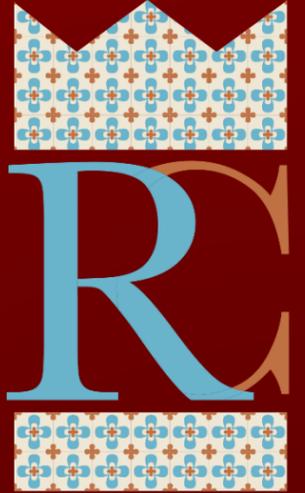


MEMORIA DE CALIDADES

CASA REY CARLOS



CASA
REY
CARLOS

Casa Rey Carlos es un proyecto innovador y vanguardista, que no solo ha buscado marcar tendencia a nivel de diseño, sino también en cuanto a calidades y procesos constructivos. Es por ello que podemos catalogar esta promoción como **un residencial del siglo XXI**.

La importancia de sus zonas comunes, lo convierten en un lugar ideal para disfrutar de un estilo de vida activo y social, **ya sea en la terraza chill out, o en patio interior**, decorado y diseñado específicamente para convertirse en un lugar de paz y sosiego en el ajetreado centro de la ciudad.

Los conceptos **de eficiencia y funcionalidad** han estado presentes durante todo el proceso de elaboración del proyecto, tratando de maximizar el aprovechamiento de los recursos y, por tanto, el ahorro de los futuros propietarios.

▪ Cimentación y estructura

“Una estructura compacta de extrema solidez”

El edificio estará sustentado mediante una cimentación especial de pilotes y encepados de hormigón, armados con vigas riostras, que garantizan la estabilidad del conjunto de la edificación.

La estructura del edificio está compuesta de pilares y forjados bidireccionales de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y del Código Técnico de la Edificación.

▪ Fachada y carpintería exterior

“Diseños elegantes y vanguardistas que enamoran 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 paneles composite de aluminio, en la parte central del edificio para dotarlo de una mayor entidad. De esta forma conseguiremos distintos colores, según planos de fachada. Este sistema irá soportado sobre una hoja de ladrillo macizo perforado.

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). Este tipo de carpintería favorece el confort interior evitando la transmisión del frío o el calor al interior de la vivienda, según la época del año en que nos encontremos. En dormitorios serán correderas u oscilobatientes, según planos y necesidades de la estancia. El oscurecimiento de la carpintería se hará a través de persianas de aluminio perfilado con aislamiento inyectado de accionamiento manual en toda la vivienda y con preinstalación de accionamiento eléctrico. El salón contará con persianas eléctricas. 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 sobre aislamiento, en las zonas que protegen áreas de vivienda. La zona de cubierta de instalaciones, tendrá protección de grava y aislamiento en zonas de vivienda. En las zonas de terrazas en voladizo, se realizarán mediante impermeabilización, capa de protección y solado de gres.

▪ **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.

Las puertas interiores serán lisas, acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas y cromadas. El diseño de la carpintería será de suelo a techo. 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.

▪ **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 privacidad acústica 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 del baño en que se encuentra instalada la máquina de aire acondicionado, que tendrá un falso techo desmontable.

Hemos elegido una serie de modelos de gres de primera calidad, tanto para los cuartos húmedos de 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, el pavimento elegido será una tarima flotante laminada de gran calidad (AC5), entre el paramento y el pavimento se colocará un rodapié hidrofugado, 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.

▪ **Sanitarios y Grifería** **“Estilo y tecnología para un consumo más eficiente”**

Todos los baños cuentan con inodoro suspendido de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco, lavabo integrado en mueble y plato de ducha plano con instalación de mampara de vidrio. La grifería, con acabado cromado, es monomando en toda la vivienda y en baño principal será termostática. Además el baño principal dispondrá de ducha higiénica.

▪ **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, con una larga vida útil, y red de saneamiento mediante conducciones de PVC.

▪ **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 toda la vivienda (excepto en distribuidores y baños). El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal y la máquina instalada contará con sistema de conectividad wifi.

El sistema de agua caliente será generado mediante un innovador sistema de aerotermia con acumulador, instalado en la propia vivienda, que minimiza el uso de energía fósil, lo que producirá un ahorro en su factura eléctrica.

▪ **Electricidad y Telecomunicaciones** **“Soluciones para estar siempre conectado”**

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño y de primera calidad. En las terrazas se ha previsto la instalación de luces led y en pasillos interiores de vivienda, luz ambiente instalada a baja altura.

Para una mayor comodidad, las viviendas disponen de tomas de televisión y datos en todas las estancias, excepto en los baños.

Además y para mejorar el confort de la vivienda, se instalará un sistema de suelo radiante en ambos baños.

- **Entrada y zonas comunes**
“Entornos para el disfrute de toda la familia”

El edificio dispone de una entrada principal con apertura mediante acceso inteligente y videoportero. Las puertas de acceso a los garajes estarán conectadas con un sistema de selección de acceso a distancia.

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 el sosiego de nuestros residentes, se han dispuesto dos zonas estanciales completamente únicas. La cubierta del edificio está dotada de una relajante zona chillout desde donde se podrá disfrutar de unas vistas únicas de la ciudad portuaria. En el corazón de nuestro edificio, se ha creado una zona interior con diferentes ambientes que combinan el pavimento hidráulico, césped artificial y plantas cactáceas. Todo ello con la finalidad de desconectar del mundanal ruido de la ciudad, un oasis en medio del casco urbano de Cartagena.

- **Garaje**
“Ventajas en el centro de la ciudad”

Desde las viviendas, se accederá directamente al garaje y trasteros mediante 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**
“Comodidad y seguridad”

Finalmente y para facilitar los accesos, en edificio dispone de un ascensor de doble embarque, 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 de acero pintada.

PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

Lo más importante es que nuestros clientes puedan vivir en la casa de sus sueños y por ello podrán intervenir en la personalización de su hogar dentro 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.



C/ Juan Fernández, 61, 30204,
 Cartagena, Murcia
 +34 968 510 380
www.urbincasa.es