




*Más de 30 años construyendo tu futuro*

**MEMORIA DE CALIDADES**

**Residencial  
JARDINES DEL PERELL**

 Binéfar (Huesca)



**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



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

La estructura se ejecutará con pórticos de hormigón armado, forjado plano 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 y doble tela asfáltica.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla.

## FACHADAS



Las fachadas se ejecutarán con doble fábrica de ladrillo con aislamiento térmico de alta densidad.

El acabado de la fachada estará combinado con ladrillo caravista, revestimiento de acrílico y aplacado de porcelánico en gran formato en balcones.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



Las carpinterías de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, monoblock. Serán de apertura batiente y correderas para facilitar el acceso a terrazas.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo Climalit y con tratamiento bajo emisivo según fachadas para mejorar el bienestar y de la envolvente térmica del edificio.





## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques cerámicos.

La separación entre viviendas y zonas comunes está compuesto por doble hoja cerámica con banda elástica en todo el perímetro con interposición de material absorbente en la cámara mediante lana mineral de alta densidad que garantiza el cumplimiento de las exigencias del CTE al tiempo que garantiza una elevada calidad.



## CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera lacada blanco.

Las puertas interiores serán de madera lacada en blanco con tapajuntas de suelo a techo y tarja central.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable y/o cromados.

En el recibidor y pasillo irá panelado de madera lacado en blanco integrando las puertas de paso en el mismo plano.



## PAVIMENTOS



Se instalará un laminado flotante AC4 sobre lámina acústica de polietileno por toda la vivienda excepto en los cuartos húmedos y rodapie lacado en blanco a juego con las puertas.

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

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa.

El baño principal y el baño secundario irán alicatados con gres 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 y cuartos húmedos, terminado en pintura lisa.

## COCINAS



La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en color blanco, sin tirador.

La encimera y el frente entre muebles altos y bajos será de mármol compac o similar. Se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal + aireador 5l/min reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora de integración total.
- Placa de inducción.
- Horno eléctrico.
- Microondas.







## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción mediante radiadores de aluminio en todas las estancias habitables, con sistema de producción mediante caldera mural mixta de alto rendimiento de gas ciudad. Termostato digital Modulante.

Instalación radiadores toalleros en baños.

Se instalará la preinstalación de bomba de calor mediante conductos por falso techo.

Se instalarán paneles solares para apoyo del agua caliente sanitaria.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



La instalación de saneamiento será de PVC, tanto desagües como bajantes.

Los lavabos contarán con grifería monomando de bajo caudal + aireador de 5l/min.

En duchas y bañeras se instalará grifería termostática de bajo caudal.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco y los inodoros serán de doble descarga con caudal efectivo 4.5/3l. Todo ello para reducir el consumo del agua.

En el baño principal se instalará plato de ducha extraplano terminado con mampara de cristal, y bañera en el baño secundario.

Se instalaran en los baños encimera de carga mineral con lavabo encastrado y espejo a juego.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

Canalización para posible instalación de fibra óptica.

Se dotará a la vivienda de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de video portero automático y sistema de domótica básica.

Iluminación con lámparas led en comedor, cocina, pasillo y baños.

## ASCENSORES



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 energico-eficientes:

Modo de espera (stand-by).

Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Cabina de iluminación energético-eficiente.

## GARAJES Y TRASTEROS



La puerta de acceso al garaje es automática accionada con mando a distancia.

Instalación de Protección Contra Incendios según normativa vigente.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

## PORTALES Y ESCALERAS



Las zonas comunes irán con suelo porcelánico en gran formato, con revestimientos en rellanos logrando un ambiente moderno.

La iluminación de las zonas comunes será con lámparas led.







*Más de 30 años construyendo tu futuro.*

**Información y ventas:  
Plaza de la Música, nº 3 bajos  
22400 Monzón (Huesca)**

**696 959 859**

**974 403 354**

**[www.cosehisa.es](http://www.cosehisa.es)**