



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS LA REFORMA DE LAS PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA DEL EDIFICIO XI-MAD. LAS ROZAS (MADRID). 7 DE AGOSTO DE 2026

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la Reforma de las plantas primera y segunda del edificio XI-Mad en las Rozas.

El proyecto se ha desarrollado mediante dos proyectos de ejecución independientes, uno correspondiente a la Reforma de Planta 1 y otro correspondiente a la Reforma de Planta 2, cada uno con su propia documentación técnica, mediciones y presupuesto. Ambos documentos definen ámbitos de actuación diferenciados dentro del mismo edificio, manteniendo la autonomía documental necesaria para la correcta definición técnica de cada planta.

No obstante, a efectos de contratación, planificación y ejecución de obra, se prevé la licitación conjunta de ambos proyectos, de forma que las actuaciones de P1 y P2 sean adjudicadas y ejecutadas como una única obra coordinada.

Las obras se realizarán según los proyectos de ejecución redactado por Naos 04 Arquitectos SLP y que se adjunta como documentación técnica al presente Pliego.

En los proyectos de ejecución del concurso se incorporan pliegos de condiciones técnicas particulares donde se explican las condiciones que tienen que cumplir los distintos materiales de la obra, siendo el documento general de referencia para los materiales de obra. El presente documento explica de una manera general los materiales y características de la obra proyectada.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA

PLANTEAMIENTO GENERAL

El ámbito de actuación de la reforma es las **planta primera y segunda** del edificio Xi-Mad para adecuarla a las necesidades y requerimientos actuales para el correcto funcionamiento de cada sector de oficinas.

Se trata de plantas abiertas que carece de sistema de compartimentación en la que existe 2 núcleos de comunicación y aseos alrededor de los que se organizan los usos previstos. Actualmente los espacios disponen de falsos techos modulares y suelo técnico.

Se plantea la distribución de los espacios para albergar nuevas oficinas, resolviendo todas sus necesidades desde el punto de vista funcional y normativo.

La nueva distribución en general incluye:

- **Zonas de trabajo abiertas** que permiten la comunicación entre personas y departamentos.



- **Despachos** para cada director/a de departamento.
- **Salas de juntas**, gestionadas mediante reserva electrónica. Cada sala contará con pantalla y sistema de videoconferencia y servirán para reuniones de equipo y formales.
- Salas insonorizadas para dos personas (**Phone Booth**), para hablar por teléfono en privado o hacer videoconferencias.
- Salas acústicas semiabiertas (**Cocoon**), para pequeñas reuniones de 2 o 4 personas o como zona de concentración de trabajo.
- **Comedor**, dotado de microondas, cafetera, frigorífico, mesas altas y bajas para sentarse y una zona de descanso asociada al espacio.
- **Office**, dotado de microondas, cafetera, frigorífico, mesas altas para sentarse y una zona de descanso asociada al espacio.
- **Zona de reprografía** e impresión.
- **Cuarto de limpieza y sala de instalaciones.**

La definición de las distribuciones se detallan en los proyectos de ejecución correspondientes.

3. MATERIALES CONSTRUCTIVOS

3.1 Particiones interiores

La compartimentación interior se resuelve mediante soluciones constructivas de sistemas en seco, seleccionadas en función de los requerimientos funcionales, constructivos y prestacionales de cada recinto.

Las particiones se ejecutarán mediante tabiques y trasdosados de yeso laminado, conforme a las composiciones definidas en documentación gráfica. Las soluciones adoptadas garantizan las condiciones de resistencia mecánica, aislamiento, durabilidad, comportamiento frente a la humedad y prestaciones exigibles en cada espacio.

Todas las particiones cumplirán las exigencias de aislamiento acústico y resistencia al fuego establecidas en el CTE DB-HR y DB-SI, conforme a las soluciones definidas en proyecto.

- **Tabique de yeso laminado.** Se resuelve mediante un sistema de junta seca, compuesto por una estructura autoportante de perfilera metálica galvanizada y placas de yeso laminado conforme a las soluciones definidas en proyecto. El sistema incorporará el aislamiento interior de lana mineral en función de los requerimientos de cada recinto, garantizando las prestaciones de aislamiento, estabilidad y comportamiento exigibles. En zonas con presencia de humedad se emplearán placas específicas resistentes al agua. Las soluciones adoptadas responden a criterios de funcionalidad, calidad de acabado y compatibilidad con el resto de los sistemas constructivos del edificio.



- **Trasdosado autoportante.** Se resuelven mediante placas de yeso laminado fijadas sobre rastreles de acero galvanizado, y disponiéndose en el interior del sistema aislamiento de lana mineral. En recintos con presencia de humedad o locales húmedos, se emplearán placas de yeso laminado hidrófugas, conforme a las condiciones de uso previstas. El conjunto garantizará la correcta planeidad del paramento, la estabilidad del sistema y su compatibilidad con el soporte existente.

3.2 Techos interiores

Los techos interiores se resolverán mediante sistemas de falso techo continuo y registrable, conforme a las soluciones definidas en documentación gráfica y en función de las características funcionales y técnicas de cada recinto.

Las soluciones adoptadas permitirán la correcta integración de las instalaciones, garantizarán la calidad del acabado final y facilitarán las labores de mantenimiento y conservación del edificio.

La disposición de los sistemas de falso techo permitirá la correcta implantación y registro de las instalaciones situadas en el plenum, garantizando las alturas libres mínimas definidas en proyecto.

- **Falso techo continuo de placas de yeso laminado.** Se resuelve mediante un sistema de placas de yeso laminado, suspendidas de la estructura existente mediante perfilera auxiliar metálica galvanizada. El sistema garantizará la correcta planeidad del conjunto, la estabilidad del techo y la calidad del acabado final. Las juntas, encuentros y remates se ejecutarán conforme a las especificaciones del sistema adoptado. El acabado final será mediante pintura plástica lisa, conforme a lo definido por la Dirección Facultativa.
- **Falso techo registrable.** Se resuelve mediante un sistema de bandejas de placa de yeso laminado. Las bandejas serán de ancho y largo según se define en la documentación gráfica de proyecto, y con color y acabado a definir por la Dirección Facultativa. Las bandejas se dispondrán sobre perfilera auxiliar metálica galvanizada, suspendida de la estructura existente mediante el sistema de cuelgues correspondiente. El conjunto garantizará la estabilidad, correcta planeidad del sistema y la facilidad de registro, permitiendo el acceso a las instalaciones situadas en el plenum.
- **Falso techo singular de madera.** Falso techo singular triangulado melaminado, formado por subestructura metálica suspendida mediante perfilera, cuelgues regulables, generando aristas y valles. El acabado se ejecuta con piezas facetadas triangulares en melamina. Se completa con tabica perimetral melaminada como remate del techo singular y formación de hornacina de encuentro.



3.3 SISTEMA DE ACABADOS

3.3.1 Solados

Los pavimentos interiores se resolverán mediante soluciones adaptadas a las condiciones funcionales, mecánicas y de uso de cada recinto, conforme a las especificaciones definidas en la documentación gráfica del proyecto.

- **Pavimento de PVC.** En las zonas indicadas en la documentación gráfica se colocará pavimento vinílico de PVC, adecuado para uso interior en espacios de oficina, zonas de circulación y áreas de trabajo. Se trata de un acabado de fácil mantenimiento, buena resistencia al uso habitual y adecuada integración estética en espacios administrativos.

Antes de su colocación, el soporte deberá encontrarse limpio, seco, estable, continuo y con la planeidad necesaria. En caso de existir irregularidades, restos de adhesivos, fisuras o desniveles, se realizarán los trabajos previos de preparación y regularización que resulten necesarios.

La colocación se ejecutará conforme a las prescripciones del fabricante y a las indicaciones de la Dirección Facultativa, cuidando especialmente el replanteo, la alineación de juntas, los encuentros con otros pavimentos y los remates en perímetros, pasos de puerta y elementos fijos.

- **Pavimento de moqueta.** En determinadas zonas se instalará pavimento de moqueta modular, especialmente adecuado para áreas de trabajo, despachos, salas de reunión u otros espacios donde se busque mayor confort acústico y sensación de calidez.

El soporte deberá estar correctamente preparado, limpio y nivelado, garantizando una adecuada adherencia o fijación del sistema empleado. La colocación se realizará siguiendo el criterio de modulación previsto en proyecto, manteniendo la regularidad de juntas, el sentido de colocación y la continuidad visual del conjunto.

Los encuentros con pavimentos de distinta naturaleza se resolverán mediante perfiles o remates adecuados, evitando resaltes o discontinuidades que puedan afectar al uso, mantenimiento o seguridad de los espacios.

- **Rodapié.** En los encuentros entre pavimentos y paramentos verticales se dispondrá de rodapié DM lacado color a definir por Dirección Facultativa.

3.3.2 Paramentos verticales

Los revestimientos de paramentos verticales se resolverán mediante soluciones adaptadas a las condiciones funcionales, estéticas y de uso de cada recinto, conforme a las especificaciones definidas en la documentación



gráfica del proyecto. Se emplearán acabados continuos mediante pintura, revestimientos acústicos, revestimientos textiles, panelados decorativos y vinilos decorativos, garantizando en todos los casos la adecuada integración con el resto de los elementos constructivos, la durabilidad del acabado y su correcta adaptación al uso previsto.

- **Revestimientos acústicos.** En las zonas indicadas en proyecto se dispondrán revestimientos acústicos sobre paramentos verticales, destinados a mejorar el acondicionamiento interior y el confort acústico de los espacios. La instalación se realizará sobre soporte adecuado, conforme a las indicaciones del fabricante y de la Dirección Facultativa, garantizando la estabilidad del sistema, la correcta alineación de las piezas, la continuidad del acabado y su integración con carpinterías, mamparas, techos, pavimentos, mecanismos y demás elementos interiores.
- **Pintura.** El acabado general de los paramentos se realizará mediante pintura plástica lisa, con color a definir por la Dirección Facultativa. Previamente se comprobará el estado del soporte y, en caso necesario, se realizarán las operaciones de saneado, limpieza, reparación, regularización e imprimación que resulten precisas para asegurar la correcta adherencia y uniformidad superficial del acabado. La ejecución deberá garantizar un resultado homogéneo, continuo y sin defectos visibles.
- **Revestimiento textil.** En determinados paramentos se colocará revestimiento textil decorativo, conforme a las especificaciones definidas en proyecto. La solución deberá garantizar la correcta adherencia, estabilidad y continuidad del acabado, así como su adecuada integración con el resto de los revestimientos y elementos constructivos. El soporte deberá encontrarse limpio, seco, liso y preparado para recibir el sistema de colocación previsto.
- **Panelado melamínico.** En las zonas previstas se ejecutarán panelados verticales mediante tablero acabado melamínico, colocados sobre sistema de fijación o subestructura auxiliar adecuada al soporte. Esta solución se empleará en paramentos singulares o zonas representativas, aportando resistencia superficial, durabilidad y una imagen interior cálida y cuidada. Se garantizará la estabilidad del conjunto, la planeidad del revestimiento, la correcta modulación de juntas y la adecuada resolución de encuentros con carpinterías, mamparas, techos, pavimentos, mecanismos y registros.
- **Vinilos decorativos.** En las zonas definidas en la documentación gráfica se colocarán vinilos decorativos sobre paramentos o superficies interiores, con diseño a definir por la Dirección Facultativa. La instalación se realizará sobre superficies limpias, lisas, secas y aptas para recibir este tipo de acabado, garantizando la correcta adherencia, continuidad gráfica y ausencia de burbujas, arrugas o defectos visibles. Cuando se coloquen sobre superficies acristaladas o elementos susceptibles de impacto, deberán cumplir las condiciones de seguridad de utilización que resulten aplicables.

-



3.4 CARPINTERÍAS INTERIORES, CERRAJERÍA, MOBILIARIO Y ELEMENTOS SINGULARES

Las carpinterías interiores se resolverán conforme a las soluciones definidas en proyecto, empleando sistemas adecuados a las condiciones funcionales, mecánicas y de uso de cada recinto.

3.4.1 Carpinterías interiores

- **Puertas interiores cortafuegos.** Realizadas con planchas de acero galvanizado de ,8 mm de espesor ensambladas sin soldadura, grosor de la hoja 63 mm, montada sobre marco de acero galvanizado de 1,5 mm de espesor de chapa. Acabado lacado. Herrajes homologados en acero inoxidable mate con manilla de material plástico de alta resistencia, bisagras de doble pala, muelle cierrapuertas, picaporte alojado en la hoja, resbalón o cerradero de picaporte en el galce lateral y picaporte universal. Barra antipánico en las salidas de emergencia y/o electroimán de retención para control de la puerta con desbloqueo en caso de emergencia de incendios.
- **Sistema de mampara.** Mampara interior divisoria de doble vidrio, modelo Rítmica de Divilux, formada por perfilería perimetral y montantes de aluminio lacado en negro, de sección 70 x 40 mm. El cerramiento se ejecuta con doble acristalamiento compuesto por vidrios 6+6 mm, unidos entre sí mediante cinta biadhesiva, configurando una solución continua y ligera de compartimentación interior. El sistema alcanza una prestación de insonorización acústica de 45 dB, adecuada para separar espacios que requieran mayor privacidad sonora. La mampara tendrá una altura total de 2,60 m, manteniendo una modulación vertical regular y una imagen sobria, con perfilería negra vista. Se prevé su combinación con puerta opaca del mismo sistema Rítmica, de 2,10 de altura y fijo superior de 50 cm, formada por doble panel melamínico de 12 mm y acabado melaminado, garantizando un aislamiento acústico de 34 dB.
- **Puerta de sistema de mampara en tabique de obra.** Puerta opaca del mismo sistema Rítmica, de 2,10 de altura y fijo superior de 50 cm, formada por doble panel melamínico de 12 mm y acabado melaminado, garantizando un aislamiento acústico de 34 dB. Incluidos remates en la misma chapa para protección del canto de tabique.
- **Puerta de sistema de mampara de cerco oculto (enrasada) en tabique de obra.** Puerta opaca del mismo sistema Rítmica, de 2,10 de altura y fijo superior de 50 cm, formada por doble panel melamínico de 12 mm y acabado melaminado, de cerco oculto y enrasada con el revestimiento panelado de pasillo, garantizando un aislamiento acústico de 34 dB. Incluidos remates en la misma chapa para protección del canto de tabique.
- **Armarios de BIEs y extintores.** Las hornacinas y armarios destinados a albergar las Bocas de Incendio Equipadas (BIE) se ejecutarán conforme a las soluciones definidas en la documentación gráfica del proyecto y a las exigencias establecidas en el CTE DB-SI.



El conjunto se resolverá mediante mueble integrado en paramento, constituido por puertas exteriores realizadas en tablero DM de espesor 20 mm, chapadas y postformadas en laminado de alta presión (HPL). El acabado superficial del HPL será el definido por la DO, garantizando su correcta integración estética con los revestimientos del edificio.

Los interiores del mueble se resolverán mediante acabado pintado, garantizando su durabilidad, correcta conservación y condiciones de mantenimiento.

Las puertas quedarán enrasadas con el plano del revestimiento, garantizando la continuidad del acabado del paramento y la correcta integración arquitectónica del elemento.

Todos los herrajes serán de acero inoxidable acabado mate, garantizando su resistencia a la corrosión y durabilidad frente a condiciones de uso y mantenimiento. Las bisagras serán tipo cazoleta, permitiendo una apertura mínima de 170º, garantizando la completa accesibilidad y operatividad de los equipos en caso de emergencia. Las puertas incorporarán pomo cilíndrico de acero inoxidable mate, de diámetro aproximado 20 mm, tipo Didheya modelo 30120 o equivalente aprobado por la DO.

3.4.2 Mobiliario fijo a medida

Se ejecutará conforme a las soluciones, geometría y detalles definidos en la documentación gráfica del proyecto.

El conjunto garantizará su estabilidad, resistencia mecánica, durabilidad y comportamiento adecuado frente a las condiciones de uso intensivo. Los materiales, acabados y sistemas constructivos serán los definidos en proyecto aprobados por la DO.

La ejecución incorporará los elementos funcionales e instalaciones asociadas definidos en proyecto.

3.4.3 Barrera fónica

Barrera fónica 30+30mm rockfon® soundstop 30db formada por lana de roca con revestimiento de aluminio a ambos lados.

3.5 SISTEMA DE SEÑALIZACIÓN

Se dispondrán los elementos de señalización y accesibilidad necesarios para garantizar las condiciones de uso previstas, conforme a la normativa de aplicación y a las especificaciones definidas en proyecto. Las soluciones adoptadas garantizarán la durabilidad, correcta percepción y seguridad de utilización de los elementos instalados.

3.6 INSTALACIONES SANEAMIENTO

Se plantea una red de evacuación de aguas fecales gravitatoria, provenientes de los desagües del fregaderos, lavavajillas y de las fuentes distribuidas por toda la planta 1ª, así como de la recogida de los condensados de las



unidades interiores de climatización, con conexión a bajantes de PVC existente alojadas en los huecos previstos en la arquitectura, o bien embebidas en mochetas.

Según la Sección HS 5 del Código Técnico de la Edificación las instalaciones de evacuación de aguas deben cumplir una serie de requisitos generales de aplicación que se describen a continuación:

Deben disponerse cierres hidráulicos en la instalación que impidan el paso del aire contenido en ella a los cuartos ocupados sin afectar al flujo de residuos.

Las tuberías de la red de evacuación deben tener el trazado más sencillo posible, con unas distancias y pendientes que faciliten la evacuación de los residuos y ser autolimpiables.

Debe evitarse la retención de aguas en su interior.

Los diámetros de las tuberías deben ser los apropiados para transportar los caudales previsibles en condiciones seguras.

Las redes de tuberías deben diseñarse de tal forma que sean accesibles para su mantenimiento y reparación, para lo cual deben disponerse a la vista o alojadas en huecos o patinillos registrables. En caso contrario deben contar con arquetas o registros.

Se dispondrán sistemas de ventilación adecuados que permitan el funcionamiento de los cierres hidráulicos y la evacuación de gases mefíticos.

La instalación no debe utilizarse para la evacuación de otro tipo de residuos que no sean aguas residuales o pluviales.

Las condiciones de diseño deben satisfacer así mismo las siguientes condiciones:

Los colectores del edificio deben desaguar, preferentemente por gravedad, en el pozo o arqueta general que constituye el punto de conexión entre la instalación de evacuación y la red de alcantarillado público, a través de la correspondiente acometida.

Los residuos procedentes de cualquier actividad profesional ejercida en el interior del edificio requieren un tratamiento previo mediante dispositivos tales como depósitos de decantación, separadores o depósitos de neutralización.

3.7 INSTALACIONES FONTANERÍA

El edificio dispone de las acometidas de Agua necesarias, para su correcto funcionamiento, a la Red de Abastecimiento Municipal. Dispone igualmente de una a Producción centralizada de ACS.



Partiendo de la Red de AFS y ACS existentes en los cuartos húmedos, se realizará el suministro a los diferentes Oficios o cuartos húmedos existentes distribuidos por el Edificio de Oficinas.

Para ellos se realizará un corte y vaciado de la red existente en su montantes verticales, tanto en AFS como en ACS, para proceder al correspondiente picaje en ambas redes de las Tuberías de AFS y ACS de la que se sacará la Red de AFS y ACS que dará servicio que alimentarán a los suministros de la planta 1ª (Fregadero, Lavavajillas y Fuente de Agua) de las diferentes zonas de las Oficinas.

La instalación particular estará compuesta de los elementos siguientes:

Derivaciones particulares en la planta contando cada una con una llave de corte tanto para agua fría como para agua caliente

Ramales de enlace, y puntos de consumo los cuales llevarán una llave de corte individual.

Las tuberías de agua caliente, para evitar pérdidas de calor, y las tuberías de agua fría, para evitar condensaciones y garantizar que la temperatura no supera en ninguna situación los 20°C, se dotarán de aislamiento térmico adecuado. La red dispondrá de la posibilidad de vaciado y tendrá desagüe en todo punto de consumo. Los grifos de las duchas, lavabos y fregaderos dispondrán de mezcladores de agua fría y caliente regulado por el usuario.

Las conducciones de agua fría estarán trazadas de modo que no queden afectadas por el área de influencia de los focos de calor y que, en los paramentos verticales, discurren por debajo de las canalizaciones paralelas de agua caliente, con una separación mayor o igual a 4 cm. La separación de protección entre las canalizaciones de fontanería y cualquier conducción o cuadro eléctrico será mayor o igual a 30 cm.

3.8 INSTALACIONES ELECTRICIDAD

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA OFICIAL

En la redacción del proyecto se han tenido en cuenta los siguientes Reglamentos y Disposiciones oficiales:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 842/2002 2/08/2002).
- Ley de Prevención de Riesgos Laborables. Ley 31/1995 de 8 de noviembre de 1995.
- Código Técnico de Edificación con sus correspondientes Documentos Básicos.
- Normas UNE de obligado cumplimiento
- Reglamento de Productos de la Construcción (CPR)



DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN

Comprende el suministro de todo el equipo, materiales, servicios, mano de obra y la ejecución de todas las operaciones necesarias para dotar a la oficina de las instalaciones que se relacionan a continuación según se determina en los planos y documentos del proyecto, abarcando, como mínimo:

- Cuadros de mando y protección.
- Circuitos interiores
- Mecanismos de la red de alumbrado y tomas de corriente
- Conexión a la red general de tierras de todos los receptores
- Suministro y colocación de herrajes, cuelgues y demás elementos accesorios para el correcto montaje de todos los elementos
- Obtención y abono de los permisos, certificaciones y proyectos de aprobación necesarios en los Organismos Oficiales
- Pruebas de puesta en marcha
- Planos de obra acabada

La instalación se define completamente en el correspondiente Anexo de Electricidad y en los planos correspondientes.

3.9 INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN

Las instalaciones de climatización y ventilación Consideramos las siguientes Normas, Reglamentos y Ordenanzas:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y su modificación posterior según el Real Decreto 238/2013 con fecha 5 abril del 2013.
- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus correspondientes Documentos Básicos
- Modificaciones al Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo (BOE Nº 254 de 23 de octubre de 2007 y BOE Nº22 de 25 de enero de 2008).
- Real Decreto 513/2007 de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios
- Real Decreto 235/2013, por el que se aprueba el procedimiento básico para la Certificación Energética de los Edificios



- Real Decreto 552/2019 de 27 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Frigoríficas y sus Instrucciones Técnicas Complementarias
- Ordenanzas municipales y de la Comunidad autónoma.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias, aprobadas por el Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto de 2002.
- Normativa UNE de aplicación.

Producción de frío y calor

Toda la producción de climatización de las oficinas se realizará mediante un sistema de VRF, donde las unidades exteriores ubicadas en cubiertas serán las encargadas de intercambiar calor entre el refrigerante y el aire exterior para, así, transmitirlo al interior de las distintas estancias a través de las unidades interiores.

Por su parte, estas unidades interiores serán unidades de techo que impulsarán el aire a la temperatura deseada hasta diversos difusores lineales, desde donde se proyectará al interior de cada espacio.

Como se ha mencionado anteriormente, la distribución del gas refrigerante entre las unidades exteriores y las unidades interiores se efectuará mediante tubería de cobre hidrófugo deshidratado. De esta forma, el gas refrigerante circulará, en ambas fases (líquido y gas) desde las unidades exteriores hasta las distintas cajas de derivaciones existentes en las distintas plantas de la oficina.

Desde esta caja de derivación se alimentará, de manera individual, a cada una de las unidades interiores de techo. Este sistema permite que cada una de las salas de oficina pueda trabajar en modos distintos (calefacción o refrigeración) sin perjudicar el uso de los espacios contiguos.

Unidades terminales

La ventilación queda al cargo de climatizadores 100% aire exterior con recuperadores de calor y baterías de frío/calor, que impulsarán aire neutro al interior con los caudales por persona descritos en apartado anterior. Los climatizadores disponen del filtrado según normativa. También cuenta con silenciadores tanto en la impulsión como en el retorno.

El tratamiento de cargas se realizará mediante unidades interiores de expansión directa de conductos, ubicadas en el falso techo de la planta, y que afectarán de manera exclusiva a cada sala a climatizar.

De acuerdo con la instrucción IT 1.1.4.4 de exigencia de calidad del ambiente acústico del RITE, se toman las medidas de atenuación necesarias en aquellos puntos en los que los niveles de presión sonora superen los



valores estipulados en dicha instrucción, al igual que se consideran las medidas de acuerdo con DB-HR “Protección frente al ruido” (R.D. 1371/2007).

La selección de elementos terminales de difusión de aire (rejillas y difusores) se realiza de forma que, cumpliendo las condiciones de alcance y velocidad residual de aire en la zona ocupada, el nivel de presión sonora en el elemento terminal, se adapte a los valores máximos indicados por la normativa de aplicación. Los valores se mantendrán por debajo de 35 dB(A).

Para ello se intercalarán amortiguadores de ruidos en las canalizaciones de aire, donde el nivel resultante esté por encima del anteriormente exigido, especialmente en todos los climatizadores de cubierta, si fuera necesario, tanto en impulsión como en retorno.

3.10 INSTALACIONES PCI

Consideramos las siguientes Normas, Reglamentos y Ordenanzas:

- Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad en Caso de Incendio (SI), de marzo del 2006 y actualizaciones posteriores, vigente en la actualidad.
- Real Decreto 842/2013, de 31 de octubre, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de Mayo, del Ministerio de Industria y Energía, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.
- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Norma UNE de obligado cumplimiento

A continuación, se justifican las medidas de seguridad contra incendios que ha de satisfacer el edificio objeto del Expediente de Licencia, en aplicación con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de seguridad en caso de incendio (SI) vigente en la actualidad.

La protección contra incendios del edificio comprende las siguientes instalaciones:

- Instalación de una Boca de Incendio Equipada en el interior de la Oficina para cumplir junto con las Bies de las zonas comunes los alcances máximos de cada una de ellas según a Normativa vigente.
- Extintores manuales



- Adecuación de la Instalación de detección y alarma de incendios a la distribución interior y necesidades de la Nueva Oficina, sustituyendo todos los detectores existentes en ambiente y colocando detección nueva en falso techo. La instalación se conectará al lazo existente en el edificio al que se conecta la instalación existente actual.
- Adecuación de la Instalación Alumbrado de emergencia a la distribución interior y necesidades de la Nueva Oficina, con el fin de asegurar la iluminación de las vías de evacuación y accesos aun con falta de suministro en el alumbrado ordinario.
- Adecuación de la Señalización de los recorridos y de los medios de extinción a la distribución interior y necesidades de la Nueva Oficina
- Adecuación del Sellado cortafuego a la distribución interior y necesidades de la Nueva Oficina, según la sectorización existente en el inmueble.

4. CONTROL DE CALIDAD

Todos los materiales y sistemas constructivos deberán disponer de marcado CE, certificados de calidad y documentación técnica acreditativa de sus prestaciones, realizándose los ensayos y controles establecidos en el plan de control de calidad del proyecto. Todos los ensayos y controles de materiales requeridos por la Dirección de Obra serán por cuenta de la empresa constructora.

5. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO.

Además del presente documento, el proyecto de ejecución incluye un pliego de condiciones técnicas particulares en las que se definen para cada uno de los materiales a utilizar en las obras, las condiciones técnicas y normativas que es obligatorio cumplir.