



LAGUNA  
SUITES

HOMES - SPA - WORK

MEMORIA DE CALIDADES



Laguna Suites es un proyecto que fusiona calidad, diseño y confort. En esta memoria se detallan los materiales y elementos que garantizan la excelencia en cada uno de los espacios que lo conforman.

Desde la estructura hasta los acabados, cada elemento ha sido seleccionado cuidadosamente para ofrecerle un ambiente moderno, funcional y duradero.

Descubra en Laguna Suites una nueva forma de vivir, donde la calidad es nuestro mayor compromiso.

# Índice

---

## INTERIORES

PÁG. 4-19

Salón y dormitorios  
Baños  
Cocina  
Terrazas  
Carpinterías interiores  
Instalaciones

## ZONAS COMUNES

PÁG. 20-29

Solados zonas comunes  
Piscinas, Spa y Chill Out  
Working spaces y fitness  
Lobby  
Garajes y trasteros

## SOSTENIBILIDAD

PÁG. 30-33

Compromiso Medioambiental  
Eficiencia energética



### SOLADO CONTINUO EN TODA LA VIVIENDA

Se utilizará el mismo solado en toda la vivienda para conseguir un efecto continuidad, sin cortes entre estancias. Una solución que visualmente aporta mayor sensación de calidad y amplitud al espacio.

Propuesta de interiorismo referencial

# Salón y dormitorios

## TECHOS, PARAMENTOS Y SOLADOS

### TECHOS

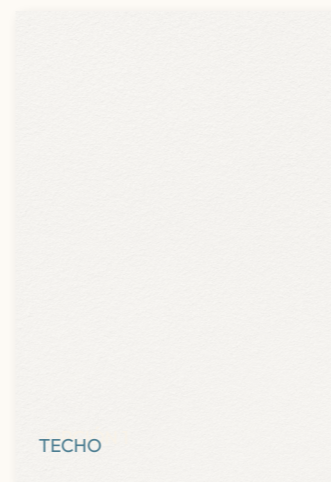
Techos de yeso laminado acabado en pintura plástica en color blanco.

### PARAMENTOS

Pintura plástica en color crema.

### SOLADOS

Pavimento TechStep by GRATO acabo en madera de grandes dimensiones, 230 mm de ancho x 1800 mm de largo. Núcleo rígido de caliza y polímeros, incorpora una sub-base acústica que proporciona 16dB de Aborción Acústica. Resistente al agua, antibacteriano y con la certificación FloorScore. Rodapié en color blanco.







**GRATO**  
FLOORS | KITCHEN | DOORS

Para ofrecer una experiencia de alta calidad y coherencia estética en cada detalle, todos los materiales utilizados en los baños de Laguna Suites llevarán la prestigiosa marca GRATO. Desde los pavimentos hasta los accesorios, cada elemento contará con el sello distintivo de GRATO, una marca reconocida por su excelencia y compromiso con la innovación.

Propuesta de interiorismo referencial

# Baños

## ALICATADOS Y SOLADOS

### PAVIMENTO

Pavimento TechStep by GRATO acabo en madera de grandes dimensiones, 230 mm de ancho x 1800 mm de largo. Núcleo rígido de caliza y polímeros, incorpora una sub-base acústica que proporciona 16dB de Absorción Acústica. Resistente al agua, antibacteriano y con la certificación FloorScore. Rodapié en color blanco.

### REVESTIMIENTO VERTICAL

Mons Light 30 x 90 cm. Este revestimiento será común para todos los baños.



PAVIMENTO



REVESTIMIENTO VERTICAL



## SANITARIOS

---

### LAVABO

Mueble de baño modelo Tanos con 2 cajones y con lavabo integrado modelo Comillas.

### INODORO

Inodoro tanque bajo modelo Acapulco.

### DUCHA

Plato de ducha Veracruz acabado granito.

### ESPEJO

Espejo con iluminación perimetral.



PLATO DE DUCHA



COLUMNA DUCHA



MUEBLE BAÑO



LAVABO



INODORO

## GRIFERÍA

---

### LAVABO

Grifería monomando modelo Home con apertura en frío con ahorro de caudal.

### DUCHA

Columna de ducha termostática modelo Blau-therm con teleducha y rociador de 300mm.



GRIFO LAVABO



## GRATO

FLOORS | KITCHEN | DOORS

Todos los materiales utilizados en las cocinas de Laguna Suites provendrán de la prestigiosa firma GRATO. Desde los revestimientos hasta los electrodomésticos, cada componente llevará consigo el distintivo de calidad y excelencia que caracteriza a la firma.

Propuesta de interiorismo referencial

# Cocina

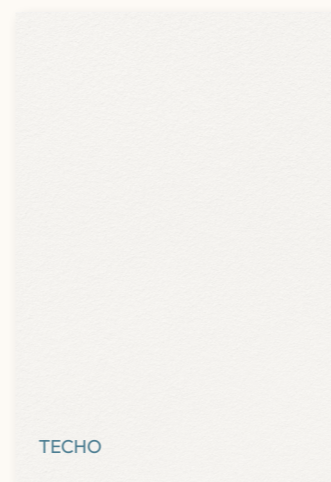
## TECHOS Y SOLADO

### TECHO

Techos de yeso laminado acabado en pintura plástica color blanco crema.

### PAVIMENTO

Pavimento TechStep by GRATO acabo en madera de grandes dimensiones, 230 mm de ancho x 1800 mm de largo. Núcleo rígido de caliza y polímeros, incorpora una sub-base acústica que proporciona 16dB de Absorción Acústica. Resistente al agua, antibacteriano y con la certificación FloorScore. Rodapié en color blanco.



TECHO



PAVIMENTO



PAVIMENTO. IMAGEN DE AMBIENTE





## COCINAS GRATO

### PUERTAS

Panel con una atractiva gama en la que el diseño y el acabado se complementan para obtener superficies de gran naturalidad y alto nivel decorativo.

### MUEBLES

Fabricados sobre soporte Fimaplast hidrófugo para ambientes húmedos.

### ZÓCALO

De PVC recubierto de aluminio de altura 10 cm con goma antihumedad.

### COLGADORES

De alta resistencia, fácil colocación y gran regulación.

### PATAS

De fácil regulación y adecuadas a cualquier necesidad mecánica.

### TIRADORES

Tirador tipo GOLA integrado en los muebles.

### BISAGRAS

Bisagras automáticas modelo SENSYS (HETTICH) con montaje por clip y amortiguación integrada. Cierre automático de forma suave y silenciosa.

### CAJONES

Con guía de extracción total y testado para 60.000 ciclos de apertura.

### ELECTRODOMÉSTICOS

De la casa BALAY, se incluye placa de inducción, campanas de extracción, horno, frigorífico y microondas.

### FREGADERO

De la casa TEKA con grifería modelo HOME de GRATO.



Propuesta de interiorismo referencial

# Terrazas

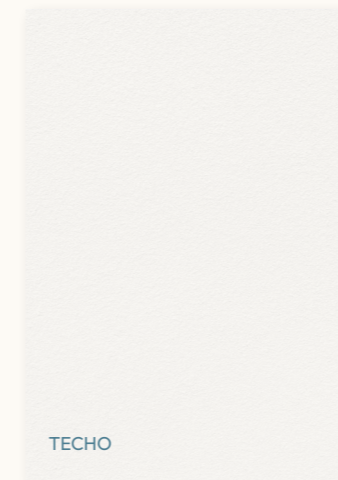
## TECHOS Y SOLADO

### TECHO

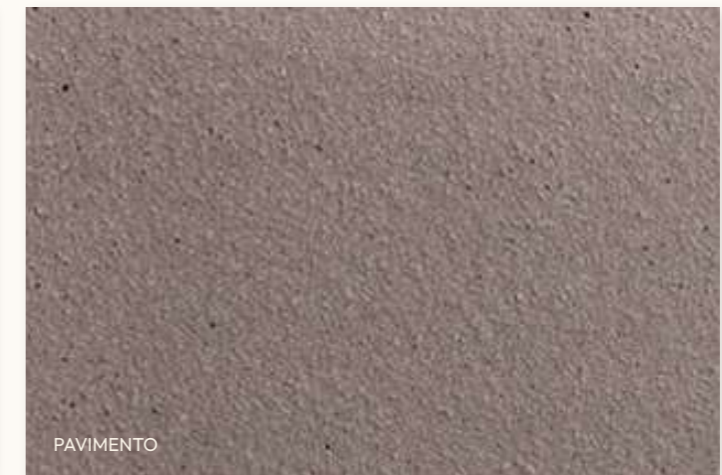
Techo antihumedad acabado en pintura plástica color blanco crema.

### PAVIMENTO

Pavimento. GRESTEJO Nature Timeless Rustic Modelo Granit.



TECHO



PAVIMENTO





# Carpintería interior

## PUERTAS Y ARMARIOS

---

### PUERTA DE ENTRADA

Puerta de Aluminio lisa color Ral a definir por dirección facultativa con rotura de puente térmico en puertas que dan a exterior con tirador con barra de aluminio.



### PUERTAS DE PASO

Puertas abatibles lacadas en blanco y manivela en color cromo. Se colocará una condena en las puertas de los baños.



### ARMARIOS

En los dormitorios se va a realizar un armario modular con puertas lisas y abatibles, lacadas en blanco revestido interiormente con melamina acabado en color textil, con balda maletero y barra de colgar.





# Instalaciones

## EFICIENCIA Y CONFORT

### AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará con bomba de calor (aeroterma) de alta eficiencia con posibilidad de control remoto. En cuanto a la climatización, se empleará bomba de calor de expansión directa distribuyendo el aire mediante conductos a salones, cocinas y dormitorios, con control de temperatura mediante termostato situado en el salón.

Este sistema combinado, que capta la energía del aire hasta un 75%, unido a una envolvente del edificio muy eficiente, permite la obtención de calificación energética A, con el consiguiente ahorro efectivo en el consumo de energía.

La mejor solución para obtener el mayor confort con la máxima eficiencia energética.

### FONTANERÍA

La instalación interior de agua fría será con tubería de polietileno reticulado con aislamiento en la tubería de agua caliente y llave de corte por estancia húmeda. Se instalarán tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas, evitando el calentamiento de agua por resistencia eléctrica.

### SANEAMIENTO

La red de bajantes y desagües de las viviendas se ejecutarán con PVC, con aislamiento acústico. Todos los aparatos llevarán sifones individuales o botes sifónicos registrables.

### VENTILACIÓN

La ventilación de las estancias de las viviendas se llevará a cabo mediante un sistema de extracción por cuartos húmedos que, a través de una red de conductos, realizarán la extracción de aire viciado de baños y cocina con aporte de aire por dependencias secas mediante microventilación situada en el marco de las ventanas. Conducto independiente para todas las campanas de extracción de cocinas hasta cubierta, evitando la transmisión de olores de unas viviendas a otras.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica será calculada con grado de electrificación elevado, prevista para satisfacer las necesidades de demanda actuales y la ampliación futura de sistemas o tecnología. Los interruptores y mecanismos serán modelo Simon 270 en color negro o blanco de la casa SIMON o similar, una colección revolucionaria en cuanto a usabilidad y estética, la combinación perfecta de forma y funcionalidad. Video portero electrónico. Instalación de telecomunicaciones con tomas RJ45, TV en salón y dormitorios de acuerdo con el proyecto de telecomunicaciones.

Iluminación de zonas comunes con luminarias LED y detectores de presencia. Preinstalación de punto de recarga para vehículos para cada una de las plazas de garaje.



MECANISMOS



# Zonas comunes

## SOLADOS

---

### SOLADO INTERIOR

By GRATO modelo Mons grey.

### SOLADO EXTERIOR

GRESTEJO modelo Nature Timeless Rustic Modelo Granit.



SOLADO INTERIOR



SOLADO EXTERIOR





# Piscina & Spa

## PISCINA CENTRAL

---

Laguna suites cuenta con una piscina principal exterior de cloración salina y solarium.

## SPA & PISCINA INDOOR

---

El residencial cuenta con un exclusivo spa para ofrecer un espacio de relajación y bienestar. Entre los servicios, podrá disfrutar de una variedad de servicios que incluyen sauna, ducha frío-calor y solarium, todo cuidadosamente concebido para ofrecer un escape tranquilo del ajetreo diario.

## PISCINA & CHILL OUT

---

El proyecto cuenta con una segunda piscina exterior orientada a la relajación y la desconexión. Además la zona chill out complementa esta experiencia, proporcionando un espacio sereno para desconectar y socializar con amigos y vecinos en un ambiente único que invita al descanso y la renovación.



# Fitness & working

## WORKING SPACE

---

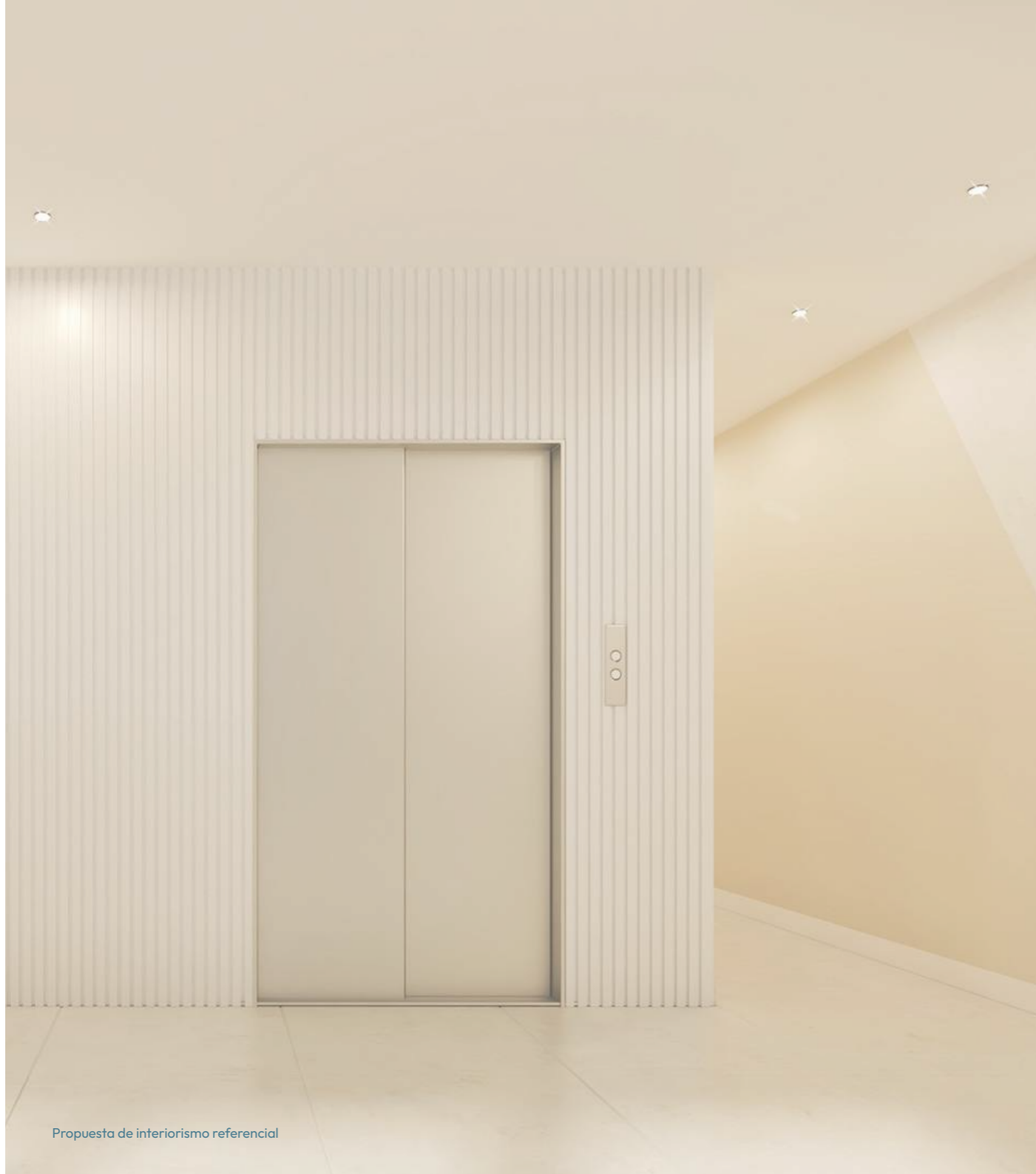
Laguna Suites es un residencial adaptado a su tiempo y pensado para dar solución a todas tus necesidades, por ello hemos diseñado un espacio coworking con todas las comodidades y servicios para que puedas desarrollar tu actividad. Dotada con acceso a internet de alta velocidad, salas de conferencias y áreas de descanso, la zona coworking se convierte en un espacio donde, además de trabajar, podrás relacionarte y generar sinergias en un ambiente moderno y dinámico.

## ZONA FITNESS

---

Laguna Suites cuenta con una zona específica para que puedas llevar un estilo de vida activo y saludable. Con una moderna y completa zona de gimnasio, equipada con las últimas tendencias en equipos fitness, tu hogar se convierte en tu propio centro de entrenamiento personal. Mantén tu cuerpo en forma sin salir de casa, disfrutando de instalaciones de primer nivel que hacen que cada día sea una oportunidad para cuidarte.





# Lobby

## TECHOS Y SOLADO

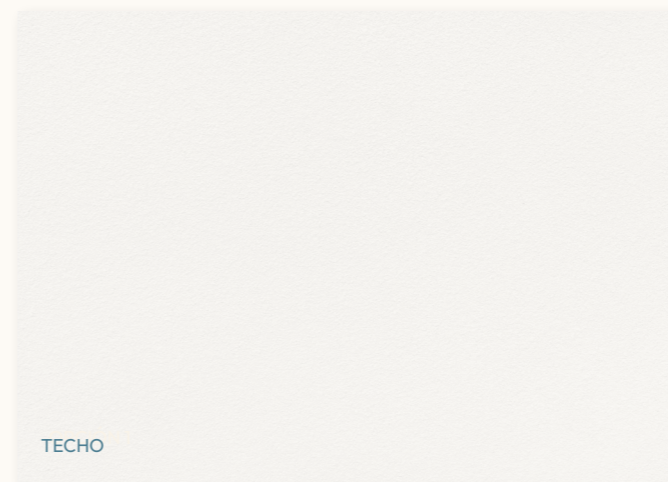
Lobbies de acceso decorados con un estilo moderno y en perfecta armonía con la arquitectura del residencial. Con una cuidada atención a los detalles y una estética contemporánea, reflejarán la excelencia y el gusto refinado que caracteriza a Laguna Suites.

### TECHO

Placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica color blanco.

### PAVIMENTO

Pavimento porcelánico by GRATO Mons Light.



TECHO



PAVIMENTO





# Garage y trasteros

## GARAGE

### HORMIGÓN FRATASADO

En suelo de la zona de aparcamiento.

### PLAZAS DE APARCAMIENTO

Amplias plazas de aparcamiento de 5.00 m x 2.50 m.

### PAVIMENTO

Continuo de alta resistencia al tráfico. Líneas de separación de plazas de aparcamiento y numeración con pintura antideslizante.

### TECHOS Y PARAMENTOS

Con pintura plástica en vestíbulos, pasillos y escalera.

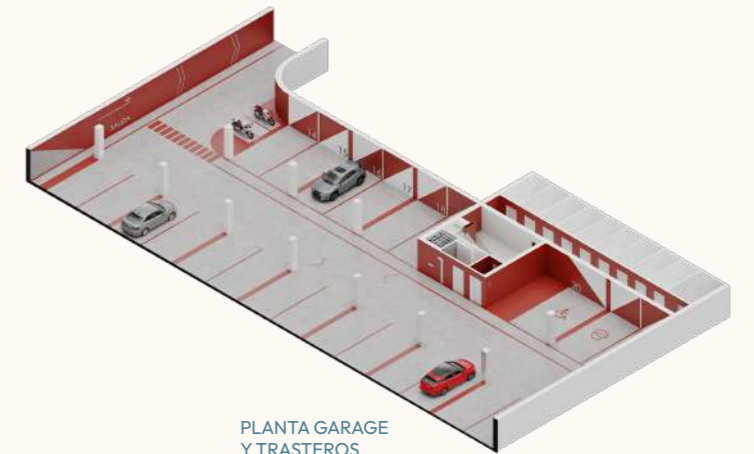
### VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Preinstalación de puesto de carga para vehículos eléctricos.

## TRASTEROS

Diseñados pensando en la comodidad y la practicidad, estos espacios son ideales para guardar artículos estacionales, equipos deportivos o cualquier otra cosa que desee mantener fuera de su hogar sin sacrificar espacio.

Con un fácil acceso y sistemas de seguridad integrados.







# Sostenibilidad

## Compromiso mediambiental

### ENVOLVENTE

---

Se implementarán sistemas constructivos de la envolvente para reducir la necesidad de consumo de energía en climatización:

#### CUBIERTA

Cubierta invertida con aislamiento de poliestireno extruido, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en grava. En zona de ático la terminación será en pavimento de gres antideslizante.

#### ORIENTACIÓN

De las viviendas y sus estancias interiores enfocada a optimizar las necesidades de climatización.

#### FACHADA

Sistema de fachada de alta resistencia y excelentes prestaciones térmicas que contribuye a la eficiencia energética del edificio. Acabado exterior con terminación decorativa con estriado vertical.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrio doble con cámara de aire deshidratada. Persianas de aluminio en dormitorios y salones.



  
**87,53%\***  
 Laguna Suites reduce el consumo de energía.

  
**87,76%\***  
 Laguna Suites reduce las emisiones de CO2

# Eficiencia energética

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

En Nuovit Homes y Siur Gestiona tenemos una visión responsable de la arquitectura, apostando por diseños y modelos constructivos que respetan el entorno y se integran dentro del ecosistema que los rodea.

Trabajamos respondiendo a los más altos estándares en cuestiones como la protección medioambiental y el consumo inteligente de energía. Laguna Suites, dispone de "calificación energética A".



Innovador sistema de fachada multicapa de alta resistencia y excelentes prestaciones térmicas.



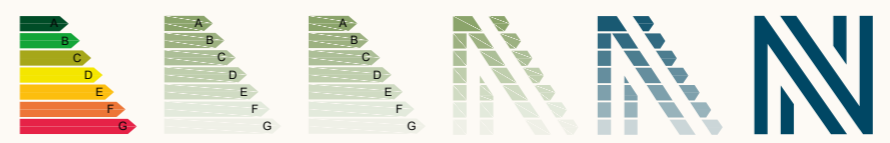
Carpintería con rotura de puente térmico y vidrios Climalit.



Aerothermo de alta eficiencia energética para ACS.



Paneles solares fotovoltaicos.



**A** | Emisiones de Dióxido de Carbono inferiores a 10 Kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/año

**A** | Consumo Energético inferior a 44,6 kWh/m<sup>2</sup>/año

\*Cálculos según la tabla de eficiencia energética comparando con el valor medio de la calificación energética E.



## CONTACTA CON NOSOTROS

---

C/ Marqués de Larios, 4, 2ª planta,  
oficina 209-210 29005 Málaga

T. 687 032 885

[info@lagunasuites.es](mailto:info@lagunasuites.es)

[www.lagunasuites.es](http://www.lagunasuites.es)

\* AVISO LEGAL / ABRIL 2024.

Estas opciones podrán ser sustituidas por AGP REAL ESTATE 3, S.L. por otras de calidad equivalente. Consultar texto legal a continuación:

Proyecto en fase de pre comercialización para identificación de potenciales compradores. Licencia de obras en fase de tramitación. Los planos de cada una de las viviendas y anexos están a disposición de los compradores en las oficinas de venta. El presente documento, incluyendo las infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales. A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción más los intereses legales correspondientes estarán avaladas por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregado a los compradores cuando se produzca la firma del contrato privado de compraventa. El documento de reserva y el Documento de Información Abreviado se encuentran a disposición de los compradores para consultar su contenido. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad horizontal.

Los datos incluidos en este catálogo de calidades constructivas están sujetos a posibles modificaciones, reservándose AGP REAL ESTATE 3, S.L. la facultad de introducir aquellas que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

Este documento tiene carácter meramente informativo, está sujeto a modificaciones por exigencias urbanísticas, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la dirección técnica y de la correspondiente obtención de licencias y permisos necesarios, así como por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de las calidades descritas. Las imágenes referenciales e infografías son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Este dossier contiene imágenes que son recreaciones virtuales del proyecto y que cuentan con elementos decorativos, mobiliario y vegetación que no forman parte de la oferta. Los precios de las viviendas, en caso de estar reflejados en este documento, no incluyen el IVA correspondiente a la compra de vivienda, ni tampoco los gastos derivados de la misma.

 Nuovit

**SIUR**   
GESTIONA