

# PROYECTO PRINCIPE DE ASTURIAS

Un enclave exclusivo en la mejor zona de Murcia



ICMUR REAL ESTATE

# CONTENIDO



- **Introducción**
- **Localización**
- **Proyecto**
- **Planos**
- **Galería**
- **Memoria de calidades**
- **Contacto**



# UNA OBRA MAESTRA DE LA ARQUITECTURA MODERNA, CREADA PARA REDEFINIR EL LUJO EN MURCIA.

Bienvenido a un exclusivo proyecto residencial compuesto por solo 15 viviendas con plaza de garaje y trastero, diseñadas para quienes buscan el hogar perfecto en la mejor ubicación de Murcia.

Un espacio donde el diseño, la comodidad y la calidad se unen para ofrecer un estilo de vida excepcional. Viviendas amplias, luminosas y con acabados de alto nivel que marcan la diferencia.

**Aquí, cada detalle ha sido pensado para que disfrutes de un hogar único.**



# LOCALIZACIÓN

Ubicado en Avenida Príncipe de Asturias, una de las zonas más exclusivas y mejor conectadas de Murcia, Edificio Imperia ofrece un entorno privilegiado donde la comodidad y el prestigio se unen.

Con acceso inmediato a los mejores comercios, restaurantes, colegios y servicios esenciales, aquí vivirás con todo lo que necesitas al alcance de la mano, en un entorno moderno y dinámico.

- ◆ Ubicación estratégica en una de las avenidas más prestigiosas de Murcia.
- ◆ A un paso del centro, con excelentes conexiones y accesos.
- ◆ Rodeado de comercios, supermercados, colegios y restaurantes de primer nivel.
- ◆ Un entorno exclusivo con todo lo que necesitas para el día a día.



# PROYECTO

\*Las imágenes presentadas en este documento son representaciones virtuales con fines ilustrativos y no tienen carácter contractual. El diseño, distribución y acabados pueden estar sujetos a modificaciones sin previo aviso. La información contenida en este dossier es orientativa y puede variar en función del desarrollo final del proyecto.

# EDIFICIO IMPERIA



# EDIFICIO IMPERIA

## UN NOMBRE CON PRESTIGIO

El nombre Imperia evoca lujo, exclusividad y distinción. Inspirado en la palabra latina Imperium (poder y grandeza), refleja la elegancia y solidez de este proyecto.

Diseñado para ser un referente en arquitectura moderna en Murcia, Edificio Imperia es sinónimo de prestigio y calidad, un nombre que define el mejor lugar para vivir.





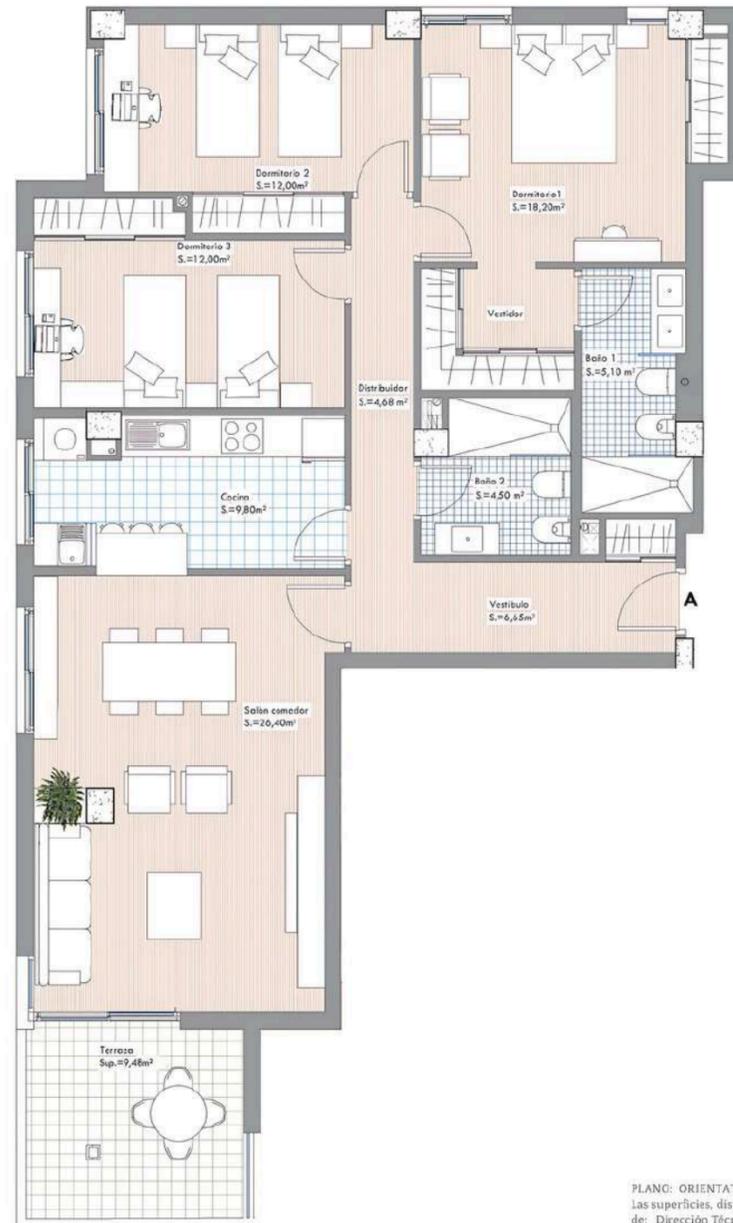
## FACHADA

Fachada ventilada de piedra natural con anclajes ocultos. Máxima eficiencia en climas cálidos y máxima seguridad frente a desprendimientos gracias a los anclajes metálicos de acero inoxidable que sujetan todas y cada una de las piezas.



# PLANOS MODELOS

# EDIFICIO IMPERIA



**SUPERFICIE CONSTRUIDA**

Aproximada

**141,40 M2**

Proyecto básico y de ejecución:

**15 VIVIENDAS, LOCAL  
DIAFANO EN  
ESTRUCTURA, GARAJES Y  
TRASTEROS**

Parcela nº1, Manzana A1 de la U.A.I.  
del PE PC-SZ1  
de Santiago y Zaráiche  
(Av. Principe de Asturias s/nº-30007)  
MURCIA

PLANTAS 1ª, 2ª Y 3ª  
LETRA A

Escala 1:50

Promotor:

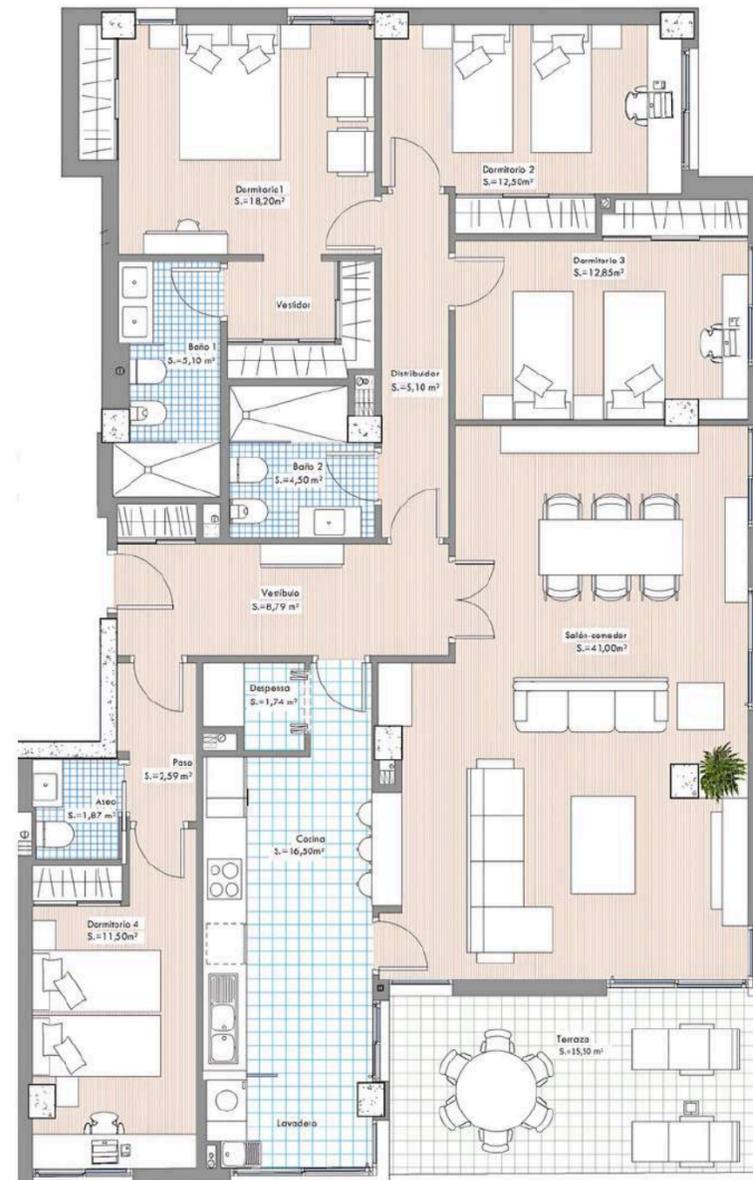
**EDANASANVAL S.L**  
B73297954

Constructor:

**ANTONIO NAVARRO  
PALAZON S.L.**

PLANO: ORIENTATIVO - NO CONTRACTUAL - NO VINCULANTE  
Las superficies, distribuciones, y otros en el plano adjunto, quedan sujetas a variaciones o modificaciones, por decisiones de: Dirección Técnica, urbanísticas, o de la propia Promotora.

# EDIFICIO IMPERIA



SUPERFICIE CONSTRUIDA

Aproximada

202,85 M2

Proyecto básico y de ejecución:

15 VIVIENDAS, LOCAL DIAFANO EN ESTRUCTURA, GARAJES Y TRASTEROS

Parcela nº1, Manzana A1 de la U.A.I. del PE PC-SZ1 de Santiago y Zaráiche (Av. Príncipe de Asturias s/nº-30007) MURCIA

PLANTAS 4ª, 5ª Y 6ª LETRA E

Escala 1:50

Promotor:

EDANASANVAL S.L  
B73297954

Constructor:

ANTONIO NAVARRO PALAZON S.L.

# GALERÍA

\*Las imágenes presentadas en este documento son representaciones virtuales con fines ilustrativos y no tienen carácter contractual. El diseño, distribución y acabados pueden estar sujetos a modificaciones sin previo aviso. La información contenida en este dossier es orientativa y puede variar en función del desarrollo final del proyecto.

## Salón

Un salón donde el diseño minimalista, la luz natural y los acabados de alta calidad crean un ambiente elegante y acogedor. Amplitud, calidez y confort en cada detalle.



## Cocina integrada al salón

Un espacio diseñado para quienes buscan amplitud, fluidez y un estilo de vida moderno. La cocina abierta se fusiona con el salón, creando una atmósfera luminosa y acogedora, donde cada detalle potencia la sensación de hogar. Un entorno versátil y dinámico que se adapta a cualquier momento del día, integrando funcionalidad y diseño con un equilibrio perfecto.



## Comedor

Un espacio pensado para quienes prefieren ambientes bien definidos sin renunciar a la calidez del hogar. El comedor independiente se convierte en el escenario perfecto para reuniones, creando un entorno sereno y acogedor. La distribución optimiza la privacidad y permite disfrutar cada momento con confort, brindando una experiencia de hogar en su máxima expresión.



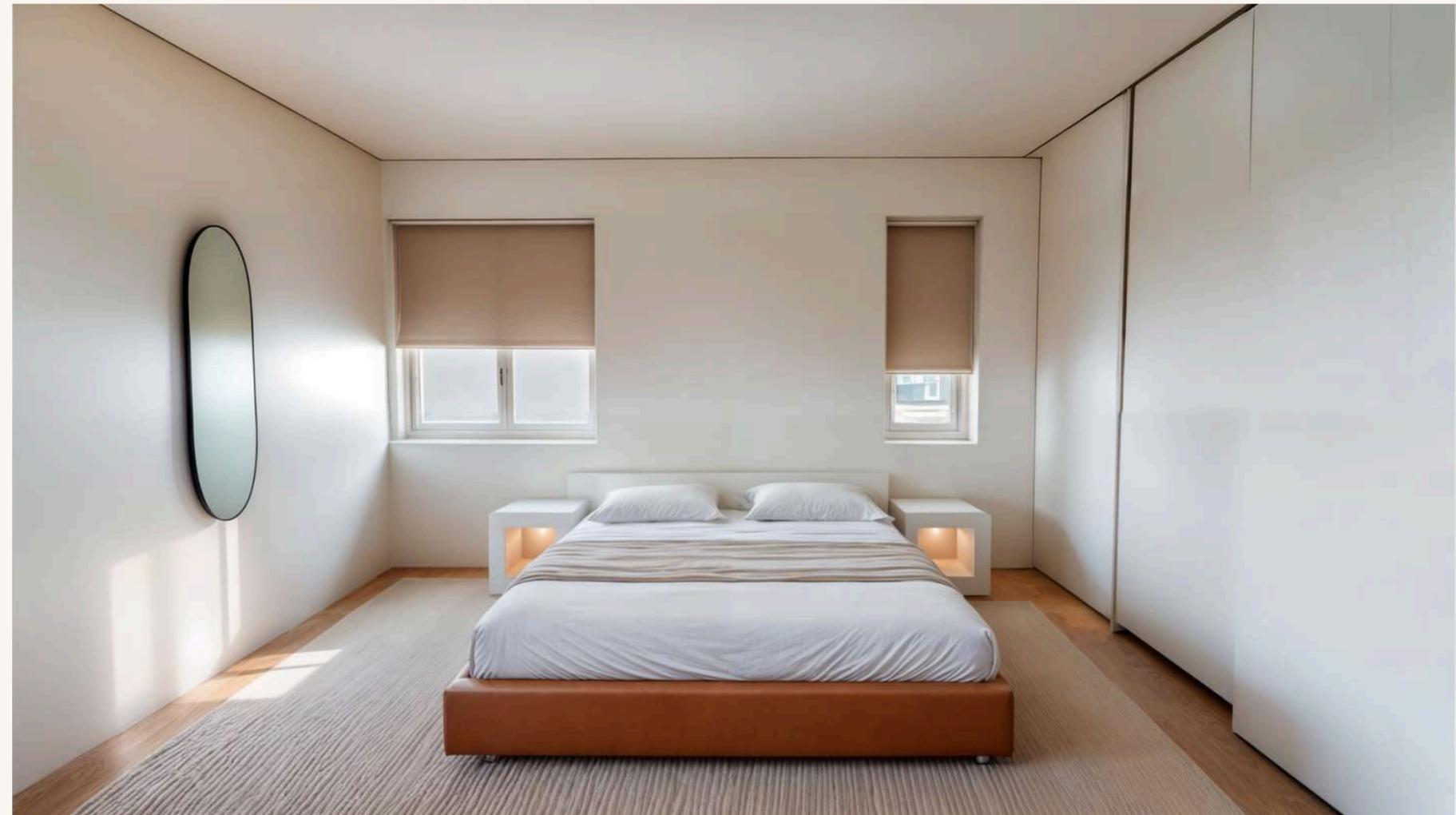
## Cocina Independiente

Un espacio pensado para quienes prefieren una cocina funcional y bien organizada. La distribución independiente permite cocinar con comodidad, manteniendo el orden y la privacidad sin perder luminosidad. Cada detalle ha sido diseñado para que disfrutes de un entorno práctico y acogedor, donde todo está en su sitio y cada momento en la cocina se vive con total naturalidad.



## Dormitorio

Un espacio diseñado para el descanso absoluto. Líneas limpias, luz natural y un ambiente cálido y acogedor, donde cada detalle refleja confort y sofisticación.



## Baño

Un espacio donde el diseño minimalista, los materiales premium y la iluminación sutil crean una atmósfera de lujo y bienestar. Cada detalle pensado para ofrecer una experiencia única.



## Dormitorio infantil

Un ambiente acogedor y funcional, diseñado para el descanso y la creatividad. Luz natural, mobiliario versátil y un diseño cálido que se adapta a cada etapa de la infancia.



# MEMORIA DE CALIDADES

**FACHADAS**

Fachada ventilada de piedra natural con anclajes ocultos. Máxima eficiencia en climas cálidos y máxima seguridad frente a desprendimientos gracias a los anclajes metálicos de acero inoxidable que sujetan todas y cada una de las piezas.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Ventanas de PVC

Persianas motorizadas.

Acrilamiento con luna de 6 mm Con control solar, cámara de aire deshidratada de 16 mm y vidrio laminar 4+4 mm.

**AISLAMIENTOS TÉRMICOS**

Aislamiento térmico/acústico de 2 cm bajo los pavimentos de las viviendas.

Aislamiento térmico especial de 8 cm bajo el pavimento de las viviendas de primera planta.

Aislamiento térmico de 10 cm en las fachadas realizado con 6 cm por el exterior y 4 cm por el interior

Aislamiento térmico en cubierta de poliestireno extruido de 5 cm y de 8 cm., y arcilla expandida de 5 cm. En formación de pendientes. Total 18 cm.

**AISLAMIENTOS ACÚSTICOS**

Aislamiento acústico de 10 cm. en la pared de 28,7 cm (7 capas) de separación entre viviendas.

Aislamiento acústico de 5 cm. en la pared de 21,5 cm (5 capas) de separación entre viviendas y zonas comunes.

**TABIQUERÍA Y TECHOS**

Tabiquería especial formada por dos placas de cartón-yeso de 13 mm. + Aislamiento de 5 cm + dos placas de cartón-yeso de 13mm, por tabique.

En las zonas húmedas se colocarán placas anti-humedad.

Falsos techos formados por un panel de cartón-yeso en toda la vivienda.

Los baños dispondrán de falsos techos desmontables para registro de maquinaria de climatización y ventilación.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada a la vivienda, acorazada marca DIERRE Modelo Sparta 5 o similar.

Puertas en DM macizo de 40 mm acabadas en lacado en color blanco.

Armarios modulares acabados en lacado color blanco.

**REVESTIMIENTOS**

Pintura plástica lisa de color blanco en paredes y techos.

Alicatados cerámico en cocinas y baños.

TAU Cerámica de pasta blanca rectificado 33x100 cm.

**PAVIMENTOS**

Pavimento porcelánico TAU Cerámica de 75x75 cm. con rodapié del mismo material.

Pavimento porcelánico TAU Cerámica, tipo madera, de 20x120 cm. con rodapié del mismo material.

**CLIMATIZACIÓN INTEGRAL FRIO-CALOR**

Equipo de expansión directa con conductos.

Potencia frigorífica de 9,4 kW

Potencia calorífica de 11,2 kW

Marca Mitsubishi Electric o similar.

**VENTILACIÓN**

Ventilación Mecánica Controlada de simple flujo Higrorregulable.

**ENERGÍAS RENOVABLES**

Instalación Solar Fotovoltaica de apoyo a la producción de A.C.S.

Marca Peimar o similar.

Instalación de Aerotermia colectiva con depósito de Inercia para el agua caliente sanitaria.

Potencia 22 Kw.

Marca Mitsubishi Electric o similar.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Video-portero con monitor a COLOR en cada vivienda.

Marca Niessen, Modelo Wellcome con conexión WIFI para APP en móvil o tablet.

Mecanismos eléctricos marca Niessen serie Sky en color blanco.

Domótica básica compuesta por control de alarma, humos, fuego y detección de agua

Niessen Free@Home

Focos LED y bandas LED, en hall y distribuidores de las zonas comunes.

Garaje con preinstalación para tomas de corriente de vehículos eléctricos.

**INSTALACIÓN FONTANERÍA Y ACS**

Tuberías de distribución de agua en PPR o similar.

Bajantes de PVC.

Instalación de Aerotermia colectiva con depósito de Inercia para el agua caliente sanitaria.

Potencia 22 Kw.

Marca Mitsubishi Electric o similar.

Instalación Individual complementaria para el agua caliente sanitaria: termo eléctrico de 80 Litros.

Marca Chromagen o similar

**INSTALACIÓN SANITARIOS Y GRIFERÍA**

Sanitarios modelo Durastyle de Duravit.

Platos de ducha de resina de 80x160 cm. Color blanco sin marcos

Grifería Modelo A1 de Duravit en cromo.

**INSTALACIÓN DE TRANSPORTE**

Ascensor para 8 personas de Primeras Marcas.

***NOTA ACLARATORIA: Esta memoria de calidades es orientativa, no contractual, pudiendo ser modificada por decisión de la dirección facultativa y por criterio de la Promotora, así mismo el definitivo comprador podrá definirla, siempre con la aprobación y supervisión de la dirección facultativa, y previa, con la aprobación de la liquidación definitiva.***



CONSTRUYE



PROMUEVE

EDANASANVAL S.L

COMERCIALIZA





### **Oficina Principal**

Plaza Emilio Díez de Revenga 3, Entlo C

### **Mail & Social Media**

[comercial@icmur.es](mailto:comercial@icmur.es)

[@icmur\\_homes](#)

[www.icmur.es](http://www.icmur.es)

### **Teléfonos**

968 242 252

604 445 924