



CE  IT

R E S I D E N C I A L

HINACO[®]
Construimos hogares

Un sueño llamado hogar...

Un sueño llamado hogar

CENIT RESIDENCIAL no es solo un conjunto de paredes y techos; es la materialización de una aspiración, el lugar donde siempre quisiste estar. Este proyecto busca elevar el estándar de vida urbana, combinando la sofisticación arquitectónica con la calidez que define a un espacio propio, donde diseño y confort encuentran el equilibrio perfecto.

El concepto "Vivir en la Cima", como el propio nombre de Cenit indica, sugiere un estilo de vida superior, centrado en tres pilares fundamentales:

Exclusividad, ubicado en un entorno diseñado para quienes buscan privacidad y distinción.

Bienestar, con espacios que promueven la salud física y mental.

Conexión, con una ubicación estratégica que equilibra la paz del hogar con el ritmo de la ciudad.

Arquitectura y diseño se unen para conseguir una estética vanguardista y funcional, donde destacan:

Luz Natural, con grandes ventanales de suelo a techo que integran el paisaje exterior y reducen el consumo energético.

Contraste de texturas y acabados, utilizando materiales que interactúan entre sí, con acabados de efecto natural, como madera, piedra y hormigón, para crear una atmósfera de "lujo orgánico".

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios que cuentan con todas las comodidades necesarias para disfrutar al máximo de tu hogar, con amplios salones que comunican directamente con la cocina y espaciosas terrazas que pueden disfrutarse durante todo el año.

Zona comunitaria prémium, diseñada para el bienestar y la vida social, con un gimnasio de última generación totalmente equipado y una elegante sala de eventos con cocina integrada, para disfrutar de un estilo de vida integral sin salir de casa.

"Porque un hogar no se mide en metros cuadrados, sino en los momentos que te permite vivir. En Residencial Cenit hemos diseñado el escenario; tú solo tienes que traer los sueños".

Promueve y Construye:
HINACO
Construimos hogares

HINACO ES GARANTÍA DE CALIDAD



Hinaco es una empresa constructora con una dilatada experiencia de su equipo directivo y humano de más de 25 años en el sector de la construcción, que se diversificó desde sus comienzos en dos líneas de trabajo: Promoción y Construcción, tanto en el ámbito público como en el privado.

Dispone de los medios materiales y personales adecuados para realizar obras civiles y de edificación, además de ostentar una de las mejores Clasificaciones de Empresa del Ministerio de Economía y Hacienda que le permiten participar en grandes proyectos de obra pública y que la colocan entre las principales empresas constructoras de su ámbito de actuación.

Lograr la máxima satisfacción de sus clientes siempre ha sido el referente de Hinaco, por lo que garantiza una óptima relación calidad, precio y plazo en la ejecución de sus obras. Para ello, desde sus inicios, ha invertido en formación continua de su equipo profesional y en la mejora de los procesos de trabajo bajo las estrictas exigencias del Sistema de Calidad AENOR.



un sueño que...

01 Sostiene

- ESTRUCTURA
- CUBIERTA
- CERRAMIENTOS EXTERIORES
- CARPINTERÍA EXTERIOR



02 Protege

- DIVISIONES INTERIORES
- CARPINTERÍA INTERIOR
- PINTURA
- PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



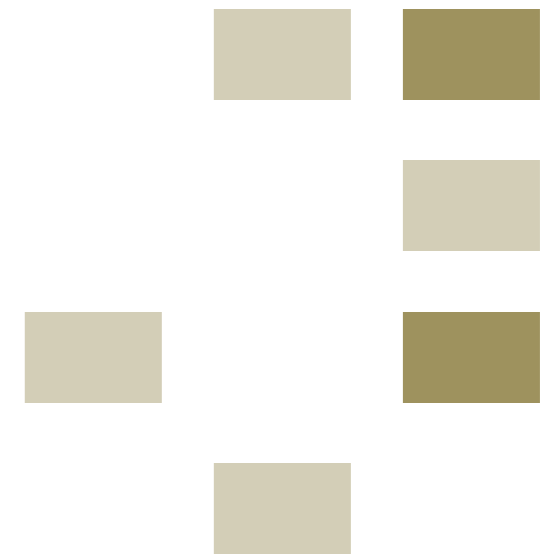
03 Reconforta

- CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y ACS
- VENTILACIÓN
- ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES



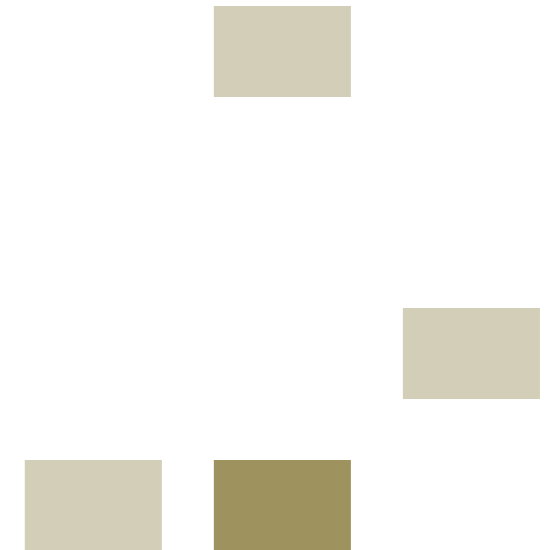
04 Habitas

- COCINA
- BAÑO PRINCIPAL
- BAÑO SECUNDARIO



05 Compartes

- ZONAS COMUNES
- GARAJE
- ASCENSOR



06 Disfrutas

- ZONA FITNESS
- ZONA LOUNGE



01 Un sueño que sostiene

- Estructura

Estructura de hormigón armado “in situ”, cumpliendo la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

- Cubierta

El edificio cuenta con distintos tipos de cubiertas, según su situación y uso, y se disponen aislamientos térmicos e impermeabilizaciones en el caso de conectar con espacios habitables de vivienda en su parte inferior.

Las terrazas contarán con pavimento de baldosas cerámicas de gres antideslizante.

En el caso de cubiertas técnicas, destinadas a albergar instalaciones, la solución constructiva será mediante cubierta plana invertida no transitable, terminadas con una capa de árido.

- Cerramientos exteriores

Fachadas diseñadas para atenuar el consumo energético de la vivienda, cumpliendo lo establecido en el Código Técnico de la Edificación. El edificio dispone de tres tipos de acabado de fachada, hormigón visto, revestimiento cerámico y mortero acrílico. Todas ellas contarán con aislamiento térmico y hoja interior de tabiquería seca.

- Carpintería exterior

Carpintería exterior bicolor realizada en aluminio lacado, con rotura de puente térmico, tipo corredera o practicable según estancia. El sistema incluye persianas enrollables de lamas de aluminio, motorizadas en el caso del salón y la cocina, y doble acristalamiento bajo emisor con cámara de aire con gas argón, todo ello para obtener una mayor eficiencia energética y una mejora del aislamiento térmico y del bienestar.

Las barandillas de las terrazas podrán ser de dos tipos, según la zona y fachada donde se encuentren, de vidrio laminar o de perfiles metálicos.



2, 3 y 4 dormitorios



2 baños



Amplias terrazas



Zona Fitness



Zona Lounge



Trasteros



Aparcamientos



Paseos peatonales
y zonas verdes



Nueva zona residencial
de vanguardia



02 Un sueño que protege

- Divisiones interiores

La compartimentación interior se ha diseñado para garantizar el máximo confort térmico y acústico, adecuado a las exigencias del CTE, utilizando sistemas diferenciados según la zona de intervención:

Las distribuciones interiores de las viviendas se realizarán mediante tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento en su interior.

En las separaciones de viviendas con zonas comunes y caja de ascensor se utilizará un sistema constructivo mixto, formado por una hoja de fábrica de ladrillo, trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento en el interior.

La separación entre viviendas se resolverá o bien mediante el mismo sistema utilizado en las zonas comunes, o bien mediante tabiquería seca, formada por una estructura metálica con doble placa de yeso y aislamiento a cada lado y chapa antivandálica intermedia.

En zonas húmedas se utilizarán placas de yeso hidrófugas.

- Carpintería interior

Puerta de entrada blindada lacada en color blanco en el interior, con cerradura de tres puntos, mirilla y tirador. En su parte exterior seguirá la estética de las zonas comunes.

Las puertas de paso interiores serán abatibles y/o correderas según estancias, con acabado lacado en color blanco. Las puertas de los baños incluirán condensa.

En los recibidores habrá, según tipología de piso, armarios empotrados o panelado para integrar los cuadros de instalaciones. Contarán con revestimiento interior de melamina y puertas lacadas en el mismo color que la carpintería interior.

- Pintura

Todas las viviendas contarán con pintura plástica lisa en paredes y techos, en tonalidad suave.

- Pavimentos, revestimientos y falsos techos

Todos los pavimentos de la vivienda, así como los revestimientos cerámicos de los baños, serán suministrados por la firma **PORCELANOSA Grupo**, garantizando la homogeneidad de acabados y los estándares de calidad de dicha marca.

En los baños, el pavimento estará formado por baldosas de gres porcelánico y las paredes se alicatarán de suelo a techo con baldosa cerámica.

Se han definido tres paquetes de acabados, lo que permite adaptar la estética de la vivienda a diferentes estilos decorativos, desde los más clásicos hasta los más contemporáneos. Las especificaciones de cada uno de ellos se encuentran en el apartado de los baños de esta memoria.

En el resto de la vivienda se colocará un pavimento vinílico de la colección **Linkfloor Town de L'Antic Colonial**, que combina la calidez visual con la sofisticación y elegancia de la madera, sin sacrificar la durabilidad. Con unas prestaciones excepcionales, este suelo es altamente resistente a la abrasión y a los impactos, se mantiene inalterable ante los efectos del agua, los agentes químicos y las manchas, y su propia estructura evita deformaciones ante cambios de temperatura, por lo que es totalmente compatible con el suelo radiante-refrescante. Se trata de un material de tacto cálido, que reduce la transmisión de ruido de pisada y mejora el confort ambiental.

Siguiendo con el concepto de personalización y versatilidad decorativa, en el suelo también se podrá elegir entre varias tonalidades de acabados, lo que permitirá mantener una coherencia en el diseño y una continuidad estética en toda la vivienda.

El rodapié estará lacado en el mismo color que la carpintería interior.

En terrazas el pavimento será de baldosas de gres porcelánico antideslizante.

Se colocará falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda, reduciendo altura solamente en zonas de paso (recibidor y pasillo), así como donde sea necesario para el paso de instalaciones. En los baños, o en aquellas estancias que alberguen instalaciones que precisen ser registrables, se colocará un falso techo desmontable.



03 Un sueño que reconforta

- Calefacción, refrigeración y ACS

La promoción apuesta por la sostenibilidad y el máximo ahorro energético mediante la implementación de tecnología de aerotermia de última generación, que permite la producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante el aprovechamiento de la energía térmica del aire.

Cada vivienda contará con su propia unidad totalmente independiente, lo que garantiza una autonomía total para la gestión del encendido, apagado y elección de la temperatura, así como un control del consumo, donde los costes energéticos corresponderán exclusivamente al uso real de cada equipo. Consta de los siguientes componentes:

1. Bomba de calor (Aerotermia): Extrae energía del aire para calentar o enfriar agua que luego distribuye por la vivienda.

2. Suelo Radiante-refrescante: Emisor Principal: Es el sistema más eficiente, ya que al trabajar a baja temperatura reduce el consumo eléctrico. Cuenta con una gran inercia térmica, que mantiene una temperatura constante y uniforme sin corrientes de aire. En invierno, el agua caliente circula por tuberías bajo el suelo, por lo que el calor sube por radiación, calentando objetos y personas. En verano, circula agua fría, por lo que el suelo absorbe el calor de la estancia.

3. Fancoil de apoyo: Como complemento perfecto al suelo, la vivienda cuenta con un fancoil de apoyo, situado en el falso techo del baño secundario, el cual ofrece una velocidad de respuesta más rápida, para los días con temperaturas más extremas. También ayuda a deshumidificar el aire, controlando la humedad ambiental, evitando de esta forma la condensación.

La distribución interior se realizará a través de conductos debidamente aislados, con rejillas de impulsión y retorno en cada una de las estancias acondicionadas.

4. Control inteligente individualizado: Termostatos independientes por zonas (salón y dormitorios), permitiendo la gestión remota vía Wi-Fi, lo que posibilita el poder controlar la temperatura de la vivienda desde cualquier lugar, a través de un smartphone o tablet.

Mediante esta combinación se consigue un sistema eficiente, versátil e integral, para conseguir el máximo confort y garantizar una eficiencia energética óptima, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.

- Ventilación

Se instalará un sistema de ventilación mecánica de simple flujo autorregulable, para conseguir una mayor eficiencia energética, un notable ahorro en los suministros y una óptima calidad del aire.

- Electricidad, iluminación y telecomunicaciones

La instalación eléctrica se realizará según el “Reglamento electrotécnico de Baja Tensión”. La vivienda contará con mecanismos eléctricos de primeras marcas, garantizando no solo la máxima durabilidad técnica, sino también una estética integrada en el diseño general.

La iluminación de una vivienda es la herramienta clave para definir la atmósfera de cada rincón, y aquí se ha diseñado específicamente para que la luz se adapte a la personalidad de cada área, realizando la estética de los materiales y creando ambientes acogedores y eficientes.

Como medida de ahorro y eficiencia energética, la totalidad de las lámparas colocadas utilizarán *tecnología LED*, para garantizar un consumo energético responsable y sostenible.

Interior vivienda: Se instalarán luminarias empotradas en recibidor, pasillo, salón, baños y cocinas de las viviendas. En dormitorios y zona de comedor habrá puntos de luz en el techo.

Terrazas: Se dispondrá iluminación lineal ambiental, mediante la instalación de tiras led empotradas en el techo, proporcionando una luz indirecta y uniforme.

Zonas comunes: Se instalarán luminarias que mantendrán la coherencia estética del conjunto del edificio.

La instalación de Telecomunicaciones se llevará a cabo según normativa vigente. Se colocarán tomas de TV, teléfono e internet en Salón Comedor, Cocina y en todos los dormitorios.

Las viviendas contarán con videoportero.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

En tramitación, estimada proyecto en clase A





04 Un sueño que habitas

Buscando la excelencia en cada detalle, Cenit Residencial cuenta con la colaboración exclusiva de **PORCELANOSA Grupo**. Como partners estratégicos, hemos seleccionado materiales de vanguardia con una estética atemporal, asegurando que su hogar mantenga su valor y belleza con el paso del tiempo.

- Cocina

Muebles de cocina de la colección Residence Gamadecor

Cocinas de calidad que conjugan a la perfección estética y funcionalidad, con combinaciones que consiguen plasmar las últimas tendencias, creando un ambiente armónico que se adapta a todos los estilos. Las cocinas Residence están destinadas a proyectos exigentes, con detalles de altas prestaciones, y están completamente fabricadas en España, siguiendo un exhaustivo control de calidad.

Cocinas de concepto abierto, con muebles altos y bajos, que si la superficie lo permite, integran una elegante isla central, optimizando el flujo y la continuidad estética.

Especificaciones técnicas:

- Máxima estabilidad y robustez garantizadas gracias al tipo de construcción.
- Cocinas más sostenibles, construidas a partir de tableros con etiquetado FSC® de cadena de custodia, la cual garantiza que provienen de bosques bien gestionados, siguiendo los criterios de talas sostenibles.
- Utilización de los herrajes más actuales, de los mejores fabricantes europeos.
- Cajones más confortables, gracias a las guías de extracción total y cierre amortiguado tipo "soft close".
- Bisagras más robustas, añadiendo un sistema de protección extra para alargar la vida útil de la cocina.

Acabados:

- Frentes de armarios de 19 mm de espesor, fabricados con tablero hidrófugo, a elegir entre color homogéneo o imitación madera con textura superficial, con tiradores integrados en los mismos.
- Cascos interiores de 16 mm de espesor de color homogéneo.
- Incluye organizador de cajón para cubiertos.

Encimera y revestimiento frontal de Xtone

Encimera de cocina en porcelánico de gran formato XTONE, superficie de alto rendimiento que destaca por su porosidad nula, alta resistencia a las manchas, al rayado y a las altas temperaturas, garantizando una higiene total y durabilidad extrema en el área de trabajo.

Este tipo de encimeras emulan la belleza de la piedra natural con una sofisticación moderna. Gracias a su formato de gran dimensión, ofrecen una superficie continua sin apenas juntas, logrando un diseño minimalista, elegante y visualmente ligero.

En los casos de las cocinas que incorporan isla central, esta cuenta con encimera y laterales con acabado en laminado de alta presión (HPL), con textura sincronizada efecto madera, lo que aporta calidez orgánica y resistencia al uso diario, siendo más "suave" al tacto y menos fría.

Así se crea un juego de texturas sofisticado, mediante el contraste entre la tecnología de vanguardia del XTONE y la calidez visual del laminado, lo que añade un toque acogedor y natural al corazón de la vivienda.

Electrodomésticos Siemens

Equipamiento de cocina de la marca Siemens, una de las marcas referentes en electrodomésticos de gama alta, conocida sobre todo por su tecnología de vanguardia, diseño minimalista y eficiencia energética. Incluye nevera, horno, microondas, placa de inducción, campana extractora y lavavajillas integrado.

Si la lavadora se encuentra en la cocina, será de integración, para mantener la continuidad visual. Si la vivienda cuenta con un espacio de lavado independiente, será de libre instalación.

Fregadero y grifo

Fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería de cocina Noken, con monomando con ducha extraíble y caño giratorio.

Siguiendo la línea de calidad de la vivienda, el mobiliario y acabados de la cocina son totalmente personalizables, contando con el asesoramiento técnico de nuestro equipo para adaptar el diseño a las necesidades específicas de cada cliente.



- Baño principal y baño secundario:

Para conseguir una continuidad decorativa entre estancias, en los cuartos de baño se ha apostado igualmente por una integración total de la firma **PORCELANOSA Grupo**, garantizando una calidad constructiva superior y un diseño atemporal.

Se conciben como un espacio de diseño contemporáneo y de alta durabilidad, utilizando materiales de primera calidad, donde la estética de vanguardia se une a la máxima funcionalidad.

Revestimientos y Pavimentos de Porcelanosa

Los paramentos verticales y horizontales serán ejecutados íntegramente con cerámica de alta gama de Porcelanosa.

Se combinarán bases lisas con texturas sutiles con zonas de acento (como el frontal de la ducha) para crear profundidad visual.

Sanitarios y Mobiliario Noken

Inodoros: Se instalará el modelo Acro Compact, el cual destaca por su diseño de líneas puras y estética compacta, que aporta ligereza visual sin renunciar al confort. Estarán adosados a pared y contarán con tapa amortiguada extraíble, sistema de descarga eficiente para el ahorro de agua y tecnología Rimless para una limpieza total.

Mobiliario: Se colocarán muebles suspendidos de la serie Marne, con acabado de aspecto madera natural tratada o lacas de alta resistencia, que combinan la calidez y la resistencia necesarias para el entorno del baño.

El diseño consta de dos cajones de gran capacidad, con sistema de cierre amortiguado (soft-close) para evitar impactos y garantizar la durabilidad, y lavabos de encimera cerámica de alta resistencia.

La anchura del mueble se adaptará específicamente a la tipología y superficie de cada estancia, siendo de 80 cm en baños secundarios y de 100 cm en baños principales (si las dimensiones del mismo lo permiten), proporcionando una presencia más robusta y mayor capacidad de organización.

Espejos: Cada conjunto de lavabo se completará con un espejo retroiluminado. La iluminación LED integrada proporciona una luz ambiental homogénea, ideal para el uso diario.

Zona de Ducha y Mamparas

Platos de Ducha: Se instalará el modelo Slate de Noken, ducha extraplana fabricada con tecnología Mineral Stone, con textura de pizarra y composición antibacteriana. Ofrecen alta resistencia al deslizamiento y una estética minimalista al quedar enrasadas con el pavimento.

Mamparas: El modelo de cada mampara será el más adecuado en función de las dimensiones y/o ubicación del plato de ducha. Serán de vidrio templado de seguridad con perfilería minimalista.

Grifería serie Round de Noken

Se ha seleccionado la serie Round de Noken, la cual se caracteriza por su cuerpo cilíndrico y estilizado, aportando un toque de elegancia moderna que encuentra la belleza en la sencillez. Los aireadores incorporados permiten un consumo de agua responsable sin perder la sensación de presión y confort en el caudal.

Se instalará grifería monomando en lavabos y columna termostática en duchas, con rociador superior circular con efecto lluvia y ducha de mano con flexo metálico y soporte deslizante para ajustar la altura.

Opciones de personalización

Se han diseñado tres paquetes de acabados para los baños, cada uno de los cuales busca un equilibrio entre estética y funcionalidad, manteniendo la coherencia visual con el resto de la vivienda.

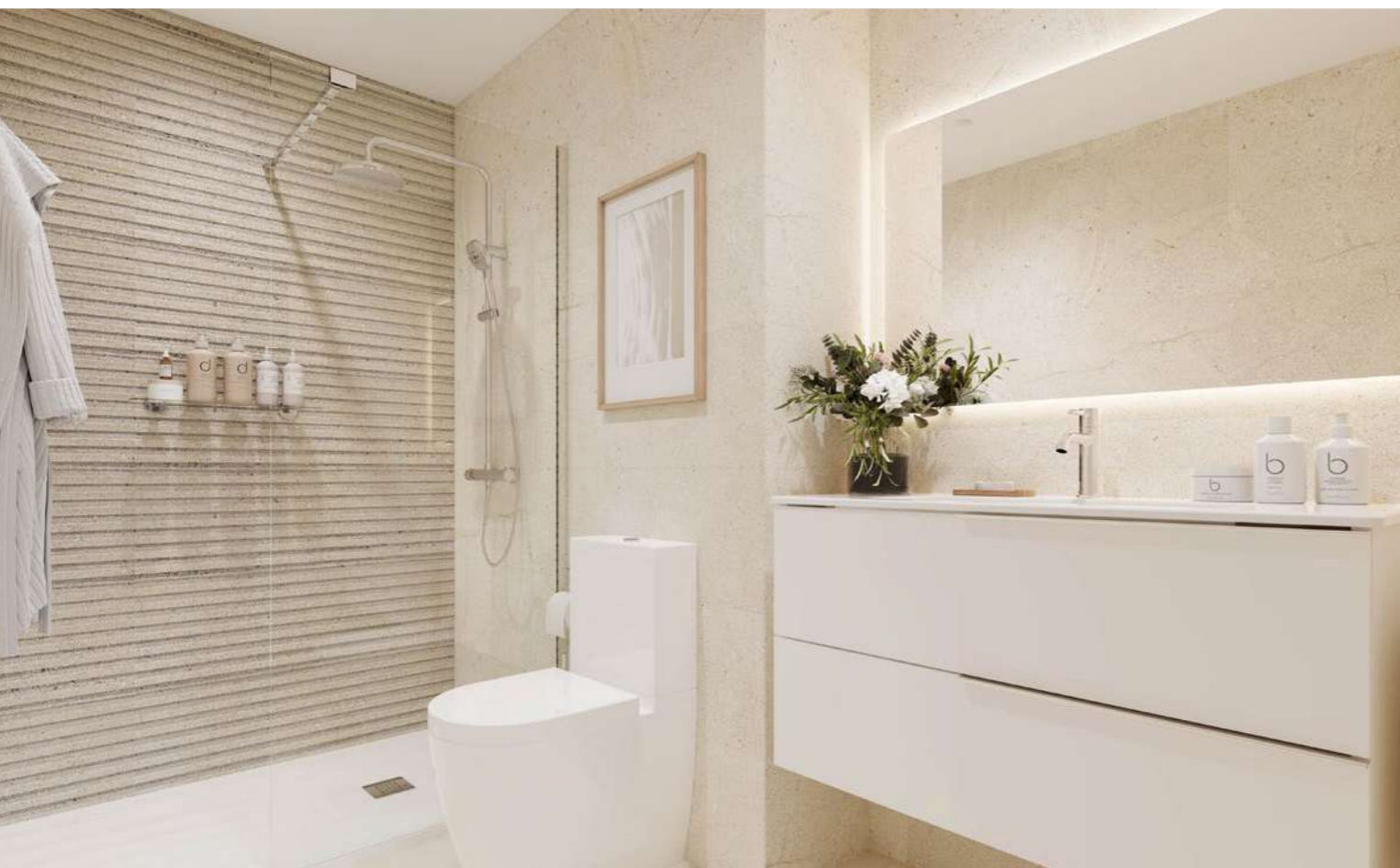
Neutral: Luminosidad y amplitud, ideal si se busca un estilo minimalista. Texturas que imitan la piedra natural suave, mueble lacado en blanco y grifería cromo brillante.

Urban: Un estilo más contemporáneo y urbanita. Contraste de texturas y materiales, con un ligero veteado en color gris, tonos madera y grifería en negro mate.

Golden (*): Para quienes buscan un toque de sofisticación y calidez clásica renovada. Baldosas efecto mármol, con vetas cálidas y un brillo sutil. Mueble de baño en tono madera oscuro y grifería en oro cepillado.

Se podrá realizar el cambio de ducha a bañera, siempre y cuando las dimensiones del baño lo permitan técnicamente. En estos casos específicos, se optará por grifería monomando y no se incluirá mampara, dejando el espacio abierto para que el cliente final decida su acabado.

Neutral



CENIT / MEMORIA DE CALIDADES

En caso de descatalogación o falta de disponibilidad de algún modelo específico de elemento de acabado, se sustituirá por un material de características técnicas, calidad y estética análogas, garantizando la coherencia con el diseño original.

Urban



En caso de descatalogación o falta de disponibilidad de algún modelo específico de elemento de acabado, se sustituirá por un material de características técnicas, calidad y estética análogas, garantizando la coherencia con el diseño original.

Golden

(* Acabado Premium con coste adicional)



CENIT / MEMORIA DE CALIDADES

En caso de descatalogación o falta de disponibilidad de algún modelo específico de elemento de acabado, se sustituirá por un material de características técnicas, calidad y estética análogas, garantizando la coherencia con el diseño original.

05 Un sueño que compartes

- Zonas comunes interiores: Vestíbulos y rellanos

Diseñadas y decoradas siguiendo la estética general del edificio, con pavimentos de gres porcelánico con alta resistencia al tránsito y revestimientos decorativos que combinan acabados naturales efecto madera y espejos. Sistema de iluminación mediante detectores de presencia y luminarias LED de bajo consumo para optimizar la eficiencia energética.

- Garaje

Las plazas de parking y trasteros se encuentran en las Plantas Sótano del edificio.

Pavimento de hormigón fratasado, de alta resistencia al desgaste y tránsito rodado, con señalización de plazas y viales mediante pintura epoxi.

La puerta para vehículos será motorizada con mando a distancia, célula de seguridad y sistema de apertura manual de emergencia. Acabado en acero galvanizado o lacado.

Puertas cortafuegos (RF) en los trasteros y en los accesos al núcleo de escaleras y ascensores.

Contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.

- Ascensor

Se instalarán dos ascensores eléctricos diseñados bajo criterios de alta eficiencia energética y accesibilidad universal, con acabados y estética de cabina siguiendo la línea estética del resto de la promoción, con puertas automáticas telescópicas, espejo en cabina y luminarias LED.





06 Un sueño que disfrutas

- Zona Fitness

Integrado en las zonas comunes del edificio, Cenit Residencial cuenta con un gimnasio propio, en un entorno exclusivo y climatizado, pensado para que encuentres el equilibrio perfecto entre cuerpo y mente, con total privacidad y comodidad, sin salir de casa. Con amplios ventanales, que inundan el espacio de luz natural, y tres zonas de ejercicios:

Zona de Cardio, con cinta de correr y bicicleta estática; *Zona de Fuerza*, con máquina multifunción, banco ajustable y set de mancuernas, y *Zona de Bienestar*, con espacio para colchonetas y ejercicios de suelo.

Disfruta de un ambiente motivador, donde entrenar se convierte en un placer.



- Zona Lounge

Imagina celebrar tus momentos especiales sin preocuparte por el espacio en casa. En Cenit Residencial dispones de una Sala Social Gourmet para que organices cenas, cumpleaños o reuniones privadas con total comodidad.

Equipada con cocina completa (horno, microondas, vitrocerámica, extractor y nevera) y mobiliario de diseño, con climatización independiente, aseo privado anexo, compartido con el gimnasio, y conexión directa con las zonas comunes.

Extiende tu hogar más allá de tus paredes.



... un sueño llamado hogar



COMERCIALIZA:



pirineos casa

CONSULTORES INMOBILIARIOS

PROMUEVE Y CONSTRUYE:

HINACO[®]
CONSTRUCTORA • INMOBILIARIA

El promotor se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o en su caso, dificultades de suministro, sin que ello implique cambio en la calidad global de los materiales. Las imágenes infográficas aparecidas en los catálogos informativos son meramente indicativas y no constituyen valor contractual alguno. La madera, mármoles, granito y demás materiales naturales presentan una serie de tonalidades y vetas propias de los mismos. Quedará a criterio de la Dirección Facultativa estimar, en cada caso, si la calidad de los materiales es admisible o debe realizarse alguna sustitución o reparación. La información gráfica que contiene este documento ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio. Este documento (tanto su parte gráfica como sus datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en el plano, incluida la cocina y los baños, se han incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.