

## INTRODUCCION

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

**BENEFICIOS ECONÓMICOS.** Un edificio con certificación energética alta supone importantes beneficios económicos para sus usuarios, reduciendo así, los gastos de funcionamiento y mantenimiento.

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

**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 en otros factores como la calidad del aire, los niveles de iluminación y ruido, las vistas al exterior, etc. Todas ellas inciden directamente en la calidad de vida de los usuarios.



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación estará formada por elementos de hormigón armado y la contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante muros de hormigón armado acorde a los resultados del estudio geotécnico, según normativa vigente y código técnico de la edificación (CTE).

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



## CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas planas serán invertidas con aislamiento con planchas rígidas de poliestireno extruido, doble tela asfáltica y acabado en combinación de césped artificial y pavimento cerámico flotante.

La terminación de las zonas no transitables será de gravilla.



## FACHADAS

La fachada estará compuesta por una combinación de ladrillo cara- vista blanco y porcelánico de gran formato actuando como fachada ventilada.

Las barandillas exteriores de la vivienda serán de cristal laminado con perfiles de fijación acorde al CTE.



## CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, monoblock. Será de apertura batiente y/o correderas para facilitar el acceso a terrazas (Según planos vivienda).

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, motorizadas en todas las estancias de la vivienda.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo climalit y con tratamiento bajo emisivo con características adaptadas a la fachada.



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de placas laminadas de yeso tipo "pladur" con aislamiento interior.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con una hoja cerámica con banda elástica y trasdosado de ambas caras con tabique de placa laminada de yeso y aislamiento térmico-acústico en el interior que garantiza el cumplimiento de las exigencias del CTE al tiempo que garantiza una elevada calidad.



## PAVIMENTOS

Se instalará suelo laminado flotante, sobre lámina acústica de polietileno en toda la vivienda interior, excepto en los cuartos húmedos y rodapié lacado en blanco a juego con las puertas.

En baños, cocinas y lavaderos se colocará un pavimento de gres porcelánico de primera calidad, colocado con adhesivo hidrófugo.

Los exteriores se acabarán en porcelánico de gran formato con su correspondiente tratamiento C3 para antideslizamiento según la normativa CTE.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa color RAL 9010.

Las paredes de los baños irán alicatadas con material porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en zonas de circulación (recibidor y pasillo), vestidores, cuartos húmedos y aquellas zonas que constructivamente lo requieran, terminado en pintura lisa Ral 9010.



## COCINAS

La cocina se entregará con muebles altos y bajos de gran capacidad, con tirador integrado tipo "gola" recta y tira LED en los muebles altos, con opciones de distribución y acabados.

La encimera y el frente entre muebles altos y bajos será de porcelánico y se instalará fregadero inoxidable bajo encimera con grifería monomando extraíble de bajo caudal + aireador 5L/min reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento en las cocinas es:

- Campana extractora de integración total
- Vitrocerámica de inducción
- Horno eléctrico multifunción y microondas integrado
- Lavavajillas integrado



## CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

Calefacción mediante el sistema de aerotermia, combinado con suelo radiante, produce un ahorro energético, con un elevado rendimiento en prestaciones y consumo, proporciona el máximo confort.

El sistema de aerotermia también facilita el agua caliente sanitaria para la vivienda, así como el funcionamiento del aire acondicionado (frío y calor) por conductos distribuidos en las diferentes estancias de la vivienda.

NO hay compatibilidad con suelo refrescante.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento será mediante tubo insonorizado tricapa polipropeno, tanto desagües como bajantes.

En los baños se instalará plato de ducha extraplano en color blanco terminado con mampara de cristal marca Duscholux o similar, y columna de ducha termostática de bajo caudal.

En ambos baños se instalarán muebles de baño suspendidos con lavabo integral y cajones con gran capacidad, así como espejo a juego y grifería monomando de bajo caudal.

Los aparatos sanitarios serán marca Roca modelo "ONA" o similar.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda acabada con madera lacada se equipará con una cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

El pasillo de la entrada se entregará paneado de madera lacada en color blanco, integrado las puertas de paso en el mismo plano. Todo ello s/ distribución de cada vivienda.

Las puertas de la vivienda serán de madera lacada en blanco con tapajuntas de suelo a techo y tarjas centrales.





## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Iluminación compuesta de:

- Focos led de 63 mm en comedor y baños.
- Focos led de 63 mm combinado con tira LED en pasillos.
- Doble foco led 63 mm en cocina.
- Puntos de luz en habitaciones y mesas de comedor y cocina.

La instalación de telecomunicaciones será según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación. Accesible en todas las estancias.

La vivienda contará con la canalización para posible instalación de fibra óptica. Todas las habitaciones dispondrán de toma de TV e internet. Se realizará la preinstalación para domótica mediante cableado domotizado para mecanismos LEGRAND. La vivienda contará con videoportero automático.



## ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con el parking.

Las puertas de cabina serán automáticas, tendrán detección de sobrecarga y conexión telefónica.

- Modelo de espera (stand-by).
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.
- Cabina de iluminación energético-eficiente.



## SOLUCIÓN CONTROL DOMÓTICA

-SMART HOME-

- Control de iluminación general (on/off).
- Control de calefacción y refrigeración.
- Control de subida/bajada general de las persianas.
- Control de accesos: Videoportero domotizado.



## PREINSTALACIÓN COCHE ELÉCTRICO

La planta destinada a plazas de garaje, contará con la preinstalación para la recarga de coche eléctrico. Se colocará mediante canal metálica, desde la centralización de contadores, hasta los espacios comunes del garaje, para facilitar la futura instalación del cable privado desde los contadores hasta la plaza de garaje.



Oficina de ventas: Av. Blondel 11, Lleida

[www.thaliaresidencial.com](http://www.thaliaresidencial.com)