

EDIFICIO

IROKO



Edificio **IROKO** es un exclusivo edificio residencial, ubicado en la calle Cartagena, el corazón del **centro de Murcia**.

Su excelente ubicación permite disfrutar de **toda la oferta de servicios y ocio que ofrece Murcia Centro a pie**, disponiendo a su vez a menos de 1 minuto de un centro de salud, colegio, instituto, así como supermercados, comercios, farmacias, gimnasios, gasolinera, parques, y el resto de servicios necesarios para la vida cotidiana.

IROKO se compone de **4 exclusivas viviendas de 3 y 4 dormitorios y un local comercial** que combinan la unión de una edificación señorial con una fachada de estilo racionalista y **techos altos** en las viviendas, con una actuación contemporánea que ofrece un **diseño moderno**, primando la calidad, eficiencia y funcionalidad de cada vivienda y adaptando el patrimonio preexistente a las tendencias y necesidades actuales. El edificio está orientado a **sureste** y cuenta con **una sola vivienda por planta**, además de un ático duplex.

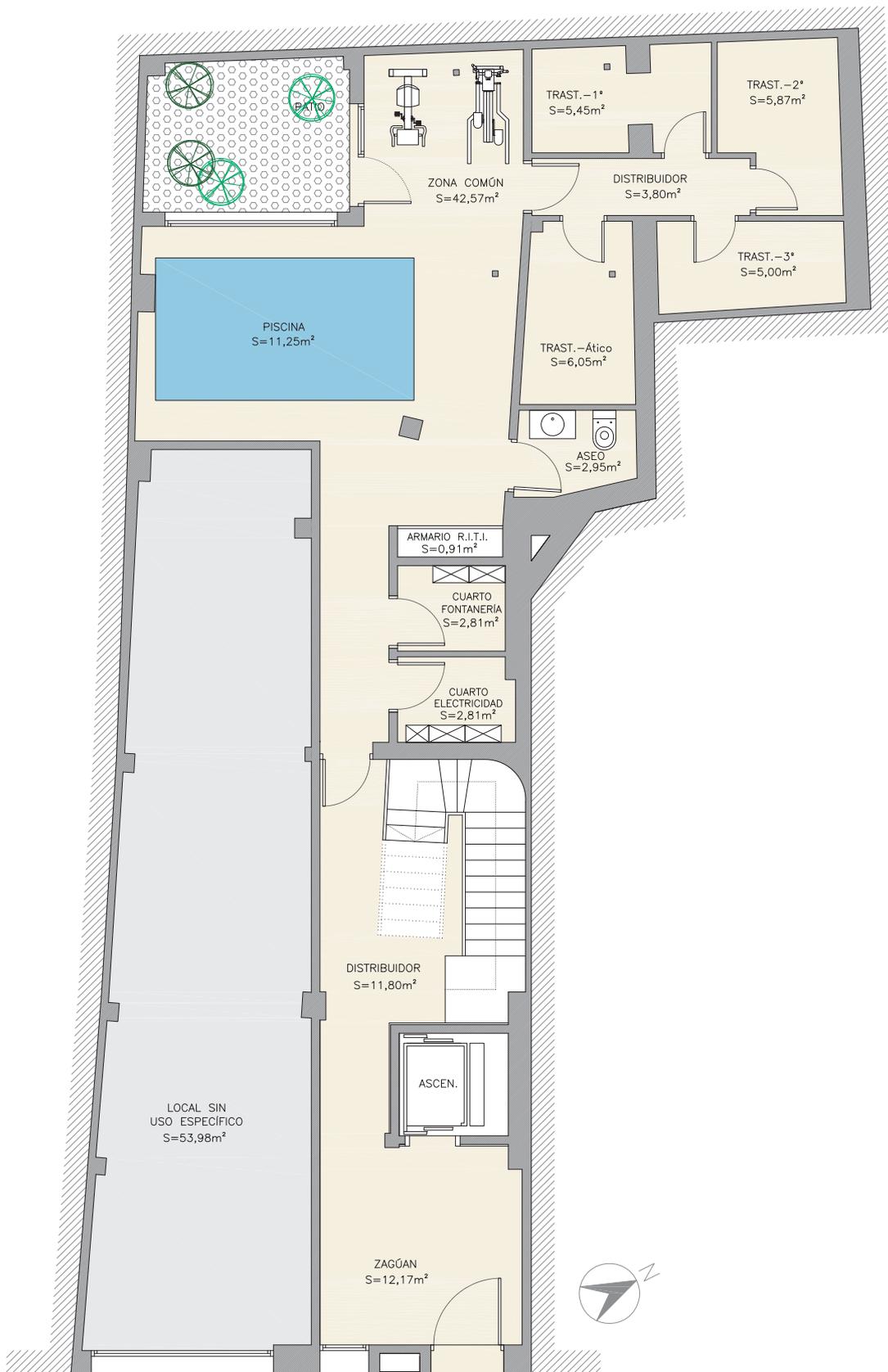
Las viviendas son de gran tamaño y cada una cuenta con un salón comedor, cocina, 3 o 4 amplias habitaciones, 2 cuartos de baño y aseo o lavadero. El ático duplex cuenta con dos terrazas, con orientaciones sureste y noroeste.

La ubicación dispone además con un **fácil acceso de entrada y salida a la A7**, así como una cercanía a la estación de tren de la ciudad, que adquiere cada vez mas importancia como sistema de comunicación con la inminente llegada del tren de alta velocidad.

La reciente renovación del **cuartel de artillería** y la remodelación de **Murcia Rio**, hacen de esta zona un sitio ideal para disfrutar del centro sin tener que renunciar a disfrutar de espacios verdes y zonas de desahogo.



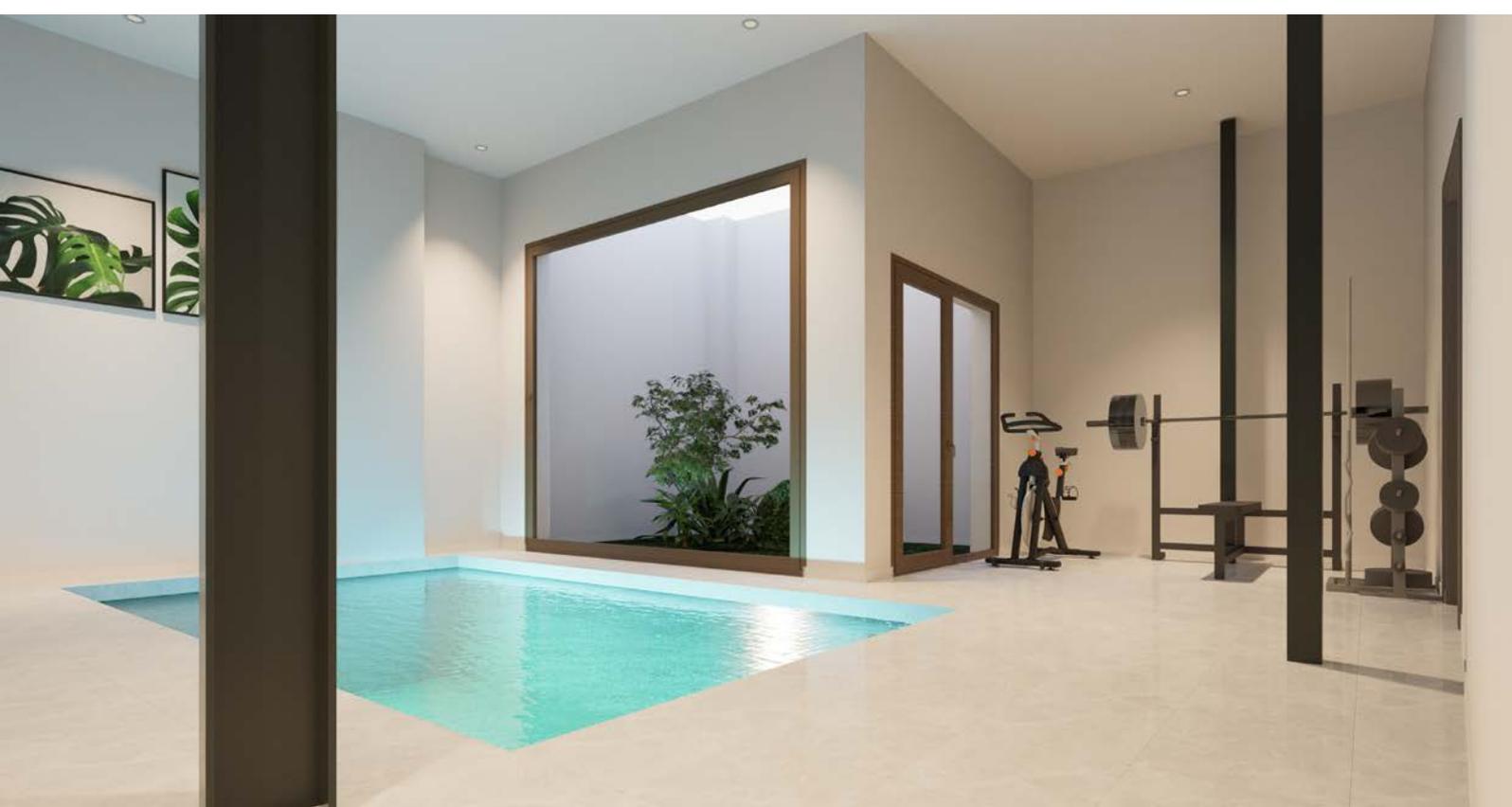


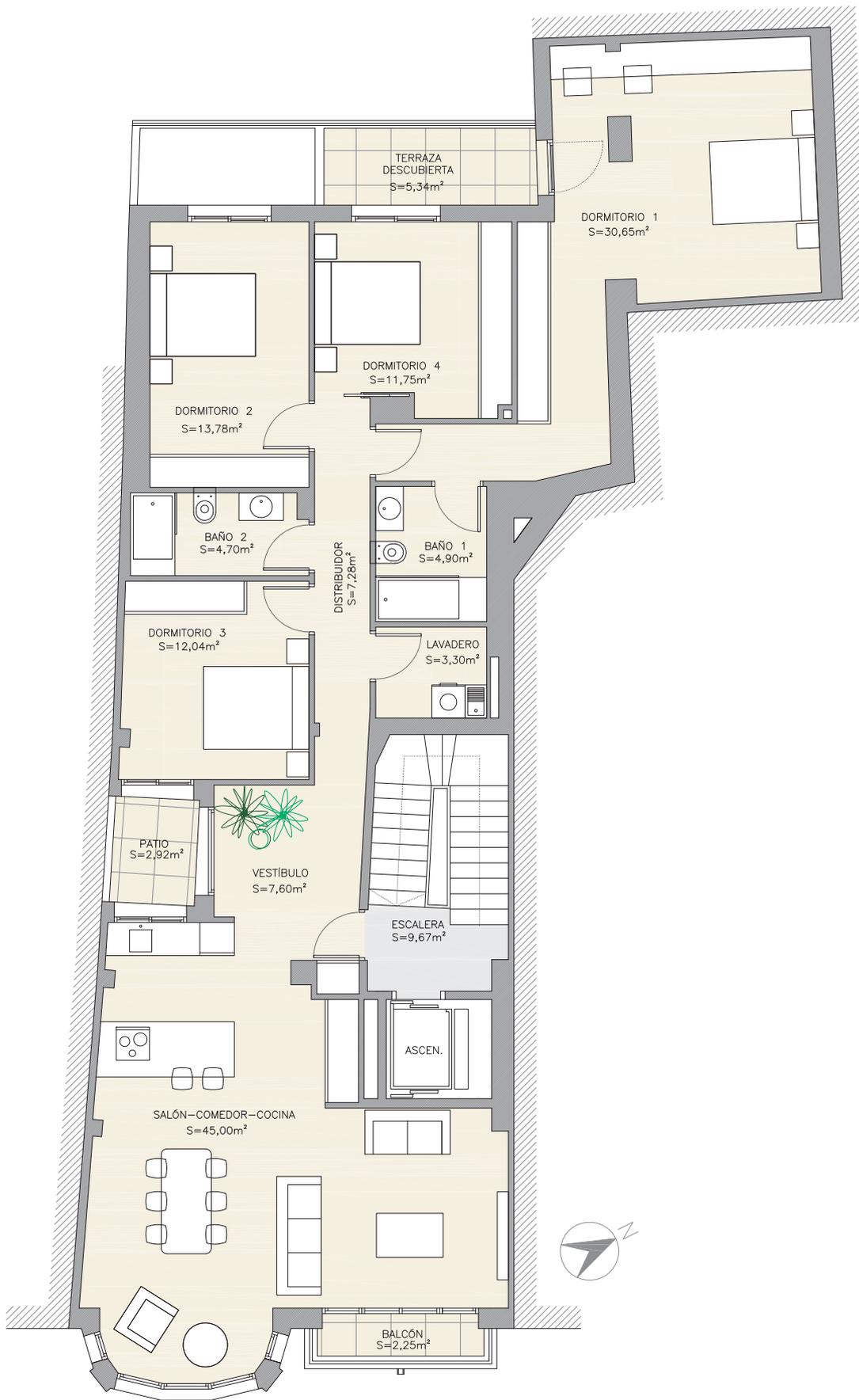


EDIFICIO IROKO

PLANTA BAJA

Local	59.95m ²
Zonas comunes	146.25m ²
Total superficie construida	206.20m ²





EDIFICIO
IROKO

VIVIENDA PLANTA PRIMERA

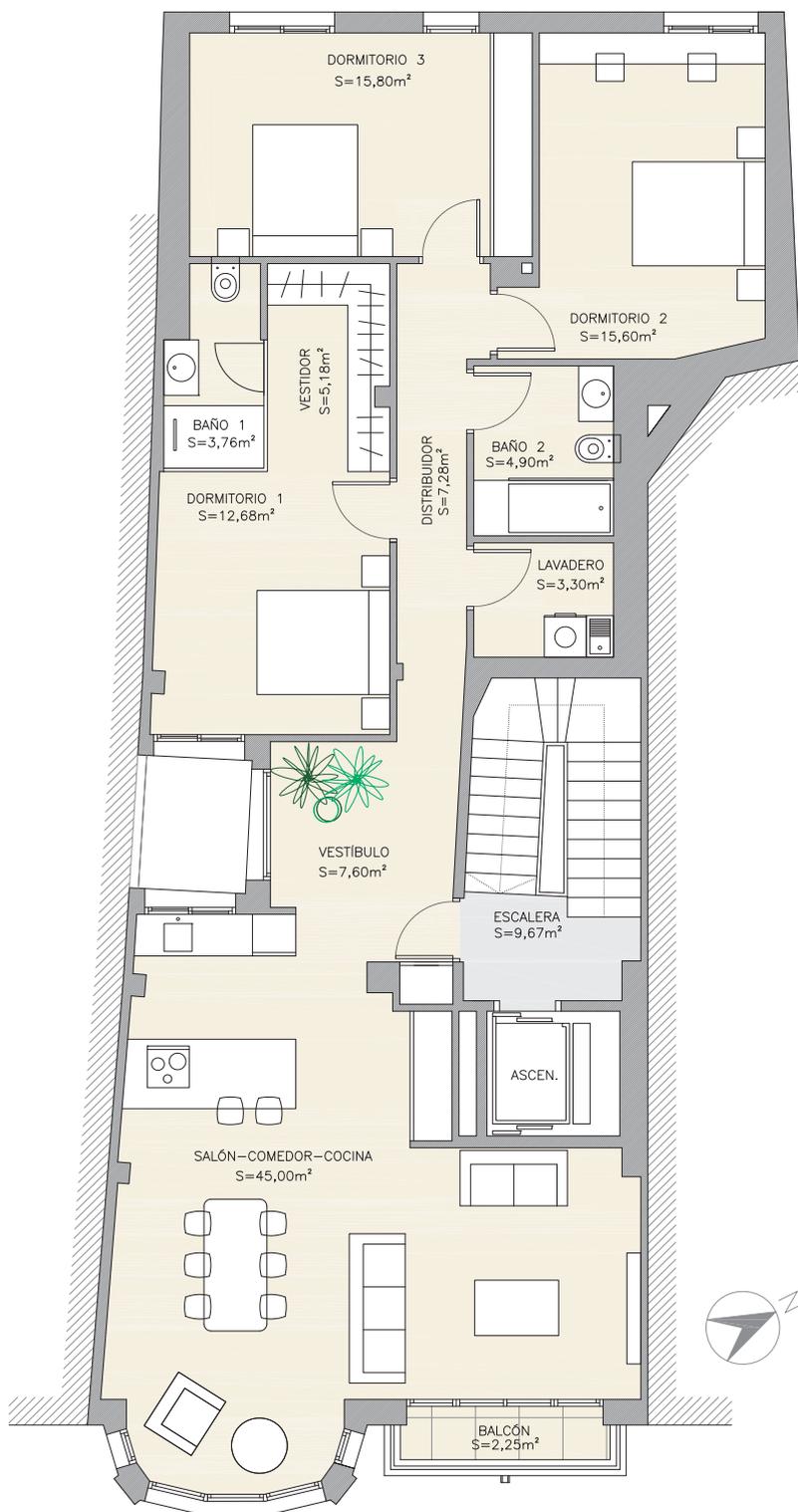
Superficie construida	181.35m ²
Superficie exterior	10.51m ²
TOTAL	191.86m²



EDIFICIO
IROKO

VIVIENDA PLANTA SEGUNDA

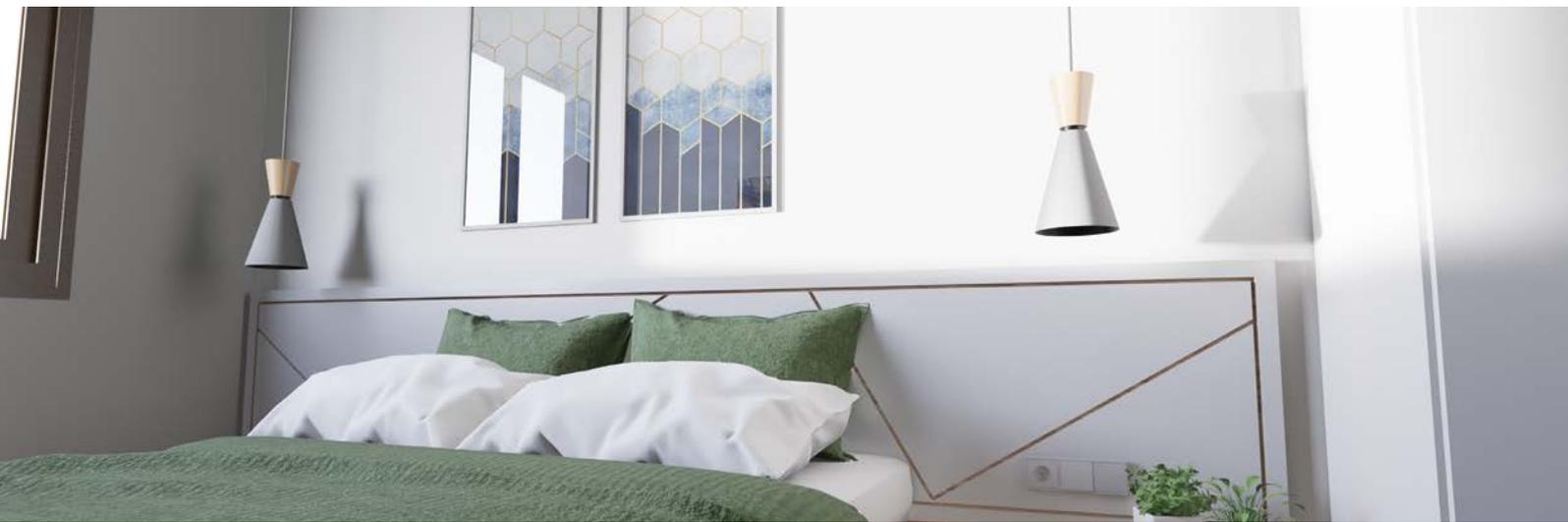
Superficie construida	157.44m ²
Superficie exterior	2.55m ²
TOTAL	159.69m²

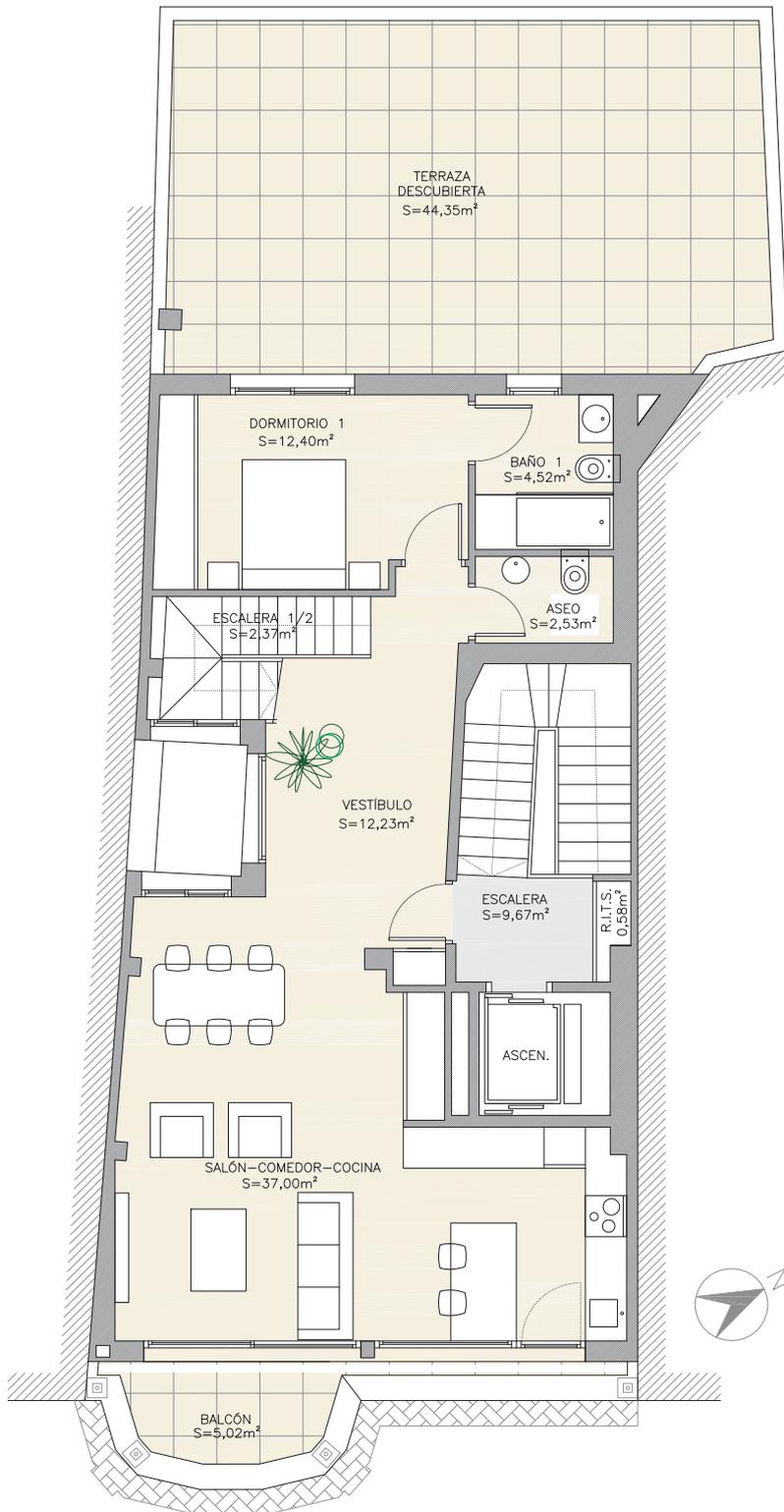


EDIFICIO
IROKO

VIVIENDA PLANTA TERCERA

Superficie construida	157.44m ²
Superficie exterior	2.55m ²
TOTAL	159.69m²

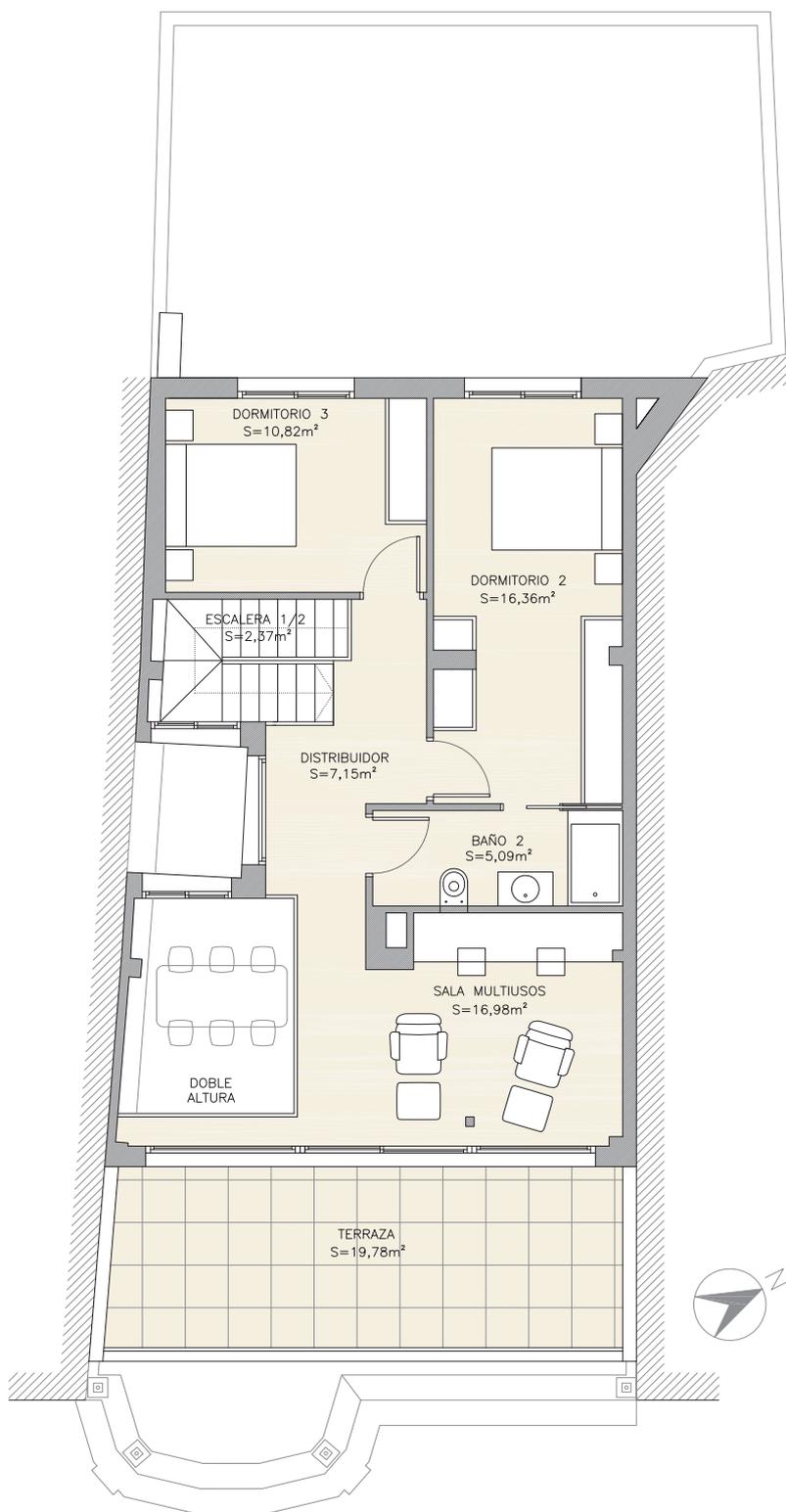




EDIFICIO
IROKO

PLANTA ÁTICO DÚPLEX

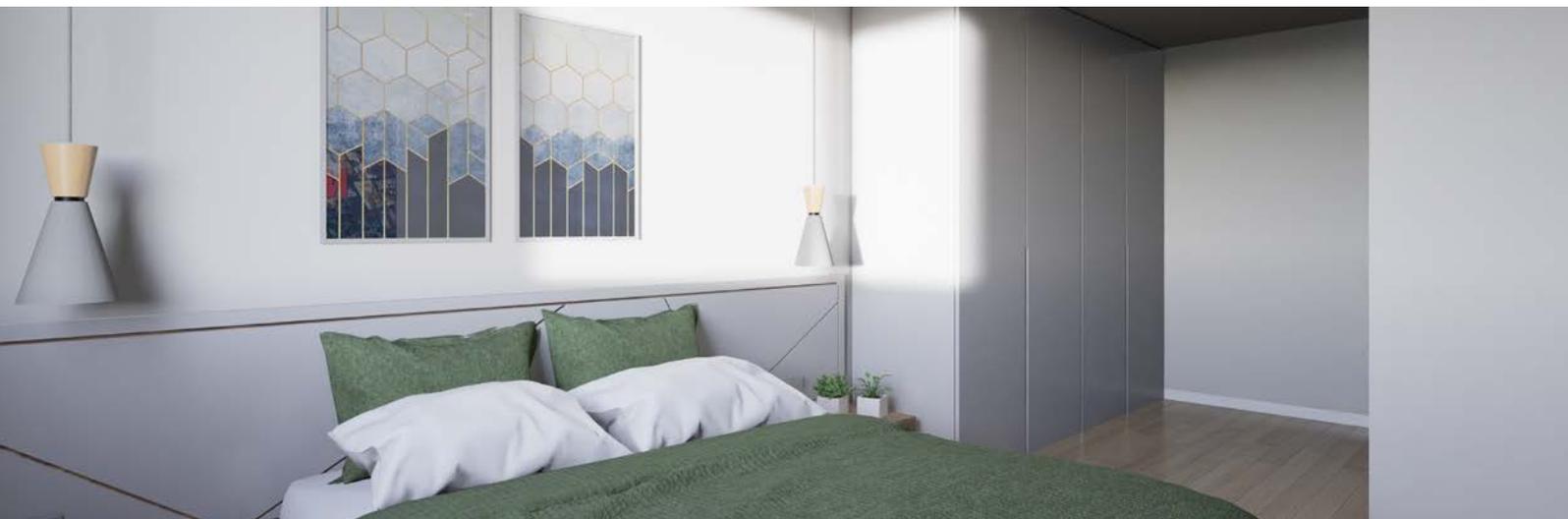
Planta 4	100.42m ²
Planta 5	75.78m ²
Total construida	176.20m ²
Superficie exterior	69.15m ²
TOTAL	245.35m²



EDIFICIO IROKO

PLANTA ÁTICO DÚPLEX

Planta 4	100.42m ²
Planta 5	75.78m ²
Total construida	176.20m ²
Superficie exterior	69.15m ²
TOTAL	245.35m²

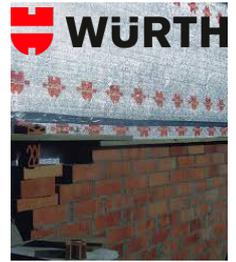


Estructura de hormigón armado y metálica.

Cerramientos exteriores y tabiquerías: reacondicionamiento de la fachada principal y mejora mediante aislante termo-acústico y trasdosado. El resto de fachadas compuestas por doble cerramiento y cámara de aire y aislante termo-acústico. Particiones interiores con tabiques de ladrillo y/o yeso laminado según zonas y criterio dirección facultativa.

Barandilla de la escalera general del edificio restaurada de forja con pasamanos en madera.

Barandillas de escalera en ático mediante perfilera de acero y paños de vidrio, acabadas en color gris forja o blanco. **Doble altura** protegida mediante vidrio de seguridad colocado sobre U metálica empotrada.



Rehabilitación de **fachada principal catalogada** acabada en ladrillo cara vista y piedra existente. **Revestimiento** de mortero monocapa acabado raspado en nuevas plantas y fachadas traseras combinado con paneles fenólicos HPL de alta presión y defensas de vidrio de seguridad colocado sobre U metálica empotrada.

Puerta principal de vivienda de seguridad acorazada con interior en blanco.

Carpintería exterior en aluminio anodizado lacado color marrón texturizado (RAL 8014), perfiles con rotura de puente térmico,

persianas motorizadas incorporadas en dormitorios.

Solados de tarima flotante AC5 en todas las estancias salvo en cuartos húmedos que será de gres porcelánico modelo de gran formato (60x60 rectificado), a elegir por el cliente según opciones propuestas por el promotor.

Techos en distribuidores y pasos con falso techo de paneles de yeso laminado para el paso de instalaciones, acabados en pintura blanca, y falso techo desmontable en aseos.



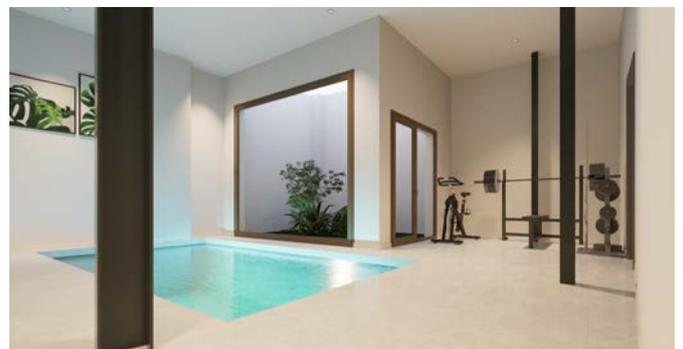
Preinstalación de aire acondicionado por conductos, tuberías de cobre e instalación eléctrica para la instalación de unidades exteriores, incluyendo preinstalación de **Airzone**.

Mecanismos de encendido eléctrico Niessen Zenit blanco o similar.

Puertas de paso y armarios de DM lacada en blanco e interiores de armarios en gris lino con cajoneras, baldas y barra de colgar.

Instalación eléctrica con puntos de T.V. e internet RJ45 en todas las habitaciones y salón.

Muebles de cocina en color roble bardolino y blanco (otros acabados o colores disponibles) y **encimera** de Silestone®, Compac® o Porcelánico, según colores a elegir. **Campana** decorativa encastrada en techo.



Sistema de agua caliente sanitaria con aerotermo acumulador de 110 l.

Mueble de baño suspendido de 80 cm con dos cajones y lavabo de porcelana vitrificada en blanco. **Plato de ducha** de pavimento porcelánico 60x60 con canal de recogida en acero y **mampara de ducha** con vidrio fijo transparente con hueco de acceso libre. **Inodoro** con cisterna empotrada en el muro. **Alicatados** de azulejo 40x120.

El edificio dispone de zonas comunes con **gimnasio** y **jacuzzi** junto a patio inglés.

Videoportero instalado en cada vivienda.



amal
inmobiliaria

www.amalconsult.com