



Murcia

## SPACE 4 LIVING

Una nueva forma de vivir sin preocupaciones

Viviendas de 1 y 2 dormitorios en alquiler de corta o larga estancia con todos los servicios cubiertos en una urbanización con extensas zonas verdes, jardines paisajísticos de diseño cuidado al detalle, piscina para adultos, piscina infantil, gimnasio interior y al aire libre, además de un área social, entre otras instalaciones diseñadas para alcanzar una vida plena.

Un residencial que fomenta el networking y promueve un estilo de vida saludable y sostenible, equipado con tecnología que potencia la eficiencia energética de la urbanización y de las viviendas.

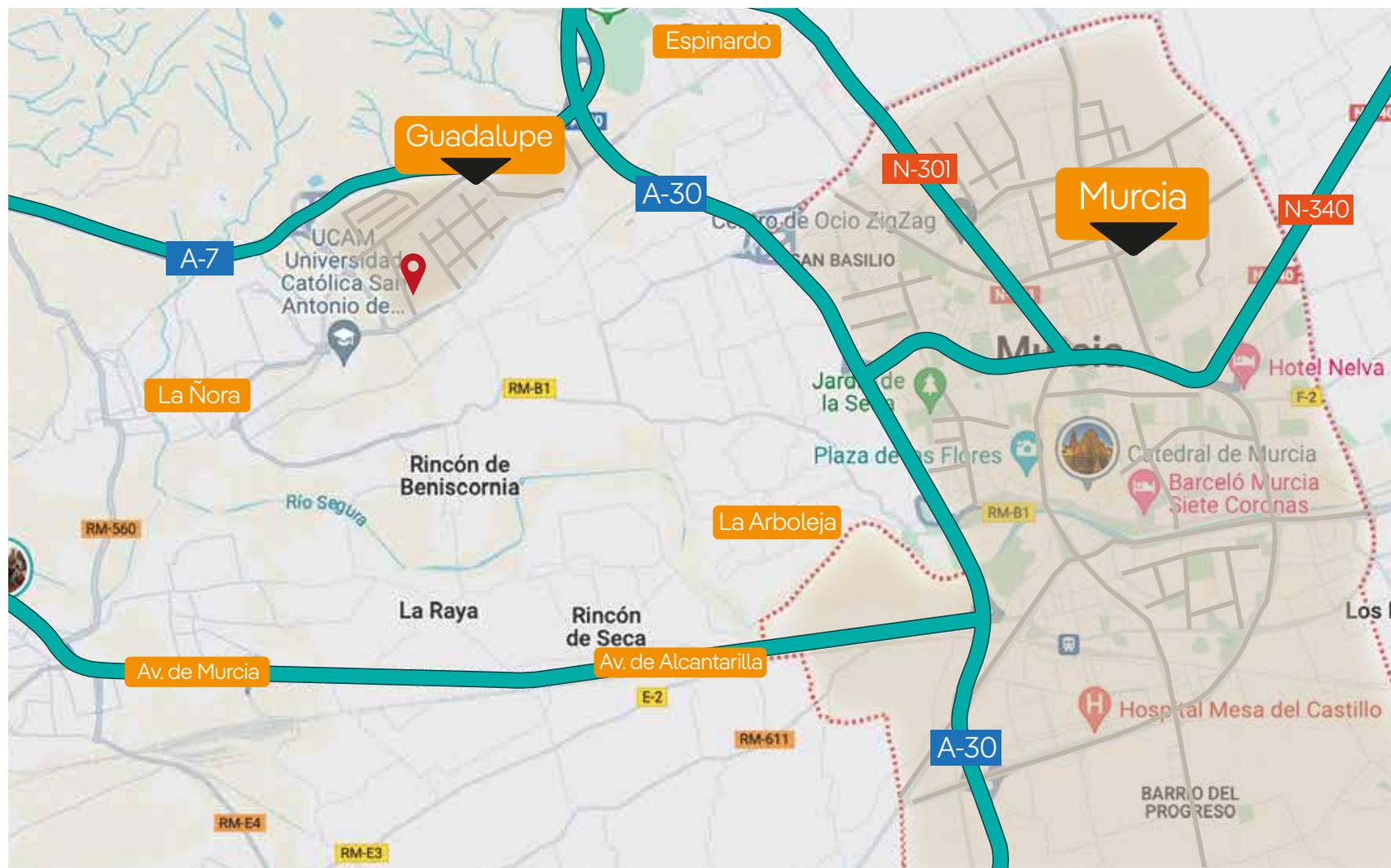
**SPACE 4 LIVING:** vivir sin preocupaciones es posible. Servicio de consejería y de limpieza de viviendas para hacerte la vida más fácil y segura.

Solo o en familia. Por meses o por años. Para estudiantes o familias, para emprendedores o profesionales. Casas en alquiler para todos los estadios de la vida.

Un lugar en el que siempre hay alguien con quien conversar, tomar un café o realizar ejercicio.



Posibilidad de entrar a vivir en una casa equipada con mobiliario de las primeras marcas.



## Guadalupe, vida plena a 6 kilómetros del centro de Murcia

Un barrio residencial en auge a escasos 6 kilómetros del centro de Murcia con una amplia y creciente oferta de servicios y dotado de zonas verdes y parques en los que hacer deporte o recargar energía.

- A solo 2 minutos a pie de un club de pádel.
- A 4 minutos a pie de la estación de tranvía El Portón.
- A 8 minutos en bicicleta de colegios.
- A 10 minutos a pie del centro comercial Outlet La Noria.
- A 10 minutos a pie de gimnasios y supermercados.
- A 15 minutos a pie del campus de la UCAM.
- A 10 minutos en transporte sostenible de la Universidad de Murcia (UMU).



Información a pie de obra:  
c/ Los Gavilanes esquina c/ Los Rosaos, s/n.  
30107, Guadalupe, Murcia



## Un barrio joven, dinámico

**SPACE 4 LIVING** se sitúa en un entorno joven donde poder comenzar o desarrollar una vida del siglo XXI. La Universidad Católica de Murcia (UCAM) y la Universidad de Murcia (UMU) crean un ambiente dinámico y enriquecedor, que fomenta la vida en comunidad.

Por ello **SPACE 4 LIVING** adapta su diseño a la vida joven y dinámica que requiere la zona.

# Servicios incluidos\*

**SPACE 4 LIVING** ha sido construido pensando en una nueva generación que valora el tiempo como su mayor recurso.

Este exclusivo complejo residencial cuenta con 120 viviendas en régimen de alquiler. Al vivir aquí, tendrás acceso a una amplia variedad de servicios e instalaciones, que te permitirán disfrutar de tu tiempo al máximo y enfocarte en lo que realmente importa.



Agua y luz incluidos.



Wifi de alta velocidad.



Limpieza mensual de la vivienda.



Piscina para adultos e infantil con solarium.



Zona de juegos.



Sala de ocio.



Sala de fitness.



Zonas verdes con caminos peatonales, bancos, pérgolas y jardines comunitarios.



Aseos en zonas comunes.



Servicio de consejería.



Parking de bicicletas.



Área de vending.



Taquillas inteligentes.

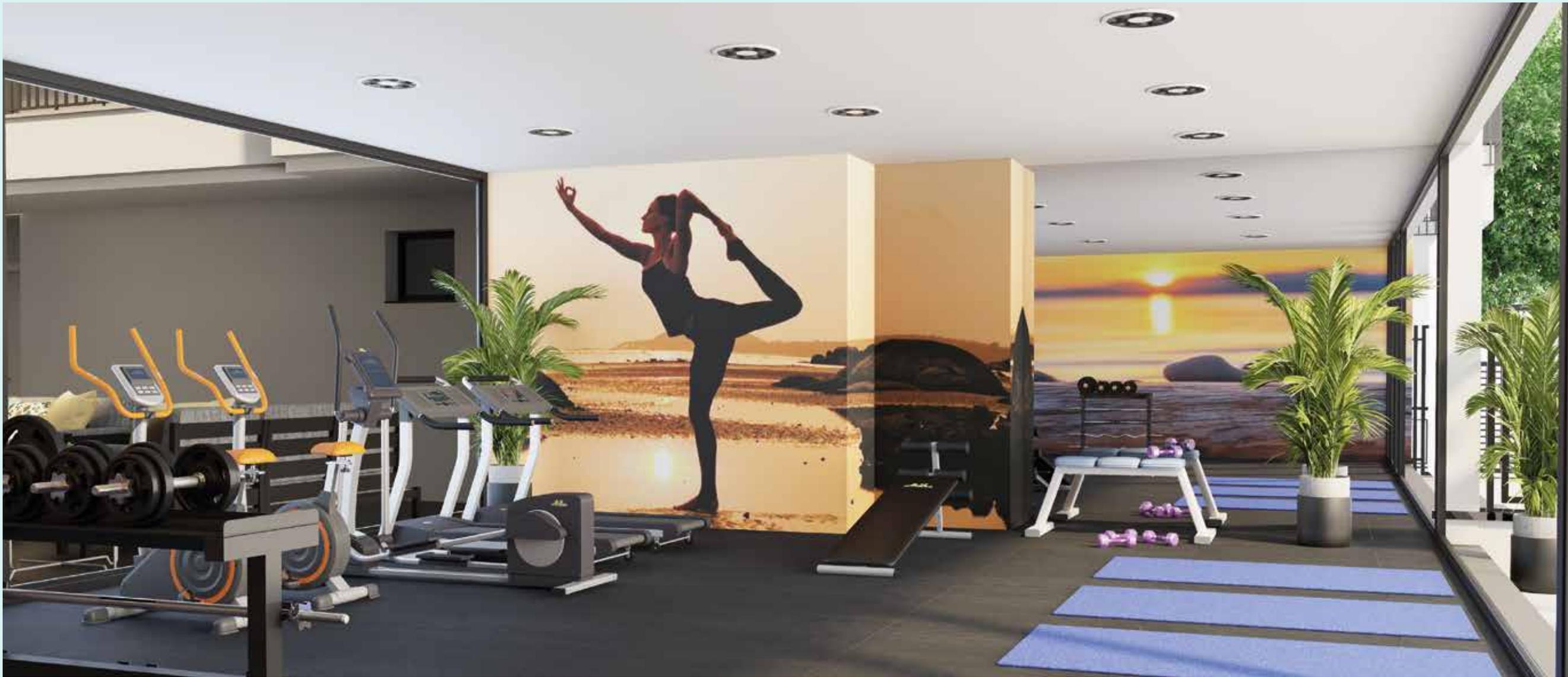


Cargadores eléctricos para coches, bicicletas y monopatines.



Parking privado opcional.

(\*). Consulta servicios incluidos en el alquiler, así como los límites económicos y temporales aplicables a tu futuro alquiler en S4L.



Dispondrás de un completo gimnasio.



Zona de ocio para disfrutar, solo o en comunidad.

120 viviendas de 1 y 2 dormitorios divididas en 2 bloques.

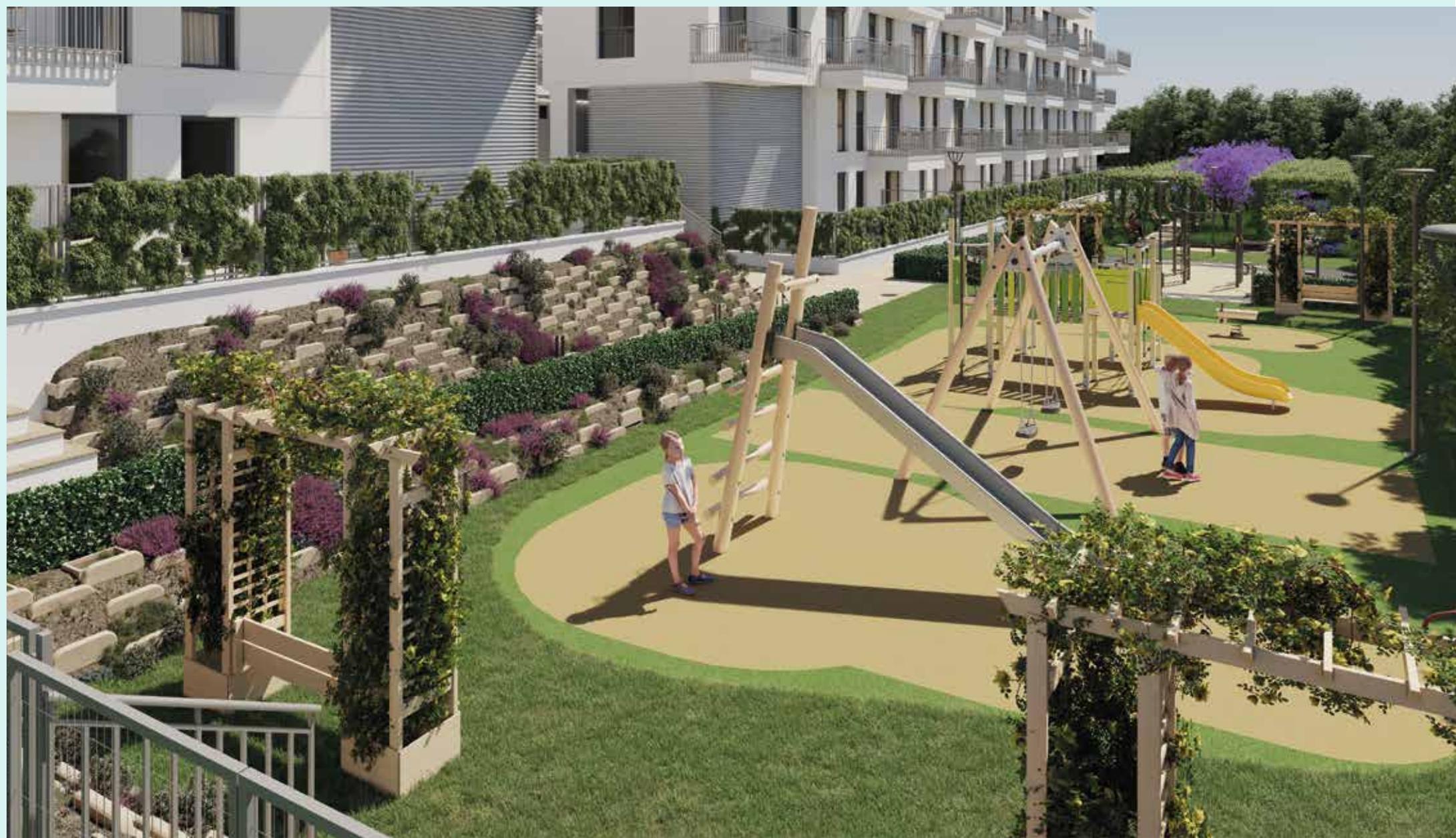




Con las mejores zonas comunes de Murcia.



Vive rodeado de naturaleza, de paz, de descanso. Disfruta de tu nueva vida en **SPACE 4 LIVING.**



Un proyecto pensado para todos los públicos: estudiantes, profesionales, familias, etc. Un modelo sostenible de vida.



Aprovechando las bondades del clima de Murcia: haz deporte en el gym interior o exterior, pasea por tus jardines, disfruta de una vida slow.

Acceso vigilado a la urbanización para hacerte sentir seguro. Nada más entrar en **SPACE 4 LIVING**, comenzarás a disfrutar los servicios que te están

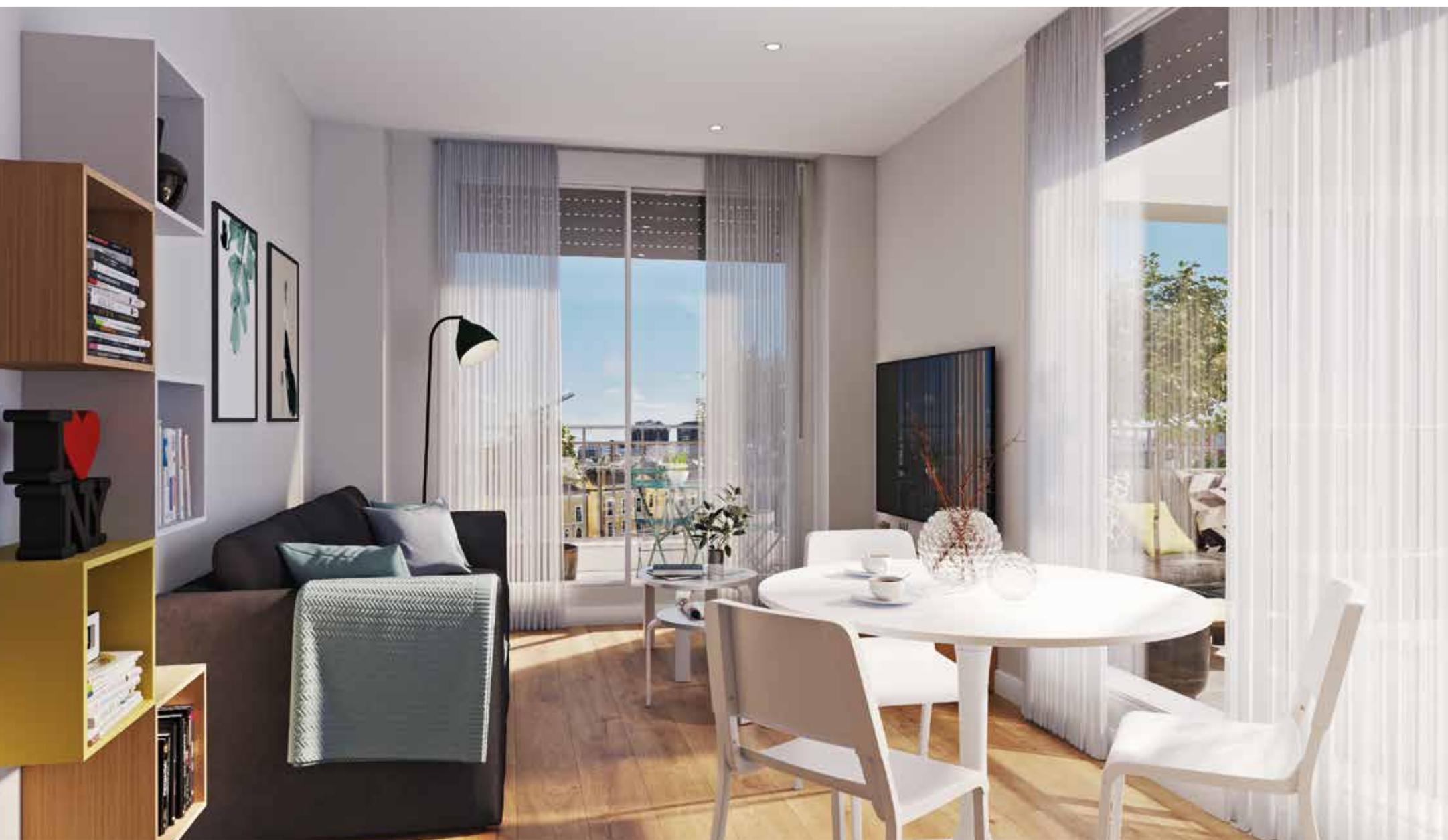




Viviendas de 1 y 2 dormitorios, con opción de amueblamiento. En contratos de corta o larga estancia.

Cocina amueblada y equipada (placa vitrocerámica, horno, campana extractora, lavadora-secadora, lavavajillas y microondas) en todas las viviendas.





Muebles de estilo moderno que se adaptan a tu estilo de vida.



Comodidad y calidad: así es tu futura  
casa en **SPACE 4 LIVING.**



Amplio dormitorio principal con armario empotrado con barra y cajonera.

En las viviendas de 2 dormitorios,  
habitación secundaria adaptable a  
tus necesidades: dormitorio,  
despacho, etc.





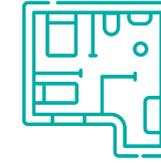
Viviendas en planta baja con jardín, en planta intermedia con terraza o en planta ático con espectaculares terrazas con los mejores atardeceres de Murcia.



Baños completamente equipados y con las mejores calidades. En S4L encontrarás viviendas de 1 dormitorio con 1 baño y de 2 dormitorios con 1 o 2 baños.



Tipologías



Elige entre viviendas amuebladas o sin amueblar. Explora las diversas configuraciones y decoraciones disponibles, pensadas para adaptarse a todos los estilos de vida. Casas diseñadas para parejas, independientes, para compartir, y otras orientadas a familias.

Las viviendas del Bloque 2 se entregan completamente amuebladas, con un diseño funcional y elegante para aquellas personas que quieran entrar a vivir inmediatamente sin tener que preocuparse de mudanzas y decoración.

Las viviendas del Bloque 1 están sin amueblar, pero se puede añadir todo el mobiliario como extra.

## VIVIENDA Tipo PLANTA BAJA



### Bloque 1 - Vivienda Bajo F

SUP. CONSTRUIDA (con Zonas comunes)	120,65 m <sup>2</sup>
SUP. CERRADA PRIVADA	111,84 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL TERRAZA	26,21 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL JARDÍN	120,47 m <sup>2</sup>

Sup. const. según s/D J.A 218/2005	131,98 m <sup>2</sup>
Sup. útil según s/D J.A 218/2005	98,42 m <sup>2</sup>

SALÓN - COMEDOR - COCINA	35,75 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	13,81 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	10,44 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	11,43 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	5,23 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	3,81 m <sup>2</sup>
VESTÍBULO	5,89 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	3,11 m <sup>2</sup>



Memoria de calidades

## FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada diseñada con un acabado de revestimiento continuo enfoscado fino en color blanco consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño actual. En el interior se colocará un trasdosado de yeso laminado con aislamiento de lana mineral térmico y acústico.

Cubierta transitable.

## TABIQUERIA INTERIOR

**Divisiones interiores entre estancias:** tabiquería seca auto-portante de yeso laminado con aislamiento de lana de roca térmico y acústico.

**Divisiones entre viviendas:** cerramiento de ladrillo macizo perforado de hormigón y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento de baja emisión térmica y acústica.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC, Serie 5000 de la marca PROFILPLAST o equivalente, con acabado lacado en gris antracita, RAL 7016, rotura de puente térmico y sistema de apertura abatible/ corredera o fija según diseño de proyecto.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en salón, dormitorios y cocina, color similar a la carpintería exterior.



Doble acristalamiento termoacústico de baja emisión térmica.

Puerta de entrada a vivienda de seguridad (acorazada), con mirilla óptica, acabado hidrófugo en exterior. Lacada en blanco en la cara interior a juego con la carpintería interior de la vivienda y RAL 7016 exterior.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores de paso en acabado lacado en blanco y manillas de aluminio acabado inoxidable mate.

Frentes de armarios empotrados con puertas abatibles, y con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior.

Interiormente tendrán balda de maletero, barra de colgar y cajonera.

Frentes de armarios empotrados con puertas abatibles de acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior.

Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de colgar.

Zócalos en DM hidrófugo lacado en blanco.

## PAVIMENTOS

**Vivienda interior:** pavimento de gres porcelánico de la marca NEWKER modelo Newker WoodWork Oak 20 x 120 cm RC.

**Balcones y terrazas sin cubierta:** pavimento de gres porcelánico antideslizante de la marca NEWKER modelo Tempo Grey, en formato 60 x 60 cm y Clase 3.

**Pasillo de galería cubierta:** Pavimento de gres porcelánico de la marca NEWKER modelo Tempo Grey, en formato de 60 x 60 cm Clase 3.

**Escaleras y zonas comunes cubiertas:** Pavimento de gres porcelánico antideslizante de la marca NEWKER modelo Tempo Grey, en formato de 60 x 60 cm Clase 3.

## ALICATADOS

**Baños:** revestimiento de gres porcelánico de la marca NEWKER modelo Tempo Grey, en formato de 30 x 60 cm.

**Cocina:** revestimiento de gres porcelánico, de la marca NEWKER modelo City White X, rectificado en formato 60 x 120 cm colocado entre encimera y muebles altos de cocina, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

## PINTURA Y TECHOS

Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales del interior de la vivienda.

Pintura apta para ambientes húmedos en baños y cocina.

Falso techo de placa de yeso laminado y con cortineros en zonas localizadas, según proyecto.

Falsos techos continuos antihumedad en cocina, acabados en pintura plástica lisa.



Falso techo metálico de lamas en baños donde exista máquinas de clima. Demás baños falso techo continuo de placa de yeso laminado.

Falso techo exterior continuo especial para exteriores (galerías, núcleo de escaleras y ascensores, etc.)

Falso techo de placa de yeso laminado en salas comunitarias, según proyecto.

## COCINA

Amueblamiento con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad, con el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción de 2 zonas, de la marca HAIER modelo CID 30G3.
- Campana extractora extraíble, de la marca HAIER modelo CCE116-1XGG.
- Horno inoxidable, de la marca HAIER modelo FIDCX502.
- Microondas de sobremesa, de la marca HAIER modelo CMGA23TNDW.
- Lavadora-Secadora, de la marca HAIER modelo COW4854TWM6.
- Refrigerífico combi, de la marca HAIER modelo CNCQ2T618EW.
- Fregadero de acero inoxidable con escurridor modelo VATTUDALEN de IKEA y grifería monomando acabado acero inoxidable, modelo KITCHEN de RAMÓN SOLER.

## BAÑOS

Inodoro de porcelana vitrificada, de tanque bajo con doble pulsador, de la marca RAMÓN SOLER modelo AQUITANIA.

Mueble con lavabo integrado de IKEA modelo HAVBACK/BACKSJON, con dos cajones, de dimensiones según proyecto, incluido espejo con iluminación LED sobre mueble. Grifería monomando lavabo de la marca RAMÓN SOLER, modelo New Fly.

Plato de ducha de resina marca POLIARTI, modelo Premium.

Grifería monomando con barra en ducha de la marca RAMÓN SOLER, modelo Titanium.

Mampara en ducha marca DEBAÑO.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Mecanismos: bases de enchufe, interruptores, etc. Marca ABB modelo Niessen Zenit.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión, con tomas de TV y teléfono en salón y dormitorios.

Video-portero de la marca FERMAX modelo VEO-XS.

Detectores de Incendio en las viviendas con luz piloto de identificación en los pasillos exteriores.



## FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

Agua caliente sanitaria con sistema de aerotermia por bomba de calor marca MIDEA.

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias insonorizadas en vivienda. La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.

Instalación de sistema de bomba de frío-calor mediante equipos HAIER con control por wifi y conductos de 1ª calidad.

## CERRAMIENTO EXTERIOR

Valla de cerramiento metálica, mediante panel rígido tipo Hércules, para separación entre jardines y vialidades. Parcialmente apoyada sobre muro de hormigón según tipología y diseño.

Los cerramientos entre terrazas se ejecutarán garantizando la privacidad y seguridad entre las distintas propiedades

## INSTALACIONES VARIAS COMUNITARIAS

Garita de seguridad y recepción.

Instalación fotovoltaica autoconsumo para viviendas y zonas comunes.

Ascensor ecoeficiente y digital de la marca TK ELEVATOR modelo EOX.

Instalación de punto de recarga para vehículo eléctrico (PRV) a base de canaleta de distribución del cableado en techo de planta parking.

Wifi comunitario en viviendas y zonas comunes.

Circuito Cerrado de Televisión con instalación de sistema de cámaras de seguridad.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética "A" en el conjunto de las viviendas según el RD 235/ 2013.



## GARAJE Y ZONAS COMUNES

Sala de ocio.

Sala de fitness.

Mobiliario urbano, zonas de descanso, zonas de Calistenia y Juegos Infantiles.

Áreas de vending.

Zonas de aparcabicis y patinetes con enchufes en Planta Baja.



Piscina exterior.

Planta sótano, zona de aparcamiento y cuartos técnicos bajo rasante.

Puertas de acceso rodado y garaje automatizadas.

Zonas verdes, habilitadas con caminos peatonales y jardines comunitarios con plantación según proyecto.

Buzón.

Urbanización interior cerrada y vallada.

NOTA.- Iberdrola Inmobiliaria, SAU se reserva el derecho de efectuar modificaciones de la presente memoria de calidades, muestras y materiales, por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.



## Apostamos por la sostenibilidad y la eficiencia

Como muestra del firme compromiso de Iberdrola Inmobiliaria con el medioambiente, cada detalle de **SPACE 4 LIVING** ha sido diseñado para garantizar la máxima sostenibilidad y confort, cumpliendo con los más altos estándares de eficiencia, obteniendo la calificación energética "A" en el conjunto de viviendas. Para ello, la promoción está dotada de:



Instalación fotovoltaica autoconsumo para viviendas y zonas comunes.



Ascensores ecoeficientes.



Aerotermia para agua caliente sanitaria.



Climatización eficiente con bomba de calor de última generación.



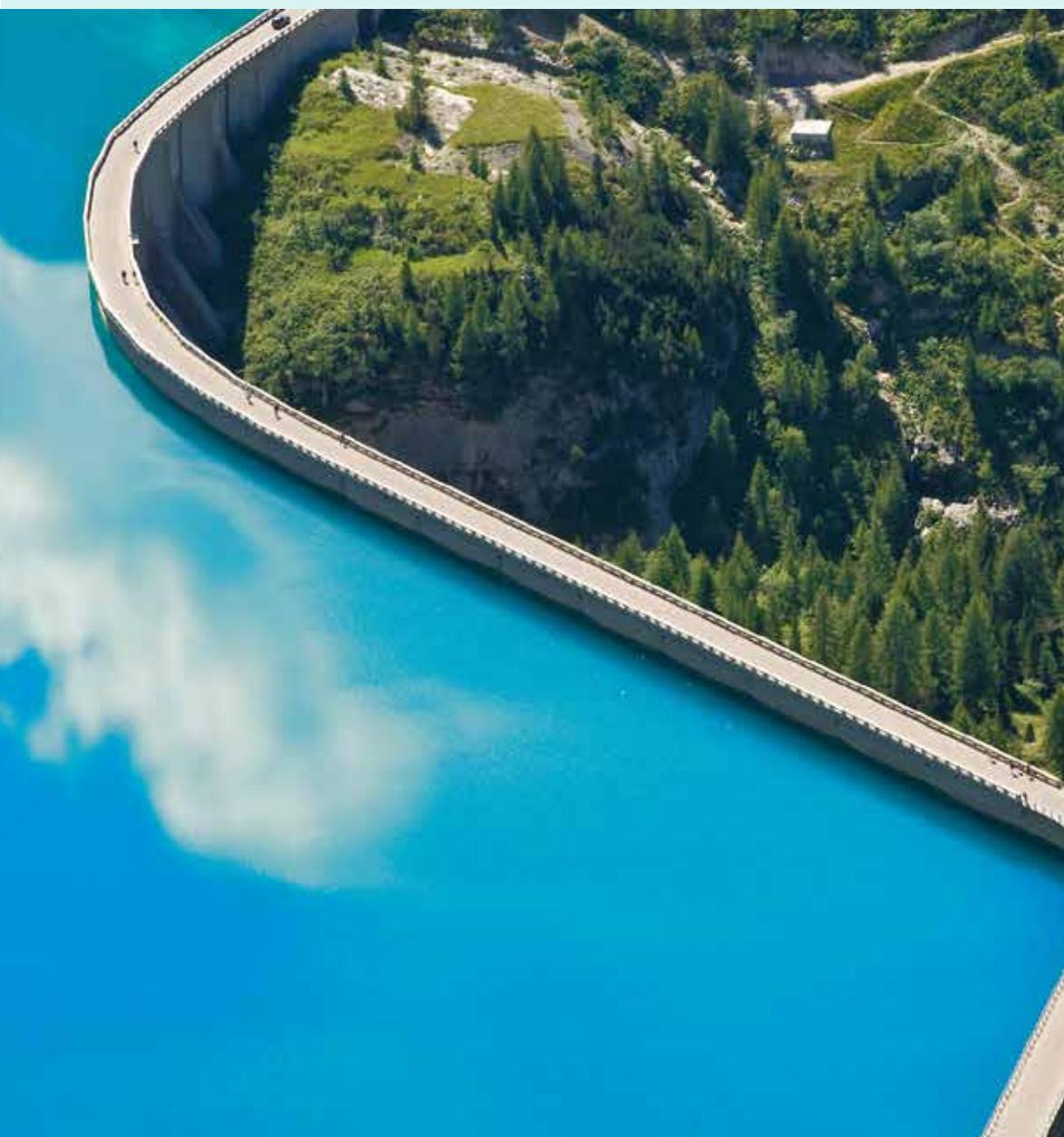
Aislamiento térmico y acústico de alta calidad para reducir el gasto energético.



Zonas verdes para reducir la huella de carbono y generar un hábitat para aves.



Excellent



## Cuestión de confianza

En Iberdrola Inmobiliaria desarrollamos proyectos que se adaptan a las necesidades de nuestros clientes. Proyectos que incluyen promociones de primera residencia y viviendas turísticas.

Iberdrola Inmobiliaria destaca por la calidad de sus promociones residenciales, tanto en materiales como en acabados. Todas responden a un nuevo modelo sostenible que mejora la relación entre las personas y su entorno próximo.

Además, nuestro servicio de atención al cliente garantiza su plena satisfacción y su absoluta confianza.

Promotor: IBERDROLA INMOBILIARIA , S.A.U.  
Con Domicilio: C/Alcalá nº. 265 de 28027-MADRID y C.I.F. nº. A-79850574.  
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 729, folio 74, hoja M-14744, inscripción 1ª.

La documentación a que se refiere el Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba la Ley General para la defensa de los consumidores y usuarios, se encuentra a disposición del público en nuestra oficina de ventas.

La documentación gráfica que aparece en este folleto es meramente orientativa y ha sido elaborada a partir del anteproyecto de ejecución del inmueble, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico o urbanístico hasta que se elabore el proyecto de ejecución definitivo, el cual se pondrá a disposición del comprador en la oficina de ventas una vez firmado y visado por el Ayuntamiento.

El mobiliario que aparece en este folleto y las características del mismo son meramente orientativas, no siendo vinculantes para las partes y careciendo, por tanto, de carácter contractual.



Comercializa: CBRE

+34 968 97 01 01

+34 647 85 06 07

visite nuestra web



[www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial](http://www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial)