



  
**LUCAS FOX**  
Exceptional Properties.  
Exclusive locations.

  
EUROPEAN  
PROPERTY  
AWARDS  
REAL ESTATE  
in association with  
**The Telegraph**  
★★★★★  
BEST REAL ESTATE  
AGENCY (UK)  
Sunday Times  
International Property  
2016-2017

  
EUROPEAN  
PROPERTY  
AWARDS  
REAL ESTATE  
in association with  
**The Telegraph**  
★★★★★  
BEST REAL ESTATE  
AGENCY  
NORTH EAST  
Sunday Times  
International Property  
2017-2018

  
EUROPEAN  
PROPERTY  
AWARDS  
REAL ESTATE  
in association with  
**SALICE**  
★★★★★  
BEST REAL ESTATE  
AGENCY  
SOUTH EAST  
Sunday Times  
International Property  
2018-2019



Jardines  
DE LAS LAGUNAS

---

FASE II

MEMORIA DE CALIDADES



# Edificación

## Building



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante losa de hormigón o pilotes.

La estructura mediante pilares y forjado bidireccional, de hormigón armado.

### FOUNDATIONS AND STRUCTURE

*The foundations will be of concrete slabs and pilings.*

*The structure will be constructed using reinforced concrete pillars and bi-directional waffle slabs.*

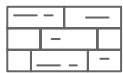


### CUBIERTAS

Las cubiertas están terminadas como cubiertas planas con aislamiento térmico protegido con capa de canto rodado, con accesibilidad únicamente a efectos de mantenimiento.

### ROOFING

*The finished roofs will be flat with thermal insulation and protected with a layer of pebbles. They will be accessed only for maintenance purposes.*

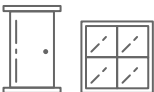


### FACHADA

Los cerramientos exteriores estarán formados por citara de ladrillo basto con revestimiento de gres y/o mortero revestido de pintura, y/o mortero monocapa, según diseño del proyecto, aislamiento interior en cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería seca, con aislamiento térmico-acústico interior.

### FAÇADE

*The exterior walls will be built using rough brick, walls with stoneware and/or painted mortar, and/or single-layer mortar, depending on the project design. There will be an insulating air chamber backed with dry partition walls.*



### CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores correderas o abatibles, según diseño del proyecto, de aluminio lacado, color con rotura de puente térmico, o PVC, y acristalamiento termo acústico 6-12-6. Persianas compactas en las estancias que determine el proyecto, de PVC en el mismo color que la carpintería exterior. Las ventanas de planta baja irán protegidas con cerrajería de seguridad.

### CARPENTRY AND GLAZING

*Throughout the apartment, exterior sliding or hinged windows and doors will be according to the project design, in coloured lacquered aluminium with thermal-acoustic 6-12-16 glazing. Compact PVC window blinds in rooms, according to the project, in the same colour and material as the exterior window frames. Ground floor windows will be protected with security locking mechanisms.*

# Interiores

## Interiors



### TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento térmicoacústico interior.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas, se ejecutarán con ladrillo fonoacústico o doble fábrica de ladrillo, en el caso entre viviendas con junta de dilatación, y trasdosado con tabiquería seca con aislamiento termoacústico.



### PAVIMENTOS

Para los solados de zonas nobles de vivienda utilizaremos tarima laminada colocada sobre aislamiento acústico. Los baños irán solados con gres porcelánico, y las terrazas y solariums privados con gres de exteriores.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Acceso a la vivienda mediante puerta con cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y mirilla óptica, siendo las de las viviendas de planta baja de chapa esmaltada y marco de acero. Puertas de paso normalizadas, con accesorios cromados, y vidrio traslúcido, las que dan al vestíbulo y estar.

Frentes de armarios modulares de puertas abatibles acabados en el mismo material y a juego con el resto de carpintería.

### INTERIOR PARTITION WALLS AND INSULATION

*The interior distribution of the apartments will be carried out using dry brick partition walls with thermal-acoustic insulation inside.*

*The walls separating different apartments will be built using acoustically insulated bricks, or double brickwork in the case of apartments with expansion joints, and will be covered, with thermal and acoustic insulation and backed with a dry partition wall.*

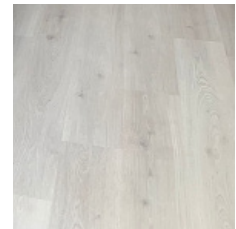
### FLOORING

*For the floors in the apartment living areas, there will be laminate wood flooring laid on top of acoustic insulation. Bathroom floors will be tiled in porcelain stoneware and terraces and private sun decks in stoneware for exteriors.*

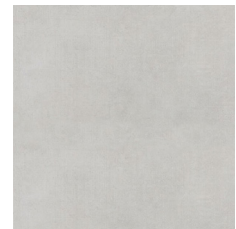
### INTERIOR JOINERY

*Access to the apartment through a door with a security lock, anti-leverage hinges, and an optical peephole. Apartments in ground floors feature an enameled security cover and steel frame. Interior doors according to regulations with chrome accessories and translucent glass for those leading to the foyer and living room.*

*Module-type wardrobes with hinged doors finished in the same material and matching the rest of the interior woodwork.*



**Solería vivienda**  
**Apartment floor tiles**  
Tarima laminada, o similar



**Solería baños**  
**Bathroom floor tiles**  
Style Marfil 45x45 cm  
PAMESA o similar



## REVESTIMIENTOS

Los paramentos verticales de baños y aseos irán revestidos con Gres.

Pintura plástica lisa color claro en paramentos verticales no alicatados, y blanca en techos.

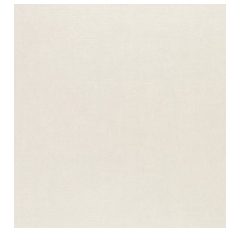
## WALL COVERINGS

*The walls in bathrooms and toilets will be stoneware tiled.*

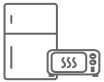
*Light coloured plastic paint on untiled walls and white on ceilings.*



**Alicatado Baño principal**  
**Master bathrooms wall tiles**  
Soft Marfil 30x60 cm  
PAMESA o similar



**Alicatado Baño secundario**  
**Master bathrooms wall tiles**  
Soft Snow 30x60 cm  
PAMESA o similar



## COCINAS

Cocina amueblada con los siguientes electrodomésticos: Refrigerífico, lavadora, lavavajillas, horno, vitrocerámica y campana extractora, marca Bosch, o similar.

## KITCHENS

*The kitchen will be fitted with the following appliances: Refrigerator, washing machine, dishwasher, oven, ceramic hob and extractor hood, by Bosch or similar.*



**MODELO CAMPANA EXTRACTORA**  
*Cooker Hood, mod. DHL585B o similar*



**MODELO VITROCERÁMICA**  
*Three fires vitro plate Bosch, mod. PKM631B17E o similar*



**MODELO FRIGORÍFICO**  
*Integrated refrigerator Bosch, mod. KIV86VS30 o similar*



**MODELO FREGADERO**  
*Undercounter sink Franke, mod. BMG 40,40, o similar*



**MODELO LAVAVAJILLAS**  
*Integrated Dishwasher Bosch, mod. SMV41D10EU o similar*



**MODELO HORNO**  
*Multifunction oven Bosch mod. HBA512BR0 o similar*



**MODELO LAVADORA**  
*Washing machine Bosch, mod. WAE20067ES o similar*



**MODELO GRIFO**  
*Single lever tap CROMO, Nhala o similar*



**BAÑO**  
**BATHROOM**



**LAUFEN**

Lavabo con pedestal Laufen Pro A  
*Laufen Pro A Pedestal washbasin o similar*



**LAUFEN**

Lavabo con pedestal Laufen Pro A  
*Laufen Pro A Pedestal washbasin o similar*



**LAUFEN**

Lavabo flotante Laufen Pro A  
*Laufen Pro A wall-mounted washbasin o similar*



**GROHE**

Conjunto de ducha 2 chorros  
NEW TEMPESTA 100  
*Dual flow shower set  
NEW TEMPESTA 100  
o similar*



**GROHE**

Monomando de ducha 1/2  
Eurosmart  
*1/2 shower mixer tap  
Eurosmart*



**GROHE**

Monomando para baño y ducha 1/2  
Eurosmart  
*1/2 Mixer tap for bath and shower  
Eurosmart*



**LAUFEN**

Inodoro Set Laufen Pro  
*Laufen Pro Toilet Set  
o similar*



**GROHE**

Monomando de lavabo 1/2  
Eurosmart  
*1/2 washbasin mixer tap  
Eurosmart*



**GROHE**

Monomando de bidé 1/2  
Eurosmart  
*1/2 bidet mixer tap  
Eurosmart*



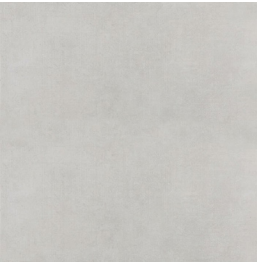
**BAÑO**  
**BATHROOM**

---

**Baño principal**  
**Master Bathroom**

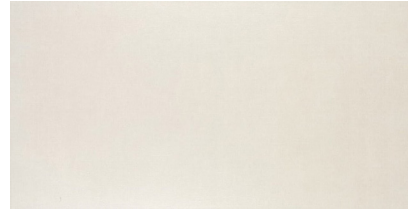


**Alicatado**  
**Wall tiles**  
Soft Marfil 30x60 cm PAMESA o similar

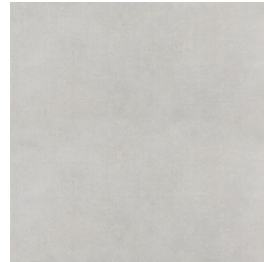


**Solería**  
**Floor tiles**  
Style Marfil 45x45 cm PAMESA o similar

**Baños secundarios**  
**Secondary bathrooms**



**Alicatado**  
**Wall tiles**  
Soft Snow 30x60 cm PAMESA o similar



**Solería**  
**Floor tiles**  
Style Marfil 45x45 cm PAMESA o similar

# Instalaciones

## Facilities



### SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de aire acondicionado con bomba de calor mediante máquinas individuales en salón y dormitorios, sistema multisplit con la condensadora ubicada en la cubierta, o en planta baja, según diseño del proyecto.

Sistema eléctrico de suelo radiante en baños, con control independiente

### AIR-CONDITIONING SYSTEMS

*Air-conditioning fully installed with heat pump using individual units for living room and bedrooms. It will be a multi-split system with the condenser on the roof or on the ground floor, according to the project design.*

*Electric-powered under-floor heating in bathrooms, with independent control.*



### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno de alta densidad (reticulado). En baños y aseos aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada, excepto platos de ducha de resina. Grifería monomando. Producción de agua caliente sanitaria, con aprovechamiento energético mediante bomba de calor homologada, mediante aerotermia.

### PLUMBING AND DRAINAGE

*Interior water distributed through high-density (cross-linked) polyethylene pipes. In bathrooms and toilets, the bathroom fittings will be in glazed porcelain except for resin shower trays. Mixer taps. Domestic hot water produced by standardized heat pump with aero-thermal system.*



### ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica realizada según R.E.B.T. Tomas de televisión, teléfono, telecomunicaciones según normativa. Mecanismos eléctricos de la casa marca Niessen o similar.

Videoportero electrónico.

### ELECTRICITY

*Electrics installed in accordance with R.E.B.T regulation standard. Television, telephone and telecommunications sockets according to standard. Electrical switches by Niessen or similar brand.*

*Electronic door answer- phone system.*



# ***Urbanización y zonas comunes***

## ***Residential development and common areas***



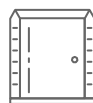
### **ASCENSORES**

Ascensor con puertas automáticas y capacidad para 6 personas (450 Kg) con parada en todas las plantas de viviendas, así como en la planta sótano. Acceso rodado a la planta sótano mediante rampa con puertas motorizadas con mando a distancia.

### **LIFTS**

*Lift with automatic doors and capacity for 6 persons (450 kg) with stops on all apartment floors and the basement level.*

*Vehicle access to basement level by way of a ramp and a remote-control automatic door.*



### **PORTALES Y ESCALERAS**

Portal de acceso y zonas comunes revestidos con solería de gres y acabados con pintura plástica lisa en parámetros verticales y techos.

Las zonas comunes de distribución de viviendas irán soladas con gres.

### **DOORWAYS AND STAIRCASES**

*Building entrance hall and shared areas with stoneware floors tiles and walls and ceilings finished with plastic paint.*

*On shared apartment access landings there will be stoneware tile flooring.*



## ZONAS COMUNES EXTERIORES

Amplias zonas comunes con piscina y zonas verdes.

Gimnasio y Sauna.



## GARAJES

Garajes y trasteros solados con hormigón fratasado, y preinstalación para de puntos de recarga de vehículos eléctricos, según reglamento.



## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio está diseñado para obtener una Calificación Energética A. Placas fotovoltaicas para la producción de energía eléctrica como apoyo al uso comunitario.

## EXTERIOR COMMON AREAS

*Large Common areas with swimming pool and gardened areas.*

*Gym and Sauna.*

## GARAGES

*Floors in garages and Store Rooms will be in smoothed concrete and they will be ready for electric vehicle charging points, according to regulations.*

## ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

*The building is designed for obtaining "A" Energy Rating. Photovoltaic panels for energy production as backup for electricity used in common areas.*



**T: (+ 34) 952 643 015**  
**E: [malaga@lucasfox.es](mailto:malaga@lucasfox.es)**  
**[www.lucasfox.com](http://www.lucasfox.com)**