

---

NAVIGOLF



RESIDENCIAL - MIJAS - MÁLAGA

# Edificación

## Building

---



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Losa de cimentación con hormigón armado.
- Muros de hormigón armado en sótanos y pantalla de pilotes<sup>1</sup>.

### FOUNDATIONS AND STRUCTURE

- Reinforced concrete foundation slabs and/or footings.
- Reinforced concrete walls in basements and pile walls<sup>1</sup>.



### CUBIERTAS

- Cubierta invertida no transitable: formada de interior a exterior, barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, doble lámina impermeabilizante con armadura reforzada, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, filtro de geotextil y capa de árido.
- Cubierta transitable o terraza, formada de interior a exterior por aislamiento térmico, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica y doble lámina impermeabilizante con armadura reforzada, filtro de geotextil y solería de gres de primeras marcas sobre plots.

### ROOFING

- Non-accessible inverted roof: formed from inside to outside as follows: vapour barrier applied on site using oxyasphalt priming, slopes formed using cellular concrete, a protective mortar layer, a double waterproofing layer with a reinforced frame, a protective mortar layer, thermal insulation, geo-textile felt fabric and a gravel layer.
- Accessible roof or roof terrace, formed from inside to outside using thermal insulation, slopes formed using cellular concrete, a protective mortar layer, vapour barrier applied on site using oxyasphalt primer and a double waterproofing layer with a reinforced frame, geo-textile felt and top-brand stoneware floor tiles mounted on supports.



## FACHADA

- Cerramiento de fachada de doble hoja: la exterior, de cédula de ladrillo perforado para revestir, enfoscado interior, aislamiento proyectado, cámara de aire y hoja interior de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de lana mineral para aislamiento.
- Petos de terraza de vidrio según diseño de alzados.

## FAÇADE

- *Double layer outside walls; the outer layer using perforated half brick for rendering, mortar covered inside, sprayed insulation, air chamber and interior layer of partition wall on a metallic frame with a rock wool panel for insulation.*
- *Terrace parapet walls in glass according to elevation designs.*



## JACUZZI EN ÁTICOS

- Spa exterior de diseño exclusivo, con maquinaria integrada, para un total de 4 plazas, equipado con Jet e inyectores de aire para relajación muscular, distribuidos en varios circuitos.

## JACUZZI IN PENTHOUSES

- *Exclusively designed exterior spa, with integrated machinery. 4 places, equipped with Jet and air injectors for muscular relaxation, distributed in several circuits.*



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

- Carpintería exterior de aluminio extrusionado de la firma STRUGAL o similar, lacado en color, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento térmico-acústico y cámara aislante. Aberturas de admisión de aire para ventilación.

## CARPENTRY AND GLAZING

- *Exterior window frames in coloured, lacquered and extruded aluminium by STRUGAL or similar with thermal bridge break and thermal-acoustic double glass with insulating air chamber. Openings for air ventilation.*

# Interiores

## Interiors

---



### TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

- Distribuciones interiores con tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de lana mineral para aislamiento.
- División entre viviendas y de viviendas con zonas comunes mediante tabique de ladrillo cerámico fono acústico con trasdosado a ambos lados de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de lana mineral para aislamiento.

### INTERIOR PARTITION WALLS AND INSULATION

- *Interior room divisions using partition walls on a metallic structure with a rock wool panel for insulation.*
- *Division between apartments and between apartments and shared areas using acoustic clay brick lined on both sides with partitioning on a metallic structure with a rock wool panel for insulation.*



### PAVIMENTOS

- Suelo gres porcelánico efecto madera, modelo CANADA WHITE WASH de la firma PORCELANOSA, en toda la vivienda.
- Aparcamientos: Tratamiento superficial de solera de hormigón fratasado con cuarzo y sílice.
- Terrazas: solería de gres modelo DUBLO GREY ANTIDEESESLIZANTE de la firma PORCELANOSA colocado sobre plots.

### FLOORING

- *Wood-effect porcelain stoneware tiles, CANADA WHITE WASH model by PORCELANOSA, throughout the apartment.*
- *Garages: Floated concrete floor surface treated with quartz and silica.*
- *Terraces: stoneware floor tiles DUBLO GREY NON-SLIP model by PORCELANOSA mounted on supports.*



Suelo interior vivienda

**PORCELANOSA**  
Canada White Wash Ref. 100099183



Suelo exterior

**PORCELANOSA**  
Rox Grey  
Ref. 100159199



## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada metálica de seguridad, con doble chapa de acero tratado, bisagras antipalanca, aislamiento de poliuretano, cerradura de seguridad y mirilla de seguridad.
- Puertas interiores de madera lacada en blanco de la firma MARCOS MARTÍNEZ MINGUELA o similar, con herrajes de acero inoxidable, batientes o correderas según planos.
- Armarios modulares con frentes de hojas correderas o abatibles según el caso, de la firma MARCOS MARTÍNEZ MINGUELA o similar, todo lacado en color blanco, dotado de balda separadora de maletero y barra para colgar ropa.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- Revestimiento cerámico de primera calidad en cocinas, baños y aseos, a diferentes alturas realizados con la combinación de los modelos MIRAGE SILVER Y GLACIAR, de la firma PORCELANOSA.
- En fachada, revestimiento continuo a base de enfoscado de mortero con acabado de pintura combinado con paños revestimiento, tipo piedra o similar.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos de viviendas.



## COCINAS

- Totalmente amueblada con muebles altos, bajos y encimera de diseño contemporáneo.
- Equipada con horno, placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico, y lavavajillas.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

## INTERIOR JOINERY

- *Metal security entrance door with double treated-steel plate, anti-crowbar hinges, polyurethane insulation, safety lock and security spy-hole.*
- *Interior doors will be in white lacquered wood by MARCOS MARTÍNEZ MINGUELA or similar, with stainless steel fittings, and will be either hinged or sliding according to plans.*
- *Fitted wardrobe units with sliding panel or hinged doors, according to each case, by MARCOS MARTÍNEZ MINGUELA or similar, all lacquered in white and with an upper luggage shelf and clothes-hanging rail.*

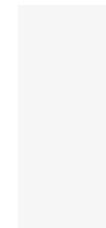
## CLADDING AND SUSPENDED CEILINGS

- *Top-quality wall tiles in kitchens, bathrooms and washrooms, applied in different heights and using a combination of the MIRAGE SILVER and GLACIAR tiles, by PORCELANOSA.*
- *Building façade, continuous mortar rendering with paint finish, combined with sections of wall covered with stone finish or similar.*
- *Smooth plastic paint on apartment walls and ceilings.*



Revestimiento habitáculo plato de ducha / Frontal lavabo hasta línea divisoria con bañera

**PORCELANOSA**  
Mirage Silver Ref: 100202079



Resto de alicatados

**PORCELANOSA**  
Glaciar Ref: 100144834

## KITCHENS

- *Fully furnished with upper and lower units and a worktop in contemporary design.*
- *Equipped with oven, ceramic hob, extractor hood, refrigerator, and dishwasher.*
- *Stainless steel sink unit with mixer taps.*

GRIFERÍA



Grifería lavabo  
**PORCELANOSA. NK Concept**  
Ref. 100130995



Grifería ducha  
**PORCELANOSA. Columna Laus**  
termostática Ref. 100119809

LAVABO DOBLE



**PORCELANOSA. Kole 130\*50 BI**  
Ref. 100055785



**PORCELANOSA. Toallero Kole**  
inox corner Ref. 100102362



**PORCELANOSA. Válvula**  
vaciador SP Ref. 100143622



**PORCELANOSA. Cajón MB Ras**  
110 negro Ref. 100154308



**PORCELANOSA. Sifón round**  
SP Ref. 100106048

Baño principal  
Master bathroom

---

INODORO



PORCELANOSA. Inodoro Acro  
Compact Ref. 100160761



PORCELANOSA. Asiento inodoro  
Acro Ref. 100123832

PLATO DE DUCHA



PORCELANOSA. Land Stone+desagüe  
medidas obra Ref. 100112281



PORCELANOSA. KIP desagüe  
S/PIP Project Ref. 100060526



PORCELANOSA. Yove 9C  
Ref. 100111192

GRIFERÍA



Grifería lavabo  
**PORCELANOSA. NK Concept**  
Ref. 100130995



Grifería ducha  
**PORCELANOSA. Columna smart**  
termostática Ref. 100119809

---

LAVABO SIMPLE



**PORCELANOSA. Lavabo Jam 40**  
cm blanco Ref. 1000090125



**PORCELANOSA. Sifón**  
Hotels Ref. 100101722



**PORCELANOSA. Válvula**  
vaciador SP Ref. 100143622



Baños secundarios  
Secondary bathroom

---

INODORO



PORCELANOSA. Inodoro Acro Compact Ref. 100160761



PORCELANOSA. Asiento inodoro Acro Ref. 100123832

BAÑERA



PORCELANOSA. Acore medidas de obra Ref. 100052758



PORCELANOSA. KIT DESAGÜE AUT L-58 Ref. 100060498



PORCELANOSA. Yove 9B Ref. 10011255

# Instalaciones

## Facilities

---



### INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN AIR-CONDITIONING INSTALLATION

- Sistema "BIBLOC"<sup>2</sup> de Aeroterminia en cada vivienda, para climatización de salón, cocina y dormitorios, mediante conductos de distribución del aire y termostato para regulación automática, ubicado en salón.
  - Sistema de suelo radiante por agua caliente en salón, cocina<sup>3</sup> y dormitorios con circuitos de tuberías de polipropileno PEX, fijadas a una base de paneles de Poliestireno expandido para evitar la pérdida de calor, colocada bajo solería con producción de agua caliente mediante Aeroterminia simultaneado con agua caliente sanitaria. Todo el sistema independizado en zonas de noche y salón.
- Each Unit has "BIBLOC"<sup>2</sup> Aeroterminia system for air conditioning of the living room, kitchen and bedrooms, through air distribution conduits and thermostat automatic regulation located in the living room.
  - Underfloor heating using hot water, in living room, kitchen<sup>3</sup> and bedrooms with circuits of polypropylene PEX pipes fixed to a base of expanded polystyrene panels to avoid heat loss, fitted below the floor tiles with hot water produced by Aeroterminia sharing the bathroom hot water system. All of the system is separated into daytime and night-time zones.



### INSTALACIÓN ELÉCTRICA ELECTRICAL INSTALLATION

- Instalación eléctrica según normativa vigente de baja tensión.
  - Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.
  - Cuadro general de mando y protección con interruptores y magnetotérmicos, protegiendo los distintos circuitos eléctricos.
  - Apliques o puntos de luz en techos en terrazas y zonas comunes.
  - Tomas de corriente en terrazas.
  - Instalación de telecomunicaciones según reglamento para conexión y acceso a Internet y telefonía digital, con tomas en salones, dormitorios y cocina.
  - Toma de TV en terrazas.
  - Video-portero con monitores individuales en vivienda.
  - Puertas de acceso a garaje de apertura automática con mando a distancia.
  - Ascensor con capacidad para 6 personas con puertas automáticas, decoradas, memoria selectiva y con bajada hasta nivel de aparcamientos.
- Electrical installation according to current low-voltage supply regulations.
  - Top-quality switches and plug sockets.
  - General fuse box with circuit breakers and magneto-thermal switches to protect the various circuits.
  - Wall lamps or light sockets on terrace ceilings and shared areas.
  - Electrical plug sockets on terraces.
  - Telecommunications installations in accordance with regulations for connection and access to internet and digital telephone connection, with sockets in living rooms, bedrooms and kitchens.
  - TV connection on terraces.
  - Video answerphone system with individual monitors in apartments.
  - Automatic opening garage doors with remote control.
  - Elevator with capacity for 6 people with automatic doors, decorated. Selective memory panel and travels down to the garage level.



## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Red de distribución interior de vivienda de tubería de primera calidad, según normativa.
- Red de desagüe de viviendas en sus diferentes diámetros.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, primera calidad, color blanco y grifería cromada monomando de primera calidad, con hidromezclador y cartuchos cerámicos, ambos de la firma PORCELANOSA.

o LAVABO DOBLE KOLE 130\*50 BL CON CAJÓN MB RAS 110 NEGRO Y TOALLERO KOLE INOXIDABLE CON GRIFERÍA MONOMANDO NK CONCEP EN BAÑO PRINCIPAL

o LAVABO SIMPLE JAM 40 CM BLANCO SOBRE ENCIMERA Y GRIFERÍA MONOMANDO NK CONCEP EN BAÑOS SECUNDARIOS

o INODORO MODELO ACRO COMPACT

o PLATO DE DUCHA LAND STONE CON COLUMNA LAUS TERMOSTÁTICA EN BAÑO PRINCIPAL

o BAÑERA ACORE CON GRIFERÍA MONOMANDO NK CONCEP EN BAÑO SECUNDARIO

o PLATO DE DUCHA LAND STONE CON COLUMNA SMART TERMOSTÁTICA EN BAÑO SECUNDARIO

- ACS a través de bomba de calor por Aerotermia y acumulador individual por vivienda, integrados en sistema BIBLOC.
- Grifo en terrazas.

## PLUMBING

- *Water supply network inside the apartment using top quality pipes, complying with regulations.*
- *Drainage network inside apartments with various diameters of pipes.*
- *Glazed porcelain top quality white colour bathroom fittings with chromed mixer taps with hydro-mixer and ceramic cartridges, both by PORCELANOSA.*

o *DOUBLE KOLE 130\*50 BL WASHBASIN WITH BLACK MB RAS 110 DRAWER AND KOLE STAINLESS STEEL TOWEL RAIL AND NK CONCEP MIXER TAPS IN MASTER BATHROOM*

o *SINGLE JAM 40 CM WHITE WASHBASIN ON A WORKTOP AND NK CONCEP MIXER TAPS IN SECONDARY BATHROOMS*

o *ACRO COMPACT MODEL TOILET*

o *LAND STONE SHOWER TRAY WITH LAUS THERMOSTATIC COLUMN IN MASTER BATHROOM*

o *ACORE BATHTUB WITH NK CONCEP MIXER TAPS IN SECONDARY BATHROOM*

o *LAND STONE SHOWER TRAY WITH SMART THERMOSTATIC COLUMN IN SECONDARY BATHROOM*

- *ACS with a heat pump by Aerotermia and individual house accumulator, integrated in a BIBLOC system.*
- *Water Tap in main terrace.*

# ***Urbanización y zonas comunes***

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

---



### **APARCAMIENTOS**

- Cada vivienda como anexo inseparable dispone de trastero y plaza de aparcamiento.

### **PARKING**

- *Each apartment has a store room and a parking space as an inseparable annex.*



### **URBANIZACIÓN**

- Conjunto residencial cerrado y privado.
- Piscinas comunitarias de adultos e infantil con iluminación nocturna.
- Pistas de pádel.
- Parque infantil.
- Zonas ajardinadas.
- Espacios ajardinados de uso privado para el conjunto residencial.

### **RESIDENTIAL AREA**

- *Private gated complex.*
- *Community swimming pools for adults and children with night-time illumination.*
- *Paddle-tennis courts.*
- *Children's playground.*
- *Gardens.*
- *Landscaped areas for private use of the residential complex.*

### **1 JUSTIFICACIÓN AL CAMBIO, EN CIMENTACIÓN:**

Durante la excavación de las cimentaciones correspondientes a los bloques C y D, se advirtió que las características mecánicas de los taludes excavados, no se correspondían con los resultados obtenidos en la investigación geotécnica realizada, con anterioridad a la redacción del proyecto.

Para garantizar la ejecución y seguridad final de los edificios, se ha tenido que sustituir la ejecución de muros de hormigón armado descendentes, por pantallas de pilotes. Esta solución, ha requerido un nuevo cálculo estructural y ejecución de unidades de obra no previstas inicialmente, lo que también ha provocado un considerable aumento de costes de construcción, los cuales han sido asumidos íntegramente por esta Promotora.

### **2 JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO, EN AEROTERMIA:**

El sistema de Aeroterminia considerado en proyecto está formado por una unidad interior denominada hidrokit, un inter-acumulador y una unidad exterior. El continuo avance y mejora de los sistemas de Aeroterminia, nos ha llevado a sustituir el sistema descrito por un nuevo sistema denominado "BIBLOC". La diferencia principal del sistema es que en un mismo equipo se integra la unidad interior y el inter-acumulador, lo que se traduce en ventajas sobre el sistema anterior, algunas de las cuales les indicamos:

- Facilita al usuario la utilización del sistema, dado que solamente tiene que maniobrar en un solo equipo.
- Estética de la instalación: Al ser un equipo compacto las interconexiones quedan en su interior, minimizando así el impacto visual de tuberías, válvulas, etc.
- Menos interconexiones entre los equipos, lo que resulta, menor complicación en su instalación y, por lo tanto, en su mantenimiento.

Este cambio se sistema de Aeroterminia, ha supuesto un aumento de costes sobre los previstos inicialmente, los cuales han sido asumidos por esta Promotora, en aras a mejorar el producto final para nuestros clientes.

### **3 JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO, EN SUELO RADIANTE**

Al incorporar el sistema BIBLOC que mejora en gran medida el rendimiento del sistema previsto inicialmente, tanto para agua caliente sanitaria como para suelo radiante, se ha decidido calefactar también la cocina, para conseguir un ambiente uniforme en la estancia comedor-cocina.

### **1 JUSTIFICATION IN CHANGE OF FOUNDATION:**

*During the foundation excavations corresponding to blocks C and D, it was noted that the mechanical characteristics of the slopes excavated, were not consistent with the geotechnical investigation made prior to the drafting of the project.*

*In order to guarantee the execution and safety of the buildings, the construction of downward facing reinforced concrete walls had to be replaced with pile screens. This solution has required a new structural calculation and execution of work units not initially foreseen, which has also led to a considerable increase in construction costs, which have been fully assumed by this Developer.*

### **2 JUSTIFICATION IN THE CHANGE IN AEROTHERMAL ENERGY:**

*The Aerothermal system in the project is formed by an internal unit called hydrokit, an inter-accumulator and a unit outside. The continuous advance and improvement of Aerothermia systems has made us replace the initial system by a new one called "BIBLOC". The main difference of the system is that the internal unit and the inter-accumulator are integrated in the same equipment, which translates into advantages over the previous system, some of which we indicate:*

- *The continuous advance and improvement of Aerothermia systems has led us to replace the system by a new one called "BIBLOC". The main difference of the system is that the internal unit and the inter-accumulator are integrated in the same equipment, which translates into advantages over the previous system, some of which we indicate:*
  - *It makes it easier for the user to use the system, as he only has to manoeuvre in one piece of equipment.*
  - *Aesthetics of the installation: As it is a compact equipment, the interconnections remain inside, minimizing the visual impact of pipes, valves, etc.*
  - *Less interconnections between the equipment, which results in less complication in its installation and, therefore, in its maintenance.*
- This change in the Aerothermal system has meant an increase in costs over those initially foreseen, which have been assumed by the developer in order to improve the final results for our customers.*

### **3 CHANGE IN UNDERFLOOR HEATING JUSTIFICATION**

*By incorporating the BIBLOC system, which greatly improves the performance of the system initially planned, both for domestic hot water and underfloor heating, it has been decided to include the kitchen in order to achieve a uniform atmosphere in the dining room-kitchen.*

Commercialised by:



---

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

**951 100 077**

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

Avenida del Norte, 49 - Isdabe Estepona  
CP 29688 - Málaga

Developed by:



---

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

**954 571 914**

[insersa\\_sevilla@insersa.es](mailto:insersa_sevilla@insersa.es)

C/ Luis Montoto, 65  
Edificio Albero, 1ª Planta  
CP 41018 - Sevilla