



—IROKO—
RESIDENCIAL



MEMORIA DE CALIDADES

Oropesa del Mar Julio 2024

SITUACIÓN:
GRAN VÍA TÁRREGA MONTEBLANCO, 33 (CASTELLÓN)



28 viviendas



5 trasteros



28 plazas de garaje



28 plazas de bicicleta

RESIDENCIAL IROKO

INFORMACIÓN Y VENTAS:

JBM Servicios Inmobiliarios

C/ Asensi 3 bajo 2 - 12002 Castellón



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación, muros de sótano y estructura se realizarán 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, en el interior se realizará mediante la colocación de aislamientos térmicos y tabiques técnicos de yeso laminado.



CUBIERTA

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



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

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 la vivienda será acorazada.

Las puertas de paso interior serán con acabado vinilo blanco.

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.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará mediante **PVC en bicolor**, negro en el exterior y blanco en el 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 según diseño técnico de la dirección facultativa, en la cocina se colocará pavimento y las paredes no ocupadas por mobiliario de cocina su acabado será mediante pintura plástica. El revestimiento entre muebles de cocina se colocará Silestone, a juego con el propio banco de los muebles de cocina.

Pavimento porcelánico resto de la vivienda según diseño técnico.

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 los techos y las paredes blanco roto según diseño de la dirección facultativa.



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.

Encimera de la casa Silestone, colocada también entre muebles altos y bajos en pared, dotando de una mayor durabilidad al uso y a escoger entre: Gris Expo o similar.

Los electrodomésticos quedarán instalados, mediante colocación de placa vitrocerámica, horno microondas y campana extractora.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Instalación de WC en baños en acabado blanco modelo THE GAP adosados a la pared o similar.

Instalación de ducha y mampara, perfil cromado y vidrio transparente.

Instalación de muebles de baño conjunto completo, incluido el espejo.

Grifería monomando acabado cromado modelo Victoria Plus o similar.



FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de aerotermia para servicio de agua caliente con acumulador de agua sanitaria.

Instalación de llave de corte individualizada y 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 una unidad exterior en la cubierta del edificio y una 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 en blanco mate. Se colocará en dormitorios, salón y cocina toma de TV y datos.

Colocación de videoportero.

Instalación de luminarias en zona de pasillos, baños y cocina incluido.

Preinstalación de línea eléctrica para cargador de coche en cada plaza de garaje desde el contador de cada vivienda.



ZONAS COMUNES

Pavimentos cerámicos a juego con peldaños de escaleras, revestimientos en paredes del portal, combinado con pintura plástica, la iluminación en todos los elementos comunes será mediante luz led.

Instalación de ascensores con puertas en acero inoxidable en la planta baja del portal y las puertas del resto de las plantas serán con pintura decorativa.

Puerta de entrada al 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 aparca bicicletas y plazas de garaje opcional.



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 o todo lo no detallado en la memoria de calidades.



964 489 180

www.jbm.com.es/es/residencial-iroko



Comercializa:



Promueve:



Construye:



Arquitecto Técnico:



Proyecto de Obra:

