



FALGUERÓ VALLEY VIEW
PHASE 2 · TOUR 2

PROMOTION D'OUVRAGE NEUF
ESCALDES-ENGORDANY

Mémoire des Qualités

MATÉRIAUX ET TECHNIQUES



Extérieurs

Fondations et structure

Murs de soutènement au niveau du sous-sol et fondation de dalle en béton armé sur terrain naturel, selon la réglementation en vigueur et suivant les recommandations de l'Étude Géotechnique.

Structure jusqu'à la toiture réalisée en béton armé dans les piliers, poutres et dalles de plafonds.

Ponctuellement, certains éléments résolus avec une structure métallique.

Système de façade composé de :

Revêtement extérieur en pierre et parties de façade ventilée finies avec des lames verticales ou bois reconfiguré ou similaire.

Isolation de 12 cm en polystyrène extrudé additionné de charbon.

Revêtement intérieur en plâtre sur rail de 48 mm avec laine de roche à l'intérieur, finition avec 2 couches de plaque de plâtre de 13 mm.

Finition périmétrique des ouvertures extérieures avec tôle d'acier de 3 mm d'épaisseur, finition peinture noir anthracite.

Garde-corps en acier avec barreaux verticaux finis en noir anthracite.

Garde-corps dans la zone de la terrasse du séjour avec partie revêtue en Wezalit sur sous-structure en tube d'acier.

Façades

- Façade ventilée avec finition extérieure en pièces céramiques, teinte ardoise.
- Isolation thermique haute performance, selon la réglementation.
- Revêtement intérieur avec cloison semi-double en plaque de plâtre PLADUR ou similaire.



Terrasses

Façades terminées avec de grandes terrasses couvertes et des garde-corps métalliques composés de platines et de barres en acier, finition émaillée. Revêtement extérieur en grès cérame antidérapant, imitation bois grand format, assurant la continuité dans toute la résidence et entre intérieur/extérieur.

Les menuiseries d'accès aux terrasses sont composées de grands panneaux de verre et de vantaux ouvrants pour l'accès à la terrasse depuis chaque pièce communicante.

Parkings et locaux de rangement

Parkings

5 niveaux de parkings et locaux de rangement, répartis entre le sous-sol, le rez-de-chaussée et trois étages supérieurs à l'arrière du socle du bâtiment. Portes d'entrée et de sortie automatiques donnant sur la rue El Falguero, actionnées par télécommande.

Certains parkings sont fermés, type box, avec des places pour plusieurs véhicules et des portes sectionnelles ou coulissantes automatiques actionnées par télécommande.

Possibilité de préinstallation d'un point de charge pour véhicule électrique, qui, si possible, sera connecté individuellement au compteur de son logement respectif.

Locaux de rangement

- Cloisons en blocs de béton.
- Revêtement de sol en béton.
- Éclairage dans chaque local de rangement.

Espaces Communs de l'Immeuble

Hall d'accès au rez-de-chaussée

- Zone de conciergerie et hall du rez-de-chaussée. Espace avec des finitions nobles de qualité, avec de grandes baies vitrées et vue sur l'extérieur. Comptoir de conciergerie en bois naturel.
- Éclairage de type LED encastré dans le faux plafond ou bande LED dans le rideau.
- Éclairage activé par détecteurs de présence pour économiser de l'électricité.

Zone communautaire, étage 4

- Piscine couverte chauffée, avec zone de relaxation intérieure aux finitions nobles de qualité, offrant une vue sur la toiture végétalisée.
- Vestiaires.
- Salle de sport équipée pour l'usage exclusif des résidents.
- 2 salles polyvalentes pour usages communautaires, compatibles avec des zones de réunion, de co-working et de salon-lecture.
- Espace extérieur à usage communautaire, combinant zones pavées et espaces végétalisés.
- Communication depuis cette toiture vers le Camí del Falgueró et le Rec del Solà, via un chemin extérieur à usage exclusif des résidents.

Logements

Cloisons intérieures

- Cloisons entre logements et avec les zones communes formées par une cloison à double structure, double plaque de plâtre laminé, double isolation thermique, plaque intermédiaire haute résistance, offrant de hautes performances d'absorption acoustique.
- Cloisons intérieures formées de plaques de plâtre PLADUR ou similaire, composées de deux plaques de plâtre avec profils intermédiaires intérieurs de 46 mm. Isolation intérieure en laine de roche. Finition des parois intérieures avec peinture plastique blanche.
- Dans les zones humides (salles de bains et cuisines), face intérieure avec plaque spéciale hydrofuge et résistante à l'humidité.

Revêtements intérieurs

- Revêtement en grès, avec deux options de finition au choix du client :
- Grès cérame imitation bois grand format, posé pour assurer la continuité dans tout le logement et entre intérieur/extérieur.
- Grès avec grandes pièces.
- Plinthe en MDF hydrofuge laqué blanc.
- Planchers en béton armé, avec isolation thermique et acoustique haute performance.

Logements

Cuisine

- Cuisines ouvertes sur le Salon-Salle à manger, équipées :
- Plans de travail en Neolith, Silestone ou similaire.
- Finition des parois verticales avec revêtement en Neolith, Silestone ou similaire, hauteur de 60 cm.
- Les zones sans revêtement en Neolith seront peintes avec une peinture plastique.
- Équipées d'un extracteur de surface type "BORA" ou similaire, intégré à la plaque de cuisson.

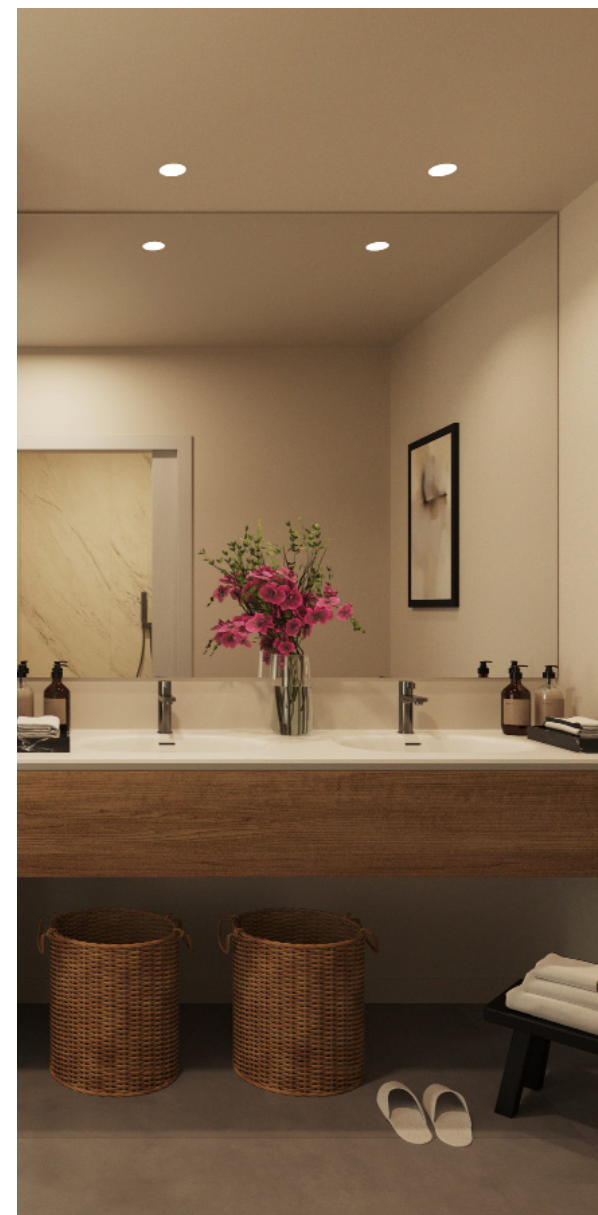
Cuisine équipée de : plaque à induction, four électrique, micro-ondes, réfrigérateur et lave-vaisselle de la marque SIEMENS ou similaire. Meubles hauts et bas de la marque Santos ou similaire, combinant couleur unie avec finition imitation bois.

Évier avec robinet monocommande et extensible.

L'îlot central est disponible uniquement dans les logements indiqués sur leur plan.

Salles de bains et buanderie

- Revêtement des murs en céramique de première qualité.
- Salles de bains équipées d'un meuble avec tiroir et lavabo intégré, sanitaires en porcelaine blanche de la marque ... ou similaire, robinetterie régulatrice Hansgrohe ou similaire avec inverseur automatique et limiteur de température, paroi en verre et miroir.
- Préinstallation pour appareils électroménagers dans la buanderie.
- Receveur de douche extra-plat, couleurs et finitions à définir. Robinetterie de la marque Hansgrohe ou similaire avec inverseur automatique et limiteur de température.
- Douche encastrée effet pluie.





Installations des Logements

Climatisation et Renouvellement d'Air

- Système de production d'ECS et de climatisation centralisé, connecté à FEDA ECOTERM. Unité intérieure située dans le faux plafond de la salle de bains.
- Système de chauffage par le sol dans tout le logement.
- Climatisation par air froid dans tout le logement, sauf dans les salles de bains, via des conduits d'air intégrés dans le faux plafond avec soufflage et extraction. Unité intérieure située dans le faux plafond de la salle de bains ou de la buanderie.
- Renouvellement d'air avec système à double flux avec équipements compacts avec récupérateur de chaleur de marque Siber ou similaire. Équipement individualisé pour chaque logement.

Plomberie

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

Électricité

- Installation électrique selon la réglementation.
- Spots intégrés dans le faux plafond des salles de bains et buanderies.
- Spots intégrés dans le faux plafond de la cuisine.
- Spots intégrés dans le faux plafond des couloirs.
- Éclairage avec bande LED dans le couloir.
- Luminaires encastrés dans le sol illuminant les piliers des terrasses.
- Luminaires étanches pour l'extérieur sur les terrasses.
- Prise étanche pour l'extérieur sur balcons et terrasses.
- Interrupteurs de la marque Schneider D-LIFE ou similaire et prédisposition dans toutes les pièces, télévision et fibre optique.
- DOMOTIQUE. Système de contrôle de la climatisation du logement.
- Éclairage avec bande LED dans le rideau illuminant le mur de la douche dans la salle de bains principale.

FALGUERÓ VALLEY VIEW
PROMOTION D'OUVRAGE NEUF
ESCALDES-ENGORDANY



+376 744 200 

+376 661 051 

info@rsthomasp.com 

www.rsthomasp.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 