



LLOSAS

BENASQUE

# Memoria de calidades





**COSEHISA**  
Grupo

## UBICACIÓN

Promoción de 24 viviendas de alto standing ubicada en pleno corazón del Pirineo Aragonés, rodeada de majestuosas montañas que ofrecen vistas panorámicas. Esta joya arquitectónica tiene una ubicación privilegiada que combina la tranquilidad de un entorno montañoso con la comodidad de estar a pocos minutos del centro de Benasque. Un refugio perfecto en el corazón de la naturaleza.



Calle Remáscaro 2, Benasque



## VIVIENDAS DE ALTO STANDING Y SOSTENIBLES

Grupo Cosehisa ha adquirido el compromiso inquebrantable con la excelencia en la construcción de viviendas, que no solo cumplen con los más altos estándares de calidad, sino que también se destacan por su sostenibilidad. En cada proyecto, buscamos integrar tecnologías y prácticas constructivas innovadoras que minimicen nuestro impacto ambiental y promuevan un estilo de vida ecoamigable.



### **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.



### **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, las vistas al exterior, etc. Todas ellas inciden directamente en la calidad de vida de los usuarios.



A

## VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD EN ENTORNOS VERDES.

Las viviendas en la promoción Llosas prometen una experiencia única, con materiales y acabados de alta calidad que transmiten calidez y confort. Una cuidadosa planificación en el diseño de las viviendas para asegurar una distribución equilibrada y funcional, y ofrecer un estilo de vida elegante y cómodo.

La presencia de luz natural que inunda todo el espacio habitable contribuye a crear un ambiente acogedor. Además del entorno privilegiado para aquellos que desean disfrutar de la naturaleza y tranquilidad.





### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La cimentación y muros de contención de la edificación se ejecutará mediante elementos de hormigón armado diseñados de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico, según normativa vigente y código técnico de la edificación (CTE).

Los elementos estructurales se realizarán mediante pórticos de hormigón armado, forjado in situ y casetón de hormigón aligerado.



### **FACHADA Y CUBIERTAS**

La fachada estará compuesta por muro de piedra del país, cámara de aire con aislamiento térmico de poliuretano proyectado por el exterior, pared de ladrillo perforado y semitabique de pladur con aislamiento interior.

La estructura de la cubierta estará formada 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 acabado exterior será pizarra natural.

---



### **CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA**

La carpintería exterior de las balconeras y ventanas será de madera con apertura practicable y/o correderas para facilitar el acceso a las terrazas, según la vivienda.

En las plantas bajo cubierta, se instalarán ventanas velux en los cuartos húmedos.

Se colocarán contraventanas del mismo material con garras de fijación en los dormitorios.

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

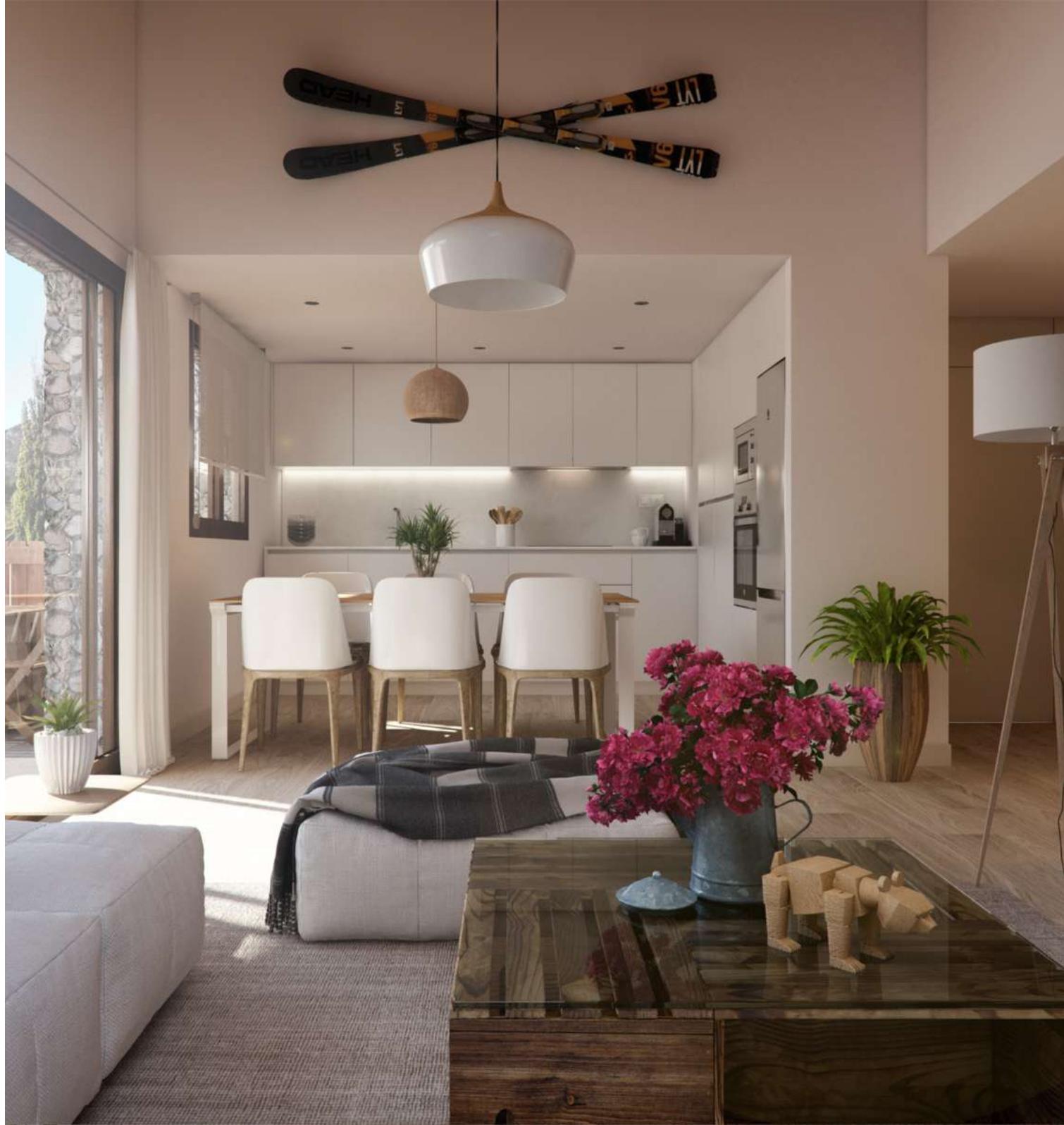
---

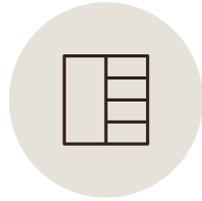
## SALÓN COMEDOR

Estamos en el corazón de la vivienda. Con diseño moderno y luminoso, cada rincón de nuestro salón comedor ha sido cuidadosamente concebido para maximizar el espacio y realzar la belleza de tus encuentros diarios. Grandes ventanales que ofrecen una fascinante vista a la naturaleza y una privilegiada entrada de luz natural, creando una sensación de amplitud que transforma cada comida en una experiencia sensorial única.

## COCINA

La cocina totalmente equipada, con su elegante diseño se integra de manera armoniosa y se convierte en un escenario para la creatividad culinaria. Mientras preparas tus platos favoritos, disfruta de la interacción fluida con el espacioso comedor, creando un ambiente donde la conexión familiar y la alegría de compartir se convierten en la esencia de cada día.





### **CARPINTERÍA INTERIOR**

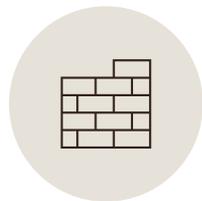
La puerta de acceso a la vivienda se colocará en madera semimaciza lacada y se equipará con una cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

Las puertas de la vivienda serán de madera semimaciza lacada, con tapajuntas de suelo a techo y tarja central.

La promoción incluye los armarios empotrados representados en los planos de venta, con puertas practicables en DM hidrófugo lacado a juego con el resto de la carpintería, con interior forrado en laminado textil, estante maletero y barra colgador.

Los huecos previstos para la caldera, lavadora y otras instalaciones vendrán terminados con un cerramiento de puertas practicables de DM hidrófugo lacado a juego con el resto de la carpintería interior.

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



### **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, banda elástica y trasdosado de ambas caras con tabique de placa laminada de yeso y aislamiento térmico-acústico en el interior cumpliendo las exigencias del CTE, garantizando una elevada calidad y confort.

---



## **COCINA**

La cocina se entregará con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado en color blanco, tirador integrado tipo “gola” en recto y tira LED en la parte inferior de los muebles altos.

La encimera y el frente entre muebles altos y bajos será de porcelánico en color blanco y se instalará un fregadero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.

La cocina incluirá como equipamiento los siguientes electrodomésticos:

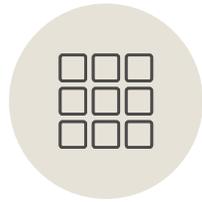
- Campana extractora integrada en muebles altos.
  - Placa de inducción digital.
  - Horno eléctrico a juego de microondas integrado.
  - Lavavajillas integrado.
  - Nevera.
  - Lavadora.
-

## DORMITORIOS

Una mirada hacia adentro. Los dormitorios es el espacio más íntimo, el reflejo de nuestro interior. Para ello, la propuesta de Llosas 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.

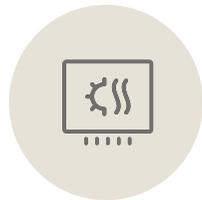




### **PAVIMENTOS**

Se instalará suelo porcelánico de alta calidad e imitación madera en toda la vivienda interior, modelo 'Mayari Roble' o similar. Los zócalos serán lacados a juego con las puertas.

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



### **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

El acabado de paramentos se realizará con pintura plástica lisa color NCS 1502-Y50R o similar.

Los paramentos verticales de los baños irán alicatados con porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

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

---



### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación de telecomunicaciones según el reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones. Instalación receptora de televisión, RTV, SAT y telefonía con tomas en todas las habitaciones y sala de estar.

Todas las habitaciones y estancias están equipadas con focos LED empotrados en el falso techo de la vivienda en color blanco.

---



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

El sistema de calefacción de la vivienda será mediante radiadores de aluminio en todas las estancias habitables, con sistema de producción mediante caldera mural mixta de alto rendimiento de gas.

Se instalará sistema de precalentamiento comunitario en la producción de ACS, por medio de aero-termos. Se instalarán radiadores toalleros de color blanco en los baños.



### **PREINSTALACIÓN DE CHIMENEA**

Las viviendas del Bloque 1 y el Bloque 3 cuentan con una preinstalación de chimenea en la zona del salón-comedor.

---

## 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.





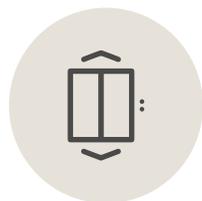
### **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

En los baños se instalará plato de ducha extraplano en color blanco terminado con mampara de cristal de la 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.

---



### **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.



### **PREINSTALACIÓN COCHE ELÉCTRICO**

La planta del sótano estará dotada con la preinstalación para la recarga de coche eléctrico, mediante canal metálica existente, desde la centralización de contadores, hasta los espacios comunes del garaje.



### **PORTALES Y ESCALERAS**

Las zonas comunes irán con suelo porcelánico de gran formato y la iluminación mediante elementos LED.

---



**Más de 35 años  
construyendo tu futuro**

Avenida Ciutat Jardí, 93  
25199 Lleida  
[info@cosehisa.es](mailto:info@cosehisa.es)

**973 52 55 02**

**650 90 07 54**

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



Descubre tu nueva  
casa en [cosehisa.es](http://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