



**ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO.
EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025**

ANEXOII: MEMORIA DE CALIDADES Y TRABAJOS A EJECUTAR



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0962919474324359694717**

CONSIDERACIONES GENERALES.

1.- Todos los trabajos, incluidos los materiales, la maquinaria y los medios auxiliares que figuran en cada uno de los apartados, numerados del 1 al 15, que conforman esta memoria son los que se han tenido en cuenta para determinar los precios recogidos en el Anexo I: Cuadro de Precios del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

2.- Los diferentes trabajos serán de obras de reforma en viviendas vacías para su nueva habitabilidad y que sean aptas para su adjudicación. Los trabajos objeto del presente acuerdo marco, engloban de forma expositiva los siguientes tipos de obras, no teniendo carácter exhaustivo.

Reforma integral de la vivienda: se clasificará como reforma integral de una vivienda aquella cuyo presupuesto contenga todas las unidades descritas en el anexo I de cuadro de precios (Códigos del 001 al 015) al presente pliego para alcanzar los objetivos de habitabilidad, conforme a su tramo de valoración por superficie.

Reforma parcial de una vivienda: se clasificará como reforma parcial de una vivienda aquella cuyo presupuesto no contenga todas las unidades descritas en el anexo I de cuadro de precios al presente pliego para alcanzar los objetivos de habitabilidad, conforme a su tramo de valoración por superficie. En este caso, el presupuesto se conformará con la parte proporcional de la superficie afectada por las obras, respecto de la superficie total de la vivienda, en cada uno de los códigos afectados del 001 al 015 del anexo I: cuadro de precios, al presente PPT.

Tanto en la reforma integral como parcial de la vivienda, el contratista tendrá que hacer, antes del inicio de las obras, un certificado de eficiencia energética (CEE) de estado actual y otro a la terminación tras las actuaciones previstas, de manera que se acredite que las obras a ejecutar supondrán la mejora de la eficiencia energética de y una reducción en el “consumo de energía primaria no renovable” en la vivienda, de conformidad con la Orden 1429/2022, de 27 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura (BOE de 31 de mayo de 2022) se fijan en los siguientes valores:

- Reducir la demanda energética: para conseguir viviendas con rendimiento energético mejorado
Actuaciones que logren la reducción de la demanda anual de calefacción y refrigeración.
- Disminuir el consumo de energía primaria no renovable: Para lo que se obtendrá el consumo anual de energía primaria, así como una cuantificación de las emisiones de gas de efecto invernadero (T. CO₂eq/año)
Actuaciones que reduzcan el consumo de energía primaria no renovable.

Los certificados eficiencia energética (CEE) deberán inscribirse en el registro correspondiente de la Comunidad de Madrid y estar calculados con alguna de las herramientas reconocidas.



3.- Si la vivienda presenta humedades, estas deberán analizarse antes de empezar la adecuación.

3.1.- Si la humedad procede de viviendas colindantes o de elementos gestionados por la comunidad de propietarios (fachada, cubierta, bajantes generales) se deberá comunicar al administrador de dicha comunidad y los trabajos no podrán iniciarse hasta que se haya resuelto la incidencia.

3.2.- En el caso en que se determine que las humedades proceden de la instalación propia de la vivienda o por condensaciones, los trabajos de adecuación se podrán acometer, dando una solución adecuada para eliminar dichas humedades. Las actuaciones necesarias están contempladas en los capítulos correspondientes de la presente memoria.

3.3.- En el caso de que la humedad esté causada por capilaridad, la adecuación de la vivienda no será aplicable a este pliego.

4.- En la carpintería exterior, donde no sea posible la instalación de puertas o ventanas correderas por las reducidas dimensiones del hueco existente, se instalará carpintería de aluminio o PVC con sistema de apertura oscilobatiente.

5.- Si la vivienda dispone de trastero, se incrementará el valor total del precio básico de vivienda en la cantidad especificada en el cuadro de precios del anexo I (Nota en Tabla 01) que incluye la parte proporcional de las demoliciones, cerramientos y divisiones, revestimientos y falsos techos, solados, alicatado, chapados y prefabricados, carpintería interior y exterior, cerrajería, vidriería y traslúcidos, instalación eléctrica, resto de instalaciones y pintura.

6.- Sólo en casos muy justificados, por falta de suministro de los materiales o por condicionantes geométricos excepcionales, se podrán admitir cambios (en dimensiones, acabados, colores etc.) de los mismos, sin menoscabo de su calidad y sin incremento alguno del coste recogido en el anexo I: cuadro de precios, para el material a sustituir, y siempre previa autorización de los técnicos responsables de la Agencia de la Vivienda Social (AVS).



001 DEMOLICIONES Y DESMONTAJES. LIMPIEZAS. RETIRADA DEL MOBILIARIO.

Se procederá a eliminar todos los elementos de la vivienda salvo la tabiquería, el solado interior y elementos estructurales.

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales, maquinaria y medios auxiliares están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

En todas las actuaciones se contempla la limpieza y retirada de escombros a pie de carga. El transporte a vertedero o planta de reciclaje se incluye en la partida de contenedores. También se contemplan en todos los trabajos la parte proporcional de los medios auxiliares y las medidas de protección colectivas. *Actuaciones según RD 105/2008 y NTE-ADD.*

- Desmontaje de mobiliario alto y bajo de cocina (muebles de colgar, sobre y bajo encimera), consistente en desmontaje de encimera, retirada de baldas y cajones de los muebles de bajo y sobre encimera, y eliminación de los muebles; realizado de forma manual sin recuperación de los elementos.
- Despeje y retirada del mobiliario del resto de la vivienda además de enseres existentes por medios manuales.
- Desmontaje de horno para encastrar doméstico, consistente en retirada de elementos embellecedores, des anclaje del horno, y desconexión del equipo de la toma eléctrica.
- Desmontaje de campana de cocina doméstica, consistente en la desconexión de la campana de la tubería de evacuación de humos, y desmontaje de esta hasta tramo de 1,50 m de longitud; y desmontaje y retirada de campana de cocina. Incluyendo el desconectado de la instalación.
- Desmontaje de placa de cocción eléctrica encastrada en encimera, consistente en desconexión de esta de la toma de alimentación, y desmontaje de la placa de la encimera, sin recuperación de esta.
- Desmontado de la instalación eléctrica en vivienda, desmontando las canalizaciones eléctricas y de telefonía de una vivienda normal, por medios manuales, incluso desmontaje previo de líneas y mecanismos.
- Desmontado de la instalación de fontanería y desagües, desmontado las tuberías de fontanería y desagües en cocina y baño, por medios manuales.
- Desmontado de tuberías de calefacción y fijaciones por medios manuales.
- Desmontado de instalación de ventilación por m2 de vivienda, por medios manuales, incluye desmontaje de extractor, bocas de extracción, tubos de ventilación y aireadores.
- Desmontado de red de instalación de gas en vivienda, con retirada de elementos como tuberías, llaves y accesorios (excluyendo aparatos y equipos).
- Desmontaje de caldera de gas y accesorios por medios manuales, sin recuperación de estos.
- Desmontaje de split y unidad exterior por medios manuales.



- Desmontaje de aparatos de iluminación por medios manuales, en vivienda, sin recuperación de este, incluso desconexiones.
- Desmontaje de aparatos sanitarios y accesorios por medios manuales, incluso bañeras, duchas y accesorios.
- Demolición de pavimento de baldosas hidráulicas, cerámicas o de gres en exteriores (terrazas, balcones o patio interior), por medios manuales.
- Levantado de rodapié de madera o cerámico, por medios manuales.
- Demolición de alicatados de plaquetas recibidos con pegamento o con mortero, por medios manuales.
- Desmontaje de frente de armario empotrado, sin recuperación de las hojas de las puertas, ni de ningún elemento complementario como herrajes de colgar y de seguridad, molduras, tapetes y guarniciones.
- Desmontaje de interior de armario empotrado, sin recuperación de los elementos interiores como cajoneras, baldas, maleteros, barras de colgar, etc., así como p.p. de retirada de forrados interiores.
- Demolición de falsos techos continuos de placas de yeso laminado con estructura portante metálica descolgada, por medios manuales.
- Desmontaje de radiadores y accesorios por medios manuales.
- Demolición de moldura de escayola, por medios manuales.
- Levantado de capialzados y demás elementos de persianas o cierres enrollables, por medios manuales.
- Levantado de carpintería de cualquier tipo en muros, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales. Según RD 105/200.
- Levantado de revestimiento de madera o PVC por medios manuales en paramentos verticales de interior, i/arranque de rastreles.
- Entrega, alquiler y recogida de contenedor de 6 m3 de capacidad para RCD, sólo permitido este tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería de Medio Ambiente). Según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.



002 CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

Como condición general en cerramientos y particiones se mantendrán las distribuciones existentes en la vivienda, no se demolerán ninguno de los tabiques interiores para alterar las particiones de la vivienda, manteniendo las características iniciales de esta.

En casos puntuales y tras el análisis y evaluación de la tabiquería de la vivienda se realizarán actuaciones de saneamiento y adecuación, siempre consensuados con la Agencia de la Vivienda Social.

Todas las viviendas deberán tener al menos un armario empotrado, en el caso de no existir se realiza la tabiquería necesaria para dotar a la vivienda de un armario empotrado. Dicho armario se realizará en el dormitorio de mayores dimensiones.

Las fábricas y tabiquerías que se ejecuten por condiciones necesarias cumplirán con las características marcadas en este documento y descritas a continuación. Los recibidos, formación de peldaños y ayudas a instalaciones también se definen en este apartado. No se instalarán bañeras, por lo que no se considera el recibido de bañeras ni la formación del faldón de la bañera.

Como consecuencia de los cambios realizados en la vivienda, se deberá incluir la emisión del certificado de eficiencia energética de la misma, cuyo coste se considera incluido en el importe de este capítulo.

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales, maquinaria y medios auxiliares, están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

FÁBRICAS DE CERÁMICA

En la ejecución de todas las fábricas se considera i/replanteo, aplomado y recibido de cercos, roturas, humedecido de las piezas y limpieza. Parte proporcional de andamiajes y medios auxiliares. Según NTE-PTL y CTE DB-SE-F. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

Fábrica de ladrillo cerámico hueco sencillo: Fábrica de ladrillo cerámico hueco sencillo, en distribuciones y cámaras, recibido con pasta de yeso negro.

Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble: Fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río, tipo M-5, preparado en central y suministrado a pie de obra, para revestir.



Fábrica de rasillón: Fábrica de rasillón de dimensiones comerciales en divisiones y cámaras, recibido con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 N y arena de río tipo M-5, preparado en central y suministrado a pie de obra.

AISLAMIENTO CÁMARAS

Aislamiento cámaras EPS 50 mm: Aislamiento térmico colocado en el interior de la cámara de cerramientos con paneles de poliestireno expandido (EPS) de densidad 25 Kg/m³, de superficie lisa machihembrada de 50 mm de espesor. Resistencia térmica 1,43 m²K/W, conductividad térmica 0,035 W/(mK), según UNE-EN 13162:2013+A1:2015. Reacción al fuego E según UNE-EN 13501-1:2007+A1:2010. Poliestireno expandido (EPS) con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

TABIQUERIA PANEL YESO LAMINADO

Todos los tabiques de panel yeso laminado, serán totalmente terminado para acabado mínimo Nivel Q1 o Q2, listo para imprimir, revestir, pintar o decorar; incluido parte proporcional de tratamientos de juntas, esquinas y huecos, pasos de instalaciones, pastas, cintas, guardavivos, tornillería, bandas de estanqueidad, limpieza y medios auxiliares. Conforme a CTE DB-HE, CTE DB-HR, UNE 102043:2013, ATEDY y NTE-PTP. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de Prestaciones) según Reglamento Europeo (UE) 305/2011.

Tabique panel de yeso laminado sencillo a dos caras con aislamiento: Tabique de sistema de paneles de yeso laminado (PYL), formado por 1 placa estándar (Tipo A según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de 15 mm de espesor atornillada a cada lado de una estructura de acero galvanizado, de canales horizontales de (48, 70 mm) de ancho y montantes verticales, con una modulación de (400 mm, 600 mm) de separación a ejes entre montantes, con aislamiento térmico-acústico en el interior del tabique formado por panel de lana mineral (MW).

Tabique panel de yeso laminado con 1 placa estándar y 1 placa hidrófuga con aislamiento: Tabique de sistema de paneles de yeso laminado (PYL), formado por 1 placa estándar (Tipo A según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de (13 mm, 15 mm) de espesor atornillada a una cara y una placa hidrófuga de baja absorción (Tipo H1 según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de 15 mm o 13 mm de espesor al otro lado de una estructura de acero galvanizado, de canales horizontales de (48, 70 mm) de ancho y montantes verticales, con una modulación de (400, 600 mm) de separación a ejes entre montantes, con aislamiento térmico-acústico en el interior del tabique formado por panel de lana mineral (MW).

Tabique panel de yeso laminado con placa hidrófuga a dos caras con aislamiento: Tabique de sistema de paneles de yeso laminado (PYL), formado por 1 placa hidrófuga de baja absorción (Tipo H1 según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de (13 mm, 15 mm) de espesor atornillada a cada lado de una estructura de acero galvanizado, de canales horizontales de (48, 70 mm) de ancho y montantes verticales, con una modulación de (400, 600 mm) de separación a ejes entre



montantes, con aislamiento térmico-acústico en el interior del tabique formado por panel de lana mineral (MW).

TRASDOSADO DIRECTO PANEL YESO LAMINADO

Trasdosado directo con panel de yeso laminado estándar: Trasdosado directo de panel de yeso laminado (PYL), formado por 1 placa estándar (Tipo A según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de (13 mm, 15 mm) de espesor, adosada directamente al muro soporte mediante pelladas de pasta de agarre separadas cada 400 mm en ambas direcciones (vertical y horizontalmente).

RECIBIDOS

RECIBIDOS PRECERCOS O CERCOS DIRECTOS

Recibidos precercos o cerco directo: Recibido y aplomado de precercos o cercos de cualquier material en (tabiques, muro interior, cerramiento exterior), utilizando (pasta de yeso negro, con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5), totalmente colocado y aplomado. Incluso material auxiliar, limpieza y medios auxiliares.

RECIBIDOS CERRAJERÍA

Recibido de barandilla o reja, metálica o de madera: Recibido de barandilla, metálica o de madera en (escaleras, balcones o terrazas), con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, o realizando anclajes específicos sobre los peldaños, totalmente colocada y aplomada, i/apertura y tapado de huecos para garras, material auxiliar, limpieza y medios auxiliares. Según RC-16. Medida la longitud realmente ejecutada.

Recibido de pasamanos de madera o metálico: Recibido de pasamanos de madera o metálico con pasta de yeso negro, totalmente colocado, i/apertura y tapado de huecos para garras, material auxiliar, limpieza y medios auxiliares. Medida la longitud realmente ejecutada.

RECIBIDOS DUCHAS

Recibido plato ducha: Recibido de plato de ducha, con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, i/replanteo, apertura de huecos para garras y/o entregas, material auxiliar, limpieza y medios auxiliares. Según RC-16.

VARIOS

AYUDA ALBAÑILERÍA A INSTALACIONES

Ayuda de albañilería a instalación de electricidad, fontanería, calefacción, gas y telecomunicaciones: Ayuda de albañilería a instalaciones de electricidad, fontanería y calefacción, gas y telecomunicaciones, incluyendo mano de obra en carga y descarga,



materiales, apertura y tapado de rozas y recibidos, incluido parte proporcional de material auxiliar, limpieza y medios auxiliares. Medido por unidad de vivienda.

LIMPIEZA DE VIVIENDAS Y TRASTERO

Limpieza final de obra: Limpieza final de obra en la completa vivienda y trastero, retirando todo tipo de sedimentos, residuos, polvo, restos de vegetación, materiales acumulados, manchas de aceite o grasa, papeles, plásticos. Con detergentes no agresivos.

Desprendiendo morteros adheridos en suelos, sanitarios, escaleras, patios, barrido y retirada de escombros a pie de carga, incluido parte proporcional productos de limpieza y medios auxiliares.

003 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Antes de realizar cualquier intervención, el contratista deberá: evaluar el estado de las superficies, identificar manchas, suciedad adherida, grietas u otros defectos relevantes y determinar las herramientas, productos y métodos de limpieza adecuados. Se aplicará a todas las superficies de paramentos verticales, horizontales y techos (incluyendo falsos techos), Quedan incluidos: superficies con pintura, revestimientos decorativos, o acabados técnicos, elementos constructivos de techos desmontables o continuos, revestimientos de madera, yeso, cerámica, aluminio, u otros materiales específicos.

Cuando sea necesario, se realizarán los siguientes tratamientos: reparación de fisuras y grietas la eliminación de pinturas o revestimientos previos mediante métodos seguros (lijado, decapantes químicos u otros aprobados) y la aplicación de imprimaciones para homogeneizar la superficie o mejorar la adherencia de futuros acabados.

Como consecuencia de los cambios realizados en la vivienda, se deberá incluir la emisión del certificado de eficiencia energética de la misma, cuyo coste se considera incluido en el importe de este capítulo.

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales, maquinaria y medios auxiliares, están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

REVESTIMIENTOS

Guarnecido maestreado y enlucido: Regularización y enlucido de paramentos interiores según necesidad mediante la aplicación de una masilla de base inorgánica, ya sea proyectable o de aplicación manual, con un consumo aproximado de 0,8 kg/m²/mm, siguiendo las indicaciones de la Hoja Técnica del producto correspondiente. El proceso incluye la preparación del soporte



mediante limpieza a presión y aspiración de polvo, la preparación de la mezcla con una batidora helicoidal, y la aplicación con llana o método adecuado. Comprende el suministro de materiales, los medios auxiliares necesarios y la gestión de los residuos hasta su disposición en vertedero autorizado.

Enfoscado fratasado como base para alicatado: Enfoscado fratasado con mortero de cemento y arena de río, CSIV-W1 (según RC-16), en paramentos verticales como base de alicatado, según NTE-RPE/1974-5 y UNE-EN 998-1:2018, medido a cinta corrida. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

FALSOS TECHOS CONTINUOS

Falso techo continuo de placas de yeso laminado placa estándar ≥ 13 mm: Suministro y montaje de Falso techo continuo de placas de yeso laminado (PYL) en recibidor y pasillo formado una placa de yeso laminado estándar (Tipo A según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de 13 mm de espesor atornillada a una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado a base de maestras primarias en C de 60x27 mm, separadas entre ejes entre 500-1200 mm, y suspendidas del forjado o elemento portante mediante cuelgues colocados entre 700-1200 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las primarias y a distinto nivel mediante piezas de caballete modulados a ejes entre 400-500 mm. Totalmente terminado para acabado mínimo Nivel Q1 o Q2, listo para imprimir, revestir, pintar o decorar; incluido parte proporcional de tratamiento de juntas, anclajes, suspensiones, cuelgues, tornillería, juntas de estanqueidad y medios auxiliares (excepto elevación y transporte). Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

Falso techo continuo de placa de yeso laminado placa hidrófuga ≥ 13 mm: Falso techo continuo de placas de yeso laminado (PYL) en cuartos húmedos formado por una placa de yeso laminado hidrófuga de baja absorción (Tipo H1 según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de 13 mm de espesor, atornillada a una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado a base de maestras primarias en C de 60x27 mm, separadas entre ejes entre 500-1200 mm, y suspendidas del forjado o elemento portante mediante cuelgues colocados entre 700-1200 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las primarias y a distinto nivel mediante piezas de caballete modulados a ejes entre 400-500 mm. Totalmente terminado para acabado mínimo Nivel Q1 ó Q2, listo para imprimir, revestir, pintar o decorar; incluido parte proporcional de tratamiento de juntas, anclajes, suspensiones, cuelgues, tornillería, juntas de estanqueidad y medios auxiliares (excepto elevación y transporte). Conforme a normativa ATEDY. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.



TRAMPILLA REGISTRO FALSO TECHO

Trampilla de registro para falso techo de medidas según necesidad, con placa de yeso laminado de 12,5 mm de espesor; colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles T/C de 47 mm cada 40 cm y perfilaría. Totalmente instalada; incluyendo replanteo, accesorios de fijación, nivelación, tratamiento de juntas y medios auxiliares. Conforme a normas ATEDY y NTE-RTC. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

004 SOLADOS

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales, maquinaria y medios auxiliares, están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

SOLADOS

NIVELADO O RECRECIDO:

Aquellas zonas de pavimento que precisen recrecido o planeidad se realizará un recrecido de mortero o capa de nivelación hasta obtener el acabado adecuado para instalar sobre este el pavimento vinílico.

Nivelado o recrecido: En las áreas que lo requieran, se realizará un recrecido y nivelación del soporte de hasta 15 mm de espesor con mortero autonivelante cementoso para la regularización, reparación y nivelación de pavimentos interiores, de rápido endurecimiento, sin fisuras, con elevadas resistencias mecánicas, de aplicación mediante vertido o bombeo, transitable a las 4 horas (20°C/50% HR) en espesores comprendidos entre 3 y 15 mm, clasificado como CT-C30-F6, BETOLEVEL 15 de PROPAMSA o similar, según UNE-EN 13813, aplicada manualmente. En las zonas donde se requiera un mayor espesor, se realizará un recrecido de hasta 5 cm con mortero CT-C5 F-2 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río (M-5), con acabado superficial uniforme. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

SOLADOS:

Pavimento vinílico: lamas vinílicas de 2,5 mm de espesor antiestático, multicapa, flexible, con una capa intermedia estampada con diseño de maderas y otra capa de uso superior de PVC transparente de 0,55 mm. Resistencia a la abrasión según UNE-EN ISO 10581:2020 (Grupo T). Uso comercial muy alto según clasificación UNE-EN ISO 10874:2012. Suministrado en lamas de 121,92x20,32 cm o 91,44x15,24 cm. Bacteriostático y fungistático, con tratamiento superficial con poliuretano reforzado para facilitar la limpieza e incrementar la resistencia al desgaste y al



uso de alcoholes y otros productos químicos. Instalado sobre una base sólida, plana, limpia, perfectamente seca (3% máximo de humedad) y sin grietas, según la norma UNE-CEN/TS 14472:2004 (partes 1 y 4), aplicación de pasta niveladora, i/alisado y limpieza; fijado con el adhesivo recomendado por el fabricante. Según UNE-EN 13501-1:2007+A1:2010 cumple el requerimiento de resistencia al fuego (BFL-s1) y grado de resbaladicidad 1 según UNE 41901:2017 Ex. Conforme a CTE DB-SUA-1 y NTE-RSF. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

Solado antideslizante para terrazas, balcones o patios interiores: baldosa de gres extruido esmaltado de 25x25 cm (marca Gala o similar, gama media), antideslizante clase 3 de Rd según norma UNE 41901:2017 Ex. Recibido con adhesivo C2TE S1 según UNE-EN 12004-1:2017 flexible blanco y rejuntado con tapajuntas antiácido. Material con marcado CE y DdP conforme al Reglamento (UE) 305/2011.

Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

Remate de unión de solados con perfil de aluminio anodizado natural con separador de 14x40 mm recibido con adhesivo, i/alisado y limpieza, según CTE DB-SUA-1 y NTE-RSR, con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según Reglamento UE 305/2011.

005 ALICATADOS, CHAPADOS Y PREFABRICADOS

El alicatado se ejecutará con azulejo cerámico blanco de calidad media (azulejo cerámico blanco 20x20 cm o similar de dimensiones comerciales) o similar sin realizar incremento económico por cambio de formato o características.

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales, maquinaria y medios auxiliares, están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I. Se deberán ejecutar en cocinas y en la totalidad de baños y aseos que disponga la vivienda.

ALICATADOS AZULEJO

Alicatado azulejo (blanco) 20x20 cm, calidad media c/adhesivo: Alicatado con azulejo blanco 20x20 cm, calidad media (BIII según UNE-EN 14411:2016), colocado a línea, recibido con adhesivo C1 según UNE-EN 12004-1:2017 ibersec til, sin incluir enfoscado de mortero, p.p. de cortes, ingletes, piezas especiales, rejuntado con adhesivo CG1 color según UNE-EN 13888:2009 ibersec junta color y limpieza, según NTE-RPA-4. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.



PREFABRICADO

Vierteaguas / albardillas: con goterón, de características similar a las existentes en el edificio, para cubrir el ancho necesario. Recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5, incluso rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5 y limpieza. Según CTE DB-HS. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

Celosía: de característica similar a la existente en el edificio, armada y recibida con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5, incluso replanteo, nivelación, p.p. de roturas, humedecido de las piezas, rejuntado, limpieza y medios auxiliares. Según CTE DB-HE y NTE-FDZ-06. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

006 CARPINTERÍA INTERIOR

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales, maquinaria y medios auxiliares, están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

PRECERCOS:

Se procederá al suministro e instalación de precercos de madera de pino con dimensiones de 70x30 mm de escuadría, diseñados para la colocación de puertas normalizadas de una hoja.

La instalación incluirá:

- Corte y montaje de los precercos en obra.
- Medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

Asimismo, según las necesidades de la vivienda, se suministrarán e instalarán los precercos específicos para garantizar la correcta colocación y funcionamiento de los armarios. Todos los trabajos se realizan conforme a las especificaciones técnicas y normativas vigentes, asegurando un acabado de calidad y una óptima adaptación a las estructuras correspondientes.

PUERTAS:

Puerta paso lacada lisa blanca herrajes acero inoxidable: Suministro e instalación de puerta de paso ciega de madera lacada en color blanco, de diseño liso, en formato block. La unidad incluye:

- Hoja: Dimensiones según necesidades de la vivienda (s/n).
- Cerco: Adecuado para garantizar la fijación y el ajuste.
- Tapajuntas: Rechapado en madera, acabado a juego con la puerta.



- Herrajes: Resbalón y bisagras para colgar, garantizando un funcionamiento suave y seguro.
- Manillas: Modelo de roseta en acero inoxidable para un acabado elegante y resistente.
- Precerco: Instalación sobre precerco de pino con dimensiones de 70x30 mm.

La instalación se realizará totalmente terminada, incluyendo la preparación, ajustes y limpieza, con el empleo de los medios auxiliares necesarios.

El suministro y la colocación cumplirán con los requisitos establecidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE) DB-SUA, asegurando accesibilidad, funcionalidad y cumplimiento normativo.

CARPINTERÍA DE SEGURIDAD

Puerta blindada de seguridad: Suministro e instalación de puerta blindada de alta calidad, diseñada para proporcionar protección y estética acorde a la comunidad. Características principales:

Sistema de cierre: Cierre de seguridad mediante cerradura multipunto, garantizando un buen nivel de protección.

Cerco: Fabricado en madera reforzada con estructura metálica interna, resistente y duradera.

Escudo y cilindro: Escudo protector y cilindro de seguridad, preparados para dificultar intentos de manipulación.

Perfilería y herrajes: En color coordinado con el resto de los elementos de la comunidad, asegurando uniformidad estética.

Acabados y dimensiones:

- **Medida de hoja:** Según las necesidades de la vivienda(s/n).
- **Decoración:** Tableros interiores y exteriores lisos, chapados en acabados que se integran con la estética de la comunidad.
- **Embocadura lisa:** De 8-12 cm.
- **Jambas:** Lisos interiores y exteriores de 7 cm.

Instalación: Colocada sobre precerco de madera reforzada, suministrado junto con la puerta.

Equipamiento adicional: Pomo, mirilla y todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

Condiciones de entrega: Totalmente terminada, probada y ajustada. Incluye limpieza final, engrase de mecanismos y uso de medios auxiliares necesarios.



Cumplimiento normativo: Conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE), en los apartados:

- **DB-SUA (Seguridad de utilización y accesibilidad).**
- **DB-HE (Ahorro de energía).**
- **DB-HS (Salubridad).**

Materiales con marcado CE y Declaración de Prestaciones (DdP) según el Reglamento (UE) 305/2011.

Esta unidad de obra se realizará una vez finalizados todos los trabajos de la vivienda. Incluye la retirada de la puerta anti-ocupación (PAO) existente, garantizando así la seguridad del activo frente al riesgo de ocupaciones ilegales durante la ejecución de los trabajos constructivos.

RODAPIÉS:

Rodapié de aglomerado chapado en blanco de 10x1,6 cm, clavado en paramentos, según NTE-RSR-27, con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según Reglamento UE 305/2011.

ARMARIOS:

Frentes de armario corredero lacada blanco lisa: Frente de armario corredero de madera lacada, color blanco, lisa, suministrada en block que incluye hojas, cercos, tapajuntas y tapetas rechapados en madera, con perfilera de aluminio extrusionado guías de dos carriles con mecanismo inferior de dos ruedas por hoja, ruedas de nylon con rodamientos (anti descarrilamiento, autorregulables y silenciosas) y limpiador de felpa; mecanismo superior con dos patines por hoja, con ruedas silenciosas y sistema anti balanceo. Colocado sobre precerco de pino de dimensiones 70x30 mm. Totalmente terminado con p.p. de medios auxiliares.

Forrado interior de armarios: Forrado interior de armario empotrado con maletero de medidas interiores s/n, con tableros de aglomerado recubiertos con papel melamínico (melamina) blanco de 10 mm de espesor, en las paredes y en la separación entre el armario y el maletero, con cajonera de 5 cajones y zapatero realizados con tableros similares y con barra con soportes en el interior, montado y con p.p. de medios auxiliares. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.



007 CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior (aluminio o PVC) se instalará con sistema de apertura corredera y rotura de puente térmico en monoblock donde sea posible. En cuanto al color, respetará la estética de la fachada y mantendrá el diseño original en cuanto a las medidas del hueco existente y a la disposición de elementos fijos. En baños y aseos, no se instalarán persianas. Donde no sea posible la instalación de puertas o ventanas correderas por las reducidas dimensiones del hueco existente, se instalará carpintería de aluminio o PVC con sistema de apertura oscilobatiente. Como consecuencia de los cambios realizados en la vivienda, se deberá incluir la emisión del certificado de eficiencia energética de la misma, cuyo coste se considera incluido en el importe de este capítulo.

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales maquinaria y medios auxiliares están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

OPCIÓN A) CARPINTERÍA DE ALUMINIO.

Suministro y montaje de ventana de aluminio corredera monoblock con rotura de puente térmico de 2 hojas de aluminio lacado blanco de 60 micras, marcha Schüco o similar. Compuesta por cerco, hojas y herrajes de deslizamiento y de seguridad y compacto incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de aluminio extruido, con accionamiento manual mediante cinta y recogedor, equipada con todos sus accesorios. Elaborada en taller, totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio. Permeabilidad al aire según Norma UNE-EN 12207:2017-CLASE 3; estanqueidad al agua según Norma UNE-EN 12208:2000-CLASE 8A; resistencia al viento según Norma UNE-EN 12210:2017-CLASE C4. Instalada sobre precerco de aluminio, sellado de juntas y ajuste final en obra y limpieza. Perfilería, juntas y herrajes con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011, norma UNE-EN 14351-1:2006+A2:2017.

Suministro y montaje de ventana corredera con rotura de puente térmico de 2 hojas en baños y aseos, de aluminio lacado blanco de 60 micras, marcha Schüco o similar. Compuesta por cerco, hojas y herrajes de deslizamiento y de seguridad. Elaborada en taller, totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio. Permeabilidad al aire según Norma UNE-EN 12207:2017-CLASE 3; estanqueidad al agua según Norma UNE-EN 12208:2000-CLASE 8A; resistencia al viento según Norma UNE-EN 12210:2017-CLASE C4. Instalada sobre precerco de aluminio, sellado de juntas y ajuste final en obra y limpieza. Perfilería, juntas y herrajes con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011, norma UNE-EN 14351-1:2006+A2:2017.

Suministro y montaje de puerta corredera monoblock con rotura de puente térmico de 2 hojas, de aluminio lacado blanco de 60 micras, marcha Schüco o similar. Compuesta por cerco, hojas,



herrajes de deslizamiento y de seguridad y compacto incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de aluminio extruido, con accionamiento manual mediante cinta y recogedor, equipada con todos sus accesorios. Elaborada en taller, totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio. Permeabilidad al aire según Norma UNE-EN 12207:2017-CLASE 3; estanqueidad al agua según Norma UNE-EN 12208:2000-CLASE 8A; resistencia al viento según Norma UNE-EN 12210:2017-CLASE C4. Instalada sobre precerco de aluminio, sellado de juntas ajuste final en obra y limpieza. Perfilería, juntas y herrajes con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011, norma UNE-EN 14351-1:2006+A2:2017.

Suministro y montaje de puerta practicable monoblock marco con RPT de 60 mm de sección, de aluminio lacado blanco de 60 micras, marcha Schüco o similar. Con una transmitancia térmica de la carpintería máxima $U=0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$. Compuesta por cerco, hojas y herrajes de deslizamiento y de seguridad y compacto incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de aluminio extruido, con accionamiento manual mediante cinta y recogedor, equipada con todos sus accesorios. Elaborada en taller, totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio. Permeabilidad al aire según Norma UNE-EN 12207:2017-CLASE 4; estanqueidad al agua según Norma UNE-EN 12208:2000-CLASE E1200; resistencia al viento según Norma UNE-EN 12210:2017-CLASE C5. Instalada sobre precerco de aluminio, sellado de juntas y ajuste final en obra y limpieza. Perfilería, juntas y herrajes con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011, norma UNE-EN 14351-1:2006+A2:2017.

OPCIÓN B) CARPINTERÍA DE PVC

Suministro y montaje de ventana de PVC, dos hojas correderas, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color blanco, perfiles de 80 mm de anchura, soldados a inglete, que incorporan tres cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes; transmitancia térmica del marco: $U_{h,m} = 2,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$; espesor máximo del acristalamiento: 28 mm; compuesta por marco, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 3, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase 9A, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210, con premarco cajón de persiana térmico incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de PVC, con accionamiento manual con cinta y recogedor. Incluso sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra. El precio incluye el recibido en obra del premarco.

Suministro y montaje de ventana de PVC, dos hojas correderas en baños y aseos, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color blanco, perfiles de 80 mm



de anchura, soldados a inglete, que incorporan tres cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes; transmitancia térmica del marco: $U_{h,m} = 2,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$; espesor máximo del acristalamiento: 28 mm; compuesta por marco, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 3, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase 9A, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210. Incluso sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra. El precio incluye el recibido en obra del premarco.

Suministro y montaje de puerta de PVC, dos hojas correderas, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color blanco, perfiles de 80 mm de anchura, soldados a inglete, que incorporan tres cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes; transmitancia térmica del marco: $U_{h,m} = 2,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$; espesor máximo del acristalamiento: 28 mm; compuesta por marco, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 3, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase 6A, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C2, según UNE-EN 12210, con premarco cajón de persiana térmico incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de PVC, con accionamiento manual con cinta y recogedor. Incluso sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra. El precio incluye el recibido en obra del premarco.

Suministro y montaje de puerta de PVC, una hoja practicable con apertura hacia el interior, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color blanco, perfiles de 70 mm de anchura, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM manilla y herrajes; transmitancia térmica del marco: $U_{h,m} = 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$; espesor máximo del acristalamiento: 40 mm; compuesta por marco, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E750, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C3, según UNE-EN 12210, con premarco sin persiana. Incluso sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra. El precio incluye el recibido en obra del premarco.



008 CERRAJERÍA

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales maquinaria y medios auxiliares están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

REJAS Y REJILLAS DE SEGURIDAD

Rejas de seguridad en ventanas y puertas de acceso (solo en el caso necesario): Fabricación y colocación de barreras de seguridad como vallas metálicas o mallas, tanto en exteriores como interiores, con materiales como acero galvanizado o pintado, o acero con tratamiento anticorrosión. Estas barreras deben cumplir con los estándares de resistencia, seguridad y durabilidad, adaptándose al diseño arquitectónico de la edificación. Las barreras se realizarán solo en caso de que la normativa de seguridad o los requisitos de la vivienda lo indique como necesario.

Las características incluyen:

- Acero de 10 mm de espesor para las barras horizontales y verticales
 - Acabado con pintura electrostática o galvanizado
 - Anclaje a la pared mediante tornillos de alta resistencia
 - Opcionalmente, rejas abatibles para facilitar el acceso en caso de emergencia
 - Rejillas de ventilación, si es necesario, con un diseño funcional para garantizar la ventilación sin comprometer la seguridad
- Las rejas deben cumplir con las normativas de seguridad pertinentes y serán instaladas únicamente si se considera necesario según los requerimientos del proyecto.

Rejillas de ventilación de seguridad (solo en caso necesario):

Rejillas de ventilación en puertas o paredes exteriores, con los siguientes requisitos:

- Rejilla de acero inoxidable o galvanizado
 - Diseño que impida el acceso de objetos grandes, pero permite el paso de aire
 - Fijación adecuada para evitar manipulaciones o daños
 - Tratamiento anticorrosión y acabado estético que se adapte al entorno
- Las rejillas deben cumplir con la normativa de seguridad y garantizar una correcta ventilación sin comprometer la seguridad, y se realizarán únicamente en caso de ser necesario.



BARANDILLAS Y PASAMANOS

Barandillas metálicas para escaleras y balcones (sólo en caso necesario): Barandillas fabricadas en acero o aluminio de alta resistencia, con diseño seguro y estético, conforme a las normativas de seguridad vigentes.

La instalación incluirá:

- Postes verticales con una distancia máxima entre ellos que cumpla con la normativa de seguridad
 - Pasamanos de acero inoxidable o aluminio, con acabados lisos para evitar cortes
 - Anclaje adecuado a las paredes o al suelo mediante tornillos de alta resistencia
 - Acabado con pintura electrostática o galvanizado para evitar la corrosión
 - Tratamiento anticorrosión de los componentes metálicos
- Las barandillas deben ser instaladas únicamente en las áreas que requieran cumplimiento de normativa o de seguridad adicional, y siempre en función de las necesidades de la vivienda.

COPIA/SUSTIT. / REPOSIC. JUEGOS DE LLAVES

Sustitución o Reposición de Juegos de Llaves de Vivienda, Zonas Comunes y Equipamiento (Solo en caso necesario)

Se realizará la sustitución o reposición de los juegos de llaves necesarios para garantizar el acceso seguro y funcional a:

-Vivienda: Incluye cerraduras principales y secundarias.

-Zonas Comunes: Como portales, cuartos de instalaciones, trasteros o áreas compartidas.

Copias realizadas conforme a las especificaciones originales del fabricante, garantizando ajuste y funcionamiento correcto.

En caso de sistemas de cierre de seguridad o códigos, se utilizarán cilindros homologados con duplicado certificado.

Se procederá al retiro de las llaves en mal estado o no funcionales.

Instalación de nuevos cilindros, si es necesario, asegurando su correcto ajuste y funcionamiento.

Realización de pruebas funcionales para verificar el cierre y apertura sin obstrucciones.

Requisitos de Seguridad: Llaves entregadas exclusivamente a personas autorizadas previa identificación y registro.

Para sistemas de seguridad avanzados, se proporcionarán instrucciones de uso o tarjetas de duplicado restringido.



Incluido en el Servicio: Transporte, pequeño material y herramientas necesarias.

Garantía de funcionamiento para las cerraduras y llaves sustituidas.

Normativa Aplicable: Todas las llaves y cerraduras deberán cumplir con la normativa vigente en materia de seguridad (*UNE 85160*) y las especificaciones del *CTE DB-SUA*.

SUSTIT. BOCA EXTRACCIÓN VIV.

Sustitución de boca de extracción de aire para baño o cocina de una vivienda, realizada por personal competente, por medios manuales, consistente en desmontaje de la boca existente (si procediera) y montaje de una nueva boca de plástico regulable, en color blanco; incluido parte proporcional de materiales y medios auxiliares, según *C.T.E. DB HS-3*.

SUSTIT. / REPOSIC. CERRADURA BUZÓN DOMICILIARIO

Sustitución de cerradura de un buzón domiciliario, realizada por personal cualificado, consistente en desmontaje de la anterior cerradura, si hubiera, y montaje de una nueva cerradura metálica de palanca, equipada con un juego de 2 llaves. Totalmente instalada; incluido parte proporcional de medios auxiliares.

SUSTIT. / REPOSIC. RÓTULO TARJETERO BUZÓN DOMICILIARIO

Sustitución de un rótulo-tarjetero de un buzón domiciliario, realizada por personal cualificado, consistente en desmontaje del anterior rótulo, si hubiere, y montaje de uno nuevo translúcido de plástico, metálico o mixto. Totalmente instalado; incluido parte proporcional de rotulado y medios auxiliares.

CARGADERO PERFIL L-60.6 mm - 5,42 kg/m

Cargadero L-60.6 mm de 5,42 Kg/m, perfil normalizado de acero S275JR, laminado en caliente según UNE-EN 10025-1:2006 y UNE-EN 10210-1:2007, trabajado, colocado en obra y pintado de minio, según CTE DB-SE-A, incluso porcentaje de despuntes, recortes y tolerancias del 10%. Acero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (*UE*) 305/2011.

PUERTA CHAPA GALVANIZADA ABATIBLE s/n cm C/REJILLA

Puerta de chapa lisa abatible de 1 hoja de dimensiones s/n y rejilla de ventilación, realizada con doble chapa de acero galvanizado de 1 mm de espesor y panel intermedio, rigidizadores con



perfiles de acero conformado en frío, herrajes de colgar, cerradura con manillón de nylon, cerco de perfil de acero conformado en frío con garras para recibir a la obra, acabado con capa de pintura epoxi polimerizada al horno, elaborada en taller, ajuste y fijación en obra. Conforme al CTE DB-SUA y ejecutado según NTE-FCA con materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

OTROS TRABAJOS DE CERRAJERÍA

Fabricación y colocación de rejas y barreras de seguridad en entradas y ventanas (solo en el caso necesario): Fabricación y colocación de barreras de seguridad como vallas metálicas o mallas, tanto en exteriores como interiores, con materiales como acero galvanizado o pintado. Estas barreras deben cumplir con los estándares de resistencia, seguridad y durabilidad, adaptándose al diseño arquitectónico de la edificación.

Las barreras se realizarán solo en caso de que la normativa de seguridad o los requisitos de la vivienda lo indique como necesario.

009 VIDRIERÍAS Y TRASLÚCIDOS

En caso de ser precisos vidrios resistentes al impacto por la ubicación de estos, se instalará vidrio templado incoloro o de color si se ubican en fachada y debe adecuarse a las características de la fachada del edificio.

En ventanas de baños se considerará vidrio doble con una de sus caras con tratamiento foat incoloro.

La nueva carpintería de aluminio contará siempre con doble acristalamiento 4/12/4 mm.

Como consecuencia de los cambios realizados en la vivienda, se deberá incluir la emisión del certificado de eficiencia energética de la misma, cuyo coste se considera incluido en el importe de este capítulo.

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales maquinaria y medios auxiliares están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

VIDRIOS SIMPLES INCOLOROS

Vidrio templado: Acristalamiento con vidrio templado incoloro/color de espesores comerciales, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona incolora incluso cortes de vidrio y colocación de junquillos. Totalmente



instalado según reglas de montaje de *UNE-EN 12488:2017* y *NTE-FVP* y conforme a los documentos básicos del *CTE DB-HE*, *DB-HS* y *DB-SUA*. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011 y vidrio fabricado bajo norma *UNE-EN 12150-1:2016*.

Doble Vidrio float incoloro y lámina transparente: Acristalamiento con vidrio doble float incoloro de espesor comercial y lámina transparente, con protección a la radiación UV de un 99% y confiriendo al vidrio seguridad frente a roturas, incluido fijación sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona incolora, incluido cortes de vidrio y colocación de junquillos. Totalmente instalado según reglas de montaje de *UNE-EN 12488:2017* y *NTE-FVP* y conforme a los documentos básicos del *CTE DB-HE*, *DB-HS* y *DB-SUA*. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011 y evaluación de conformidad del vidrio según *UNE-EN 572-9:2006*.

DOBLE ACRISTALAMIENTO

Doble acristalamiento 4 / 12 / 4 mm: Doble acristalamiento formado por un vidrio incoloro de 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 12 mm, de espesor con perfil separador de aluminio y vidrio de 4 mm, incluido sellado perimetral de silicona neutra. Totalmente instalado según reglas de montaje de *UNE-EN 12488:2017* y *NTE-FVP* y conforme a los documentos básicos del *CTE DB-HE*, *DB-HS* y *DB-SUA*. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011 y evaluación de conformidad del vidrio según *UNE-EN 572-9:2006*.

010 ELECTRICIDAD

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales maquinaria y medios auxiliares están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

Instalación interior de electricidad para vivienda en bloque, con grado de electrificación elevado (9200 W) compuesta de los siguientes elementos: Cuadro general de distribución de vivienda de electrificación elevada (9200 W), formado por caja empotrable fabricada con material termoplástico libre de halógenos (HF) con puerta, y grado de protección IP40-IK07, equipado con los siguientes elementos conexiados y rotulados: 1 interruptor general automático (IGA) de corte onnipolar de 2x40A, 2 interruptores diferenciales de 2x40A-30mA de protección contra contactos indirectos, de 6 a 9 interruptores automáticos magnetotérmicos de corte onnipolar para los circuitos (1 de 10A para alumbrado (C1), 1 de 16A para tomas de corriente (C2), 1 de 25A para placa de cocina y horno (C3), 3 de 16A para lavadora-lavavajillas-termo/caldera (C4 desdoblado), 1 de 16A para tomas de baños y cocina (C5), 1 de 25A para instalación de calefacción eléctrica (C8)). Red eléctrica en canalización empotrada bajo tubo PVC



corrugado, métrica variable según sección /pg5 y conductores de cobre unipolares aislados para una tensión nominal de 750V y sección variable según circuitos: C1 iluminación 3x1,5 mm²; C2 tomas de corriente de uso general 3x2,5 mm²; C3 cocina/horno 3x6 mm²; C4 lavadora, lavavajillas y termo/caldera 3x4 mm² o 3x2,5 mm² en caso de desdoblamiento; C5 tomas de corriente baño y auxiliares cocina 3x2,5 mm²; C8 calefacción eléctrica 3x6 mm². Puntos de utilización mínimos establecidos en el REBT, teniendo en cuenta algunos criterios de confort. Mecanismos de gama estándar en color blanco con teclas, tapas y marcos respectivos. Incluido cajas de empotrar con tornillos de fijación y todo material necesario para su correcta instalación. Totalmente montada, conexionada y probada, sin incluir acometida, instalación de enlace, ni las ayudas de albañilería. Conforme a REBT: ITC-BT-10, ICT-BT-17, ITC-BT-25, ITC-BT-26 e ITC-BT-27, NTE-IEB, UNE-HD 60364-1:2009 y UNE-HD 60364-1:2009/A11:2018. Materiales con marcado CE y Declaración de Prestaciones (CPR) según Reglamento Europeo (UE) 305/2011.

Cableado de la línea general de alimentación: Cableado de la línea general de alimentación (LGA) de abastecimiento eléctrico, en sistema monofásico, formado por conductor multipolar de cobre aislado para una tensión nominal de 0,6/1kV de tipo RZ1-K (AS) B2ca-s1b,d1,a1 con la sección necesaria (3x10 mm², 3x16 mm² ...), no propagador de la llama ni del incendio, con baja opacidad de humos y bajo índice de acidez de los gases de la combustión; instalado sobre canalización (no incluida). Totalmente realizado, incluido parte proporcional de conexiones. Conforme a REBT, ITC-BT-14, NTE-IEB, UNE-HD 60364-1:2009 y UNE-HD 60364-1:2009/A11:2018. Cableado conforme *UNE-EN 60332-1-2-3* y *UNE 21123-4:2017*. Materiales con marcado CE y Declaración de Prestaciones (CPR) según Reglamento Europeo (UE) 305/2011.

Boletín y legalización de la instalación de baja tensión sin proyecto: Boletín y legalización, realizada por instalador autorizado, de una instalación de baja tensión en la que no se requiere proyecto eléctrico; según *REBT, ITC-BT-04*.

Downlight empotrable redondo LED d=225 mm 1480 lm: Luminaria Downlight para empotrar circular de 225 mm de diámetro y 20 mm de fondo, marca Osram o similar en gama media, con tecnología de iluminación LED estructura, caja porta equipos de acero lacado en color blanco y transformador de corriente. Potencia de 20W, intensidad de luz de 1480 lúmenes y ángulo de apertura de luz de 120°. Tono de luz regulable en 3 posiciones: 3000 - 4000 - 6500 K; grado de protección IP20 / Clase I, aislamiento clase F, según *UNE-EN 60598* y *UNE-EN 60529*. Equipo para alumbrado general interior, con vida útil estimada de 20.000 horas y clasificación energética A++. Luminaria y lámpara con marcado CE según Reglamento (UE) 305/2011. Instalado, incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado, conforme al *CTE DB-HE-3, CTE DB-SUA-4* y *NTE-IEI*.

Sustitución de telefonillo portero automático: Sustitución de telefonillo en interior de vivienda, realizado por personal especializado, consistente en retirada del anterior mecanismo y montaje de uno nueva digital compatible con el sistema de portero automático, de superficie, instalado y probado; incluido parte proporcional de medios auxiliares.



Sustitución de lámpara de equipo de iluminación: Sustitución de lámpara en equipo de iluminación, por una nueva de casquillo de rosca metálico general tipo E27 o E14; lámpara de tipo led de bajo consumo con una potencia lumínica de entre 400-500 lm (aprox. entre 6-7W según modelo). Incluye la retirada de la pantalla de protección y de la antigua lámpara, montaje de la nueva y de la pantalla de protección. Completamente instalada y funcionando; incluido parte proporcional de medios auxiliares y gestión de residuos.

Comprobación de las instalaciones de enlace: Comprobación de la instalación de enlace en acometida de vivienda o edificio de viviendas, realizada por técnico competente y/o empresa instaladora; mediante verificaciones visuales y ensayos eléctricos necesarios para la comprobación de la Línea General de Alimentación (L.G.A.) o Derivación Individual (D.I.), trazado, postes, amarres y mástil, cables, conectores, tubos de protección características de los conductores, conformidad de los materiales e instalación de los elementos. incluidas las mediciones realizadas (resistencia red de tierra, continuidad del conductor de protección, disparo de los diferenciales y resistencia de aislamiento); incluido parte proporcional de medios auxiliares y emisión de informe.

Punto de timbre con zumbador sencillo, realizado con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M16 mm, cableado formado por conductores unipolares de cobre aislados para una tensión nominal de 450/750V de tipo H07Z1-K (AS) B2ca-s1a,d1,a1 de 1,5 mm² de sección, mecanismo de pulsador unipolar, y zumbador sencillo de gama básica, con acabado en blanco / color básico estándar. Totalmente montado e instalado; incluido parte proporcional de cajas de mecanismo universal con tornillos, conexiones y medios auxiliares (excepto elevación y/o transporte). Conforme a REBT: ITC-BT-19, ITC-BT-20, ITC-BT-21 e ITC-BT-25 a 27 o ITC-BT-28 (s/uso), a NTE-IEB y a normas UNE-EN 60669-1:2018 y UNE-EN 60669-1:2018/AC:2020-02. Materiales con marcado CE y Declaración de Prestaciones (CPR) según Reglamento Europeo (UE) 305/2011.

Toma de teléfono con conexión estándar RJ-12/11, realizada con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M20 mm, cableado telefónico de cobre de 2 pares (4x0,5 mm²), y mecanismo de base de toma de teléfono gama básica, con acabado en blanco / color básico estándar. Totalmente montado e instalado; incluido parte proporcional de caja de mecanismo universal con tornillos, conexiones y medios auxiliares (excepto elevación y/o transporte). Conforme al Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones (R.D. 346/2011) y su Orden de desarrollo ITC/1644/2011 y a NTE-IAT. Materiales con marcado CE y Declaración de Prestaciones (CPR) según Reglamento Europeo (UE) 305/2011.

Toma para acceso a servicio radiotelevisión con toma de televisión por satélite (R-TV+SAT), realizada con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M20 mm, cableado coaxial de cobre con cubierta de PVC para instalaciones interiores, y mecanismo de base de toma de R-TV+SAT de gama básica, con acabado en blanco / color básico estándar. Totalmente montado e instalado; incluido parte proporcional de caja de mecanismo universal con tornillos, conexiones y medios auxiliares (excepto elevación y/o transporte). Conforme al Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones (R.D. 346/2011) y su Orden de desarrollo



ITC/1644/2011 y a NTE-IEB. Materiales con marcado CE y Declaración de Prestaciones (CPR) según Reglamento Europeo (UE) 305/2011.

Instalación completa de telecomunicaciones para viviendas incluyendo: acometida a vivienda desde cuadro distribución de planta. Registro principal de vivienda, registros secundarios, tubos flexibles PEAD D=40 mm ignífugos con pared interior lisa, de acuerdo con la serie de normas UNE 50085:2006 (> 320 N, >2 joules), incluido cuerda guía. Cableado coaxial hasta mecanismos de TV/TF (no incluidos). No incluye portero automático, ni tramitaciones, inspecciones o boletines. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de Prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Totalmente terminado, según RD 346/2011.

011 INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Como consecuencia de los cambios realizados en la vivienda, se deberá incluir la emisión del certificado de eficiencia energética de la misma, cuyo coste se considera incluido en el importe de este capítulo.

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales maquinaria y medios auxiliares están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

INSTALACIONES COMPLETAS ABASTECIMIENTO+EVACUACIÓN VIVIENDA

Instalación pert-al-pert cocina y baño: Instalación completa de fontanería y saneamiento de vivienda, dotada de cocina y baño completo con ducha, realizando la sustitución de todos los puntos previamente existentes, realizada con tubería multicapa PERT-AL-PERT rígida, para la red de agua fría y ACS, instalada por falso techo, sistema de derivaciones por tes, conforme *UNE-EN ISO 21003*. Tuberías protegidas en paramentos empotrados con tubo corrugado de protección, calorifugada la tubería de agua caliente, según RITE. Red de desagües realizada con tuberías de PVC, serie B, conforme *UNE-EN 1453*. Instalación con los diámetros correspondientes para cada punto de consumo. Totalmente montada, conexionada y probada, i/ llaves de corte rectas para empotrar con maneta y embellecedor; p.p. de bajante, p.p. de piezas especiales (codos, manguitos, etc....) de las tuberías y p.p de medios auxiliares. Sin incluir sanitarios, ni griferías. Conforme a *CTE DB HS-4* y *DB HS-5*.

INSTALACIÓN PERT-AL-PERT BAÑO COMPLETO C/DUCHA

Instalación completa de fontanería y saneamiento de baño, dotado de lavabo, bidé, inodoro y ducha; realizada con tubería multicapa PERT-AL-PERT rígida, para la red de agua fría y ACS, instalada por falso techo, sistema de derivaciones por tes, conforme *UNE-EN ISO 21003*. Tuberías protegidas en paramentos empotrados con tubo corrugado de protección, calorifugada la tubería de agua caliente, según RITE. Red de desagües realizada con tuberías de PVC, serie B, conforme *UNE-EN 1453*, bote sifónico, manguetón de conexión inodoro. Instalación con los



diámetros correspondientes para cada punto de consumo. Totalmente montada, conexcionada y probada, i/ llaves de corte rectas para empotrar con maneta y embellecedor; p.p. de bajante, p.p. de piezas especiales (codos, manguitos, etc....) de las tuberías y p.p de medios auxiliares. Sin incluir sanitarios, ni griferías. Conforme a *CTE DB HS-4 y DB HS-5*.

INSTALACIÓN PERT-AL-PERT ASEO L+I

Instalación completa de fontanería y saneamiento de aseo, dotado de lavabo e inodoro, realizada con tubería multicapa PERT-Al-PERT rígida, para la red de agua fría y ACS, instalada por falso techo, sistema de derivaciones por tes, conforme *UNE-EN ISO 21003*. Tuberías protegidas en paramentos empotrados con tubo corrugado de protección, calorifugada la tubería de agua caliente, según RITE. Red de desagües realizada con tuberías de PVC, serie B, conforme *UNE-EN 1453*, bote sifónico, manguetón de conexión inodoro. Instalación con los diámetros correspondientes para cada punto de consumo. Totalmente montada, conexcionada y probada, i/ llaves de corte rectas para empotrar con maneta y embellecedor; p.p. de bajante, p.p. de piezas especiales (codos, manguitos, etc....) de las tuberías y p.p de medios auxiliares. Sin incluir sanitarios, ni griferías. Conforme a *CTE DB HS-4 y DB HS-5*.

012 APARATOS SANITARIOS

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales maquinaria y medios auxiliares están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I. Se deberán ejecutar en la totalidad de baños y aseos que disponga la vivienda.

Si la vivienda cuenta con más de un baño se definirá como baño principal aquel de mayores dimensiones y con mayor número de sanitarios.

Las bañeras serán sustituidas por platos ducha de las mismas dimensiones que las bañeras o en caso de ser posible por la distribución del baño, los nuevos platos de ducha irán a dimensiones mayores sin originar interferencias con el resto de los sanitarios.

Se instalará siempre mampara sobre los nuevos platos de ducha. Estas deben cumplir dos condiciones fundamentales, la mampara debe permitir un acceso fácil y holgado al plato de ducha y debe impedir la salida del agua fuera del ámbito del plato de ducha. Para cumplir estas condiciones se instalarán mamparas con fijos, puertas abatibles, puertas correderas, puertas plegables o puertas giratorias.

Los baños no dispondrán de espejos sobre los paramentos.

Todos los sanitarios serán sustituidos por nuevos sanitarios de Marca Roca o similar, modelo Victoria o similar, en blanco de dimensiones comerciales acordes a la distribución del baño. Los sanitarios se sellarán a los paramentos horizontales o verticales una vez instalados.



Inodoro Victoria o similar, de tanque bajo de dimensiones comerciales.

Lavabo Victoria o similar, con pedestal a suelo de dimensiones comerciales.

Bidé adosado a pared Victoria o similar, sin tapa, de dimensiones Longitud 355 mm. Anchura 530 mm. Altura 385 mm.

Todas las griferías serán cambiadas por griferías monomando de gama básica, marca Roca o similar, modelo Victoria o similar, en acero.

En baños se instalará grifería monomando gama básica, marca Roca o similar, modelo Victoria o similar, en acero para lavabo, bidé y ducha.

El nuevo plato de ducha será acrílico marca Roca o similar, modelo EASY o similar, con fondo antideslizante o similar y de dimensiones acorde a la distribución del baño.

APARATOS SANITARIOS

Plato ducho acrílico: Se instalará siempre plato de ducha en la misma ubicación al plato ducha o bañera existente en la vivienda y de dimensiones iguales o superiores.

Plato de ducha acrílico rectangular extraplano, de la máxima dimensión que admita el baño de la vivienda sin entorpecer al resto de aparatos sanitarios, en blanco, con fondo antideslizante; conforme norma *UNE-EN 14527+A1*. Totalmente instalada y conexiada, i/sellado, juego de desagüe y válvula de desagüe de salida horizontal de 50 mm, p.p. de pequeño material y medios auxiliares.

Lavabo gama básica blanco con pedestal y dimensiones comerciales: Lavabo de porcelana vitrificada en color blanco, de dimensiones comerciales, gama básica, colocado con pedestal y con anclajes a la pared; conforme *UNE 67001*. Válvula de desagüe de 32 mm, y acoplamiento a pared acodado de PVC. Totalmente instalado y conexiada, incluido parte proporcional de pequeño material y medios auxiliares.

Inodoro tanque bajo gama básica blanco: Inodoro de tanque bajo de montaje adosado a pared, fabricado en porcelana vitrificada conforme a *UNE-EN 997*, de gama básica en color blanco. Dispone de asiento y tapa lacados con bisagras de acero inoxidable y mecanismo doble descarga. Totalmente instalado, conectado y funcionando; incluido parte proporcional de anclajes al pavimento, sellados, llave de escuadra y latiguillo flexible cromados, pequeño material y medios auxiliares.

Bidé sin tapa gama básica blanco: Bidé sin tapa de montaje adosado a pared fijado a suelo, fabricado en porcelana vitrificada conforme a *UNE-EN 14528*, de gama básica en color blanco. Totalmente instalado, conectado y funcionando; incluido parte proporcional de anclajes al pavimento, sellados, válvula de desagüe, pequeño material y medios auxiliares.



Grifo monomando mural ducha gama básica: Grifo mezclador monomando exterior mural para ducha, con acabado cromado, de gama básica. Equipado con ducha de mano, enlace flexible cromado de 150 cm y soporte. Fabricado conforme a *UNE 19703*. Totalmente instalado, probado y funcionando; incluido parte proporcional de enlaces excéntricos, pequeño material y medios auxiliares.

Grifo monomando repisa lavabo gama básica: Grifo mezclador monomando de repisa para lavabo, con acabado cromado, de gama básica, con aireador; fabricado conforme a *UNE 19703*. Totalmente instalado, probado y funcionando; incluido parte proporcional de llaves de escuadra cromadas, latiguillos flexibles, pequeño material y medios auxiliares.

Grifo monomando repisa bidé gama básica: Grifo mezclador monomando de repisa para bidé, con acabado cromado, de gama básica, con regulador de chorro a rótula; fabricado conforme a *UNE 19703*. Totalmente instalado, probado y funcionando; incluido parte proporcional de llaves de escuadra cromadas, latiguillos flexibles, pequeño material y medios auxiliares.

Mampara ducha con fijo y hoja abatible (según necesidades de la vivienda): Mampara frontal o en ángulo para ducha en función de las necesidades del plato ducha, de ancho comercial y 195 cm de altura, formada por puerta abatible con apertura a 180º, y panel fijo, de vidrio templado transparente de 4 mm de espesor, con perfilera metálica acabado en color plata brillo. Totalmente instalada, incluido parte proporcional de anclajes, fijaciones y sellado de juntas.

Sellado todos los aparatos sanitarios: Sellado de juntas de encuentros con paramentos horizontal y vertical de inodoro, lavabo, bidé, plato ducha y mampara, realizado por personal competente, mediante cordón de silicona neutra, incluyendo la eliminación del sellado previo si existiera, limpieza de las superficies a sellar, así como p.p. de medios auxiliares.

013 INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS

En el presente capítulo se detalla la instalación de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS), que será ejecutada conforme a las especificaciones técnicas indicadas en el presente documento.

La tipología de la instalación de calefacción variará en función del diseño y características del bloque. Como premisa general, en todas las viviendas se instalarán emisores térmicos eléctricos, toallero/s eléctricos y termo/s eléctricos de ACS. Únicamente aquellas viviendas con sistema centralizado y que no dispongan de contador individual se sustituirán los emisores por otros nuevos y se instalará un termo eléctrico para el ACS en caso de ser necesario y no disponer tampoco de contador individual.



- Calefacción centralizada: En bloques que cuenten con un sistema centralizado, la instalación también se realizará con tuberías PERT-Al-PERT, garantizando la eficiencia y el confort térmico.

Esta propuesta garantiza el cumplimiento de la normativa vigente y asegura la adaptabilidad a las necesidades particulares de cada bloque. El detalle técnico de los materiales y sistemas empleados se desarrolla en el pliego de descripciones que sigue a esta introducción.

Como consecuencia de los cambios realizados en la vivienda, se deberá incluir la emisión del certificado de eficiencia energética de la misma, cuyo coste se considera incluido en el importe de este capítulo.

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales, maquinaria y medios auxiliares están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

INSTALACIÓN CALEFACCIÓN VIVIENDA EN BLOQUE CENTRALIZADA PERT-AL-PERT

Instalación de calefacción en interior de vivienda en bloque, con caldera centralizada, realizada en sistema bitubular con tubería multicapa de polietileno no reticulado resistente a la temperatura PERT-Al-PERT, de diferentes diámetros, empotrados y/o por suelo; con aislamiento de espuma elastomérica en zonas no calefactadas (comunes) y protegido con tubo corrugado plástico en interior de vivienda. Con colector de agrupación en caja empotrada en interior de vivienda. Elementos radiadores de aluminio con valvulería termostática en habitaciones y manual en resto de estancias, con termostato ambiente para el control de calefacción instalado (sin incluir instal. eléctrica). No incluye equipo de medida o contador. Totalmente terminada; incluido parte proporcional de pruebas, conexiones a red de distribución en zonas comunes y medios auxiliares, conforme a RITE (RD 1027/2007) y CTE DB-HE-2. Equipos y accesorios con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según *Reglamento UE 305/2011*.

Aislamiento térmico flexible de célula cerrada para tuberías de diámetro exterior máximo de 18 mm a base de coquilla de espuma elastomérica flexible, conductividad térmica (λ) $10^{\circ}\text{C} = 0,036 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ (según UNE-EN ISO 13787:2003), de espesor 10 mm, incluso pegado de uniones, parte proporcional de elementos singulares, soportes y accesorios, conforme a RITE (RD 1027/2007) y CTE DB-HE, para tuberías de calefacción y ACS. Totalmente instalada, incluye cinta adhesiva. Materiales con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según *Reglamento UE 305/2011*.

Elemento radiador de aluminio inyectado acoplable entre sí, de aproximadamente 600 mm de alto total (h), con una emisión calorífica según UNE-EN 442-1:2015 para un salto térmico $\Delta T=50^{\circ}\text{C}$ de aprox. 100 kcal/h, para presión máxima de trabajo de 6 bar; modelo estándar, pintado en doble capa de secado al horno con acabado de pintura epoxi en blanco; equipado con llave de paso de 3/8" manual, detentor, tapones y purgador manual, así como de accesorios de montaje, reducciones, juntas y soportes; incluido parte proporcional de medios auxiliares necesarios para su montaje y pintura de retoques. Totalmente instalado conforme a *RITE (RD*



1027/2007) y CTE DB-HE-2. Equipos y accesorios con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según *Reglamento UE 305/2011*.

Válvula termostática para radiador, formada por válvula termostatizable micrométrica cromada de 3/8", con racor plástico antigoteo y autojunta; y cabezal a cera termostático para radiador con posiciones. Totalmente instalado conforme a RITE (RD 1027/2007), UNE-EN 215:2021 y CTE DB-HE-2. Válvulas y accesorios con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según *Reglamento UE 305/2011*.

Termostato analógico para el control de la calefacción, con sensor de temperatura ambiente, interruptor de encendido y apagado y mando de control de temperatura con un rango de 5 a 30°C. Conexión de 2 hilos (instalación de cableado no incluida). Sensibilidad del termostato de 1°C. Totalmente instalado conforme a RITE (RD 1027/2007) y CTE DB-HE-2. Equipos y accesorios con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según *Reglamento UE 305/2011*.

TERMO ELÉCTRICO ACS ≥ 100 l

Se instalarán 1 o 2 termos en paralelo con una capacidad igual o superior a la indicada en la tabla.

Termo eléctrico ≥ 100 litros de capacidad, con mando de control de temperatura regulable, termostato de seguridad, válvula de seguridad con dispositivo de vaciado, con recubrimiento exterior con pintura epoxi, monofásico (240 V-50 Hz), conforme a UNE-EN 60335-2-21:2004 y UNE-EN 50440:2016. Incluye el montaje de soportes, conexiones a la red de fontanería, llaves de corte y latiguillos, conexión a la instalación eléctrica, llenado y prueba de funcionamiento. Totalmente instalado conforme a RITE (RD 1027/2007) y CTE DB-HE-2. Equipos y accesorios con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según *Reglamento UE 305/2011*.

Según número de dormitorios	Capacidad igual o superior (litros)
1 dormitorio	100 litros
2 dormitorios	100 litros
3 dormitorios o más	200 litros

INSTALACIÓN CALEFACCIÓN VIVIENDA INDIVIDUAL EN BLOQUE CON EMISORES ELÉCTRICOS

Los emisores eléctricos estarán conectados al circuito correspondiente de la instalación eléctrica de la vivienda. La elección del tipo de emisor (según su potencia) se realizará teniendo en cuenta la necesidad térmica necesaria de cada estancia, considerando el tamaño de la habitación, orientación y el tipo de cerramiento de fachada. Los emisores



eléctricos se colocarán de tal forma que se garantice la distribución uniforme del calor y prioritariamente, en el cerramiento de fachada y bajo las ventanas.

La totalidad de los elementos conectados a la instalación eléctrica incluidos los emisores eléctricos, no deberá generar una demanda de potencia superior a los 15 KW, asegurando de esta forma la posibilidad de suministro de las compañías de distribución eléctrica existentes. El instalador garantizará el correcto funcionamiento y seguridad de la instalación mediante la emisión del correspondiente boletín o certificado.

RADIADOR TOALLERO ELÉCTRICO 1200x500 \geq 600 W

Radiador toallero eléctrico para baño, de dimensiones aprox. de 1200 mm de alto y 500 mm de ancho, realizado en tubos de acero con fluido térmico de altas prestaciones, con mando selector y termostato, con aislamiento de Clase II y protección eléctrica IP44, de una potencia de 600 W o superior, con soportes a pared, conexión eléctrica a la red existente; incluido parte proporcional de medios auxiliares para su montaje. Totalmente instalado conforme a RITE (RD 1027/2007) y CTE DB-HE-2. Equipo y accesorios con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según *Reglamento UE 305/2011*.

EMISOR TÉRMICO ELÉCTRICO \geq 1000 W

Emisor térmico eléctrico (radiador), realizado en cuerpo de aluminio inyectado con fluido térmico de altas prestaciones, con panel de control con selector de posiciones, con aislamiento de Clase I y protección eléctrica IP24, de 1000 W de potencia o superior, con soportes a pared, conexión eléctrica directa a red o a base de enchufe (no incluido); incluido parte proporcional de medios auxiliares necesarios para su montaje. Totalmente instalado conforme a RITE (RD 1027/2007) y CTE DB-HE-2. Equipo y accesorios con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según *Reglamento UE 305/2011*.

EMISOR TÉRMICO ELÉCTRICO \geq 1500 W

Emisor térmico eléctrico (radiador), realizado en cuerpo de aluminio inyectado con fluido térmico de altas prestaciones, con panel de control con selector de posiciones, con aislamiento de Clase I y protección eléctrica IP24, de 1500 W de potencia superior, con soportes a pared, conexión eléctrica directa a red o a base de enchufe (no incluido); incluido parte proporcional de medios auxiliares necesarios para su montaje. Totalmente instalado conforme a RITE (RD 1027/2007) y CTE DB-HE-2. Equipo y accesorios con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según *Reglamento UE 305/2011*.

INSTALACIÓN DE GAS

La instalación se condenará en su entrada a la vivienda, el corte se realiza físicamente en el punto de entrada del suministro de gas.



Se procede a sellar la instalación de manera segura, asegurándose de que no exista riesgo de fugas futuras.

Se realizará conforme a la normativa vigente, garantizando seguridad, funcionalidad y cumplimiento de los estándares técnicos aplicables.

INSPECCIÓN PARA ANULAR EL SERVICIO DE LA INSTALACIÓN DE GAS

Para condenar una instalación de gas, es imprescindible contar con la intervención de un técnico autorizado, quien debe realizar una inspección previa para evaluar el estado de la instalación y determinar si representa un riesgo o incumple las normativas de seguridad. En caso de que sea necesaria la condena, se debe notificar a la empresa distribuidora del gas, ya que su autorización suele ser obligatoria para proceder. El técnico emitirá un informe o certificado justificando la clausura de la instalación, asegurando que el procedimiento cumple con la normativa vigente. Posteriormente, se procede al corte del suministro y al sellado seguro de la instalación para evitar posibles fugas. En algunos casos, una inspección final por parte de la autoridad competente o de la distribuidora puede ser requerida para confirmar que el proceso se realizó adecuadamente. Este procedimiento garantiza que la instalación quede fuera de servicio de manera segura y conforme a las regulaciones establecidas.

014 PINTURAS

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales, maquinaria y medios auxiliares están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

Los paramentos, previos a la pintura, deberán encontrarse en condiciones adecuadas para recibir el acabado de pintura.

Si fuera preciso adecuar los paramentos con pintura viejas estos serán lijados, lavados y rascados para suavizar su planimetría.

En caso de deterioro de los paramentos o existencia de fisuras, previa a la pintura se realizarán los trabajos necesarios para la adecuación de los paramentos realizando posteriormente el acabado de pintura.

Todos los paramentos verticales y horizontales de la vivienda serán pintados en gotelé blanco una vez saneados los paramentos.

En los techos de los cuartos húmedos como cocina o baño se aplicará pintura acrílica estándar.

Si la vivienda presenta humedad en alguno de los paramentos, se aplicará tratamiento anti moho.



Las viviendas que hayan precisado desinfección por circunstancias especiales y que sus paramentos presenten deterioro con acumulación de microorganismos se aplicará eliminación de bio-depósitos previo al acabado de pintura.

Los elementos metálicos se pintarán con dos manos de esmalte satinado, con posterioridad a la aplicación de mano de minio o antioxidante.

TRATAMIENTO PARAMENTOS PREVIOS A LA PINTURA

Lijado, lavado y raspado de pinturas viejas: Lijado, lavado y raspado de paramentos por medios mecánicos, para suavizar planimetría.

Lavado y raspado de pinturas viejas: Lavado y raspado de pinturas viejas al temple sobre paramentos verticales y horizontales.

Pintura anti moho: Pintura anti moho a base de látex y sustancias activas fungicidas y anticarcinoma, dos manos, i/imprimación al 20% con agua y terminación semimate, en paramentos interiores.

Eliminación de biodepósitos: Eliminación primaria en seco de biodepósitos (acumulaciones de microorganismos, restos orgánicos, excrementos de aves, etc.) depositados sobre las superficies de pintura en muros, en estado de conservación regular, actuando manualmente con cepillos de cerda suave, e instrumentos desincrustantes manuales adecuados (espátulas, escalpelos, etc.). Aplicando el tratamiento en las zonas de acumulación, incluso retirada de detritus. Las delgadas películas de material residual se tratarán mediante lavado con torunda de guata humedecida con agua amoniacal, considerando un grado de dificultad normal.

PINTURA PARAMENTOS

Pintura gotelé temple blanco: Pintura gotelé blanco en paramentos verticales y horizontales, incluso tapado, aparejo, plastecido y proyectado de dos capas de gota fina y tupida no lavable.

Pintura plástica acrílica lisa mate estándar: Pintura acrílica estándar aplicada a rodillo en paramentos verticales y horizontales de fachada, i/limpieza de superficie, mano de imprimación y acabado con dos manos, según NTE-RPP-24.

Pintura plástica lisa mate gama básica blanca: Pintura plástica lisa mate gama básica en blanco o pigmentada, sobre paramentos verticales y horizontales, dos manos, incluso mano de fondo, imprimación.



PINTURA IMPRIMACIÓN Y PROTECCIÓN

Imprimación metal: Imprimación antioxidante para metales a base de pigmentos de minio marino sin plomo, previo raspado de óxido mediante cepillo metálico y limpieza de la superficie, aplicado con brocha o pistola, según NTE-RPP-2.

Antioxidante s/plomo s/ estructura metálica: Imprimación antioxidante sin plomo, sobre estructura metálica no vista, i/limpieza según normas SIS-055900 en grado ST-2 y pintado con una capa de antioxidante.

PINTURA CERRAJERÍA

Pintura esmalte: Pintura al esmalte satinado, dos manos y una mano de minio o antioxidante sobre carpintería metálica o cerrajería, i/raspado de los óxidos y limpieza manual.

015 EQUIPAMIENTO DE VIVIENDAS

Como consecuencia de los cambios realizados en la vivienda, se deberá incluir la emisión del certificado de eficiencia energética de la misma, cuyo coste se considera incluido en el importe de este capítulo.

A continuación, se definen los trabajos más usuales sin menoscabo de que puedan ser necesarios otros de naturaleza similar. Todos los trabajos, materiales, maquinaria y medios auxiliares están incluidos en el precio que figura para este apartado en el Anexo I.

ELECTRODOMÉSTICOS

Placa cocina vitrocerámica 4 fuegos: Suministro y colocación de placa de cocina vitrocerámica de 4 fuegos, de calidad estándar, instalada y funcionando.

Horno eléctrico empotrable 2600W: Suministro y colocación de horno eléctrico empotrable de 2600 W, de calidad estándar, instalado y funcionando.

Campana extractora eléctrica decorativa max.60 cm: Suministro, montaje y colocación de campana decorativa eléctrica de cocina de 60 cm de ancho máximo, acabada en Acero Inoxidable de calidad estándar, con capacidad de extracción comprendida entre 300-600m3/hora, nivel de ruido máx 70 db, con válvula antirretorno, filtros antigrasa de Acero Inoxidable desmontables y lavables, instalada, conectada al conducto de extracción y funcionando.

Fregadero redondo 90x48cm 1 seno + escurridor: Fregadero de acero inoxidable, de 90x48 cm, de 1 seno y escurridor redondos, para colocar encastrado en encimera o equivalente (sin incluir), válvula de desagüe de 40 mm y desagüe sifónico sencillo. Totalmente instalado y conexionado, incluido parte proporcional de pequeño material y medios auxiliares.



Grifo monomando repisa fregadero:

En la cocina se instalará fregadero y grifería monomando. En caso de coincidir con una ventana abatible, se instalará grifo plegable.

Grifo mezclador monomando de repisa para fregadero, con acabado cromado, de gama básica, modelo, Roca Victoria, GROHE Start Clova o similar, con caño giratorio y aireador; fabricado conforme a UNE 19703. Totalmente instalado, probado y funcionando; incluido parte proporcional de llaves de escuadra cromadas, latiguillos flexibles, pequeño material y medios auxiliares.

Tubo circular PVC extracción/ventilación D=150 mm (TIRO DE CAMPANA): Conducto formado por tubo de PVC rígido para instalaciones de extracción y/o ventilación, de diámetro 150 mm; suspendido o fijado a paramento o forjado mediante medios mecánicos. Totalmente instalado; incluido parte proporcional de piezas de unión, piezas especiales, cinta o masilla de sellado, anclajes, fijaciones y medios auxiliares. Conforme a CTE DB HS-3. Medido en su longitud.

MUEBLES DE COCINA

Amueblamiento de cocina madera lacada: Amueblamiento completo de cocina, compuesto por muebles de madera lacada en blanco de calidad estándar, incluyendo los siguientes elementos:

Muebles bajos: Muebles bajos de cocina realizados en madera lacada en blanco, con acabados estándar. Cada módulo debe ser de dimensiones adecuadas para la instalación en el espacio disponible, priorizando el lado de mayor longitud disponible para optimizar el diseño.

Encimera: Encimera de material plastificado (laminado) de calidad estándar, resistente a los usos y fácil de limpiar. La encimera debe ajustarse a las dimensiones de la cocina, cubriendo el espacio disponible de forma eficiente.

Zócalo inferior: Zócalo inferior en acabado lacado blanco, adaptado a las medidas del mobiliario y la distribución de la cocina.

Cornisa superior: Cornisa superior lacada en blanco, colocada en la parte superior de los muebles para un acabado estético limpio, sin elementos adicionales. La cornisa debe ajustarse a las dimensiones de la cocina.

Remates: Remates finales y molduras en color blanco lacado, para cubrir uniones, esquinas y bordes visibles, dejando un acabado estético profesional.

CONDICIONES ADICIONALES

El amueblamiento debe ser montado e instalado en el lugar indicado, ajustándose a las dimensiones de la cocina y priorizando el lado de mayor longitud posible.

El mobiliario debe ser de calidad estándar en cuanto a materiales, acabados y funcionalidad, sin requerir acabados de lujo o detalles excesivos.



Notas:

La distribución y el diseño de los muebles deben maximizar la funcionalidad y el aprovechamiento del espacio disponible.

Todos los muebles deben ser de fácil mantenimiento y estar fabricados con materiales adecuados para resistir el uso cotidiano en una cocina.

En Madrid, a fecha de la firma,

EL JEFE DEL ÁREA DE PRODUCCIÓN

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
PROYECTOS Y OBRAS
P.S. EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS
(Resolución 2088/2025, de 26 de mayo de 2025)
Fdo.: Andrés Brea Rivero

LA DIRECTORA DEL ÁREA
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0962919474324359694717**