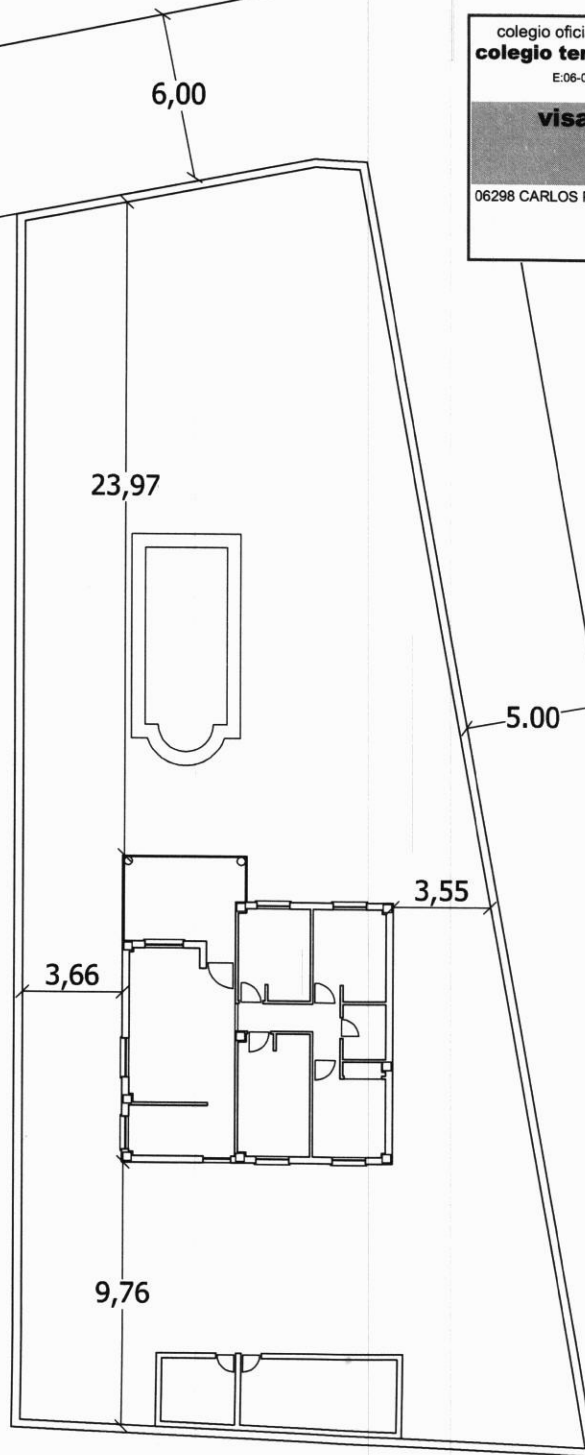



ampliación viv. unif. aislada y legaliz. piscina y paellero
c/ venus - p. 149 - urb. les blasques, turís (valencia)



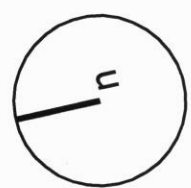
colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
E:06-03140-890 P:1 de 1 D: 07-0005311-002-00953



visado estatutario 07/02/07

06298 CARLOS PARDO SOUCASE

sup. parcela : 633.00 m2
40% sup. parcela : 253.20 m2
sup. constr. : 81.31 m2



El presente trabajo es un original y es propiedad intelectual del autor que suscribe, quedando totalmente prohibida la reproducción total o parcial, bajo cualquier circunstancia o medio, así como el uso distinto a la finalidad para la cual fue concebido. (ley 43/1994, de 30 de Diciembre, sobre la Propiedad Intelectual)

básico y de edificación

■■■□ cps

carlos pardo soucase - arquitecto
san vicente 222 entlo. 2A - 46007 - valencia
(t)963 81 30 80 (f)963 81 30 81 (m)656 928 368
info@cps-arquitectura.com www.cps-arquitectura.com

emplazamiento

modificado

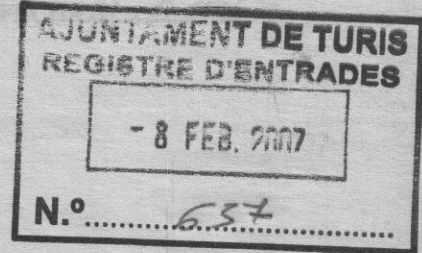
e 1/250
feb/07

arq.00b



AYUNTAMIENTO DE TURÍS AJUNTAMENT DE TURÍS

REGISTRO DE SALIDA
NÚMERO: 2007



Sr. ALCALDE
Sr. ALCALDE

D. JUAN ESTEBAN
C/ JUAN RAMÓN JIMÉNEZ 43-15
46006 (VALENCIA)

D. / D.º
EN / NA

JUAN ESTEBAN FERNANDEZ

DOMICILIO
ADREÇA

C/ JUAN RAMON JIMENEZ 43-15

LOCALIDAD
LOCALITAT

VALENCIA

COD. POSTAL
COD. POSTAL

46006

D.N.I.
D.N.I.

TELÉFONO
TELÉFON

EXPONE:
EXPOSA:

SEGUN NOTIFICACION DEL EXCMO APTO. EN ESTE ASUNTO
AL EXPDTE. 126/06, APORTO DOCUMENTACION
PARA SUBSANAR DEFECTOS

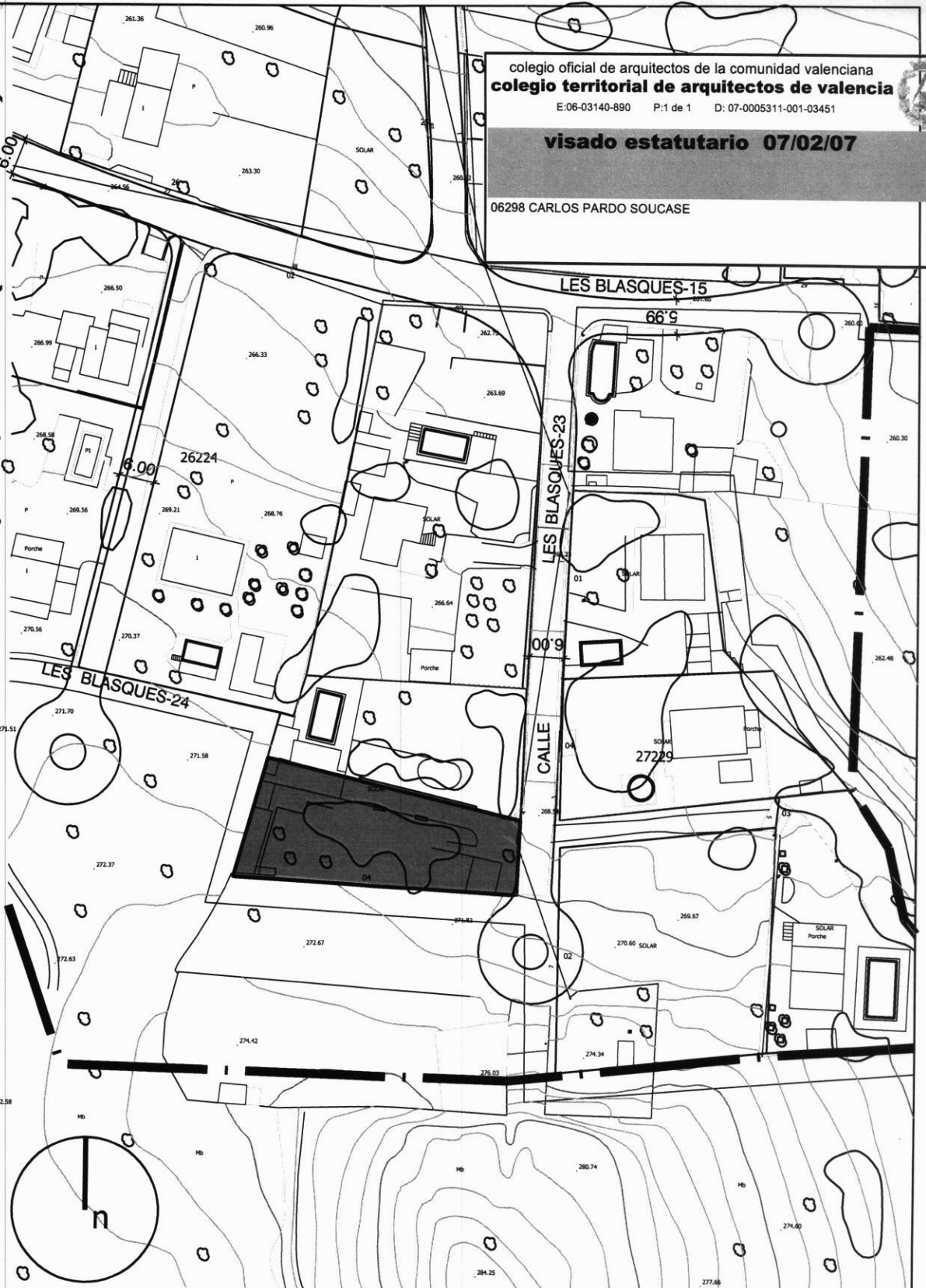
SOLICITA:
SOL-LICITA:

SE TENGA EN CONSIDERACION LA DOCUMENTACION
APORTADA Y SE ME CONCEDA LA LICENCIA SOLICITADA

TURÍS, a 8 de 2 de 2007



ampliación viv. unif. aislada y legaliz. piscina y paellero
 c/ venus - p. 149 - urb. les blasques, turís (valencia)



colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
 E:06-03140-890 P:1 de 1 D: 07-0005311-001-03451

visado estatutario 07/02/07

06298 CARLOS PARDO SOUCASE

El presente trabajo es un original y es propiedad intelectual del autor que suscribe, quedando totalmente prohibida la reproducción total o parcial, bajo cualquier circunstancia o medio, así como el uso distinto a la finalidad para la cual fue concebido. (ley 43/1994, de 30 de Diciembre, sobre la Propiedad Intelectual)

básico y de edificación

■ ■ ■ cps

carlos pardo soucase - arquitecto
 san vicente 222 entlo. 2A - 46007 - valencia
 (t)963 81 30 80 (f)963 81 30 81 (m)656 928 368
 info@cps-arquitectura.com www.cps-arquitectura.com

REGISTRO DE TURIS
REGISTRE D'ENTRADES
 = 8 FEB. 2007
 637

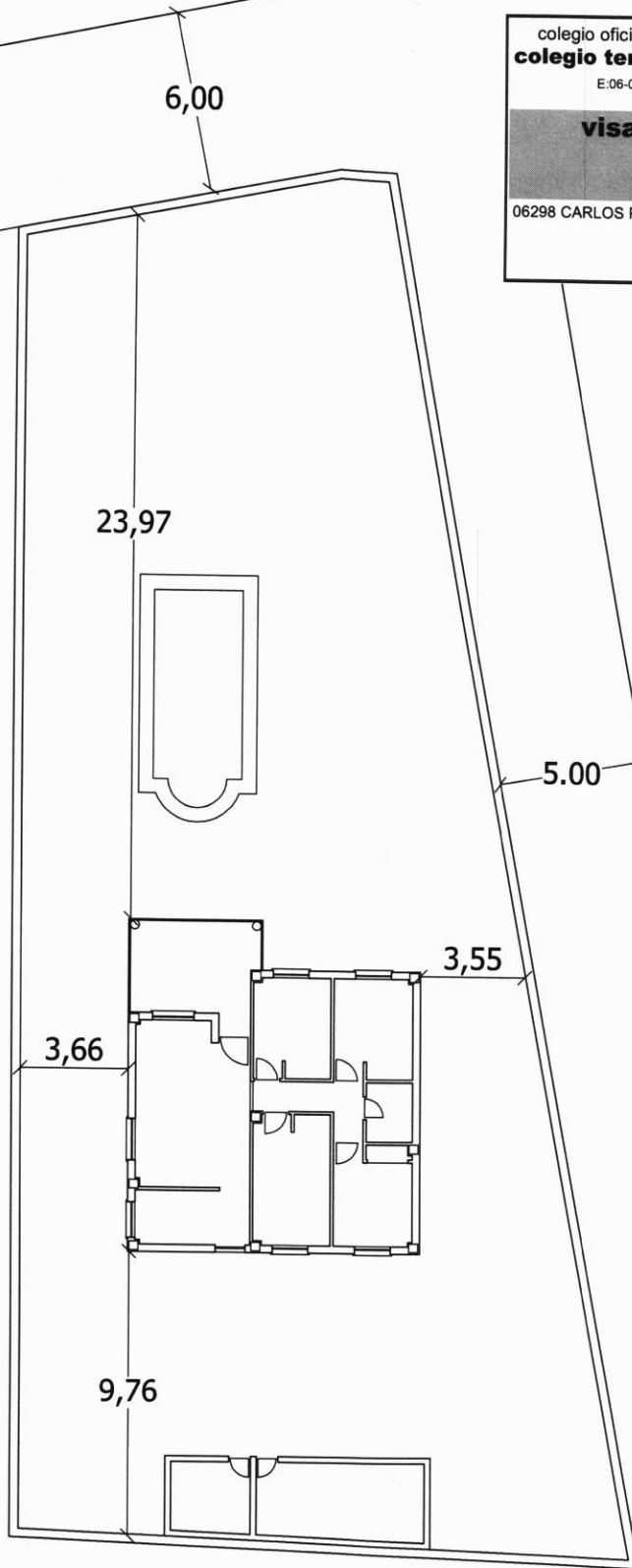
modificado

e 1/1000
 feb/07

situación

arqu.00a

ampliación viv. unif. aislada y legaliz. piscina y paellero
 c/ venus - p. 149 - urb. les blasques, turís (valencia)

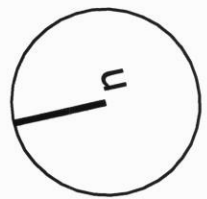


colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
 E:06-03140-890 P:1 de 1 D: 07-0005311-002-00953

visado estatutario 07/02/07

06298 CARLOS PARDO SOUCASE

sup. parcela : 633.00 m2
 40% sup. parcela : 253.20 m2
 sup. constr. : 81.31 m2



El presente trabajo es un original y es propiedad intelectual del autor que suscribe, quedando totalmente prohibida la reproducción total o parcial, bajo cualquier circunstancia o medio, así como el uso distinto a la finalidad para la cual fue concebido. (ley 43/1994, de 30 de Diciembre, sobre la Propiedad Intelectual)

básico y de edificación

■ ■ ■ □ cps

carlos pardo soucase - arquitecto
 san vicente 222 entlo. 2A - 46007 - valencia
 (t)963 81 30 80 (f)963 81 30 81 (m)656 928 368
 info@cps-arquitectura.com www.cps-arquitectura.com

emplazamiento

AJUNTAMENT DE TURIS
REGISTRADURA CENTRADES
 - 8 FEB. 2007
 637

modificado

e 1/250
 feb/07

arq.00b

hoja de reseña - full de ressenya

hermán cortés, nº 6 46004 Valencia - Tel. 96 351 67 37 - Fax. 96 351 06 11

Fecha de contrato: **09/03/2006** Referencia Catastral: **700 - BASICO + EJECUCION** Fase: **700 - BASICO + EJECUCION**

Nº EXPEDIENTE COLEGIAL
(AA - NNNNN)

DESCRIPCION DEL TRABAJO

Tipo de trabajo: **00 - OBRA NUEVA** Trabajo: **111 - VIVIENDA**

EMPLAZAMIENTO

Tipo de vía: Nombre de vía: Nº

URBANIZACION LES BLASQUES, C/ VENUS, PARC. 149

Población: **TURIS (VALENCIA)**

DESCRIPCION

REF. Y AMP. VIV. UNIF AISLADA Y EXP. LEG. PAELLERO Y PISCINA

Nº Copias presentadas: **6**



ARQUITECTOS

AUTOR/ES DEL TRABAJO

Nº colegiado y Nombre	%	S
06298 CARLOS PARDO SOUCASE	100	

DIRECTOR/ES DEL TRABAJO

Nº colegiado y Nombre	%
06298 CARLOS PARDO SOUCASE	100

SELLOS

CODIGOS

FECHA DE VISADO

PROMOTORES

NIF	Apellidos	Nombre	Personalidad Jurídica	%
22532486F	ESTEBAN FERNANDEZ	JUAN	PERSONA FISICA	100
Tipo vía: CL	Nombre vía, Nº: JUAN RAMÓN JIMENEZ	Población: VALENCIA		
NIF	Apellidos	Nombre	Personalidad Jurídica	%
Tipo vía:	Nombre vía, Nº:	Población:		
NIF	Apellidos	Nombre	Personalidad Jurídica	%
Tipo vía:	Nombre vía, Nº:	Población:		

ENTIDAD QUE ASUME EL PAGO (Estos datos sólo se tendrán en cuenta en el caso de cobro por colegio)

NIF	Apellidos	Nombre	Personalidad Jurídica
22532486F	ESTEBAN FERNANDEZ	JUAN	PERSONA FISICA
Tipo vía: CL	Nombre vía, Nº: JUAN RAMÓN JIMENEZ	Población: VALENCIA	

NOTAS INTERNAS DEPARTAMENTO CONTROL Y VISADO

hoja de reseña - full de ressenya

hermán cortés, nº 6 46004 Valencia - Tel. 96 351 67 37 - Fax. 96 351 06 11

CALCULO APORTACIONES COLEGIALES

USO	R	UNIDADES (m2, Ha, m3, EC)	TASA	%FASE	APORTACION
701 - VIVIENDA (MODIFICADO DE PRO	<input type="checkbox"/>	10,00	0,1955	100	1,96
701 - VIVIENDA (MODIFICADO DE PRO	<input type="checkbox"/>	89,00	0,1955	100	17,40
908 - OE-EBSS, ESTUDIO BASICO DE :	<input type="checkbox"/>	0,00	0,0000	100	13,50
185 - PISCINA (NO CUBIERTA)	<input type="checkbox"/>	32,00	0,2130	100	6,82
600 - ALMACEN	<input type="checkbox"/>	25,00	0,3421	100	8,55
	<input type="checkbox"/>	0,00	0,0000	0	0,00
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA:		25,00	TOTAL APORTACION:		48,22

DATOS A EFECTOS ESTADISTICOS (OBLIGATORIO CUMPLIMENTAR)

PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	
PRECIO m2	PRESUPUESTO
287,38	2.873,80
261,25	23.251,25
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
TOTAL P.E.M.:	26.125,05

NUMERO
Vdas. LIBRES: _____
Vdas. VPO: _____
OTROS: _____

Casos especiales Cálculo Aportaciones: F1G F2G AA

CALCULO TASAS E INFORMES

TASAS, INFORMES Y APORTACIONES (RESUMEN)

IMPORTES A PAGAR AL COLEGIO	POR EL CLIENTE	POR EL ARQUITECTO
APORTACION AL COLEGIO:		48,22
INFORME URBANISTICO:	0,00	0,00
INFORME ADMINISTRATIVO:	0,00	6,70
LIBRO DE ORDENES:	0,00	4,10
INFORME DE GARANTIA URBANISTICA:	0,00	0,00
INFORME DE IDONEIDAD TECNICA:	0,00	0,00
TRAMITE DE URGENCIA:	0,00	0,00
OTRO:	0,00	0,00
SUMA:	0,00	59,02
I.V.A. (%): 16,00	0,00	9,44
TOTALES:	0,00	68,47

SISTEMA DE COBRO Y HONORARIOS

Aportada Hoja de Encargo Si No (*)

Personal (*)

por Colegio (Obligatorio aportar Hoja de encargo)

HONORARIOS: _____

RETENCION (%): 0,00

I.V.A. (%): _____

TOTALES: _____

OBSERVACIONES DEPARTAMENTO CONTROL Y VISADO

ARQUITECTO	SECRETARIO
------------	------------

OBSERVACIONES DEL ARQUITECTO

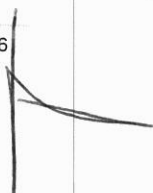
ASEMAS PRESENTADO POR INTERNET

El/Los Arquitectos firmante/s SI NO (*) autoriza/n al Colegio a hacer entrega del trabajo profesional, una vez visado, al cliente o persona autorizada por él. El trabajo se entregará siempre que previamente hayan sido abonadas las tasas y aportaciones en sistema de cobro personal ; y honorarios en sistema de cobro por colegio.

(*) (Marcar lo que proceda)

FECHA Y FIRMAS DE LOS ARQUITECTOS

09/03/2006



cádiz 92,2,5ª 46006 valencia
san vicente 222. 2A. 46007 valencia
joaquin muñoz 13 46389 turis(valencia)
t 963 73 82 73 f 963 73 82 73
m 656 928 368



ENCARGO	:	Ampliación de vivienda unifamiliar aislada y exp. Legalización paellero
PROMOTOR	:	Juan Esteban Fernández
SITUACIÓN	:	c/ venus - parcela 149 - urb. Les Blásques – turis (valencia)
EXPDTE.	:	05-002
FECHA	:	10may06

Don Carlos Pardo Soucase arquitecto incorporado al Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia, como colegiado nº **6298**, a petición del interesado, emite el siguiente :

CERTIFICADO :

El proyecto básico y de edificación de **Ampliación de vivienda unifamiliar aislada y exp. Legalización paellero** ha sido redactado por el Arquitecto que suscribe. Asimismo, me ha sido encargada la dirección de las obras del expediente de referencia.

Se expide el presente certificado, en Valencia, a 10 de Mayo de 2006, a los únicos efectos administrativos.



CPS - estudios de arquitectura

Fdo.: Carlos Pardo Soucase
Arquitecto

cádiz 92,2,5ª
san vicente 222. 2A.
joaquin muñoz 13
t 963 73 82 73
m 656 928 368

46006 valencia
46007 valencia
46389 turis(valencia)
f 963 73 82 73



ENCARGO	:	Ampliación de vivienda unifamiliar aislada y exp. Legalización paellero
PROMOTOR	:	Juan Esteban Fernández
SITUACIÓN	:	c/ venus - parcela 149 - urb. Les Blásques – turis (valencia)
EXPDTE.	:	06-002
FECHA	:	10may06

Don Carlos Pardo Soucase arquitecto incorporado al Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia, como colegiado nº **6298**, a petición del interesado, emite el siguiente :

CERTIFICADO :

El proyecto básico y de edificación de **Ampliación de vivienda unifamiliar aislada y exp. Legalización paellero** ha sido redactado por el Arquitecto que suscribe. Asimismo, me ha sido encargada la dirección de las obras del expediente de referencia.

Se expide el presente certificado, en Valencia, a 10 de Mayo de 2006, a los únicos efectos administrativos.



CPS - estudios de arquitectura

Fdo.: Carlos Pardo Soucase
Arquitecto

cádiz, 92, 5ª - 46006 - valencia
joaquin muñoz, 13 - 46389 - turis
963 73 82 73 - 656 928 368


estudios de arquitectura

Recibí de **Carlos Pardo Soucase**, arquitecto, 4 copias del proyecto de referencia :

<p>proyecto básico y de edificación reforma y ampliación de vivienda</p> <p>situación c/ venus, parc. 149 - urb les blasques turis (valencia)</p> <p>promotor juan esteban fernández</p> <p>n/referencia 06-002</p>

Recibo factura por el importe correspondiente a la fase 100,00% del proyecto de referencia, de conformidad, y asumiendo el compromiso de pago.

Fdo. juan esteban fernández
N.I.F.:22532486F



Valencia, 15 de marzo de 2006

PROYECTO :	ref. y amp. viv. unif. aislada y exp. leg. paellero
PROMOTOR :	juan esteban fernández
SITUACIÓN :	c/ venus, 149 - urb. les blasques, turis (valencia)
EXPDTE. :	06-P04
FECHA :	23ENE06

Por la presente, nos complace remitirles nuestra tarifa de honorarios para la realización de los trabajos que a continuación se detallan :

honorarios arquitecto			
tipo de trabajo	descripción del trabajo	dto. %	honorarios
· PROYECTO BÁSICO y DE EDIFICACIÓN	reforma y ampliación de vivienda	15	1.800,00 €
· EXPDTE. LEGALIZACIÓN	paellero construido en parcela	15	350,00 €
· ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD y SALUD (EBSS)	obligatorio para obra nueva y reformas	15	100,00 €
· DIRECCIÓN DE OBRA	dirección facultativa de las obras	15	850,00 €
total honorarios			3.100,00 €

Esta oferta incluye todos los gastos derivados del expediente de referencia, siendo su precio final, a falta de incluir el I.V.A. en vigor correspondiente (16%).

El abono de honorarios se realizará de la siguiente forma :

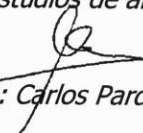
provisión de fondos para estudio de antecedentes y toma de datos	310 € + IVA	a la firma del contrato
resto de honorarios	2790 € + IVA	a la entrega del trabajo

En la confianza de que esta oferta pueda ser de su interés, reciba un cordial saludo.

conforme el cliente,



CPS - estudios de arquitectura


Fdo.: Carlos Pardo Soucase
Arquitecto

DEFINICIONES GENERALES CONTENIDAS EN ESTA OFERTA :

1. EL PROYECTO (SEGÚN LEY 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE)) DOGV 2-7-04

1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se define la obra, se determinan y justifican técnicamente las soluciones adoptadas, de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa aplicable y las necesidades previstas para el edificio.
2. El proyecto constará como mínimo de documentación descriptiva, en textos y representación gráfica, del edificio y sus partes, de los materiales, instalaciones y demás elementos y actividades que se consideren necesarios para la ejecución de una edificación de la calidad requerida. El proyecto contendrá la medición y valoración de las diversas unidades de la obra, de modo que pueda conocerse estimativamente su coste, previo a su ejecución. Incluirá todas las partes del edificio con las tecnologías e instalaciones necesarias para la conclusión del mismo y su puesta en uso.
3. Cuando proceda, el proyecto contendrá los elementos de la urbanización que tengan que adscribirse al edificio o que resulten necesarios para obtener la licencia municipal de edificación.

FASES DEL PROYECTO :

1. En función de los objetivos, el proyecto puede desarrollarse en las siguientes fases:

a) Proyecto básico: sin perjuicio de otros trabajos previos que pudieran realizarse, es la fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones genéricas. En él se deben comprender los datos o determinaciones suficientes para verificar el nivel de calidad alcanzado en los requisitos básicos de la edificación fijados en el artículo 4 de ésta ley.

A los efectos de esta ley, su contenido ha de ser suficiente para solicitar licencia municipal de edificación, para realizar la evaluación de los requisitos básicos de la edificación y para la eventual calificación del edificio, pero insuficiente para llevar a cabo la ejecución de las obras.

b) Proyecto de ejecución: es la fase del trabajo que desarrolla el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos constructivos, e instalaciones, así como las actividades a realizar en obra, debidamente valorados económicamente, con el detalle preciso para que puedan ser ejecutadas las obras correspondientes y dirigidas por otro facultativo distinto del autor.

En el proyecto de ejecución se tendrán que justificar las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable, de modo que pueda comprobarse su cumplimiento.

El proyecto de ejecución será necesario para el comienzo de las obras y habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto básico utilizado para obtener la licencia. En caso de producirse modificaciones, éstas deberán ser autorizadas por la administración pública.

c) Proyecto de final de obra: es la fase del trabajo que consiste en la elaboración de la documentación del proyecto que recoge la obra ejecutada, e incorpora todas las modificaciones realizadas en ella a lo largo del proceso de ejecución, previamente autorizadas por la administración competente. Incluye reseña de las actividades de supervisión y control realizadas.

2. El proyecto es único y completo. Cuando el mismo o alguna de sus fases se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, el autor del proyecto coordinará todos ellos, sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los distintos autores.

2. LA DIRECCIÓN FACULTATIVA (SEGÚN LEY 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE)) DOGV 2-7-04

1. La dirección facultativa de las obras es la actividad de los agentes, director de obra y director de la ejecución de la obra, según las obligaciones contenidas en la legislación estatal de ordenación de la edificación. La actividad de los agentes que componen la dirección facultativa está dirigida a ordenar y controlar, con la independencia que requiera el ejercicio diferenciado de sus competencias, la realización del edificio objeto del proyecto de ejecución, conforme a la licencia municipal de edificación, con los niveles de calidad y seguridad exigibles, y velando por la coordinación de los diversos medios puestos a disposición de la citada dirección facultativa por el constructor o contratista principal.

2. Las órdenes que la dirección facultativa imparta en la obra, se plasmarán en el Libro de Órdenes y Asistencias habilitado al efecto y en cuantos otros documentos sea necesario, y deberán ser ejecutadas por el constructor conforme a las instrucciones que la dirección facultativa haya dispuesto.

3. Las actividades de verificación y control que lleve a cabo la dirección facultativa, por sí misma o con asistencia de laboratorios y entidades de control, en su caso, quedarán reseñadas en el correspondiente Libro de Gestión de Calidad de Obra, según el modelo y procedimiento que la Generalitat determine.

Son obligaciones del director de obra: según Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- c) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- f) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- g) Las relacionadas en el artículo 13, en aquellos casos en los que el director de la obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional, si fuera ésta la opción elegida, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.a) del artículo

CONDICIONES ESPECÍFICAS CONTENIDAS EN ESTA OFERTA :

1. Estos precios han sido calculados sobre la base de los datos presentados y a falta de una inspección más profunda del trabajo a realizar.
2. Este estudio se reserva la facultad de revisar el precio ofertado en función de dicha inspección, careciendo esta oferta de carácter vinculante para ninguna de las dos partes en tanto no se firme la correspondiente hoja de encargo o contrato.
3. Son responsabilidad del cliente la validez de los datos aportados para la confección del proyecto, limitándose el arquitecto que suscribe el trabajo a la comprobación in situ de los datos facilitados. Para ello, el cliente encargará, a petición del arquitecto, un levantamiento topográfico y/o medición del terreno/solar de su propiedad, que deberá ser firmada por el propietario o propietarios y que será entregada al arquitecto para la realización del trabajo encargado.
4. En ningún caso podrá imputarse al arquitecto la responsabilidad en asuntos tales como :
 - problemas de límites de propiedad existentes
 - existencia de situaciones desconocidas y no previsibles en relación a la propiedad
 - existencia de instalaciones subterráneas o cualquier impedimento existente en el subsuelo y que no fuere fácilmente observable en una inspección ocular previa del solar o que no hubiera sido detectada en un estudio geotécnico o sondeo realizado.
 - existencia de instalaciones aéreas o cualquier impedimento existente en el volumen del solar y que, a la hora de ejecutar la construcción no hubieren sido eliminados o anulados.
 - existencia de vicios ocultos o servidumbres previas no explicitadas por escrito por parte de la propiedad al arquitecto.
5. El promotor se obliga a suscribir, a su nombre o al del contratista, un contrato de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos derivados de la ejecución de la obra y la responsabilidad del artículo 1.591 del Código Civil.
6. El cliente queda obligado al cumplimiento de todas las estipulaciones administrativas y legales que sean de aplicación. Queda obligado asimismo, al cumplimiento de la Ley de Ordenación de la Edificación tanto en lo referente a la exención o no del Seguro Decenal de Daños como en el resto de especificaciones que puedan ser de aplicación. El cliente queda informado de las consecuencias del incumplimiento de dichas estipulaciones
7. La presentación del presente presupuesto no presupone conformidad con los datos aportados ni ningún tipo de responsabilidad del arquitecto y su equipo con las informaciones aportadas por el cliente/promotor. Toda la información queda supeditada a la correspondiente consulta al ayuntamiento pertinente y a el/los organismos encargados de cada una de las cuestiones que afectan al proyecto. Todas las informaciones y datos recopilados serán presentados al cliente para su aprobación con el fin de proceder a la elaboración del proyecto.

NOTAS IMPORTANTES :

La presente oferta se ha realizado en base a los datos conocidos por el arquitecto que suscribe como autor del proyecto de la vivienda en cuestión. Cualquier cambio sustancial en las consideraciones de dicho proyecto inicial o cambios habidos posteriormente al CFO podrían producir, a juicio del Arquitecto, un cambio en la tarifa aplicada y/o en las condiciones ofertadas.

La presente oferta tiene una validez de 3 meses.

conforme el cliente,



CPS – estudios de arquitectura

*Fdo.: Carlos Pardo Soucase
Arquitecto*

NOTA DE ENCARGO DE SERVICIOS PROFESIONALES

I. Arquitecto

Don	Carlos Pardo Soucase	NIF	73 562 139C
Domicilio :	cádiz, 92 2 5ª - 46006 - valencia		
Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia, con el nº.: 06298			

II. Cliente

Don :	Juan Esteban Fernández	N.I.F.	22532486 F
Domicilio :	Juan Ramón Jimenez, nº45, pta 35 - 46006 - Valencia		

III. Objeto del Encargo

Descripción General :	Ref y amp. viv. unif. aislada y exp. leg. paellero
Localización :	c/ venus, 149 - urb. les blasques, Turis (Valencia)
Fases o misiones encargadas :	proyecto básico y de edificación
Especificaciones básicas :	
Superficie edificable prevista :	70 m2
Distribución :	
Usos principales :	residencial
Calidades características :	medias

IV. Prestaciones complementarias (Estudios, gestiones, informes, proyectos especiales)

A cargo del Cliente :

V. Honorarios Profesionales

Según presupuesto anexo
Código presupuesto : 06-P04

VI. Gastos

los gastos necesarios para el desarrollo de los trabajos contratados serán por cuenta del cliente y NO han sido presupuestados por el técnico o por entidades ajenas

VII. Encargo de designación de técnicos necesarios

El cliente faculta expresamente al Arquitecto para que éste designe libremente al Arquitecto Técnico y demás técnicos necesarios que desempeñarán las funciones técnicas competentes en la obra objeto del presente encargo, sin que ello suponga para el Arquitecto asunción alguna de responsabilidades que pudieran derivarse de la relación cliente-Arquitecto Técnico y/o cliente-Técnicos necesarios.

VII. Otras especificaciones

El cliente queda obligado al cumplimiento de todas las estipulaciones administrativas y legales que sean de aplicación. El cliente queda informado de las consecuencias del incumplimiento de dichas estipulaciones.

Los honorarios correspondientes a la elaboración del Libro del Edificio se abonarán a la entrega del mismo y se tarificarán según baremos del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia.

El presente contrato obliga a las partes en tanto en cuanto ambas lo firman de mutuo acuerdo, sometiéndose, en caso de discordancia a las estipulaciones del Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

En los expresados términos queda formalizado y aceptado el presente encargo de trabajo profesional, en Valencia a 24 de enero de 2006

El cliente :

22532486 F

Juan Esteban Fernández

El/los Arquitectos :

Carlos Pardo Soucase

06-P04

DEFINICIONES GENERALES CONTENIDAS EN ESTE DOCUMENTO :

1. EL PROYECTO (SEGÚN LEY 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE)) DOGV 2-7-04

1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se define la obra, se determinan y justifican técnicamente las soluciones adoptadas, de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa aplicable y las necesidades previstas para el edificio.
2. El proyecto constará como mínimo de documentación descriptiva, en textos y representación gráfica, del edificio y sus partes, de los materiales, instalaciones y demás elementos y actividades que se consideren necesarios para la ejecución de una edificación de la calidad requerida. El proyecto contendrá la medición y valoración de las diversas unidades de la obra, de modo que pueda conocerse estimativamente su coste, previo a su ejecución. Incluirá todas las partes del edificio con las tecnologías e instalaciones necesarias para la conclusión del mismo y su puesta en uso.
3. Cuando proceda, el proyecto contendrá los elementos de la urbanización que tengan que adscribirse al edificio o que resulten necesarios para obtener la licencia municipal de edificación.

FASES DEL PROYECTO :

1. En función de los objetivos, el proyecto puede desarrollarse en las siguientes fases:

a) Proyecto básico: sin perjuicio de otros trabajos previos que pudieran realizarse, es la fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones genéricas. En él se deben comprender los datos o determinaciones suficientes para verificar el nivel de calidad alcanzado en los requisitos básicos de la edificación fijados en el artículo 4 de ésta ley.

A los efectos de esta ley, su contenido ha de ser suficiente para solicitar licencia municipal de edificación, para realizar la evaluación de los requisitos básicos de la edificación y para la eventual calificación del edificio, pero insuficiente para llevar a cabo la ejecución de las obras.

b) Proyecto de ejecución: es la fase del trabajo que desarrolla el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos constructivos, e instalaciones, así como las actividades a realizar en obra, debidamente valorados económicamente, con el detalle preciso para que puedan ser ejecutadas las obras correspondientes y dirigidas por otro facultativo distinto del autor.

En el proyecto de ejecución se tendrán que justificar las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable, de modo que pueda comprobarse su cumplimiento.

El proyecto de ejecución será necesario para el comienzo de las obras y habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto básico utilizado para obtener la licencia. En caso de producirse modificaciones, éstas deberán ser autorizadas por la administración pública.

c) Proyecto de final de obra: es la fase del trabajo que consiste en la elaboración de la documentación del proyecto que recoge la obra ejecutada, e incorpora todas las modificaciones realizadas en ella a lo largo del proceso de ejecución, previamente autorizadas por la administración competente. Incluye reseña de las actividades de supervisión y control realizadas.

2. El proyecto es único y completo. Cuando el mismo o alguna de sus fases se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, el autor del proyecto coordinará todos ellos, sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los distintos autores.

2. LA DIRECCIÓN FACULTATIVA (SEGÚN LEY 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE)) DOGV 2-7-04

1. La dirección facultativa de las obras es la actividad de los agentes, director de obra y director de la ejecución de la obra, según las obligaciones contenidas en la legislación estatal de ordenación de la edificación. La actividad de los agentes que componen la dirección facultativa está dirigida a ordenar y controlar, con la independencia que requiera el ejercicio diferenciado de sus competencias, la realización del edificio objeto del proyecto de ejecución, conforme a la licencia municipal de edificación, con los niveles de calidad y seguridad exigibles, y velando por la coordinación de los diversos medios puestos a disposición de la citada dirección facultativa por el constructor o contratista principal.
2. Las órdenes que la dirección facultativa imparta en la obra, se plasmarán en el Libro de Órdenes y Asistencias habilitado al efecto y en cuantos otros documentos sea necesario, y deberán ser ejecutadas por el constructor conforme a las instrucciones que la dirección facultativa haya dispuesto.
3. Las actividades de verificación y control que lleve a cabo la dirección facultativa, por sí misma o con asistencia de laboratorios y entidades de control, en su caso, quedarán reseñadas en el correspondiente Libro de Gestión de Calidad de Obra, según el modelo y procedimiento que la Generalitat determine.

Son obligaciones del director de obra: según Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- c) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- f) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- g) Las relacionadas en el artículo 13, en aquellos casos en los que el director de la obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional, si fuera ésta la opción elegida, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.a) del artículo

CONDICIONES ESPECÍFICAS CONTENIDAS EN ESTE DOCUMENTO :

1. Estos precios han sido calculados sobre la base de los datos presentados y a falta de una inspección más profunda del trabajo a realizar.
2. Este estudio se reserva la facultad de revisar el precio ofertado en función de dicha inspección, careciendo esta oferta de carácter vinculante para ninguna de las dos partes en tanto no se firme la correspondiente hoja de encargo o contrato.
3. Son responsabilidad del cliente la validez de los datos aportados para la confección del proyecto, limitándose el arquitecto que suscribe el trabajo a la comprobación in situ de los datos facilitados. Para ello, el cliente encargará, a petición del arquitecto, un levantamiento topográfico y/o medición del terreno/solar de su propiedad, que deberá ser firmada por el propietario o propietarios y que será entregada al arquitecto para la realización del trabajo encargado.
4. En ningún caso podrá imputarse al arquitecto la responsabilidad en asuntos tales como :
 - problemas de límites de propiedad existentes
 - existencia de situaciones desconocidas y no previsibles en relación a la propiedad
 - existencia de instalaciones subterráneas o cualquier impedimento existente en el subsuelo y que no fuere fácilmente observable en una inspección ocular previa del solar o que no hubiera sido detectada en un estudio geotécnico o sondeo realizado.
 - existencia de instalaciones aéreas o cualquier impedimento existente en el volumen del solar y que, a la hora de ejecutar la construcción no hubieren sido eliminados o anulados.
 - existencia de vicios ocultos o servidumbres previas no explicitadas por escrito por parte de la propiedad al arquitecto.
5. El promotor se obliga a suscribir, a su nombre o al del contratista, un contrato de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos derivados de la ejecución de la obra y la responsabilidad del artículo 1.591 del Código Civil.
6. El cliente queda obligado al cumplimiento de todas las estipulaciones administrativas y legales que sean de aplicación. Queda obligado asimismo, al cumplimiento de la Ley de Ordenación de la Edificación tanto en lo referente a la exención o no del Seguro Decenal de Daños como en el resto de especificaciones que puedan ser de aplicación. El cliente queda informado de las consecuencias del incumplimiento de dichas estipulaciones
7. La presentación del presente presupuesto no presupone conformidad con los datos aportados ni ningún tipo de responsabilidad del arquitecto y su equipo con las informaciones aportadas por el cliente/promotor. Toda la información queda supeditada a la correspondiente consulta al ayuntamiento pertinente y a el/los organismos encargados de cada una de las cuestiones que afectan al proyecto. Todas las informaciones y datos recopilados serán presentados al cliente para su aprobación con el fin de proceder a la elaboración del proyecto.

El cliente :
22532486 F
Juan Esteban Fernandez

El/los Arquitectos :
Carlos Pardo Soucase

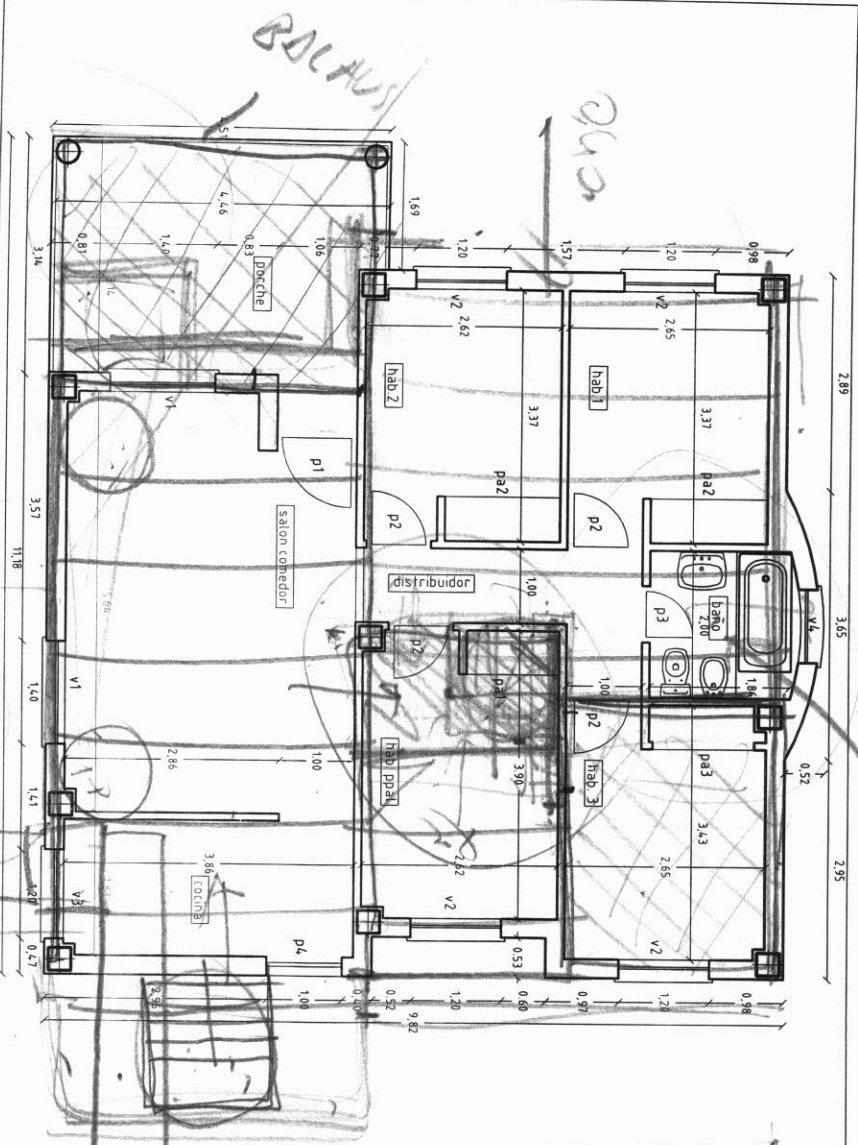
06-P04

pardo soucase - arquitecto - 993 73 82 73

cps - estudios
06-002

cps - estudios
05-P21

02-014
05-P21 →



CUADRO SUPERFICIES	
hab 1	8,91 m ²
hab 2	8,70 m ²
hab 3	9,11 m ²
hab ppal	10,07 m ²
baño	3,71 m ²
distribuidor	8,53 m ²
cocina	7,03 m ²
salon - comedor	20,58 m ²
porche (*)	14,42 m ²

TOTAL SUP. UTIL. VIV.	76,64 m ²
TOTAL SUP. UTIL. PORCHE (*)	14,42 m ²
TOTAL SUP. UTIL.	83,85 m ²
TOTAL SUP. CONST. VIV.	85,32 m ²
TOTAL SUP. CONST. PORCHE (*)	14,42 m ²
TOTAL SUP. CONST.	92,53 m ²

El presente trabajo es una original y es propiedad intelectual del autor que suscribe quedando totalmente prohibida la reproducción total o parcial, bajo cualquier circunstancia o medio, así como el uso fraudulento de la información contenida en la obra (concedida Ley 43/1994, de 30 de Diciembre, sobre la Propiedad Intelectual)

básico y de edificación

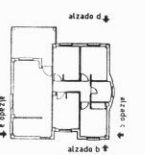
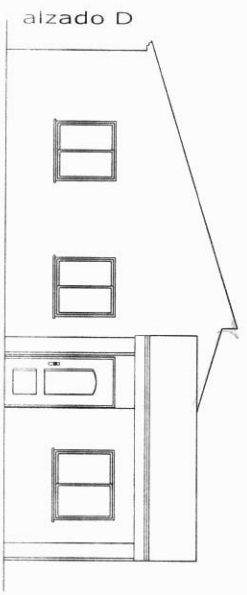
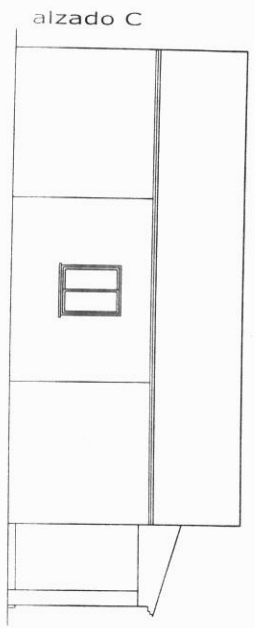
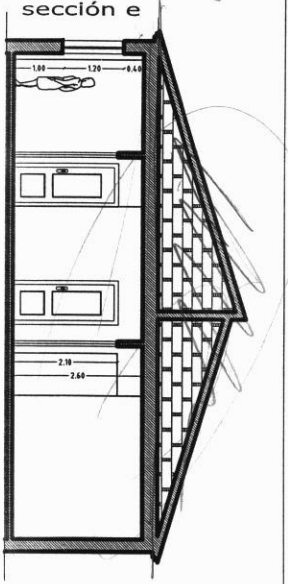
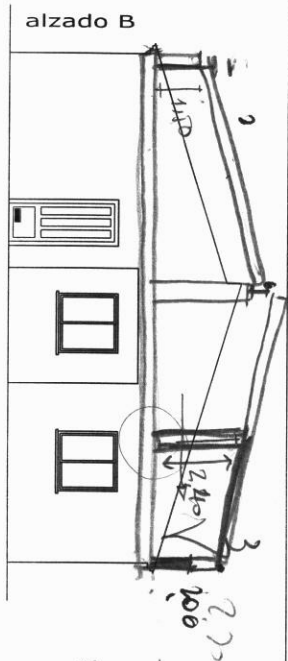
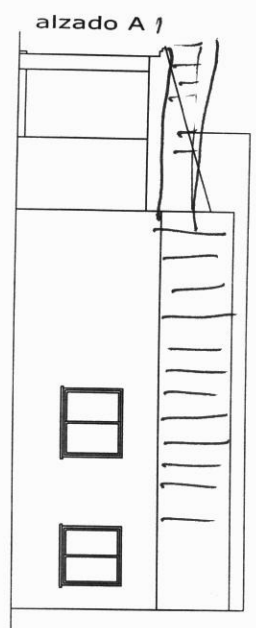
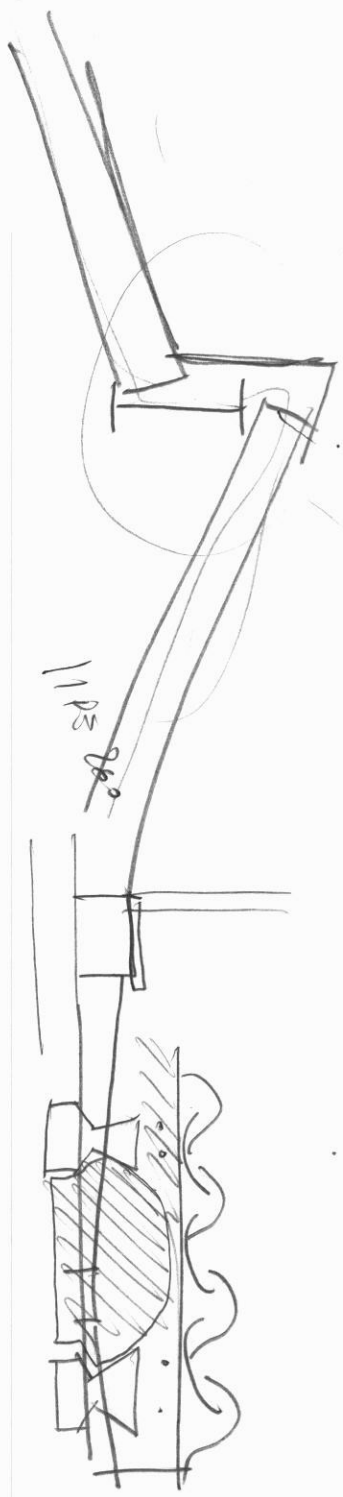
Carlos patido soucase - arquitecto
cda04255 - 46006 - valencia
963 13 81 13 - 659 728 308

cotas y superficies

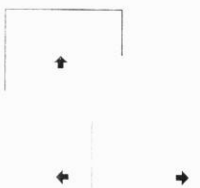
e 1/50
jul /02

arq.03

vivienda unifamiliar aislada - Juan esteban fernandez
c/ venus - parcela 149 - turís (valencia)



planta de cubierta
e. 1:100



vivienda unifamiliar aislada - Juan Esteban Fernandez
c/ Venus - parcela 149 - turis (Valencia)

El presente trabajo es un original y es propiedad intelectual del autor, que, sin embargo, autoriza su reproducción por el autor del libro "Cálculo Arquitectónico" a través del C.A. de los autores y del Realidad por el cual fue concebido. No se permite su explotación económica ni su transformación, distribución, alquiler, préstamo o cualquier otro uso que implique su explotación económica o su transformación, sin el consentimiento escrito del autor.

basico y de edificación
Cálculo por los autores - arquitectos
C.A. de los autores - arquitectos
96370 8271 - 955 008 988

e 1/50
jul /02
arqu02

