



SEA GARDENS

The ecosystem of your dreams

Residencial SeaGardens - Dehesa de Campoamor

FUNDERINGEN EN STRUCTUUR

De structuur van het gebouw rust op de grond door middel van een oppervlaktefundering, bestaande uit voetstukken en balken van gewapend beton, volgens de Technische Bouwcode (CTE, Código Técnico de la Edificación) en de specificaties van het project. Structuur met pijlers, balken en in twee richtingen gewapende betonplaten.

GEVEL, VENSTERS EN BUITENDEUREN - "ELEGANT EN AVANTGARDISTISCH DESIGN WAAR JE METEEN VOOR VALT"

Voor de gevelbekleding is gekozen voor een combinatie van systemen die de thermisch-akoestische prestaties in vergelijking met traditionele systemen aanzienlijk verbeteren. Het voornaamste systeem is SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior = systeem voor externe thermische isolatie). Hiermee ontstaat verbeterde isolatie die is gebaseerd op het creëren van een doorlopende gebouwschil, zodat het ontstaan van koudebruggen wordt voorkomen. Er worden ook andere texturen toegepast, zoals zichtbeton, resinpanelen met een gesimuleerde houtafwerking of aluminiumcomposietplaten. Op deze manier krijgen we, afhankelijk van het gevelontwerp, verschillende texturen en kleuren. Dit systeem zal worden ondersteund door een dikke plaat van geperforeerde baksteen met dikte van een halve voet.

We hebben de lijn van de hoogste normen voor thermische en akoestische isolatie van de woning doorgetrokken in de keuze voor een **buitenafwerking** van gelakt aluminium met koudebrugonderbreking (kbo). Afhankelijk van de ligging en behoeften van de ruimte, komen er in de slaapkamers schuif- of klapramen. De ramen kunnen van buitenaf worden verduisterd met aluminium jaloezieën met thermische isolatie die handmatig worden bediend. Door **beglazing met een laag emissievermogen** geniet u altijd van de perfecte temperatuur, zowel in de winter als in de zomer.

DAKBEDEKKING - "BESTENDIGE MATERIALEN, BEREKEND OM LANG MEE TE GAAN"

De daken worden vlak en begaanbaar, met een afwerking die het mogelijk maakt om er gebruik van te maken. De zones die gedeeltes van een woning beschermen, worden van antislipvloeren voorzien. In de zones met zwevende terrassen, worden ze waterdicht gemaakt en voorzien van een beschermlaag met plavuizen. De appartementen op de bovenste verdieping beschikken over een serre waarvan de afwerking hetzelfde zal zijn als die van het terras. Het gedeelte dat de installaties overdekt wordt beschermd met grind.

METSELWERK EN ISOLATIE - "SLIMME OPLOSSINGEN VOOR OPTIMALE PRIVACY BINNENSHUIS"

Om een perfecte thermische en akoestische isolatie tussen de woningen onderling te garanderen, is voorzien in een gemengd systeem met aan weerszijden gemetselde bakstenen scheidingswanden en een laag gelamineerde gipsplaten. Aan deze samenstelling wordt aan beide zijden een paneel van hoogwaardige minerale wol toegevoegd, waarmee de intimiteit en privacy binnen elke woning is gewaarborgd.

De buitenste schil bestaat uit grote geperforeerde baksteen van een halve voet, waarop aan de binnenkant een bekleding van gelamineerde gipsplaat zal worden aangebracht.

GEVELBEKLEDING EN VLOEREN - "DESIGN VOOR AANGENAME EN VEILIGE OMGEVINGEN MET MEER COMFORT"

Alle vertrekken in de woning worden voorzien van doorlopende verlaagde plafonds van gelamineerde gipsplaat, met uitzondering van één badkamer; hier wordt het airconditioningsapparaat geïnstalleerd onder een verwijderbaar verlaagd plafond.

Wij hebben gekozen voor een serie modellen van geglazuurde plavuizen van topkwaliteit voor zowel binnen woningen en als betegeling op de plekken waar veel loopverkeer is. In de gemeenschappelijke buitenruimten en op de terrassen die niet privé zijn, komen tegels met een antisliplaag. Om het interieur perfect af te werken wordt er in de kamers een plint tussen de muur en de vloer geplaatst, in de kleur wit.

Het is waard om te vermelden dat u voor de keramische aankleding van de badkamers en keukens kunt kiezen uit een door Urbincasa geselecteerde reeks moderne designmodellen van topkwaliteit.

TIMMERWERK INTERIEUR - "RUST EN COMFORT TOT IN DE DETAILS"

De woning is voorzien van een elegante gepantserde deur met een veiligheidsslot en een chroomkleurige knop met satijnglans.

Het design van de binnendeuren wordt gekenmerkt door horizontale freeslijnen, afgewerkt in de kleur wit met satijnverchromde gladde handgrepen. Wat de garderobekasten betreft, hebben we gekozen voor een modulair systeem in de kleur wit dat perfect past bij de binnendeuren die, afhankelijk van de ruimte, scharnierend of schuivend kunnen zijn. De kledingkasten zijn afgewerkt in wit en voorzien van een tussenscheiding tussen een leg- en hanggedeelte.

SANITAIR EN KRANEN - "STIJL EN TECHNOLOGIE VOOR EFFICIËNTER WATERVERBRUIK".

In de hoofdbadkamer komt een wastafel die is geïntegreerd in een meubel met twee lades. De tweede badkamer wordt voorzien van een wastafel van geglazuurd porselein die op een blad rust. Alle badkamers zijn voorzien van een topkwaliteit witgeglazuurd porseleinen toilet van het merk Gala Smart en een inloopdouche met een vaste glazen douchewand. De kranen zijn van het merk Hansgrohe, type ééngreepsmengkranen met een chromen afwerking.

KEUKENS - "AANTREKKELIJK DESIGN EN INRICHTING VOOR EEN DROOMKEUKEN"

Voor de keukens stellen we een modern en zeer aantrekkelijk ontwerp voor. Ze worden voorzien van royale onder- en bovenkasten en elegante werkbladen van kwartscomposiet. De huishoudelijke apparatuur omvat een afzuigkap, keramische kookplaat, elektrische oven, magnetron, in het aanrecht verzonken spoelbak, mengkranen en een koelkast.

VERWARMING, AIRCONDITIONING EN WARM WATER - "EFFICIËNTIE VOOR MEER ENERGIEBESPARING"

Voor meer efficiëntie in de woning hebben we een moderne airconditioningsinstallatie gepland voor warme en koude lucht via een kanaalsysteem, met toevoer- en afvoerroosters in de woonkamer en de slaapkamers. De temperatuur wordt geregeld via een thermostaat in de woonkamer.

Het warmwatersysteem wordt aangedreven door een innovatief aerothermisch systeem zodat het gebruik van fossiele brandstoffen tot een minimum kan worden beperkt - wat bovendien een aanzienlijke besparing op uw energierekening zal opleveren.

KRANEN EN SANITAIR - "HOOGWAARDIGE TECHNIEK EN DUURZAAMHEID"

Het interne waterleidingnet van het gebouw is aangelegd met hoogwaardige buizen van vernet polyethyleen, een materiaal dat zeer slijtvast is en goed bestand tegen hoge temperaturen; het rioolnetwerk maakt gebruik van afvoerbuizen met akoestische demping.

ELEKTRICITEIT EN TELECOMMUNICATIE - "OPLOSSINGEN WAARMEE U ALTIJD VERBONDEN BENT"

De kamers zijn uitgerust met witte designmechanismen van topkwaliteit. Ook de terrassen zijn voorzien van stopcontacten en er zijn armaturen met ledverlichting geïnstalleerd. Voor extra gemak heeft de woning in alle kamers aansluitingen voor televisie en data, met uitzondering van de badkamers. De terrassen en serres zijn voorzien van een tv-aansluiting. Comfortverlichting: De woningen worden voorzien van één ledarmatuur per ruimte.

Opdat onze klanten de band met hun land van herkomst niet verliezen, is de ontvangstapparatuur voor tv-signalen volledig gratis bijgeleverd, in het Engels, Frans en Spaans...

ENTREE EN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES - "OMGEVINGEN WAAR JE MET HET HELE GEZIN VAN GENIET"

Het wooncomplex heeft verschillende voetgangerstoegangen die zijn aangepast voor personen met beperkte mobiliteit. De urbanisatie is volledig omheind, heeft een wachtpost voor toegangscontrole, video-deurtelefoon en toegangsdeuren naar de garages.

De entrees zijn ontworpen met eersteklas materialen en vloertegels; voor de verlichting is gekozen voor armaturen met een laag verbruik. De verlichting van het entree en trappenhuis wordt ingeschakeld door bewegingssensoren.

Om van actief bezig zijn te kunnen genieten, zijn er ruime tuingebieden met straatmeubilair, een speeltuin voor de kinderen, een groot buitenzwembad met een kleiner kinderbad, een verwarmd binnenbad alsook een fitnessruimte en tot slot, een ruimte waar u fietsen kunt stallen:-

Het zwembadgedeelte krijgt een groot grasveld met groenvoorzieningen en gebieden om te zonnebaden; hier worden tevens douches en toiletten geïnstalleerd.

Tot slot hebben we ook voorzien in een gemeenschappelijke ruimte bij het zwembad en een chill-outzone op het dakterras, ideale plekken om tijd door te brengen met vrienden of familie.

“COMFORT EN VEILIGHEID”

Garage

De garage en de bergingen zijn via de lift en de gangen direct bereikbaar vanuit de woningen. Voor de garage is een muur gepland van gewapend beton die een waterdichtheidsbehandeling heeft ondergaan. Het verlichtingssysteem bestaat uit led-armaturen met hoog rendement.

In de garage zijn ook de bergingen ondergebracht.

De garage is uitgerust met een pre-installatie voor een oplaadpunt voor elektrische voertuigen.

Liften

Elk portaal is voorzien van een elektrische lift met automatische deuren, geschikt om te worden gebruikt door personen met beperkte mobiliteit. Op de benedenverdieping zijn de deuren van roestvrij staal en op de overige verdiepingen zijn ze van gelakt plaatstaal.

Personaliseer je woning

Opdat u in het huis van uw dromen zult wonen, willen we u eraan herinneren dat u binnen de vastgestelde termijnen kunt aangeven hoe u uw woning wilt personaliseren. Vanuit Urbincasa werken we voor én samen met onze klanten aan één gemeenschappelijk doel: zorgen dat uw wensen werkelijkheid worden.

Voorschotgarantie:

Wij herinneren al onze cliënten eraan dat alle vooruitbetaalde bedragen en interesten zullen worden gegarandeerd door eersteklas instellingen. De inhoud van deze brochure kan aan wijzigingen onderhevig zijn ten gevolge van vereisten van de administratie of de projectleiding.

Alle woningen kunnen worden aangepast aan de behoeften van personen met mobiliteitsproblemen.



SEAGARDENS

The ecosystem of your dreams

Residencial SeaGardens -Dehesa de Campoamor

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The building's structure rests on the ground by means of a superficial foundation, consisting of reinforced concrete footing and bracing beams, according to the project's specifications and the Technical Building Code (CTE in Spanish). Structure with pillars, beams, and bidirectional reinforced concrete slabs.

FACADE AND EXTERIOR JOINERY

For the facade cladding, we have chosen a combination of systems that improve substantially the thermal-acoustic performance compared to the traditional systems. The predominant system is the EIFS (Exterior Insulation Finishing System), which bases its insulation improvement by generating a continuous building envelope, avoiding the appearance of thermal bridges. Other textures will also be used, such as exposed concrete, resin panels with a wood simulation finish or aluminium composite panels. This way, we will achieve different textures and colours, according to the facade plans. This system will be supported on a sheet of half-foot thick perforated solid brick.

Continuing with the line of providing the best standards of thermal and acoustic insulation for the home, we have chosen a lacquered aluminium **exterior joinery** with thermal bridge breakage (TBB). In bedrooms, they will be sliding or hinged, according to the plan and the needs of the room, the darkening of the windows will be done through aluminium blinds with thermal insulation and manual operation. Thanks to **the glazing with low emission glass**, you will always enjoy the perfect temperature, both in summer and winter.

ROOFING

The roofs will be flat and accessible, with finishes allowing its use, equipped with anti-slip floor, on the zones that protect home areas. On the areas of cantilevered terraces, they will be carried out by means of waterproofing and stoneware flooring. In the top floor homes, which will have solarium, their finishes will be the same as the one of the terraces. The covered area of the installations will have gravel protection.

BRICKWORK AND INSULATIONS

In order to ensure a perfect thermal and acoustic insulation between the homes, we have established a mixed system of brick and laminated gypsum partition lining on each side. It is

added to the composition, in both sides, a panel of high-performance mineral wool that ensures every home's privacy.

The exterior layer will be carried out in a half-foot solid perforated brick, to which a laminated gypsum panel will be added on the inside.

CLADDING AND FLOORING

All the rooms of the home will have continuous false ceilings with laminated plasterboard, except for the bathroom that, as the air conditioning machine is installed, will have a removable false ceiling.

We have chosen a series of top-quality porcelain stoneware models, both for homes and paving areas with a high pedestrian transit, being anti-slip in outdoor community areas and non-private terraces. Inside the homes, between the face of the walls and the flooring a white skirting board will be placed, It is worth highlighting that for the ceramic wall tiles in bathrooms and kitchens it will possible to choose from a series of top quality and modern design, proposed by Urbincasa.

INTERIOR DOOR

The home has an elegant, armoured door equipped with a security lock and a smooth satin chrome-coloured knob.

In the design of the interior doors, we can highlight the horizontal grooves, also finished in white, with smooth satin and chrome handles. Regarding the wardrobes, we have planned modular structures in white to match the interior doors, which can be folding or sliding, according to the room. The wardrobes are lined with white board, provided also with interior shelf for the division between the top compartment and the hanging rod.

BATHROOM FITTINGS AND FAUCETS

In the main bathroom there will be a sink integrated in a two-drawer cabinet. The secondary bathroom will be equipped with a vitrified porcelain washbasin on a countertop. All the bathrooms have a premium quality vitrified porcelain toilet in white colour, Gala Smart brand and flat shower tray with a fixed glass screen. The faucet is mixer tap with Chrome finishes from the Hansgrohe brand.

KITCHENS

We propose a modern and very attractive design for the kitchens, which will be handed over fully equipped with low and top high-capacity cabinets and elegant compact quartz countertops. The appliance equipment includes a Hood, ceramic hob, electric oven, microwave, stainless steel sink built-in under the worktop, mixer taps and refrigerator.

AIR CONDITIONING AND HOT WATER

For a better efficiency in your home, we have provided a modern installation of hot and cold air conditioning by means of ducts with supply and return grilles in living room and bedrooms. The temperature control is carried out with a thermostat located at the main room.

The hot water system is generated by means of an innovative aerothermal system, which minimizes the use of fossil energy, which will produce great saving in your energy bill.

PLUMBING AND SANITATION

The internal water network of the house is distributed through high-technology pipes of cross-linked polyethylene, a material highly resistant to high temperatures and abrasion, and the sanitation network through conduits with acoustic attenuation.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

The rooms have top quality designer fixtures in white colour. On the terraces we have also planned an electrical outlet and installation of light fixtures with a led system. For a better comfort, the homes also have television and data sockets in all rooms, except for the bathrooms. The terraces and solarium will have television socket. Courtesy lighting: the homes will have the installation of ONE led light per room.

So that our customers do not lose contact with their country of origin, television signal capturing equipment is included for free in Spanish, English, French and German languages.

ENTRANCE AND COMMON AREAS

The residential complex has different pedestrian accesses, adapted for people with reduced mobility. Fenced in the whole perimeter, the urbanization has a sentry box for access control, automatic video intercom and two access doors to the garages.

The hallways have been designed with first quality material and pavement and low-consumption lamps have been considered for the lighting. The lighting of the hallway and stairs will be activated by motion detectors.

In order to enjoy the exercise, wide garden areas have been arranged, with urban furniture, children's play area, a great outdoor swimming-pool next to a smaller one for children, interior heated pool, as well as a gym room and, finally, a space to park the bicycles. The pool area will have a large lawn with garden and areas to sunbathe, where showers and toilet will be installed.

Finally, we have also arranged a common hall next to the swimming-pool and a Chill out on the rooftop, perfect to hold gatherings with family and friends.

COMFORT AND SAFETY

GARAGE

From the homes, you will have direct access to the garage and storage rooms with the lift, through the hallways.

For the garage, we have planned an enclosure with reinforced concrete wall with a waterproofing treatment. Lighting system with high efficiency LED lamps. The garage will have storage rooms. The garage has preinstallation of charge of electric vehicle.

LIFTS

Every entrance hall has electric lift with automatic doors, being suitable for use by people with reduced mobility. The doors are made of stainless steel on the ground floor and in the rest of floors will be of painted sheet metal.

Personalise your Home

So that you can live in your dream home, we remind you that you can take part in the personalisation of your home, within the established deadlines. From Urbincasa, we will work for and with our customers with a common goal: to make their wishes come true.

Advance payments guarantee

We remind all our customers that all the amounts paid on account and the interests will be guaranteed by a first-rate banking entity. The content of this brochure may be subjected to variations due to requirements of the Administration or the Project Management.

All the homes can be adapted to the needs of people with
mobility problem