



**arrecife**  
by Urbincasa

## ■ CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La estructura de los bloques se apoya en el suelo mediante una cimentación de hormigón armado, según cálculos de proyecto y del Código Técnico de la Edificación (CTE). Estructura con pilares, vigas y forjados bidireccionales de hormigón armado.

## ■ FACHADA Y CARPINTERÍA EXTERIOR

Para el revestimiento de la fachada se ha optado en colocar un enfoscado maestreado acabado con pintura para exterior. Este sistema irá soportado sobre una hoja de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor. 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), de aperturas abatibles, correderas u oscilobatientes según las estancias y necesidades. El oscurecimiento de la carpintería en dormitorios se realizará a través persianas de aluminio con aislamiento térmico, su accionamiento será motorizado en Dormitorio principal. Gracias al acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratada disfrutarás siempre, tanto en invierno como en verano, de la temperatura perfecta.

## ■ ALBAÑILERIA Y AISLAMIENTOS

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 intimidad y la privacidad de cada hogar. La fachada 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.

## ■ CUBIERTAS

Las terrazas de viviendas se realizarán mediante impermeabilización y capa de protección con acabado en solado de gres porcelánico antideslizante. La cubierta correspondiente al escalón inferior de cada uno de los bloques se terminará con césped artificial, mientras que la cubierta del escalón superior se acabará con una capa de canto rodado blanco.

## ■ REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

Todas las estancias de la vivienda dispondrán de falsos techos continuos de placa de yeso laminado, a excepción de un baño que, por encontrarse instalada la máquina de aire acondicionado, tendrá un falso techo registrable. El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico y entre el paramento y el pavimento se colocará un rodapié en color blanco a juego con la carpintería de madera. Para los revestimientos cerámicos en baños se podrán escoger entre una serie de modelos de gres porcelánico y pasta blanca de primera calidad y diseño actual. La pintura de la vivienda será en plástico liso.

## ■ CARPINTERIA INTERIOR

La vivienda dispone de una elegante puerta blindada dotada de cerradura de seguridad y pomo liso satinado de color cromo. En el diseño de las puertas interiores destacan acanaladuras horizontales, también acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas y cromadas. 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 de los dormitorios se presentan forrados con tablero textil blanco y cuentan con barra y balda para colocar la ropa.

## ■ SANITARIOS Y GRIFERIA

El baño principal contará con lavabo, bajo el que se colocará un mueble de dos cajones. En el baño secundario se colocará lavabo suspendido en blanco de un seno con sifón cromado. Los inodoros de los baños serán suspendidos con cisterna empotrada, platos de ducha planos con instalación de mampara fija de vidrio de seguridad. La grifería de la ducha del baño principal será termostática con flexo y rociador de efecto lluvia. La grifería será de la marca Hansgrohe. En viviendas tipo ático se instalará un spa con capacidad para cuatro personas que cuenta con sistema de aromaterapia y foco subacuático de cromoterapia.

## ■ FONTANERIA Y SANEAMIENTO

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 y la abrasión; y la red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica.

## ■ CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE Y CALEFACCION

Para una mayor eficiencia en su vivienda, se ha previsto una moderna instalación de equipos de climatización de aire frío y calor con distribución mediante conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal. El sistema de agua caliente será

generado mediante un innovador sistema de aerotermia, que reduce el consumo de energía, lo que producirá un gran ahorro en su factura eléctrica. En el baño principal se instalará un sistema de calefacción de suelo radiante eléctrico que proporciona un calor suave permitiendo alcanzar una sensación de bienestar óptimo de una forma directa e inmediata.

## ■ ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas van equipadas con mecanismos de primera calidad y diseño de color blanco. En el pasillo, en la zona de dormitorio como iluminación se instalará una tira led empotrada en el techo. En terrazas también se ha previsto toma eléctrica e instalación de apliques de luz con sistema led. Para una mayor comodidad, las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Las terrazas principales dispondrán también de toma de televisión.

## ■ COCINAS

Planteamos un diseño moderno y muy atractivo para las cocinas, que se entregarán equipadas con muebles bajos y altos de gran capacidad y elegantes encimeras y frentes de cocina en cuarzo compacto, que aumentarán la funcionalidad del espacio, la comodidad y el estilo de las cocinas. El equipamiento de electrodomésticos incluye la campana extractora, una placa vitrocerámica, así como un horno eléctrico, microondas, frigorífico, lavavajillas, lavadora y fregadero.

## ■ ASCENSORES

Cada bloque dispone de ascensor eléctrico con paradas en todas las plantas, y comunicación directa con el acceso y la planta de garaje y trasteros, siendo apto para la utilización por personas de movilidad reducida. Las puertas interiores y exteriores son automáticas, de acero inoxidable en cabina.

## ■ GARAJE

Para una mayor comodidad y seguridad, desde el exterior se accederá a través de puertas automáticas accionadas con sistema inteligente de control de accesos y gestión de apertura y cierre. Y desde las viviendas, se accederá directamente al garaje y trasteros desde 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 pavimento del garaje será hormigón pulido in situ. En la planta de garaje se encuentran los cuartos trasteros correspondientes a cada vivienda. El garaje cuenta con preinstalación para la recarga del vehículo eléctrico.

## ■ URBANIZACIÓN

El conjunto residencial contará con amplias zonas ajardinadas, de uso y disfrute comunitario. Se incluirán dos piscinas exteriores con iluminación nocturna para el uso de todos los propietarios. El residencial dispondrá de distintos espacios comunes para disfrute de todos los vecinos, aportando un mayor confort a las viviendas: una sala gourmet-coworking, una sala relax con piscina, un gimnasio, zona zen, zona de lectura, zona cardioprotegida, así como aseos comunitarios. Se dotará de un parque infantil para disfrute de los más pequeños de la casa, y un área de biosaludables. La urbanización ha sido dotada con servicio de buzones inteligentes que permiten a sus usuarios recibir productos y servicios en su domicilio sin tener que estar en casa. Para ello, se ubicarán unas taquillas electrónicas multiusuario, a la entrada principal del residencial, pudiendo recibir y entregar productos a cualquier hora del día y con total seguridad. El conjunto del residencial dispone de diferentes caminos peatonales, interiores de hormigón desactivado, adaptados para personas con movilidad reducida, que aseguran una buena comunicación dentro de toda la urbanización. Para mayor privacidad dentro del complejo, se instalará un vallado perimetral y se incluirá una garita de seguridad para el control de acceso. Se ha dispuesto también incluir un sistema de videoportero automático y un circuito cerrado de cámaras de vigilancia, monitorizadas desde la garita de control. La urbanización contará con una iluminación repartida tácticamente para mayor confort de los clientes, con tecnología LED de bajo consumo para favorecer la eficiencia del residencial. Además en cada uno de los bloques, se dispondrá un sistema de encendido de las luces mediante detectores de movimiento, incluyendo así un plus de comodidad para todos los vecinos.

## ■ PERSONALIZA TU VIVIENDA

Para que puedas vivir en la casa de tus sueños, te recordamos que puedes intervenir en la personalización de tu hogar, dentro de los plazos establecidos. Nosotros trabajaremos para y con nuestros clientes con un objetivo común: conseguir que sus deseos se hagan realidad

## ■ GARANTIA DE ANTICIPOS

Recordamos a todos 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.



Más de 55 años  
construyendo  
tu confianza