



**MÅNE**  
RESIDENCES

**MEMORIA DE CALIDADES**



**LUCAS FOX**  
INTERNATIONAL PROPERTIES

## ÍNDICE / INDEX

### ÁREAS EXTERIORES / EXTERIOR

Urbanización / Complex	3
Construcción sostenible / Sustainable construction	4

### ACABADOS / FINISHES

Pavimentos / Flooring	5
Puertas interiores / Interior doors	6
Carpintería y vidriería / Carpentry and glazing	7
Cocinas / Kitchens	8
Baños / Bathrooms	10

### INSTALACIONES / INSTALLATIONS

Electricidad / Electricity	11
Iluminación / Lighting	11
Climaticación y aire acondicionado / Heating, ventilation and air-conditioning	12
Saneamiento / Sanitation	13



# Áreas exteriores

## Exterior

### Urbanización / Complex



La urbanización está compuesta por 51 viviendas, localizada en un emplazamiento único con grandes vistas. Rodeada por aceras de adoquín rojo, que integra la urbanización con el paisajismo del entorno.

Las zonas comunes exteriores que incluyen una piscina de Uso Comunitario con cloración salina, vallada en su perímetro y solada con piezas porcelánicas tipo Rosagres. Rodeadas por amplias zonas verdes que combinan las plataformas de césped con zonas ajardinadas arbustivas de carácter mediterráneo.

Salón de usos múltiples con pavimento de gres antideslizante clase II, para exteriores de 60x60cm.

Garaje con puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón pintado, trasteros y recintos interiores solados con gres.

Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón pintado.

The complex consists of 51 homes in a unique location with sweeping views. Surrounded by red cobblestone which integrates the development with the surrounding landscaping.

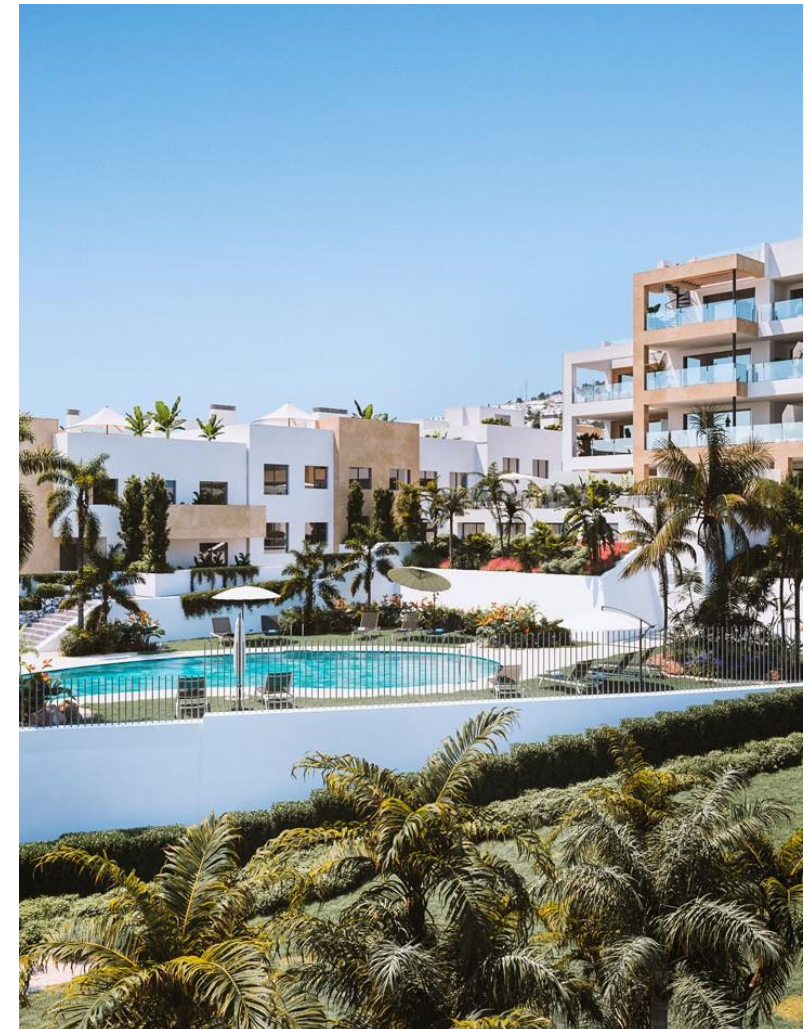
Outdoor communal areas include a community swimming pool with saline chlorination, fenced in its perimeter and paved with Rosagres porcelain tiles. Surrounded by large green areas that combine lawn platforms with shrubby landscaped areas of Mediterranean character.

Multipurpose room with class II, non-slip, 60x60cm stoneware paving tiles for exterior use.

Garage with automatic access doors.

Painted concrete floor, storage rooms and interior enclosures tiled with stoneware.

Vertical walls of parking area with painted concrete walls.





# Ahorro energético

## Energy Saving

### Construcción sostenible / Sustainable construction



Sensibilizados con el respeto al entorno natural y al uso responsable de los recursos, utilizamos las tecnologías y técnicas constructivas para minimizar al máximo el impacto medioambiental.

#### Climatización y ACS:

La Climatización se realiza mediante un sistema de expansión directa, máquinas ecoeficientes de aerotermia para el sistema ACS, suelo radiante y fan-coils dentro del falso techo.

Esta tecnología se considera energía renovable por su alta eficiencia y bajas emisiones de CO<sub>2</sub>.

#### Calidad ambiental interior

Las viviendas están diseñadas y construidas para que cuenten con un sistema de renovación de aire según CTE que garantice un óptimo confort térmico y acústico empleando una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico (RPT) y con doble cristal con protección acústica (laminado) y solar.

#### Innovación en su diseño

Durante el proceso de diseño se ha dado un especial protagonismo a todos los recursos ecoeficientes.

#### CTE- (Código Técnico de la Edificación)

Las viviendas están construidas siguiendo los parámetros más exigentes del CTE para una óptima eficiencia energética. Con clasificación energética B.

Our commitment to environmental protection and the responsible use of resources is reflected in the use of technologies and construction techniques that reduce our environmental impact to an absolute minimum.

#### Heating, ventilation and air-conditioning:

The air conditioning is provided by a direct expansion system, eco-efficient aérothermal machines for the DHW system, underfloor heating and fan coils inside the false ceiling.

This technology is considered renewable energy, due to high efficiency and low CO<sub>2</sub> emissions.

#### Interior environment quality:

All homes are designed and built to provide an air renewal system according to Technical Building Code that guarantees optimal thermal and acoustic comfort through the use of aluminium carpentry with thermal bridge breaks and double glazing with acoustic protection (laminated) and solar protection.

#### Innovation in design:

The design process has given special consideration to the use of environmentally friendly resources.

#### CTE (Technical Building Code)

Homes are built to comply with the most stringent CTE (Technical Building Code) requirements for optimum energy efficiency. Energy classification B.





# ACABADOS FINISHES

## Pavimentos de la vivienda / Flooring



### Exterior

Terrazas de gres porcelánico 60x60cm, con acabado C3, antideslizamiento.  
En el peldañado se emplea el mismo material.

Baldosa porcelánica 60x60cm.

### Baño principal

El pavimento gres porcelánico 60x60cm.

### Baño secundario

El pavimento tanto en los baños como en los aseos es idéntico al resto de la vivienda.

### Exterior

Porcelain stoneware terraces, 60x60cm with non-slip C3 finish.  
The same material is used for steps.

### Interior

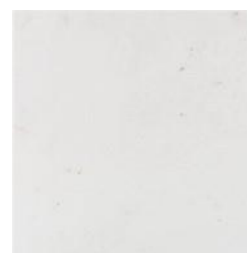
Porcelain tiles, 60 x60cm.

### Main bathroom

Porcelain tile flooring, 60x60cm.

### Second bathroom

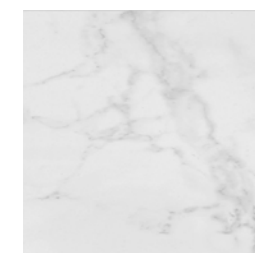
The flooring in both bathrooms and toilets is identical to the rest of the house.



Interior  
Porcelánico  
60x60cm



Exterior  
Porcelánico  
60x60cm



Baño principal  
Porcelánico  
60x60cm



# ACABADOS FINISHES

## Puertas interiores / Interior doors



### Puerta de acceso

Puertas interior Acorazada de entrada a vivienda, con decoración mixta en aluminio lacada RAL 7022 al exterior, y de madera lisa lacada en blanco al interior.

Herrajes de acero inoxidable.

Cerradura de 4 puntos con cilindro de seguridad, Aislamiento acústico 30dB.

Tirador de acero inoxidable.

### Puerta de paso interior

Tablero de DM con acabado en laca de color blanco.

Manivela de acero inoxidable.

### Armarios

Sistema Block, con frentes lacados en blanco RAL 9010.

Tirador de acero inoxidable.

Interior en tablero melamínico impreso-textil cactus.

Barra de colgar y balda en tablero melamínico.

### Entrance door

Reinforced entrance doors, finished with RAL 7022 lacquered aluminium on the outside and smooth white lacquered wood on the inside.

Stainless steel fittings.

4-point lock with security cylinder.

Acoustic insulation 30dB.

Stainless steel door handle.

### Interior doors

MDF panel with white lacquer finish.

Stainless steel handle.

### Closets

Block system, with white lacquered fronts RAL 9010.

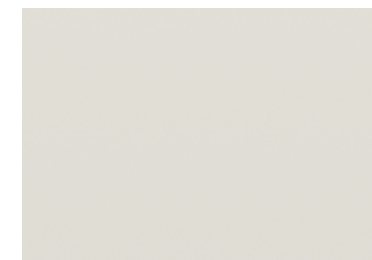
Stainless steel handles.

Melamine panel interior with cactus printed textile.

Hanging bar and shelf in melamine panel.



Puerta de entrada vivienda, cara exterior  
Acabado lacado RAL 7022  
Exterior finish of entrance door. Lacquered RAL 7022



Puerta de entrada vivienda, cara interior  
Acabado lacado RAL 9010  
Interior finish of entrance door. Lacquered RAL 9010



Interior de armarios  
Textil Cactus  
Interior of closets  
Cactus textile





# ACABADOS FINISHES

## Carpintería y vidriería / Carpentry and glazing



Carpintería sistema compacto en aluminio RAL 7022. Balconeras y ventanas correderas y practicables con RTP, para evitar el traslado de la temperatura del exterior al interior, vidrio con doble acristalamiento, cámara de aire deshidratado.

### Persianas

Persianas enrollables en dormitorios, con lamas de aluminio del mismo color que la carpintería.

### Barandillas

Barandilla de vidrio con murete inferior, con montantes de pletina 10x60mm. Vidrio stadip con una interposición de doble butiral traslúcido y/o transparente según proyecto.

Compact aluminium carpentry system RAL 7022. Balconies and sliding windows with thermal bridge breaks to prevent the transfer of heat from the outside to the inside, double glazing, dehydrated air chamber.

### Blinds

Roller blinds in bedrooms, with aluminium slats in the same colour as the frames.

### Terrace enclosure

Glass terrace enclosure with handrail above glass panels, with 10x60mm polished steel posts. Stadip double butyral glass, translucent and/or transparent according to project.



Barandilla vidrio  
Glass terrace enclosure



# ACABADOS FINISHES

## Cocinas / Kitchens



Sistemas de cocinas con materiales genuinos de la máxima calidad. En el proceso de fabricación se han empleado las técnicas más modernas siguiendo los más estrictos estándares de dimensiones y de calidad. Los materiales han sido escogidos según los siguientes criterios:

- Adecuación de los materiales según su aplicación
- Ecológico
- Aptitud para el uso
- Durabilidad
- Autenticidad
- Sintonía entre materiales y colores

Encimera Gres porcelánico

### Estructura y herrajes

Estructura con panel en melamina espesor 18 mm clase E1 con canto frontal ABS 8/10 en el mismo color. Densidad mediade aglomerado utilizado 780kg/m3.

Herrajes de acero niquelado con amortiguador incorporado y apertura de 155 grados.

Kitchens are fully fitted with genuine top-quality materials. State-of-the-art manufacturing techniques ensure materials comply with the most rigorous sizing and quality standards. Materials have been carefully selected according to the following criteria:

- Suitability of materials for their intended purpose
- Environmentally friendly
- Usability
- Durability
- Authenticity
- Matching of colours and materials

Countertop Porcelain Stoneware

### Structure and fittings

Class E1 melamine panel (18mm thickness) with ABS 8/10 edging in the same colour. Average chipboard density: 780kg/m3. Nickel-plated steel hinges with built-in shock absorber and 155-degree opening.



Diseño dependiendo de la distribución  
Design depends on layout.



Encimera cocina  
Kitchen countertop



Herraje puerta  
155° o 180°  
Door hinge 155°  
or 180°





# ACABADOS FINISHES

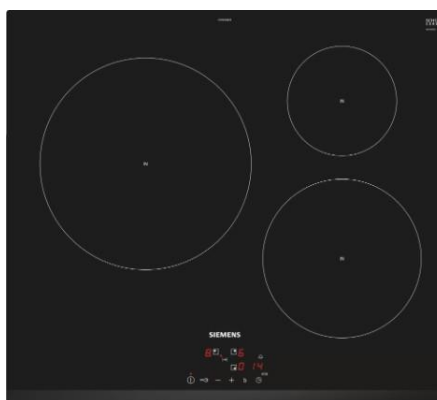
## Cocinas / Kitchens



### Electrodomésticos de marca Siemens / Siemens appliances



Horno integrable 60cm  
Fitted oven 60cm



Placa inducción 60cm  
Induction hob 60cm



Frigorífico combi 60cm  
Fridge-freezer 60cm



Microondas integrable 60x38cm  
Acero inoxidable  
Fitted microwave 60x38cm  
Stainless steel



Lavavajillas integrable 60cm  
Fitted dishwasher 60cm



Lavadora 60cm  
Washing machine 60cm



# ACABADOS FINISHES

## Baños / Bathrooms



### Alicatados

El alicatado del baño principal en zona de bañera/ducha de gres porcelánico, formato 33,3x100.

Baño secundario, gres porcelánico, 33,3x100cm.

### Grifería

- Lavabo: grifo cromado monomando con vaciador automático.
- Bañera: grifería cromada monoblock con válvula antirretorno.
- Ducha: mezclador de ducha monomando y flexo de ducha.

### Sanitarios

- Inodoro color blanco tanque bajo, de fondo profundo.
- Lavabo circular de diámetro 39cm, porcelana vitrificada de color blanco con rebosadero integral, sobre mueble suspendido de madera de 90x53cm para el baño ppal, y 60x53cm para el secundario.
- Bañera de chapa de acero lacado en blanco.
- Plato de ducha acrílico de color blanco.

### Tiling

Tiling of the bath/shower area of the main bathroom in porcelain stoneware, 33.3x100cm.

Second bathroom, porcelain stoneware, 33.3x100cm.

### Taps

- Basin: chrome monobloc tap with automatic drainer.
- Bathtub: chrome monobloc tap with anti-return valve.
- Shower: single lever mixer tap and shower hose.

### Bathroom fittings

- White, low-tank, deep-bowl toilet.
- White, vitrified porcelain, 39cm diameter circular washbasin with built-in overflow, on suspended 90x53cm wooden cabinet in the main bathroom and 60x53cm cabinet in the second bathroom.
- White lacquered steel sheet bathtub.
- White acrylic shower plate.



Alicatado baño principal  
Gres porcelánico.  
Main bathroom porcelain stoneware.



Alicatado baño secundario  
Gres porcelánico  
Second bathroom porcelain stoneware tiling



Grifería  
Taps and shower fittings.

Sanitarios  
Washbasins,  
toilets and  
bathtubs





# INSTALACIONES INSTALLATIONS

## Electricidad / Electricity



La potencia máxima admisible para la vivienda será de 9.200w, en distribución monofásica (230v).

### Telecomunicaciones

- Instalación de datos TV-FM y RJ-45, y telefonía en dormitorios, salón, comedor, cocina.
- Colocación de antenas terrestres y satélite.
- Videoportero con monitor en planta baja y telefonillos en alta y sótano.

Maximum power 9,200W, in single-phase distribution (230v).

### Telecommunications

- Installation of data TV-FM and RJ-45, and telephones in bedrooms, living room and kitchen.
- Installation of terrestrial and satellite antennas.
- Video intercom, with monitor on the first floor and entry phones in the upper floor and basement.



Mecanismos  
Electrical Equipment



Videoportero  
Video intercom

## Iluminación / Lighting



La vivienda dispone de iluminación:

En baños: luminarias tipo downlight con lámpara LED.

- Cocina y vestíbulo: downlight con lámpara LED.
- Terraza: aplique de pared LED.

Light fittings throughout:

- Bathrooms: LED ceiling lights.
- Kitchen and hall: LED ceiling lights.
- Terrace: LED wall light.





# INSTALACIONES INSTALLATIONS

## Climatización y Aire acondicionado / Heating and air-conditioning



La Climatización se realiza mediante expansión directa con máquinas ecoeficientes tipo fancoil dentro del falso techo. La distribución del aire climatizado se hace mediante conductos integrados en el falso techo a través de rejillas lineales orientables; garantizando máximo confort, eficiencia energética y ahorro.

Aerotermia integrada en el sistema de agua caliente sanitaria y en la producción de suelo radiante.

### Suelo radiante

Sistema de calefacción por suelo radiante de agua en toda la vivienda y eléctrico en baños y aseos.

Con la calefacción radiante, el calor se reparte mejor por toda la estancia, aumentando la sensación de confort térmico.

### Ventilación

Ventilación mecánica con extractores por conducto, instalados en los falsos techos quedando ocultas a la vista. Se asegura la renovación permanente del aire interior de la vivienda. Con este sistema se garantiza los requisitos establecidos por el Código Técnico de Edificación.

The air-conditioning is provided direct expansion with eco-efficient fan coil type machines inside the false ceiling. The air-conditioned air is distributed by means of ducts integrated into the false ceiling through adjustable linear grilles, guaranteeing maximum comfort, energy efficiency and savings.

The arothermia is integrated in the sanitary hot water system and in the production of underfloor heating.

### Underfloor heating

Underfloor water heating system and electric underfloor heating in bathrooms and toilets. With radiant heating, the heat is better distributed throughout the room, increasing the feeling of thermal comfort.

### Ventilation

Mechanical ventilation with extractor ducts, installed in false ceilings and hidden from view. This system ensures the permanent renewal of the air inside the property. Meets all Technical Building Code requirements.



Climatización  
Air-conditioning



Rejilla  
Grille



Sistema de ventilación  
mecánica  
Mechanical ventilation  
system



Boca de extracción  
Extractor duct



# INSTALACIONES INSTALLATIONS

## Suministro de agua / Water supply



Red de tubería en interior de vivienda realizada con tubería de polietileno reticulado de la máxima calidad. Cumplen con todos los requisitos para una instalación higiénica.

No transmiten sabor, olor, metales pesados ni sustancias peligrosas al agua potable.

Protegido con aislamiento térmico flexible de célula cerrada, resistente a la difusión del vapor de agua y baja conductividad térmica. Indicado para el control de la condensación y la reducción de pérdidas térmicas en sistemas de aire acondicionado y ventilación.

Interior plumbing uses top-quality, cross-linked polyethylene pipes and complies with current hygiene standards.

No taste, smell, heavy metals or hazardous substances are transmitted to drinking water. Protected with flexible, closed-cell thermal insulation, resistant to water vapor diffusion and low thermal conductivity. Suitable for condensation control and reduction of temperature loss in air-conditioning and ventilation systems.

## Saneamiento / Sanitation

Sistema de saneamiento de vivienda con tubos de PVC serie B insonorizados.

En cada estancia húmeda, se dispone de dos llaves de corte de mando oculto para agua caliente y fría.

Drainage system uses soundproofed PVC B series pipes.

Each wet room has two hidden control shut-off valves for hot and cold water.



**MANE**  
RESIDENCES



**LUCAS FOX**  
INTERNATIONAL PROPERTIES