



FALGUERÓ VALLEY VIEW  
FASE 2 · TORRE 2

PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA  
ESCALDES-ENGORDANY

# Memoria de Calidades

## MATERIALES Y TÉCNICAS



### Exteriores

#### Cimientos y estructura

Muros de contención en planta subterránea y cimentación de losa de hormigón armado sobre terreno natural, según la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

Estructura hasta la cubierta resuelta con hormigón armado en pilares, vigas y losas de techos.

Puntualmente algunos elementos resueltos con estructura metálica.

Sistema de fachada compuesto por:

Revestimiento exterior de piedra y partes de fachada ventilada acabadas con lamas verticales o madera reconfigurada o similar.

Aislamiento de 12 cm de poliestireno extruido aditivado con carbón.

Revestimiento interior de pladur sobre guía de 48 mm con lana de roca en el interior, acabado con 2 capas de placa de cartón yeso de 13 mm.

Remate perimetral de los huecos exteriores con chapa de acero de 3 mm de grosor acabada en pintura negra antracita.

Barandillas de acero con barrotes verticales acabados en negro antracita.

Barandillas en la zona de la terraza del comedor con parte revestida en Wezalit sobre subestructura de tubo de acero.

#### Fachadas

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



## Terrazas

Fachadas acabadas con grandes terrazas cubiertas y con barandillas metálicas formadas por platinas y varillas de acero, acabado esmaltado.

Pavimento exterior de gres porcelánico antideslizante, imitación madera de gran formato, dando continuidad a toda la vivienda y entre interior/ exterior. Las carpinterías de acceso a terrazas están formadas por grandes paños de vidrio y hojas practicables para el acceso a la terraza desde cada estancia que tiene comunicación.

## Aparcamientos y trasteros

### Aparcamientos

5 plantas de aparcamiento y trasteros, distribuidas en sótano, planta baja y tres plantas superiores en la parte posterior del zócalo del edificio.

Puertas de entrada y salida automáticas a la calle El Falguero con accionamiento mediante mando a distancia.

Algunos aparcamientos son cerrados, tipo box, con plazas para múltiples vehículos con puertas seccionales o correderas automáticas accionadas mediante mando a distancia.

Posibilidad de preinstalación de punto de carga para vehículo eléctrico, que, de ser posible, se conectará individualmente al contador de su respectiva vivienda.

## Trasteros

- Paredes divisorias de bloque de hormigón.
- Pavimento de hormigón.
- Iluminación en cada trastero.

## Zonas Comunes del Edificio

### Vestíbulo de acceso planta baja

- Zona de conserjería y vestíbulo PB. Espacio con acabados nobles de calidad, con grandes cerramientos de vidrio y vistas al exterior. Mostrador de conserjería de madera natural.
- Iluminación tipo LED empotrada en falso techo o tira de LED en cortinero.
- Iluminación activada con detectores de presencia para ahorro eléctrico.

### Zona comunitaria planta 4

- Piscina cubierta climatizada, con zona de relax interior con acabados nobles de calidad, con vistas a la cubierta ajardinada.
- Vestidores.
- Gimnasio equipado para uso exclusivo de los vecinos.
- 2 salas polivalentes para usos comunitarios, compatibles con zonas de reuniones, co-working y sala de estar-lectura.
- Espacio exterior de uso comunitario, que combina zonas pavimentadas y áreas ajardinadas.
- Comunicación desde esta cubierta al Camí del Falgueró y Rec del Solà, mediante camino exterior de uso exclusivo para vecinos.

## Viviendas

### Tabiques interiores

- 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.
- Tabiques interiores formados por placas de cartón yeso PLADUR o similar, compuesto por dos placas de cartón-yeso con perfiles intermedios interiores de 46 mm. Aislamiento interior con lana de roca. Acabado de paramentos interiores con pintura plástica color blanco.
- En zonas húmedas (baños y cocinas) cara interior con placa especial hidrófuga y resistente a la humedad.

### Pavimentos interiores

- Pavimento de gres, con dos opciones de acabado a escoger por el cliente:
- Gres porcelánico acabado imitación madera de gran formato colocado dando continuidad a toda la vivienda y entre interior/ exterior.
- Gres con piezas de gran formato.
- Zócalo de DM hidrófugo lacado color blanco.
- Forjados de hormigón armado, con aislamiento térmico y acústico de altas prestaciones.

## Viviendas

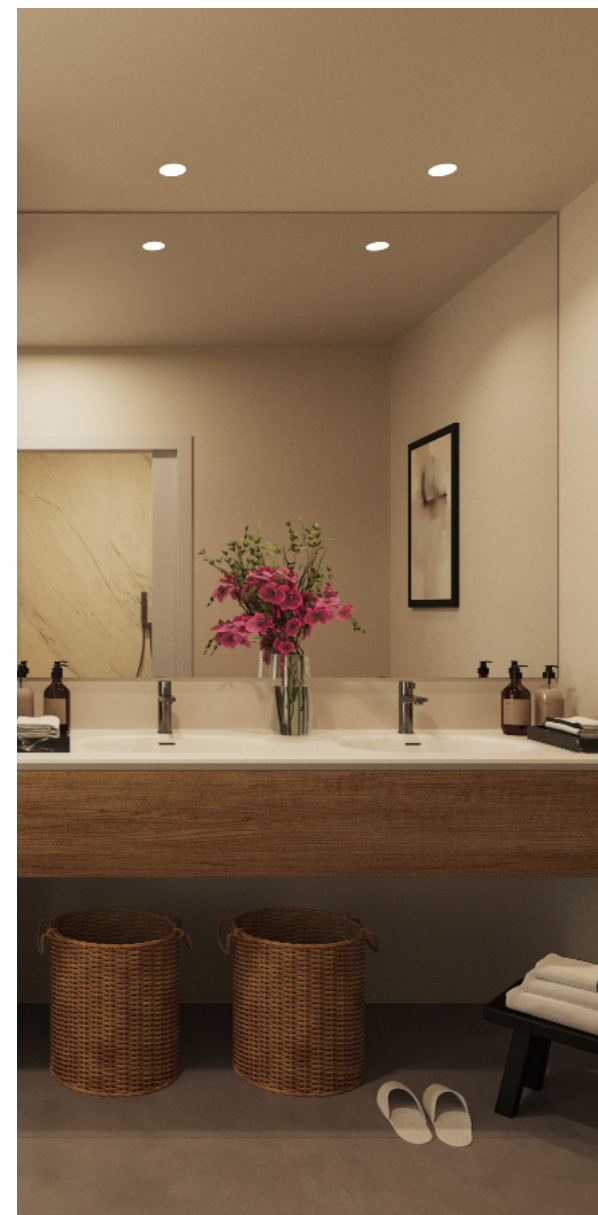
### Cocina

- Cocinas abiertas al Salón-Comedor, equipadas:
- Encimeras de Neolith, Silestone o similar.
- Acabado de paramento vertical con revestimiento de Neolith, Silestone o similar, de 60 cm de altura.
- Las zonas sin revestimiento de Neolith irán pintadas con pintura plástica.
- Equipadas con extractor de superficie tipo "BORA" o similar, incorporado en la placa de cocción.

Cocina equipada con: placa de inducción, horno eléctrico, microondas, nevera y lavavajillas de la marca SIEMENS o similar. Muebles altos y bajos de la marca Santos, o similar, combinando color liso con acabado imitación madera. Fregadero con grifo monomando y extensible. La isla central está disponible solo en aquellas viviendas que se detalla en su plano.

### Baños y lavadero

- Revestimiento de paredes con cerámica de primera calidad.
- Baños equipados con mueble con cajón y lavabo integrado, sanitarios de porcelana de color blanco marca ... o similar, grifería reguladora Hansgrohe o similar con inversor automático y limitador de temperatura, mampara de vidrio y espejo.
- Preinstalación para electrodomésticos en el lavadero.
- Plato de ducha extraplano, colores y acabados por definir. Grifería de la marca Hansgrohe 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 FEDA ECOTERM. Unidad interior situada en el falso techo del baño.
- Sistema de calefacción por suelo radiante en toda la vivienda.
- Climatización con aire frío en toda la vivienda excepto en los baños, a través de conductos de aire integrados en falso techo con impulsión y extracción. Unidad interior situada en el falso techo del baño o lavadero.
- Renovación de aire 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 interiores.

## Eléctrica


- Instalación eléctrica según normativa.
- Focos integrados en falso techo en baños y lavaderos.
- Focos integrados en falso techo en la cocina.
- Focos integrados en falso techo de distribuidores.
- Iluminación con tira de LED en pasillo.
- Luminarias empotradas en pavimento iluminando pilares de terrazas.
- Luminarias estancas para exteriores en terrazas.
- Toma de corriente estanca para exteriores 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 en cortinero bañando la pared de la ducha en el baño principal.


FALGUERÓ VALLEY VIEW  
PROMOCIÓN OBRA NUEVA  
ESCALDES-ENGORDANY



+376 744 200 

+376 661 051 

info@rsthomas.com 

www.rsthomas.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 