IROKO
RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES

Oropesa del Mar Octubre 2022

SITUACIÓN:
GRAN VÍA TARREGA MONTEBLANCO, 33 (CASTELLÓN)

24 viviendas

29 trasteros

25 plazas de garaje

24 plazas de bicicleta

Local comercial

RESIDENCIAL IROKO

JOCONSFE, S.L.
PROMOCIÓN Y VENTA DE VIVIENDAS
C/ Pizarro 17, bajo, 12594 - Oropesa del Mar

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación, muros de sótano y estructura se realizará de **hormigón armado** y supervisado por empresa externa de control de calidad.

FACHADAS

Realización de fachada exterior mediante **ladrillo caravista** blanco, combinado **con cerámica porcelánico imitación madera** aplacada. Con esta elección de materiales dotamos la fachada con un aspecto moderno y una mayor durabilidad al envejecimiento, por el interior se realizará mediante la colocación de aislamientos térmicos y tabique técnico de yeso laminado.

CUBIERTA

La cubierta del edificio se realizará mediante **impermeabilización y aislamiento**, su acabado superior será mediante gravas tipo cubierta invertida. Se colocará las unidades de aire acondicionado exterior en parte de la cubierta y se destinará parte de la misma para tendederos comunitarios.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

La separación entre viviendas se realizará mediante **ladrillo panal acústico y aislamiento termo-acústico** en ambas caras, acabado con un trasdosado de tabique técnico de placa de yeso laminado. La distribución de viviendas se realizará mediante **tabiques técnicos de placa de yeso laminado con aislamiento** en su interior para un mejor confort térmico y acústico.

CERRAJERÍA

Barandillas metálicas en balcones de diseño moderno con acabado color negro.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a vivienda será acorazada de la marca DIERRE mod. Sparta.

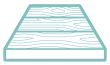
Las puertas de paso interior con acabado lacado blanco con herrajes en acero inoxidable.

Armarios empotrados modulares, forrados interiormente en melamina, acabado Cancún o similar. Colocación de cajonera de tres cajones, altillo y barra de colgar, puertas abatibles o correderas según tamaño del armario, con acabado similar al resto de la carpintería.

Instalación de cajas fuertes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará mediante **PVC en bicolor**, negro exterior y blanco interior, provisto de rotura de puente térmico y acristalamiento según normativa, provisto de cámara y vidrios de bajo emisivo. Instalación de **persianas enrollables en lama de aluminio** con aislamiento interior.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Los baños irán provistos de pavimento y revestimiento de la casa TAU CERÁMICA, en paredes mediante materiales porcelánicos a escoger entre tres modelos, en la cocina se colocará pavimento porcelánico y las paredes no ocupadas por mobiliario de cocina su acabado será mediante pintura plástica y el revestimiento entre muebles de cocina se colocará silestone a juego con el propio banco de muebles de cocina.

Pavimento porcelánico resto de la vivienda a escoger entre tres modelos. **Las terrazas llevarán pavimento antideslizante** para mayor seguridad.

En todas las superficies de las viviendas se dotará de **aislamiento acústico anti-impacto**, para amortiguar ruidos entre viviendas.

Acabados de pintura, blanco en techos y paredes a escoger entre tres colores.

TECHOS

Instalación de **falsos techos** en toda la vivienda para una mejor colocación de iluminación e instalaciones. Mediante placa de yeso laminado.

COCINA

Muebles de cocina en estratificado blanco brillo o mate a escoger combinación antracita-blanco, brillo o mate.
Encimera de la casa Silestone, colocada también entre muebles altos y bajos en pared, dotando de una mayor durabilidad al uso, a escoger entre tres modelos: Noka, marengo, White storm.
Los electrodomésticos quedarán totalmente instalados, mediante colocación de placa vitrocerámica, horno microondas, campana extractora, nevera, lavadora-secadora y lavavajillas (modelos a definir).

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Instalación de sanitarios en baños en acabado blanco de la casa ROCA modelo THE GAP adosado a pared.
Instalación de ducha y mampara, perfil cromado y vidrio transparente.
Instalación de muebles de baño conjunto completo, incluso espejo.
Grifería monomando acabado cromado de ROCA modelo ALFA o similar.

FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de aerotermia para servicio de agua caliente con acumulador agua sanitaria.
Instalación de llave de corte, individualizada, suministro de agua en cada zona húmeda según normativa.
Instalación de climatización bomba de calor por conductos para toda la vivienda mediante rejillas en cada estancia, colocando unidad exterior en cubierta de edificio y unidad interior en uno de los baños.
Ventilación simple flujo, según estudio técnico de la edificación.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica en toda la vivienda según reglamento vigente, con circuitos independientes, colocación de mecanismos de luz que garanticen el uso adecuado de la instalación, modelo Legrand Niloe Step Blanco mate.
Se colocará en dormitorios, salón y cocina toma de TV y datos.
Colocación de videoportero.
Instalación de luminarias en zona pasillos, baños y cocina, en habitaciones luz led en foseado, más un foco sobre cada armario. El comedor solo se entregan con dos puntos de luz en el techo.
Preinstalación de línea eléctrica para cargador de coche en cada plaza de garaje desde contador de cada vivienda.

ZONAS COMUNES

Pavimentos porcelánicos a juego con peldaños de escaleras, revestimientos en paredes portal, con porcelánico imitación madera combinando con pintura plástica, iluminación en todos los elementos comunes mediante luz LED.
Instalación de ascensores con puertas en inoxidable en planta baja portal, el resto de puertas del resto de las plantas con pintura decorativa.
Puerta de entrada a portal decorativa.

GARAJE

Pavimento de hormigón con acabado fratasado debidamente señalizado.
Puertas de acceso motorizada mediante mando a distancia, con sistema de seguridad, para evitar atrapamiento de peatones o vehículos.
Las distintas **plantas de aparcamiento estarán dotadas de sistema de ventilación y extracción de humos,** así como sistema de detección de monóxido de carbono, instalación de detectores de incendio y alarmas, controlada mediante una central de incendios.

OTROS

Viviendas con trastero y aparca bicicletas.
Plazas de garaje.

IROKO
RESIDENCIAL

NOTA:

Promociones Joconsfe, S.L. Podrá realizar modificaciones según estime necesarias por exigencias de ordenes del técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún momento esta modificación suponga que aminoren las calidades previstas.

Todas las superficies detalladas son aproximadas.

El equipamiento de la vivienda es el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado, a efectos meramente decorativos.

IROKO
RESIDENCIAL

964 313 303

www.residencialiroko.com

Comercializa: LIVING HOUSES PROPERTIES

Promueve: Joconsfe PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Arquitecto Técnico: Paco Barrionuevo

Proyecto de Obra: OCTÓGONO

TAU cerámica

SILESTONE