

AUREA

MONCADA

MEMORIA DE CALIDADES

Edificio residencial

Calle Puzol 4 - Moncada

2026

JBG JUCAVI BUSINESS GROUP

Promueve

JC ARQUITECTURA

Proyecta



RESIDENCIAL

AUREA MONCADA

Descubre Residencial Aurea Moncada

El equilibrio perfecto entre elegancia, confort y rentabilidad.

Bienvenido a Residencial Aurea Moncada, un exclusivo complejo de obra nueva diseñado para ofrecer un estilo de vida contemporáneo, eficiente y lleno de luz en el corazón de L'Horta Nord.
Un proyecto de arquitectura moderna donde cada detalle ha sido concebido para maximizar el confort interior y el disfrute al aire libre.
Ya sea que busques tu primera vivienda, el espacio ideal para tu familia o una inversión inmobiliaria de alta rentabilidad y bajo riesgo, Residencial Aurea es la respuesta estratégica que estabas esperando.

01

UBICACIÓN

MONCADA - VALENCIA

Ubicado en la Calle Puzol, 4 (Moncada), el residencial goza de una localización privilegiada que combina la tranquilidad de un entorno residencial consolidado con la cercanía a todos los servicios clave

- Educación e Inversión: A escasos minutos de la Universidad CEU San Pablo, garantizando una demanda constante para alquiler residencial de alta calidad.
- Conexión Directa: Excelente comunicación en transporte público (Metrovalencia) con acceso directo al centro de Valencia en tan solo 15 minutos.

- Servicios a tu alcance: Rodeado de colegios, supermercados, centros sanitarios, oferta gastronómica y zonas verdes.




Fachada calle Barcelona


Fachada calle Puzol


Fachada calle Barcelona



02

EDIFICACIÓN

La edificación se proyecta y ejecuta conforme a la normativa vigente, garantizando las condiciones de seguridad, estabilidad, durabilidad, eficiencia energética y confort necesarias para ofrecer viviendas de calidad y bienestar.

- **Cimentación y estructura** *de hormigón armado, ejecutadas conforme al Código Estructural (RD 470/2021) y demás normativa de aplicación.*

- **Cubiertas** *planas diseñadas para garantizar una adecuada impermeabilización y aislamiento térmico.*

Las zonas no transitables tendrán acabado de grava, mientras que las zonas transitables dispondrán de pavimento exterior antideslizante.

- **Fachada** *de doble hoja con cámara intermedia y aislamiento térmico y acústico mediante EPS grafitado y lana de roca, favoreciendo la eficiencia energética y el confort interior de las viviendas.*

- **Carpinterías** *de aluminio o PVC con rotura de puente térmico (RPT), acabado RAL 8016 o similar y doble acristalamiento, contribuyendo al aislamiento térmico y acústico.*
Se incluyen persianas en dormitorios y zona de día.



03

ZONAS COMUNES

Tu propio resort en casa

Residencial Aurea propone una forma de vivir más completa, incorporando espacios comunitarios pensados para el bienestar, el ocio, la convivencia y el trabajo, creando un entorno funcional y confortable para el día a día.

● Piscina comunitaria tipo resort
Zona de baño con solárium y entorno ajardinado, concebida como un espacio de descanso y disfrute al aire libre.

● Zona de barbacoa en terraza
Espacio exterior acondicionado para reuniones y encuentros sociales.

● Coworking / Zona de estudio
Espacio acondicionado para el teletrabajo y el estudio, ofreciendo un ambiente cómodo y tranquilo sin salir del residencial.

● Sala multiuso comunitaria
Espacio polivalente y flexible destinado a reuniones, actividades comunitarias y diferentes usos recreativos.


Zona común piscina


Zona común piscina


Zona común terraza


Zona común terraza

04

VIVIENDAS

1,2 Y 3 DORMITORIOS

El residencial ofrece viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, todas proyectadas con distribuciones
optimizadas que eliminan pasillos innecesarios y potencian la luz natural a través de amplios ventanales y terrazas privadas.

- Sostenibilidad y Aislamiento: Fachada de diseño vanguardista con aislamientos térmicos y acústicos de última generación para garantizar la máxima eficiencia energética y un ahorro sustancial en suministros.
- Plazas de Garaje y Trasteros: Opciones de estacionamiento privado y almacenamiento adicional en el propio edificio.









05

CONFORT

Los acabados interiores han sido seleccionados para crear espacios confortables, funcionales y atemporales, combinando materiales de calidad y tonalidades neutras.

●Carpintería interior: Puertas de paso interiores de tablero DM, acabado lacado en color blanco, con herrajes y manetas en acabado inox.
Armarios con puertas abatibles lacadas en blanco, equipados con barra de colgar y altillo.
●Particiones: Particiones interiores mediante tabiquería de placas de yeso con aislamiento termoacústico.
Acabado con pintura plástica lisa en color blanco.
●Pavimentos: Pavimento interior mediante piezas rectificadas en tonalidades neutras y atemporales, combinado con rodapié de DM lacado en blanco.
●Falsos techos: serán continuos de yeso laminado, acabados con pintura plástica lisa en color blanco. Se dispondrán registros donde sean necesarios para instalaciones de climatización y ventilación.
Incluyen cortineros.





06

ACABADOS

Los baños se diseñan combinando funcionalidad, confort y una estética atemporal, mediante materiales de calidad, tonalidades neutras y acabados cuidadosamente seleccionados.

●*Alicatados: Revestimientos mediante piezas de porcelánico rectificado, combinando tonalidades neutras, creando ambientes neutros y atemporales.*

●Grifería: *Griferías de lavabo, en acabado cromado.*
En duchas, conjuntos de grifería en columna con mezclador y acabado cromado, integrados en el diseño del baño.

●Artefactos: *Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.*
Inodoros de tanque bajo con tapa de cierre amortiguado.
Platos de ducha de resina con acabado texturizado y antideslizante.
Muebles de baño suspendidos, de diseño contemporáneo, con lavabo integrado en el conjunto.



07

AMBIENTE

La cocina se concibe como un espacio funcional, integrado y contemporáneo, con materiales y acabados seleccionados para ofrecer durabilidad y una estética atemporal.
Equipada con mobiliario alto y bajo e isla central, con frentes en laminado de alta presión e interiores en melamina.
Bisagras y guías con sistema de cierre amortiguado.
Acabados en tonos greige o similar, combinados con madera de roble y encimera porcelánica.
Se incluyen horno integrado, placa de inducción y campana extractora de techo.

● Iluminación natural: Los amplios elementos acristalados favorecen la entrada de luz natural y la luminosidad de los espacios interiores, contribuyendo al confort y bienestar de las viviendas.
● Elementos no incluídos:
No se incluyen en el proyecto las luminarias decorativas interiores ni las tiras LED, así como las mamparas de ducha y la decoración en las imágenes.



08

ZONAS COMUNES E INSTALACIONES

•PORTALES Y ZONAS DE CIRCULACIÓN

Portales y vestíbulos con acabados cuidados y pavimentos continuos. Pasillos distribuidores y escaleras acabados con materiales resistentes y gres porcelánico.

•GARAJES

Garaje con pavimento de hormigón pulido y puerta de acceso mecanizada con apertura mediante mando a distancia.
Preinstalación para puntos de recarga de vehículos eléctricos, de acuerdo con la normativa vigente.

•TRASTEROS

Trasteros con puerta metálica y acabado de paredes y techos con pintura en color blanco.

•PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Las zonas comunes y garajes dispondrán de los sistemas de protección contra incendios exigidos por la normativa vigente.

•ASCENSORES

Ascensores de diseño actual, eficientes y adaptados a las necesidades de accesibilidad del edificio, comunicando las diferentes plantas del residencial.

•CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistema de aerotermia individual en cada vivienda, favoreciendo la eficiencia energética y la reducción del consumo.

Sistema de climatización frío/calor mediante distribución por conductos, con impulsión en salón-comedor, cocina y dormitorios.
Se incorpora sistema de ventilación de simple flujo en todos los ambientes húmedos.

•FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería mediante tuberías plásticas de alta resistencia y durabilidad, adecuadas para las redes interiores de agua.
La instalación de saneamiento se realizará mediante tuberías de PVC.
Las viviendas dispondrán de llave de corte general y llaves de corte independientes en cocina y baños, facilitando el mantenimiento de las instalaciones.

•ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

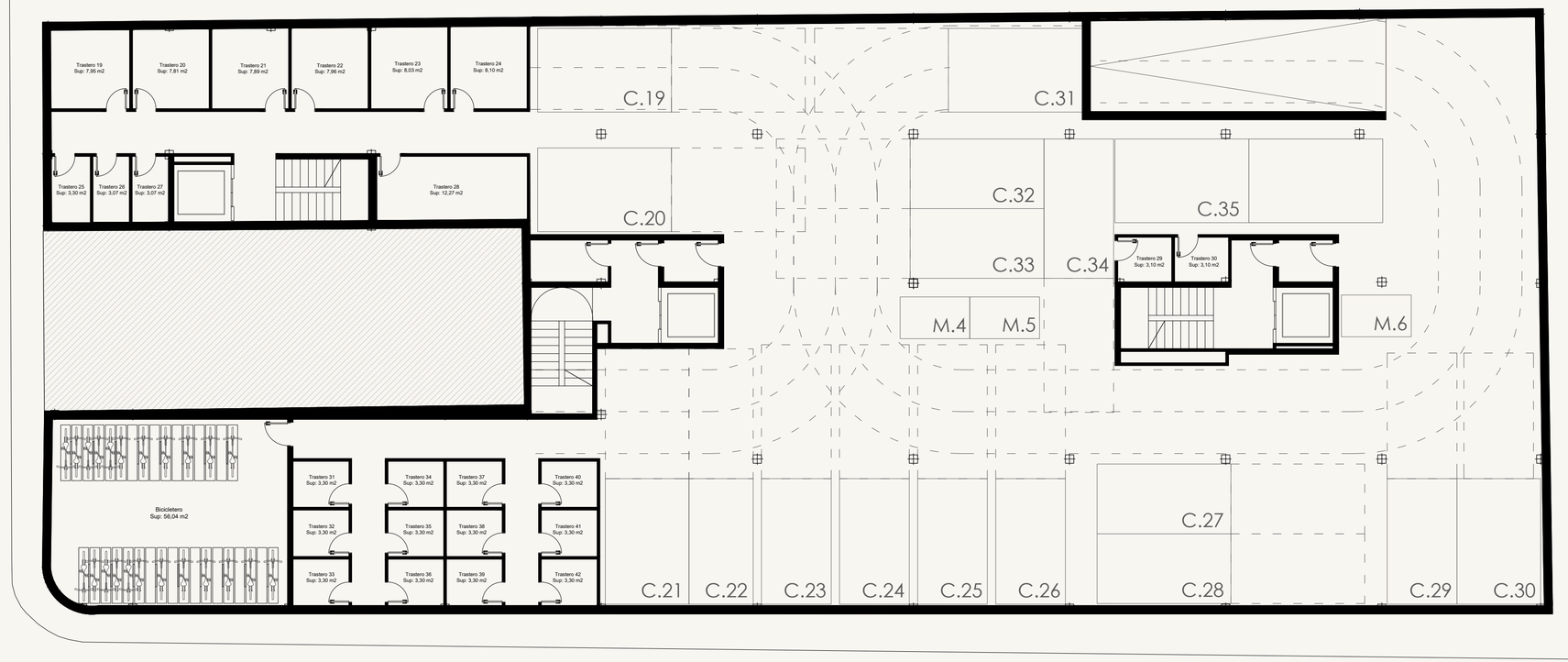
Instalación eléctrica y de telecomunicaciones ejecutada conforme a la normativa vigente, con una distribución de mecanismos y tomas adaptada a las necesidades actuales de la vivienda.
Las viviendas dispondrán de instalación receptora de televisión, telefonía y datos, con tomas distribuidas en las principales estancias.
Se instalará videoportero electrónico para el control de acceso al edificio.



09

PLANOS

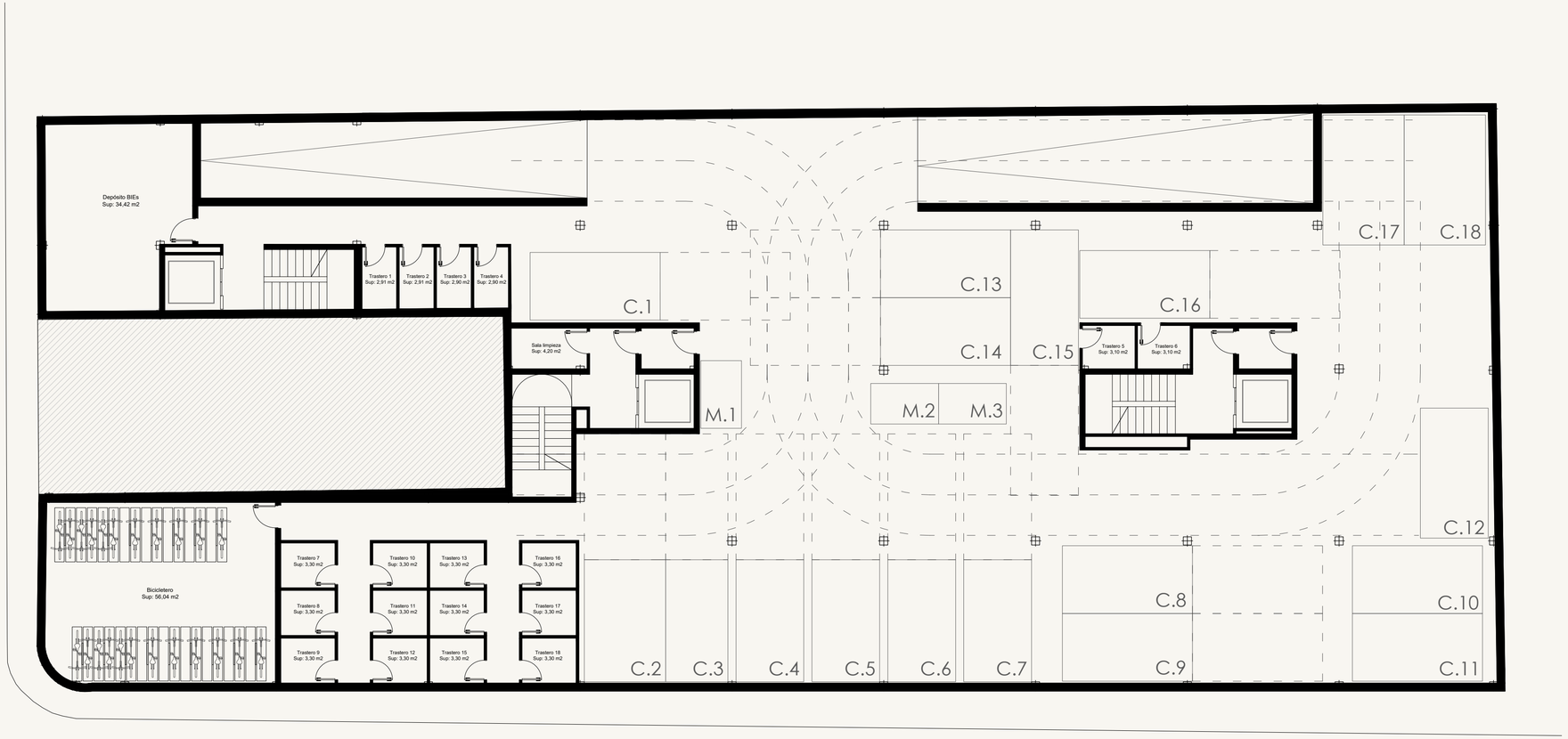
SÓTANO -2



10

PLANOS

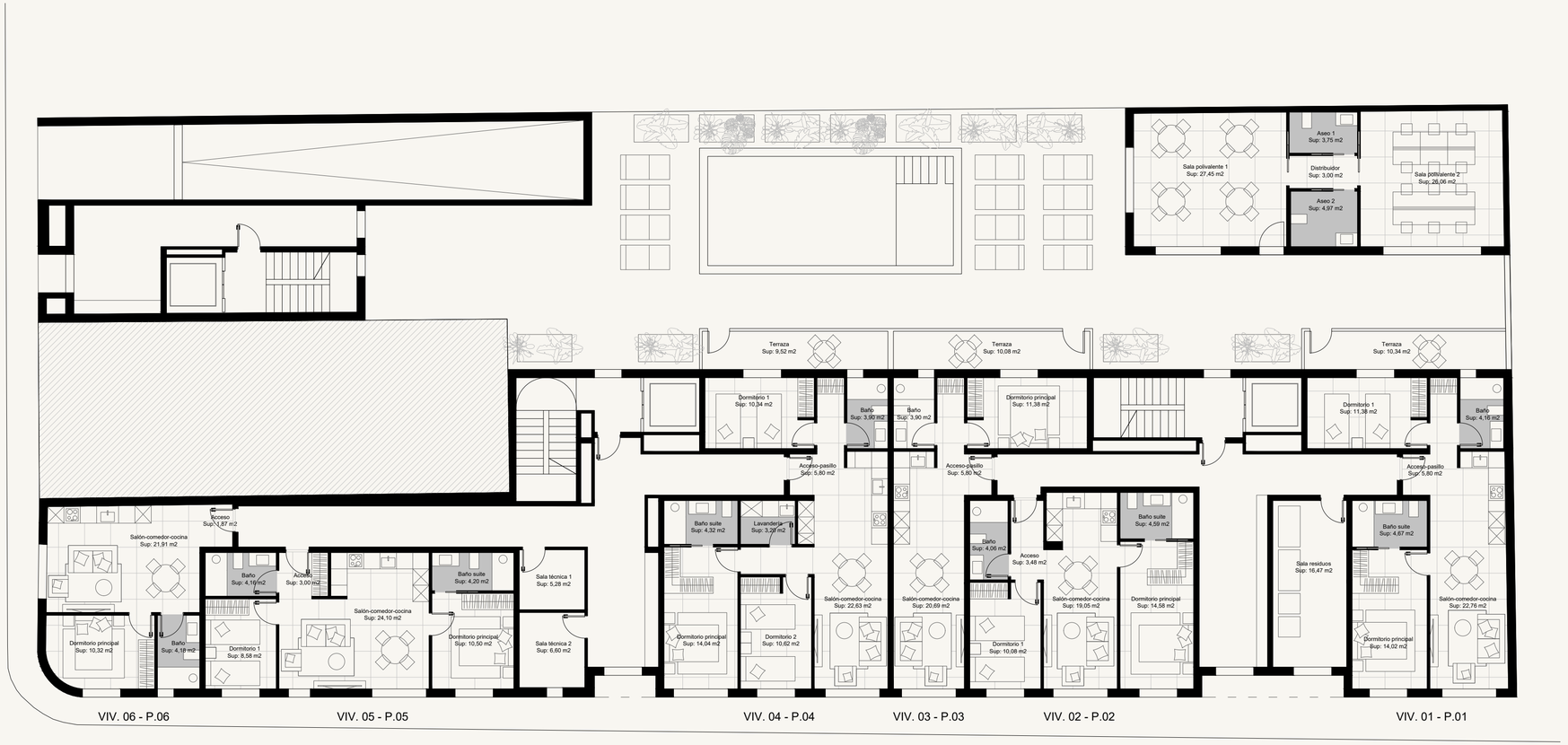
SÓTANO -1



11

PLANOS

PLANTA BAJA



PLANOS

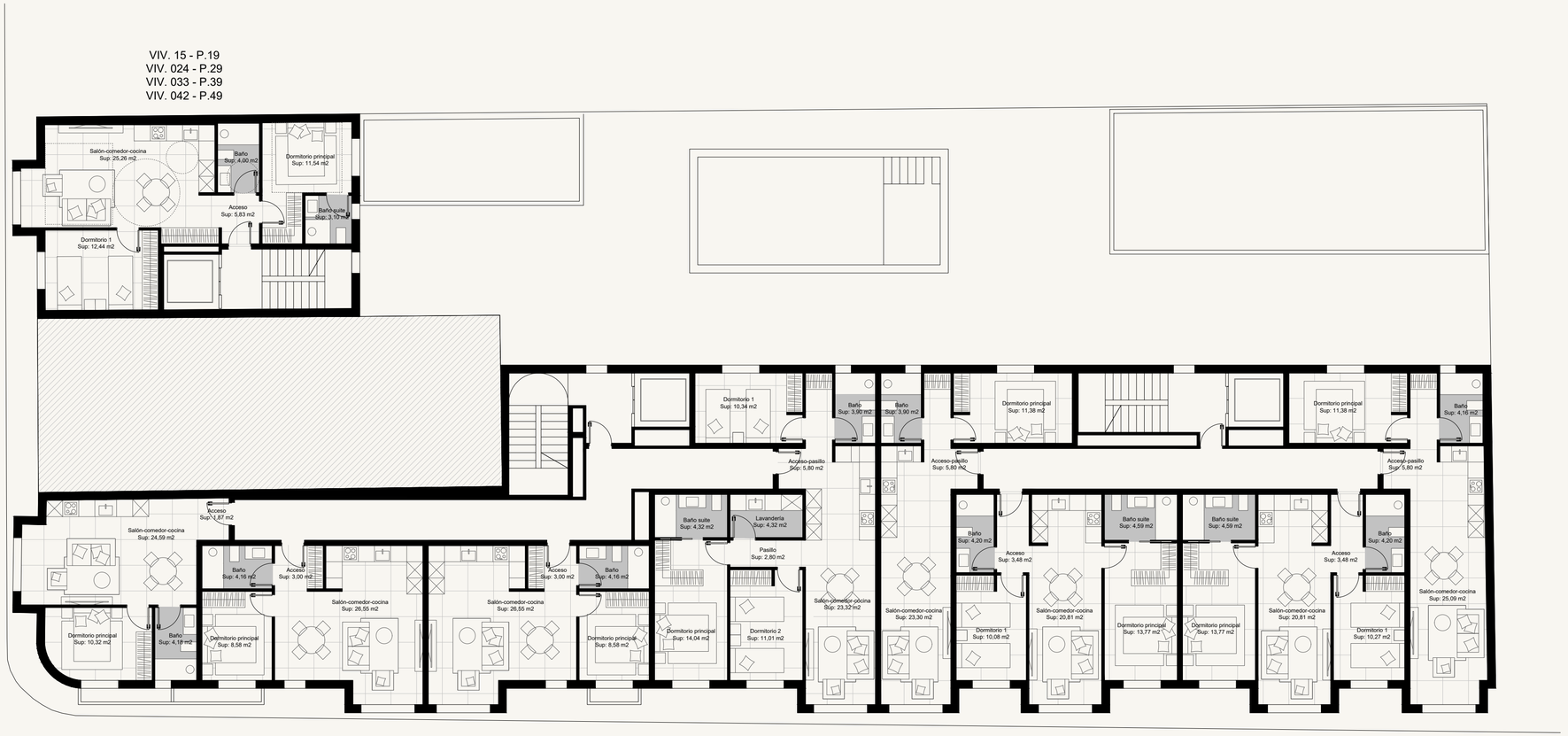
PLANTA TIPO

Planta 1º

Planta 2º

Planta 3º

Planta 4º



VIV. 14 - P.18
VIV. 023 - P.28
VIV. 032 - P.38
VIV. 041 - P.48

VIV. 13 - P.17
VIV. 022 - P.27
VIV. 031 - P.37
VIV. 040 - P.47

VIV. 12 - P.16
VIV. 021 - P.26
VIV. 030 - P.36
VIV. 039 - P.46

VIV. 11 - P.15
VIV. 020 - P.25
VIV. 029 - P.35
VIV. 038 - P.45

VIV. 10 - P.14
VIV. 019 - P.24
VIV. 028 - P.34
VIV. 037 - P.44

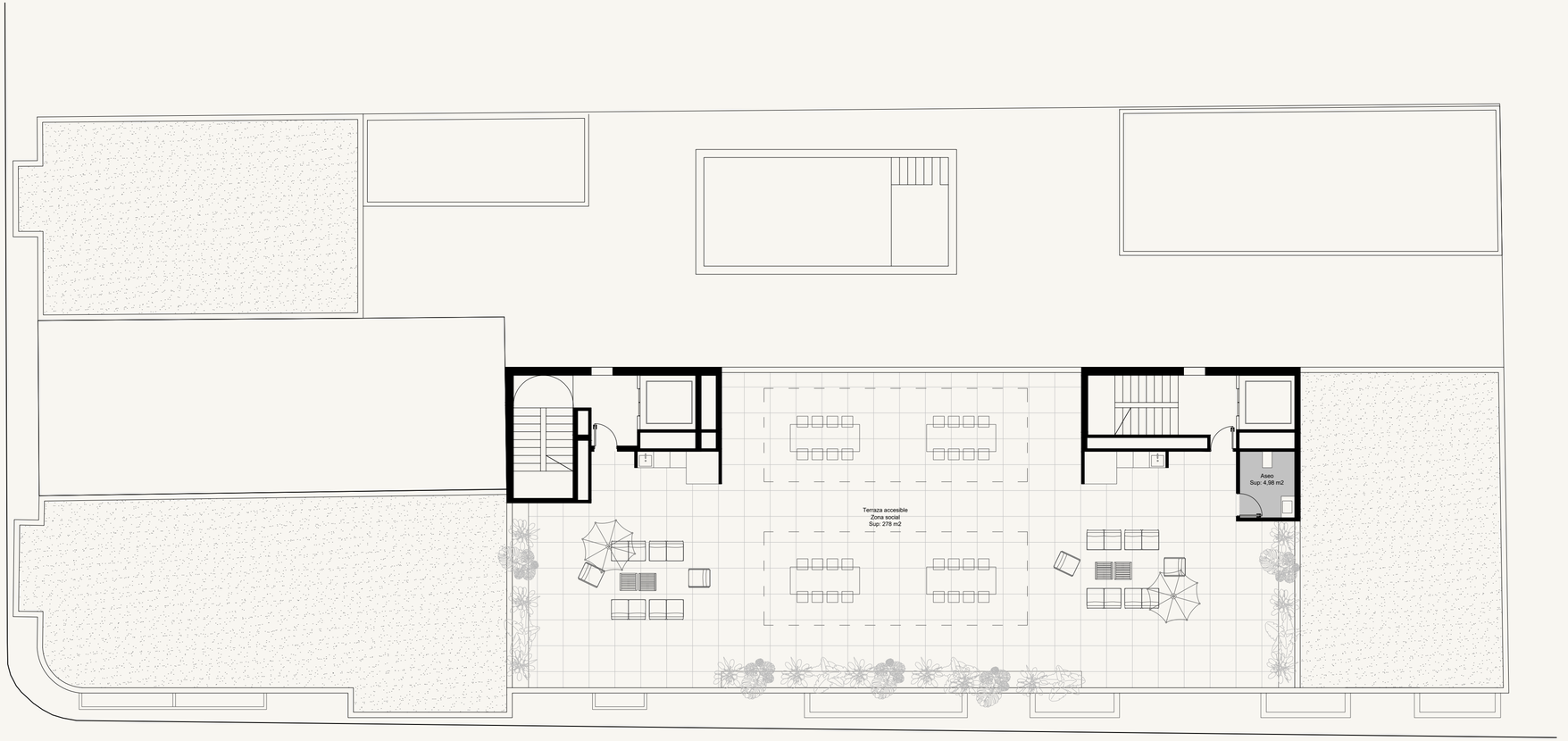
VIV. 09 - P.13
VIV. 018 - P.23
VIV. 027 - P.33
VIV. 036 - P.43

VIV. 08 - P.12
VIV. 017 - P.22
VIV. 026 - P.32
VIV. 035 - P.42

VIV. 07 - P.11
VIV. 016 - P.21
VIV. 025 - P.31
VIV. 034 - P.41

PLANOS

PLANTA TERRAZA



JBG JUCAVI BUSINESS GROUP

Promueve

JC ARQUITECTURA

Proyecta



Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. El mobiliario no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una representación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en el proyecto en trámite.