



RESIDENCIAL
SENSAL III

Memoria de calidades

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. 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 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. 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, macizas de tablero de DM o similar. Serán lisas, acabadas en lacado blanco.

Frente de armario con hojas correderas y abatibles 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.



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



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.



RESIDENCIAL COOPERATIVO




RESIDENCIAL
SENSAL III

Oficina. Plaza Cardona Vives 5

Tel. 964 295 292

sensalparc3.com

info@sensalparc3.com

Managed by:
 upProject