

CONDICIONES A REFERIR PARA EL CONCESIONARIO DE LA INSTALACION

El concesionario al hacerse cargo de la instalación y antes de su puesta en servicio deberá ejecutar las partidas que faltan, de acuerdo con el Proyecto Básico / De Ejecución de "Edificio de servicios – Parque del Embarcadero Vadorrey", realizado por D. Pedro Martín García y visado por el COAA con fecha 27 de marzo de 2009, así como las modificaciones para su adaptación a los requerimientos de los concesionarios finales realizadas en junio de 2009 y en las que se realizaron las siguientes modificaciones que afectan al local de la planta superior:

- Se elimina el montaplatos.
- Se elimina la zona de oficinas, que pasa a la planta inferior.
- Se crea un vestíbulo con doble puerta para el acceso al bar.

A continuación se definen las partidas de las que debe hacerse cargo el concesionario de la instalación, y que deben ajustarse a normativa y adaptarse a las condiciones definidas en el proyecto citado y sus modificaciones. En caso de requerir nuevas modificaciones sobre lo en ellos definido, deberán contar con el visto bueno de la propiedad y la dirección facultativa de la obra.

- **REVESTIMIENTO CERÁMICO INTERIOR**

Muro o fachada interior de continuación de la caja exterior, de material cerámico oscuro, definida en el plano D04 del proyecto actualizado y sistema constructivo de la solución ejecutada en obra para la parte exterior.

- **TABICUERÍA INTERIOR Y REVESTIMIENTOS CORRESPONDIENTES**

Tabique autoportante 15+46+15 en cuartos húmedos, formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 cm. de ancho a base de montantes (elementos verticales) separados 600 mm entre ellos y canales (elementos horizontales) a cada lado de la cual se atornillan una placa de yeso laminado tipo estándar de 15 mm de espesor (UNE 102.023) y por el otro otra de tipo resistente a humedad, de 15 mm de espesor, dando un ancho total del tabique terminado de 76 mm., incluso anclajes para suelo y techo, replanteo auxiliar, nivelación, tornillería, anclajes, recibido de cajas para mecanismos sobre la placa, encintado, tratamiento de juntas, totalmente terminado y listo para imprimir, pintar o decorar.

Tabique autoportante 15+46+15, en distribuciones interiores, cámaras, forrado de bajantes, pilares y conductos de ventilación, formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 cm. de ancho a base de montantes (elementos verticales) separados 600 mm. entre ellos y canales (elementos horizontales) a cada lado de la cual se atornillan una placa de yeso laminado estándar de 15 mm de espesor (UNE 102.023) dando un ancho total del tabique terminado de 76 mm, incluso anclajes para suelo y techo, replanteo auxiliar, nivelación, tornillería, anclajes, recibido de cercos y cajas para mecanismos sobre la placa, aperturas y tapado de rozas, encintado, tratamiento de juntas, totalmente terminado y listo para imprimir, pintar o decorar, s/NTE-PTP, medido a cinta corrida.

Alicatado con plaqueta de gres en caras interiores de tabiques de cocina y aseos, en formato comercial (precio del material 12 euros/m2), recibido con mortero de cemento y arena de miga 1/6, i/piezas especiales, formación de ingletes, rejuntado, limpieza y p.p. de costes indirectos, s/NTE-RPA-3 (en zonas húmedas se incluirá i/p.p. de cortes, ingletes, piezas especiales (cantonera, medias cañas) en todos los encuentros).

Pintura plástica lisa blanco, en paramentos verticales y horizontales interiores, dos manos, incluso aparejado, plastecido, lijado y dos manos.

Esmaltado de superficies metálicas (hierro, acero), en cara interior de correas y paneles de cubierta, totalmente terminada.

- **CARPINTERÍAS INTERIORES**

Puertas de paso tipo ciega lisa, con hoja de DM pintada ambas caras, de medidas 2030 x 725 / 625 x 35 mm, c/ precerco en madera de pino y cerco visto de 90x30 mm, con 4 pernios, resbalón de petaca y manivela con placa, i/ esmaltado-lacado con esmalte al agua basado en resinas acrílicas y de poliuretano resistentes al roce, i/ una mano de imprimación acrílica con poliuretano y dos manos de acabado aplicado a brocha, rodillo de esmaltar o pistola, totalmente terminada.

Conjunto montado en block para puerta de paso en cocina, de una hoja lisa cortafuegos CTE según instalaciones, de medidas normalizadas, compuesto de hoja construida con materiales ignífugos y rechapada de sapelly, precerco de 70x35 mm., cerco de 70x20 mm intumescente y tapajuntas de 70x16 mm. en ambas caras, ignífugos y recubiertos del mismo material de la hoja, herrajes de cuelgue (4 pernios de acero inoxidable de 100x72 mm.), y de seguridad, materiales fabricados con elementos ignífugos, montado el conjunto e incluso con p.p. de burlete y sellado de juntas con masilla intumescente, en las dos caras del block, y antes de colocar los tapajuntas, entre el precerco de obra y el cerco visto.

- **PUERTA DOBLE INTERIOR**

Puerta interior vestíbulo de entrada, de dos hojas de vidrio laminado, incluso p/p de carpinterías y herrajes, totalmente terminada.

- **SOLADO DE GRES INTERIOR**

Solado de baldosa de gres (precio del material 20 euros/m²), color gris claro u oscuro mate, en formato comercial, para exteriores (resistencia al deslizamiento Rd>45 s/ UNE-ENV 12633 CLASE 3), recibido con 3 cm de mortero de cemento y arena de río M 5 según UNE-EN 998-2, i/cama de 2 cm. de arena de río, p.p. de rodapié del mismo material de 7 cm., rejuntado y limpieza, s/ CTE BD SU y NTE-RSB-7 (en zonas húmedas se incluirá i/p.p. de cortes, ingletes; parte proporcional de cantoneras y medias cañas incluida en partida de alicatado paredes).

- **FALSOS TECHOS EN COCINAS Y BAÑOS**

Irán formados por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado a base de perfiles continuos en forma de "U" de 60 mm. de ancho y separados entre ellos 600 mm., suspendidos del forjado por medio de "horquillas" especiales y varilla roscada, a la cual se atornilla una placa de yeso laminado Pladur o equivalente tipo estándar de 12,5 mm. de espesor, incluso anclajes, tornillería, cintas y pastas para juntas. Totalmente terminado y listo para imprimir, pintar o decorar.

- **PUNTOS DE LUZ Y BASES DE ENCHUFE**

Puntos de luz sencillos o conmutados realizados con tubo PVC corrugado de M 20/gp5 y conductor rígido de 1,5 mm² de Cu, y aislamiento cero halógenos 750 V., incluyendo caja de registro, cajas de mecanismo universal con tornillos, conmutadores Simón serie 27 marco gris oscuro, instalado por la parte superior o bajo el falso techo donde lo haya, totalmente montados e instalados.

Bases de enchufe con toma de tierra lateral realizado en tubo PVC corrugado de M 20/gp.5 y conductor de cobre rígido de 2,5 mm² de Cu y aislamiento cero halógenos 750 V., (activo, neutro y protección), incluyendo caja de registro, caja mecanismo universal con tornillo, base enchufe 10/16 A (II+T.T.), sistema "Schuko" SIMON-75 marco gris oscuro o equivalente, así como marco respectivo en color gris oscuro, totalmente montadas e instaladas.

- **INSTALACIONES DE FONTANERIA**

Instalación de agua fría y caliente con tubería de acero galvanizado visto y red de desagües con sifón individual por aparato, con tubería de PVC serie C, para barra de bar, cocinas y otros usos con los siguientes elementos: tomas y desagües para dos fregaderos de dos senos, maquina de producción de hielos y lavavajillas, toma de agua y desagüe en cafetera industrial, desagües para grifos de cerveza, i/p.p. de piezas especiales, sin incluir aparatos; todos los desagües con sifones individuales, e incluso con p.p. de bajantes de PVC de 125 mm.

Termo eléctrico JUNKERS HS 100-1 E o equivalente, con volumen útil de 100 litros, potencia eléctrica 1600W, presión 6,0 bar y dimensiones 910 mm x diámetro 450 mm, apto para colocación vertical u horizontal, incluso p/p de valvulería y conexiones, totalmente instalado y funcionando.

- **APARATOS SANITARIOS**

Lavabo de Roca modelo Dama Senso de 65x53 cm, o equivalente, con pedestal en blanco, con grifería de Roca modelo Monodín o equivalente, válvula de desagüe de 32 mm, llave de escuadra de 1/2" cromada, sifón individual PVC 40 mm y latiguillo flexible 20 cm, totalmente instalado.

Inodoro de Roca modelo Dama Senso o equivalente, de tanque bajo en blanco, con asiento de caída amortiguada y tapa pintada en blanco, mecanismos, llave de escuadra 1/2" cromada, latiguillo flexible de 20 cm., empalme simple PVC de 110 mm, totalmente instalado.

Lavabo de fijo de 68 x 58 cm Prestosan 861 o equivalente, en blanco con frente cóncavo, plano inclinado para evitar el salpicado de agua y apoyo anatómico para codos, provisto de grifo gerontológico de caño extraíble cromado Prestodisc 640 ó equivalente, válvula de desagüe de 32 mm., llaves de escuadra de 1/2", cromadas y sifón individual de PVC 40 mm. y latiguillo flexible de 20 cm., totalmente instalado.

Inodoro-bidé de tanque bajo en blanco, con asiento y tapa pintada, mecanismos, llave de escuadra de 1/2" cromada, latiguillo flexible de 20 cm., empalme simple de PVC de 110 mm., totalmente instalado.

Barras de apoyo murales para lavabo o WC de 80 cm, fabricada en nylon fundido con alma de aluminio de 35 mm de diámetro exterior en color blanco, totalmente instalada.

Espejo reclinable de 68x60 cm fabricado en nylon fundido con alma de aluminio de 35 mm de diámetro exterior en color blanco, instalado.

- **ALUMBRADO**

El alumbrado interior corresponde con una disposición definida en proyecto, que podrá ser modificada por el concesionario siempre y cuando se cumpla con la normativa correspondiente y cuente con el visto bueno de la dirección facultativa.

Las luminarias interiores serán de los siguientes tipos:

- Downlight de bajo consumo, tipo TROLL 0441 / 21 Mini ZAS Cardan o equivalente, en zona comedor, en gris Metalizado, c/ cuerpo en chapa de acero lacado, c/ sistema cardan formado por dos aros concéntricos en inyección de aluminio, unidos con sistemas de basculación para orientación de las ópticas, i/ lámpara QR CBC 51 c/ portalámparas GU 5,3, de potencia nominal 50W, i/ equipo electrónico TE70, replanteo, fijación, pequeño material y conexionado, totalmente montada.
- Downlight empotrable TROLL EL0360/226 o equivalente, en zona comedor, c/ lámpara TC-DEL - TC-TEL, sobre portalámparas G24 q-3 - Gx-24-q3, de potencia: 2x26W, i/ lámpara, c/ ópticas simétricas de cristal texturizado, cuerpo de chapa de acero pintada en negro, c/ pasos de cables para derivación y regleta de conexión, en color /21 Gris claro metalizado RAL 9006

(EL0360/226/21), i/ equipos tipo EL Equipo electrónico, i/ replanteo, fijación, pequeño material y conexonado, totalmente montada y funcionando.

- Luminaria cilíndrica suspendida tipo TROLL 5005/94 o equivalente, sobre barra de bar c/ lámpara PAR-30 100W, en color negro brillante, cuerpo construido en extrusión de aluminio, con disco de chapa microperforada en la parte superior, cable manguera transparente para función de alimentación y suspensión sin necesidad de otros elementos; instalación suspendida, mediante base y cable hasta 3.000 mm, i/ equipos tipo EL Equipo electrónico, i/ replanteo, fijación, pequeño material y conexonado, totalmente montada y funcionando.
- Luminaria fluorescente tipo TROLL NIX 30/258/CP o equivalente, en cocina, c/ pantalla estanca para 2 lámparas T26 de 58W, para locales donde se requiera una elevada protección ambiental, cuerpo fabricado en policarbonato inyectado, bandeja reflectora de chapa de acero esmaltada y difusor en metacrilato estabilizado frente los rayos UV, grado de protección IP65, i/ lámparas, replanteo, fijación, pequeño material y conexonado, totalmente montada y funcionando.
- Luminaria tipo downlight de bajo consumo, modelo TROLL EL0253C+210/00 OPTICS 2x26W o equivalente, en áreas restantes, con lámpara TC-DEL 2x26W, empotrable para falsos techos interiores, con cuerpo fabricado en acero estampado, reflectores de aluminio mate, cristal protector transparente de 12 mm de espesor, resistencia a carga estática máxima de 2500 kg, temperatura del cristal 75° C; c/ aro redondo exterior y tornillos de fijación en acero inoxidable, i/ replanteo, fijación, pequeño material y conexonado, totalmente montada y funcionando.

Por su parte, las luminarias exteriores serán de los siguientes tipos:

- Luminaria empotrable tipo LED para paredes exteriores, modelo TROLL 05203/75/20 o equivalente (pared exterior de bar a terraza), con cuerpo fabricado en inyección de aluminio, cristal protector transparente de 12 mm de espesor, resistencia a carga estática máxima de 2500 kg, temperatura del cristal 75° C; c/ aro redondo exterior y tornillos de fijación en acero inoxidable, i/ hornacina de empotramiento de poliamida reforzada con fibra de vidrio, 3 leds blanco frío, lentes y equipos electrónicos, i/ replanteo, fijación, pequeño material y conexonado, totalmente montada y funcionando.
- Luminarias tipo proyector para exteriores, para iluminación de las velas, en color negro mate, tipo TROLL 6402/150/33 o equivalente, con lámpara HIT-DE, portalámparas, RX 7s, de potencia 150W, i/ lámpara, c/ cuerpo en fundición de aluminio con tratamiento para intemperie, juntas de silicona, tornillería de acero inoxidable, protección IP 65; cristal de protección templado, brazo soporte en fundición de aluminio, goniómetro para instalación, óptica doble eje simetría, i/ replanteo, fijación, pequeño material y conexonado, totalmente montada y funcionando.

- TELEFONÍA Y TV

Equipo de recepción de programas de televisión vía satélite con antena de 0,60 m. de diámetro, fija para recibir programas de TV satélite transmitidas en la banda 10,70-11,80 Ghz, con diagrama de radiación adecuado al diámetro de la parábola, completamente instalada con parábola, base de parábola, polarizador, soporte fijo, recepción de memoria programable y mando a distancia, todo ello homologado por D.G.Tel., i/conexiones de puesta a tierra, incluso elemento tipo cartel comercial o equivalente para su ocultación desde la calle.

Cable coaxial blanco para interiores (28,7 dB/100 m a 2150 MHz) o similar, desde el Punto de Acceso al Usuario (PAU), hasta la Base de Acceso Terminal, para sistemas de TV terrenal, FM y TV satélite analógica y digital.

Toma para teléfono, realizada con canalización de PVC corrugado de M 20/gp5, y guía de alambre galvanizado, para instalación de línea telefónica, incluyendo caja de registro, caja mecanismo universal con tornillo, toma teléfono con seis contactos para conector RJ-12 serie SIMON-27 marco en gris oscuro o equivalente, así como marco respectivo, totalmente montado e instalado.

- SEGURIDAD

Sistema electrónico de Seguridad tipo con central bidireccional para control y transmisión de criterios de robo, atraco-emergencia, fallo de red, baja batería y sabotaje, para local o comercio de superficie 150 m², interconexionado mediante cable apantallado grapado superficial o por conducción preexistente. Sistema con control bidireccional, e identificación puntual.

- MEGAFONÍA / MÚSICA

Equipo completo megafonía compuesto de: a) Amplificador de sobremesa con fuente musical de 30 vatios, 6 entradas; micrófono 1-2-3, aux., sintonizador y casete, sintonizador digital AM/FM con 30 memorias, casete auto-reversible, generador de preaviso de 4 tonos, selector de 2 zonas. b) 3 altavoces para instalación en falso techo 8" de difusor metálico color blanco, con transformador a línea 100v., 4 tomas de potencia, 70 Hz a 20 KHz, dimensiones diámetro 28 cm profundidad 7,4 cm. c) cajas de empotrar, tubo forroplast, conductor flexible trenzado de 3x1,5 mm², totalmente montado, conexionado y probado sin ayuda de albañilería.

- AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN

El sistema de aire acondicionado definido en el proyecto podrá ser modificado por el concesionario siempre y cuando se cumpla con la normativa correspondiente y cuente con el visto bueno de la dirección facultativa.

Sistema de aire acondicionado tipo SPLIT de 4 climatizadoras con una única unidad condensadora exterior, frío y calor, sistema partido e INVERTER con sistema reductor de potencia del compresor sin llegar a parar, con ahorro de consumo y mantenimiento uniforme de la temperatura, TOSHIBA modelo RAS-4M27YAV (10+10+10+10) o equivalente, consumo eléctrico 2,81 Kw, longitud máxima de tubería 10 m y mínima de 2 m, dimensiones 26x79x19 cm las unidades interiores y 55x78x27 la exterior, con diferencia máxima de altura de 5 m, con nivel sonoro inferior a 35 dB, tubería de líquido y gas de 1/4 de pulgada, por condensación por aire frío de 4 x 2.200 frg/h (4 x 2,56 Kw) y calor de 7.740 Kcal / h (9,00 Kw), con batería de condensación, compresor rotativo, con protección interna contra sobrecargas y altas temperaturas, ventilador y motor con protección interna y salida de agua de condensación a la red de saneamiento, elementos antivibratorios de apoyo, líneas de alimentación eléctrica, i/apertura de hueco, recibido de soportes, sellado de juntas, conexión a la red, medios y material de montaje, totalmente instalado s/CTE.

Canalizaciones de aire realizado con chapa de acero galvanizada de 0.8 mm de espesor, pintadas en color oscuro, i/embocaduras, derivaciones, elementos de fijación y piezas especiales, S/CTE.

Rejillas para sistema de aire acondicionado, de impulsión y retorno simple deflexión con fijación invisible 800x250 mm y láminas horizontales con marco de montaje, en aluminio extruido, totalmente instaladas, s/CTE.

Extractores para aseos, rectangular, con temporizador electrónico, para un caudal de 80 m³/h, totalmente colocados i/p.p de tubos flexibles de aluminio, bridas de sujeción, medios y material de montaje.

Campana extractora para cocinas en locales bar / cafetería, medidas 1500 X 1200 X 600, de 1 pieza y 4 filtros, totalmente instalada, incluso elemento tipo cartel comercial o equivalente para su ocultación desde la calle.

- PCI

Extintores, señalización y resto de sistemas de protección contra incendios necesarios, según se define en proyecto.

- GAS

La instalación de gas será realizada de ser necesaria a juicio del concesionario. En dicho caso, la instalación correrá a cargo del concesionario y quedará definida de la siguiente manera:

Instalación de gas propano completa desde conducción en la calle, compuesta por acometida, depósito enterrado con sus accesorios, tubería enterrada de cobre desde depósito a fachada, tubería de cobre aérea hasta acceso local e instalación interior en el mismo para suministro a cocina, totalmente terminada (la instalación se realizará de modo que no resulte visible desde la calle).

- RÓTULO EXTERIOR

Rótulo exterior metálico, realizado con chapa de 3 mm de espesor y altura de 0,50, para nombre edificio a situar en cara norte del quiosco, según se define en alzados y planos A06, D04 y D07, totalmente acabado y colocado, i/costes indirectos, incluso esmalte sintético semimate blanco RUBBOL SB de SIKKENS o equivalente con máxima resistencia a la intemperie; aplicada mediante dos manos a brocha, rodillo o pistola, i/ protección antioxidante una mano imprimación anticorrosiva de alto contenido en sólidos REDOX AK PRIMER o equivalente (el texto del rótulo deberá contar con la aprobación de la propiedad).