



R E S I D E N C I A L
S A M A R K A N D A





LA PARCELA

Nuestro edificio se encuentra situado en una de las zonas de Cartagena mejor comunicadas, equipadas con nuevas instalaciones deportivas, rodeada de una gran oferta educativa, con nuevas zonas verdes y cerca de grandes centros de comercio. La parcela tendrá un acceso peatonal, accesible para personas con discapacidad y un cómodo acceso de vehículos. Se configura de esta forma un espacio privado, tranquilo, vallado en todo su perímetro, que dispondrá de piscina, gimnasio y zonas de esparcimiento.

La piscina se localiza en la zona frontal del edificio, de planta rectangular, con zonas de solárium y terminaciones en gres antideslizante, imitación madera de exterior y césped artificial, creando un ambiente relajado ideal para disfrutar del tiempo libre con la familia y amigos.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

A la vista del informe geotécnico que nos han facilitado las propiedades del terreno, hemos podido realizar los diseños y cálculos necesarios para definir el tipo de cimentación más adecuada, aportando una extremada solidez; así como la estructura, mediante forjados bidireccionales de hormigón armado que transmitirán las cargas en dos direcciones hacia los pilares.

FACHADA Y CUBIERTA

Es la fachada del edificio, el elemento más relevante de este proyecto. El arquitecto ha querido imprimir a cada vivienda un carácter exclusivo, que identifica cada vivienda con su propietario, escapando de alguna forma a estereotipos de uniformidad. Cada vivienda es única, tiene su propia distribución y su propia configuración de revestimientos, no existiendo por tanto ninguna vivienda que pudiera repetir los mismos patrones.

La fachada es una composición de elementos nobles, como son: El hormigón, la madera (laminada tipo Trespa o similar), y el vidrio que dialogan en armonía con paños de fachada de monocapa blanco. El resultado es una fachada que nos sorprende por esos juegos de volúmenes y sombras que nos descubre permanentemente ángulos nuevos.

Amplias terrazas, protegidas por barandillas de vidrio laminar, que aparecen de forma insospechada, nos invitan a disfrutar con un libro, o en compañía de amigos.

La composición de los distintos tipos de fachada, dependerá del material exterior de revestimiento, pero básicamente será la siguiente: para fachadas de monocapa blanco, estará compuesta por una hoja de ladrillo cerámico de ½ pie, una capa de impermeabilización, un aislante térmico acústico, cámara de aire y un trasdosado autoportante con placa de yeso laminado; para la fachada de hormigón será un muro de hormigón con un aislante térmico acústico en el interior, una cámara de aire y un trasdosado autoportante con placa de yeso laminado; para la fachada en madera, estará configurada por placas laminadas compacta de alta presión (HPL), con una superficie decorativa, cámara de aire, hoja de ladrillo cerámico de ½ pie de espesor, capa de impermeabilización, aislante térmico acústico, trasdosado autoportante con placa de yeso laminado. Todo ello se realizará en base a las actuales exigencias de acondicionamiento acústico y térmico.

Todo el edificio configura una envolvente térmica acústica, que dota a las viviendas de un elevado nivel de confort. Por ello, las viviendas de planta baja y las viviendas de cubierta tendrán un aislamiento extra, en aquellas zonas que están en contacto con el exterior.

ALBAÑILERÍA

Se ha optado por un sistema constructivo para la separación de viviendas que combina una fábrica de ladrillo con una estructura de acero galvanizado con placas de yeso laminado y lana mineral a ambos lados de ésta, todo ello con el fin de garantizar la intimidad y confort aplicando un excelente sistema de aislamiento térmico acústico.



Para la separación entre espacios de distinto uso en una misma vivienda fabricaremos paredes de placa de yeso laminado sujetas con perfiles metálicos separadas con un panel lana mineral. En cocinas, baños y aseos las placas de yeso llevarán tratamiento especial. Con este sistema, además de alcanzar un elevado aislamiento acústico térmico, se consiguen unas paredes perfectamente lisas, donde la pintura aportará la luminosidad o calidez deseada, al tiempo que contribuimos a cuidar el medio ambiente al reducir considerablemente el volumen de residuos durante la ejecución de obra.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Exterior

En nuestro diseño no podíamos dejar de introducir para la carpintería exterior uno de los materiales con los mejores estándares de aislamiento térmico: elegimos el aluminio lacado con rotura de puente térmico, evitando que la cara exterior e interior entren en contacto intercalando un perfil separador que impida la transmisión de frío o calor entre el exterior e interior de la vivienda, generando así entre otras ventajas importantes, ahorros energéticos y reducción de la condensación por diferencias de temperatura y grado de humedad.

Al perfil de aluminio con rotura de puente térmico le añadimos un doble cristal con cámara de aire tipo CLIMALIT o similar, con esto obtendremos una gran eficiencia energética y acústica, con elevados porcentajes de aislamiento que se traducirán en un ahorro constante en nuestra factura de consumo energético así como una menor emisión de CO2 a la atmósfera. Dependiendo de la posición del vidrio, estos tendrán una protección extra contra el impacto.

El oscurecimiento de las estancias se conseguirá instalando persianas enrollables de aluminio, a juego con la carpintería exterior.

Interior

Para su seguridad, la puerta de entrada a su vivienda es acorazada con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla óptica. Las puertas de paso entre estancias serán lisas, lacadas en blanco, una elección moderna y elegante, terminadas con cantos macizos y bisagras y herrajes de diseño moderno en color acero. Los armarios se realizarán de hojas correderas o abatibles, a juego con las puertas de paso.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Revestimiento Interior. Pintura, solado y alicatado tanto exterior como interior

Pintura. Al poder trabajar sobre paredes totalmente lisas, les daremos un toque de luminosidad proporcionando una terminación impecable mediante pintura plástica, donde nuestra imaginación podrá volar a la hora de dotarlas de objetos que las harán únicas: nuestro cuadro favorito, las fotos de aquel viaje, realzar nuestro mobiliario... El color, para toda la vivienda podrán elegirlo entre distintos tonos, adaptando su hogar a su propio estilo de vida.

Techos. Estarán revestidos mediante un enlucido de yeso, salvo en las zonas de pasillo, cocina y baños, que se realizará mediante placas suspendidas de escayola. En el cuarto de baño donde se prevé la instalación de la máquina de aire acondicionado, el falso techo se realizará mediante placas desmontables de escayola.

Solado. La satisfacción de todos nuestros clientes siempre está presente, y como valor añadido para el solado interior se ha elegido un gres porcelánico de imitación a madera de roble. En los cuartos húmedos, se ha optado por un gres porcelánico, en diferentes diseños, que tiene un excelente comportamiento como material antialérgico, muy higiénico debido a su poca porosidad, lo que también hace más fácil su limpieza, evitando la aparición de hongos y gérmenes.

El salón tendrá el paramento de la zona del sofá, revestida con un gres porcelánico de grandes dimensiones, con una textura de hormigón.



Cocina. Se han combinado un suelo y un alicatado entre los muebles de cocina, de un gres porcelánico imitación a hormigón, que sin duda formará parte de uno de los elementos atractivos de la vivienda. También se ha optado por una variedad de modelos de alicatados, que combinará perfectamente con su elección de muebles de cocina.

En los modelos de cocina integrada, esta se separará del salón mediante un vidrio laminado.

Baños. Nuestros clientes podrán elegir entre una amplia gama de diseños y colores de revestimientos cerámicos.

Dormitorio principal. Tendrá un revestimiento de material cerámico en el paramento del cabecero de la cama.

Terrazas. Otra zona atractiva por su variedad de usos, donde pasaremos buenos ratos con la familia y amigos o un buen libro, estarán terminadas con gres porcelánico antideslizante.

**FONTANERÍA Y
ELECTRICIDAD,
CLIMATIZACIÓN Y
AGUA CALIENTE****Fontanería**

Utilizaremos tubería plástica de polietileno reticulado, una de las tuberías calificadas de alta tecnología por sus excelentes propiedades, como resistencia a las altas temperaturas y a la abrasión, y por su durabilidad. En cada zona húmeda se colocarán llaves de corte así como llaves adicionales para cada sanitario, salvo duchas.

Agua Caliente Sanitaria

El agua caliente sanitaria se realizará mediante la instalación de paneles para la captación de energía solar instalados en la cubierta del edificio, lo que supondrá un gran ahorro energético, siempre con el apoyo de un calentador de gas comunitario.

Baños

Los lavabos serán tipo sobre encimeras, fabricados en porcelana vitrificada blanca al igual que los inodoros. La marca elegida para estos últimos es Duravit. La grifería a instalar es de la prestigiosa marca alemana Grohe, con mezclador monomando. La ducha tendrá instalada una mampara de separación en vidrio y perfilaría metálica. El baño principal dispondrá de ducha higiénica.

Electricidad

La electricidad se planificará con grado de electrificación elevado, que le permitirá elegir la demanda eléctrica más idónea para sus necesidades. Contará con circuitos independientes para iluminación, enchufes, electrodomésticos y climatización. Se dotará de tomas de televisión a los salones, dormitorios, cocinas independientes, además de punto de teléfono en salón y dormitorios. Las viviendas contarán con acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica con máxima velocidad, excelente capacidad de transmisión de datos y mayor seguridad. La vivienda estará dotada de video portero. Todo el cableado irá alojado en conducciones no propagadores de llama.



**PREINSTALACIÓN
DE AIRE
ACONDICIONADO**

La vivienda estará dotada con la preinstalación de aire acondicionado, mediante conductos y líneas frigoríficas, hasta la cubierta del edificio.

ASCENSOR

Se instalará un moderno ascensor apto para personas con discapacidad, con memoria selectiva en bajada y puertas automáticas, de gran calidad y eficiencia, y con bajo nivel de sonoridad en marcha. Incorpora variador de frecuencia que nos proporciona mayor seguridad, con el añadido de que prolonga la vida útil tanto del motor como de las partes mecánicas asociadas.

GARAJE

Para la conservación y protección de los vehículos de nuestros clientes se dispondrá de garaje, al cual se accede mediante una puerta de accionamiento motorizado y apertura a través de mando a distancia. Su cerramiento se realizará con muro de hormigón armado con un tratamiento de impermeabilización.

Está prevista la combinación de sistema de ventilación forzada y natural aprovechando las condiciones de la edificación. Como medida preventiva el garaje se dotará con sistemas de detección, de alarma y detección de incendios.

**PERSONALIZACIÓN
DE SU VIVIENDA**

Para Urbincasa lo más importante es que nuestros clientes puedan vivir en la casa de sus sueños y por ello podrán involucrarse en el proceso del proyecto e intervenir en la personalización de los colores, las texturas, los materiales y la distribución. Dentro del periodo de construcción y de los plazos establecidos trabajaremos para y con nuestros clientes con un objetivo común: conseguir que sus deseos se hagan realidad.

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

**GARANTÍA DE
ANTICIPOS**

Les recordamos a 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.

