

MEMORIA DE CALIDADES

□ ESTRUCTURA

No importa que algo sea bello si en poco tiempo nos damos cuenta de que no está bien hecho. Elegir una buena solución estructural y ejecutarla correctamente es el primer paso para evitar la mayor parte de las patologías edificatorias que concurren a lo largo de la vida de cualquier construcción. La estructura garantiza la estabilidad, la seguridad y la durabilidad de la vivienda.

Ésta es la razón por la que nuestro Equipo Técnico ha optado por el HORMIGÓN ARMADO como la mejor solución para las nuevas viviendas. Por supuesto, esta elección es fruto, entre otros factores, del pormenorizado análisis del terreno realizado a través de un estudio Geotécnico exhaustivo.

□ FACHADAS

Para conseguir un rasgo de distinción en nuestra mejor visión de la arquitectura hemos optado en las fachadas, por una elección de materiales diversos, en los que se aúnan elegancia, durabilidad y mínimo mantenimiento, terminado todo su conjunto con IMPERMEABILIZANTE HIDROFUGADO.

El GRANITO y la PIZARRA VERDE, materiales de tradición, intervienen como acabados principales en armonía con el paisaje y entorno del lugar. El PANEL LARSON COMPOSITE, acabado en ALUMINIO NATURAL, y en perfecta combinación con la piedra y la pizarra, reúne novedad y tecnología de los materiales empleados, dando a la fachada un aspecto actual y moderno.

Como bien sabemos, para crear un verdadero hogar tendremos que empezar, sin duda, por elegir una buena solución para la cubierta. Hemos creído conveniente, la utilización y ejecución de un forjado en BÓVEDA de HORMIGÓN ARMADO, una solución óptima desde el punto de vista del aislamiento, tanto térmico como acústico. Por último, el material elegido para rematar la cubierta es la CHAPA de ZINC TITANIO PREPATINADO QUARTZ en sistema de JUNTA ALZADA, que junto con la LÁMINA de NÓDULOS, las PLANCHAS de POLIESTIRENO de 4 cm. de espesor y el TABLERO HIDRÓFUGO de 19 mm de espesor, permiten la creación de una cámara de aire bajo el zinc que contribuye a su perfecto aislamiento térmico y acústico.

□ CARPINTERÍA EXTERIOR

Aislar una vivienda correctamente supone un gran ahorro: la energía necesaria para calentar en invierno y refrescarla en verano es mucho menor, ya que la temperatura interior se mantiene más estable a lo largo del año, y se reduce la pérdida de calor o de frío. Y por supuesto un buen aislamiento contribuye a la conservación del medio ambiente, uno de los valores presentes en el GRUPO PIRSA, no sólo en el proceso constructivo sino también durante la vida futura de la vivienda.

Tras este estudio hemos buscado un material que, con un mínimo mantenimiento, ofrezca una resistencia muy alta. Por eso se ha elegido una carpintería de ALUMINIO LACADO color GRIS NATURAL con ROTURA de PUENTE TÉRMICO, lo que minimiza la transmisión de calor/frío entre el interior y el exterior. Las hojas son OSCIOBATIENTES cuando es necesario, permitiendo su apertura vertical y horizontal. Eso garantiza una presión uniforme cuando la ventana está cerrada, con el consiguiente efecto aislante y de ahorro energético.

Fundamental para un buen aislamiento térmico es la elección del vidrio. En todas las carpinterías exteriores hemos instalado el más efectivo que es el DOBLE ACRISTALAMIENTO tipo CLIMALIT o similar, pues consigue unos altísimos niveles de aislamiento térmico y acústico.

El complemento ideal para nuestra carpintería -es en la mayor parte de los casos- las PERSIANAS de ALUMINIO con AISLANTE TÉRMICO INTERIOR, y con preinstalación en todas ellas para el accionamiento eléctrico, en ventanas sin persiana, el aislamiento se consigue con DOBLE VIDRIO LAMINAR en el doble acristalamiento.

Las carpinterías exteriores se completan con las barandillas de balcones y terrazas, que, para rematar el conjunto estarán realizadas con perfiles de gran soporte en ALUMINIO o ACERO, a igualar con el resto de la fachada, y en todo su contorno con VIDRIOS LAMINADOS TRASLÚCIDOS.

□ TABIQUERÍAS

Para darle mayor solidez y soporte de los materiales de revestimiento, la ejecución de la tabiquería exterior de fachadas la realizaremos con LADRILLO SEMIMACIZO PERFORADO colocado a 1/2 asta, con enfoscado de MORTERO de CEMENTO HIDRÓFUGO por su cara exterior. Por su cara interior se ejecutará una cámara de aire y canaleta de ventilación perimetral totalmente impermeabilizada, con aislamiento térmico y acústico a base de planchas de POLIESTIRENO EXTRUÍDO tipo WALLMATE de 4 cm. de espesor, adosado a la tabiquería interior de fachada que realizaremos con LADRILLO GRAN FORMATO de 8 cm. de espesor, para su posterior acabado final.

El cerramiento interior entre las viviendas y las zonas comunes lo realizaremos con tabiquerías en LADRILLO SEMIMACIZO PERFORADO colocado a 1/2 asta, y proyectado de yeso tipo perliescayola en ambas caras. La separación o división entre viviendas se realizará con hoja de LADRILLO SEMIMACIZO PERFORADO + hoja de LADRILLO GRAN FORMATO, y entre ellas se adosarán paneles de MANTA de LANA de ROCA de 5 cm. de espesor, dicha tabiquería está especialmente diseñada con la intención de conseguir un alto nivel de independencia e intimidad, tanto acústica como térmicamente. Ya para terminar diremos que la tabiquería en la distribución y división interior de las viviendas será realizada con LADRILLO GRAN FORMATO de 8 cm. de espesor, los cuales irán totalmente terminados para llevar el acabado final programado en cada caso.

□ SOLADOS Y PAVIMENTOS

La calidez interior necesaria en las viviendas, se logra a través de un pavimento continuo pétreo, como es el MÁRMOL TÉCNICO de GRAN FORMATO, modelo MARFIL acabado PULIDO, de la prestigiosa marca NATURAMIA de LEVANTINA; con el cual se consigue un efecto inimitable de reflejo de la luz y de objetos como si fuera un espejo, un material de primera calidad con el que haremos de su vivienda un espacio acogedor, moderno y minimalista.

A juego con toda la carpintería interior, hemos elegido para todas las estancias (salón, hall, pasillo y dormitorios) un rodapié de MADERA acabado WENGUÉ de 7 cm. de alto, para poder conseguir así un juego de contrastes de color conjuntamente con el pavimento.

En baños la elegancia, la sencillez y el diseño de los solados, se realizan con pavimentos de primera calidad en pasta blanca, todos de la prestigiosa marca MARAZZI. Así en el baño del dormitorio el modelo elegido es el de la serie LOFT color BEIGE, mientras que en el baño común será la serie MINIMAL color GRIS las que darán un acabado perfecto y funcional, a éste tipo de estancias.

Exteriormente; en terrazas y balcones del edificio, hemos optado por la concordancia y similitud entre los solados y los acabados de fachada, así pues, según la terminación de fachada en cada lugar de la misma, el acabado de los pavimentos será, (siempre con materiales de primera calidad) el mismo, así tendremos el acabado similar en granito, en pizarra etc. .

. Por supuesto siempre sin renunciar a la seguridad de nuestros clientes con terminaciones y tratamientos antideslizantes en todos los citados pavimentos.

□ ACABADOS INTERIORES

Los paramentos verticales y horizontales se han cuidado de forma especial, para que el interiorismo y los acabados finales, sean, a la vista de nuestros clientes, de sus familiares y visitantes, de un perfecto agrado, distinción y modernidad. La PINTURA LISA MATE de TONOS SUAVES en paredes y BLANCO en techos confiere al conjunto del espacio una elegancia única en éste tipo de construcción. El falso techo en zonas comunes, de paso de instalaciones y lugares húmedos, pintados en BLANCO para remarcar la iluminación natural, con diseños especiales en viviendas como FOSAS de LUZ INDIRECTA en salón, y armarios de dormitorios, así como una cuidada iluminación interior; dan un toque definitivo a todo el equipamiento de serie con el que cuenta esta promoción.

A primera vista parece muy difícil que un cuarto de baño resulte sorprendente y, sin embargo, en este proyecto hasta un espacio como éste lo consigue. Cada baño de la vivienda ha sido equipado, buscando la originalidad y ese toque especial que los hacen únicos, por eso uno no es igual al otro. Los alicatados de primera calidad en PASTA BLANCA son, a juego con los pavimentos de la prestigiosa marca MARAZZI. De grandes dimensiones y colocación apaisada, la perfecta combinación en el baño del dormitorio se realizará con las series LOFT BEIGE y MARFIL, mientras que en el baño común las series empleadas serán MINIMAL PRECORTE PERLA y MINIMAL MIX GRIS, rematados ambos con esquinales en ALUMINIO NATURAL.

La cocina estará alicatada con azulejo PASTA BLANCA de PAMESA, también en grandes dimensiones y con colocación apaisada, la serie utilizada es DOLMEN PERLA, acabada en BRILLO para su mejor limpieza, mantenimiento y menor desgaste del material en este tipo de locales.

□ **CARPINTERIA INTERIOR**

Maderas nobles, remates elegantes, GRUPO PIRSA encuentra en la carpintería interior uno de los aspectos que mejor permiten mostrar su preocupación por los detalles, mimando incluso aquellos más pequeños. Hemos elegido en ésta ocasión carpinterías LISAS de CORTE HORIZONTAL acabadas todas en color WENGUÉ barnizado SATINADO. Las puertas de acceso a vivienda con CERRADURA de SEGURIDAD de TRES PUNTOS, bisagras tipo PERNIO; mirilla, manilla y pomo-tirador decorativos en ACERO INOX. Para mayor comodidad de nuestros clientes, todas las viviendas cuentan además con AMAESTRAMIENTO DE LLAVES.

Todas las puertas interiores son de diseño actual; y guarnición LISA de 7x1cm a juego con el conjunto. Herrajes y manillas LISAS en ACERO INOX. En estar-comedor, cocina y pasillo del mismo modelo pero vidrieras de 1V. El frente de armarios con puertas ABATIBLES acabadas en color WENGUÉ BARNIZADO SATINADO, a igualar con el resto. Interior del mismo realizado en tablero melaminado de ROBLE totalmente forrado y dividido, maletero, baldas y barra de cuelgue en ALUMINIO. Todos se entregan completamente acabados y listos para empezar a vivir. Por su cara interior todas las carpinterías exteriores van guarnecidas perimetralmente con tapajuntas en color WENGUÉ a igualar con toda la carpintería.

□ **EQUIPAMIENTO SANITARIO**

El cuarto de baño actual es un espacio hecho para nuestro disfrute personal, un nuevo concepto del uso de ésta parte de la vivienda que, cada vez más, intentamos, en éste caso, apostar por las nuevas tendencias de diseño, en su fácil limpieza, su mejor mantenimiento y su durabilidad. Hemos querido contar en ésta ocasión con un equipamiento de 1ª marca mundial como es BELLAVISTA, el modelo en todos los casos es el NEXO WALL, en color BLANCO. Según el caso el plato de ducha acrílico ANGULAR de 80x80 cm. de dimensiones mínimas, serie ELBA de BELLAVISTA, color BLANCO, con equipamiento completo de mampara de VIDRIO perfilera CROMO, y columna de HIDROMASAJE. La bañera será también acrílica modelo MEDEA de BELLAVISTA en BLANCO. Las griferías en todos los casos son de primera calidad marca HANSGROHE de CARTUCHO CERÁMICO; que en la bañera será de tipo TERMOSTÁTICA. Se completa el equipamiento con los lavabos suspendidos, modelo AIDA 50x50 color BLANCO de BELLAVISTA.

□ **INSTALACIONES**

Desde el principio nos propusimos incorporar a este proyecto las técnicas y materiales más avanzados del mercado en todo lo que a instalaciones se refiere, especialmente en las básicas como son fontanería y electricidad.

En el diseño de las instalaciones convencionales, como son electricidad, fontanería, gas, etc. , ha primado el respeto por la normativa vigente, la eficiencia de las instalaciones desde el punto de vista de ahorro energético, y la sencillez en su uso y mantenimiento. Las tuberías en POLIETILENO RETICULADO, la insonorización con MANTA MULTICAPA " FONODAN BJ" de todas las bajantes, o el aislamiento termo-acústico de las instalaciones que pasan a través del suelo con LÁMINA IMPACTODAN son algunas de las calidades que nos distingue del resto; tanto en ésta como en otras promociones propias.

Se ha cuidado también, y especialmente, los cerramientos, cubiertas y carpinterías exteriores, para poder mejorar el aislamiento y evitar pérdidas innecesarias de frío o calor.

Griferías termostáticas de primera calidad como HANSGROHE, mecanismos eléctricos como SIMON 82 NATURE ALUMINIO, iluminación de estancias con HALÓGENOS o DOWNLIGHTS, radiadores de ALUMINIO, RADIADORES TOALLEROS en baños, o el control de la calefacción mediante TERMOSTATO DIGITAL; forman parte de un paquete de acabados que hemos aportado a todo el conjunto de inmejorables calidades. Una serie de calidades que, aun así, hemos querido reforzar, con la preinstalación del HILO MUSICAL o el sonido ambiente para HOME CINEMA.

□ **PORTAL DE ENTRADA y ZONAS COMUNES**

Para que los espacios exteriores o comunes de nuestras viviendas sean únicos, el departamento técnico del GRUPO PIRSA ha creado para su disfrute, el de su familia, o sus amigos, una decoración e interiorismo de lo más innovador, elegante y moderno. Con la utilización de materiales nobles como la madera acabada en color WENGUÉ, naturales como el MÁRMOL, o de uso actual como el ACERO, el VIDRIO o los revestimientos PORCELÁNICOS, hemos querido realizar nuestra mejor carta de presentación en éste tipo de promociones, sin renunciar a la máxima calidad y a los mejores acabados.

Como ves, un proyecto único pensado para ti, y que te entregaremos para tu total comodidad completamente acabado. Con el GRUPO PIRSA sólo tienes que pensar en DISFRUTAR.