplicación y sumas. Es sabido que efectuándose la liquidación por unidades de obra ejecutada, un error, intencionado o no, de posición de la coma en una partida, puede dar lugar a una adjudicación aparentemente más económica, pero en realidad con millones de aumento de coste en la liquidación.
- 4.3.2 Cuadros comparativos.— De todas las ofertas se efectuó un estudio comparativo partida por partida, especificándose en columnas las cantidades y calidad del equipo o suministros que ofrecía cada licitante. Esto permitía comprobar cualquier error de interpretación del proyecto, las cantidades y calidades ofrecidas, y valorar exactamente la mayor o menor conveniencia de las ofertas. Estos cuadros comparativos se efectuaron para TODOS los concursos. Como ejemplo, se incluye anexo, uno de ellos.
- 4.3.3 Propuesta.— Como consecuencia de los estudios comparativos, se efectuaron las correspondientes propuestas, primero al Consejo de AUXINI, y después al de la Empresa Nacional de Turismo, en general con soluciones alternativas.

4.4. ADJUDICACIONES Y PEDIDOS

Todas las adjudicaciones fueron acordadas por el Consejo de AUXINI y el de la Empresa Nacional de Turismo. De todas ellas se curaron pedidos a cada adjudicatario estipulando plazos y condiciones de pago. Estos pedidos han servido posteriormente como base para la liquidación. El adjudicatario devolvió una copia firmada aceptándola.

4.5.- Relación de concursos y adjudicaciones efectuadas

4.5.1.- Concurso obra gruesa y acabados.-

Se convocó el concurso mediante anuncios en los periódicos de Madrid y León.

Se recibieron propuestas de las empresas siguientes:

FERSA, S.A.,
PAÑERO BUCETA, S.A.
AGROMAN, E.C. S.A.
RODOLFO LAMAS, S.A.
ENTRECANALES Y TAVORA
DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES

Se estudiaron las propuestas, comprobando todas las operaciones y se confeccionó el cuadro comparativo que se adjunta.

Por acuerdo del Consejo de Auxini, en Diciembre de 1.963 se adjudicaron las obras a AGROMAN, por un importe de 132.730.817,51 comenzando las mismas en Enero de 1.964.

4.5.2.- Concursos de instalaciones

4.5.2.1.- Calentamiento.- Se convocó concurso mediante anuncios en periódicos de León y Madrid los días 31 de Julio y 1 y 2 de Agosto.

El día 8 de Agosto se procedió a la apertura de las propuestas recibidas que fueron:

DEL CURA HERMANOS
ACOYSA, S.A.
BURNER, S.A.
S.C.E., S.A.
JACOBO SCHNEIDER
VASA
PALACIOS MEÑACA, S.A.

Se estudiaron las propuestas, comprobando todas las operaciones y se confeccionó el cuadro comparativo correspondiente.

Por acuerdo del Consejo de Administración de ENTURSA de 30-9-64, se adjudicó la instalación a ACOYSA, S.A. por un importe de 6.454.856,38.

4.5.2.2.- Aire acondicionado.- Este concurso se convocó al mismo tiempo que el de calefacción, en las mismas fechas y mediante anuncios en los periódicos.

Se recibieron propuestas de las Casas siguientes:

BURNER, S.A.

ACOYSA, S.A.

DEL CURA HERMANOS

Se estudiaron las propuestas, se confeccionó el correspondiente cuadro comparativo y por acuerdo del Consejo de Administración de 30-9-64, se adjudicó la instalación a ACOYSA, S.A., por un importe de 3.144.098,89.

4.5.2.3.- Fontanería.- Se convocó concurso mediante anuncios en los periódicos de Madrid y León.

Se recibieron propuestas de las siguientes casas:

BURNER, S.A.

ACOYSA, S.A.

DEL CURA HERMANOS

VASA

PALACIOS MEÑACA

Se estudiaron las propuestas, se cotejaron las partidas ofertadas con las del proyecto y se confeccionó el correspondiente cuadro comparativo.

Por acuerdo del Consejo de Administración de ENTURSA de 30-9-64, se adjudicó la instalación a ACOYSA, S.A., por un importe de 11.642.145,42.

4.5.2.4.- Electricidad.- Se convocó concurso mediante anuncios en los periódicos de Madrid y León.

Se recibieron propuestas de las siguientes Casas:

AURELIO CELADA
IGNACIO SORIA
JOAQUIN TROL
BENITO DELGADO
CRESPO Y BLASCO
WALUX, S.L.
DELUX
POYCE

Se examinaron las propuestas, se cotejaron las partidas ofertadas con las del proyecto, se comprobaron las operaciones y se confeccionó el correspondiente cuadro comparativo.

Por acuerdo del Consejo de Administración de ENTURSA de fecha 30-9-64, se adjudicó la instalación a CRESPO Y BLASCO, por un importe de 6.059.743,65.

Acometida eléctrica.- La acometida eléctrica en alta tensión la realizó la compañía suministradora en un importe de 541.405,00. ptas.

4.5.2.5.- Instalación de ascensores y montacargas.- Con fecha 9 de Septiembre de 1.964, se invitó a las Casas:

A. DE GASPARI
BOETTICHER Y NAVARRO, S.A.
JACOBOSCHNEIDER, S.A.
MAS GOBERNA Y MOSSO, S.A.
MUNAR Y GUITART, S.A.
JARRE. S.A.

El día indicado para la apertura de los Pliegos, solamente se había recibido una propuesta, Las Casas J. Schneider y Munar y Guitart comunicaron que por exceso de trabajo, no podían concurrir al concurso.

La oferta recibida fué de Boetticher y Navarro.

La propuesta recibida no se ajustaba exactamente a las condiciones fijadas en el concurso.

No obstante, al ser la única se propuso en principio su aceptación y recabar de la Casa BOETTICHER Y NAVARRO un nuevo estudio acortando los plazos.

Por acuerdo del Consejo de Administración de ENTURSA, de fecha 30-9-64 se adjudicó definitivamente la instalación a BOETTICHER Y NAVARRO por un importe de 7.468.000,00 Ptas.

4.5.2.6.- Instalación de lavandería.- Se convocó concurso mediante anuncios en los periódicos de Madrid, León y Barcelona.

Se recibieron propuestas de las siguientes Casas:

ASISA Y CIA
CARBONELL Y CIA
INDUSTRIAS SANITARIAS
CORCHO-POENSGEN
VENDRELL-SCHROER

Se estudiaron las propuestas recibidas, se compararon las distintas soluciones ofertadas y se confeccionó el correspondiente cuadro comparativo.

Por acuerdo de la Comisión Permanente de ENTURSA de fecha 18-12-64, se adjudicó la instalación a VENDRELL-SCHROER en 3.671.750,00 Ptas., que ofrecía un nuevo sistema de suministro de calor por aceite recalentado en vez de vapor.

4.5.2.7.- Instalación cocinas.- Se convocó concurso - anuncios en los periódicos de Madrid y Barcelona.

Se recibieron propuestas de las siguientes Casas:

CORCHO. S.A.
FLORES VALLES
JUAN SALA

ZOPPAS IBERICA
SIRBEL--HERTNELL
LOUBINOX

Se estudiaron las propuestas recibidas agrupando los distintos elementos ofertados para poder hacerlos comparables mediante numerosos cuadros comparativos, ya que la diversidad de elementos ofertados, hizo muy laboriosa la comparación.

Se fueron eliminando las propuestas que por sus características o costes, se consideraron no aceptables en principio y se llegó a una comparación entre dos Casas, una vez fijado el criterio sobre las instalaciones.

Por acuerdo de la Comisión Permanente de fecha 18-12-64 se adjudicó la instalación a FLORES VALLES, por un importe de 3.576.762,00 Ptas.

4.5.2.8.- Otras instalaciones.- Las instalaciones de Correo Neumático, Megafonía, Frigoríficos y Propano, por sus especiales características, no se concursaron. Se pidieron ofertas a las Casas que técnicamente se consideraron mejores y sobre todo que estaban dispuestas a cumplir los plazos exigidos. Se contrataron con las siguientes Casas.

Correo Neumático

LAMSON Y JAP por un importe de .. 864.619,00

Megafonía

Se adquirieron la mayoría de sus elementos componente a ACUSTICA ELECTRONICA ROSELSON, S.A y la instalación la montó el contratista de la Electricidad con la Dirección Técnica de D. Juan Rosado, por un importe de 2.486.613,49 Pts.

Frigoríficos

RAMON VIZCAINO, S.A., por un importe de Ptas. 2.142.979,00.

Suministro y distribución de propano

C.E.C. IBERICA, S.A. por un importe de Ptas.
279.479,37.

Pozo artosiano

Para la perforación del pozo artosiano se pidieron oferta a las Casas:

PERFORACIONES FARRAPEIRA

EMILIO SAN ROMAN

VEGARADA, S.A.

Se adjudicó la obra a VEGARADA, S.A. por considerar su oferta la más conveniente, por un importe de 512.500,00 Ptas.

4.5.3.- Mobiliario y accesorios de decoración

En octubre de 1.964 se convocó concurso público a través de la prensa, (ver fotocopias de anuncios), poniendo a disposición de los concursantes las normas impresas de carácter general y juegos de planos completos de plantas y alzados de los locales más importantes. Concurrieron al concurso 33 Casas de Mobiliario y Decoración, cuya relación es la siguientes:

HUARTE Y CIA. S.A.

CEMSA

PEDRO TENDERO

ASIN, S.A.

MANUEL GONZALEZ

FLANDES

OKIL, S.L.

PROYECTOS Y DECORACIONES S.L.

GRIN-GHO

DARRO

S. SANTA MARIA Y CIA

FORMA

GALERIA FORTUNY, S.A

ESTUDIO

AMBIENTE, S.A

PRO-LIVING

SONTILLANA
TENHE
ARS POPULI
LA GALERIA-ESTILO
SANTA MARIA S.A
CORRO
DEOGRACIAS MAGDALENA
LOS CERTALES
ARCOS, S.A
MORADA
CASA Y JARDIN S.L.
KIBURI
ALMACENES RODRIGUEZ S.A
S.A. MUEBLES Y ARTE DECORATIVO
PALMER; S.A
RAFAEL GARCIA
BIOSCA

Examinados los proyectos y estudiadas las propuestas económicas correspondientes, se realizó una selección de aquellas Casas que ofrecían una mayor solvencia - profesional y cuyos proyectos presentados se consideraban los mejores adecuados, así como también las condiciones económicas de los mismos. Las Casas seleccionadas fueron las siguientes:

BIOSCA
CASA Y JARDIN, S.L.
KIBURI
MORADA
SANTA MARIA Y CIA

quodando en reserva para mobiliario de oficina y otras las Casas ASIN y DARRO.

Como consecuencia de esta selección se adjudicó el mobiliario de los locales concursados en la sesión de la Comisión Permanente de la Empresa del 29-12-64, a las citadas Casas y por los importes siguientes:

BIOSCA	6.506.599,00 Pts.
CASA Y JARDIN. S.L..	7.991.592,50 "
KIBURI	5.191.027,20 "
MORADA	5.822.086,00 "
SANTA MARIA Y CIA ..	7.709.286,00 "
TOTAL	33.220.590,70 "

Posteriormente y de acuerdo con lo manifestado en la sesión de la Comisión Permanente de 29-12-64, por el Sr. Consejero-Gerente, se fué procediendo a sucesivas ampliaciones de los contratos de Mobiliario y Accesorios de Decoración, hasta cubrir la totalidad de los locales del edificio. Estas ampliaciones posteriores ascondieron a:

BIOSCA	6.542.526,00 Pts.
CASA Y JARDIN	5.854.114,50 "
KIBURI	2.787.277,78 "
MORADA	12.134.556,76 "
SANTA MARIA Y CIA ..	5.225.590,69 "
DARRO	1.459.102,09 "
ASIN. S.A.	1.239.680,30 "
ALFOMBRISTAS NUDO ..	3.570.794,84 "
ARTISTAS PINTORES ..	2.873.400,00 "
VARIOS	3.671.876,30 "
TOTAL	46.358.919,26 "

En la sesión de la Comisión Permanente del 11-6-65, fué aprobada la adquisición de Alfombras a la Fundación del Generalísimo por un importe de 1.198.065,97 Ptas.

RESUMEN

Adjudicaciones iniciales ,..	33.220.590,70 Pts.
Ampliaciones	46.358.919,26 "
TOTAL	79.579.509,96 "

4.5.4.- Equipo de operaciones

Con fechas 14 de Noviembre y 13, 15 y 16 de Diciembre de 1.964, se convocó concurso para el suministro del equipo de operaciones mediante anuncios en los periódicos "HOJA DEL LUNES, "YA" "ABC", "LA VANGUARDIA ESPAÑOLA", "ALERTA" y "PROA".

A estos anuncios respondieron en solicitud de las condiciones del citado concurso las siguientes Casas:

MACIA, MANEN, R. MARSANS, EFFITEL, SOLA-SERT, PARAGES, REYGARTS, BALANZO, REYNA ELISENDA y MANTEXA, en cuanto a lencería de habitaciones y restaurante y mantas.

LYS, BA.FU.CA, OGERMA, COMERCIAL MONTSERRAT, SEMA y FLEX en lo que se refiere a colchones, almohadas y somiers.

PLATA MENESES, SECO, MALTA, INOXY, y ROALU, para cubertería, orfebrería y material complementario de cocina.

GRIFE & ESCODA, BIDASOA, ESTABLECIMIENTOS ALVAREZ, IBEROTANAGRA y SAN CLAUDIO para cristalería y vajilla.

En la sesión de la Comisión Permanente del 4-12-64 fueron aprobadas las correspondientes:

Bateria y menaje de cocina

PLATA MENESES S.A.	321.218,08 Pts.
MALTA S.A.	144.889,90 "
ROALU	289.230,08 "
TOTAL	<u>755.338,06 "</u>

En la Comisión Permanente del 29-12-64 fueron aprobadas las siguientes adjudicaciones:

Lencería de habitaciones

MANEN	2.284.336,00 Pts.
MARSANS	126.448,00 "
MANEN	373.122,00 "
CASA MACIA	747.200,00 "

Lencería de Restaurantes

SOLA-SERT	291.760,40 Pts.
MANEN	70.056,00 "
TOTAL	3.892.928,40 "
=====	

Somieres, colchones y enseros de cama

FLABESA	2.915.624,00 Pts.
---------------	-------------------

Se aprueba también en esta Comisión un 10% sobre los suministros de lencería, colchones y somiers ya aprobados anteriormente para imprevistos que supone --- 680.837,74 Ptas, sobre la cifra anteriormente aprobada de 6.808.377,40

En la Comisión Permanente del 27-1-65 fueron aprobadas las siguientes adjudicaciones:

Cubtería

PLATA MENESES	459.108,60 Pts.
---------------------	-----------------

Orfebrería

PLATA MENESES	1.100.621,20 "
TOTAL ..	1.565.729,80 "
=====	

Cristalería y vajilla

ESTABL. ALVAREZ	403.529,00 Pts.
BIDASOA	1.367.822,00 "
GRIFFE & ESCODA	44.360,00 "
RELMIRE Y BOHLMARKS ..	131.418,00 "
TOTAL	1.947.129,00 "
=====	

Adjudicaciones iniciales 11.757.587,00 "

En la misma Comisión se le concede al Sr. Consojero-Gerente un voto de confianza para elegir la cristalería del relais en las condiciones de suministro que considere más convenientes.

En la Comisión del 14-3-65 se aprobó la adquisición de tres máquinas calculadoras pequeñas y otras dos para restaurantes y una general para la administración del Hostal.

En la Comisión del 28-5-65 se aprobó una inversión de hasta cinco millones de pesetas para adquisición de obras de arte con destino al Hostal y ulteriores adquisiciones.

Sucesivamente fueron efectuándose adquisiciones a medida que las necesidades del Hostal se definían a diversos suministradores.

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.
I. N. I.
 Equipo de operaciones para habitaciones y restaurante
CONCURSO
 para la confección y suministro de la lencería de habitaciones y restaurante, somieres, colchones y mantas, con destino al Hostal de San Marcos, de León.
 Ofertas hasta las 12 horas del sábado, día 19 de diciembre de 1964.
 Informes: Velázquez, 47, 6.º - MADRID De 9 a 1,30

13-12-64
 A.B.C.

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.
I. N. I. "ABC"
 Instalación de Cocinas y Elementos Auxiliares
CONCURSO
 para el suministro y montaje de las cocinas, equipo y batería, con destino al Hostal de San Marcos, de León.
 Informes: Velázquez, 47, 6.º, de 9 a 1,30
MADRID

Empresa Nacional de Turismo, S. A.
I. N. I.
 Equipo de operaciones para habitaciones y restaurante
CONCURSO
 para la confección y suministro de la lencería de habitaciones y restaurante, somieres, colchones y mantas con destino al Hostal de San Marcos, de León.
 Ofertas hasta las doce horas del sábado día 19 de diciembre de 1964
 Informes: Velázquez, 47, 6.º MADRID. De 9 a 1,30
 YA-13-III-64

Empresa Nacional de Turismo, S. A.
I. N. I.
 Equipo de operaciones para habitaciones y restaurante
CONCURSO
 para la confección y suministro de la lencería de habitaciones y restaurante, somieres, colchones y mantas con destino al Hostal de San Marcos, de León.
 Ofertas hasta las 12 horas del sábado día 19 de diciembre de 1964. Informes: Velázquez, núm. 47, 6.º, Madrid. De 9 a 1,30
 Haya... 1964

A.B.C.
 16-III-64

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.
I. N. I.
 Equipo de operaciones para habitaciones y restaurante
CONCURSO
 para la confección y suministro de la lencería de habitaciones y restaurante, somieres, colchones y mantas, con destino al Hostal de San Marcos, de León.
 Ofertas hasta las 12 horas del sábado, día 19 de diciembre de 1964.
 Informes: Velázquez, 47, 6.º - MADRID De 9 a 1,30

Empresa Nacional de Turismo, S. A.
I. N. I.
 Equipo de operaciones para habitaciones y restaurante
CONCURSO
 para la confección y suministro de la lencería de habitaciones y restaurante, somieres, colchones y mantas con destino al Hostal de San Marcos, de León.
 Ofertas hasta las doce horas del sábado día 19 de diciembre de 1964
 Informes: Velázquez, 47, 6.º MADRID. De 9 a 1,30
 15-III-64

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.
I. N. I.
Instalación de cocinas y elementos auxiliares
CONCURSO
 para el suministro y montaje de las cocinas, equipo y batería con destino al Hostal de San Marcos, de León
 Informes: Velázquez, 47, 6.º MADRID. De 9 a 1,30

"YA"

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.
I. N. I.
Instalación de Cocinas y Elementos Auxiliares
CONCURSO
 Para el suministro y montaje de las cocinas, equipo y batería con destino al Hostal de San Marcos, de León.
 INFORMES: Velázquez, 47, 6.º, de nueve a una y media. MADRID.

Empresa Nacional de Turismo, S. A.
I. N. I.
Instalación de cocinas y elementos auxiliares
CONCURSO
 PARA EL SUMINISTRO Y MONTAJE DE LAS COCINAS, EQUIPO Y BATERIA CON DESTINO AL HOSTAL DE SAN MARCOS, DE LEÓN
 Informes: VELAZQUEZ, 47, 6.º, de nueve a una y media
MADRID

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.
I. N. I.
INSTALACION DE COCINAS Y ELEMENTOS AUXILIARES
CONCURSO
 para el suministro y montaje de las cocinas, equipo y batería con destino al Hostal de San Marcos, de León.
 Informes: VELAZQUEZ, 47, 6.º De 9 a 1,30 - MADRID

EMPRESA NACIONAL DE
TURISMO, S. A.
I. N. I.

CONCURSO DE MOBILIARIO

para el HOSTAL DE SAN MARCOS, DE LEÓN
Información en la oficina de la Empresa Na-
cional de Turismo. Velázquez, 47, 6.º Madrid

EMPRESA NACIONAL DE
TURISMO, S. A.
I. N. I.

CONCURSO DE MOBILIARIO

para el HOSTAL DE SAN MARCOS, DE LEÓN
Información en la oficina de la Empresa Na-
cional de Turismo. Velázquez, 47, 6.º Madrid

EMPRESA NACIONAL
DE TURISMO, S. A.
I. N. I.

CONCURSO DE MOBILIARIO

Para el Hostal
de San Marcos, de León
Información en la oficina de la
Empresa Nacional de Turismo
Velázquez, 47, 6.º MADRID

EMPRESA NACIONAL DE
TURISMO, S. A.
I. N. I.

CONCURSO DE
MOBILIARIO

para el Hostal de San Marcos de León

La Vanguardia España 16-XII-64

Empresa Nacional de Turismo, S. A.

I. N. I.

Equipo de operaciones para habitaciones y restaurantes

CONCURSO

para la concesión y suministro de la lencería de habitaciones y restaurantes, somieres, colchones y mantas con destino al Hostal de San Marcos de León.

Ofertas hasta las 12 horas del sábado día 19 de diciembre de 1964.
Informes: Velázquez, 47, 6.º Madrid de 9 a 130.

EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.

I. N. I.

Equipo de operaciones para habitaciones y restaurantes

CONCURSO

para la concesión y suministro de la lencería de habitaciones y restaurantes, somieres, colchones y mantas con destino al Hostal de San Marcos de León.

Ofertas hasta las 12 horas del sábado día 19 de diciembre de 1964.
Informes: Velázquez, 47, 6.º Madrid de 9 a 130.

14-XII-64
Hija del Lunes de Barcelona

LA VANGUARDIA ESPAÑA 15-XII-64

Empresa Nacional de Turismo, S. A.

I. N. I.

Equipo de operaciones para habitaciones y restaurantes

CONCURSO

para la concesión y suministro de la lencería de habitaciones y restaurantes, somieres, colchones y mantas con destino al Hostal de San Marcos de León.

Ofertas hasta las 12 horas del sábado día 19 de diciembre de 1964.
Informes: Velázquez, 47, 6.º Madrid, de 9 a 130.

5.- La construcción

5.1.- Estado del subsuelo

- 5.1.1 Sondeos y propuesta de cimentación
- 5.1.2 Niveles de crecida del río Bernesga
- 5.1.3 Pozo artesiano

5.2 Estado del edificio antiguo y medidas adoptadas para consolidarlo y restaurarlo.

5.2.1 Elementos constructivos en general

- 5.2.1.1 Cimentación
- 5.2.1.2 Muros
- 5.2.1.3 Cubiertas
- 5.2.1.4 Forjados

5.2.2 Iglesia

- 5.2.3 Sacristías góticas
- 5.2.4 Claustro
- 5.2.5 Escalera principal
- 5.2.6 Museo y Salón de TV.
- 5.2.7 Fachada principal
- 5.2.8 Fachada al río y posterior
- 5.2.9 Zona de dependencias

5.3 Otras edificaciones existentes

5.4 Construcción del sótano

5.5 Edificio nuevo

5.6 Muros de contención sobre el río

5.7 Instalaciones

- 5.7.1 Alcantarillado
- 5.7.2 Suministro de agua
- 5.7.3 Calefacción
- 5.7.4 Fontanería
- 5.7.5 Electricidad
- 5.7.6 Aire acondicionado
- 5.7.7 Cocinas
- 5.7.8 Lavandería

5.8. Mobiliario

5.8.1 Criterio adoptado

5.8.2 Elementos modernos

5.9. Equipo de operaciones

5.9.1 Lencería

5.9.2 Vajilla y cristalería

5.10. El Plazo.

EMPRESA AUXILIAR DE LA INDUSTRIA
Departamento de Actividades Turísticas
Velázquez nº 47

Madrid, -

63.032

Madrid, 23 de Diciembre de 1.963.

San Marcos de León
San Marcos de León

INTRODUCCION

A petición del Departamento de Actividades Turísticas de la Empresa Auxiliar de la Industria S.A., hemos efectuado en la parte posterior del complejo de San Marcos - de León, 2 sondeos a rotación, con profundidades de 35 y 20 m, y 4 ensayos de percusión con penetrómetros, en vista de la construcción de un nuevo hostel, así como 3 sondeos inclinados de 20 m en la margen izquierda del Río Bernesga para conocer el terreno sobre el que se asienta la torre izquierda del edificio antiguo de San Marcos.

A las siguientes notas acompañan los cortes de los sondeos, y penetrómetros, así como un perfil y resultados de laboratorio.

GEOLOGIA

El terreno objeto de nuestro estudio, desde un punto de vista geológico, está constituido por materiales pertenecientes a las épocas TERCIARIA y CUATERNARIA. A su vez aquellos están integrados dentro del periodo PLEISTOCENO, correspondiendo posiblemente según nuestro estudio de los alrededores de León, al piso TORTONIENSE (la falta de fósiles nos impide señalarlo con toda seguridad). Los CUATERNARIOS están constituidos por los aluviones transportados por el Río Bernesga, pertenecientes al Holoceno, y la capa superficial de relleno. Estos sedimentos recientes son los que han finalizado el proceso de relleno de la gran hondonada producida en el plegamiento hercínico, que abarca toda la gran meseta de Castilla la Vieja.

Las clases de terreno encontradas, las podemos clasificar (en los sondeos 1 y 2) en un corte de arriba hacia abajo, de la siguiente manera:

<u>Profundidad</u>	<u>Descripción</u>
De 0,0 a 3,50 m 0.50	<u>Relleno</u> Relleno y tierra vegetal más o menos limoso, con restos orgánicos de construcción y cantos Ø máx. aprox. 8 cms. Castaño oscuro. Blando. Nada plástico.
De 0,5 m a 8,8 m	<u>Cuaternario</u> Arcillas y limos con grava, más o menos limosa, con abundantes cantos rodados de cuarcite silúrica Ø máx. aproximadamente 25 cms. ligeramente turba, algo arenosa y con gránulos de caliza. Marrón. Masivos, firmes. Poco plásticos.
De 5,9 m a 23 m	<u>Terciario</u> Arcillas con concreciones de caliza y turba, algo oxidada. Bastante dura. De marrón rojizo a marrón claro. Masivas. Firmes a duras. Poco plásticas.
De 23 m a 35	Limos con cantos y arenas, con restos de turba y sin caliza. Muy húmedos. Marrón. Blandos. Nada plásticos

CAPA FREÁTICA

A la finalización de los trabajos en los sondeos 1 y 2, una vez transcurrido un plazo de cuatro días para de esta manera dejar estabilizado el nivel del agua, hemos realizado durante 12 días, la determinación exacta de la capa acuífera, obteniendo unos valores que aumentaron para el sondeo 1 de 1,90 a 2,30 m (mínimo y máximo respectivamente) pudiendo señalar como nivel final la profundidad de 2,20 m. De la misma manera en el sondeo 2, ha oscilado entre 2,50 m y 3,2 m, correspondiendo a un valor final de 2,90 m. Indiquemos que en este sondeo, durante cuatro días descendió el nivel de la capa hasta el nivel del Río, aproximadamente.

El nivel elevado de la capa freática se debe a la baja permeabilidad del suelo, relacionada con la elevación del terreno hacia la parte NE del lugar en cuestión.

Nivel de crecidas del Río Bernesga

Consideramos conveniente adjuntar los datos remitidos por la Jefatura de Aforos de la Confederación Hidrográfica del Duero, donde se indican los valores obtenidos en su estación situada en La Robla a 25 Kms al N. de León aproximadamente (anexo 63.032.018). Por lo que respecta a las cercanías del Edificio de San Marcos, dado el cauce amplio que en este lugar tiene el río, no influirá, aún en la época de grandes crecidas sobre el edificio. Únicamente llamamos la atención sobre la obtención de grava del Río precisamente en la zona más próxima al muro oeste, que de continuar, al ir desplazando la corriente hacia esta parte, pudiera tener a largo plazo influencia sobre el terreno.

Pozo artesiano

Situado en la parte posterior del edificio en el patio que se encuentra entre el antiguo Depósito de Sementales y la pared construida próxima al Río, posee según nuestros datos una profundidad superior a los 100 mts. Cuando fue realizado daba un caudal de 35 l/m por flujo natural, siendo el diámetro de la tubería de 60 mm. Se nos ha indicado que su profundidad de origen tuvo que ser aumentada al ir disminuyendo su caudal, en la actualidad bastante inferior al señalado anteriormente. Al igual que en otros pozos de idénticas características emplazados bien en la capital o por la provincia, estas aguas proceden de bolsadas situadas en el Mioceno, y que rápidamente asciende en cuenta son alcanzadas por algún sondeo. En nuestro caso es hacia la parte NE del terreno, lugar donde está emplazado San Marcos, hacia la zona denominada Eras de Renueva y comienzo de la carretera de León a Gijón, por donde -- efloran las arcillas del Mioceno, del sitio del que procede el agua del pozo artesiano, dirigida lentamente hacia él a través de capas de arcilla.

(1) Detríticas donde las aguas están contenidas a presión.

2.1/1.00

PROPIEDADES GEOTECNICAS DEL TERRENO

En general las cualidades del suelo estudiado son favorables para cimentaciones. Excluimos la capa superficial de relleno y tierra vegetal, que es mala, pero esta sería retirada de todos modos para construcciones nuevas.

Las arcillas subyacentes se encuentran en su mayor parte debajo de la capa freática, pero las humedades no son excesivas gracias a una buena consolidación y compacidad del terreno.

Como base de los cálculos adoptamos el siguiente perfil característico:

CAPA U.S.C.S.		I H	II GM-CL	III CL-ML	IV SM-ML
Profundidad	m				
Resist. media al penetrómetro 250 Nm/m		5-10	>200		
Humedad	%	15,2	18,4	15,0	19,9
Densidad húmeda	g/cm ³		2,01	2,10	
Densidad seca	g/cm ³		1,70	1,82	
Límite líquido	%		31,2	30,2	27,2
Índice de plasticidad	%		14,4	13,8	10,6
Cohesión intacta	kg/cm ²		≥1,1	(X) ≥1,0	
Cohesión testigos rotación	kg/cm ²		1,1	(X) 1,0	
Uniformidad		55	3-800	7,5-78	9,4-12
Permeabilidad (véase los anexos 63.032.013-017, granulometrías)			baja	baja	baja

(X) A la profundidad de las cimentaciones; aumenta con la profundidad hasta 1,7 kg/cm².

Estas cifras representan promedios de datos obtenidos por ensayos de percusión y análisis de muestras (véanse los resultados en el plano 63.032.012).

Debido a la abundancia de cantos en la capa II y concreciones de calize en la capa III, - no hemos podido tomar muestras inalteradas por presión. Para sustituirlas lo mejor posible y para completar los datos necesarios hemos efectuado 10 pruebas con la sonda de aletas, - cuyos resultados aparecen en los cortes de sondeo 63.032.001 - 004. El golpeo para introducir la sonda y los valores de torsión indican la influencia de piedras en las resistencias S.

Los módulos edométricos M_E de las capas II y III son muy elevados; el de la capa IV es - seguramente menor, pero la profundidad de ésta ya sobrepasa la profundidad activa de asentamientos registrables.

Aunque en el perfil 03.032.011 el límite geológico tenga una pendiente de 1 : 5, esto no influye en las características geotécnicas que se pueden atribuir a capas horizontales.

ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

El terreno descrito en el capítulo anterior sirvió para cimentar el convento de San Marcos.

La capa faja superficial era relativamente gruesa, y es probable, que en la época de la construcción no se tomaron las precauciones radicales que son habituales hoy día.

Las tres sondas cercanas realizadas por debajo del edificio han demostrado que - del nivel de las fundaciones hacia abajo no hay que temer las causas de deformaciones - que se han producido en las vigas del edificio, los terrenos encontrados no tienen grietas u otras deformaciones de movimiento, sino que por el contrario parecen perfectamente "in situ" y aparentemente por causas naturales. En su mayor parte existió antes de la construcción del convento, su compactación era suficiente para soportar las cargas que se le aplicaron.

Las causas de las deformaciones actuales deben buscarse en el edificio mismo. En primer lugar puede existir deformación de cimentación, debido a la falta de una adecuada compactación de tierras debajo de las fundaciones. También se nota una deformación general de las vigas debido a una sobrecarga excesiva en algunas partes.

Por lo tanto, para evitar deformaciones futuras, se debe considerar la posibilidad de reforzar las fundaciones y las vigas con pilotes y vigas de acero, respectivamente. También se debe considerar la posibilidad de compactar las tierras debajo de las fundaciones.

En conclusión, el terreno que sirvió para la construcción del convento de San Marcos, es de tipo firme y no presenta problemas geotécnicos importantes.

Por tanto, el peso promedio a prever, la sobrecarga esta sería aproximadamente U y en consecuencia se requiere menor margen de seguridad.

En una placa a 3 m la presión media admisible es

$$P_2 = 2,0 \text{ kg/cm}^2 + 2,1 \text{ kg/cm}^2 + 2 \times 0,2 = 2,5 \text{ kg/cm}^2 \text{ (capa freática a 2 m y drenaje exterior)}$$

Este valor es mucho mayor al peso promedio a prever, la sobrecarga esta sería aproximadamente U y en consecuencia se requiere menor margen de seguridad.

Confundiendo en el sistema de drenaje y cimentando en zapatas la presión media admisible es

$$P_2 = 2,0 + 2 \times 0,1 = 2,2 \text{ kg/cm}^2$$

si las zapatas se encuentran a 2 m por debajo de la excavación general. Este valor es menor que el anterior, pues hay que tener en cuenta la posibilidad de ruptura del terreno entre las zapatas por aumento de sobrecarga de suelo a distancia del fondo del sótano inferior. En el caso de falla del drenaje este fondo tiene que resistir una presión hidrostática de agua de $4 \times 0,1 = 0,4 \text{ kg/cm}^2$ (con la capa freática a 2 m).

Modificando el plan construyendo con el sótano las cargas medias admisibles serían:

En una placa a 3 m la presión media admisible es $2,0 + 0,1 + 2 \times 0,2 = 2,5 \text{ kg/cm}^2$ (capa freática a 2 m y drenaje exterior). Este valor es siempre mayor al peso promedio a prever.

En zapatas la presión media admisible es menor en el caso de zapatas más arriba indicadas, si las zapatas se encuentran igualmente a 2 m por debajo de la excavación general.

Queda en general más económico el uso de zapatas sobre una superficie de un 50 % de la del edificio. En otras palabras, si en el caso actual el peso medio del inmueble sobrepasara los $1,0 \text{ kg/cm}^2$ sería más económico cimentar en placa encima. Sin embargo no es probable tampoco que el peso sobrepase este valor.

Con las precauciones a adoptar a continuación se puede contar con asentamientos no mayores de $1/2 \text{ cm}$.

Es preciso en los casos tratados un drenaje eficaz para bajar la capa freática. En vista del riesgo que eventualmente se podría producir un descenso como el indicado en el plano de situación 53.032.011. El edificio tendría que construirse en un terreno de material muy permeable con respecto a la construcción de los sótanos y los drenajes se colocarían en el terreno natural y por debajo de los sótanos se construiría una permeable. La compactación se precisa para que a través de la capa permeable de construcción de las cimentaciones.

E T CIÓN DE AFOROS Nº 70.- LA UPL.- Río BERNESGA

Máximas avenidas en los años hidrológicos

Años	Meses	Altura escala en m.	caudal m ³ /sg.
1944-45	Diciembre	1,88	82,308
1945-46	Mayo	2,90	141,060
1946-47	Marzo	2,98	145,608
1947-48	Febrero	1,90	83,460
1948-49	Enero	2,00	89,220
1949-50	Mayo	2,50	118,020
1950-51	Marzo	2,90	141,060
1951-52	Noviembre	2,00	89,220
1952-53	Noviembre	2,00	135,300
1953-54	Marzo	2,85	135,180
1954-55	Marzo	1,80	77,700
1955-56	Marzo	3,50	175,620
1956-57	Febrero	2,80	135,300
1957-58	Enero	2,20	141,060
1958-59	Marzo	2,00	118,020
1959-60	Noviembre	3,60	181,338
1960-61	Enero	1,80	77,700
1961-62	Noviembre	2,50	118,020

El regimen medio del río, corresponde a una altura de escala de 0,67 m. y a un caudal de 12,700 m³/sg.

Por cortesía de la Confederación Hidrográfica del Duero, Servicio de Aforos.

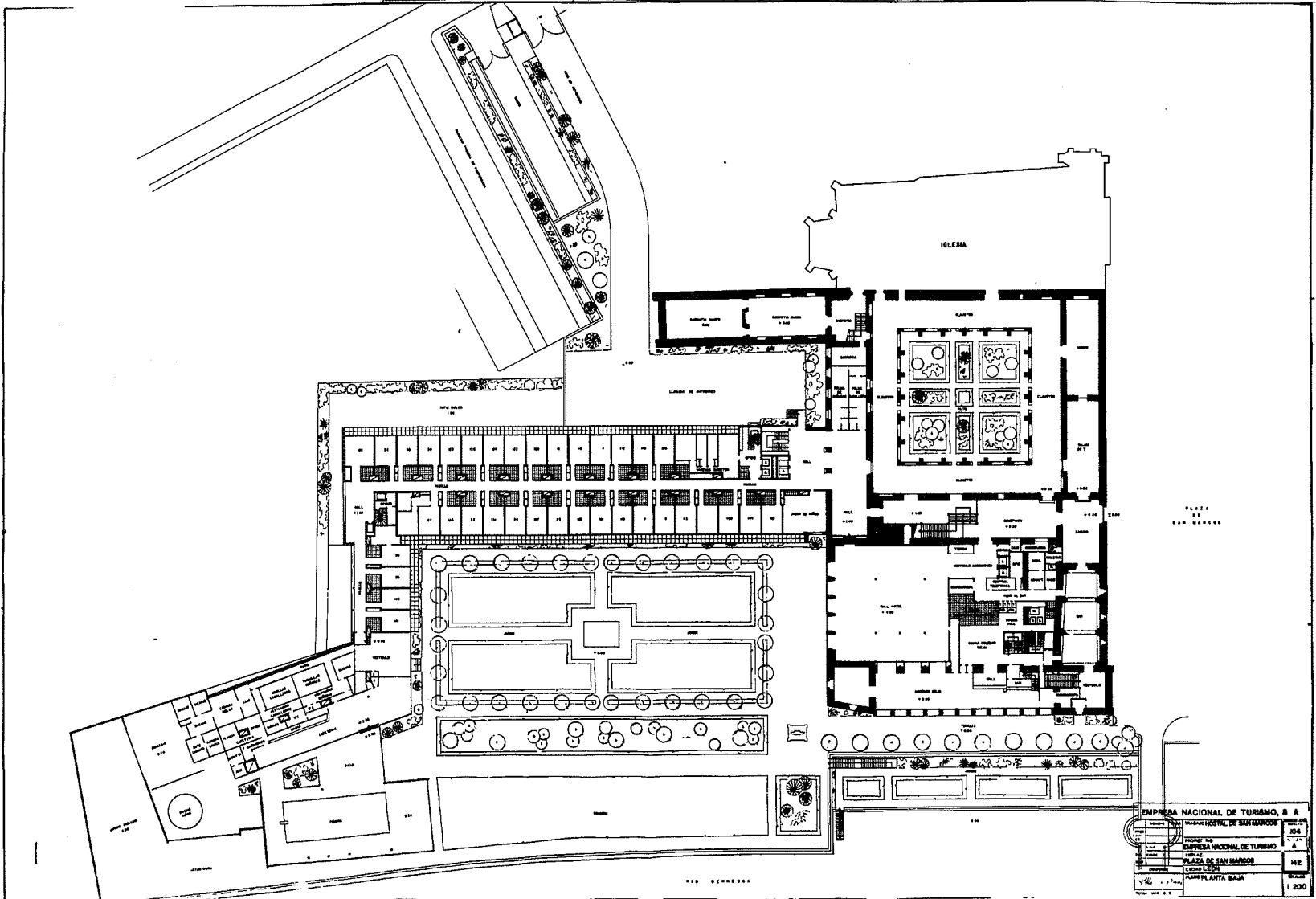
AUXINI
SAN MARCOS, LEON

NIVEL DE AFOROS

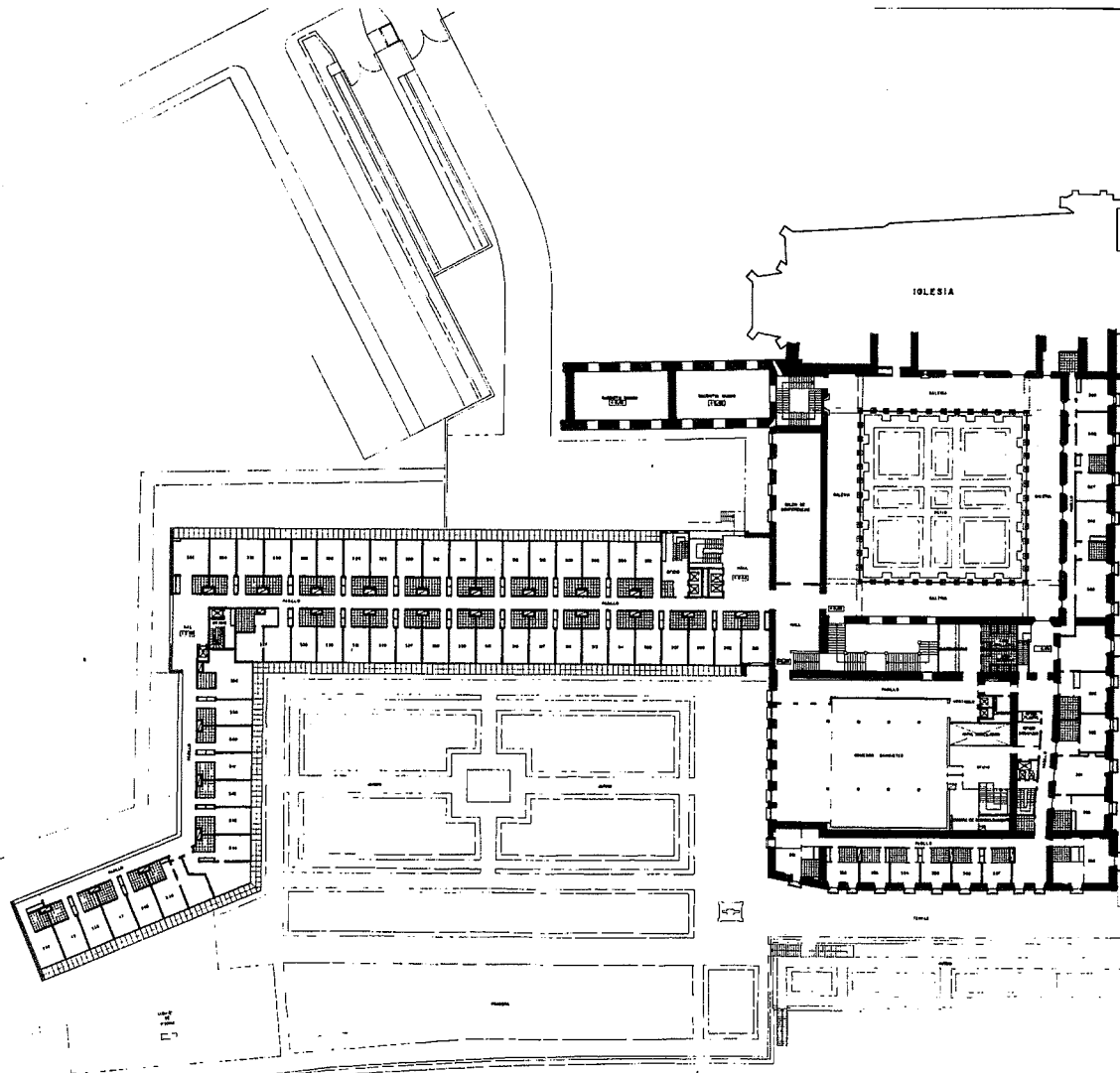
Nº 63.032.018

GEOTECNICA STUMP S. A MADRID

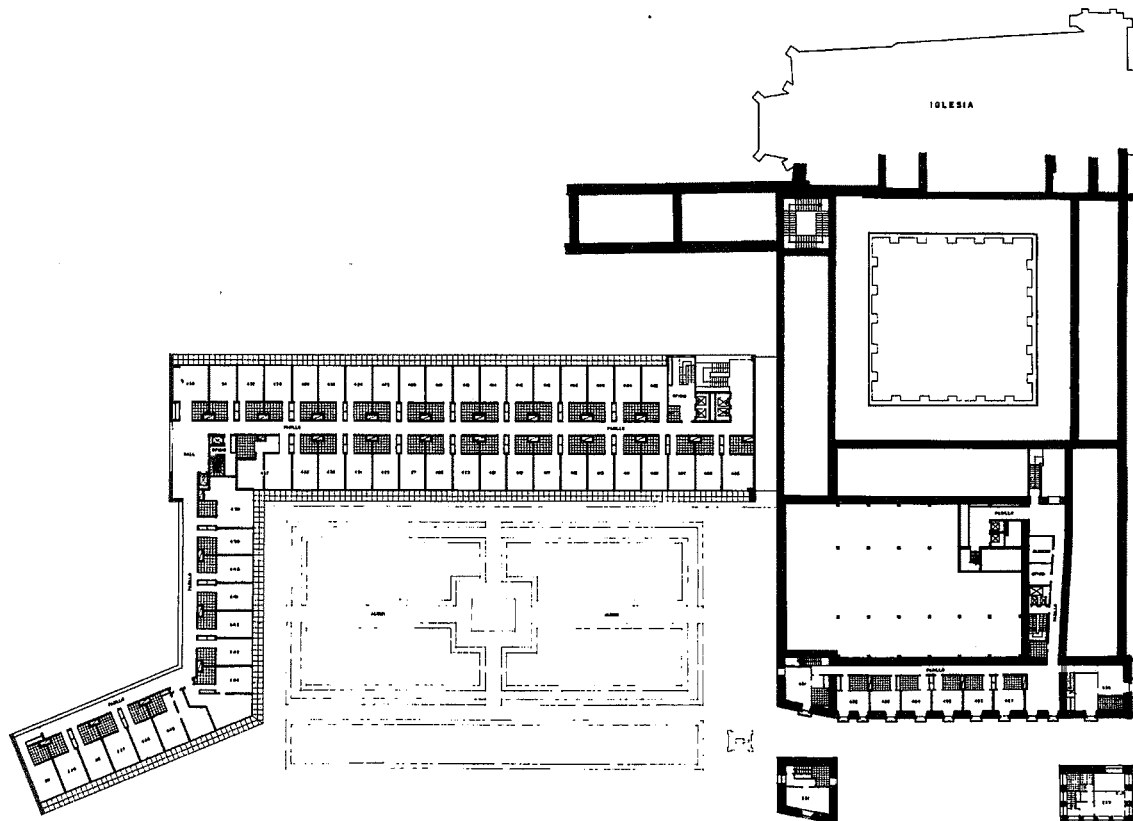
FECHA 23-12-63



EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S. A.	
PROYECTO	INDUSTRIAL DE SAN MARCOS
PROYECTISTA	EMPRESA NACIONAL DE TURISMO
CLIENTE	PLAZA DE SAN MARCOS
UBICACION	CALLE LEON
FECHA	1963
PLANTA	PLANTA BAJA
ESCALA	1:200



EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S A		Planos
Proyecto	INDUSTRIAL SAN MARCOS	104
Ubicación	EMPRESA NACIONAL DE TURISMO	1
Superficie	144	144
Escala	1:200	
Fecha	1977	
Elaborado por	NOBLE	



EMPRESA NACIONAL DE TURISMO S.A.	
PROYECTO	HOSPITAL SAN MARCOS
FECHA	10-6
ESTUDIO	EMPRESA NACIONAL DE TURISMO
PLANTA	SAN MARCOS
ETAPA	148
PLANTA SEGUNDA	
ZONA ANTIGUA-ZONA NUEVA (+200)	

5.- La construcción

5.1 Estado del subsuelo

5.1.1 Sondeos y propuesta de cimentación.- Los sondeos ejecutados por la Casa STUMP, S.A. acusan la composición del terreno, que se expone en el Informe que se adjunta, y que se resume a continuación:

El subsuelo del Hostal de San Marcos y de los terrenos anejos está formado por unas capas de relleno y escombros sobre lechos de arcilla de gran espesor, empapados de agua. Debajo, y a una profundidad de unos 200 mts., existe una capa de agua que ha permitido la construcción de pozos artesianos.

Es conocida la peligrosidad de las cimentaciones sobre la arcilla al variar la humedad de la misma, ya que al secarse se contraen produciendo el asiento y ruina de los edificios.

5.1.2 Niveles de crecida del río Bornesga.- Se obtienen estos datos para ver la profundidad a que se podían construir sótanos y desagües sin peligro de inundación, así como las alturas mínimas de los muros de contención.

5.1.3 Pozo artesiano.- Existía un pozo artesiano cuya profundidad se suponía de 200 mts. Por las sucesivas manipulaciones a que había estado sometido producía un caudal de agua muy reducido, con tendencia a disminuir. Consultados los especialistas, aconsejaron unánimemente la conveniencia de perforar un pozo hasta 300 mts. Concursadas las obras, se adjudicó, conforme figura en el capítulo correspondiente, obteniéndose un pozo artesiano cuyo caudal suministra con exceso la totalidad del agua necesaria para el funcionamiento del hotel. El pozo artesiano ha resuelto un grave problema al hotel, puesto que el suministro municipal de agua potable es insuficiente y está sometido a restricciones.

5.2.- Estado del edificio antiguo y medidas adoptadas para consolidarlo y restaurarlo.

5.2.1.- Elementos constructivos en general

5.2.1.1.- Cimentaciones.- La cimentación del edificio antiguo estaba efectuada sobre una capa de escombros y tierra vegetal del siglo XV, de un espesor de unos 3,50 m. y a una profundidad que variaba entre 1m. y 1,80, totalmente empapada de agua. La corriente de agua subterránea existente impedía el trabajo de cimentaciones y sótanos. Se pensó y proyectó un drenaje general de 500 m. de largo y de gran profundidad, para dejar totalmente en seco el edificio y sus sótanos, de acuerdo con el informe Stump. De haberse ejecutado, al secarse la arcilla se hubiese contraído, produciendo la ruina de todo el edificio antiguo en el plazo de uno o dos años.

Se decidió, en contra de dicho informe, en lugar de secar el terreno, construir la nueva obra, así como todos los recalzos y sótanos, de forma que hicieran de presa de contención del agua, para que no disminuyese el nivel de la misma, bajo el edificio antiguo. Forma de trabajo no prevista e imposible de calcular en el proyecto, hasta haber estudiado las cimentaciones del edificio antiguo y haber iniciado los trabajos. Como consecuencia todos los trabajos de cimentación y recalzo del edificio antiguo en profundidades de hasta 27 m. y las excavaciones de sótanos, hubieron de hacerse sumergidos en agua y con costoso trabajo de agotamiento día y noche.

5.2.1.2.- Muros.- Salvo los de la Iglesia y Sacristía y los de la fachada principal eran de pilastras de ladrillo con barro o tapial.

En algunas zonas había metidos en el barro cantos rodados procedentes del río.

La mayor parte de los muros de barro ha sido necesario sustituirlos, relleno de la drillo las partes que eran de este material. Ha supuesto un trabajo de artesanía y de cuidado de gran dificultad y responsabilidad.

Como muestra del mal estado de los mismos, se observa la brecha que se produjo por derrumbamientos en la fachada Norte. (Ver foto)

5.2.1.3.- Cubiertas. En general no existían armaduras, sino palos sosteniendo las cubiertas. Sus formas, técnicamente incorrectas, producían grandes empujes en determinadas zonas del edificio que habían producido la separación de las paredes del resto de la construcción. Esto era especialmente peligroso sobre la escalera principal. Ha sido necesario desmontar la totalidad de las cubiertas sustituyéndolas por armaduras de hierro, alguna de ellas como las que cubren la Sacristía gótica de formas muy difíciles porque no pueden tener tirantes debido a la altura de las bóvedas.

Salvo las cubiertas de la nave de la Iglesia que se encuentran en buen estado, todas las demás han sido sustituidas.

5.2.1.4.- Forjados. Salvo los dormitorios de tropa, en que habían sido renovados los forjados por el Ejército, éstos eran de madera en estado de descomposición y exigieron su renovación total. Es de llamar especialmente la atención sobre el forjado de piso que existía sobre el artesonado de madera de sándalo. Las vigas podridas se apoyaban en el artesonado y comenzaban a destruirlo. Con objeto de no desmontarlo se han intercalado

vigas de hierro que atan la fachada con el muro interior y soportan el peso del piso superior.

5.2.2.- Iglesia.- De muros de sillería, con las torres y fachadas sin terminar se encontraba en un estado aceptable, e incluso su cubierta de placas de uralita, - sobre armaduras de madera. No así la espadaña que se encuentra en estado de ruina y en peligrosa inestabilidad.

Sobre las capillas laterales se había levantado una planta con cubierta de madera y uralita que se encontraba abandonada y en mal estado, con las cubiertas y pisos rotos.

Las cubiertas de dichos cuerpos tapaban parte de las ventanas vidrieras de la Iglesia, falta que fué preciso corregir.

Se han saneado los locales existentes sobre las capillas laterales del ala izquierda chapando de piedra gran parte de los paramentos de los mismos, y cubriéndolos con una terraza visitable de costosa construcción.

Se colocaron nuevas carpinterías en los huecos que se abren al claustro y musco.

Todo ello no estaba incluido en el presupuesto del proyecto.

5.2.3.- Sacristía gótica.- Dos grandes navos góticas con bóvedas y labras de especial mérito.

Una de las zonas que se encontraba en más peligro del edificio. Los empujes debidos a la mala construcción de la cubierta habían separado el muro de las bóvedas y cabía la mano entre ambos elementos.

Se han construido unas cubiertas especiales que sirven de atirantamiento de los muros. En estas condiciones fué necesario construir un sotano de 17 m. de profundidad al lado de dicha sacristía en ruina, en condiciones de gran peligrosidad.

En el interior, el trabajo de sillería estaba pintado con cuadros imitando piedras. Fué necesario montar un caro y complicado andamio para picar la totalidad de las bóvedas y piedra dejándolas en su estado natural. ha sido necesario construir una galería por debajo de la sacristía para dar paso a las instalaciones técnicas, propano, fuel-oil, etc.

Ninguno de los trabajos efectuados en esta sacristía, estaba previsto en el estudio inicial.

5.2.4.- Claustro.- Piso bajo.- Las bóvedas de sillería se encontraban en buen estado, así como el pavimento.

Se efectuó la limpieza de bóvedas, apertura de algunos huecos y reconstrucción de una parte del pavimento destruido por apertura de pozos de recalce y zanjas de conducciones que surgieron en el transcurso de la obra.

Galería superior.- Los pavimentos estaban pobremente conservados. El pavimento de madera en un estado avanzado de descomposición. La arquería y balaustrada anterior se encontraban con serios desperfectos, y además con un cerramiento de hierro y cristal que había dañado notablemente los capiteles del siglo XV. Se habían tapiado los huecos entre balaustros.

El tocho era de cañizo. La cubierta, con formas de madera en muy mal estado, que habían producido el desplome de los arcos.

Se restauraron los muros de sillería y se chaparon de piedra parte de los de tapial. El pavimento de madera se desmontó y se rehizo totalmente en piedra con superficie superior a 1.500 m².

La balaustrada se rehizo en el 50% por estar muy deteriorada, abriendo los huecos entre balaustros y reponiendo los que faltaban.

Las cubiertas han sido desmontadas en su totalidad, sustituyendo las formas de madera existente, en precario estado, por cuchillos metálicos.

Algunos de los arcos que dan luz a la escalera principal cuyas molduras eran de escayola, se han sustituido por piedra.

Para contener la ruina y el desplome de la arquería superior se ha construido un zuncho de hormigón armado, que atiranta todas las arquerías con el resto del edificio.

Delante de este zuncho se ha construido un alero de madera, en su color natural, colgado de las armaduras de hierro.

Se ha construido un artesonado de madera en toda la extensión del claustro, simulando vigas en superficie superior a los 1.000 m². Tanto el alero como el artesonado de este claustro, que no formaba parte del hotel, ha sido una de las obras más caras del edificio.

Se ha desmontado el jardín, excavando la tierra para dejarlo en su cota original, apareciendo unos pavimentos de canto rodado que se han conservado en su disposición anterior.

5.2.5.- Escalera principal.- Uno de los elementos del edificio en mayor estado de ruina. El muro lateral de barro tenía grietas de gran tamaño que lo separaban de la escalera y de las bóvedas. El haber tenido que excavar un sótano hasta 27 metros de profundidad al lado de esta escalera, podrá dar idea de las dificultades de haber sostenido este muro en su sitio sin que se derrumbase, construyendo por debajo este enorme vaciado y recalzando los cimientos de toda la escalera simultaneamente.

Todos los peldaños de piedra estaban gastados y rotos y se han sustituido, la balaustrada de piedra quizás ha tenido que ser rehecha en un 90 por ciento.

Finalmente para valorar la escalera y que se vea desde la entrada, se ha suprimido el muro de barro que la corraba obteniéndose con ello una magnífica pers-

pectiva del edificio desde la entrada. Al suprimir el muro ha habido que hacer nuevos los dos primeros tramos de escalera con sus barandillas.

Se perforó el macizo bajo la escalera, de más de dos metros de mampostería, para crear la conexión necesaria con el edificio de nueva planta.

Se rehicieron parte de las bóvedas desprendidas y se practicaron huecos nuevos en los muros, para paso a los locales importantes de entreplanta y planta noble, y se creó un tramo nuevo de escalera de las mismas características para subir al comedor de banquetes.

Para dar unidad al tratamiento de los techos se colocaron bóvedas de escayola en el Hall.

En el vestíbulo principal y en la caja de escalera, existen varios huecos que ha sido necesario hacer para dar paso a las distintas dependencias. La calidad artística del edificio ha obligado a construirlos en sillería de calidad similar a otras puertas del edificio del mismo local, lo que ha representado un importantísimo capítulo de gastos.

5.2.6.- Museo y Salón de T.V.- La bóveda gótica estaba pintada y ha sido necesaria picarla y rasparla en su totalidad para volverla a sus características primitivas. Para que el Museo se vea desde el Hotel se ha abierto un gran hueco con costosa obra de sillería,

El artesonado de madera de sándalo del Salón de T.V. estaba soportando el peso del piso superior. Sin tocarlo, se han intercalado vigas de hierro entre las que sostienen el artesonado para que este no trabaje más que aguantando el peso propio. El artesonado muy apolillado, se ha repasado en cuanto ha sido posible.

5.2.7.- Fachada principal.- Como se ha dicho está empezada en el Siglo XV y terminada en el XVIII. La zona próxima al río que termina en una torre presentaba grandes grietas que se pueden apreciar en las fotografías, que cortaban la torre de arriba abajo, que ha sido necesario consolidar, recalzando los cimientos.

Las cornisas tenían numerosos rotos que han sido reparados, y aunque a la vista parece natural que estén arreglados, ha representado cuantiosos gastos. Se han repasado parte de las galerías góticas. Las repisas de los balcones han tenido que ser rehechas en su mayor parte, así como la cerrajería que estaba oxidada.

Es de hacer notar que esta fachada está antepuesta a un edificio anterior, es decir, que el muro de fachada es doble y el exterior no tiene enlace en el edificio. Existían y existen hoy día grietas y rendijas de separación de la fachada y el resto de las construcciones.

5.2.8.- Fachada al río y fachada posterior.- La fachada al río se encontraba en estado de peligrosa ruina, por fallo de los cimientos próximos a esto. El hecho de estar sacando grava del lecho del río tantos años, ha ido descalzando poco a poco la cimentación, produciendo arrastros del lecho de la misma. Este muro estaba construido de ladrillo y barro y tenía muy pocos y pequeños huecos. Para hacer posible la construcción del relai o comedor típico, se trasladaron a esta fachada los arcos del patio interior.

Para ello ha sido necesario sostener toda la fachada con una fuerte estructura de hierro, dejándola al aire para poder colocar después los arcos. Dichos arcos se desmontaron numerando las piedras para poder volverlas a aprovechar en esta fachada. También fué necesario realzar los cimientos y excavar un sótano en planta y media para poder situar debajo los servicios y el salón de espectáculos folklóricos.

La torre de esquina y la fachada posterior eran las que se encontraban en mayor estado de ruina. Al quitar las edificaciones adosadas de retretos y servicios que había, se inició la ruina inminente de la torre que hubo que sujetar y consolidar con zunchos de hormigón.

El estado de la fachada era tal, que para poder trabajar con seguridad fué necesario derribar la zona - que estaba en mal estado produciéndose una brecha que se observa en la fotografía.

Finalmente se revocaron y repararon todas las fachadas, se hizo nueva la cerrajería de balcones y sus - repisas de piedra y se construyeron nuevos alerces de madera.

5.2.9.- Zona de dependencias.- Construidas alrededor de un - patio ~~edificado~~ en el Siglo XVIII de escaso valor - artístico, que fué desmontado, numerando las piedras de sus arcos.

La clave de la instalación del Hotel en este viejo edificio consistió en anular este patio y sus dependencias anejas para situar en su lugar todos los locales de grandes dimensiones que requiere un hotel - como son el Hall, Cocinas, Comedor de Diario y Comedor de Banquetes.

Para ello se excavó un sótano de gran profundidad - recalzando el edificio antiguo que quedó suspenso en el aire, y construyendo una estructura metálica - indebida en las fábricas antiguas que sostiene aquellas dependencias.

La última planta ha sido cubierta con baldosa de vidrio, de elevado coste, no incluida en el presupuesto inicial, para dar luz cenital a la sala de banquetes.

5.3.- Otras edificaciones existentes.-

Según se refleja en las fotografías, en la parte posterior, detrás del edificio, existían cuadras, dormitorios de tropa, almacenes, fragua y herradura, que tuvieron que ser demolidas.

El Hospital de Peregrinos como vulgarmente se conoce una edificación del Siglo XVIII aneja al Convento, parece ser que es donde estos se recogían, pernoctaban y eran socorridos en su viaje a Santiago de Galicia.

Estaba utilizado para viviendas de subalternos del Ejército. Las cubiertas ^{son} de uralita y está lleno de adiciones posteriores en la parte de atrás del edificio que requirieron costosa renovación.

No se ha actuado sobre el mismo.

5.4.- Construcción del sótano

Necesario para dar acceso al servicio a las diferentes partes del hotel.

Se ha tenido que bajar a gran profundidad, puesto que las calderas y máquinas han de estar a nivel inferior al del edificio. Para hacerlo ha sido necesario recalzar la totalidad de las cimentaciones del edificio antiguo, dejando éste suspendido con gran riesgo.

Todo el sótano se ha excavado, como se ha dicho antes, en medio de una fuerte corriente de agua, construyéndolo con grandes precauciones para que no se socase la cimentación de la iglesia y el claustro, que hubiese producido el derrumbamiento de la misma. Las paredes del sótano por medio de una costosa impermeabilización, actúan de muro de contención de aguas.

El sótano se extiende bajo el edificio viejo y el nuevo y bajo parte de los terrenos posteriores.

5.5.- Edificio Nuevo

Aloja el volumen principal de habitaciones.

Es un edificio moderno que no ha presentado más dificultades técnicas que las derivadas del problema de cimentación tantas veces citado. Por tener pocas plantas y por tanto poco peso - ha sido necesario hacer una pesadísima losa de cimentación para absorber el empuje o subpresión de abajo a arriba de las aguas estancadas. En algunas zonas en que el firme estaba a gran profundidad ha sido necesario cimentarlo sobre pilotes.

Insonorización estructural

La idea de conseguir un máximo confort en las habitaciones del edificio nuevo, hizo modificar la solución de estructura adoptada en principio. Se construyeron forjados flotantes, es decir apoyados en la estructura por medio de tacos de goma o pl

mo para evitar la transmisión de vibración de un extremo a otro del edificio. Esto ha implicado un peso mayor de la estructura.

5.6.- Muros de contención sobre el río

Capítulo importante de gastos que no es normal en un hotel, es el muro de contención de ocho metros de altura sobre el río Bernesga. Este muro de hormigón macizo fué construido en momentos de grandes dificultades por las crecidas del río que en dos ocasiones se llevó toda la maquinaria y elementos que se estaban utilizando en su construcción. Parte ha sido abonada por el Ministerio de Obras Públicas.

5.7.- Instalaciones

Hay que llamar la atención sobre las dificultades que crea el paso de tuberías en un edificio como el que se trata.

Los tubos de calefacción, agua caliente y fría, desagües y electricidad, hay que empotrarlos en muros de sillería vista, haciendo cajas que han de taparse con piedras labradas a medidas exactas.

En determinadas zonas ha habido que cambiar el tipo de instalación ante la imposibilidad de pasar tuberías por determinados lugares.

5.7.1.- Alcantarillado.- El alcantarillado de la ciudad se encuentra a cota más alta que los sótanos del edificio. Ha sido necesario construir depósitos colectores, desde los cuales se bombea a dicho alcantarillado, coste no previsto en el estudio inicial de 1.962.

5.7.2.- Suministro de agua.-

5.7.2.1.- Pozo artesiano y aljibes.- La necesidad de asegurar el suministro de agua por considerar insuficiente la provisión municipal, obligó a abrir un pozo artesiano a 200 m. de profundidad y a construir los correspondientes aljibes de almacenamiento, previstos en el estudio inicial. Suministra agua suficiente para todo el consumo del hotel.

5.7.2.2.- Acometida de agua.- Por ser desconocida la posición de la toma hasta el comienzo de las obras (por falta de información del Ayuntamiento), no se pudo estimar su costo, que resultó elevado, dado el mal estado de la conducción municipal.

5.7.2.3.- Descalcificación.- Tanto el agua del pozo artesiano, como la del suministro de León es corrosiva, y para evitar sus efectos sobre las instalaciones y que se destruyan en pocos años se ha montado una instalación de descalcificación del agua y un depósito para almacenarla que ha representado un importante gasto adicional.

5.7.3.- Calefacción.- Se ha montado por el sistema de radiadores de agua caliente.

Está regulada por zonas y controlada por termostatos situados en lugares típicos. De esta forma, en épocas de poca afluencia se puede cortar el servicio de las zonas no ocupadas.

Esto, que representa una importante economía para la explotación, ha supuesto un importante aumento de coste, pues obliga a duplicar y triplicar las tuberías principales, las más caras, a lo largo de todo el edificio.

El calor se suministra por fuel-oil en quemadores automáticos de control termostático.

Se ha montado una caldera para la futura calefacción de la iglesia.

5.7.4.- Fontanería.- Se ha construido con las premisas que fueron fijadas para Santiago de Compostela.

Llenado y vaciado de bañeras en 30 segundos.

Para que el Instituto Nacional de Industria dé siempre un paso adelante en sus instalaciones se han instalado controles termostáticos en las duchas.

Se puede cerrar por sectores como la calefacción. En el edificio nuevo se pueden aislar las habitaciones de la fachada al río y la opuesta. Ello implica casi el doble coste de esta instalación.

Como la presión es insuficiente se ha montado una instalación de aire comprimido para elevar el agua a los pisos altos. Es de funcionamiento automático con presostatos.

Todas las instalaciones, que en la parte nueva se prefabricaron en Madrid, se han llevado por galerías y pozos visitables. Cualquier avería se puede arreglar sin entrar en las habitaciones ni pasillos del hotel.

5.7.5.- Instalación eléctrica.- Reune las condiciones técnicas más completas en este género de edificios. Comprende un sistema completo de señalización, de llamadas, interruptores generales y de grupo, sistema de control desde la conserjería de rapidez del servicio a las llamadas.

Toda la instalación está dividida en sectores que se controlan desde el cuadro situado en la sala de calderas.

Se sustituyó toda la instalación prevista bajo tubo Bergman, por la instalación de mucho mayor coste en tubo de acero roscado dado el mal estado de los muros y la humedad del subsuelo.

Las casas instaladoras aumentaron la potencia de energía en las instalaciones de ascensores y cocinas.

Para conseguir la buena calidad de sonido con las instalaciones de megafonía, fueron precisas múltiples pruebas que determinaron cambios importantes en la red de distribución.

Se montó una canalización de Televisión en cada habitación no prevista en el proyecto, así como la instalación de pararrayos y la iluminación de las fachadas tanto de la Iglesia como del Hotel.

Alumbrado de emergencia.- En caso de cortes de corrientes se ha previsto un suministro de energía eléctrica para un alumbrado de emergencia, que enciende una pequeña lámpara en cada habitación, en los pasillos y en los locales de servicio, así como para el funcionamiento de ascensores para poder sacar a los huéspedes que se encuentren en ellos. Este servicio se efectúa por un grupo electrogénico de arranque automático importado de Alemania.

5.7.6.- Aire acondicionado.- Al estudiar el proyecto general se vió la necesidad de la instalación de aire acondicionado en todos los comedores (relax, privados, diario y banquetes) por ser insuficiente la ventilación por los huecos de fachada.

Esta decisión influyó en el aumento de secciones en conductos, torre de enfriamiento y demás instalaciones comunes previstas inicialmente.

Asimismo se instaló aire acondicionado antes no provisto en la boite, Cueva de flamenco y lavandería.

5.7.7.- Cocinas.- Para hacer más rentable y más fácil la explotación, por primera vez se ha utilizado en gran escala el propano para cocinas de hotel. Se han eliminado con ello el gas-oil, el carbón con las desagradables consecuencias que produce. Se ha montado totalmente en acero inoxidable.

5.7.8.- Lavandería.- Se ha montado una instalación cuya fuente de calor es el aceite recalentado en vez del vapor, peligroso, incómodo de manejar e insalubre para los obreros.

Es la segunda instalación de esta clase que se monta en España. Al no fabricarse en España ha sido importada totalmente de Alemania, por acuerdo del Consejo.

5.8.- Mobiliario

5.8.1.- Criterio adoptado.- El instalar un mobiliario moderno hubiese producido un hotel parecido a muchos otros y contrario por tanto a los fines perseguidos de crear

una ruta turística en el Camino de Santiago completamente distinta a todo lo que hay en el mundo. Toda la decoración se ha efectuado pues, a base de muebles actuales o reproducciones exactas de muebles antiguos sin imitaciones ni estilizaciones.

Se estableció la condición de no reproducir ninguno de los muebles existentes en Santiago de Compostela.

Existían locales de muy difícil decoración. Como ejemplo puede servir el Bar, cuya posición era obligada pero cuya forma abovedada y de gran altura creaba grandes problemas.

Antes de adoptar la solución definitiva se estudiaron otras muchas, como de casi todos los locales y habitaciones.

El colorido de cada habitación, las tolas y materiales se han controlado uno a uno y cursadas las instrucciones correspondientes a los suministradores.

Hay que llamar la atención sobre el colorido de los elementos utilizados. La gran impresión de lujo que se recibe en el Hostal es la resultante de una inteligente aplicación del color. Locales del mismo coste y calidad de materiales podían producir una impresión mucho más débil.

Muchas veces no se ve en los edificios el dinero gastado, pero en este caso parece mucho más del realmente invertido. Lo que más impresión produce, como se ha dicho, precisamente es lo que es gratis.

5.8.2.- Elementos modernos.- Para evitar la empalagosa sensación de imitación de antigüedad, se han introducido elementos modernísimos en la decoración, como el mostrador de Recepción y el techo en el Hall, esculturas abstractas en madera policromadas. Asimismo se han comprado más de seiscientos cuadros de pintores actuales, en grupos de cuarenta para poderlos obtener a un reducido precio, que actualizan el edificio.

5.9.- Equipo de operaciones

5.9.1.- Lencería de camas y comedor.- Es de tipo normal en hoteles. No se ha utilizado la máxima calidad en al godón y en hilo, sino que son de tipo corriente.

5.9.2.- Vajilla y cristalería.- Se han utilizado los productos de las nuevas fábricas abiertas en España. Hasta hace poco tiempo era imposible obtener vajillas y cristalería de calidad, y como ocurre en Santiago había que utilizar los mismos elementos que en los restaurantes más baratos. La elección de vajilla realza la calidad del conjunto.

Cristalería del comedor típico.- Después de gestiones en Mallorca y otras cristalerías nacionales, se ha adquirido una cristalería finlandesa, más económica y más de acuerdo con lo que se pretendía instalar.

5.10.- El plazo.-

La construcción del Hostal de San Marcos, así como la de Santiago ha estado condicionada por un plazo muy corto de construcción. El Hostal de Santiago se construyó en nueve meses y medio, San Marcos, de capacidad aproximadamente el doble, ha requerido 17 meses. La necesidad de que se inaugurase en el Año Santo y antes del día de Santiago 25 de Julio, no permitió vacilar para adquirir y construir los elementos necesarios. Se ha trabajado en dos y tres turnos a temperaturas bajo cero. Se ha hormigonado en estas condiciones añadiendo para ello agua caliente al hormigón, con el importante aumento de coste que esto significa. El rendimiento de la mano de obra durante la noche es muy inferior al turno durante el día, lo cual ha encarecido los costos. Las primas a la mano de obra en horas extraordinarias y fuera de jornada son mucho más elevadas que el trabajo normal. Cuando faltaba un elemento en vez de encargarlo al lugar más económico era necesario despachar camiones para transportarlo desde donde se hubiese encontrado y al precio que pidieran. - Una unidad de obra puede detener la construcción del edificio

entero. En estas condiciones no se puede mirar el precio sino las posibilidades de obtener lo que se necesita. En el caso concreto de la construcción, el poco plazo disponible ha obligado a que a la vez que se estaban efectuando los peligrosos y difíciles recalzos bajo los sótanos del edificio se estaban montando instalaciones, construyendo cubiertas y efectuando otros trabajos que hubiesen sido más económicos y menos peligrosos esperando el tiempo debido para terminar una cosa y empezar otra. Lo mismo puede decirse de las instalaciones y del mobiliario. En alguna de las fotos que se adjuntan puede ver como estaban las habitaciones amuebladas y con las cortinas y visillos puestos, mientras se estaba haciendo la cimentación del tramo final del edificio.

En la ecuación entre el precio, el tiempo de construcción y la calidad no se pueden fijar los tres datos. Determinada como ha estado en este edificio la calidad de la construcción y el tiempo en que había de hacerse, es evidente que el precio quedaba indeterminado.

6.- LIQUIDACION DE LOS TRABAJOS

6.1.- Forma de liquidación

6.1.1.- Obra gruesa y acabados

6.1.2.- Instalaciones

6.1.3.- Mobiliario

6.1.4.- Equipo de operaciones

6.2.- Forma de pago

6.2.1.- Fianzas

6.2.2.- Entrega de fondos

6.3.- Costos

6.3.1.- Costos totales

6.3.2.- Costos unitarios

6.3.2.1.- Por metro cuadrado

6.3.2.2.- Por habitación

6.- LIQUIDACION DE LOS TRABAJOS

6.1.- Forma de liquidación

Gracias a la cuidadosa comprobación efectuada, se han podido reducir las liquidaciones presentadas por los contratistas e instaladores, que bien por errores o por diferencias de criterio en la interpretación de los contratos, implicaban diferencias por una cantidad superior a 50 millones de pesetas.

Todas las liquidaciones de obra e instalaciones se han medido, elemento por elemento, tanto en la obra general como en las instalaciones y los acabados. Se han comprobado por especialistas los rendimientos y características de cada elemento.

El equipo de técnicos dedicado a esta misión, que ha dedicado varios meses a la misma, ha comprobado la totalidad de las operaciones y de las unidades colocadas.

6.1.1.- Obra gruesa y acabados

1.- Obras contratadas con precios unitarios.- Las obras comprendidas en los contratos firmados con Agromán y con otros contratistas, se han liquidado sobre medición en obra. Las mediciones de la obra ejecutada han sido efectuadas simultáneamente por un representante de la contrata y los Aparejadores de la Empresa en la obra. La presencia constante en la misma de un Aparejador, ha permitido que todas aquellas unidades de obra que han sido tapadas por otras posteriores, hayan podido ser medidas en el momento de su ejecución.

El estado de mediciones y de liquidación de la obra comprende 460 folios con un total aproximado de 700 partidas. En la medición se especifica claramente cada unidad de obra y el lugar en que han sido ejecutadas, que puede ser comprobado en todo momento.

2.- Obras por precios contradictorios.- Por la índole especial de esta obra, han surgido numerosas unidades cuyos precios no figuraban en la obra contratada. Se refirieron, principalmente, a demoliciones en lugares peligrosos, recalzos de cimientos con agotamientos de agua no incluidos en el presupuesto original, montaje de arcos de sillería, trabajos espe-

OBRA GENERAL - MEDICIONES

Depósito descalcificación	1	3,80	2,30	0,20	1,748	
	1	1,56	2,00	0,20	0,624	
Rampa	1	30,70	8,50	0,30	78,285	
Aljibes	1	26,40	4,60	0,20	24,288	
Depósito aguas sucias (patio inglés)	1	15,40	3,40	0,20	10,472	
	1	2,00	3,40	0,20	1,360	
Patio inglés						
Sobre depósito agua sucia	1	6,00	3,40	0,20	4,080	
Desagüe colector lechería						
Apoyo	1	11,00	0,75	0,30	2,475	
Junto a losa patio autocares y muro cierre patio inglés	1	5,70	2,40	0,35	4,788	
	1	16,70	1,80	0,40	12,024	
Muros						
Galería colector lechería	2	16,70	0,40	2,40	32,064	
Aljibes	2	26,40	0,30	6,00	95,040	
	8	4,00	0,30	6,00	57,600	
Depósitos aguas sucias	2	13,40	0,20	1,55	8,308	
	1	3,40	0,20	1,55	1,054	
	1	3,00	0,20	6,05	3,630	
	2	2,00	0,20	6,05	4,840	
	1	3,40	0,20	3,45	2,344	
	1	3,40	0,20	6,05	4,114	
	2	6,00	0,20	1,50	3,600	
Sobre depósito agua sucias	2	3,00	0,20	1,50	1,800	
Depósito descalcificación junto a 1ª habitación correas	1	2,80	1,65	0,22	1,016	<u>758,322</u>
						785,594
<u>A DEDUCIR:</u>						
Edificio Antiguo						
Estación Bombas muros	1	1,00	0,30	2,20	0,360	
	1	3,14	0,20	0,30	0,030	
	1	3,14	0,15	0,30	0,021	
Losa	1	1,00	1,00	0,10	0,100	
Edificio Nuevo						
Depósito aguas sucias	2	3,14	0,30	0,20	0,113	
	2	3,14	0,40	0,20	0,200	
Sobre depósito agua sucias	1	0,80	0,80	0,20	0,125	<u>0,050</u>
						<u>0,022</u>
						<u>785,625</u>

El raíl en armado en soleras
de 350 Kgs. de cemento.

Edificio antiguo	1	29,50	23,50	0,15	103,987	
Sala fiestas						

ciales de silloría en general y acoplados a modelos concretos en el edificio y en general todas las unidades que, como ya se ha dicho, no era posible prever antes de conocer el estado del inmueble. De todas ellas se han establecido precios contradictorios estudiando en la obra, bien el número de horas de trabajo y cantidad de materiales que implicaba, como en el caso de los arcos del relais, o bien calculando los elementos que entraban en la misma por semejanza con otras unidades ya contratadas, con objeto de que éstas fuesen en realidad una ampliación de la contrata anterior y se pagasen a los mismos precios unitarios que en aquélla.

La relación de precios contradictorios, comprendo unas 370 unidades, y se adjuntan dos hojas de los mismos. En general estos precios fueron propuestos por el Contratista General, revisados y rectificad~~os~~ en la Oficina Técnica de Madrid.

- 3.- Obras por Administración.- Aquellas obras, especialmente en el edificio antiguo, que era imposible medir por obra terminada, como representaba el desmontaje de determinadas vigas empotradas en muros, el relleno o consolidación de grietas y en general todos aquellos trabajos que no se podían materializar en una unidad fácil de medir, se ha tratado de reducirlos al mínimo ya que el rendimiento de estas obras es más difícil de controlar que el de aquellas por unidad de obra terminada. No obstante, lo mismo que en el Hostal de los Reyes Católicos donde las obras por administración representaron el % del importe total, como en todas las obras de restauración de monumentos, en ésta, ha alcanzado la cifra de 16,3 millones de pesetas, que representa el 5,34 por ciento de la obra gruesa y acabados.

Para el control de las obras por administración, se ha seguido el sistema siguiente. 1) Todos los trabajos que se efectuaron por este sistema requerían la previa autorización del Arquitecto o el Aparejador presente en la obra. 2) De cada trabajo se hacía un parte en el que figuraban los obreros que

trabajaban, y el número de horas y los materiales que entraban en cada unidad. (Véase modelo adjunto). --

3) Con los partes por administración se hacía una relación de trabajos que presentaba el contratista mensualmente, y que era controlada en la Oficina Central de Madrid, en cuanto a operaciones, número de horas y materiales empleados.

Sobre esta relación se expedían las certificaciones correspondientes.

6.1.2.- Liquidación de las instalaciones

Las instalaciones previstas en un principio, han sido ampliamente superadas. Las razones de ello se han explicado en otro lugar de esta Memoria. Para efectuar una exacta liquidación de las mismas, se ha procedido a valorarlas por unidad colocada.

Instalaciones de calefacción, agua caliente y agua fría.-

Se han medido la totalidad de los tubos instalados, como figura, en la liquidación correspondiente, así como las llaves, codos, motores y, en general, todos los elementos integrantes de la instalación. Esto ha constituido un enorme trabajo de liquidación que ha sido hecho por los Aparejadores de la obra. Para la comprobación de las cualidades técnicas de determinadas instalaciones, se han utilizado los servicios de especialistas, peritos e ingenieros, a quienes se abonaron los costes de la inspección de tal manera que no solo las cantidades sino también las características técnicas respondieron a la obra contratada.

Se efectuaron, asimismo, varias inspecciones posteriores hasta declarar aceptables las instalaciones en cuyo caso se hizo la recepción provisional, procediendo a la devolución del 50% de las fianzas. Se abonaron cantidades mensuales proporcionalmente al trabajo ejecutado por cada instalador.

Instalación eléctrica.- Es una de las más difíciles de comprobar, ya que todos los tubos y cables quedan ocultos. No obstante, se contrataron los servicios de un especialista que controló, uno por uno, todos los circuitos, comprobando los diámetros de cables, la longitud --

de los mismos, las pérdidas de carga y los aislamientos. Salvo algunos pequeños detalles de conexiones y soldaduras que fué necesario repasar, en general la instalación se encontró en perfectas condiciones y con materiales de calidad superior en algunas partes a los que había contratados.

Instalación de cocina.— La entonces Dirección de la Empresa, decidió que el hotel se abriese un mes antes de su inauguración oficial. Ello permitió comprobar el funcionamiento de las instalaciones hoteleras, como la cocina y la lavandería que pudieron ponerse en marcha con un mes de anticipación.

Todas las deficiencias de funcionamiento que fueron observadas, se comunicaron a las Casas instaladoras que procedieron a repararlas. No se efectuó la recepción hasta que estas deficiencias fueron totalmente subsanadas.

Instalaciones de megafonía, frigoríficas, etc.— Todas ellas fueron comprobadas en sus elementos constitutivos y su funcionamiento por los técnicos de la Dirección de la obra.

Aire acondicionado.— Ha sido una de las instalaciones de más delicado funcionamiento, entre otras causas porque los trabajos efectuados por otros instaladores que han tenido las naturales averías, han dañado repetidas veces esta instalación. Trozos importantes de la misma ha sido necesario reconstruirlos totalmente. Se han medido las velocidades del aire en las rejillas, el número de renovaciones previstas en cada local antes de dar el acta de recepción provisional.

6.1.3.— Liquidación del Mobiliario

Ya se ha explicado al indicar las normas que han servido para la adjudicación, el sistema seguido para los encargos de todos los suministros, es decir, de aquellas unidades que no habían de ser confeccionadas precisamente en la obra. En cuanto se refiere al mobiliario y elementos de decoración, se ha seguido el sistema de pedidos, en los cuales se especificaban por habitaciones, todos los elementos a suministrar para la misma. En el precio estaba incluido el transporte de todas las piezas hasta su emplazamiento definitivo, así como su colgado y colo-

oación. Estaba contratado por habitaciones terminadas. Todas las piezas llevaban una etiqueta en la que figura ba el nombre del fabricante, la descripción de la pieza y el número de la habitación a que iba destinada. Con este sistema se pudo anueblar la totalidad del edificio en un plazo muy breve.

Antes de la apertura del hotel, se comprobaron los suministros. De acuerdo con ello se efectuó la liquidación provisional de los mismos.

Después de la inauguración definitiva se recibieron las liquidaciones con las ampliaciones efectuadas por pedidos posteriores.

De todas ellas se ha hecho un inventario detallado, que ha sido terminado en el mes de marzo de 1.966. Están especificados, pieza por pieza en cada habitación, cada uno de los elementos suministrados.

Se ha controlado, asimismo, la calidad de los mismos, de la carpintería, de los herrajes, de los tapizados. Se han abierto algunos muebles, especialmente los tapizados, para comprobar si el interior estaba de acuerdo con el sistema de construcción contratado. Sobre todo ello se han expedido las liquidaciones definitivas y se han devuelto las fianzas.

El número de pedidos del mobiliario ha sumado la cifra de unos 350.

El cuidadoso orden llevado en la redacción de los pedidos, ha permitido la liquidación y comprobación de los mismos sin ninguna dificultad ni discrepancia con los proveedores.

6.4.4. Equipo de operaciones

Se ha encargado en su totalidad por el sistema de pedidos. No apareció en el Hostal ninguna pieza ni suministro que no tuviese su pedido anterior en el cual consta ba el precio, calidad, forma de pago y tiempo de suministro. El inventario de equipo de operaciones se ha realizado, en general, por el personal de explotación del hotel. Se ha comprobado, asimismo, la calidad antes de dar la conformidad para proceder al pago.

6.2.- Forma de pago

En la contrata general y de las instalaciones, se especificaban formas de pago por liquidaciones mensuales contra mediciones de obra ejecutada o sobre el porcentaje ejecutado de la misma.

6.2.1.- En el contrato se especificaba la constitución de una fianza del 5% del importe total del mismo para garantizar su cumplimiento.

La obra gruesa en general y los acabados se han liquidado por certificaciones mensuales, expedidas por los Arquitectos y Aparejadores de la Obra. De ellas se efectuó una retención del 5% como fianza adicional para garantizar el cumplimiento del contrato.

Terminadas las obras se efectuó la recepción provisional de las mismas acompañándolas de una relación de deficiencias observadas que debían ser subsanadas por el contratista en el plazo que se especificaba. A pesar de lo contratado, se efectuaron varias inspecciones posteriores, comprobando la relación de deficiencias y si habían surgido algunas nuevas. La recepción definitiva se efectuaría al año de haber sido entregada la obra.

6.2.2.- Entrega de fondos

Se efectuaron exclusivamente por transferencia, con objeto de conocer y que estuviese garantizado en todo caso que los fondos llegaban a donde iban destinados. Las transferencias fueron firmadas exclusivamente por el entonces Consejero-Gerente.

Hay que hacer observar otra vez que, gracias al cuidadoso orden llevado en la expedición de pedidos, cuya firma se reservo también al entonces Consejero-Gerente, tanto los iniciales como sus ampliaciones, ha sido posible efectuar la liquidación de esta obra de instalación de gran complejidad y por un importe superior a 400.000.000,00 millones de pesetas sin ninguna discrepancia entre los suministradores y la entidad propietaria.

6.3.- Costos

A pesar de todas las difíciles circunstancias antes reseñadas, el coste por habitación del edificio de San Marcos de León está dentro del precio internacional.

El coste del equipo de operaciones por habitación, ha sido inferior al de los alojamientos construidos de otros organismos oficiales.

El coste por m². construido de la obra gruesa y acabados, es decir lo que es la obra, incluyendo la restauración, muros del rio, etc. alcanza una cifra de 12.600 ptas. m². que se está hoy día pagando ya por construcciones de nueva planta sin la excepcional calidad del edificio de San Marcos.

6.3.1.- Costos totales (Ver cuadros 7.5.1. y 7.5.2)

6.3.2.- Costes unitarios

6.3.2.1.- Por metro cuadrado.

Construcción (Obra gruesa, instalaciones y acabados)

$$\frac{380.844.650}{30.228} = 12.599,06 \text{ ptas/m}^2.$$

Total sin gastos financieros

$$\frac{524.485.953}{30.228} = 17.350,90 \text{ ptas/m}^2.$$

6.3.2.2.- Por habitación

$$\frac{524.485.953}{272} = 1.928.257,00 \text{ ptas/m}^2.$$

7.- DIFERENCIAS ENTRE EL COSTE PREVISTO INICIALMENTE EN JUNIO DE 1.962
Y LA LIQUIDACION

7.1.- Aumentos legales hasta la fecha de contratación

7.1.1.- Consideraciones previas

7.1.2.- Actuación del Estado con la revisión de los contratos de

7.1.2.1.- Disposiciones legales

7.1.2.2.- Criterio general de actuación del Estado en
materia de revisión de precios para contratos.

7.1.3.- Aplicación a las obras del Hostal de San Marcos de las l
neas directrices de la política estatal

7.1.3.1.- Fórmulas polinómicas a utilizar

7.1.3.2.- Fórmulas polinómicas de aplicación a San Marco

7.1.3.3.- Números índices a utilizar

7.1.4.- Cálculo y aplicación del coeficiente de corrección de pr
cios

7.1.4.1.- Primera hipótesis: Aplicación de la fórmula de
construcción de estructura metálica

7.1.4.2.- Segunda hipótesis: Aplicación a cada parte de
construcción de las fórmulas correspondientes.
Determinación del coeficiente
Aplicación del mismo

7.1.5.- Conclusiones sobre el estudio inicial y las cifras de co
ntatación

7.2.- Aumentos legales hasta la fecha de terminación de la obra en Jun
1.965

7.2.1.- 1ª hipótesis

7.2.2.- 2ª hipótesis

7.2.3.- Total aumentos

7.3.- Aplicación a la superficie real construida

7.4.- Aplicación al mobiliario y equipo de operaciones

7.4.1.- Mobiliario

7.4.2.- Equipo operaciones

7.5.- Total presupuesto revisado y comparación con la liquidación

7.6.- Explicación de las diferencias

7.6.1.- Obra gruesa y acabados

7.6.2.- Instalaciones

7.6.3.- Mobiliario

7.6.4.- Equipo operaciones

7.1.- Aumentos legales hasta la fecha de contratación

7.1.1.- Consideraciones previas

Entre la fecha del estudio preliminar, Junio de 1.962, la de adjudicación de la "Obra Gruesa y Acabados" en Noviembre de 1.963, ha transcurrido año y medio, durante el cual los costos de la construcción sufren un considerable aumento, especialmente motivado por la implantación del salario mínimo el día 1º de Enero de 1.963.

Estas subidas de costos son de origen de que entre las cantidades previstas en el estudio económico inicial, las que resultan en la adjudicación de la obra gruesa, exista una notable diferencia.

Todas estas motivaciones exigieron que se formulase un estudio de revisión de los costos, no para los contratistas a los cuales se les aceptaron sus ofertas, porque en el contrario no hubiese sido posible realizar la obra, sino con la finalidad de analizar y justificar, en su caso, aumento en el costo total.

Dentro de estas características peculiares, se ha procedido en el presente informe, encuadrar la obra en el grupo o grupos de las más similares, aunque conviene subrayar cualquier caso, que los factores desfavorables que encarecen el costo de la construcción, actúan más intensamente cuando se trata de una obra -esto es válido para el edificio antiguo- de restauración y adaptación, que si hubiese sido toda ella de nueva planta.

Admitido por su evidencia, desde 1º de Enero de 1.963, hecho de la subida de precios en la construcción, es preciso ver en que proporción ha repercutido en cada uno de los elementos que la integran, y que participación relativa ha tenido cada uno de estos elementos en la obra concreta de San Marcos.

Para conocer la primera parte -subida de precios- la única información prácticamente disponible, es la que se obtiene del examen de los índices de precios elaboradas por el Instituto Nacional de Estadística, aún a sabiendas de que su realismo es dudoso, por hallarse inspirado en datos oficiales y darse el hecho de que cuando un determinado material escasea, se forma un precio marginal a los topos máximos autorizados, que indeclinablemente es el que hay que tener en cuenta si se quiere obtener una información correcta. También existen los índices que la Administración establece mensualmente, para regir en las revisiones de precios de sus contrataciones.

En cuanto a la segunda parte -influencia de la subida de precios en los factores de coste- caben dos soluciones para determinarlas: una, la investigación directa con los precios descompuestos de la propia obra; otra, la utilización de fórmulas empíricas ya establecidas y en uso que puedan facilitar los datos requeridos.

El camino que se ha seguido para llegar a alguna de las conclusiones que se han formulado ha sido mixto; así en alguna de las partes fundamentales del proyecto, se han aplicado fórmulas halladas directamente, y en otras, fórmulas inspiradas en las que utiliza la propia Administración Central.

7.1.2.- Actuación del Estado en la revisión de los contratos de obras.

Si la obra del Hospital de San Marcos ha sido gestionada por una Empresa estatal, lógico parece que se apliquen a aquella, normas iguales o similares a las que, en materia de revisión de precios, viene aplicando la Administración Pública, cuando el contrato de obra ha sido llevado a cabo directamente por ella. Por esta razón, se ha estimado oportuno recoger aquí, aunque someramente, como ha actuado el Estado en la materia.

7.1.2.1.- Disposiciones legales.- En la Ley de 17 de Julio de 1.947, se reguló la revisión de precios en los contratos de obras por cuenta del Estado, y

desarrollando dicha Ley, el Ministro de Obras Públicas promulgó un Decreto el 21 de Junio de 1.946, en el que se establecía un cuadro de números índices, relativos a la variación de los precios unitarios - de los diferentes elementos constitutivos de la - - obra.

El 13 de Enero de 1.955, se dictó por la Presidencia del Gobierno un Decreto dejando en suspenso la revisión de precios salvo para aquellos contratos - formalizados con anterioridad a esta fecha. Se justificó esta suspensión en la estabilidad de precios alcanzada por nuestra Economía.

Posteriormente, el 10 de Enero de 1.957, habida - - cuenta las alteraciones producidas en los precios, en una gran parte por las subidas salariales autorizadas el mismo año, apareció un Decreto-Ley admitiendo por una sola vez la modificación de precios en - los contratos de obras.

Persistió esta situación legal hasta que unos nuevos Decretos-Leyes (de 10 de Octubre de 1.963, B.O. del Estado del 16 y de 4 de Febrero de 1.964, B.O. del Estado del 6), admitieron otra vez el principio de la revisión periódica de precios, con sujeción a unas nuevas normas.

En el preambulo del primero de los Decretos referidos, se justifica la admisión del principio de revisión porque el éxito del Plan de Desarrollo, entonces en elaboración, dependerá en gran medida de la participación de los contratistas en las obras promovidas por el Estado y los Organismos autónomos, y esta participación será tanto más intensa, cuanto - más poderosas sean las alicientes que se ofrezcan, - presuponiendo, por tanto, que la garantía que lleva consigo para el contratista la revisión de los precios, es uno de estos alicientes.

En la referida disposición se previene que cada Ministerio establezca fórmulas polinómicas teniendo en cuenta la proporción en la que participan los divor-

esos elementos del costo; se crea un Consejo Superior de precios dentro de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda; y se atribuye al referido Consejo, entre otras, la misión de elevar al Gobierno una propuesta de los índices - de precios base que han de servir para la revisión.

El Decreto-Ley antes citado de 4 de Febrero de 1.964 unifica y extiende a toda la Administración el régimen de aceptación de la cláusula de revisión de precios e introduce algunas modificaciones en el Decreto-Ley anterior, como es por ejemplo, la formación - de los índices de precios mensualmente, en lugar de confeccionarse éstos trimestralmente como estaba dispuesto hasta entonces.

7.1.2.2.- Criterio general de actuación del Estado en materia de revisión de precios para contrataciones

Ha quedado acreditado con lo reseñado ^{que} en la Administración siempre ha existido la norma de adecuar el - importe de los contratos públicos a las oscilaciones del coste de los elementos integrantes de las obras, con el convencimiento de que si no se procede así, - la obra pública no podría realizarse al no acudir licitadores a la subasta.

7.1.3.- Aplicación a las obras del Hospital de San Marcos de las líneas directrices de la política estatal.

Hocha mención de la semejanza entre los problemas de evolución de costes que se plantearon en la construcción estatal y los de las obras del Hospital de San Marcos, no parece improcedente resolver los de estas últimas, aplicando a ellas los principios normativos con que se han resuelto los de las - obras del Estado. No se trata de acogerse a unas disposiciones que formalmente quizás no sean las indicadas al menos en estricta hermenéutica legal, pero sí parece razonable en el terreno de la equidad utilizar los mismos criterios que el - Estado se sirve para resolver sus problemas de índole semejante.

7.1.3.1.- Fórmulas polinómicas a utilizar.- Se ha considerado - lógico utilizar las fórmulas polinómicas que más se - ajustan al tipo de construcción del Hostal, para deter- minar el coeficiente de variación que es preciso in- troducir en el presupuesto del estudio inicial.

Y entre estas fórmulas dadas a conocer por los dis- tintos Departamentos Ministeriales, se ha escogido - la que más se ajusta al tipo de obra del Hostal de - San Marcos.

El Ministerio de Información y Turismo no tiene toda- vía formuladas las suyas propias, por lo que se uti- lizan en este estudio las que aplica el Ministerio de - la Vivienda, por parecer las más aptas al tipo de obra que nos ocupa.

7.1.3.2.- Fórmulas polinómicas de aplicación a San Marcos.- El carácter singular de la obra de San Marcos, requiere un análisis previo sobre cual de las nueve fórmulas - mencionadas es la más apropiada.

El examen del presupuesto presentado y aprobado para la obra gruesa y acabados demuestra que la parte más importante en cuantía es la relativa a estructura me- tálica. Sin embargo, dada la heterogeneidad de la obra, el hormigón y el muro de fábrica están representados por importantes cantidades. Existen además otros capi- tulos tales como demolición y excavaciones que, real- mente, no pueden catalogarse estrictamente en ninguno de los Grupos, si bien es cierto que se trata de par- tidas cuyo importe no es muy elevado.

Antes estas dificultades de encuadramiento, se ha esti- mado que lo más conveniente es exponer una doble hipó- tesis:

1.- Primera hipótesis: Fórmulas correspondientes a la estructura metálica.- Aplicando a todo el conjun- to de la obra, la norma correspondiente a la estruc- tura metálica, y dentro de las de este Grupo de -

construcción, aquellas que correspondan según el porcentaje que represente el presupuesto de instalaciones sobre el total.

2.- Segunda hipótesis: Fórmulas correspondientes a distintas partes de las obras.- Se basa en aplicar diferentes Normas; para las demoliciones y excavaciones las deducidas directamente de los precios descompuestos - de estos capítulos del presupuesto; para aquellas partes de la construcción, en las que el sistema ha sido estructura metálica, hormigón o muro de fábrica, las correspondientes del Ministerio de la Vivienda, y dentro de esta segunda hipótesis, se presenta el problema de como distribuir el presupuesto de acabados y de instalaciones y se ha resuelto mediante su reparto - proporcional al importe de los distintos tipos de construcción.

La suma de los distintos presupuestos de instalaciones representa sobre el presupuesto total un 21,62%, luego las fórmulas a aplicar atendiendo a esta característica, son las de tipo medio, es decir, aquellas en que las instalaciones representan entre un 15 y un 30% del presupuesto total.

Elegida la fórmula o fórmulas a aplicar, se plantea un segundo problema con los índices a utilizar entre los posibles existentes.

7.1.3.3.- Números índices a utilizar.- Elegida la fórmula o fórmulas a aplicar, se plantea un segundo problema con los índices a utilizar entre los posibles existentes.

El Gobierno, aun en el periodo de no inclusión de la - - cláusula de revisión de precios en sus contratos, continuó publicando el índice mensual para aquéllos hechos antes de la suspensión. Por otra parte, están los índices de precios de los materiales de construcción que publica mensualmente el Instituto Nacional de Estadística. - Finalmente a partir de 1.964, el Comité Superior de Precios, creada por el Decreto-Ley de Octubre de 1.963, pu-

blica unos nuevos índices que son los que rigen en la revisión de precios de los contratos del Estado. De poderse e-aplicar éstos, sería lo más lógico aplicarlos buscando la homogeneidad entre fórmulas e índices, pero es imposible - cronológicamente, por empezar estos índices en 1.964 y el informe referirse al periodo 1.962-63.

Ante la imposibilidad de utilizar estos índices, se ha pensado que los más idóneos son los del Instituto Nacional de Estadística y como entre ellos no está comprendido el de - mano de obra, para este factor del costo, se ha tomado el que se publicaba para la revisión de precios de los contra - tos pendientes.

Igualmente se ha realizado una investigación en las subas - tas adjudicadas en la provincia de León y limítrofes en - los dos extremos del periodo del estudio, Junio de 1.962 - Noviembre de 1.963, para ver las oscilaciones reales de - los precios. Esta investigación hecha a base de la infor - mación publicada en la Gaceta de la Construcción, no ha - dado resultado positivo por la heterogeneidad de las obras adjudicadas en 1.962 y 1.963 y, por consiguiente, de los elementos de construcción. Por tanto se emplean los núme - ros índices que mensualmente publicaba el Ministerio de - Obras Públicas para la revisión de los contratos estatales, aún en el periodo de suspensión de la cláusula correspondien - te. Estos índices se fijaban para cada mes mediante Orden Ministerial de Obras Públicas y la base, igual a 100, era Julio de 1.940. El índice correspondiente a Junio de 1962, se determinó en Orden Ministerial del día 30 del citado mes (B.O. del Estado del 10 de Julio) y era de 641,358. El ín - dice de Noviembre de 1.963, era el mismo que el de Diciem - bre de 1.962, pues no sufrió alteración en los 11 meses in - termedios como queda demostrado viendo las órdenes ministe - riales que los fijaron y en las que se dicta ~~que~~ siga rigien - do el índice anterior. La Orden Ministerial de 12 de Febre - ro de 1.963 (B.O. del Estado del 19), da, para la mano de obra, en Diciembre de 1.962, dos índices de precios: para - la zona 1ª, 904.588 y para la segunda, 974.111; como puede verse el salto há sido considerable con respecto a Junio - del mismo año, un 50% en términos generales, debido funda - mentalmente al e - tablecimiento del salario mínimo. León es

tá comprendido en la Zona 2ª, según el artículo de la Regla
 montación Nacional en la Industria de la Construcción y --
 Obras Públicas.

Para los restantes elementos de la fórmula polinómica, se
 han utilizado los índices de precios de materiales de cons-
 trucción que publica el Instituto Nacional de Estadística -
 en su Boletín mensual correspondiente. Se han tomado las me-
 dias mensuales de 1.962 y 1.963 de los artículos más repre-
 sentativos. El tomar medias mensuales supone que la diferen-
 cia entre los índices del mes t y del mes 0 debe ser más pe-
 queña que si se utilizan los índices de los meses en cues-
 tión; consecuentemente, el coeficiente k es menor y, por -
 tanto, al aplicarlo se obtiene que la magnitud de la revi-
 sión será incluso menor de la que realmente debiera ser.

	<u>1.962</u>	<u>1.963</u>
	<u>Medias mensuales</u>	
Para la energía (E)		
Energía eléctrica, conjunto de ta- rifas.....	152,8	154,0
Para el cemento (C)		
Cemento artificial Portland.....	108,65	116,46
Para los productos siderúrgicos(S)		
Hierro, viga doble T.....	180,04	190,10
Para los productos cerámicos (Z)		
Media aritmética de:		
Ladrillo normal macizo.....	138,77	167,24
Ladrillo hueco sencillo normal..	135,31	157,36
Azulejo blanco.....	<u>105,11</u>	<u>123,82</u>
Media.....	126,39	149,47
Para la madera (M)		
Media aritmética de:		
Pino de Soria.....	136,31	133,19
Pino Gallego.....	<u>196,20</u>	<u>191,98</u>
Media.....	166,25	162,58
	=====	=====

Fuente: Boletín Mensual de Estadística

Instituto Nacional de Estadística-Madrid Año XXVI

Números 246-247 - Junio - Julio 1,965 - Pag. 162
y 156.

Conviene recordar, además, que en el cálculo de K_t se ha unificado la fecha t de la manera más desfavorable para la revisión de precios, pues si se hubieran aplicado las fechas en las que fueron dados por las casas respectivas los presupuestos de instalaciones, se hubiera obtenido un K_t mayor y la diferencia ahora hallada de 4,9 millones de pesetas, sería menor e, incluso, hubiera desaparecido.

7.1.4.- Cálculo y aplicación de los coeficientes de corrección de precios

7.1.4.1.- Primera hipótesis: Aplicación de la fórmula de construcción de estructura metálica.-

1.- Cálculo del coeficiente.- El Decreto del Ministerio de la Vivienda, citado en el apartado anterior, dicta para las construcciones de armadura metálica con presupuesto de instalaciones comprendido entre el 15 y 30% del presupuesto total, la siguiente fórmula:

$$K_t = 0,36 \frac{H_t}{H_o} + 0,09 \frac{E_t}{E_o} + 0,07 \frac{C_t}{C_o} + 0,20 \frac{S_t}{S_o} + 0,08 \frac{Z_t}{Z_o} + 0,05 \frac{M_t}{M_o} + 0,15 \quad [1]$$

en donde los símbolos significan:

K_t = Coeficiente de revisión de precios del mes t

H_t = Índice de precio de la mano de obra en el mes t

H_o = Índice de precio de la mano de obra en el mes o

E_t = Índice de precio de la energía en el mes t

E_o = Índice de precio de la energía en el mes o

C_t = Índice de precio del cemento en el mes t

C_o = Índice del precio del cemento en el mes o

S_t = Índice de precio de los productos siderúrgicos
en el mes t

S_o = Índice de precio de los productos siderúrgicos
en el mes o

Z_t = Índice de precios de los productos cerámicos en el mes t

Z_0 = Índice de precio de los productos cerámicos en el mes 0

N_t = Índice de precio de la madera en el mes t

N_0 = Índice de precio de la madera en el mes 0

Para este estudio concreto el mes 0 es la fecha redacción del estudio inicial, Junio de 1.962, y el mes t es el de la formulación del presupuesto de obra gruesa y acabados, Noviembre de 1.963.

Realmente al haberse formulado los presupuestos de las distintas instalaciones en diversas épocas, el mes t, es variable en este estudio; habría que determinar el coeficiente k, para aplicar a cada instalación, fijando el t correspondiente. Pero esta solución además de compleja, no sería plenamente ortodoxa, por que las fórmulas polinómicas están hechas para aplicarlas en conjunto al total de la construcción y no por separado a obra gruesa y a instalaciones. Por ello se adopta un único t que es el de Noviembre de 1.963, fecha, como ya se indicó antes de formulación del presupuesto de Obra Gruesa y Acabados, por ser éste el más importante y tambien porque es el más perjudicial para la revisión de precios. En efecto, dada la evolución de la vida económica, cuanto más tiempo transurre, más altos son los índices de precio y, por tanto, más elevado resulta el coeficiente k. Con esta decisión se trata de evitar toda parcialidad favorable al punto de vista de la Empresa que defiendo la revisión de precios.

De acuerdo con lo dicho anteriormente, sustituyendo en la fórmula (1) los índices determinados en el apartado anterior se tiene:

$$K_t = 0,36 \frac{974,111}{641,358} + 0,09 \frac{154,0}{152,8} + 0,07 \frac{116,46}{108,65} + 0,20 \frac{190,10}{180,04} + 0,08 \frac{149,47}{126,39} \\ + 0,05 \frac{162,58}{166,25} + 0,15$$

Operando resulta:

$k_t = 1,21721$

coeficiente que hay que aplicar a las cantidades iniciales

2.- Aplicación del coeficiente K a las cifras del estudio inicial. - Para Obra Gruesa y Acabados e Instalaciones figuran en el estudio preliminar de 1.962. Estas cantidades son:

Obra gruesa y acabados:

3.550 ptas/m ² x 20.000 m ² ...	71.000.000,00 ptas.
Instalaciones.....	<u>25.500.000,00 "</u>
T o t a l.....	96.500.000,00 ptas. =====

Aplicando a este total el $k_t = 1,21721$ resulta el precio revisado de Obra Gruesa, acabados e instalaciones en Noviembre de 1.963.

$$96.500,000 \times 1,21721 = 117.460.765,00 \text{ ptas.}$$

=====

Este importe corresponde a una superficie construida de -- 20.000 m²., que se estimó en el Estudio preliminar, había -- de ser la del Hostal; no obstante, una vez elaborado el proyecto, la superficie a construir en números redondos ora de 28.000 m². (superficie que ya se tuvo en cuenta cuando se efectuaron los concursos).

El costo de todos los conceptos que se vienen estudiando, obra gruesa, acabados e instalaciones, está, indudablemente, en función de la superficie construida; por ello, es preciso introducir este nuevo factor de corrección para comparar las cifras del Estudio preliminar con la de los presupuestos de contrata. Procedo, pues, ver que costo resulta -- por m², para multiplicarlo por 28.000

$$\frac{117.460.765}{20.000} = 5,873, 04 \text{ ptas/m}^2.$$

Resulta, por tanto, que el presupuesto de Obra Gruesa, Acabados e Instalaciones, en Noviembre de 1.963, partiendo de las cifras del Estudio inicial y teniendo en cuenta revisión de precios y el incremento de la superficie construida, es:

$$5.873,04 \text{ ptas./m}^2 \cdot x \ 30.228 \text{ m}^2 = \underline{\underline{177.529,00 \text{ ptas.}}}$$

7.1.4.2.- Segunda hipótesis: Aplicación a cada parto de la construcción de las fórmulas correspondientes

1.- Cálculo del coeficiente.- El presupuesto de Obra Gruesa y Acabados presentado por la Empresa Constructora Agronan, S.A. y aprobado por el Consejo para la construcción del Hostal de San Marcos, se ajusta a la siguiente estructura:

Obra gruesa

Capítulo I	- Demoliciones.....	2.329.352,68
"	II - Excavaciones.....	5.230.902,00
"	III - Hormigones y forjados	11.174.317,50
"	IV - Estructura metálica..	20.456.349,74
"	V - Albañilería.....	27.786.051,19
"	VI - Mampostería y cantaría	9.448.055,10
"	VII - Red de Saneamiento horizontal.....	600.389,65
"	VIII - Impermeabilizante.....	<u>5.948.725,98</u>
	Total Obra Gruesa.....	<u>82.974.143,84</u>

Acabados

Capítulo IX	- Pavimentos, mármoles y revestimientos.....	12.393.393,50
"	X - Carpintería de taller	6.741.434,40
"	XI - Carpintería metálica y cerrajería.....	8.411.315,00
"	XII - Vidriería.....	3.118.824,27
"	XIII - Escayola y pintura...	<u>7.591.706,50</u>
	Total acabados.....	<u>38.256.673,67</u>

Obras por Administración..... 11.500.000,00

Presupuesto total..... 132.730.817,51

..../..

Esta hipótesis se basa en aplicar las siguientes fórmulas polinómicas:

A demoliciones:

$$K_{td} = 0,85 \frac{H_t}{H_o} + 0,15 \quad (2)$$

Obtenida directamente, basada en los precios descompuestos del presupuesto

A excavaciones:

$$K_{te} = 0,67 \frac{H_t}{H_o} + 0,18 \frac{M_t}{M_o} + 0,15 \quad (3)$$

Obtenida también directamente sobre la misma base que la anterior.

A hormigones y forjados:

$$K_{th} = 0,37 \frac{H_t}{H_o} + 0,08 \frac{E_t}{E_o} + 0,11 \frac{C_t}{C_o} + 0,13 \frac{S_t}{S_o} + 0,9 \frac{Z_t}{Z_o} + 0,07 \frac{M_t}{M_o} + 0,15 \quad 4$$

Fórmula para construcciones de hormigón armado, con presupuesto de instalaciones comprendido entre el 15 y el 30% del presupuesto total y aprobado por el Decreto del Ministerio de la Vivienda citado en el apartado V.1.

A estructura metálica:

$$K_{tm} = 0,36 \frac{H_t}{H_o} + 0,09 \frac{E_t}{E_o} + 0,07 \frac{C_t}{C_o} + 0,20 \frac{S_t}{S_o} + 0,08 \frac{Z_t}{Z_o} + 0,05 \frac{M_t}{M_o} + 0,15 \quad 5$$

Fórmula que corresponde a contracciones de estructura metálica con las mismas características que la anterior y que es la misma utilizada en la hipótesis primera para toda la obra.

A albañilería, mampostería y cantoria:

$$K_{tf} = 0,38 \frac{H_t}{H_o} + 0,07 \frac{E_t}{E_o} + 0,09 \frac{C_t}{C_o} + 0,11 \frac{S_t}{S_o} + 0,14 \frac{Z_t}{Z_o} + 0,06 \frac{M_t}{M_o} + 0,15 \quad 6$$

Fórmula correspondiente a construcciones de muro de fábrica con iguales características que las anteriores en lo -

relativo a cuantía del presupuesto de instalaciones, entre las aprobadas por el Decreto del Ministerio de la Vivienda.

De esta forma, los seis primeros capítulos del presupuesto tienen fórmula propia a aplicar; el importe de las restantes y el de las instalaciones, se ha procedido a distribuirlo proporcionalmente entre los capítulos III, hormigones y forjados, IV, estructura metálica y V y VI, albañilería, mampostería y cantería. Conforme a este criterio el presupuesto total de obra gruesa, acabados o instalaciones queda distribuido en las partes siguientes:

	<u>Pesetas</u>	<u>Porcentaje</u>
Parte 1ª.....	2.329.352,68	1,38
Parte 2ª.....	5.230.902,00	3,09
Parte 3ª.....	26.254.375,01	15,50
Parte 4ª.....	48.062.770,17	28,38
Parte 5ª.....	87.482.581,15	51,65
T o t a l.....	169.359.981,01	100,00
	=====	=====

Como los coeficientes de corrección de precios hay que aplicarlos a las cifras dadas en el Estudio preliminar, procede distribuir los totales dados allí para la obra gruesa, acabados o instalaciones en la misma proporción que se acaba de determinar.

Obra gruesa, acabados o instalaciones en el Estudio preliminar

	<u>Porcentajes</u>	<u>Pesetas</u>
Parte 1ª.....	1,38	1.331.700,00
Parte 2ª.....	3,09	2.981.850,00
Parte 3ª.....	15,50	14.957.500,00
Parte 4ª.....	28,38	27.386.700,00
Parte 5ª.....	51,65	49.842.250,00
	100,00	96.500.000,00
	=====	=====

..//..

De acuerdo con la hipótesis formulada y el razonamiento que viene siguiéndose, a cada una de estas partes que se han fijado hay que aplicar, respectivamente, los coeficientes K_{td} , K_{tc} , K_{th} , K_{tm} y K_{tf} , hallados mediante las fórmulas 2 3 4 5 y 6. Se han tenido en cuenta demoliciones y excavaciones al hacer la distribución proporcional porque también en el Estudio preliminar se contó con estos capítulos.

Los símbolos adoptados en las fórmulas 2 a la 6 tienen el mismo significado que en la 1; únicamente a los coeficientes K , se les ha añadido, además del subíndice que indica el tiempo t , otro que indica el tipo de construcción.

Indices utilizados.— Se han empleado en todas las fórmulas los mismos que en la hipótesis primera, por lo cual no es preciso insistir sobre este punto.

Cálculo de coeficientes.— Sustituyendo en las fórmulas 2 a 6 los símbolos de los índices de precios por sus valores correspondientes, pueden hallarse los coeficientes de corrección de precios.

Demoliciones:

$$K_{td} = 0,85 \frac{974.111}{641.358} + 0,15 = 1,44100$$

Excavaciones:

$$K_{tc} = 0,67 \frac{974.111}{641.358} + 0,18 \frac{162,58}{166,25} + 0,15 = 1,34364$$

Hormigones y forjados:

$$K_{th} = 0,37 \frac{974.111}{641.358} + 0,08 \frac{154,0}{152,8} + 0,11 \frac{116,46}{108,65} + 0,13 \frac{190,10}{180,04} \\ + 0,09 \frac{149,47}{126,39} + 0,07 \frac{162,58}{166,25} + 0,15 = 1,22265$$

..//..

Estructura metálica:

$$K_{tm} = 0,36 \frac{974,111}{641,358} + 0,09 \frac{154,0}{152,8} + 0,07 \frac{116,46}{108,65} +$$

$$0,20 \frac{190,10}{180,04} + 0,08 \frac{149,47}{126,39} + 0,05 \frac{162,58}{166,25} +$$

$$0,15 = 1,21721$$

Muro de fábrica:

$$K_{tf} = 0,38 \frac{974,111}{641,358} + 0,07 \frac{154,0}{152,8} + 0,09 \frac{116,46}{108,65} +$$

$$0,11 \frac{190,10}{180,04} + 0,14 \frac{149,47}{126,39} + 0,06 \frac{162,58}{166,25} +$$

$$0,15 = 1,23457..$$

2.- Aplicación de los coeficientes K a las cifras presupuestadas en el Estudio inicial. Como ya se ha razonado anteriormente, es preciso aplicar ahora los coeficientes hallados a cada una de las partes en que se ha dividido el presupuesto total de Obra Gruesa, Acabados e Instalaciones que figura en el Estudio preliminar.

Así se obtienen las cifras de importe de la construcción correspondientes a Noviembre de 1.963, corregidas las primitivas por las alteraciones de los precios:

Obra Gruesa, Acabados e Instalación

	Presupuesto inicial	Coeficiente	Presupuesto corregido - Noviembre 1963
	ptas.		ptas.
Parte 1ª.....	1.331.700	1,44100	1.918.980
Parte 2ª.....	2.981.850	1,34364	4.006.533
Parte 3ª.....	14.957.500	1,22265	18.287.787
Parte 4ª.....	27.386.700	1,21721	33.335.365
Parte 5ª.....	49.842.250	1,23457	61.533.747
T o t a l.....	96.500.000		119.082.412
	=====		=====

Igual que en la primera hipótesis se ha tenido en cuenta

la superficie construida, conviene tenerla en esta segunda. Ciertamente que, tanto en una como en otra, hay elementos de la instalación que no son proporcionales a las superficies construidas, pero estos elementos son los menos (podría reducirse a aparatos sanitarios de los cuartos de baño) y el error que pudiera cometerse a favor de la revisión prescindiendo de este detalle, queda compensado con la unificación de fichas, a la que ya se ha hecho referencia reiteradamente, en Noviembre de 1963.

Conviene, pues, ver el presupuesto corregido por metro cuadrado y calcular el importe correspondiente a la superficie construida realmente. En el Estudio preliminar se estimaban 20.000 m2. de superficie construida, luego la unidad superficial resulta a:

$$\frac{119.082.412}{20.000} = 5.954,12 \text{ ptas/m}^2.$$

Como realmente se han construido 30.228 m2. en números redondos, se obtiene como presupuesto de Obra Gruesa, Acabados e Instalaciones en Noviembre de 1.963, partiendo de las cifras del Estudio preliminar y teniendo en cuenta el aumento de crecimientos e incremento de la superficie construida la siguiente cifra:

$$5.954,12 \text{ ptas/m}^2 \times 30.228 \text{ m}^2. = 179.977.512 \text{ ptas.}$$

=====

7.1.5.- Conclusiones sobre el estudio inicial y las cifras de contratación

El cambio de las circunstancias económicas generales, especialmente el establecimiento del jornal mínimo, con su repercusión sobre todos los precios, así como la subida de estos por otras causas, hicieron que los costes unitarios de la construcción subieran ostensiblemente. A esta causa, se añade el aumento de superficie construida, sobre la prevista en el Estudio inicial y aplicando las normas legales, se llega a obtener una cifra de coste revisado entre los 177,5 y los 179,9 millones de pesetas.

Entre las dos hipótesis formuladas hay una pequeña diferencia que no llega al 1,4 % sobre el coste total. Si se han hecho dos estudios, ha sido con objeto de probar que por ambos procedimientos se llega

a resultados prácticamente iguales, y reforzar así la tesis que se mantiene en este informe.

Se debería aceptar la cifra más alta como coste revisado, por responder a un estudio más detallado pero no obstante, se adopta en este estudio la media de ambas.

$$\frac{177,5 + 179,9}{2} = \frac{357,4}{2} = 178,7 \text{ millones}$$

que es lo que debería haber costado la obra gruesa, acabados e instalaciones en la fecha de contratación de Noviembre de 1963, y que fué prevista en Junio de 1.962 en 96,5 millones.

Comparada esta última cifra con los presupuestos aceptados a las casas constructoras e instaladoras que son:

Obra Gruesa y Acabados.....	132.730.817,51 ptas.	73%
Instalaciones.....	<u>48.844.952,20</u> "	<u>23%</u>
Total presupuesto aprobado..	181.575.769,71 ptas.	100%
=====		

representa una diferencia de 2,8 millones, equivalente al 1,5% que es una diferencia mínima.

EL ESTUDIO PRELIMINAR ESTUVO POR TANTO EXACTAMENTE VALORADO EN SU MOMENTO Y LAS CIFRAS DE ADJUDICACION ASI LO DEMUESTRAN.

7.2.- Aumentos legales desde la fecha de contratación hasta la terminación de las obras.

Presupuesto revisado en la fecha de contratación 178,7 millones.

Cifras contratadas:

Obra gruesa y acabados.....	132.730.817,51 ptas.	73%
Instalaciones.....	<u>48.844.952,20</u> "	<u>23%</u>
T o t a l.....	181.575.769,71 ptas.	100%
=====		

../. ..

7.2.1.- Primera hipótesis: Aplicación de la fórmula del Ministerio de la Vivienda para revisión de precios en construcciones de estructura metálica y con presupuesto de instalaciones comprendidos entre el 15 y el 30 por ciento.

7.2.1.1.- Fórmula a aplicar

$$K_t = 0,36 \frac{H_t}{H_o} + 0,09 \frac{E_t}{E_o} + 0,07 \frac{C_t}{C_o} + 0,20 \frac{S_t}{S_o} + 0,08 \frac{Z_t}{Z_o} + 0,05 \frac{M_t}{M_o} + 0,15$$

7.2.1.2.- Símbolos

t = Junio de 1.965, fecha de terminación de la obra
o = Noviembre de 1.963, fecha de contratación

Se contra la fecha de toda la contratación en Noviembre de 1.963 por razones de facilidad de cálculo, teniendo en cuenta que en este mes, fué cuando se contrató la partida principal, Obra Gruesa y Acabados.

H_t = Índice de precio de la mano de obra en t

H_o = Índice de precio de la mano de obra en o

E_t = Índice del precio de la energía en t

E_o = Índice del precio de la energía en o

C_t = Índice del precio del cemento en t

C_o = Índice del precio del cemento en o

S_t = Índice del precio de los productos siderúrgicos en t

S_o = Índice del precio de los productos siderúrgicos en o

Z_t = Índice del precio de los productos cerámicos en t

Z_o = Índice del precio de los productos cerámicos en o

M_t = Índice del precio de la madera en t

M_o = Índice del precio de la madera en o

..//..

7.2.1.3.- Indices utilizados

	<u>Noviembre 1963</u>	<u>Junio 1965</u>
Mano de obra.....	974.111	1.199.183
Energía:		
Conjunto de tarifas eléctricas.....	154,0	153,9
Cemento:		
Artificial Portland	116,46	124,68
Productos siderúrgicos:		
Hierro viga doble T	190,10	207,07
Productos cerámicos:		
Media aritmética de:		
Ladrillo macizo normal.....	167,24	182,94
Ladrillo hueco sencillo normal.....	157,36	165,69
Azulejo blanco.....	<u>123,82</u>	<u>129,68</u>
Media.....	149,47	159,44
Madera:		
Media aritmética de:		
Pino de Soria.....	133,19	134,06
Pino Gallego.....	<u>191,98</u>	<u>198,86</u>
Media.....	162,58	166,46
	=====	=====

Fuente: Mano de Obra, Noviembre 1.963; Orden del Ministerio de Obras Públicas para revisión de la contrata del Estado, Aranzadi 1.964, nº 606.

Mano de obra, Junio de 1.965, Orden del Ministerio de Hacienda publicando los índices elaborados por la Comisión Superior de Precios de Contratas del Estado - (Aranzadi, 1.965 nº 1.543), previo empalme con la serie aplicada a Noviembre de 1.963.

Restantes índices: Boletín del Instituto Nacional de Estadística.

7.2.1.4.- Coefficiente a aplicar:

De acuerdo con la fórmula descrita en 7.2.1.1 y con los índices onumerados en el apartado 7.2.1.3 resulta el siguiente K_t a aplicar:

$$\underline{K_t = 1,112444}$$

7.2.1.5.- Importo de la obra, despues de la revisión de precios

Aplicando el coeficiente K_t determinado al total contratado determinado en el apartado 7.2 resulta como importe de la Obra en Junio de 1.965:

Obra gruesa, acabado o instalaciones..... 201.992.875,55 pts.
=====

7.2.2.- Segunda hipótesis: Aplicación de la fórmula del Ministerio de la Vivienda para construcciones de muro de fábrica, de hormigón armado y de estructura metálica con presupuesto de instalaciones comprendido entre el 15 y el 30% del total, a cada una de las partes de la obra del Hostal, según el mismo criterio de la primera etapa.

7.2.2.1.- Determinación de las partes:

Se hace según el criterio de la primera etapa:

	<u>Obra gruesa y acabados.</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>T o t a l</u>
Demoliciones.....	2.329.352,68	-	2.329.352,68
Excavaciones.....	5.230.902,00	-	5.230.902,00
Hormigonos y forjados.....	20.310.756,26	7.925.808,70	28.236.564,96
Estructura metálica.	37.182.040,54	14.509.441,50	51.691.482,04
Albañilería, mampostería y cantoría...	67.677.766,03	26.409.702,00	94.087.468,03
<u>T o t a l.....</u>	<u>132.730.817,51</u>	<u>48.844.952,20</u>	<u>181.575.769,71</u>
	=====	=====	=====

7.2.2.2.- Fórmula a aplicar:

$$\text{Demoliciones: } K_t = 0,85 \frac{H_t}{H_o} + 0,15$$

$$\text{Excavaciones: } K_t = 0,67 \frac{H_t}{H_o} + 0,18 \frac{M_t}{M_o} + 0,15$$

Hormigones y forjados:

$$K_t = 0,37 \frac{H_t}{H_o} + 0,08 \frac{E_t}{E_o} + 0,11 \frac{C_t}{C_o} + 0,13 \frac{S_t}{S_o} + 0,09 \frac{Z_t}{Z_o} + 0,07 \frac{M_t}{M_o} + 0,15$$

Estructura metálica:

$$K_t = 0,36 \frac{H_t}{H_o} + 0,09 \frac{E_t}{E_o} + 0,07 \frac{C_t}{C_o} + 0,20 \frac{S_t}{S_o} + 0,08 \frac{Z_t}{Z_o} + 0,05 \frac{M_t}{M_o} + 0,15$$

Albañilería, mampostería y cantería:

$$K_t = 0,38 \frac{H_t}{H_o} + 0,07 \frac{E_t}{E_o} + 0,09 \frac{C_t}{C_o} + 0,11 \frac{S_t}{S_o} + 0,14 \frac{Z_t}{Z_o} + 0,06 \frac{M_t}{M_o} + 0,15$$

7.2.2.3.- Símbolos:

Son los mismos utilizados en la primera hipótesis:

7.2.2.4.- Indiccs utilizados:

Se aplican los mismos que en la primera hipótesis

7.2.2.5.- Coefficiente a aplicar:

De acuerdo con los puntos 7.2.2. y 7.2.2.4. se llega a obtener los siguientes coeficientes:

$$\text{Demoliciones: } K_t = 1,196395$$

$$\text{Excavaciones: } K_t = 1,159101$$

../..

Hormigones y forjados: $K_t = 1,112480$

Estructura metálica: $K_t = 1,112444$

Albañilería, mampostería y cantería: $K_t = 1,114696$

7.2.2.6.- Importo de la obra, despues de la revisión de precios

Aplicando los coeficientes enumerados en el punto -- 7.2.2.5., a cada una de las partes determinadas con el punto 7.2.2.1, se llega a los siguientes importos parciales y total de la obra, una vez hecha la revisión de precios.

Demoliciones.....	2.786.825,80	ptas.
Excavaciones.....	6.063.143,74	"
Hormigones y forjados.....	31.412.612,72	"
Estructura metálica.....	57.503.879,00	"
Albañilería, mampostería y cantería.....	104.878.924,23	"
	<u>202.645.385,49</u>	ptas.
	=====	

7.2.3.- Presupuesto revisado

Adoptando la media de las cifras obtenidas según las dos hipótesis, se obtiene:

$$\frac{201.992.875 + 202.645.385}{2} = \frac{404.638.260}{2} = \frac{202.319.130}{\text{=====}} \text{ pesetas.}$$

que es lo que debía haber costado la obra gruesa, acabados e instalaciones valoradas en el estudio inicial en 96.500.000 pesetas.

Esta cifra representa un incremento de coste redondeado de -- -- 105.800.000 ptas. equivalente al 110 por ciento sobre la cifra base.

../..

7.3.- Aplicación a la superficie real construida

En los párrafos 7.1 y 7.2., se ha obtenido el precio revisado del coste inicial en vista de los aumentos legales y de la superficie de 20.000 m. construidos prevista en el proyecto que se sacó a contrata.

La especial índole del edificio antiguo, las dificultades causadas por la cimentación superficial de la Iglesia y claustro, las instalaciones adicionales requeridas por la insuficiencia de los servicios municipales, dieron lugar a que la superficie construida pasase de los 28.000 a los 30.228 m²., según lo cual la Obra gruesa, acabados e instalaciones debía haber costado

$$202.300.000 \times \frac{30.228 \text{ m}^2}{28.000 \text{ m}^2} = \dots\dots\dots 218.300.000 \text{ pesetas.}$$

que representa un incremento en el coste de 121.800.000 ptas. sobre la cifra de 96.500.000 pesetas que figura en el estudio inicial de Junio de 1.962 y que equivale al 126 % sobre la misma.

7.4.- Aplicación al mobiliario y Equipo de Operaciones

La revisión del coste inicial según las fórmulas polinómicas establecidas por el Estado para edificios en que las instalaciones representan un porcentaje comprendido entre el 20 y el 30% del total del presupuesto, puede considerarse aplicable a la totalidad de los suministros, como mobiliario y equipo de operaciones, en cuya fabricación puede considerarse que influye la mano de obra, sus aumentos y su repercusión en las materias primas en proporción similar a las obras de la complejidad de la analizada.

7.4.1.- Mobiliario

Teniendo en cuenta que el mobiliario es proporcional a la superficie amueblada, se puede aplicar a éste el coeficiente hallado con la corrección de superficie (aumento del 126%)

La cifra inicial de 24.000.000,00 de pesetas se convertirá en 24 millones ptas. + 24. millones ptas. $\times \frac{126}{100} = 54,24$ millones pts

7.4.2.- Equipo de operaciones

Para el equipo de operaciones, se aplicará únicamente el aumento

correspondiente a los incrementos legales del coste, sin que incluya el aumento de superficie construida, ya que la índole del edificio antiguo, no influye sobre el coste por plaza de cama ni de comedores.

Diferencias del coste

1- Inicial a Noviembre 1.963.

Se adopta la media de los coeficiente

$$12,8 \text{ millones ptas.} \times \frac{1,21721 + 1,23457}{2} = 12,8 \times 1,2258 = 15.690 \text{ millones pts.}$$

2- De Noviembre 1.963 a final

15,690 millones ptas. x 1,112 = 17,44 millones de pesetas.

que representa un aumento de 4.640.000 ptas. equivalente al 36%
del coste inicial previsto.

(Las informaciones recogidas directamente de suministradores acusan un aumento del 40%.

7.5.- Total Presupuesto Revisado y comparación con la liquidación de obra

7.5.1.- Cuadro comparativo entre los costos de contratación y de liquidación de la obra.

7.5.2.- Cuadro comparativo entre los importes previstos en el estudio inicial y la liquidación de la obra y otros - gastos.

ESTADO COMPARATIVO ENTRE LOS COSTES DE CONTRATACION Y DE LIQUIDACION DE LA
INSTALACION

7.5.1.

<u>PARTIDAS O CAPITULOS</u>	<u>CONTRATADO</u> Diciembre 1,963	<u>LIQUIDACION</u> Diciembre 1965
<u>OBRA GRUESA</u>		
Demoliciones y trabajos previos.....	(272.650,00 2.329.352,68	(30.000,00 381.459,30 3.438.460,54
Excavaciones y sondeos.....	(179.600,00 5.230.902,00	(187.016,25 13.429.292,01
Hormigones y forjados.....	11.174.317,50	35.569.068,97
Estructura metalica.....	20.456.349,74	38.209.079,43
Albañilería.....	27.786.051,19	37.811.346,83
Cantería.....	9.448.055,10	24.018.905,17
Red de saneamiento.....	600.389,65	499.265,02
Impermeabilizantes.....	<u>5.948.725,98</u>	<u>5.546.357,27</u>
<u>Suma Obra Gruesa.....</u>	83.426.393,84	159.120.250,84
<u>ACABADOS</u>		
Pavimentos.....	12.393.393,50	13.102.671,21
Carpintería de tallar.....	6.741.434,40	38.004.892,19
Carpintería metálica y cerrajería.....	8.411.315,00	15.943.115,71
Vidriería.....	3.118.824,27	5.845.733,74
Escayola y pintura.....	7.591.706,50	9.717.973,22
Varios.....	-	27.776.287,89
Moqueta.....	8.125.065,90	7.437.520,40
Obras p or Administración.....	<u>11.500.000,00</u>	<u>16.336.296,40</u>
<u>Suma acabados y Obras por Admón.....</u>	57.881.739,57	134.164.493,76
<u>INSTALACIONES</u>		
Fontanería y Saneamiento.....	11.642.145,42	17.590.844,29
Calefacción.....	6.454.856,38	7.505.553,21
Electricidad.....	6.059.743,65	17.488.733,80
Aire acondicionado.....	3.144.098,89	9.173.386,31
Cocinas.....	3.576.762,00	6.125.141,05
Lavandería.....	3.671.750,00	3.079.003,24
Ascensores y montacargas.....	7.468.000,00	7.904.757,59
C orreo neumático.....	864.619,00	959.717,00
Megafonía.....	2.486.613,49	2.561.886,56
Frigoríficos.....	2.142.979,00	2.200.839,45
Instalación propano.....	279.479,37	328.872,37
Pozo artesiano.....	512.500,00	549.235,00
Acomotida eléctrica (León Industrial).....	<u>541.405,00</u>	<u>541.405,00</u>
<u>Suma instalaciones.....</u>	48.844.952,20	76.009.374,87

PARTIDAS O CAPITULOS

CONTRATADO
Diciembre 1.963

LIQUIDACION
Diciembre 1.965

MOBILIARIO

Mobiliario y elementos de decoración

79.528.578,78

79.579.509,96

EQUIPO DE OPERACIONES

Lencería, colchones, uniformes

9.609.600,00

Cristalería, vajilla, cubiertos

5.703.600,00

Batería, accesorios etc.

3.802.400,00

Partidas no presupuestadas

-

Suma equipo operaciones

19.115.600,00

15.025.396,05

PISCINA CUBIERTA

(No)

(No)

JARDINERIA

1.400.000,00

1.850.497,24

MURO DE CONTENCIÓN RIO BERNESGA

Presupuesto de Agromán

15.131.779,06

Presupuesto de J. Fernandez Suarez

13.083.832,69

28.215.611,75

A deducir: Presupuesto Confederación

18.746.555,77

Suma muro contención

9.469.055,98

11.550.530,98

7.5.2.- RESUMEN GENERAL

	<u>CONTRATADO</u> <u>Diciembre 1.963</u>	<u>LIQUIDACION</u> <u>Diciembre 1.965</u>
OBRA GRUESA	83.426.393,84	159.120.250,84
ACABADOS	57.881.739,57	134.164.493,76
INSTALACIONES	48.844.952,20	76.009.374,87
MOBILIARIO	79.528.578,78	79.579.509,96
EQUIPO DE OPERACIONES	19.115.600,00	15.025.396,05
PISCINA CUBIERTA	-	-
JARDINERIA	1.400.000,00	1.850.497,24
MURO DE CONTENCIÓN RIO	9.469.055,98	11.550.530,98
COSTE INSTALACION DEL HOSTAL	<u>299.666.320,37</u> =====	<u>477.300.053,70</u> =====

ON DE LA OBRA

304.835.275'58

IA

380.844.650'45

1.850.497'24

79.579.509'96

15.025.396'05

477.300.053'70

HECHO

477.300.053'70

26.851.800'00

20.334.101'76

5.826.738'24

530.312.693'70

7.5.2

CUADRO COMPARATIVO ENTRE LOS IMPORTES
PREVISTOS EN EL ESTUDIO INICIAL Y LA
LIQUIDACION DE LA OBRA Y OTROS GASTOS

7.6.- Explicación de las diferencias

7.6.1 Obra gruesa y Acabados

A continuación se resumen los trabajos ejecutados por el contratista de la Obra gruesa y Acabados, como demostración de los aumentos de obra que la especial índole del edificio obligó a efectuar y que no pudieron estar previstos en el estudio inicial de 1962 ni en el presupuesto incompleto de noviembre de 1963 que sirvió de base para escoger el contratista.

Comparación por capítulos entre el presupuesto de contrata de AGROMAN de noviembre de 1963 y la liquidación de 31 de agosto de 1965.

Capítulos	Contratado	Liquidación
I.- Apeos y demoliciones ...	2.329.352,68	3.438.460,54
II.- Excavaciones	5.230.902,00	13.429.292,01
III.- Hormigones	11.174.317,50	35.569.068,97
IV.- Estructura metálica	20.456.349,74	38.209.079,43
V.- Albañilería	27.786.051,19	37.811.346,88
VI.- Mampostería y cantería .	9.448.055,10	24.018.905,17
VII.- Saneamiento	600.389,65	499.265,02
VIII.- Impermeabilizantes	5.948.725,98	5.546.357,27
IX.- Solados y alicatados ...	12.393.393,50	13.102.674,21
X.- Carpintería de taller ..	6.741.434,40	36.574.315,29
XI.- Carpintería metálica y cerrajería	8.411.315,00	15.943.115,71
XII.- Vidriería	3.118.824,27	5.729.990,14
XIII.- Escayola y pintura	7.591.706,50	9.717.973,22
XIV.- Varios		27.689.055,89
Obras por Administración	11.500.000,00	16.336.296,40
T o t a l	132.730.817,51	283.615.196,15

Capítulo I.- Apeos y demoliciones Según presupuesto inicial 2.329.352,68
Liquidación 3.438.460,54

Las partidas de este capítulo, en la Liquidación, referentes a desmontaje de cercos de madera en ventanas y balcones, desmontaje y demolición de escaleras, demolición de forjados y apeos, son sensiblemente semejantes a las previstas y ofertadas por AGROMAN en su presupuesto para el concurso de la obra.

Existen diferencias apreciables en más en las partidas referentes a demoliciones de muros de distintos materiales. Este aumento de medición, ya que no de precio unitario, se debe a que se habían previsto en las mediciones originales sólo derribos de pequeños tramos de muros para apertura de huecos de paso, ventanas y balcones, demoliciones que por distintas causas, y principalmente por el mal estado general de todos los muros del Edificio, hubo que ampliar para poder apoyar cargaderos de huecos y vigas en puntos mejor conservados y convenientemente saneados.

Durante el transcurso de la obra, se demolió en sus tres plantas el patio pequeño, de muros de fábrica de ladrillo. Este patio que en principio se pretendía conservar, hubo que derribarlo ante el mal estado de los muros del mismo, muy debilitados por las distintas rozas que se habían hecho en ellos para empotrar instalaciones de fontanería, bajantes de saneamiento y chimeneas de calefacción de las distintas viviendas que ocupaban los militares, así como por las carreras de madera, podridas por la humedad, que servían de apoyo a las vigas también de madera, de los forjados empotrados en los muros. El derribo de los muros de este patio fué aproximadamente de 750 m³. de demoliciones no provistos en las mediciones originales.

Se derribaron también los dos muros de tapial y ladrillos, uno fachada N. del edificio, contiguos al patio derribado. En la misma fachada N. se abrió, en planta baja, el gran hueco de comunicación que existe entre el edificio antiguo y el nuevo. Por último se rasgó completamente el muro de fachada O. en planta baja para la colocación de la arquería existente actualmente en el comedor Relais. Asimismo hubo que derribar los locales contiguos a San Marcos, que ocupaban los militares y que fueron cediendo durante el transcurso de las obras.

Cuando se iniciaron las excavaciones fueron apareciendo zapatas de cimentación, de mampostería de cal y canto, y muros de fábrica de ladrillo de edificaciones antiguas en aquella zona y que, abandonados, quedaron enterrados con el transcurso del tiempo. Aún se conserva, pues no fué necesaria su demolición, uno de estos muros, paralelo a la fachada N. de la zona B Edificio Nuevo que, convenien-

tamente sancado, trabaja actualmente como muro de contención de tierras en la zona indicada. Estas demoliciones de cimientos y muros antiguos, aproximadamente 800 m³. algunos de ellos de sillería, fueron certificados y pagados según precios del presupuesto inicial, si bien AGROMAN pretendió, en su día, que se le certificasen según precios contradictorios que presentó, más altos que los admitidos en su presupuesto.

Estas demoliciones, imposibles de prever antes del comienzo de las obras, han supuesto un aumento muy considerable en el volumen total de las distintas partidas de este Capítulo, y por lo tanto un incremento elevado en el importe del mismo.

Capítulo II.- Excavaciones

Según presupuesto inicial 5.230.902,00
Liquidación..... 13.429.292,01

Se tenía provista una excavación, para recalces, hasta 4 metros de profundidad, a partir del nivel del terreno que correspondía aproximadamente con la cota + 1,00 general de la obra.

Debido a la existencia de aguas freáticas, bajo toda la superficie construída del Hostal, y para prever posibles filtraciones en caso de rotura de la impermeabilización, se estimó conveniente dejar una cámara libre entre la solera y el nivel de piso de sótanos terminado, por donde pudiera discurrir el agua y conducirla hacia pozos situados en lugares determinados, desde donde se evacuaría, mediante bombas, a la red general de alcantarillado. Dicha cámara se aprovechó entonces para llevar por ella la red de desagües del Edificio y una gran parte de tuberías de las distintas instalaciones.

Todo esto representó aproximadamente, una profundidad de excavación en vaciado, dos metros mayor de la provista, y por tanto otros dos metros más en la profundidad de los recalces, lo que implica un aumento de unos 3.500 m³. de excavación para los mismos

Por las características del terreno y por el desplome que presentaban los muros del Edificio, se repasó el cálculo de la cimentación por recalces, del Edificio de San Marcos, y las zapatas previstas de hormigón en masa, calculadas con una anchura de 3 mts., hubo

que armarlas y darlas una anchura media de 4 metros, que representa un aumento de 0,50 mts. de excavación por cada una de las caras de los muros a recalzar, lo que significa aproximadamente 1.650 m³. de aumento en el total de la medición de la partida correspondiente.

Cuando se realizó la medición y presupuestos iniciales no se podía prever que al hacer el vaciado del Edificio Nuevo, las aguas freáticas que discurrían en dirección E-O minarían el terrono sobre el que se encuentra la Sacristía, originando un desplome en sus muros de cierre, que obligó primero a arriostrar mediante tirantes sus fachadas, y después a recalzar y cimentar sobre terrono firme los muros desplomados. La excavación necesaria para este recalce representa un aumento de 80 ml. a 5 mts de profundidad y 4 mts. de anchura, 1,50 mts. a cada lado de los muros y 1,00 m. bajo los mismos, que hace un total aproximado de 1.600 m³. más de medición, no previsto.

Como se ve en la liquidación, se ha certificado al precio unitario de 330 pts. según presupuesto inicial, la excavación en recalces hasta la cota -3,25 bajo la \pm 0,00 general de la obra.

Por la presencia, a partir de esta cota, de capas de terreno de tipo rocoso, AGROMAN presentó un suplemento al precio base de la excavación que en su día fué estudiado por la Oficina Técnica de la Empresa y discutido con AGROMAN, llegándose al acuerdo de admitir el suplemento que figura y se detalla en el libro de precios contradictorios que han ido apareciendo durante la obra.

Igualmente se estudió y discutió el suplemento que presentó AGROMAN a la excavación, al sobrepasar en algunos puntos la profundidad de 7 mts. correspondiente a -6,25 de replanteo, y se admitió el aumento de precio que figura en el mismo libro antes mencionado.

Los aumentos de medición y precios en las excavaciones para recalces de muros han supuesto en la liquidación un aumento aproximado de tres millones de pesetas sobre los previsto en el presupuesto inicial de AGROMAN.

Por los motivos anteriormente expuestos, se deduce que igualmente aumentó la medición de excavación en vaciado de sótanos y,

según precios contradictorios, el importe de los precios base de este tipo de excavación representando un incremento de un millón y medio de posetas sobre el coste provisto en la misma.

Dos millones y medio de posetas supone el aumento del importe de las zanjas de cimentación, según la liquidación, sobre el presupuesto inicial.

Se señalan dos factores importantes que justifican este incremento: Uno, mayor coste general de la excavación por haber realizado casi la totalidad, aproximadamente 8.000 ms. en terrazo de arcilla dura, tipo rocoso, con un aumento de precio base, según se ha expuesto anteriormente, de 78,84 pts. por m³. de excavación.

Sólo este suplemento representa un importe aproximado de 650.000,- ptas. El otro motivo fundamental en que se basa la diferencia entre los gastos provistos y el coste real es el aumento de la medición preliminar a la medición de liquidación.

Existen en liquidación 2.000 m³. de excavación en zanjas, pertenecientes a distintos tramos excavados para enterrar tuberías de paso de cables de instalación eléctrica, acometidas de teléfonos, instalación de placas para pararrayos, saneamiento de distintas zonas del Hostal, pozos para instalación de depósitos de fuel-oil, bancadas para depósitos de propano, cimentación de torre de enfriamiento, instalación eléctrica en jardines, tubería para robosadero de los algibes, etc.

Arededor de 1.500 m³. representa la excavación en zanja para cimentación de la estructura metálica del patio chico. Esta excavación que se realizó en toda la superficie del patio y que en condiciones normales se hubiese certificado como excavación en vaciado, se midió como zanja por las características de la misma, pues se realizó en pequeños tramos para conservar los apuntalamientos de los muros desplomados hasta tener montada la estructura interior del patio. También se ha incluido en este tipo de excavación la correspondiente a los algibes y depósitos de aguas negras, aproximadamente 3.000 m³. Influye en el aumento de medición la gran zanja que fué necesario realizar para proteger el colector de Industrias ALY, que atravesando la zona "D" del Edificio Nuevo desagua en el río Bernesga.

Estos aumentos de medición, imposibles de prever antes de la iniciación de las obras, con el incremento del precio de la excavación, son el motivo fundamental de la diferencia existente entre los costos resultantes de la liquidación y el presupuesto inicial del curso.

Capítulo III.- Hormigones

Según presupuesto inicial 11.174.317,⁴
Liquidación 35.569.068,

El aumento de medición en las excavaciones incrementa casi en un 100 por 100 el importe del capítulo de hormigones.

El hormigón en recalces es sensiblemente igual al previsto en las mediciones iniciales; el aumento del mismo sólo se debe a la diferencia de profundidad entre lo previsto y lo realizado. Por haber tenido que armar las zapatas de los recalces, se certifica el hormigón correspondiente como: "armado en zapatas de cimentación".

La diferencia de 800.000,- ptas. existente entre el importe de recalces previsto y el certificado en liquidación, estriba en la adición de impermeabilizante al hormigón empleado necesario por la gran cantidad de agua que según consta en el libro de precios contradictorios, aumenta el precio unitario en 400,- ptas. aproximadamente por m³. de hormigón.

Dos millones de pesetas es la diferencia entre el hormigón armado certificado en muros y el previsto según mediciones iniciales para el concurso de la obra.

En principio se pensó en que, para la profundidad de sótanos prevista, sería suficiente con muros armados de 50 cms. como anchura máxima. Al aumentar la altura media de los muros, por tener que profundizar las excavaciones para cimentar sobre terreno consistente, hubo que variar la anchura de los muros hasta 60 cms, lo que implica un aumento de medición considerable.

Precisamente por las características del terreno, de las que ya hemos hablado en el anterior capítulo, se incrementa de manera considerable el volumen de hormigón en zapatas. De un lado el correspondiente a cimentación del Edificio Nuevo, y de otro el importante aumento que significa la medición de zapatas de recalces y el volumen de hormigón del patio chico, con una altura media de 1,50 m. de hormigón, medido en toda su superficie como una zapata continua por sus características especiales. Podemos citar que la medición de la zapata del patio chico representa, aproximadamente, 1.300 m³. de hormigón armado, por un importe de unos dos millones y medio de pesetas.

La existencia de aguas freáticas a un nivel excesivamente alto, obligó a construir una solera armada, preparada para su-

frir el empuje desde abajo hacia arriba, del agua. Esta solera que corresponde a todo el Edificio Nuevo, se comprende que no podía proverse cuando se realizó la medición y presupuesto inicial.

Según puede observarse, y se especifica en el libro de precios contradictorios, esta solera se certificó al mismo precio que las losas armadas, deduciéndoles, lógicamente, la parte proporcional de encofrado, innecesario al ejecutarla sobre terreno debidamente apisonado y compactado.

El importe de la solera de 30 cms. de espesor, asciende a la cantidad aproximada de cinco millones doscientas mil pesetas.

Hay que resaltar también, que habiendo previsto sustituir todos los forjados metálicos del Edificio Antiguo, se estudió durante el período de ejecución de la obra, y a la vista del estado de los mismos, la posibilidad de conservarlos y reforzarlos debidamente, lo que si bien significó una economía en el importe total de la obra, representa, parcialmente, un aumento de un millón de pesetas en el total del capítulo de hormigones.

Por último, por las características especiales del terreno, ya mencionadas, ante el informe obtenido por los sondeos adicionales, que durante el transcurso de las obras realizó la Empresa KRONSA, se vió la necesidad, por economía, de cimentar la zona "D" del Edificio Nuevo sobre pilotes, lo que representa la cifra de dos millones de pesetas, que no consta en las mediciones iniciales del capítulo correspondiente y que, de haber realizado la excavación adecuada para llegar a un terreno que hubiese admitido las cargas necesarias y levantado entonces una cimentación normal, hubiese supuesto un coste superior y un retraso grande en la marcha general de la obra con las desventajas que de ello se hubiesen derivado.

Todo lo expuesto, creemos que aclara suficientemente la diferencia que resulta entre los presupuestos de contrata y el importe total de liquidación en este capítulo, en el que se incluyen algunas partidas que, estudiadas y pensadas en principio de una forma, hubo de variar, eliminándolas de otros capítulos posteriores.

Capítulo IV.- Estructura Metálica.-

Según presupuesto inicial 20.456.349,74
Liquidación 38.209.079,43

La diferencia que existe entre el costo previsto según presupuesto inicial y el importe de la liquidación estriba, principalmente, en la partida correspondiente a estructura soldada en pilares, vigas y viguería de forjados. Según presupuesto, 14.400.000 ptas. y según liquidación, 30.200.000 ptas. en números redondos.

Esta diferencia de aproximadamente 16 millones de pesetas, y teniendo en cuenta que se certifica a precios base de presupuesto, proviene del aumento de medición en los Kgs. de hierro colocado.

Por decisión tomada al comenzar la obra, y teniendo en cuenta la transmisión de ruidos por todo el edificio a través de la estructura soldada, se pensó realizar un sistema flotante de forjados que evitaría completamente dichas transmisiones a través de la estructura. Según este sistema, la viguería de forjados apoya simplemente sobre las vigas de estructura, mediante placas de asiento constituidas por plancha de plomo de 7 mm. de espesor y placa de goma de 3 mm.

Con el forjado flotante, los distintos pórticos de la estructura quedaban completamente sueltos e independientes unos de otros, por lo que hubo que reforzar las secciones previstas para los mismos y arriostrarlos en debidas condiciones, horizontal y verticalmente. Todo este sistema supuso un aumento de 400.000 Kgs. de hierro que no estaban incluidos en las mediciones que se realizaron para sacar a concurso las obras.

Se comprende que si bien este aumento representa un incremento de 6.200.000,- ptas. en el importe de la estructura, se mejora con mucho la comodidad, confort y condiciones generales de habitabilidad en el Hotel.

Por motivos que se explican en capítulos anteriores, cuando se derribó el patio chico se levantó en su interior la estructura que arrancando desde la boite soporta las plantas del hall principal, cocinas y comedor de banquetas. Se comprende no podía

preverse esta nueva estructura, y que por los locales que soporta, locales de reunión y de maquinaria o instalaciones pesadas, ha supuesto 600.000 Kgs. aproximadamente de acero, tanto pilares y vigas, como viguería de forjados, son de secciones grandes, no medidas ni valoradas en el presupuesto inicial.

Por último, se señala que todas las escaleras del Edificio, proyectadas de tres roscas de rasilla por rapidez para la obra, se estudiaron y realizaron con estructura metálica, lo cual representa en este capítulo un aumento de aproximadamente 500.000,- ptas. que, lógicamente, se deducen del capítulo de albañilería, en el que estaban incluidas.

Capítulo V.- Albañilería.

Según presupuesto inicial 27.786.051,19
Liquidación 37.811.346,88

Confirmando lo que señalamos en el capítulo de Demoliciones, se observa ya en las dos primeras partidas de la liquidación un aumento en la medición de fábrica de ladrillo macizo, que representa un incremento en el costo de estas partidas de aproximadamente un millón y medio de pesetas.

Como ya explicábamos en el primer capítulo, para apoyar cargaderos de huecos, debido al mal estado de los muros de tapial del Edificio, hubo que sancar gran parte de los mismos, con fábrica de ladrillo macizo.

Añadiremos que durante el transcurso de la obra, en el Edificio Antiguo aparecieron gran cantidad de huecos que por estar tabicados por sus dos caras cuando se hizo la medición del estado primitivo del Edificio, pasaron completamente desapercibidos. Estos huecos, para consolidar los muros del inmueble, se macizaron completamente. Estos son los motivos fundamentales del aumento de medición de fábrica de ladrillo macizo de distintos espesores.

Habiendo realizado una estructura con forjados flotantes para evitar transmisiones de ruidos entre las distintas plantas del Edificio, fué lógico pretender mejorar los aislamientos acústicos provistos en las cámaras formadas por los tabiques de separación de habitaciones.

Por ello y por dificultados en el suministro rápido de la lana mineral, se creyó conveniente sustituir el aislamiento de lana mineral por corcho aglomerado de 5 cms. de espesor, admitiendo con ello el aumento de precio que representa la diferencia de material, y que puede comprobarse en el libro de precios contradictorios de la obra. Esta diferencia de precio en la partida correspondiente, significa aproximadamente un millón y medio de pesetas más, en la cantidad que en principio se tenía prevista.

Para conseguir un resultado de garantía en los enlucidos sobre los muros de tapial o de mampostería de cal y canto, era necesario dar una primera capa de yeso a mano para rellenar convenientemente los huecos y desigualdades de los muros y sobre esta capa tender después el enlucido normal. Aunque se pretendió realizar de esta forma los enlucidos y certificar después al precio unitario que existe en presupuesto, Agromán argumentó, con razón, que este sistema era mucho más costoso que el enlucido normal: primero porque se necesitaba aproximadamente triple cantidad de yeso del previsto para los enlucidos sobre tabiques, y segundo porque lógicamente la mano de obra aumentaba en gran proporción sobre la que figura en el correspondiente precio descompuesto que Agromán presentó en su día. Ante esto, se llegó a la conclusión de proteger los muros del Edificio Antiguo mediante un chapado de rasilla, con lo que se crea una nueva partida no incluida en el presupuesto inicial. Estudiado convenientemente el precio de esta protección, y según se detalla en el libro de precios contradictorios, se observa que es prácticamente el mismo que el de tabique de panderete, por lo que se certifica al precio previsto para tabiques en presupuesto.

La cubierta del patio chico de estructura metálica y teja, como el resto del Edificio, suponía un importe aproximado a las 650.000,- ptas., según estudio que en su momento realizó nuestra Oficina Técnica. Mejorando la instalación general del Hostal y con el fin de dotar de luz cenital directa al comedor de banquetes, última planta de la estructura montada en el interior del patio, se estimó que la cubierta podía ser translúcida y, estudiando convenientemente este tema, se ordenó construir un lucernario cuyo costo rebasa las 800.000,- ptas., si bien supone una diferencia, pesetas 150.000, realmente pequeña si se tienen en cuenta las ventajas prácticas y decorativas obtenidas empleando este sistema de cubrición.

Resaltamos la diferencia que existe en la partida correspondiente a ayudas de albañilería a instaladores, entre la cifra prevista y la certificada.

Por la urgencia con que se sacó a concurso la parte correspondiente a obra Gruesa y Acabados para la construcción del Hostal, los proyectos de instalaciones no estaban todavía convenientemente definidos ni desarrollados.

Se realizó un cálculo aproximado del importe de instalaciones de Fontanería y Calefacción, y por la experiencia de obras anteriores, se estimó justo aplicar el 15 por 100 sobre el costo de las instalaciones para ayudas de albañilería a oficios. Como puede comprobarse, los primeros presupuestos presentados por las empresas instaladoras, eran ya superiores a la cifra prevista en el tanteo que realizó nuestra Oficina Técnica.

Hay también que tener en cuenta que se aumentó posteriormente el volumen de obra a realizar en instalaciones y, por fin, que en la cifra certificada está incluida la ayuda de albañilería necesaria para montaje de ascensores e instalación de frigoríficos.

Por último, reseñamos que en general, exceptuadas las partidas que hemos detallado, en el resto de este capítulo las diferencias que existen, unas en más y algunas otras en menos, entre las cifras previstas y las certificadas en la liquidación de la obra, son siempre muy pequeñas y debidas en su mayor parte a diferencias mínimas y lógicas entre mediciones originales y finales.

Capítulo VI.- Mampostería y Cantería

Según presupuesto inicial	9.448.055,10
Liquidación	24.018.905,17

Se observa que tan sólo se certifica a precio de presupuesto inicial la partida correspondiente a peldaños de sillería caliza. Puede verse en el libro de precios contradictorios, que AGROMAN pretendió certificar estos peldaños con un nuevo precio contradictorio, pero a criterio de nuestra Oficina Técnica no existía motivo suficiente, en este caso, para ello.

Una simple comparación entre la cantería existente en la actualidad en el Hostal y lo que se podía prever según las distintas partidas de presupuesto, da idea suficiente para comprender la imposibilidad de pretender obtener en la liquidación una cifra aproximada a la del presupuesto que en noviembre de 1.963 se aceptó a AGROMAN.

Se debe hacer constar que la cifra de nueve millones y medio del presupuesto inicial, sólo podía tenerse en cuenta a efectos de prever una cantidad para el capítulo correspondiente a Mampostería y Cantería, pues es realmente difícil llegar a una cifra concluyente en una obra de restauración como la que nos ocupa.

El presupuesto con que se sacó a concurso la obra, se basaba en una idea de austeridad para la decoración general del Edificio, pues como decoración puede tomarse gran parte del capítulo que estamos tratando. Durante el transcurso de la obra, y para ejecutar la conforme pedían las características arquitectónicas del Hostal de San Marcos, hubo que cambiar la idea primitiva y darle a la parte de cantería correspondiente, cercos, recercados de huecos, chapados, etc. la calidad necesaria para que fuese del mismo tono que los trabajos de cantería que se han conservado del antiguo Edificio de San Marcos.

Para conseguir piedra en rama que fuera análoga a la existente en el Edificio, hubo que recorrer numerosas canteras de la provincia de León y de Asturias.

Las condiciones climatológicas de la provincia de León, y muy particularmente las de Boñar, zona de donde llegó la mayor cantidad de piedra empleada, hizo difícil y, por lo tanto, muy costoso extraer piedra de las canteras en épocas de invierno. Con el fin de no paralizar la marcha de las obras, fué necesario admitir los precios que presentaron los distintos canteros que intervinieron en la restauración del Hostal, pues las características de la piedra empleada, aronisca y heladiza, representaba un gran desperdicio de bloques al extraerlos de las canteras en los meses de mínimas temperaturas de la zona.

Una vez la piedra en rama a pié de obra, los trabajos que con ella se realizaron resultaron costosísimos, pues como puede observarse, la molduración y formas de las piezas colocadas, no per-

mitía trabajarlas a máquina, sino que por el contrario, la mayoría de ellas fueron labradas minuciosamente a mano. Podemos citar como muestra los arcos de la escalera principal del edificio antiguo, el arco de paso desde recepción al hall principal, el de separación del salón de televisión con el museo, el de acceso al mismo salón de T.V. etc. Todos ellos adovelados y con derrame.

Como se ha dicho en capítulos anteriores, en la fachada al río del comedor relais, se montaron once arcos de los derribados del patio chico. Según puede comprobarse mediante fotografías obtenidas durante el transcurso de la obra, todas las piezas que componían la arquería del patio, fueron convenientemente numeradas y señaladas para su posterior montaje, pensando siempre en colocar unidades completas de arco, tal y como estaban antes de la demolición. Una vez desmontados, se fueron comprobando las distintas piezas y hubo que descobrar gran número de ellas pues, por la calidad de la piedra, no todas estaban en las condiciones aptas para una nueva colocación. Ello obligó a una selección cuidadosa de sillares existentes, a relabrar muchas piezas para acoplarlas a la nueva distribución de arcos y por fin a realizar una parte de ellas completamente nuevas. La restauración y montaje de la arquería, Agromán pretendió cobrarla por Administración, si bien, habiendo observado y seguido nuestra dirección en obra, el montaje de la primera unidad de arco, se estudió una cantidad para certificar mediante precio contradictorio el montaje de la arquería.

Según el presupuesto inicial de la obra, se había provisto para los cantos de las terrazas del Edificio Nuevo, un chapado de piedra caliza de 30 x 2 cms. Ante las vistas que, desde el exterior del Hostal, presenta el Edificio Nuevo, en comparación con la zona antigua, y por la longitud del mismo, a la vista de las muestras ensayadas, se vió la necesidad de proporcionar mayor anchura y grueso a los revestimientos de los cantos de forjado, y por lo tanto también se aumentó el espesor del mismo revestimiento, admitiendo con todo ello, el aumento de precio que esta indudable mejoría representa.

Igualmente, y existiendo calidades y tonos de piedra perfectamente definidos en las fachadas del Edificio antiguo, se comprende la necesidad de conservar dichas calidades y tonos en las fachadas del edificio nuevo, que si bien está ambientado con una arquitectura moderna, no por ello se las podía tratar de manera completamente distinta a la zona Antigua, rompiendo entonces, la continuidad de ambos edificios.

Por último, reseñamos que la partida correspondiente a restauración propiamente dicha, de los elementos de piedra existente en el edificio, incluida en las mediciones iniciales, y ante el estado general de cornisas, balaustradas, impostas, etc., amplió de forma considerable la cifra prevista, cantidad que se justifica mediante los distintos partes diarios de cantoría que AGROMAN fué remitiendo durante la obra, y que nuestra Dirección en la misma, fué comprobando minuciosamente.

Capítulo VII.- Saneamiento

Según presupuesto inicial	600.389,65
Liquidación	499.265,02

Por diferencias entre las mediciones iniciales previstas y las correspondientes a la liquidación, y porque durante el transcurso de la obra se observó que era admisible sustituir las tuberías proyectadas de gros, por tuberías de cemento contrifugado, con el ahorro que ello significa, puede observarse que el total líquido en este capítulo es aproximadamente un 20% inferior al importe previsto en nuestro presupuesto inicial.

Capítulo VIII.- Impermeabilizantes

Según presupuesto inicial	5.948.725,98
Liquidación	5.546.357,27

Aproximadamente 300.000,00 Ptas. importa la partida de "Enfoscado con KOROS en paramentos verticales y horizontales" en el Edificio Antiguo, que como tal enfoscado se certifica en el capítulo correspondiente a Albañilería. Si esta cifra se añadiese a la resultante del capítulo VIII en la liquidación, el total de impermeabilizaciones quedaría prácticamente igual al previsto en nuestras mediciones y presupuesto inicial

Capítulo IX.- Solados y alicatados

Según presupuesto inicial	12.393.393,50
Liquidación	13.102.674,21
Moquetas	7.437.520,40

La diferencia que existe entre la cifra prevista para este capítulo en el presupuesto que, según nuestras mediciones iniciales, presentó AGROMAN para el concurso de la obra, y el importe de los solados y alicatados en la liquidación se aproxima a las 650.000,00 pts.

La calidad de los pavimentos empleados en Zonas de servicio, como los de acceso al sótano por la Rampa, y las calles trazadas en la Zona industrial para paso a instalaciones de fuel-oil, propano, etc., justifican plenamente el pequeño aumento que más arriba hemos reseñado.

Comparando las distintas partidas del presupuesto inicial con las de la liquidación, se observa que si bien desaparecen algunas partidas del primero, se aumentan y compensan con las de la segunda; principalmente por la creación de algunos nuevos locales, tales como el comedor de banquetes, tablao flamenco, etc., que completan y rematan definitivamente la categoría y ambiente obtenidos en el nuevo Hostal de San Marcos.

A este capítulo corresponden las moquetas, que si bien no son una unidad típica del mismo, sustituyen pavimentos que en otro caso hubieran sido incluidos.

Capítulo X.- Carpintería de taller

Según presupuesto inicial	6.741.434,40
Liquidación	36.574.315,29

Repasando las distintas partidas de la obra contratada inicialmente, se observa que faltan todos los interiores de armarios correspondientes a las 300 habitaciones del Hotel.

Habiendo previsto frentes de armario en las habitaciones, se pensó dejarlos sin forrar de madera, empapelándolos. Durante el transcurso de la obra, en vista de la calidad que adquiriría la instalación y por motivos de rapidez y coordinación de los trabajos, se acor

dó ponerlos. Los interiores de armarios fueron suministrados y montados por el mismo industrial que realizó la totalidad de la carpintería de madera del Edificio, por lo que se admitió que se incluyesen en la certificación de la obra realizada por AGROMAN. Según puede comprobarse en el libro de precios contradictorios, el importe de los muebles interiores de armario suponen una cantidad que se aproxima a los 4.350.000 ptas.

La diferencia tan grande que existe entre el presupuesto inicial, y la cifra total certificada en el capítulo, obedece sin lugar a dudas al cambio de criterio que, desde que se realizó el anteproyecto hasta que concluyó la obra, hubo entre el acondicionamiento teórico del Edificio de San Marcos para un hotel de lujo, y la construcción del Hostal que se ha terminado.

Ante la magnificencia con que iban surgiendo las distintas zonas y locales del edificio, no podía oscatimarse calidad a la carpintería que se necesitase para puertas, balcones, artesonados, etc. A las características arquitectónicas del Edificio de San Marcos, sólo les encajaba una carpintería con madera vista, convenientemente tratada para que concordase con el tono ambiental que estaba adquiriendo.

Los aleros y cornisas de todo el edificio se construyeron en madera de pino del país, tratada con aceite de linaza. Sin embargo, no se encontraba madera con la garantía suficiente para hacer las puertas de estilo español que requería el edificio. Las maderas de Guinea no se consideraron aptas.

Se recibieron y examinaron distintas muestras de carpintería para puertas, balcones, armarios, de diversas calidades de madera. Entre las muestras, resaltaba por su calidad y por las garantías que ofrecía, la que se realizó con madera de pino MELIX y con el tono necesario, como puede hoy comprobarse, para armonizar con el ambiente de antigüedad que tenía el Hostal de San Marcos.

La madera elegida provenía de construcciones antiguas, de edificios derribados en Nebraska (EE.UU.), grandes vigas que hubo que trabajar debidamente, con el porcentaje elevado de desperdicios que ello representa, y el coste que supone la importación de madera desde el otro lado del Atlántico.

Para no desentonar con la arquitectura del Edificio, se recurrió al empleo de escuadrías de gran tamaño, sin perjuicio del in

cremento que ésto significaba en el precio por m2. de carpintería.

Con la misma madera se construyó el artesonado de la galería superior del Claustro, colgado de armaduras de hierro, una de las piezas más costosas del edificio, y completamente ajena al organismo de un hotel.

Habiendo conservado casi en su totalidad la parte estructural del Edificio Antiguo, hubo que amoldarse a las medidas que ofrecían los forjados y muros existentes, por lo que la carpintería no fué posible fabricarla en serie, puesto que prácticamente cada hueco lleva una medida distinta a las demás, lo que significa que cada puerta, cada balcón, etc. es de un tamaño distinto, con una distinta distribución de casetones y diversos tamaños y secciones de molduras.

Se ha de tener en cuenta igualmente que cuando se mide carpintería, es norma entre los industriales de este ramo, aumentar en un 20 por 100 la medición de carpintería en huecos de arcos, ya sean de medio punto, robajados, carpanceles, etc. Huecos de estos tipos existen en gran número en el Edificio de San Marcos. Recuérdense los del torreón de fachada principal en última planta, los huecos del patio gótico a la Iglesia, a la Escalera Principal, al pasillo de habitaciones de fachada, etc.

Por los motivos expuestos, unidos al encarecimiento que representa realizar la obra al ritmo con que se ha efectuado, se explica la diferencia existente entre la cifra prevista en presupuesto y la total de la liquidación del capítulo de Carpintería, no obstante haber estudiado y reajustado convenientemente todos los precios de cada una de las distintas unidades de este capítulo, como puede comprobarse en el libro de precios contradictorios de la obra del Hostal de San Marcos.

Capítulo XI.- Carpintería metálica y corrajería

Según presupuesto inicial	8.411.315,00
Liquidación	15.943.115,71

Habiendo previsto en el antoproyecto carpintería de aluminio para los huecos de fachadas del Edificio Nuevo, por razones de economía se decidió sustituir ésta por carpintería metálica de hierro, con

perfiles especiales ICSA. Si bien esto representa un ahorro en cuanto al precio unitario de la carpintería, se debe señalar que existe, sin embargo, un aumento grande de medición, pues se había supuesto para todo el edificio nuevo unos huecos de tamaño medio en vez de los grandes ventanales que ahora existen. No obstante, este aumento de medición, por la diferencia en precio entre la carpintería de aluminio y la de perfiles ICSA, se consiguió, con respecto a los ventanales de fachada, un ahorro de aproximadamente 950.000 ptas.

Por necesidades constructivas de la obra, los techos de las terrazas del Edificio Nuevo fué necesario suspenderlos de un entramado metálico que, por sus características especiales de tamaño y forma, se certifican en este capítulo, pues prácticamente se trata de un trabajo de cerrajería. Aproximadamente 700.000 ptas. supuso esta estructura para la sujeción de los techos de las terrazas corridas del Edificio.

Resaltando la belleza arquitectónica de todo el antiguo edificio de San Marcos, se pensó en un remate de las cubiertas mediante un alero de cuyos canchillos y casetones tuviesen secciones suficientes para no desentonar con el resto del inmueble. Este alero se sujetó mediante una estructura metálica especial, soldada a las cornisas y formas de cubierta. Incluida esta estructura como partida del capítulo que estamos tratando, ha supuesto un importe aproximado de 550.000 ptas., que incrementa la cifra prevista en el presupuesto de proyecto.

Por la calidad y categoría que se ha dado a los cuartos de baño de todo el Hostal, se comprende que se sustituyeron las ventanas metálicas previstas, con lamas para pintar, por los cercos Gravent de aluminio, que se han instalado, aceptando por esta mejoría en los cuartos de baño un aumento de 500.000 ptas. sobre el importe de la carpintería metálica.

Por los motivos expuestos, se observa que se sobrepasa en 800.000 ptas. la economía obtenida con la sustitución de la carpintería de fachadas de aluminio por perfiles especiales ICSA de hierro.

La cifra que influye, a pesar de lo expuesto, en gran manera en la diferencia que existe entre la cantidad prevista en presupuesto inicial y la liquidación, es la correspondiente a la partida de hierro forjado en barandillas, rejas, balcones, etc. Habiendo provis

to tan solo 3.000 Kgs. de hierro forjado en nuestras mediciones iniciales, se observa que se ha aumentado esta cifra en tan gran proporción - que sobrepasa en cerca de cinco millones y medio la cantidad valorada - en nuestro presupuesto. Se debe este gran aumento de medición a la necesidad que se comprobó al detallar el proyecto de construir barandillas de suficiente fuerza para entonar con la magnitud y características tanto del edificio viejo como del nuevo. Por la misma razón las barandillas de escaleras del edificio se hicieron bajadas.

Capítulo XII.- Vidriería

Según presupuesto inicial	3.118.824,27
Liquidación	5.729.990,14

Habiendo previsto en el Edificio de San Marcos cristal do-
ble sobre la carpintería de madera o metálica del Hostal, y a la vista de las dimensiones reales de los huecos a cubrir, por su gran tamaño, - fué necesario por motivos de seguridad, su sustitución por luna pulida Cristñola. Se sabe que las mediciones de luna pulida se realizan siempre con medidas múltiples de tres, lo cual representa siempre una medición mayor de superficie, que la realmente colocada.

Hay que añadir que, desde la fecha en que se sacó a concurso la obra, año 1.963, hasta que se empezó el acristalamiento en el Edificio, hubo una variación de tarifas de vidrio, publicada en 1.965, que afectó en gran manera, a los precios previstos.

Debemos hacer observar que, habiendo previsto en la fachada Oeste del Edificio, en planta baja, ventanas de tamaño normal, con su correspondiente luna pulida, la colocación de la arquería procedente - del derribo del patio chico, obligó a realizar los grandes ventanales - existentes, con el fin de darle a los arcos la importancia que merecen, Por el tamaño de los huecos era imposible la colocación de luna pulida, y su sustitución por baldosa de vidrio 8/10 mm. representó un aumento de aproximadamente 300.000,00 Ptas., en el total del capítulo de vidriería. Esta hubo de ser importada de Italia.

En líneas generales, y según puede deducirse de lo expuesto, y comprobar en el libro de precios contradictorios de la obra, son estos los motivos principales del aumento que existe entre los tres millones - cien mil pesetas previstas y la cifra total liquidada en este capítulo.

Capítulo XIII.- Escayola y pintura

Según presupuesto inicial 7.591.706,50
Liquidación 9.717.973,22

La sustitución de pintura plástica en paramentos verticales y horizontales, prevista en nuestras mediciones iniciales, por pintura al temple liso en paredes y picado en techos del Edificio Nuevo, representa una economía de aproximadamente un millón de pesetas en los siete y medio de nuestro presupuesto primitivo. No obstante, para los locales construidos en el patio chico, los más importantes del Hostal, - se necesitó aproximadamente la cantidad anterior, pues el artesonado - estriado del Hall principal representó un gasto de cerca de 500.000,00 ptas., y el falso techo del Comedor de Banquetes, bajo el lucernario - con una superficie en desarrollo de aproximadamente 4 m2. por m2. en planta asciende a un importe de 650.000,00 Ptas.

Por último, habiendo provisto un gasto de 1.700.000,00 Pts. para pintura de imprimación sobre el hierro de estructura, por el aumento, ya explicado, de Kgs. de hierro empleado, se certifica por una diferencia, en más, de 2.000.000,00 de ptas. sobre la cifra de nuestro presupuesto inicial.

Capítulo XIV.- Varios

Según presupuesto inicial -
Liquidación 27.689.055,89

Cuando en la construcción de cualquier Edificio de nueva - planta surgen siempre una serie de partidas, imprevisibles, al reali- - zar el proyecto del mismo, tanto más sucede tratándose de un trabajo - de restauración de un Edificio, construido más de 500 años antes, y - que se piensa acondicionarlo para que tenga una utilidad diametralmente opuesta a la que tenía en el momento de su adquisición.

Así pues, por las características del inmueble en unas oca- siones, y en otras porque se tenía previsto en un principio la construc- ción del Hostal de San Marcos, con más modesto ambiente que el que ha - resultado a su terminación, surgieron una serie de partidas, que comple- montaban la instalación general del hotel, que por los motivos que indi- camo, no fueron tenidas en cuenta al realizar la valoración aproximada que realizó nuestra Oficina Técnica.

De los veintisiete millones y medio de pesetas que importa este capítulo, aproximadamente veintidos y medio corresponden a tres - partidas, bien definidas, que explicamos a continuación.

Montaje de la estructura metálica .- La cantidad de Kgs. de hierro pre vista para estructura metálica en nuestras mediciones, debía ser monta da por el contratista en un plazo máximo de siete meses, según el pla- no de marcha de obra dado al comienzo de la construcción del Edificio. Aproximadamente, la ampliación de la estructura, como se ha explicado en el capítulo correspondiente, supuso un millón de Kgs. más. para mon tar en el mismo plazo previsto, pues de ninguna manera se quiso retra- sar las fechas previstas para la inauguración.

A la vista de ósto, se vió la necesidad de continuar el - montaje ya iniciado, trabajando en tres turnos. Los trabajos nocturnos, para montaje de estructura, por las condiciones climatológicas de León, a temperaturas bajo cero, resultaron dificultosísimos y por lo tanto - más costosos. Estudiado convenientemente el precio contradictorio que para esta partida presentó el contratista, se decidió aplicar un aumen to de 3,00 Ptas. en Kg. de hierro colocado, como suplemento del precio establecido en presupuesto, por el aumento en mano de obra que represen- ta el trabajo de montaje en tres turnos. Ascendió pues esta partida a un valor de aproximadamente siete millones de pesetas.

Aumento de coste de mano de obra.- A cerca de ocho millones de pesetas asciende la revisión de precios de presupuesto inicial por aumento de - salarios de mano de obra. Se adjunta copia de lo que, basándose en la - aplicación de índices oficiales elaborados por el Comité Superior de - precios de Contratos del Estado, presentó AGROMAN como documento justi- ficativo de este incremento de costo de mano de obra.

Trabajo en tres turnos.- Para conseguir la ejecución de obra, por un - importe de más de cien millones de pesetas sobre el volumen previsto, - dentro del plazo previsto, se vió la necesidad de acelerar la marcha de la obra, trabajando las veinticuatro horas diarias. El aumento de pre- cios de mano de obra, por trabajos nocturnos, representó el 5,7% sobre el importe de las partidas certificadas a precios de presupuesto primi- tivo. Habiendo comenzado los trabajos en tres turnos en 1º de Julio de - 1.964, hasta la terminación de la obra, se certifican 134.877.264,78 Pts. aplicando a esta cifra el 5,7% como certificante de aumento por trabajos

nocturnos, supone un incremento de aproximadamente siete millones y medio, que se certifican en la partida correspondiente en este capítulo.

Otras partidas.- Por cambios de tarifas, durante el año 1.965, se admiten las revisiones de precios presentados por el contratista para pavimentos de mármol y acristalamiento de fachadas con luna pulida, certificados en los capítulos correspondientes a precios de presupuesto inicial. Estas revisiones ascienden aproximadamente a 300.000,00 Ptas.

Excavaciones en agua.- La presencia de aguas freáticas, en mayor porcentaje del previsto en nuestras mediciones iniciales, dificultó en gran manera las excavaciones en vaciado y zanjas de cimentación, con el consiguiente retraso de estos trabajos por el menor rendimiento de personal y maquinaria en esas condiciones. Estudiado un nuevo precio para la excavación en presencia de agua, y previa medición de los volúmenes excavados en estas condiciones, se certifica esta partida por un importe de 1.400.000,00 Ptas. aproximadamente.

Por último, y como ya indicamos al principio, se incluyen en este capítulo una serie de partidas correspondientes a romates y mejoras realizadas en el Edificio, justificados en las mediciones de la Obra, y a los que se les ha aplicado los precios contradictorios que figuran en el libro realizado a tal efecto.

OBRAS POR ADMINISTRACION

Según presupuesto inicial	11.500.000,00
Liquidación	16.336.296,40

Dada la índole de la obra y por la experiencia de otras similares, se había previsto que una gran cantidad de trabajos improvisables y que no pueden medirse, se tendrían que realizar por administración. Para ello, en las ofertas del concurso se fijaban los diferentes tipos de jornales, precios unitarios de los materiales y medios auxiliares, y porcentaje de bánficio de contrata a cargar sobre el importe del trabajo realizado.

Sobre esta base y mediante un control diario de los trabajos que se realizaron por administración, se ha llegado a un total de - - - 16.336.296,40.

La justificación de este importe se detalla en las partes correspondientes y sus relaciones valoradas.

7.6.2.- Instalaciones

Estudio comparativo entre las cifras de contratación y liquidación y razones que justifican las diferencias existentes.

Comparación por capítulos entre el presupuesto de Contrata y de las Casas adjudicatorias del Concurso de las Instalaciones y la liquidación final.

Instalación eléctrica

I	.- Contro de Transformación....	703.368,76	832.165,25
II	.- Cuadro General.....	446.205,00	1.200.587,00
III	.- Lineas de enlace de cuadros	562.037,00	1.081.298,14
IV	.- Cuadros secundarios.....	297.121,00	808.251,90
V	.- Distribución interior alumbrado (Aparatos).....	784.998,66	3.086.897,97
VI	.- Distribución interior alumbrado (lineas).....	686.504,46	1.403.078,52
VII	.- Distribución interior fuerza (aparatos).....	14.484,60	14.484,60
VIII	.- Distribución interior fuerza (lineas).....	486.569,81	1.210.046,93
IX	.- Telefonía urbana.....	98.021,15	297.751,65
X	.- Megafonía.....	166.016,36	1.566.137,75
XI	.- Señalización.....	392.238,59	493.417,01
XII	.- Alumbrado de emergencia...	483.842,77	2.168.965,25
XIII	.- Instalaciones no previstas	-	2.507.709,20

Aire acondicionado

I a.-	Planta frigorífica.....	1.171.716,91	{	1.401.765,60
b.-	Acondicionamiento sala de fiestas y bar.....			246.469,99
c.-	Acondicionamiento beite flamonco.....			528.304,67
d.-	Torre de enfriamiento.....			563.420,03
e.-	Acondicionamiento comedor - relai.....			669.963,66
f.-	Acondicionamiento comedor - do diario.....			1.784.389,34
g.-	Acondicionamiento comedor - do banquetes.....			

II	.- Automatismos.....	-	270.591,58
III	.- Ventilación sala de fiestas y bar.....	-	116.128,68
IV	.- Ventilación boite flamenco	-	19.063,18
V	.- Ventilación comedor relai.	-	23.380,36
VI	.- Ventilación comedor diario	170.410,87	47.418,00
VII	.- Ventilación comedor banquetes.....	156.456,63	120.718,38
VIII	.- Ventilación cocina y aseos	319.125,64	763.505,55
IX	.- Bombas y tuberías.....	-	437.312,74
X	.- Aislamiento de tuberías...	-	181.612,35
XI	.- Calofacción y piscina.....	1.009.033,80	-
XII	.- Ventilación de lavandería.	317.354,20	411.488,11
	Trabajos por Admón.....	-	607.364,84

Fontanería y Sancamiento

I	.- Estación de descalcificación.....	257.280,00	283.956,97
II	.- Acometida general.....	14.809,69	105.825,22
II bis	- Rod de riego.....	-	217.433,70
III	.- Grupo de presión.....	602.153,08	625.092,80
IV	.- Producción de agua caliente.....	719.810,66	364.310,84
V	.- Producción de vapor.....	251.250,48	-
VI	.- Rod general agua fría y caliente.....	1.091.405,71	1.480.263,14
VII	.- Distribución interior de agua fría y caliente.....	947.273,14	914.473,34
VIII	.- Aparatos sanitarios.....	3.910.586,07	4.067.864,28
IX	.- Válvulas y accesorios.....	338.302,84	460.608,97
X	.- Suministro de combustible.	333.653,73	425.642,21
XI	.- Elevación de aguas fecales	250.000,00	331.697,91
XII	.- Red horizontal de desagües	1.386.575,47	2.043.176,29
XIII	.- Bajadas fecales, ventilación y colectores.....	923.147,70	1.331.637,35
XIV	.- Asialamientos.....	409.795,76	811.680,03
XV	.- Rod de incendios.....	206.101,09	174.570,04
Anexo I	.- Termostatos.....	-	894.879,08
	II- Accesorios Pordelana....	-	764.374,84
	III- Bajadas pluviales.....	-	1.237.527,43

Calofacción

I	.- Central Térmica.....	934.878,18	1.565.656,12
II	.- Bombas.....	77.650,29	80.801,21
III	.- Piscina y lavandería.....	632.324,89	-
IV	.- Tuberías.....	1.462.996,45	1.644.193,79
V	.- Radiadores.....	1.492.727,06	1.624.973,41
VI	.- Válvulas.....	265.898,18	300.224,17
VII	.- Control automático.....	230.470,37	197.156,43
VIII	.- Aislamiento térmico.....	1.237.094,96	1.188.506,38
IX	.- Unidades de calofacción..	120.816,00	-
	Anexo I .- Musco.....	-	135.327,33
	Trabajos por Administración.....	-	571.392,14

7.6.2.1.- Instalación Eléctrica

CAPITULO I.- CENTRO DE TRANSFORMACION

Según contratado.....	703.368,76
Liquidación.....	832.165,25

Las necesidades de energía en el transcurso de la obra obligaron a instalar una estación transformadora provisional con las consiguientes acometidas, colda de entrada, seccionadores, aisladores, interruptores y horrajes.

Los programas de conducciones eléctricas Municipales fueron variados durante la construcción del Hostal de San Marcos, por la nueva ordenación Urbanística del Polígono Eras de R_onueva límite al Hostal. Esta variación implicó cambios de posición de las tomas de energía definitivas, así como de la estación transformadora.

..../..

CAPITULO II Y IV.- CUADRO GENERAL Y SECUNDARIO

Contratado 743.325,00
Liquidación ... 2.008.838,90

Se había previsto en el proyecto la evacuación de aguas residuales a la red municipal, supuesta ésta de cota adecuada. Al encontrar que el punto más conveniente, por razones de distribución, para la conexión de las redes era de cota superior, fué preciso recurrir a la recogida de las aguas residuales en grandes depósitos y su bombeo al alcantarillado. Naturalmente, la construcción de los depósitos y automatismos supuso un gasto extraordinario.

CAPITULO III.- LINEAS DE ENLACE DE CUADROS

Contratado 562.037,00
Liquidación ...1.081.298,14

El grado de humedad en los muros de tapial y fábrica antigua del edificio existente, aconsejó la sustitución de los tubos Bergman de la conducción eléctrica por tubería de acero rosada, cambio que supuso un importante aumento en la instalación.

Las Casas instaladoras de Lavandería, Cocinas y Ascensores - por razonable acoplamiento de la maquinaria y posición de cuadros, motivaron el aumento de potencia y mediciones en sus respectivas instalaciones.

CAPITULO V Y VI.- DISTRIBUCION DE ALUMBRADO Y APARATOS Y LINEAS

Contratado 1.471.503,12
Liquidación 4.489.976,49

Como consecuencia del estudio hecho por la Sección de Explotación, se aumentaron el número de enchufes, interruptores y cuadros en todas las habitaciones, lo cual motivó un aumento considerable en las mediciones de dicha distribución.

Asi mismo fué aconsejada la instalación de enchufos de antena de Televisión en todas las habitaciones, despues de estudiada la con-
veniencia en un hotel de lujo.

En el transcurso de la obra se decidió para mayor rapidez en el montaje, la colocación de soportes metálicos para los tubos fluorescentes en cuartos de baño, y se encargaron 300 interruptores para espejos que venían mal acabados de fábrica.

CAPITULO VII y VIII.- DISTRIBUCION INTERIOR DE FUERZA, APARATOS
Y LINEAS

Contratado.....	501.054,41
Liquidación.....	1.224.531,53

Las provisiones hechas para esta distribución eran lógicas, los aumentos habidos, una vez comenzadas las obras del hotel, fueron la repercusión de cambios sufridos en las instalaciones de aire acondicionado, cocina general y lavandería, por acoplamiento a las condiciones reales de los locales.

Igualmente, por las dificultades surgidas en la evacuación de aguas residuales, al haberse encontrado la cota del alcantarillado municipal por encima de las salidas de la red interior, fué necesario el aumento de potencia de las bombas, repercutiendo, por tanto, positivamente en el volumen de energía, en las conducciones y capacidad de aparatos complementarios.

CAPITULO IX.- TELEFONIA

Contratado.....	98.021,15
Liquidación.....	297.751,65

Como puntos importantes que han influido en la diferencia de costo de estas instalaciones, pueden citarse:

Por una parte, la sustitución de tubo Bergmann en la totalidad de las líneas, por tubería de acero roscada, debido a las condicio-

nes desfavorables de humedad de los muros antiguos y a la procura de montaje, que no permitía el secado adecuado de los nuevos.

Esta sustitución fué exigida por la Compañía Telefónica, que también obligó a la colocación de una conducción de reserva, según normas recientes por ella establecidas.

En segundo lugar, por consejo del Departamento de Explotación, se incluyó la instalación de telefonía en las habitaciones de Correos, para una conexión más directa con los clientes acompañados de servicio propio. La instalación se extendió, en último término, a las salas de Museo de planta baja.

CAPITULO X.- MEGAFONIA

Contratado 166.016,36
Liquidación 1.566.137,75

La instalación realizada es de una perfección nada común. Dadas las condiciones complejas del edificio y los múltiples factores que en la correcta audición influyen, la labor de acoplamiento a cada local y colocación de aparatos megafónicos en el punto adecuado fué muy laboriosa. En esta labor, necesariamente, fueron precisas pruebas constantes y los cambios que ellas implicaron, sólo fueron encaminados a obtener los óptimos resultados que puedan confrontarse. - La instalación de antena, líneas independientes, etc., factores que han influido en el costo, pueden considerarse pues, como necesarios para la consecución de un fin lógico.

CAPITULO XI.- SEÑALIZACION

Contratado 392.238,59
Liquidación 493.417,01

La posibilidad de interrupciones en el suministro de energía eléctrica de la red urbana, hizo pensar, desde un principio, en la instalación de un sistema automático de alumbrado, alimentado por grupo electrógeno propio, de forma que tales interrupciones no perturbaran la estancia de clientes en locales comunes o habitaciones privadas.

Las sugerencias que los instaladores de electricidad hicieron relativas a pilotos e interruptores en el transcurso de la realización, - fueron aceptadas para obtener la mayor eficacia del funcionamiento general.

Los cambios efectuados no fueron fundamentales, pero, naturalmente, influyeron en el costo general.

CAPITULO XII.- ALUMBRADO DE EMERGENCIA

Contratado.. 483.842,77
Liquidación 2.168.965,25

La necesidad de un grupo electrógeno para otros servicios, hizo pensar en el cambio de sistema de alimentación previsto con baterías, por aquel.

Este cambio, llevó consigo un cambio de emplazamiento, fuera del edificio, y aumento de mediciones de la acometida al grupo, así - como la distribución de alumbrado.

CAPITULO XIII.- INSTALACIONES NO PREVISTAS

Contratado -

Liquidación 2.507.709,20

En el transcurso de la obra se consideraron imprescindibles las - instalaciones de:

- Alumbrado de galería de servicios, que necesitó una instalación antihumedad.
- Instalación de pararrayos ionizante y tomas de tierra.
- Iluminación del acceso posterior, jardinería y la iluminación artística de las fachadas.

7.6.2.2 Capítulo I.- Aire acondicionado

Contratado 1.171.716,91

Liquidación ... 6.204.224,28

La insuficiencia de renovación de aire natural en los comedores de diario, banquetes y relai, determinó la instalación de aire acondicionado en los mismos. Este aumento de locales a climatizar exigió una mayor capacidad de la planta frigorífica, torre de enfriamiento y la colocación de los conductos correspondientes.

Con esta variación se consideró necesario, por razones de insonorización y rapidez de montaje, la colocación de conductos fabricados con lana de roca impermeabilizada en sustitución de los de chapa previstos, que requieren soldaduras y acoplamientos laboriosos.

Capítulo II.- Ventilación

Contratado... 963.347,34

Liquidación.. 1.697.578,99

Tanto en los locales anteriormente descritos, como en las cocinas, general y del relai, lavandería, sala de fiestas y Boite de Flamenco, se instaló ventilación artificial por indicación del Departamento de Explotación, una vez comprobadas las condiciones reales del ambiente de dichos locales.

7.6.2.3.- FONTANERIA Y SANEAMIENTO

CAPITULO I.- ESTACION DE DESCALCIFICACION

Contratado 257.280,00

Liquidación ... 283.956,97

El análisis del agua de la red municipal confirmó unas malas condiciones en su composición química que no permitía su utilización en cocina, lavandería y, principalmente, en los servicios de agua caliente y calefacción, por la influencia de la temperatura, ya que se produciría, en este caso, la corrosión inevitable de las tuberías en un corto plazo.

Por ello fué preciso la instalación de una estación de descalcificación que proporcionará caudal suficiente de agua blanda.

Esta estación de descalcificación se montó en planta de sótano, bajo la escalera de servicio, pero en el transcurso de la obra hubo necesidad de su traslado en la misma planta en el encuentro del edificio nuevo.

CAPITULO II.- ACOMETIDA GENERAL Y RED DE RIEGO

Contratado 14.809,69

Liquidación 105.825,22

Al comienzo de la obra se desconocía el punto donde podría realizarse la toma de agua de la red urbana, así como las posibilidades de suministro por demoras injustificadas de información municipal.

Por ello las previsiones hechas en el proyecto, fueron insuficientes.

La red de riego no estuvo prevista en el presupuesto por desconocer el tratamiento de los espacios que rodean el hotel.

CAPITULO III.- GRUPO DE PRESION

Contratado 602.153,08

Liquidación ... 625.092,80

Por las necesidades habidas en las instalaciones anteriormente descritas, se necesitó aumentar el grupo de presión previsto en el presupuesto.

7.6.2.4.- Calefacción

Contratado 6.454.856,38

Liquidación 7.308.230,98

La instalación de calefacción fué prevista en el proyecto inicial, de forma que el calentamiento del edificio estuviera acomodado a las necesidades de cada local, pero sin contar con la independencia de suministro de calor.

Con posterioridad a la adjudicación del Concurso y por sugerencia del Departamento de Explotación, se estudió y llevó a cabo, por considerarlo rentable, la división por zonas de las conducciones y por consiguiente, de las fuentes de calor. Así existía la posibilidad de proporcionar temperatura adecuada a los locales ocupados por clientes, según su mayor o menor número.

La disposición, en términos generales fué tal, que se suministrase caldeamiento por separado a las habitaciones de fachadas este y poniente del edificio nuevo que se ven influidas de muy distinta manera, por los efectos de la temperatura exterior.

Todo este sistema repercutió, naturalmente, en la organización de la Central Térmica, tanto en lo concerniente a Calderas y quemadores, como a canalizaciones de alimentación de combustible y salidas de agua caliente.

La repercusión fué aún más importante por la independencia de tuberías en todo el recorrido del edificio de nueva planta, con duplicidad de canalización directa y de retorno en más de 150 m.

La instalación de calefacción en los locales de Museo de planta baja no estaba incluida en el presupuesto inicial, al no conocer en la fecha de confección del proyecto, la posibilidad de adaptación de tales locales.

7.6.3.- Mobiliario y elementos de decoración

En el primer proyecto del Hostal, se calculó una superficie total de 19.950 M2. En el proyecto definitivo la superficie total edificada es de 29.646,63 M2., lo que supone un aumento de 9.696,73 M2., pero hay que tener en cuenta que este aumento va adjudicado a locales públicos, ya que el número de dormitorios previsto en el primer proyecto -300- no solo no ha aumentado, sino que ha sido reducido a 272.

Ahora bien, el coste de mobiliario y decoración de dormitorios calculado por metro cuadrado, es notablemente inferior al coste del metro cuadrado por el mismo concepto para locales públicos. Esta diferencia se estima en la relación de 1 a 2,5.

En 1.962, se hizo un cálculo de coste de mobiliario por dormitorio de dos camas que ascendía a 80.000 ptas., incluyendo en esta cifra el correspondiente a mobiliario de locales públicos del Hostal.

Al convocarse en 1.965 concurso público de proyectos y presupuestos de mobiliario y decoración con destino al Hostal, se pudo comprobar que el presupuesto hecho tres años antes, debía rectificarse, como consecuencia del alza que en este periodo de tiempo, experimentaron los jornales y el coste de primeras materias. Según las informaciones obtenidas, estos aumentos se cifraban así:

En jornales 60%
En primeras materias 25 a 30%

De estos porcentajes se dedujo el que debía corresponder al coste del mobiliario que se estimó en un 40 por 100 de aumento. En consecuencia había que rectificar el presupuesto de coste por habitación que se había previsto en 80.000 ptas. - que pasaba a ser ahora de 112.000 ptas.

Teniendo en cuenta la relación de coste de mobiliario entre dormitorios y locales públicos, indicada más arriba, esta cifra de 112.000 ptas. queda desglosada así:

Dormitorio	44.800,00 ptas.
Locales públicos	<u>67.200,00 "</u>
Total	<u>112.000,00 ptas.</u>

Volviendo ahora al aumento de superficie edificada que ha habido en el proyecto definitivo, vamos a establecer una comparación en la distribución de superficies de dormitorios y locales públicos.

1º Proyecto

300 dormitorios	10.602,00 M2
Locales públicos ...	<u>9.348,00 M2</u>
Total	19.950,00 M2
	=====

Proyecto definitivo

272 dormitorios	9.613,54 M2
Locales públicos ...	<u>20.033,09 M2</u>
Total	29.646,63 M2
	=====

De la comparación de estas cifras se deduce:

1º Que la proporción de superficies de dormitorios y locales públicos estaba en el primer proyecto en la relación de 1 a 0,88.

En el proyecto definitivo esta relación se transforma en la de 1 a 2,08.

2º El porcentaje de aumento de superficie destinada a locales públicos, en el proyecto definitivo en relación con el primer proyecto equivale a un 214,3 por 100.

Es decir, que si la cifra calculada para locales públicos en el primer presupuesto con el aumento derivado de las alzas de jornales y costo de primeras materias que hubo del año 1.962 al 65, como se ha dicho antes, es la siguiente:

$$67.200 \text{ ptas.} \times 300 = 20.160.000,00 \text{ ptas.}$$

queda nuevamente modificada y aumentada como consecuencia del aumento de superficie destinada a locales públicos, con lo que arroja el siguiente resultado, de acuerdo con el porcentaje del 214,3% antes citados.

Aumento medio por dormitorio: 45.150,00 ptas.

Con lo que el coste de mobiliario y elementos de decoración por dormitorio, ascendía a: 44.800,00 ptas.

45.150,00 "

T o t a l . . . 89.950,00 ptas.
=====

Presupuesto definitivo para 272 dormitorios

24.466.500,00 ptas.
=====

Paralelamente en los proyectos definitivos presentados por los mueblistas-decoradores, relativos a Locales Públicos, hubo también un incremento en la categoría de los muebles y principalmente en los elementos de decoración anejos — lámparas, cuadros, alfombras, etc. Este incremento que — cumplía una adecuación más ajustada al estilo y categoría del Hostal, significó, como es lógico, un aumento en el — presupuesto previsto. En líneas generales, este aumento — supuso un 20% más, con lo que la cifra de presupuesto de — mobiliario y decoración para Locales Públicos, quedaba fijada definitivamente en:

Presupuesto definitivo para Locales Públicos

52.493.760,00 ptas.
=====

PRESUPUESTO TOTAL DE MOBILIARIO Y ELEMENTOS DE DECORACION

Dormitorios 24.466.500,00 ptas.

Locales públicos 52.493.760,00 "

T o t a l . . . 76.960.260,00 ptas.
=====

Presupuesto del proyecto definitivo para locales públicos

43.202.880,00 ptas.

=====

Para la confección del coste del mobiliario de los dormitorios, se tomó como base el número y clase de los elementos que compondrían el de un dormitorio tipo que quedó fijado - así:

- 2 camas
- 1 mesilla de noche
- 1 tocador escritorio
- 1 silla
- 1 butaca
- 1 banco maletero
- 1 lámpara de techo
- 1 lámpara de sobremesa
- 1 alfombra pié de cama
- 1 juego de cortinas

Seleccionadas en el Concurso las Casas que ofrecían mayor - solvencia profesional y presentaron mejores proyectos y pre- supuestos más convenientes, se procedió a pedir a los mue- blistas-decoradores seleccionados, previas las instrucciones que la Dirección Técnica estimó oportunas, proyectos defini- tivos más ajustados a las necesidades del Hostal acompaña- dos de los respectivos presupuestos.

En los proyectos presentados, proponían los mueblistas deco- radores un mayor número de muebles que los previstos, justi- ficando esta ampliación por las dimensiones de los dormito- rios y sugerían, además, el empleo de materiales más nobles en beneficio no sólo de la apariencia exterior de los muebles, con lo que se lograría una mayor armonía con la categoría - arquitectónica del Hostal, sino, también, por ofrecer mayor garantía de mejores resultados.

Convenientemente estudiadas estas sugerencias, fueron acep- tados algunos de los cambios propuestos, con lo que quedó fi- jado el número y clase de mobiliario y elementos de decora- ción del dormitorio tipo de la siguiente forma:

- 2 camas
- 2 a tres mesillas de noche
- 1 mesa auxiliar
- 2 butacas o sillones
- 1 tocador escritorio
- 1 silla
- 1 espejo
- 1 banco maletero
- 1 lámpara de techo para el dormitorio
- 1 lámpara de techo para el vestíbulo
- 1 lámpara de pié para la mesa auxiliar
- 2 a 3 cuadros
- 2 alfombras pié de cama
- 1 juego de cortinas
- 1 juego de visillos
- 1 banqueta para el cuarto de baño
- 1 cortina " " "
- 1 cestillo " " " para la ropa usada

El incremento de mobiliario de dormitorios con su presupuesto de costos medios, quedó determinado como sigue:

1 a 2 mesillas de noche	4.000 a 8.000 pts.
1 mesa auxiliar	5.000 ptas.
1 butaca o sillón	6.000 "
1 espejo	2.000 "
1 lámpara de techo para vestíbulo	1.000 "
1 lámpara de pié	2.500 "
1 a 2 lámpara de sobromesa	1.500 a 3.000 "
2 alfombras pié de cama	4.000 a 6.000 "
2 a 3 cuadros	7.000 a 10.000 "
1 papelera	600 ptas.
1 juego de visillos	5.000 "
1 cortina cuarto de baño	100 "
1 banqueta " " "	600 "
1 cestillo para ropa usada	600 "

39.900 a 50.400 pts.

7.6.4.- Equipo de operaciones

7.6.4.1.- Estudio comparativo.- A continuación se reflejan los costos del equipo de operaciones en tres momentos: En el estudio previo efectuado en junio de 1.962, el mismo coste revisado por los aumentos logales en la liquidación final:

	<u>Inicial Ju nio 1.962</u>	<u>Revisión 1,362 %</u>	<u>Liquidación final</u>
Lencería, colchones, uniformes	7.800.000,00	10.626.000	7.925.823,84
Cristalería, vajilla	3.000.000,00	4.088.000	3.799.910,52
Batería, cocina y ac cesorios	2.000.000,00	2.726.000	3.299.761,69
	<u>12.800.000,00</u>	<u>17.440.000</u>	<u>15.025.396,05</u>
	=====	=====	=====

Como puede verse, el conjunto del equipo de operaciones no alcanzó el importe revisado anticipado en junio de 1.962, convenientemente actualizado a pesar de las siguientes circunstancias.

- 1) Cristalería, vajilla y cubertoría: Aumento de la capacidad de plazas de restaurante por instalación de comedor típico de características peculiares, lo que ha impuesto incremento de equipo y menaje, incluso de materiales de importación.

NUMERO DE PLAZAS DE COMEDOR

Comedor diario	122
Comedor desayunos	80
Comedores privados	60
Comedor típico (Realais)..	142
Espectáculos folklóricos..	71
Club nocturbo	161
Bar	100
Comedores de servicio	
Jefes	16
Personal	38
Cafetería correos	30 <u>84</u>
Total plazas	1358

- 2) Accesorios equipo de operaciones: Esta partida es imprevisible hasta ver la terminación del hotel, en función de la capacidad y características que vaya a tener.

7.6.4.2 Detalle de gastos por capítulos

Equipo dormitorios

Lencería	5.854.399,35	
Colchones	1.217.463,75	
Almohadas	113.165,05	
Cuadrantes	89.600,00	
Somieres	275.657,00	
Uniformes	<u>375.538,59</u>	7.925.823,74

Equipo comedores

Cristalería	503.970,90	
Vajilla	1.510.798,30	
Cubiertos	632.254,00	
Orfebrería	<u>1.512.683,10</u>	4.159.706,30

Batería y accesorios cocina

791.821,81

Equipo en general

Ceniceros	93.024,10	
Rótulos metálicos	70.000,00	
Carpetas piel	197.930,00	
Máquinas escribir	40.180,00	
Máquinas registradoras	592.087,95	
Máquinas multicopistas	16.950,00	
Máquinas de coser	23.818,40	
Relojes control	82.016,00	
Basculas	24.220,00	
Aspiradoras limpieza	555.850,50	
Carros limpieza	39.740,00	
Cogedores limpieza	3.218,40	
Carros ropa sucia	91.238,40	
Cubetas ropa sucia	29.184,00	
Carretillas y cubos basura	66.858,25	
Carretillas porta-equipajes	7.200,00	
Mesas-carro desayunos	165.043,20	
Botelleros mimbre	4.734,00	
Banderas	<u>44.751,00</u>	<u>2.148.044,20</u>

T o t a l 15.025.386,05
=====

Equipo dormitorios

7.925.823,74 : 273 habitaciones = 29.032,32 ptas./habitación.

Equipo comedores

4.159.706,30 : 1.358 plazas = 3.063,11 ptas./plaza

8.- RESULTADOS OBTENIDOS

8.1.- Tamaño

8.2.- Rentabilidad de explotación

8.3.- Rentabilidad de la inversión

8.4.- Valor económico nacional y regional

8.5.- Categoría mundial de la instalación

8.6.- Empleo de los fondos invertidos

8.7.- Rapidez de la instalación

8.- RESULTADOS OBTENIDOS

8.1.- Tamaño

El de 300 habitaciones escogido que fué aprobado por el Consejo de la Empresa, es el más rentable según las estadísticas internacionales.

La Cadena Hilton Internacional, está haciendo principalmente hoteles de 300 habitaciones, incluso en capitales de países subdesarrollados con menos de 50.000 habitantes. Los hoteles de una capacidad inferior, incluido el de Santiago, pueden servir para resolver un pequeño problema local pero no producen efectos económicos sobre la ciudad o zona en que se encuentran, ya que sus ingresos tienen que ser forzosamente reducidos como proporcionales al número de sus habitaciones.

8.2.- Rentabilidad de explotación

El tamaño fijado para el Hostal permite una gran defensa económica puesto que puede estar lleno en las fechas favorables, recibiendo unas importantes cantidades de ingresos que compensen las épocas de baja ocupación. Los locales públicos de que dispone, le permiten no solo explotar la propia clientela de los huéspedes alojados en el hotel, sino a la población de León.

Los resultados de explotación muestran que estos locales producen una rentabilidad constante. Tanto el comedor típico que se ha convertido en un lugar obligado de reunión en León, como el Bar, como el Club nocturno y el espectáculo folklórico, muestran un elevado índice de ocupación que justifica el que se les haya dado la importancia que tienen.

La realidad está demostrando que en las fiestas importantes, — concretamente en la última Semana Santa, el hotel estaba completamente lleno. La proximidad a Madrid a cuatro horas de automóvil, hace posible y fácil su explotación. Con este segundo jalón empieza a tomar consistencia la ruta de Santiago. Santiago y — León trabajando en cadena, mejorarán los resultados en sus explotaciones, especialmente la de Santiago.

8.3.- Rentabilidad de la inversión

La rentabilidad de esta inversión no hay que verla solo desde un punto de vista exclusivamente financiero. El mantener este edificio por ser uno de los edificios civiles más importantes de España y Monumento Nacional, es una obligación que ha asumido el Estado español. Dedicarlo al uso que se le ha dado, facilita su conservación. En realidad la Empresa debería recibir una cantidad a fondo perdido, equivalente a todas aquellas partidas destinadas a la restauración artística y la consolidación, descapitalizándolas del coste total.

No se puede juzgar esta inversión con una visión limitada y unilateral del tema. Hay que verla por su repercusión general y sus efectos indirectos.

8.4.- Valor económico nacional y regional

El impacto producido por los desembolsos de la construcción, ha contribuido de una manera directa a mejorar la economía local. La creación de nuevos puestos de trabajo, los gastos directos del Hostal que en el segundo semestre de 1.965 importaron ya 18 millones, más el efecto multiplicador de estos fondos que a su vez gastan aquellos que perciben la retribución, tendrá una importante repercusión sobre la ciudad de León como lo ha tenido sobre la de Santiago.

El turismo en León se ha incrementado notablemente con la existencia del Hostal. El número de visitantes en dicho semestre ha sido de 18.660, muchos de los cuales no hubiesen visitado la ciudad de no existir el Hostal. La gente hoy día va a León principalmente a ver el Hostal y porque existe éste.

8.5.- Categoría mundial de la instalación

No existe en el mundo establecimiento de características semejantes. El actual Jefe de la Oficina Técnica que suscribe, que fué invitado a la reunión del Consejo de Europa celebrado en Octubre de 1.965 en Viena, con asistencia de representantes de todos los países europeos, pudo hacer patente que el Gobierno español, con los Hostales de Santiago y León, ha efectuado lo que ningún otro país, en el campo de la utilización de edificios antiguos para -

finos actuales. Ningun país pudo presentar ninguna realización que se pareciese.

Al actuar así, el Estado Español consigue en primer lugar, salvar los, gasto que habría de hacerse de todas las maneras. El Hostal de Santiago y el de San Marcos, con algunas diferencias de uno a otro, se hallaban en inminente peligro de ruina y en precario estado de conservación. La intervención del Instituto Nacional de Industria ha consolidado estos inmuebles, los ha fortalecido como nunca estuvieron y los ha salvado definitivamente para el país -- por muchos años.

Algunos de los que esto lean, no especializados en estas materias, quizás supongan que en Francia, en Alemania, en Inglaterra e incluso en Italia, existen más monumentos o más importantes que en España. No es cierto, la cantidad de edificios antiguos y dignos de -- conservación que hay en España es tal, que el problema principal -- que nos preocupa es el de mantenerlos sin que se caigan, y lo que es más difícil todavía, darlos una función viva, pues la sola restauración sin aquella función, lleva a que el edificio restaurado, al cabo de poco tiempo caiga otra vez en el envejecimiento y en la ruina.

Tiene pues esta forma de proceder su importancia, pues el día que el nivel de vida de nuestro país sea igual o parecido al de otros, solo nos diferenciaremos de algunos de éstos, por supuesto que por el clima, pero fundamentalmente por razón de la enorme cantidad de monumentos que poseemos.

En este campo, el Hostal de San Marcos de León, constituye hoy un tema conocido en el mundo entero que ha puesto el nombre de España a la altura que corresponde a esta realización.

Estas dos grandes instalaciones han abierto y puesto en evidencia posibilidades inesperadas en la utilización de edificios antiguos y han llamado la atención del Gobierno y de grandes empresas industriales hacia esta actividad.

El vivir unos días en un monumento antiguo que habitualmente se -- contempla sólo como visitante, el percibir dentro de la vida diaria la vibración de las formas creadas por hombres de otros siglos

que dejaron parte de sus vidas en el trabajo de artesanía, que hoy ya no somos capaces de hacer, el sentirse cobijado por los gruesos muros, el escuchar su silencio, transmite impresiones a los huéspedes de nuestros hostales, que ninguna instalación moderna, ejecutada con medios industriales, puede alcanzar.

8.6.- Empleo de los fondos invertidos

En cuanto al empleo dado al dinero, se puede decir que hay pocas personas que tienen conciencia de que un ladrillo bien colocado — cuesta igual que ese mismo ladrillo mal colocado, y que una silla fea o una tapicería desentonada, cuesta lo mismo que esos mismos elementos bien escogidos.

La impresión de lujo casi abrumadora que algunos han manifestado haber recibido al hallarse en el Hostal de San Marcos, es debida, no tanto al dinero que se ha gastado y que hubo que gastar, sino fundamentalmente al buen uso que se ha hecho de él, a la buena distribución del Hotel, al cuidado puesto en el proyecto y a la pericia puesta a contribución en la selección y combinación de tapicerías, maderas y colores, cosas todas ellas gratuitas.

Muchas instalaciones hoteleras cuestan mucho dinero y no lo representan. Esta representa más de lo que ha costado.

8.7.- Rapidez en la instalación

Desde que se contrató hasta su terminación transcurrieron 17 meses equivalentes aproximadamente a 500 días a los que corresponden 330 días laborables.

Desde la fecha de contratación de las instalaciones, mobiliario, decoración y equipo de operaciones hasta la apertura, transcurrieron seis meses, aproximadamente.

El costo de instalación de 447.300 millones de pesetas, corresponde a la cifra de un millón cuatrocientas cincuenta mil pesetas de inversión por día de trabajo.

9.- RESUMEN

9.1.- Aumentos de costo debidos a disposiciones legales

9.2.- Otros aumentos de costo

9.2.1.- Categoría de la instalación

9.2.2.- Falta de datos para el estudio inicial

9.2.3.- Corto plazo de ejecución

9.2.4.- Aumentos de costo debidos a ampliación del -
programa

9.2.5.- Aumentos de costo creados por la utilización
del edificio antiguo

9.2.6.- Aumentos de costo causados por la consolida-
ción del edificio antiguo

9.2.7.- Aumentos de costo causados por la situación
del edificio junto al río

9.2.8.- Partidas sin aumentos

9.3.- Costos unitarios

9.4.- Costo total

9.- RESUMEN

En las paginas anteriores se han descrito las circunstancias del estudio inicial efectuado, las condiciones de categoría similar al Hostal de Santiago fijadas al proyecto, el plazo corto fijado para la inauguración.

También se han explicado las normas seguidas en las adjudicaciones y el orden con que los pedidos han sido cursados, las dificultades que presentó la consolidación y restauración del edificio antiguo, la necesidad de adaptar a la calidad del mismo todo cuanto se hizo, el grave problema creado por las aguas subterráneas y el encarecimiento a que dió lugar el trabajar 24 horas diarias a temperaturas bajo cero, ante la necesidad de terminar en la fecha prevista.

Ha sido expuesto asimismo como el pié forzado de utilizar los viejos claustros, sacristias y salones ha aumentado extraordinariamente la superficie construida y en la misma proporción el coste de la obra general, instalación, mobiliario y decoración.

Se ha detallado prólijamente la forma en que se han efectuado las liquidaciones, las comprobaciones efectuadas, los importes de cada capítulo con aclaración de sus aumentos y el cuidadoso orden con que se realizaron los pagos. Se relacionan los costes unitarios resultantes.

Y por último, se ha revisado el estudio inicial actualizando según los aumentos causados por disposiciones legales para poder apreciar los incrementos reales de costo, debidos a las otras causas arriba citadas.

Esto se puede resumir en lo siguiente:

9.1.- Aumentos de coste debidos a disposiciones legales

Debido principalmente a la implantación del jornal mínimo (Diciembre 1.963) los aumentos debidos a disposiciones legales representan un incremento de coste del 128%.

Las partidas que en el estudio inicial importaban 154,3 millones de pesetas, pasan a costar 339 millones de pesetas.

Como punto de partida para la justificación de las cantidades invertidas, se toma como base por tanto, no el estudio inicial de 1.962, sino este presupuesto revisado que figura en el cuadro adjunto y que es la cifra en que se hubiera valorado a precios actualizados el construir aquel hotel convencional que se proyectó en su día.

9.2.- Otros aumentos de coste

Hay una diferencia de 137.440.000 pesetas hasta alcanzar el costo total de 477.300.000 ptas. que importa la liquidación total de la obra, mobiliario y equipó y cuya justificación se resume a continuación.

9.2.1.- Categoría de la instalación

La Dirección del Departamento de Actividades Turísticas, de Auxini, que proyectó e inició la construcción antes de constituirse la Empresa Nacional de Turismo, cursó instrucciones concretas de que el Hostal de León se construyese en el mismo tono y categoría y para funcionar en cadena con el Hostal de los Reyes Católicos de Santiago de Compostela. Circunstancia no prevista en el estudio inicial, que estaba basado en un hotel normal.

9.2.2.- Falta de datos para el estudio inicial

Aquél tanteo inicial se hizo sin conocer el edificio, sin haber podido recorrerlo y sin conocer las condiciones del subsuelo.

La confección del proyecto de ejecución se efectuó a medida que se iban conociendo los detalles del subsuelo y las características constructivas del edificio antiguo.

El estudio inicial debía haber sido objeto de una reconsideración antes de mandar al Gobierno con un carácter vinculante en cuanto a cifras, aquello que solo había sido una posibilidad y un estudio orientativo interno para el Instituto.

9.2.3.- Corto plazo de ejecución

El corto plazo disponible y la inauguración a fecha fija, im

pide en primer lugar hacer un proyecto meditado que permita ajustar los presupuestos de antemano, para lo cual se hubiese necesitado por lo menos un año, antes de empezar los trabajos. Ha habido que hacer los planos sobre la marcha de la obra, contratar construcciones o instalaciones modificándolas en el curso de los trabajos. Todas las unidades y trabajos imprevistos que han sido en una enorme proporción, por la índole especial de la obra, no era posible valorarlos de antemano y buscar otros suministradores, sino que era necesario aceptar los precios vigentes en el mercado local o parar la obra.

Ha habido que trabajar 12 y 24 horas al día en tres turnos durante más de un año con temperaturas bajo cero y sumergidos los trabajadores en agua, con el aumento de coste que esto representa y la disminución del rendimiento de la mano de obra.

En la ecuación entre calidad, coste y tiempo, ha sido necesario cumplir las condiciones fijadas por la Superioridad en cuanto a calidad y plazos y el coste ha sido una consecuencia de las dos condiciones anteriores

9.2.4.- Aumentos de coste debidos a Ampliación de Programa

Al estudiar el proyecto ya con objetivos de realización y basándose en la experiencia del Hostal de los Reyes Católicos de Santiago y de los informes de los Asesores de Hostelería y Restaurantes de la Empresa, se hizo el estudio de las posibilidades económicas de la ciudad de León, de su situación en la ruta de Oviedo a Madrid y en la del Camino de Santiago y se llegó a la conclusión de que era del mayor interés dotar al hotel de departamentos que pudiesen captar la clientela de la ciudad, y no solo la de los clientes de paso que pernoctasen en él.

Se proyectó, y el proyecto fué aprobado por el Consejo de la Empresa, el dotar al hotel de importantes salas de banquetes de comedores privados, de un comedor típico con acceso directo desde la calle para captar el tráfico de paso de restaurante, así como de un Club nocturno y otro para espectáculos folklóricos para explotar al máximo la clientela turística. Dependencias todas que no estaban previstas en el reducido -

número de metros cuadrados calculados en el planteamiento - -
inicial

9.2.5.- Aumentos de costo creados por la utilización del edificio antiguo

9.2.5.1.- El edificio antiguo ha obligado a utilizar galerías y claustros, a construir pasillos y a buscar empleo a espacios que normalmente no aparecerían en un hotel convencional.

Basta solo recordar en este caso los miles de metros cuadrados que representa el claustro gótico, que ha habido que restaurar, consolidar y acondicionar en su totalidad, sin que produzca utilidad alguna al hotel. Asimismo las sacristías góticas en peligroso estado de inestabilidad que ha habido que restaurar totalmente, el local para musco, construcción también gótica que ha tenido que restaurarse de nuevo, abriendo costosos huecos de sillería.

El Bar abovedado con sus enormes dimensiones y desfavorable proporción, ha sido de muy costosa decoración,

El vestíbulo y la escalera principal de enorme dimensiones que en ningún hotel normal se harían.

Estos locales gravan la construcción del hotel, pero no solo en proporción al número de metros cuadrados que aumenta, sino a la especial índole de estos metros cuadrados. Las nuevas unidades de obra ha habido que construir las a tono con el edificio existente, aunque no se han mejorado en ningún caso. Lo que no se podía hacer era construir la escalera principal en piedra artificial ni la balaustrada de la misma o los huecos de paso al claustro en escayola.

Como resultado de esto, las superficies construidas - han pasado de 20.000 a 30.228 m²., lo cual representa de por sí un aumento del 51% del hotel inicial. Añádase a esto que los 30.000 m. están aceptados por el coeficiente de edificación artística.

9.2.5.2 También influye el edificio antiguo en el proyecto de las instalaciones. En vez de hacer un edificio compacto y barato de instalación, ha habido que construir un edificio alargado de 150 m. de longitud, situando las centrales téc donde se ha podido, haciendo recorrer a las tuberías largos caminos para llegar a los lugares que había que servir.

9.2.5.3 El mobiliario ha sido importantísimamente influido por el antiguo edificio y por las instrucciones de hacerlo a nivel del Hostal de Santiago.

Además de haber tenido que amueblar 10.228 m². de edificio más de lo previsto inicialmente, la naturaleza del edificio, la proximidad de los elementos de sillería, las alturas de techo y las dimensiones de los locales, han obligado a un tipo de mueble, de telas, de elementos de decoración, de una fuerza y de un estilo basado en muebles españoles de gran solidez, notablemente más elevado de coste que el mobiliario de un hotel normal.

Su reparación será, en cambio, prácticamente inexistente, como ha sucedido en el Hostal de los Reyes Católicos, donde, salvo los muebles tapizados, cuyas telas ha sido necesario reponer, puede decirse que no ha habido que reparar ninguna pieza de mobiliario en los 12 años que lleva funcionando.

9.2.6 Aumentos de coste causados por la consolidación del edificio antiguo.

Dificultades constructivas.- Uno de los grandes motivos del aumento de coste sobre el presupuesto inicial actualizado ha sido también las dificultades constructivas que ha presentado la consolidación del edificio antiguo. Aparte de sus características propias que ya se han dicho en el párrafo anterior este ha encarecido notablemente la obra.

Llegado el momento de realizarlo, se vió que el edificio antiguo se encontraba en parte en grave estado de ruina, que ha dado lugar a importantes consolidaciones. Ha sido necesario recalzar todas las

cimentaciones, pues el antiguo edificio estaba y está todavía en las partes no tocadas cimentado a muy poca profundidad y sobre escombros antiguos.

La presencia de una gran capa de agua subterránea ha dificultado los trabajos. Esto que se pensó eludir construyendo un gran drenaje que dejase en seco la totalidad del edificio, lo que hubiese abaratado notablemente el coste de la construcción, fué imposible ponerlo en práctica al descubrirse que la Iglesia y el Claustro gótico estaban cimentados a 1,80 m. de profundidad sobre terrenos de relleno y escombros antiguos, empapados totalmente de agua y que debajo de esta capa existía una de arcilla también empapada que al secarse y contraerse hubiese causado la ruina del edificio antiguo. Todos los trabajos subterráneos que se han efectuado, incluidos los muros de sótano del edificio nuevo, han tenido que ser tratados como muros de contención de agua y debidamente impermeabilizados para evitar que ésta bajase de nivel, con las consecuencias que hubiese podido acarrear.

El no haber tomado esta precaución y haber ejecutado el drenaje, que aconsejaba incluso la Casa especialista en cimentaciones, hubiese facilitado la construcción, pero actualmente estaríamos ya viendo como se iniciaba la ruina y las grietas en la Iglesia, Sacristía y Claustros góticos, cuya consolidación y recalzo hubiese costado cantidades imposibles de prever. El haber adoptado esta decisión ha sido uno de los grandes éxitos no visibles en la Dirección de la Obra.

No es lo mismo construir un hotel nuevo que utilizar una vieja construcción con muros de barro, con cubiertas de madera cayéndose y que, como en todas las obras de este tipo, al tocar un elemento no se sabe cuantos va a arrastrar. Véase los trozos importantes de edificio que fué necesario derribar para poder continuar el trabajo. En las fotos se puede observar como estaba el edificio gótico en el aire, mientras se oxavaban sótanos por debajo de él a 17 m. de profundidad.

9.2.7 Aumentos de coste causados por la situación del edificio junto al río

La situación del edificio antiguo y de los solares anejos sobre el río, condujo a la situación obligada de construir un muro de conten

ción del mismo. Las gestiones efectuadas con el Ministerio de Obras Públicas han permitido reducir el coste de esta partida.

9.2.8.- Partidas sin aumentos

La jardinería, el equipo de operaciones y aquellas otras partidas de distintos capítulos que sólo dependían de la voluntad de la Dirección de la Obra el ser tratadas con mayor o menor amplitud, se han reducido y son inferiores a las cifras del presupuesto inicial revisado.

9.3.- COSTES UNITARIOS

Se puede observar que el coste de la obra gruesa, acabados o instalaciones, es decir, el coste de la construcción propiamente dicha, arroja una cifra por m². de coste de 12.600,00 Ptas., cifra que para edificios modernos y actuales de características técnicas similares, está costando hoy día en la plaza de Madrid.

El coste por habitación, sin incluir gastos financieros de la Empresa propietaria, pero sí los de su Oficina Técnica resulta a:

$$\frac{524.485.955}{272} = 1.930.000 \text{ ptas.}$$

en el cual no hay que olvidar que casi 400.000 ptas/habitación corresponden a los gastos de consolidación y restauración del edificio antiguo.

Tal vez proceda comparar estos costes con el de establecimientos similares montados por otros Organismos oficiales, que según datos aparecidos en publicaciones periódicas, resultan a costes unitarios parecidos y en algunos casos más elevados.

9.4.- Coste total

Las partidas que en el estudio inicial importaban 160,3 millones, hubiesen aumentado debido a las elevaciones de precios causadas por disposiciones oficiales, la suma de 179.000,- ptas. La diferencia de 138.000.000 hasta la cifra de liquidación total de ptas. 477.300.000,- debe atribuirse a las consecuencias de haber tenido que utilizar el viejo edificio.

El Director de la Oficina Técnica que suscribe, estima que como consecuencia de los argumentos expuestos a lo largo de este informe la Empresa Nacional de Turismo debería obtener una financiación adicio-

nal del Estado que cubra los incrementos de coste debidos a disposiciones oficiales, los originados por la utilización del antiguo edificio, Monumento Nacional, y los aumentos en los gastos totales de la Empresa, hasta cubrir la diferencia de 344,012 millones entre la cifra inicial de 186.300 mill. y la final de 530.312 mill. conforme se detalla en el cuadro siguiente:

	<u>Estudio inicial</u>	<u>Coste total</u>	<u>Diferencia</u>
Instalación hotel	160,300	477,300	317,000 (1)
Terrenos (indemnización)	26,000	26,851	851
Gastos técnicos, financieros y de Oficina Central	-	26,161	26,161
	<u>186,300</u>	<u>530,312</u>	<u>344,012</u>

(1) La cifra de 317,360 se desglosa en la siguiente forma:

	<u>Millones ptas.</u>
Incrementos de coste debidos a disposiciones oficiales	179,000
Gastos originados por la utilización del edificio antiguo	<u>138,000</u>
T o t a l ...	<u>317,000</u>
	=====

Madrid, 2 de Mayo de 1.966

EL DIRECTOR DE LA OFICINA TECNICA,

F. Moreno Barbera

F. Moreno Barbera

Madrid, 20 de Octubre de 1.966

FMD/CGI

Trab: 504
N.º 1144
20 OCT 1966
SALIDA

Sr. D. Rafael Muñoz
Empresa Nacional de Turismo
Velasquez, 47
MADRID

Ref/504.- Hostal de San Marcos, León

Señor Director y querido amigo:

Como continuación de las conversaciones y la información telefónica reciente, quiero confirmarle a Vd. lo siguiente:

Respecto a los trabajos que todavía sigo ejecutando para esa Empresa en la Iglesia de San Marcos de León:

Estado general de las obras.- Solo está pendiente la terminación de la instalación de aire acondicionado, para la cual no existe ninguna dificultad.

Puertas de la Iglesia.- Han sido confeccionados los dibujos de todas ellas, y tiene Agreñán el encargo de construir las, asimismo de la puerta que comunica el coro con el pazo a la llamada celda de Quevedo.

Iluminación Interior.- He estudiado y comprobado sobre el terreno un sistema de iluminación utilizando los mismos focos que hasta ahora se venían usando para iluminar la Iglesia durante la noche. Se obtiene un efecto tal, que ilumina intensamente el interior de la iglesia y acusándose también en el exterior, aunque en forma distinta que antes. El sistema escogido ahorra mucho dinero en el tendido de líneas y en la adquisición de aparatos, pues se utilizan las líneas existentes para la iluminación exterior y todos los aparatos que había, aunque tendrán que ser aumentados en su número.

Cancela de entrada.- He considerado que el sustituirla por otra de acuerdo con la carpintería de la totalidad del edificio, aunque sería muy de desear, representaría un elevado gasto que no considero justificado. Por tanto, he dado instrucciones, contando con la aprobación de esa Empresa, para que dicha cancela se pinte de forma similar a como está actualmente y a lo cual la gente está acostumbrada y no se sorprenderá.

..//..

..//..

hoja núm. 2

Bancos.- Todos los bancos que existen en la Iglesia, tienen un lamentable aspecto. Su construcción es deficiente y de muy mala calidad; 23 de ellos son iguales y con un aspecto algo mejor que los restantes, pero sin que se pueda considerar satisfactorio. La Iglesia, actualmente desprovista de todos los antieclásicos objetos que la adornaban, tiene la frialdad de una nave industrial. Para que adquiera el carácter de local habitado, es necesario colocar bancos de gran peso, gran cantidad de madera, que tenga la fuerza suficiente para que se perciban en el interior de la iglesia. En el caso de que esa Empresa le considere oportuno, le ruego me comuniquen si entra en sus planes la instalación de nuevos bancos en la zona del crucero, es decir, en aquella que se ha colocado calefacción, que será la que se utilice habitualmente para el culto. En el resto de la nave, podrían dejarse parte de los actuales bancos, tal vez hasta el número de 30, el resto deberá ser eliminado, pues constituye un descrédito para esa Empresa el que subsistan todavía.

Altar.- Es necesario prever candelabros para iluminar la mesa del celebrante, así así como una orna prescrita por la nueva liturgia y un Sagrario, que en mi opinión deberá buscarse alguno antiguo, para colocarlo frente al actual retablo, delante.

Le ruego me comuniquen si está de acuerdo ó no, para la adquisición de estos elementos, para proceder a encargar su busca ó estudiar su proyecto de distribución.

Comulgatorio.- Deberá proyectarse su construcción.

Acceso exterior.- Se ha pavimentado la entrada a la Iglesia. Se considera indispensable prolongar el jardín, situado delante de San Marcos, hasta la zona de la Iglesia. A la vista de la experiencia efectuada con jardineros locales, considero aconsejable, para la duración y calidad del jardín, utilizar los servicios del jardinero Sr. Ortiz, que plantó el resto de la jardinería. En caso de que le consideren conveniente, ruego me lo comuniquen, para proceder a estudiar de acuerdo con el mismo la disposición de dicho jardín.

Patio posterior del Hotel.- En el Proyecto inicial, y de acuerdo con los asesoramiento de los expertos en hotelería, que en aquellos momentos tenía la Empresa, se proyectó un acceso directo a las habitaciones por el cual pudiesen llegar los autobuses de viajeros y descargar los equipajes directamente en las mismas, sin el largo recorrido por debajo del edificio. La realidad de explotación ha demostrado que dicho acceso no se utiliza prácticamente, ó se ha utilizado una ó dos veces, y que los equipajes entran por el portal principal, como los de todos los demás visitantes. Por lo contrario, se puede comprobar actualmente, que dicho patio se utiliza para estacionamiento de coches, cuyos propietarios desconozco. Visto la falta de utilidad de este patio, propongo a esa Empresa que se proceda a levantar el pavimento existente que se podrá utilizar, tal vez, en otro sitio, y se convierta aquella zona en jardín. Dado que cerca de la mitad de las habitaciones del Hotel tienen sus vistas a este patio, ganará con ello notablemente y se iluminará el espectáculo de los coches estacionados y el pavimento manchado de aceite y huellas de neumáticos. El coste de esta modificación sería reducido.

..//..

..//..

hoja núm. 3

Casa del Peregrino. -- La Casa del Peregrino, tiene mal aspecto vista desde la calle. Las obras que se han efectuado son lamentables, no obstante no produce dolor su contemplación.

Por la parte posterior, está lleno de aditamentos de distintas épocas, depósitos y habitaciones que han destruido gran parte de la estructura original y que tienen un lamentable aspecto. Si bien es posible que la Empresa no haya formado un propósito sobre la utilización de este edificio, para sus fines, se considera conveniente el eliminar los añadidos al edificio por su parte posterior.

Me permite sugerir, que sin entrar para nada en la restauración -- del edificio existente, se proceda a derribar las edificaciones que afectan tanto la parte posterior, dejando la Casa del Peregrino con un aspecto que siquiera es ruinoso, pero por lo menos decente.

Zona comprendida entre la Iglesia de San Marcos y la nueva calle de Ponferrada. --

Esta gran extensión, hoy recubierta en gran parte de escombros, -- considero conveniente que se cercase con una valla metálica de poco costo, igual que se ha hecho en la actualidad para cortar el paso a las instalaciones técnicas de parte de dicha zona.

La superficie que queda, sugiere que, mientras no se piense en -- otra utilización, se destine a estacionamiento privado del Hotel, con lo cual -- convendría aceptar plantaciones de árboles y algunos setos, para que protegiesen del sol en verano a los vehículos.

Toldos en la fachada posterior. -- Visto que la explotación ha considerado oportuno la instalación de los toldos, y que los toldos proyectados los estaban para una intensa utilización, se sugiere que deje únicamente el toldo situado en frente de los huecos del salón del Hotel, desmontando el pequeño toldo situado a la derecha entrando y que está proyectado para una intensa utilización de la terraza.

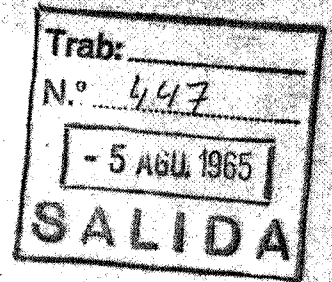
En espera de sus gratas noticias, le saluda atentamente.



FERNANDO MORENO BARBERÁ

Arquitecto

FMB-ams/ 447



Madrid, 5 de Agosto 1.965

CASTELLANA HILTON
Sr. Herbert Jerosch
Director General
Paseo Castellana, 57
M A D R I D

Estimado amigo:

Le acuso recibo de su escrito en que me expone el interés de D. Jesús Romo en mi colaboración en la construcción de su Hotel en Elviria.

4 Lamento que tenga Vd. ya un compromiso, pero desde luego, quedo a su disposición, y será para mí una satisfacción poder colaborar con Vd. en otros proyectos que tengan en España.

Para su información le invitaré a que visite el Hotel que se ha construido bajo mi dirección en San Marcos de León, para que pueda Vd. estimar las posibilidades de colaboración que les ofrezco.

Le saluda muy cordialmente,

FMB

CASTELLANA HILTON

P^a CASTELLANA, 57
MADRID · ESPAÑA
TELEFONO 257 22 00
CABLE: HILTELS MADRID

TRABAJO N.º	
ENTRADA 2 AGO. 1965	
PAGEA	FIRMA
ARQUIT.	<input checked="" type="checkbox"/>
APAY. J.	<input type="checkbox"/>
ADMON.	<input type="checkbox"/>
ARCHIVO	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRECCIÓN

Sr. D. Fernando Moreno Barberá
Arquitecto
Cabellero de Gracia, 34
Madrid 14

10 de Agosto de 1965

Mi querido amigo:

Quisiera agradecerle su amable carta del 5 de corriente. Es una pena que mi reciente enfermedad, así como compromisos de viaje, me hayan impedido asistir a la inauguración del magnífico San Marcos a pesar de la mucha ilusión que me dió.

Sin embargo pienso tener el placer de pasar por Leon para admirarlo que seguramente es una norma de magnífica arquitectura para todos los demás establecimientos turísticos de España.

Pero no es necesario visitar San Marcos para darme cuenta de sus destacados talentos en el campo de la arquitectura. Como dije tendré mucho gusto en sugerir a los dueños de un futuro proyecto de Hotel Hilton un arquitecto de tanta distinción así como un buen amigo.

Con un cordial saludo,


Herbert Jerosch
Director General

HJ/oe

A. Hilton Hotel

HOTEL ALGARVE

TRABAJO	
ENTRADA 7 MAY 1966	
Nº REGISTRO	
PASE A	FIRMA
ARQUIT.	<i>[Signature]</i>
APAREJADOR	
A' MON	<i>[Signature]</i>

PRAIA DA ROCHA, 12 de Março de 1966
ALGARVE - PORTUGAL GH/am.

Sr. Don Fernando Moreno Barberá
Arquitecto
Caballero de Gracia, 34
M a d r i d - 14
España.

Mi estimado Don Fernando ,

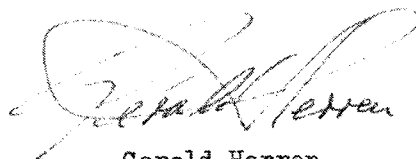
Estoy muy agradecido de su carta del 26 de marzo y especialmente por su contenido hacia mi persona. También me encontré con nuestro amigo común, Walter Schnyder , quien me informó de haber recibido copia de dicha carta, por lo cual también le agradezco mucho.

Quiero disculparme de escribirle con tanto atraso, pero esto se debe a que estaba en viaje de negocios en el norte de Portugal para compras de materiales y equipamientos que necesita este hotel, el cual tendrá desgraciadamente un atraso en su abertura diferida de fines de Julio a fines de Octubre proximo. Créame que en muchas oportunidades pensé para mi : " Aquí falta un Don Fernando Moreno para dar el empuje necesario a la obra ! " Sin embargo debo decir que este hotel, situado directamente sobre las rocas del borde del mar, con su Restaurante, Bar, Snack-Bar, Night-Club, piscina, playa, tiene una belleza particular. Esta totalmente instalado con aire acondicionado y en lo que se refiere al equipo, es todo de primera calidad. Tendrá seguramente mucho éxito con su decoración alegre, su concepción amplia y su situación extraordinaria. Apenas tendré en mi poder los prospectos me haré un placer de enviárselos.

Quiero manifestarle con toda sinceridad que haber tenido el honor de colaborar con Vd. a su gran obra que es el " Hostal de San Marcos " me dejará un recuerdo inolvidable en mi carrera hotelera y al mismo tiempo un sentimiento de orgullo e inmensa satisfacción.

Antes de terminar estas líneas sepa que Vd. desde ya podrá venir al Hotel Algarve cuando lo deseará y que sera mi invitado. Es de esto que deseo me procure la alegría.

Reciba, mi querido Don Fernando, mis cordiales saludos.



Gerald Herren
Director General.



HOSTAL DE SAN MARCOS
LEON-ESPAÑA

COMIDA

Judias verdes con ladrillo picado ✓

Tortilla con virutas de Esteban y Bartolomé

-

Pollitos electrocutados por Flores Valles
Restos de jardineria Ortiz

Cascos de obra con hormigón de Agromán
Pegotitos de escayola

-

Humor de la Explotación en taza

-

Bebidas

Extractos de Acoysa
Jugo de radiadores helado

León, 2 de Junio de 1.965

FERNANDO MORENO BARBERA

Arquitecto

28 de julio de 1.966

FM/AG

Excmo. Sr. D. José Martínez Lamas
Alcalde de León
LEÓN.-

Trab: 504/1
N.º 1060
28 JUL 1966
SALIDA

Mi querido amigo:

Una suma de circunstancias personales, y el hecho de que me hayan sido encargados importantes trabajos profesionales, me hacen considerar aconsejable, dedicar a estos últimos la máxima atención. Ello no me permitiría desempeñar satisfactoriamente las obligaciones inherentes al cargo que desempeñaba en la Empresa Nacional de Turismo. Por consiguiente, he pedido la excedencia en la misma, y dejo de ocuparme de los trabajos de aquella Empresa.

Sin embargo, he convenido con la Dirección de la misma, el terminar, tanto de instalación de un Restaurante Típico, en que se está transformando la Marisquería del Hostal de los Reyes Católicos de Santiago, como las obras de la Iglesia aneja a San Marcos de León, obras ambas que continuaré dirigiendo hasta su total terminación.

En otra carta te adjunto planos de la ordenación de la Plaza de San Marcos, de que hablamos en distintas ocasiones, por si te puede servir de algo.

Recibe un fuerte abrazo de tu buen amigo,



El Alcalde de León

Sr. D. Fernando Moreno Barberá
Madrid.

504/1
20 AGO. 1966
727

PASE A	FIRMA
ARQUIT.	
APAREJAD.	
ADMON.	
ARCHIVO	

León, 29-VIII-66

Mi querido amigo: recibí con tu carta del día 28 del -
pasado mes de Julio, a la que acompañabas los planos correspon-
dientes al anteproyecto de ordenación de la Plaza de San Marcos.

No he contestado antes a tu carta, porque he querido -
consultar con todos los miembros de la Corporación y ha sido uná-
nime la opinión de considerar que no es aceptable el proyecto. -
Las razones son varias: en primer lugar la obra proyectada aisla-
ría, completamente, la preciosa fachada de San Marcos y no permí-
tiría que esta se viera desde la Avda. de José Antonio, calle -
del General Sanjurjo e incluso Plaza de Santo Domingo; en segun-
do, parte de los terrenos, afectados por la ordenación de la Pla-
za, pertenecen a particulares y en ellos está instalada una esta-
ción de servicio de carburante, cuya expropiación, sobre difícil,
sería costosísima y en tercero, la venta de los terrenos, que -
son propiedad del Ayuntamiento, sería de muy escaso valor, dada/
la limitación de altura en las construcciones y no compensaría.-

ni con mucho, el importe de las expropiaciones a realizar y el coste de las obras a ejecutar.

Un fuerte abrazo de tu buen amigo

José Martínez Llamazares

F (José Martínez Llamazares)

P.D.

Creo también, que la planta quedaría demasiado pequeña, con perjuicio para la fachada del hospital.

No tienen ni idea?

JML

FERNANDO MORENO BARBERÁ

Arquitecto

FMI/AG

28 de julio de 1.966

Trab: 504/1
N.º 1966
28 JUL 1966
SALIDA

Excmo. Sr. D. José Martínez Giménez
Alcalde de León
LEÓN.-

Mi querido amigo:

En distintas ocasiones hemos hablado del problema de la ordenación y pavimentación, de la Plaza, situada frente al convento de San Marcos de León. Últimamente se nos remitió un esquema de urbanización, que si bien concebido con un criterio puramente técnico, no considero que responda a las necesidades reales, que debe reunir la Plaza de San Marcos.

Como continuación de una conversación, con los Arquitectos señores Fons y González Valcarlos, que tuvo lugar en la Dirección General de Arquitectura, se confeccionó el Anteproyecto preliminar, cuyos planos te adjunto. Los acompaña una pequeña memoria. (uo)

Considero que, con la venta de los solares correspondientes a la Plaza, se puede pavimentar ésta, e incluso estudiarla construcción de un estacionamiento subterráneo.

La Empresa Nacional de Turismo, según me manifiesta su Gerente, no quiere intervenir en este asunto, ni siquiera aunque produzca beneficios, pues no desea distraerse en esta operación.

Por consiguiente, pongo a tu disposición este Anteproyecto para que hagas de él el uso que estimes conveniente.

Recibe un fuerte abrazo de tu buen amigo,