



MÅNE  
RESIDENCES

MEMORIA DE CALIDADES



# ÍNDICE / INDEX

## ÁREAS EXTERIORES / EXTERIOR

Urbanización / Complex	3
Construcción sostenible / Sustainable construction	4

## ACABADOS / FINISHINGS

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 49 viviendas, localizada en un emplazamiento único con grandes vistas. Rodeada por aceras de adoquín rojo que soporta grandes inclemencias a la interperie. Dispone de buen acceso a la autovía AP-7.

Las zonas comunes exteriores incluyen una piscina comunitaria con piezas cerámicas tipo gresite y playa de terrazo realizado "in situ" de color blanco. Gimnasio con pavimento de gres antideslizante clase II, para exteriores de 60x60cm.

Ambas áreas, están rodeadas por zonas cubiertas de césped, compuesto por semillas COMPACT a base de un 85% de Festuca arundinacea, 10% de Lolium perenne y 5% de Proa preatense.

Dispone de zonas con plantaciones arbustivas y tapizante. Los pasos peatonales y de rampa de parking está realizados en hormigón aplantillado.

The complex consists of 49 homes in a unique location with sweeping views. Surrounded by red cobblestone walkways that withstand inclement weather. Easy access to the AP-7 motorway.

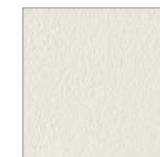
Outdoor communal areas include a community swimming pool with gresite ceramic tiles and custom-built, white "terrazzo" surround. Gym area with class II, non-slip, 60x60cm stoneware paving tiles for exterior use.

Both areas are surrounded by grass lawns composed of COMPACT seed: 85% Festuca arundinacea, 10% Lolium perenne, and 5% Proa preatense.

The complex has garden areas with shrub and plants. Walkways and parking ramps are made of printed concrete.



Luminarias exteriores  
Exterior light



Revoco exterior  
base cal  
Exterior lime-based  
render



Baliza exterior  
Outdoor bollard light



# 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, con maquinas ecoeficientes DAIKIN, dentro del falso techo.

La promoción dispone de placas solares de ACS para el tratamiento térmico del agua y así mejorar la eficiencia energética.

Esta tecnología se puede considerar como energía renovable, debido a que es una tecnología de alta eficiencia y bajas emisiones de CO2.

#### Calidad ambiental interior

Las viviendas están diseñadas y construidas para que cuenten con una adecuada ventilación.

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:

Direct expansion system, with DAIKIN eco-efficient air-conditioning units installed in false ceilings.

The complex uses DHW solar panels to heat water and thus improve energy efficiency.

This technology is considered renewable energy, due to high efficiency and low CO2 emissions.

#### Interior environment quality:

Homes are designed and built to provide optimum ventilation.

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 FINISHING

## Pavimentos de la vivienda / Flooring



### Exterior

Terrazas de gres porcelánico 60x60cm, HARLEM ACERO PORCELANOSA, con acabado C3, antideslizamiento. En el peldañeado se emplea el mismo material.

.Baldosa porcelánica 60x60cm, RIVOLI PORCELANOSA.

### Baño principal

El pavimento gres porcelánico 60x60cm CARRARA BLANCO NATURAL PORCELANOSA.

### Baño secundario

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

### Exterior

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

### Interior

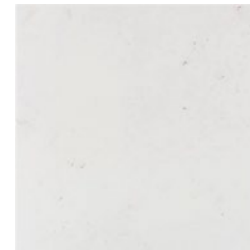
Porcelain tiles, 60 x60cm RIVOLI PORCELANOSA.

### Main bathroom

Porcelain tile flooring, 60x60cm CARRARA WHITE NATURAL WHITE PORCELANOSA.

### Second bathroom

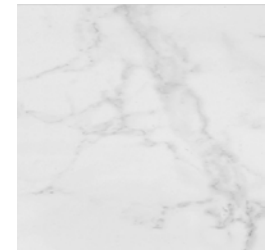
The flooring in both bathrooms and toilets is identical to the rest of the house.



Interior  
Porcelánico RIVOLI  
60x60cm



Exterior  
Porcelánico Harlem  
60x60cm



Baño principal  
Porcelánico Carrara  
60x60cm



# ACABADOS FINISHING

## 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 30bB.  
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 30bB.  
Stainless steel door handle.

### Interior doors

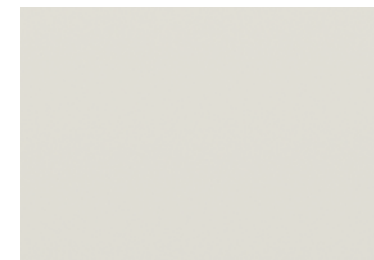
MDF panel with white lacquer finish.  
Stainless steel handle.

### Cupboards

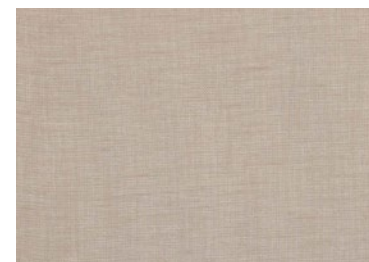
Block system, with white lacquered fronts RAL 9010.  
Stainless steel handles.  
Melamine panel interior with cactus printed textile.  
Hanging bar and shelf in melamine panel.



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



Textil  
Cactus  
Cactus textile



# ACABADOS FINISHING

## 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 10.10.1 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 10.10.1 double butyral glass, translucent and/or transparent according to project.



Barandilla vidrio  
Glass terrace enclosure



# ACABADOS FINISHING

## 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 DAZE DEKTON - ONIRIKA

### 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/m<sup>3</sup>.

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

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
- 

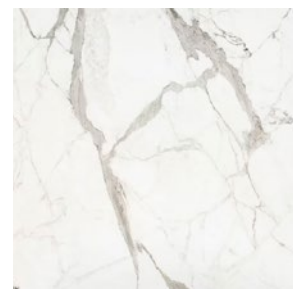
Countertop DAZE DEKTON - ONIRIKA

### Structure and fittings

Class E1 melamine panel (18mm thickness) with ABS 8/10 edging in the same colour. Average chipboard density: 780kg/m<sup>3</sup>. Nickel-plated steel hinges with built-in shock absorber and 155-degree opening.



Diseño dependiendo de la distribución  
Design depends on layout.



Encimera cocina  
Dekton Daze  
Dekton Daze kitchen  
countertop



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



# ACABADOS FINISHING

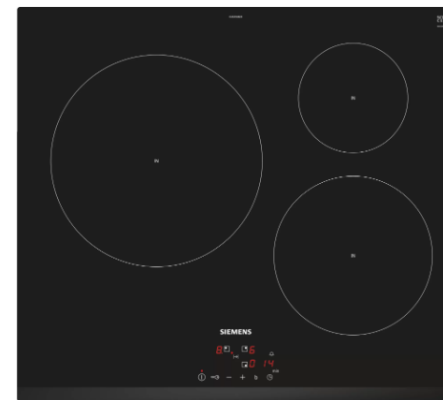
## Cocinas / Kitchens



Electrodomésticos de marca Siemens. / Siemens appliances.



Horno integrable 60cm iQ500  
Acero inoxidable  
Fitted oven 60cm iQ500 Stainless steel.



Placa induccion 60cm iQ100  
Induction hob 60cm iQ100



Microondas integrable 60x38cm iQ300  
Acero inoxidable  
Fitted microwave 60x38cm iQ300 Stainless steel.



Lavavajillas integrable 60cm iQ300  
Fitted dishwasher 60cm iQ300.



## Baños / Bathrooms



### Alicatados

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

Baño secundario, gres porcelánico, 33,3x100cm, modelo RIVOLI PORCELANOSA.

### 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, AVENTO VILLEROY-BOCH.
- 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 MARMOL CARRARA BLANCO PORCELANOSA. Second bathroom, porcelain stoneware, 33.3x100cm RIVOLI PORCELANOSA.

### 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 AVENTO VILLE-ROY-BOCH.
- 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

# ACABADOS FINISHING



Alicatado baño principal  
Gres porcelánico CARRARA.  
Main bathroom porcelain stoneware CARRARA.



Alicatado baño secundario  
Gres porcelánico RIVOLI  
Second bathroom porcelain stoneware tiling RIVOLI



Grifería  
Taps and shower fittings.

Sanitarios  
Washbasins,  
toilets and  
bathtubs





# INSTALACIONES INSTALLATIONS

## Electricidad / Electricity



Los mecanismos de la vivienda serán de la marca SCHNEIDER. 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 de ABBNIESSEN, con monitor en planta baja y telefonillos en alta y sótano.

SCHNEIDER electrical equipment throughout. 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.
- ABBNIESSEN video intercom, with monitor on the first floor and entry phones in the upper floor and basement.



Gama Schneider  
Schneider range



Videoportero ABB  
Video intercom ABB

## Iluminación / Lighting



PHILIPS light fittings throughout.

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

PHILIPS light fittings throughout.

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



Philips Hue White  
Ambiance  
Philips Hue White  
Ambiance



Philips Milliskin  
extensible  
Philips Milliskin adjus-  
table



Philips Aplique  
exterior Lucca  
Philips exterior Lucca



# INSTALACIONES INSTALLATIONS

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



- La Climatización se realiza mediante un sistema de expansión directa, con máquinas ecoeficientes DAIKIN, dentro del falso techo.
- La distribución del aire climatizado se hace mediante conductos integrados en el falso techo.
- Rejillas lineales orientables. Máximo confort, eficiencia energética y ahorro. Integrados en los falsos techos.

### 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.

- Direct expansion system, with DAIKIN eco-efficient units installed in false ceilings.
- Air is distributed by means of ducts integrated into false ceilings.
- Adjustable linear grilles. Maximum comfort, energy efficiency and savings. Integrated in false ceilings.

### 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



Suministro de agua / Water supply



Red de tubería en interior de vivienda realizada con tubería de polietileno reticulado de la máxima calidad (PEX-a). 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 (PEX-a) 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.

# INSTALACIONES INSTALLATIONS



Llave de corte  
mando oculto  
Shut-off valve. Hidden control.

## 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, marca TECO K 4.0 FASTEC.

Drainage system uses soundproofed PVC B series pipes.

Each wet room has two hidden control shut-off valves for hot and cold water. TECO K 4.0 FASTEC.



**MĀNE**  
RESIDENCES

Developed by

**guguhome**

Managed and Commercialised by

 **Prime  
Invest**