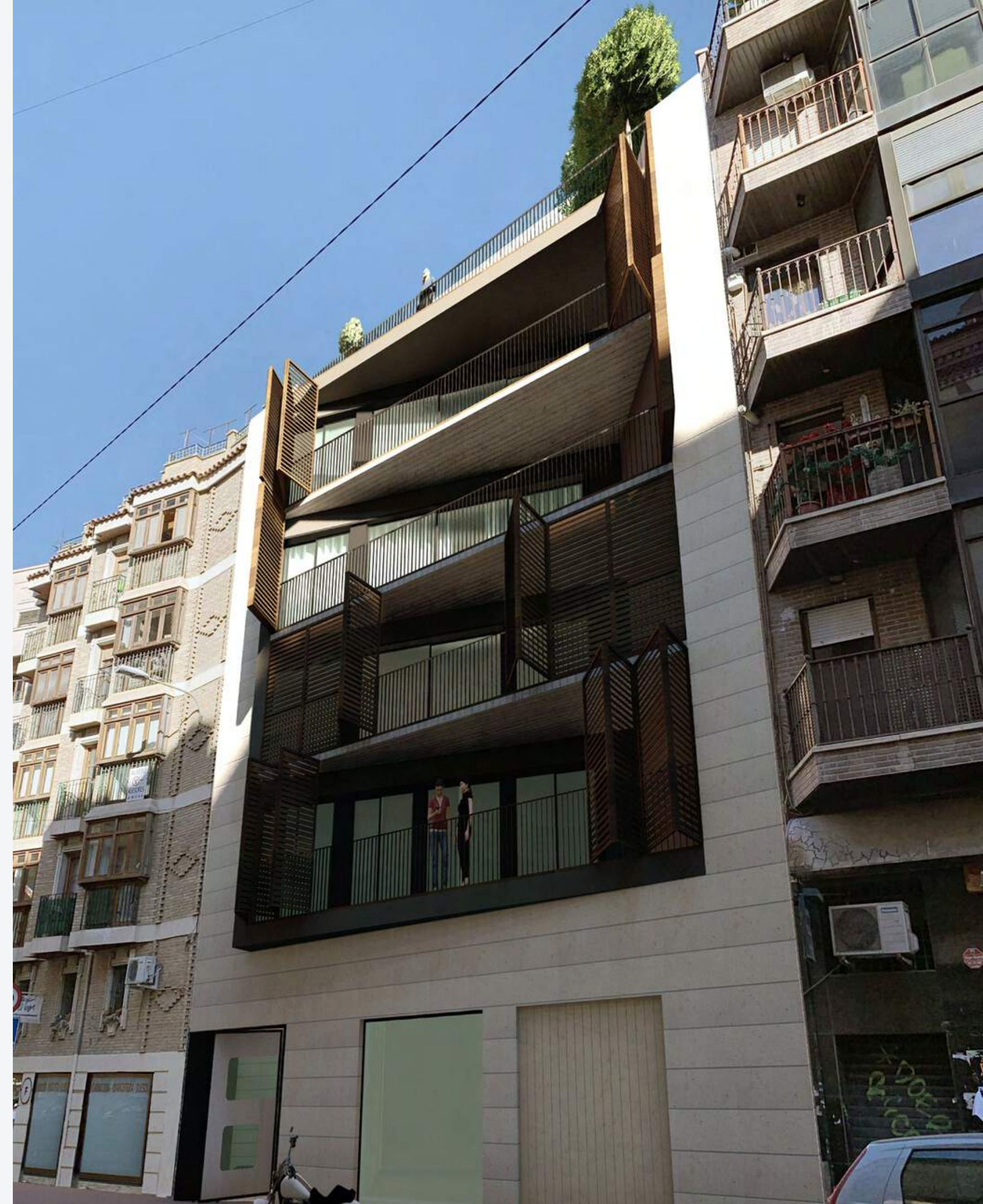




CASA MUÑOZ GÁLVEZ

www.grupovictoriosanchez.es



ÍNDICE

Ubicación..... 2

El Proyecto 3

Vivienda de tres dormitorios 5

Vivienda de cuatro dormitorios..... 6

Vivienda de ático planta 5ª..... 7

Vivienda de ático planta bajo cubierta..... 8

Memoria de calidades 9-27

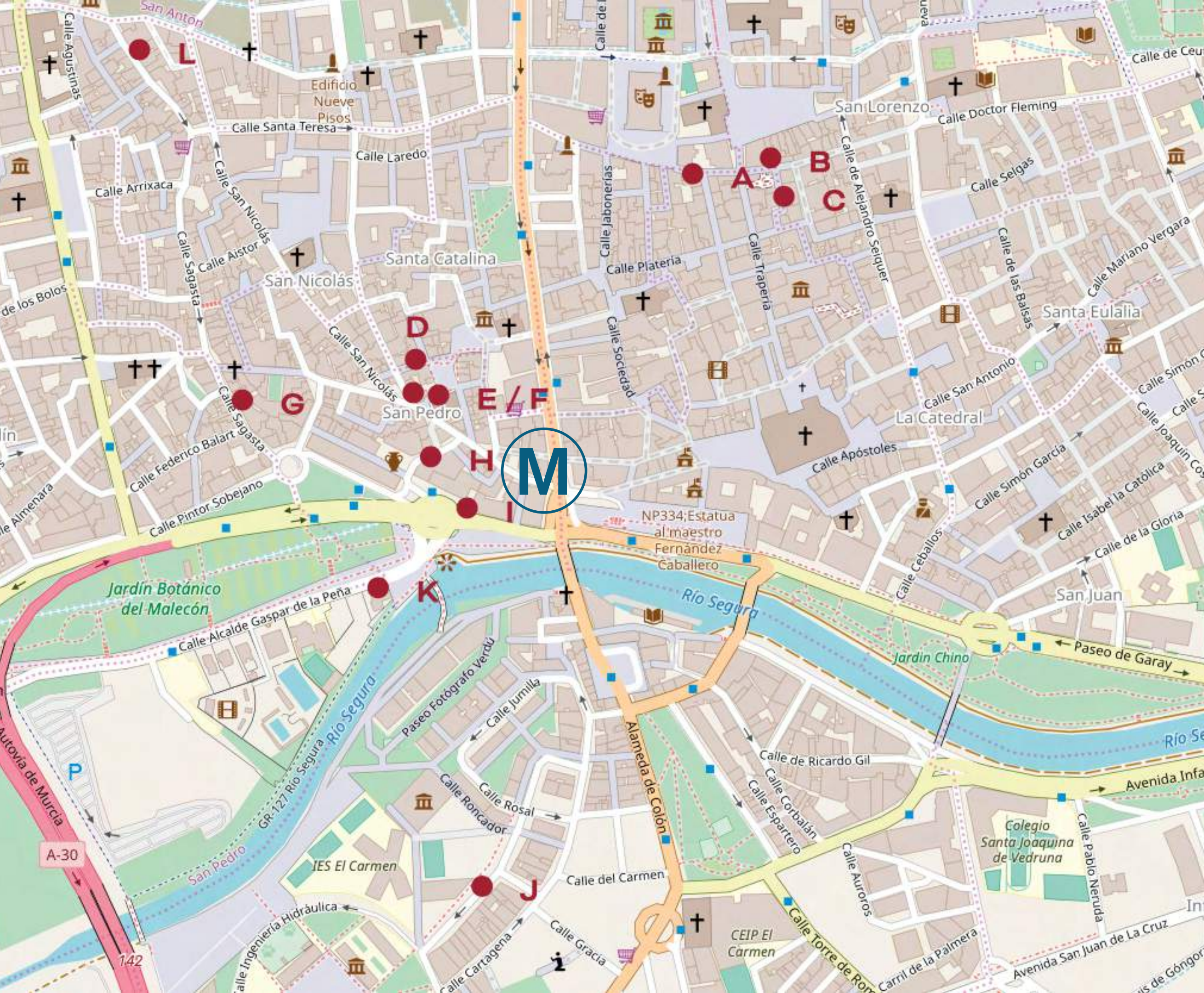
Experiencia.....28

Filosofía y valores..... 29

Nuestros edificios31-33

Precios34





TODO AL LADO DE CASA

La Casa Muñoz Gálvez está entre las calles Jara Carrillo y Conde del Valle de San Juan con fachada a ambas calles.

Situada en el corazón de la ciudad, cuenta con una ubicación inmejorable, con todos los servicios que necesitas a un paso. En pleno centro de Murcia, rodeado de cultura, ocio y servicios. Se encuentra a pocos metros de la GRAN VIA, Jardines del Malecón, Murcia Rio, la Glorieta, la Catedral, plaza de las Flores, Mercado de Verónicas 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 en la Casa Muñoz Gálvez es única.

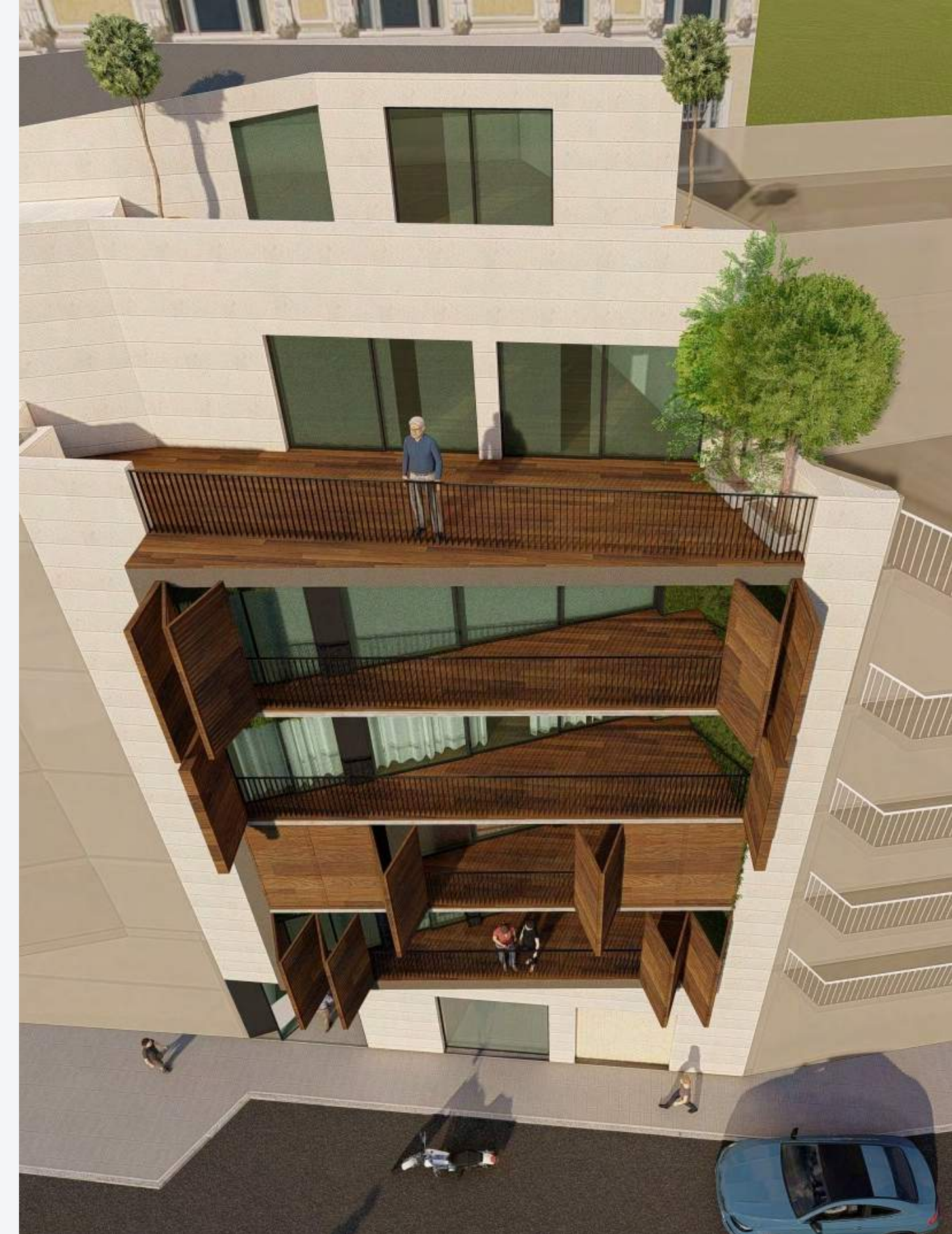
El proyecto plantea distintas distribuciones y estilos. No obstante, tu casa es tuya, por lo que, a cada propietario, le ofrecemos la opción de personalización que más acorde sea a su estilo.

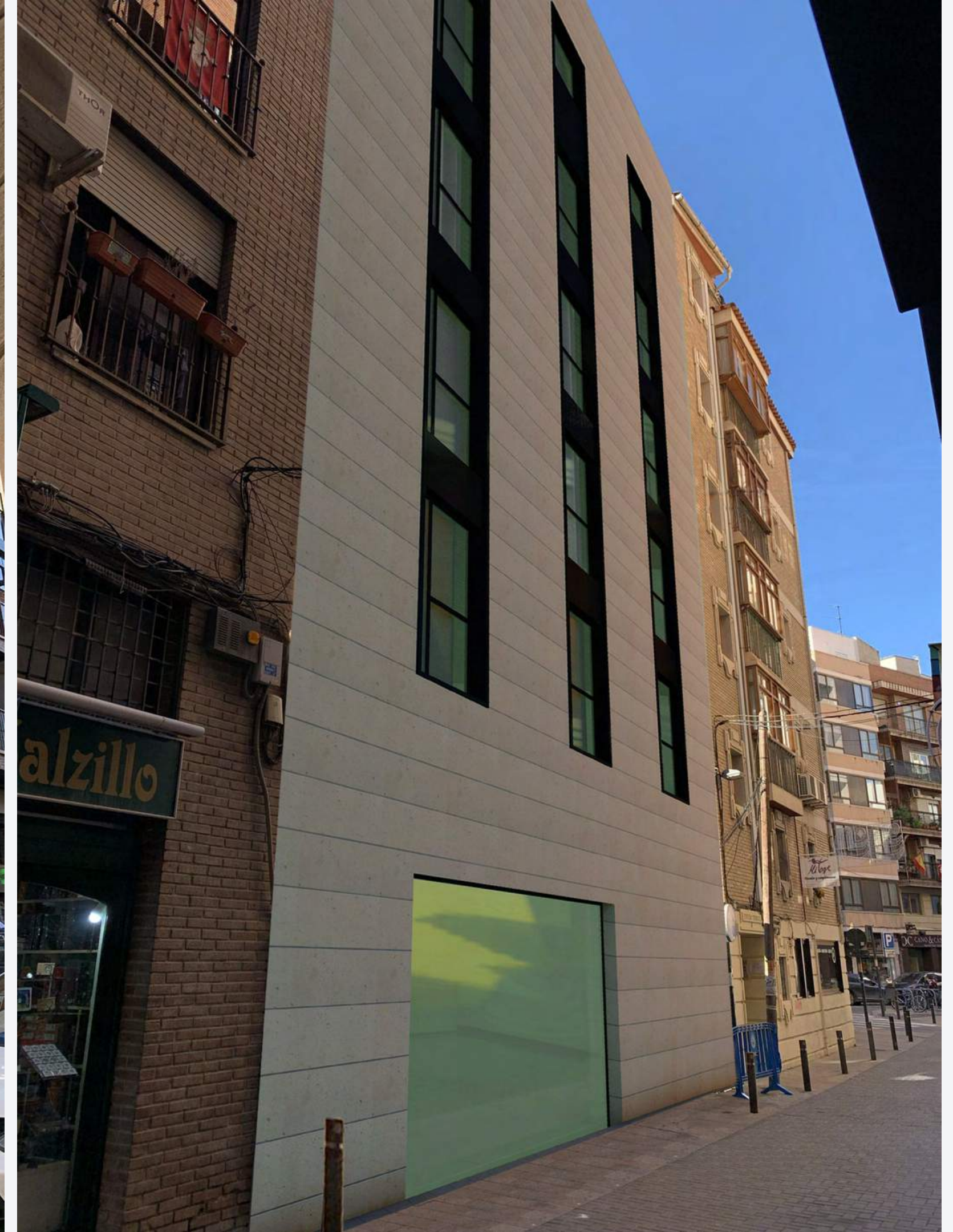
Cada una de las viviendas está hecha con materiales de la más alta calidad, proporcionando instalaciones de primera, con tecnología y comodidades inigualables. Contamos con la Memoria de Calidades más lujosa de Murcia.

La fachada no deja indiferente a nadie. Además, su terminación y sus grandes terrazas orientadas a medio día son únicas.

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.

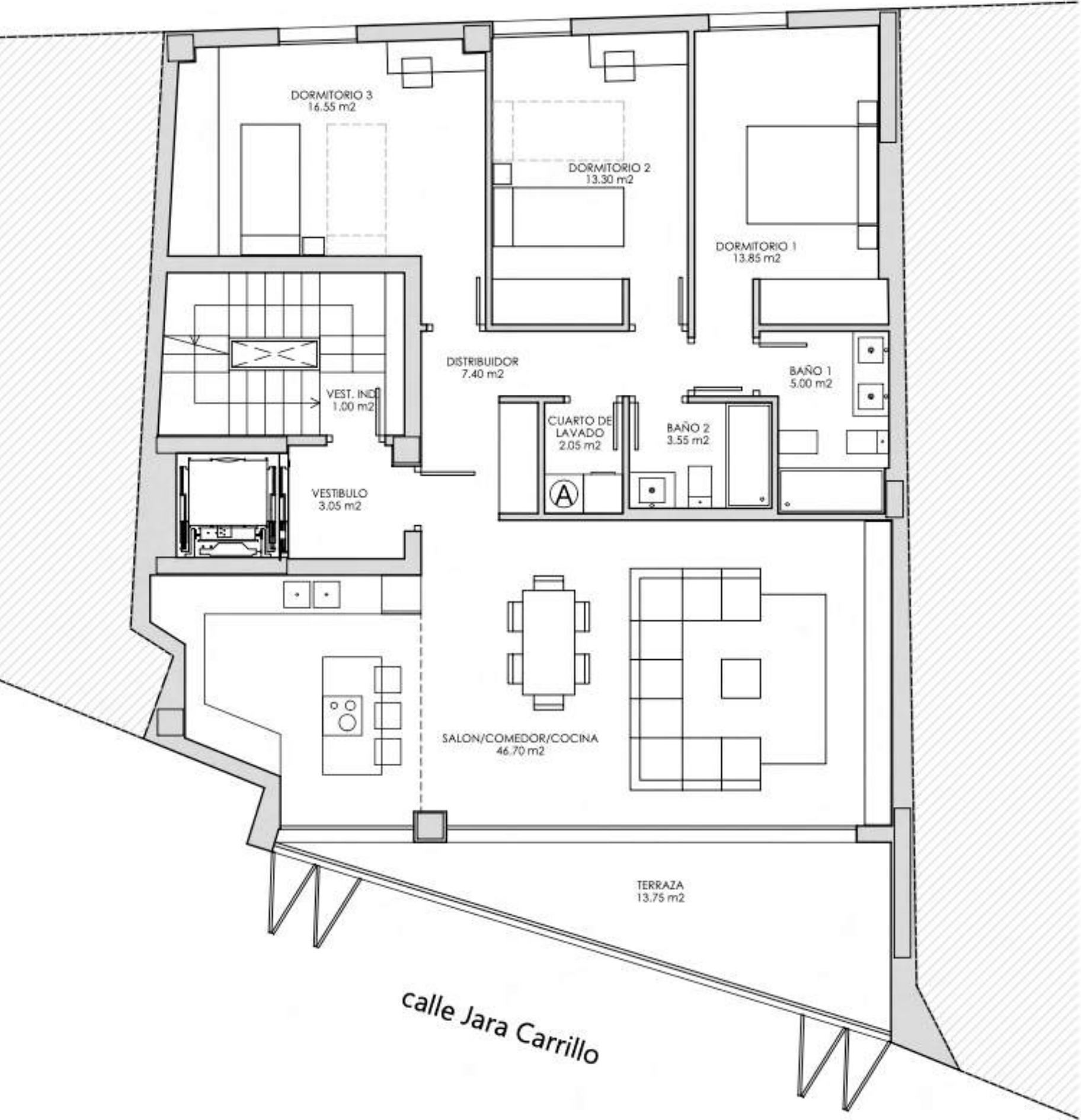
La filosofía del proyecto persigue el aprovechamiento máximo de las superficies garantizando tanto la funcionalidad y la existencia de amplias zonas de armarios y almacenaje, como una atractiva configuración espacial de las estancias.



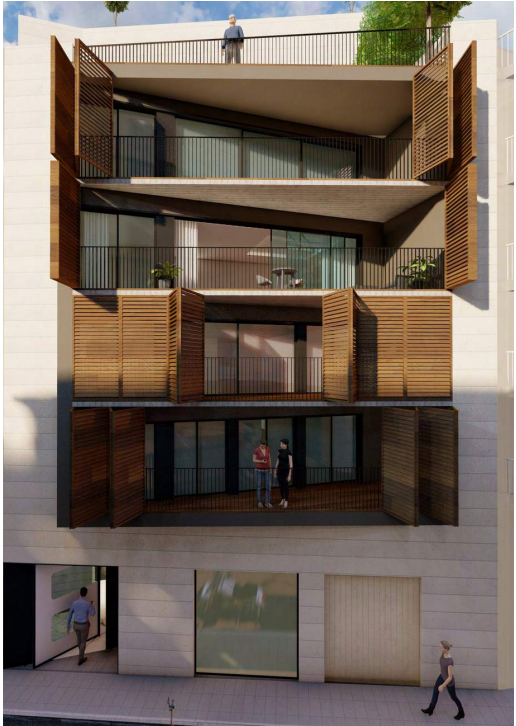




calle Conde del Valle de San Juan



VIVIENDA DE TRES DORMITORIOS



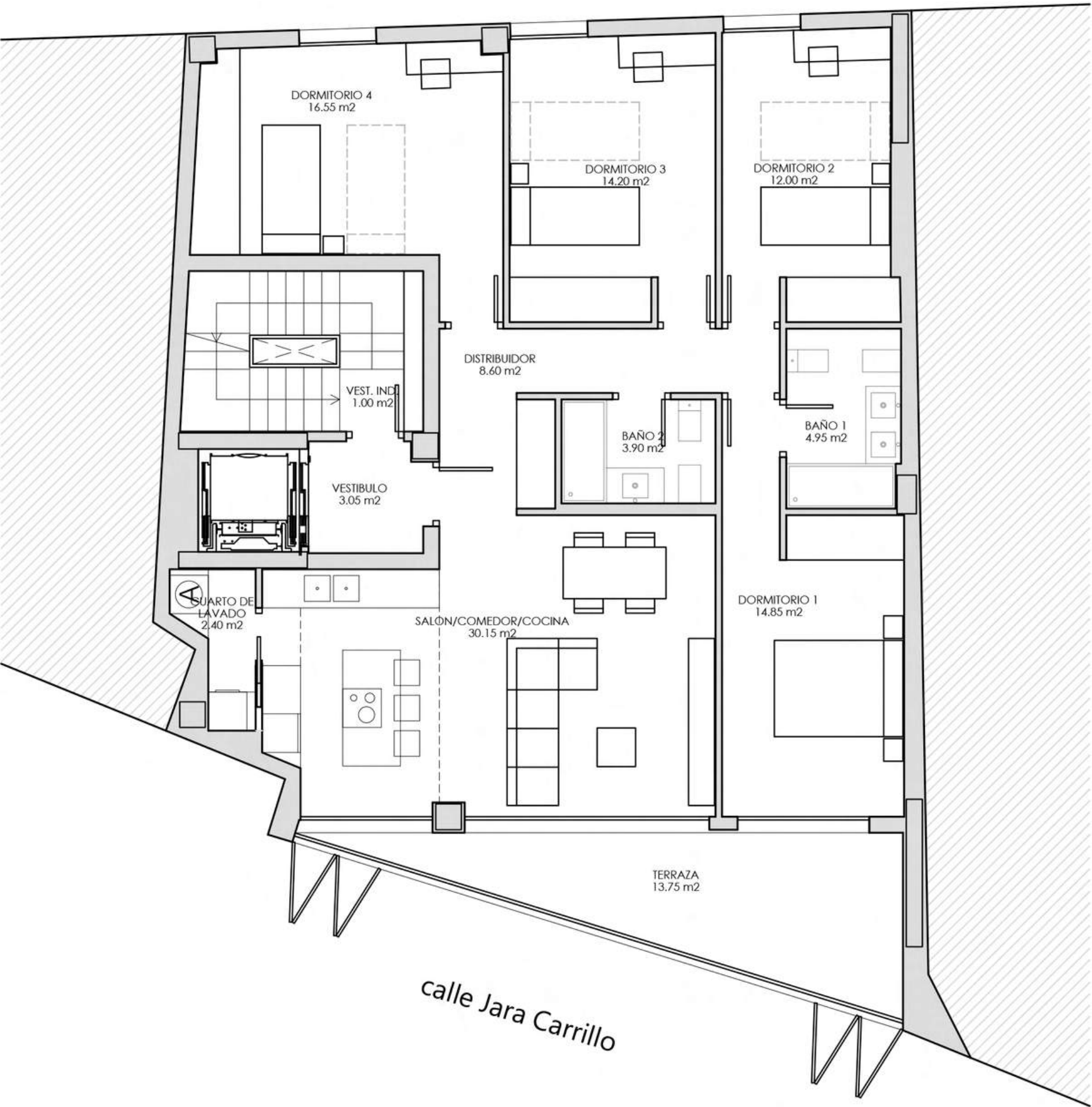
Superficies:

Construida 164.77 m2
(incluye 100% sup. terraza)



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.

calle Conde del Valle de San Juan



calle Jara Carrillo

VIVIENDA DE CUATRO DORMITORIOS



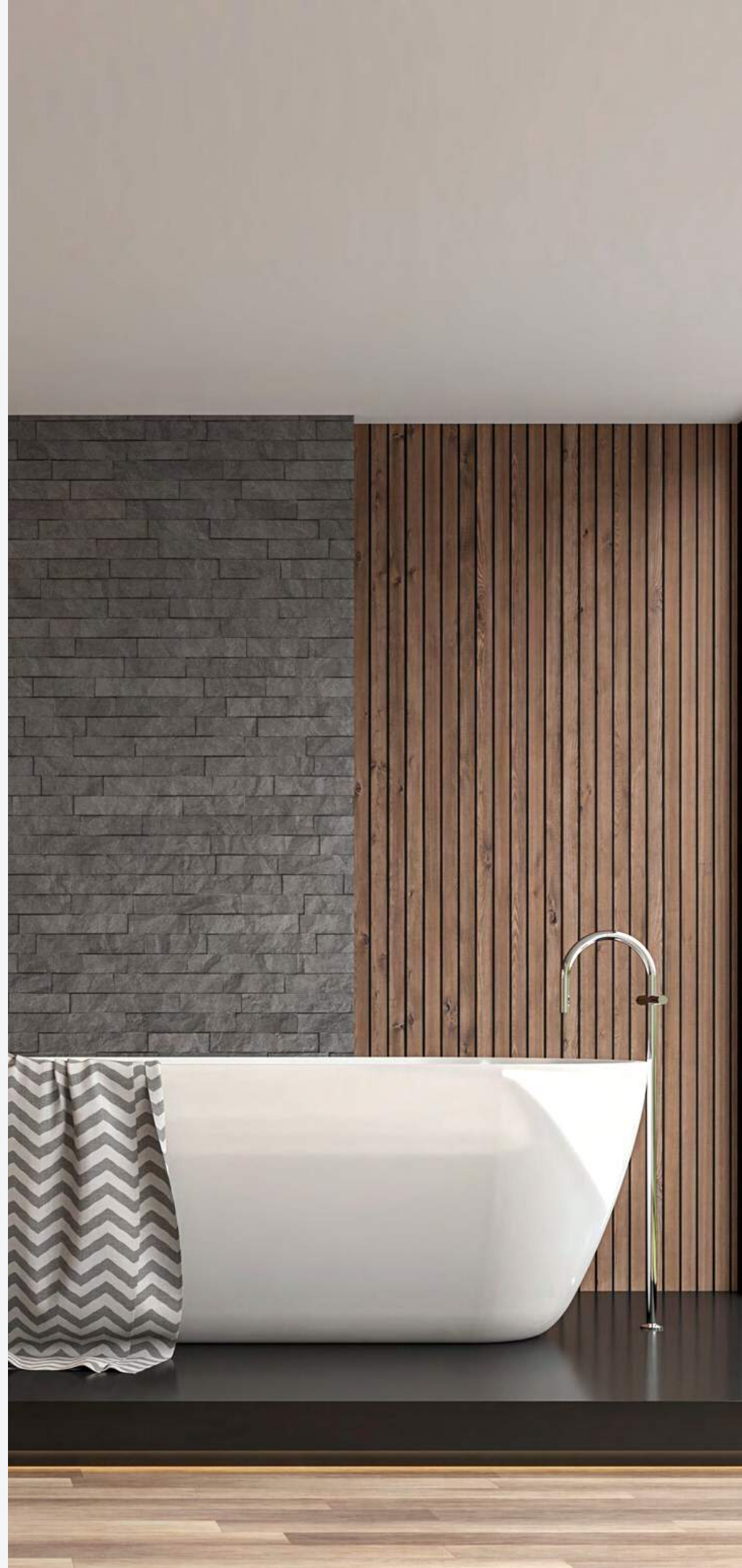
Superficie:
Construida (incluye 100% sup. terraza) 164.77 m2



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.



MEMORIA DE CALIDADES



Esta memoria de calidades, está pensada y creada para que usted decida de qué forma desea personalizar su vivienda, conforme a su estilo de vida y con todas las comodidades y servicios.

Usted podrá modificar a su gusto y necesidades, desde la distribución interior, hasta la elección de los materiales de acabados, que al ser todos de alta gama en calidad, elegancia y diseño, le permiten una total personalización de la vivienda.

Ponemos a su disposición nuestros conocimientos y experiencia para asesorarles en sus decisiones.



CIMENTACIÓN

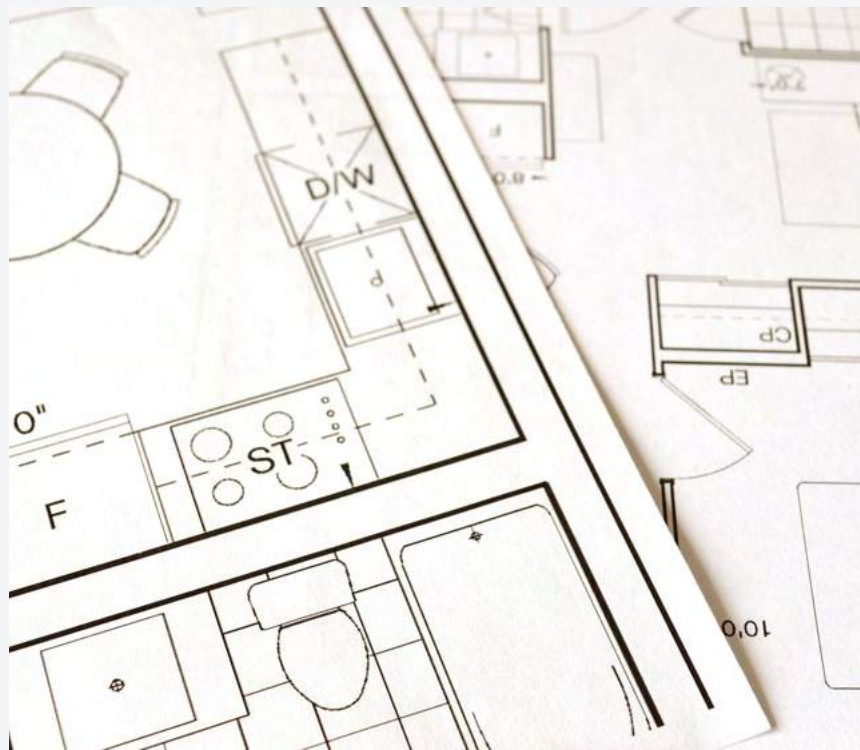
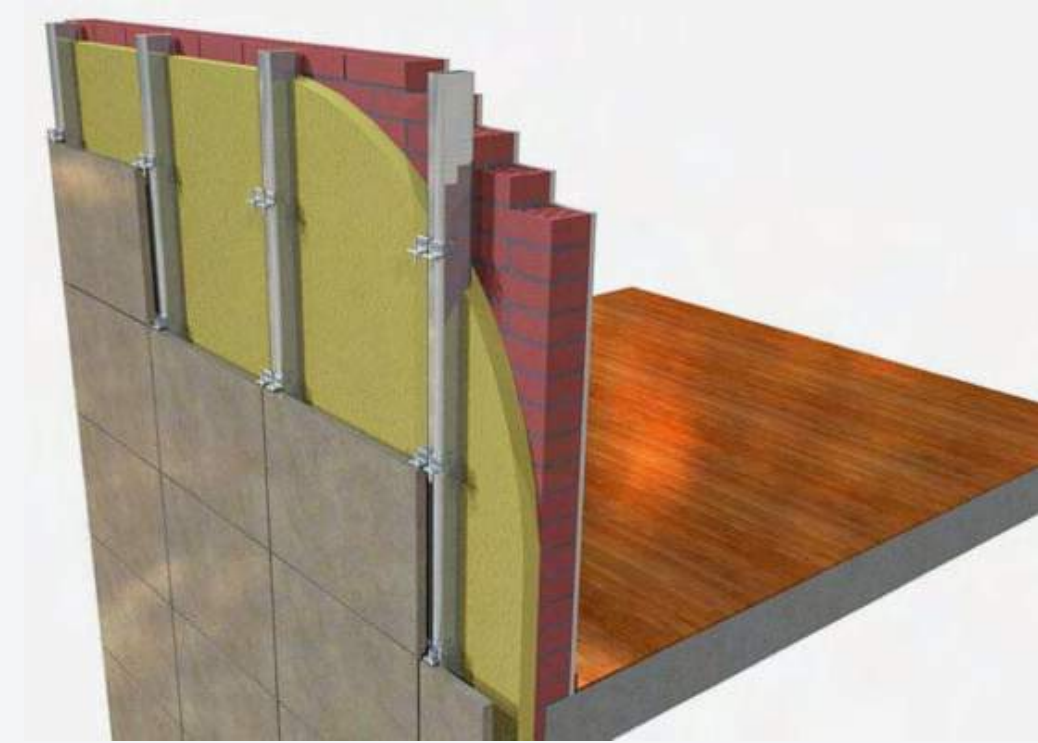
Una buena cimentación es la base de una edificación de calidad. Losa de hormigón armado. Muro pantalla perimetral estanco según cálculo estructural fundamentado en el previo estudio geotécnico del terreno.

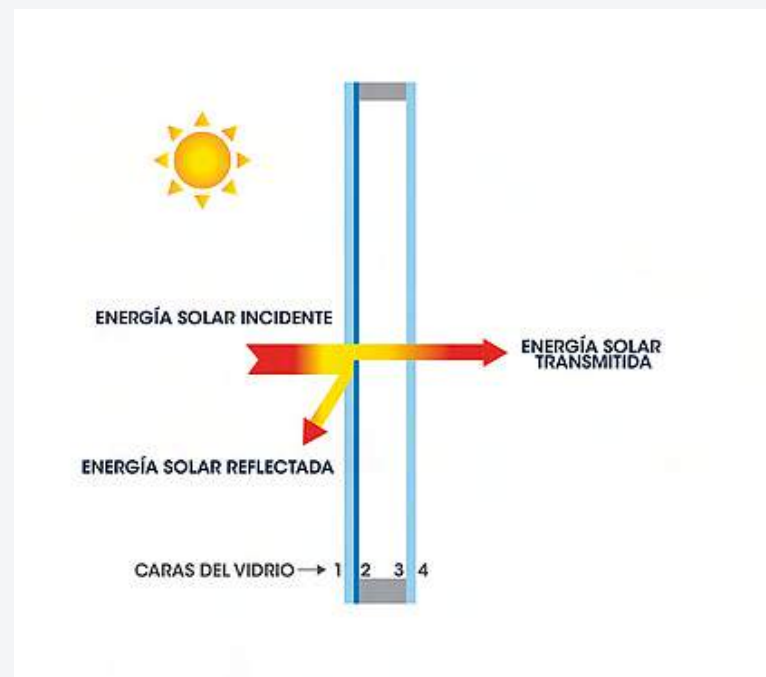
ESTRUCTURA

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 ventilada formada por aplacado exterior a definir, aislante poliuretano proyectado, capa de mortero, fábrica de ladrillo panal LP, aislamiento de lana de roca, trasdosado cartón yeso sobre estructura metálica. Revestimiento exterior según dirección técnica.





CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio de la marca Cortizo o similar con RPT y tambor oculto tipo túnel.

Balconeras terrazas: Cortizo "Cor Vision Plus" o similar con carril embutido y apertura automática en aquellas que superen los 5 metros.

PERSIANAS

En la ventana que lleven compacto serán de tipo enrollables con tambor oculto tipo túnel, 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, cámara de aire deshidratada. Luna interior de seguridad en ventanas y luna de seguridad en interior y exterior en balconeras (el espesor de las lunas varía en función del tamaño de la hoja y de la exigencia energética, pero nunca inferior a 3+3 mm en lunas de seguridad y 4 mm en lunas sencillas).



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.

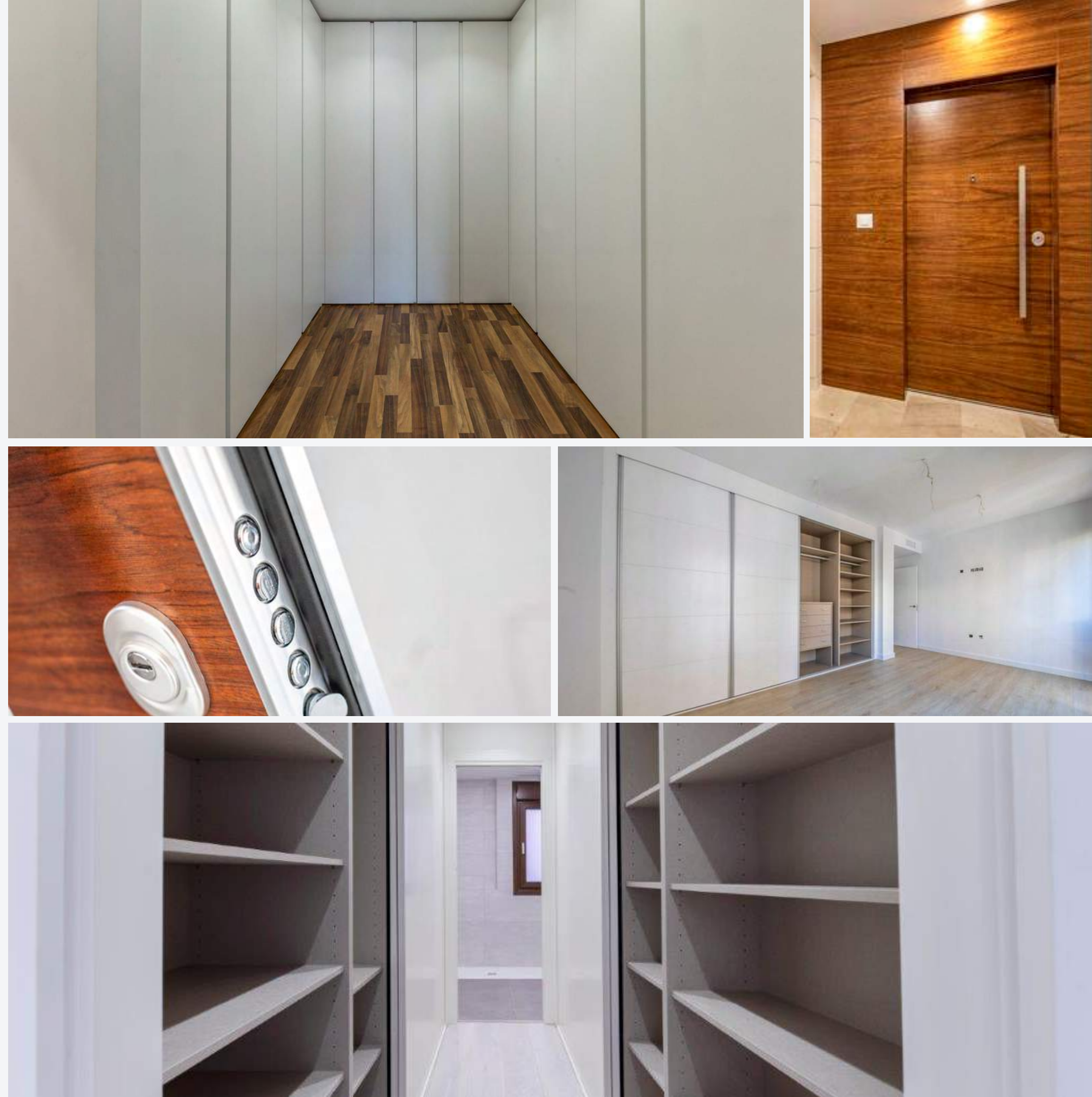
Cubierta plana transitable invertida con solado flotante. Aislamiento de poliuretano proyectado 60 mm de grosor.



CARPINTERÍA INTERIOR DE MADERA

Puertas de entrada a viviendas acorazadas, premarcos metálicos recibidos con madera hasta 24 cm. Marco y cerradura de color níquel satinado. Decorada lisa vertical y cara interior en DMF lacado en blanco, con 4 hendiduras horizontales. Con tapajuntas 90x12//90x10 a testa, herraje a definir por DF.

Puertas de paso de suelo a techo en DM lacado en blanco con tapajuntas 90x12, con herrajes a definir según DF, cierre magnético y bisagras ocultas. Armarios empotrados modulares de hoja corredera o abatibles con altura hasta techo, forrados interiormente con paneles contrachapados en melamina con relieve textil, balda maletero, barra de colgar, cajonera e iluminación interior mediante led. Herrajes a elegir por DF.



PAVIMENTOS

Pavimentos marca Porcelanosa en porcelánico gran formato (120X120) o tarima natural o laminado a elección por el cliente de entre los propuestos por la promotora.

En cuartos húmedos, porcelánico de primera calidad, tamaño 60X60 de la marca Porcelanosa a elección por el cliente de entre los propuestos por la promotora.

En escalera interior el peldañado será del mismo suelo de la vivienda.



ALICATADOS

En baños micro cemento color a elegir por cliente o revestimiento cerámico de gres porcelánico de primera calidad de Porcelanosa a elección por el cliente de entre los propuestos por la promotora.

En cocinas gres porcelánico de primera calidad, formato comercial marca Porcelanosa 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

Mismo material que pavimento y barandillas de cristal.

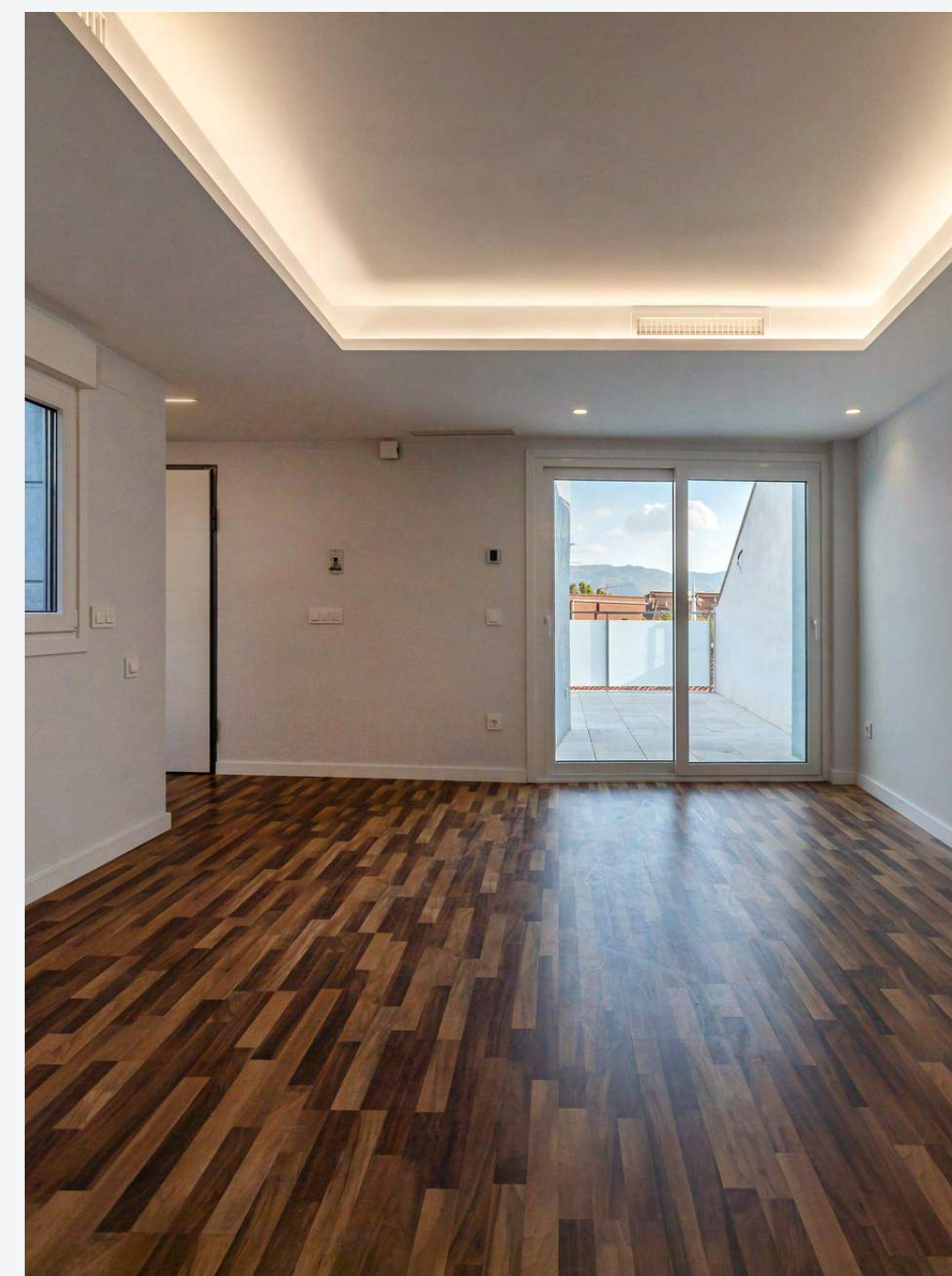
PINTURA

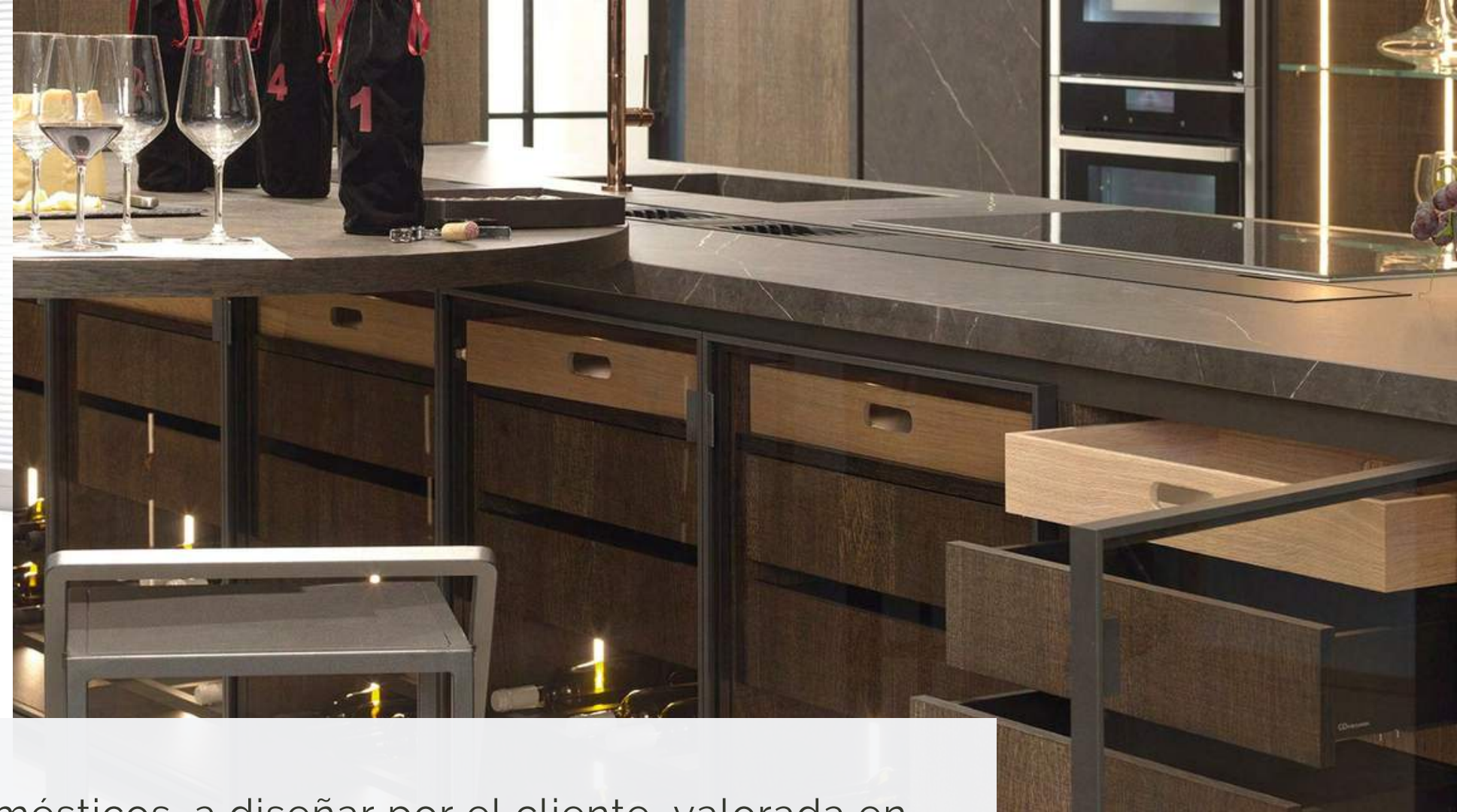
Plástica lisa/mate de gran calidad, en paramentos verticales y horizontales en dos colores.

FALSOS TECHOS

En toda la casa con yeso laminado con placas de 13 mm de espesor atornilladas a estructura metálica galvanizada con aislamiento acústico en lana mineral.

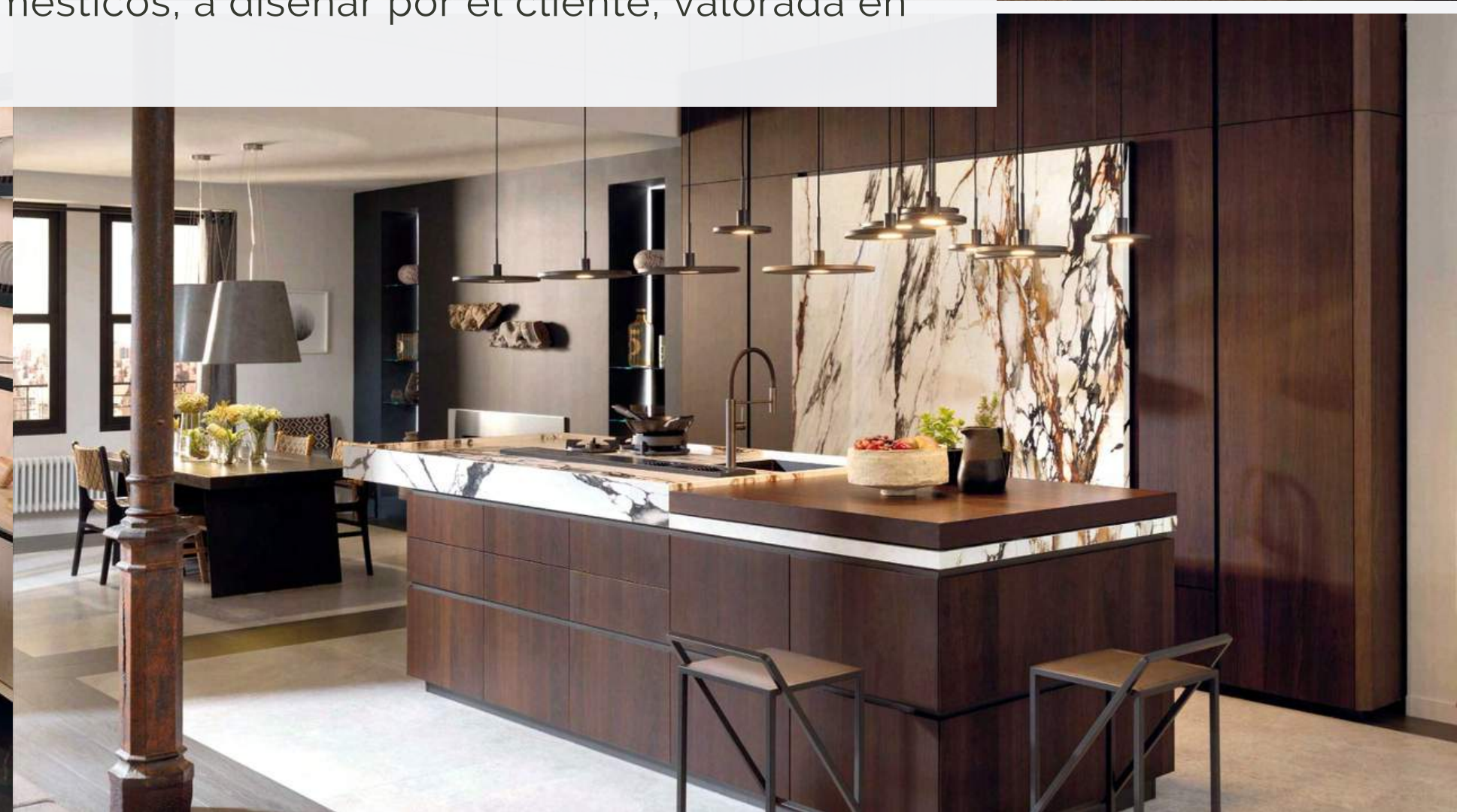
- Foseados para iluminación perimetral en salón y cortineros
- Registrables con bandejas de yeso laminado para registro máquina aire acondicionado.





COCINA

Cocina completa de la marca Porcelanosa con electrodomésticos, a diseñar por el cliente, valorada en 25.000€





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 Porcelanosa modelo Architect suspendido.

Tapa para inodoro de caída amortiguada.

Platos de ducha en resina o polímero, acabado en textura pizarra modelo Slate color a elegir

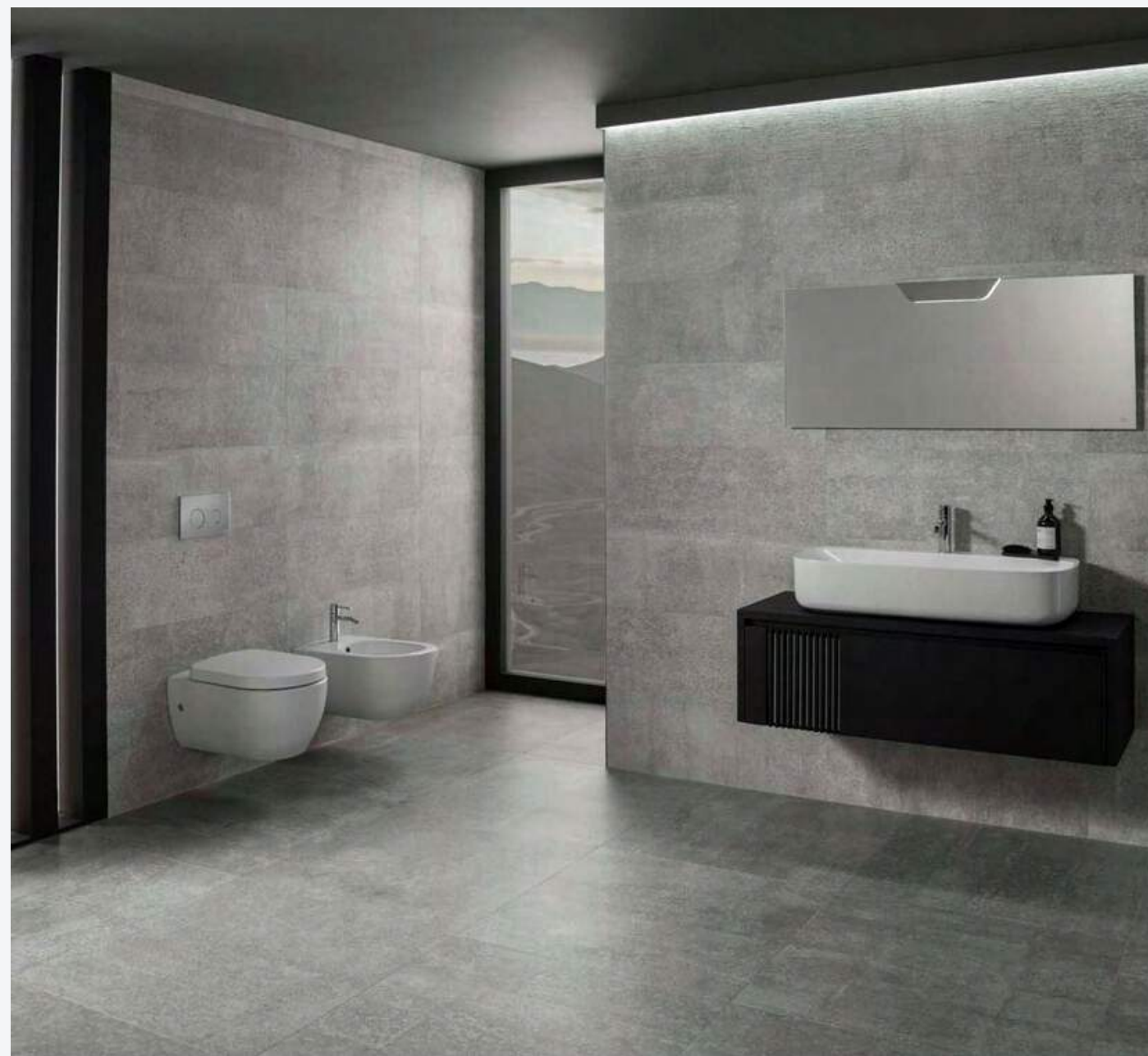
Mueble de baño de Porcelanosa modelo Pack Architect 120 Negro.

Mampara en duchas Porcelanosa modelo Yove 4.

GRIFERÍA

Marca Porcelanosa color negro para bidé y lavabo modelo Urban.

Ducha termostática empotrada con cartucho cerámico con mezclador termostático de color negro modelo Urban.





DOMÓTICA

Instalación completa de domótica para control de:

- Creación de escenarios
- Iluminación
- Encendido y apagado de aire acondicionado
- Encendido y apagado de suelo radiante
- Subida y bajada de persianas
- Llamada de video portero zaguán
- Llamada a timbre de la casa
- Sistema de alarma
- Riego automático terraza
- Videoportero



CLIMATIZACIÓN Y ACS

Instalación completa de aire acondicionado, para frío-calor, suelo radiante y ACS, mediante sistema centralizado por Aerotermia marca DAIKIN o similar. Unidad condensadora en azotea y unidad evaporadora en techo del baño común, compuesta por:

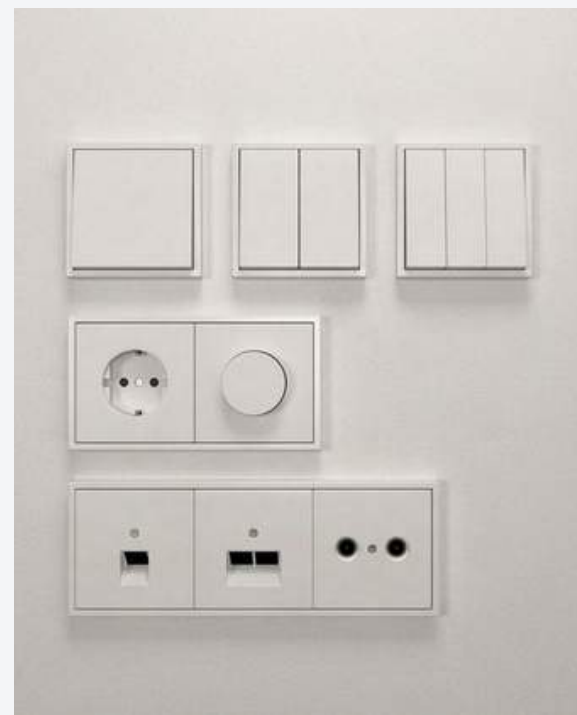
- Conductos de canalización del aire, con Climaver-Plus (forrado interior y exteriormente con una lámina de aluminio).
- Instalación de zonificación Air Zone o similar para el control automático de funcionamiento y temperaturas por zonas del aire acondicionado y calefacción.
- Control de climatización por app.

TERRAZA

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.
- Instalación de riego automático mediante dispositivo de control para irrigación, dispositivo de control por zonas de uso interior compatible con WiFi.





ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de nivel de electrificación elevada (9.2 kW)
Iluminación de zaguán, escaleras, distribuidores de plantas, etc., con luminarias led.

Mecanismos eléctricos de las viviendas marca Jung modelo LS 990 blanco.

Puerto usb en dormitorios.

Punto de corriente doble para sofá.

En elementos comunes, zaguán, escaleras y distribuidores de viviendas, la iluminación se activará mediante sensor de movimiento.
Instalación de punto de carga de vehículos eléctricos en cada plaza de aparcamiento.

Cuadro de electricidad y telecomunicaciones ocultos mediante panelado idéntico a carpintería interior en vivienda.





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 de interiorismo completo.

En escaleras, pintura plástica lisa, mate, de gran calidad, en paramentos verticales y horizontales.

Cámaras de seguridad con grabación permanente

PUERTA de edificio pivotante de gran formato con accionamiento automatizado.

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

Caja fuerte empotrada en obra.

Clasificación energética A.

Instalación fotovoltaica para apoyo de zonas comunes.

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 diferencias de las calidades no ejecutadas.

Si el cliente viese oportuno la contratación de decorador/interiorista, este se compromete a entregar el proyecto tres meses antes del inicio de obras.





GRUPO VICTORIO SÁNCHEZ

Expertos en rehabilitación de edificios y obra nueva.
Nos dedicamos a la Gestión del Patrimonio desde
hace más de 18 años.



18 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.





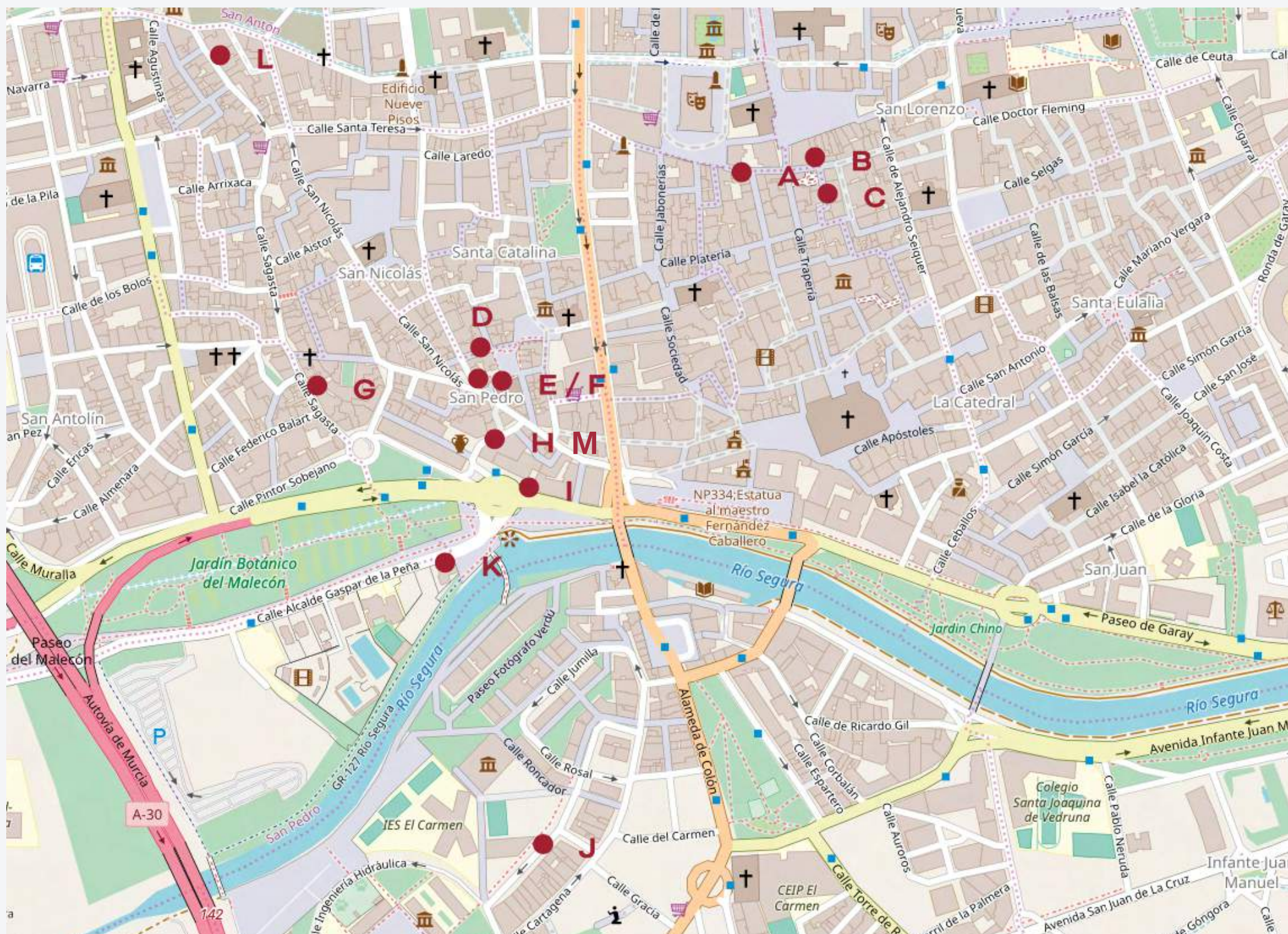
Nuestro principal valor es la gran cualificación profesional de los recursos humanos de la empresa, alcanzando un alto grado de excelencia en la promoción y gestión inmobiliaria.

Nuestra altísima calidad constructiva, es común denominador en nuestros edificios, así como un gran nivel de personalización para el cliente.

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.





PRECIOS

Planta 1 con garaje 690.000€

Planta 2 con garaje. 720.000€

***Los precios no incluyen IVA (10%)**

Calle Trapería, 19, 2º IZDA

30001 Murcia

610 44 40 11

dario@grupovictoriosanchez.es