



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

Cister

Málaga



Memoria de calidades

01 **Un conjunto único**

Tu urbanización

02 **Tu vivienda**

Vestíbulo, salón-comedor, pasillo y dormitorios
Cocina
Baños
Terrazas y/o jardines privados
Tabiquería interior y aislamientos
Carpintería interior

03 **Instalaciones**

Fontanería y saneamiento
Calefacción/Climatización
Electricidad/Telecomunicaciones
Ventilación

04 **El edificio**

Fachada y cubierta
Carpintería exterior y vidrios
Estructura y cimentación
Escaleras y vestíbulos de planta
Garajes

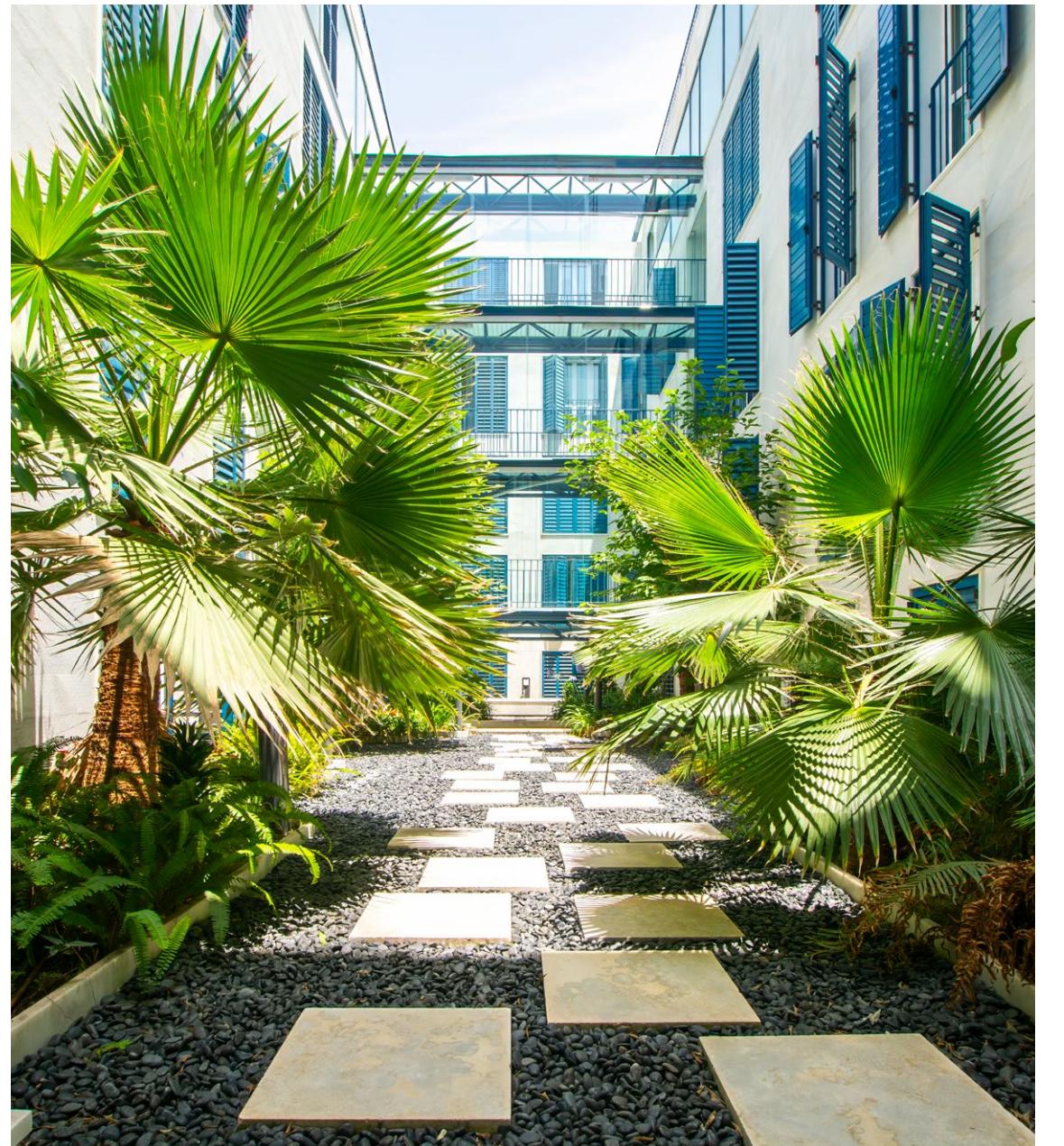
**Gracias por tu confianza
en nosotros**



Memoria de
calidades

01

Un conjunto único



Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de **Cister** y empieza a imaginar tu vida aquí.

Tu urbanización

Accesos y portales

En **Cister** los espacios comunitarios están cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores están acabados en combinaciones de mármol blanco y negro y las paredes combinan distintos materiales según la zona. El edificio dispone de dos portales dando a Calle Cister y Calle San Agustín y que quedan unidos a través del garaje.

La tecnología también está presente a través del aparcamiento semi robotizado existente en planta baja al que se accede a través de la puerta motorizada con mando a distancia.

Los ascensores tienen acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas son automáticas y están dotadas de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



02

Tu vivienda



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo será de tarima de madera. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes están acabadas con pintura plástica lisa, y toda la vivienda tiene falso techo terminado en pintura plástica.

Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti.

Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico con paramentos verticales acabados en papel vinílico sobre tabiquería seca.
- › Falso techo con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos.
- Además, incluirá el siguiente equipamiento:
- › Placa vitrocerámica.

- › Campana extractora.
- › Columna de horno eléctrico y microondas.
- › Lavavajillas panelado.
- › Frigorífico.
- › Lavadora.
- › Encimera y entrecalle entre mueble bajo y alto de granito.
- › Fregadero con grifería monomando.

Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas combinando piedra caliza natural con mármol negro y el solado de piedra caliza natural. Los aseos irán acabados con zócalos de piedra caliza natural y pintura plástica en el resto del paramento.

Además se han colocado falsos techos con pintura plástica. Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo con registro para permitir el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En los baños se han instalado griferías monomando termostática en todas las duchas, plato de ducha "in situ" acabada en mármol negro, mampara

y sanitarios blancos de diseño actual. Bañera en uno de los baños con grifería termostática, toallero eléctrico y espejos antivaho.

Las encimeras son de mármol negro con lavabos cerámicos y grifería monomando. En aquellas viviendas que tengan aseo, irá un lavabo cerámico suspendido con grifería monomando.

Terrazas y/o jardines privados

Áticos con terrazas privadas acabadas con solería de gres.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda conseguirá un acabado óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca.
- › Divisiones entre viviendas: realizadas con tabiquería seca, tabiquería de ladrillo perforado y panel de aislamiento acústico.
- › Divisiones entre viviendas y zonas comunes: realizadas con tabiquería seca, tabiquería de ladrillo perforado y panel de aislamiento acústico.



Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada con terminación interior lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.

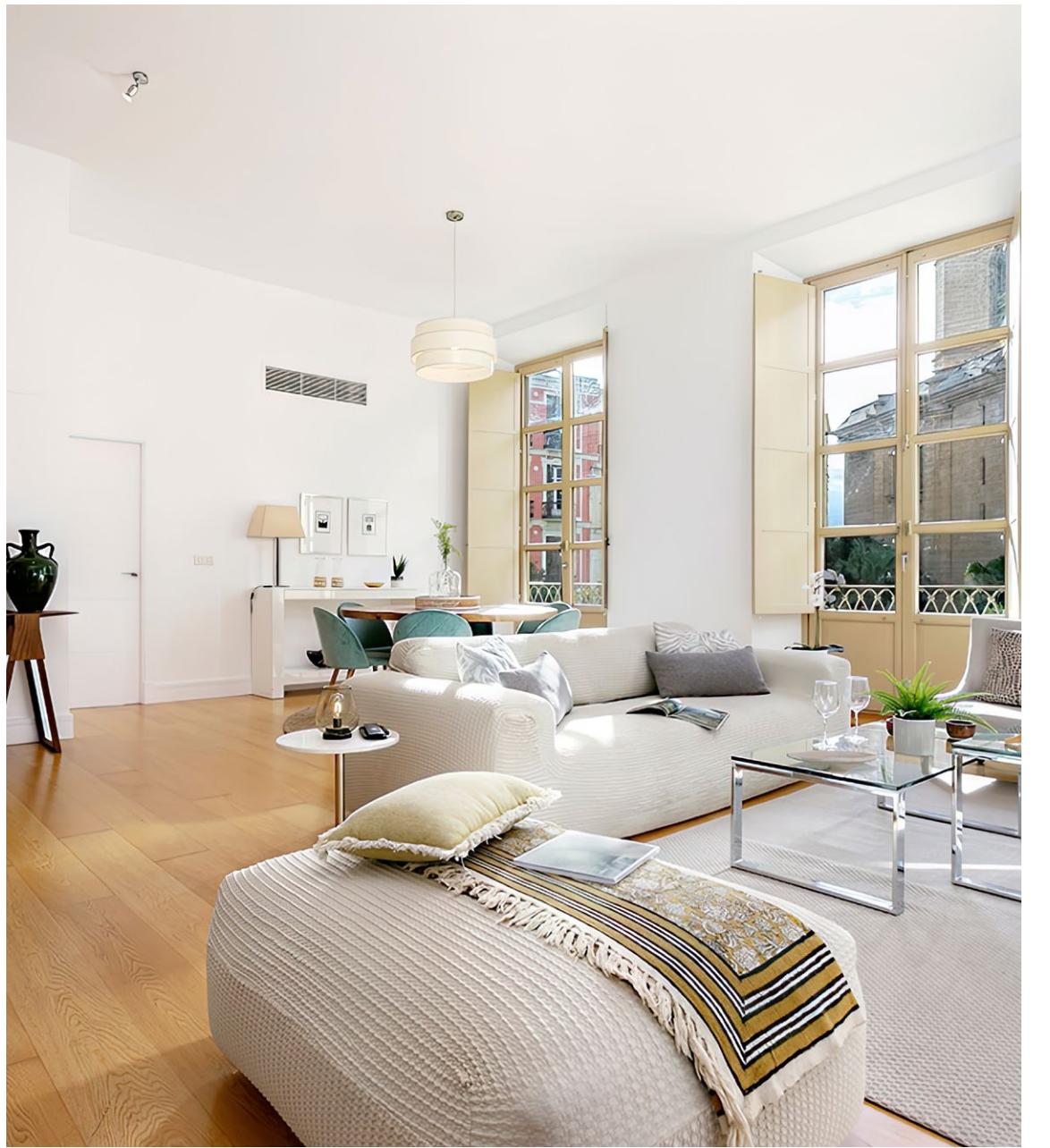
Las puertas interiores de la vivienda son abatibles con acabado lacado blanco y tiradores cromados, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.

Armarios de puertas correderas o abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior es de tipo modular, revestido de melamina con barra para colgar, balda y una cajonera.



03

Instalaciones



Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y lavadero (lavavajillas y lavadora).

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante termo eléctrico.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC.

Calefacción/Climatización

La climatización de la vivienda se realizará mediante la instalación de un sistema centralizado de aire con conductos y rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios. La producción de frío y calor se realiza por un sistema VRV con máquinas exteriores comunitarias, lo cual contribuye a la eficiencia energética del edificio.

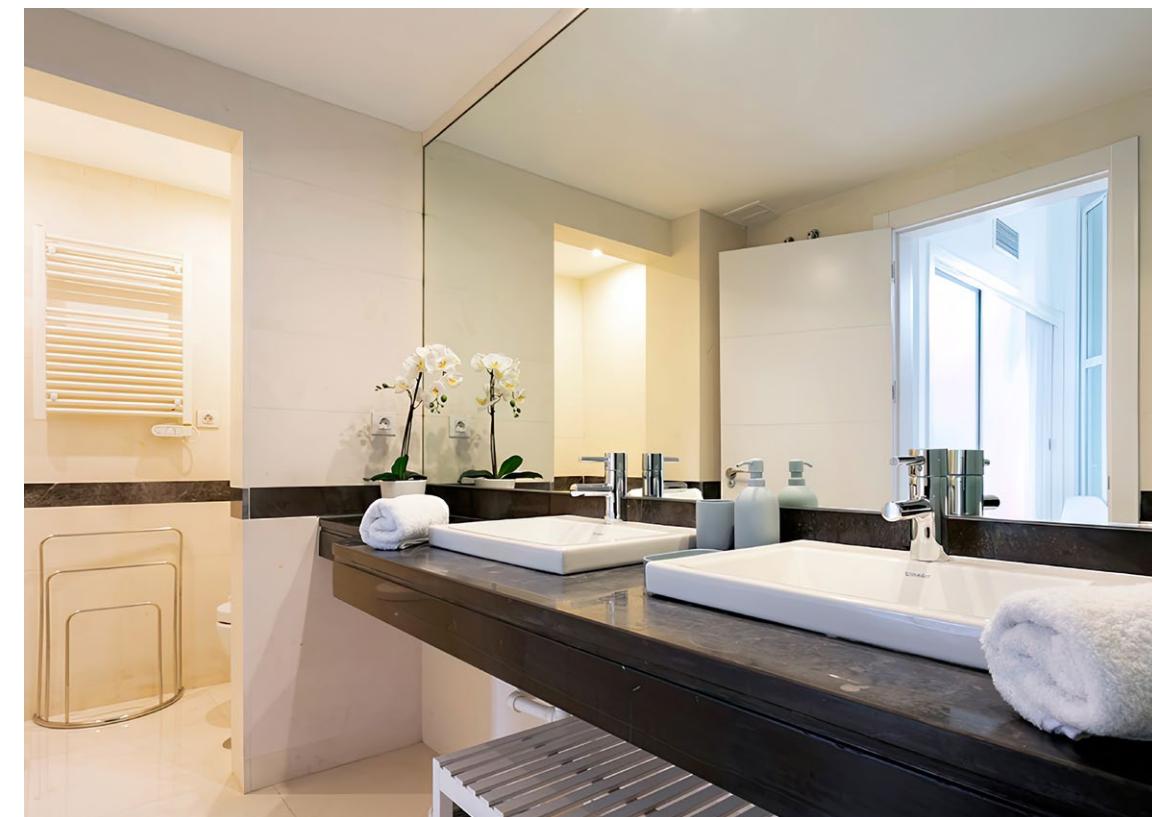
Electricidad/Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como con un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

La vivienda se encuentra equipada con iluminación en los baños, cocina y pasillos.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación individual en baños para garantizar la salubridad del aire interior.



04

El edificio



Fachada y cubierta

Las fachadas principales del edificio han sido restauradas y se han conservado según su diseño original adaptándose a los nuevos diseños interiores de las viviendas y disponiendo de doble hoja con trasdosados de tabiquería seca al interior. Están revestidas con un acabado tradicional de revestimiento continuo pintado.

La fachada interior del patio ajardinado se resuelve mediante aplacado de mármol abujardado que combina con los acabados azules de las contraventanas dotando al conjunto de un aspecto fresco y actual manteniendo el espíritu clásico del edificio original.

La fachada consta también de una cámara de aire con aislante térmico, lo que supone un importante ahorro energético y logra un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han proyectado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el aislamiento térmico y acústico de la vivienda.

Carpintería de madera natural con acristalamiento doble y contra ventanas interiores en fachadas principales, con miradores típicos malagueños y balcones con barandillas de forja.

Carpintería con perfiles de aluminio en las ventanas de la fachada al patio ajardinado con distintos tipos de apertura según ubicación y contraventanas para garantizar el oscurecimiento y favorecer el aislamiento.

Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa es de hormigón armado con forjados reticulares y losas sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–.

La cimentación está ejecutada mediante pilotaje y de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta están acabados en mármol blanco y zócalos del mismo material y pintura plástica en paredes.

Aplacado de mármol blanco en portales.

Garajes

Garajes semi robotizados con puertas de entrada y salida automáticas y mando a distancia, que te permitirán tener un aparcamiento exclusivo en el centro de la ciudad justo enfrente de la Catedral de Málaga.



LUCAS FOX
MÁLAGA

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