



MEMORIA DE CALIDADES

1. DEMOLICIONES Y DESMONTAJE

- Levantado de tabiquerías interiores de cualquier tipología, mediante medios manuales, cuidando no dañar los elementos constructivos principales. Incluye desmontaje de carpinterías, guías y accesorios, retirada de escombros y transporte a vertedero autorizado.
- Desmontaje de paño de carpintería exterior para permitir la ejecución de rampa de accesibilidad, según planos reformados.

2. ALBAÑILERÍA Y FALSOS TECHOS

- **Ayudas de albañilería** para la ejecución de instalaciones (fontanería, saneamiento, electricidad, climatización, etc.), comprendiendo aperturas y cierre de huecos, rozas, tapado de perforaciones y limpieza final.
- **Tabiquería autoportante** de cartón-yeso tipo Pladur WA o similar, con estructura galvanizada y doble placa por ambas caras, con acabado Q2 y prestaciones acústicas mejoradas.
- **Falsos techos:**
 - Recuperación y adecuación de techos existentes en zonas afectadas.
 - Falso techo registrable suspendido "PLADUR Decor" o similar con perfilera vista y placas vinílicas blancas, en consultas médicas.
 - Falso techo continuo liso "PLADUR" T-45 o similar en aseos y tabicas de separación de consultas.

3. SOLADOS Y ALICATADOS

- **Rampa de acceso y exteriores:** Gres porcelánico antideslizante serie City "GRES PANIA", o similar, acabado cemento beige, formato 30x30 cm, clase 3 antideslizamiento.
- **Pavimento laminado** en zonas de atención y administración: lama 1200x190 mm, AC4, Clase 32, acabado madera de pino, colocación flotante sobre manta de polietileno.
- **Pavimento técnico porcelánico** 30x30 cm, grupo Bla, o similar, resistencia clase 2, en zonas interiores de tránsito.
- **Alicatado en aseos:** Azulejo blanco mate de 20x40 cm, colocado con doble encolado y rejuntado con mortero mejorado.

4. CARPINTERÍA DE MADERA Y MAMPARAS DE VIDRIO

- **Particiones acristaladas fijas** sin montantes verticales, con vidrio laminar 4+4 mm y perfiles de aluminio anodizado plata mate, incluyendo puertas de vidrio templado con herrajes.
- **Puertas de paso en aseos:**
 - Puerta abatible en tablero chapado de pino país barnizado, con herrajes en latón negro.
 - Puerta corredera interior en melamina blanca, con galces y tapajuntas MDF.



5. ACRISTALAMIENTO

- **Doble acristalamiento exterior** SGG CLIMALIT PLUS PLANITHERM XN F2, o similar, con cámara 16 mm rellena de argón y vidrios laminados de seguridad STADIP 6+6 mm. Incluye montaje y sellado de estanqueidad.

6. PINTURA

- **Pintura plástica lisa mate** en paramentos interiores, color a definir por la Dirección Facultativa, con preparación de superficies, dos manos de acabado y limpieza final.

7. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- **Instalaciones de fontanería** en aseos con tubería multicapa PE-X para agua fría y caliente, con llaves de corte y accesorios.
- **Aparatos sanitarios:**
 - Inodoro modelo Victoria de ROCA o similar, con cisterna de doble descarga y asiento amortiguado.
 - Lavabo con pedestal en porcelana sanitaria blanca.
 - Lavamanos cerámico modelo Bori 35x23 cm.
 - Grifería monomando de latón cromado, gama alta.
- **Saneamiento:** Red de evacuación de PVC Ø40 mm, empotrada en pavimento y conectada a la red general, con pruebas de servicio.

8. INSTALACIONES ELÉCTRICAS, VOZ Y DATOS

- **Cuadro eléctrico** adaptado al REBT y normativa sanitaria, con protecciones diferenciales de alta sensibilidad, magnetotérmicos, protecciones contra sobretensiones y boletín de instalación.
- **Líneas y canalizaciones** empotradas en falso techo y paramentos para alumbrado, fuerza, emergencia y datos.
- **Alumbrado:**
 - Downlights LED empotrados en zonas comunes y aseos.
 - Pantallas LED 60x60 UGR<19 en áreas de trabajo y formación.
 - Alumbrado de emergencia LED empotrado.
- **Tomas y puntos de servicio:** enchufes, interruptores, puestos de trabajo empotrados con tomas eléctricas y RJ, apertura de puerta con pulsador interior y exterior.
- **Instalación WIFI** y certificación de la instalación.

9. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- **Reubicación de equipos existentes** de climatización tipo consola.
- **Nuevos equipos** aire-aire 2x1, gas R-32, clase A, con unidades interiores de conducto y unidad exterior inverter.



- **Ventilación mecánica descentralizada** con recuperación de calor hasta 97%, filtros antibacterianos F7, sensores de calidad de aire y control vía app.
- Conductos de chapa galvanizada E600/120 con juntas estancas.
- Legalización de la instalación.

10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Extintores portátiles de polvo ABC 6 kg y de CO₂ 2 kg.
- Señalización fotoluminiscente de equipos de extinción, salidas de emergencia, flechas de evacuación y riesgo eléctrico conforme a UNE 23035.

11. AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN

- Aislamiento termoacústico en techos con panel semirrígido de lana de roca 50 mm, densidad 70 kg/m³, reacción al fuego A1-s1,d0, acabado con velo negro visto, incluyendo fijación mecánica.

12. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Adaptación de carpintería de aluminio existente para garantizar accesibilidad, mediante incorporación de rampa de acceso, puerta abatible y paño fijo de mampara.

13. VARIOS

- **Limpieza final de obra** integral por empresa especializada.
- **Gestión de residuos** conforme a normativa, transporte y vertido autorizado.
- **Seguridad y Salud:** suministro de botiquín homologado, medidas preventivas y documentación según normativa de PRL.

Las Rozas, 6 de octubre de 2025.