



FALGUERÓ VALLEY VIEW
TERCERA FASE · TORRE 3

PROMOCIÓ D'OBRA NOVA
ESCALDES-ENGORDANY

Memòria de Qualitats

MATERIALS I TÈCNIQUES



Exteriors

Fonaments i Estructura

Murs de contenció en planta soterrani i fonamentació de llosa de formigó armatsobre terreny natural, segons la normativa vigent i seguint les recomanacions de l'Estudi Geotècnic.

Estructura fins a coberta resolta amb formigó armat en pilars, jàsseres i lloses de sostres.

Puntualment alguns elements resolts amb estructura metàl·lica

Sistema de façana compostat per:

- Acabat aplacat de pedra i parts de façana ventilada acabada amb lames verticals o fusta reconfigurada o similar.
- Aïllament de 12 cm de poliestirè extrusionat aditivat amb carbó.
- Doblat interior de pladur sobre guia de 48 mm amb llana de roca interior acabat 2 capes de placa de cartróguix de 13 mm.
- Remat perimetral de les obertures exteriors amb xapa d'acer de 3 mm de gruix acabat pintat negre antracita.
- Baranes d'acer amb barrots veritcals acabats en negre antracita.
- Baranes en zona de terrassa de menjador amb part acabada xapada en Wezalit sobre subestructura de tub d'acer.

Façanes

- Façana ventilada amb acabat exterior de peces ceràmiques, tonalitat pissarra.
- Aïllament tèrmic de grans prestacions, segons normativa.
- Doblat interior amb semi-tabic de cartró-guix de PLADUR o similar.



Terrasses

Façanes acabades amb grans terrasses cobertes i amb baranes metàl·liques formades per platines i rodons d'acer, acabat esmaltat. Paviment exterior de gres porcellànic antilliscant, imitació fusta de gran format, donant continuïtat a tot l'habitatge i entre interior/exterior. Les fusteries d'accessos a terrasses estan formades per grans panys de vidre i fulles practicables per accés a la terrassa des de cada estança que hi té comunicació. Cara frontal de pilars exteriors acabat amb enllistonat vertical de gran qualitat de fusta sintètica. Llum comunitària arquitectònica a façana principal, emfatitzant pilars. Endoll estanc intempèrie a balcons i terrasses. Les terrasses s'entregaran amb testos ceràmics de mida mig-gran uniformes a totes les terrasses, a poder ser, personalitzats amb la denominació de l'edifici, i amb arbust decoratiu.

Aparcaments i tràsters

Aparcaments

- 4 plantes d'aparcament i tràsters, distribuïdes en quatre soterranis, de l'edifici.
- Portes d'entrada i sortida automàtiques al carrer dels Pardals amb accionament amb comandament a distància.
- Paviment continu per tota la zona de circulació i estacionament dels vehicles amb resina epòxid multicapa senyalitzada la circulació i estacionament.
- Alguns aparcaments són tancats, tipus box, amb capacitat per a dos vehicles, amb possibilitat d'instal·lar portes seccionals o corredisses amb accionament mitjançant comandament a distància.
- Possibilitat de pre-instal·lació de punt de càrrega de vehicle elèctric, que, de ser possible anirà connectar individualment amb el comptador del seu respectiu habitatge.

Tràsters

- Parets divisòries de bloc de formigó. Paviment formigó. Cada traster disposa d'una lluminària amb encesa automàtica mitjançant sensor de presència.

Zones Comuns de l'Edifici

Vestíbul accés planta baixa

- Zona consergeria i vestíbul PB. Espai amb acabats nobles de qualitat, amb gran tancament de vidre i vistes a l'exterior. Tauler de consergeria de fusta natural.
- Il·luminació tipus led encastrats en fals sostre o tira de led en cortiner
- Il·luminació encesa amb detectors de presència per estalvi elèctric.
- 9 ascensors a la torre, marca OTIS o similar, Dimensions de cabina segons normativa
- d'Accessibilitat,
 - Acabats de cabina de gama alta,
 - Portes automàtiques d'acer inoxidable en cabina.
 - Alarma i servei de telefonia.
 - Senyalització en pantalla a cada planta indicant situació de la cabina en funcionament o estacionament.
 - Nucli de comunicacions, amb dues escales. Acabat interior de formigó vist i paviment de
- gres porcellànic, amb doble porta contra incendis a cada planta.

Replà i Passadissos de Plantes

- Il·luminació tipus LED encastrats en fals sostre o tira de LED en cortiner.
- Il·luminació encesa amb detectors de presència per estalvi elèctric
- Parets de zones comuns de circulació amb revestiments nobles de baix manteniment.

- Paviment de pedra natural o gres
- porcellànic

Habitatges

Envans interiors

- Divisòries entre habitatges i amb les zones comuns
- formades per envà de doble estructura, doble placa de guix laminat, doble aïllament tèrmic, placa d'alta resistència intermitja, en conjunt amb altes prestacions d'absorció acústica.
- Envans interiors formats per plaques de cartró guix PLADUR o similar, compostat per dues plaques de cartró-guix amb perfils intermedis interior de 46mm.
- Aïllament interior amb llana de roca. Acabat de paraments interiors, pintura plàstica color blanc.
- En zones humides (banys i cuines) cara interior amb placa especial hidròfugues i resistent a la humitat.
- Fals sostre llis de cartró-guix pintat a tots els habitatges.
- Fals sostre registrable de xapa d'alumini i de cartróguix pintat a les cambres humides on es situen les unitats interiors de climatització i ventilació.

Paviments interiors

- Paviment ceràmic imitació fusta de la casa
- MIRAGE, o similar.
- Sòcol de DM hidròfug lacat color blanc.
- Forjats de formigó armat, amb aïllament tèrmic i acústic d'altres prestacions.

• Coberta Edifici

Cobertes planes amb paviment flotant antilliscant col·locat sobre plots, dividides en 6

espais:

5 espais vinculats als àtics amb accés interior des de l'habitatge, mitjançant un tram

d'escala privatiu que comunica directament amb la terrassa situada a la planta 15.

1 espai reservat a instal·lacions i màquines clima a la terrassa transitable d'ús comunitari amb accés des del badalot dels ascensors i escales comunitàries.

Coberta plana en planta 7 es disposa d'una zona comunitària formada per un gimnàs

d'aproximadament 85 m² i una zona exterior enjardinada d'aproximadament 320 m², destinades a l'ús comunitari dels residents.

FUSTERIA EXTERIOR

- Fusteria exterior d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic tipus Schüco o equivalent, amb
- prestacions adaptades a les exigències energètiques del projecte.
- Els tancaments combinen panys fixes amb obertures practicables segons la distribució de
- cada habitatge.
- A les façanes amb accés a terrasses, les fusteries estaran formades per grans panys de vidre
- fixes combinats amb fulles practicables per a l'accés a la terrassa des de les estances
- corresponents.
- Als dormitoris que no disposin d'accés directe a terrassa, finestres practicables segons
- distribució del projecte.
- Vidres amb triple envidrament i doble cambra d'aire amb gas inert, amb prestacions
- d'aïllament tèrmic i acústic adaptades a la normativa energètica vigent.

EXTERIORHABITATGE

(TERRASSES

- Paviment exterior de gres porcellànic antilliscant, imitació fusta casa MIRAGE, o similar, donant continuïtat a tot l'habitatge i entre interior/exterior.

REVESTIMENT

- Fals sostre interior amb plaques de
- cartró guix en tot l'habitatge excepte en
- banys i safareig on el fals sostre està
- format per safates d'alumini llises i
- registrables, on cal accedir a unitat
- interior de clima.
- Fals sostre en terrasses acabat amb
- enllistonat de fusta sintètica de gran
- qualitat.
- Acabat de paraments horitzontals
- interiors amb pintura plàstica.
- Formació de cortiner davant de
- fusteries exteriors, per instal·lar screen o
- cortina.
- Cortiner per il·luminació línia la dutxa
- del bany principal.

Habitatges

Cuina

- Cuines obertes a la sala d'estar– menjador, completament equipades.
- Mobles alts i baixos de la marca Armony o equivalent, combinant acabats llisos amb acabat imitació fusta.
- Taulell, frontal d'aplatat i taulell d'illa en material porcellànic COVERLAM de Grespania, de 12 mm de gruix o equivalent.
- Frontal de cuina amb el mateix acabat que el taulell, amb aplatat de material porcellànic COVERLAM o similar.
- Cuina equipada amb placa d'inducció amb extractor integrat tipus SIEMENS o equivalent.
- • Electrodomèstics integrats que inclouen: forn elèctric, microones, nevera i rentavaixelles, de la marca SIEMENS o equivalent.
- Aigüera amb aixeta monocomandament amb dutxa extensible.
- La illa central estarà disponible únicament en aquells habitatges on així s'indiqui en el plànol corresponent.

Bany i safareig

- Revestiment de parets amb ceràmica de primera qualitat.
- Banys equipats amb moble amb calaix i pica encastada, sanitaris de porcellana de color
- blanc marcao similar, aixetes reguladores DORNBAECHT o similar amb inversor automàtic i limitador de temperatura, mampara de vidre i mirall .
- Pre-instal·lació per electrodomèstics al safareig.
- Plat de dutxa extraplà, colors i acabats a definir. Aixetes de la marca DORNBAECHT o similar
- amb inversor automàtic i limitador de temperatura.
- Dutxa encastada efecte pluja.





Instal·lacions Habitatges

Climatització i Renovació d'Aire

- Sistema de producció d'ACS i climatització centralitzat connectat a FEDA ECOTERM. Unitat interior situada a cel-ras del lavabo.
- Sistema de calefacció de terra radiant a tot l'habitatge.
- Climatització amb aire fred en tot l'habitatge excepte als banys, a través de conductes d'aire integrats a fals sostre amb impulsió i extracció. Unitat interior situada al fals sostre de bany o safareig.
- Renovació d'aire amb sistema de doble flux amb equips compactes amb recuperador de calor marca Siber o similar. Equip individualitzat per a cada habitatge.

Fontaneria

- Instal·lació d'aigua calenta i freda en tots els punts de subministrament interiors.

Elèctrica

- Instal·lació elèctrica segons normativa.
- Focus integrats en fals sostre a els banys i safareigs.
- Focus integrats en fals sostre a la cuina.
- Focus integrats en fals sostre de distribuïdors.
- Il·luminació amb tira de led a passadís
- Lluminàries encastades a paviment il·luminant pilars de Terrasses.
- Lluminàries estanques d'intempèrie a terrasses.
- Endoll estanc intempèrie a balcons i terrasses.
- Interruptors de la marca Schneider D-LIFE o similar i previsió a totes les estades, televisió i fibra òptica.
- DOMÒTICA. Sistema de control de climatització de la habitatge.
- Il·luminació amb tira de led a cortiner banyant paret de dutxa a bany principal.

FALGUERÓ VALLEY VIEW
PROMOCIÓ D'OBRA NOVA
ESCALDES-ENGORDANY



+376 744 200

info@rsthomas.com

www.rsthomas.com

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp

