

MEMÒRIA DE QUALITATS

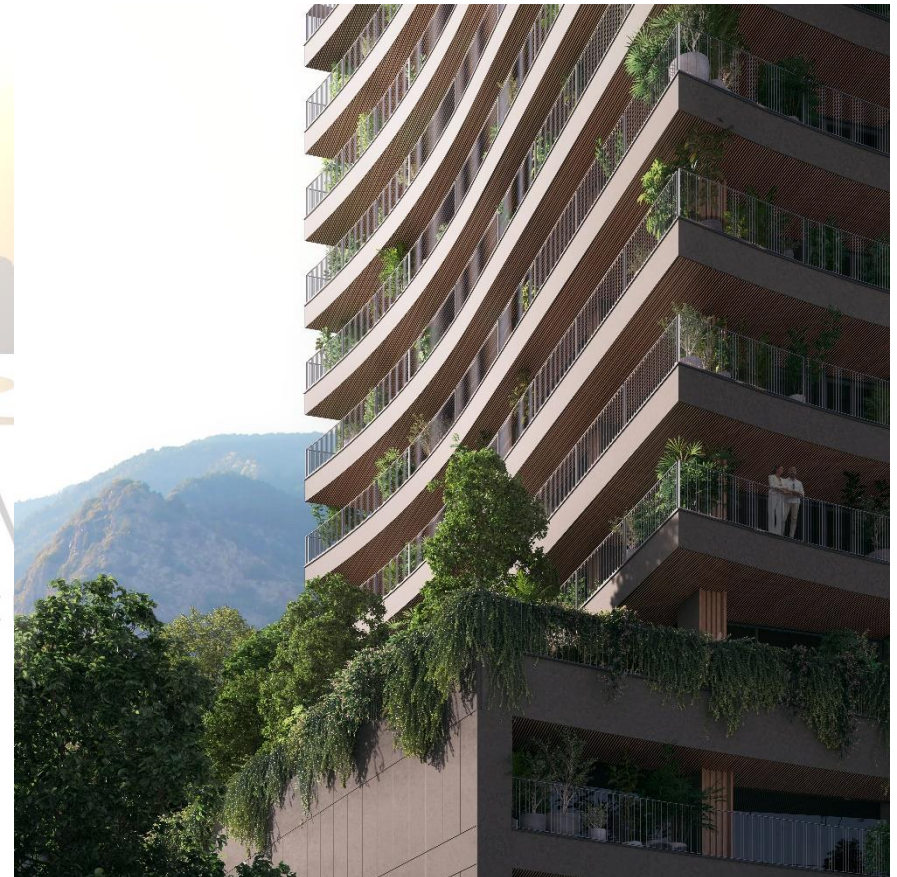
Capítols:

- 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

- ✓ 7 plantes d'aparcament i trasters, distribuïdes en tres soterranis, 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.
- ✓ Luminària 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 encastats en fals sostre o tira de led en cortiner.
- ✓ Il·luminació encesa amb detectors de presència per estalvi elèctric
- ✓ Replà i passadissos en plantes
EL FALGUERÓ
- ✓ 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

- ✓ **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 Falgueró 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, pern anti-palanca, pany de seguretat de tres punts i espiell òptic de gran angular.
 - ✓ Dotada de junta de goma perimetral.



VALLEY VIEW
EL FALGUERO

- ✓ Rivet d'estanqueïtat encastat.
- ✓ 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

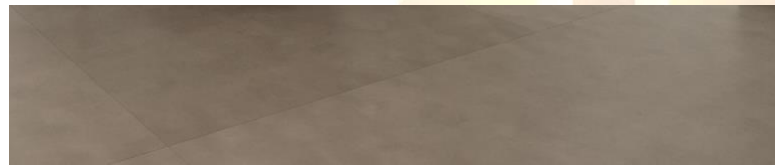
- ✓ Paviment de gres, amb dues opcions d'acabat a escollir pel client:



- 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.

EL FALGUERÓ

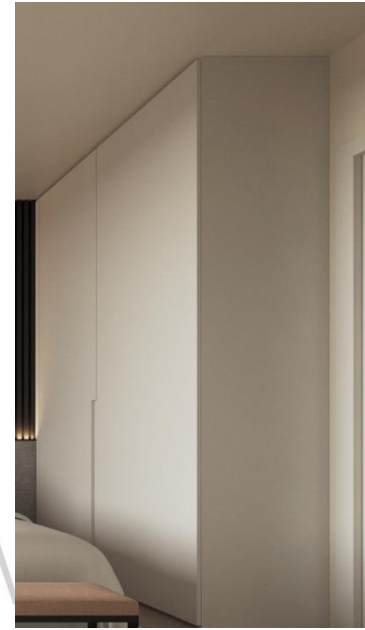
8.5.- EXTERIOR HABITATGE (TERRASSES)

- ✓ 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).



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 linia la dutxa del bany principal.

8.8.- 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 Siematics, 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.

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 traves 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 ENIGUERO

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 Falgueró 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