



MURCIA

RESIDENCIAL CALLE ROCIO

FÉNIX

GESTIÓN DE PATRIMONIO S.L.





INDICE:

- 01 UBICACIÓN
- 02 TU EDIFICIO
- 03 TU VIVIENDA
- 04 PLANOS
- 05 DETALLES TÉCNICOS

Bienvenido a tu nuevo hogar...

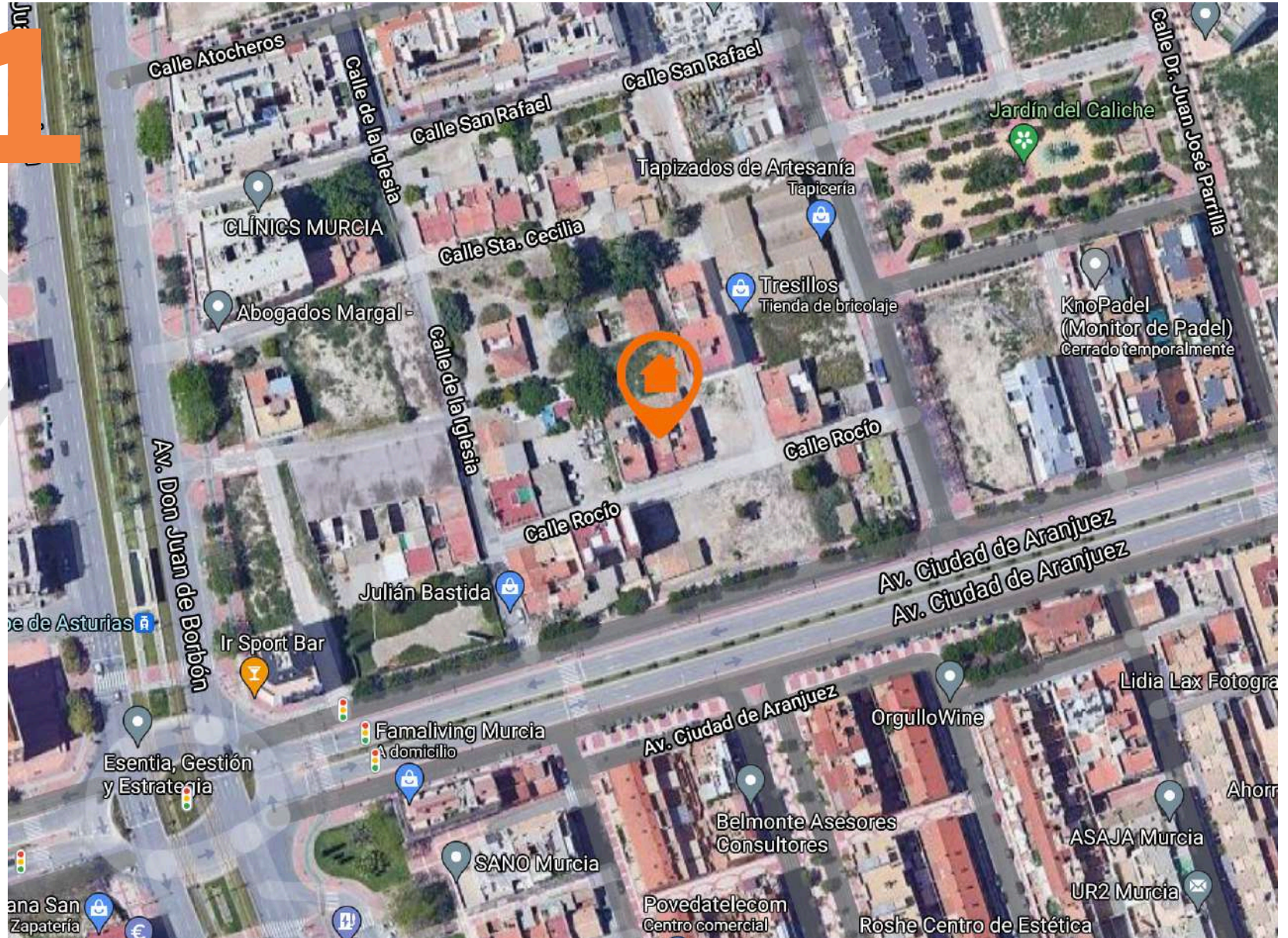
En Fénix, queremos compartir contigo este dossier donde te mostramos la memoria de calidades, información e imágenes de la que será tu nueva vivienda.

01

Ubicación



Tu nueva casa se situa en Calle Rocio, número 8, una de las zonas con más proyección de Murcia, junto a Avenida Juan de Borbón, cerca de cantidad de servicios así como de parques y anchas avenidas. A 25 minutos andando del centro y con una parada de tranvía justo al lado!



Cerca tuya...



Parada de tranvía Príncipe de Asturias



Avenida Juan de Borbón



Jardin del Caliche, Jardin de la Mujer Trabajadora ...





02

Tu edificio

En Fénix, queremos que disfrutes de tu vivienda incluso antes de entrar y puedas presumir de ella.

Las fachadas se han pensado y diseñado para conseguir una imagen atractiva e innovadora.

El edificio consta de planta baja, 4 plantas y bajo cubierta. La entrada al zagúan y a tu cochera será por calle Rocío.

La fachada principal con orientación sur, posee una gran luminosidad, grandes ventanas y amplias terrazas para poder disfrutar del Sol.

Cimentación y estructura

La cimentación del edificio está calculada según las conclusiones del Estudio geotécnico realizado. La estructura es de hormigón armado según la normativa vigente y el CTE (Código Técnico de la Edificación).

Cerramientos

Los cerramientos exteriores de tu vivienda son de ladrillo hueco doble, con cámara de aire, aislamiento termoacústico y trasdosado de tabiquería seca.

Todos cumplen con el CTE, consiguiendo un importante ahorro energético y aumentando el nivel de confort dentro de tu vivienda.

Accesibilidad y Transporte

El zagúan de acceso al edificio está a cota de acera y tendrá accesibilidad total para minúsvulos; todo según la normativa vigente. Además, todas las zonas comunes están dotadas con videovigilancia a través de cámaras.

El edificio dispone de ascensor de las mejores calidades y prestaciones en el mercado. Tiene acceso desde planta baja hasta todas las plantas de viviendas con los acabados de cabina acorde con el resto de proyecto y según normativa de Seguridad y Accesibilidad.



Carpinterías exteriores

La carpintería exterior es de aluminio en color gris antracita mate (RAL 7016), con rotura de puente térmico y con altas prestaciones en aislamiento térmico y acústico. Además están dotadas de persianas motorizadas que controlas desde el interruptor.

El acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo Climait; cumple con el CTE y con la protección frente a Ruidos.



Parking

El edificio dispone de parking privado en planta baja, con posibilidad de enchufar tu coche eléctrico.





Fachadas y Cubiertas

Las fachadas presentan piedra natural, porcelánico de gran formato y panel composite tipo alucobond como revestimiento entre ventanas.

Todo combinado junto con el vidrio de las terrazas da un aspecto elegante y actual en consonancia con el entorno.

Las cubiertas se han diseñado según su uso, garantizando siempre su estanqueidad con una impermeabilización adecuada y un aislamiento de alta calidad.

03

Tu vivienda

Tu casa está pensada al más mínimo detalle para que la disfrutes como nunca.

Las superficies de todas las viviendas del edificio superan la media del resto de viviendas de la zona. Además los materiales utilizados son de primera calidad y las estancias han sido diseñadas para un máximo aprovechamiento del espacio y la luz.

Todas las comodidades están a tu disposición dentro de tu nuevo hogar...





Salón y Dormitorios

El pavimento de tu vivienda es de gres porcelánico en todas las estancias, con posibilidad de tarima de madera, lo que da una sensación acogedora a tu hogar.

El suelo está rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda. Las paredes van acabadas con pintura plástica lisa. Se coloca falso techo continuo terminado con pintura plástica blanca.

Baños

En los baños de tu vivienda, el suelo es también de gres porcelánico y las paredes van alicatadas hasta techo o media altura y pintura vinílica según te guste...

Todos los baños van equipados con sanitarios y griferías de marca "Porcelanosa". Los inodoros son suspendidos con cisterna empotrada y las griferías monomando con platos de ducha extraplanas tipo Stone.

En el caso de ser necesario, los aseos llevan falso techo registrable para permitir el futuro mantenimiento de las instalaciones interiores alojadas.



Terrazas

Las terrazas están pavimentadas con gres porcelánico antideslizante para dar mayor seguridad al estar en exterior. Cada terraza tiene un punto de agua y un enchufe estanco para exteriores.

Además cada terraza incluye una iluminación apropiada para poder crear un espacio agradable al aire libre sin salir de tu casa.

Tabiquería interior

Las divisiones interiores de tu vivienda están realizadas con tabiquería seca de yeso laminado tipo "pladur" con lana de roca intermedia, consiguiendo un acabado liso y óptimo para la pintura. Además, con la tabiquería seca evitarás las rozas para el alojamiento de instalaciones así como los puentes térmicos y acústicos entre las estancias de tu vivienda.

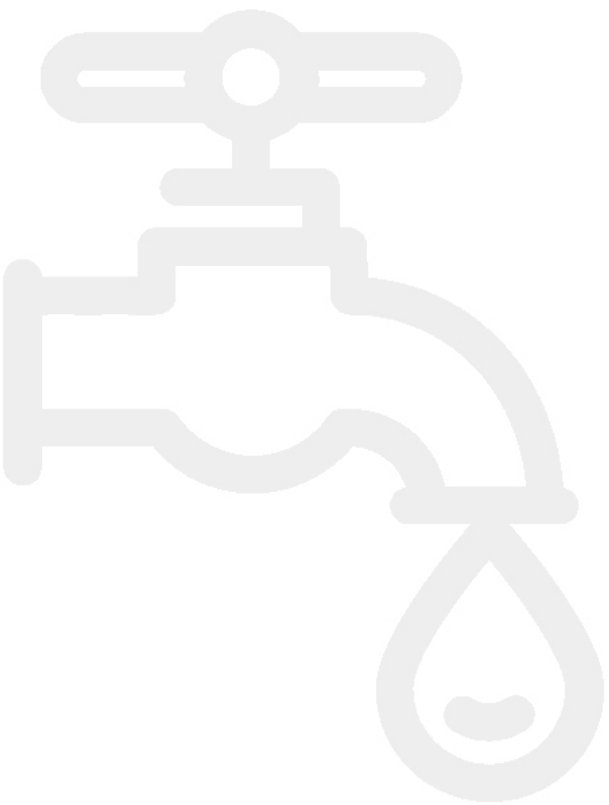
Las divisiones entre vivienda y zonas comunes son de doble fábrica de ladrillo con aislamiento acústico intermedio.

Carpintería interior

Las carpinterías interiores de tu vivienda quedan perfectamente integradas con el diseño de cada estancia, dando una sensación elegante y actual. Las puertas interiores de paso acabadas en lacado blanco con manivela y herrajes de acero inox. Puedes elegir las puertas en liso o con 4 líneas horizontales.

Los armarios empotrados de puertas correderas, están terminados con los frentes lacados en blanco y revestidos interiormente con textil, balda y barra de colgar.





Fontanería y Saneamiento

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina así como para los electrodomésticos en la zona de cocina y/o lavadero. Tu vivienda dispone de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante aerotermia centralizada.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conecta a la red de saneamiento, siendo las bajantes de PVC insonorizado.

Climatización y Ventilación

La climatización de tu vivienda es alimentada por la aerotermia centralizada, lo que garantiza un importante ahorro económico.

La instalación de aire acondicionado frío/calor funciona por conductos alojados en el falso techo y con rejillas de impulsión/retorno en salón y dormitorios. El control de la temperatura lo regularás con los termostatos instalados.

Todos los cuartos húmedos de tu vivienda van dotados de un sistema de ventilación forzada según normativas de Salubridad y cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.

Electricidad y Telecomunicaciones

La instalación eléctrica de tu vivienda cuenta con tomas eléctricas y de telecomunicaciones según normativa, así como de un videoportero para el acceso al edificio.

La iluminación de la vivienda dota a tu hogar del confort necesario en cada estancia. Por ello, los puntos de luz han sido pensados y situados en techos para que su funcionalidad sea óptima.

Tendrás la posibilidad de controlar por domótica las diferentes instalaciones de tu vivienda, desde las persianas, las luces, hasta los termostatos del aire acondicionado.

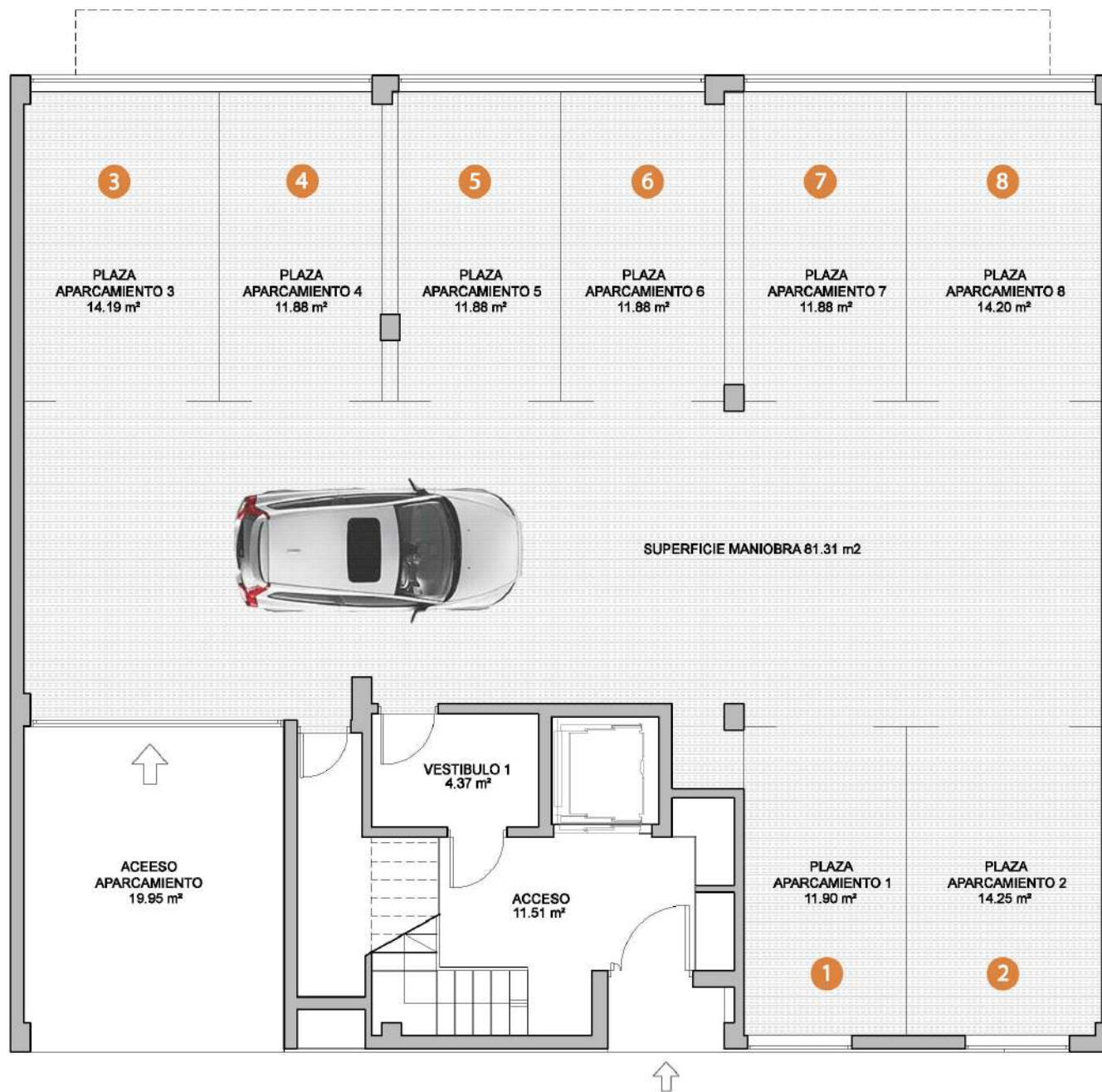


04

Planos

En Fénix te proporcionamos los planos de todas las viviendas en cada planta...

¿Cuál te gusta más?



Planta baja - Cochera



Planta 1º y 2º

Vivienda A

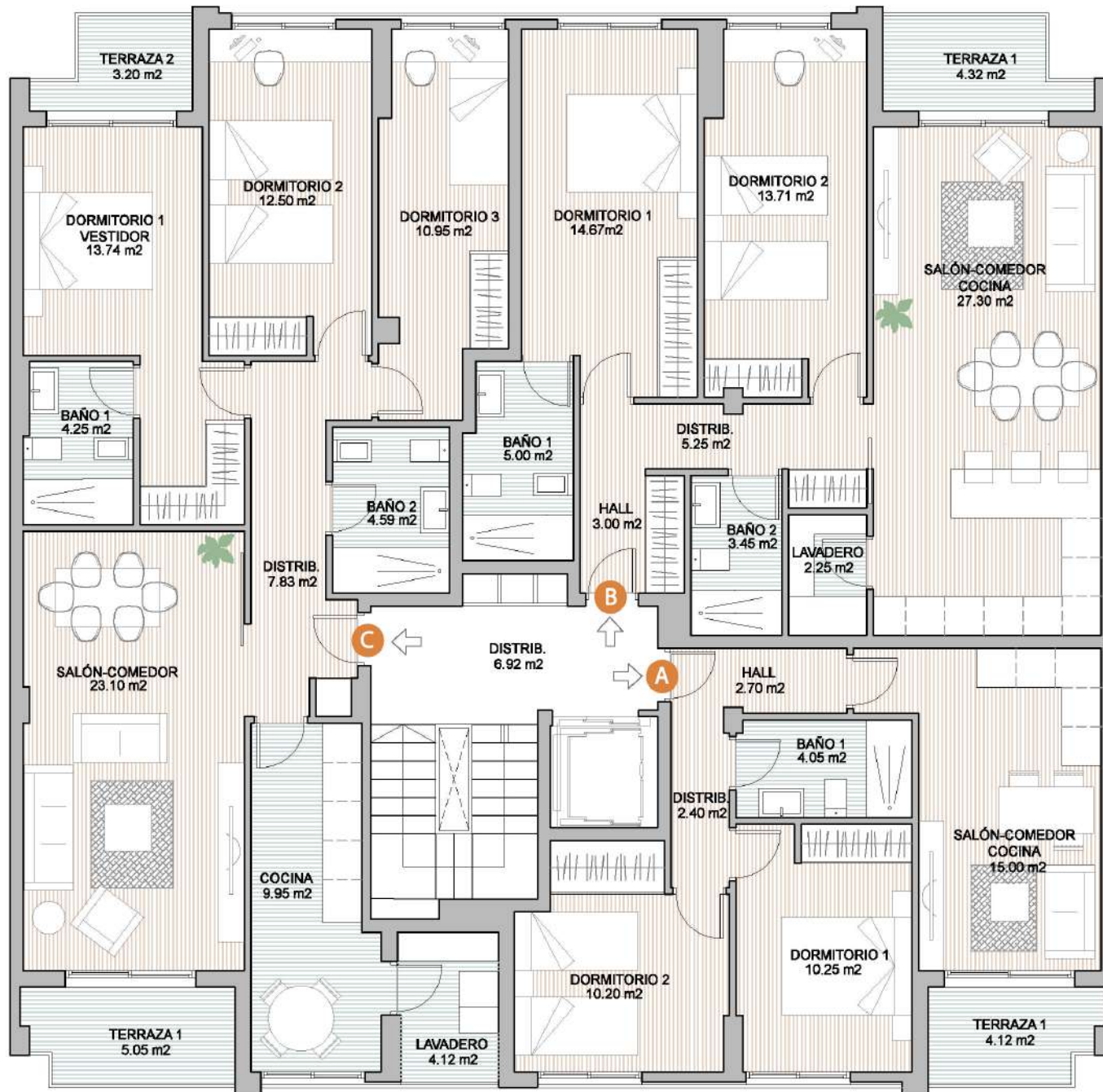
2 Dormitorios
63,10 m²

Vivienda B

2 Dormitorios
100,34 m²

Vivienda C

3 Dormitorios
127,20 m²





Planta 3º

Vivienda A

3 Dormitorios
117,76 m²

Vivienda B

4 Dormitorios
142,04 m²

Vivienda C

4 Dormitorios
159,35 m²





Planta 4º

Vivienda A

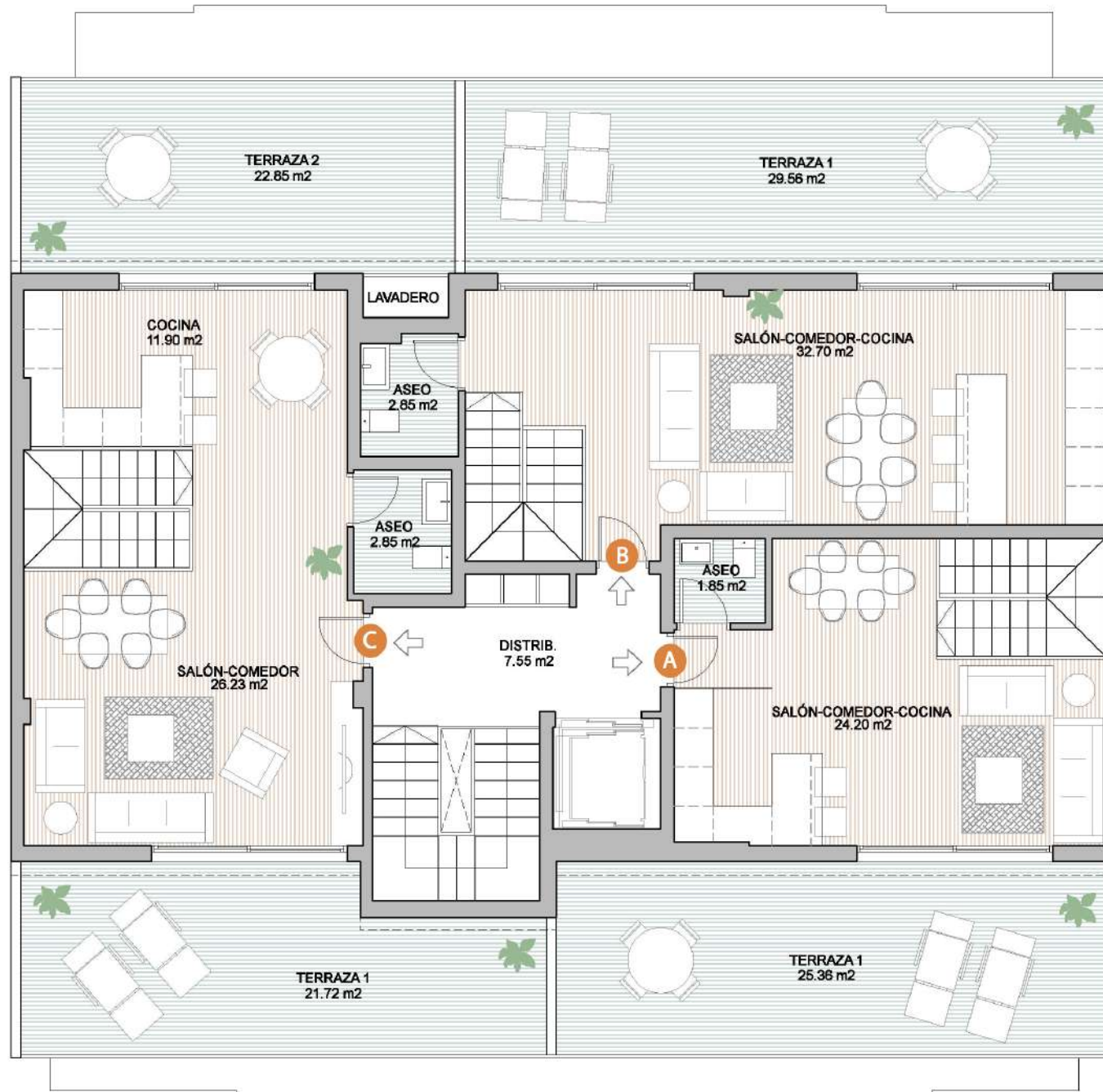
3 Dormitorios
117,76 m²

Vivienda B

4 Dormitorios
142,04 m²

Vivienda C

4 Dormitorios
159,35 m²



05

Detalles Técnicos

Toda las marcas e imágenes descritas son susceptibles de ser sustituidas por unas de nivel equivalente o similar.



CIMENTACION y ESTRUCTURA

Cimentación por micropilotaje a 20 metros de profundidad para una mayor seguridad y adecuada al tipo de edificio y terreno, según normativas vigentes. Forjado reticular o unidireccional de 30 cm de espesor, con nervios y capiteles de hormigón armado, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

CERRAMIENTOS y PARTICIONES

Los cerramientos exteriores formados por ½ de ladrillo hueco doble para revestir, jarreado interior de mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado interior de tabiquería. Acabados con revestimiento exterior de detalles de panel composite de aluminio tipo alucobond o similar, aplacado de piedra natural o porcelánico gran formato, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa. Tabiquería interior con banda acústica perimetral para máximo aislamiento a ruido. Las divisiones entre viviendas, y entre éstas y las zonas comunes estarán formadas por una doble hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar.

SOLADOS y ALICATADOS

Pavimento de viviendas mediante grés porcelánico colocado sobre base de mortero de cemento con lechada porcelánico de PORCELANOSA o similar, posibilidad de tarima de madera de marca PORCELANOSA o similar. Alicatados baños colocados con mortero cola, de grés porcelánico de PORCELANOSA o similar.

ENYESADOS y FALSOS TECHOS

Yeso directo con pasta de yeso en zonas comunes, sobre tabiquería de fábrica de ladrillo. Falso techo fijo en toda la vivienda con placas de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, y desmontables en baño con placas de escayola, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

CARPINTERIA EXTERIOR

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de aluminio con rotura de puente térmico con aperturas oscilobatiente o corredera, color ral 7016 gris mate, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio con accionamiento motorizado, tambores de persianas con aislamiento acústico y térmico. Doble acristalamiento tipo Climalit, formado por vidrio exterior de 3+3mm, cámara de 12 mm y vidrio interior de 3+3mm.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar a puertas interiores por cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica (modelo Sparta Dierre o similar). Puertas de paso interiores lisas o con 4 líneas horizontales de DM LACADAS en color blanco, hoja de 203cm, incluso tapajuntas del mismo material lisos macizos de 7cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inox. Armarios empotrados realizados en DM LACADOS en color blanco, hojas correderas de 240cm de altura y forrados interiormente mediante módulo de melamina acabado textil o similar con altillo y barra de colgar.

PINTURA

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada con una mano completa de masilla y lijado, acabado con dos manos de plástico, paredes en color RAL 9002 y techos en blanco.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico TECNOTERMIC DE TECNOL O POLIESTIRENO EXTRUSIONADO de 80mm, pavimento de baldosa de gres antideslizante de primeras calidades o similar. En zonas de instalaciones, cubierta plana no transitable con protección de grava o solada con mismo material descrito en frase anterior.

SANITARIOS y GRIFERIAS

Sanitarios MODELO URBAN DE PORCELANOSA o similar instalado a suelo con cisterna empotrada, y grifería monomando MODELO URBAN DE PORCELANOSA o similar. Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco medidas según detalles de Proyecto Técnico, y grifería empotrada, con rociador de pared y maneta. Un mueble de baño por vivienda en baño principal MODELO VERA 60cm BLANCO LAFUENTE suspendido o similar.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, puntos de TV y TF según normativa de ICT.

OTROS


- Instalación de AIRE ACONDICIONADO, por conductos con conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre, marca de la máquina THOSIBA o similar.
- Instalación de video vigilancia en zonas comunes con cámaras y grabación de video.
- Ventilación de viviendas a través de extracción forzada, según normativa.
- Videoportero con monitor en vivienda.
- Generación de ACS (agua caliente sanitaria) por medio de aerotermia.
- Preinstalación de control por domótica.
- Preinstalación punto de recarga de vehículos eléctricos en cada plaza de parking.
- Preinstalación de jacuzzi en áticos.
- Ascensor con cabina para 6 personas, adaptado para el uso de minusválidos, con puertas automáticas y dotado de alarma para urgencias.





Los planos e infografías que aparecen en este dossier pueden estar sujetos a modificaciones de carácter técnico derivados del desarrollo del Proyecto de Edificación y su ejecución. El amueblamiento dibujado es a título orientativo, no estando incluido en el precio los muebles, electrodomésticos ni elementos de decoración. Solo se incluye los elementos descritos en la memoria del Proyecto visado.

Residencial Calle Rocio, 8. Murcia

Contacta con nosotros !!

 968 247 260 / 688 384 910

 info@allureinmuebles.com

 [fenixgestiondepatrimonio](https://www.facebook.com/fenixgestiondepatrimonio)

 **FÉNIX**
GESTIÓN DE PATRIMONIO S.L.





Fénix Gestión de Patrimonio S.L.
Calle Santa Teresa, 47. Bajo .
Murcia
Telf. 606 35 79 25



Allure Inmuebles
Calle Doctor Marañón, 2 . Entlo, 5.
Murcia
Telf. 968 247 260