

# Mirador D'Ansifs Benasque Memoria de calidades





Más de 35 años  
construyendo tu futuro



**COSEHISA**  
Grupo



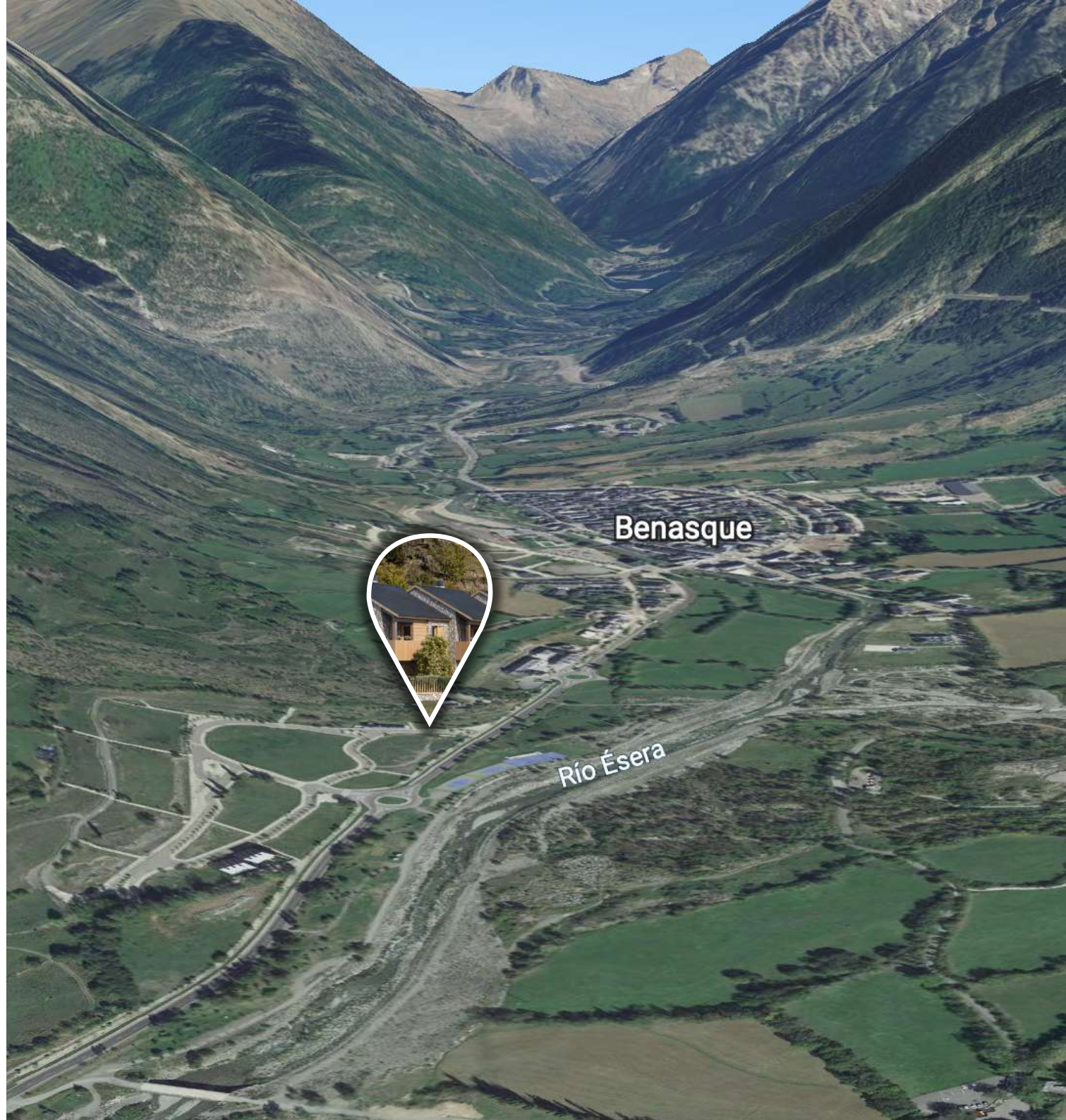


## Ubicación

Promoción de 7 viviendas de alto standing con jardín y en pleno corazón del Pirineo Aragonés.

La promoción se encuentra situada en un lugar idílico para disfrutar de la montaña, los paseos y deportes propios de la misma o el esquí, pero también para disfrutar simplemente del relax del reencuentro con la naturaleza.

 Peguera, 2  
22440 Benasque (Huesca)







## Viviendas sostenibles y responsables

COSEHISA Grupo ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con la mejor **calidad sostenible** posible en cada una de ellas, con una construcción que repercute en **beneficios económicos, ambientales y sociales** para las personas vinculadas a la vida de las viviendas y la sociedad.



### BENEFICIOS ECONÓMICOS

Una vivienda con **certificación energética alta** supone beneficios económicos para sus usuarios ya que se reducen los gastos de funcionamiento y mantenimiento.



### BENEFICIOS AMBIENTALES

La **reducción en el consumo de energía** repercute directamente sobre el medioambiente, y las más medidas promovidas en nuestras construcciones buscan reducir al mínimo las necesidades de consumo y, por tanto, las emisiones de CO2 en la utilización de las viviendas.



### BENEFICIOS SOCIALES

El ambiente de las viviendas es una importante contribución a nuestra **calidad de vida**. Un buen aislamiento no sólo repercute en el coste de consumo y en las emisiones de CO2, sino también otros factores como la calidad del aire, los niveles de iluminación y ruido, vistas al exterior, inciden directamente la calidad de vida de los usuarios.



A



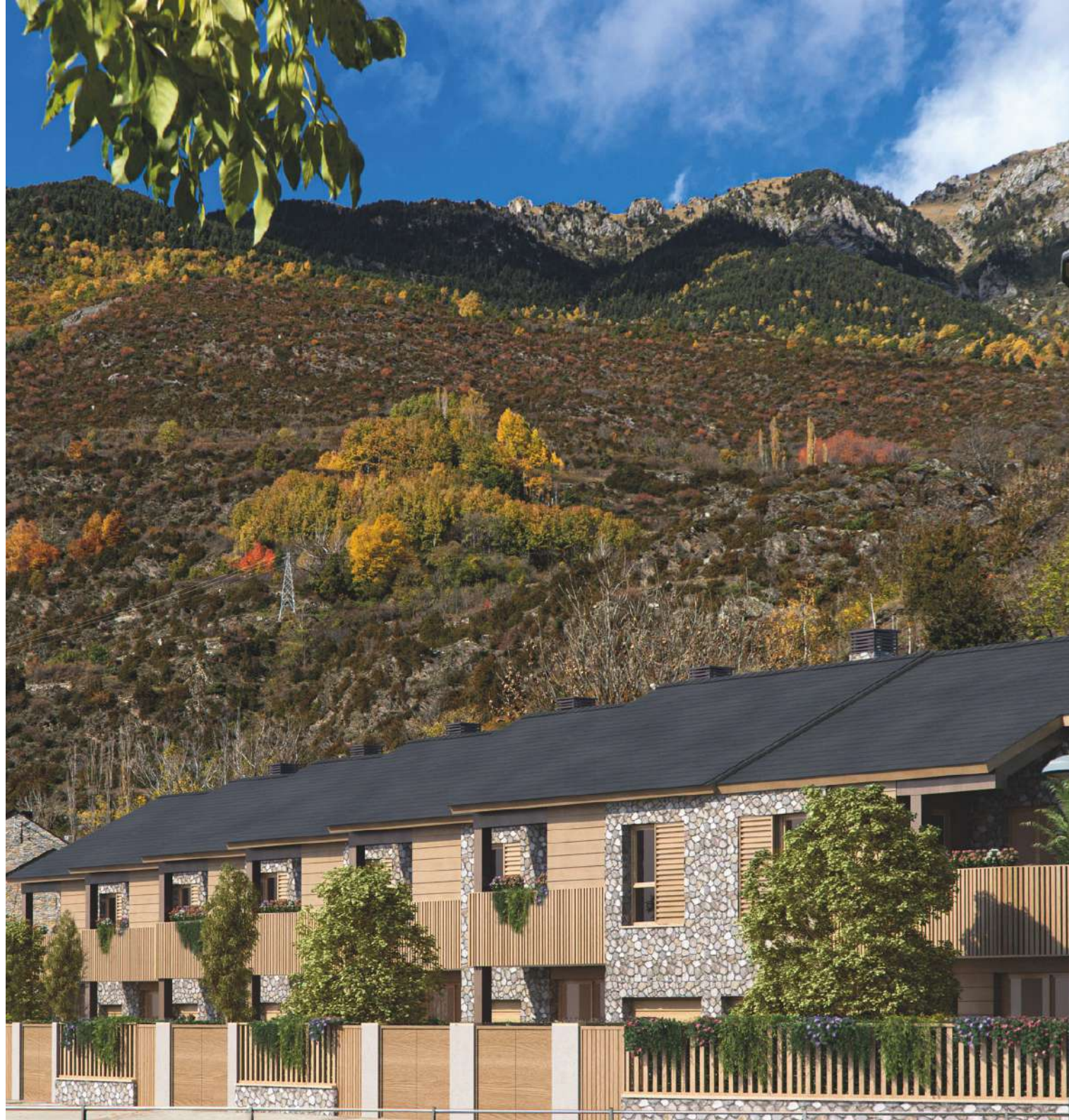
## Casas de ensueño en el Pirineo Aragonés

Mirador d'Ansils consta de 7 viviendas de 4 y 5 dormitorios, que incluyen plaza de parking, trastero y un amplio jardín.

Entrar en una vivienda de Mirador d'Ansils es sentir la esencia de un hogar. Es sentirse acogido por materiales y acabados de gran calidad y especial calidez; es dejarse bañar por la luz natural que entra y se filtra por toda la vivienda; es percibir el bienestar y el silencio; es apreciar la armonía de los espacios.



**COSEHISA**  
Grupo





### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La cimentación estará formada por zapatas de hormigón armado, y la contención de tierras perimetrales se realizará mediante muro de hormigón armado anclado, de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y según normativa vigente y CTE.

La estructura se ejecutará con pórticos de pilares y vigas de hormigón armado, forjado in situ y bovedilla de hormigón aligerado.



### **FACHADA Y CUBIERTAS**

La fachada se realizará con muros de mampostería ordinaria y con piedra natural del país compuesta de hoja interior de fábrica de ladrillo hueco doble, aislamiento térmico.

La estructura de la cubierta estará compuesta por vigas y cabios de madera laminada, con acabado interior de tarima de abeto barnizado, barrera de vapor, aislamiento térmico de lana de roca y lámina atenuadora acústica.

El recubrimiento exterior será a base de doble rastrel con acabado en pizarra natural.



### **CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA**

La carpintería de las balconeras y ventanas serán practicables de madera con rotura de puente térmico, contando para el sombreado con contraventanas de lamas de madera o persianas de aluminio en color madera, según estancias.

Las ventanas tipo "Velux" de las habitaciones superiores contarán con un estor de ocultación total en tonos claros, pudiendo ser motorizadas.

El acristalamiento será con doble vidrio bajo emisivo con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

---



## Salón comedor

Estamos en el corazón de la vivienda. Proyectado como un punto de reunión, donde se comparte y se convive, el salón comedor es un espacio amplio, luminoso, confortable, versátil y flexible, que ofrece todas las posibilidades imaginables de estilos de interiorismo y decoración, para poder desplegar el sinfín de instantes que conforman la vida familiar.

El salón comedor está pensado para ser la estancia más abierta al exterior. Sus grandes ventanales son una entrada privilegiada de luz natural, que ilumina e inunda toda la vivienda. En verano es la puerta de entrada del aire de las montañas y nos invita a disfrutar del jardín; en invierno, los amplios cristales preservan la calidez de la vivienda y ofrecen una fascinante vista a la naturaleza, que va cambiando su fisonomía en su paso por las diferentes estaciones del año.





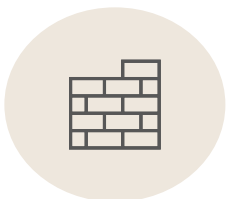
### **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda, con terminación en color madera, contará con cerradura de seguridad.

Las puertas interiores tendrán terminación de madera lacada en color RAL 2005Y20R, a juego con el rodapié y manetas y tiradores en color cromado.

Todas las habitaciones se entregarán equipadas con armarios empotrados de puertas abatibles contando con una distribución de balda maletero y barra para colgar, acabados en el mismo tono que la carpintería interior.

La separación de espacios en el dormitorio principal, que sirve como cabecero de la cama, se realizará mediante un mueble bajo, lacado en el mismo tono que la carpintería interior y armario.



### **TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO**

Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán a base de tabiques tipo "Pladur" con aislamiento semirrígido en su interior.

---



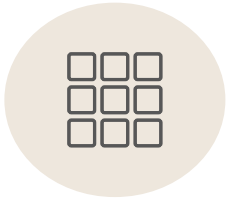
## Dormitorio

Una mirada hacia adentro. El dormitorio es el espacio más íntimo, el reflejo de nuestro interior. Para ello, la propuesta de Mirador d'Ansils es una estancia cálida y acogedora, de líneas limpias y esenciales, delicadamente diseñada para sentirse uno mismo y disfrutar del máximo bienestar.

Algunas de las habitaciones están pensadas para que nuestra vista pueda disfrutar todo el año del espectáculo de la naturaleza, y la entrada de abundante luz natural es un elemento que refuerza aún más la sensación de confort.







### **PAVIMENTOS**

Se instalará un suelo de madera laminada marca EGGER modelo EPL102SB, antiestático, sobre lámina acústica de polietileno por toda la vivienda (excepto baños). No obstante, la promotora se adaptará a los modelos existentes en mercado en el momento de la colocación.

En los baños se colocará un pavimento de gres porcelánico, colocado con adhesivo hidrófugo.

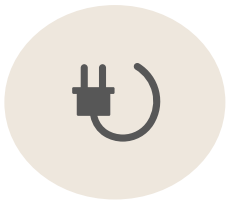


### **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

Las paredes se terminarán con pintura plástica lisa en color RAL 9010, mismo color que los techos que no son madera en RAL9010.

Los baños tanto principales como secundarios irán alicatados con revestimiento porcelánico de gran formato, según infografías.

Se colocará falso techo tipo "pladur" en zonas de circulación (recibidor y pasillo), cuartos húmedos y en aquellas zonas que constructivamente lo requieran, terminado con pintura lisa en color RAL 9010.



### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

La instalación de telecomunicaciones se realizará según el reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

Instalación de videoportero automático en planta baja y portero en planta superior.

La Iluminación, según plano de cada vivienda, estará compuesta por:

- Focos LED 63 mm en comedor, baños y pasillo.
- Downlight 200mm de diámetro en cocina.
- Puntos de luz en habitaciones y mesas de comedor y/o cocina.

Todas las habitaciones dispondrán de toma de TV e internet



# Cocina

Un espacio donde crear y compartir. Líneas simples, limpias y neutras para un espacio que responde a las altas exigencias de las familias de hoy: diseño, funcionalidad y resistencia. Todo, al servicio del arte de cocinar.







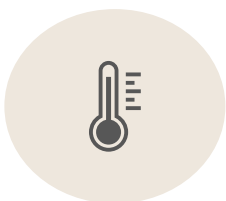
## **COCINAS**

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado, tirador integrado tipo "gola" en recto, cajones de extracción total y sistema de freno automático.

Colocación de tira LED en la parte inferior de los muebles altos. Se facilitará plano individualizado con la distribución de cada una de las viviendas.

La encimera y su continuación hasta los muebles altos será en material porcelánico. La cocina incluirá como equipamiento los siguientes electrodomésticos:

- Campana extractora integrada.
- Placa de inducción de 3 fuegos digital.
- Horno eléctrico y microondas.
- Lavavajillas integrado.
- Frigorífico con congelador tipo "combi".
- Lavadora en blanco (en cuarto de instalaciones junto al garaje).



## **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**

El sistema de producción de calefacción y agua caliente sanitaria se realizará mediante calderas individuales conectadas a la red de gas.

La calefacción será mediante radiadores de aluminio en todas las estancias habitables y radiador toallero en baños. El termostato será digital modulante con encendido domotizado (necesita red Wifi).

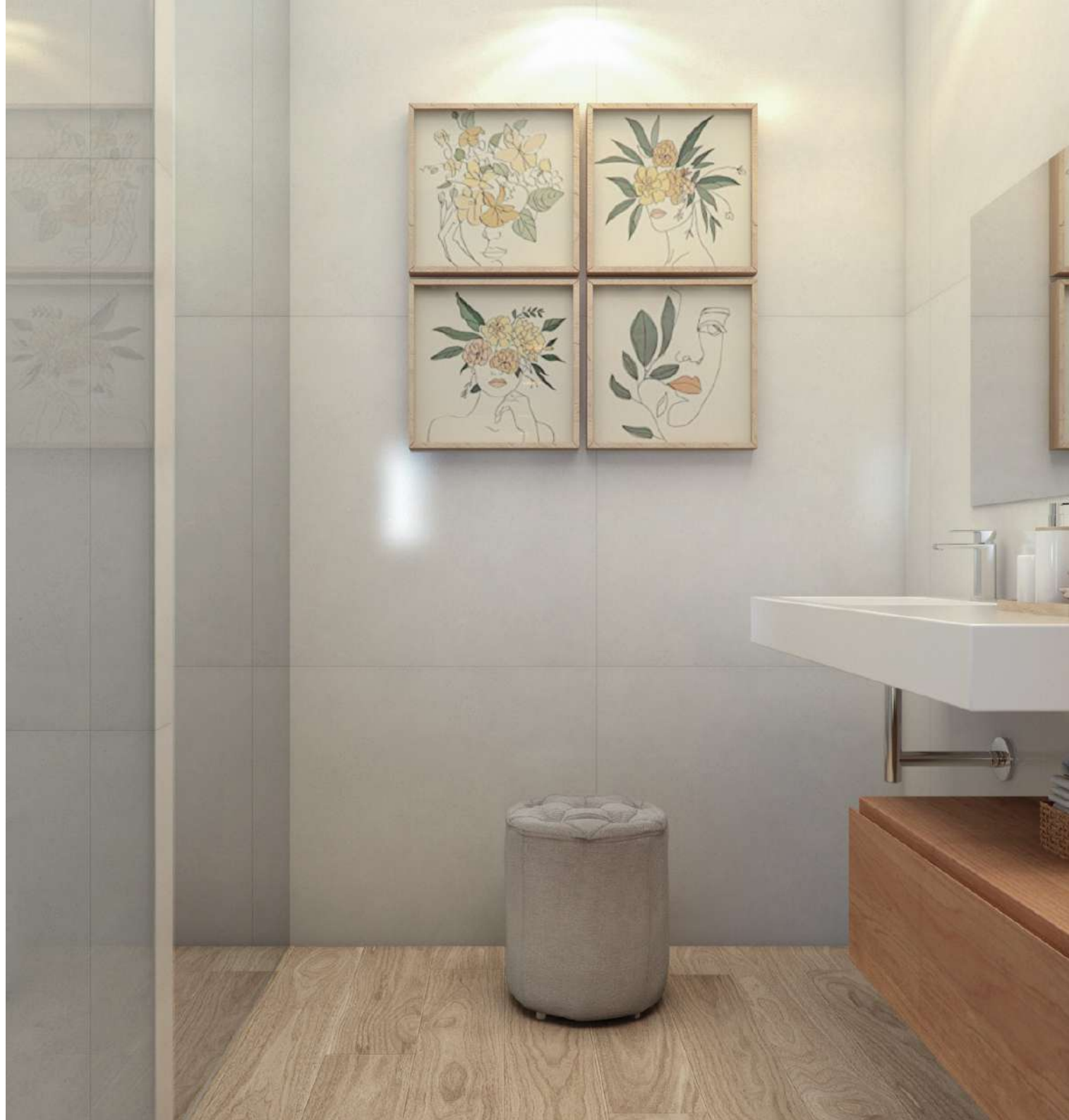
Se instalará chimenea de leña en el salón integrada con mueble decorativo.

---

# Baño

Diseño y funcionalidad es aquello que todos buscamos en la estancia del baño. La higiene y el cuidado personal disponen de un espacio ordenado con una inteligente distribución y disposición de los elementos.

Los baños se han diseñado siguiendo la misma línea de distinción, comodidad y selección exclusiva de materiales y acabados del resto de la vivienda.





# Jardín

El jardín, entendido como una prolongación de la vivienda, son la joya más preciada de las viviendas. Un espacio pensado para acercar el entorno natural a nuestra propia casa, en el que se nos invita a apreciar la vida con los cinco sentidos: desayunar con la agradable brisa matinal, leer un libro al atardecer, compartir momentos de juego con los hijos, preparar cenas con la pareja, la familia o los amigos, o simplemente dejarse envolver por la riqueza natural del entorno.

Si Mirador d'Ansils se pudiera representar con un estado de ánimo, este sería de bienestar, placer, tranquilidad y plenitud; y es en el jardín donde este sentimiento se expresaría en su máximo esplendor.







### **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Toda la grifería será monomando de bajo caudal, incluido el grupo de ducha termostático con columna de cada uno de los baños.

Los inodoros serán de la marca ROCA, modelo "Meridian" compacto, con tapa amortiguada y doble descarga con caudal efectivo 4.5/3l. Todo ello para reducir el consumo de agua.

En los baños se instalarán platos de ducha extraplanos en color blanco, de dimensiones variables según tipología, terminados con mampara de cristal transparente y perfilera cromada, corredera o fija según distribución.

Los baños contarán con mueble suspendido con lavabo integral, cajones con gran capacidad y espejo a juego.

En el baño del dormitorio principal, al formar parte de la propia habitación, los espacios de ducha e inodoro están separados mediante tabiquería y cerrados con puerta abatible de cristal, tipo mampara.

---



### **GARAJES Y ACCESO JARDÍN**

La puerta de acceso al garaje será seccional y motorizada, acabada en imitación madera.

El acabado del jardín será en tierra vegetal y la separación entre viviendas en muro de obra.

El acceso al jardín está inicialmente previsto en proyecto con una puerta peatonal y otra abatible de doble hoja para coches en acabado de madera, si bien el perímetro irregular de la parcela y las pendientes de la misma, harán que la dirección facultativa decida en cada caso la solución más funcional.

---





Más de 35 años  
construyendo tu futuro

Plaza de la Música, 3  
22400 Monzón (Huesca)  
info@cosehisa.es

974 40 33 54

606 30 20 24

miradordansils.cosehisa.es



Descubre tu nueva  
casa en [cosehisa.es](https://www.cosehisa.es)



Todas las infografías que forman parte de la presente memoria de calidades, cuya función es meramente explicativa para ayudar a entender la distribución y soluciones adoptadas, no tienen, en ningún caso, valor contractual