



myrtea.

NUEVO
CARMEN



34 viviendas en cooperativa
En el corazón del nuevo desarrollo sur de Murcia





La Elíptica, propuesta ganadora para la nueva plaza central de la estación de Murcia "El Carmen"

La solución planteada por el estudio de arquitectura XPIRAL (Javier Peña Galiano) en colaboración con la agencia de desarrollo sostenible ADN urbano (Gerardo Sánchez Romero). Esta propuesta ganadora se fundamenta sobre principios arquitectónicos de vanguardia que transforman el entorno en un espacio único y pensado para el ciudadano.

CONEXIÓN SUR
MURCIA.

REGIÓN DE MURCIA

NUEVO CARMEN

Ofrece viviendas de 2, 3 y 4 luminosas con amplias terrazas, distribuciones eficientes y un diseño moderno pensado para el confort diario. Los áticos dúplex destacan por sus amplios espacios exteriores, ideales para disfrutar al aire libre.

Un entorno renovado con zonas peatonales, una gran plaza que dinamizará el comercio, la vida de barrio y excelentes conexiones, para vivir la nueva Murcia, más verde, cómoda y accesible.

Cada detalle ha sido pensado para que la luz, el espacio y la calma sean parte de tu día a día. Los amplios ventanales llenan cada estancia de claridad, mientras las terrazas se convierten en el rincón perfecto para compartir, desconectar o contemplar la ciudad.

La combinación de materiales naturales, tonos cálidos y líneas modernas crea un ambiente acogedor, sereno y lleno de armonía. Un lugar donde sentirte a gusto desde el primer momento, donde cada rincón invita a disfrutar de tu propio ritmo y del placer de estar en casa.

myrtea.











MEMORIA
CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Antes del inicio de la cimentación se realizará el estudio geotécnico del terreno por un laboratorio acreditado.

La cimentación y la estructura se ejecutarán en hormigón armado, dimensionadas, calculadas y puestas en obra conforme al Código Estructural vigente y a las prescripciones del estudio geotécnico.

El control de calidad será realizado de acuerdo con el plan de control, incluyendo los ensayos y verificaciones necesarios para la correcta recepción y trazabilidad y de la ejecución según normativa vigente. Se supervisará todo por un Organismo de Control Técnico (OCT) acreditado.



FACHADA

Desde el exterior mediante revestimiento monocapa hidrófugo sobre soporte, aislamiento con capacidades termoacústicas cumpliendo con las exigencias de ahorro energético marcadas por el CTE y cámara de aire, trasdosado autoportante interior de yeso laminado. En zonas definidas por la DF se usará el aplacado de piezas cerámicas conforme al diseño previsto en proyecto de ejecución.

En zonas definidas por la DF se usará el aplacado de piezas cerámicas conforme al diseño previsto en proyecto de ejecución



CUBIERTA

La cubierta del edificio es plana transitable acabado pavimentada antideslizante en superficies para uso de trasteros e instalaciones. Misma tipología para zona de terrazas de áticos. Las cubiertas de los áticos serán de teja cerámica. Todo conforme a diseño de planos e indicaciones de la Dirección Facultativa.



TABIQUERÍA INTERIOR SEPARACIÓN VIVIENDAS

La separación entre viviendas estará formada por una estructura de doble perfilera sin arriostrar entre si con aislamiento de lana mineral en ambas caras. Se dispondrá de doble trasdosado de placa de yeso laminado, una de ellas provista de resistencia al fuego según normativa. Bajo los canales de la subestructura se dispondrá de banda acústica y sellado perimetral para alcanzar la resistencia acústica necesaria.



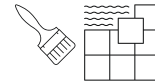
FALSOS TECHOS INTERIORES

Se colocarán Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda, excepto en aquellas zonas abuhardilladas en áticos que requieran soluciones específicas a establecer por la DF. En baños y aseos se practicarán registros para el acceso a instalaciones.



TABIQUERÍA INTERIOR VIVIENDAS

Los tabiques de distribución interior de las viviendas serán auto portantes de yeso laminado con sistema de aislamiento de lana mineral en su interior favoreciendo así el confort acústico.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Las paredes y techos irán en pintura plástica lisa en color blanco. En baños, alicatados con revestimiento de gres de calidad en diferentes formatos preestablecidos para elegir



PAVIMENTOS

El pavimento de toda la vivienda será a elegir entre tarima flotante laminada tipo AC5 o de gres porcelánico a elegir por el cliente sobre muestras.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con persianas enrollables. El acristalamiento será con vidrio doble con cámara termo acústica para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería se realizará con tuberías de Polipropileno (PPR), con tratamiento acústico, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de aparato, tomas bitérmicas (agua caliente y agua fría) en lavadora y lavavajillas.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será acorazada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y tres bisagras anti-palanca de acero. Las puertas interiores serán lisas, de DM macizas con acabado lacado color blanco, con condensa en baños. Los armarios se realizarán en DM lacados en blanco con hojas abatibles ó correderas según zonas, forrados interiormente, con altillo y barra de colgar.



GRIFERÍA Y SANITARIOS

Grifería monomando en lavabos y termostática en ducha principal. Sanitarios de porcelana blanca y Platos de ducha blanco extraplano.



CLIMATIZACIÓN FRÍO/CALOR

Instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor individualizada y distribución por conductos.



ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica según el REBT, con circuitos independientes para climatización, lavadora, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.

Punto de corriente para previsión de toldos motorizados en terrazas de áticos. Preinstalación para cargador de coche eléctrico en garajes. Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad, estancos en exteriores.

Videoportero automático con terminal en vestíbulo de entrada.



ACS / AEROTERMIA

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de Aeroterminia según normativa vigente.



TELEVISIÓN Y TELÉFONO

Se instalará antena para TDT con tomas de TV en todas las habitaciones (excepto baños).



TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación. Se dejará prevista la conexión comunitaria de fibra óptica.



ZAGUANES

Estarán acabados tanto en suelos como en paredes de materiales nobles, como granitos, mármol, madera, etc o porcelánico de alta resistencia con espejos e iluminación según detalles del Arquitecto autor del proyecto. Peldaños de escaleras y rellanos de porcelánico.



GARAJES

El acceso al garaje es mediante rampa, en sótano comunitario con puerta automática accionable con mando a distancia.



ASCENSORES

Ascensores de última generación con capacidad para 6 personas.



TRASTEROS

Trasteros ubicados en la plantas de vivienda y/o cubierta/sótano del edificio, diseñados para un fácil acceso desde las zonas comunes del edificio, y con conexión a ascensores o escaleras para mayor comodidad. Accesos con puertas metálicas con rejillas para garantizar la ventilación y con cerradura, para conseguir la privacidad y protección del contenido.

Pavimento con solado con hormigón fratasado o gres antideslizante de alta resistencia.

NOTA LEGAL: Las imágenes y planos del edificio incluidas en este dossier, no tienen valor contractual y podrán sufrir pequeños ajustes por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de obra, sin que ello implique menoscabo en el nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo no formando parte de la memoria de calidades. Esta memoria de calidades sustituye a cualquier otra que pudiera mencionarse en los distintos documentos del Proyecto de Ejecución de obra redactado para esta promoción y los materiales descritos en ella podrán ser sustituidos por otros de similares características.



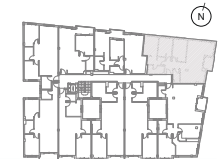
PLANOS MODELOS TIPO



TIPO 3 DORMITORIOS

34 VIVIENDAS, GARAJES
Y TRASTEROS

EDIFICIO NUEVO CARMEN



PLANTA BAJA VIVIENDA TIPO B

PLANTA BAJA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. TOTAL*
VIVIENDA B	79.10 m² + 5.50 m² (patio)	100.94 m²	103.69 m²

*La superficie total incluye la parte proporcional de zonas comunes repercutidas + solarium privativo en altcos y bajos con patios.

PLANTA PRIMERA VIVIENDA TIPO A

PLANTA PRIMERA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA
VIVIENDA A	75.95 m² + 3.70 m² (terrace)	99.70 m²



TIPO 2 DORMITORIOS



PLANTA BAJA VIVIENDA TIPO D

PLANTA BAJA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. TOTAL*
VIVIENDA D	66.20 m ² + 5.50 m ² (patio)	81.64 m ²	84.39 m ²

*La superficie total incluye la parte proporcional de zonas comunes reiteradas + solarium privado en alcos y bajos con patios.

34 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS

EDIFICIO NUEVO CARMEN



PLANTA PRIMERA VIVIENDA TIPO F

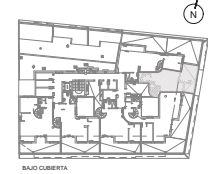
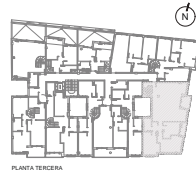
PLANTA PRIMERA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA
VIVIENDA F	63.10 m ² + 4.00 m ² (terrace)	82.90 m ²



TIPO ÁTICO

34 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS

EDIFICIO NUEVO CARMEN



PLANTA TERCERA



BAJO CUBIERTA

PLANTA TERCERA VIVIENDA TIPO B

PLANTA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. TOTAL*
TERCERA	82.40 m ² + 2.15 m ² (terrazza)		
B. CUBIERTA	21.10 m ² + 13.00 m ² (terrazza)		6.50 m ²
VIVIENDA B	103.50 m ² + 15.15 m ² (terrazza)	145.56 m ²	162.06 m ²

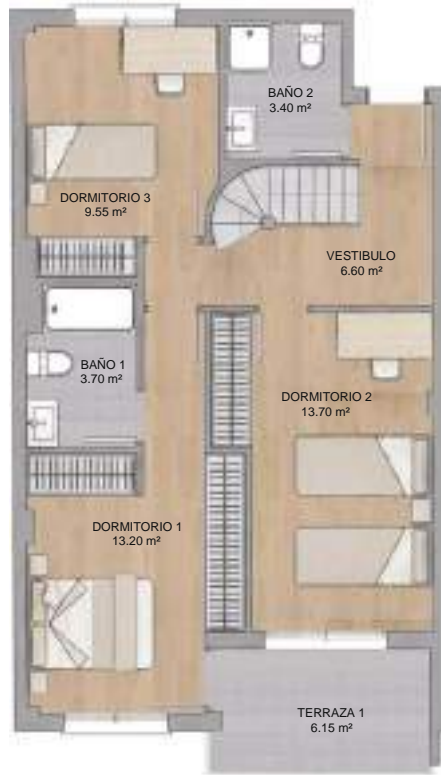
*La superficie total incluye la parte proporcional de zonas comunes repercutidas + solarium privativo en áticos y bajos con patios.



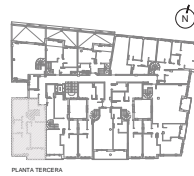
TIPO ÁTICO

34 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS

EDIFICIO NUEVO CARMEN



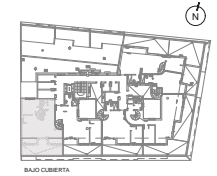
PLANTA TERCERA



PLANTA TERCERA



BAJO CUBIERTA



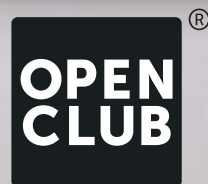
BAJO CUBIERTA

PLANTA TERCERA VIVIENDA TIPO F

PLANTA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. TOTAL*
TERCERA	50.15 m ² + 6.15 m ² (terrazza)		
B. CUBIERTA	46.80 m ² + 15.70 m ² (terrazza)		7.85 m ²
VIVIENDA F	96.95 m ² + 21.85 m ² (terrazza)	137.00 m ²	144.85 m ²

*La superficie total incluye la parte proporcional de zonas comunes repercutidas + solarium privado en áticos y bajos con patios.





Avda. Juan Carlos I - nº2 - Bajo
| 30.008 Murcia | 968 202 222