

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El edificio ha sido diseñado bajo exigentes criterios de eficiencia y sostenibilidad, contando con la **Calificación Energética de Proyecto "A"** lo que garantiza un elevado confort interior, un consumo energético optimizado y un firme compromiso con el respeto al medio ambiente.

ZONAS COMUNES

La urbanización Gran Sensal dispone de más de 2.200 m² de zonas **comunes**:

- **Zona pavimentada** con jardineras y arbolado.
- **Zona ajardinada** con árboles y césped natural.
- **Salón Social-Gourmet y aseos** ubicado en patio inglés con luz natural, de 73 m².
- Zona exclusiva de **juegos infantiles** con pavimento elástico de amortiguación y absorción de impactos, para la seguridad y diversión de los más pequeños.
- Piscina de recreo con calle de natación depurada por cloración salina y piscina de chapoteo tipo playa.
- Amplias zonas estanciales.
- **Gimnasio fitness de 40 m² y zona exterior de calistenia.**
- **Aparcabicicletas pergolado.**

Para el diseño de las zonas comunes exteriores se ha contado con el asesoramiento de un **equipo profesional de arquitectos-paisajistas**.

El mantenimiento y uso de las mencionadas zonas comunitarias se realizará conforme a lo previsto en los Estatutos y Reglamento de Régimen Interior de la Comunidad.

ATENCIÓN AL CLIENTE Y POSTVENTA

En Brial somos conscientes de que el cliente es muy importante y por eso nuestro departamento de atención al cliente se encarga de acompañarlos desde el primer momento y hasta después de la entrega con el servicio de postventa, resolviendo cualquier cuestión e incidencia que puedan detectar.

Nuestro compromiso de calidad, estado de terminación y acabados podrá ser disfrutado en su **nuevo hogar del Edificio Gran Sensal Residencial**.

Memoria de calidades

Destacamos los principales materiales e instalaciones

EDIFICIO

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo al Código Estructural.

CUBIERTA

Cubierta plana de sistema "invertido", formación de pendientes, impermeabilización, aislante térmico, acabada en grava en zona no transitable.

Cubierta plana de sistema tradicional, aislamiento térmico, formación de pendientes, impermeabilización y recrecido para acabado de pavimento de gres antiheladizo y antideslizante en zona transitable de uso y disfrute de terrazas privativas.

Instalación de placas solares fotovoltaicas, otras instalaciones y espacios para unidad exterior individual de aire acondicionado.

SÓTANO

Los sótanos están destinados principalmente a plazas de **garaje y cuartos trasteros**. Peatonalmente se accede mediante escaleras y ascensores de amplias dimensiones. Preinstalación de punto de carga individual por vivienda para vehículos eléctricos.

Las puertas de acceso a las rampas de garaje son automáticas y están dotadas con célula fotoeléctrica, llave de accionamiento y mando a distancia.

El pavimento del sótano es de hormigón armado, acabado fratasado o pulido.

En planta sótano, con vistas a patio inglés e iluminación natural se ubica el salón social comunitario.

ZAGUÁN DE ENTRADA, ESCALERAS Y RELLANOS DE ACCESO A VIVIENDAS

Zaguanes de entrada de amplias dimensiones con cuidado diseño y pavimento de gres porcelánico de gran formato.

Paredes y falsos techos acabados con pintura plástica.

Detectores de presencia para las luces en espacios comunes, lo que permite optimizar el consumo eléctrico.

Iluminación led en rellanos, escaleras y zaguanes de uso común, para mejorar en el ahorro energético.

ASCENSORES

Ascensores con cabina accesible, con puertas automáticas telescópicas en cabina y embarque. Dispone de equipo de comunicación preparado para servicio de intervención rápida 24 horas.

VIVIENDAS

El interior de las viviendas se ha proyectado con criterios de confort, calidad y seguridad, tanto en el diseño de las instalaciones y acabados como en la configuración y tamaño de las distintas estancias.

Todas las viviendas disponen de amplias terrazas, que por su diseño serán una pieza básica para el disfrute diario de los propietarios de las viviendas.

Las viviendas cuentan con ventilación cruzada, doble orientación y una distribución regular, favoreciendo la luminosidad y el confort.

PAREDES DE DIVISIÓN Y FALSOS TECHOS

Separación entre viviendas y con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo trasdosado con tabiquería de yeso laminado.

Tabiquería interior de yeso laminado con material aislante acústico y térmico en su interior.

Falso techo continuo en todas las estancias interiores, acabado con pintura en color blanco y falso techo registrable en uno de los baños.

Paredes pintadas en color blanco.

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento de gres porcelánico apto para salpicaduras de agua en el interior de la vivienda. Baños con pavimento de gres porcelánico.

Lámina de aislamiento acústico a ruido de impacto en toda la vivienda.

Terrazas de viviendas pavimentadas con gres porcelánico antiheladizo y antideslizante para exteriores.

Baños revestidos en combinación de gres y pintura.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Instalación interior de fontanería mediante tubería de polietileno reticulado. El edificio dispone de grupo de presión con depósito de reserva de agua para garantizar abastecimiento y presión suficiente en todos los puntos de suministro, con descalcificador para eliminar el exceso de cal, lo que ayuda a proteger la salud y prolongar la vida útil de lavadora, lavavajillas y bombas comunitarias.

Los baños estarán equipados con inodoro suspendido y lavabo con mueble integrado. Los inodoros dispondrán de mecanismo de descarga que permite un vaciado parcial o total de las cisternas empotradas. Platos de ducha de amplias dimensiones a 3 paredes extraplanos de resina y mampara de una hoja fija en todos los baños.

Grifería monomando.

Suministro de Agua Caliente Sanitaria comunitaria mediante instalación de Aerotermia que contribuye a una eficaz gestión energética y un ahorro económico.

En los "gardens" de las plantas bajas, se ofrece la posibilidad de incorporar opcionalmente jacuzzis o minipiscinas, creando un espacio exterior exclusivo y personalizable.

Las viviendas ático dispondrán de tomas de agua en los solárium.

CLIMATIZACIÓN

Las viviendas disponen de climatización individual por aire, con unidades exteriores en cubierta y unidades interiores integradas en falso techo de zona de lavado o baño, garantizando confort y estética.

VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA

Para mejorar la calidad del aire de las viviendas, se dispondrá de un sistema de ventilación mecánica que garantiza la salubridad y calidad del aire interior al eliminar humedades y contaminantes.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión Iluminación, totalmente entubada y empotrada.

Tomas de corriente estancas en terrazas.

La instalación de telecomunicaciones está dotada de:

Tomas de telefonía, acceso de banda ancha y televisión digital terrestre en salón y dormitorios.

Fibra óptica en el edificio hasta el punto de acceso del usuario (entrada de cada vivienda).

Las viviendas ático tendrán instalación de luz y antena en los solárium.

Control de los siguientes sistemas mediante aplicación móvil:

- Interruptor conectado para persianas en salón y dormitorio principal.
- Monitor de videoportero que permite controlar funciones como: recepción de llamada, visualización de la cámara y apertura, entre otras.
- Termostato conectado que permite controlar en remoto las funcionalidades básicas: encendido y apagado, ajuste y consulta de temperatura, programación y ajuste de tiempos, etc.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, con doble vidrio y cámara de aire aislante.

Persianas motorizadas en todas las estancias.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con pernios anti palanca, cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Puertas de paso lacadas en color blanco.

MOBILIARIO

Armario empotrado en dormitorio principal, con puertas lacadas y revestido interiormente con estante maletero y barra de colgar. Algunas viviendas incluyen, según lo indicado en los planos comerciales, gabanero en la entrada o armario de lavado.

La cocina está equipada con muebles altos y bajos, con distintos tipos de apertura en función del diseño. Los muebles bajos incorporan cajones con guías de extracción total y sistema de cierre amortiguado. Armazón de los muebles en tablero melamínico.

Encimera de material porcelánico con encastrados para fregadero de acero inoxidable bajo encimera y placa de cocina. Se prolongará encimera en el frente de cocina y se colocarán copetes de mayor altura en encuentros de encimera con paredes a muebles laterales.

ELECTRODOMÉSTICOS

Se dotará a las cocinas de todos los electrodomésticos a excepción de secadora. Los electrodomésticos serán integrados de la marca BOSCH, a excepción del frigorífico y lavadora cuando esté ubicada en zona de lavado. El frigorífico será en acabado inox.