



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 y según las características 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

La fachada del edificio es el elemento más relevante de este proyecto. El arquitecto ha querido imprimir a cada vivienda un carácter exclusivo que la identifique con su futuro propietario, escapando de alguna forma a estereotipos de uniformidad. Esta singularidad se traduce en una distribución única, con su propia configuración de fachada, no existiendo por tanto ninguna vivienda que pudiera repetir los mismos patrones.

La fachada es una composición de elementos nobles, como son: la cerámica, y el vidrio que dialogan en armonía con paños de fachada de monocapa. 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 la fachada, dependerá del material exterior de revestimiento, pero básicamente estará compuesta por una hoja de ladrillo cerámico de 1/2 pie, una capa de impermeabilización, un aislante térmico acústico, cámara de aire y un trasdosado autoportante con placa de yeso laminado; siendo el revestimiento exterior monocapa o revestimiento cerámico. 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.

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.

ALBAÑILERÍA

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****Carpintería 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 PVC en color similar a aluminio anodizado plata que 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.

A la carpintería exterior 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.

Carpintería 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 una tarima laminada con terminación en distintos tipos de madera, en calidad AC4. 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.

Cocina. Se han combinado un suelo y un alicatado de un gres porcelánico, 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.

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 polipropileno 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

Mueble de baño con lavabo integrado, fabricado en porcelana vitrificada blanca al igual que los inodoros. La marca elegida para estos últimos es Gala. La grifería a instalar es de la prestigiosa marca alemana Grohe, con mezclador monomando. 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 y teléfono/internet a los salones, dormitorios y cocinas independientes. Las viviendas contarán con infraestructura de telecomunicaciones que permitirá el acceso de operadores de servicios de banda ancha mediante fibra óptica con gran velocidad, fiabilidad y seguridad de acceso a internet.

**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 diseño de su vivienda e intervenir en la personalización de los colores, las texturas y materiales dentro de un gran abanico de posibilidades. Pudiendo modificar la distribución interior y otras necesidades bajo la supervisión y aprobación de nuestro departamento especializado. Para ello se establecerá un plazo de solicitud en donde trabajaremos con nuestros clientes en 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.