



Calidades
nacidas
para
enamorar



 **urbincasa**

www.viviendascentralalicante.es

968 510 380 / 677 587 060



EDIFICIO
CENTRUM

EDIFICIO
CENTRUM



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Dada la vital importancia de estos elementos del proyecto, a la vista del informe geotécnico que nos ha facilitado la naturaleza y propiedades del terreno, hemos podido realizar los cálculos y diseños necesarios para definir el tipo de cimentación más adecuada, aportando una extrema solidez; de esa forma se han diseñado muros-pantalla de hormigón, para las plantas sótano, que junto con la losa que sirve de cimentación configuran un vaso estanco y resistente; del mismo modo la estructura, mediante forjados reticulares de hormigón armado, transmitirá las cargas en dos direcciones perpendiculares, hacia los pilares.

FACHADA Y CUBIERTA

La fachada ha sido ideada, además de para proporcionar al edificio una exclusiva imagen e identidad propia, para conseguir un grado de confort muy exigente. Ello se realizará mediante la instalación de una envolvente térmico-acústica que rodeará toda la carcasa del edificio. Esta envolvente aislará al edificio incluso en puntos donde tradicionalmente no se hacía, con materiales transpirables, que poseen grandes características de aislamiento térmico y acústico. Consecuencia de ello conseguiremos un menor consumo energético. 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 y lateral, incorporaremos 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. 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 y acabado del suelo en gres antideslizante.

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

CARPINTERÍA EXTERIOR

En nuestro diseño no podíamos dejar de introducir un material con los mejores estándares de aislamiento térmico. Hemos elegido el PVC en color, material que impide la transmisión de frío o calor entre exterior e interior de la vivienda, generando así, entre otras ventajas, importantes ahorros energéticos y la reducción de la condensación por diferencias de temperatura y grado de humedad. Además, 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. En aquellas ventanas con zonas acristaladas más próximas a suelo, los vidrios cumplen con una funcionalidad adicional: la protección, siendo de seguridad anti-accidente. Las hojas de carpinterías serán correderas o abatibles oscilo batientes según necesidades. El oscurecimiento de las estancias se conseguirá instalando persianas enrollables de aluminio a juego con carpintería exterior.

LA CARPINTERÍA INTERIOR

Por y para su seguridad, la puerta de entrada a su vivienda será acorazada, con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y estará dotada de mirilla óptica. Las puertas de paso entre estancias serán lisas, lacadas en blanco, una elección moderna y elegante, terminadas con cantos macizos, herrajes y manivelas cromadas. En salón y cocina habrá puertas vidrieras. Los armarios tendrán frentes con puertas abatibles o correderas, según las necesidades de cada estancia y a juego con las puertas de paso. Se entregarán revestidos interiormente, dotándolos además de balda de maletero y barra de colgar.

ACABADOS INTERIORES / PINTURA

Al poder trabajar sobre paredes totalmente lisas, les daremos un toque de luminosidad mediante pintura plástica en color a elegir entre tres tonos, proporcionando una terminación impecable. Los techos de cocina, baños y zonas de paso se realizarán mediante techo suspendido de placa de escayola, acabado en pintura plástica lisa en color blanco, igual que el resto de los techos de la vivienda. En uno de los baños el techo será registrable.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Para la selección de los revestimientos del interior de la vivienda, hemos seleccionado a la marca PORCELANOSA, porque consideramos que representa fielmente la imagen de calidad y diseño que queremos imprimir al edificio. 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 y rodapié lacado en blanco. Para la cocina, sin duda uno de los elementos más atractivos de la vivienda, y para los baños, se ha optado por un solado gres porcelánico de 1º calidad (PORCELANOSA). En el exterior, las terrazas son otra zona atractiva por su variedad de usos, lugar donde pasaremos buenos ratos con la familia y amigos, o leyendo un buen libro. Estarán terminadas con gres porcelánico antideslizante con efecto madera.

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. Para la rampa del garaje utilizaremos el acabado de punta de diamante.

FONTANERÍA Y ELECTRICIDAD, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Para la ejecución de la fontanería utilizaremos tubería multicapa, sin duda una de las tuberías calificadas de alta tecnología por sus excelentes propiedades como la 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 e inodoros. En baños, al objeto de no crear barrera alguna que nos obstaculice la entrada a la ducha se instalará al mismo nivel que el resto del baño.

Para evitar que nos salpique el agua mientras nos duchamos, instalaremos una mampara fija de vidrio templado. Los lavabos serán tipo sobre encimera, fabricados en porcelana vitrificada blanca, al igual que los inodoros. La marca elegida para estos últimos es Duravit. La grifería es de la prestigiosa marca alemana Hansgrohe, con mezclador monomando.

La instalación eléctrica se ejecutará con grado de electrificación elevado para cubrir toda la gama de necesidades de nuestros clientes. Contará con circuitos independientes para iluminación, enchufes, electrodomésticos y climatización. Se dotará de tomas de televisión y teléfono en el salón, dormitorios, y cocina. Las viviendas contarán con acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica con máxima velocidad y excelente capacidad de transmisión de datos.

Todo el cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama. 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.

El agua caliente será generada a través de máquinas de aerotermia que captan energía del ambiente y nos permiten reducir en un porcentaje importante el consumo de electricidad de la vivienda. Este sistema produce, a través de tuberías de agua, calor en invierno y frío en verano. Dotando a la vivienda de un sistema de aire acondicionado mediante conductos para frío y calor.

LAS COCINAS

Cuentan con un diseño muy atractivo, amuebladas en acabado alto brillo de color blanco, módulos con cajones con auto-freno y electrodomésticos como son horno convencional, placa vitrocerámica, campana decorativa, frigorífico, lavavajillas y lavadora. Fregadero de un seno de acero inoxidable bajo encimera con grifo monomando.

Los distintos tipos de vivienda se han diseñado pensando en las necesidades de nuestros clientes. En la cocina se podrá escoger varios tipos de terminaciones de encimera y zócalo.

GARAJE

No solo nosotros necesitamos nuestro espacio seguro, nuestros vehículos también, donde mejor que en el garaje. Su cerramiento se realizará con muro de hormigón armado. El pavimento de hormigón fratasado nos dará una superficie uniforme, resistente, lisa y duradera.

Está previsto un sistema de ventilación forzada, aprovechando las condiciones de la edificación. Estará dotado de sistema de emergencia: detectores, alarmas, luminarias... y extinción de incendios según normativa. Se accederá a través de una puerta general automática con apertura de llave magnética y mando a distancia.

DOTACIONES COMUNES Y JARDINERÍA

Aprovechando la privilegiada localización del edificio y el envidiable clima de Alicante, hemos diseñado un espacio en la cubierta para poder disfrutar de los días soleados de invierno y las noches cálidas de verano, pasando por un sinfín de posibilidades a lo largo del año.

Un espacio ajardinado, con diferentes ambientes, un espacio tranquilo para leer o relajarnos en el jacuzzi, comer en familia o tomar una copa en compañía de amigos. El edificio contará además con un gimnasio en planta baja.

ASCENSORES

Para llegar a nuestras viviendas, independientemente de la altura, mediante un proceso cómodo y seguro, el edificio contará con un moderno ascensor, con capacidad para 6 personas, con memoria selectiva en bajada y puertas automáticas desde el sótano, de gran calidad y eficiencia, y con bajo nivel de sonoridad en marcha. Incorpora variador de frecuencia, que nos proporciona mayor seguridad y además prolonga la vida útil tanto del motor como de las partes mecánicas asociadas.

PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

Pensado para nuestros clientes, para que puedan adaptar su vivienda a sus preferencias, gustos y necesidades, les ofrecemos la 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 de diseño.

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.