



KONAK

2023 / RESIDENCIAL LUZ Y VIDA / Avenida de Juan de Borbón / Murcia



" Un proyecto pensado para el bienestar, la salud y el ocio de sus habitantes..."

Residencial Luz y Vida

Avenida Juan de Borbón. Murcia

Información y venta:

968 305 461

www.konak.es

comercial@konak.es

postventa@konak.es

Promueve

Konak Rent S.L

Oficina comercial:

Avenida Juan de Borbón

Oficina de administración:

C/ Alcaldes de Murcia, 15

30007 Murcia.

Arquitectura y diseño

EMA arquitectos & Javier Mañas

Arquitectura técnica

David Hernández Conesa

Interiorismo

Mar Castelo Albaladejo



Konak es una empresa Murciana de origen familiar dedicada a la construcción y promoción inmobiliaria.

Konak apuesta por la diversificación y abarca otras líneas de negocio relacionadas con su actividad principal como es la gestión de activos inmobiliarios para alquiler, disponiendo en propiedad de varios edificios para esta actividad.

Nuestros pilares más sólidos son solvencia, ubicación, diseño, eficiencia energética, cumplimiento de plazos de finalización de obra y una clara orientación al cliente.

Una vivienda se puede diseñar y construir de diferentes maneras posibles, pero nosotros las construimos pensando en las personas que vivirán en ellas.



Emilio González



Miguel Ángel Marín



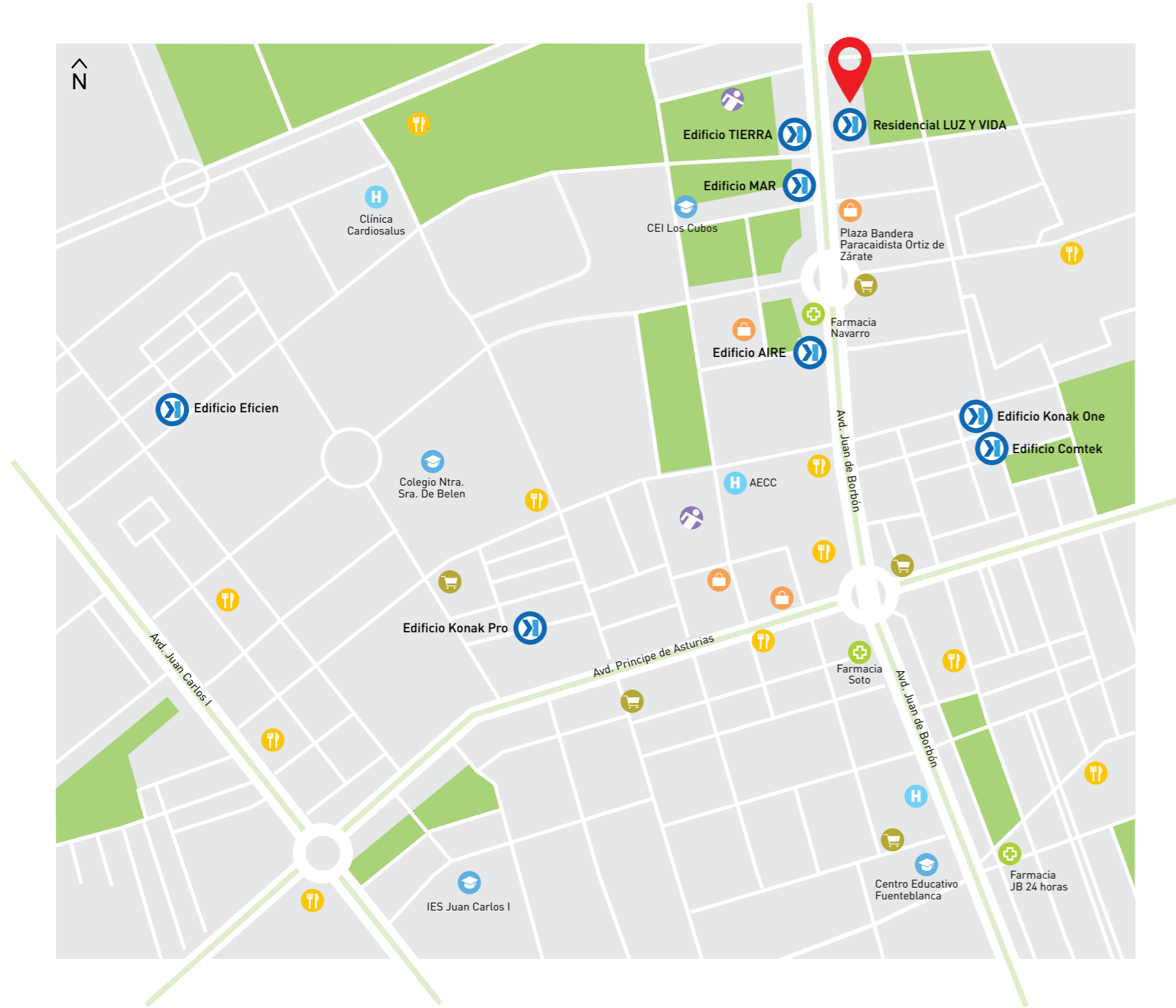
Javier Mañas



David Hernández



Mar Castelo



El Residencial Luz y Vida está ubicado en la Avenida Juan de Borbón, en la parte norte de la ciudad de Murcia; siendo ésta la zona más cotizada de la capital y con gran valor futuro.

Los edificios disfrutan de excelentes comunicaciones ya que están situados en una de las avenidas más importantes de Murcia y a escasos metros de la parada del tranvía de la ciudad.

Ubicados en una zona que se ha convertido en el pulmón verde de la ciudad, rodeados de extensos jardines y zonas verdes.

El entorno cuenta con centros de enseñanza, restaurantes, supermercados, farmacias, centros sanitarios y otras áreas comerciales, así como centros y zonas deportivas.



Tu Residencial en Murcia

Compuesto por viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios y áticos exclusivos, el Residencial Luz y Vida es la oportunidad de vivir en unos edificios emblemáticos y privilegiados; a la vanguardia del diseño arquitectónico de estilo contemporáneo y construidos con materiales de la más alta calidad.

La salud y el bienestar han sido aspectos prioritarios en el diseño de este residencial. Por este motivo cuenta con una magnífica piscina con hidroterapia donde disfrutar y relajarte y con un excelente gimnasio de más de 100 m² para mantener tu forma física.

Para compartir momentos inolvidables de ocio, el residencial cuenta además con una gran zona lounge con cocina comunitaria / barbacoa y un parque infantil para los más pequeños.

También podrás relajarte o tomarte un descanso en las zonas ajardinadas.

Además, el residencial cuenta con una sala para usos múltiples. Todas estas instalaciones son de uso exclusivo para propietarios.



El Residencial Luz y Vida, con **certificación energética A**, está concebido para aumentar su eficiencia y reducir el impacto medioambiental, al tiempo que mejora el bienestar de sus usuarios.

Tan solo el 0,5% de los edificios que se construyen actualmente en España obtienen la certificación energética A.

Uno de nuestros desafíos era construir unos edificios que potenciaran al máximo el uso de energías renovables; que produjeran menos contaminación y residuos y, por qué no, que resultaran más económicos, cómodos, saludables y seguros para las personas que vivan y trabajen en ellos.



Diseño, calidad e innovación son una prioridad constante y un objetivo siempre presente; es por esto que realizamos exhaustivos controles en cada fase de la obra, pensando en todos los detalles de tu nueva casa.



Estructura y cimentación

La estructura es de hormigón armado calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación ha sido proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Fachada

Las fachadas se han diseñado mediante un sistema de aislamiento que consigue una imagen atractiva y actual.

Los acabados de fachada combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades de sostenibilidad y ahorro energético.

Está diseñada para minimizar puentes térmicos, por lo que tu casa mantendrá una temperatura constante y no se verá alterada por el calor o frío del exterior. El aislamiento térmico conseguirá que tu consumo energético sea mucho menor en climatización (calefacción o aire acondicionado).

Además, la fachada incluye también una cámara de aire con aislante termoacústico que contribuye a lograr un gran confort en el interior de la vivienda para finalmente, terminar con un revestimiento continuo resistente a la intemperie.



Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación; concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda:

Carpintería exterior con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico y sistema normalizado con sello de calidad en todas las ventanas y puertas, combinándolas con distintos tipos de apertura según su ubicación.

Los vidrios son aislantes con doble hoja en interior-exterior y cámara de aire intermedia, con el fin de garantizar el aislamiento y la estanqueidad.

Para oscurecimiento y protección solar de la vivienda, se incluyen persianas de aluminio enrollables con accionamiento motorizado.

Cubierta

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con una exhaustiva impermeabilización.



Piscina de cloración salina

Pensando en tu salud y bienestar, la piscina de tu nueva casa es de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evita alergias, reacciones en la piel y problemas oculares; además inhibe la formación de bacterias y algas, actuando sobre la piel como un suave antiséptico natural. Por otra parte, no genera residuos, contribuyendo al cuidado del planeta.

Tu nueva casa

El Residencial Luz y Vida dispone de viviendas y áticos de 2, 3 y 4 dormitorios con espacios muy estudiados y acabados de altísima calidad.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería de tu nueva vivienda evitará ruidos y conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

Las divisiones interiores entre estancias están ejecutadas en tabiquería seca.

Las divisiones de las zonas húmedas están realizadas con tabiquería seca hidrófuga para evitar humedades.

Las divisiones entre vivienda y zonas comunes están construidas con ladrillo cerámico fonorresistente y trasdosado de tabique de yeso laminado con aislamiento acústico para conseguir una adecuada absorción de los ruidos.

El revestimiento y acabado de todas las paredes de la vivienda están terminadas con pintura plástica lisa mate de alta durabilidad.



Carpintería interior

Hemos cuidado la carpintería interior con detalles que harán de tu casa un lugar único.

Todas las viviendas están dotadas con puerta exterior acorazada de seguridad realizada en madera maciza, acabada en lacado blanco por el exterior y terminación interior a juego con el resto de la carpintería.

Para las puertas interiores de la vivienda podrá elegir entre puertas de paso macizas acabadas en madera natural de roble o lacadas en DM blanco con herraje en acero inoxidable mate. Siguiendo con el cuidado concepto estético, las puertas irán instaladas hasta el techo, con un dintel con el mismo acabado que la puerta. Por regla general serán abatibles excepto en los casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.

Puertas de armarios acabadas en blanco o a juego con el resto de la carpintería. El interior de los armarios se entregará totalmente revestido, con barra para colgar, balda maletero y cajoneras.



Suelos

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, cocina, dormitorios y pasillos será pavimento cerámico de gran formato. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Techos

Los falsos techos de la vivienda serán continuos con placa de yeso laminado, terminaciones en liso y pintura plástica color blanco mate.

Con la más alta calidad de materiales y acabados diseñados con todo detalle para hacer de tu casa tu hogar.

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda está dotada de una instalación completa de aire acondicionado a través de bomba de calor (frío-calor) y distribución en el interior de la vivienda por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

También se entregan equipadas con **preinstalación de calefacción** preparada para radiadores eléctricos.

Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda cuenta con toda la dotación de aparatos eléctricos y tomas eléctricas requeridas por normativa.

Además, el edificio dispone de antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución e instalación centralizada prediseñada para la introducción de diferentes canales vía satélite.

Cuenta también con instalación de videoportero que comunica con los portales y con el acceso al residencial.

Puntos de TV y teléfono en habitaciones, salón y cocina.





Fontanería y saneamiento

La producción de agua caliente de todas las viviendas se realiza mediante **sistema de aerotermia centralizada**; una instalación de alta eficiencia que mejora el consumo de tu hogar y proporciona importantes ahorros tanto en consumo como en mantenimiento.

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

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conecta a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado. La instalación cumple con lo especificado por el Documento Básico de Protección frente al Ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas.

Ventilación

Tu vivienda incorpora un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



Cocina

Cocinar y preparar tus platos favoritos será mucho más gratificante en este espacio pensado para ti.

Las viviendas se entregan con las cocinas totalmente amuebladas y equipadas con electrodomésticos Bosch de última generación y alta calidad.

El mobiliario de cocina se caracteriza por su gran calidad y por el desarrollo de sus accesorios, cuidando hasta el más mínimo detalle con el objetivo de facilitar la organización y el máximo aprovechamiento del espacio.

El revestimiento de los frontales de las cocinas es del mismo tipo que las encimeras, es decir, de superficie continua en Silestone. El resto de paredes son de tabiquería seca antihumedad acabada en pintura plástica lisa mate.

Podrá elegir si prefiere la cocina integrada en el salón comedor o cerrada con sistema de apertura corredera para dar continuidad al espacio. En todos los casos las cocinas disponen de iluminación natural y ventilación propia e independiente a los salones.

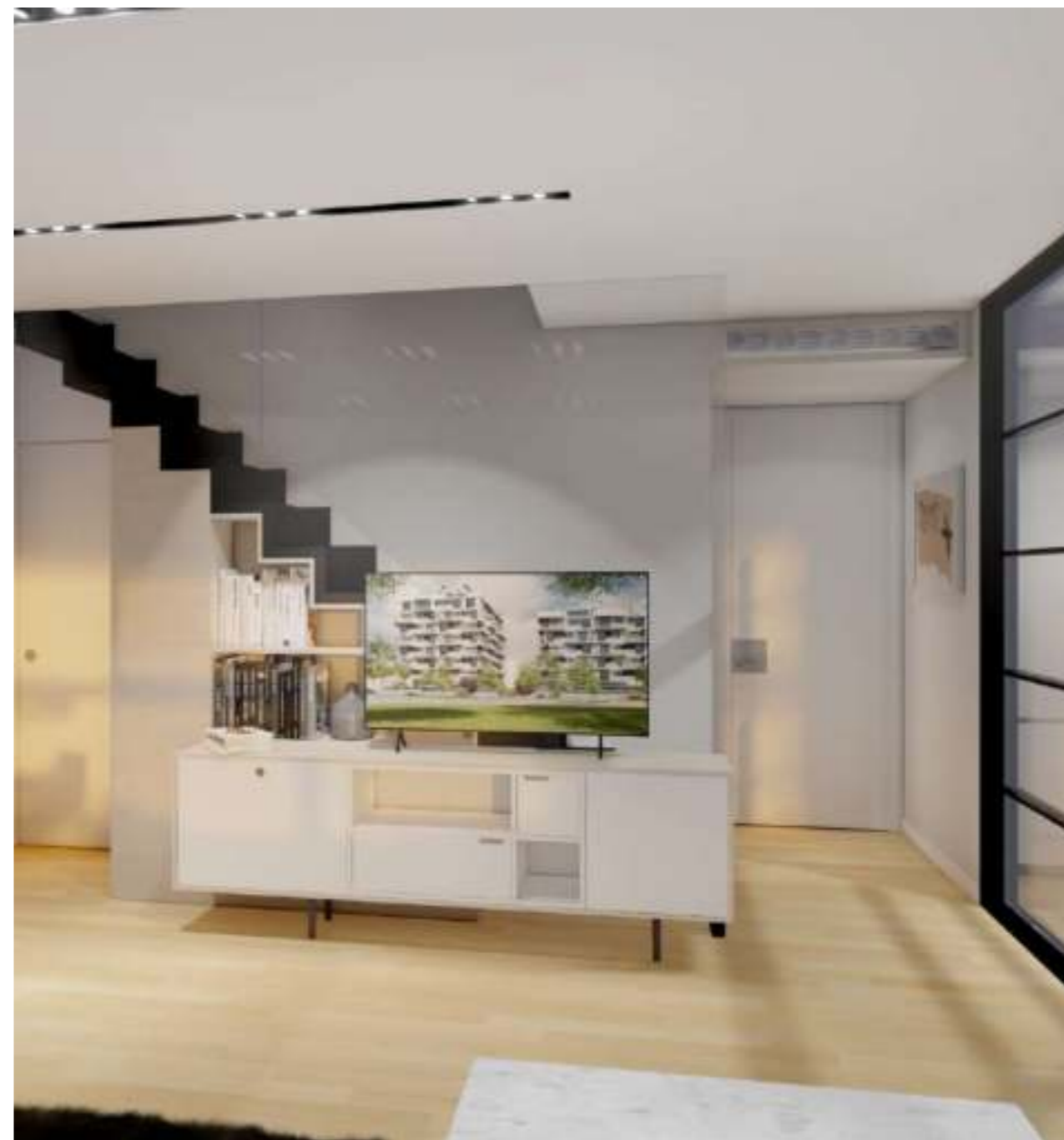


Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, están revestidas de gres cerámico. Los suelos son de gres porcelánico rectificado con la finalidad de soportar los golpes y las humedades sin que se dañen las propiedades del pavimento.

Los cuartos de baño se entregan totalmente equipados con sanitarios, materiales y acabados de alta gama:

- > Mueble con cajonera y lavabo integrado.
- > Espejos.
- > Sanitario Duravit suspendido con cisterna empotrada.
- > Grifería termostática Hansgrohe.
- > Mamparas transparentes de vidrio en pasillo de ducha.
- > Plato de ducha extraplano.



Áticos

El Residencial Luz y Vida cuenta con 7 áticos, 4 de ellos en dos alturas. Estos últimos disponen de dos grandes terrazas: una de ellas con salida directa desde el salón y otra, de mayores dimensiones, en planta de cubierta. La estancia superior se puede adaptar en función de tus necesidades como sala multiusos, estudio o dormitorio principal con baño. Se accede a la planta superior por una escalera integrada en la zona de salón a la que podemos dar un tratamiento personalizado dependiendo de tus gustos y necesidades y/o con ascensor privado de uso exclusivo de la vivienda.



Hemos prestado especial interés en el diseño de las terrazas, las cuales aportan abundante luz natural y cuentan con grandes espacios, privacidad y cuidados detalles.

Terrazas

Nuestro inmejorable clima invita a vivir de otra manera el espacio exterior como una estancia más de la vivienda. Hemos proyectado grandes terrazas con amplias ventanas que permiten el paso de la luz natural creando unas excelentes vistas panorámicas del entorno.

Los antepechos están realizados con vidrio de seguridad anclado al forjado y panel composite formado por dos láminas de cubierta de aluminio y un núcleo relleno de agregado mineral no inflamable, siendo ambos materiales sinónimo de calidad de construcción y de los más altos estándares de diseño.

La potenciación de la luz natural en el interior de la vivienda no sólo repercutirá en un ahorro económico y en un menor impacto medioambiental, sino que también contribuirá al bienestar de sus ocupantes.





Zonas comunes



Acceso al Residencial Luz y Vida

Todo el Residencial esta vallado perimetralmente; se accede a través de una gran puerta que da paso a una amplia plaza donde encontramos la entrada a los portales de los dos edificios y al resto de zonas comunes.

Hemos diseñado unos amplios halls de gran altura, con una estudiada circulación que da acceso a los ascensores y escaleras, además del gimnasio, sala de usos múltiples y otras dependencias.

El acceso, sin barreras arquitectónicas, da entrada a un portal de gran altura, un diseño de vanguardia y un gran espacio donde la luz vuelve a ser protagonista.

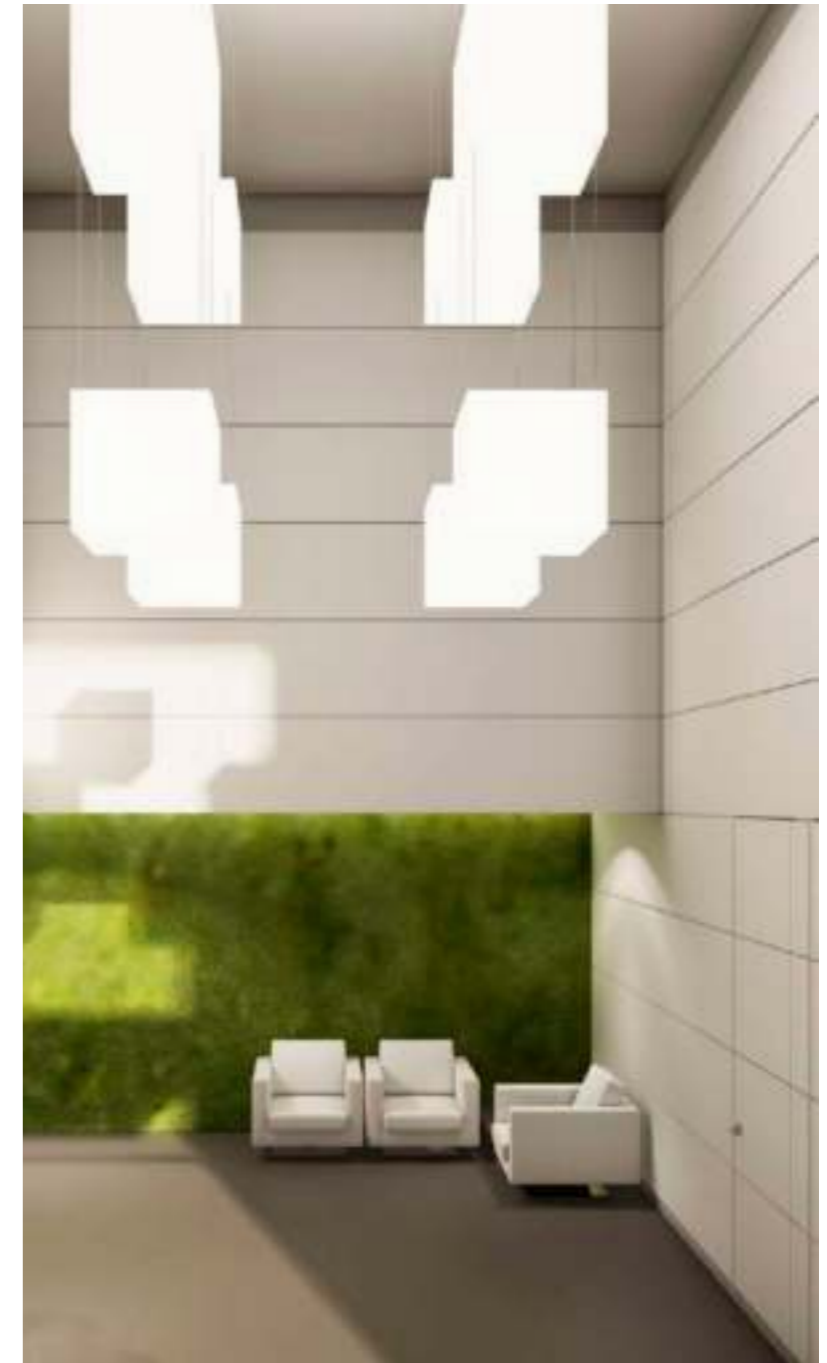
Las paredes están realizadas con revestimiento en DM lacado en blanco para garantizar la durabilidad y facilitar el buen mantenimiento de las mismas, libres de rozaduras y manchas.

El pavimento de las zonas comunes del interior del edificio es de gres porcelánico de gran formato, empleando para las zonas de rampas y exteriores el mismo material pero en versión antideslizante.

Las zonas comunes están proyectadas con vidrio de seguridad y mamparas divisorias en acero, con tiradores y accesorios del mismo material.



Los ascensores, con acceso desde el garaje a las viviendas, están equipados con tecnología de cintas planas en lugar de cables de acero convencionales, lo que permite su funcionamiento silencioso y unos consumos eléctricos muy reducidos, junto con un ahorro energético de hasta un 70%. El diseño interior de las cabinas está acorde a las calidades de los edificios y en todos los casos las puertas son automáticas, dotadas de alarma y servicio de telefonía para urgencias.





El acceso a cada una de las plantas reúne las mismas características y acabados mencionados anteriormente y al igual que en los portales, todo el alumbrado se gestiona mediante detectores de presencia que optimizan el uso y el consumo energético de los edificios. Hemos cuidado la iluminación de estos espacios dotándolos de varios sistemas de luz directa e indirecta que marcan cada uno de los recorridos en todas las zonas comunes. Todo el sistema de iluminación está resuelto usando tecnología LED 2700K.





Disfrute de su hogar y de la ciudad en un entorno de vacaciones

El edificio cuenta con varias zonas de esparcimiento privadas y exclusivas para los propietarios, dentro de un recinto vallado para garantizar su seguridad y privacidad.

Piscina con hidroterapia y cloración salina

Dispone de una gran piscina exterior de 14,5x6,5 m, con iluminación nocturna y jardín privado de uso exclusivo de los propietarios del edificio.

Dotada con jets de agua y cascadas que junto con la zona wellness consigue que la piscina se convierta en una experiencia terapéutica y de placer.



La hidroterapia tiene una larga tradición, ya que se lleva utilizando desde la época en la que griegos y romanos aprovechaban las propiedades del agua con fines médicos, sociales y espirituales.

En los últimos tiempos ha resurgido el interés sobre la utilización del agua como medio de mantener la salud y el bienestar; así como para desintoxicar el organismo y estimular la respuesta del sistema inmunológico.

Se utiliza el agua para relajar y fortalecer las articulaciones, aliviar posibles dolores y promover el movimiento corporal.

Entre otros beneficios cabe destacar:

- > Activa la circulación sanguínea.
- > Estimula el sistema inmunitario.
- > Aporta un gran alivio muscular.
- > Apacigua del estrés y la ansiedad.
- > Favorece la relajación mental.
- > Refuerza el tono muscular.
- > Mejora el rango de movimiento corporal.
- > Disminuye notablemente las contracturas musculares.
- > Contribuye a una correcta respiración.





Gimnasio y sala de usos múltiples

El edificio cuenta también con un espacio destinado a usos múltiples y un gimnasio interior de más de 100 m² dotado con los aparatos necesarios para mantenerte en forma.

Todas las instalaciones son de uso exclusivo de los propietarios de las viviendas.



Zona lounge con cocina exterior

Los edificios cuentan con una gran zona perimetral ajardinada donde podemos encontrar zonas para el relax o zonas para compartir con nuestros amigos o nuestra familia. Dispone de un espacio lounge con cocina / barbacoa exterior. Deseamos que estas instalaciones se conviertan en lugares para el ocio, donde poder disfrutar de momentos únicos e inolvidables.



Parque infantil

También hemos pensado en los más pequeños. El Residencial Luz y Vida dispone de una zona de parque infantil cerrado al exterior, donde los niños podrán disfrutar de las instalaciones con total seguridad.





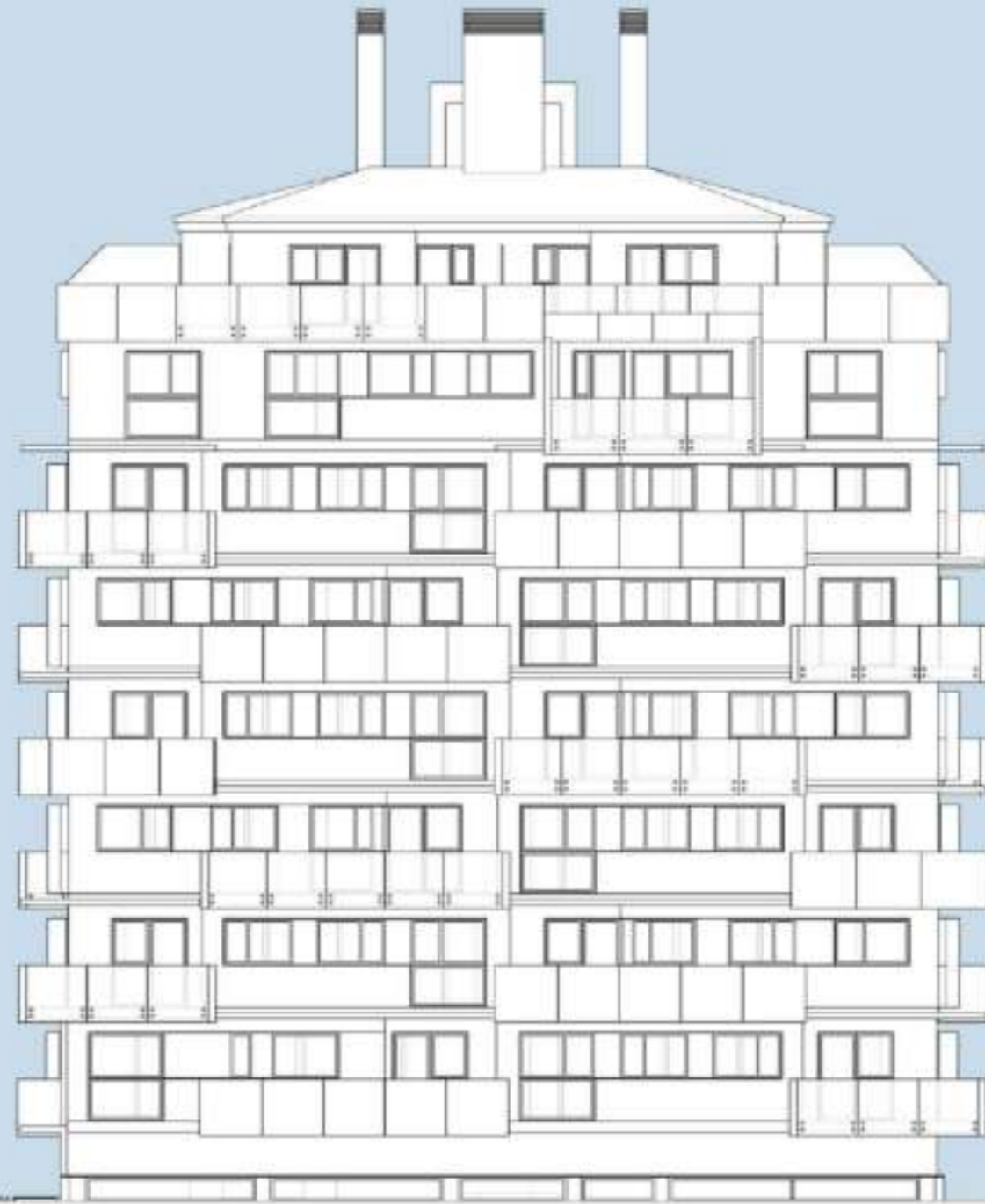
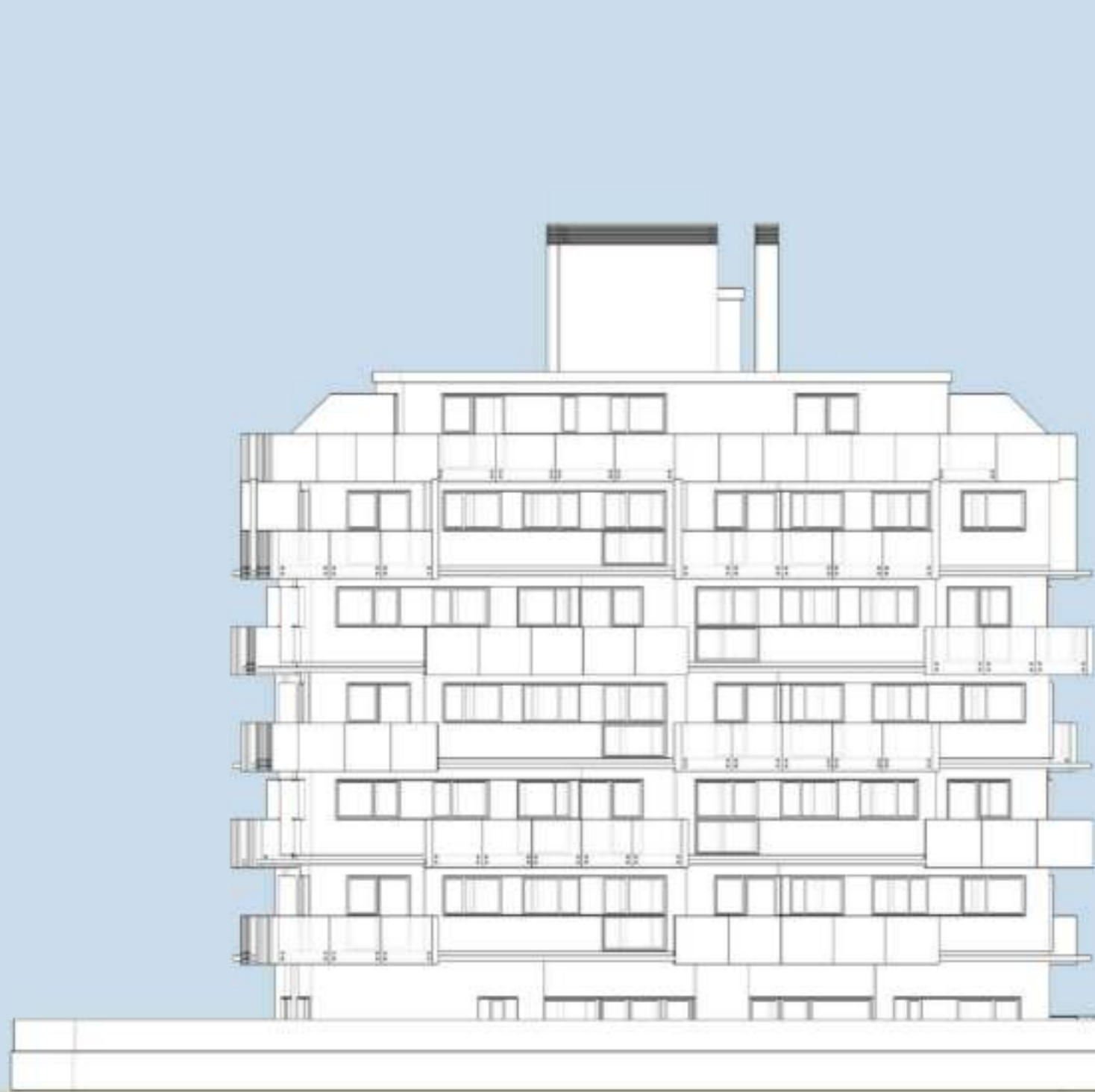
Hemos cuidado al máximo el diseño y los acabados del garaje.

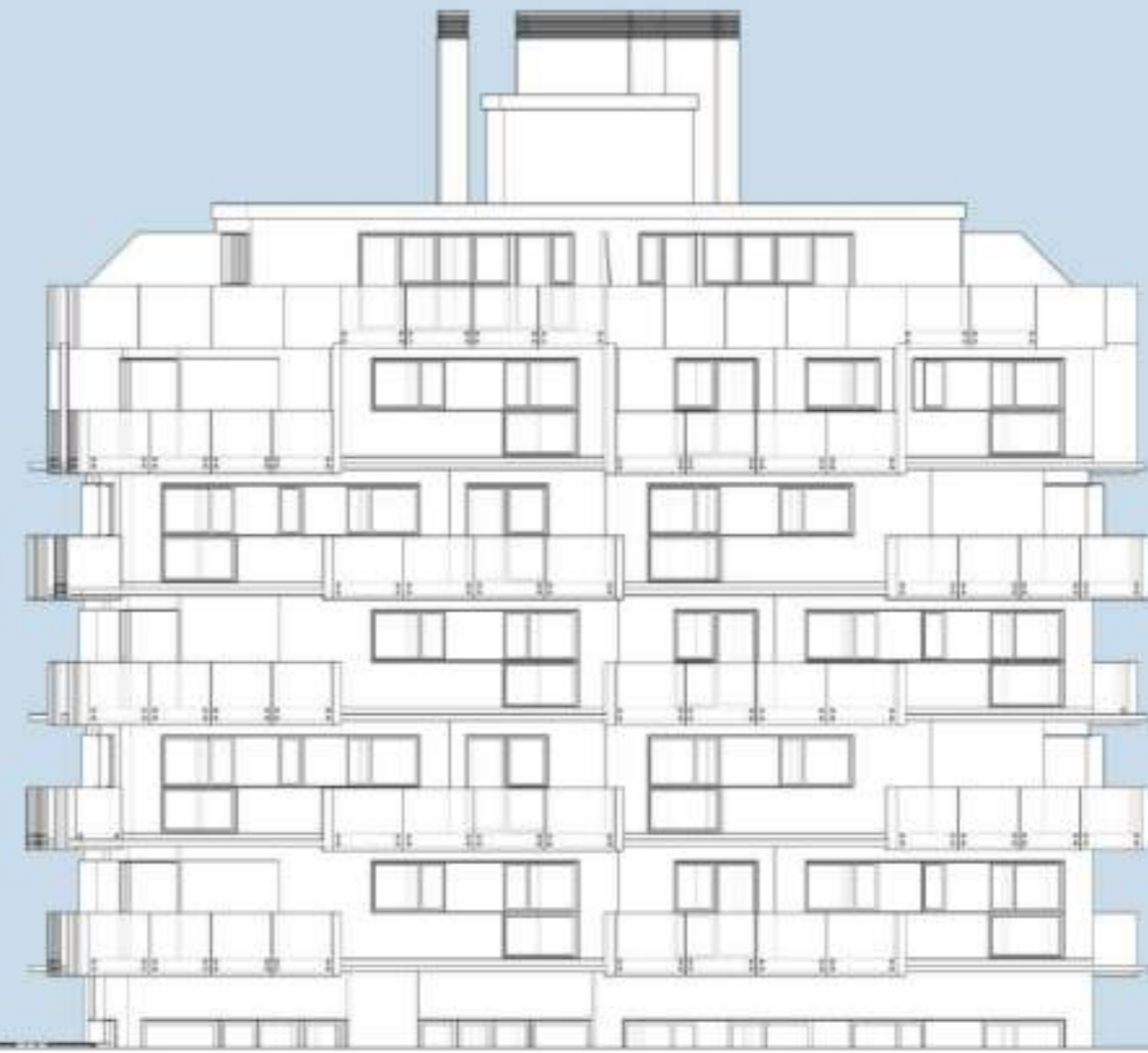
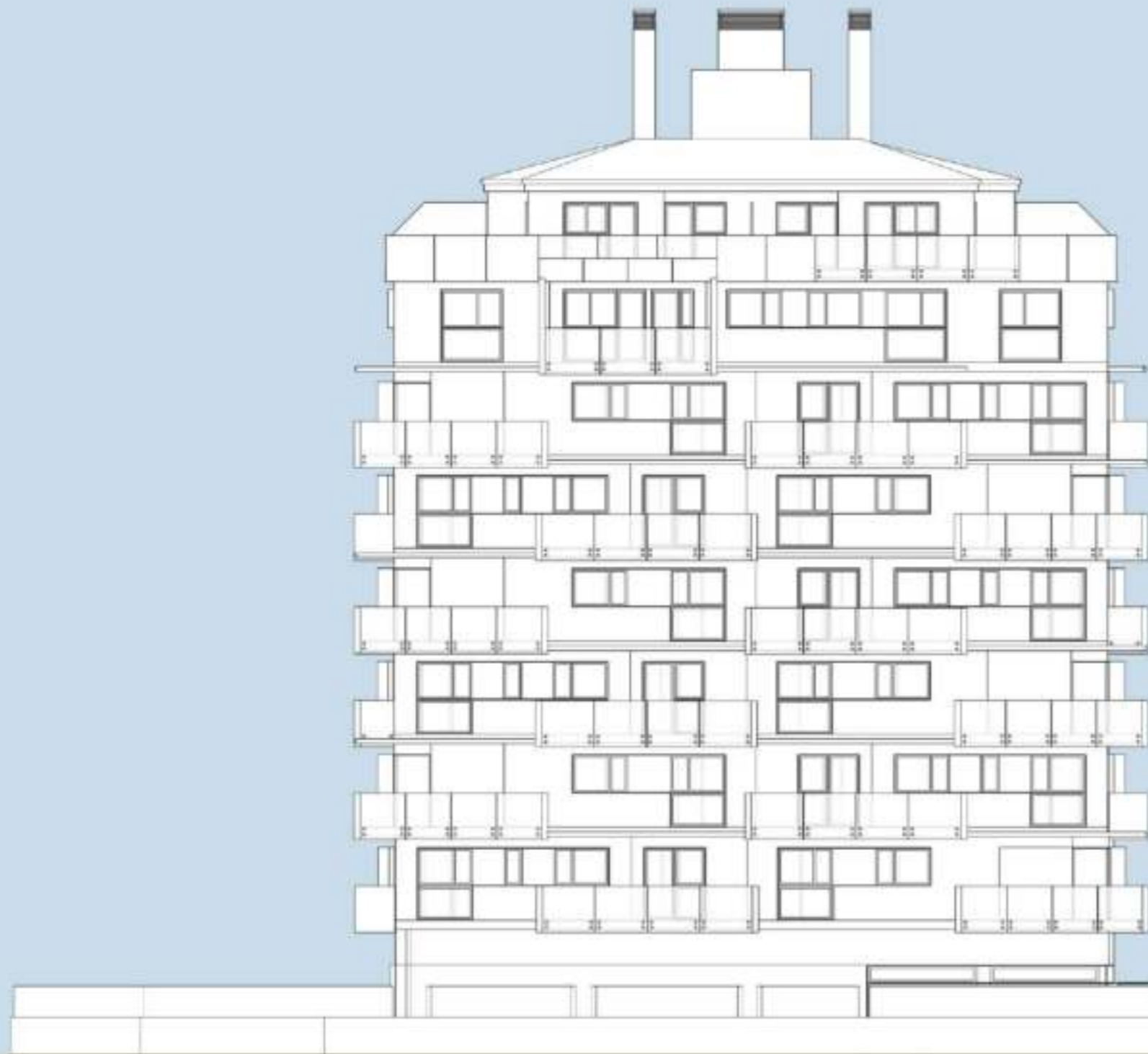
Garajes y trasteros

Los edificios disponen de dos plantas de garaje y trasteros. Pensamos en estos espacios como extensiones de tu vivienda y por ello hemos cuidado también su diseño, la iluminación LED de 2700K, la extracción de gases, etc...y, por supuesto, cada plaza de garaje cuenta con preinstalación para **carga de vehículos eléctricos**.

La puerta de entrada y salida de garajes es automática, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

Los trasteros están acabados con pintura, suelo porcelánico, iluminación y puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación,





Memoria de calidades Residencial Luz y Vida

CERRAMIENTOS	Fachada	La composición de la fachada consigue que tu vivienda esté protegida frente a la climatología extrema; este sistema para fachadas se distingue por sus excelentes características de aislamiento térmico de la vivienda y su adecuada protección solar, cámara de aire con aislante termoacústico que contribuye a lograr un gran confort en el interior de la vivienda y revestimiento continuo resistente a la intemperie.
	Carpintería	Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico con sistema normalizado y con sello de calidad en las ventanas y puertas. Vidrio aislante con doble hoja de seguridad en interior y en exterior y cámara de aire intermedia.
	Persianas	Las persianas de la vivienda son de aluminio enrollables con accionamiento motorizado.
	Tabiquería	En hall y zonas comunes: revestimiento en DM lacado en blanco de gran durabilidad y resistencia y de fácil mantenimiento y/o sustitución. En viviendas: divisiones interiores en tabiquería seca, tabiquería seca hidrófuga y divisiones entre vivienda y zonas comunes construidas con ladrillo cerámico fonorresistente y trasdosado de tabique de yeso laminado con aislamiento acústico, terminadas con pintura plástica lisa mate de alta durabilidad.
SUELOS	En viviendas	A elegir entre porcelánico de la marca Keraben de 60x60 cm en varios tonos.
	En zonas comunes	Interiores: Porcelánico gran formato. En zonas de rampa se empleará el mismo material en su versión antideslizante. Exteriores: Porcelánico antideslizante gran formato, césped artificial en zona de piscina y hormigón impreso en acceso a rampa de garaje.
FALSOS TECHOS	En viviendas	Techos continuos en sistema Pladur terminados en blanco liso mate. En los baños el techo será registrable para el mantenimiento del equipo de aire acondicionado y conductos de aire.
	En zonas comunes	Techos continuos en sistema Pladur terminados en blanco liso mate.

CARPINTERÍA	En viviendas	Puerta exterior acorazada. A elegir entre puertas de paso interiores en madera de roble con acabado natural y herrajes de acero o puertas en DM lacado en blanco y herrajes de acero. Armarios empotrados totalmente montados, interior forrado, con puertas, cajoneras y barras.
	En zonas comunes	Mamparas en acero con vidrio de seguridad, tiradores y accesorios en acero.
CLIMATIZACIÓN	Aire acondicionado	Viviendas equipadas con aire acondicionado por conductos, instalación completa con máquinas tipo inverter, control de temperatura con termostato digital y bomba de calor/frío.
	Calefacción	Equipada con preinstalación de calefacción para radiadores eléctricos.
	ACS	Suministro de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.
INSTALACIÓN ELÉCTRICA		Videoportero con pantalla en color.
		Mecanismos de alta gama modelo SIMON 82 Concep
		Puntos de TV y teléfono en habitaciones, salón y cocina.
		Antena colectiva con sistema de tele distribución e instalación prediseñada para introducir diferentes canales vía satélite.
		Instalaciones realizadas según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como de Telecomunicaciones en vigor.
COCINA		Mobiliario completo con encimera y aplacado frontal de Silestone.
		Electrodomésticos marca Bosch, compuesto por placa de inducción, lavavajillas, frigorífico, horno eléctrico y campana Frecan.
		Se puede elegir si la cocina queda integrada en el salón comedor o separada por sistema de correderas con cristal translúcido.
CUARTOS DE BAÑO		Revestimiento porcelánico de primera calidad de Porcelanosa.
		Mueble con cajoneras y lavabo integrado .
		Sanitario Duravit suspendido con cisterna empotrada.
		Grifería monomando termostática Hansgrohe.
		Mamparas divisorias de vidrio transparente.

DESCALCIFICADOR ENTRADA HALL DE ACCESO		Descalcificador de agua general para todo el edificio.
		Zona de espera amueblada y acristalada.
		Buzones particulares.
		Acceso a planta baja sin rampa, directamente del ascensor.
ASCENSOR		Iluminación cenital, de emergencia, iluminación de foseados y resto de zonas comunes con tecnología LED.
		Equipado con tecnología de cintas planas que permite un ahorro energético de hasta un 70%, maquinaria sin engranajes y montada sobre bloques de goma antivibración.
		Sistema de alimentación independiente.
		Sistema de iluminación con tecnología LED.
GARAJES		Puerta de acceso motorizada con mando a distancia y dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.
		Salida mediante célula.
		Preinstalación de sistema de carga para vehículos eléctricos.
		Equipado con ventilación natural, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia.
		Trasteros con accesos independientes para cada vivienda.
JARDÍN, PISCINA Y BARBACOA		Recinto vallado que garantiza privacidad y control de acceso.
		Piscina exterior para hidroterapia con iluminación nocturna.
		Zona de playa independiente de césped artificial y material antideslizante.
CUBIERTAS		Iluminación perimetral por balizas de Secom Iluminación.
		Cubierta transitable y accesible.
		Instalación para unidades exteriores de climatización.



Nota legal: la sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.

Esta memoria de calidades sustituye a cualquier otra que pudiera mencionarse en los distintos documentos de Proyecto de ejecución de obra redactado para esta promoción y los materiales descritos en ella podrán ser sustituidos a voluntad de la promotora por otros de similares características.

Actualización: 01/05/2022



Residencial Luz y Vida

Avenida Juan de Borbón. Murcia

Información y venta

968 305 461

www.konak.es

comercial@konak.es

postventa@konak.es



Konak Rent S.L. / **968 305 461** / www.konak.es / comercial@konak.es



www.konak.es