



VALLEY VIEW

EL FALGUERÓ

FASE III

MEMÒRIA DE QUALITATS





Capítols

Fonamentació i Estructura 01

Façanes 02

Terrasses 03

Coberta Edifici 04

Aparcaments i Trasters 05

06 Zones Comuns

07 Ascensors i Escales

08 Habitatges

09 Instal·lacions

10 Notes

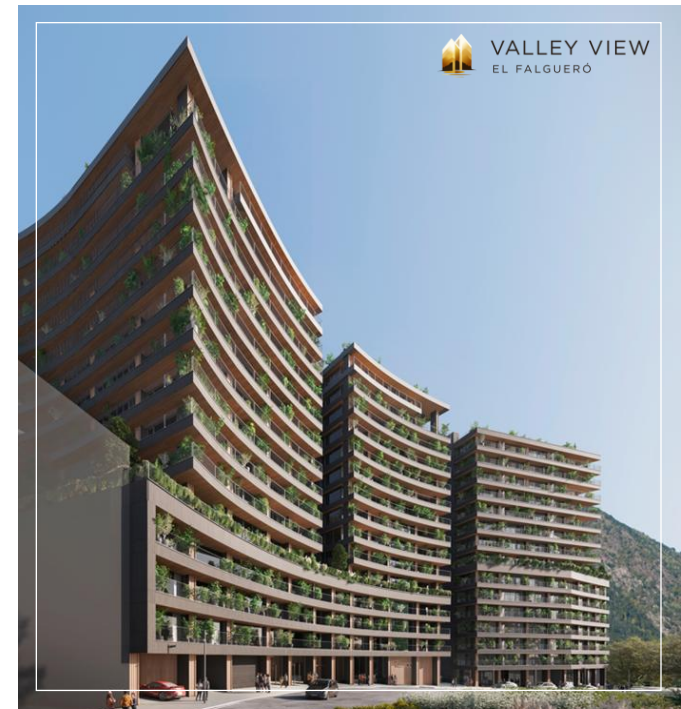




01

Fonamentació i Estructura

- Murs de contenció en planta soterrani i fonamentació de llosa de formigó armat sobre 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.





02

Façanes

Façanes 02

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

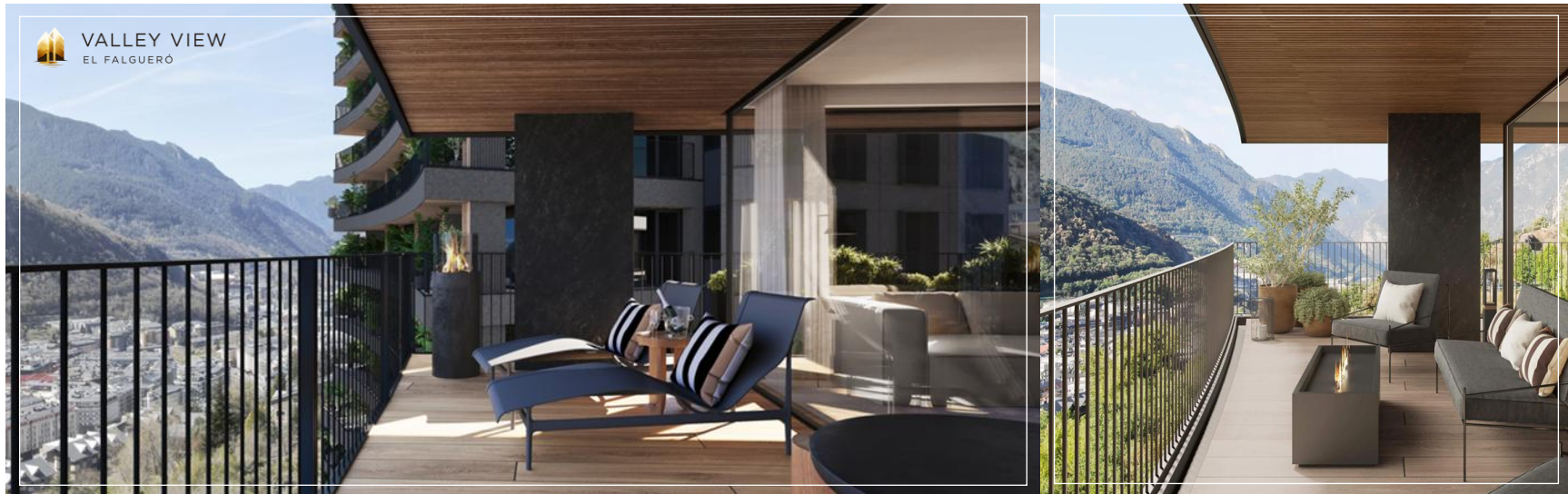




03

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.





04

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.

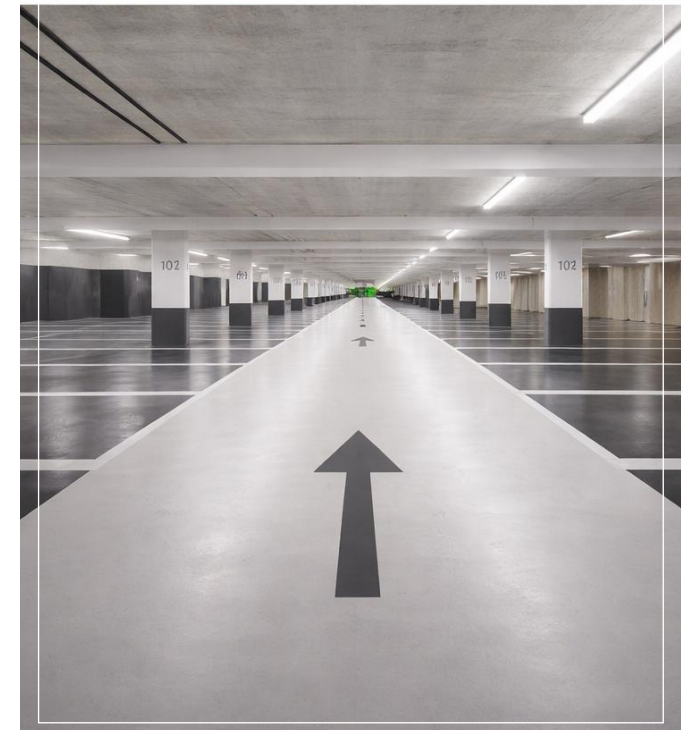
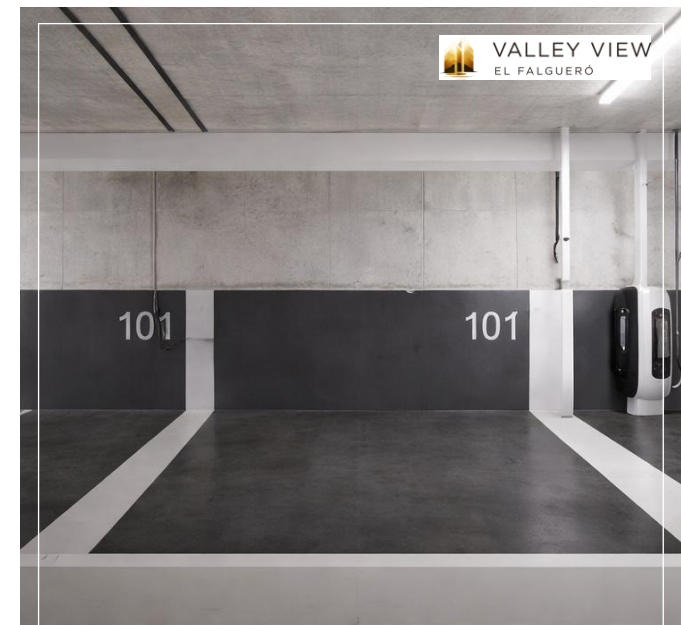




05

Aparcaments i Trasters

- APARCAMENTS
 - 4 plantes d'aparcament i trasters, 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.

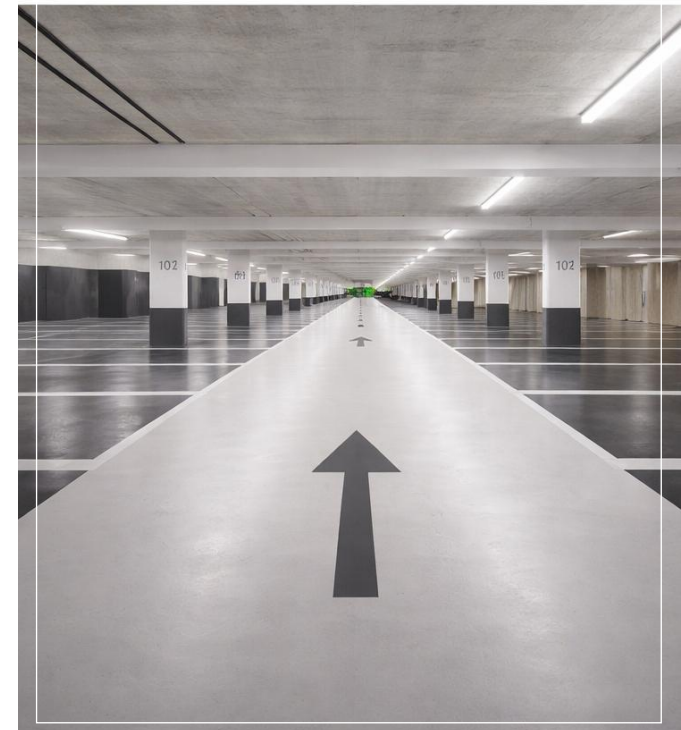
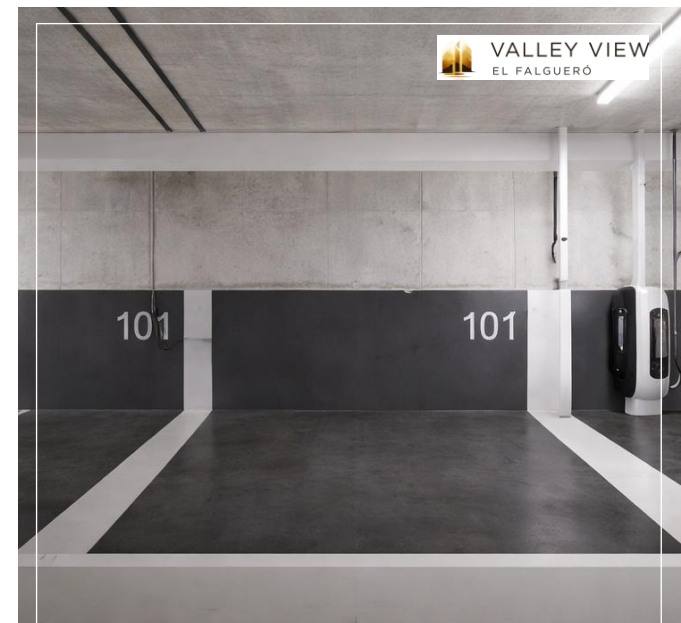


- TRASTERS

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

- SEGURETAT

- Pre-instal·lació de Videovigilància, per futura decisió d'instal·lació de càmeres per la Comunitat de Propietaris.
- Protecció contra incendi





06

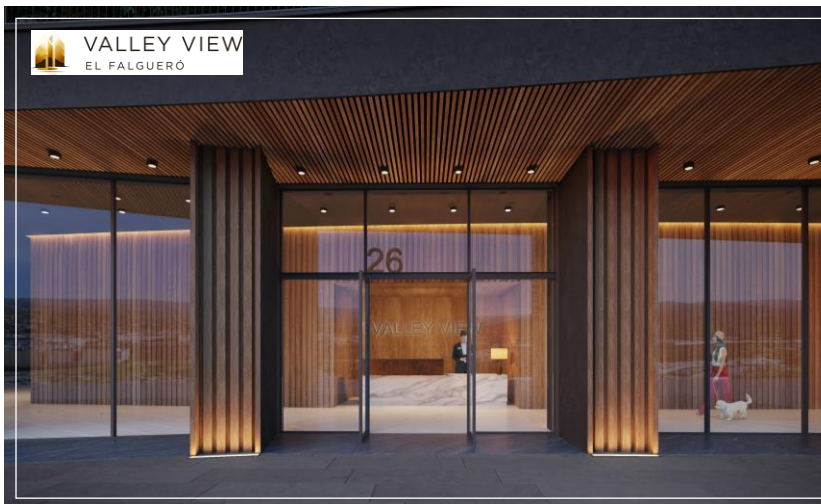
Zones Comuns

• ZONES COMUNS

- Vestíbul d'accés a l'edifici en planta baixa.
- Espai amb acabats nobles de qualitat, amb gran tancament de vidre i vistes a l'exterior. A la planta baixa s'ubica la zona de consergeria, que disposa d'un taulell d'atenció en fusta natural, una petita sala de servei i un bany.
- Il·luminació tipus LED encastats en fals sostre o tira de LED en cortiner.
- Il·luminació encesa amb detectors de presència per estalvi elèctric.

• REPLÀ I PASSADISSOS DE PLANTES

- Il·luminació tipus LED encastats 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





07

Ascensors i Escales

- 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.





08

Habitatges

Habitatges 08

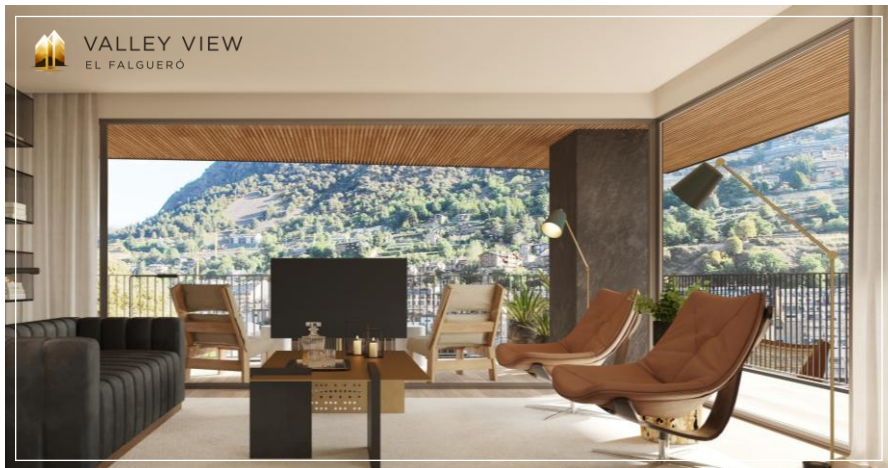
• ENVANS INTERIORS

- 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 cartró-guix pintat a les cambres humides on es situen les unitats interiors de climatització i ventilació.



- 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.



Habitatges 08

- FUSTERIA INTERIOR

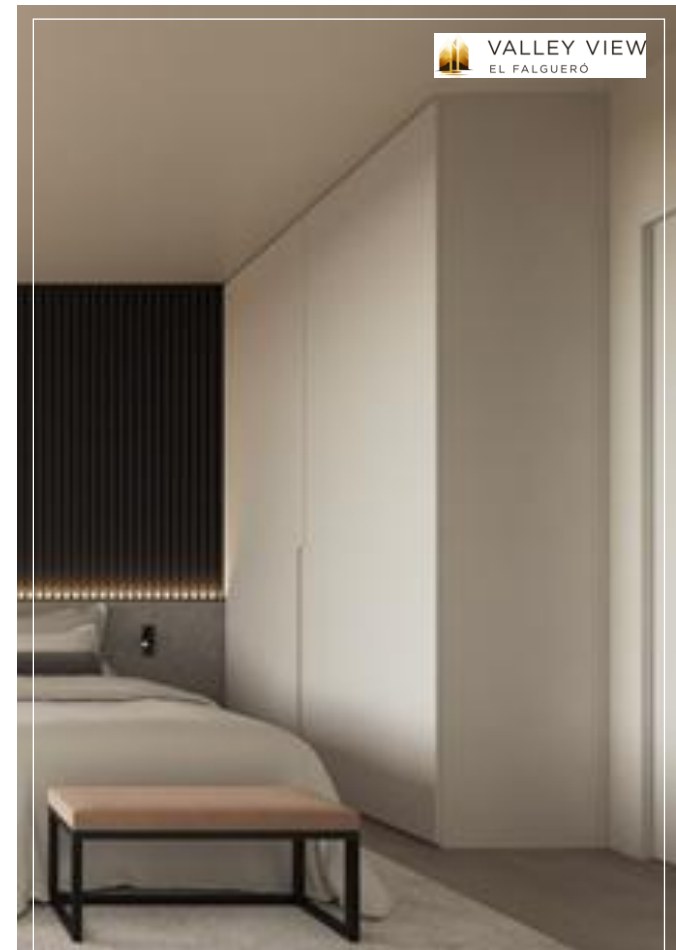
- Porta d'accés als habitatges blindada, amb xapa metàl·lica interior, perns anti-palanca i pany de seguretat multipunt.
- Dotada de junta de goma perimetral i espiell òptic de gran angular.
- Acabat exterior en fusta de roure o similar i acabat interior lacat.
- Portes interiors practicables i corredisses, lacades en color blanc, d'aproximadament 40 mm de gruix, amb manetes i farratges en acabat cromat mat o similar.
- Armaris encastats modulars, amb portes lacades o similars, equipats amb barra de penjar i prestatge interior.



- PAVIMENT INTERIOR HABITATGE
 - 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.
- EXTERIOR HABITATGE (TERRASSES)
 - Paviment exterior de gres porcellànic antilliscant, imitació fusta casa MIRAGE, o similar, donant continuïtat a tot l'habitatge i entre interior/exterior.



- PROTECCIÓ SOLAR I ENFOSQUIMENT
 - Als dormitoris, sistema d'enfosquiment mitjançant screen interior opac enrotllable amb guies laterals, motoritzat i accionament mitjançant mecanisme a paret.
 - A les sales d'estar, protecció solar mitjançant screen exterior motoritzat amb accionament mitjançant mecanisme a paret.
- ARMARIS INTERIORS
 - A les habitacions on s'indica al plànol de venda, armari encastat marca Carré o similar, un mòdul amb portes batents, exterior acabat lacat blanc. Interior acabat amb melamina color blanc, equipat amb prestatge i barra de penjar (sense distribució interior).



- 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.



- 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 mono-comandament amb dutxa extensible.
 - La illa central estarà disponible únicament en aquells habitatges on així s'indiqui en el plànol corresponent.



- BANYS I SAFREIG

- Revestiment de parets amb ceràmica de primera qualitat.
- Banys equipats amb moble amb calaix i pica encastrada, sanitaris de porcellana de color blanc marca o 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 encastrada efecte pluja.





09

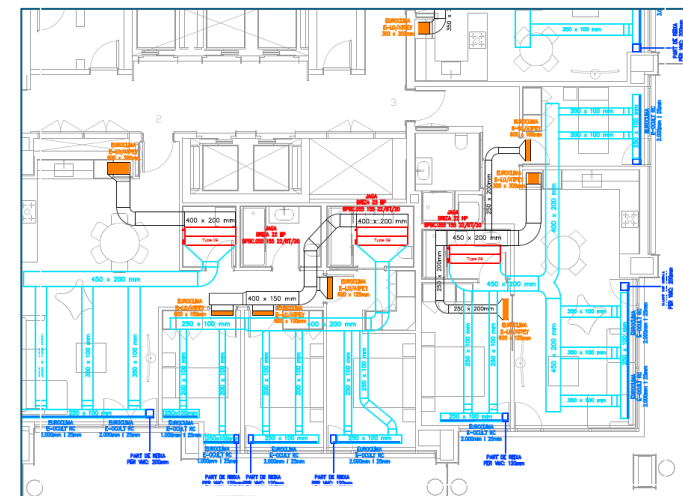
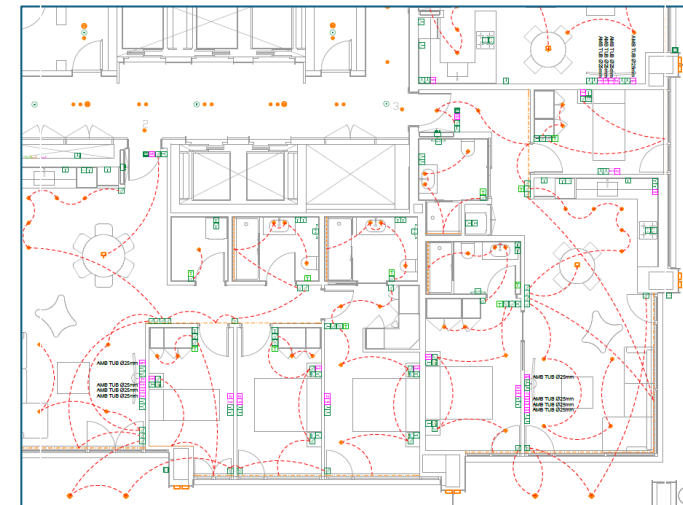
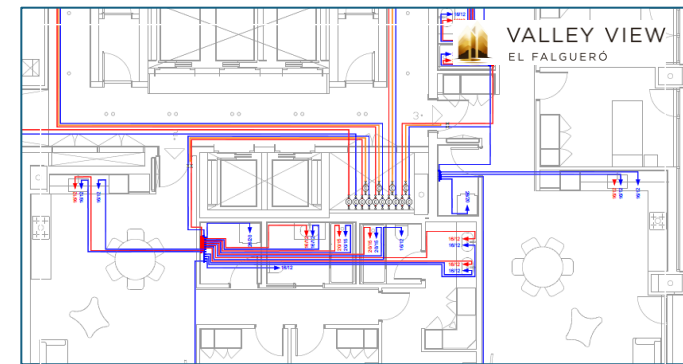
Instal·lacions

• 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.

• LAMPISTERIA

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



Instal·lacions 09

• INSTAL·LACIÓ 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.
- Il·luminació amb tira de LED a cortiner banyant paret de dutxa a bany principal.
- 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.

• COMUNICACIÓ

- Preses tipus RJ a sales d'estar, habitacions i cuines.
- Pressa d'antena de TV a sala d'estar i habitacions.





10

Notes

- Les imatges, renders i materials gràfics inclosos a les presentacions digitals i a la web corporativa tenen caràcter merament orientatiu. El mobiliari, aplacats de fusta interiors, elements decoratius i altres complements que puguin aparèixer en aquestes representacions no formen part del preu de venda de l'habitatge. No obstant això, la promotora podrà facilitar el contacte amb els proveïdors o interioristes responsables del projecte si el client hi està interessat.
- La present Memòria de Qualitats té caràcter informatiu i orientatiu, i podrà ser modificada per la Direcció Facultativa o per la Promotora per raons tècniques, normatives o de disponibilitat de materials.
- Els materials, marques i models indicats en aquesta Memòria de Qualitats podran ser substituïts per altres de característiques similars o de qualitat equivalent o superior, sense que això impliqui una disminució de la qualitat final de l'edifici o dels habitatges.
- Les referències a marques comercials o models concrets tenen caràcter orientatiu i podran ajustar-se durant el procés d'execució de l'obra d'acord amb els criteris tècnics de la Direcció Facultativa i la disponibilitat dels proveïdors.



VALLEY VIEW

EL FALGUERÓ

FASE III