

living

Memoria
de calidades

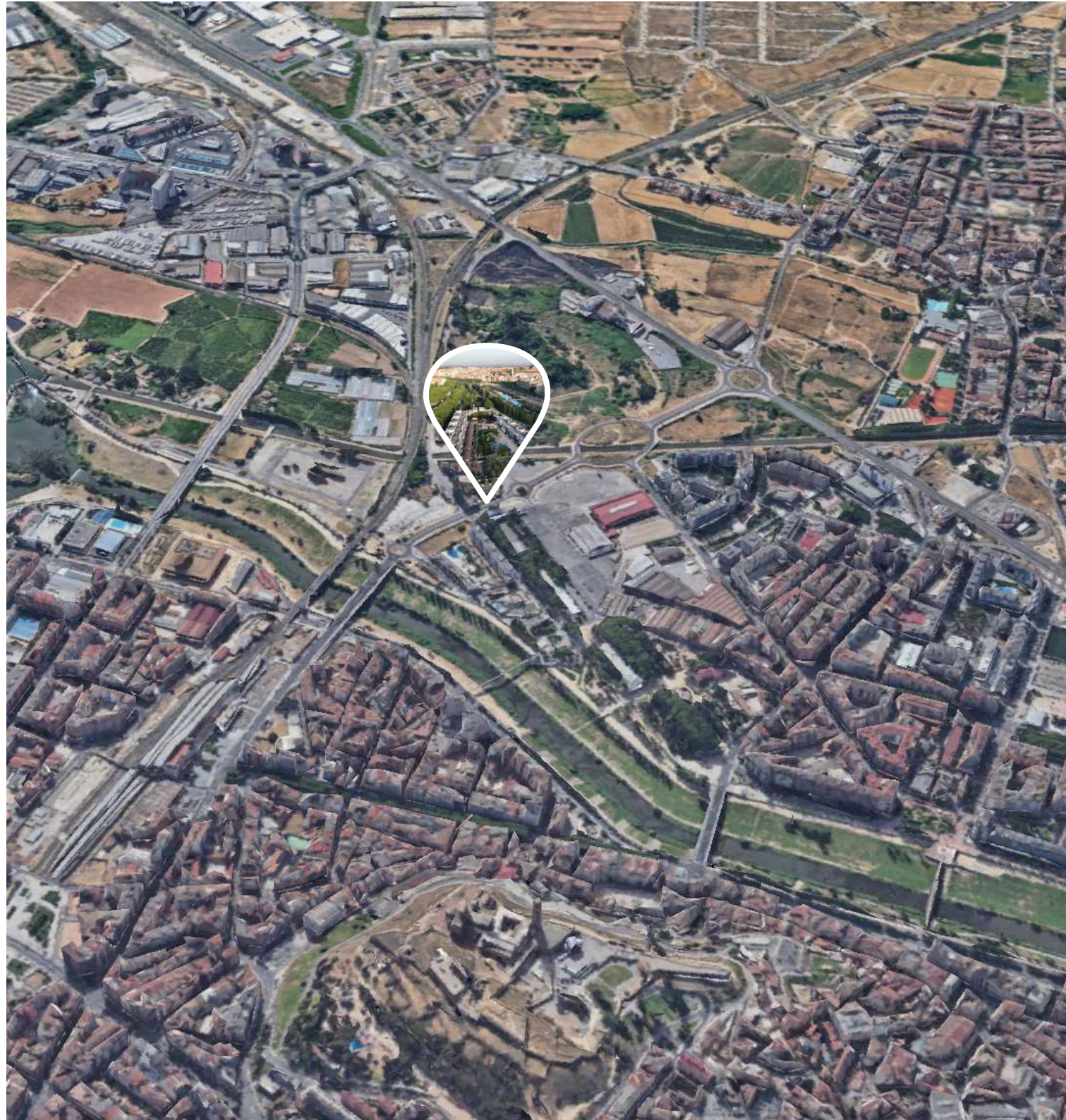




Ubicación

Promoción de 12 viviendas de alto standing ubicada junto al pulmón natural de la zona del río Segre. El acceso se realiza a través de la zona común, ubicada en Avinguda Victorià Muñoz, 2.

Estas viviendas se encontrarán en un lugar ideal para todas las familias que estén buscando una primera o segunda residencia en Lleida. Esta zona es un lugar de desconexión y relajación en el centro de Lleida.



Granyena



Edificio de 12 viviendas
Avinguda Victorià Muñoz, 2



living
LLARS PER VIURE
NATURALMENT

Viviendas de alto standing y sostenibles

GRUPO COSEHISA ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con la mejor calidad ambiental posible, con una construcción sostenible que repercute en beneficios para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio.



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 medidas promovidas en nuestras construcciones buscan reducir al mínimo las necesidades de consumo y, por tanto, las emisiones de CO2 durante la vida útil de la vivienda.



BENEFICIOS SOCIALES

La huella ambiental de los edificios donde vivimos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. Medidas como la calidad del aire, niveles de iluminación y ruido o vistas al exterior, inciden directamente en edificios más confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios.



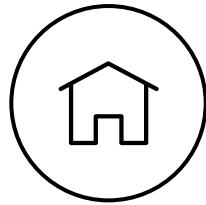
A



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.



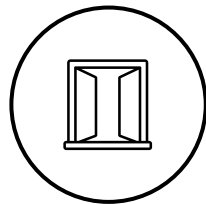
CUBIERTAS Y FACHADA

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

La terminación de las zonas no transitables será de gravilla.

La fachada estará compuesta por una combinación de ladrillo cara-vista blanco, aluminio similar a la carpintería exterior y revestimiento de moretero acrílico con cámara de aire y aislamiento térmico-acústico.

Las barandillas exteriores serán de vidrio laminado de alta seguridad.



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 en aislamiento inyectado, motorizadas en todas las estancias de la vivienda.

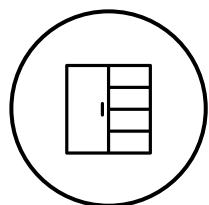
El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" y tratamiento bajo emisivo con características adaptadas a la fachada.

Salón comedor

Estamos en el corazón de la vivienda. Diseñado como un punto de reunión, donde se comparte y se convive, el salón comedor es un espacio amplio, luminoso, cómodo, 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.



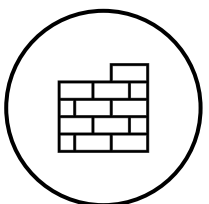


CARPINTERÍA INTERIOR

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, 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.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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

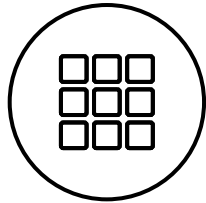
Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con una hoja cerámica con banda elástica y trasdosado de ambas caras con tabique de placa laminada de yeso y aislamiento térmico-acústico en el interior, que garantiza el cumplimiento de las exigencias del CTE al tiempo que proyecta una elevada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

Dormitorios

Una mirada hacia adentro. Los dormitorios es el espacio más íntimo, el reflejo de nuestro interior. Para ello, la propuesta de LIVING es una estancia 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 haya una entrada de luz natural abundante, ya que este es un elemento que refuerza aún más la sensación de confort.



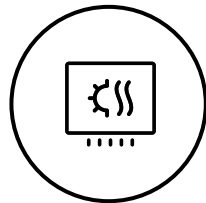


PAVIMENTOS

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

En baño general, cocina y lavadero se colocará un pavimento de gres porcelánico de primera calidad.

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



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

El acabado de paramentos se realizará con pintura plástica lisa.

Las paredes de los baños serán alicatados en porcelánico de gran formato.

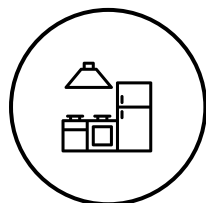
Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, reduciendo altura únicamente en zonas de circulación (recibidor y pasillo), vestidores, cuartos húmedos y aquellas zonas que constructivamente lo requieran, terminado en pintura lisa.

El falso techo del baño general será desmontable, facilitando el acceso a la máquina de aire instalada para su mantenimiento y revisión.

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.



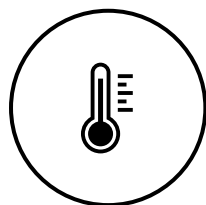


COCINAS

La cocina se entregará con muebles altos y bajos de gran capacidad, con tirador integrado tipo “gola” y tira LED en los muebles altos. La encimera y el frente entre muebles altos y bajos será de porcelánico.

El equipamiento de la cocina es:

- Fregadero con grifería monomando extraíble
- Campana extractora integrada en muebles altos
- Vitrocerámica de inducción
- Horno eléctrico multifunción a juego de microondas integrado
- Lavavajillas integrados



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

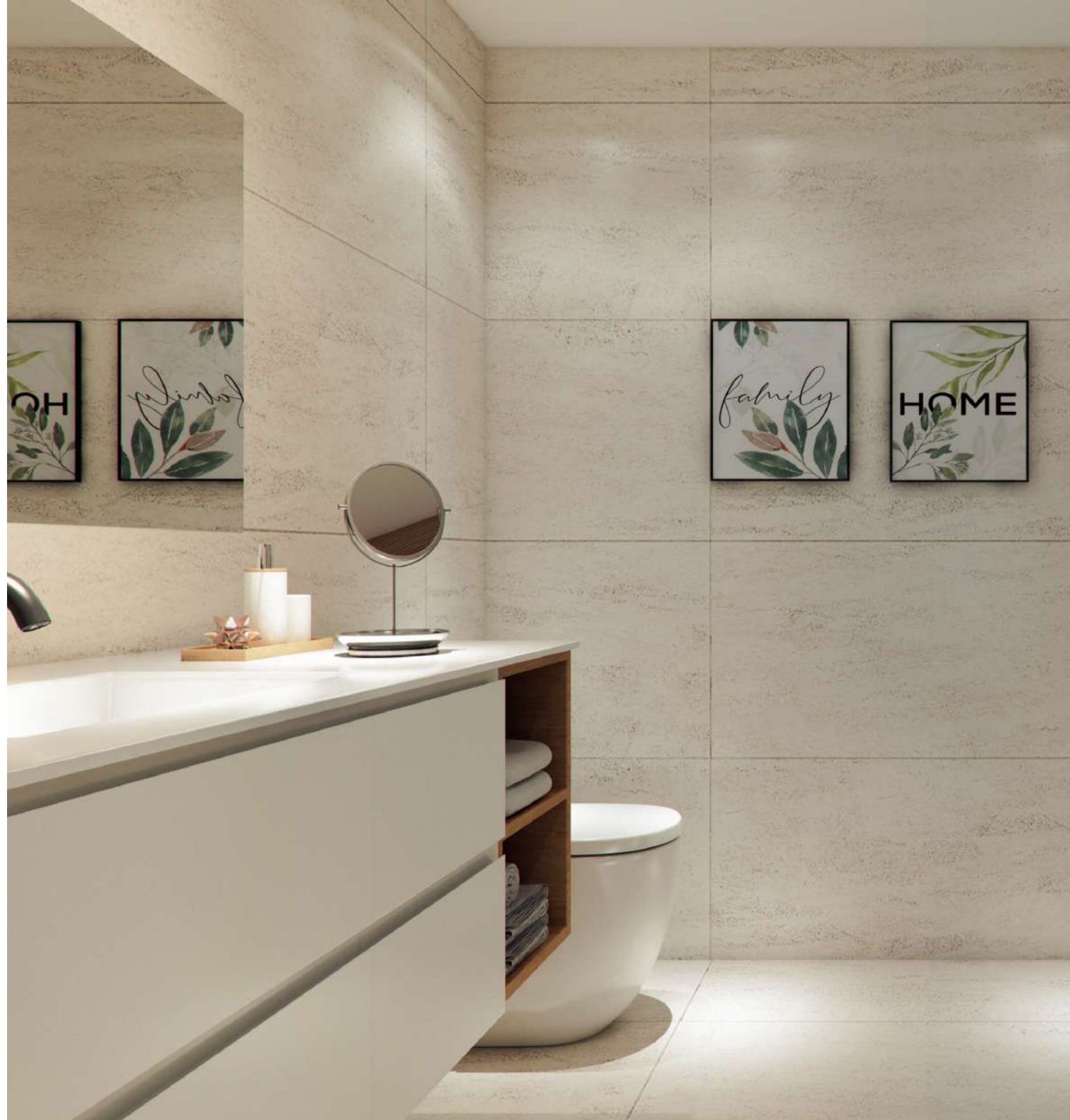
Acondicionamiento térmico de la vivienda mediante aerotermia, un sistema de producción que combinado con el suelo radiante proporciona un ahorro energético con un elevado rendimiento en prestaciones y confort.

La aerotermia también proporciona el suministro de agua caliente sanitaria en la vivienda, así como el suministro de aire acondicionado (frío y calor) por conductos en el falso techo de la vivienda.

No hay compatibilidad con suelo refrescante.

Baños

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.





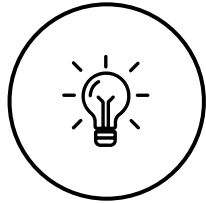
FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

En el baño de matrimonio 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 color cromo.

En el baño general se instalará bañera acrílica y grifería termostática de bajo caudal en color cromo.

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 en color cromo.

Los aparatos sanitarios serán modelo The Gap o similar.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Iluminación compuesta de:

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

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

La vivienda contará con canalización para posible instalación de fibra óptica, además de conexión a toma de TV e Internet en todas las habitaciones.

Se realizará la preinstalación para domótica mediante cableado domotizado para mecanismos LEGRAND.

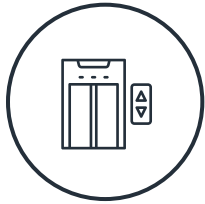
La vivienda contará con videoportero automático.



SOLUCIÓN CONTROL DOMÓTICA

La automatización del hogar permitirá un total control a través de un smartphone o tablet de subida/bajada general de las persianas, de iluminación general (on/off) y el videoportero.

El sistema de confort interior se controlará a través de la APP de la propia máquina de Aerotermia.



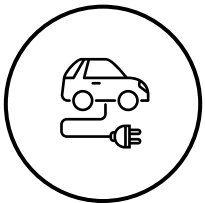
ASCENSOR

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje.

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

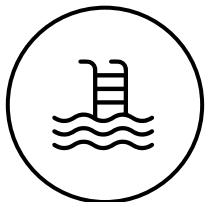
Características energético-eficientes:

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



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.



PISCINA

El edificio dispondrá de piscina comunitaria totalmente equipada con equipo de filtración, cloración salina y acabado interior con alicatado de gran formato.



Comercializa



Av. Blondel, 11
25002 Lleida
lleida@finquesfarre.com

973 269 100
638 883 021
www.finquesfarre.com

Promueve
y construye



Avenida Ciutat Jardí, 93
25199 Lleida
info@cosehisa.es

973 52 55 02
650 90 07 54
living.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.