

# VEGA

TORREDEMBARRA

## Memoria de calidades



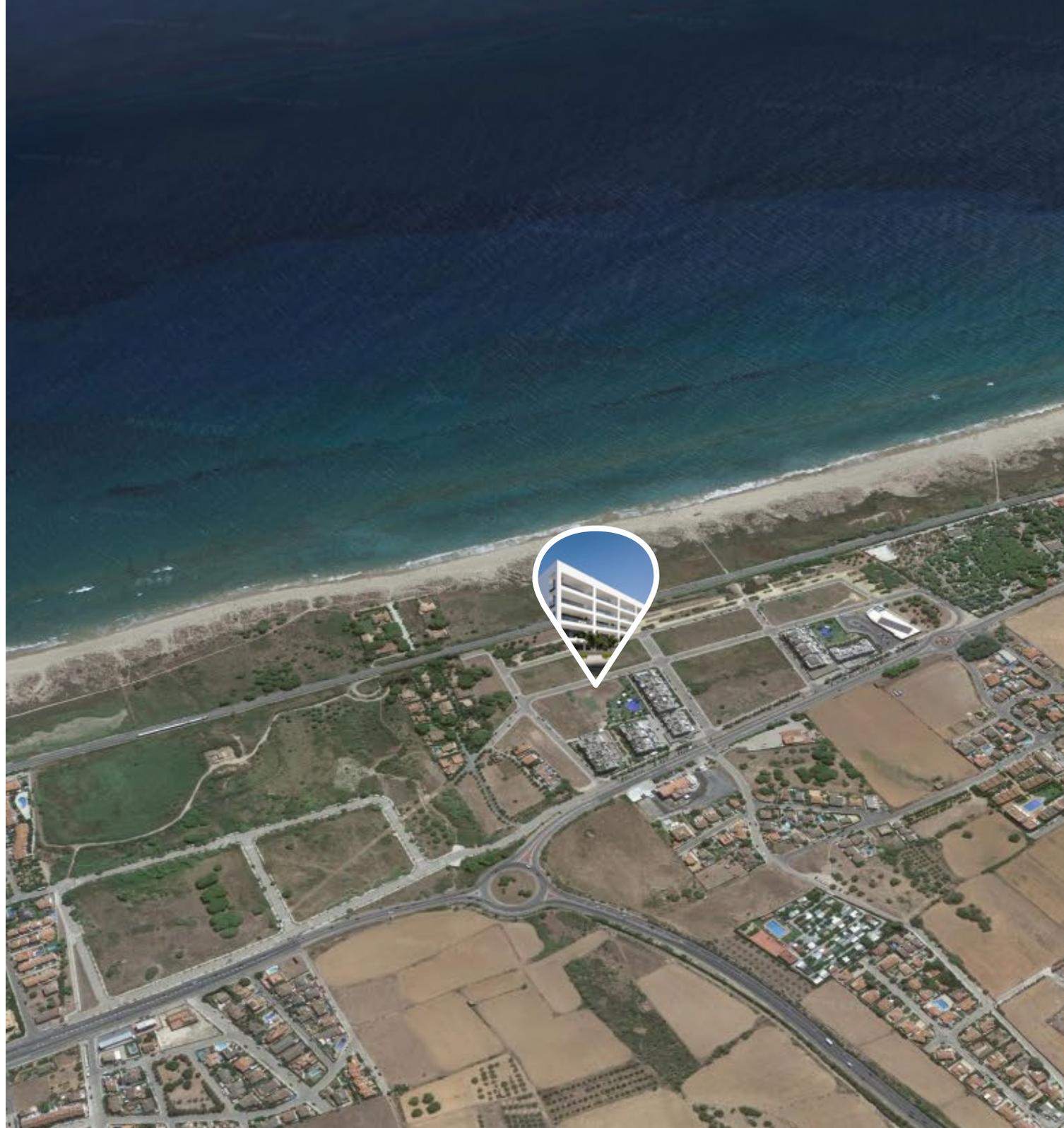


**COSEHISA**  
Grupo



# UBICACIÓN

Promoción de 18 viviendas de alto standing ubicada en el Carrer Comptes de Santa Coloma, 59 de Torredembarra (Tarragona), y enmarcada en el paraje natural protegido d'els Muntanyan. Por ello, estas viviendas se encontrarán en un lugar idílico para todas las familias que estén buscando una primera o segunda residencia en la Costa Dorada y a escasos metros de la playa.



Carrer Comptes de Santa Coloma, 59

# VEGA

TORREDEMBARRA

## Viviendas de alto standing y sostenibles

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 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.



A

## VIVIENDAS CON ENCANTO EN TORREDEMBARRA

A escasos pasos de la playa está ubicada esta promoción de 18 viviendas de alto standing. Estos pisos cuentan con todo tipo de comodidades, pensando siempre en el bienestar de sus usuarios.

Entrar en una vivienda de la promoción Vega es sentir la esencia de un hogar y el placer de vivir junto al mar. Al mismo tiempo, es sentirse acogido por materiales y acabados de gran calidad y especial calidez; es dejarse bañar por la luz natural que entra por los cristales y se filtra por toda la vivienda; es percibir el bienestar y el silencio; es apreciar la armonía de los espacios.



**V E G A**

TORREDEMBARRA



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

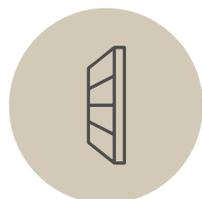
La estructura se ejecutará mediante pórticos de hormigón armado, forjado in situ y bovedilla de hormigón aligerado.



### CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas planas serán invertidas con aislamiento con planchas rígidas de poliestireno extruido, lámina impermeable y acabado con pavimento cerámico en las terrazas privativas.

La terminación de las zonas no transitables será de grava.



### FACHADAS

La fachada será de acabado mortero acrílico antimanchas en color blanco y las barandillas serán de cristal laminado con perfiles de fijación acorde al CTE en color ahumado transparente.

---

## 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.

## COCINA

Un lugar 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.





## COCINAS

Mobiliario de cocina con muebles altos y bajos marca Santos o similar. La encimera y el frente será de porcelánico blanco.

El equipamiento de la cocina será:

- Fregadero bajo encimera con grifería monomando extraíble de bajo caudal y aireador 5L/min para reducir el consumo de agua.
- Vitrocerámica de inducción.
- Horno eléctrico multifunción y microondas integrado.
- Campana extractora integrada.
- Lavavajillas integrado con el mismo acabado que el resto de la cocina.
- Nevera y congelador integrados con el mismo acabado que el resto de la cocina.



## CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización y bomba de calor mediante conductos en toda la vivienda, con unidad exterior instalada en la cubierta y unidad interior en falso techo en baños.

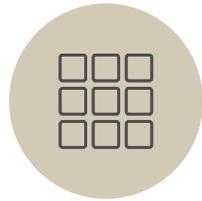
Agua caliente sanitaria mediante Aerothermo.

---

## DORMITORIOS

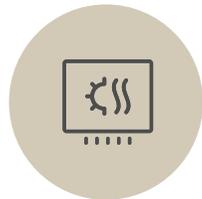
Una mirada hacia adentro. Los dormitorios es el espacio más íntimo, el reflejo de nuestro interior. Para ello, la propuesta de VEGA es una estancia acogedora, de líneas limpias y esenciales, delicadamente diseñada para sentirse uno mismo y disfrutar del máximo bienestar.





### PAVIMENTOS

Se instalará suelo porcelánico de alta calidad e imitación madera en toda la vivienda interior. Los exteriores se acabarán en porcelánico de gran formato con su correspondiente tratamiento C3 para antideslizamiento, según la normativa CTE. Los zócalos serán lacados en blanco a juego con las puertas.



### REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

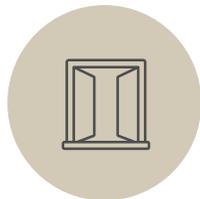
Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa color RAL 9010.

Los baños se revestirán en papel vinílico de la marca VESCOM resistente a la humedad y las cabinas de ducha se ejecutarán en Solid Surface.

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

---





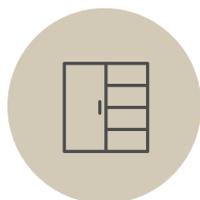
#### CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico de la marca "Cortizo" modelo "Cor-Vision" o similar, de apertura batiente y/o correderas para facilitar el acceso a terrazas.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado motorizadas en habitaciones y baños. En el salón-comedor se instalarán estores enrollables integrados en el falso techo.

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.

---

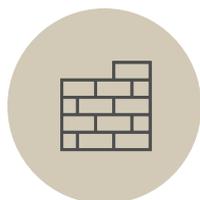


#### CARPINTERÍA INTERIOR

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

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.

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 garantizando el cumplimiento de las exigencias del CTE al tiempo que proporciona una elevada calidad.

---

## 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.

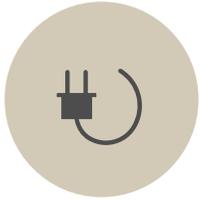




### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

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

- En los baños, las duchas serán totalmente integradas y revestidas con Solid Surface protegidas con un cristal fijo y con una 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 sanitarios se compondrán de cisterna empotrada con pulsador empotrado y tanque apoyado a suelo de la marca Roca modelo 'Ona' o similar.
-



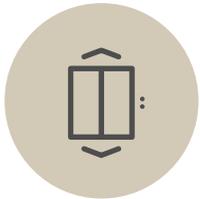
#### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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

Iluminación de las zonas comunitarias y exteriores con bombillas led.

Todas las habitaciones y estancias están equipadas con focos led empotrados en el falso techo de color blanco y preinstalación oculta en falso techo para ventilador.

Los mecanismos de la vivienda serán de la marca ABB modelo 'Zenit' en color negro.



#### EQUIPAMIENTO COMUNITARIO INTERIOR

Se instalará un ascensor eléctrico con acceso desde todas las plantas y comunicadas con las plantas de garaje. Las puertas de cabina serán automáticas, tendrán detección de sobrecarga y conexión telefónica. En el interior habrá un espejo a media altura.



#### EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EXTERIOR

Zona comunitaria exterior integrada en el complejo edificatorio existente con piscina y zonas ajardinadas.

---



## DOMÓTICA

Smart Home de la marca ABB 'free home'

Gestión de la energía / confort

- Control de iluminación general (on/off)
- Control de calefacción y refrigeración
- Control de subida/bajada de persianas

Seguridad personal / control de accesos / anti – intrusismo

- Control de accesos: Videoportero domotizado.
- Funcionamiento: acceso local y externo (requiere Internet).



## 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.

---

V E G A

TORREDEMBARRA

Promueve  
y construye



**COSEHISA**  
Grupo

Avendia Ciutat Jardí, 93  
25199 Lleida  
web@cosehisa.es

973 52 55 02  
650 90 07 54  
vega.cosehisa.es

Proyectista

**arqcoas**  
ARQUITECTURA | URBANISME

Av. del Doctor Fleming, 35,  
25006 Lleida  
arqcoas@arqcoas.com

973 278 237  
www.arqcoas.com

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.