



RESIDENCIAL MARIÓ
PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA
ESCALDES-ENGORDANY

Memoria de Calidades

MATERIALES Y TÉCNICAS



1. ACABADOS:

1.1. PAVIMENTOS DE PLANTAS SOTERRADAS:

APARCAMIENTO, CIRCULACIÓN Y TRASTEROS.

Pavimento de hormigón de 5 cm de grosor, formado por malla 15x30xØ4. Hormigón H-200 con aditivo antirretracción, nivelado, acabado con fratasado mecánico y con adición de polvo de cuarzo con acabado coloreado en rojo en zonas de circulación y rampas. Corte por juntas de retracción con disco de diamante en paños de 25 m² por cuadro. Preparación del soporte a base de decapado de la superficie de hormigón y eliminación de polvo.

SALAS DE MÁQUINAS, SAS, ACCESOS Y OTROS.

Suministro y colocación de gres porcelánico de grano medio de 40x40 pulido y abrillantado de fábrica, colocado a golpe de maceta con mortero M-40.

1.2. PAVIMENTO ZONAS COMUNES:

PORCHADA DE ACCESO.

Pavimento de piezas de piedra natural granítica 60x40x2 colocadas a golpe de maceta, con mortero asfáltico y juntas con separadores.

Formación de rampa de acceso con el mismo pavimento.

Formación de escalonado de acceso con piezas especiales para escaleras de granito igual al pavimento.



ACERA.

- Reposición y acabado de la acera pública según el material, la ejecución y el diseño reglamentados por la zona urbana de la parroquia.

VESTÍBULO Y ESCALERA.

- Piedra natural granítica 60x40x2 colocada con mortero de cemento.

Peldaños de piedra granítica natural, en dos piezas: huella de 3 cm y contrahuella de 2 cm colocadas con mortero de cemento, incluido zócalo del mismo material.

Felpudo de fibra de coco con base de PVC de medidas 120x150, de 17 mm de grosor y color natural, colocado sin adherir.

- Aislamiento antiimpacto con lámina de polietileno expandido de 5 mm, colocada sin adherir y con retorno lateral a modo de junta de dilatación (en toda la vivienda, excepto en la terraza).

- Perfil metálico de latón en las juntas de cambio de materiales.

- Porcelánico esmaltado con acabado imitación parquet, colocado con cemento cola, de la marca GAYAFORES, modelo VANCOUVER (o similar) (dormitorios, zonas de distribución, salón-comedor, cocina, baños, aseo y lavadero).

- Zócalo porcelánico esmaltado con acabado imitación parquet, colocado con cemento cola, de la marca GAYAFORES, modelo VANCOUVER (o similar) (dormitorios, zonas de distribución, salón-comedor y cocina).

1.3. PAVIMENTOS DE LAS VIVIENDAS:

Recrecido del soporte del pavimento con capa autonivelante de 5 cm de grosor, proyectada, de material aligerado (en toda la vivienda).

1.4. REVESTIMIENTOS DE PLANTAS SOTERRADAS:

- Revoque de paredes a buena vista con acabado fratasado.
- Enlucido a buena vista en techos, incluyendo aristas y cantos vivos.
- Enlucido a buena vista en paramentos verticales del hueco de escalera y descansillos, incluyendo aristas y cantos vivos.

1.5. REVESTIMIENTOS DE ZONAS COMUNES:

- Enlucido a buena vista en paramentos verticales, incluyendo aristas y cantos vivos, para posterior estucado o pintado.
- Enlucido a buena vista en paramentos horizontales e inclinados de losas de escalera para posterior estucado o pintado.
- Enlucido a buena vista en techos, incluyendo aristas y cantos vivos.
- Revoque maestreado sobre paramento vertical con mortero de cemento, dejando regla para posterior alicatado.
- Revoque maestreado sobre paramento vertical de obra, con mortero de cemento y posterior alicatado con piezas de gres porcelánico 20x20 (cuarto de basuras).
- Revoque maestreado sobre paramentos verticales de patios de luces.
- Revestimiento de lamas de madera de roble en paramentos del vestíbulo y frente de ascensor en todos los rellanos.

1.6. REVESTIMIENTOS DE LAS VIVIENDAS:

- Alicatado de paredes interiores con piezas de porcelánico esmaltado, colocadas con cemento cola, de la marca GAYAFORES, modelo STUDIO (o similar) (baños y aseos).
- Alicatado de paredes interiores con piezas de gres porcelánico 30x60, colocadas con cemento cola.

1.7. FACHADAS Y CERRAMIENTOS:

Fachada ventilada con paneles de fibrocemento de 8 mm de grosor, de la marca JAMESHARDIE.

1.8. PAREDES INTERIORES Y FALSO TECHO GENERAL:

- Tabique tipo STIL 142/90+LLV, con guías cada 40 cm y lana de roca de 100 mm en separación de viviendas y escalera.
- Tabique tipo STIL 98/48 dos BA 13, con guías cada 60 cm y fibra de vidrio semirrígida de 45 mm.
- Doblado de paredes con una placa BA 13, encolada.
- Trasdosoado de paredes exteriores, a patios y medianeras, con tabique 2 BA 13 48/60 cm y fibra de vidrio de 45 mm.
- Tabiques tipo STIL con placa MARINE en todos los cerramientos de zonas húmedas (baños, aseo, cocina y lavadero).
- Falso techo no registrable en toda la planta con placa BS-13, atornillada a estructura metálica suspendida del techo, tipo F-530.
- Falso techo registrable ARMSTRONG-MINABOARD TATRA de 60x60, suspendido de perfilería vista lacada en blanco (baños y aseo).

1.9. CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de entrada blindada con pernos antipalanca, con tirador y mirilla, de la marca DIMOLDURA IBÉRICA S.L., con grosor de 45 mm. Acabado liso lacado en blanco (o similar).
- Puerta de paso lisa con acabado lacado en blanco de la marca DIMOLDURA IBÉRICA S.L. (o similar).
- Manilla de la marca DIVALER, modelo ARES, acabado níquel satinado (o similar).
- Frente de armarios con acabado lacado en blanco, interiores en laminado melamínico acabado imitación madera. Bisagras en acabado titanio y tiradores metálicos. Todo de la marca BAIGORRI HOME (o similar).

1.10. CARPINTERÍA DE ALUMINIO:

Toda la carpintería exterior, tanto del vestíbulo de acceso como de las fachadas y otros elementos complementarios, será de PVC.

1.11. VIDRIOS:

- Vidrio tipo SILENCE, en todas las ventanas y correderas de la vivienda (o similar).

1.12. PERSIANAS:

- Persianas de aluminio térmico ALUTÉRMIC de GRADERMETIC, motorizadas (o similar).

1.13. PINTURA:

- Estucado a base de resinas sintéticas y granulados finos especiales, aplicado sobre paramentos verticales del vestíbulo y caja de escalera, incluyendo puertas de ascensor.
- Pintura especial TOLLENS, modelo TOLLINE I.F. MICACÉE 70-13 en pilares exteriores de planta baja, puerta de garaje y puerta del cuarto de basuras.
- Barnizado natural sobre elementos de madera.
- Pintura de estructura metálica de cubierta con dos manos de minio gris (según estructura).
- Pintura de señalización de aparcamiento, horizontal y vertical, formada por dos franjas.
- Pintura plástica en techos y paramentos verticales de todas las plantas soterradas.

1.14. SANITARIOS:

- Inodoros: Marca DURAVIT, modelo D-NEO (o similar).
- Bidé: Marca DURAVIT, modelo D-NEO (o similar).
- Griferías: Marca HANS GROHE (o similar).
- Llaves de paso: Marca HANS GROHE (o similar).
- Complementos de baño: Marca HANS GROHE (o similar).
- Mueble bajo lavabo con lavabo integrado: Casa BAIGORRI HOME, con acabado laminado melamínico (o similar).

1.15. COCINAS, ENCIMERAS Y ELECTRODOMÉSTICOS:

- Mobiliario de cocina con armarios altos y bajos, con acabado laminado melamínico color gris cachemira, de 19 mm de grosor, de la casa BAIGORRI HOME (o similar).
- Encimeras y frontales hasta los armarios altos en porcelánico de la marca ARGOS, color Xemein Gold (o similar).
- Placa de inducción: Marca CATA (o similar).
- Horno eléctrico multifunción: Marca CATA (o similar).
- Campana extractora decorativa: Marca CATA (o similar).
- Fregadero de acero inoxidable: Marca BLANCO, modelo ANDANO 700-U (o similar).

1.16. MOBILIARIO Y DECORACIÓN:

- Puntos de iluminación halógena empotrados en falso techo.
- Buzones y mueble contenedor.





1.17. ASCENSORES:

- Ascensor SCHINDLER de 630 SMART MRL 001, 9/10 paradas, todos los accesos por el mismo lado, maquinaria incorporada. Acabados de cabina estándar (o similar).

1.18. SEÑALIZACIÓN:

- Plaquetas prefabricadas, indicadores de puntos de salida de peatones.
- Plaquetas indicadoras de plantas de pisos, plantas sótanos y de cada apartamento.
- Rotulación del nº de plaza de aparcamiento.

1.19. CERRAJERÍA:

- Rejas de ventilación de locales técnicos, SAS y plantas de aparcamiento.
- Tapa de boca de la toma para inyección de espuma.
- Rejilla de recogida de aguas de escorrentía en garaje.
- Rejas de ventilación de cocinas.
- Barandillas tipo AUTOPISTA (si es necesario para protección en las rampas de bajada a sótanos).
- Puertas cortafuego RF60.
- Puerta automática de acceso a garaje-aparcamiento.
- Tubo-barandilla en ventanas de fachadas, según diseño.
- Puertas de persiana-mallorquina en cámara de basura.

2. INSTALACIONES:

2.1. EVACUACIONES Y DESAGÜES:

- Bajantes de PVC Ø 125 mm A.N. incluidas piezas especiales y sujeteciones para aguas negras.
- Bajantes de PVC Ø 110 mm incluidas piezas especiales y sujeteciones, para aguas negras.

- Conjunto de tubos de PVC de varios diámetros para pequeña evacuación de sanitarios y conexión a bajantes.
- Bajantes de PVC Ø 110 mm para evacuación de aguas pluviales en patios de luces.
- Tubo de PVC Ø 160 mm colgado del techo del sótano, incluidas piezas especiales y abrazaderas para aguas negras y pluviales (separadas).
- Bajantes de ZINC Ø 120 mm tipo VIELLE MONTAGNE, de 0,6 mm de espesor, incluidas piezas especiales y fijado mecánicamente con abrazaderas.
- Conductos de chapa en ventilaciones estáticas individuales en cocinas, baños, aseos y lavadero.
- Conductos de humos individuales para cocinas de PVC Ø 110, hasta cubierta, para conectar extractores, incluida la parte proporcional del extractor, rejillas y conexiones eléctricas.
- Conducto de humos de caldera INOX aislado Ø 250 mm, con sujeteciones isofónicas.
- Conductos de ventilación de locales hasta cubierta con tubo galvanizado Ø 250 mm.
- Conductos de ventilación alta y baja en locales técnicos, con chapa galvanizada Ø 250 mm, sin aislamiento, incluidas las partes de fijaciones.

2.2. FONTANERÍA:

- Agua caliente producida por aerotermia.
- Instalación según normativa del gobierno y proyecto de eficiencia energética.

2.3. ELECTRICIDAD, INTERFONÍA, TELEFONÍA, TV.:

- Acometida ejecutada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa particular de FEDA.
- Toma de tierra reglamentaria con picas de acero y cable desnudo de cobre de sección 1x25 mm².
- Módulos de contadores y protecciones reglamentarias, incluido cableado, tubo protector y bandejas.

ZONAS COMUNES DE ESCALERA:

- Cuadro eléctrico metálico, con sus correspondientes magnetotérmicos, diferenciales, contadores e interruptores.
- Minuterías de automatización.
- Interruptores, enchufes y cajas de derivación.
- Apliques decorativos en distintos puntos de la escalera y el vestíbulo.
- Bloques autónomos de emergencia de 165 L.

ALIMENTACIÓN DE ASCENSORES:

- Cuadro eléctrico, magnetotérmicos, diferenciales y red eléctrica, según reglamentación.
- Bloques autónomos de emergencia y pantalla en la sala de máquinas.

VIVIENDAS:

- Cuadro de doble aislamiento para electricidad elevada, empotrable LEGRAND, con sus diferenciales y magnetotérmicos.
- Tubo flexible corrugado y conductores de cobre, cajas de derivación.
- Mecanismos, enchufes, interruptores, etc., marca SIMON.
- Tecla y placa color: BLANCO NIEVE.
- Pieza intermedia color: BLANCO ROTO.
- Portero electrónico marca TEGUI, 28 usuarios.
- Teléfono HORIZON ref. E 7100.
- Telefonía ANDORRA TELECOM.
- Cofre, tubos flexibles Ø 40 mm, caja de derivación, cable telefónico, toma TF, Simon serie 27.
- Antena para terrestre por bandas: FM, BI, III, IV, V, totalmente equipada, amplificador, distribuidor derivador, tubos, cable coaxial y tomas de TV SIMON.

PARKING.

- Cuadro eléctrico metálico.
- Magnetotérmicos y diferenciales.
- Contadores-minuterías.
- Tubo plástico rosado FERGONDUR 21 M y cable de cobre con cubierta de PVC.

- Cajas de derivación de PVC.
- Pulsadores con visor luminoso.
- Enchufes PLEXO-LEGRAND.
- Pantallas fluorescentes 2x58 W MAZDA.
- Bloques autónomos de emergencia 300 L.
- Sistema de extracción de aire y conductos.
- Prevista la reinstalación de recarga de vehículos eléctricos.

2.4. CALEFACCIÓN:

- Aerotermia para producir agua caliente y calefacción (DAIKIN).
- Suelo radiante.
- Unidad exterior bomba de calor de la marca Daikin, modelo Altherma Bibloc sobrepotenciada con alimentación trifásica, con una capacidad nominal máxima de 16 kW. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación.
- Unidad interior bomba de calor de la marca Daikin (hidrokit + acumulador), modelo Altherma Bibloc sobrepotenciada (diseño integrado). Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación.
- Instalación según normativa del gobierno y proyecto de eficiencia energética.

2.5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

- Extintores reglamentarios de polvo seco.
- Conducto y accesorios para inyección de espuma en la sala de calderas.

* NOTA PARA 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4: posibles modificaciones.

RESIDENCIAL MARIÓ
PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA
ESCALDES - ENGORDANY



+376 744 200 

+376 661 051 

info@rsthomasp.com 

www.rsthomasp.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 