

NORD ARQUITECTURA

ACTA TÉCNICA DE VISITA DE OBRA

CASA GRANADOS

Acta Nº 11 · lunes, 29 de junio de 2026 · ☀️ 32 °C · Poco nuboso · 13 km/h viento · Aire: Buena

DATOS DEL PROYECTO

PROMOTOR	Marta Serra-Joan Vidal
DIRECCIÓN	Calle Granados 21 3º 2ª, 08008 Barcelona, Barcelona
LICENCIA	11507
EXPEDIENTE	214/GR-P
FECHA	lunes, 29 de junio de 2026
ASISTENTES	Carlos (constructora), Marta (DF)
VISITA	Acta Nº 11
METEOROLOGÍA	☀️ 32 °C · Poco nuboso · 13 km/h viento · Aire: Buena

AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN FACULTATIVA	Marta Vidal Col. 45678
HERRERO	Ramon Obres Mestral
ELECTRICISTA	Marc Obres Mestral
PARQUETISTA	Josep Riera Fustam
MOBILIARIO COCINA	Mireia Espai Cuines
CARPINTERO	Pau Roig Fusteria Roig
MOBILIARIO A MEDIDA	Oriol Puig Nou Disseny
CONSTRUCTORA	Elena Ferrer Obres Mestral
CLIMATIZACIÓN	David Mora Climar
MARMOLISTA	Sara Camps Marbres Camps
ALUMINIO	Ramon Obres Mestral

ÍNDICE

00	Seguimiento de Tareas Anteriores	45
01	Ventanas — Colocación	1 img 1 tarea
02	Cocina — Extracción Campana	1 img 1 tarea
03	Extracciones — Caldera y Baños	3 img 2 tareas
04	Baño Servicio — Panel	5 img 1 tarea
05	Baño 1 — Bañera	4 img 1 tarea
06	Baño 1 — Ducha	2 img
07	Pladur y Pintura → Parquet	
08	Pavimentos — Autonivelante	4 img 4 tareas
09	Pavimentos — Perfil Cambio	
10	Trastero — Saneado	6 img
11	Incidencias	1 img 1 tarea
12	Resumen de Tareas por Industrial	18

RESUMEN EJECUTIVO

Visita de obra con 11 secciones documentadas, 27 evidencias fotográficas y 18 tareas detectadas (5 urgentes).

00

Seguimiento de Tareas Anteriores

45 pendientes

Estado de las tareas pendientes de visitas anteriores.

DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	ESTADO	PRIO.	PLAZO
Hablar con clienta sobre color pintura.	Elena Ferrer	Abierta	ALTA	14/05/2026
Instalar refuerzos de hierro para estanterías en paredes	Ramon	Abierta	ALTA	25/05/2026
Cerrar presupuesto bajantes y tuberías de plomo en Baño 1	Elena Ferrer	Abierta	ALTA	17/06/2026
Cambiar soportes de radiadores y unificarlos todos	Elena Ferrer	Abierta	BAJA	30/06/2026
Descargar las ventanas dentro del piso	Ramon	Abierta	BAJA	13/07/2026
Confirmar color lacado de armarios con la clienta	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	05/05/2026
Pasar precio final de bajantes a la clienta	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	05/05/2026
Definir posición de rejillas antes del falso techo	General	Abierta	MEDIA	05/05/2026
Confirmar maneta y herrajes de ventanas con Ramon	Ramon	Abierta	MEDIA	05/05/2026
Definir color perfil metálico en L.	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	19/05/2026
Dejar retorno de puerta de cristal en pasillo	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	29/05/2026
Definir ubicación de toda la iluminación en techos	Marc	Abierta	MEDIA	17/06/2026
Coordinar actuación con vecino superior por cambio de tuberías en Baño 1	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	17/06/2026
Confirmar grifería mural bañera en Baño 1 con Mireia y clienta	Dirección Facultativa	Abierta	MEDIA	17/06/2026
Confirmar bajada de ducha e inodoro con constructora principal	Fontanero (por asignar)	Abierta	MEDIA	21/06/2026
Ejecutar pavimento porcelánico en habitación de servicio exterior esta semana	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	21/06/2026
Instalar y probar máquinas de aire acondicionado tras secado del suelo	David Mora	Abierta	MEDIA	21/06/2026
Empezar suelos y baños con pieza grande	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	21/06/2026
Enyesar y alistar todas las ventanas	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	21/06/2026
Confirmar fecha de visita para ventanas	Ramon	Abierta	MEDIA	21/06/2026
Confirmar cajón del paso entre vestidor y suite con Oriol Puig	Oriol Puig	Abierta	MEDIA	21/06/2026
Confirmar medidas de filtros y registro con David Mora	David Mora	Abierta	MEDIA	21/06/2026
Instalar registro 168×50 en baño 3	David Mora	Abierta	MEDIA	21/06/2026
Marcar grifería de bañera en baño 1	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	21/06/2026
Confirmar enchufes de Habitación 1 con cliente de interiorismo	Marc	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Ejecutar toma bañera en mismo plano en Baño 1	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Colocar baldosa en zona futura habitación de servicio	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Retirar pieza inferior para cambio de pavimento	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Enyesar zona bajo ventana y comprobar niveles	Ramon	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Instalar hornacina y cerrar existente en Baño 1	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Instalar extracción mecánica por falso techo en baño servicio	David Mora	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Confirmar movimiento de máquina y adaptación de tubos frigoríficos	David Mora	Abierta	MEDIA	23/06/2026

Instalar bombas y conectar desagüe de máquinas al lavadero	David Mora	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Ejecutar base de hormigón para caja fuerte	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Confirmar color definitivo de pintura con Elena Ferrer	Dirección Facultativa	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Confirmar modelo de maneta de ventanas con Ramon	Dirección Facultativa	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Consultar al luminista cuestión pendiente de manetas	Ramon	Abierta	MEDIA	23/06/2026
Ajustar altura del espejo a 115 centímetros	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	26/06/2026
Unificar salidas de extracción mecánica por el mismo punto	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	26/06/2026
Mover máquina y revisar tubos frigoríficos o de gas	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	26/06/2026
Confirmar tapado de ventanas con la clienta	Ramon	Abierta	MEDIA	26/06/2026
Reenviar planos actualizados de baños a obra	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	29/06/2026
Subir platos de ducha 15 cm en baños	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	29/06/2026
Instalar hornacina 40×40 fondo 13 cm en baño suite	Elena Ferrer	Abierta	MEDIA	29/06/2026
Colocar todas las ventanas	Ramon	Abierta	MEDIA	02/07/2026

01 Ventanas — Colocación

Se están colocando ya todas las ventanas. Faltan por colocar algunos cristales y las ventanas de los baños, ya que primero se tiene que colocar la baldosa de las paredes.



Ventanas — hojas corredera y abatible en colocación

TAREAS DETECTADAS EN ESTA SECCIÓN

Colocar cristales pendientes y ventanas de baños tras alicatado

Ramon · MEDIA · 06/07/2026



02

Cocina — Extracción Campana

La extracción de la campana de cocina se ha previsto mediante tubo plano.



TAREAS DETECTADAS EN ESTA SECCIÓN

Instalar tubo plano de campana en cocina

David Mora · MEDIA · 06/07/2026



03

Extracciones — Caldera y Baños

Se han colocado ya las extracciones de caldera y del baño de cortesía, que se empalmará con el baño de servicio. Para el baño de servicio, se estudiará si puede empalmarse con una Y que tenga compuerta para que no se unan olores. Si no se puede se tendran que hacer dos agujeros en fachada para sacar los dos tubos de extracción.



Instalaciones

TAREAS DETECTADAS EN ESTA SECCIÓN

Pte si ejecutar dos agujeros en fachada para extracciones

Elena Ferrer · MEDIA · 06/07/2026



Confirmar empalme con Y y compuerta en baño servicio

David Mora · MEDIA · 06/07/2026



04

Baño Servicio — Panel

Han colocado el primer panel sándwich de la zona del baño de servicio, pero no está bien rematado, el aluminista tendrá que retocarlo todo; ya está avisado.



6

Baño servicio — ventana con lamas y paramentos en ejecución



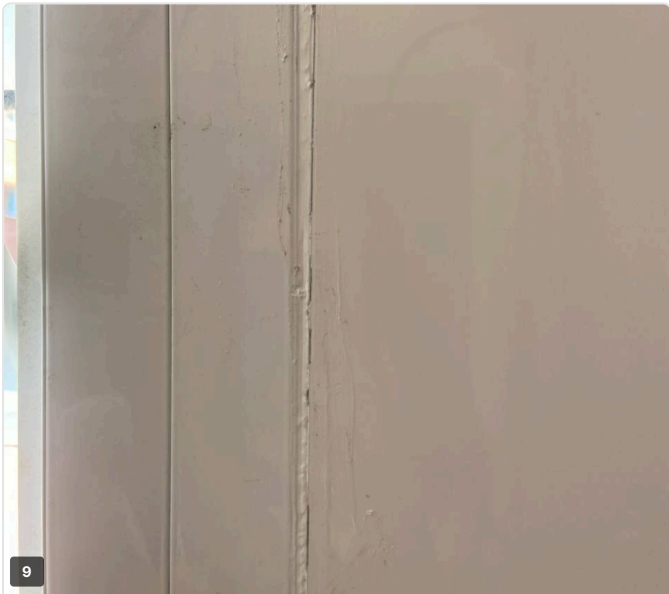
7

General



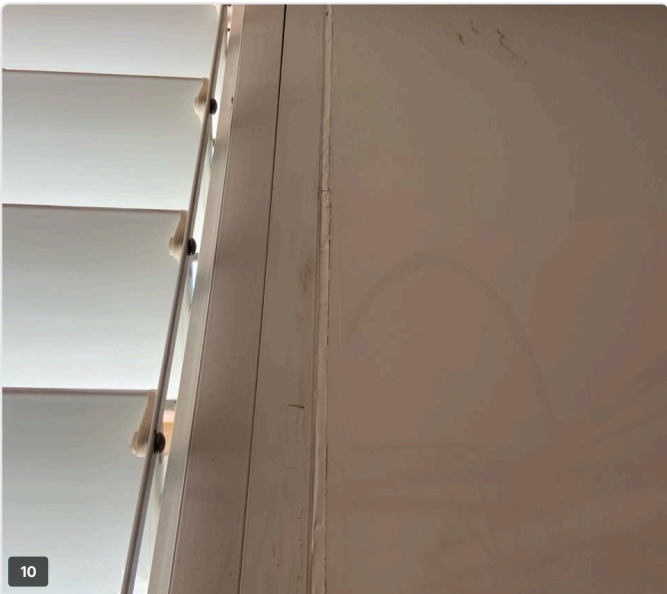
8

Ventana



9

Ventana



10

Salon

TAREAS DETECTADAS EN ESTA SECCIÓN

Retocar remates del panel sándwich en baño servicio

Ramon · ALTA · 01/07/2026



05

Baño 1 — Bañera

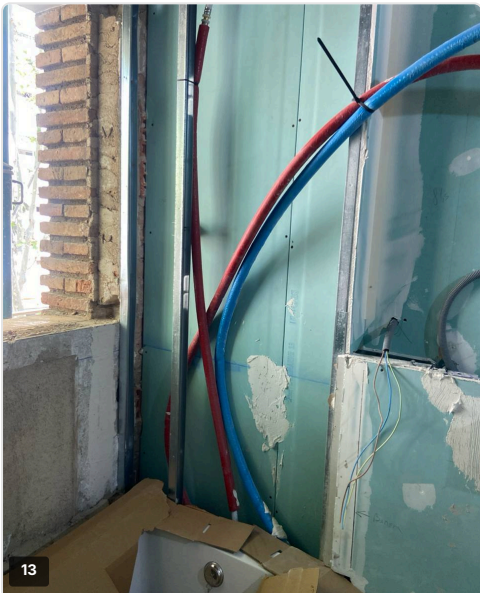
Han colocado ya la bañera del Baño 1 y, a partir de esto, se acabará de ejecutar el Pladur que está en la misma pared que el inodoro cuando se disponga del empotrado del conducto de la bañera.



Baño 1 — bañera colocada y trasdosados pendientes



General



Baño 1 — instalaciones vistas junto a hueco de ventana



Baño 1 — encuentro de muro y panel en zona de fachada

TAREAS DETECTADAS EN ESTA SECCIÓN

Acabar pladur de baño 01 tras empotrar caño de bañera

Elena Ferrer · MEDIA · 06/07/2026



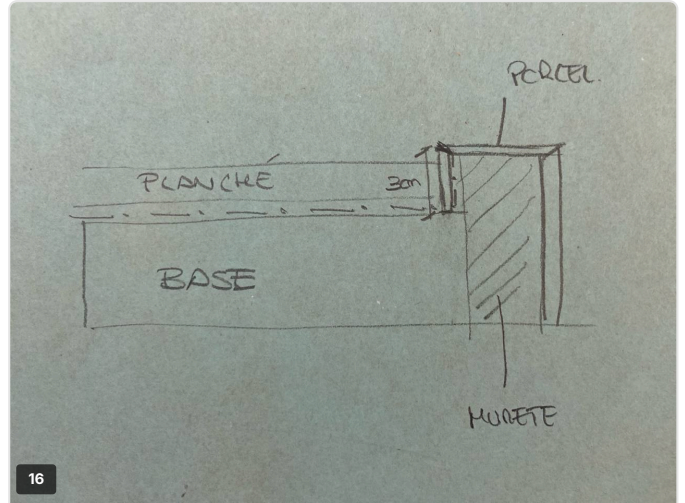
06 Baño 1 — Ducha

En la zona de la ducha del Baño 1 aún falta por ejecutar el pequeño trasdosado para poner la hornacina en la zona de los pies de la ducha. No se ha dejado el espacio para poner el Pladur hasta el suelo y tendrán que cortarlo y buscar también la solución para colocar la baldosa cerámica con una buena pendiente.

La primera solución que van a intentar para el plato de ducha y para poder ingletar la zona del murete es el dibujo adjunto



Baño



Baño 1 — croquis de solución para plato y murete

07

Pladur y Pintura —> Parquet

El pladurista, a cargo de la constructora principal Elena Ferrer (Obres Mestral), deberá venir esta semana para acabar de encintar las zonas del pladur donde se colocará el parquet, concretamente comedor, salón y pasillo. El pintor, esta semana, tiene que hacer los alisados en las paredes, como mínimo en las paredes que tendrán contacto con el parquet, y si un alisado no es suficiente, se hará un enyesado. Es muy importante que quede todo perfectamente, con una planeidad perfecta. Ser un consientes de etse punto. Se revisará la planeidad colocando focos en los techos para asegurarnos que no vemos irregularidades.

08

Pavimentos — Autonivelante

Hay zonas en las que la capa de autonivelante todavía no está acabada y hay zonas de contacto entre el parquet y otros mate-
riales que se tienen que arreglar antes de que la semana que viene venga el parquetista.



17

Acabados previos parquet — encuentro de paramentos en comedor-sala



18

Pavimentos — junta de solera en distribuidor



19

Baño 1 — murete de ducha y solera en ejecución



20

Pavimentos — solera y paso de acceso en vestidor-baño suite

TAREAS DETECTADAS EN ESTA SECCIÓN

Ejecutar pladur + hornacina zona ducha 01 + solución porcelánico ducha

Elena Ferrer · ALTA · 01/07/2026



Encintar pladur en comedor salón y pasillo esta semana

Elena Ferrer · MEDIA · 06/07/2026



Alisar paredes junto a parquet y enyesar donde haga falta

Elena Ferrer · MEDIA · 06/07/2026



Acabar autonivelante y encuentros con otros materiales antes del parquet

Elena Ferrer · ALTA · 01/07/2026



09 Pavimentos — Perfil Cambio

Esta semana hay que escoger el perfil de cambio de material de pavimentos y, una vez lo tengan, podrán poner la baldosa porcelánica en los zócalos.

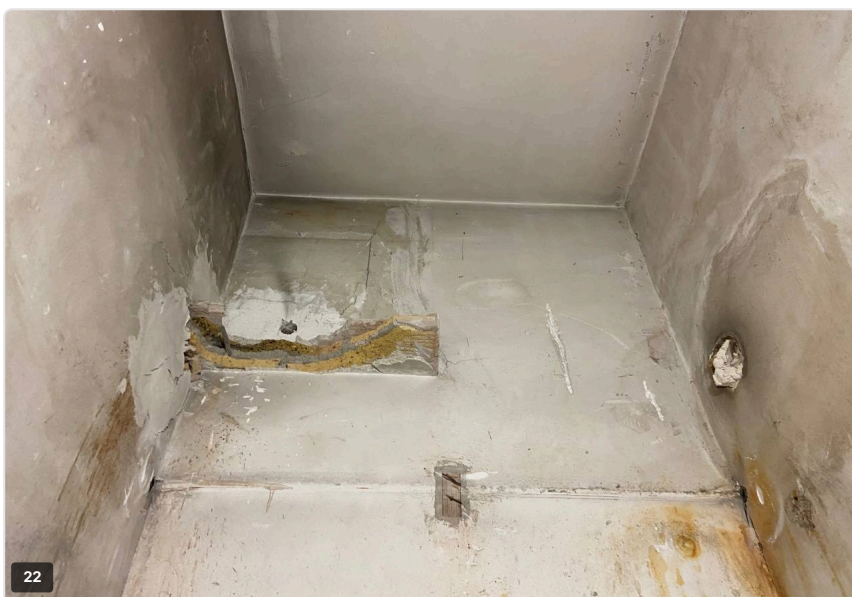
10 Trastero — Saneado

Han bajado a la zona del trastero para tomar medidas y ver qué se tiene que sanear y proponer cómo poner baldas. En un inicio se tendrán que tapar cuatro agujeros antiguos, picar algún pequeño saliente de cosas que existían hace tiempo y sería nos recomiendan poner un interruptor para abrir y cerrar la luz, que ahora mismo va con un imán eléctrico, pero acaba fallando. Asimismo, vamos a proponer cómo poner baldas.

Consta croquis manuscrito acotado con las medidas visibles 95, 125, 30, 82 y h=317.



21 Trastero — baldas provisionales y paramentos interiores



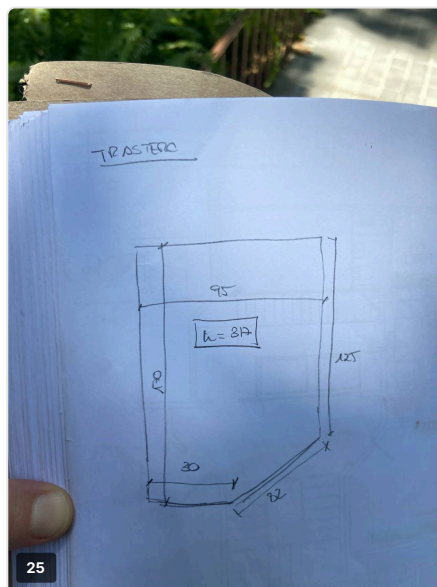
22 Baño 1 — trasdosado y encuentro de ducha sin rematar



23 Baño 1 — trasdosado curvo y huecos de instalaciones



24 Trastero — baldas y acopio de materiales



25 Trastero — croquis acotado del recinto

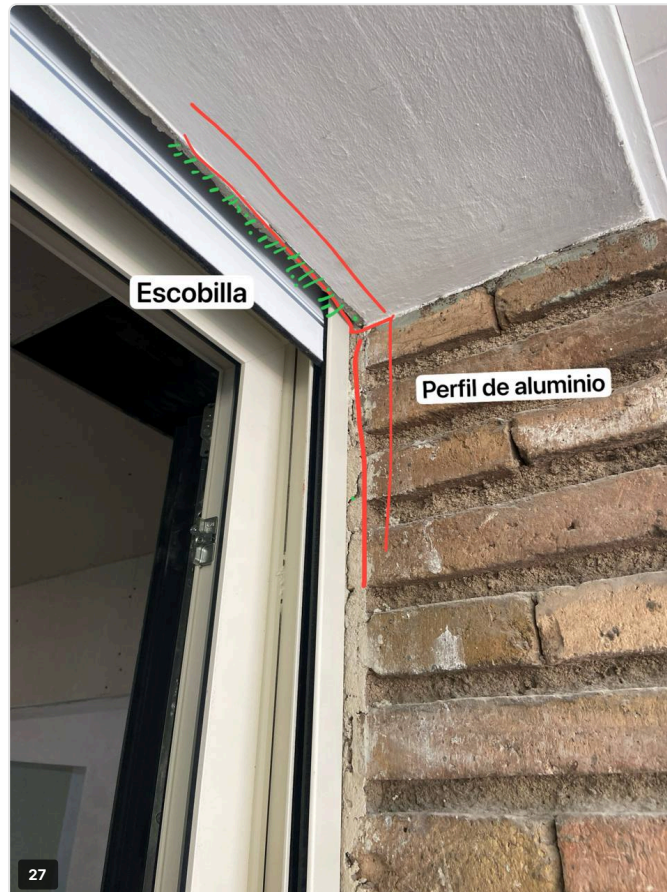


26

Trastero — baldas y cajas apiladas

11 Incidencias

- 01 **Tema:** Extracciones — fachada. Será necesario ejecutar dos perforaciones en fachada para dar salida a los dos tubos de extracción. **ABIERTA**
- 02 **Tema:** Baño servicio — panel sándwich. El primer panel sándwich colocado no presenta un remate correcto, por lo que Ramon, especialista en aluminio (Obres Mestral), deberá retocar íntegramente dicho encuentro; según lo indicado, ya ha sido avisado. **ABIERTA**
- 03 **Tema:** Ventanas — remate exterior. El remate exterior requerirá una pieza en L entre la fábrica existente y las guías de persiana, así como un pequeño perfil superior con escobillas para cerrar correctamente el hueco. **ABIERTA**



Incidencias — Ventanas — encuentro superior con perfil y escobilla

TAREAS DETECTADAS EN ESTA SECCIÓN

Tapar cuatro agujeros y picar salientes del trastero

Albañil · **MEDIA** · 08/07/2026

12

Resumen de Tareas por Industrial

18	5	13	0
TOTAL	ALTA	MEDIA	BAJA

Elena Ferrer · Obres Mestral		7 tareas · 3 urgentes	
DESCRIPCIÓN		PRIO.	PLAZO
Ejecutar pladur + hornacina zona ducha 01 + solución porcelánico ducha		ALTA	01/07/2026
Acabar autonivelante y encuentros con otros materiales antes del parquet		ALTA	01/07/2026
Elegir perfil de cambio de pavimentos		ALTA	02/07/2026
Pte si ejecutar dos agujeros en fachada para extracciones		MEDIA	06/07/2026
Acabar pladur de baño 01 tras empotrar caño de bañera		MEDIA	06/07/2026
Encintar pladur en comedor salón y pasillo esta semana		MEDIA	06/07/2026
Alisar paredes junto a parquet y enyesar donde haga falta		MEDIA	06/07/2026

Ramon · Obres Mestral		2 tareas · 1 urgente	
DESCRIPCIÓN		PRIO.	PLAZO
Retocar remates del panel sándwich en baño servicio		ALTA	01/07/2026
Colocar cristales pendientes y ventanas de baños tras alicatado		MEDIA	06/07/2026

Albañil		2 tareas · 1 urgente	
DESCRIPCIÓN		PRIO.	PLAZO
Arreglar zonas de autonivelante antes del parquet		ALTA	02/07/2026
Tapar cuatro agujeros y picar salientes del trastero		MEDIA	08/07/2026

David MoraClimar2 tareas		
DESCRIPCIÓN	PRIO.	PLAZO
Instalar tubo plano de campana en cocina 	MEDIA	06/07/2026
Confirmar empalme con Y y compuerta en baño servicio 	MEDIA	06/07/2026

Carpintero3 tareas		
DESCRIPCIÓN	PRIO.	PLAZO
Completar colocación de ventanas	MEDIA	08/07/2026
Rematar ventanas exteriores con L y perfil con escobillas	MEDIA	08/07/2026
Proponer baldas para el trastero	MEDIA	08/07/2026

Pladurista1 tarea		
DESCRIPCIÓN	PRIO.	PLAZO
Acabar encintado de pladur en comercio, salón y pasillo	MEDIA	08/07/2026

Electricista1 tarea		
DESCRIPCIÓN	PRIO.	PLAZO
Instalar interruptor para abrir y cerrar la luz	MEDIA	08/07/2026

A1

Anexo Fotografico

Imágenes capturadas en la visita sin vinculación confirmada a observaciones específicas del arquitecto. Se incluyen como registro visual complementario.



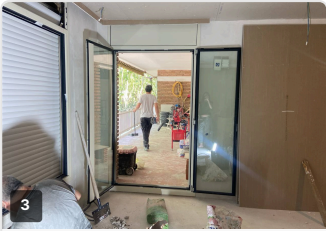
1

Dormitorio



2

Dormitorio



3

Salon



4

Salon



5

Salon



6

Dormitorio



7

Ventanas — carpintería exterior y persiana en hueco de salón



8

Ventanas — carpintería corredera exterior instalada en dormitorio



9

Ventanas — carpintería exterior acristalada en dormitorio

PRÓXIMA VISITA (VISITA Nº 12)

A determinar según avance de obra

FIRMAS DE LOS ASISTENTES

Director de Obra

Marta Vidal

Nº Col. 45678

Fecha: _____

Contratista Principal

Elena Ferrer

Obres Mestral

Fecha: _____

Promotor / Propiedad

Marta Serra-Joan Vidal

Fecha: _____

El presente documento tiene validez técnica como registro de la visita de obra realizada en la fecha indicada. Las instrucciones y observaciones contenidas en esta acta son de obligado cumplimiento para todos los agentes de la edificación. En caso de discrepancia, prevalecerá la documentación de proyecto visada.

01/07/2026