

VICTORIO
SÁNCHEZ

EDIFICIO VS20

www.grupovictoriosanchez.es







TODO AL LADO DE CASA

El edificio VS20 está situado en la calle Torre de Romo 15 y 17 esquina con calle de nueva apertura. Esta nueva calle deja a pocos metros el Centro de Salud de Floridablanca.

Situado en el corazón del Barrio del Carmen, cuenta con una ubicación inmejorable, con todos los servicios que necesitas a un paso, rodeado de cultura y ocio. Se encuentra a pocos metros del Jardín de Floridablanca, Malecón, Murcia Río, la Glorieta, Catedral, plaza de las Flores y mucho más.

Descubre la sensación de bajar de tu casa y estar en el sitio donde quieres vivir.

EL PROYECTO

Cada una de las viviendas está hecha con materiales de la más alta calidad, proporcionando instalaciones de primera, con tecnología y comodidades inigualables. Contamos con la Memoria de Calidades más completa y equipada hasta el momento.

La fachada no deja indiferente a nadie. Además, su terminación y sus terrazas la hacen única en el entorno.

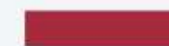
Luz, luz y más luz, la apertura al exterior y la riqueza lumínica se adueña de los espacios. Es el valor indiscutible y diferenciador del proyecto.

La filosofía del proyecto persigue el aprovechamiento máximo de las superficies garantizando tanto la funcionalidad y la existencia de amplias zonas de armarios y almacenaje, como una atractiva configuración espacial de las estancias.





MEMORIA DE CALIDADES





CIMENTACIÓN

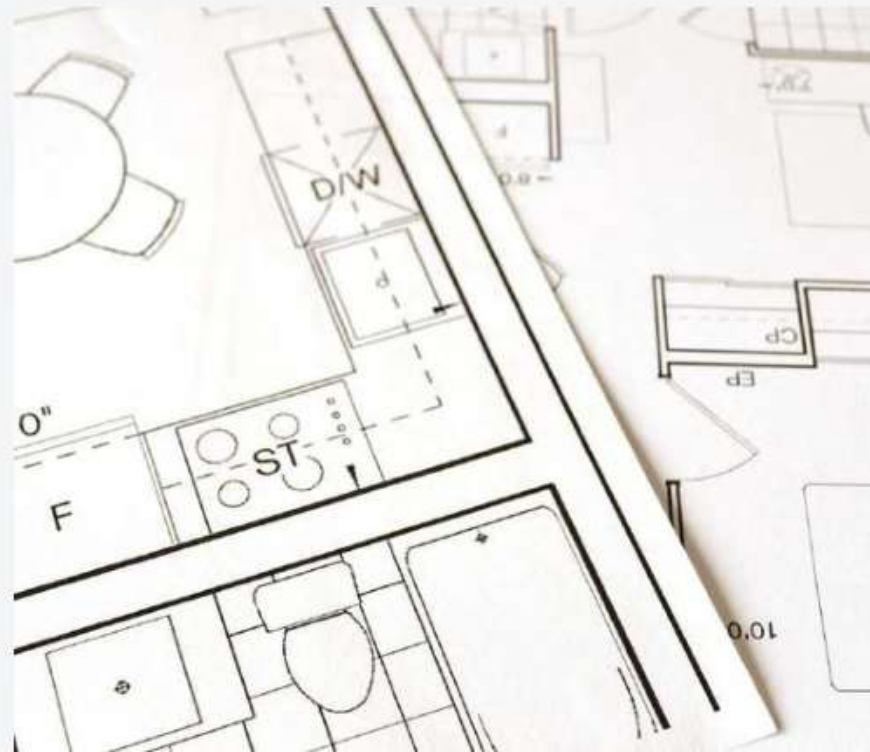
Losa de hormigón armado. Muro pantalla perimetral estanco según calculo estructural fundamentado en el previo estudio geotécnico del terreno.

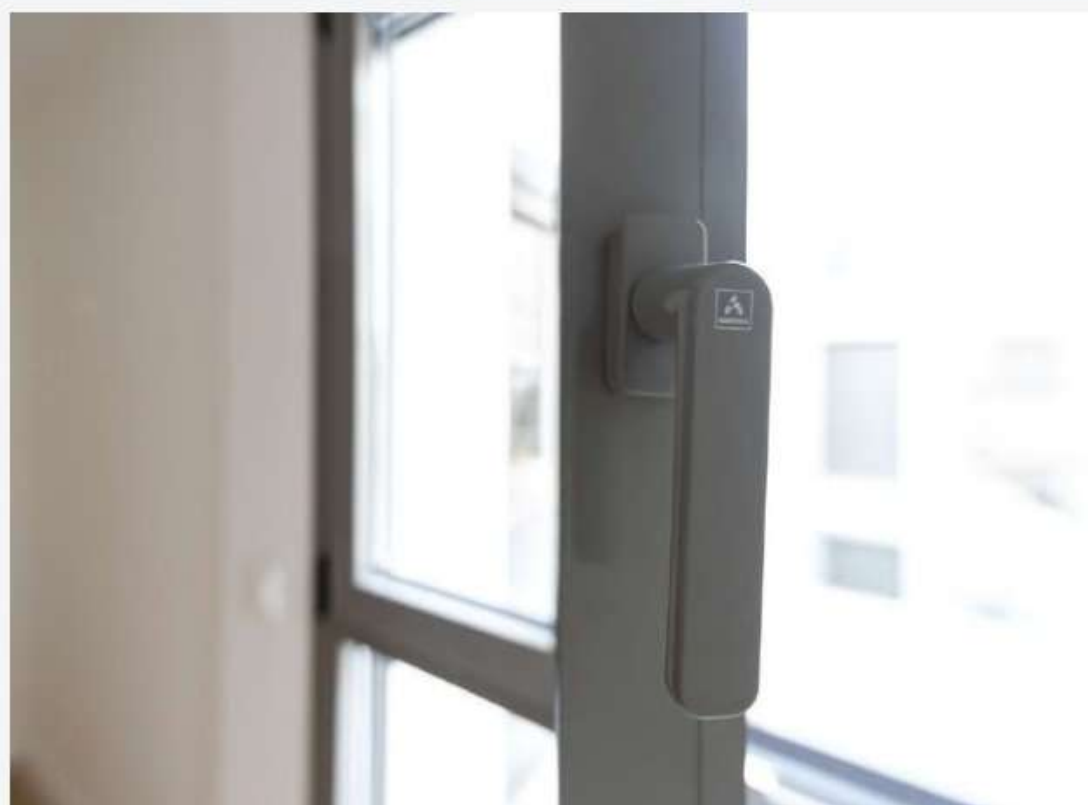
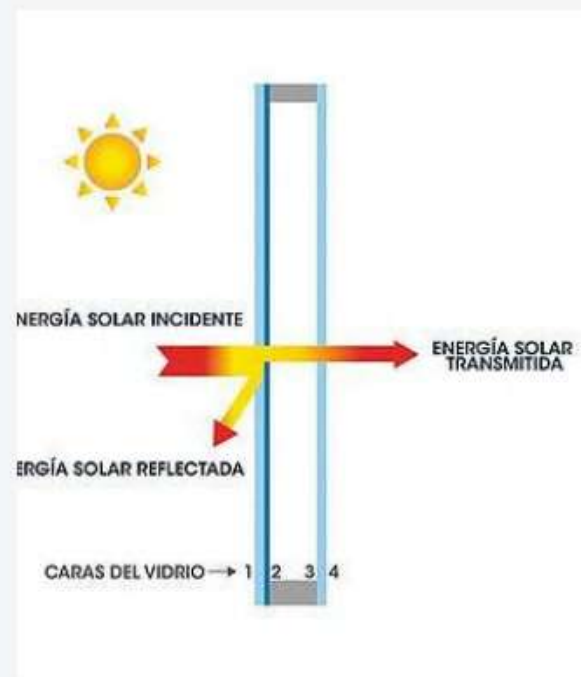
ESTRUCTURA

Forjado bidireccional de canto variable, complementado con losa de hormigón armado maciza, según criterios técnicos y estéticos y conforme al estudio geotécnico del terreno.

FACHADA

Fachada de diseño exclusivo según imagen virtual.





CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio o PVC de la marca Cortizo o similar con rotura de puente térmico.

PERSIANAS

En la ventana que lleven compacto serán de tipo enrollables, con relleno de poliuretano (aislante termo-acústico) en el interior de las lamas, y accionadas mediante un pulsador eléctrico situado junto a la ventana y cierre domotizado.

VIDRIOS

En carpintería exterior, doble vidrio tipo con control solar- guardian sun, cámara de aire deshidratada. Luna interior de seguridad en ventanas y luna de seguridad en interior y exterior en balconeras.

TABIQUERÍA INTERIOR

Separación entre viviendas por una hoja central de ladrillo semi macizo, aislamiento acústico de lana mineral en ambas caras con trasdosado en cartón yeso sobre estructura metálica autoportante.

Los tabiques interiores de las viviendas con sistema auto portantes de doble capa de yeso laminado con sistema de aislamiento de lana mineral.



CUBIERTAS

Cubierta inclinada, ejecutada en teja cerámica plana. Aislamiento de poliuretano proyectado 60 mm de grosor.

Cubierta plana transitable invertida con solado flotante. Aislamiento de poliuretano proyectado 60 mm de grosor.



CARPINTERÍA INTERIOR DE MADERA

Puertas de entrada a viviendas acorazadas, pre marcos metálicos recibidos con madera hasta 24 cm. Marco y cerradura de color níquel satinado. Decorada lisa vertical según dirección técnica, forrado de suelo a techo y cara interior en DMF lacado en blanco, con 4 hendiduras horizontales. Con tapajuntas 90x12//90x10 a testa, con roseta modelo pacifico en níquel satinado.

Mirilla digital domotizada con APP para teléfono móvil.

Puertas de paso macizas en DMF lacado en blanco, con 4 hendiduras horizontales. Con tapajuntas 90x12//90x10 a testa, con roseta modelo pacifico en níquel satinado, burlete en galces y picaporte magnético. Instalación con gatos y encolado, sin clavos.

Armarios empotrados cuyos frentes serán con puertas y tapajuntas del mismo tipo y madera de las puertas de paso, las puertas serán correderas hasta 2,40m

Interiormente irán forrados con paneles chapados en melanina con relieve Textil eCottone, con balda maletero, barra de colgar y una cajonera por habitación.

Manivelas y herrajes, para toda la carpintería de madera, en color negro.

Tapajuntas y galces de todas las puertas, incluidas las de armarios. Se colocarán encolados, para conseguir un perfecto acabado.



PAVIMENTOS

Suelo laminado formato comercial color a elegir por los propuestos por la promotora. En cocina, lavadero y baños, los pavimentos serán de gres porcelánico formato comercial.



ALICATADOS

Porcelánico de primera calidad formato comercial a elección por el cliente de entre los propuestos por la promotora. En cocinas gres porcelánico de primera calidad, formato comercial a elección por el cliente de entre los propuestos por la promotora.





YESOS

Proyectados, reglados en paramentos verticales y horizontales, con capa final de yeso fino preparado para pintura lisa.

ESCALERAS EN VIVIENDAS

Piedra y barandilla de cristal.

PINTURA

Plástica lisa/mate de gran calidad, en paramentos verticales y horizontales en un color.

FALSOS TECHOS

En pladur, con placas de 12,50 mm de espesor atornilladas a estructura metálica galvanizada. En techos registrables de zonas de aire acondicionado, con escayola desmontable.



FONTANERÍA

Red de distribución de agua fría y caliente en tuberías de polipropileno y aislamiento en la de agua caliente.

SANITARIOS Y SUS COMPLEMENTOS WC y Bidé de la marca Roca o similar. Tapa para inodoro de caída amortiguada. Platos de ducha en resina o polímero, acabado en textura pizarra. Mueble de baño a elegir entre los propuesto por la promotora. Mampara en ducha con perfilería negra.

GRIFERÍA

Para bidé y lavabo en color negro mate.

Columna de ducha termostática en color negro mate.





DOMÓTICA

Sistema manejado a través de una pantalla táctil de fácil manejo y uso intuitivo que comprende varios servicios y automatismos del inmueble.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Instalación completa de aire acondicionado con bomba de calor. Sectorizado en viviendas de 3 o más dormitorios. Agua caliente sanitaria eléctrica.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de nivel de electrificación elevada Iluminación de zaguán, escaleras, distribuidores de plantas, etc., con luminarias led. Mecanismos eléctricos de las viviendas marca Simon 82 o similar. Puerto usb en dormitorios. En elementos comunes, zaguán, escaleras y distribuidores de viviendas, la iluminación se activará mediante sensor de movimiento. Pre-Instalación de punto de carga de vehículos eléctricos.

TERRAZA ÁTICOS

Cubierta plana transitable invertida con solado flotante compuesta por:

- baldosa de 2 cm de grosor, cámara de aire, capa de protección, lámina impermeabilizante, mortero de formación de pendientes, aislamiento poliuretano proyectado y lámina anti-impacto
- Instalación de toma de agua
- Instalación de punto de tv
- Instalación punto de corriente





TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre
- Instalación de telefonía básica en cocina, salón y dormitorios
- Instalación completa de red por cable en cocina, salón y dormitorios.

ASCENSOR Y MONTACOCHE

- Ascensor de última generación y bajo consumo Capacidad para seis personas.
- MONTACOCHEs TECNOLIFT o similar, ancho total de cabina.



ZAGUÁN Y ZONAS COMUNES

Proyecto interiorismo completo. En escaleras, pintura plástica lisa, mate, de gran calidad, en paramentos verticales y horizontales. PUERTA de edificio personalizada. En la escalera y las zonas comunes se instalarán los extintores que determine la normativa vigente y el C.T.E. Depósito acumulador de agua potable comunitario. Grupo de presión compuesto por:

- Electrobombas horizontales o verticales de 2 CV monofásica, calderín en función de número de viviendas, cuadros eléctricos para el funcionamiento alternativo de las electrobombas totalmente automatizado, manómetros y toda la instalación necesaria de fontanería.
- Descalcificadora comunitaria.



VARIOS

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

La sociedad vendedora no abonara las calidades no ejecutadas.




VICTORIO SÁNCHEZ
GESTIÓN DE PATRIMONIO

GRUPO VICTORIO SÁNCHEZ

Expertos en rehabilitación de edificios y obra nueva.
Nos dedicamos a la Gestión del Patrimonio y a la
Promoción Inmobiliaria desde hace más de 20 años.



20 MÁS DE AÑOS DE EXPERIENCIA

Grupo Victorio Sánchez desarrolla su actividad desde el año 2003, dedicada principalmente al sector de edificación de viviendas en todas sus tipologías.

Nuestros edificios cuentan con seña de identidad propia mezclando estilos clásicos con las líneas más modernas y los materiales más avanzados.



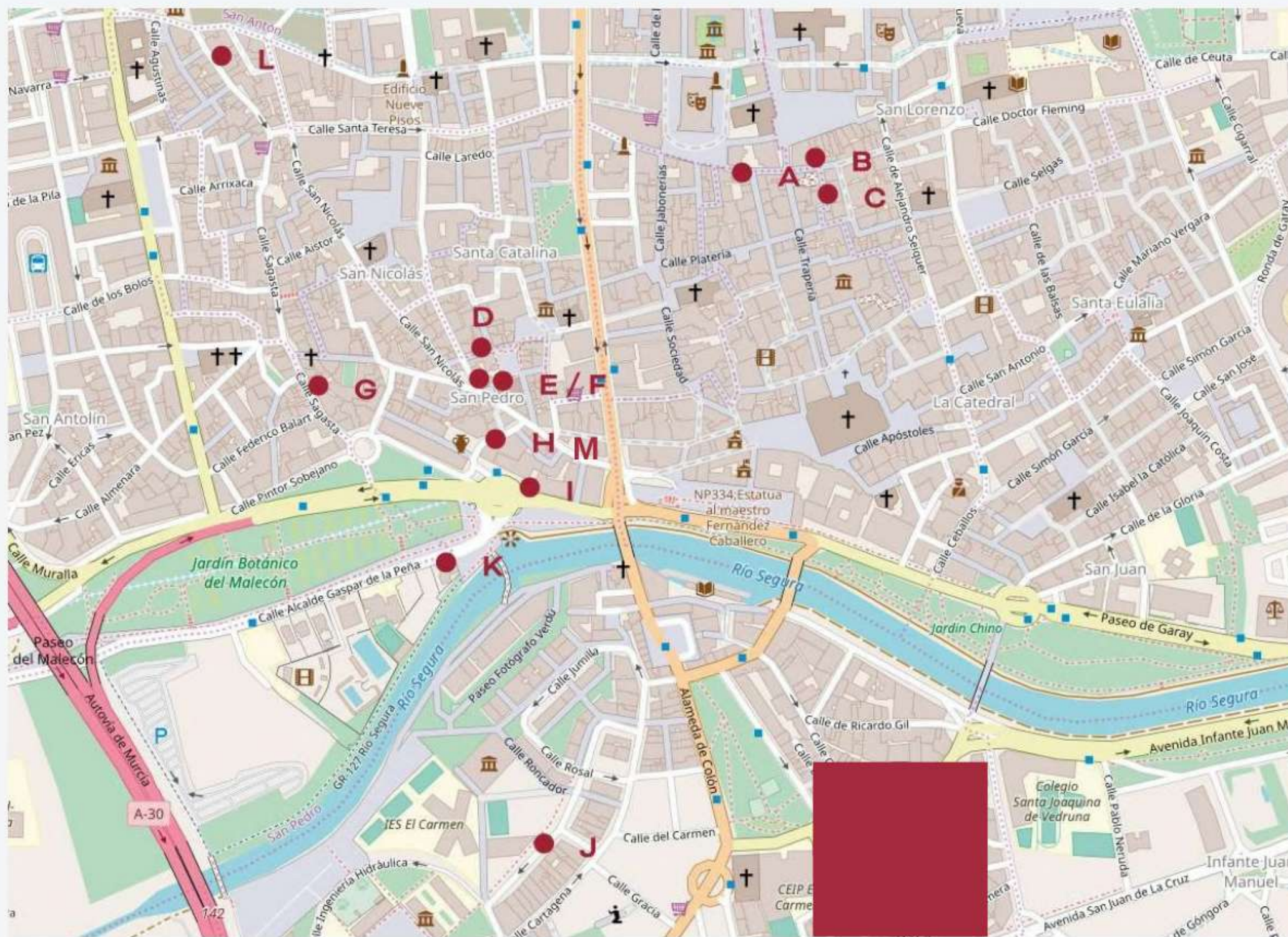


Nuestro principal valor es la gran cualificación profesional de los recursos humanos de la empresa, alcanzando un alto grado de excelencia en la promoción y gestión inmobiliaria.

FILOSOFÍA Y VALORES



NUESTROS EDIFICIOS



A

Barba Celdrán (Rosa Clará)

6 viviendas, local y sótano.

Calle Serrano Alcázar esquina Calle González Adalid de Murcia.

B

Cooperalia

7 viviendas y 2 locales.

Calle Andres Baquero. Terminación de fachada de finales del siglo XIX con interiores de lujo a la carta.

C

Pinares

7 viviendas y 1 local

Calle Pinares 3. Restauración integral de Edificio estilo ecléctico pleno centro junto calle Trapería y Plaza Santo Domingo.

NUESTROS EDIFICIOS

D

Jimenez Baeza

Edificio en la calle Jiménez Baeza junto plaza las flores, fachada de siglo XIX.
4 viviendas con interiores de lujo a la carta.

E

Domine

5 viviendas, 4 garajes. Calle Riquelme.
Rehabilitación de edificio de viviendas, garaje y almacén.

F

Plaza San Pedro

6 viviendas, 1 despacho profesional, locales y sótanos.
Plaza San Pedro de Murcia.

G

Plaza Verónicas

8 viviendas en Calle Sagasta de Murcia.
Fachada moderna.

H

La Bola de Oro

6 viviendas y 1 local
Calle Arco de Verónicas en Murcia
Restauración integral técnica y arquitectónica destacando su fachada.

I

Casa de los Jarrones

4 viviendas y 1 local.
Plano San Francisco (Malecón).
Restauración integral de de estilo "Ecléctico" pleno centro con vistas.

NUESTROS EDIFICIOS

J

Molinos del Río

8 viviendas y garajes en calle Madre Elísea
Oliver Molina, calidades de lujo personalizables.
Fachada moderna.

K

Palacete Ponce

15 viviendas y garajes. Calle Alcalde Gaspar de
la Peña . Réplica integral técnica y
arquitectónica destacando su fachada.

L

Mariano Girada

14 viviendas y garajes en calle Mariano Girada
18, calidades de lujo personalizable. Fachada
moderna.

M

Casa Muñoz Gálvez

Las viviendas más lujosas hasta el momento.



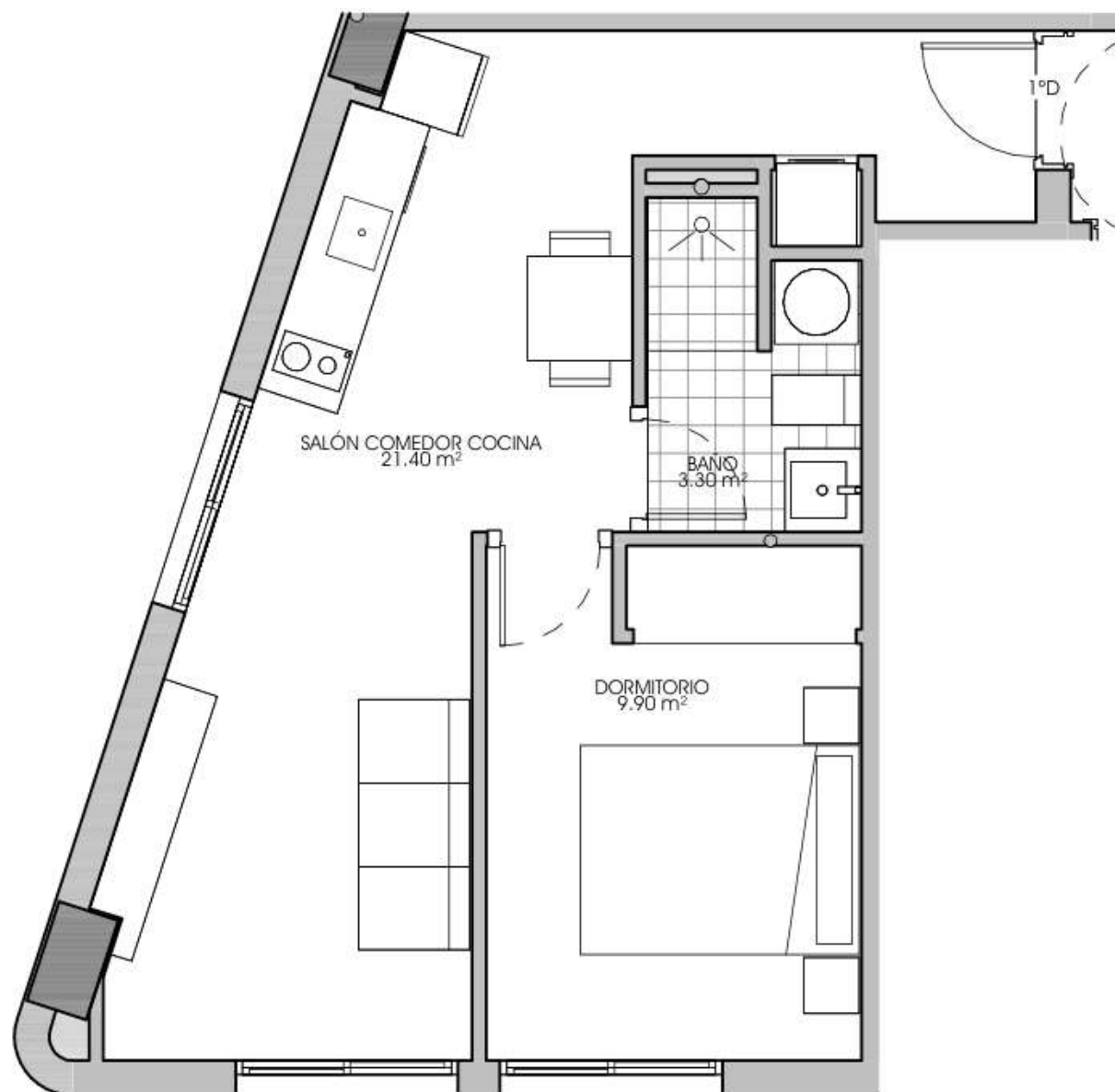


PLANOS Y PRECIOS

Condiciones de pago generales sobre el
precio del inmueble(*)

20% al inicio de la obra
5% al año del inicio de la obra
RESTO A LA ENTREGA

A todas las cantidades se le añadirá el IVA correspondiente al 10%



Edificio VS20

calle Torre de Romo 15/17. Murcia

Vivienda Tipo 1ºD



140.000.-€



Superficie Construida: 46.69 m²

Escala 1/50

Este plano es informativo, sin carácter contractual, estando sujeto en cualquier momento a las modificaciones que la dirección facultativa estime convenientes en el transcurso de la obra.
La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes que pueden variar sensiblemente en función de las viviendas del edificio.



**COPPOLA
ARQUITECTOS**



Edificio VS20

calle Torre de Romo 15/17. Murcia

Vivienda Ático 4ºG

VICTORIO
SÁNCHEZ

320.000.-€ Garaje opcional 30.000.-€



Superficie Construida: 111.36 m²

Escala 1/75

Este plano es informativo, sin carácter contractual, estando sujeto en cualquier momento a las modificaciones que la dirección facultativa estime convenientes en el transcurso de la obra.

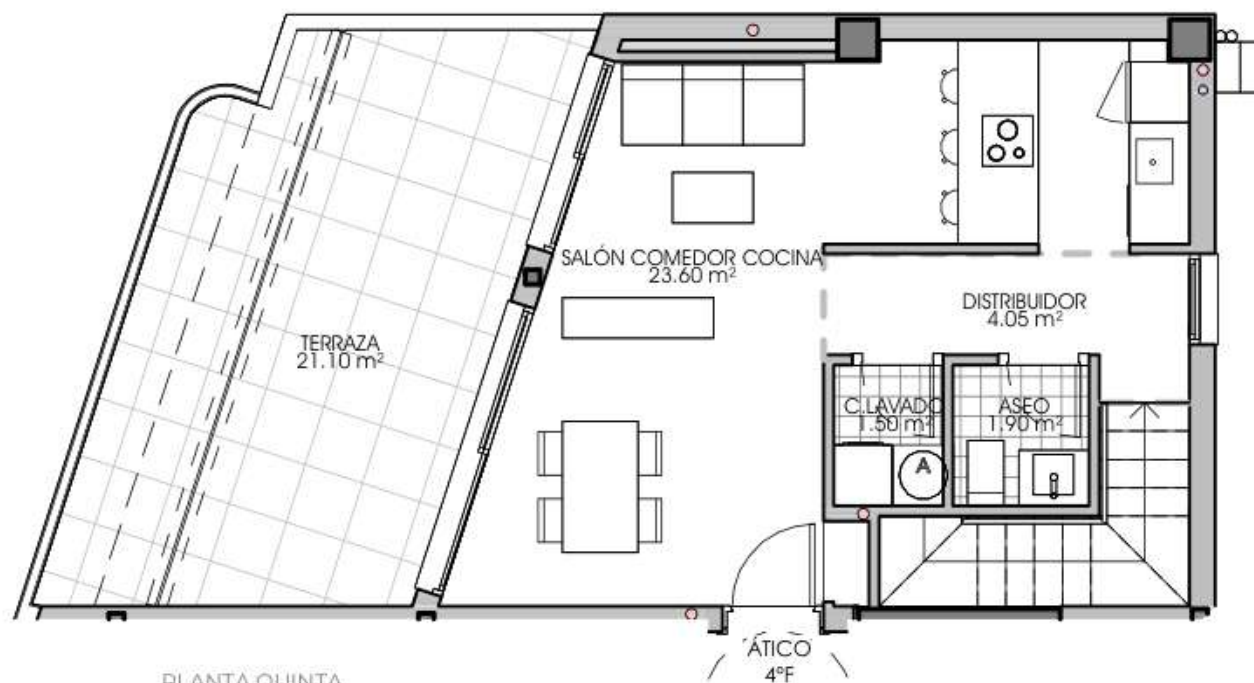
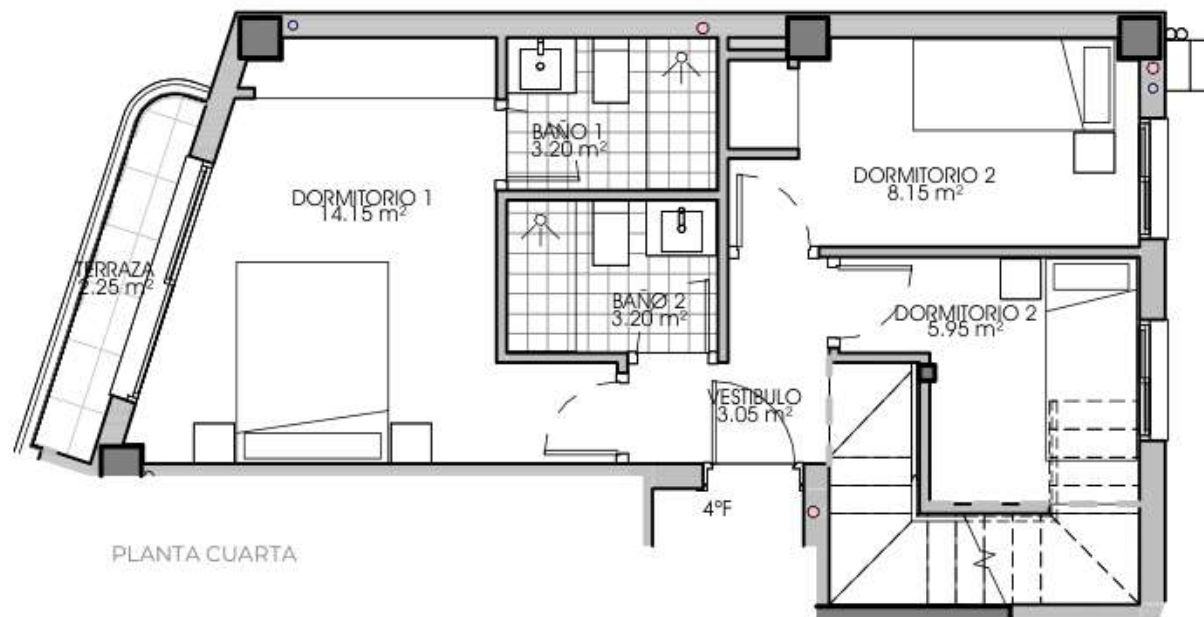
La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes que pueden variar sensiblemente en función de las viviendas del edificio.



COPPOLA
ARQUITECTOS

rc@coppolarquitectos.com

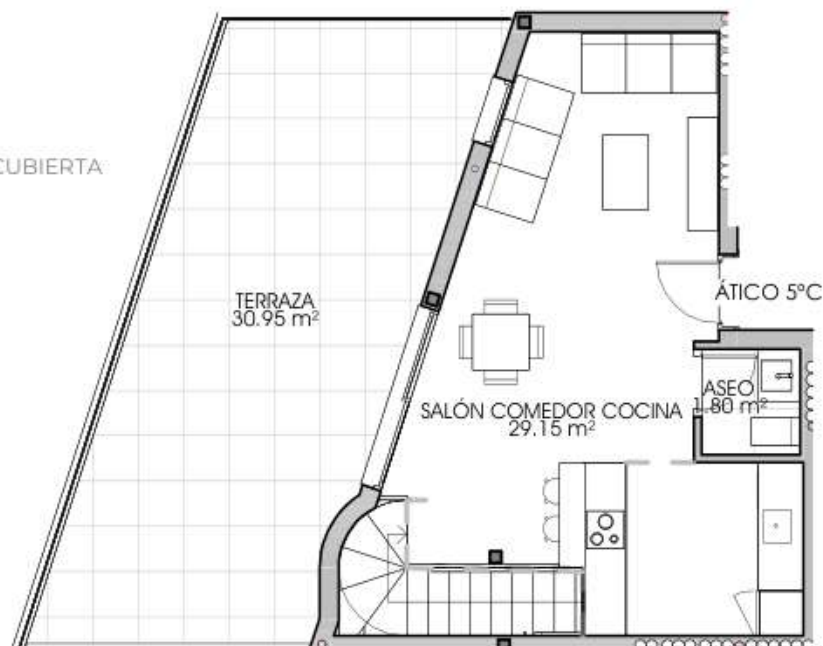
coppolarquitectos.com



PLANTA 5º



PLANTA BAJO CUBIERTA



Edificio VS20

calle Torre de Romo 15/17. Murcia

Vivienda Ático 5ºC

**VICTORIO
SÁNCHEZ**

390.000.-€ Garaje opcional 30.000.-€

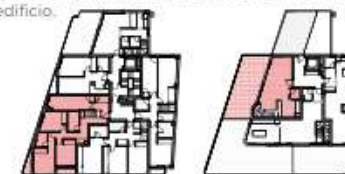


Superficie Construida: 140.41 m²

Escala 1/50

Este plano es informativo, sin carácter contractual, estando sujeto en cualquier momento a las modificaciones que la dirección facultativa estime convenientes en el transcurso de la obra.

La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes que pueden variar sensiblemente en función de las viviendas del edificio.



**COPPOLA
ARQUITECTOS**





VICTORIO
SÁNCHEZ

Calle Trapería, 19, 2º IZDA

30001 Murcia

610 44 40 11

dario@grupovictoriosanchez.es



Calle Trapería, 19, 2º IZDA 30001 Murcia
www.grupovictoriosanchez.es