



MONASTERIOS  
RESIDENCES

Memoria de  
Calidades



LUCAS FOX  
INTERNATIONAL PROPERTIES

# Memoria de Calidades

## Características Generales



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones del proyecto y el vigente Código Técnico de la Edificación.



### FACHADAS

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



### DISTRIBUCIÓN INTERIOR, TABIQUERÍAS

Las particiones interiores se realizarán en tabiquería de placa de yeso laminado. La separación entre viviendas y zonas comunes se ejecutará con pared doble acústica, garantizando un correcto aislamiento entre viviendas.



### ALICATADOS

Alicatado de gres porcelánico de gran formato en aseos y cocinas, realizado con junta mínima y marcas de Porcelanosa Grupo, varios tonos a elegir por el cliente.



### SOLADOS

Baldosas de gres porcelánico en el pavimento de la vivienda, realizado con junta mínima y gran formato de primeras calidades, varios tonos a elegir por el cliente. Pavimento antideslizante en terrazas.



### 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.



# Memoria de Calidades

## Carpintería



### CARPINTERÍA EXTERIOR: VENTANAS Y CERRAJERÍA

Las ventanas serán de aluminio lacado de color gris con acabado texturizado, rotura de puente térmico, primeras marcas, con acristalamiento doble tipo Climalit 4+4/16/6(4+4). Las persianas serán enrollables en dormitorios, 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.



### 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 210 cm de paso, acabado liso lacado. Todas las puertas de paso del interior de las viviendas serán semi macizas, lacadas en blanco, herrajes cromados de buena calidad y de suelo a techo. 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, incluyendo barras de colgar).

# Memoria de Calidades

## Instalaciones



### CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Se proyecta climatización por sistema de 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.



### ASCENSORES

Ascensores automáticos, del tipo propulsado, que no precisan cuarto de maquinaria en cubierta.



### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Los aparatos sanitarios serán de porcelana, Porcelanosa Grupo.

La grifería será monomando cromada, color negro acabado mate.



### JACUZZI EN ÁTICOS

Los áticos contarán con un jacuzzi de las dimensiones referidas en los planos.



### ILUMINACIÓN, ELECTRICIDAD 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 de primeras marcas.

Todas las viviendas dispondrán de acometida y red de teléfono, y de TV y FM.

Sistema integral de domótica que permitirá el control remoto a distancia de las instalaciones de calefacción y climatización.



### 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 que servirá de zona de control de accesos y salidas.

Todas las viviendas contarán con instalación de videoportero automático en color.



### ZONAS COMUNES

Las zonas comunes se han diseñado para uso y disfrutes 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.

# Memoria de Calidades

## Mobiliario y Electrodomésticos



### **MOBILIARIO DE COCINAS Y ELECTRODOMÉSTICOS**

Las cocinas estarán realizadas en carpintería de madera lisa, con colores planos.

La encimera de la cocina es de gres porcelánico de gran formato.

Cocina dotada de isla en aquellas viviendas según distribución del proyecto.

#### **FREGADERO BAJO ENCIMERA**

Color blanco o acero inoxidable.

#### **GRIFERÍA DE COCINA**

Grifería de caño abatible, color behro, acabado mate.

#### **HORNO**

Encastrable. Cristal negro y/o acabado acero inoxidable.

#### **ENCIMERA**

Placa de inducción encastrable. Color negro, de cantos biselados.

#### **EXTRACCIÓN**

Módulo de integración encastrable, o visto de acero inoxidable según cocinas.

#### **FRÍO**

Frigorífico y congelador integrables, panelado con mismo acabado que la cocina.

#### **LAVAVAJILLAS**

Lavavajillas integrable.



### **EQUIPAMIENTO DE BAÑOS Y ASEOS**

Los baños y aseos irán equipados con los siguientes elementos:

Inodoros suspendidos, con pulsadores empotrados de doble descarga para el ahorro de agua por criterios de sostenibilidad.

Lavabo en mueble de carpintería hidrófuga para el lavabo.

Grifería monomando con sistema rociador de ahorro de agua.

Espejo de cantos pulidos.

Bañera o plato de ducha de bajo resalte, según cuarto húmedo del que se trate.

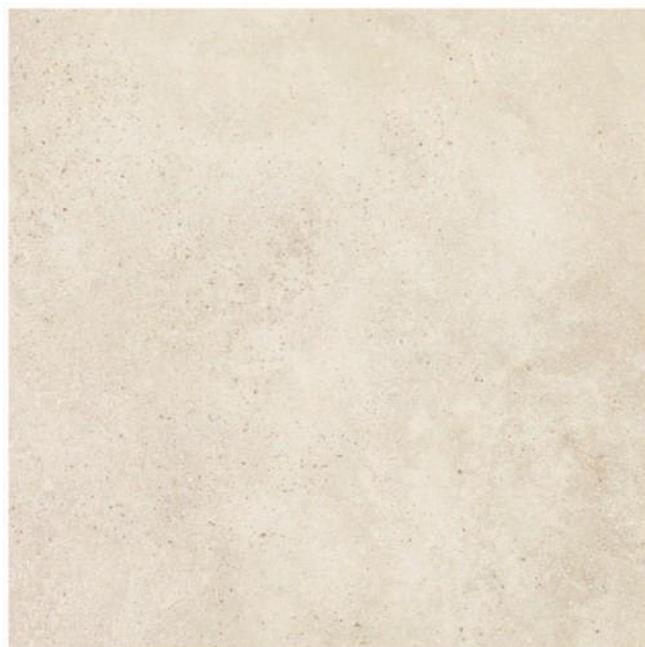
Mamparas de vidrio.

# Pavimento General

## Acabados Opcionales



Vela Smoked 100 x 100 cm



Vela Natural 100 x 100 cm



Urban Acero Nature 100 x 100 cm

*Cerámica comprometida con el medio ambiente*



Gestión ambiental



Gestión energética



Economía circular



Huella de carbono



Declaración ambiental  
de Producto. Análisis  
del ciclo de vida



Energía eléctrica  
100% renovable

# Aseo



Vela Smoked 33,3 x 100 cm



Limit Vela Smoked 33,3 x 100 cm



Inodoro suspendido  
Acro Compact  
Pulsador  
Eclipse



Lavabo cerámico  
Marne 62 cm  
Sifón  
Square



Grifería lavabo  
Acro Compact

*Cerámica comprometida con el medio ambiente*



Gestión ambiental



Gestión energética



Economía circular



Huella de carbono



Declaración ambiental  
de Producto. Análisis  
del ciclo de vida



Energía eléctrica  
100% renovable

# Baño 1

## Acabados Revestimiento



Vela Natural 33,3 x 100 cm



Urban Acero Nature 33,3 x 100 cm



Deco Bremen Roble Natural 33,3 x 100 cm



Cubik Urban Acero Nature 33,3 x 100 cm

### Environmentally friendly ceramics



Environmental  
management



Energy  
management



Circular economy



Carbon footprint



Environmental  
product declaration.  
Life cycle analysis



100%  
renewable  
energy

# Baño 1

Elementos



Plato ducha  
Flow



Columna ducha monomando  
Smart



Inodoro suspendido  
Acro Compact  
Pulsador  
Eclipse



Bidé suspendido  
Acro Compact  
Grifería lavabo  
Acro Compact



Mueble  
Marne N 120  
Lavabo cerámico  
Marne N 121 cm



Grifería lavabo  
Acro Compact

# Baño 2

Acabados Revestimientos y Elementos



Lamu Caliza 33,3 x 100 cm



Deco Lamu 33,3 x 100 cm



Bañera  
Marne



Monomando externo baño-ducha  
Acro Compact  
Pack ducha  
Square



Inodoro suspendido  
Acro Compact  
Pulsador  
Eclipse



Mueble  
Marne N 80  
Lavabo cerámico  
Marne N 81 cm



Grifería lavabo  
Acro Compact

*Cerámica comprometida con el medio ambiente*



Gestión ambiental



Gestión energética



Residuo Cero

Economía circular



Huella de carbono



Declaración ambiental  
de Producto. Análisis  
del ciclo de vida



Energía eléctrica  
100% renovable

# Cocina

Electrodomésticos BOSCH

LAVAVAJILLAS BOSCH SMV2ITX18E



FRIGORÍFICO COMBI BOSCH KIV86VSE0



CAMPANA BALAY 3BE297RW



CAMPANA PANDO NEO 52



# Cocina

Electrodomésticos BOSCH

HORNO BOSCH HBA510BR0



MICROONDAS BOSCH BFL520MS0



PLACA INDUC BOSCH PUJ631BB5E



FREGADERO BAJO ENCIMERA  
EN ACERO INOX



ContractSC601\_40x39

+ K BIM

Contract SC601 - 40x39 cm

▬

Ancho : 394 mm / 16"

Largo : 404 mm / 16"

Altura total : 176 mm / 7"

Altura interior : 169 mm / 7"

Forma: Rectangular mm / 0"

# Terraza

Acabados Pavimento



Vela Smoked ant. 100 x 100 cm



Vela Natural ant. 100 x 100 cm



Urban Acero Nature ant. 100 x 100 cm

*Cerámica comprometida con el medio ambiente*



Gestión ambiental



Gestión energética



Economía circular



Huella de carbono



Declaración ambiental  
de Producto. Análisis  
del ciclo de vida



Energía eléctrica  
100% renovable



# MONASTERIOS

RESIDENCES



INFORMACIÓN Y VENTAS

Lucas Fox Valencia

C/ Hernán Cortés, 28 · 46004 Valencia

Telf: 960 07 77 90 · [valencia@lucasfox.com](mailto:valencia@lucasfox.com)