



RESIDENCIAL SENSAL III



Residencial Sensal III Pasado, presente y futuro

RESIDENCIAL COOPERATIVO



RESIDENCIAL SENSAL III

Residencial Sensal III, con el latido de la ciudad.

Sensal III, un lugar donde vivir y disfrutar de una de las mejores zonas de la ciudad. Comienza tu vida en nuestras viviendas de primeras calidades con zonas comunes con piscina comunitaria, pista de pádel y sistema de seguridad.

Residencial Sensal III cuenta con 80 viviendas de régimen libre. Entre las que se incluyen lofts en planta baja de tres y cuatro dormitorios con amplias terrazas y viviendas de tres y cuatro dormitorios con terrazas de más 10m². También cuenta con áticos y semiáticos de 3 y 4 dormitorios.



Ubicación

Residencial Sensal III está ubicado dentro de la zona de expansión de Castellón, en la zona sureste conocida como "zona sensal". Entre las calles Río Ter y Río Pisuerga, a escasos metros de nuestros residenciales Sensal Parc y Sensal Parc II.

Una zona con gran atractivo residencial y cerca del centro de la ciudad; caracterizada por todos los servicios que ofrece, como algunos de los mejores colegios de la ciudad.



Sensal, un barrio que querrás vivir



Servicios más cercanos

1. CEIP Isidoro Andrés Villarroya
2. Institut d'educació secundària Matilde Salvador
3. IES Vicent Castell i Domènech
4. IES Joan Bautista Porcar
5. Instituto de educación secundaria Politécnico
6. Colegio FEC Madre Vedruna Sagrado Corazón
7. IES El Caminàs
8. Parque geólogo José Royo Gómez
9. Comisaría de policía
10. Centro de salud Fernando el Católico
11. Mercadona
12. Aldi
13. Mercadona
14. Lidl
15. Pavelló Fernando Úbeda Mir



Memoria de calidades

Cada detalle cuenta, todos los elementos necesarios
para hacer de tu casa un hogar.

Nosotros ponemos la casa, tú la llenas de vida.





Tu casa de arriba a abajo



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, dimensionadas y calculadas conforme a normativa Sismorresistente y Código Técnico de la Edificación.



CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

Cubiertas planas, transitables en terrazas y jardines y no transitables en azoteas, con aislamiento térmico e impermeabilización adecuados para cumplir la normativa vigente en salubridad y ahorro energético.



FACHADAS

Fachada ventilada realizada con hoja soporte de fábrica cerámica, aislamiento por el exterior, eliminando los puentes térmicos en fachada, y revestimiento exterior de aplacado cerámico a definir por la Dirección Facultativa.



La primera impresión cuenta

ALBAÑILERÍA

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante fábrica cerámica cumpliendo la normativa vigente de ruido.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de fábrica cerámica.

YESOS, ESCAYOLAS Y PINTURA

Guarnecido y enlucido con yeso proyectado en paramentos verticales interiores, excepto en cuartos húmedos en el que los paramentos de cocinas, baños y aseos se alicatarán tomado con cemento cola.

En cocinas, baños y zonas de paso se dispondrán falsos techos de PYL. En techos de salones y dormitorios se instalarán trasdosados de PYL. En los baños donde se prevean la reserva de espacio para alojar unidades de climatización (no incluida) para la vivienda se dispondrán falsos techos desmontables de placa de escayola.

Pintura plástica lisa color blanco a buena vista.

SOLADOS Y ALICATADOS

ALICATADOS: Las cocinas, baños, aseos y lavaderos se revestirán por medio de alicatados con pasta blanca (Piezas rectificadas). Proveedor Marazzi.

SOLADOS INTERIORES: El pavimento general de la vivienda será de tarima flotante laminada colocada sobre lámina antipacto, con rodapié de DM de la marca Floor Step y tipo AC4. El pavimento de zonas húmedas (cocina, baños, aseos y lavaderos) se realizarán con piezas de gres porcelánico (Piezas rectificadas) con el proveedor Marazzi. Todos los pavimentos se instalarán sobre solera de mortero conformando una losa flotante para reducir los ruidos de impacto.

SOLADOS EXTERIORES: En solariums y terrazas se dispondrá gres porcelánico (Piezas rectificadas). Los pavimentos serán acordes al DB- SUA del CTE. Modelo a elegir por la Dirección Facultativa, Proveedor Marazzi.

El confort está en casa



CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso abatibles y/o correderas, macizas de tablero de DM o similar. Serán lisas, acabadas en lacado blanco.

Frente de armario con hojas abatibles y/o correderas sobre guía de tableros DM o semejante. Se entregarán revestidos interiormente con tableros en acabado imitación textil.



CARPINTERÍA ALUMINIO (METÁLICA) O DE PVC

La carpintería exterior, será de aluminio termolacado con rotura de puente térmico o de PVC preparadas para recibir acristalamiento. La elección de aluminio o PVC será según criterio económico en el momento de su contratación según lo aprobado en Asamblea.





ACS, CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Instalación de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante aerotermia, cumpliendo con la normativa vigente.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos.

Por requisitos normativos de ahorro energético podría verse modificada esta instalación. (obligado cumplimiento de la modificación del CTE desde el 24/09/2020).



VIDRIERÍA

El acristalamiento de la carpintería exterior se realizará mediante doble vidrio con cámara de aire tipo Climalit. Composición según DB-HE y DB-HR.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

ELECTRICIDAD: Grado de electrificación elevada. Toma de corriente en solariums de áticos. Mecanismos modelo Simón 27 o similar.

TELECOMUNICACIONES: Videoportero electrónico comunitario, formado por botonera digital de llamada en exterior, micro altavoz y abre puertas en el interior de cada vivienda.

Tomas de TV en salón, cocina, dormitorios y terrazas principales. Sistema de captación de TV por cable y salida UTM para alojar red ethernet.

Tomas de teléfono en salón, cocina y dormitorios.

ASCENSORES: Con puertas automáticas, dispositivo telefónico en caso de emergencia y cabinas decoradas. De acuerdo con la normativa vigente.

El corazón del hogar



COCINA

Mobiliario y grifería. Marca VIDHO.

(las imágenes y diseños contemplados en la presente memoria de calidades son meramente orientativas, referenciales y no tienen carácter de vinculación contractual)

“

Las reuniones siempre se han formado alrededor de un buen fuego o de una rica comida. La cocina es sin duda una de las partes más importantes de una vivienda, el eje de un hogar, el motor de una casa.

”





Un pequeño paraíso

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería para vivienda compuesta de cocina y dos baños completos, con tuberías de material termoplástico o similar, llaves de corte en todos los locales húmedos y en cada aparato.

Tuberías de PVC o similar, para las redes de desagüe, cierres sinfónicos en cuartos húmedos, bajantes, cazoletas sinfónicas de patios, según proyecto de ejecución.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco. Platos de ducha de resina. Marca Home&bath

Ducha y bañera según distribución indicada en planos. Marca Home&bath

Grifería monomando cromada. Marca Home&bath

Terrazas con sumidero y toma de agua fría en solariums de áticos y viviendas de planta baja.

Descalcificador en instalación general de abastecimiento de agua del edificio.



Nos vemos en la piscina

ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria.

Pista de pádel

Zona para juegos infantiles.

Zaguanes, vestíbulos y escaleras decorados según diseño de la Dirección Facultativa.

Iluminación de bajo consumo en zonas comunes.



Ficha de características

Características

Régimen	Vivienda libre
Ubicación	Zona Sensal
Dormitorios	De 3 y 4
Baños	2
Terrazas	más de 10m ²
Garaje	1 plaza de garaje y trastero
Precio estimado	Desde 166.561€



(las imágenes y diseños contemplados en la presente memoria de calidades son meramente orientativas, referenciales y no tienen carácter de vinculación contractual)

Plano 3D vivienda tipo H



Vivienda Tipo H

RESIDENCIAL
SENSAL III



(las imágenes y diseños contemplados en la presente memoria de calidades son meramente orientativas, referenciales y no tienen carácter de vinculación contractual)

Plano 3D vivienda tipo A planta baja



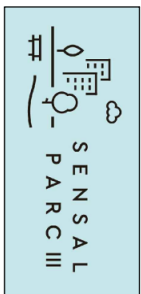
Vivienda Tipo A

RESIDENCIAL
SENSAL III

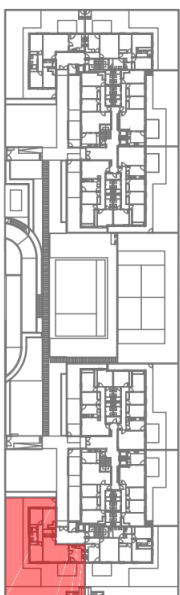
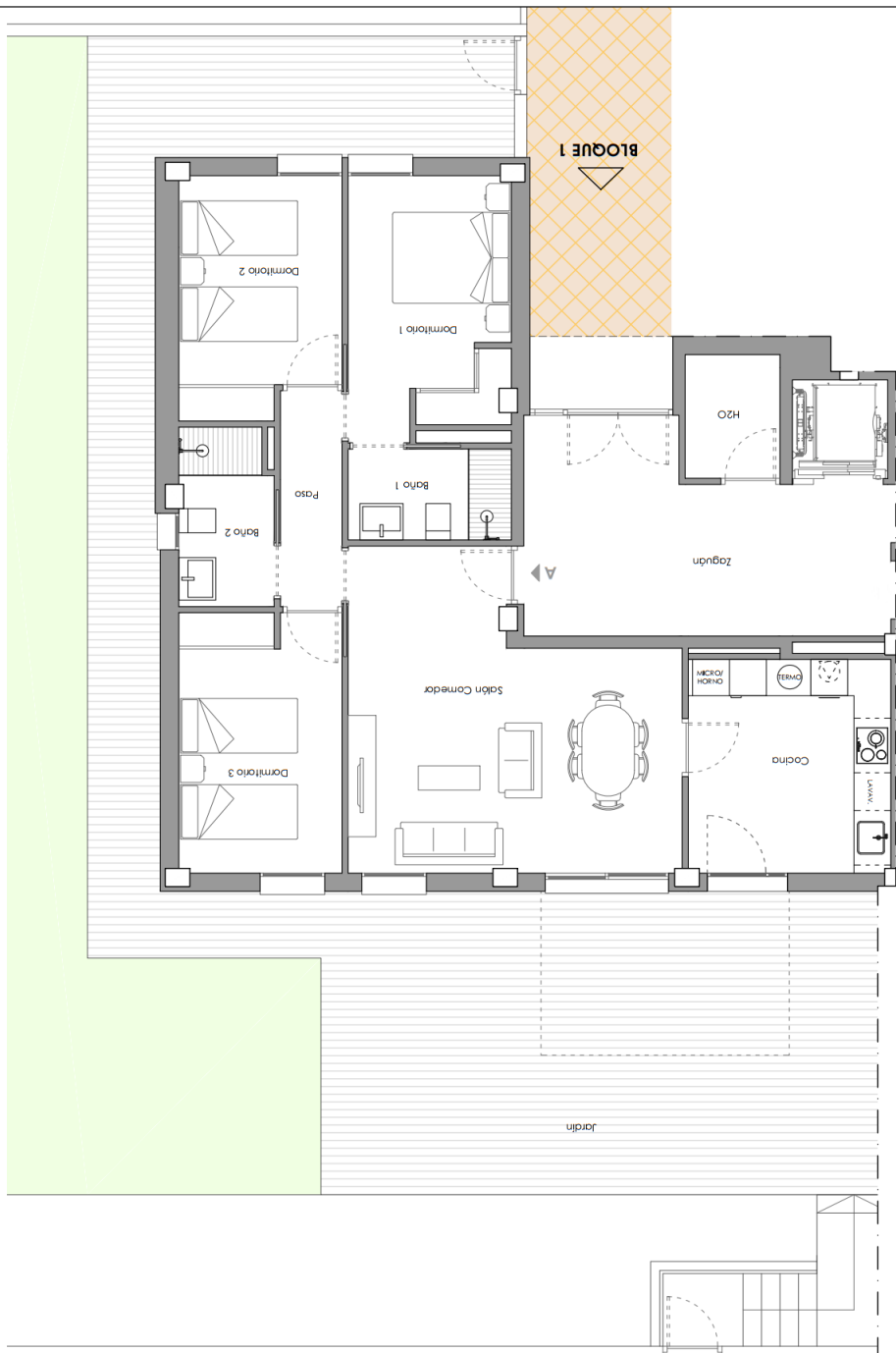


(las imágenes y diseños contemplados en la presente memoria de calidades son meramente orientativas, referenciales y no tienen carácter de vinculación contractual)

Plano vivienda tipo A planta baja



Sensal Parc III
 PLANTA BAJA
 Vivienda A Distribución y superficies



Vivienda A-0

	sup. útil
Salón Comedor	24,44 m ²
Cocina	11,59 m ²
Dormitorio 1	11,06 m ²
Dormitorio 2	10,06 m ²
Dormitorio 3	11,32 m ²
Baño 1	3,97 m ²
Baño 2	4,43 m ²
Paso	3,59 m ²
Total sup. útil interior	80,43 m²

Espacios exteriores	
sup. útil	203,38 m ²
Jardín	203,38 m ²
Total sup. útil exterior	203,38 m²

Total superficie útil 283,81 m²

sup. construidas	
Superficie construida vivienda	96,61 m ²
Superficie construida terrazas	5,44 m ²
	102,05 m ²

Superficie construida comunes	9,39 m ²
Total superficie construida	111,44 m²

El presente plano tiene carácter informativo, su información ha sido elaborada a partir de los estudios previos al proyecto, pudiendo estar sujeto a modificaciones de carácter técnico derivadas del desarrollo del proyecto o motivadas por exigencias técnicas de su ejecución. La ubicación y dimensiones de pilares y paso de instalaciones pueden verse alteradas.

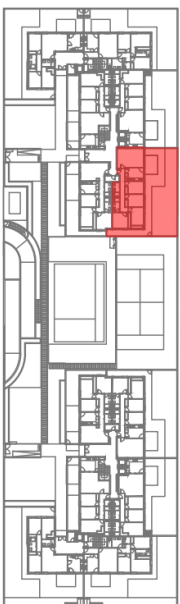
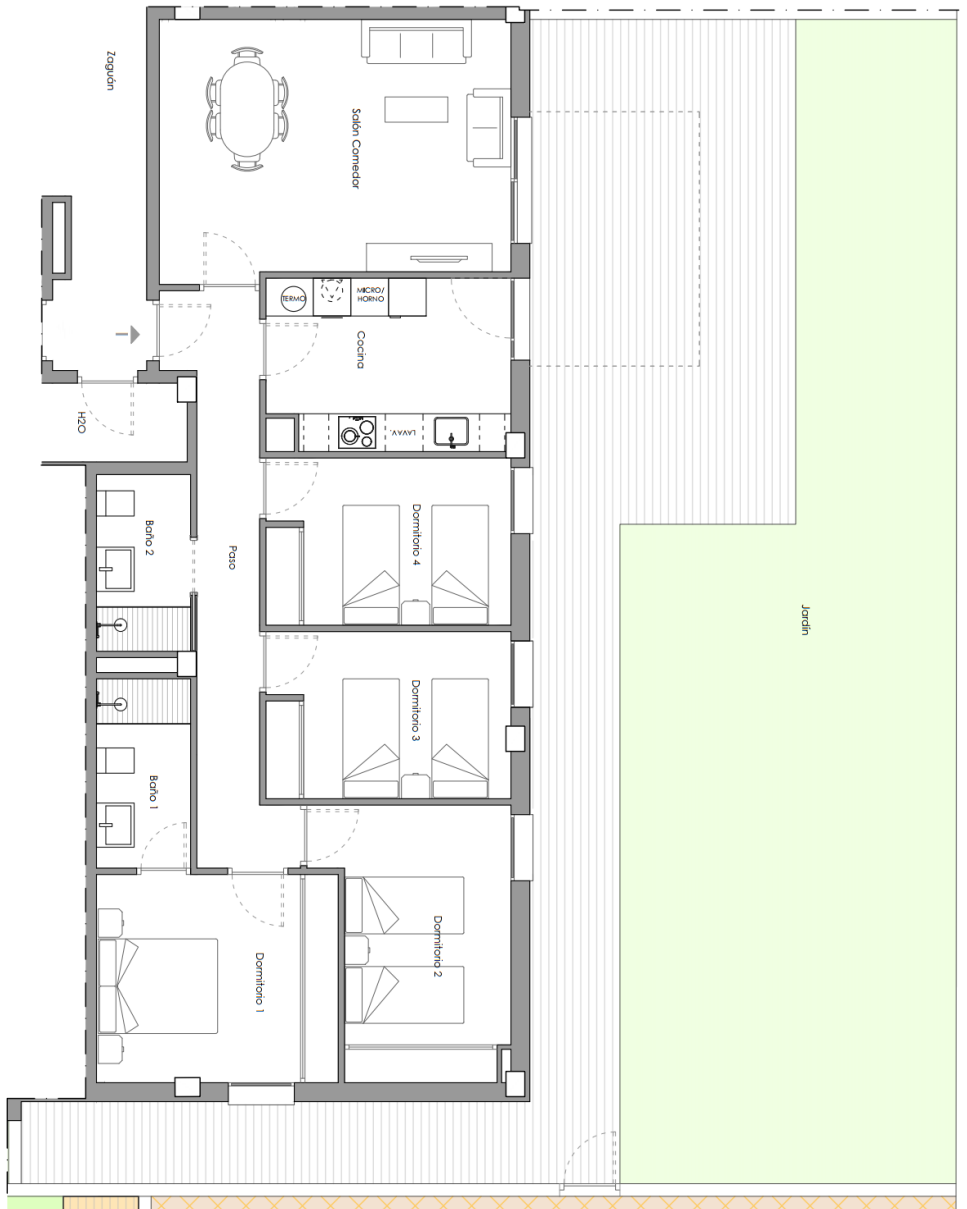
El mobiliario que figura en la vivienda es meramente decorativo y no está incluido en el precio de la vivienda, salvo lo expresamente mencionado en la memoria de calidades. La disposición de sanitarios es orientativa y la dimensión de platos de duchas y bañeras se adaptarán a los modelos contratados con el proveedor.



Plano vivienda tipo I planta baja



PLANTA BAJA Vivienda I Distribución y superficies



El presente plano tiene carácter informativo, su información ha sido elaborada a partir de los estudios previos al proyecto, pudiendo estar sujeto a modificaciones de carácter técnico derivadas del desarrollo del proyecto o motivadas por exigencias técnicas de su ejecución. La ubicación y dimensiones de pilares y paso de instalaciones pueden verse alteradas.

El mobiliario que figura en la vivienda es meramente decorativo y no está incluido en el precio de la vivienda, salvo lo expresamente mencionado en la memoria de calidades. La disposición de sanitarios es orientativa y la dimensión de platos de duchas y bañeras se adaptarán a los modelos contratados con el proveedor.

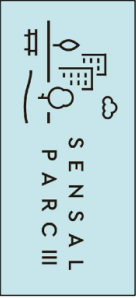


ihala
ARQUITECTURA Y URBANISMO

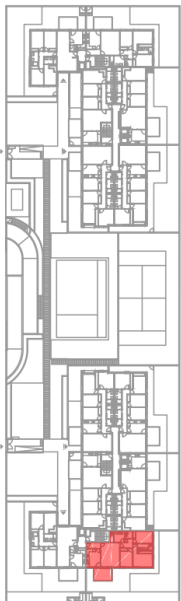
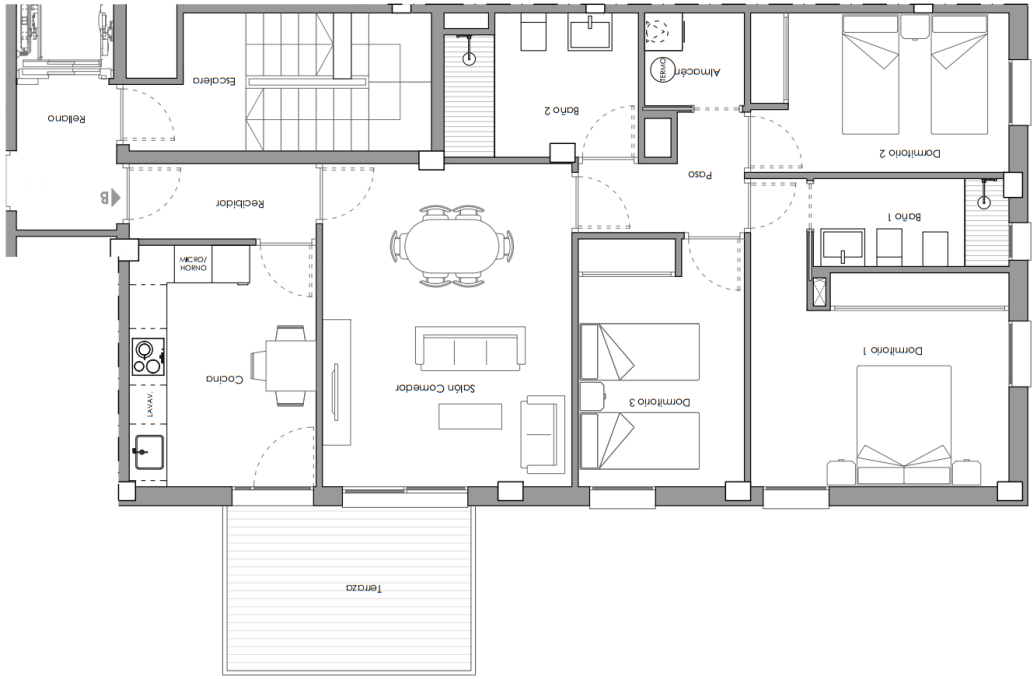
Vivienda I-0	
Sala Comedor	22,72 m ²
Cocina	10,41 m ²
Dormitorio 1	12,70 m ²
Dormitorio 2	12,13 m ²
Dormitorio 3	10,28 m ²
Dormitorio 4	10,28 m ²
Baño 1	4,50 m ²
Baño 2	4,20 m ²
Paseo	10,56 m ²
97,78 m²	
Espacios exteriores	
Jardín	135,26 m ²
Total sup. útil exterior 135,26 m²	
Total superficie útil 233,04 m²	
sup. construidas	
Superficie construida vivienda	112,53 m ²
Superficie construida terrazas	5,44 m ²
118,97 m²	
Superficie construida comunes	10,13 m ²
Total superficie construida 129,10 m²	

(las imágenes y diseños contemplados en la presente memoria de calidades son meramente orientativas, referenciales y no tienen carácter de vinculación contractual)

Plano vivienda tipo B



PLANTA 1 - 4 Vivienda B Distribución y superficies



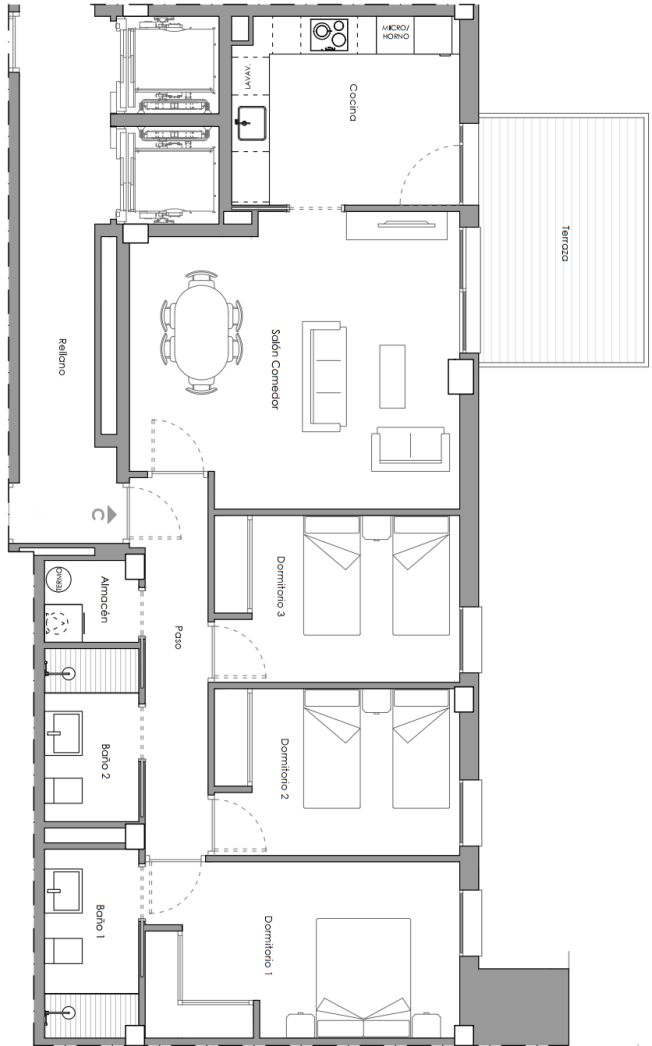
El presente plano tiene carácter informativo, su información ha sido elaborada a partir de los estudios previos al provecto, pudiendo estar sujeto a modificaciones de carácter técnico derivadas del desarrollo del proyecto o motivadas por exigencias técnicas de su ejecución. La ubicación y dimensiones de pilares y paso de instalaciones pueden verse alteradas.

El mobiliario que figura en la vivienda es meramente decorativo y no está incluido en el precio de la vivienda, salvo lo expresamente mencionado en la memoria de calidades. La disposición de sanitarios es orientativa y la dimensión de platos de duchas y bañeras se adaptarán a los modelos contratados con el proveedor.

Vivienda B-1		
Salón Comedor	sup. útil	20,50 m ²
Cocina		11,47 m ²
Dormitorio 1		15,18 m ²
Dormitorio 2		10,40 m ²
Dormitorio 3		10,41 m ²
Receptor		3,58 m ²
Baño 1		4,37 m ²
Baño 2		6,85 m ²
Paso		3,79 m ²
Almacén		2,35 m ²
Total sup. útil interior		88,90 m²
Espacios exteriores		
Terraza	sup. útil	10,23 m ²
Total sup. útil exterior		10,23 m²
Total superficie útil		99,13 m²
sup. construidas		
Superficie construida vivienda		102,87 m ²
Superficie construida terrazas		5,44 m ²
		108,31 m ²
Superficie construida comunes		9,95 m ²
Total superficie construida		118,26 m²

(las imágenes y diseños contemplados en la presente memoria de calidades son meramente orientativas, referenciales y no tienen carácter de vinculación contractual)

Plano vivienda tipo C

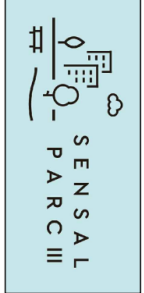
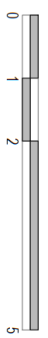
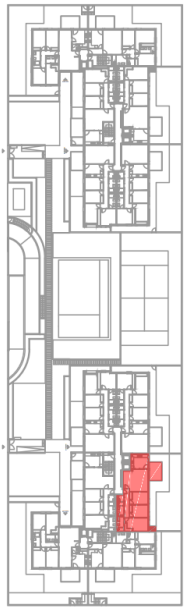


Vivienda C-1	
esp. útil	sup. útil
Sala y Comedor	23,19 m ²
Cocina	10,72 m ²
Dormitorio 1	13,88 m ²
Dormitorio 2	10,28 m ²
Dormitorio 3	10,28 m ²
Baño 1	4,50 m ²
Baño 2	4,12 m ²
Baño 3	6,28 m ²
Almacén	1,95 m ²
Total sup. útil interior	85,20 m²
Espacios exteriores	
Terraza	10,23 m ²
Total sup. útil exterior	10,23 m²
Total superficie útil	95,43 m²

Superficie construida vivienda	sup. construidas
Superficie construida terrazas	97,84 m ²
Superficie construida comunes	5,44 m ²
	103,28 m ²
	8,94 m ²
Total superficie construida	112,12 m²

El presente plano tiene carácter informativo, su información ha sido elaborada a partir de los estudios previos al proyecto, pudiendo estar sujeto a modificaciones de carácter técnico derivadas del desarrollo del proyecto o motivadas por exigencias técnicas de su ejecución. La ubicación y dimensiones de pilares y paso de instalaciones pueden verse alteradas.

El mobiliario que figura en la vivienda es meramente decorativo y no está incluido en el precio de la vivienda, salvo lo expresamente mencionado en la memoria de calidades. La disposición de sanitarios es orientativa y la dimensión de pilos de ductos y tuberías se adaptarán a los modelos contratados con el proveedor.

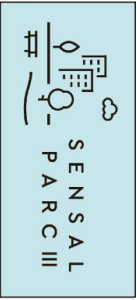


Sensal Parc III
PLANTA 1-4
Vivienda C Distribución y superficies



(las imágenes y diseños contemplados en la presente memoria de calidades son meramente orientativas, referenciales y no tienen carácter de vinculación contractual)

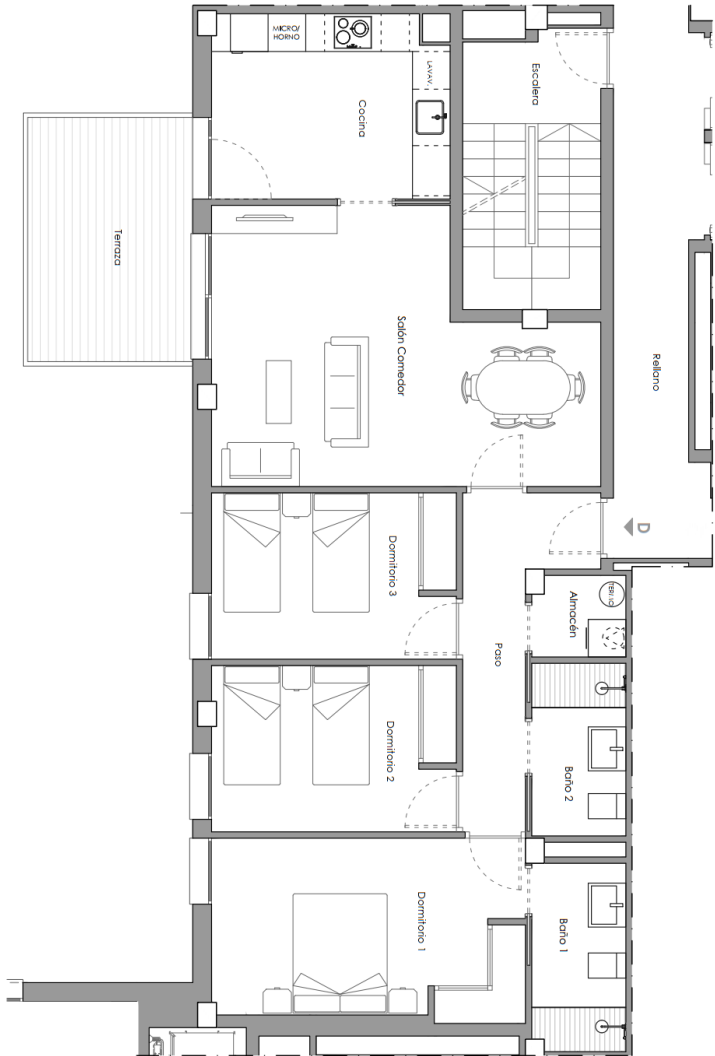
Plano vivienda tipo D



SENSAL PARC III

PLANTA 1-4

Vivienda D Distribución y superficies

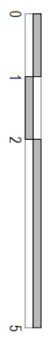
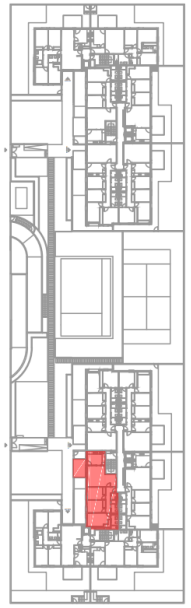


Vivienda D-1		sup. útil
Sala/Comedor	23,30 m ²	23,30 m ²
Cocina	10,95 m ²	10,95 m ²
Dormitorio 1	14,15 m ²	14,15 m ²
Dormitorio 2	10,25 m ²	10,25 m ²
Dormitorio 3	10,25 m ²	10,25 m ²
Baño 1	4,50 m ²	4,50 m ²
Baño 2	4,12 m ²	4,12 m ²
Pasillo	6,85 m ²	6,85 m ²
Almacén	1,95 m ²	1,95 m ²
Total sup. útil interior	85,41 m²	85,41 m²
Espacios exteriores		
Terraza	10,23 m ²	10,23 m ²
Total sup. útil exterior	10,23 m²	10,23 m²
Total superficie útil	95,64 m²	95,64 m²

Superficie construida vivienda	98,84 m ²	sup. construidas
Superficie construida terrazas	5,44 m ²	Superficie construida terrazas
Superficie construida comunes	8,92 m ²	Superficie construida comunes
Total superficie construida	113,20 m²	113,20 m²

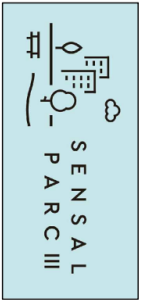
El presente plano tiene carácter informativo, su información ha sido elaborada a partir de los estudios previos al proyecto, pudiendo estar sujeto a modificaciones de carácter técnico derivadas del desarrollo del proyecto o motivadas por exigencias técnicas de su ejecución. La ubicación y dimensiones de pilares y paso de instalaciones pueden verse alteradas.

El mobiliario que figura en la vivienda es meramente decorativo y no está incluido en el precio de la vivienda, salvo lo expresamente mencionado en la memoria de calidades. La disposición de sanitarios es orientativa y la dimensión de platos de duchas y bañeras se adaptarán a los modelos contratados con el proveedor.



(las imágenes y diseños contemplados en la presente memoria de calidades son meramente orientativas, referenciales y no tienen carácter de vinculación contractual)

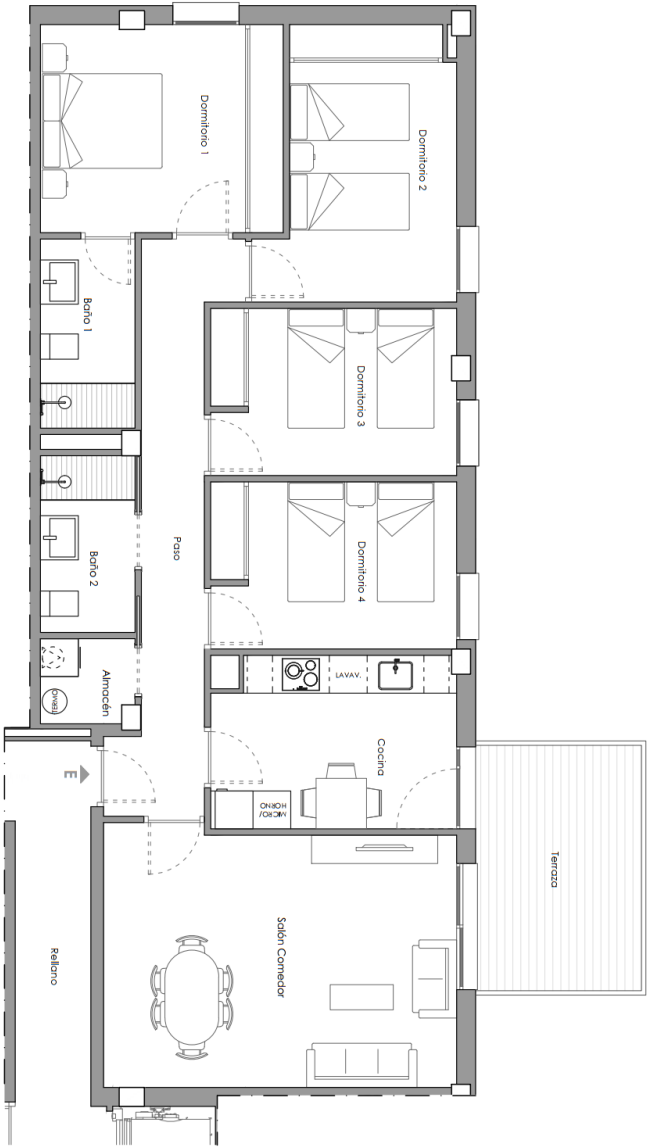
Plano vivienda tipo E



SENSAL PARC III

PLANTA 1-4

Vivienda E Distribución y superficies



Vivienda E-1		sup. útil
Salón Comedor	22,72 m ²	10,41 m ²
Cocina	10,41 m ²	10,41 m ²
Dormitorio 1	12,10 m ²	12,10 m ²
Dormitorio 2	12,13 m ²	12,13 m ²
Dormitorio 3	10,28 m ²	10,28 m ²
Dormitorio 4	10,28 m ²	10,28 m ²
Baño 1	4,50 m ²	4,50 m ²
Baño 2	4,20 m ²	4,20 m ²
Pasó	10,56 m ²	10,56 m ²
Almacén	2,02 m ²	2,02 m ²
Total sup. útil interior	99,80 m²	99,80 m²

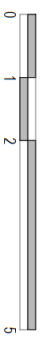
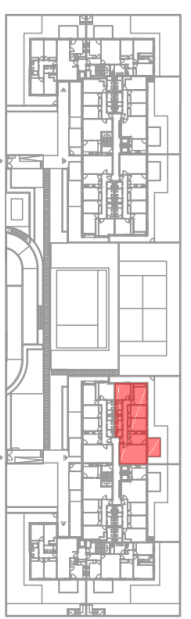
Espacios exteriores		sup. útil
Terrazo	10,23 m ²	10,23 m ²
Total sup. útil exterior	10,23 m²	10,23 m²

Total superficie útil 110,03 m²

Superficie construida vivienda	sup. construidas
Superficie construida terrazas	5,44 m ²
Superficie construida comunes	120,72 m ²
Total superficie construida	131,05 m²

El presente plano tiene carácter informativo, su información ha sido elaborada a partir de los estudios previos al proyecto, pudiendo estar sujeto a modificaciones de carácter técnico derivadas del desarrollo del proyecto o motivadas por exigencias técnicas de su ejecución. La ubicación y dimensiones de pilares y pasó de instalaciones pueden verse alteradas.

El mobiliario que figura en la vivienda es meramente decorativo y no está incluido en el precio de la vivienda, salvo lo expresamente mencionado en la memoria de calidades. La disposición de sanitarios es orientativa y la dimensión de platos de duchas y bañeras se adaptarán a los modelos contratados con el proveedor.



(las imágenes y diseños contemplados en la presente memoria de calidades son meramente orientativas, referenciales y no tienen carácter de vinculación contractual)



Una empresa especializada en la gestión de proyectos inmobiliarios.

Creada en el año 2004, uP Project se especializó en la gestión de cooperativas de viviendas convirtiéndose en un referente a nivel nacional, sumando activos en gestión con un valor de mercado superior a los 100 millones de euros. A partir de 2009, uP Project reorientó su actividad hacia la dirección de proyectos para entidades financieras y fondos de inversión. Con más de 60 proyectos gestionados en distintas fases y distintos sectores entre los que se incluyen el industrial, hotelero, bancario, transporte, construcción y tecnológico (superando el valor de los activos gestionados los 800 millones de euros), uP Project consigue un importante posicionamiento nacional en su sector.

Unido a lo anterior y con motivo de su experiencia contrastada como gestora de cooperativas, vuelve a dirigir su actividad principal a este sector, gestionando actualmente 7 proyectos en régimen de cooperativa con más de 350 viviendas en diferentes lugares de España (Castellón, Valencia, Valladolid y Murcia).

Su sistema de trabajo sigue unos rigurosos estándares de calidad, seguimiento y control de todos los procesos implicados en la gestión que ha arrojado una media de ahorro del 32,5 % en los proyectos gestionados. Además de un completo sistema de gestión informática que le permite mantener sus estándares de calidad.

La metodología que se aplica de project management es la más utilizada y reconocida a nivel mundial. Esta metodología ha sido mejorada mediante el desarrollo de un software de gestión propio, por el cual uP Project tiene el sello de empresa innovadora. El carácter diferenciador de uP Project está en su capacidad ejecutiva, seriedad, agilidad, profesionalidad del equipo y experiencia con diferentes tipos de proyectos, además de un completo sistema de gestión informática que le permite mantener sus estándares de calidad.



RESIDENCIAL COOPERATIVO



RESIDENCIAL
SENSAL III

Oficina. Plaza Cardona Vives 5
Tel. 964 295 292

sensalparc3.com
info@sensalparc3.com