



RESIDENCIAL MARIÓ  
PROMOCIÓ D'OBRA NOVA  
ESCALDES-ENGORDANY

# Memòria de Qualitats

## MATERIALS I TÈCNIQUES



### 1. ACABATS:

#### 1.1. PAVIMENTS DE PLANTES SOTERRANIS:

APARCAMENT, CIRCULACIÓ I TRASTERS.

Paviment de formigó de 5 cm. de gruix, format per malla 15x30x -4. Formigó H-200 amb additiu anti retracció, reglejat, acabat amb remolinat mecànic i amb addició de pols de quars acabat acolorit vermell en zones de circulació i rampes. Tall per juntes de retracció amb disc de diamant en una mà de 25 m2 per quadre. Preparació del suport a base de decapant de la superfície de formigó i l'eliminació de pols.

SALES DE MÀQUINES, SAS, ACCESSOS I ALTRES.

Subministrament i col·locació de gres porcellànic de gra mitjà de 40x40 polit i abrillantat de fàbrica col·locat a truc de maceta, amb morter M-40.

#### 1.2. PAVIMENT ZONES COMUNS:

PORXADA D'ACCÉS.

- Paviment de peces de pedra natural granítica 60x40x2 col·locat a truc de maceta, amb morter asfàltic, junta amb separadors.
- Formació de rampa d'accés amb el mateix paviment.
- Formació d'esglaonat d'accés, amb peces especials per escales de granet igual a paviment.



#### VORERA.

- Reposició i acabat de la voravia pública segons material, execució i disseny reglamentat per la zona urbana de la parròquia.

#### VESTÍBUL I ESCALA.

- Pedra natural granítica 60x40x2, col·locada amb morter de ciment.
- Graons de pedra granítica natural, en dues peces. Estesa de 3 cm. i contrapassa de 2 cm. col·locats amb morter de ciment, inclòs sòcol d'igual material.
- Pelfut de fibra de coco amb base de PVC de mides 120x150, de 17 mm de gruix i de color natural, col·locat sense adherir.

#### 1.3. PAVIMENTS DELS HABITATGES:

•Recrescuda del suport de paviment amb xapa auto anivelladora, de 5 cm. de gruix, projectada, de material alleugerat (a tot l'habitatge).

•Aïllament antiimpactes amb làmina de polietilè expandit, de 5mm. col·locada no adherida i amb retorn pels laterals a mode de junta de dilatació (a tot l'habitatge, excepte terrassa).

•Perfil metàl·lic de llautó a les juntes de canvi de materials.

•Porcellànic esmaltat amb acabat imitació parquet, col·locat amb ciment-cola, de la marca GAYAFORES, model VANCOUVER. (o similar) (dormitoris, espais de distribució, saló menjador, cuina, banys, lavabo i safareig.)

•Sòcol porcellànic esmaltat amb acabat imitació parquet, col·locat amb ciment cola, de la marca GAYAFORES, model VANCOUVER. (o similar) (dormitoris, espais de distribució, saló menjador i cuina).

#### 1.4. REVESTIMENTS DE PLANTES SOTERRANIS:

- Arrebossat de parets a bona vista amb acabat remolinat.
- Enguixat a bona vista en sostres, inclòs arestes i cantells vius.
- Enguixat a bona vista en paraments verticals de caixa d'escala i replans, inclòs

arestes i cantells vius.

#### 1.5. REVESTIMENTS ZONES COMUNS:

- Enguixat a bona vista en paraments verticals, inclòs arestes i cantells vius, per posterior estucat o pintat.
- Enguixat a bona vista en paraments horitzontals i inclinats de lloses d'escala per posterior estucat o pintat.
- Enguixat a bona vista en sostres, inclòs arestes i cantells vius.
- Arrebossat mestrejat sobre parament vertical amb morter de ciment, deixant de regle per posterior enrajolat.
- Arrebossat mestrejat sobre parament vertical d'obra, amb morter de ciment i posterior enrajolat amb peces de gres porcellànic 20x20. (Cambra de brossa).
- Arrebossat mestrejat sobre paraments verticals de patis de llums.
- Revestiment de lames de fusta de Roure, en paraments de vestíbul i frontis

d'ascensor en tots els replans.

#### 1.6. REVESTIMENTS DELS HABITATGES:

- Enrajolat de parets interiors amb peces de porcellànic esmaltat, col·locat amb ciment-cola de la marca GAYAFORE, model STUDIO. (o similar) (banys i lavabos).
- Enrajolat de parets interiors amb peces de gres porcellànic 30x60, col·locat amb ciment-cola.

#### 1.7. FAÇANES I TANCAMENTS:

Façana ventilada amb plafons de fibrociment de 8mm de gruix de la marca JAMESHARDIE,

per complir la normativa de govern en matèria d'eficiència energètica. (o similar).

#### 1.8. PARETS INTERIORS I FALS SOSTRE GENERAL:

- Envà tipus STIL 142/90+LLV. amb guies cada 40 cm. i llana de roca de 100 mm. en separació d'habitatges i escala.
- Envà tipus STIL 98/48 dos BA 13, amb guies cada 60cm i fibra de vidre semirígida de 45 mm
- Doblat de parets amb una placa BA 13, encolada.
- Extradossat de parets exteriors, a patis i mitgera amb envà 2 BA 13 48/60 cm. i fibra de vidre de 45 mm.
- Envans tipus STIL, amb placa MARINE, en tots els tancaments de cambres humides, (banys, lavabo, cuina i safareig).
- Fals sostre no registrable en tota la planta amb placa BS- 13, collada a estructura metàl·lica, penjada del sostre. Tipus F-530.
- Fals sostre registrable ARMSTRONG-MINABOARD TATRA de 60x60, suspeses de perfilaria vista lacada en blanc. (banys i lavabo).

#### 1.9. FUSTERIA INTERIOR:

- Porta d'entrada blindada amb perns antipalanca, amb tirador i espiell, de la marca DIMOLDURA IBÉRICA S.L., amb gruix 45 mm. Acabat llis lacat blanc. (o similar)
- Porta de pas llisa amb acabat lacat blanc de la marca DIMOLDURA IBÉRICA S.L. (o similar)
- Tirador de la marca DIVALER, model ARES acabat níquel setinat. (o similar)
- Frontal d'armaris amb acabat lacat blanc, interiors en laminat melamínic acabat imitació fusta. Frontisses acabat titani i tiradors metàl·lics. Tot de la casa BAIGORRI HOME. (o similar)

#### 1.10. FUSTERIA D'ALUMINI:

Tota la fusteria exterior tan del vestíbul d'accés, de les façanes i d'altres elements complementaris, serà: PVC.

### 1.11. VIDRES:

• Vidre tipus SILENCE, en totes les finestres i corredisses de l'habitatge. (o similar)

### 1.12. PERSIANES:

•

Persianes d'alumini tèrmic ALUTÈRMIC de GRADERMETIC, motoritzades. (o similar)

### 1.13. PINTURA:

•

- Estucat a base de resines sintètiques i granulats fins, especials, estès sobre paraments verticals de vestibul i caixa d'escala, inclòs portes d'ascensor.
- Pintura especial TOLLENS- mod. TOLLINE I.F. MICACÉE 70-13 en pilars exteriors de planta baixa, porta de garatge i porta de cambra de brossa.
- Envernissat natural sobre elements de fusta.
- Pintura d'estructura metàl·lica de coberta amb dos mans de mini gris (segons estructura).
- Pintura de senyalització d'aparcament, horitzontal i vertical format arrambador de dos faixes.
- Pintura al plàstic de sostres i paraments verticals de totes les plantes de soterranis.

### 1.14. SANITARIS:

- Inodors : Marca DURAVIT, Model D-NEO. (o similar)
- Bidet : Marca DURAVIT, Model D-NEO. (o similar)
- Aixetes: Marca HANS GROHE. (o similar)
- Aixetes de pas: Marca HANS GROHE. (o similar)
- Complements de bany: Marca HANS GROHE. (o similar)
- Moble sota pica amb pica integrada: Casa BAIGORRI
- HOME, amb acabat laminat melamínic
- (o similar).

### 1.15. CUINES, MARBRES I ELECTRODOMÈSTICS:

- Mobiliari de cuina amb armaris alts i baixos, amb acabat laminat melamínic color Gris
- Cachemira, de gruix 19 mm, de la Casa BAIGORRI HOME. (o similar)
- Taulells i frontals fins armaris alts, en porcellànic de la Marca ARGOS color Xemein Gold. (o similar)
- Placa inducció: Marca CATA. (o similar)
- Forn elèctric multi funció: Marca CATA. (o similar)
- Campana extractora decorativa: Marca CATA. (o similar)
- Aigüera d'acer inoxidable: Marca BLANCO, Model ANDANO 700-U. (o similar)

### 1.16. MOBILIARI, DECORACIÓ:

- Punts d'il·luminació al·lògena, encastada en fals sostre.
- Bústies i moble contenidor.





### 1.17. ASCENSORS:

- Ascensor SCHINDLER de 630 SMART MRL 001 9/10 parades, tots els accessos pel mateix costat, maquinària incorporada. Acabats de cabina estàndard. (o similar).

### 1.18. SENYALITZACIÓ:

- Plaquetes prefabricades, indicadores de punts de sortida de vianants.
- Plaquetes indicadores de plantes pisos, plantes soterranis i de cada apartament.
- Retolació del nº de plaça d'aparcament.

### 1.19. SERRALLERIA:

- Reixes de ventilació de locals tècnics, SAS i plantes d'aparcament.
- Tapa de boca de la presa per injecció d'escuma.
- Reixa de recollida d'aigües d'escorrentia en garatge.
- Reixes de ventilació de cuines.
- Baranes tipus AUTOPISTA. (si necessari per protecció a les rampes de baixada a soterranis)
- Portes tallafocs RF60.
- Porta automàtica d'accés a garatge-aparcament.
- Tubs-barana en finestres de façanes, segons disseny.
- Portes de persiana-mallorquina en cambra de brossa.

## 2. INSTAL·LACIONS:

### 2.1. EVACUACIONS I DESGUASSOS:

- Baixants de PVC · 125 mm A.N. inclòs peces especials i subjeccions per aigües negres.

- Baixants de PVC · 110 mm inclòs peces especials i subjeccions, per aigües negres.
- Conjunt de tubs de PVC · diversos per petita evacuació de sanitaris i connexió a baixants.
- Baixants de PVC · 110 mm. per evacuació d'aigües pluvials en patis de llums.
- Tub de PVC 160 mm. penjat del sostre soterrani inclòs peces especials i brides per aigües negres i pluvials (Separades).
- Baixants de ZENC · 120 mm. tipus VIELLE MONTAGNE, de 0,6 mm de gruix, incloses peces especials i fixat mecànicament amb brides.
- Conductes de planxa en ventilacions estàtiques individuals en cuines, banys, lavabos i safareig.
- Conductes de fums individuals per cuines de PVC · 110, fins a coberta per connectar extractors inclosa part proporcional d'extractor, gateres i connexions elèctriques.
- Conducte de fums de caldera INOX. aïllat · 250 mm. amb subjeccions isofòniques.
- Conductes de ventilació de locals fins a coberta amb tub galvanitzat · 250 mm.
- Conductes de ventilació alta i baixa en locals tècnics, amb planxa galvanitzada · 250 mm, sense aïllament, inclosa part de fixacions.

## 2.2. LAMPISTERIA:

- Aigua calenta produïda per aerotèrmia.
- Instal·lació segons normativa de govern i projecte d'eficiència energètica

## 2.3. ELECTRICITAT, INTERFONIA, TELEFONIA, TV.:

- Escomesa executada segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Normativa particular de FEDA.
- Presa a terra reglamentària amb piquetes d'acer i cable nu de coure de secció 1x25 mm<sup>2</sup>
- Mòduls de comptadors i proteccions reglamentàries inclòs cablejat, tubs protector i safates.

### ZONES COMUNES D'ESCALA:

- Quadre elèctric metàl·lic, amb els seus corresponents magneto tèrmics, diferencials, comptadors i interruptors.
- Minuters d'automatització.
- Interruptors, endolls i caixes de derivació.
- Aplcs decoratius a diferents punts de l'escala i el vestibul.
- Blocs autònoms d'emergència de 165 l.

### ALIMENTACIÓ D'ASCENSORS.

- Quadre elèctric, magneto tèrmics, diferencials i xarxa elèctrica, segons reglamentació.
- Blocs autònoms d'emergència i pantalla a cambra de màquines.

### HABITATGES.

- Quadre de doble aïllament per electricitat elevada, encastable LEGRAND, amb els seus diferencials i magneto tèrmics.
- Tubs flexibles corrugats i conductors de coure, caixes de derivació.
- Mecanismes, endolls, interruptors, etc. marca SIMON.
- Tecla i placa color: BLANC NEU.
- Peça Inter mitja color: BLANC TRENCAT
- Porter electrònic marca TEGUI 28 usuaris.
- Telèfon HORIZON ref. E 7100.
- Telefonía ANDORRA TELECOM
- Cofret, tubs flexibles · 40 mm, caixa de derivació, cable telefònic, presa TF, Simon sèrie 27.
- Antena para terrestre per bandes : FM, BI, III, IV, V, totalment equipada, amplificador, distribuïdor derivador, tubs, cable coaxial i preses de TV SIMON.

### PARKING.

- Quadre elèctric metàl·lic.
- Magneto tèrmics i diferencials.
- Comptadors

- Minuters.
- Tubs Plàstic roscat FERGONDUR 21 M i cable coure amb coberta PVC.
- Caixes de derivació PVC.
- Polsadors amb visor lluminós.
- Endolls PLEXO-LEGRAND.
- Pantalles fluorescents 2x 58 w MAZDA.
- Blocs autònoms d'emergència 300 L.
- Sistema d'extracció d'aire i conductes.

Prevista la reinstal·lació de recarrega de vehicles elèctrics.

## 2.4. CALEFACCIÓ:

- Aerotèrmia per produir aigua calenta i calefacció (DAIKIN)
- Terra radiant
- Unitat exterior bomba de calor de la marca Daikin, model altherma bibloc sobre potenciada amb alimentació trifàsica, amb una capacitat nominal màxima de 16kw. Inclou tots els elements necessaris per a la seva correcta instal·lació.
- Unitat interior bomba de calor de la marca Daikin (hidrokit + acumulador), model altherma bibloc sobre potenciada (disseny integrat). Inclou tots els elements necessaris per a la seva correcta instal·lació
- Instal·lació segons normativa de govern i projecte d'eficiència energètica

## 2.5. PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS:

- Extintors reglamentaris de pols seca.
- Conducte i accessoris per injecció d'escuma a cambra de calderes.

\*NOTA PER 2.1, 2.2, 2.3 i 2.4 possibles modificacions

RESIDENCIAL MARIÓ  
PROMOCIÓ D'OBRA NOVA  
ESCALDES - ENGORDANY



+376 744 200 

+376 661 051 

info@rsthomas.com 

www.rsthomas.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 