

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

EMPORIUM RESIDENCIAL apuesta por materiales que garanticen la máxima calificación energética con la intención de proporcionar un gran confort y bienestar térmico con el mínimo consumo posible. El proyecto cuenta con una certificación A-A en su Proyecto de Ejecución.

## ZONAS EXTERIORES PRIVADAS

Porche delantero pavimentado de hormigón pulido, apto para la circulación de vehículos.

Porche trasero pavimentado con baldosa cerámica, en continuidad con la vivienda y con la misma tonalidad

Jardín acondicionado para siembra con césped natural y zonas según planos de distribución.

Iluminación exterior mediante luminarias empotradas y/o de superficie en el techo del porche delantero y trasero, e instalación de enchufe y toma de TV en porche trasero.

## ZONAS EXTERIORES COMUNITARIAS

**Zona exterior comunitaria cerrada**, con acceso directo desde las viviendas y acceso común desde el exterior. Cerramiento de zona común mediante ladrillo cara vista al interior de zona común.

Pavimentos de baldosa exterior antideslizante y zona preparada para instalación de césped natural.

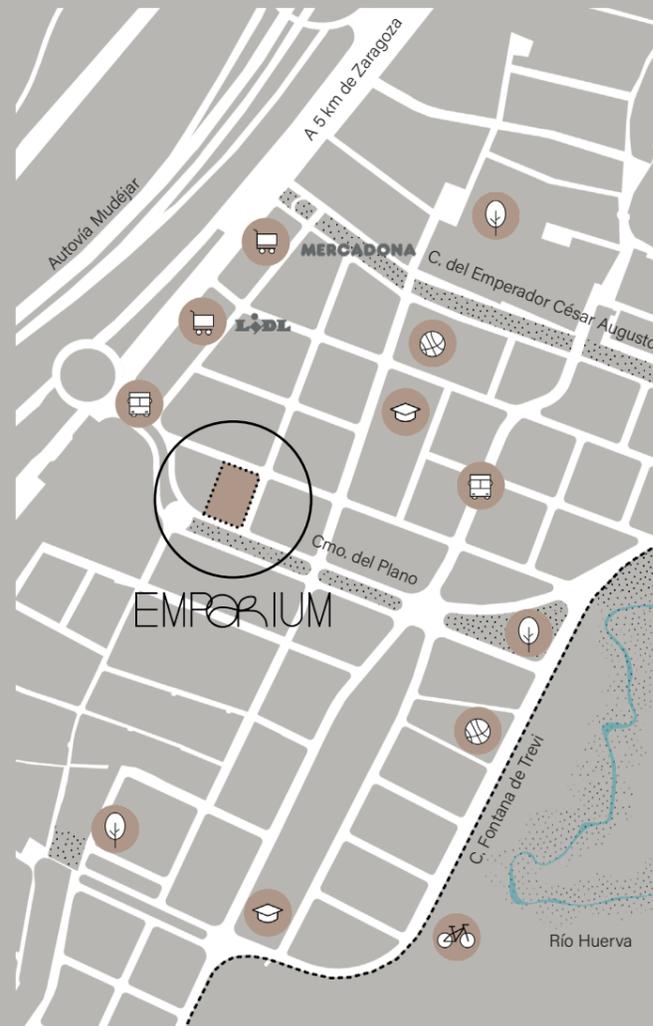
Instalación de iluminación exterior nocturna con control automático encendido/apagado. Piscina comunitaria, de dimensiones aproximadas de 11 metros de largo por 5 metros de ancho y 1,30 metros de profundidad, con equipo de depuración completo y dotada iluminación nocturna, con dos escaleras de acceso.

## PERSONALIZACIONES

Consulte por nuestro programa de personalización de viviendas.

Este documento tiene exclusivamente carácter de información comercial y queda sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa y el promotor, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

## LOCALIZACIÓN



MIRUM  
INMOBILIARIA

iNARDEC

# MEMORIA DE CALIDADES

EMPORIUM  
RESIDENCIAL

## ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE

**Estructura.** Estructura portante del edificio mixta de acero y hormigón armado, cumpliendo las especificaciones de proyecto, así como el Código Técnico de la Edificación y la normativa vigente de aplicación.

**Escalera.** Escalera metálica y hormigón armado según imágenes de la promoción y proyecto de ejecución.

**Cubiertas.** Cubierta plana invertida no transitable de hormigón armado con acabado en grava lavada, con aislamiento térmico o ligera según distribución.

**Fachadas.** Muros de planta baja ejecutados con 1 asta de ladrillo caravista.

Fachada de planta baja ejecutada con ladrillo caravista, aislamiento térmico y acústico.

Fachadas de planta primera y frentes de forjados ejecutados en SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con altas prestaciones de aislamiento térmico y acústico, consiguiendo una alta eficiencia energética.

**Carpintería Exterior.** Carpintería exterior de PVC con cristales de vidrio dobles de baja emisividad, cámara con gas Argón y alta transmisión luminosa. En zonas de riesgo de rotura se instalará vidrio laminar según normativa vigente. Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico de poliuretano inyectado en su interior, con preinstalación de conexiones domotizadas según diseño.

**Puerta de acceso.** Puerta de acceso a vivienda blindada lacada, con mirilla óptica y cerradura de seguridad.

## DIVISIONES INTERIORES

**Tabiquería.** Separaciones mediante tabiquería ligera autoportante formada por placas de yeso laminado, montantes de acero y con aislamiento térmico y acústico en su interior.

**Separación entre viviendas compuesta por:** Tabiquería de fábrica trasdosada con sistema de placas de yeso laminado fijadas sobre perfiles metálicos y aislamiento térmico y acústico.

## ACABADOS

**Carpintería interior.** Puertas interiores lisas lacadas en blanco.

**Rodapié.** Rodapié lacado en color blanco.

**Armarios empotrados.** Armarios empotrados en dormitorio principal y secundario, con puertas abatibles, revestidos y con balda superior y barra de colgar, lacados en blanco.

**Pavimento interior.** Pavimento de gres porcelánico rectificado en dimensiones de gran formato 120x60 de la marca Geotiles o equivalente a elegir entre tres acabados del modelo Ground (Marengo, gris o arena) continuo en

toda la vivienda o laminado AC4 de 1ª marca a elegir entre tres acabados imitación madera.

**Pavimento exterior en zona de jardín.** Pavimento de gres porcelánico rectificado en dimensiones de gran formato 120x60 de la marca Geotiles o equivalente a elegir entre tres acabados del modelo Ground (Marengo, gris o arena)

**Revestimiento de paredes.** Pintura plástica lisa en color blanco, en parámetros horizontales y a elegir entre tres tonos en paramentos verticales.

**Falsos techos:** Falso techo interior de placas de yeso laminado en toda la vivienda y registrable de lamas de aluminio en baños según necesidades de proyecto.

**Alicatados en baño del dormitorio principal:** Alicatado cerámico modelo CLASH LINE BEACH imitación lamas de madera de 30x90 cm en zona de ducha y alicatado cerámico modelo XS CONCRETE LIGHT de 30x90 cm en el resto de las paredes. Marca ARGENTA o equivalente.

**Alicatados en baño secundario:** Alicatado cerámico modelo XS CONCRETE DARK en zona de ducha y alicatado cerámico modelo XS CONCRETE LIGHT de 30x90 cm en el resto de las paredes. Marca ARGENTA o equivalente.

**Alicatados en baño de cortesía:** Alicatado cerámico modelo MARBLEOUS MATT WHITE de 30x90 cm. Marca ARGENTA o equivalente.

Nota: Se podrán elegir diferentes acabados de los baños entre las combinaciones disponibles.

## CERRAJERÍA

**Barandillas interiores.** Barandillas interiores compuestas de varillas metálicas de peldaño a techo según imágenes de la promoción.

**Cerramiento del jardín privado con zona común.** Mediante vallado de postes verticales lacados según imágenes de la promoción. Puerta metálica de acceso a la zona común a juego con el vallado.

**Cerramiento del jardín entre viviendas.** Mediante muro de 1 asta de ladrillo caravista de altura hasta cabezal de huecos de patio.

**Puerta de acceso a la zona de aparcamiento:** Instalación de puerta enrollable de garaje automática, con mando a distancia, en color a definir por la Dirección Facultativa.

**Puerta peatonal de acceso a porche de vivienda.** Metálica en el mismo acabado de color de las puertas de garaje.

## MOBILIARIO DE COCINA

**Mobiliario de cocina,** con muebles inferiores, superiores e isla central, con puertas en laminado de alta presión a dos caras, color de puerta a decidir por el cliente entre tres tonos, cuatro cantos de ABS de igual color que el frente. Tirador oculto tipo uñero, bisagras amortiguadas.

Encimera y frente de material porcelánico de 12 mm incluso acabado de la isla a elegir entre tres modelos.

**Electrodomésticos BALAY.** Lavavajillas integrado, frigorífico, campana de extracción integrada en isla con filtro de carbono, placa de inducción touch control, horno compacto y microondas de acero inoxidable sin huellas. Fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando.

## MOBILIARIO LAVANDERÍA

Las viviendas cuentan con un espacio independiente en el exterior para la zona de lavado, equipado con lavadora de la marca BALAY independizado mediante puerta de acceso lacada en blanco.

## MOBILIARIO DE BAÑOS

**Equipamiento de baño del dormitorio principal.** Equipado por dos muebles modelo QUADRATE con 2 cajones, en color a elegir, de 120 cm de longitud en total, con un seno descentrado en color blanco modelo LOZA NEW MORNING, con griferías monomando cromadas, sistema de apertura en frío, y espejo decorativo.

Inodoro compacto adosado a pared con salida dual modelo GAP COMPACTO de ROCA.

Plato de ducha extraplano de resina con acabado mineral y columna de ducha cromada modelo PLUS ROUND de ROCA o equivalente.

Mampara de ducha con perfilera cromada minimalista.

**Equipamiento de baño secundario.** Equipado por un mueble modelo COMPACT con 2 cajones, en color a elegir, de 100 cm de longitud, con un seno descentrado en color blanco de la marca SOLID SURFACE, con griferías monomando cromadas, sistema de apertura en frío, y espejo decorativo.

Inodoro compacto adosado a pared con salida dual modelo GAP COMPACTO SQUARE de ROCA.

Bañera acrílica rectangular de ROCA modelo VYTHOS o equivalente con columna de ducha en cromo modelo PLUS ROUND de ROCA o equivalente y mezclador termostático.

**Equipamiento de baño de cortesía.** Lavabo Modelo NUN BLANCO MATE sobre encimera volare de 60 cm de roble natural y 8 cm de espesor. Con grifería monomando cromada modelo HADES ALTO STILLO MOLETEADO, sistema de apertura en frío, y espejo decorativo.

Inodoro compacto adosado a pared con salida dual modelo GAP COMPACTO de ROCA.

Plato de ducha extraplano de ROCA y columna de ducha en cromo modelo PLUS ROUND de ROCA o equivalentes.

Mampara de ducha con perfilera cromada minimalista.

## CLIMATIZACIÓN

**Suelo radiante y refrescante en toda la vivienda.** Se resuelven las instalaciones térmicas de las viviendas mediante sistema de suelo radiante y refrescante, producido por equipo de aerotermia individual, garantizando la máxima eficiencia energética.

**Preinstalación para Fancoil** alimentado por el sistema de aerotermia en el salón y distribuidor de planta primera.

## ACS

Agua caliente sanitaria, producida por equipo de aerotermia individual, garantizando la máxima eficiencia energética.

## VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual en cada vivienda, incluyendo recuperador de calor de alto rendimiento, red de conductos de aporte de aire exterior, incluyendo filtrado de este y extracción de aire del interior.

## INSTALACIONES

**Electricidad.** Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Interruptores conmutados en todos los dormitorios y pasillos. Doble enchufe en baños y cocina. Punto de luz doble en salón, cocina, pasillos y porche trasero. Mecanismos de primeras marcas.

**Telecomunicaciones.** Instalación de acuerdo con el Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono/internet RJ-45 en salón, dormitorios, cocina y porche trasero. Toma coaxial de banda ancha en salón y dormitorio principal. Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica. Antena individual con captación de señales de televisión digital terrestre (TDT), radiodifusión (FM y DAB), así como señales de televisión vía satélite digital (TV SAT).

**Preinstalación recarga de vehículos:** Preinstalación para soluciones de recarga de vehículo eléctrico en garaje de acuerdo con el ITC BT 52.

**Preinstalación fotovoltaica:** Dotación de canalización para realizar la instalación de GENERACIÓN DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA en cualquier momento, permitiendo conectar el sistema al cuadro general de la vivienda sin obras de relevancia.

**Instalación de videoportero electrónico.** Videoportero con apertura remota, monitor en planta baja y planta primera.