



EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

LAUFEN



BEST REAL ESTATE AGENCY
OVER 20 OFFICES
SPAIN

Lucas Fox

2023-2024



EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

LAUFEN



BEST REAL ESTATE AGENCY
SINGLE OFFICE
ANDORRA

Andorra
Lucas Fox Andorra

2023-2024



EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

LAUFEN

AWARD WINNER

REAL ESTATE AGENCY
MARKETING
SPAIN

Lucas Fox

2023-2024

Memoria de calidades. Proa (Castillo de Lagos)

1. Cimentación y estructura

Cimentación de hormigón armado. Estructura mixta de hormigón armado y/o metálica.

2. Fachada

Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán de fábrica de ladrillo con revestimiento continuo de mortero y/o cerramiento prefabricado con aislamiento de cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

3. Cubiertas

Las Cubiertas no transitables irán acabadas con grava. Las terrazas irán soladas con gres para exteriores y las zonas exteriores en la planta de acceso y aparcamiento irán pavimentadas o ajardinadas.

4. Carpintería exterior

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas, abatibles y fijos según ubicación) con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado, con doble acristalamiento termoacústico. Persianas en dormitorios de accionamiento manual.

5. Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante puerta acorazada con cerradura de seguridad con acabado interior de lacado igual color al resto de carpintería. Puertas de paso lisas lacadas en blanco con herrajes y manivelas en color acero. Armarios modulares de puertas abatibles lacadas en blanco a juego con el resto de la carpintería, incluso balda maletero, y barra de colgar.

6. Tabiquería y aislamiento

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca y aislamiento interior. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

7. Pavimentos y revestimientos

Solados de la vivienda: irán soladas con gres porcelánico y rodapié a juego en el mismo material. Los baños y aseos irán solados con gres porcelánico y rodapié del mismo material en zonas no alicatadas.

Solería interior de la vivienda con grado C1 y de terrazas grado C3 en porcelánico rectificado 60x60. Acabado beige

8. Baños, griferías y sanitarios

A. Baño principal y secundario

Los paramentos verticales de baños principales de la zona de ducha irán alicatados con gres porcelánico 30x90, acabado en beige, el resto de paramentos irán acabados con pintura plástica

Baño principal y secundario incluyen:

- Inodoro de porcelana vitrificada a suelo con tanque bajo.
- Lavabo mural suspendido de 60 cm con un seno.
- Plato de ducha en resina blanco extraplano con tapa en mismo color.
- Grifo lavabo, monomando.
- Ducha, monomando con inversor de 2 vías, barra y ducha de mano de diámetro 200 mm

B. Aseo

Los paramentos verticales en aseos irán acabados con pintura plástica.

Aseo incluye:

- Inodoro de porcelana vitrificada a suelo con tanque bajo.
- Lavamanos mural suspendido de 40 cm con un seno.
- Grifo lavabo, monomando.

9. Cocinas

Cocina amueblada con encimera y equipada con los siguientes electrodomésticos: placa de inducción, campana extractora, horno, frigorífico y lavavajillas.

10. Falsos techos y pinturas

Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos

11. Instalaciones de electricidad. TV y telefonía

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Mecanismos en color blanco. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón y dormitorios. Punto de luz exterior en terrazas. Tomas de corriente y TV en terrazas principales. Video portero electrónico.

12. Calefacción, climatización y agua caliente

Sistema de producción de agua caliente mediante aerotermo. Red interior de distribución de agua, con tuberías de polietileno reticulado. Instalación de climatización por conductos con unidad interior y exterior de expansión directa.

13. Sistema de ventilación y extracción

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.

14. Garaje y exteriores

Puerta de acceso de vehículos. Acceso a viviendas y aparcamientos exteriores pavimentados. Separaciones entre viviendas con vallado metálico. Jardines acabados con tierra vegetal y vegetación.

LUCAS FOX
MÁLAGA

(+34) 952 643 015
malaga@lucasfox.es
www.lucasfox.com