

Edificio Azahar

EDIFICIO AZAHAR

DOSIER COMERCIAL & MEMORIA DE CALIDADES | OBRA NUEVA

Ubicación: Carretera de Molina de Segura esquina Calle Mayor, Javalí Viejo, Murcia
Tipologías: 23 Viviendas-Apartamento de Diseño con Piscina Comunitaria & Solárium

JPC
SOLUCIONES TÉCNICAS DE ALTO NIVEL

Tel: 96 683 15 20 | mail: jpc@jpcurbanismo.com

1. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO & ZONAS COMUNES (PATIO Y PISCINA)

El **Edificio Azahar** es una exclusiva promoción de obra nueva compuesta por 23 viviendas-apartamento vanguardistas, concebidas para ofrecer la máxima funcionalidad, estilo y confort urbano en Javalí Viejo (Murcia), comercializada en exclusiva por JPC Soluciones Técnicas, responsable de la comercialización y promoción.



Vista cenital del patio interior con piscina comunitaria y solárium.



Acceso a viviendas y escaleras desde el patio central.

Diseño Arquitectónico y Zonas Comunes Exclusivas

La arquitectura del edificio destaca por sus líneas limpias, elegantes acabados en tonos neutros y ventanales orientados a maximizar la iluminación natural. El corazón del conjunto lo conforma un **patio central privado** ajardinado equipado con:

- **Piscina Comunitaria:** Vaso adaptado para el relax y natación con depuradora propia e iluminación sumergida.
- **Solárium y Jardín:** Zona ajardinada con césped artificial y tumbonas en solárium y entorno de piscina.
- **Jardinería e Riego:** Instalación de riego automático para las zonas ajardinadas comunitarias.
- **Pavimentación Exterior:** Adoquinado noble en planta baja y pavimentación de gres de alta durabilidad en el resto de plantas.
- **Accesibilidad Universal:** Ascensor de última generación con acceso directo a todas las plantas.

Edificio Azahar

JPC
SOLUCIONES TÉCNICAS DE ALTO NIVEL

2. ZONAS COMUNES - PISCINA Y SOLÁRIUM PANORÁMICO

Además del patio central con piscina en planta baja, el Edificio Azahar cuenta con una magnífica cubierta accesible acondicionada como solárium comunitario con bancos de diseño y vistas despejadas al entorno.



Perspectiva lateral del vaso de piscina y vegetación vertical.



Solárium comunitario en cubierta con césped artificial y bancadas de descanso.



CONEXIÓN DIRECTA Y ENTORNO UNIVERSITARIO

3. UBICACIÓN ESTRATÉGICA & CONEXIÓN UCAM

El Edificio Azahar goza de una ubicación privilegiada en Javalí Viejo (Murcia), situado estratégicamente a tan solo **1,7 km (3 minutos en coche o transporte)** del campus principal de la **Universidad Católica San Antonio de Murcia (UCAM)**.

Plano de Conexión a UCAM

Ruta directa de 1,7 km (3 min) desde el Edificio Azahar hasta el Campus UCAM.

Vista Aérea del Entorno

Vista aérea de la pedanía de Javalí Viejo y su entorno verde universitario.

Ventajas de la Localización

Entorno	Beneficios para Propietarios e Inversores
Proximidad UCAM	Ubicación idónea tanto para estudiantes, profesores como para inversores buscando alta rentabilidad en alquiler.
Comunicaciones	Conexión inmediata con la Carretera de Molina de Segura y avenidas principales hacia Murcia centro.
Servicios Cercanos	Supermercados, paradas de autobús, instalaciones deportivas, farmacias y áreas verdes a pocos pasos.

Edificio Azahar

JPC
SOLUCIONES TÉCNICAS DE ALTO NIVEL

4. TIPOLOGÍA ESTUDIO INTELIGENTE - ZONA DE COCINA Y ESCRITORIO

Las viviendas disponen de un espacio diáfano multifuncional de salón-comedor-cocina (S/C/K) de más de 24 m² útiles, optimizado para ofrecer una flexibilidad total entre uso diario y descanso nocturno.



Zona de día y cocina integrada: *Escritorio corrido, estanterías flotantes y cocina equipada con frigorífico y electrodomésticos.*

Resumen de Equipamiento de Vivienda

Concepto	Especificaciones Integradas
Cocina Amueblada	Armarios altos y bajos de diseño, encimera de alta resistencia, placa encimera, campana extractora y fregadero con grifería de caño extraíble. Preinstalación para lavadora-secadora, nevera y microondas.
Carpintería Exterior	Carpintería de PVC con doble acristalamiento laminado y cámara de aire aislante. Persianas con accionamiento manual.
Carpintería Interior	Puerta de acceso a la vivienda blindada de alta seguridad. Puertas de paso interiores lacadas en blanco.
Solados y Alicatados	Pavimento de tarima laminada en el interior de la vivienda. Alicatado y solado cerámico de gres en baños. Pintura plástica lisa mate.

Edificio Azahar

JPC
SOLUCIONES TÉCNICAS DE ALTO NIVEL

5. TIPOLOGÍA ESTUDIO INTELIGENTE - VERSIÓN CAMA ABATIBLE (DÍA / NOCHE)

El diseño inteligente permite transformar el espacio de salón en dormitorio en segundos mediante un sistema de cama abatible y mobiliario multifuncional integrado.



Configuración nocturna: Cama abatible abierta con armario y zona de estar con sofá curvo.



Detalle de la disposición con sofá curvo, alfombra circular y lámpara de pie.



Perspectiva inversa con la cama desplegada orientada hacia la terraza.



Configuración diurna: Cama recogida maximizando el espacio libre del estudio.

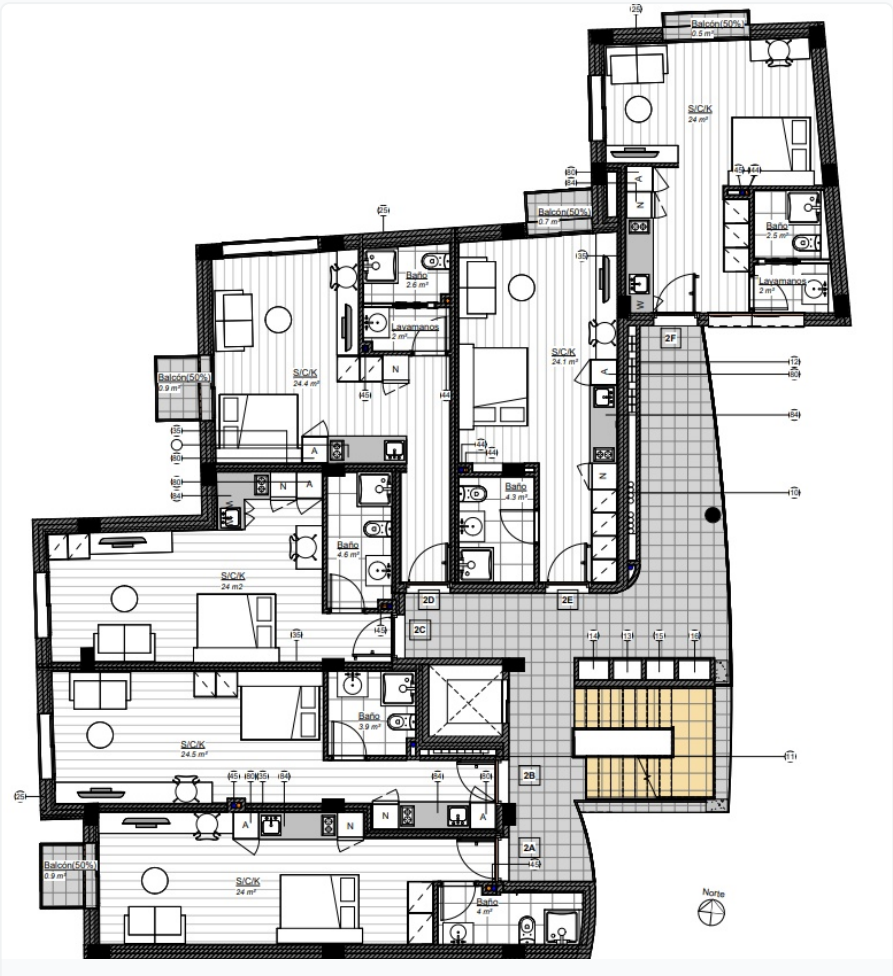
6. PLANO DE DISTRIBUCIÓN - PLANTA 1ª (VIVIENDAS 1A A 1F)

Plano oficial detallado de la primera planta del Edificio Azahar, mostrando la ubicación exacta, cotas, superficies y distribución de las viviendas 1A, 1B, 1C, 1D, 1E y 1F en torno al núcleo de escaleras y ascensor.



7. PLANO DE DISTRIBUCIÓN - PLANTA 2ª (VIVIENDAS 2A A 2F)

Plano oficial detallado de la segunda planta del Edificio Azahar, reflejando la disposición simétrica y optimizada de las viviendas 2A a 2F con sus respectivas orientaciones y accesos.



8. PLANO DE DISTRIBUCIÓN - PLANTA 3ª (VIVIENDAS 3A A 3F)

Plano oficial detallado de la tercera planta del Edificio Azahar, mostrando la distribución de las viviendas 3A a 3F en la planta superior de apartamentos antes de acceder al solárium comunitario.



9. MEMORIA OFICIAL DE CALIDADES

ESTRUCTURA & CIMENTACIÓN

Cimentación y estructura antisísmica en hormigón armado, según proyecto técnico. Forjado sanitario que aísla la vivienda de la humedad del suelo.

ALBAÑILERÍA & FACHADA

Cerramiento exterior con fábrica de ladrillo, trasdosado de pladur e aislamiento según Código Técnico. Particiones interiores de pladur. Revestimiento exterior en monocapa y alicatado de gres hasta 1m en planta baja.

CUBIERTAS & SOLÁRIUM

Cubierta accesible con zona solárium en césped artificial y zona de instalaciones en grava. Formación de pendientes, aislamiento térmico, capa de regularización e impermeabilización.

PAVIMENTOS, ALICATADOS & PINTURA

Tarima laminada en el interior de las viviendas. Alicatado y solado de gres de primera calidad en baños. Pintura plástica lisa mate en toda la vivienda (menos zonas alicatadas).

FONTANERÍA & SANITARIOS

Tuberías de polietileno reticulado o polipropileno. Llaves de corte independientes por baño. Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, lavabos en mueble y grifería cromada. Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante termo eléctrico / aerotermia.

ELECTRICIDAD & TELECOMUNICACIONES

Instalación conforme a REBT. Iluminación empotrada en techo en entrada, baños y cocina. Tomas de TV, teléfono, red de datos y preinstalación para fibra óptica.

CLIMATIZACIÓN & VENTILACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado frío/calor para bomba de calor. Sistema de ventilación pasiva de la vivienda mediante renovación de aire continua.

CARPINTERÍA INTERIOR & EXTERIOR

Puerta de acceso blindada. Puertas de paso lacadas en blanco. Carpintería exterior de PVC con doble cristal laminado y cámara de aire, persianas de accionamiento manual.

COCINA EQUIPADA

Muebles altos y bajos de diseño, encimera de alta resistencia, placa encimera, campana extractora y fregadero con grifería extraíble. Preinstalación para lavadora-secadora, nevera y microondas.

ZONAS COMUNES & PISCINA

Patio interior con piscina privada equipada con depuradora e iluminación. Riego automático para jardinería y césped artificial en piscina. Pavimentación de adoquinado en planta baja y gres en el resto.

GARANTÍAS & ENTREGA DE VIVIENDAS

- Seguro de daños estructurales (10 años decenal) con estudio geotécnico.
- Certificado de Eficiencia Energética y Aislamiento Acústico.
- Gestión ecológica de residuos y garantía de equipos según ley.

Edificio Azahar

JPC
SOLUCIONES TÉCNICAS DE ALTO NIVEL

RELACIÓN DE VIVIENDAS Y SUPERFICIES

10. CUADRO DE DISPONIBILIDAD Y PRECIOS

Relación completa de superficies construidas, comunes y balcón de las 23 viviendas según planos de venta oficiales:

Vivienda	Planta	Sup. Útil (m²)	Sup. Constr. (m²)	Comunes (m²)	Balcón / Exterior	Estado
Vivienda 0ºA	Planta Baja	28.0 m²	37.59 m²	7.97 m²	Interior	Disponible
Vivienda 0ºB	Planta Baja	28.3 m²	35.85 m²	7.61 m²	Interior	Disponible
Vivienda 0ºC	Planta Baja	29.0 m²	35.28 m²	7.48 m²	Interior	Reservado
Vivienda 0ºD	Planta Baja	28.4 m²	34.06 m²	7.23 m²	Interior	Disponible
Vivienda 0ºE	Planta Baja	28.5 m²	37.57 m²	7.97 m²	Interior	Disponible
Vivienda 1ºA	Planta 1ª	28.0 m²	36.58 m²	7.76 m²	Balcón 0.9 m²	Disponible
Vivienda 1ºB	Planta 1ª	28.4 m²	34.70 m²	7.36 m²	Balcón exterior	Disponible
Vivienda 1ºC	Planta 1ª	28.6 m²	34.27 m²	7.27 m²	Balcón exterior	Reservado
Vivienda 1ºD	Planta 1ª	29.0 m²	35.99 m²	7.63 m²	Balcón 0.9 m²	Disponible
Vivienda 1ºE	Planta 1ª	28.4 m²	34.60 m²	7.34 m²	Balcón 0.7 m²	Disponible
Vivienda 1ºF	Planta 1ª	28.5 m²	37.90 m²	8.04 m²	Balcón 0.5 m²	Disponible
Vivienda 2ºA	Planta 2ª	28.0 m²	36.58 m²	7.76 m²	Balcón 0.9 m²	Disponible
Vivienda 2ºB	Planta 2ª	28.4 m²	34.70 m²	7.36 m²	Balcón exterior	Disponible
Vivienda 2ºC	Planta 2ª	28.6 m²	34.27 m²	7.27 m²	Balcón exterior	Disponible
Vivienda 2ºD	Planta 2ª	29.0 m²	35.99 m²	7.63 m²	Balcón 0.9 m²	Disponible
Vivienda 2ºE	Planta 2ª	28.4 m²	34.60 m²	7.34 m²	Balcón 0.7 m²	Disponible
Vivienda 2ºF	Planta 2ª	28.5 m²	37.90 m²	8.04 m²	Balcón 0.5 m²	Disponible
Vivienda 3ºA	Planta 3ª	28.0 m²	36.58 m²	7.76 m²	Balcón 0.9 m²	Disponible
Vivienda 3ºB	Planta 3ª	28.4 m²	34.70 m²	7.36 m²	Balcón exterior	Disponible
Vivienda 3ºC	Planta 3ª	28.6 m²	34.27 m²	7.27 m²	Balcón exterior	Disponible
Vivienda 3ºD	Planta 3ª	29.0 m²	35.99 m²	7.63 m²	Balcón 0.9 m²	Disponible
Vivienda 3ºE	Planta 3ª	28.4 m²	34.60 m²	7.34 m²	Balcón 0.7 m²	Disponible
Vivienda 3ºF	Planta 3ª	28.5 m²	37.90 m²	8.04 m²	Balcón 0.5 m²	Disponible

* Precios de venta y condiciones de pago personalizadas a consultar con JPC Soluciones Técnicas.
Impuestos (10% IVA) y gastos no incluidos.

Edificio Azahar

JPC
SOLUCIONES TÉCNICAS DE ALTO NIVEL