Edificio Tierra. Avenida Juan de Borbón. Murcia.

Edificio Tierra

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 de administración:

Plaza de Santa Isabel, 7. 1ºD

30004 Murcia.

Oficina comercial:

Avenida Juan de Borbón

Arquitectura y diseño

EMA arquitectos & Javier Mañas

Arquitectura técnica

David Hernández Conesa

Emilio Gonzalez

Miguel Angel Marín

Javier Mañas

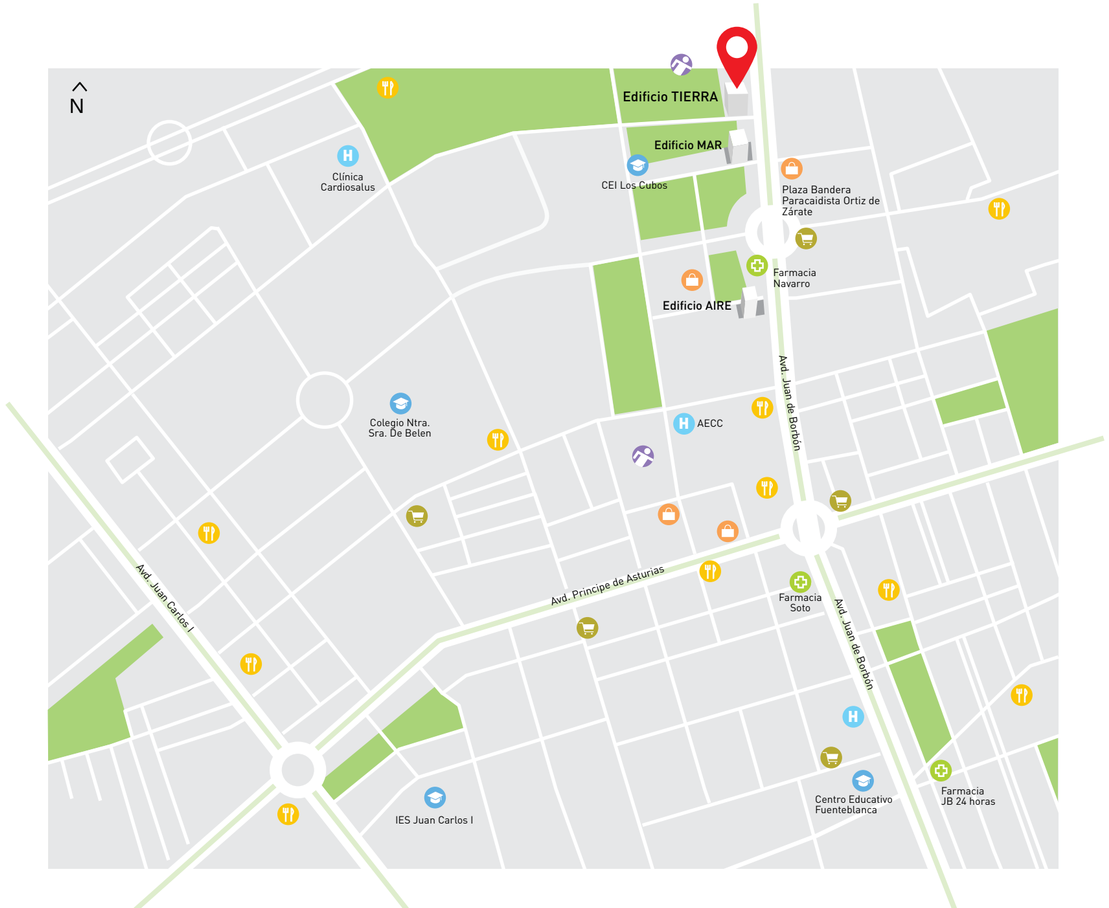
KONAK

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 y una clara orientación al cliente con un alto grado de customización.

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



EL EDIFICIO TIERRA 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.

El edificio disfruta de excelentes comunicaciones ya que está situado en una de las avenidas más importantes de Murcia y a escasos metros de la parada del tranvía de la ciudad.

El entorno cuenta con centros de enseñanza, áreas comerciales y zonas verdes, así como centros y zonas deportivas.

EL EDIFICIO TIERRA es la oportunidad de vivir en un inmueble emblemático y privilegiado; a la vanguardia del diseño arquitectónico de estilo contemporáneo y construido con materiales de la más alta calidad.

Está compuesto por viviendas y áticos exclusivos, piscina y zonas ajardinadas, huerto urbano, gimnasio y espacio coworking de uso exclusivo para los propietarios.

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

Uno de nuestros desafíos era construir un edificio que potenciara al máximo el uso de energías renovables; que produjera menos contaminación y residuos y, por qué no, que resultara más cómodo, económico, saludable y seguro para las personas que vivan y trabajen en él.

La fachada interior se compone de cerramiento doble con aislamiento termoacústico y está terminada con un revestimiento continuo resistente a la intemperie.

Las carpinterías exteriores son de perfilería de aluminio con rotura de puente térmico con sistema normalizado y con sello de calidad en las ventanas y puertas.

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.

Las persianas de la vivienda son de aluminio enrollables con accionamiento motorizado.

El tambor, de tipo túnel, mejora sustancialmente tanto el aislamiento térmico como acústico con respecto a las persianas convencionales.

La fachada es una "doble piel" que garantiza el aislamiento de la vivienda y su adecuada protección solar. La fachada exterior está diseñada con aluminio tipo Alucobond. Este sistema de construcción protege la vivienda permitiendo el paso de la luz natural y creando unas excelentes vistas panorámicas del entorno.

La fachada de doble piel de aluminio está compuesta por un panel composite formado por dos láminas de cubierta de aluminio y un núcleo relleno de agregado mineral no inflamable, siendo sinónimo de calidad de construcción sostenible y de los más altos estándares de diseño. Este material para fachadas se distingue por sus excelentes características de aislamiento térmico de la vivienda y su adecuada protección solar.

Su colocación, separada en algunos puntos de hasta un metro de distancia, genera corrientes térmicas ascendentes entre ambas fachadas que disipan rápidamente su recalentamiento a través de estas láminas de aluminio, protegiendo la fachada de obra de la radiación directa solar. Esto supone un ahorro considerable de energía destinada al funcionamiento del aire acondicionado.

Además, la fachada con orientación al oeste dando al jardín, está dotada de un sistema inteligente que detecta la cantidad de soleamiento de esta fachada, activando la domótica capaz de regular automáticamente el despliegue de estores de exterior, mediante el control automático por anemómetro, este sistema nos asegura mantener unas condiciones térmicas idóneas y un ahorro considerable de energía destinada al acondicionamiento de aire.

Hemos diseñado un amplio hall de gran altura, con una estudiada circulación que da acceso a la zona de buzones, zona de espera y entrada a zona ajardinada, gimnasio, espacio de coworking, trasteros, piscina y huerto urbano.

Hemos prestado una atención especial al diseño y arquitectura del **vestíbulo y hall del Edificio**.

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

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

Los ascensores están equipado con tecnología de cintas planas en lugar de cables de acero convencionales, lo que permite su funcionamiento silencioso con unos consumos eléctricos muy reducidos y con un ahorro energético de hasta un 70%.

En caso de corte de suministro eléctrico, permite realizar hasta 10 viajes sin necesidad de conexión a la red.

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 2700ºK.

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 porcelánico de gran formato, empleando para las zonas de rampas y exteriores el mismo material pero en versión antideslizante.

El zaguán da paso a un gran hueco vertical central que recorre completamente todas las plantas del edificio. Este espacio que da acceso a las viviendas ha sido diseñado con una estructura translúcida que recuerda las ondulaciones de las dunas y está retroiluminada por LED RGB, generando una iluminación espectacular que acentúa estos volúmenes. La iluminación natural también se ha estudiado cuidadosamente mediante lucernarios que protegen de la luz solar exterior pero que dotan de luz natural indirecta a este singular espacio.

También hemos cuidado al máximo el diseño y los acabados del garaje.

El edificio dispone de dos plantas de garaje y trasteros. Pensamos en estos espacios como extensiones de su vivienda y por ello hemos cuidado también su diseño, la iluminación, la extracción de gases, etc...y, por supuesto, cada plaza de garaje cuenta con preinstalación para **carga de vehículos eléctricos.**

El Edificio Tierra dispone de viviendas y áticos de 2, 3 y 4 dormitorios con espacios muy estudiados y acabados de altísima calidad.

Todas las vivienda están dotadas con puerta exterior acorazada de seguridad realizada en madera maciza.

Para las puertas interiores de la vivienda podrá elegir entre puertas de paso macizas en madera natural de roble o lacadas en DM blanco con herraje en acero.

Siguiendo con el cuidado concepto estético, las puertas irán instaladas hasta el techo, con un dintel de la misma madera que la puerta.

Vidrios aislantes con doble hoja de seguridad en interior y en exterior y cámara de aire intermedia garantizando así un alto grado de aislamiento y estanqueidad.

Persianas de aluminio enrollables con accionamiento motorizado, con tambores de tipo túnel que optimizan el aislamiento térmico y acústico.

La viviendas están equipadas con **instalación de sistema de aire acondicionado** por conductos con tecnología tipo inverter, incluyendo instalación completa de la maquinaria con control de temperatura por termostatos digitales independientes con bomba de frío y calor.

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

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

El revestimiento y acabado de todas las paredes de la vivienda se terminan con pintura vinílica lisa lavable de alta durabilidad.

Los falsos techos de la vivienda serán continuos en sistema pladur con terminaciones en liso color blanco y con foseados perimetrales en pasillos, cocina, salón y zonas comunes del edificio.

Para los suelos también podrá elegir entre **tarima flotante** de alta calidad o **porcelánico de gran formato**; en ambos casos podrá seleccionar entre varias opciones, tonos y colores.

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.

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

El edificio Tierra cuenta con 5 áticos, 4 de ellos dúplex, y un quinto con acceso independiente al solarium. Los áticos duplex disponen de dos grandes terrazas: una de ellas con salida directa desde salón y otra de mayores dimensiones en planta de cubierta. La estancia superior se puede adaptar en función de sus 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 sus gustos y necesidades.

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 terraza, iluminación natural y ventilación propia e independiente a los salones.

La 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 aprovechar al máximo el espacio.

El revestimiento de los frontales de las cocinas es del mismo tipo que las encimeras, que serán de superficie continua en Silestone.

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

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

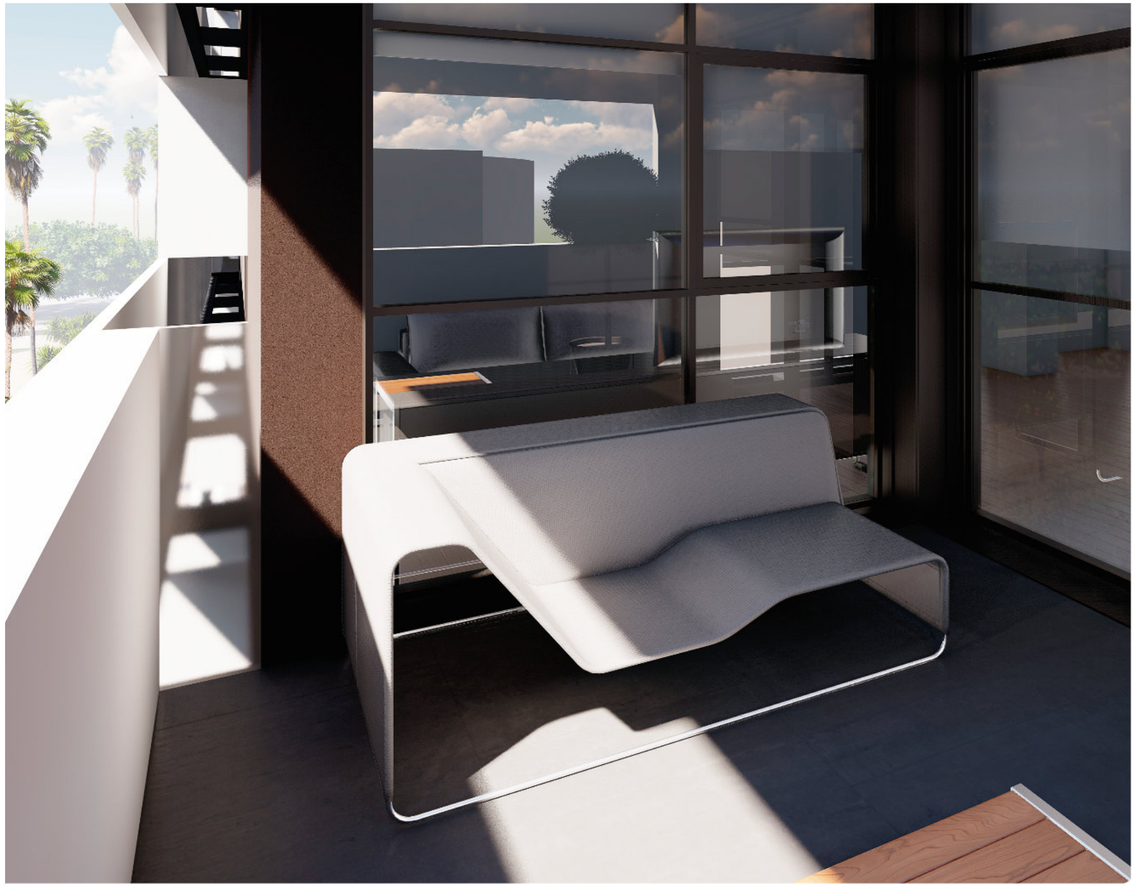
El suministro de agua caliente sanitaria se realiza mediante sistema de placas solares según normativa. Incluye, además, calentador eléctrico.

En los baños el falso techo es registrable para acceder al equipo de aire acondicionado así como a los conductos del aire.

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.

Nuestro inmejorable clima invita a vivir de otra manera el espacio exterior como una estancia más de la vivienda. Hemos proyectado grandes terrazas para ser disfrutadas con mobiliario para exterior como una extensión más de la vivienda. Los amplios ventanales y terrazas permiten el paso de la luz natural creando unas excelentes vistas panorámicas del entorno.

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.



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

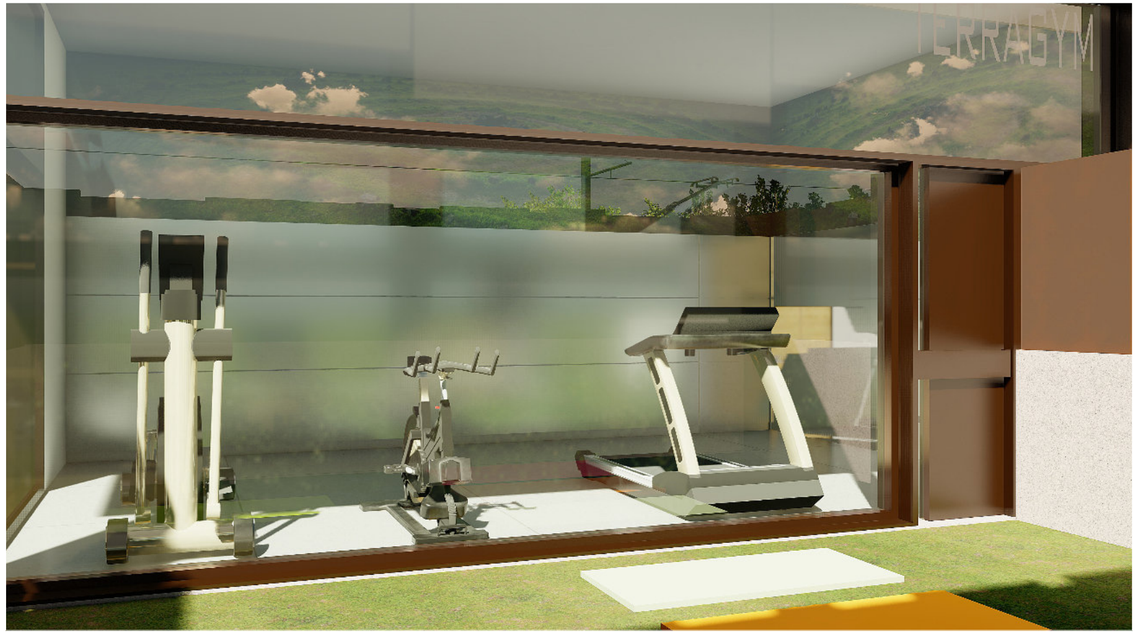
El edificio cuenta con zonas de esparcimiento exteriores privadas y exclusivas para los propietarios, donde poder disfrutar de un jardín y zona verde dentro de un recinto vallado para garantizar su seguridad y privacidad.

Dispone de piscina exterior con iluminación nocturna en jardín privado de uso exclusivo de los propietarios del edificio.

Cada vez es más habitual que los ciudadanos participen activamente en huertos urbanos privados o comunitarios.

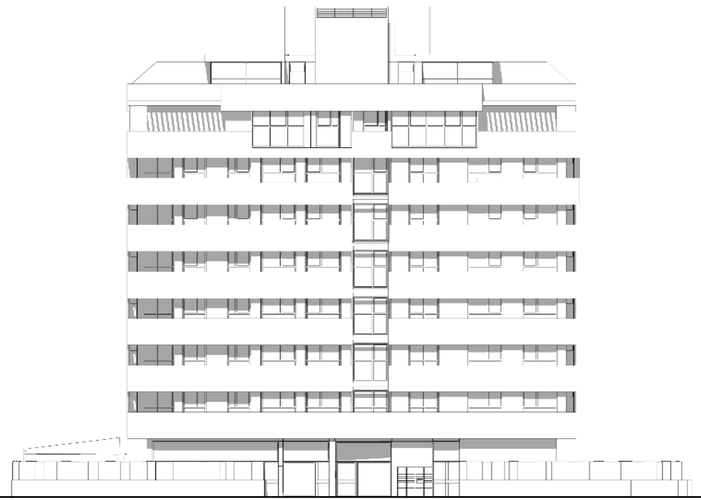
El edificio dispone de una gran zona perimetral privada de huerto urbano al aire libre destinado al cultivo de verduras, hortalizas, frutas, legumbres o plantas aromáticas a escala doméstica.

Deseamos que estas parcelas se conviertan en lugares para el ocio, la desconexión y la educación medioambiental donde poder disfrutar con su familia de momentos únicos.

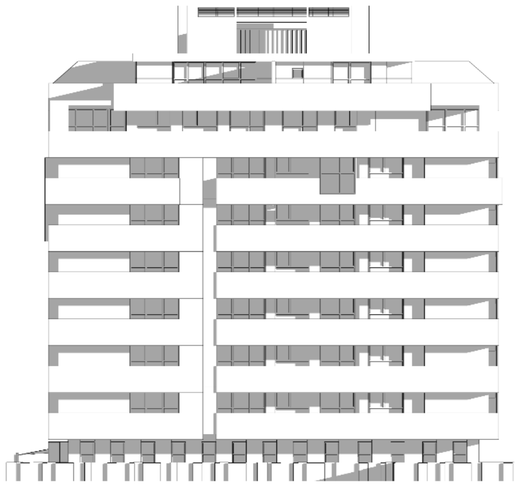


El edificio cuenta también con un espacio destinado al coworking y un gimnasio interior y exterior de uso exclusivo de los propietarios de las viviendas.

FACHADA SUR



FACHADA JUAN DE BORBON



FACHADA NORTE

FACHADA OESTE AL JARDÍN

Memoria de calidades
Edificio Tierra

CERRAMIENTOS	Fachada	Fachada de doble piel de aluminio compuesta por un panel composite formado por dos láminas de cubierta de aluminio y un núcleo relleno de agregado mineral no inflamable, sobre estructura metálica. Para los paramentos accesibles se utilizará recubrimiento de panel estratificado de alta resistencia a ralladuras e impactos compuesto de un núcleo de resina a alta presión y un revestimiento fenólico.
		Fachada interior acabada con 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.
		Tambor de tipo túnel.
	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: Tabiquería interior en ladrillo de 9cm con enlucido en yeso y acabado con pintura vinílica lisa.
SUELOS	En viviendas	A elegir entre porcelánico de la marca Keraben gama Boreal de 60x60 cm en varios tonos, porcelánico dela marca Keraben efecto madera en varios tonos y también tiene la opción de elegir tarima AC5 en varios tonos.
	En zonas comunes	Interiores: Porcelánico gran formato de la marca Keraben de la gama MIR GC02 Gloat de 120x60 cm. En zonas de rampa se empleará el mismo material en su versión antideslizante.
		Exteriores: Porcelánico antideslizante gran formato de la marca Keraben de la gama MIR GC02 Gloat de 120x60 cm, porcelánico antideslizante, cesped 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 y con foseados perimetrales en pasillos, cocina y salón. 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 y con foseados perimetrales.

CARPINTERIA	En viviendas	Puerta exterior acorazada de metálica.
		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 inoxidable con vidrio de seguridad, tiradores y accesorios en acero inoxidable mate.
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 placas solares.
		Calentador de agua eléctrico.
INSTALACIÓN ELÉCTRICA		Video portero con pantalla en color.
		Mecanismos de alta gama modelo SHUCO SIMON / 100
		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.
		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 Keraben gama Boreal, personalizable a elegir entre diferentes tonalidades.
		Mueble con cajoneras y lavabo integrado .
		Sanitario Duravit suspendido con cisterna empotrada.
		Grifería monomando termostática Hansgrohe.
		Mamparas divisorias de vidrio transparente.
		A elegir entre plato de ducha extra plano o bañera.

DESCALCIFICADOR	Descalcificador de agua general para todo el edificio.
ENTRADA	Zona de espera amueblada y acristalada.
HALL DE ACCESO	Buzones particulares.
	Acceso a planta baja sin rampa, directamente del ascensor.
	Iluminación cenital, de emergencia, iluminación de foseados y resto de zonas comunes con tecnología LED.
ASCENSOR	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. En caso de corte eléctrico permite su funcionamiento sin conexión a red.
	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 vehiculos 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 con iluminación nocturna.
	Zona de playa independiente de cesped artificial y material antideslizante.
	Iluminación perimetral por balizas de Secom Iluminación.
CUBIERTAS	Cubierta transitable y accesible.
	Instalación para unidades exteriores de climatización.
	Instalación para placas solares de agua caliente sanitaria.
	Instalación para placas solares fotovoltaicas.

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: 01/09/2021

Edificio Tierra

Avenida Juan de Borbón. Murcia

Información y venta

968 305 461

www.konak.es

comercial@konak.es

postventa@konak.es