

VIVIENDAS SMART

2029 CASAL

 **urbincasa**

RESIDENCIAL CAJAL 29

Cajal 29 es un proyecto exclusivo, en el corazón de Cartagena realizado con un diseño actual y, con sistemas de fachadas muy eficientes energéticamente. El edificio tendrá un acceso peatonal a la zona noble del hall de entrada decorada en un diseño actual, accesible para personas con discapacidad y un cómodo acceso de vehículos. El edificio no ocupa en planta toda la superficie del solar, dejando prácticamente libre de ocupación la parte posterior del mismo. Se configura de esta forma un espacio privado y seguro, que dispondrá de piscina, y zonas de esparcimiento para niños y adultos, solárium con terminaciones en materiales nobles de exterior y césped artificial.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

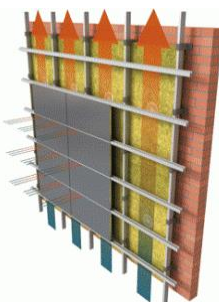
A la vista del informe geotécnico, la cimentación se realizará mediante muros pantalla de hormigón que junto con la losa configuran un vaso estanco y resistente. La estructura se realizará mediante forjados reticulares de hormigón armado.

FACHADA Y CUBIERTA

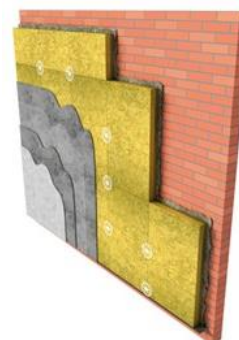
La fachada se realizará mediante la instalación de una envolvente aislante que rodeará toda la carcasa del edificio, con el objeto de ahorrar en consumo energético y mejorar el comportamiento termo-acústico del edificio. Esta envolvente aislará al edificio incluso en puntos donde tradicionalmente no se hacía, con materiales transpirables. Consecuencia de ello será un menor consumo energético, un mayor confort acústico y la eliminación de condensaciones. Este sistema llamado técnicamente SATE (sistema de aislamiento térmico exterior), consiste precisamente en colocar el aislante en la capa exterior del edificio, que junto con una serie de morteros, confieren un aspecto liso, rígido y ligero.

En la fachada principal, llevaremos además un revestimiento formado por placas laminadas compactas de alta presión, con una terminación decorativa, que confiere al cerramiento a parte de su función estética, una función protectora añadida. Genera una cámara de aire ventilada, que mejora el comportamiento térmico del aislante, bloquea la radiación solar directa y mejora la gestión energética del edificio. Este sistema está soportado por una fábrica de ladrillo de cerámica de 11 cms de espesor. En la parte interna, tendremos una cámara de aire y un trasdosado de placa de yeso laminado, para dar un aspecto adecuado en el interior de la vivienda.

Fachada transventilada compuesta por un laminado compacto decorativo de alta presión HPL, formado por fibras naturales y resinas termoendurecibles.



Sistema de Aislamiento Térmico Exterior SATE.



Con el objetivo de añadir un aislamiento térmico extra, la cubierta plana, además de la impermeabilización con tela asfáltica, llevará una capa de poliestireno extrusionado de gran espesor.

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.

Con este sistema, además de alcanzar un elevado aislamiento acústico térmico, se consiguen unas paredes perfectamente lisas, al tiempo que contribuimos a cuidar el medio ambiente al reducir considerablemente el volumen de residuos durante la ejecución de obra.

En cocinas, baños, aseos y otras zonas de la vivienda, las placas de yeso llevarán tratamiento especial hidrófugo.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Carpintería Exterior de PVC, impide 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 PVC 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 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.

Carpintería Interior. La puerta de entrada a la vivienda es acorazada con cerradura de seguridad, bisagras anti palanca y mirilla óptica. Las puertas de paso entre estancias serán lisas, lacadas en blanco, terminadas con cantos macizos y bisagras y herrajes de diseño moderno en color acero. Los armarios se realizarán de hojas correderas, a juego con las puertas de paso.

Los armarios se entregarán con balda de maletero y barra de colgar.

REVESTIMIENTO INTERIOR

La pintura. Al poder trabajar sobre paredes totalmente lisas, les daremos un toque de luminosidad proporcionando una terminación impecable mediante pintura plástica. El color, para toda la vivienda podrán elegirlo entre distintos tonos, adaptando su hogar a su propio estilo de vida.

Los techos de las distintas estancias de la vivienda 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 instalará la máquina de aire acondicionado, el falso techo se realizará mediante placas desmontables de escayola.

Solado y alicatados. La satisfacción de todos nuestros clientes siempre está presente, y como valor añadido, para el solado interior se ha elegido un pavimento laminado, de alta resistencia al desgaste, con terminaciones en madera calidad AC-4, en distintos colores y terminaciones a elegir, según catálogo de PORCELANOSA y, rodapié de DM lacado en blanco. Para la cocina y para los baños, se ha optado por un solado gres porcelánico de 1º calidad, donde nuestros clientes podrán elegir entre una amplia gama de diseños y colores de revestimientos cerámicos también de la prestigiosa marca PORCELANOSA. Los revestimientos cerámicos de los cuartos húmedos se realizarán en azulejos de la primera calidad de la misma marca, a elegir entre una serie de muestras.

En el exterior, las terrazas de los áticos estarán terminadas con gres porcelánico antideslizante.

En las zonas comunes del edificio nos encontraremos con piedra natural tanto en zaguán como en vestíbulos de ascensor y escaleras, solado de gres en vestíbulos de acceso a garaje y cuarto de instalaciones, y para la rampa del garaje utilizaremos el acabado de punta de diamante.

LA FONTANERÍA Y ELECTRICIDAD, GAS, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE.

En la ejecución de la 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 siempre con el apoyo de una caldera de gas, lo que supondrá un gran ahorro energético

En baños. Los baños tendrán instalado un mueble formado por lavabo de porcelana y con dos cajones. La grifería a instalar es de la prestigiosa marca Hans Grohe, serie Logis con mezclador monomando. Los sanitarios serán de primeras marcas y la ducha de resina mineral de perfil bajo.

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, electrodoméstico. Se dotará de tomas de televisión y datos a los salones, dormitorios y cocinas. Las viviendas contarán con acceso a las infraestructuras de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.

Instalación de aire acondicionado. La vivienda estará dotada con la instalación de aire acondicionado para frío y calor, mediante conductos.

Vivienda Inteligente. Domótica, se equipará la vivienda con un sistema de Google Home o similar, que permitirá al usuario controlar por voz o a distancia diferentes dispositivos. El sistema de acondicionamiento de aire de su vivienda, por ejemplo, se controlará mediante este dispositivo. Ofrecemos además un catálogo de dispositivos adicionales que podrán ser controlados en temáticas como seguridad, iluminación eléctrica, e iluminación natural y limpieza.

EL 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.

EL GARAJE

Garaje, al cual se accede mediante una puerta de accionamiento motorizado y apertura a través de mando a distancia. Se instalará una combinación de sistema de ventilación forzada y natural aprovechando las condiciones de la edificación. Como medida preventiva el garaje se dotará con sistemas de alarma y detección de incendios, además de sistemas de extinción de incendios.

DOTACIONES COMUNES

Las dotaciones comunes estarán compuestas por piscina y duchas, solarium playa de piscina, zona estancial, zona de juegos multiusos, celosía de ejercicios.

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 intervenir en la personalización de su 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.

**GARANTIA 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 de la presente memoria de calidades podría sufrir variaciones por requerimientos de la Administración o de la Dirección Facultativa.