



FALGUERÓ VALLEY VIEW
PROMOTION NOUVELLE
CONSTRUCTION
ESCALDES-ENGORDANY

Mémoire de qualité

MATÉRIAUX ET TECHNIQUES



Fondations extérieures et structure

Murs de soutènement au sous-sol et dalle de fondation en béton armé sur sol naturel, conformément à la réglementation en vigueur et aux recommandations de l'étude géotechnique. Structure jusqu'à la toiture réalisée en béton armé (poteaux, poutres et dalles de toiture). Certains éléments sont en armature métallique. Système de façade composé de :

- Revêtement en pierre et sections de façade ventilées, habillées de lames verticales, de bois reconstitué ou d'un matériau similaire. Isolation en polystyrène extrudé de 12 cm avec ajouts de carbone. Cloisons intérieures en plaques de plâtre pliées sur un profilé de 48 mm avec isolation en laine de roche, recouvertes de deux couches de panneaux de fibres de 13 mm d'épaisseur. Encadrement des ouvertures extérieures en tôle d'acier de 3 mm d'épaisseur, peinte en noir anthracite. Garde-corps en acier à barres verticales, finition noir anthracite. Garde-corps de la terrasse, avec sections revêtues de Wezalit sur une structure tubulaire en acier.

Façades

- Façade ventilée revêtue de carrelage en céramique, teinte ardoise. Isolation thermique haute performance conforme à la réglementation. Cloison intérieure avec semi-cloison en plaques de plâtre (PLADUR ou équivalent).



Tribunes

Les façades sont agrémentées de vastes terrasses couvertes et de garde-corps en acier émaillé. Un sol en grès cérame antidérapant grand format, imitation bois, assure une continuité visuelle dans tout l'immeuble et entre intérieur et extérieur. Les portes d'accès aux terrasses sont équipées de grandes serrures en verre et de vantaux ouvrants, permettant un accès depuis chaque pièce communicante. Les faces avant des piliers extérieurs sont revêtues de lames verticales en bois synthétique de haute qualité. Un luminaire architectural commun orne la façade principale, mettant en valeur les piliers. Des prises électriques étanches sont installées sur les balcons et les terrasses. Ces dernières seront aménagées avec des jardinières en céramique de taille moyenne à grande, idéalement personnalisées avec le nom de l'immeuble, et un arbuste décoratif.

Stationnement et unités

de stockage

- Quatre niveaux de parking et des espaces de rangement, répartis sur les quatre niveaux de sous-sol de l'immeuble. • Portes d'entrée et de sortie automatiques donnant sur la Carrer dels Pardals, commandées par télécommande. • Revêtement continu multicouche en résine époxy sur
- l'ensemble de la circulation et du parking, avec marquage clair des zones de circulation et de stationnement. • Certaines places de parking sont fermées, de type box, pouvant accueillir deux véhicules, avec possibilité
- d'installer des portes sectionnelles ou coulissantes commandées par télécommande. • Possibilité de pré-installer une borne de recharge pour véhicule électrique, qui, si possible, sera raccordée individuellement au compteur de chaque appartement.

Salles de stockage

- Cloisons en parpaings. Sol en béton. Chaque local de rangement est équipé d'un luminaire à allumage automatique par détecteur de présence.

Espaces communs de l'immeuble :

Hall d'entrée, Rez-de-chaussée

- Rez-de-chaussée : conciergerie et hall d'entrée. Espace aux finitions haut de gamme, grande baie vitrée et vue sur l'extérieur. Bureau de conciergerie en bois naturel. Éclairage LED encastré dans le faux plafond ou bandeaux LED intégrés aux rideaux. Éclairage activé par détecteurs de présence pour optimiser la consommation d'énergie.
- La tour compte 9 ascenseurs de marque OTIS ou équivalent. Cabines aux dimensions conformes aux normes d'accessibilité. Finitions haut de gamme. Portes automatiques en acier inoxydable. Service d'alarme et de téléphonie. Écrans d'affichage à chaque étage indiquant l'état de l'ascenseur (en service ou à l'arrêt). Noyau technique avec deux escaliers. Revêtements de sol en béton apparent et grès cérame, avec double porte coupe-feu à chaque étage.

Plan d'aménagement et couloirs de l'usine

- Éclairage LED encastré dans le faux plafond ou ruban LED intégré à la tringle à rideaux.
- Éclairage activé par détecteurs de présence pour des économies d'énergie. Murs des espaces de circulation communs avec des finitions haut de gamme et faciles d'entretien.

- sols en pierre naturelle ou en

- grès cérame

Cloisons intérieures

pour maisons

- Les cloisons entre les logements et les parties communes sont
- réalisées avec une structure double, des plaques de plâtre double
- couche, une double isolation thermique et une couche
- intermédiaire haute résistance, offrant d'excellentes performances
- d'absorption acoustique. Les cloisons intérieures sont en plaques de
- plâtre PLADUR ou équivalent, composées de deux couches de
- plaques avec des profilés intérieurs de 46 mm. L'isolation intérieure
- est assurée par de la laine de roche. Les murs intérieurs sont peints
- en blanc. Dans les pièces humides (salles de bains et cuisines), les
- surfaces intérieures sont recouvertes d'une plaque de plâtre
- spéciale hydrofuge et résistante à l'humidité. Tous les logements
- sont équipés d'un faux plafond en plaques de plâtre lisses et
- peintes. Dans les pièces humides abritant les unités de climatisation
- et de ventilation, un faux plafond en tôle d'aluminium et plaques de
- plâtre peintes est installé.

Revêtements de sol intérieurs

- Carrelage en céramique imitation bois de
- marque MIRAGE ou équivalent. Plinthes en
- MDF laqué blanc résistant à l'eau. Dalles
- en béton armé avec isolation thermique et
- acoustique haute performance.

- **Toiture du bâtiment**

Les toits-terrasses, dotés d'un revêtement de sol flottant antidérapant sur plots, sont divisés en 6 espaces : 5 espaces sont reliés aux penthouses par un accès intérieur depuis l'appartement, via un escalier privatif menant directement à la terrasse située au 15e étage. Un espace est réservé aux installations techniques et aux unités de climatisation de la terrasse commune accessible. Le toit-terrasse du 7e étage comprend un espace commun composé d'une salle de sport d'environ 85 m² et d'un espace extérieur paysager d'environ 320 m², destiné à l'usage commun des résidents.

MENUISERIE EXTÉRIEURE

- Menuiserie extérieure en aluminium laqué à rupture de pont thermique, type Schüco ou équivalent, aux performances adaptées aux exigences énergétiques du projet. Les fermetures associent des verrous fixes à des vantaux ouvrants, selon la configuration de chaque logement. Sur les façades donnant sur des terrasses, la menuiserie comprendra de grands verrous vitrés fixes associés à des vantaux ouvrants permettant d'accéder à la terrasse depuis les pièces correspondantes. Dans les chambres sans accès direct à une terrasse, des fenêtres ouvrantes seront installées selon la configuration du projet. Ces fenêtres seront à triple vitrage avec double chambre à air remplie de gaz inerte, assurant une isolation thermique et acoustique conforme à la réglementation énergétique en vigueur.

HABITAT EXTÉRIEUR

(TERRASSES)

- Dallage extérieur en grès cérame antidérapant, imitation bois MIRAGE house, ou similaire, assurant une continuité à l'ensemble de la maison et entre l'intérieur et l'extérieur.

TENUE

- Dans tout le logement, le plafond est suspendu en plaques de plâtre, à l'exception des salles de bains et de la buanderie où il est constitué de caissons en aluminium lisses et accessibles, permettant l'accès au système de climatisation. Les plafonds suspendus des terrasses sont revêtus de lames de bois composite de haute qualité. Les surfaces horizontales intérieures sont peintes avec une peinture plastique. Une tringle à rideaux est installée devant les fenêtres et les portes extérieures pour la pose de stores ou de rideaux. Dans la salle de bains principale, une tringle à rideaux longe la ligne d'éclairage au-dessus de la douche.

Logement

Cuisine

- Cuisine ouverte sur le séjour/salle à manger, entièrement équipée. Meubles de cuisine Armony ou équivalent, alliant finitions lisses et imitation bois. Plan de travail, crédence et plan de travail arrondi en carrelage porcelaine COVERLAM de 12 mm d'épaisseur (Grespania ou équivalent). Crédence assortie au plan de travail, revêtue de carrelage porcelaine COVERLAM ou similaire. Plaque de cuisson à induction avec hotte aspirante intégrée (SIEMENS ou équivalent). Électroménager intégré : four électrique, micro-ondes, réfrigérateur et lave-vaisselle (SIEMENS ou équivalent). Évier avec mitigeur et douchette extractible. L'îlot central est disponible uniquement dans les logements où il est indiqué sur le plan.
-

Salles de bains et buanderie

- Revêtement mural en carrelage céramique haut de gamme. Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec tiroir et lavabo intégré, d'appareils sanitaires en porcelaine blanche (marque... ou équivalent), de robinetterie DORNBAECHT ou équivalent avec inverseur automatique et limiteur de température, d'une paroi de douche en verre et d'un miroir. Pré-installation pour appareils électroménagers dans la buanderie. Receveur de douche extra-plat, coloris et finitions à définir. Robinetterie DORNBAECHT ou équivalent avec inverseur automatique et limiteur de température. Pomme de douche effet pluie encastrée.





Installations résidentielles :

Climatisation et renouvellement de l'air

- Système de de production par intérieur climatisation centralisée connecté un SACRIFIER ÉCOTERMIN. Unité Situé au plafond au-dessus de la salle de bain. Chauffage au sol dans toute la maison. Climatisation. avec air Fred dans
- L'ensemble du logement, à l'exception des salles de bains, est desservi par des conduits d'aération intégrés au faux plafond, assurant l'insufflation et l'extraction. L'unité intérieure est installée dans le faux plafond de la salle de bains ou de la buanderie.
- Rénovation zone avec système Systèmes à double flux avec unités compactes à récupération de chaleur de marque Siber ou équivalente. Unité individuelle par logement.

Fontaine

- Installation d'eau chaude et d'eau froide à tous les points d'alimentation intérieurs.

Électrique

- Installation électrique conforme aux normes. Spots encastrés dans les salles de bains et les buanderies. Spots encastrés dans la cuisine.
- Se concentrer intégré dans FAUX plafond de Distributeurs. Éclairage LED en bande dans le couloir
- Luminaires intégré un sol Éclairage des piliers de terrasse. Luminaires étanches pour terrasses. Prises étanches pour balcons et terrasses. Interrupteurs. de le marque
- Système Schneider D-LIFE ou équivalent et équipement dans toutes les chambres, télévision et fibre optique.
- DOMOTIQUE. Système de contrôle de Climatisation pour la maison. Éclairage LED sur la tringle à rideaux, illuminant le mur de la douche dans la salle de bain principale.

FALGUERÓ VALLEY VIEW
PROMOTION DES NOUVELLES
CONSTRUCTIONS
ESCALDES-ENGORDANY



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

