

ANEXO II



**PROPUESTA ECONÓMICA
– METODOLOGÍA,
TÉCNICAS Y
MATERIALES A
EMPLEAR. ESTUDIO
del HOSPITAL PSIQUIÁTRICO**



INSTITUTO DE ATENCIÓN
SOCIAL Y SOCIOSANITARIA

CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE
ARQUITECTURA Y VIVIENDA
SERVICIO DE ARQUITECTURA

09.0.1

JORGE L. MANZANO CABRERA
ARQUITECTO
Doctor por la ULPGC



ANEXO A LAS NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO **(ARQ-008)**

Índice: ANEXO II

1. Propuesta económica	1
2. Metodología, técnicas y materiales a emplear.	4

NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

1. Propuesta económica

A continuación, se presenta un resumen de superficies construidas, desglosadas por Pabellones que nos facilitará una orientación aproximada del coste económico resultante de la propuesta de intervención.

La estimación se ha realizado en base a mantener en condiciones los elementos y valores de patrimonio histórico y arquitectónico.

Nº	Pabellones	Superficie (m²)	Unidades	Importe (€)	Presupuesto (€)
1_2	General	1.244,99	Recuperar carpintería interior.	72.000,00	809.000,00 €
			Sustitución carpinterías exteriores.	216.000,00	
			Sustitución parte pavimento.	80.000,00	
			Impermeabilización cubierta	21.000,00	
			Falso techo	20.000,00	
			Revestimientos/pintura interior y exterior	95.000,00	
			Alicatado	25.000,00	
			Humedad de capilaridad	25.000,00	
			Asentamiento solera pavimento	75.000,00	
			Instalaciones completas	180.000,00	
3_4_5	Pago		Recuperar carpintería interior	201.000,00	2.343.000,00 €
			Sustitución carpinterías exteriores	451.000,00	
			Seguridad de barandillas	25.000,00	
			Sustitución parte pavimento	168.000,00	
			Impermeabilización cubierta y aislamiento	80.000,00	
			Reposición de atoba cerámica en cubiertas	45.000,00	
			Pintura interior y exterior	230.000,00	
			Baños nuevos	25.000,00	
			Humedad de capilaridad	45.000,00	
			Asentamiento de tabiquería planta baja	175.000,00	
			Instalaciones completas	609.000,00	
			Ascensor	25.000,00	
			Reparación fisuras en fachadas	45.000,00	
			Saneado de vigas exteriores, pilar y vuelos	95.000,00	
			Rehabilitación estructura de sótano	80.000,00	
Retirada de cubrición de patios, cierres metálicos y mobiliario exterior	18.000,00				
6	Hombres	1.675,15	Sustitución carpinterías exteriores	216.000,00	1.043.000,00 €
			Redistribución interior	102.000,00	
			Reposición de atoba cerámica en cubiertas y aislamiento	80.000,00	
			Pintura interior y exterior	120.000,00	
			Instalaciones completas	320.000,00	



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

			Saneado de fachadas	205.000,00	
7	Mujeres	2.016,09	Sustitución carpinterías exteriores	285.000,00	723.000,00 €
			Revestimiento/Pintura exterior	80.000,00	
			Saneado de tirolesa fachadas	20.000,00	
			Saneado de prefiles e impermeabilización de cubierta	140.000,00	
			Asentamiento de tabiquería planta baja	105.000,00	
			Humedad de capilaridad	45.000,00	
			Demoliciones rampa, escaleras exteriores y escaleras metálicas	60.000,00	
			Desmontaje paneles policarbonato	15.000,00	
8	Niños	900,00	Sustitución carpinterías exteriores	117.000,00	339.000,00 €
			Revestimiento/Pintura exterior	47.000,00	
			Impermeabilización cubierta y aislamiento	28.000,00	
			Reposición de atoba cerámica en cubiertas	22.000,00	
			Saneado de volados	30.000,00	
			Asentamiento de tabiquería planta baja	95.000,00	
9	Agitados	417,95	Sustitución carpinterías exteriores	36.000,00	90.000,00 €
			Revestimiento/Pintura exterior	12.000,00	
			Impermeabilización cubierta y aislamiento	25.000,00	
			Reposición de atoba cerámica en cubiertas	17.000,00	
10	Peligrosos	353,25	Sustitución carpinterías exteriores	46.000,00	269.000,00 €
			Recuperar carpintería interior	21.000,00	
			Saneado fachadas y volados	35.000,00	
			Revestimiento/Pintura exterior	37.000,00	
			Impermeabilización cubierta y aislamiento	32.000,00	
			Reposición de atoba cerámica en cubiertas	13.000,00	
			Asentamiento de tabiquería	55.000,00	
			Arreglo humedades interiores	30.000,00	
11	Garajes	402,26	Demolición añadidos (planta baja y alta)	35.000,00	56.000,00 €
			Nuevos cerramientos fachadas	21.000,00	
12	Porteros	305,69	Revestimiento/Pintura exterior	18.000,00	75.000,00 €
			Impermeabilización cubierta y aislamiento	22.000,00	
			Saneado de escalera exterior	15.000,00	
			Humedades interiores	20.000,00	
13	Autopsias	74,04	Sustitución carpinterías exteriores	11.000,00	52.000,00 €
			Recuperar carpintería interior	4.000,00	
			Saneado fachadas y volados	9.000,00	
			Revestimiento/Pintura exterior	10.000,00	
			Impermeabilización cubierta y aislamiento	6.000,00	
			Reposición de atoba cerámica en cubiertas	5.000,00	
			Arreglo humedades interiores	7.000,00	
14_15	Salones Sociales	561,63	Sustitución carpinterías exteriores	75.000,00	472.000,00 €
			Saneado fachadas	66.000,00	
			Revestimiento/Pintura exterior	55.000,00	
			Impermeabilización cubierta y aislamiento	45.000,00	



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

			Reposición de atoba cerámica en cubiertas	22.000,00	
			Arreglo humedades capilaridad	15.000,00	
			Asentamiento solera pavimento	82.000,00	
			Instalaciones	112.000,00	
16	Laborterapia H	1.310,19	Saneado fachadas pretiles	56.000,00	191.000,00 €
			Revestimiento/Pintura exterior	60.000,00	
			Impermeabilización cubierta y aislamiento	45.000,00	
			Reposición de atoba cerámica en cubiertas	22.000,00	
			Seguridad de barandillas	8.000,00	
17	Laborterapia M	1.252,91	Saneado fachadas	156.000,00	504.000,00
			Revestimiento/Pintura exterior	48.000,00	
			Sustitución carpinterías exteriores	165.000,00	
			Impermeabilización cubierta y aislamiento	40.000,00	
			Reposición de atoba cerámica en cubiertas	25.000,00	
			Saneado humedades de capilaridad e impermeabilizaciones 70.000	70.000,00	
18	Sindicatos	474,04	Saneado fachadas	52.000,00	310.000,00
			Revestimiento/Pintura exterior	25.000,00	
			Sustitución carpinterías exteriores	63.000,00	
			Impermeabilización cubierta y aislamiento	32.000,00	
			Reposición de atoba cerámica en cubiertas	22.000,00	
			Saneado humedades	21.000,00	
			Asentamiento de tabiquería	95.000,00	
20_21	Galerías/ Galerías rampa	1.702,71	Instalaciones en sótano	130.000,00	2.674.000,00
			Demolición edificios sobre rasante	400.000,00	
			Demoliciones rampas exteriores	62.000,00	
			Nueva construcción en sótano (comunicación entre edificios)	2.050.000,00	
			Adaptación con edificio 3-4-5	32.000,00	
TOTAL P.E.M.					9.950.000,00
G.G. y B.I.					1.890.500,00
TOTAL CONTRATA					11.840.500,00

Se estima un Presupuesto de Ejecución de Material con el fin de revitalizar y poner en valor el antiguo Hospital Psiquiátrico de Tafira, en **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL MILLONES DE EUROS (9.950.000,00 €)**.



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

2. Metodología, técnicas y materiales a emplear.

Como metodología, tras un análisis de los distintos pabellones, y de los espacios exteriores, se procederá a extraer del estado actual de cada edificación, y de la memoria original de Miguel Martín, los materiales que se desprenden del estudio tanto documental como visual, así como del sistema constructivo.

Además, antes de cualquier intervención, se deberá detectar y estudiar las lesiones que influyen en el estado de conservación de los edificios, ya sea a nivel de cimentación, estructura, albañilería, instalaciones o revestimientos, así como posibles problemas de impermeabilización y aislamientos.

La intervención tendrá en cuenta entonces tanto los aspectos formales y estéticos como los de solidez y estabilidad, garantizando las condiciones óptimas para el uso al que se destina.

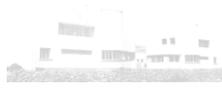
En el Centro Hospitalario, con Protección Integral, puede darse que la aplicación de los criterios del CTE, sea incompatible con las obras de restauración, rehabilitación o conservación.

Según el artículo 2.3 de las Disposiciones generales del Código Técnico de La Edificación (Parte I), *“Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva”*.

“En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos”.

Los pabellones correspondientes al Proyecto Original, año 1938, numerados del “1” al “13”, se ejecutaron según los materiales que se desprenden de la memoria del proyecto de Miguel Martín y de las distintas certificaciones a las que hemos podido acceder. En base a lo anterior y a la información visual y fotográfica se exponen los posibles materiales a utilizar en las obras de estos pabellones originales.

Adjuntamos el listado de materiales que se recoge en la memoria del proyecto de Miguel Martín.



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

(...)

CONDICIONES DE LOS MATERIALES A EMPLEAR

Piedra. -	Basáltica, viva y no inferior sus mampuestos de 0,35 m.
Arena de mar.-	Que no contenga tierra ni restos vegetales y que esta lavada.
Arena volcánica. -	De grano uniforme, que no contenga tierras pudiendo ser obtenidas por trituración mecánica.
Gravilla. -	De mar o barranco, de grano apropiado a la labor a realizar, con dimensión de 2 a 5 m/m, lavadas y limpias de tierras.
Cal.-	Será de calidad superior, tendrá el grado de cocción necesario, estará de huesos, caliches, cenizas y materiales extrañas absolutamente limpias.
Cementos. -	De procedencia y marca acreditada, indispensables, los ingleses marca “Burham”, “Tunel” o “Faro” o el belga “Dragón”, para forjados de pisos, vigas, viguetas, jácenas soportes y escaleras. También puede usarse el español “ASLAND” con las mismas aplicaciones.
Yeso blanco y escayola. -	Que no hayan sufrido comienzos de dilatación, que sean de color muy blancos y no contengan impurezas.
Hierro en barras y perfiles laminados. -	De con textura uniforme, granos finos y que no tengan defectos de fabricación, con oquedades etc.
Alambre. -	Que sea dúctil y con las condiciones de los anteriores materiales.
Mármoles. -	Sin coqueras, pelos ni betas metálicas.
Bloques de cemento. -	Hechos a presión mecánica, que tengan uniformidad y las mismas proporciones que el hormigón en masa.
Pavimentos. -	Las losetas, sin defectos de fabricación, como empenos y desportilladuras y con tres meses por los menos de fabricados. Los pisos continuos de cemento, se hecharán sobre afirmados de piedra u hormigonados ordinarios a base de cementos de color y con la dosificación necesaria para evitar partituras. No me admitirán desnivelaciones ni tampoco que se adviertan defectos en los pegues y juntas. Los pisos unitarios, Dermas Watproof o Fama se hecharán sobre afirmados hormigonados especial en espesor convenientes y vario para conseguir un perfecto nivelado, tendrán un espesor de 1 cm de grueso entre las dos capas de que se componen,



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

	la que hace de cama y la de color, serán ejecutadas por obreros especializados y garantizando el trabajo sin admitirse desnivelaciones, desdibujos ni partiduras.
Baldosín de azoteas. -	De barro de primera calidad de procedencia catalana o mallorquina o los similares fabricados en el país a tipo del ladrillo de solería sevillano que también se podría emplear, desechando el que tuviera desbordilladuras.
Azulejo blanco. -	De primera calidad, uniforme de color y tamaño tanto los de 0,20 m x0,20 m., españoles, como los de 0,15 m x0,15 m., ingleses o belgas y los decorativos de 0,10 m x0,10 m.
Agua. -	El agua ha de ser potable y del abasto público que será facilitado al contratista dentro de la obra hasta un contador desde donde la tomará satisfaciendo de su cuenta el consumo.
Material para la instalación de agua y desagües. -	De la sección conveniente y de hierro galvanizado sin rotura, ni defectos. Los desagües por tuberías de hierro fundido en las verticales y de cemento o gres en las horizontales. Todo el material de primera calidad.
Material para la instalación de luz, gas y cocina. -	Todo de primera calidad.
Maderas. -	Que estén secas, sin sámag, nudos quebradizos, ni otros defectos.
Material sanitario. -	De buena calidad, teniendo en cuenta en la elección de aparatos, que estos se adapten a la conveniencia del régimen de estos sanatorios; los grifos deberán accionar por presión, disponiendo todos los aparatos ocultos y embutidos para ofrecer así el máximo de seguridad.
Cristalería y herrajes. -	Todo de primera calidad.
Pinturas y masillas. -	Idem. Idem.

MORTEROS Y HORMIGONES

Mortero de cal común. -	Está compuesto de un volumen de cal pagada, en polvo y dos de arena.
Mortero hidráulico. -	En la proporción de 850 de ³ de arena, 397 de ³ de cal y 200 kilos de cemento.
Mortero para fachadas. -	Dos partes de arena, una de cal y un 20% de volumen de cementos de fraguado lento.
Mortero para encalados. -	Dos partes de arena, una de cal y un 10% de cemento.
Morteros especiales. -	Para el rejuntado y sentado de la sillería o de la cantería y peldaño, partes iguales de cemento, cal y arena.



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

Hormigones hidráulicos ordinarios. -

Se dosificarán en 830 de3 de gravilla o piedra machacada 400 de3 de arena y 200 kilos de cemento. Estas mismas proporciones se emplearán en la fabricación de bloques de hormigón.

Hormigones forjados. -

para Para pisos, vigas, tableros de escaleras, cerrados de huecos, etc., tendrán los hormigones una dosificación, de 830 de3 de arena de mar y 350 kilos de cemento. Las operaciones de amasados se harán cuidadosamente, lo más próximo a los lugares donde hayan de emplearse o cerca de los elevadores, debiendo procurar hacerlos mecánicamente con hormigoneras.

Del listado anterior de materiales podemos definir aquellos que sean susceptibles de utilización a la hora de intervenir en fachadas, tabiques y revestimientos interiores (azulejos, pavimentos,) en los pabellones originales y que cumplan con los marcados CE y normativas de obligado cumplimiento.

En cuanto a las unidades de obras, hemos extraído de la memoria de Miguel Martín, las más significativos y de interés, tanto para conocimiento de los sistemas constructivos empleados en su momento, como pauta para abordar los diferentes niveles de intervención.

(...)

APERTURA DE ZANJAS.

Después de un segundo replanteo se procederá a abrir las cimentaciones que serán de 0,50 m. de ancho.

Estas zanjás deberán tener sus caras perfectas y tendrán la profundidad necesaria hasta hallar el mejor firme.

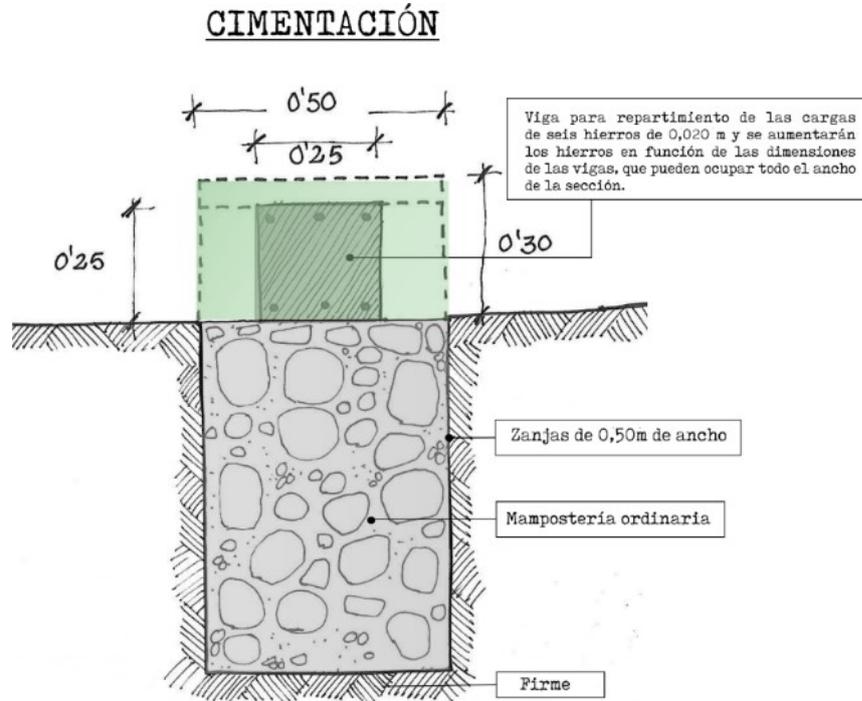
RELLENOS DE ZANJAS.

Se harán con mampostería ordinaria, sentada con mortero hidráulico, hasta el enrase de las plantas correspondientes, sobre este enrase se formará una viga de 0,25 m x0,25 m., armada con seis hierros de 0,020 m de espesor.

Esta viga se emplea con mejor procedimiento para repartimiento de las cargas del edificio y se dispondrá en la forma ya expresada o dándole todo el ancho de la cimentación y de 25 a 30 cm de altura, armándola también con hierros de 25 a 30 mm de sección y en la cantidad de 4 a 8 según los casos y como lo ordene la dirección facultativa. Sobre la cimentación de los pilares se dispondrán además planos de hormigón armado en la dimensión que expresa el proyecto y de una altura de 15 a 20 cm y con una disposición de hierros en cuadrícula.



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)



La cimentación de los pilares es en base a unos planos de hormigón armado en hierros en cuadrícula y con un espesor entre 15 a 20 cm.

El afirmado de las plantas semisótanos y planta bajas se han realizado en un espesor de 25 cm con mampuestos de piedra viva, y en azoteas y terrazas con hormigón en masa de picón con 10 cm de espesor de 3 a 5 cm para conseguir una perfecta nivelación para la formación o sentado de los pavimentos.

Con esta información podemos inicialmente, pendientes de catas y/o ensayos, de tener una aproximación de lo que podemos encontrarnos en el subsuelo y en base a ello plantear soluciones de recalces y/o refuerzos necesarios para abordar los distintos puntos en los que se ha producido asientos por descalce de la cimentación o de los tabiques apoyados directamente sobre una solera que ha cedido.

NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

Las unidades nuevas de cimentación se podrán realizar en base a la normativa vigente.

SISTEMA CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO.

El edificio sin excepción de ninguna de sus partes, está formado de una estructura de hormigón armado. Esta estructura está compuesta sobre la viga de cimentación y atada a esta por soportes, vigas, jácenas, viguetas, tableros, cerrados de huecos, volados, tiros de escaleras etc., sin que ninguno de estos elementos pierda su ligación con los inmediatos. Para conseguir la forma de huecos del plano se hará el relleno de paredes interiores y exteriores completando estas estructuras con los materiales siguientes.

La estructura existente, en cuanto a vigas y pilares, se aprecia a simple vista en un estado de conservación aceptable, existiendo elementos en el exterior y en zonas donde se ha producido humedades con lesiones a nivel de armado y de recubrimiento que se deberá sanear y tratar.

EN PAREDES EXTERIORES.

Se harán, este relleno, de fábrica de ladrillo de bloques macizos o huecos o de hormigón en masa en espesor de 0,25 m., y con las condiciones que se especificarán para estos materiales y sentados los primeros con mortero hidráulico. Si son de hormigón en masa con las proporciones que se fijarán para el mismo. Pudiendo emplearse en estos hormigones el picón, en sustitución de parte de piedra machacada.

Las paredes interiores, se harán con las mismas características que los muros exteriores, variando únicamente los espesores según indica el plano.

TABIQUES. —

Para conseguir la distribución del edificio lo haremos todo por tabiques, dispuestos lo más apropiadamente posible procurando coincidan con la distribución de vigas de la estructura. Estos pueden ser silíceos o calcáreos, de cemento y picón en la proporción del hormigón en masa y elaborado mecánicamente a presión, puede ser también esta tabiquería de ladrillo de barro macizos o huecos y pueden emplearse también los materiales ligeros y aislantes “Celotex” y la “Heraclite” según aconseje el director facultativo.

AFIRMADOS.

Para recibir los pavimentos en planta baja, y en las habitaciones de semisótano hará falta afirmar el suelo, bien con mampuestos de piedra viva en una caja de 0,25 m., de espesor o con hormigón en masa de picón con 10 cm de espesor de 3 a 5 cm para conseguir una perfecta nivelación para la formación o sentado de los pavimentos. En las azoteas y terrazas se seguirá este mismo sistema dándoles a estos



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

afirmados el espesor necesario para conseguir una corriente que desagüe perfectamente esta.

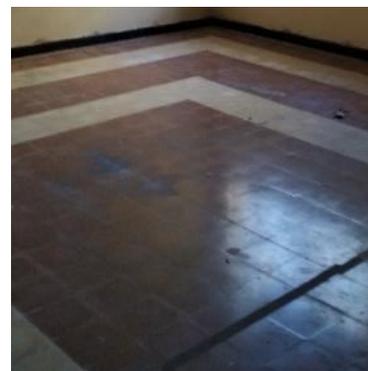
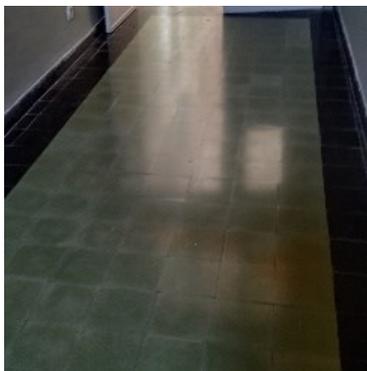
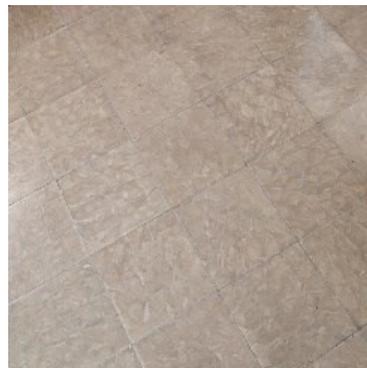
DESAGUAS.

Las atarjeas horizontales serán construidas por tubos de hormigón hidráulico o gres cerámico de 20 a 25 cm de diámetro que irán a empalmar en un pozo aséptico en su trayecto tendrán los registros necesarios que coincidirán con los empates de una o más tuberías, para facilitar las reparaciones en caso de que queden obstruidas.

PAVIMENTOS.

En semisótanos, pisos continuos de cemento. En el ingreso de planta baja, baldosa de gres cerámico dispuestas geométricamente a grandes fajas, componiendo dibujos que se darán a su debido tiempo.

Las terrazas exteriores de planta baja en ingreso de ladrillo rojo de gres cerámico. Todo el resto del edificio en pavimentos unitarios o sintéticos, sistema “Fama” “Pino” o “Watproof” o similares, bien tipo “Dermas” o corriente. En las terrazas intermedias, ladrillo rojo de La Bisbal o los similares, en azoteas baldosas de barro bien sevillanas, catalanas, mallorquinas o las similares del país.



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

VESTIDO DE PAREDES Y TECHOS.

Los interiores se harán con mortero de cal común con un cinco a un diez por ciento de cemento, según se empleo en paredes o techos. Los exteriores se harán, con un quince a un veinte por ciento de cemento, pero añadiendo al agua una parte de alumbre y polvos de jabón en la cantidad conveniente, para que este encalado no admita el agua. También pudieran emplearse los hidrófugos como el Dianco o similares.

La utilización del mortero bastardo está presente en las edificaciones originales. Por lo que la cal será fundamental en las actuaciones de estas edificaciones, en la dosificación que se expone, es decir la cantidad de cemento en un porcentaje de un 5 a un 10 %, en interiores y en exteriores en 15 a 20%.

OBRAS DE HORMIGÓN ARMADO.

Serán construidas con hormigón de cemento, armado con varillas de acero, dispuestas en cuadrícula, para soportar los tableros una sobrecarga de 250 kilos por metro cuadrado, serán también ejecutados en estas mismas condiciones los tiros de escaleras, volados de balcones, cerrados de huecos, pilares y soportes, dándose detalles parciales para la construcción y ejecución de cada uno de estos elementos procediéndose a fundir a un tiempo las vigas y tableros.

ESCALERAS.

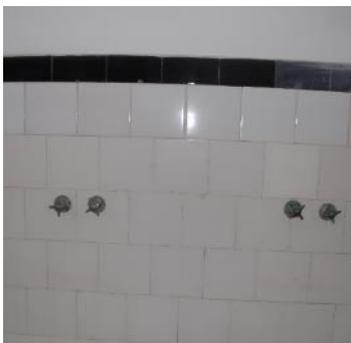
Pueden ser de granito o del material empleado en pisos, "Fama" etc., reformando en este caso el borde de los peldaños con perfiles especiales de hierro laminado. Los antepechos, habrán de tener una altura de 1 metro de mampostería y defendido hasta uno cincuenta con barras o tubería para evitar, cualquier desgracia en los asilados. Esta disposición se hará en los pabellones de enfermos, en el pabellón general tendrá solamente el antepecho a un mero, puesto que solo esta destinado a administración, médicos y comunidad. Las escaleras exteriores serán de cantería.



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

AZULEJOS.

De 20 cm x 20 cm de procedencia española y de primera clase se emplearán en las cocinas y servicios de office y despensa en los lavaderos y secaderos, en los aseos de servicio y en los de los pabellones de enfermos, en los baños de los mismos. Los de 15 x15 cm en los baños y aseos del pabellón general de administración. Los decorativos de 10 x10 c/m con esmaltes metálicos en zócalos decorativos de las entradas y en elementos que por su ornamentación lo requirieran.



Como se aprecia en las fotos superiores, los azulejos son blancos de 20x20 y con juntas matadas y cenefa superior en negro. Esta forma de colocar los azulejos nos marca una diferencia de la forma de construcción del momento. Las actuaciones posteriores se diferencian en este detalle.

CARPINTERÍA.

La interior será de madera de riga o de roble, en las mamparas de entrada y del pabellón de medicina, bien seca y sin defectos perfectamente acuada y encolada, moldada a dos caras y bien lijada, los huecos exteriores, serán en cambio de estructura metálica en condiciones de cumplir especialmente su función, como en decir que será un hueco defendido por rejas, pero sin dar la sensación de encontrarse reducidas por estas. Estos huecos son patentes modernísimas y habrá que exhibir un modelo o varios para que sea aceptado su colocación. Serán dotados con cristales transparentes u opacos según convenga.

En esta descripción de carpintería se diferencia los pabellones que van de madera, de los que por seguridad se coloca metálicos a modo de rejas. Los herrajes se adaptarán a los modelos existentes.

A la hora de la elección de los vidrios podemos tener dos alternativas, transparentes u opacos según la necesidad.

DESAGUES VERTICALES.

Los verticales se harán por tubos de hierro fundido en las secciones



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

convenientes, las aguas limpias y sucias, irán separadamente.

INSTALACIONES

La instalación de agua, por tubo de hierro galvanizado con las llaves necesarias para una fácil reparación, distribuidas desde depósitos de Uralita en número de diez de 1 metro cubico situados sobre el pabellón de cocina. Las secciones de las tuberías a partir de estos depósitos son de 1 pulgada y de $\frac{3}{4}$ y dentro de los baños o aseos de $\frac{1}{2}$ pulgada y de $\frac{3}{4}$ y dentro de los baños o aseos de $\frac{1}{2}$ pulgada. La llegada hasta los depósitos será por tuberías (dos) de 1- $\frac{1}{4}$ pulgada de sección. La instalación del agua caliente se hará partiendo del thermo de cocina para el servicio de esta o desde las calderas de vapor que se instalarán en los sótanos.

INSTALACION ELECTRICA.

Será, oculta, en las piezas principales del pabellón general de administración, dentro de tubo Bergman y en el resto del edificio se hará al descubierto con idénticos materiales y por conductores de una sección conveniente, con tres capas de aislamiento y forro exterior de caucho. Esta instalación se aconsejará esté ejecutada por casa de competencia reconocida.

Dado el abandono en el que se encuentra casi la totalidad de los pabellones, las instalaciones que se ejecuten deberán de ser todas, lógicamente, nuevas, a excepción del centro de transformación existente que, en función de la potencia necesaria para el reuso de las mismas, tengan la necesidad de sustitución o de mejora.

Se deberá de tener para este apartado la consideración de que el edificio se encuentra protegido y de la normativa actual aplicable.

**INSTALACIÓN
SANITARIA.**

Con aparatos de porcelana y de hierro fundido con una gruesa capa de esmalte en la cantidad que marcan los planos y presupuesto, debiendo estos ir, la cantidad que marcan los planos y presupuesto, debiendo estos ir, la cantidad mayor posible embutidos para defenderlos contra posibles golpes y disponiendo sus llaves lo menos visiblemente posibles y que estos grifos, llaves de paso etc. Se accionen por



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)

presión. Estos aparatos deben de estar provistos de sifones inodoros por aparato y todos los grupos tendrán ventilación alta, sobre las azoteas.

Los sanitarios se adaptarán a Normas y Decretos presentes para el uso al que está destinado, Sociosanitario, y con los elementos actuales de funcionamiento y ahorros más eficaces.

PINTURAS Y ALBEOS.

La carpintería ira pintada en todo el edificio se dará una mano de matanudos, dos de preparación y una de terminado. En las barandas y marcos metálicos y persianas, llevarán tres manos de pintura al tono que se designe. Las mamparas de Riga o roble de le pabellón de ingreso se les dará un entintado previo, dos manos de barniz de muñeca dado a brocha y una de repaso con muñequilla después de repasada y lijada.

Los muros, exterior o interiormente con albeos, una primera mano de cal de cuchara y una segunda de cal derretida.

- El uso de los colores claros debe de estar presente en las distintas intervenciones que se lleven a cabo.
- Susceptible uso de paramentos lisos.

VIDRIERIA

El cristal a emplear en este edificio puede ser transparente de 2 ½ a 4 mm de espesor u opaco de 3 ½ a 5 m/m.

Se fijará a los marcos de hierro con madera con masilla de primera calidad y en las mamparas de acceso se fijarán con junquillos de madera.

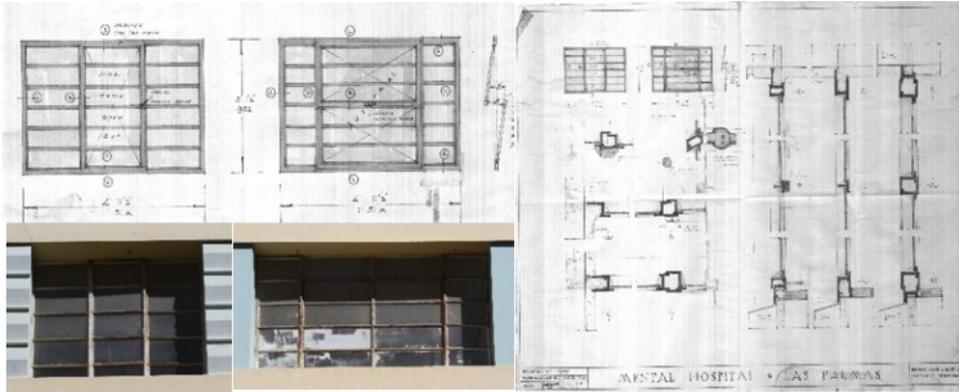
Los ingresos al edificio y pabellones, serán huecos tratados con especial cuidado, ya en carpintería o hierro en secciones de 2 a 2 ½ pulgadas para la madera y escuadras U y T de pulgadas y media si fueran de hierro.

Estos elementos serán motivo de estudio cuando llegue el caso o momentos de la colocación, siempre adaptándose a la forma original y dimensión de los planos del proyecto.

El cumplimiento de normativas actuales, en cuanto a aislamiento térmico y acústico, nos hace proceder a la renovación de esta unidad mediante el cambio de las carpinterías, por el mayor espesor de cristales, que conlleva al incremento de las secciones de sus perfiles metálicos y de madera, pero siempre manteniendo la tipología de la obra original, haciendo que se ajuste a las necesidades que el Complejo Sociosanitario demande.



NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES AL INMUEBLE INCLUIDO EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DEL HOSPITAL PSIQUIÁTRICO (ARQ-008)



Las carpinterías de la mayoría de los pabellones son metálicas de la casa HENRY HOPE & SON. El estado actual se encuentra deterioradas. En el pabellón General la carpintería es de madera.

Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de marzo de 2020.

Fdo. Jorge Luis Manzano Cabrera
Arquitecto
Doctor por la U.L.P.G.C.