

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio se apoya en el suelo mediante una cimentación superficial, compuesta de zapatas y vigas riostras de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y del Código Técnico de la Edificación (CTE). Estructura con pilares, vigas y forjados bidireccionales de hormigón armado.

FACHADA Y CARPINTERÍA EXTERIOR - “DISEÑOS ELEGANTES Y VANGUARDISTAS QUE ENAMORA A PRIMERA VISTA”

Para el revestimiento de la fachada se ha optado por una combinación de sistemas que mejoran sustancialmente el comportamiento térmico-acústico frente a los sistemas tradicionales. El sistema predominante es el SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), que fundamenta su mejora de aislamiento al generar una envolvente continua del edificio, evitando la aparición de puentes térmicos. También se emplearán otras texturas como hormigón visto, panelados de resinas con terminación en simulación madera o paneles composite de aluminio. De esta forma conseguiremos distintas texturas y colores, según planos de fachada. Este sistema irá soportado sobre una hoja de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor.

Siguiendo con la línea de proporcionar los mejores estándares de aislamiento térmico y acústico en la vivienda, se ha optado por una **carpintería exterior** de aluminio lacado con rotura de puente térmico (RPT). En dormitorios serán correderas o batientes, según plano y necesidades de la estancia, El oscurecimiento de la carpintería se hará a través persianas de aluminio con aislamiento térmico-y accionamiento manual. Gracias al **acristalamiento con vidrio** bajo emisivo, disfrutarás siempre, tanto en invierno como en verano, de la temperatura perfecta.

CUBIERTAS - “MATERIALES RESISTENTES, CONCEBIDOS PARA DURAR”

Las cubiertas serán planas y transitables, con acabados que permitan el uso de la misma, dotadas de solado antideslizante, en las zonas que protegen áreas de vivienda. En las zonas de terrazas en voladizo, se realizarán mediante impermeabilización y capa de protección mediante solado de gres. En las viviendas de última planta, que contarán con solárium, su acabado será el mismo que el de la terraza. La zona de cubierta de instalaciones, tendrá protección de grava.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTOS - “SOLUCIONES INTELIGENTES QUE PROTEGEN LA PRIVACIDAD DE TU HOGAR”

Para que en la separación entre viviendas quede asegurado un perfecto aislamiento térmico y acústico interior, se ha establecido un sistema mixto de fábrica de ladrillo y trasdosado de tabiquería de yeso laminado a cada lado. A la composición se añade, en ambas caras, un panel de lana mineral de altas prestaciones que asegura la intimidad y la privacidad de cada hogar.

La hoja exterior será realizada en una hoja de medio pie de ladrillo macizo perforado, a la que se le añadirá un trasdosado de panel de yeso laminado por el interior.

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS - “DISEÑO DE AMBIENTES AGRADABLES Y SEGUROS PARA UN MAYOR CONFORT”

Todas las estancias de la vivienda dispondrán de falsos techos continuos de placa de yeso laminado, a excepción de un baño que, por encontrarse instalada la máquina de aire acondicionado, tendrá un falso techo desmontable.

Hemos elegido una serie de modelos de gres porcelánico de primera calidad, tanto para las viviendas, como para la pavimentación de zonas con alto tránsito peatonal, siendo antideslizante en las zonas comunitarias exteriores y terrazas no privativas. En el interior de las viviendas, entre el paramento y el pavimento se colocará un rodapié en color blanco. Destacar que para los revestimientos cerámicos en baños y cocinas se podrán escoger entre una serie de modelos de primera calidad y diseño actual, propuestos por Urbincasa.

CARPINTERÍA INTERIOR - “DETALLES PARA LA TRANQUILIDAD Y COMODIDAD”

La vivienda dispone de una elegante puerta acorazada dotada de cerradura de seguridad y pomo liso satinado de color cromo.

En el diseño de las puertas interiores destacan acanaladuras horizontales, también acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas y cromadas. En cuanto a los armarios, hemos previsto estructuras modulares en color blanco a juego con las puertas de paso interiores, que pueden ser abatibles o correderas, según la estancia. Los armarios roperos se presentan forrados con tablero blanco dotándolos además de balda interior para la división del maletero y barra de colgar.

SANITARIOS Y GRIFERÍA - “ESTILO Y TECNOLOGÍA PARA UN CONSUMO MÁS EFICIENTE”

En baño principal, se contará con lavabo integrado en mueble de dos cajones. El baño secundario se dotará de un lavabo de porcelana vitrificada sobre encimera. Todos los baños cuentan con inodoro de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco marca Gala Smart y plato de ducha plano con instalación de mampara fija de vidrio. La grifería es monomando con acabados en cromado de la marca Hansgrohe.

COCINAS - “DISEÑO Y EQUIPAMIENTOS ATRACTIVOS PARA UNA COCINA DE ENSUEÑO”

Planteamos un diseño moderno y muy atractivo para las cocinas, que se entregarán totalmente equipadas con muebles bajos y altos de gran capacidad y elegantes encimeras de cuarzo compacto. El equipamiento de electrodomésticos incluye campana, placa vitrocerámica, horno eléctrico, microondas, fregadero de acero inoxidable encastrado bajo encimera, grifería monomando y frigorífico.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE - “EFICIENCIA PARA UN MAYOR AHORRO ENERGÉTICO”

Para una mayor eficiencia en su vivienda, se ha previsto una moderna instalación de equipos de climatización de aire frío y calor mediante conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

El sistema de agua caliente será generado mediante un innovador sistema de aerotermia, que minimiza el uso de energía fósil, lo que producirá un gran ahorro en su factura eléctrica.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO - “ALTA TECNOLOGÍA Y RESISTENCIA”

La red interior de agua de la vivienda se distribuye a través de tuberías de alta tecnología de polietileno reticulado, un material muy resistente a las altas temperaturas y la abrasión; y red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES - “SOLUCIONES PARA ESTAR SIEMPRE CONECTADO”

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño de color blanco y de primera calidad. En terrazas también se ha previsto toma eléctrica e instalación de apliques de luz con sistema led.

Para una mayor comodidad, las viviendas disponen de tomas de televisión y datos en todas las estancias, excepto en los baños. Las terrazas y solárium dispondrán de toma de televisión. Iluminación de cortesía: Las viviendas contarán con la instalación de UNA luminaria de led por estancia.

Para que nuestros clientes no pierdan el contacto con su país de origen, se incluyen equipos de captación de señales de televisión de forma totalmente gratuita en los idiomas español, francés, inglés y alemán.

ENTRADA Y ZONAS COMUNES - “ENTORNOS PARA EL DISFRUTE DE TODA LA FAMILIA”

EL conjunto residencial dispone de diferentes accesos peatonales, adaptados para personas con movilidad reducida. Vallado en todo su perímetro, la urbanización dispone de garita para el control de acceso, videoportero automático y puertas de acceso a los garajes.

Los zaguanes han sido diseñados con materiales y pavimentos de primera calidad y para la iluminación se han tenido en cuenta luminarias de bajo consumo. El encendido de luz de zaguán y escaleras se realizará mediante detectores de movimiento.

Para poder disfrutar del ejercicio, se han dispuesto amplias zonas ajardinadas, con mobiliario urbano, área de juegos infantiles, una gran piscina exterior junto a otra más pequeña para niños, piscina climatizada interior, además de una sala de gimnasio y por último, un espacio para poder aparcar las bicicletas.

El recinto de piscinas contará con una amplia zona de césped con jardinería y zonas para tomar el sol, donde también se instalarán duchas y aseo.

Finalmente, también hemos dispuesto una sala común junto a la piscina y un Chill out en la cubierta, ideal para celebrar reuniones familiares y con amigos.

“COMODIDAD Y SEGURIDAD”

Garaje

Desde las viviendas, se accederá directamente al garaje y trasteros desde el ascensor, a través de los vestíbulos.

Para el garaje, se ha previsto un cerramiento con muro de hormigón armado con un tratamiento de impermeabilización. Sistema de iluminación con luminarias LED de alta eficiencia.

El garaje dispondrá de trasteros.

El garaje cuenta con preinstalación para la recarga del vehículo eléctrico.

Ascensores

Cada portal dispone de ascensor eléctrico con puertas automáticas, siendo apto para utilización por personas de movilidad reducida. Las puertas son de acero inoxidable en planta baja y en el resto de plantas serán de chapa pintada.

Personaliza tu vivienda

Para que puedas vivir en la casa de sus sueños, te recordamos que puedes intervenir en la personalización de tu hogar, dentro de los plazos establecidos. Desde Urbincasa trabajaremos para y con nuestros clientes con un objetivo común: conseguir que sus deseos se hagan realidad.

Garantía de anticipos:

Recordamos a todos nuestros clientes que todas las cantidades entregadas a cuenta y los intereses se avalarán por entidad de primer orden. El contenido del presente folleto podría sufrir variaciones por requerimientos de la Administración o de la Dirección Facultativa.

Todas las viviendas podrán adaptarse a las necesidades de personas con problemas de movilidad.