



# SEAGARDENS

*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 klappramen. 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 satijn glans.

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.**