



# MEMORIA DE CALIDADES



**MONASTERIOS**  
RESIDENCES



# MONASTERIOS

RESIDENCES

## 01 CARACTERÍSTICAS GENERALES \_\_\_\_\_ p3

- 1.1 Cimentación y estructura
- 1.2 Fachadas
- 1.3 Distribución interior, tabiquerías
- 1.4 Alicatados
- 1.5 Solados
- 1.6 Pinturas y techos

## 02 CARPINTERÍA \_\_\_\_\_ p8

- 2.1 Carpintería exterior: ventanas y cerrajería
- 2.2 Carpintería interior: puertas y armarios

## 03 INSTALACIONES \_\_\_\_\_ p11

- 3.1 Climatización, calefacción y agua caliente
- 3.2 Ascensores
- 3.3 Fontanería y saneamiento
- 3.4 Electricidad, iluminación y telecomunicaciones
- 3.5 Seguridad y control
- 3.6 Zonas comunes
- 3.7 Lámina agua áticos

## 04 MOBILIARIO Y ELECTRODOMÉSTICOS \_\_\_\_\_ p15

- 4.1 Mobiliario de cocinas y electrodomésticos
- 4.2 Equipamiento baños y aseos

## 05 PACK DE MEJORAS \_\_\_\_\_ p18

- 5. Pack iluminación entrepaños / Pack cubos de residuos  
Pack rinconera extraíble / Pack mejora categoría de grifería

# 01

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

### Advertencia legal

Las calidades de los materiales e instalaciones incluidos en el presente catálogo, tienen carácter informativo, no vinculante, pudiendo ser susceptibles de modificación por necesidades arquitectónicas, estéticas, comerciales, técnicas o funcionales, así como por instrucciones de la Dirección Facultativa de la obra. Asimismo, algunas características y materiales podrán ser variados en función de las disponibilidades del mercado, y en todo caso conservarán los parámetros y nivel de calidad igual o superior a la indicada.

## 1.1 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE.



## 1.2 FACHADAS

---

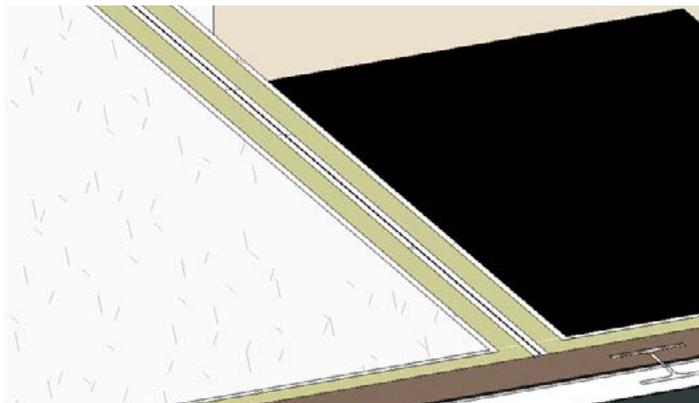


Las fachadas exteriores en prefabricado de hormigón blanco y en su cerramiento propiamente dicho con fábrica de 1/2 pie de ladrillo, aislamiento termorreflexivo, y trasdosado de placa de pladur sobre estructura auxiliar metálica. Las zonas entre ventanas y ventanales se forrarán con panel composite del mismo color que el aluminio de ventanas.

## 1.3 DISTRIBUCIÓN INTERIOR, TABIQUERÍAS



Las particiones interiores se realizarán en tabiquería de placas de yeso laminado tipo Pladur. La separación entre viviendas y zonas comunes se ejecutará con 2 paredes TC9 de 9 cm., con aislamiento de lámina viscoelástica, garantizando un correcto aislamiento acústico entre viviendas diferentes según exige el Código Técnico de Edificación y trasdosado de Pladur.



Vela Natural



Matika Bone



Croix Sand



Calacata Gold



Carrara

## 1.4 ALICATADOS

### Opción 1

Revestimiento Vela Natural de Porcelanosa o similar

### Opción 2

Revestimiento Matika Bone de Porcelanosa o similar

### Opción 3

Revestimiento Croix Sand de Porcelanosa o similar

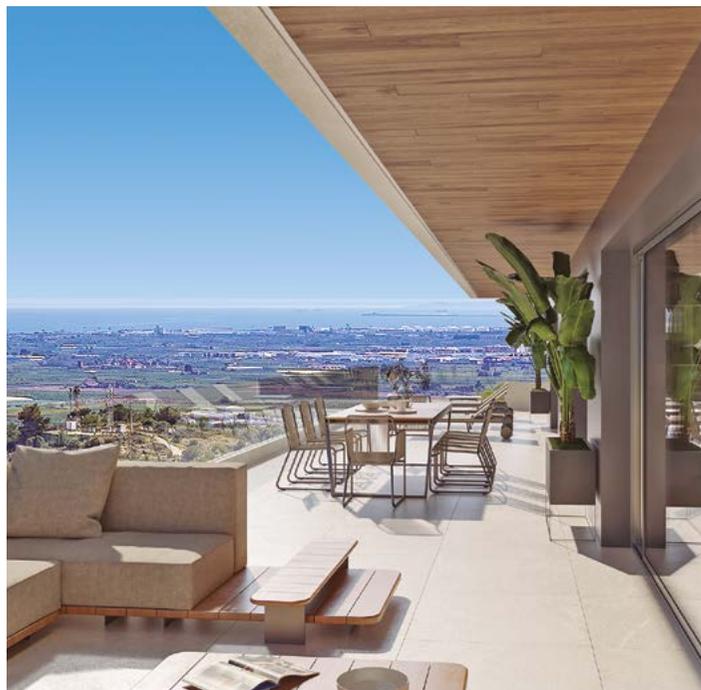
### Opción 4

Revestimiento Calacata Gold de Porcelanosa o similar

### Opción aseo

Revestimiento Carrara de Porcelanosa o similar

## 1.5 SOLADOS



### Zona de día

- Bottega Caliza 80x80 o similar
- Bottega Acero 80x80 o similar

### Zona de noche y baños

- Pavimento Orxford Natural 19,3x120/29,4x120 o similar
- Pavimento Manhattan Maple 19,3x120/29,4x120 o similar

### Aseo

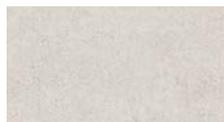
- Carrara 60x60 o similar



## 1.6 PINTURAS Y TECHOS

La pintura de todas las viviendas será plástica, lisa y de color blanco-suave, tanto en techos como en paredes. Los techos de cocina y baños se pintarán en color blanco limpio.

En todas las viviendas se colocará falso techo de placas de yeso laminado. El falso techo en terrazas y algunas zonas comunes exteriores será madera, imitación madera o similar.



Bottega Caliza



Bottega acero



Pavimento Orxford Natural



Pavimento Manhattan Maple



Carrara



# 02

## CARPINTERÍA

### Advertencia legal

Las calidades de los materiales e instalaciones incluidos en el presente catálogo, tienen carácter informativo, no vinculante, pudiendo ser susceptibles de modificación por necesidades arquitectónicas, estéticas, comerciales, técnicas o funcionales, así como por instrucciones de la Dirección Facultativa de la obra. Asimismo, algunas características y materiales podrán ser variados en función de las disponibilidades del mercado, y en todo caso conservarán los parámetros y nivel de calidad igual o superior a la indicada.

## 2.1 CARPINTERÍA EXTERIOR: VENTANAS Y CERRAJERÍA

---



Las ventanas serán de aluminio lacado, con rotura de puente térmico, de la marca Technal, Strugal o similar, de color preferentemente gris medio (RAL 724 o similar), con vidrio doble de tipo Climalit 4+4/16/6(4+4).

Las persianas enrollables, previstas en dormitorios, serán de aluminio térmico con poliuretano inyectado, y lacadas en el mismo tono que la carpintería de las ventanas. Todas las ventanas abatibles incorporan el sistema de apertura oscilobatiente.

## 2.2 CARPINTERÍA INTERIOR: PUERTAS Y ARMARIOS

La puerta de entrada es puerta acorazada, de seguridad, con bisagras bulonadas anti palanqueta y cerradura con tres puntos de cierre, de 203 cm de paso y por el interior de suelo a techo. Será lisa en wengué, al exterior y lacada en blanco al interior.

Todas las puertas de paso del interior de las viviendas serán semi macizas, lacadas en blanco, de suelo a techo (230 cm más tarja hasta 250 cm) con herrajes cromados de buena calidad. Dispondrán de condensa en cuartos de baño y aseo.

Los frentes de armarios serán de hojas lisas y enterizas en DM lacado blanco. Los armarios serán del tipo Block (panelados interiormente en tablero de melamina blanca lisa, incluyendo barra maletero y barra de colgar).



# 03

## INSTALACIONES

### Advertencia legal

Las calidades de los materiales e instalaciones incluidos en el presente catálogo, tienen carácter informativo, no vinculante, pudiendo ser susceptibles de modificación por necesidades arquitectónicas, estéticas, comerciales, técnicas o funcionales, así como por instrucciones de la Dirección Facultativa de la obra. Asimismo, algunas características y materiales podrán ser variados en función de las disponibilidades del mercado, y en todo caso conservarán los parámetros y nivel de calidad igual o superior a la indicada.



### 3.1 CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

---

Se proyecta climatización por aerotermia individual para cada vivienda.

La instalación de agua caliente sanitaria se realizará también mediante aerotermia.

Se proyecta calefacción por suelo radiante, con producción mediante aerotermia.

### 3.2 ASCENSORES

Se proyectan 5 ascensores automáticos, del tipo autopropulsado, que no precisan cuarto de maquinaria en cubierta.



### 3.3 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Los aparatos sanitarios serán de color blanco de Noken by Porcelanosa Grupo o similar. La grifería será monomando cromada, de Noken by Porcelanosa Grupo o similar.

### 3.4 ZONAS COMUNES

---

Las zonas comunes se han diseñado para uso y disfrute exclusivo de los vecinos, mediante jardines, piscina comunitaria y zonas de paseo, y profusión de zonas ajardinadas utilizando especies arbóreas y arbustivas autóctonas, de bajo consumo hídrico, y con riego por goteo.

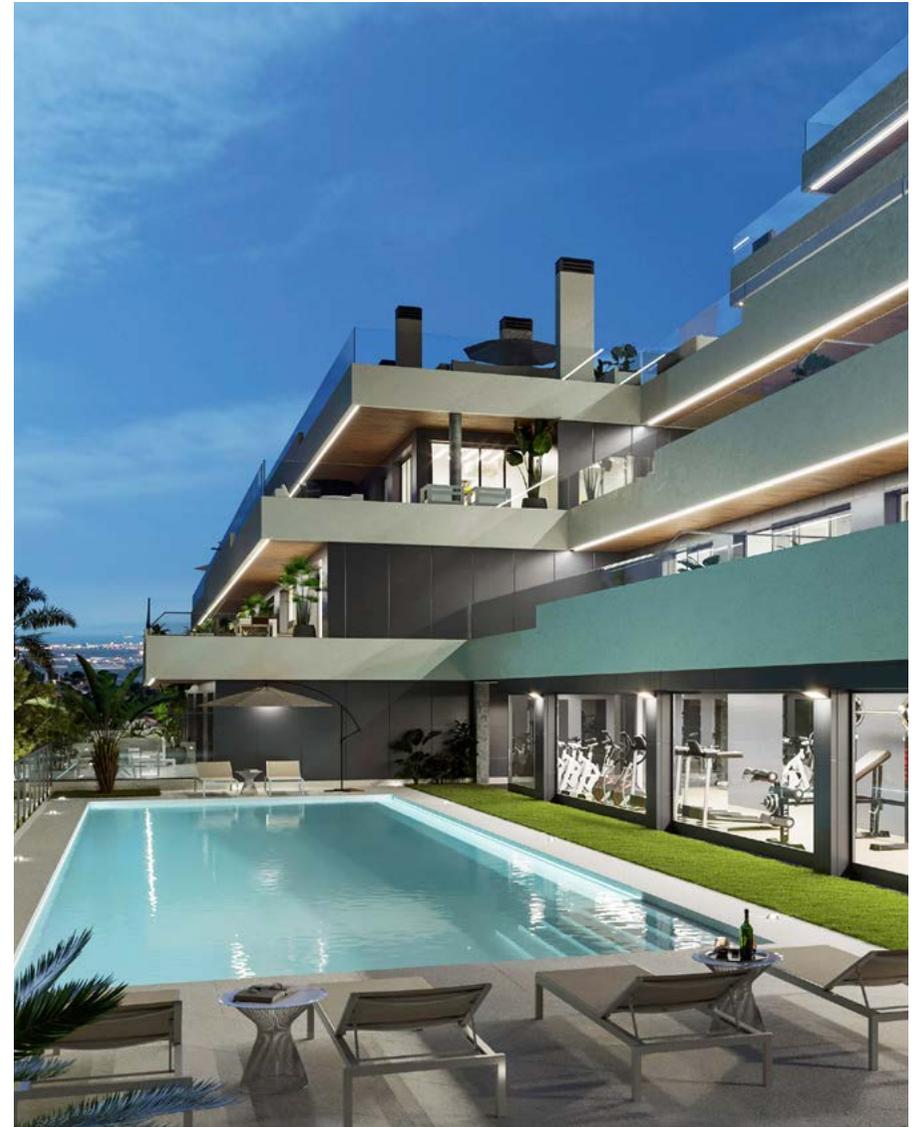
### 3.5 ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de electricidad y alumbrado irá de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como a las normas específicas de la Compañía Suministradora.

Se utilizarán mecanismos Valena de la marca Legrand o similar.

Todas las viviendas dispondrán de acometida y red de teléfono, y de TV y FM. Todas las viviendas contarán con instalación de videoportero automático en color

Todas las viviendas presentan un sistema integral de domótica que permitirá el control remoto a distancia de las instalaciones de calefacción y climatización, así como el encendido o apagado global de la vivienda.



### 3.6 LÁMINA AGUA ÁTICOS

---

Los áticos contarán con una lámina de agua de las dimensiones referidas en los planos



### 3.7 SEGURIDAD Y CONTROL

El edificio dispondrá de sistemas de seguridad de detección automática de incendios en las zonas comunes, dotándolo además de una central de alarma, y elementos de extinción. Existe una caseta de conserjería en el acceso a los bloques 2 y 3, junto al portal del bloque 3, que será la zona de control de accesos y salidas. El portero automático es video portero en color

# 04

## MOBILIARIO Y ELECTRODOMÉSTICOS

### Advertencia legal

Las calidades de los materiales e instalaciones incluidos en el presente catálogo, tienen carácter informativo, no vinculante, pudiendo ser susceptibles de modificación por necesidades arquitectónicas, estéticas, comerciales, técnicas o funcionales, así como por instrucciones de la Dirección Facultativa de la obra. Asimismo, algunas características y materiales podrán ser variados en función de las disponibilidades del mercado, y en todo caso conservarán los parámetros y nivel de calidad igual o superior a la indicada.

## 4.1 MOBILIARIO DE COCINAS Y ELECTRODOMÉSTICOS

---

Las cocinas estarán formadas por muebles de Gamadecor by Porcelanosa Grupo o similar.

Los acabados disponibles son Laminados lisos o con relieve, con colores planos o imitación madera

La encimera de la cocina es de gres porcelánico DE XTONE BOTTEGA CALIZA o similar.



### **FREGADERO BAJO ENCIMERA**

Color blanco. Acero Inox.

### **GRIFERÍA DE COCINA**

Grifería caño abatible.

### **NEFF HORNO**

Encastrable. Cristal negro/inox.

### **NEFF MICROONDAS**

Electrónico encastrable. Cristal negro/inox.

### **NEFF ENCIMERA**

Inducción encastrable. Color negro / Biselada.

### **NEFF EXTRACCION**

Módulo de integración encastrable. Acero inox.

### **NEFF FRIO**

Frigorífico combinado integrable.

### **NEFF LAVAVAJILLAS**

Lavavajillas totalmente integrable.

## 4.2 EQUIPAMIENTO BAÑOS Y ASEOS

Los baños y aseos irán equipados con los siguientes elementos:



Inodoro Suspendido



Pulsador Frontal Doble



Muebles color blanco



Lavabo de encimera color blanco



Grifería monomando



Sifón



Estantería color blanco



Espejo Canto Pulido



Bañera



Kit De Desagüe



Rociador con brazo recto 3 Salidas



Maneta Ducha



Mampara Bañera



Plato De Ducha



Mampara



Bidé Suspendido



Asiento color Blanco



Grifería



# 05

## PACK DE MEJORAS

Residence

PORCELANOSA KITCHENS

### Advertencia legal

Las calidades de los materiales e instalaciones incluidos en el presente catálogo, tienen carácter informativo, no vinculante, pudiendo ser susceptibles de modificación por necesidades arquitectónicas, estéticas, comerciales, técnicas o funcionales, así como por instrucciones de la Dirección Facultativa de la obra. Asimismo, algunas características y materiales podrán ser variados en función de las disponibilidades del mercado, y en todo caso conservarán los parámetros y nivel de calidad igual o superior a la indicada.

## 5 PACK DE MEJORAS

---

Porcelanosa Kitchens ofrece varios elementos para mejorar los acabados de las cocinas.



### Pack iluminación entrepaños

Un sistema de iluminación led ideado para alumbrar de forma tenue la zona de trabajo y entrepaños.



### Pack rinconera extraíble

Un sistema de baldas oscilantes que permite aprovechar gran parte del espacio interior de los muebles.



### Pack cubo de residuos

Una solución adecuada adaptada a la modulación, herrajes y estética de la cocina.



### Pack mejora de grifería

Un diseño diferenciado con acabados selectos para hacer de la grifería un elemento decorativo de la cocina.



# MONASTERIOS

RESIDENCES

Arquitectos

**TOUZA**  
ARQUITECTOS

Comercializa

  
**LUCAS FOX**  
INTERNATIONAL PROPERTIES

Gestor del proyecto

**BE**<sup>[4]</sup>  
BEFOUR  
MEDITERRANEAN  
PROPERTIES

Asociados

**PORCELANOSA** Grupo

## LUCAS FOX VALENCIA

C/Hernán Cortés 28, 46004 Valencia / T (+34) 960 077 790

[www.lucasfox.com](http://www.lucasfox.com)

### Advertencia legal

Las calidades de los materiales e instalaciones incluidos en el presente catálogo, tienen carácter informativo, no vinculante, pudiendo ser susceptibles de modificación por necesidades arquitectónicas, estéticas, comerciales, técnicas o funcionales, así como por instrucciones de la Dirección Facultativa de la obra. Asimismo, algunas características y materiales podrán ser variados en función de las disponibilidades del mercado, y en todo caso conservarán los parámetros y nivel de calidad igual o superior a la indicada.