

# MEMÒRIA DE QUALITATS

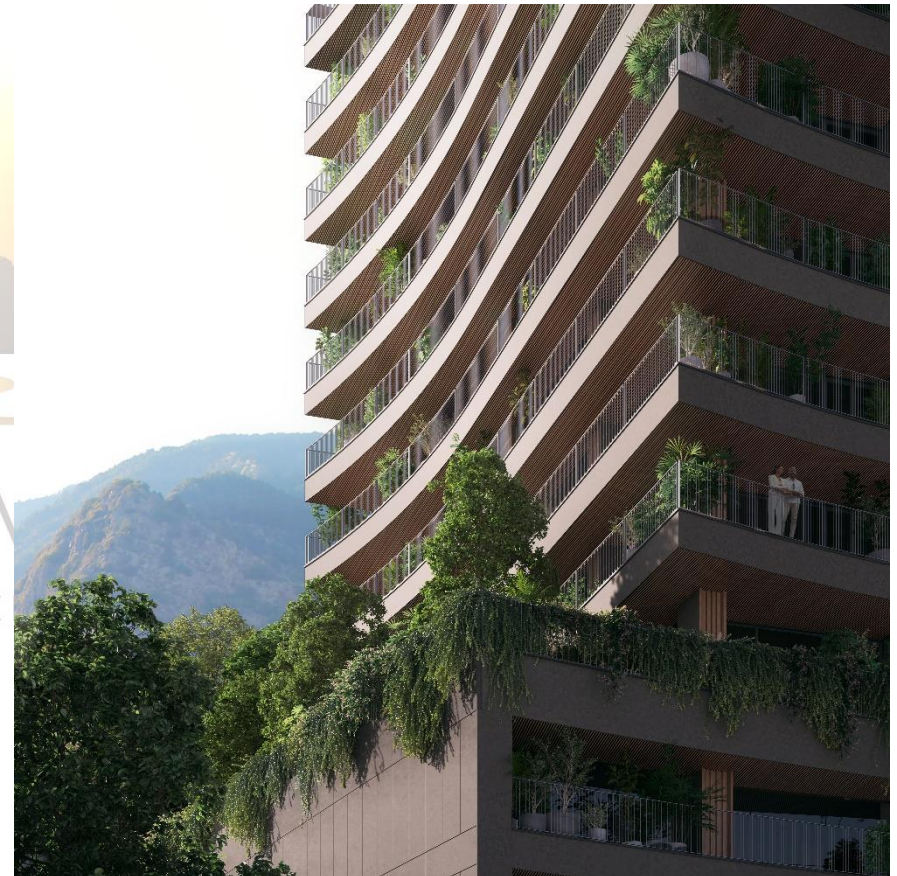
Capítols:

- 1.- Fonamentació i Estructura
- 2.- Façanes
- 3.- Terrasses
- 4.- Coberta edifici
- 5.- Aparcaments i trasters
- 6.- Zones comuns de l'edifici
- 7.- Ascensors i escales
- 8.- Habitatges
  - 8.1.- Envans interiors
  - 8.2.- Fusteria exterior
  - 8.3.- Fusteria interior
  - 8.4.- Paviment interior
  - 8.5.- Paviment exterior terrassa
  - 8.6.- Armaris interiors
  - 8.7.- Revestiments
  - 8.8.- Cuina
  - 8.9.- Banys
- 9.- Instal·lacions dels habitatges
  - 9.1.- Climatització
  - 9.2.- Fonteneria
  - 9.3.- Eléctrica
  - 9.4.- Comunicació
- 10.- Notas



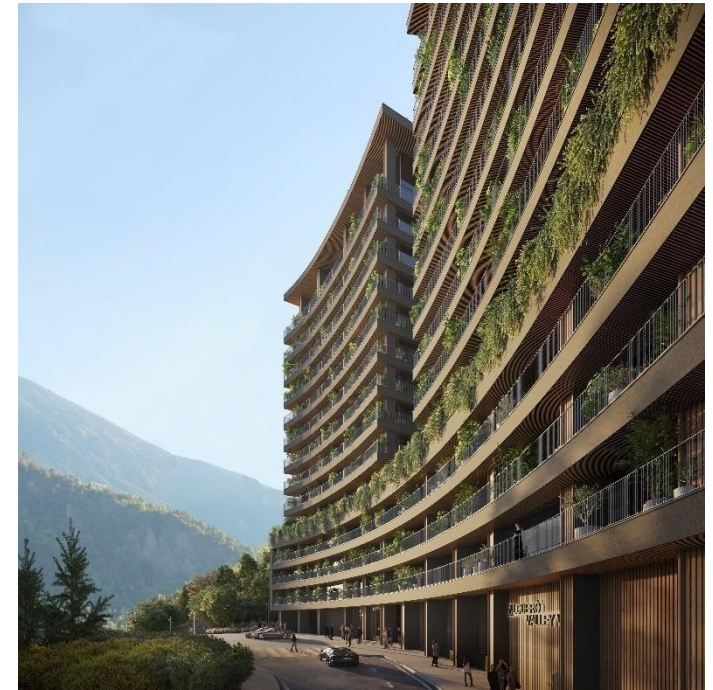
## 1.- FONAMENTS I ESTRUCTURA

- ✓ Murs de contenció en planta sotterrani 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 resolta amb estructura metàl·lica.



## 2.- FAÇANES

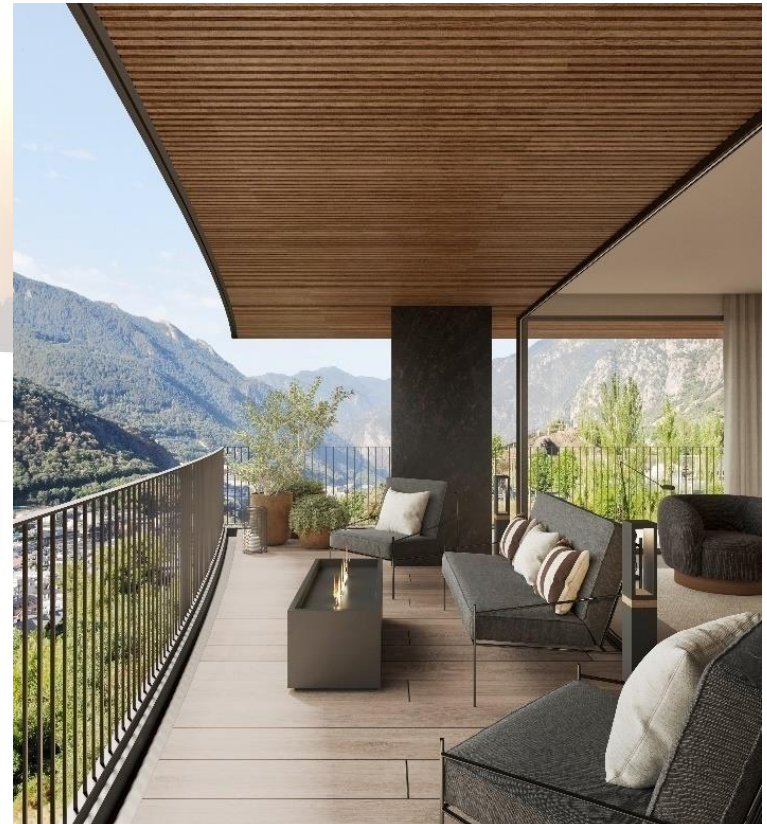
- ✓ Façana ventilada amb acabat exterior de peces ceràmiques, tonalitat pissarra.
- ✓ Aïllament tèrmic de grans prestacions, segons normativa.
- ✓ Doblats interiors amb semi-tabic de cartró-guix de PLADUR o similar.



## 3.- 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'accés 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 arquitectonica a façana principal, enfatitzant pilars.
- ✓ Luminàries estanques d'intempèrie a terrasses.
- ✓ Endoll estanc intempèrie a balcons i terrasses.
- ✓ Les terrasses s'entregaran amb testos ceràmics de tamany mig-gran uniformes a totes les terrasses, a poder ser, personalitzats amb la denominació de l'edifici, i amb arbust decoratiu.



#### 4.- COBERTA EDIFICI

- ✓ Cobertes planes amb paviment flotant antilliscant col·locat sobre plots, dividides en 4 espais:
  - ✓ 3 espais vinculats als àtics amb accés interior de l'àtic amb un badalot privat.
  - ✓ 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 Quarta d'ús comunitari, on es combinen: espais coberts interiors, zones pavimentades amb paviment flotant i zones enjardinades:
  - ✓ amb accés exclusiu directe per residents al Camí del Falgueró i Rec del Solà,
  - ✓ Solàrium amb vistes a Escaldes-Engordany i Andorra
  - ✓ Accés directe a la piscina coberta climatitzada amb zona de vestidors.
  - ✓ Accés directe al Gimnàs
  
  - ✓ Accés a les 2 sales polivalents per a usos comunitaris compatible amb zones de reunions, *co-working* i sala d'estar-lectura.

El terreny natural excavat a la part posterior de la parcel·la, que conforma un talús, s'enjardina.

VALLEY VIEW  
EL FALGUERÓ

## 5.- APARCAMENTS I TRASTERS

### 5.1.- 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 Falguero amb accionament amb comandament a distància. Doble porta de doble direcció cadascuna per accedir directament a la planta inferior i/o superiors.
- ✓ Paviment continu per tota la zona de circulació i estacionament dels vehicles amb resina epòxid multicapa senyalitzada la circulació i estacionament.
- ✓ 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.

### 5.2.- TRASTERS

- ✓ Parets divisòries de bloc de formigó.
- ✓ Paviment formigó.
- ✓ Lluminaària a cada traster.



VALLEY VIEW  
EL FALGUERO

### 5.3.- SEGURETAT

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

### 6.- ZONES COMUNS DE L'EDIFICI

- ✓ Vestíbul d'accés a l'edifici en 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 encastrats en fals sostre o tira de led en cortiner.
  - ✓ Il·luminació encesa amb detectors de presència per estalvi elèctric
- VALLEY VIEW  
EL FAIGUERÓ
- ✓ Replà i passadissos en plantes
  - ✓ Il·luminació tipus led encastrats 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
  
- ✓ **Zona comunitària 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 Falguero i Rec del Solà, mitjançant camí exterior d'ús exclusiu per veïns.

#### 7.- ASCENSOR I ESCALES

- ✓ 4 ascensors a cada 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.

## 8.- HABITATGES

### 8.1.- 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 hidròfuges 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.



VALLEY VIEW  
EL FALGUERÓ

## 8.2.- FUSTERIA EXTERIOR

- ✓ Fusteria exterior d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic tipus SCHUCO o similar. Vidres amb doble cambra d'aire i triple envidrament adaptats a les exigències energètiques.
- ✓ A les façanes amb accessos a terrasses les fusteries estan formades per grans panys de vidre fixe i fulles practicables per accés a la terrassa des de cada estança que hi té comunicació.
- ✓ Als dormitoris que no tenen accés a terrasses, finestres practicables segons distribució.
- ✓ Dormitoris, enfosquiment mitjançant *screen* interior opac enrotllable, amb guies laterals. Motoritzat i accionament per mecanisme a paret.
- ✓ Sales d'estar, protecció solar mitjançant *screen* exterior. Motoritzat, accionament per mecanisme a paret.

## 8.3.- FUSTERIA INTERIOR

- ✓ PORTA D'ACCÉS ALS HABITATGES
  - ✓ Porta blindada amb xapa metàl·lica, perns anti-palanca, pany de seguretat de tres punts i espiell òptic de gran angular.
  - ✓ Dotada de junta de goma perimetral.
  - ✓ Rivet d'estanqueïtat encastat.

VALLEY VIEW  
EL FALGUERÓ

- ✓ Clau mestre Jada amb porta d'accés al vestíbul de l'edifici.
- ✓ Acabat de fusta de roure o similar a cara exterior i lacat a cara interior.

✓ PORTES INTERIORS

- ✓ Portes interiors lacades en color blanc, practicables i corredisses de 40mm de gruix, manetes i farratges acabat cromat mate.

**8.4.- PAVIMENT INTERIOR HABITATGE**

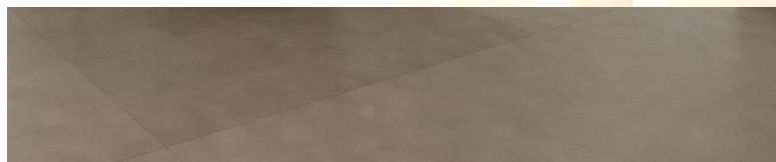
- ✓ Paviment de gres, amb dues opcions d'acabat a escollir pel client:



- 1.- Gres porcellànic acabat imitació fusta de gran format col·locat donant continuïtat a tot l'habitatge i entre interior/exterior.



- 2.- Gres amb peces de gran format.



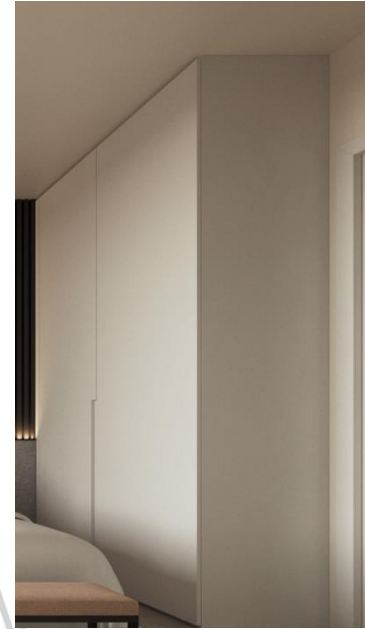
- ✓ Sòcol de DM hidròfug lacat color blanc.
- ✓ Forjats de formigò armat, amb aïllament tèrmic i acústic d'altres prestacions.

#### 8.5.- EXTERIOR HABITATGE (TERRASSES)

- ✓ Paviment exterior de gres porcellànic antilliscant, imitació fusta de gran format, donant continuïtat a tot l'habitatge i entre interior/exterior.

## 8.6.- 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).



VALENT VIEW

EL FALGUERÓ

## 8.7.- 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.

## 8.8.- CUINA

- ✓ Cuines obertes a la Sala d'estar –Menjador, equipades.
  - ✓ Taulers 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 coccíó.



- ✓ 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.

VALLEY VIEW  
EL FALGUERÓ



## 8.9.- BANYS I SAFREIG

- √ Revestiment de parets amb ceràmica de primera qualitat.
- √ Banys equipats 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 Hansgroheo similar amb inversor automàtic i limitador de temperatura.
- √ Dutxa encastada efecte pluja.

## 9.- INSTAL·LACIONS DELS HABITATGES

### 9.1.- 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.

VALLEY VIEW  
EL FALGUERÓ

## 9.2.- FONTENERIA

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

## 9.3.- 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.
- √ Luminàries encastades a paviment il·luminant pilars de Terrasses.
- √ Luminàries 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.

## 9.4.- COMUNICACIÓ

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

VALLEY VIEW  
EL FALGUERÓ

## NOTES:

- El mobiliari, aplacat fusta interiors i detalls decoratius que conformen les presentacions dels renders (imatges digitals) i web corporativa no estan incloses en el preu de venda l'habitatge, si bé els podem adreçar als respectius proveïdors i decoradors redactors del projecte.
- Per raons de seguretat, la zona per serveis comuns de piscina, gimnàs, sales polivalents, accés al camí d'El Falguero i solàrium s'entregarà conjuntament al finalitzar la Fase 2 (Torre 2).
- Aquesta memòria de qualitats pot ser modificada per la Direcció Facultativa, així com per decisions de la promotora.
- Els materials especificats a la present Memòria de qualitat es poden patir variacions o canvis per la Direcció Facultativa sense perjudicar la qualitat.
- Totes les referències a marques comercials i models són orientatius i es definiran amb exactitud en el procés d'obra entre la promotora i els tècnics, d'acord amb la disponibilitat dels proveïdors.



VALLEY VIEW  
EL FALGUERÓ