

Perspectiva de género: centro para vítimas de violência de género en Ourense, Galicia

Sheila Carnero Valencia

Perspectiva de género: centro para vítimas de violencia de género en Ourense, Galicia

Tese de Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo

Orientação: Doctora Mónica Alcindor Huelva

Orientação: Doctora Ana Lima Pacheco

Setembro, 2023



UNIVERSIDADE PORTUGALENSE

Do conhecimento à prática.

IMP.GE.260.0

UNIVERSIDADE PORTUGALENSE
MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITETURA E URBANISMO

**Perspectiva de género: centro para víctimas de
violencia de género en Ourense, Galicia**

Memoria descriptiva y justificativa

Orientadora: Prof.^a Doutora Mónica Alcindor Huelva

Orientadora: Prof.^a Doutora Ana Lima Pacheco

Autora: Sheila Carnero Valencia

Perspectiva de género: centro para víctimas de violencia de género en Ourense, Galicia.

Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo

Universidade Portucalense

Orientadora:

Profesora Doctora Mónica Alcindor Huelva

Orientadora:

Profesora Doctora Ana Lima Pacheco

Sheila Carnero Valencia

44041

Porto _ SEPTIEMBRE 2023

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

1. Consideraciones Generales- Constitución del proyecto	6
2. Condicionantes y Motivaciones Geográficas	8
3. Condicionantes y Motivaciones Urbanísticas	11
4. Programa Funcional y Organigrama Propuesto	13
5. Opciones Conceptuales y Morfológicos	17
6. Opciones Tecnológicas y Constructivas	20
6.1. Paredes	21
6.2. Estructura	21
6.3. Cubiertas	21
6.4. Techos	21
6.5. Pavimentos	21
7. Opciones de Confort Ambiental	23
7.1. Térmicas	24
7.2. Acústicas	24
7.3. Iluminación y ventilación	24
7.4. Energéticas	24
8. Opciones de Movilidad	25
9. Arreglos exteriores	27
10. Encuadramiento Legal y Reglamentario	29
11. Anexos: Cuadro de Áreas	31
12. Índice de Figuras y Tablas	34

1. Consideraciones Generales- Constitución del proyecto

La presente memoria descriptiva y justificativa forma parte de las piezas escritas de la disertación del proyecto de arquitectura "Perspectiva de género: centro para víctimas de violencia de género" para el "Mestrado Integrado em Arquitectura e Urbanismo" de la Universidad Portucalense de arquitectura. Se pretende definir el proyecto de arquitectura que a través de su configuración se ajuste a un centro en Ourense, Galicia.

Las piezas diseñadas de esta propuesta constan de un proyecto básico y uno de ejecución para un centro para mujeres víctimas de violencia de género en la ciudad de Ourense, en la provincia de Ourense.

Las bases conceptuales y constructivas sobre las que se fundamenta esta propuesta arquitectónica en el Ayuntamiento de Ourense son el resultado de una investigación teórica sobre las necesidades espaciales para la seguridad en centros para mujeres que han sufrido violencia machista.

2. Condicionantes y Motivaciones Geográficos

La parcela de intervención en la que se instala el refugio, objeto de trabajo de la presente disertación, se encuentra situada en la ciudad de Ourense, en el núcleo urbano. Situándose a 1,5 km del centro, además está en la zona universitaria y de crecimiento de la ciudad.



Figura 1 Ortofotografía de la localización del proyecto. Fuente: Google Earth

El área total de la parcela es de 5251 m², en un terreno donde la topografía presenta una pendiente suave del 2% en su sección Norte-Sur. Es un factor que no afecta al planteamiento del proyecto, tanto en la parte edificada como en los espacios libres, ya que la intervención se hará en una cota superior nivelada, para que el refugio sea más accesible.



Figura 2 Dirección de la pendiente en sentido ascendente. Fuente: Google Earth.

El interior de la parcela actualmente se encuentra sin un uso determinado y no tiene vegetación en ella. Por lo que toda zona verde será incorporada para poder proporcionar sombra natural, barreras vegetales dotando de protección a los espacios, además de crear una sensación visual agradable para las usuarias.

En relación con el tejido urbano donde se da lugar el emplazamiento, se encuentra en una zona que cuenta con equipamientos que favorecen el asentamiento del centro, siendo un lugar residencial con una buena comunicación y un espacio en crecimiento.

Respecto a la circulación rodoviaria del local, existen dos calles, una de ellas, la cual da acceso a la parcela, es un pavimento de asfalto de doble sentido, con una circulación ligera, la segunda, es una calle principal, siendo un eje que conecta con el núcleo urbano. Además, en la parte este, a una cota más alta, se encuentra una calle de doble sentido, poco frecuentada, que cuenta con un muro de más de 2,5 m, por lo que no permite contemplar la parcela.

La propuesta de proyecto de arquitectura tienen una superficie construida de 1482,5 m² y la propuesta de los arreglos exteriores, alcanza un área de 1872, 42 m², de manera aproximada.

3. Condiciones y Motivaciones Urbanísticas

En el marco legislativo, Ourense adopta la ORDEN 1986, tras la nulidad del Plan general de 2003 y la nulidad de la Ordenación provisional aprobado por Decreto 187/2011 de la Xunta de Galicia.

Para realizar el proyecto de la disertación, sería necesario solicitar una licencia de obra nueva para un Uso global de residencial, clasificado por el PXOM en la categoría Uso asistencial.

El centro se clasificará como un Equipamiento y cumplirá cada condicionante de la Ordenanza.

Edificabilidad máxima:

No se determina.

Parcela mínima:

1000 m²

Altura de edificación

En suelo urbano y según condiciones especiales. El número de altura de la edificación se puede adaptar según las características especiales del equipamiento y previa justificación de la conveniencia del cambio.

Usos

Se admite el uso dominante, que es la vivienda y los usos compatibles con el dominante, que son el comercial, hostelero, industrial, docente, sociocultural, religioso, sanitario, ASISTENCIAL y deportivo.

Aparcamientos

Será necesario reservar una plaza de garaje por vivienda o por cada 100 m².

4. Programa Funcional y Organigrama Propuesto

La circulación del centro comienza dividiendo el acceso de entrada:

-Un acceso privado para las usuarias en la zona sur, que da entrada al aparcamiento, permitiendo que las mujeres puedan llegar con vehículo hasta el interior del centro para mayor seguridad.

-Acceso a los profesionales, por una zona al norte de la parcela, mitigando el número de usuarios en cada aparcamiento y generando una mayor atención en la autonomía de las usuarias.

-Acceso peatonal, se genera por la parte que colinda el edificio con la calle, siendo esta zona controlada y siendo el espacio donde confluyen la entrada a pie y el acceso desde el aparcamiento privado.

El interior del edificio se organiza en tres espacios, uno de trabajo, otro social y por último residencial. Con una circulación en anillo, que conecta los tres espacios, esta circulación se estructura alrededor de dos patios interiores abiertos, generando un ambiente tranquilo e iluminado.

La parte residencial, se organiza mediante módulos de uno o dos dormitorios, generando una unidad habitacional independiente. Creando una percepción de autonomía en las mujeres.



Figura 3 Plano de circulación y accesos. Fuente: Autoría propia.

El programa se desarrolla en dos plantas. No obstante, la superficie de las usuarias se elabora en un único nivel. La entrada principal converge en un hall, el cual da acceso al centro a través del gran anillo de circulación, y que a su vez comunica a los espacios del centro y la parte verde exterior.

Como se dijo anteriormente, las necesidades funcionales del centro se dividen en tres bloques:

-El espacio de trabajo, incluye la sala de dirección y las salas de abogados, trabajo social, psicología y gimnasio, estas en la planta baja, ya que estos espacios son utilizados por las usuarias en su día a día.

Además, la zona de trabajo cuenta con una planta alta, que es únicamente para los profesionales del centro, en el que se localizan: sala de reuniones, zona privada para los trabajadores y despachos.

-La parte social se encuentra dividiendo los patios centrales, además de que es el volumen que separa la zona de trabajo con la zona íntima.

En este espacio se encuentra un comedor, una biblioteca, guardería, enfermería, lavandería y una cocina. Pensado para una convivencia en grupo.

-Por último, la zona residencial, que se divide en siete módulos, en los que se localizan unos apartamentos, donde las mujeres pueden tener su espacio personal y privado.

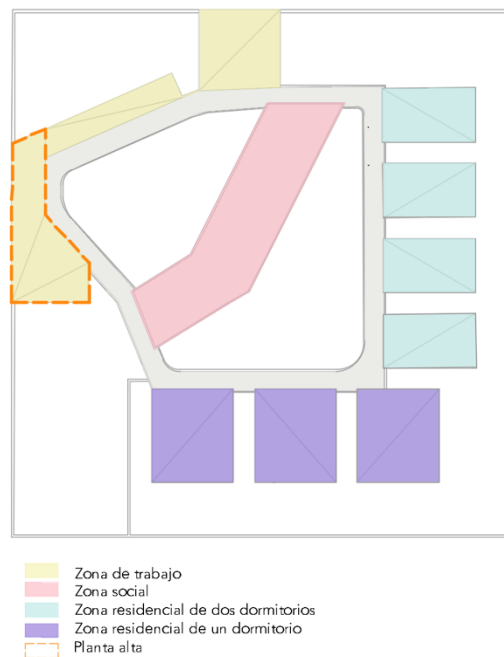


Figura 4 Plano general de programa. Fuente: Autoría propia.

Las tres áreas disponen de instalaciones sanitarias, haciendo más confortable el uso de cada zona, ya que son espacios independientes.

Los módulos domésticos se organizan en apartamentos de un dormitorio y apartamentos de dos dormitorios. Los bloques de un dormitorio se dividen en seis alojamientos. Por otro lado, los de dos dormitorios se dividen en cuatro unidades residenciales.

Asimismo, cada alojamiento cuenta con una cocina, salón-comedor, baño, aseo, dormitorios y terraza.

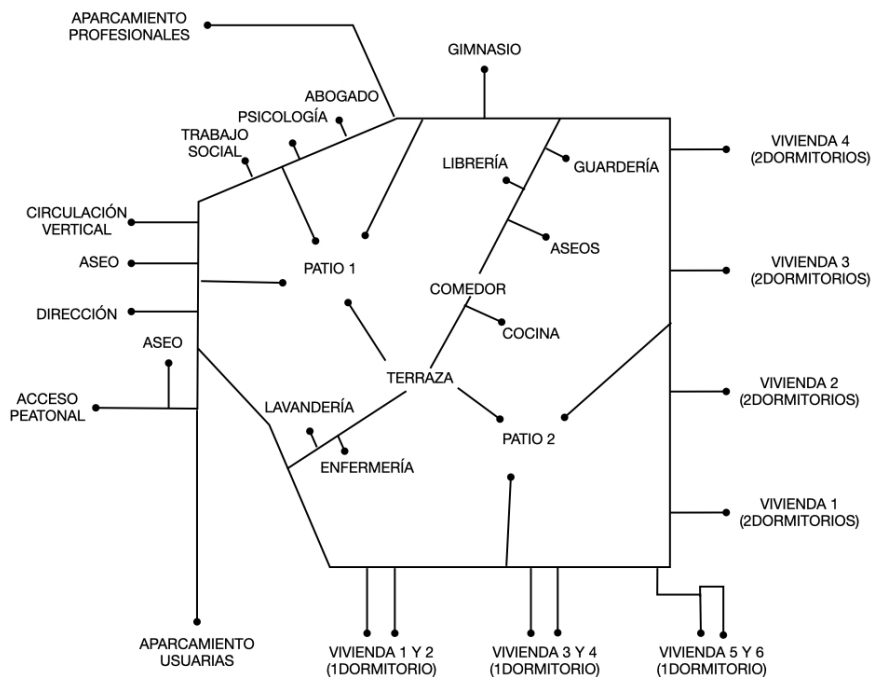


Figura 5 Organigrama de los espacios de la propuesta. Fuente: Autoría propia.

5. Opciones Conceptuales y Morfológicas

En base a las conclusiones obtenidas de la investigación teórica de la disertación de proyecto, se generan las bases conceptuales y su solución morfológica.

Se determinó que la arquitectura condiciona una respuesta emocional en las personas y por tanto en el nuevo centro para mujeres víctimas de la violencia machista se enfocaría en diseñar espacios y ambientes adecuados a una situación de sufrimiento y angustia que las usuarias habrían vivido en su vida.

El centro se plantea de manera fragmentada, para crear diferentes ambientes, ya que cada zona es para un determinado uso. Por lo que, la separación de los espacios está contemplada para experimentar diferentes vivencias.

La forma del centro busca generar diferentes sensaciones en el interior y en el exterior de ella. En la fachada exterior se exploró poder generar una sensación de fortaleza para las personas que estuvieran en el interior. Por ello las aristas son agudas con ángulos rectos, y el color es gris en toda la fachada, dotando al complejo de una robustez. Pero incorporando partes opuestas a esa firmeza, con este fin, el exterior del acceso peatonal y la carpintería de las ventanas se materializarían con un color amarillo, debido a que el gris y el amarillo forman una combinación agradable.



Figura 6 Alzado principal de la intervención. Fuente: Autoría propia.

Por otro lado, en el interior se busca una percepción de tranquilidad y seguridad, pero sin alcanzar un espacio que se mostrara como de privación de la libertad. Los patios centrales logran crear un entorno acogedor pero protegido.

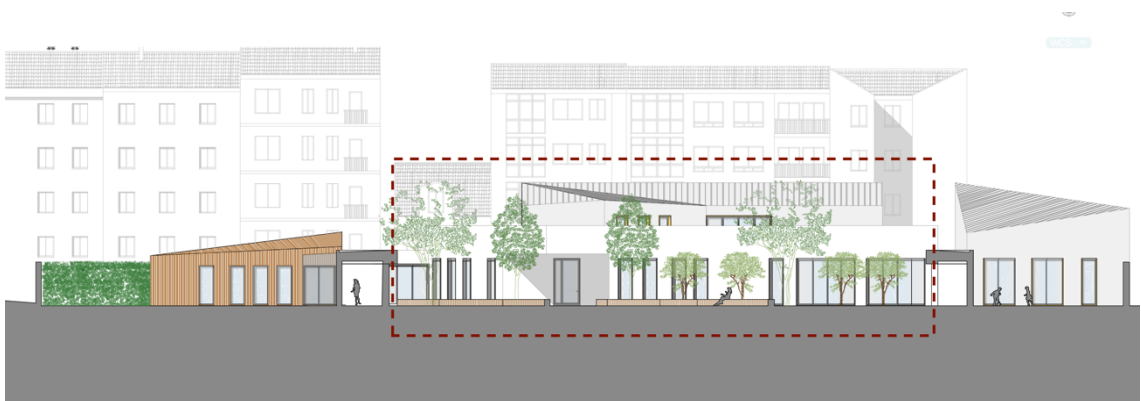


Figura 7 Patio interior abierto. Fuente: Autoría propia.

6. Opciones Tecnológicas y Constructivas

La propuesta está constituida por once volúmenes, con diferentes cotas, unidos entre si por un anillo con cubierta plana, en cuyo centro se encuentran los dos patios interiores abiertos.

6.1 Paredes

Las fachadas del centro están compuestas de manera diferente unas de otras, por un lado, está la parte más próxima a la vía pública, la zona de trabajo, que está formado por un muro estructural en hormigón armado de color gris, para el aislante se coloca paneles de poliestireno extruido XPS. El revestimiento interior se compone de unas placas de cartón yeso de color blanco.

El área social, es semejante al de trabajo, con un muro estructural en hormigón armado, pero con un acabado en pintura blanca, para el aislante se utiliza el poliestireno extruido XPS. El revestimiento se hace con las placas de cartón yeso de color blanco.

Los tabiques interiores, de ambos espacios, se componen en los espacios secos de láminas de yeso con estructura de aluminio y aislamiento térmico y acústico de lana de roca.

Para las zonas húmedas, aseos, cocina, despensa, lavandería, enfermería y almacén, se configuran de láminas de yeso hidrófugo con estructura de aluminio y aislamiento.

Por su parte, en la zona residencial, el muro exterior se crea con un revestimiento exterior de listones de madera de pino, sujetas mediante soportes horizontales de madera, siguiendo con una membrana de impermeabilización, sostenido por un revestimiento de madera para drenaje. De manera continua se encuentra el aislamiento de poliestireno extruido XPS, con una capa de control de vapor. Para terminar, se localiza el panel estructural de CLT.

Para los tabiques interiores, se usa el propio CLT estructural. Y en los espacios húmedos, como la cocina, aseo y baño, se componen de yeso hidrófugo.

6.2 Estructura

La estructura base consta de un forjado de hormigón armado sobre una cimentación de zapatas de hormigón armado. Al mismo tiempo, en las entradas al centro la estructura es un hormigón poroso. Y en las terrazas que se forman en el edificio, se utilizan unas viguetas de hormigón pretensadas.

La zona residencial basa su sistema estructural en muros de CLT, tanto en la fachada como en la cubierta. Por el contrario, la zona social y de trabajo, siguen el sistema de estructuras a través de muros de hormigón armado.

El anillo de circulación se soporta sobre una viga de canto de hormigón armado, y verticalmente, lo sujetan pilares metálicos, ubicados en el exterior de la fachada.

6.3 Cubiertas

La parte de trabajo posee una cubierta compuesta por un acabado exterior de zinc, sobre un rastrel de madera, continuado con un ripado de listones de madera

organizados de manera longitudinal, anclados a una lámina impermeabilizante y una capa de control de vapor, que, a su vez, van sujetas a la estructura de hormigón armado, y por último, se localiza el aislante de poliestireno extruido XPS.

La zona social y el anillo cuentan con una cubierta plana, que se divide en, un acabado de grava, una barrera de vapor, contigua a la lámina de impermeabilización, que van montadas al hormigón de pendiente del 2%. Como material estructural se usa el hormigón armado que va pegado al aislante de poliestireno extruido XPS en el interior. Lo único diferente se encuentra en el anillo, que entre el hormigón de pendiente y la estructura de hormigón armado se localiza una lámina de poliestireno extruido.

Por último, el área residencial dispone de un revestimiento de listones de madera, sujetos con un soporte de acero inoxidable y listones de madera con orificios para drenaje, luego un rastrel de madera de pino que corona a la lámina impermeabilizante, le sigue el aislante de poliestireno extruido XPS y la barrera de vapor, para completar con el panel estructurante de CLT.

6.4 Techos

Los techos se componen de un falso techo de cartón yeso de color blanco, a excepción de los techos de la zona residencial que no lleva revestimiento y presenta un acabado con el propio muro estructural de CLT.

6.5 Pavimentos

Los pavimentos se componen en toda la parte del anillo y la zona social con un vinílico homogéneo de color gris de acabado, apoyado en un hormigón de agarre, un aislante de poliestireno extruido XPS todo sobre una base de hormigón armado. En las zonas húmedas un vinilo homogéneo antideslizante.

Para resaltar, en el espacio de guardería, se usarán los mismos materiales, pero el color vinílico será amarillo.

Para las partes residenciales, de despachos y oficinas, el acabado será de tarima de madera, colocados sobre rastreles de madera, aislante de poliestireno extruido XPS y una base de hormigón armado.

7. Opciones de Confort Ambiental

7.1 Térmicas

El confort térmico se garantiza a través de la instalación del poliestireno extruido tanto en los elementos verticales, como los horizontales. Se aislarán según las indicaciones del proyecto de ejecución. Las carpinterías escogidas tienen cortes térmicos y vidrios dobles para reducir las pérdidas de energía

Además, en las zonas donde se localiza el CLT, el confort térmico se consigue por los aislantes, pero también por las propiedades del propio material.

7.2 Acústicas

La acústica se resuelve en el proyecto gracias a la utilización de lana de roca en las particiones interiores y por el aislante exteriores, lo cual garantizará la correcta insonorización de los diversos espacios.

7.3 Iluminación y ventilación

La iluminación natural se consigue a través de los vanos de las fachadas mediante ventanas finas, correderas, oscilobatientes y abatibles.

Los patios interiores aportan una fuente de luz natural, a través de su envolvente acristalada, compuesta por ventanales fijos y ventanas correderas.

La vegetación del proyecto además de asegurar un aspecto visual positivo sirve para garantizar sombras naturales.

El conjunto presenta un sistema de ventilación cruzada natural. Evitando así la condensación de humedades en el interior del edificio.

7.4 Energéticas

Respecto a aspectos energéticos, las áreas del centro están iluminadas mediante aberturas de ventanales mediante los cuales reciben luz, evitando el uso de sistemas artificiales. Además, el aislamiento en las fachadas exteriores preserva la pérdida de energía favoreciendo al confort térmico.

8. Opciones de Movilidad

Las condiciones de movilidad y accesibilidad en el refugio son óptimas, dado que el conjunto cuenta con una rampa de acceso. Además, para las usuarias el espacio se resuelve en una única planta, siendo un espacio continuo y sin desniveles en el interior. Aunque el centro cuente con dos plantas, el acceso al segundo piso se resuelve con una circulación vertical con escaleras y un ascensor.

Los anchos de las puertas son superiores a los 0,85 m dando acceso a personas con movilidad reducida.

En las instalaciones sanitarias disponen de un baño accesible.

9. Arreglos exteriores

Los pavimentos exteriores: en la zona de aparcamiento, como en el acceso al centro, será conformado con una base de hormigón desactivado.

Por otro lado, en los patios interiores abiertos, el pavimento se hace a través de bloques de granito fijados con una argamasa adhesiva, sobre una base de hormigón colocado en tierra compacta.

En el centro existen diferentes espacios al aire libre, como un parque infantil, una plaza que incluye una fuente, un huerto y un parque con mesas y bancos. Se busca alcanzar distintos entornos que permitan adaptarse al centro para incrementar el confort.

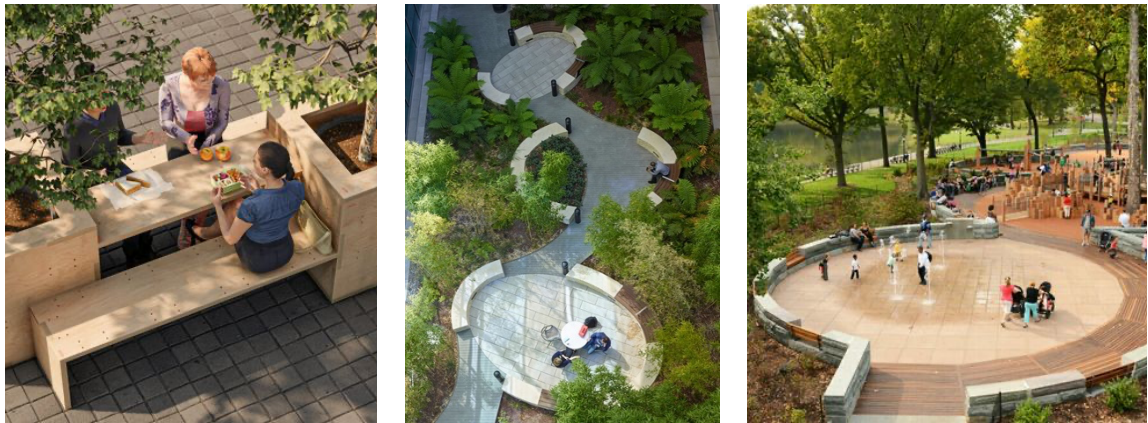


Figura 8 Referencias aplicadas en los patios interiores del proyecti. Fuente: Pinterest.

10. Encuadramiento Legal y Reglamentario

El proyecto del Centro para víctimas de violencia de género se ubica en España y responde a la legislación vigente. Se ha seguido el Código Técnico de Edificación (CTE), que regula aproximadamente todos los aspectos a tener en cuenta en un proyecto. Seguidamente, se enumera la legislación de obligado cumplimiento en el presente proyecto:

-Ley 10/2014, de 3 de diciembre de accesibilidad.

-Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

-Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

-Plan General de Ordenación Urbana de Ourense del 16 de septiembre de 1989.

-Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

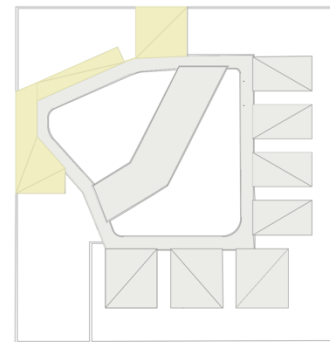
11. Anexos: Cuadro de Áreas

Zona de trabajo	
Recepción	33,11 m ²
Almacén	5,24 m ²
Aseo 1	7,53 m ²
Dirección	28,61 m ²
Aseo 2	8,90 m ²
Almacén	5,09 m ²
Abogado	17,75 m ²
Psicología	17,78 m ²
Trabajo social	16,62 m ²
Gimnasio	76,28 m ²
Vestuario	37,21 m ²
Total	254,12 m²

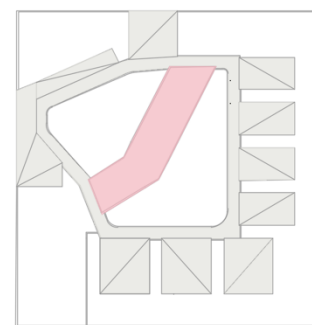
Zona social	
Lavandería	17,45 m ²
Enfermería	20,83 m ²
Aseos 1	11,68 m ²
Terraza	73,10 m ²
Comedor	66,57 m ²
Cocina	15,86 m ²
Almacén	7,67 m ²
Aseos 2	11,68 m ²
Biblioteca	33,03 m ²
Guardería	35,45 m ²
Total	293,32 m²

Zona residencial 1 dormitorio	
Cocina	8,71 m ²
Salón-comedor	26,01 m ²
Dormitorio	11,31 m ²
Baño	5,90 m ²
Terraza	7,49 m ²
Total	59,42 m²

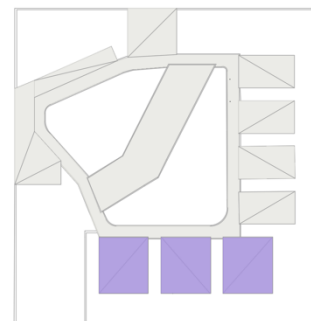
Zona residencial 2 dormitorios	
Cocina	6,99 m ²
Salón-comedor	27,34 m ²
Dormitorio 1	13,10 m ²
Dormitorio 2	13,29 m ²
Baño	5,21 m ²
Aseo	3,09 m ²
Terraza	5,78 m ²
Total	74,80 m²



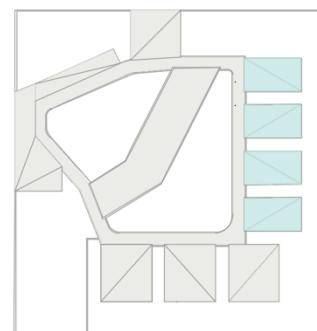
Zona de trabajo



Zona social



Zona residencial de un dormitorio



Zona residencial de dos dormitorios

Figura 9 Esquemas de cada área del proyecto. Fuente: Autoría propia.

Planta alta	
Distribuidor	6,16 m ²
Despacho 1	11,46 m ²
Despacho 2	11,47 m ²
Despacho 3	10,06 m ²
Distribuidor 1	21,43 m ²
Zona trabajadores	19,28 m ²
Sala de reuniones	23,48
Aseos	14,75 m ²
Total	118,08 m²

Tabla 1 Cuadro de Superficies útiles. Fuente: Autoría propia.

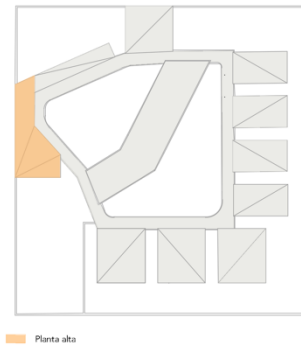


Figura 10 Esquemas de cada área del proyecto. Fuente: Autoría propia.

12. Índice de Figuras y Tablas

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 ORTOFOTO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO. FUENTE: GOOGLE EARTH.....	9
FIGURA 2 DIRECCIÓN DE LA PENDIENTE EN SENTIDO ASCENDENTE. FUENTE:GOOGLE EARTH.	9
FIGURA 3 PLANO DE CIRCULACIÓN Y ACCESOS. FUENTE: AUTORÍA PROPIA.	14
FIGURA 4 PLANO GENERAL DE PROGRAMA. FUENTE: AUTORÍA PROPIA.	15
FIGURA 5 ORGANIGRAMA DE LOS ESPACIOS DE LA PROPUESTA. FUENTE: AUTORÍA PROPIA.	16
FIGURA 6 ALZADO PRINCIPAL DE LA INTERVENCIÓN. FUENTE: AUTORÍA PROPIA.	18
FIGURA 7 PATIO INTERIOR ABIERTO. FUENTE: AUTORÍA PROPIA.....	18
FIGURA 8 REFERENCIAS APLICADAS EN LOS PATIOS INTERIORES DEL PROYECTI. FUENTE: PINTEREST.	27
FIGURA 9 ESQUEMAS DE CADA ÁREA DEL PROYECTO. FUENTE: AUTORÍA PROPIA.....	31
FIGURA 10 ESQUEMAS DE CADA ÁREA DEL PROYECTO. FUENTE: AUTORÍA PROPIA.....	32

TABLA

TABLA 1 CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES. FUENTE: AUTORÍA PROPIA.	32
--	----

UNIVERSIDADE PORTUGALENSE
MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITETURA E URBANISMO

**Perspectiva de género: centro para víctimas de
violencia de género en Ourense, Galicia**

Condiciones técnicas generales

Orientadora: Prof.^a Doutora Mónica Alcindor Huelva

Orientadora: Prof.^a Doutora Ana Lima Pacheco

Autora: Sheila Carnero Valencia

Perspectiva de género: centro para víctimas de violencia de género en Ourense, Galicia.

Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo

Universidade Portucalense

Orientadora:

Profesora Doctora Mónica Alcindor Huelva

Orientadora:

Profesora Doctora Ana Lima Pacheco

Sheila Carnero Valencia

44041

Porto _ SEPTIEMBRE 2023

CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES

ÍNDICE

1. Disposiciones iniciales	6
1.1. Objeto	7
1.2. Proyecto	7
1.3. Lista de cantidades y precios unitarios	8
1.4. Materiales y técnicas de ejecución	8
1.5. Implantación de la obra	9
1.6. Centro de trabajo	9
1.7. Muestras y modelos	10
2. Obligaciones del Constructor	11
2.1. Preparación y planificación de la ejecución de la obra	12
2.2. Plazo de ejecución de la construcción	12
Condiciones generales de ejecución de los trabajos	13
2.3. Personal. Obligaciones generales	13
2.4. Seguridad, higiene y salud en el trabajo	14
3. Obligaciones del Dueño de la Obra	15
3.1. Precio y condiciones de pago	16
4. Representación de las partes y control de la ejecución del contrato	17
4.1. Libro de registro de obra	18
5. Recepción y liquidación de la obra	19
5.1. Inspecciones	20
5.2. Recepción provisional	20
5.3. Plazo de garantía	21
5.4. Recepción definitiva	21
6. Disposiciones finales	22
6.1. Constructora y subcontratas	23
6.2. Legislación aplicable	23

1. Disposiciones iniciales

1.1 Objeto

El objeto de esta construcción es la ejecución de las tareas necesarias para efectuar una construcción de un centro para mujeres víctimas de violencia de género, en Ourense (Galicia), y todos los trabajos que esto conlleva, así como se especifica en este documento, en lo que se refiere a especificaciones, cantidades y dibujos técnicos del proyecto.

1.2 Proyecto

El proyecto a considerar para el desempeño de la obra contiene los siguientes elementos escritos y diseñados

ELEMENTOS ESCRITOS

1. Disertación en el ámbito de la investigación
2. Memoria descriptiva y justificativa
3. Condiciones técnicas generales
4. Condiciones técnicas particulares
5. Mediciones y presupuestos
6. Mapa de acabados
7. Índice de planos

ELEMENTOS DISEÑADOS

PROYECTO DE LICENCIAMIENTO (BASE)

1. Planta de localización (Escala 1/1000)
2. Planta de implantación (Escala 1/500)
3. Perfiles de la inserción del terreno (Escala 1/200)
4. Planta de presentación (Escala 1/150)
5. Alzados de la propuesta (Escala 1/150)
6. Secciones de la propuesta (Escala 1/150)
7. Planta de trabajo (Escala 1/75)

PROYECTO DE EJECUCIÓN

8. Planta de toscos (Escala 1/75)
9. Planta de techos (Escala 1/75)
10. Corte constructivo (Escala 1/20 1/15)
11. Pormenor constructivo (Escala 1/10)
12. Mapa de carpinterías de puertas y ventanas (Escala 1/50)
13. Arreglos exteriores (Escala 1/25 1/20)
14. Planta de accesibilidad (Escala 1/150)
15. Mapa de acabados (Escala -)

1.3 Lista de cantidades y precios unitarios

Los precios unitarios y cantidades, a la par con las especificaciones de materiales, se indican en los componentes escritos del presente proyecto: 1.5 Mediciones y presupuestos; y 1.6 Mapas de acabados.

En el presupuesto se presenta indicados los trabajos que se necesitara para llevar a cabo en la obra, como la colocación de andamios, sistemas de seguridad, transporte...

1.4 Materiales y técnicas de ejecución

1. En el 1.4 Condiciones técnicas especiales, se especifica con claridad los materiales y técnicas de ejecución que se tendrán que aplicar en el proyecto.
2. Cualquier material o equipamiento, que aparezca indicado en el proyecto de ejecución, debe ser realizado según lo indicado en el proyecto de ejecución.
3. En el supuesto de que no aparezca en el proyecto de ejecución alguna concreción de las características, estas serán definidas por el autor del proyecto o alguna autoridad competente.
4. En caso de que la empresa proponga algún material, la decisión de su aplicación será tomada por el autor del proyecto y fiscalización de la Obra.
5. Cualquier otro material o equipamiento que no se especifique de forma clara en los distintos elementos que establecen el proyecto, será el autor del proyecto, el que defina a través de una notificación a la empresa constructora.
6. Tras finalizar todos los trabajos, estos deben presentar un acabado limpio estéticamente y en concordancia con el edificio y su acabado general.

1.5 Implantación de la obra

Respecto a la obra nueva, la implantación de la obra será realizada por el constructor, a partir de los elementos del proyecto y otros que si procede sean dados por alguna autoridad competente. Únicamente después de que las autoridades competentes se hayan pronunciado por escrito, la implantación realizada por el constructor se podrá finalmente considerar y sería posible iniciar los trabajos.

Antes de iniciar los trabajos, es necesario llevar a cabo las tareas de demolición definidas mediante las piezas diseñadas del proyecto.

1.6 Centro de trabajo

El centro de trabajo engloba las siguientes tareas, tanto para su colocación como para su eliminación:

1. Montaje y desmontaje de:

-Las máquinas.

-Las instalaciones de las diferentes redes provisionales de abastecimiento (agua, saneamiento y electricidad).

-Instalaciones provisionales de fiscalización.

2. Cierre de la obra con materiales elegidos por el constructor como madera, red... o cualquier otro material dentro de las pautas impuestas por la legislación y el dueño de obra, garantizando la protección del personal ajeno a la obra y dotándola de una correcta privacidad.
3. El constructor debe tomar consciencia del estado actual de la edificación, teniendo en cuenta su valor histórico y patrimonial. Tanto como el estado de conservación en el que se encuentra, siendo rechazado cualquier tipo de reclamación por parte del constructor basándose en estos aspectos. Él mismo deberá realizar los levantamientos necesarios, personificándose en la localización de la obra.
4. El constructor debe tomar consciencia del estado actual del terreno, sobre todo en lo que se refiere a accesos, ya que estos serán entregados en el estado en el que se encuentran y no serán aceptadas reclamaciones por parte del constructor, basadas en el desconocimiento del estado actual del terreno, o de cualquier trabajo a realizar, por lo que este deberá in situ, realizar los reconocimientos o levantamiento necesario para la elaboración de su propuesta.
5. La fiscalización deberá garantizar el cumplimiento de los plazos y la calidad de los trabajos que se lleven a cabo. Para ello se organizan los métodos de trabajo de manera a cumplir esos objetivos.
6. Obtención de todas las licencias y autorizaciones en los respectivos departamentos del Ayuntamiento.

7. Posibles indemnizaciones a terceros por daños o perjuicios provocados por la realización de los trabajos.
8. Mantenimiento y garantía de las condiciones de accesibilidad en todas las circunstancias y durante el tiempo que dure la obra.
9. Colocación de la placa con la identificación del dueño de la obra, proyectista, constructor y los restantes elementos exigidos por las respectivas autoridades.
10. Todos los demás trabajos preparatorios necesarios que se conviertan en indispensables para el correcto cumplimiento del objetivo de la obra.
11. Presentación al inicio de los trabajos y en un plazo máximo de quince días de todas las muestras de los materiales a aplicar.
12. Cualquier alteración, adaptación o alternativa al proyecto, no puede ser ejecutada por el constructor sin el acuerdo previo o por escrito del autor del proyecto.
13. Es responsabilidad del constructor la colocación de toda señalización necesaria en los recorridos alternativos, a determinar por los servicios competentes.
14. Durante el período de ejecución de la obra, el constructor será responsable por la mantención y conservación de todos los recorridos alternativos, de acuerdo con las indicaciones de los servicios competentes.
15. El constructor será responsable de ofrecer los medios, equipos y cualquier otro elemento que sea solicitado por alguna autoridad competente, sobre todo en lo que se refiere a instalaciones. Equipamientos informáticos, material de escritorio y de comunicaciones, consumibles, cobertura fotográfica y/o video...
16. El constructor debe cumplir de forma íntegra lo estipulado en el Plan de Seguridad y Salud y Plan de Gestión de residuos.

1.7 Muestras y modelos

Todos los materiales, acabados y elementos de construcción (elementos de revestimiento, pintura, armaduras de iluminación, carpinterías, revocos...) serán entregados y/o ejecutadas muestras y modelos, para ser aprobadas por el autor del proyecto, la fiscalización u organismos competentes.

Los modelos serán en tamaño natural, completos y colocado a funcionar.

La aprobación será transmitida por escrito, al constructor, sin la cual este no podrá iniciar la fabricación o colocación de los respectivos materiales o tareas.

2. Obligaciones del constructor

2.1 Preparación y planificación de la ejecución de la obra

1. El constructor es responsable:
 - a) Ante el dueño de la obra, por la preparación, planificación y coordinación de todos los trabajos de la construcción, también, en caso de empresas subcontratadas, así como por la preparación, planificación y ejecución de los trabajos necesarios para la aplicación, en general, de las normas sobre seguridad, higiene y salud en el trabajo vigentes y, en particular, de las medidas consignadas en el Plan de Seguridad y Salud y en el Plan de prevención y gestión de residuos de construcción y demolición.
 - b) De aplicar las medidas sobre seguridad, higiene y salud en el trabajo, ante las entidades fiscales, por la preparación, planeamiento y coordinación de los trabajos necesarios.
 - c) De todas las licencias, aprobaciones y certificaciones, requeridas para la entrada en funcionamiento de todas las instalaciones incluidas en la presente obra, debiendo hacer todos los contactos necesarios con las Entidades necesarias. Las conexiones, deberán ser sometidas a la aprobación de la Fiscalización de la Obra los trabajos a realizar.
2. De suministrar y poner a disposición de todos los medios necesarios para la realización de la obra y de los trabajos preparatorios o accesorios, incluyendo los materiales y los medios humanos, técnicos y equipamientos.

2.2 Plazo de ejecución de la construcción

1. El plazo de ejecución se especifica en el calendario de la obra.
2. La ejecución de los trabajos se inicia en el plazo de treinta días después de la fecha de la celebración del Contrato, el tiempo de ejecución de la obra será como dispone la legislación de contratos del sector público.
3. Si el constructor lo requiere, y con una base debidamente fundamentada, el dueño de obra podrá concederle una prórroga del plazo global o de los plazos parciales de ejecución de la construcción.
4. El requerimiento previsto en la cláusula anterior deberá ser acompañado de los nuevos planes de trabajos y de pagos, con indicación, en detalle, además de otras medidas que el constructor pretenda adoptar.
5. Cuando se lleven a cabo trabajos no incluidos en el planeamiento inicial, el plazo de ejecución de la obra es proporcionalmente prorrogado en los siguientes términos:
 - a) Tratándose de trabajos similares a otros previstos en el contrato y a ejecutar en condiciones semejantes, son aplicables los plazos parciales de ejecución previstos en el plan de trabajos para esa especie de trabajos.
 - b) Tratándose de trabajos similares o no, a otros previstos en el contrato pero a ejecutar en condiciones diferentes, el constructor debe presentar una

propuesta del plazo de ejecución en el plazo de diez días a contar de la fecha de la notificación de la orden de ejecución de los mismos.

2.3 Condiciones generales de ejecución de los trabajos

1. La obra debe ser ejecutada de acuerdo con las reglas del oficio y en perfecta conformidad con el proyecto, con este documento y con las demás condiciones técnicas contractualmente estipuladas, de modo a asegurarse las características de resistencia, durabilidad y funcionamiento específicas en los mismos documentos.
2. La empresa instaladora debe incluir en su propuesta todos los materiales y respectivos accesorios, mano de obra, medios auxiliares y en general, todo lo que sea necesario para el total acabado y colocación en funcionamiento de la totalidad de las instalaciones, conforme aparece indicado en la Memoria Descriptiva y Justificativa, Condiciones Técnicas Especiales y Piezas Diseñadas, aunque no estén mencionados en las mediciones y presupuesto.
3. Todos los documentos mencionados con anterioridad forman un conjunto. En caso de que existiera alguna discrepancia en su interpretación, esta será determinada en consenso por la Fiscalización de la Obra y el autor del proyecto.
4. No se considera válida, cualquier exclusión introducida por la Empresa instaladora en su propuesta que defiera de la anteriormente indicada, salvo que en el contrato se manifieste la exclusión de forma particular y explícita.
5. La ejecución de la instalación es responsabilidad de la empresa instaladora, incluido el término de responsabilidad para ejecución de los trabajos, así como la colocación en servicio y suministro de manuales de instrucciones.
6. Para una buena colaboración entre la empresa constructora y la empresa instaladora, esta colaborará con todos los medios a su disposición en la elaboración del edificio.

2.4 Personal. Obligaciones generales

1. Son de la exclusiva responsabilidad del constructor las obligaciones relativas al personal empleado en la ejecución de la obra, su aptitud profesional y su disciplina.
2. El constructor debe mantener el orden en el lugar de trabajo, debiendo retirar, por iniciativa propia o por orden del dueño de la obra, del lugar de trabajo al personal con comportamiento perturbador, o por no desempeñar sus deberes, actitud indisciplinar o falta de respeto a representantes o agentes, dueño de la obra, constructor u otros obreros o terceros.
3. Es responsabilidad del constructor la asistencia al personal, todas las cargas que resulten de la aplicación de las leyes sobre accidentes de trabajo, al personal empleado en esta obra, en especial su seguro.

4. La asistencia necesaria al personal herido o víctima de cualquier accidente o enfermedad ocurrida en el local de los trabajos será prestada por el constructor.
5. Si no prestara esa asistencia, la Fiscalización se reserva el derecho de tomar medidas necesarias que juzguen al constructor.
6. El constructor, debe cumplir toda la legislación en vigor sobre trabajo, seguridad social, seguros, salarios mínimos..., que se refieran a su personal en la obra o con lo relacionado.

2.5 Seguridad, higiene y salud en el trabajo

1. El constructor queda sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en vigor sobre seguridad, higiene y salud en el trabajo relativamente a todo el personal empleado en la obra, corriendo por su cuenta los cargos que resulten del incumplimiento de tales obligaciones.
2. El constructor es también responsable, en conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, por la vida y la seguridad del personal empleado en la obra y a prestarle la asistencia médica en caso de que carezca en un accidente en el trabajo.

3. Obligaciones del dueño de la obra

3.1 Precio y condiciones de pago

1. En principio, los pagos a efectuar por el dueño de la obra tienen un periodo mensual, siendo su cantidad en función de los trabajos realizados a lo largo de los meses, a no ser que aparezca estipulado de otro modo en el contrato.
2. De manera general, los pagos son efectuados en un plazo de treinta días, con el límite máximo de sesenta días, después de la presentación de la respectiva factura.
3. Al principio de la obra, el dueño deberá pagar al constructor una cantidad inicial acordada para empezar la ejecución, tal y como se estipula en el contrato.
4. Los trabajos o modificaciones realizadas fuera de lo estipulado en el proyecto serán abonados fuera del presupuesto según la normativa vigente, siempre y cuando se cuente con la autorización del personal de la obra.

4. Representación de las partes y control de la ejecución del contrato

4.1 Libro de registro de obra

1. El constructor debe organizar un registro de la obra, en libro adecuado, con las hojas enumeradas y rubricadas por él y por el director de la fiscalización de la obra, de forma que contenga una información sistemática y de fácil consulta de los acontecimientos más importantes relacionados con la ejecución de los trabajos.
2. Los hechos a consignar obligatoriamente en el registro de la obra son:
 - a. Fecha de inicio y conclusión de la obra.
 - b. Todos los hechos que impliquen su paro o suspensión.
 - c. Todas las alteraciones hechas al proyecto aprobado
 - d. Todos los trabajos de más que ocurran en la obra
 - e. Todas las alteraciones o desvíos del programa de trabajo.

5. Recepción y liquidación de la obra

5.1 Inspecciones

1. El Dueño de la Obra, la Fiscalización y autor de proyecto podrán realizar las inspecciones que juzguen oportunas en la obra, fábrica o laboratorios, en los que se ejecuten trabajos de la obra.
2. En caso de ser necesarios desplazamientos fuera de la obra para verificarse la calidad o comportamiento de los materiales, tanto los ensayos como los demás costes, incluyendo los del Dueño de la Obra, Fiscalización y autor del proyecto serán de la responsabilidad de la Empresa instaladora.

5.2 Recepción provisional

1. La recepción provisional de la obra depende de la realización de la visita, que debe ser efectuada tras la conclusión de parte o total de la obra, mediante la solicitud del constructor o por iniciativa del dueño de la obra, teniendo en cuenta el término final del plazo total o de los plazos parciales de ejecución de la obra.
2. En caso de ser hallados defectos de la obra que impida su recepción provisional, esta será efectuada relativamente a toda la extensión de la obra que no sea objeto de deficiencia.
3. La recepción provisional se realiza según la legislación en vigor.

5.3 Plazo de garantía

1. El plazo de garantía varía de acuerdo con el defecto de la obra, en los siguientes términos:
 - a. 10 años, en caso de defectos relativos a elementos constructivos estructurales.
 - b. 5 años, en caso de defectos relativos a elementos constructivos, no estructurales, o las instalaciones técnicas.
 - c. 2 años, en el caso de defectos relativos a equipamientos afectos a la obra, pero de ella autónomos.
2. Si han ocurrido recepciones provisionales parciales, el plazo de garantía fijado en los términos del número anterior es igualmente aplicable cada una de las partes de la obra que hayan sido recibidas por el dueño de la obra.
3. Durante el plazo de garantía el constructor debe, inmediatamente y a su cargo, realizar las sustituciones de materiales o equipos y ejecutar todos los trabajos de reparación que sean indispensables para asegurar el perfecto y normal uso de la obra en las condiciones previstas.
4. Exceptuándose de lo dispuesto en el número anterior las sustituciones y los trabajos de conservación que deriven del uso normal de la obra o de desgaste normales consecuentes de su utilización para los fines a que se destina.

5.4 Recepción definitiva

1. A finales de los plazos de garantía previstos en la cláusula anterior, es realizada una nueva visita a la obra para efectos de la recepción definitiva.
2. Tras la referida visita del número anterior se puede pasar a verificar que la obra se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento y conservación, y esta será definitivamente recibida.
3. Para efectuar la recepción definitiva hay que verificar los siguientes aspectos:
 - a. Funcionalidad regular, en el término del periodo de garantía, en condiciones normales de exploración, operación o utilización de la obra y respectivos equipamientos, de forma que cumplan todas las exigencias contractualmente previstas.
 - b. El constructor deberá cumplir con todas las obligaciones durante el periodo de garantía respectivamente la parte la obra que reciba.
4. En caso de deficiencias, deterioraciones, indicios de ruina o falta de solidez, de la obra es completa responsabilidad del constructor. El plazo para la corrección de los errores encontrados lo estipula el dueño de la obra, al igual que se realizará una nueva visita para comprobar el estado de la obra.
5. No se contemplan modificaciones al proyecto y las que se puedan admitir serán por alguna de las siguientes razones:
 - a. Mejoras en la calidad, cantidad y en la instalación siempre que se suponga una disminución de las mediciones y presupuesto.
 - b. Modificaciones importantes de arquitectura o disposición del edificio, en las que las cantidades o calidades de los conceptos de la instalación, abaraten el coste de la obra. No se consideran como tal, las pequeñas variaciones que siempre ocurren durante la construcción del edificio.
 - c. En cualquier caso, será siempre el autor del proyecto en consenso con Fiscalización y el dueño de la obra, quién por su propia iniciativa o por propuesta de la Empresa instaladora, autorice, siempre por escrito todo el tipo de posibles modificaciones.

6. Disposiciones finales

6.1 Constructoras y subcontratas

En lo referente a la ejecución de las obras de construcción de un centro para víctimas de violencia de género en Ourense (Galicia), el Constructor podrá recurrir a la prestación de servicios por terceros, subcontratando parte(s) de la obra, en los términos de la legislación en vigor.

6.2 Legislación aplicable

Todo lo que no esté especialmente previsto o indicado en este documento y en los restantes que forman el proyecto, se le aplicarán las normas y principios del procedimiento general.

UNIVERSIDADE PORTUGALENSE
MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITETURA E URBANISMO

**Perspectiva de género: centro para víctimas de
violencia de género en Ourense, Galicia**

Condiciones técnicas especiales

Orientadora: Prof.^a Doutora Mónica Alcindor Huelva
Orientadora: Prof.^a Doutora Ana Lima Pacheco
Autora: Sheila Carnero Valencia

Perspectiva de género: centro para víctimas de violencia de género en Ourense, Galicia.

Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo

Universidade Portucalense

Orientadora:

Profesora Doctora Mónica Alcindor Huelva

Orientadora:

Profesora Doctora Ana Lima Pacheco

Sheila Carnero Valencia

44041

Porto _ SEPTIEMBRE 2023

CONDICIONES TÉCNICAS ESPECIALES

ÍNDICE

1. Trabajos Preparatorios	7
1.1. Protección y seguridad en la obra	8
1.2. Acometida provisional de fontanería	8
1.3. Acometida provisional de saneamiento	8
1.4. Acometida provisional de electricidad	9
2. Demoliciones y actuaciones previas	10
2.1. Demoliciones y actuaciones previas	11
2.2. Demolición exterior urbanización	12
2.3. Carga y transporte a vertedero	13
3. Albañilería/Tabiquería	15
3.1. Unidad y criterio de medición	16
3.2. Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada	16
3.3. Condiciones técnicas del proceso de ejecución	16
4. Impermeabilización y aislamientos	17
4.1. Impermeabilizaciones	18
4.2. Aislamientos térmicos	19
5. Cubierta	21
6. Revestimientos	24
6.1. Pavimentos	25
6.2. Paredes	25
6.3. Fachada	26
7. Carpinterías	28
7.1. Carpintería interior	29
7.2. Carpintería exterior	31
8. Vidrios	33
9. Pinturas	35
9.1. Interior	36
10. Mobiliario/ Aparatos sanitarios	37
10.1. Instalaciones sanitarias	38
10.2. Mobiliario fijo	39

11. Arreglos exteriores	41
11.1. Pavimentos	42
11.2. Jardinería	43
11.3. Mobiliario urbano	43
12. Seguridad y salud	45

1. Trabajos preparatorios

1.1 Protección y seguridad en la obra

1.1.1 Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medicación por unidad (Ud.).

1.1.2 Descripción del artículo y criterio técnico

Cartel combinado de advertencia de riesgos de 1,00x0,70 m. con soporte metálico, incluso colocación y desmontado.

1.2 Acometida provisional de fontanería

1.2.1 Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo. Siendo la medición por unidad (Ud.).

1.2.2 Descripción del artículo y criterio técnico

Se refiere a todos los trabajos, materiales y suministros necesarios para la red provisional de agua, cualquier que sea el tipo utilizado.

Entre las condiciones que deben obedecer los trabajos indicados en este apartado, se mencionan como referencia especial, las siguientes:

- a. El trabajo será ejecutado de acuerdo con las normas legales, con los reglamentos aplicables e incluye:
 - Suministro y montaje de los materiales y equipos que constituyen la instalación de la red provisional.
 - El mantenimiento de la red en estado operacional.
 - El desmontaje, la demolición y eliminación final del conjunto.
 - La limpieza final del terreno.

1.3 Acometida provisional de saneamiento

1.3.1 Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo. Siendo la medición por unidad (Ud.).

1.3.2 Descripción del artículo y criterio técnico

Se refiere a todos los trabajos, materiales y suministros necesarios para la red provisional de saneamiento, cualquier que sea el tipo utilizado.

Entre las condiciones que deben obedecer los trabajos indicados en este apartado, se mencionan como referencia especial, las siguientes:

- a. El trabajo será ejecutado de acuerdo con las normas legales, con los reglamentos aplicables e incluye:
 - Suministro y montaje de los materiales y equipos que constituyen la instalación de la red provisional.
 - El mantenimiento de la red en estado operacional.
 - El desmontaje, la demolición y eliminación final del conjunto.
 - La limpieza final del terreno.

1.4 Acometida provisional de electricidad

1.4.1 Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo. Siendo la medición por unidad (Ud.).

1.4.2 Descripción del artículo y criterio técnico

Se refiere a todos los trabajos, materiales y suministros necesarios para la red provisional de electricidad, cualquier que sea el tipo utilizado.

Entre las condiciones que deben obedecer los trabajos indicados en este apartado, se mencionan como referencia especial, las siguientes:

- a. El trabajo será ejecutado de acuerdo con las normas legales, con los reglamentos aplicables e incluye:
 - Suministro y montaje de los materiales y equipos que constituyen la instalación de la red provisional.
 - El mantenimiento de la red en estado operacional.
 - El desmontaje, la demolición y eliminación final del conjunto.
 - La limpieza final del terreno.

2. Demoliciones y actuaciones previas

2.1 Demoliciones y actuaciones previas

2.1.1 Unidad y criterio de medición

Sea cual sea el tipo de demolición se entiende como un todo, variando según el trabajo (Ud. o m²).

2.1.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos de desmantelamiento, limpieza, derrumbe, desmonte o demolición de elementos de construcciones, a ejecutar con las necesarias precauciones, cuidándose especialmente de la seguridad de las construcciones vecinas, del personal obrero, de los transeúntes, de los vehículos, e incluye:

- a. Los trabajos preparatorios, como el seccionamiento de redes existentes, el resguardo de los elementos o partes a mantener y la marcación de los cortes y rozas.
- b. El montaje y desmontaje de los equipamientos de apoyo (para ejecución de la demolición, de seguridad y de señalización de la obra).
- c. Los trabajos accesorios, como el descubrimiento de los elementos a retirar, cuando su naturaleza o cantidad no justificar referencia particularizada.
- d. El desmonte y acondicionamiento de componentes mediante su reutilización o almacenamiento.
- e. Los apuntalamientos provisionales necesarios a la buena ejecución.
- f. Los apuntalamientos de carácter definitivo, cuando previstos.
- g. La ejecución de consolidaciones y apuntalamientos necesarios, a causa de la eliminación de los elementos, cuando previstos.
- h. La retirada de los productos de demolición y su carga en equipamiento de transporte.
- i. La limpieza de la obra, dejándola libre de productos demolidos.

2.1.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a que deben obedecer los trabajos aquí descritos, se mencionan como referencia especial, las siguientes:

- a. El seccionamiento de las redes a desactivar será ejecutado con base en los trazados suministrados por el dueño de la obra.
- b. Las partes a mantener serán resguardadas de forma adecuada, para evitar que sufran cualquier deterioro durante la ejecución de los trabajos de demolición.

- c. El inicio de la demolición es condicionado a la previa verificación y confirmación por el dueño de la Obra o personal cualificado, de las marcaciones de los niveles de referencia y de demolición, así como de los elementos a preservar.
- d. Los trabajos de desmantelamiento, derrumbe o desmonte serán ejecutados de acuerdo con el plan de demolición, considerándose incluidos los trabajos de apuntalamiento provisional, necesarios a la buena ejecución de la obra y para protección de las partes a preservar.
- e. Los trabajos serán ejecutados con el equipamiento adecuado dada la naturaleza de la construcción, salvaguardando la estabilidad y el acabamiento de las partes.
- f. En el uso de sopletes, deberán ser tomadas las precauciones necesarias para evitarse la provocación de incendios.
- g. Los procesos de desmonte y retirada de los productos serán adecuados a los niveles aceptables de alteración de las condiciones ambientales teniendo en consideración el local concreto de ejecución de la obra.
- h. Los materiales de demolición recuperables definidos en el proyecto, así como todos los hallazgos, son propiedad del Dueño de la Obra. Los productos de demolición que no sean reutilizados en la obra y en relación a los cuales no exista cualquier reserva legal, del cuaderno de encargos o del dueño de la obra, son propiedad del constructor y deberán ser retirados fuera del local de la obra.
- i. Los componentes previamente señalados con anterioridad, siguiendo un proceso que no los dañifique, serán acondicionados y almacenados en un local apropiado y seguro aprobado por el dueño de la obra o el constructor.

2.2 Demolición exterior urbanización

Demolición de elementos de vialidad, arrancada de pavimentos o soleras o desmontaje de pavimentos.

Se han considerado los siguientes elementos:

- a. Bordillo colocado sobre suelo o hormigón.
- b. Rigola de hormigón, baldosas de mortero de cemento, adoquines o mezcla bituminosa.
- c. Pavimento de hormigón, baldosas de mortero de cemento, adoquines o mezcla bituminosa.
- d. La ejecución de la unidad de obra incluye las siguientes operaciones.
- e. Preparación de la zona de trabajo.
- f. Demolición del elemento con los medios adecuados.

- g. Troceado y apilado de los escombros.

2.3 Carga y transporte a vertedero

2.3.1 Unidad y criterio de medición

Medición por metro cúbico (m³) de restos de escombros procedentes de la demolición. Los componentes a recuperar serán agrupados por tipos y dimensiones y medidos por unidad (Un), refiriendo su peso, si este es significativo.

2.3.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se entiende por el conjunto de trabajos de carga y transporte y compactación de escombros de las demoliciones, hasta el vertedero, así como el almacenamiento de los productos a recuperar, encontrándose incluidos todos los trabajos y suministros necesarios para su buena ejecución, destacándose los que abajo se indican:

- a. La carga, transporte y descarga de escombros.
- b. La selección de los locales para vertedero y todos los impuestos, prestaciones y servicios
- c. La ejecución y mantenimiento de los medios provisionales de seguridad y de señalización.
- d. Ubicación de contenedor en obra para almacenaje de escombros antes de ser trasladado al vertedero.

2.3.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo referido en este apartado, se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- e. El equipamiento a utilizar no debe, por su forma, dimensiones o peso, provocar daños a las obras en curso o a las construcciones existentes.
- f. Las descargas deben ser efectuadas por forma a facilitar el esparcimiento por capas.
- g. Los daños causados en las vías públicas, u otras responsabilidades ante terceros, resultantes de las operaciones de transporte, serán responsabilidad del constructor.
- h. Las indemnizaciones y servicios de vertedero constituyen su responsabilidad del constructor.
- i. El transporte será efectuado en el equipamiento que mejor se adecue a la naturaleza de los productos y materiales, teniendo en consideración la distancia del recorrido a efectuar.

- j. El transporte y descarga de los componentes a recuperar será ejecutado cuidadosamente, para no causarles daños.
- k. El presupuesto de los componentes será ejecutado de forma cuidada y con el mayor criterio, tomando en consideración el tipo de elemento y su relación con el conjunto.
- l. Los productos de demolición deberán ser retirados fuera del local de la obra en los plazos fijados.
- m. Los impuestos y tasas del vertedero deben ser pagadas por el constructor.

3. Albañilería/ Tabiquería

3.1 Unidad y criterio de medición

La medición se realizará por superficie (m²), de tabiques autoportantes de placas de yeso laminado y lana mineral de 75mm de espesor.

3.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. Suministro y colocación de las placas de yeso laminado y lana mineral, compuesta por una estructura autoportante de perfiles metálicos de acero galvanizado de 48m de anchura formada por montantes (elementos verticales) y canales (elementos horizontales, con una separación entre montantes de 600mm y una posición normal en "N" a cada lado del cual se atornilla una placa de yeso laminado y aislamiento de panel flexible y ligero de lana de roca volcánica de 40mm de espesor, colocado en el alma.
- b. La conexión de los paramentos de placar de yeso laminado a la estructura.
- c. El suministro y ejecución de los vanos, cualquiera que sea la solución constructiva adoptada.
- d. La abertura y cerramiento de rozas para el paso de canalizaciones de agua, electricidad u otras instalaciones.

Nota: La abertura y cerramiento de rozas para redes de instalaciones técnicas serán considerados y medidos en los respectivos proyectos. La aplicación de tacos u otros dispositivos adecuados para la fijación de embellecedores de los vanos, rodapiés o equipamientos indicados en el proyecto serán considerados en los respectivos capítulos.

3.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo referido en este artículo se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- a. Algunas paredes serán construidas por hormigón de forma a obtener la espesura total indicada en el mapa de mediciones, cumpliendo con lo indicado en el diseño técnico.
- b. Otras paredes serán construidas por CLT de forma a obtener el grosor total indicado en el mapa de mediciones, cumpliendo con lo indicado en el diseño técnico.
- c. Las paredes deberán tener la espesuras indicadas en las piezas del proyecto.
- d. Las paredes deberán tener las espesuras indicadas en las piezas del proyecto.

4. Impermeabilizaciones y aislamientos

4.1 Impermeabilizaciones

4.1.1 Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²) a impermeabilizar, en las áreas definidas en el proyecto.

4.1.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. La realización de las pendientes en los forjados y canalón para la recogida de las aguas pluviales (capa de formación de pendiente).
- b. El suministro y aplicación del sistema impermeabilizante.
- c. El suministro y aplicación de anclajes y accesorios que integran el sistema de impermeabilización, en la ejecución de faldas, rufos, remates...
- d. La ejecución de remates para pasaje de tubos de ventilación o chimeneas para la conexión con las bajantes, para el acabado de muretes de cobertura...
- e. La ejecución de remates adecuados en juntas de dilatación de la estructura resistente asegurando el movimiento de los soportes.
- f. El suministro y aplicación de todos los accesorios propios del sistema de impermeabilización descritos en el proyecto, para ejecución de ralos, canalones, rufos, protecciones...
- g. En la cubierta se protegerá con una manta geotextil para la protección de superficies horizontales de las impermeabilizaciones.
- h. La protección eficaz de la impermeabilización con carácter provisional o definitivo, que asegure su buen estado de conservación y evite su deterioro, durante la ejecución de la obra.
- i. La limpieza y preparación de los soportes de aplicación del material.

4.1.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo referido en este artículo, se mencionan las siguientes:

- a. Sobre el forjado de cobertura se pondrá una capa de hormigón de pendiente que será hecho en hormigón leve, obteniendo una inclinación del 2%, quedará perfectamente regularizado, de modo a no originar acumulaciones de agua.
- b. El sistema impermeabilizante será del tipo descrito en el proyecto y en la ejecución del trabajo serán respetadas las especificaciones del fabricante del sistema, del proyecto y cuaderno de encargos, no admitiéndose soluciones

de aplicación diferentes de las que constan de los respectivos documentos de homologación o de certificación, emitidos por laboratorio acreditado y oficialmente reconocido.

- c. El trabajo de aplicación será ejecutado por personal especializado, acreditado por el fabricante del sistema, siendo prestada una garantía al dueño de la obra referente al comportamiento de la impermeabilización, con inicio a la fecha de la recepción provisional y válida por periodo mínimo establecido en la ley u otro superior si se especifica en el proyecto, siendo de diez años en la ausencia de aquellas definiciones.
- d. Se recomienda especial cuidado en la ejecución de los trabajos y su protección, durante y después de la aplicación del sistema impermeabilizante de modo a impedir cualquier infiltración de agua, o simple humedad, que pueden dañar, o perjudicar otros elementos de la construcción.
- e. Los productos y materiales que constituyen el sistema impermeabilizante deben constituir un conjunto de calidad equivalente a las especificaciones del proyecto, que garantice, además de la estanquidad al agua, las condiciones de resistencia mecánica, al envejecimiento provocado por el ataque de los agentes atmosféricos que actúan en el local, así como de raíces de plantas que se desarrollan en las coberturas.
- f. Los remates en las bajantes serán ejecutados utilizando chapa de zinc, cumpliéndose los pormenores y las especificaciones del proyecto.
- g. En la utilización de soldadores, se deberá tomar las necesarias precauciones contra problemas colaterales que se puedan provocar por las elevadas temperaturas en los elementos de la construcción, así como prevenir y combatir con medios adecuados la propagación de incendios.

4.2 Aislamientos térmicos

4.2.1 Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m^2) a aislar, en las áreas definidas en el proyecto.

4.2.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios, a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. El suministro del material aislante, en las dimensiones y especificaciones indicadas en el proyecto y presupuestos.
- b. La limpieza y preparación de los soportes de aplicación del material.
- c. La aplicación del material aislante.
- d. Los trabajos accesorios, incluyendo los cortes y remates necesarios, fijaciones, cuando sea si de eso.

4.2.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a las que debe obedecer el trabajo referido en este apartado, se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- a. La aplicación del material aislante será hecha por el proceso adecuado, especificado por el fabricante, siendo presentada con antelación al dueño de la obra la documentación técnica de homologación del material a aplicar, certificada por laboratorio acreditado.
- b. El material aislante obedecerá a las especificaciones del proyecto y en la aplicación serán respetadas las reglas impuestas por el fabricante, no siendo admisibles soluciones de aplicación diferentes de las que constan en los respectivos documentos de homologación.
- c. Serán previamente sometidos a la apreciación del dueño de la obra con la antecedencia adecuada, muestras del material a aplicar, así como los respectivos documentos de homologación y de certificación.
- d. Solo serán permitidos productos homologados.

5. Cubierta

5.1 Cubiertas

5.1.1 Unidad y criterio de medición

Medición por metro cuadrado (m²).

5.1.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios para su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. El montaje de barandillas de seguridad necesarios.
- b. La limpieza final de todos los detritos y materiales sobrantes, incidiendo especialmente sobre terrazas, canalones y todo el sistema de recogida de aguas pluviales.
- c. El asentamiento de la cubierta de CLT y de las unidades a instalar, según las instrucciones del fabricante del producto, incluyendo los cortes y remates necesarios y la aplicación de los respectivos accesorios.
- d. El asentamiento de la plana de hormigón de las unidades a instalar, según las instrucciones del fabricante del producto, incluyendo los cortes y remates necesarios y la aplicación de los respectivos accesorios.
- e. Suministro y asentamiento del mortero para la creación de pendientes.
- f. El asentamiento de la manta geotextil incluyendo dobles, cortes y aplicación de accesorios de fijación, dispositivos antideslizantes y garantizando el paso libre de las aguas pluviales hacia las bajantes.
- g. El asentamiento de los cortes y remates necesarios y la aplicación de los respectivos accesorios.

5.1.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a las que debe obedecer el trabajo referido en este artículo, se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- a. Todas las enmiendas serán ejecutadas de acuerdo con las mejores reglas del arte, de forma a que no perjudiquen el comportamiento de la estructura.
- b. El mortero de formación de pendiente se esparcirá de forma uniforme.
- c. Las losas tendrán el espesor indicado por el fabricante y referido en las piezas del proyecto.
- d. Las losas se colocarán sobre unos apoyos sin argamasa, las juntas contarán con un espesor uniforme que permita el paso del agua hacia las capas inferiores, donde se hará la recogida de las aguas pluviales, de dimensión definida por el fabricante y referida en el proyecto.

- e. Bajo los apoyos se pondrá una manta geotextil para la protección de las capas de materiales inferiores y evitar el arrastre de arenillas y otros finos que puedan taponar los sistemas de drenaje de aguas pluviales.
- f. Las losas deberán estar niveladas, encajando perfectamente en los soportes.

6. Revestimiento

6.1 Constructoras y subcontratas

6.1.1 Unidad y criterio de medición

Medición por metro cuadrado (m²).

6.1.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios para su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. Regularización con argamasas de cemento y arena.
- b. El suministro y aplicación del material.
- c. El acabado final del pavimento.

6.1.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a las que debe obedecer el trabajo referido en este capítulo se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- a. El color del hormigón impreso será escogido por el autor del proyecto.
- b. Las superficies a revestir deben estar secas, arenadas y desempeñadas, exentas de polvo, grasas e hidrófugos debidamente aisladas contra la penetración de humedad a partir del suelo.
- c. El material deberá ser aplicado conforme indicación del fabricante.
- d. Las superficies deberán quedar perfectamente rematadas, con aristas bien definida y color constante.
- e. Los pavimentos serán ejecutados sin juntas.

6.2 Paredes

6.2.1 Unidad y criterio de medición

Medición por metro cuadrado (m²).

6.2.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios para su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. El suministro, montaje y retirada de andamios, estrados y mesas de apoyo necesarias para la ejecución del trabajo.
- b. El suministro y colocación de planchas de cartón yeso hidrófugo según proyecto.

- c. La ejecución de los remates contra el deberán hacerse según las especificaciones del proyecto de ejecución.
- d. El acabado final de las masas.
- e. La protección de acabados, hasta la conclusión de la obra.

6.2.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a las que debe obedecer el trabajo referido en este capítulo se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- a. Serán ejecutadas con la composición adecuada, de modo a que queden perfectamente adheridos a las bases (paramentos verticales).
- b. El acabado final presentará una textura regular y tonalidad uniforme, sin ningún tipo de grieta, hendidura o defecto.
- c. El espesor del acabado se mantendrá de acuerdo con las especificaciones del fabricante.
- d. Los trabajos serán ejecutados conforme los diseños técnicos del proyecto, debiendo siempre realizarse ensayos antes de cada aplicación extensiva.
- e. La argamasa de impermeabilización será de cemento y arena fina o trazo 1:2. El producto hidrófugo a emplear podrá ser líquido o en polvo y adicionando la argamasa en las dosis indicadas por la casa distribuidora, con presentación de garantía. La argamasa con la composición atrás indicada será ajustada de modo a conseguir el máximo de impermeabilización.
- f. El revoco deberá tener espesura que permita obtener superficies bien regularizadas; la argamasa que lo constituye será de cemento y arena a trazo 1:4 0 1:3 (en zócalos y aristas); será ejecutado en dos capas y nunca tendrá espesura inferior a 0,02 m.

6.3 Fachada

6.3.1 Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m^2) para el muro de contralaminado de CLT y por m^3 para la fachada a base de listones de madera de pino termotratada y ripas del mismo material.

6.3.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. Suministro de madera según las dimensiones especificadas en el proyecto y los detalles constructivos de este, y del enripado y enganches necesarios para la correcta ejecución de la fachada.

- b. Su asentamiento.
- c. Cortes y remates necesarios.
- d. Protección de la parte posterior para evitar la aparición de manchas en la cara a la vista.
- e. Limpieza y acabado final de la madera y el hormigón.

6.3.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo referido en este artículo se mencionan las siguientes:

- a. Las maderas naturales a emplear deberán ser de buena calidad, sin fallos, manchas o cualquier otro defecto.
- b. Todas las piezas cuya tonalidad o calidad se pueda ver afectada por la acción de agentes externos, deberán ser convenientemente inmunizadas, presentado el constructor documentos de garantía del producto que utilizara en su protección.
- c. Las maderas serán fijadas a través de anclajes y estes a su vez a enripado fijada al muro de CLT de la fachada.
- d. Fijación mediante sistemas patentados u homologados por laboratorio acreditado.
- e. Los elementos mecánicos serán de materiales inoxidables e inalterables a agentes atmosféricos u otros agentes.
- f. Los cortes o desbastes en obra serán ejecutados de manera a no alterar el acabado o componentes del material sin perjudicar el acabado aplicado.

7. Carpinterías

7.1 Carpintería interior

7.1.1 Carpintería de madera de puertas de corredera

7.1.1.1 Unidad y criterio de medición

Medición por unidad (u).

7.1.1.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios, a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. El suministro y asentamiento de reglas maestras y tacos para la fijación de los embellecedores.
- b. El suministro y asentamiento de las piezas, ejecutadas y aplicadas conforme las especificaciones del proyecto, incluyendo la ejecución de cortes y remates según las mejores reglas del arte.
- c. El acabamiento final de las piezas, incluyendo raspado, lijado y todos los trabajos accesorios descritos en el proyecto.
- d. La protección de las piezas acabadas, evitándose su deterioro durante la ejecución de otros trabajos de la obra.
- e. El suministro y asentamiento de las hojas.
- f. El suministro y asentamiento de las bisagras.
- g. El suministro y asentamiento de la cerradura,
- h. El suministro y asentamiento de batiente de espera de la puerta,
- i. El suministro y asentamiento de los accesorios para la fijación de los aros

7.1.1.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a las que debe obedecer el trabajo referido en este artículo, se mencionan, como referencia especial, las siguientes: artículo, se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- a. Todas las piezas de madera, de calidad que puedan ser atacadas por hongos o insectos, serán tratadas en autoclave con producto antixilófago a prueba de estos, por procesos homologados por laboratorio acreditado.
- b. Las conexiones y encuentros serán perfectamente ejecutadas, según las mejores reglas del arte. Las escuadras estarán perfectas y se reducirán al mínimo cualquier tipo de holgura, de modo a asegurar un riguroso ajuste de las piezas.

- c. Todas las piezas estarán bien unidas, no siendo permitidas cualesquier arreglo o relleno de defectos con masa que perjudiquen su futuro comportamiento.
- d. Las piezas serán ejecutadas exactamente como viene especificado en el proyecto.
- e. Los ángulos serán resueltos conforme descritos en el proyecto.
- f. Los embellecedores serán ejecutados en piezas únicas cuando su largura sea inferior a 2,40 m.
- g. Los tacos y reglas maestras de fijación serán tratados con producto adecuados para su conservación, homologado por un laboratorio acreditado.
- h. La aplicación de las piezas sólo podrá ser hecha una vez se haya ejecutado el acabamiento base de los elementos envolventes, antes de las pinturas.
- i. La fijación de las piezas de madera a los tacos será ejecutada por predico sin cabeza aparente, según especificación del proyecto.
- j. Los aros son fijados a los paramentos por medio de tornillos y tuercas de zinc.
- k. La distancia entre el espaciamiento entre fijaciones no será superior a 0,60 m, en cada fijación se colocarán 3 tornillos de Ø 5/16" para las hombreras y 1 para las vergas.
- l. Los agujeros de colocación para los tornillos serán tapados con tapones de madera idénticos al resto de los embellecedores.
- m. Las puertas serán de madera de pino de primera calidad, de fibras derechas y unidas, sin nudos, bien secas, no ardidas, sin grietas, exentas de cualquier enfermedad, de color uniforme y betas de aspecto regular y uniformemente distribuidas, deberán ser aprobadas por la fiscalización, y ejecutadas de acuerdo con los diseños de pormenor del mapa de vanos.
- n. Las puestas y embellecedores deberán estar asentados de forma a cerrar herméticamente y su funcionamiento ser perfecto.
- o. Las hojas de las puertas serán realizadas en estructura de aglomerado revestido a contraplacado de ambos lados. Las hojas exteriores del contraplacado serán de pino y la espesura de este contraplacado no será inferior a 0,003 m.
- p. Las hojas serán fijadas al aro por 4 bisagras de 100x86 de acero inoxidable cromado con tornillos de acero inoxidable.
- q. Será colocada, fijada al pavimento, una goma para limitar la abertura de la puerta y estará fijada por tornillos de acero inoxidable.

- r. Los batientes fijos de las puertas de dos hojas llevarán, superior e inferiormente, fechos de embutir de acero inoxidable con caja de uña de palmo y medio y de 3/4, respectivamente.
- s. Las cerraduras serán de serio.
- t. Las puertas deberán instalarse según las indicaciones de la casa comercial.

7.2 Carpintería exterior

7.2.1 Carpintería de aluminio

7.2.2.1 Unidad y criterio de medición

Medición por unidad (u).

7.2.2.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios, a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. El suministro de los perfiles en acero inoxidable de calidad tal como se especifica en el proyecto.
- b. El suministro de elementos accesorios de calidad y su posterior montaje, tal como se especifica en el proyecto.
- c. Los suministros y aplicación de tornillos en acero inoxidable, gomas de estanquidad y siliconas.
- d. Ejecución de los trabajos de soldadura necesarios para el cumplimiento del proyecto.
- e. El suministro y ejecución del vidrio.

7.2.2.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a las que debe obedecer el trabajo referido en este artículo, se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- a. La carpintería en perfiles de acero inoxidable estará en contacto con la cantería de piedra de los paramentos exteriores. Debe seguirse las indicaciones del proyecto de ejecución para evitar la infiltración de las aguas pluviales.
- b. Las juntas entre la carpintería y los paramentos serán completamente tratados de forma a evitar infiltraciones.
- c. Los tornillos de fijación serán de acero inoxidable.

- d. Forma parte de este trabajo las perforaciones necesarias en los perfiles y paramentos para la evacuación de las aguas pluviales.
- e. Todos los accesorios serán aplicados en un número que garantice un buen funcionamiento de las carpinterías.
- f. Todos los vidrios a aplicar deberán ser lisos, sin manchas, bollaras, ralladuras o cualquier otro defecto y las bases de asentamiento deberán estar secas, limpias y acabadas.
- g. Las dimensiones de los vidrios deben permitir una holgura con relación al marco. En la parte inferior el vidrio estará asegurado por cordones de "Neopreno" de dureza 80.
- h. Al acabar las obras los vidrios deberán ser limpiados correctamente.

8. Vidrios

8.1.1 Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²).

8.1.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. El suministro y asentamiento del vidrio completo, incluyendo cortes y remates.
- b. El asentamiento del vidrio, cuyas dimensiones deben ajustarse a las dimensiones especificadas de los vanos en el diseño técnico, no permitiendo acabados después del sellado de los perfiles.
- c. El suministro y asentamiento de selladores y gomas, según las piezas diseñadas.
- d. La protección de vidrios montados y la limpieza final.

8.1.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo referido en este artículo, se mencionan las siguientes:

- a. El asentamiento será ejecutado con masa betuminosa elástica apropiada, de secado lento, para un mejor sellado de los vidrios y con una holgura necesaria para evitar que estalle.
- b. La chapa de vidrio será de buena calidad, libre de bollas, vacíos, o presentando cualquier otro riesgo o defecto.
- c. Los vidrios tendrán una holgura en relación a la carpintería de 0.001 mm, pero quedarán perfectamente inmobilizados por la acción de tacos, masas..., de modo a no sufrir efectos de la vibración.
- d. La fijación de los vidrios será siempre ejecutada de forma que no sea afectada su estabilidad y conservación, por efectos de acción de la temperatura sobre el vidrio o carpintería.
- e. El asentamiento del vidrio será ejecutado por la casa de la especialidad de reconocida experiencia.

9. Pinturas

9.1 Interior

9.1.1 Unidad y criterio de medición

Medición por metro cuadrado (m²).

9.1.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios para su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. El suministro y aplicación de la pintura, de acuerdo con el mapa de acabados.
- b. Ligación general de las superficies para corrección de la capa superficial.

9.1.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a las que debe obedecer el trabajo indicado en este capítulo se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- a. Antes del inicio de la aplicación de la pintura será ejecutada una limpieza general de la superficie.
- b. La pintura será aplicada en las condiciones indicadas por el fabricante.
- c. El trabajo deberá ser ejecutado por una entidad especializada de reconocida competencia. El trabajo será realizado de acuerdo con las indicaciones del fabricante del material.
- d. Solo serán permitidos productos homologados.
- e. El contratista deberá ejecutar una muestra de 1x1m, para ser aprobada por el autor del proyecto. Solo después de su aprobación se puede dar comienzo a los trabajos.

10. Mobiliario/ Aparatos sanitarios

10.1 Instalaciones sanitarias

10.1.1 Unidad y criterio de medición

Medición por unidad (Ud.)

10.1.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios para su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. El suministro y montaje de los aparatos sanitarios y sus accesorios.
- b. El suministro y montaje de la válvula de descarga, en latón cromado con cerda de aprieto, para conexión al saneamiento.
- c. El suministro y montaje de sifones y accesorios especificados en el proyecto y cuaderno de encargos.
- d. Las conexiones a la red de saneamiento.
- e. Los cortes y remates necesarios.
- f. La marcación previa del trazado de las redes instaladas en las paredes de manera que se eviten roturas provocadas por agujeros para la aplicación de los accesorios.
- g. Todos los trabajos accesorios y complementarios de protección de los accesorios durante la obra.

10.1.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las mediciones a las que debe obedecer el trabajo indicado en este capítulo se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- a. Todos los trabajos se llevarán a cabo respetando la normativa y teniendo en cuenta las especificaciones del fabricante.
- b. Los aparatos sanitarios serán del tipo indicado en el proyecto.
- c. Todos los aparatos serán de primera calidad.
- d. Los aparatos serán instalados conforme a lo definido en el proyecto de arquitectura después de la marcación y ensayo en el local, confirmando la inexistencia de obstáculos en la apertura de puertas.
- e. Los aparatos sanitarios serán aplicados con sellador de juntas de asentamiento, obteniéndose la perfecta fijación y estanqueidad.
- f. Los inodoros serán asentados con tornillos de latón cromado en la conexión a la pared.

- g. El montaje de accesorios deberá ser efectuado de forma que se permita su fácil retirada en caso de necesidad.

10.2 Mobiliario fijo

10.2.1 Unidad y criterio de medición

La medición se hace por unidad (Ud.), acabada, instalada y lista para su funcionamiento.

10.2.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. La ejecución de modelos o prototipos.
- b. El suministro y asentamiento de reglas maestras y tacos para la fijación de los elementos del mobiliario fijo.
- c. El suministro y asentamiento de los componentes del mobiliario fijo ejecutados y aplicados conforme las especificaciones del proyecto y según las mejores reglas del arte.
- d. El suministro y asentamiento de todas las partes metálicas, bisagras, materiales de revestimiento y accesorios, especificados en el proyecto como parte integrante del mobiliario fijo.
- e. El acabado final de todos los componentes, incluido los trabajos accesorios conforme se especifica en el proyecto.
- f. La protección de las piezas acabadas, evitando su deterioro durante la ejecución de los trabajos adyacentes.

10.2.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo referido en este artículo, se mencionan las siguientes:

- a. Todas las piezas de madera, de calidad que puedan ser atacadas por hongos o insectos, serán tratadas en autoclave con producto anti-xilófago a prueba de estos, por proceso homologado por laboratorio acreditado.
- b. Las uniones y ensamblajes serán perfectamente ejecutadas según las mejores reglas del arte.
- c. Las escuadras serán perfectas y las holguras reducidas al mínimo, de modo a asegurar un riguroso ajuste de las piezas.
- d. Todas las maderas estarán bien ajustadas no permitiendo ningún tipo de añadido o defecto en el relleno de masas que perjudiquen su aspecto o futuro comportamiento.

- e. La ejecución de laminados en madera o termolaminado debe ser realizados con pegamentos o colas apropiadas a prueba de agua, con prensado mecánico, quedando el trabajo impecable y sin cualquier ondulación, que perjudique su aspecto. La adherencia del laminado o termo-laminado a su soporte, especialmente en los bordes debe ser total.
- f. Las uniones en componentes metálicas serán ensayadas conforme se describa en el proyecto y corregidas después de la ejecución del modelo.
- g. Todas las piezas o accesorios necesarios para el buen funcionamiento de los elementos de equipamiento fijo, deben ser presentados (una muestra o ejemplar), para la aprobación.
- h. De todos los materiales de revestimiento y acabado debe ser presentada una muestra para aprobación.

11. Arreglos exteriores

11.1 Pavimentos

11.1.1 Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²) de superficies a pavimentar o metro lineal (ml), de elementos como muros o canaletas y unidad (Ud.) en elementos como puertas.

11.1.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. Suministro y colocación de pavimento de hormigón desactivado.
- b. Suministro y colocación de pavimento de adoquín de granito en aceras y patio.
- c. Suministro y colocación de celosía en acceso privado.
- d. Suministro y colocación de canaletas.
- e. Suministro y colocación de cierre de finca.
- f. Suministro y colocación de cierre de finca.
- g. Suministro y colocación de material para la construcción de muros perimetrales y de contención.

11.1.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo referido en este artículo, se mencionan las siguientes:

- a. Las superficies sobre las que se aplicaran los pavimentos deben ser adecuadas para recibir los diferentes tipos de materiales.
- b. Se colocarán guías de granito limitando las zonas ajardinadas de las pavimentadas y en los cambios de material.
- c. Las canaletas se colocarán en las zonas especificadas en proyecto y según las reglas del arte.
- d. Los muros se realizarán en las zonas indicadas en proyecto, siguiendo las indicaciones de los diseños técnicos. Especialmente perfiles y detalles.

11.2 Jardinería

11.2.1 Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²).

11.2.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. Preparación y fertilización de la base.
- b. Suministro y esparcimiento de la tierra vegetal necesaria.
- c. Suministro y aplicación de las semillas.
- d. Ejecución de la red de riego incluyendo desde los tubos, pulverizadores, electroválvulas y central de control. Mantenimiento durante seis meses.
- e. Aprovechamiento del agua pluvial para riego, a través del tanque de recogida de aguas pluviales.

11.2.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo referido en este artículo, se mencionan las siguientes:

- a. Deberán ser ejecutados los trabajos descritos en las piezas diseñadas del proyecto.
- b. Se colocarán aspersores, programadores electrónicos y cualquier elemento necesario en aquellas zonas verdes dentro del proyecto, siguiendo las especificaciones técnicas.
- c. Se prevé la instalación de árboles, para la colocación de estos es necesario el suministro de abonos.

11.3 Mobiliario urbano

11.3.1 Unidad y criterio de medición

La medición se hace por unidad (Ud.) de elementos a instalar.

11.3.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajo y suministros necesarios a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. El suministro y asentamiento de los componentes del mobiliario urbano ejecutados y aplicados conforme las especificaciones del proyecto y según las mejores reglas del arte y especificaciones del fabricante.

- b. El suministro y asentamiento de todas las partes metálicas, bisagras, materiales de revestimiento y accesorios, especificados en el proyecto como parte integrante del mobiliario urbano.
- c. Las cimentaciones de cuantos elementos sea necesario fijar o anclar en ellas.
- d. El acabado final de todos los componentes, incluido los trabajos accesorios.
- e. La protección de las piezas acabadas, evitando su deterioro durante la ejecución de los trabajos adyacentes.

11.3.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo referido en este artículo, se mencionan las siguientes:

- a. Las uniones y ensamblajes serán perfectamente ejecutadas según indicaciones del fabricante.
- b. Las escuadras serán perfectas y las holguras reducidas al mínimo, de modo a asegurar un riguroso ajuste de las piezas.
- c. Todos los materiales estarán bien ajustados no permitiendo ningún tipo de añadido o defecto en el relleno de masas que perjudiquen su aspecto o futuro comportamiento.
- d. Todas las piezas o accesorios necesarios para el buen funcionamiento de los elementos de equipamiento fijo, deben ser presentados (una muestra o ejemplar), para la aprobación.
- e. De todos los materiales de revestimiento y acabado debe ser presentada una muestra para aprobación.
- f. Todos los trabajos deben ser realizados con suma precisión para garantizar su correcto funcionamiento y seguridad de los futuros utilizadores.

12. Seguridad y salud

12.1.1 Unidad y criterio de medición

Sea cual sea el tipo trabajo material o suministro se entiende como un todo (Ud.).

12.1.2 Descripción del trabajo y condiciones de la obra ejecutada

Se refiere a todos los trabajos y suministros necesarios a su buena ejecución y aplicación, destacándose los abajo indicados:

- a. El suministro, montaje o ejecución de las protecciones tanto personales como materiales que se puedan ver afectadas por la ejecución de las obras
- b. La retirada o demolición de las protecciones.
- c. La limpieza final, eliminando cualquier componente residual del sistema de protección.

12.1.3 Condiciones técnicas del proceso de ejecución

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo en este artículo, se mencionan las siguientes:

- a. El trabajo será ejecutado de acuerdo con las normas legales y con las precauciones necesarias para la seguridad de los transeúntes, personal operario, construcciones vecinas, vías, vehículos...

UNIVERSIDADE PORTUGALENSE
MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITETURA E URBANISMO

**Perspectiva de género: centro para víctimas de
violencia de género en Ourense, Galicia**

Ficha de acabados

Orientadora: Prof.^a Doutora Mónica Alcindor Huelva
Orientadora: Prof.^a Doutora Ana Lima Pacheco
Autora: Sheila Carnero Valencia

FICHA DE ACABADOS

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Recepción	E-01
Área:		33,11 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		P01, PI01 y V01	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Almacén (recepción)	E-02
Área:		5,24 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		PI01	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Aseo (recepción)	E-03
Área:		7,53 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		PI01	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Dirección	E-04
Área:		28,61 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V02 y PI04	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Aseo (área de trabajo)	E-05
Área:		8,90 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V02 y PI03	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Distribuidor	E-06
Área:		6,16 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V03 y PI02	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Álmacén (área de trabajo)	E-07
Área:		5,09 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		PI01	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Trabajo social	E-08
Área:		17,75 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V02 y PI02	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Psicología	E-09
Área:		17,78 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V02 y PI02	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Gimnasio	E-10
Área:		76,28 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V04, PI03 y PI04	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Vestuario	E-11
Área:		37,21 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		PI03 y V05	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Biblioteca	E-12
Área:		33,03 m ²	
Altura:		4,0 m	
Vanos colindantes:		V05 y PI05	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Guardería	E-13
Área:		35,45 m ²	
Altura:		4,0 m	
Vanos colindantes:		V06 y PI05	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color amarillo	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Aseos (área social)	E-14
Área:		11,68 m ²	
Altura:		4,0 m	
Vanos colindantes:		V05 y PI03	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Almacén (área social)	E-15
Área:		7,67 m ²	
Altura:		4,0 m	
Vanos colindantes:		-	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Cocina (área social)	E-16
Área:		15,86 m ²	
Altura:		4,0 m	
Vanos colindantes:		V23	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Comedor	E-17
Área:		66,57 m ²	
Altura:		4,0 m	
Vanos colindantes:		PI05, V05, V23 y P02	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Recepción	E-18
Área:		33,11 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		P01, PI01 y V01	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Recepción	E-19
Área:		33,11 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		P01, PI01 y V01	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Recepción	E-20
Área:		33,11 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		P01, PI01 y V01	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Cocina (v. 2 dormitorios)	E-25
Área:		6,99m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		V08	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Salón (v. 2 dormitorios)	E-26
Área:		27,34 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		PI01, V07 y V02	
TECHO	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAREDES	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Dormitorio 1 (v. 2 dormitorios)	E-27
Área:		13,10 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		PI06 y V02	
TECHO	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAREDES	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Aseo (v. 2 dormitorios)	E-28
Área:		3,09 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		PI06 y V02	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Baño (v. 2 dormitorios)	E-29
Área:		5,21 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		PI08 y V02	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Dormitorio 2 (v. 2 dormitorios)	E-30
Área:		13,29 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		PI07 y V02	
TECHO	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAREDES	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Cocina (v. 1 dormitorio)	E-31
Área:		8,71 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		V02	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Cocina (v. 1 dormitorio)	E-31
Área:		8,71 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		V02	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Salón (v. 1 dormitorio)	E-32
Área:		26,01 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		V02, V04, PI08 y PI02	
TECHO	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAREDES	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Dormitorio (v. 1 dormitorio)	E-33
Área:		11,31m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		V02 y PI07	
TECHO	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAREDES	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Distribuidor (v. 1 dormitorio)	E-34
Área:		2,98 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		PI07 y PI08	
TECHO	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAREDES	Material:	Contralaminado de CLT	
	Acabado:	Contralaminado de CLT	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Baño (v. 1 dormitorio)	E-35
Área:		5,9 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		PI08 y V02	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Distribuidor	E-36
Área:		12,56 m ²	
Altura:		-	
Vanos colindantes:		PI03, PI06 y V22	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Distribuidor (planta alta)	E-37
Área:		6,16 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V03 y PI03	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Despacho 1 (planta alta)	E-38
Área:		11,46 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V02 y PI02	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Despacho 2 (planta alta)	E-39
Área:		11,47 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V02 y PI02	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Despacho 3 (planta alta)	E-40
Área:		10,06 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V02 y PI02	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Tarima de madera	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Aseos (planta alta)	E-41
Área:		14,75 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V02 y PI01	
TECHO	Material:	Yeso laminado hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Yeso hidrófugo	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Distribuidor (planta alta)	E-42
Área:		21,43 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		PI01, PI02, PI03 y V21	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Zona trabajarores (planta alta)	E-43
Área:		19,28 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		PI01 y V20	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo antideslizante color gris	

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Sala de reuniones (planta alta) E-44
Área:		23,48 m ²
Altura:		2,7 m
Vanos colindantes:		PI02 y V20
TECHO	Material:	Yeso laminado
	Acabado:	Pintura blanca
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado
	Acabado:	Pintura blanca
PAVIMENTO	Material:	Hormigón
	Acabado:	Tarima de madera

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Pasillo (anillo) E-45
Área:		339,52 m ²
Altura:		2,7 m
Vanos colindantes:		PI01, PI02, PI03, PI04, P01
TECHO	Material:	Yeso laminado
	Acabado:	Pintura blanca
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado
	Acabado:	Pintura blanca
PAVIMENTO	Material:	Hormigón
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Pasillo (anillo) E-46
Área:		339,52 m ²
Altura:		2,7 m
Vanos colindantes:		V09, V10, V11, V12, V13, V14
TECHO	Material:	Yeso laminado
	Acabado:	Pintura blanca
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado
	Acabado:	Pintura blanca
PAVIMENTO	Material:	Hormigón
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Pasillo (anillo) E-47
Área:		339,52 m ²
Altura:		2,7 m
Vanos colindantes:		V15, V16, V17, V18, V19
TECHO	Material:	Yeso laminado
	Acabado:	Pintura blanca
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado
	Acabado:	Pintura blanca
PAVIMENTO	Material:	Hormigón
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris

DESIGNACIÓN DEL ESPACIO:		Pasillo (anillo)	E-48
Área:		339,52 m ²	
Altura:		2,7 m	
Vanos colindantes:		V02 y V06	
TECHO	Material:	Yeso laminado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAREDES	Material:	Doble placa de yeso acartonado	
	Acabado:	Pintura blanca	
PAVIMENTO	Material:	Hormigón	
	Acabado:	Vinilo homogéneo color gris	