



FALGUERÓ VALLEY VIEW
FASE 2 · TORRE 2

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.

Aparcaments i trasters

Aparcaments

- 5 plantes d'aparcament i trasters, distribuïdes en soterrani, planta baixa i tres plantes altes a la part posterior del sòcol de l'edifici.
- Portes d'entrada i sortida automàtiques al carrer d'El Falgueró amb accionament amb comandament a distància.
- Alguns aparcaments son tancats, tipus box, amb places per a múltiples vehicles amb portes seccionals o corredisses automàtiques amb accionament a través de 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.
- Lluminiària a cada traster.

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. Taulell de consergeria de fusta natural.
- Il·luminació tipus led encastats en fals sostre o tira de led en cortiner
- Il·luminació encesa amb detectors de presència per estalvi elèctric.

Zona comunitaria planta 4

- Piscina coberta climatitzada, amb zona de relax interior amb acabats nobles de qualitat, amb vistes a coberta enjardinada.
- Vestidors.
- Gimnàs equipat per ús exclusiu dels veïns.
- 2 sales polivalents per a usos comunitaris compatible amb zones de reunions, co-working i sala d'estar-lectura.
- Espai exterior d'ús comunitari, combina zones pavimentades i àmbits enjardinats.
- Comunicació des d'aquesta coberta al Camí del Falgueró i Rec del Solà, mitjançant camí exterior d'ús exclusiu per veïns.

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.

Paviments interiors

- Paviment de gres, amb dues opcions d'acabat a escollir pel client:
Gres porcellànic acabat imitació fusta de gran format col·locat donant continuïtat a tot l'habitatge i entre interior/exterior.
Gres amb peces de gran format.
- Sòcol de DM hidròfug lacat color blanc.
- Forjats de formigó armat, amb aïllament tèrmic i acústic d'altres prestacions.

Habitatges

Cuina

Cuines obertes a la Sala d'estar –Menjador, equipades:

- Taulells amb Neolith, Silestone o similar.
- Acabat de parament vertical amb aplacat de NEOLITH , Silestone o similar, de 60 cm d'alçada.
- Les zones sense aplacat de NEOLITH aniran pintades amb pintura plàstica.
- Equipades amb extractor de superfície tipus "BORA" o similar, incorporat a la placa de cocció.

Cuina equipada amb: placa d'inducció, forn elèctric, microones, nevera i rentavaixelles de la casa SIEMMENS o similar.

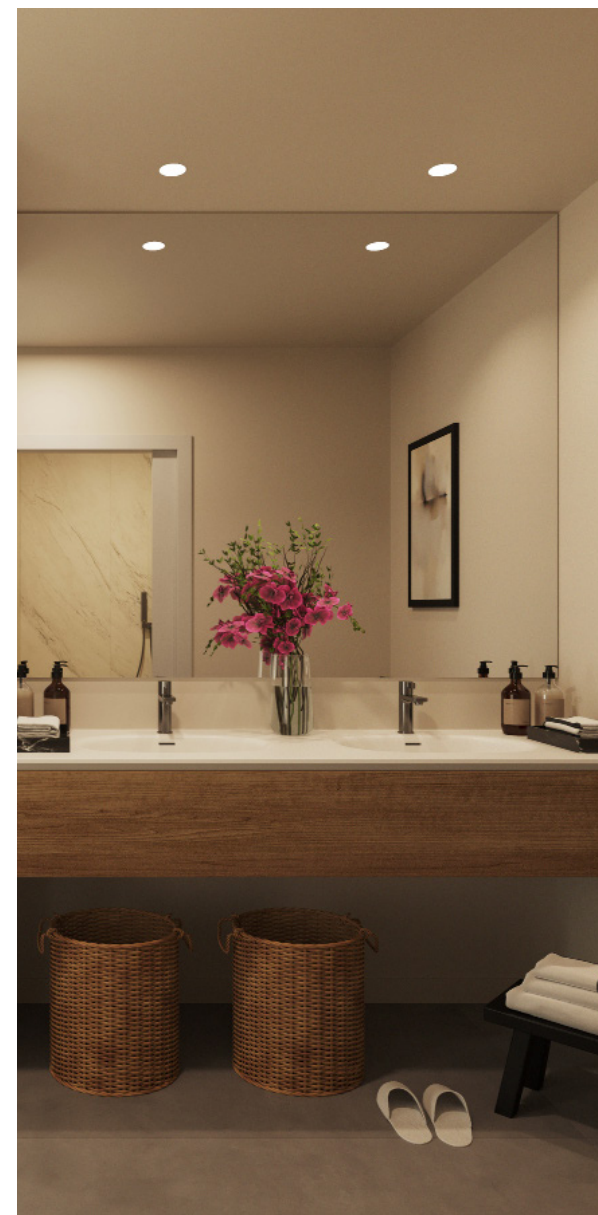
Mobles alts i baixos de la marca Santos, o similar, combinant color llis amb acabat imitació fusta.

Aigüera amb Aixeta monocomandament i extensible.

La illa central està disponible només en aquells habitatges que es detalla en el seu plànol.

Bany i safareig

- Revestiment de parets amb ceràmica de primera qualitat.
- Bany equipat amb moble amb calaix i pica encastada, sanitaris de porcellana de color blanc marca o similar, aixetes reguladores Hansgrohe 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 Hansgrohe 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 

+376 661 051 

info@rsthomas.com 

www.rsthomas.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 