



FALGUERÓ VALLEY VIEW
PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA
ESCALDES-ENGORDANY

Memoria de Cualidades

MATERIALES Y TÉCNICAS



Exteriores Fundamentos

y Estructura

Muros de contención en planta sótano y cimentación de losa de hormigón armado sobre terreno natural, según la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. Estructura hasta cubierta resuelta con hormigón armado en pilares, jácenas y losas de techos. Puntualmente algunos elementos resueltos con estructura metálica. Sistema de fachada compuesto por:

- Acabado aplacado de piedra y partes de fachada ventilada terminada con lamas verticales o madera reconfigurada o similar. Aislamiento de
- 12 cm de poliestireno extrusionado de aditividad con carbón. Doblado
- interior de pladur sobre guía de 48 mm con lana de roca interior
- terminado 2 capas de placa de cartróyes de 13 mm. Remate perimetral
- de las aberturas exteriores con chapa de acero de 3 mm de grosor
- acabado pintado negro antracita. Barandillas de acero con barrotes
- verticales acabados en negro antracita. Barandillas en zona de terraza de
- comedor con parte terminada chapada en Wezalit sobre subestructura
- de tubo de acero.

Fachadas

- Fachada ventilada con acabado exterior de piezas cerámicas, tonalidad pizarra. Aislamiento térmico de grandes
- prestaciones según normativa. Doblado interior con semi-
- tabique de cartón-yeso de PLADUR o similar.



Gradas

Fachadas acabadas con grandes terrazas cubiertas y barandillas metálicas formadas por pletinas y redondos de acero, acabado esmaltado. Pavimento exterior de gres porcelánico antideslizante, imitación madera de gran formato, dando continuidad a toda la vivienda y entre interior/externo. Las carpinterías de accesos a terrazas están formadas por grandes cerraduras de cristal y hojas practicables para acceso a la terraza desde cada estancia que tiene comunicación. Cara frontal de pilares exteriores acabado con listón vertical de gran calidad de madera sintética. Lámpara comunitaria arquitectónica en fachada principal, enfatizando pilares. Enchufe estanco intemperie en balcones y terrazas. Las terrazas se entregarán con macetas cerámicas de tamaño medio-grande uniformes en todas las terrazas, a poder ser, personalizadas con la denominación del edificio, y con arbusto decorativo.

Aparcamientos y

trasteros Aparcamientos

- 4 plantas de aparcamiento y trasteros, distribuidas en cuatro sótanos, del edificio. • Puertas de entrada y salida automáticas a la calle dels Pardals con accionamiento con mando a distancia. • Pavimento continuo por toda la zona de circulación y estacionamiento de los vehículos con resina epóxido multicapa señalizada la circulación y estacionamiento. • Algunos aparcamientos son cerrados, tipo box, con capacidad para dos vehículos, con posibilidad de instalar puertas seccionales o correderas con accionamiento mediante mando a distancia. • Posibilidad de preinstalación de punto de carga de vehículo eléctrico, que, de ser posible irá conectar individualmente con el contador de su respectiva vivienda.

Trasters

- Paredes divisorias de bloque de hormigón. Pavimento hormigón. Cada trastero dispone de una luminaria con encendido automático mediante sensor de presencia.

Zonas Comunes del Edificio

Vestíbulo acceso planta baja

- Zona conserjería y vestíbulo PB. Espacio con acabados nobles de calidad, con gran cierre de cristal y vistas al exterior. Encimera de conserjería de madera natural. Iluminación tipo led empotrados en falso techo o tira de led en cortinero Iluminación encendida con detectores de presencia por ahorro eléctrico. 9 ascensores en la torre, marca OTIS o similar, Dimensiones de cabina según normativa de Accesibilidad, • Acabados de cabina de gama alta, • Puertas automáticas de acero inoxidable en cabina. • Alarma y servicio de telefonía. • Señalización en pantalla en cada planta indicando situación de la cabina en funcionamiento o estacionamiento. • Núcleo de comunicaciones, con dos escaleras. Acabado interior de hormigón visto y pavimento de gres porcelánico, con doble puerta contra incendios en cada planta.

Replano y Pasillos de Plantas

- Iluminación tipo LED empotrados en falso
- techo o tira de LED en cortinero.
- Iluminación encendida con detectores de presencia por ahorro eléctrico Paredes de zonas comunes de circulación con revestimientos nobles de bajo mantenimiento.

- Pavimento de piedra natural o

- gres porcelánico

Viviendas

Tabiquería interior

- Divisorias entre viviendas y con las zonas comunes formadas por tabique de doble estructura, doble placa de yeso laminado, doble aislamiento térmico, placa de alta resistencia intermedia, en conjunto con altas prestaciones de absorción acústica. Tabiquería interior formada por placas de cartón yeso PLADUR o similar, compuesto por dos placas de cartón-yeso con perfiles intermedios interior de 46mm. Aislamiento interior con lana de roca. Acabado de paramentos interiores, pintura plástica color blanco. En zonas húmedas (baños y cocinas) cara interior con placa especial hidrófugas y resistente a la humedad. Falso techo liso de cartón-yeso pintado en todas las viviendas. Falso techo registrable de chapa de aluminio y de cartróyes pintado en los cuartos húmedos donde se ubican las unidades interiores de climatización y ventilación.

Pavimentos interiores

- Pavimento cerámico imitación madera de la casa MIRAGE, o similar. Zócalo de DM hidrófugo lacado color blanco. Forjados de hormigón armado, con aislamiento térmico y acústico de altas prestaciones.

- **Cubierta Edificio**

Cubiertas planas con pavimento flotante antideslizante colocado sobre plotes, divididas en 6 espacios: 5 espacios vinculados a los áticos con acceso interior desde la vivienda, mediante un tramo de escalera privativo que comunica directamente con la terraza situada en la planta 15. 1 espacio reservado a instalaciones y máquinas clima a la terraza transitable de uso comunitario. Cubierta plana en planta 7 dispone de una zona comunitaria formada por un gimnasio de aproximadamente 85 m² y una zona exterior ajardinada de aproximadamente 320 m², destinadas al uso comunitario de los residentes.

EXTERIOR DE CARPINTERÍA

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico tipo Schüco o equivalente, con prestaciones adaptadas a las exigencias energéticas del proyecto. Los cierres combinan cerraduras fijas con aberturas practicables según la distribución de cada vivienda. En las fachadas con acceso a terrazas, las carpinterías estarán formadas por grandes cerraduras de vidrio fijas combinadas con hojas practicables para el acceso a la terraza desde las estancias correspondientes. En dormitorios que no dispongan de acceso directo a terraza, ventanas practicables según distribución del proyecto.
- Cristales con triple acristalamiento y doble cámara de aire con gas inerte, con prestaciones de aislamiento térmico y acústico adaptadas a la normativa energética vigente.

HÁBITAT EXTERIOR

(TERRAZAS)

- Paviment exterior de gres porcelánico antideslizante, imitación madera casa MIRAGE, o similar, dando continuidad a toda la vivienda y entre interior/ exterior.

VESTIMENTA

- Falso techo interior con placas de cartón yeso en toda la vivienda excepto en baños y lavadero donde el falso techo está formado por bandejas de aluminio lisas y registrables, donde se debe acceder a unidad interior de clima. Falso techo en terrazas terminado con listón de madera sintética de gran calidad.
- Acabado de paramentos horizontales interiores con pintura plástica.
- Formación de cortinero frente a carpinterías exteriores, para instalar screen o cortina. Cortinero por iluminación línea la ducha del baño principal.

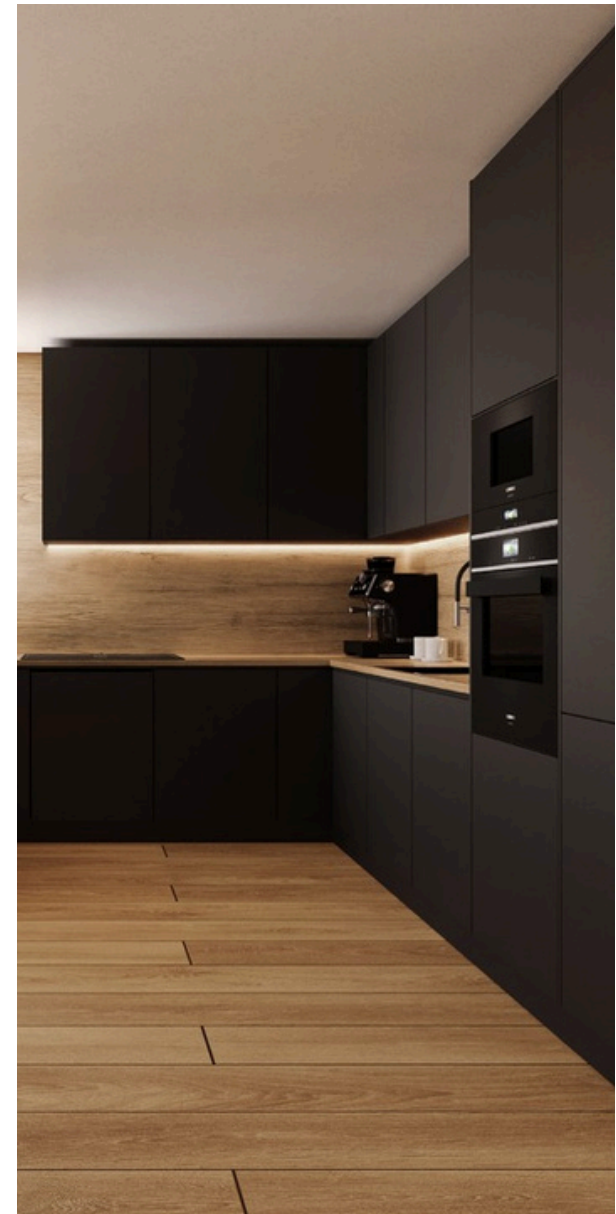
Viviendas

Cocina

- Cocinas abiertas en la sala de estar-comedor, completamente equipadas.
- Muebles altibajos de la marca Armony o equivalente, combinando acabados lisos con acabado imitación madera. Encimera, frontal de aplacado y mostrador de manzana en material porcelánico COVERLAM de Grespania, de 12 mm de espesor o equivalente. Frontal de cocina con el mismo acabado que el mostrador, con aplacado de material porcelánico COVERLAM o similar. Cocina equipada con placa de inducción con extractor integrado tipo SIEMENS o equivalente. • Electrodomésticos integrados que incluyen: horno eléctrico, microondas, nevera y lavavajillas, de la marca SIEMENS o equivalente. Fregadero con grifo monomando con ducha extensible. La isla central estará disponible únicamente en aquellas viviendas donde así se indique en el plano correspondiente.

Baños y lavadero

- Revestimiento de paredes con cerámica de primera calidad. Baños equipados con mueble con cajón y fregadera empotrada, sanitarios de porcelana de color blanco marca... o similar, grifos reguladores
- DORNBACHT o similar con inversor automático y limitador de temperatura, mampara de vidrio y espejo. Pre-instalación por electrodomésticos en el lavadero. Plato de ducha extraplano, colores y acabados a definir. Grifos de la marca DORNBACHT o similar con inversor automático y limitador de temperatura. Ducha empotrada efecto lluvia.





Instalaciones Viviendas

Climatización y Renovación de Aire

- Sistema de producción de ACS y climatización centralizado conectado a SACRIFICIO ECOTERMIN. Unidad interior situada a cielo-raso del lavabo. Sistema de calefacción de suelo radiante en toda la vivienda. Climatización con aire Fred en
- toda la vivienda excepto en los baños, a través de conductos de aire integrados a falso techo con impulsión y extracción. Unidad interior situada en el falso techo de baño o lavadero.
- Renovación área con sistema de doble flujo con equipos compactos con recuperador de calor marca Siber o similar. Equipo individualizado para cada vivienda.

Fontanería

- Instalación de agua caliente y fría en todos los puntos de suministro interior.

Eléctrica

- Instalación eléctrica según normativa.
- Focos integrados en falso techo en baños y lavaderos. Focos integrados en falso techo en la cocina.
- Enfocar integrados en FALSO techo de distribuidores. Iluminación con tira de led en pasillo
- Luminarias empotradas a pavimento iluminando pilares de Terrazas. Luminarias estancas de intemperie en terrazas. Enchufe estanco intemperie en balcones y terrazas.
- Interruptores de la marca Schneider D-LIFE o similar y previsión en todas las estancias, televisión y fibra óptica.
- DOMÓTICA. Sistema de control de climatización de la vivienda. Iluminación con tira de led a cortinero bañando pared de ducha a baño principal.

FALGUERÓ VALLEY VIEW
PROMOCIÓN DE OBRA
NUEVA
ESCALDES-ENGORDANY



+376 744 200 info@rsthomasp.com
www.rsthomasp.com Av. Joan
Martí, 102 - AD200 Encamp

