

Célere

● **BAVIERA GOLF**

Vélez-Málaga

Memoria de calidades

 **vía
célere**

Casas que innovan tu vida

• Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



• Fachada

La fachada del edificio tiene un diseño elegante y vanguardista, y cuenta con acabado exterior enfoscado y pintado.

• Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de pvc, las características aislantes de este material impiden los puentes térmicos desde el exterior. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Las persianas disponen de aislamiento térmico.



• Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería de ladrillo macizo perforado, trasdosado con placa de yeso laminado a cada lado y con aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda son de placa de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti impacto en forjados intermedios.

• Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.

Para los baños, aseos, cocina, lavadero y terrazas se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.



• Paramentos Verticales y Horizontales

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavaderos están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

Los baños están revestidos con alicatado cerámico y pintura plástica, según diseño del proyecto. Los techos son de yeso en todas las estancias de la vivienda, salvo donde vayan conductos de aire acondicionado que serán de pladur y en los baños donde esté previsto la futura instalación de máquinas de aire acondicionado y ventilación donde el techo es registrable.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.



• Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en color blanco y pomo liso satinado color cromo; dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores están acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas en color cromo.

Los armarios son modulares en color blanco, con puertas abatibles y disponen de tiradores lisos satinados en color cromo, están forrados en su interior y cuentan con balda maletero y barra para colgar.

• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

Las cocinas se entregan sin amueblar. Durante el periodo de personalización de la vivienda se dispondrá de la opción con coste de entrega de cocina amueblada con electrométricos.



• Sanitarios y grifería

Los baños se entregan con lavabo blanco integrado en mueble y plato de ducha en color blanco. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco. En los baños que cuenten con bidet éste es de porcelana vitrificada de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

• Calefacción, Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevan preinstalación de aire acondicionado, frío y calor.

Durante el periodo de personalización de la vivienda se dispondrá de la opción con coste de entrega con instalación de la maquinaria de aire acondicionado.



• Calificación energética B

Las viviendas tienen **Calificación Energética B** lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería con rotura de puente térmico
- Las instalaciones de producción de ACS aprovechan las energías renovables cumpliendo con el porcentaje de cobertura exigida por normativa. Esto supone una reducción del consumo energético y una reducción de las emisiones de CO₂.
- Ventilación de las viviendas:
 - Ventilación mecánica de la vivienda.
 - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
 - Carpinterías con posición de microventilación.
 - Reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 82% y por consiguiente en un importante ahorro económico, en comparación con una vivienda con calificación energética F.



* Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m² útiles con calificación C respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en Julio 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla.

** Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.

• Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. Las terrazas tienen punto de luz.

Las viviendas disponen de tomas de televisión y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.





• Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior.

• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con piscina, gimnasio, y salón social gourmet, todos ellos completamente equipados y de uso exclusivo para la comunidad.

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

Igualmente, la promoción contará también con la instalación de un dispositivo antiatragantamiento, que puede ser utilizado en caso de asfixia por atragantamiento como actuación de primeros auxilios.



• Ascensores

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida. Las puertas son de acero inoxidable en planta baja, en las plantas tipo y en el sótano serán de chapa pintada.

• Garajes y Trasteros

La urbanización cuenta con aparcamientos en superficie con puerta automática accionada con mando a distancia.

Se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.



• Portales

En el interior de los portales nos encontramos con una combinación de materiales y detalles que configuran un agradable y elegante espacio de acceso a las viviendas.

Célere

● **BAVIERA GOLF**

Vélez-Málaga

Summary of specifications



Homes that innovate your life

• Structure

The structure of the building is made of reinforced concrete. An independent technical control body guarantees the perfect execution of the structure, which is also covered by a ten-year insurance policy.



• Facade

The facade of the building has an elegant, avant-garde design, and a rendered; painted exterior finish.

• Exterior Carpentry

The exterior carpentry is made of pvc, the insulating characteristics of this material prevent thermal break from the outside. The double glazing with an air chamber significantly reduces the hot-cold energy transfer and exterior noise, ensuring optimum interior comfort.

The blinds have thermal insulation.



• Partition walls and insulation

Homes are separated by means of perforated solid brick partitions with laminated gypsum board on each side and with mineral wool insulation on each of the sides.

The interior divisions between different rooms in the home itself are made of laminated plasterboard with interior insulation. In wet areas the plasterboard is damp-proof.

For peaceful noise-free living, floor structures in the home are fitted with an anti-impact sheet.

• Flooring

Laminated flooring with white veneered MDF skirting is used for flooring in the hall, living room, bedrooms, and passageway areas.

In the bathrooms, toilets, kitchen, laundry room and terraces, ceramic tiling has been selected.



• Vertical and Horizontal Surfaces

Hall, living room, bedrooms, kitchen, passage and laundry room walls have a smooth finish with light-coloured acrylic paint.

The bathrooms have ceramic tiling and acrylic paint, according to the project's design.

The ceilings are made of plaster in all the rooms of the house, except where there are air conditioning ducts, which are made of plasterboard and in the bathrooms where the future installation of air conditioning and ventilation machines in the ceiling will be accessible.

Ceilings are finished in smooth white acrylic paint.



• Interior carpentry

The entrance door to the house is armoured, finished in white with a smooth satin chrome knob, equipped with a security lock.

The interior doors are finished in white, with smooth satin chrome handles.

Closets are modular in white, with hinged doors and have smooth satin chrome handles, they are lined inside and equipped with luggage shelf and a hanging bar.

• Kitchen furniture and home appliances

The kitchens are not fully fitted. During the customization period of the home, the option of a fully furnished kitchen will be available at an additional cost.



• Sanitary ware and taps

The bathrooms are delivered with a cabinet and a built-in white washbasin and a white shower. The toilet is made of vitrified porcelain in white. Bidets in bathrooms are made of white vitrified porcelain.

All taps have a chrome finish with single-lever operation and jet economizers.

• Heating, HVAC and hot water

All homes have pre-installation for air conditioning, heat and cold.

During the home customization period, the option to install air conditioning machinery will be available at an additional cost.



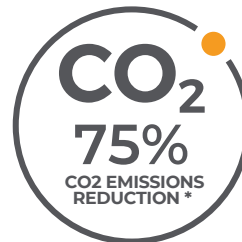
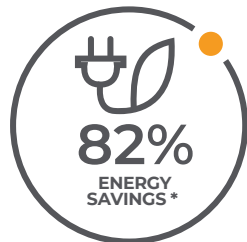
• B energy rating

The homes have a B energy rating, leading to a reduction in CO₂ emissions and a significant reduction in the building's energy demand (heating, cooling and hot water).

This rating is achieved by adopting the following measures:

- ⚙️ Greater thermal insulation obtained by improving the thermal envelope by doubling the facade insulation, improving the roof and separation from common areas, as well as carpentry with a thermal break.
- ⚙️ DHW production facilities take advantage of renewable energies complying with the coverage percentage required by law. This means a reduction in energy consumption and a reduction in CO₂ emissions.
- ⚙️ Home ventilation:
 - Forced ventilation in homes.
 - Continuous ventilation of the home through extraction from bathrooms and the kitchen and conducted to bedrooms and living room.
 - Carpentry with micro-ventilation position.
 - This reduces energy consumption in the home with respect to the minimum required by law.

This rating leads to estimated energy savings of 82% and, therefore, significant economic savings, taking a home with an F energy rating as a reference.



* Estimated energy saving calculation of a typical 95m² dwelling with a C rating compared to an F rating reference home, in accordance with the "Energy Efficiency Rating of Buildings" published by the Institute for Diversification and Saving of Energy (IDAE) in July 2015, and other regulations that complement and/or could replace it.

** Guaranteed minimum saving in domestic hot water consumption (DHW) in the building as a whole, taking into account its location and the minimum occupancy values according to the current applicable standard.

• Electricity and telecommunications

The rooms come with top-quality, white, flat-design mechanisms, sufficient to guarantee optimal use of each of the surfaces that make up the home. Terraces have a light source.

All rooms in the home, except for the bathrooms, have a telephone and telephone connection. Likewise an electronic intercom opens the access doors.





• Plumbing

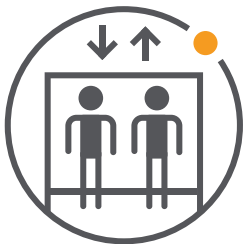
Each home has water shut-off valves inside.

• Communal Areas

The development has a pool, gym, and gourmet social room, all of them fully equipped and for the exclusive use of the residents.

The development has access to a cardio-protected area, consisting of the installation of an external defibrillator to be used in the event of a cardiac emergency.

Likewise, the promotion will also have an anti-choking device installed, which can provide first aid in the event of asphyxia by choking.



• Lifts

The portals of the houses have electric lifts with automatic doors and are suitable for use by people with reduced mobility. The doors are made of stainless steel on the ground floor, on other floors and in the basement they will be made of painted sheet metal.

• Garages and storage rooms

The development has surface parking with an automatic door operated with remote control.

Pre-installation for electric vehicle recharging is available in accordance with regulation (ITC) BT 52.



• Main Entrances

Inside the main entrances we find a combination of materials and details comprising a pleasant, elegant space for accessing the homes.