



MEMORIA DE CALIDADES

Las viviendas ecosistemicas de IMPERIA Property Group se destacan por su eficiencia, calidad y personalización.

Gracias a un proceso de construcción controlado en fábrica y una instalación posterior en el terreno, se garantiza un control total sobre los costos y una reducción significativa de los tiempos de construcción.

Estas viviendas cumplen con todas las normativas de construcción y son totalmente personalizables para adaptarse a las necesidades de cada cliente.

Además, la tecnificación del proceso y el uso de materiales de alta calidad permiten ofrecer hogares de calidad excepcional a precios competitivos.

¡Bienvenidos a IMPERIA Property Group, donde la calidad y la eficiencia se unen para crear hogares excepcionales!



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación de las viviendas de IMPERIA Property Group se realiza con hormigón armado, ya sea a través de losa armada o de cimentación con zapatas aisladas y vigas riostras. Hablamos de cimentaciones y uniones sismorresistentes que facilitan tanto que la casa pueda moverse sin desplazarse en caso de terremotos, como que repte, es decir, que se desplaza de milímetro en milímetro debido a las dilataciones sin sufrir daño alguno. Siempre que sea necesario, se realizan cimentaciones in situ no convencionales, ya sea porque la parcela presenta desniveles considerables, proyectando muros para evitar movimientos y rellenos de tierra, con el consiguiente ahorro económico, o por la necesidad de sótanos, los cuales se realizan mediante muros de hormigón.

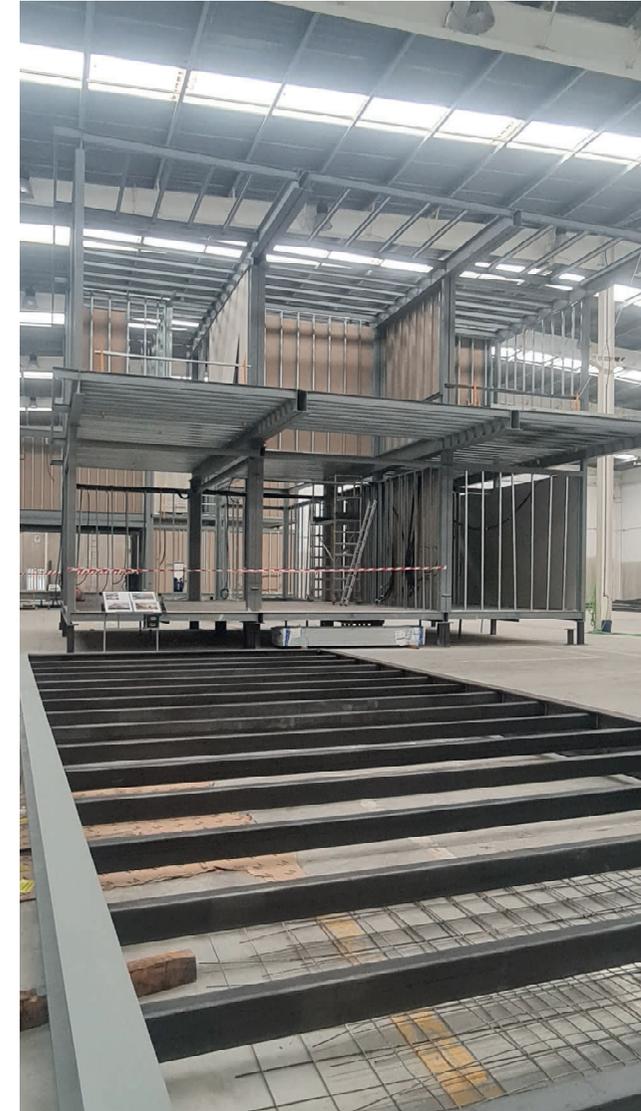


ESTRUCTURA HIPER ROBUSTA

La estructura principal de las viviendas IMPERIA Property Group se realiza con perfiles de acero laminado, en la construcción de grandes infraestructuras, y principalmente en caliente, similares a los utilizados conforme a la normativa española, que se disponen a lo largo de la vivienda formando un armazón tridimensional de alta resistencia. Sobre esta estructura base se instalan los suelos, techos y paredes interiores, fachadas, etc., conformando una estructura monolítica.

Ventajas del sistema modular:

- Libertad para diseñar, modificar o ampliar la vivienda en fase de proyecto o construcción sobre la estructura resistente.
- Modificación de tabiquerías o muros sin efecto en la estructura resistente.
- Resistencia superior a esfuerzos de nieve, viento y sismo.
- Eliminación visual de salientes por efecto de pilares o vigas.
- Eliminación de puentes térmicos.
- Durabilidad garantizada gracias al acero y hormigón empleado.
- Máximo aislamiento acústico y térmico en la vivienda.
- Muy buena inercia térmica.





SISTEMA CONSTRUCTIVO

Forjado.

- Capa 1. Acabados interiores.
- Capa 2. Confort acústico.
- Capa 3. Forjado de hormigón resistente con chapa colaborante.
- Capa 4. Hoja térmico - acústica + impermeable. Máximo aislamiento.

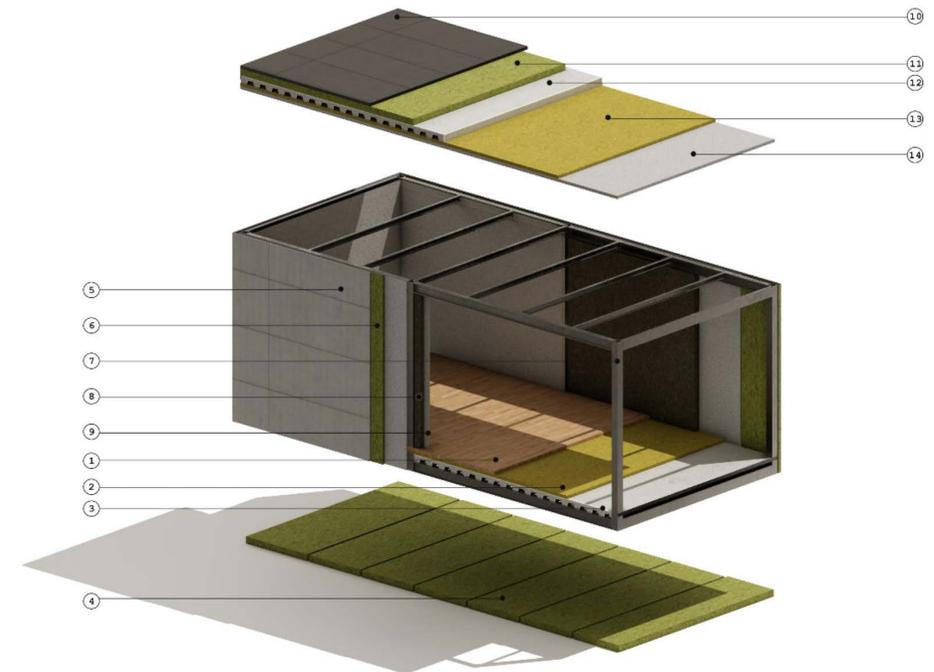
Cerramiento de fachada.

- Capa 5. Define la estética de la vivienda. Fachada aislada tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), con terminación a base de mortero acrílico coloreado.
- Capa 6. Hoja aislante térmico - acústica.
- Capa 7. Estructura resistente.
- Capa 8. Instalaciones y confort acústico.
- Capa 9. Acabados interiores.

Cubierta.

- Capa 10. Acabado de cubierta. Cubierta plana, invertida, con acabado de grava (u otras soluciones según proyecto).
- Capa 11. Hoja térmico - acústica + impermeable.
- Capa 12. Estructura resistente.
- Capa 13. Instalaciones y confort acústico.
- Capa 14. Acabados interiores.

ESTRUCTURA HIPER ROBUSTA





FACHADA

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Las fachadas de IMPERIA Property Group se adaptan a la personalidad y el gusto de cada cliente, teniendo en cuenta además factores externos como el entorno o las necesidades de cada diseño. Todos los sistemas disponen de aislamiento térmico, de bajo mantenimiento, con distintas opciones de colores de acabados y granulometrías. Esto permite, además de generar la estética de la envolvente, aportar un alto rendimiento a la construcción y una eficiencia térmica insuperable.

TU FACHADA DE DISEÑO CONFIGURABLE

La fachada tipo SATE dispone el aislamiento térmico hacia el exterior de fachada, mejorando el comportamiento térmico de la misma. Su funcionamiento hace que sea perfecta para zonas climáticas con temperaturas extremas, conservando la fachada con una temperatura estable y previniendo la formación de moho. Las posibilidades de composición que ofrece son muy variadas, permitiendo tanto la combinación cromática de la fachada como revestimientos constituidos por materiales de diferente composición y granulometría.

NUESTROS ACABADOS





EFICIENCIA ENERGÉTICA

CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALTO RENDIMIENTO

En nuestras viviendas modulares, empleamos la carpintería más resistente de PVC, que la hace más rígida y, sobre todo, más aislante. Otras características de estas carpinterías son:

No necesitan rotura de puente térmico como en las carpinterías de aluminio. Ubicación del máximo número de cámaras existente en el mercado (cinco), entre el exterior y el interior del perfil.

Coefficiente de aislamiento térmico eficiente frente a las de aluminio con rotura de puente térmico.

Alféizar y jambas

Revestimiento perimetral de ventanas que garantiza la continuidad de la envolvente térmica. Alféizar en piedra natural o prefabricado.

ACRISTALAMIENTO EFICIENTE

En nuestras viviendas modulares se proyectan con un cristal de doble acristalamiento con cámara, un método sencillo y económico de mejorar tu aislamiento térmico. La cámara de aire suele oscilar entre los 10 y los 16 mm en función de la zona climática, lo que permite ajustar los espesores entre la capa exterior e interior y mejorar el comportamiento acústico de la ventana.

Vidrio exterior templado

Se utiliza para mayor seguridad, sin riesgo de caída tras rotura y con mayor resistencia ante el robo, con lámina térmica Planitherm y bajo emisivo, un sistema muy eficaz, tipo climalit. El vidrio interior se realiza en un espesor diferente al exterior, para conseguir asimetría.



TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

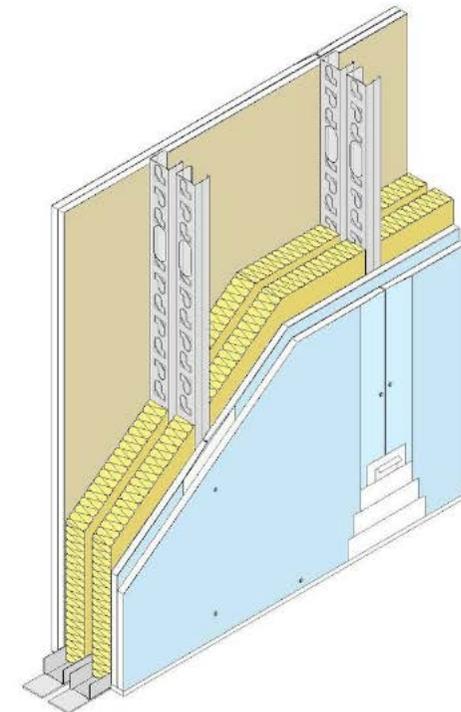
TABIQUERÍA SECA. PLACAS DE CARTÓN-YESO Y AISLAMIENTO TÉRMICO

En consonancia con el sistema modular y la prefabricación de IMPERIA Property Group, sus viviendas plantean tabiquería seca mediante placas de cartón-yeso, soportadas mediante subestructura metálica y disponiendo aislamiento térmico a base de lana de roca en su interior. Concretamente, se dispone doble placa de yeso laminado en cada una de las caras de dicho tabique.

En los tabiques que separan ambientes húmedos se disponen placas de yeso laminado hidrófugo. En los tabiques con revestimiento porcelánico en alguna de sus caras, se dispone una placa de yeso laminado hidrófugo, sobre la cual se coloca el revestimiento porcelánico correspondiente.

FALSO TECHO. PLACAS DE YESO LAMINADO

El falso techo se realiza mediante placa de yeso laminado, de similares características que las utilizadas para la tabiquería de las distintas estancias, diferenciando también placas hidrófugas de placas estándar para proteger los ambientes húmedos.





CARPINTERÍAS

Puerta de entrada

Las puertas de entrada a casa se clasifican por su grado de resistencia a ser traspasadas en caso de robo, bien por rotura, por desmontaje, por manipulación de la cerradura, etc. IMPERIA Property Group usa puertas con cerradura semiautomática de 3 puntos y refuerzo exterior.

Protección solar

Persiana enrollable tipo monoblock con cajón registrable interior en dormitorios.

Puertas interiores

Puertas interiores en madera DM lacada en color blanco, con maneta de aluminio satinado de líneas rectas. Las puertas se proyectan abatibles por su óptimo funcionamiento y carencia de ajustes o mantenimientos. También existe la posibilidad, para ganar mayor continuidad espacial, de instalar puertas correderas que, una vez abiertas, comunican espacios de una forma elegante.

Armarios tipo walk-in

Los armarios se plantean tipo walk-in, configurados para tener el máximo aprovechamiento espacial posible, llevando puertas a juego con las puertas de paso. Se suministran sin revestimiento interior, disponiendo el espacio para que el cliente pueda terminar de componer su distribución interior según sus propias necesidades.



INTERIORES CÁLIDOS

LOS SUELOS DE IMPERIA Property Group

El suelo de la vivienda es, sin duda, una decisión crucial, ya que marcará el aspecto global de la vivienda y condicionará en gran medida el interiorismo final de tu casa. En IMPERIA Property Group contamos con una amplia variedad para lograr un alto grado de personalización.

Empleamos suelo vinílico hidrófugo, el cual es 100% resistente a la humedad y antideslizante. Además, este tipo de suelos se caracterizan por tener gran resistencia a la luz y ser antiestáticos y antibacterianos, además de ofrecer una amplia gama de acabados.



INTERIORES

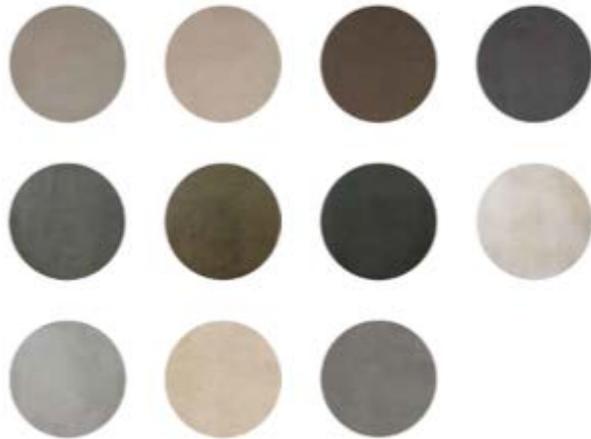
REVESTIMIENTOS DE PAREDES

Junto con el suelo, otro de los puntos más significativos de la vivienda son las paredes. En zonas húmedas (cocinas, baños y lavanderías) es preceptivo por normativa el empleo de cerámica, una capa de acabado final a rodillo de color blanco, perfectamente alineada y sin biseles, por el amplio abanico en acabados, colores, texturas y formatos que ofrece (30x90 cm, 45x90 cm o 40x120cm). Así mismo, la tendencia actual hace que la disposición del alicatado se centre solo en las zonas de mayor riesgo de humedad o de contacto directo con el agua, reservando el resto de los paramentos verticales del mismo habitáculo para la pintura plástica y así aligerar los espacios de juntas y tener un material 100% seguro, porcelánico de gran calidad, coloreado en masa en todo su espesor, con la posibilidad de actualizarlos más fácilmente pasados los años.

La cerámica presenta una amplia diversidad de formatos, colores, acabados y texturas. Formatos grandes y actuales tienen completa cabida en nuestros diseños dada la calidad de las piezas desde 60x60 cm, hasta 100x100 cms.

NUESTROS ACABADOS

y mucho más...



INTERIORES

ESCALERAS

A la escalera la consideramos como el elemento arquitectónico más especial de la vivienda y se resuelve con especial atención, no dejándose como una simple comunicación vertical. Cada espacio reclama su presencia y se diseñan en ese sentido de manera individual para cada proyecto, ya sean voladas y vinculadas a salones o dobles alturas, o entre dos paredes con comunicación visual tras ellas por la liberación de la contrahuella. Los peldaños irán revestidos en consonancia con el acabado del suelo.



BAÑOS ACOGEDORES

Nuevos conceptos de baño y nuevas formas de vida. Con este objetivo y gracias a la convicción de crear nuevos espacios que aporten bienestar al usuario, los baños los diseñamos para entenderlos desde una nueva perspectiva, intentando que sean una estancia igual de cuidada y bien tratada que el resto de la vivienda.





EQUIPAMIENTOS

BAÑOS CON EQUIPAMIENTOS

Todas las viviendas van con los baños completamente equipados, incluyendo encimera, lavabo y espejos.

SANITARIOS DE DISEÑO PARA TÍ

Porcelana blanca de máxima calidad.

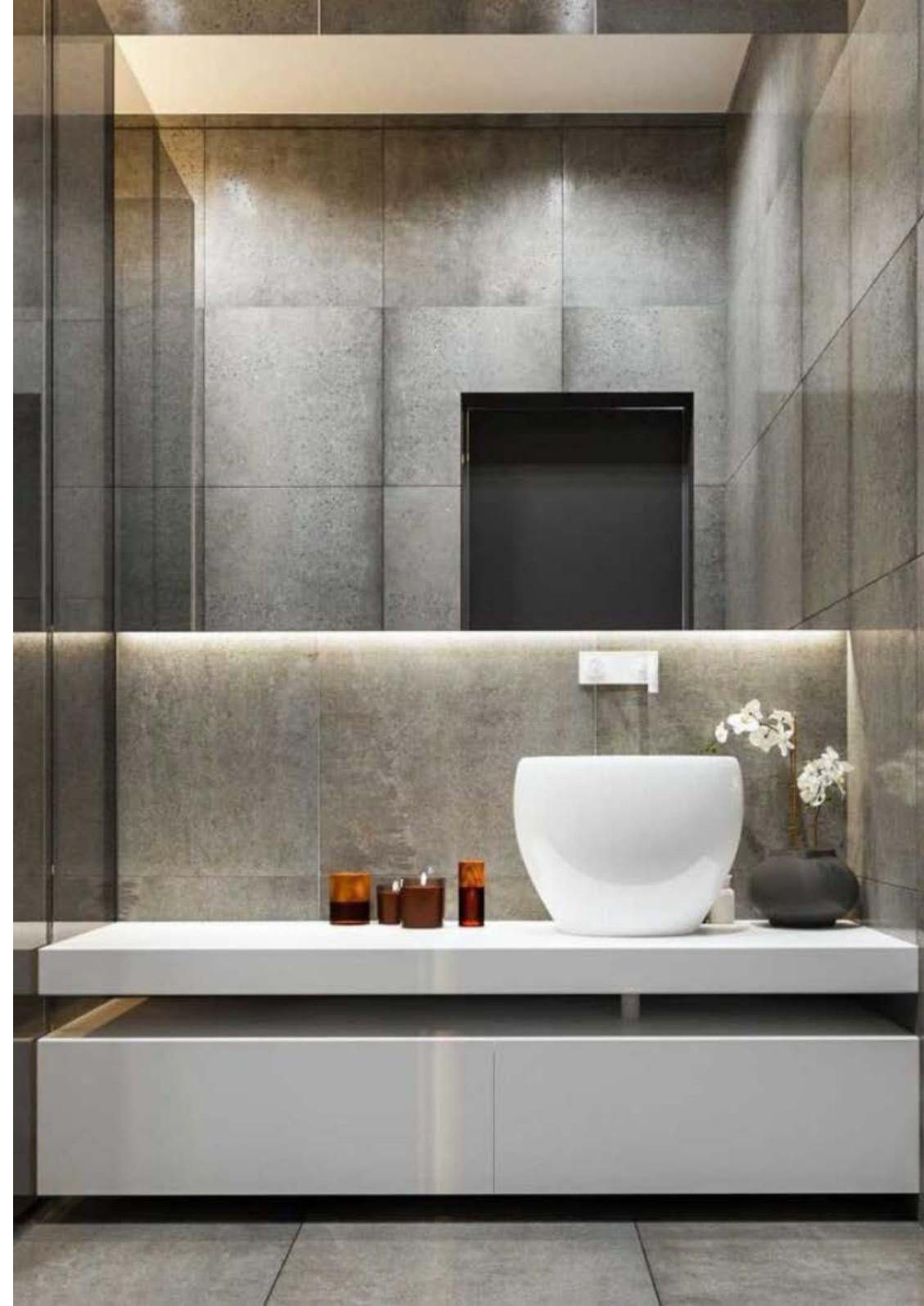
Grifería monomando, de superficie (sin cuerpo empotrado), en acabado cromado, tanto en lavabo como en ducha.

Inodoro a suelo.

Los baños se diseñan con un concepto de limpieza y pureza, donde la mampara se materializa con vidrio para mantener el espacio lo más puro posible. La iluminación es cálida, de líneas rectas y cúbicas, con una amplia gama de acabados y colores para adaptarlos al ambiente que se quiera crear.

Otra opción de mueble más abierto y ligero es el modelo combinado que se pone en el dormitorio principal. Este modelo posee la misma capacidad de almacenaje pero con zonas opacas y otras visibles. La dualidad no viene solo en la formación sino también en los acabados ya que combina la laca con la chapa de madera.

Realizados en resina, la colección de platos de ducha combina belleza, calidad, higiene y comodidad al tacto. Los materiales continuos ofrecen grandes posibilidades de diseño, así como un rendimiento excelente con el paso del tiempo. Por ello, resultan perfectos para utilizar en elementos que vayan a ubicarse en entornos húmedos.





COCINA

COCINA FUNCIONAL

Se pone en valor el carácter y la personalidad en nuestras propuestas a la hora de proyectar esta estancia. La experiencia de los años nos proporciona la utilización de los mejores materiales, ya que somos conocedores del comportamiento que van a desarrollar en su periodo de vida y para una cocina esto es de vital importancia.

MOBILIARIO

Los muebles de cocina están diseñados a medida para cada estancia que proyectamos, porque cada cocina el cliente la vive de una manera distinta. Están realizados por completo en madera de DM hidrófuga, acabada superficialmente en el interior por una chapa de melamina en blanco, gris o textil. Por su parte, los frontales, ya sean puertas o cajones, se suministran en laminado de color o impresión de diseño de madera con cantos de PVC sellados con cola de termofusión para evitar la humedad.

ENCIMERAS

Se suministran encimeras de cuarzo, materiales muy versátiles para su uso en cocinas, ya que tienen las siguientes prestaciones:

Gran dureza y resistencia.

Resistentes y duraderas, no se deterioran con el desgaste del uso cotidiano.

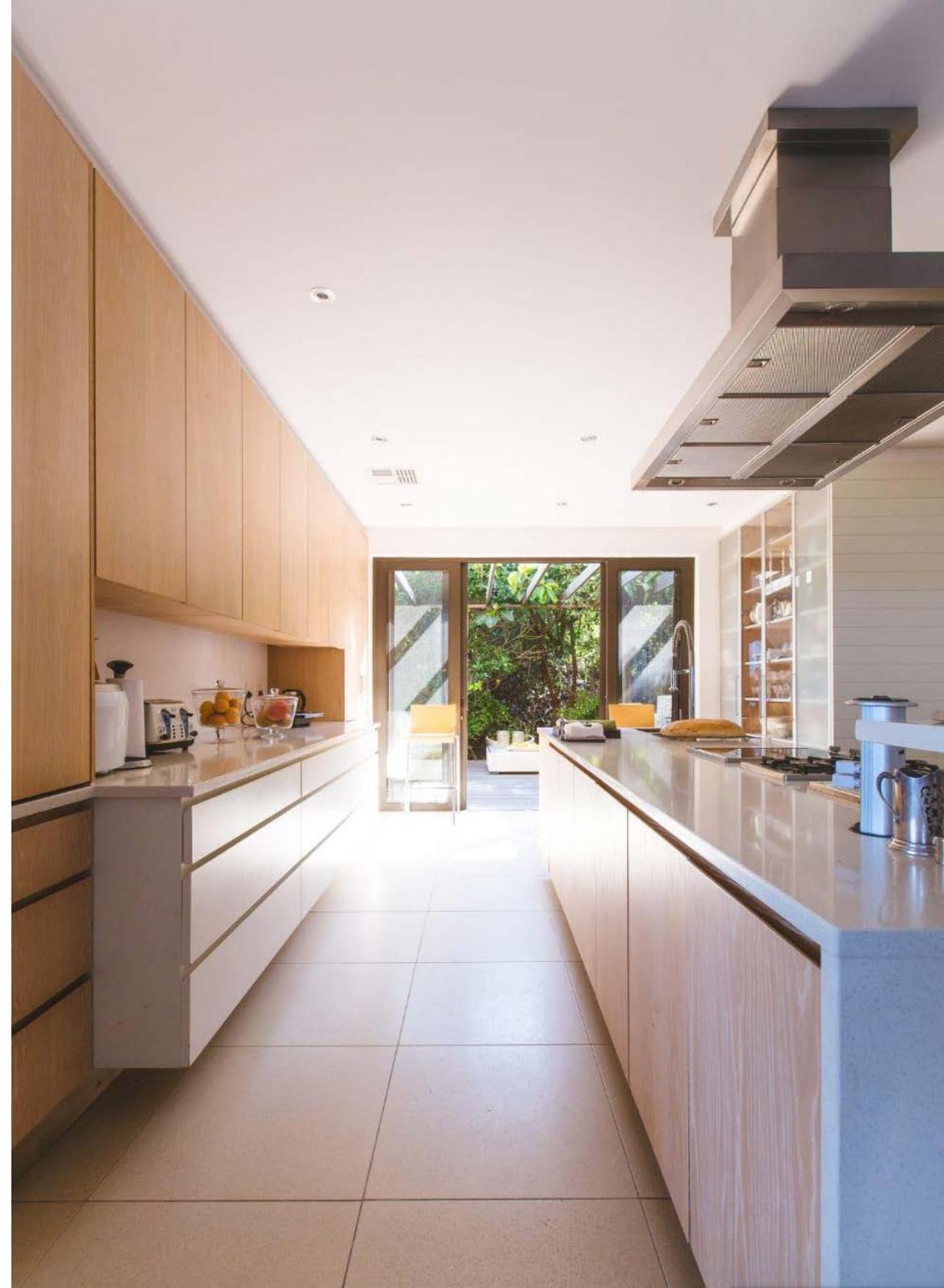
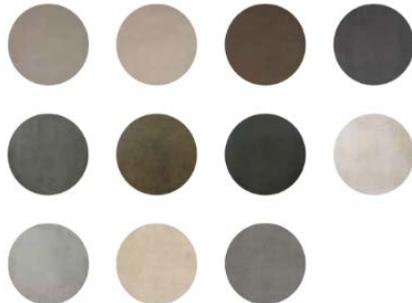
Materiales no porosos, por lo que son altamente resistentes a las manchas.

Resistencia adecuada al rayado y abrasión.

Materiales impermeables, por lo que no absorben agua.

Amplia variedad de colores y acabados.

y mucho más...





EQUIPAMIENTO COCINAS

LOS ELECTRODOMÉSTICOS

Los electrodomésticos de una vivienda son entendidos por IMPERIA Property Group como parte básica de la equipación de la cocina desde el minuto uno. Se pretende que su integración, funcionalidad y diseño sean acordes a la vivienda sin escatimar en prestaciones. Utilizamos siempre electrodomésticos de alta eficiencia energética. Todas nuestras viviendas incluyen: lavavajillas, microondas, frigorífico combi, campana extractora, vitrocerámica de inducción y horno.

EL FREGADERO DE ACERO

El fregadero se encastra por debajo de la encimera sin que queden vistos los bordes superiores para facilitar su limpieza. El fregadero más resistente, práctico e higiénico será siempre el de acero inoxidable. Aunque su aspecto sea cuadrado, las aristas son redondeadas para evitar la acumulación de suciedad.





INSTALACIONES

ACS

IMPERIA Property Group plantea en sus viviendas un acumulador que sirve para el agua caliente sanitaria, aprovechando la energía eléctrica.

El termo eléctrico es uno de los sistemas de acumulación más demandados. Entre sus ventajas destaca su fácil instalación y mantenimiento, al requerir únicamente de una fuente de alimentación eléctrica. Además, los termos eléctricos modernos son bastante eficientes al permitir programar las horas de uso con un temporizador.

CLIMATIZACIÓN

Se plantea un sistema de climatización de expansión directa, mediante la disposición de splits en cada una de las estancias a aclimatar, minimizando, en la medida de lo posible, el número de unidades exteriores a disponer. Al adaptar los diseños de viviendas a lo que cada proyecto requiera, la unidad exterior de la vivienda se ubica siempre en lugares que no queden visibles y supongan una barrera estética al propio diseño.

INSTALACIONES DE ÚLTIMA GENERACIÓN - ELECTRICIDAD

Las instalaciones eléctricas transcurren por las capas técnicas destinadas a tal fin, sin interrumpir otros proyectos. Por ello, estudiamos cada caso y adaptamos la instalación al gusto del cliente.

En IMPERIA Property Group equipamos las viviendas con Grado de electrificación alto, el máximo del reglamento, para que estén preparadas para satisfacer las necesidades de demanda actuales y la ampliación futura de sistemas o tecnología.

ILUMINACIÓN

La iluminación se entrega completamente instalada con la casa. Todos los puntos de luz se instalan con luminarias empotradas o foseados para luz indirecta decorativa. Todas nuestras casas cuentan con tecnología LED para contribuir al ahorro energético y a una mayor vida de las luminarias, evitando su sustitución. Escuchamos todas las necesidades e intereses de cada cliente en cuanto a la iluminación para ofrecer un resultado final personalizado.





CONTROLES DE CALIDAD

CONTROLES DE CALIDAD

Ensayo hormigón

Todas nuestras casas se ensayan conforme a la normativa española. Se eligen muestras del hormigón de cada vivienda y se ensayan en laboratorio para comprobar que cumplen con los más altos estándares de calidad y resistencias. También se examinan las soldaduras entre piezas en cada unidad de vivienda.

Ensayo instalación

Cada una de nuestras casas se ensaya mediante termómetros para garantizar la temperatura interior, incluso cuando las temperaturas exteriores varían desde los -10 hasta los +42 °C. Además, se verifica el porcentaje de humedad relativa ideal recomendado para los materiales.

Ensayo de estanqueidad

Cada cubierta de cada módulo de nuestro sistema se ensaya contra posibles filtraciones según las normas UNE. Hasta el momento, el 100% de nuestros módulos han pasado todas las pruebas.

Ensayo acústico

Realizamos ensayos acústicos para garantizar el cumplimiento de las normativas existentes y el confort interior. Nuestra solución de capas y aislante exterior, nuestro sistema de persiana exterior, y nuestra solución de estructura nos permite afirmar que nuestra casa carece de puentes térmicos y es térmicamente perfecta.

Ensayo termográfico

Se realiza una termografía para localizar posibles puentes acústicos o fallos en la construcción.

Ensayo eficiencia energética

Diseñamos, fabricamos y adaptamos las casas para alcanzar la máxima eficiencia y ahorro económico.

Ensayo de metal

Los elementos metálicos de la vivienda se ensayan mediante ensayos de tracción y compresión, además de comprobar periódicamente su estado.

Ensayo temperatura y humedad

Se realizan ensayos con higrómetros para comprobar la temperatura y humedad tanto en el interior como en el exterior de las viviendas, garantizando el confort y la eficiencia térmica.



¿Que incluye?

Construcción completa de la Vivienda

Sótanos, Vallados, Piscina, Pérgolas, Porches, Paisajismo y jardinería, etc.
Controles de Calidad de la Ejecución

Realizados por IMPERIA Property Group para garantizar la excelencia en cada etapa del proceso constructivo.
Interiorismo (opcional)

Mobiliario, Lámparas, Textiles y Decoración para cocinas, Salón-Comedor, Dormitorio Principal, Sala Polivalente, Exteriores, etc.
Estudios y Seguimiento de Cumplimiento de Seguridad y Salud

Supervisados por IMPERIA Property Group para garantizar un entorno seguro para los trabajadores y residentes.
Servicios (opcional)

Incluyendo cimentación previa a la instalación de los módulos, transporte especial desde las instalaciones de IMPERIA Property Group a la parcela, sistemas de calefacción y aire acondicionado, sistemas de ventilación y calidad del aire interior.
Instalaciones

Electricidad e iluminación realizadas según los estándares más altos por IMPERIA Property Group.
Seguros de la Construcción

Gestionados por IMPERIA Property Group para garantizar la protección adecuada durante todo el proceso constructivo.
Gestiones

Incluyendo la entrega de proyectos en Ayuntamientos, solicitud de altas de suministro de luz, agua, etc., y documentación para financiación bancaria, escritura de obra nueva y registros y notaría.
Acometidas de Agua, Luz, Saneamiento, Telecomunicaciones

Coordinadas por IMPERIA Property Group para asegurar la conectividad y funcionamiento adecuados de los servicios básicos.
Equipamiento de la Vivienda

Realizado por IMPERIA Property Group e incluyendo sanitarios, griferías y mamparas, saneamiento, desagüe y fontanería, sistemas de recuperación de calor (opcional), domótica (opcional), cocinas completas, armarios empotrados walk-in (interior opcional), electrodomésticos y muebles de baños.