

**MEMORIA PARA LA REALIZACIÓN DE VARIAS CUESTIONES
QUE HAN QUEDADO SIN HACER POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA**

1. PLACAS

En soporte rígido (plástico o tipo "Alucobond") resistente a la humedad, de al menos 4 mm, en formato A5 (medio DIN-A4) y con letra tipo Gil Sans en color NEGRO. Pegadas a la pared con "silicona caliente":

**MÁXIMA OCUPACIÓN
DEL CONJUNTO DEL LOCAL:**

50 PERSONAS

USO PREVISTO:
OFICINAS (ZONA ADMINISTRATIVA).

**SOBRECARGAS DE USO MÁXIMAS
AUTORIZADAS:**
REPARTIDA: 2,00 KN/m²
CONCENTRADA: 2,00 KN

USO PREVISTO:
GARAJE (ZONA DE TRÁFICO Y
APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS
LIGEROS DE PESO TOTAL <3000 Kg).

**SOBRECARGAS DE USO MÁXIMAS
AUTORIZADAS:**
REPARTIDA: 2,00 KN/m²
CONCENTRADA: 20,00 KN
(EN DOS CARGAS DE 10 KN SEPARADAS 1,8 m).

USO PREVISTO:
ALMACENAMIENTO DE ZONA
ADMINISTRATIVA.

**SOBRECARGAS DE USO MÁXIMAS
AUTORIZADAS:**
REPARTIDA: 2,00 KN/m²
CONCENTRADA: 2,00 KN

USO PREVISTO:
ALMACENAMIENTO.

**SOBRECARGAS DE USO MÁXIMAS
AUTORIZADAS:**
REPARTIDA: 2,00 KN/m²
CONCENTRADA: 2,00 KN

SALA MULTIFUNCIÓN:

OCUPACIÓN MÁXIMA: 20 PERSONAS

ATENCIÓN MANTENIMIENTO:

CUANDO SE ABRAN ESTOS ARMARIOS
(DE ELECTRICIDAD Y/O DE DATOS)
EL PORTÓN DE GARAJE DEBERÁ
PERMANECER ABIERTO POR EXIGENCIA
DEL PLAN DE EVACUACIÓN

Colocación de estas placas en la pared: Primero que se “presenten” para el vºbº de DF o propiedad antes de su fijación definitiva.

Plaquetas con iconos para las **puertas de madera** del pasillo de la oficina:

- Aseos masculinos
- Aseos femeninos
- Ducha
- Aseo personas con discapacidad
- Cuarto de limpieza
- Sala de videoconferencia

Preferencias: Que peguen con el gris de la carpintería y/o metálicos o con acabado metálico similar al de los embellecedores de los mecanismos eléctricos de la pared.

Dispuestas en la pared, adosadas al borde del tapajuntas a la derecha a 1,6 m de altura del suelo. Primero que se “presenten” para el vºbº de DF o propiedad antes de su fijación definitiva.

2. REGLETAS DE ENCHUFE

Descripción:

Formación de caja eléctrica de superficie de puesto de trabajo, que incluye la configuración material y eléctrica de cinco mecanismos (dos bases de enchufe de 16A, dos bases de enchufe de 16A bajo SAI en color rojo, y una base con dos tomas USB con transformador) en caja de superficie de la misma marca que los mecanismos y adaptada a ellos, con conexiones a las mangueras necesarias, incluidas las propias mangueras de cada circuito de las secciones y aislamiento preceptivas, atravesando por canaleta pasacables, con conexión a caja de registro en pared en regletas de empalme situada hasta 6 m de distancia media y disposición de la caja de superficie en mobiliario. Totalmente terminado y funcionando.

Ojo: 6 m de distancia MEDIA, Con esa medida se llega a todos los puestos pero hay que hacer unas más largas que otras, y si se hacen todas iguales, darle la longitud por exceso (¿8 m?).

En proyecto el número es de 21.

Con el nuevo plano de mobiliario hay que poner tantas como mesas:

5 conjuntos de 4 mesas + 1 conjunto de 6 mesas + las dos mesas de la sala de juntas + la mesa de la sala de videoconferencias. Total, 29.

Pedimos 21 en el presupuesto obligatorio y 8 más en el Extra, se lo indicamos.

3. PINTURAS QUE FALTAN

Pinturas plásticas:

Pintura plástica lisa mate en colores blanco o claros, sobre paramentos horizontales y verticales, lavable dos manos, incluso reparación de desperfectos y preparación de superficies, mano de imprimación de fondo, plastecido y mano de acabado. Igualando color existente adoptado.

Pintura de garaje:

La aplicada es esta descripción:

Pintura de resinas epoxi para garajes aplicada siguiendo las especificaciones del fabricante, en dos capas sobre suelos de hormigón, i/lijado y preparación, mano de imprimación especial epoxi, diluido, plastecido de golpes con masilla especial y lijado de parches. En colores a elegir: dos colores grises para diferenciar calles y plazas y una plaza de color diferente azul/ oscuro movilidad reducida o azul claro/electrificación.

Falta la última mano en el archivo, que presenta menos brillo. Es como si la última capa no se la hubieran aplicado.

Pintura rejas de claraboyas:

Están sin pintar los barrotes de acero encima de los huecos circulares ("claraboyas") del garaje, del trastero y del office. La descripción que venía en el proyecto es esta (U.O. 14.11):
"... con pintura antioxidante y pintura esmalte de acabado en color blanco".

Pintura elementos metálicos (de fachada e interiores vistos):

La pintura de los elementos metálicos de fachada, que en ningún momento ha decaído, es la descrita en esta partida:

Esmalte sintético, color gris oscuro-azulado RAL a concretar por DF (es el mismo color que está en la puerta de garaje), acabado metalizado martelé, sobre superficie de hierro o acero en barras y perfiles s/planos, limpieza mediante medios manuales hasta dejarla exenta de grasas y polvo, y preparación de la superficie a pintar, incluso lijado y preparación de superficies con pasta de carroceros de 2 componentes y lijado igualando superficies, incluso complección de rincones de soldadura con cordones continuos de masilla de poliuretano, incluso protecciones a elementos constructivos con papel y cinta de carroceros, con dos manos de imprimación con un espesor mínimo de película seca de 45 micras por mano y dos manos de acabado con esmalte sintético, la final de acabado a pistola, con un espesor mínimo de película seca de 30 micras por mano. La calidad final será perfecta para su recepción (...).

La aplicada en fachada es una pintura de esmalte pero no es martelé, luego la textura no cumple. No obstante, la pintura existente (una vez tratada como se ha descrito) sí es válida como primera capa.

Para los elementos metálicos interiores (incluyendo los expositores y los cantos de las estanterías) es exactamente igual. Si bien en el proyecto existían dos partidas distintas (una exterior y otra interior) porque el precio era distinto (distinto rendimiento).

Otros relativos a la fachada:

Junta de dilatación-estructural en la chapa de los "pilares dobles de fachada".

Hay que realizarla porque no podemos garantizar que una junta estructural no se mueva y está así en el proyecto y normas, y no es lógico "soldar" una junta estructural. El problema actual es que se parta el acristalamiento porque ahora mismo la deformación se tiene que estar produciendo (los milímetros que sean) entre los marcos de acero y el vidrio.

Hay que practicar una junta de 15 mm libres entre chapas (cortando la chapa con radial in situ, o bien desmontándola, cortándola y volviéndola a instalar soldada). Debiendo el huelgo quedar

tapado después con polímero (masilla de poliuretano) del mismo color. Las chapas deben estar fijadas a los pilares con mortero cola. Si no lo estuvieran, preguntar.

Fijarse que falta una pletina de acero en el zócalo de uno de los pilares de fachada. Se resuelve metiendo una pletina que debe tener como 6-8 mm de espesor, rejuntando con masilla de polímero y pintando.

La pintura existente de fachada vale como soporte, pero se observa bien que hay zonas en las que han pintado hasta sin quitar el polvo (encima del polvo y la arenilla). Si se aplica tal y como está descrito, no debe haber problema alguno.

4. FILTRO QUE FALTA

Filtro de 2 litros de volumen con recambio de cartucho de carbón activado colocado en mueble junto a fregadero, del tipo Aqua-FP2 o.s. colocado haciendo by-pass.

5. REGULACIÓN (DIMER) LED,S AZULES

Las tiras led azul tanto las interiores de techo en las fosas como la de fachada deben contar con un reloj digital (para que no suene) en el cuadro, para que se enciendan solas por la noche. Y asimismo ser dimables (regulables en intensidad) desde cuadro eléctrico existente.

Complementos de iluminación:

En las fosas interiores hay que colocar en todo el borde un ángulo de aluminio lacado blanco de 3x3 cm como en los marcos de las claraboyas, fijado con masilla de contacto al borde del pladur.

La tira led de fachada no la ha puesto la empresa constructora DENTRO del ángulo de acero dispuesto al efecto, de manera que ahora la luz azul "rebosa" hacia arriba de fachada pudiendo llegar a molestar a las viviendas. O bien se mete dentro de la "L" existente, o habría que protegerla con una nueva "L" de aluminio o acero que realizara esta función.

6. INDICACIONES CORTES ARMARIO SAI

Los dos armarios de instalaciones a la entrada del garaje (cuatro puertas abatibles) presentan anomalías que harán que las carpinterías se deterioren con el agua (anomalía 1). Por otro lado, el SAI ha sido colocado por la empresa no en la zona acondicionada de la oficina sino en el garaje (anomalía 2) por lo que se puede ver sometido a una temperatura excesiva. Medidas correctoras:

Corrección anomalía 1:

- Cortar las hojas de las puertas en los 20-25 cm inferiores en todo su ancho, cantearlas y colocar una rejilla de lamas de aluminio, que queden rígidas con la hoja y unidas a esta.
- Rectificar cercos y tapajuntas para que en esta medida (20-25 cm inferiores) sean de material resistente al agua, como aluminio de color gris lacado o anodizado idem a la rejilla.

Corrección anomalía 2:

- Realizar en las cuatro hojas unas rejillas del mismo material de aluminio que tengan 20 cm de alto y de ancho el 60% del ancho de la hoja.
- En el armario del SAI, colocar en la pared y coincidente con una de las rejillas descritas, un extractor de conducto del tipo MIXVENT- con una sonda de temperatura que extraiga el aire del interior de los armarios hacia el garaje.

7. ENSAYO DE PRUEBA DE INUNDACIÓN DE LA CUBIERTA Y EMISIÓN DE INFORME

Falta la realización de un ensayo de prueba de inundación de la cubierta (durante 24 horas) en todos y cada uno de los cuarteles de cubierta plana (en cada uno de los sumideros).

El laboratorio "Control de Calidad y MA S.L." que ha realizado el resto de pruebas de la obra tenía instrucciones precisas para realizarlo (Jose, 607720272)

Una vez hechas las pruebas es necesaria la emisión de un informe.

INCLUIR NUEVAS.

Revisar lana mineral sobre placas (alguna placa de aseo se levanta al abrir la puerta).

Fijar (con un segundo tornillo) los mandos en pared de A/C y revisar si ocurre esto en algún otro mecanismo.

Fijar el grifo del garaje al paramento, que se mueve.

Colocar tornillos cromados a la vertedera, que se mueve.

Pegar con cola de PVC el tapón de registro próximo a la vertedera.

Fijar colgador de rollo de papel en aseo, que se mueve.

Limpiar la cubierta de restos de trozos de láminas (de todo en general).

CON RESPECTO A POZAS, HABLAR CON SU APAREJADOR CON SU PRESUPUESTO Y ESTA LISTA.