

A modern bedroom interior featuring a large bed with a light-colored headboard and white bedding. To the left is a light wood bedside table with a glass top, holding a clear glass cube and a gold lamp. On the wall above the bed are three framed landscape paintings. To the right is a window with white curtains and a view of greenery. The floor is light wood, and a grey rug is partially visible.

LA MOLA ORDINO

MEMORIA D'ACABATS

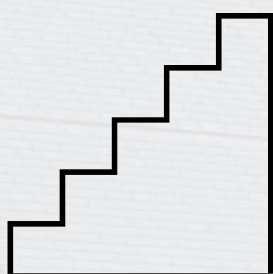
**Memòria de qualitats del projecte d'execució
de edifici plurifamiliar de 14 habitatges, 16
trasters i 28 places d'aparcament
al Comú d'Ordino - Principat de Andorra.**

ESTRUCTURA



- **FONAMENTACIÓ:** La tipologia de la fonamentació a executar serà de llosa massissa de formigó. Es realitzarà amb formigó de tipologia HA-30/B/20/F i acer corrugat B-500-S, amb el dimensionat indicat en la documentació gràfica, sobre capa reguladora de neteja realitzada amb formigó de tipologia HM-20 de 10 d'espessor.

- **MURS:** Es realitzaran murs de contenció encofrats a una i a dues cares PER TRAMS de gruix entre 30 i 40cm d'amplada fins a 3,50m d'alçada. Els junts de dilatació s'executaran amb perfil electromèric d'ànima circular de 250 mm d'amplària col·locat a l'interior.



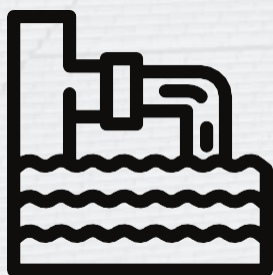
- **SOSTRES:** En planta s'executaran sostres de llosa massissa horitzontal. Acer B-500-S en barres corrugades per a armadures i formigó HA-25/B/20/IIa en totes les plantes, part proporcional de pilars de formigó.

- **ESCALES:** Les escales interiors es realitzaran amb formigó HA-25/B/20/I i acer B-500-S.

- Es realitzaran les provetes preceptives segons el control de qualitat.

XARXA DE SANEJAMENT I VENTILACIÓ

SANEJAMENT

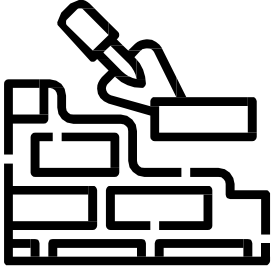


- La recollida de les aigües pluvials de la coberta es realitzarà mitjançant caldereta sifònica de diàmetre 110 mm i dimensions 20x20 cm.
- Les aigües residuals i pluvials es recolliran amb tubs de PVC de diàmetre 110 i 125 mm, amb conduccions horitzontals no inferiors a 160 mm de diàmetre. La canalització a la xarxa de sanejament definitiva es realitzarà amb tub de diàmetre 200 mm, realitzant connexió sifònica. Els baixants ventilaran a coberta mitjançant tub de PVC de diàmetre 40 mm.

VENTILACIÓ

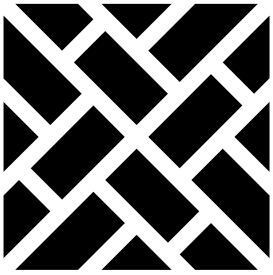


- L'extracció dels fums de la campana de la cuina es realitzarà mitjançant conducte independent amb tub independent de xapa helicoidal de diàmetre 130 mm.
- Les xemeneies de coberta es realitzaran amb maó ceràmic i pedra natural amb aspirador estàtic de xapa pintada o similar.



RAM DE PALETA

- Es realitzarà el tancament de façana amb maó calat i pedra natural del país, cambra d'aire interior i envà de guix sistema Pladur o similar.
- L'aïllament de façana s'executarà mitjançant plafó rígid de poliestirè expandit d'alta densitat de 120 mm d'espessor. Per a totes les divisòries interiors s'executaran envà de guix sistema Pladur o similar.

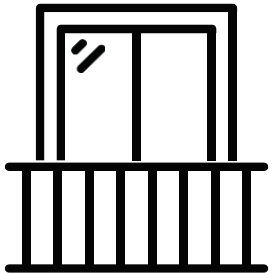


COBERTES

COBERTA INCLINADA SUPERIOR

-S'executarà de la següent manera:

1. Primera xapa protectora de morter de 2 cm d'espessor.
2. Aïllament amb panell rígid de llana de roca volcànica.
3. Col·locació de llistons de fusta de pi de 42x27 mm
4. Col·locació de pissarra en peces rectangulars de 40x20 cm,



BALCÓ

- S'executarà de la següent manera:

1. Paviment acabat amb peça porcellànica imitació fusta.
2. Barana d'acer amb perfils pintats amb RAL 7016.
3. Tendals fixes.



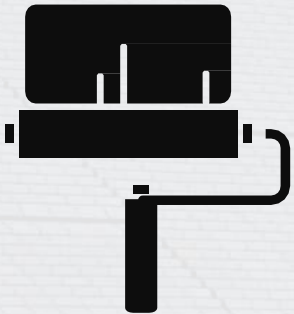
D & P
DIARFROM S.L

ACABATS

PARAMENTS VERTICALS



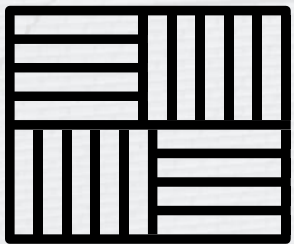
- ♦ DORMITORIS I SALES: Acabat amb pintura plàstica llisa de color blanc.
- ♦ SAFAREIGS: Enrajolat amb plaqueta ceràmica, model a definir per la Direcció Facultativa.
- ♦ BANYS: Enrajolat amb plaqueta ceràmica, model a definir per la Direcció Facultativa.
- ♦ CUINES : Acabat pintat amb pintura plàstica llisa de color blanc, taulell de silestone o similar i formació d'illa a més de mobles en columna, segons projecte facilitat per la Direcció Facultativa.
- ♦ GARATGE: Enguixat en parets de maó calat amb acabat de pintura plàstica llisa en les parets de l'obra, a excepció dels murs de formigó. Anirà pintat amb una franja vermella i resta blanca.
- ♦ TRASTERS: Acabat de pintura plàstica llisa de color blanc en les parets de pladur.
- ♦ LLINDAT EXTERIOR: En façana principal es farà amb perfils metàl·lics pintats a definir per la direcció Facultativa.



PARAMENTS HORIZONTALS

- ♦ DORMITORIS I SALES: Fals sostre amb guix laminat amb acabat de pintura plàstica llisa de color blanc.
- ♦ BANYS i CUINA: Fals sostre amb guix laminat i acabat de pintura plàstica llisa de color blanc (veure documentació gràfica).
- ♦ GARATGE: Pintat amb pintura negra.
- ♦ TRASTERS : Pintat amb pintura negra.

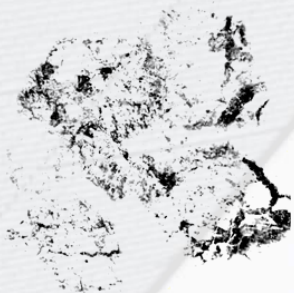
PAVIMENTS HABITATGES



Prèvia col·locació dels paviments s'executarà sub-base de morter auto anivellant i col·locació de porex d'1 cm en el perímetre i manta d'aïllament acústic i tèrmic.

- ♦ CUINES I BANYS: Peça de gres porcellànica imitació fusta, Maryland de Baldocer o similar, a escollir per la DF, amb sistema de col·locació, amb ciment cola.
- ♦ SALES I HABITACIONS Peça de gres porcellànica imitació fusta, Maryland de Baldocer o similar, a escollir per la DF, amb sistema de col·locació, amb ciment cola, amb sistema de col·locació de manta d'aïllament de polietilè tèrmic i acústic.
- ♦ PORXO O TERRASSES: Paviment d'exterior de gres acabat amb superfície antilliscant imitació fusta Maryland de Baldocer per exterior.

PAVIMENTS ZONES COMUNS



- ♦ GARATGE: Paviment de formigó amb vernís en protector en carrers i a les places pintat amb poliuretà de dos components.
- ♦ TRASTERS : Paviment acabat pintat amb poliuretà de dos components.
- ♦ ESCALES: Paviment de marbre model a definir per la Direcció Facultativa.
- ♦ REPLANS Y ENTRADES: Paviment de marbre model a definir per la Direcció Facultativa.



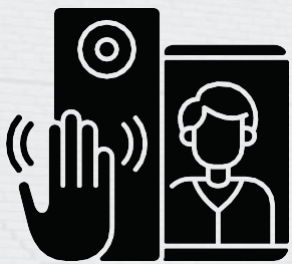
INSTAL·LACIONS

TELECOMUNICACIONS



- ♦ Es muntarà instal·lació de TV-FM en menjador-cuina i tots els dormitoris.
- ♦ Es muntarà instal·lació de Tv/Dades en menjador-cuina i tots els dormitoris amb fils UTP cat6. Es muntarà instal·lació de fibra òptica en menjador.
- ♦ Es seguiran les indicacions establertes en el projecte de telecomunicacions per dotar al edifici amb fibra òptica.

VIDEO PORTER



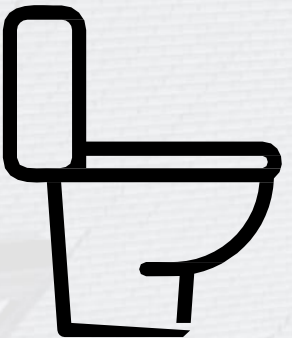
- ♦ Es muntarà instal·lació de video-porter electrònic amb pantalla plana de TFT a la entrada del habitatge segons documentació gràfica i facilitada per la direcció facultativa.

ELECTRICITAT



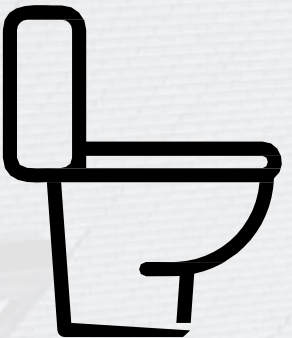
- ♦ Es seguirà el Reglament electrotècnic de Baixa Tensió.
- ♦ Es muntarà instal·lació d'electricitat amb els interruptors i endolls distribuïts com figura en la documentació gràfica, model iris de BJC en color blanc, o similar.
- ♦ Es col·locarà quadre de comandament en el rebedor.
- ♦ El comptador es centralitzarà en un armari/cambra en la façana exterior a dins del ballat.

FONTANERIA



- ♦ Es muntarà la instal·lació de fontaneria, amb xarxa d'aigua freda i calenta en totes les cambres humides
- ♦ Es col·locaran aixetes de pas a l'entrada de cadascuna de les cambres humides.
- ♦ El comptador es centralitzarà en un armari/cambra en la façana exterior a dins del ballat.

INODORS

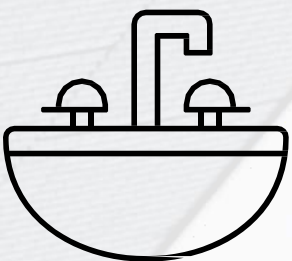


- ♦ Modelo Meridian Compacte de Roca o similar en els banys secundaris.
- ♦ Model Meridian de Roca o similar suspès a la suite, segons producció de Roca

LAVABOS

- ♦ Moble de bany amb taulell de rentamans suspès. Inclou aixeta monocomandament Grohe o similar

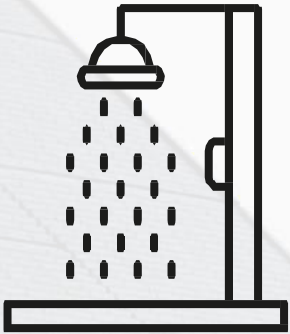
PLATS DE DUTXA



- ♦ Plats de dutxa plans de color blanc o grafit de mides segons les dimensions del bany.



D & P
DIARFROM S.L

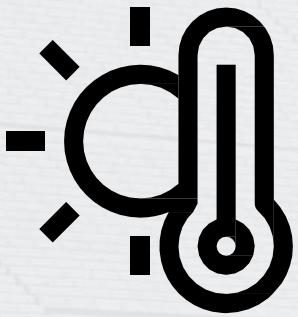


MAMPARA

- ♦ Mampara de bany en totes les dutxes de vidre temperat transparent/translúcid per banys, segons disseny.

AIGÜERA

- ♦ Aigüera d'un sinus de Grohe o similar, per a col·locar encastada en taulell. Inclou aixeta monocomandament grohe o similar.
- ♦ Es muntarà taulell de silestone o similar, amb sòcol perimetral de 50 mm.
- ♦ Instal·lació d'osmosis.



AIGUA CALENTA SANITÀRIA, CALEFACCIÓ I AIRE CONDICIONAT

AIGUA CALENTA SANITÀRIA

- ♦ Es muntarà Bomba de calor aerotèrmica: Utilitzem una bomba de calor aerotèrmica de darrera generació, amb alta eficiència energètica i rendiment. Aquest equip garanteix la màxima extracció de calor de l'aire exterior i la transferència a l'aigua.

CALEFACCIÓ

- ♦ Calefacció per aerotèrmia, un sistema de climatització que utilitza la tecnologia de la bomba de calor aerotèrmica per generar calor i escalfar l'interior d'un espai.
- ♦ Terra amb instal·lació de sol radiant per aigua.

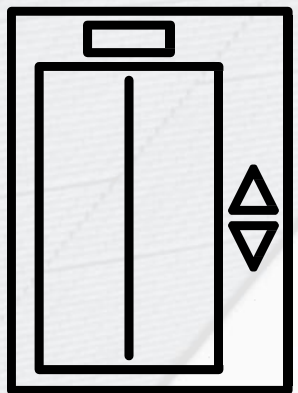
AIRE ACONDICIONAT

- ♦ Aire condicionat per conductes d'aire per aerotèrmia, sistema de climatització que utilitza la tecnologia de la bomba de calor aerotèrmica per refredar l'aire i proporcionar confort tèrmic en espais interiors.



ASCENSOR

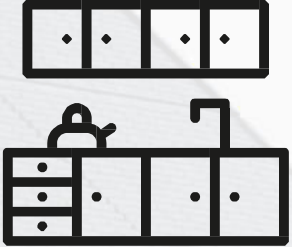
- ♦ Muntatge d'ascensor tipus muntacàrregues elèctric adaptat per a minusvàlids per a una capacitat de 6 persones (450 kg) en habitatges, de maniobra universal. Portes automàtiques en cabina d'acer inoxidable. Inclou tots els elements necessaris per a la seva posada en marxa segons normativa vigent amb possibilitat d'accés directe als habitatges.





D & P
DIARPRO S.L

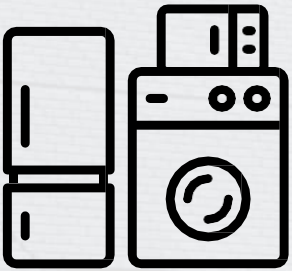
CUINES



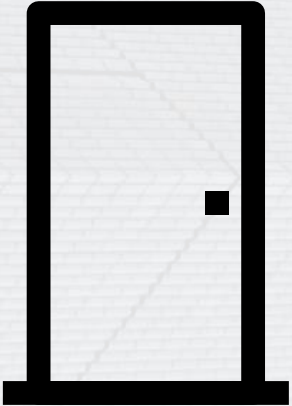
MOBILIARI

- ♦ Mobles baixos a l'illa de cuina de la casa NOLTE o similar, model a definir per la direcció facultativa.
- ♦ Mobles en columna, de la casa NOLTE o similar, model a definir per la direcció facultativa.
- ♦ Es muntarà Silestone blanc ZEUS o similar a escollir per la D.F. de 20 mm de gruix.

ELECTRODOMÈSTICS



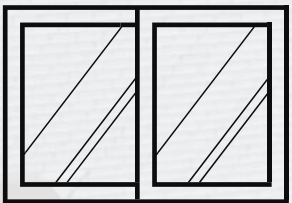
- ♦ Forn elèctric multi funció d'acer inoxidable, de SIEMENS o similar, per a col·locar en moble en columna .
- ♦ Microones d'acer inoxidable, de SIEMENS o similar, per a col·locar en moble en columna .
- ♦ Placa de inducció de SIEMENS amb extractor integrat o similar.
- ♦ Rentavaixelles, de SIEMENS o similar, panellat.



FUSTERIA DE FUSTA

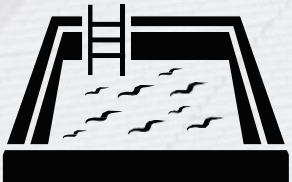
- ♦ La fusteria interior serà de lacat blanc llisa, segons mides referenciades en el quadre de fusteria de la documentació gràfica.
- ♦ Les portes que donen pas al menjador i al passadís seran vidrieres.

FUSTERIA D'ALUMINI I ENVIDRAMENTS



- ♦ Fusteria en finestres i balconeres d'alumini lacat en color antracita RAL 7016 amb trencament de pont tèrmic. Inclou la col·locació de vidre de càmera 4+4/16/4/16/4 segons disseny de la direcció facultativa.
- ♦ Col·locació de persianes de alumini del mateix color que l'alumini motoritzades.

ZONA COMUNITARIA



- **PAVIMENTS:** Zones pavimentades amb rajola o pedra formant els passadissos.
- **JARDI:** Zones enjardinades segons disseny.



D & P
DIARFROM S.L

INSTAL·LACIONS GARATGE

CONTRA INCENDIS



- ♦ Es muntarà instal·lació contra incendi segons normativa vigent i documentació gràfica aportada per la direcció facultativa.

VENTILACIÓ FORÇADA

- ♦ Es muntarà instal·lació de renovació d'aire al garatge amb aportació i extracció a cada planta independentment de la xapa galvanitzada amb sortida a coberta.

INSTAL·LACIONS TRASTERS

RENOVACIÓ AIRE A TRASTERS



- ♦ Es muntarà instal·lació de renovació d'aire als trasters amb aportació i extracció de la xapa galvanitzada amb sortida al carrer segons disseny de la direcció facultativa.

ENLLUMENAT TRASTERS

- ♦ Es muntarà instal·lació de enllumenat amb pantalles estanques de leds amb interruptors independents a cada traster segons disseny de la direcció facultativa.

CONTRA INCENDIS



- ♦ Es muntarà instal·lació contra incendi amb detectors de fum dins dels trasters amb avisador acústic segons normativa vigent i documentació gràfica aportada per la direcció facultativa.