

MURCIA

CASA CORTÉS

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.

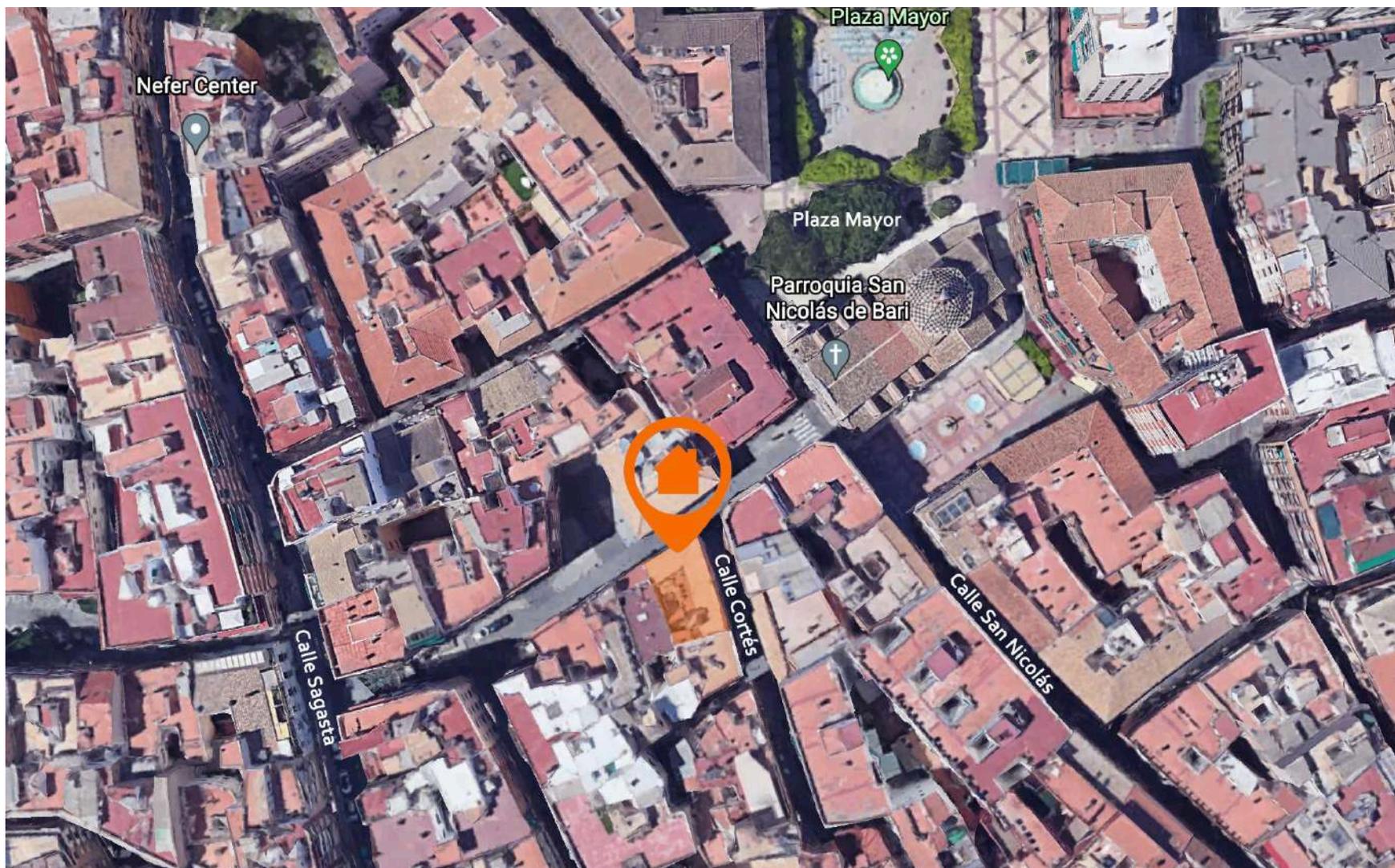
01

Ubicación

El edificio se sitúa en pleno centro de Murcia, junto a la Plaza Mayor y la Iglesia de San Nicolás. En la esquina entre calle Cortés y calle José María Bautista Hernández.

Una ubicación inmejorable que proporciona una tranquilidad residencial, al mismo tiempo que permite disfrutar de todo el comercio y ocio del centro de Murcia.

Se ubica en el barrio de San Nicolás, a su lado quedan lugares como calle Santa Teresa, la Plaza Mayor, Gran vía, calle San Nicolás o la Plaza de las Flores.



El **Barrio de San Nicolás** es uno de los barrios más antiguos e históricos de la ciudad. Se remonta a la época árabe de la ciudad amurallada de Murcia del siglo XII.

Lo conforman sus calles estrechas y peculiares donde tradición e historia van de la mano. En un paseo por sus calles, podemos encontrarnos elementos tan representativos de la ciudad como la plaza Mayor, la Iglesia de San Nicolás de Bari (1736), la Plaza Santa Isabel y llegando a sus límites la Plaza San Julián o el Mercado de Verónicas.

Este señorío barrio del centro de Murcia ha quedado prácticamente inalterado hasta el día de hoy, únicamente cambiado por la evolución de sus viviendas y el desarrollo de sus habitantes.

Cerca tuya...



Iglesia de San Nicolás de Bari



Plaza de las Flores



Plaza Mayor



Calle San Nicolás



Plaza Santa Isabel



El edificio se encuentra en la esquina entre calle Cortés y calle Jose María Bautista Hernández.

02

Tu edificio

En Fénix, queremos que disfrutes del aspecto exterior de tu edificio y puedas presumir diciendo " ¡Yo vivo en Casa Cortés! "

Casa Cortés se caracteriza por su aspecto clásico y elegante, sin perder la funcionalidad y comodidades de un edificio moderno y exclusivo. Consta de planta baja, 4 plantas y planta ático.

Sus líneas clásicas y limpias, junto con la curvatura en el chaflán de su esquina, dotan al edificio de finura y distinción, integrándose perfectamente con el carácter histórico de su entorno.

Si eres un romántico del diseño clásico y la elegancia en el centro de Murcia, este es tu edificio.



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 (tipo pladur).

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, por calle Cortés 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 negro mate, con rotura de puente térmico y con altas prestaciones en aislamiento térmico y acústico.

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

Cada carpintería incluirá exteriormente una mallorquina abatible a modo de protección solar y/o visión.



Parking

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



Fachadas y Cubiertas

Las fachadas presentan un aspecto elegante y equilibrado. Están revestidas con estuco de polvo de mármol (similar al estucado veneciano) y piedra natural en planta baja. La parte alta del edificio se reviste con una chapa metálica de zinc o aluminio, en un color consonante con el resto de fachada.

Todo combinado junto con las molduras, las marquesinas de las ventanas y el dibujo de las barandillas de forja, dan una imagen clásica y exclusiva, sin dejar de ser armoniosa con el entorno en el que se encuentra.

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 disfrutes de tu hogar como nunca.

Las superficies de todas las viviendas del edificio están pensadas para su óptimo confort y funcionalidad. 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 y exclusivo 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, pudiéndose revestir algunas paredes concretas con papel pintado. Se coloca un 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 primeras marcas . 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" y 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.

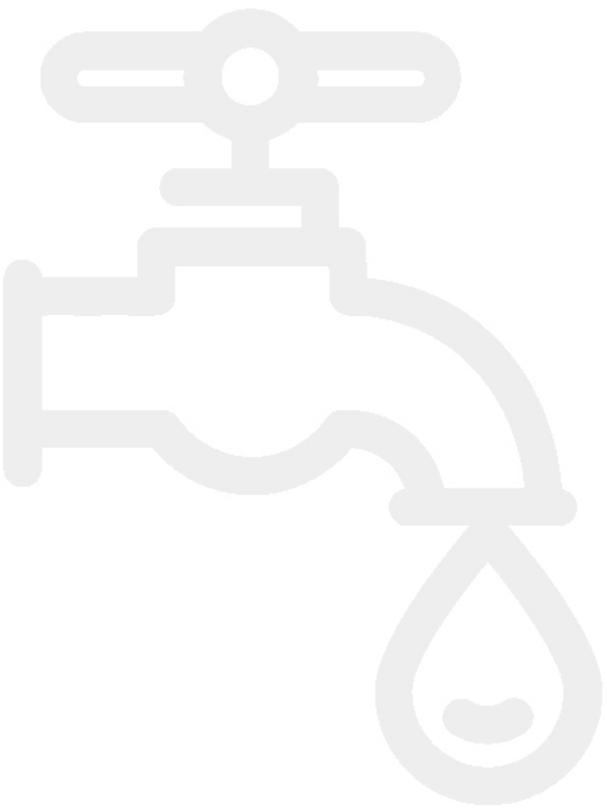


Revestimientos y Acabados

Los revestimientos y acabados de las viviendas están pensados para dar un toque elegante y exclusivo. Los suelos de tarima o porcelánico imitación madera (a elegir por el cliente) combinarán con el resto de acabados de tu hogar.

La pintura lisa en paredes y techos, proporcionarán un lienzo en blanco sobre el que podrás decorar tu hogar a tu gusto.





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 y zonas concretas 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.

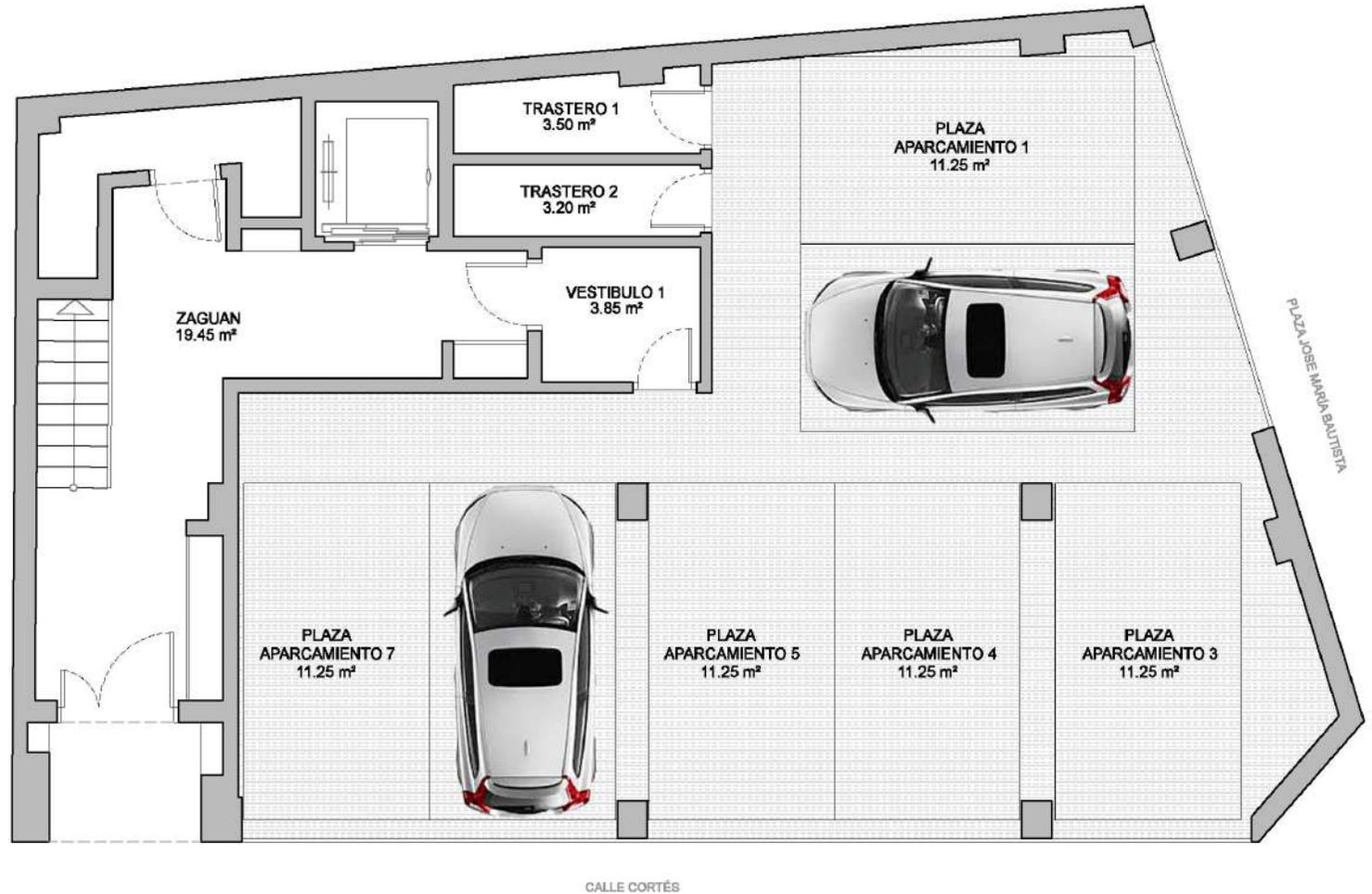


04

Planos

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

¿Cuál te gusta más?



Planta baja - Cochera



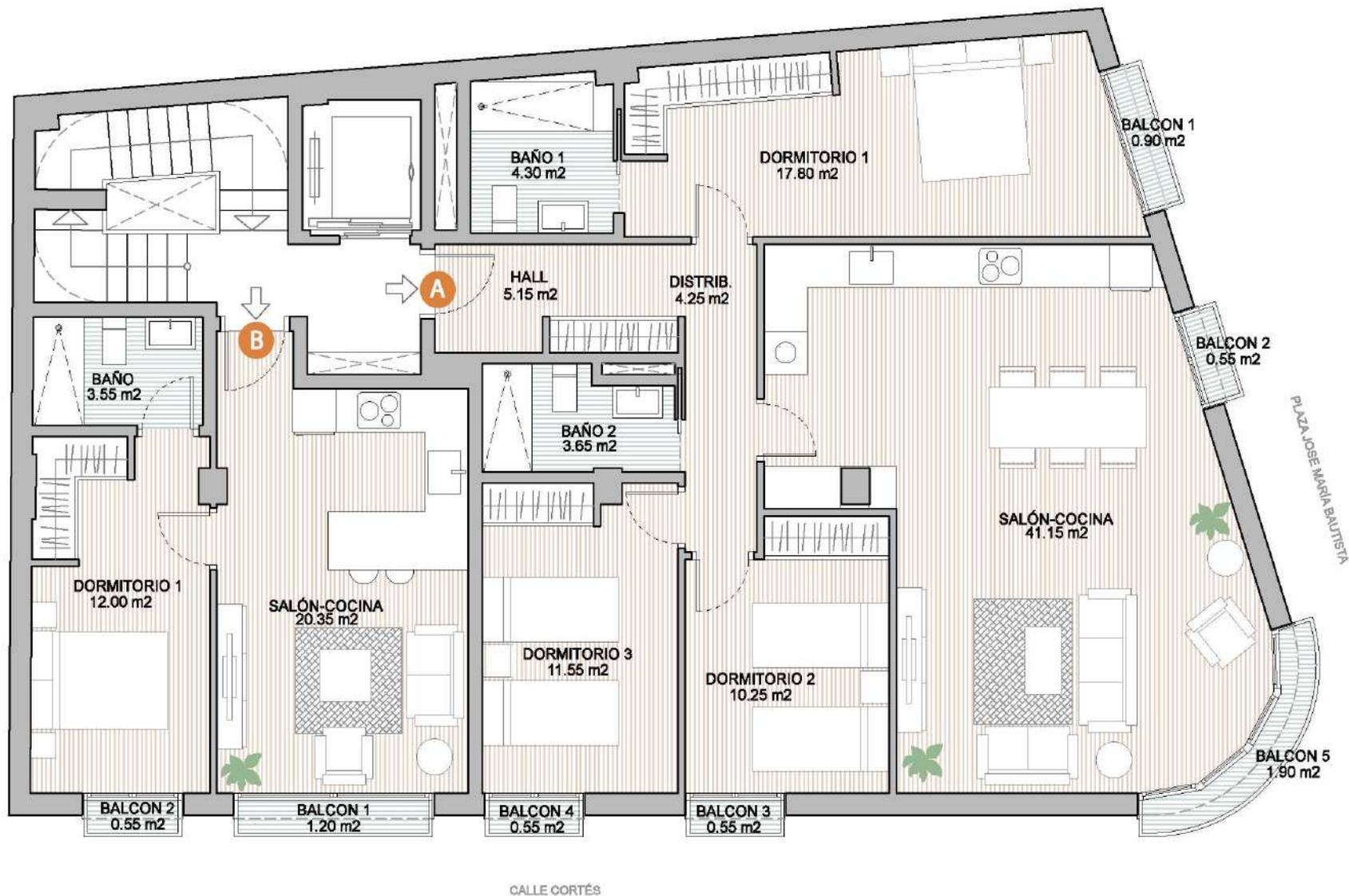
Planta 1º -2º-3º

Vivienda A

3 Dormitorios
113,62 m² constr.

Vivienda B

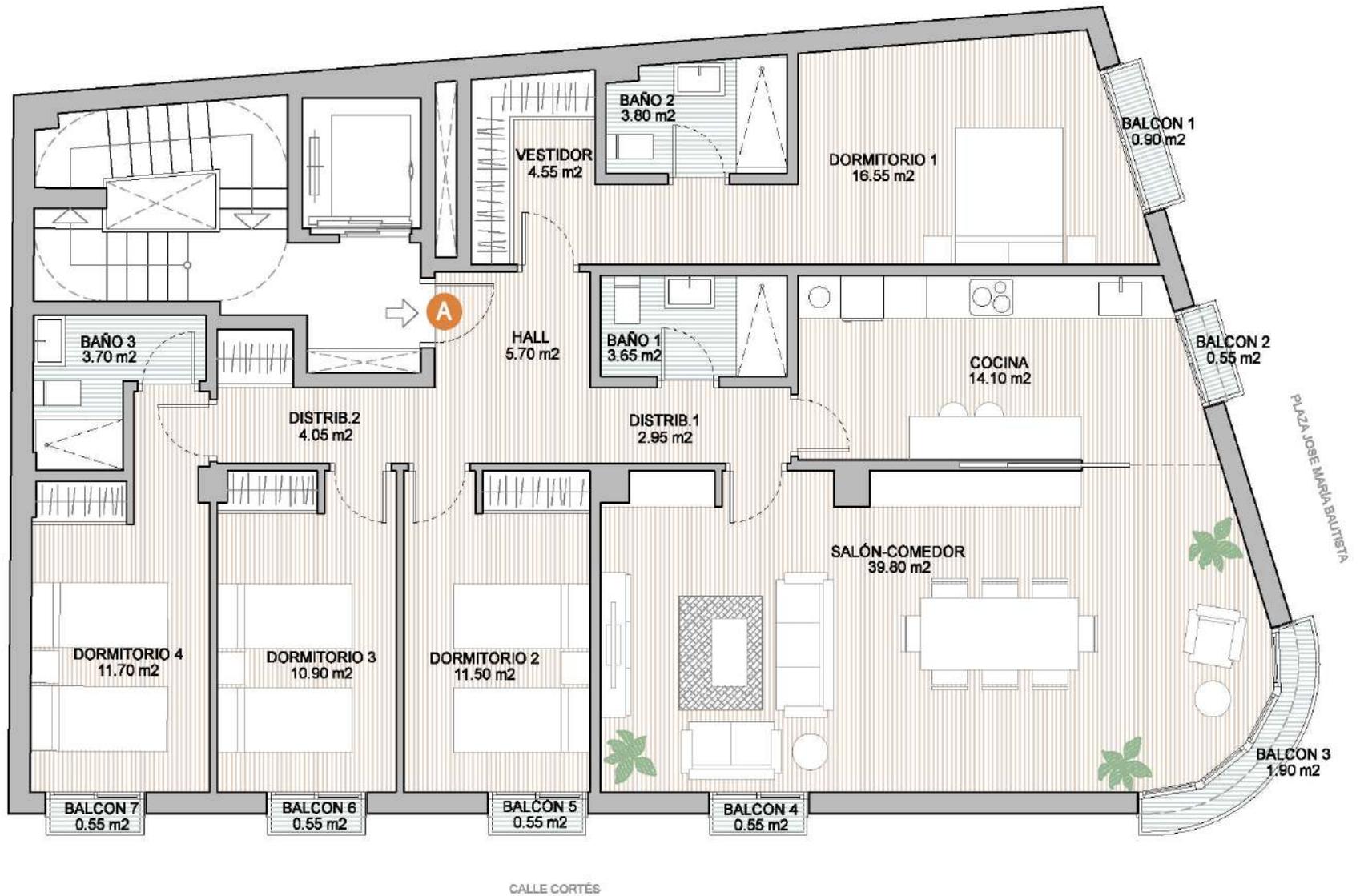
1 Dormitorio
42,70 m² constr.





Planta 1º-2º-3º Opción 4 dorm.

Vivienda A
4 Dormitorios
156,32 m2 constr.



* Posibilidad de ocupar la planta entera con una sola vivienda de 4 dormitorios.



Planta 4°

Vivienda A

4 Dormitorios
138,45 m2 constr.

Vivienda B

4 Dormitorios
118,87 m2 constr.



* Las viviendas de plantas 4° y ático están conectadas por una escalera interior privada.



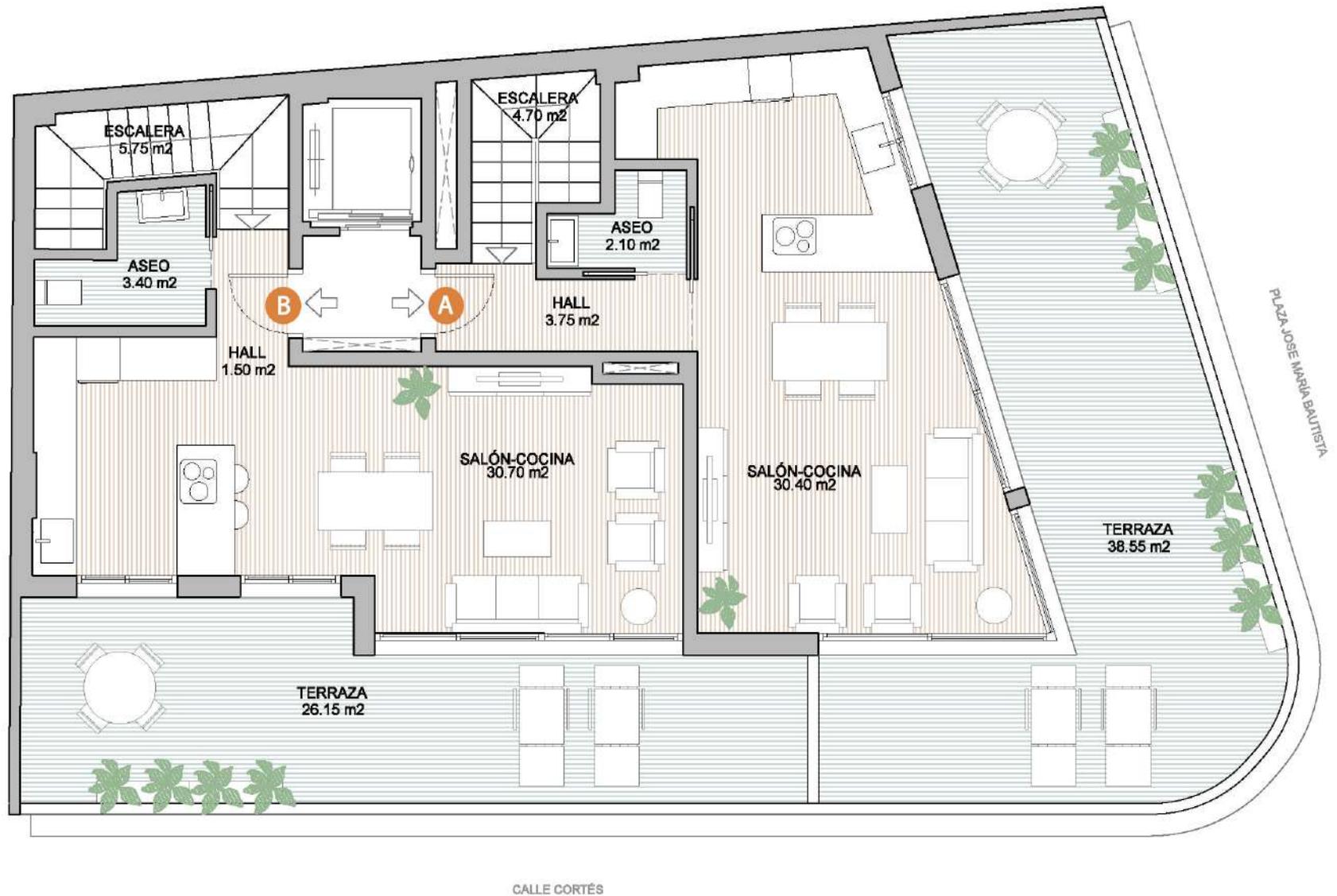
Planta Ático

Vivienda A

4 Dormitorios
138,45 m² constr.

Vivienda B

4 Dormitorios
118,87 m² constr.

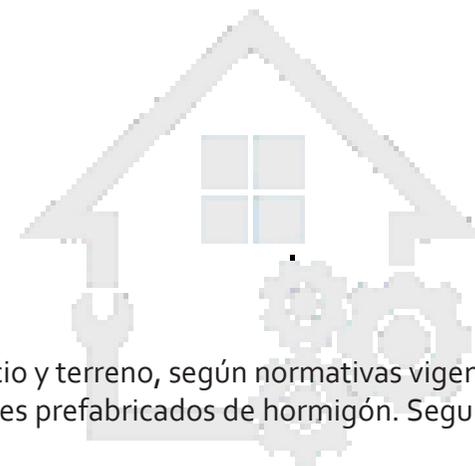


* Las viviendas de plantas 4º y ático están conectadas por una escalera interior privada.

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 1/2 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 tipo pladur. Acabados exteriores de fachada con piedra en natural en planta baja, estucado de polvo de mármol tipo estucado veneciano y revestimiento de chapa metálica (zinc o aluminio) en la parte alta, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa.

Tabiquería interior con placas de yeso laminado (Pladur) y 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 o sintética. 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 negro mate y con mallorquinas exteriores abatibles. Doble acristalamiento tipo Climalit, formado por vidrio exterior de 3+3mm, cámara de 12 mm y vidrio interior de 3+3mm, para un mejor aislamiento acústico y térmico.

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 Sentry 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 DE PORCELANOSA o similar suspendido con cisterna empotrada, y grifería monomando MODELO 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 suspendido por vivienda en baño principal de primeras marcas.

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.





CASA CORTÉS , 33 . 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