

BUILDING SPECIFICATIONS



The Bayview Hills development pays the highest possible attention to overall building quality and finishings, and the project only uses the latest building materials. Every detail is carefully chosen and executed, and together with high level interior design and facades full of character in its design and architecture, ensure excellence throughout.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

- **Foundations** in reinforced concrete slabs in accordance with current legislation.
- **Structure** of pillars, girders and waffle slabs in reinforced concrete.

EXTERIOR FINISHES

- **The façade** will be ceramic coated, with air chamber and heat insulation, covered on the outside with water-repellent mortar and masonry paint.

DIVIDING WALLS

- **Dividing walls** in the dwellings comprising partition walls in hollow ceramic brick, with sprayed plaster finish and coated in smooth plastic paint.
- **Dwelling dividing walls** in perforated soundproofed brick, allowing safety and comfort within the dwelling.

FLOORING AND TILING

- **Premium** large dimension porcelain rectified stoneware flooring, laid on anti-impact sheeting with skirting board matching the joinery or the laminated wooden floor.

EXTERIOR JOINERY

- **Tiling in bathrooms and toilets** in premium Saloni or Porcelanosa brand stoneware.
- **The outside terrace areas** will have large dimension non-slip rectified stoneware tiles suitable for outdoor use..

EXTERIOR JOINERY

Technal brand PVC outside joinery on façade gaps and double glazing with Climalit-type glass with argon gas filled solar control system, to provide maximum acoustic and thermal quality in the interior of the dwelling, achieving a thermal transmittance U-value of 1.3.

CLIMATE CONTROL AND DHW

The climate control system and domestic hot water (DHW) production is designed to use the aerothermal system for the highest possible energy efficiency.

Aerothermia is a technology which extracts energy from the air temperature, a clean energy meaning major energy savings.

In addition, the dwellings will be equipped with a system of **underfloor heating** as the most efficient, comfortable and most aesthetically pleasing solution for heating.

It is to be understood that all finishes or features described may be modified or replaced by elements of equal or higher quality due to technical criteria, manufacturer model changes or changes in current legislation.

BATHROOM FITTINGS AND TAPS

The bathroom fittings will be Roca or similar, with suspended fixtures in vitrified white porcelain with premium brand mixer taps. Extra flat showers in bathrooms with glass dividing screens.

There will be a **private Jacuzzi** on the balconies of split-level dwellings.

KITCHENS

Our German manufactured kitchens have been studied so that they match the dwellings' design, fitted with eye and waist level large capacity cupboards.

Household appliances are Siemens brand, comprising built-in electric ceramic hob, extractor fan, oven, microwave, washing machine, dishwasher and refrigerator.

In addition to compact counters with a stainless-steel sink and matching chrome monobloc taps.

DWELLINGS BUILT FOLLOWING THE REGULATIONS OF THE TECHNICAL BUILDING CODE IN LINE WITH EUROPEAN TECHNICAL BUILDING CODE STANDARDS

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación** mediante losa de hormigón armada según normativa vigente
- **Estructura** de pilares, jácenas y forjados reticulares de hormigón armado.

CERRAMIENTO EXTERIOR

- **La fachada** se realizará con cerramiento cerámico, cámara de aire y aislamiento térmico, revestido en exterior con mortero hidrófugo y pintura pétreo.

DIVISIONES INTERIORES

- **Divisiones interiores** de vivienda formadas por tabiquería de ladrillo hueco cerámico, con acabado enlucido proyectado de yeso y terminado en pintura plástica lisa.
- **Separación** entre vivienda formada por fábrica de ladrillo perforado fonoresistente ofreciendo seguridad y confort en interior de la vivienda.

SOLADOS Y ALICATADOS

- **Pavimento** de gres porcelánico rectificado de gran formato de primera calidad, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería o suelo laminado en madera.

EXTERIOR JOINERY

- **Los alicatados en baños y aseos** irán de gres de primeras marcas saloni o porcelanosa.
- **En zonas exteriores de terraza** se instalarán baldosas de gres antideslizante de exterior rectificado de gran formato.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC en huecos de fachada marca Technal y acristalamiento realizado con doble vidrio tipo climalit con sistema de control solar con gas argón en su interior, ofreciendo el máximo confort acústico y térmico en interior de la vivienda, consiguiendo una transmitancia térmica U:1,3.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

El sistema de climatización proyectado y la producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará mediante el sistema de aerotermia de las más alta eficiencia energética.

La aerotermia es una tecnología que extrae energía de la temperatura del aire, siendo una energía limpia y de gran ahorro energético.

Además las viviendas irán dotadas de sistema de **suelo radiante**, siendo la solución mas eficiente, confortable y estética para la calefacción.

Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

SANITARIOS Y GRIFERIAS

Los aparatos sanitarios serán marca Roca o similar con sistema suspendido de color blanco de porcelana vitrificada con grifería monomando de primera marca. Ducha extraplana en baños con mampara divisoria de vidrio.

Dispondrá de **Jacuzzi privado** en terraza las viviendas tipo duplex.

COCINAS

Nuestras cocinas de fabricación alemana han sido estudiadas para que encajen con el diseño de la vivienda, amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Los electrodomésticos son marca Siemens, constituido por placa vitrocerámica eléctrica, campana extractora, horno, microondas, lavadora, lavavajillas y frigorífico integrados en el mobiliario.

Además de **encimera compacta** con fregadero inoxidable y grifería monoblock cromada a juego.

VIVIENDAS CONSTRUIDAS BAJO LA NORMATIVA DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN ACORDE A LOS ESTÁNDARES EUROPEOS CTE

SPECIFICATIONS REPORT

MEMORIA DE CALIDADES

BAYVIEW HILLS
NERJA



DOMOTICS AND SPECIAL FEATURES

- Electric video entry phone in dwelling.
- The dwellings will be equipped with leak detection systems in damp areas, and with smoke detectors and alarms.

INTERIOR JOINERY

- **Reinforced entry door** to the building with a triple point anchorage lock, with chrome covered safety fittings, safety and anti-leverage lock.
- **The internal doors** within the dwellings are in white lacquered wood with stainless steel fastenings, making them fit in to perfection with the design of the dwelling.

- **The built-in wardrobes** are covered in lacquered wood to match inside joinery and are lined within, with drawers and compartments.

SHARED AREAS

- **A totally gated and fenced** residential complex, with landscaped zones set out all over the development with the result being a carefully landscaped Mediterranean setting, with a system of automatic watering and night-time illumination.
- **Communal outdoor swimming pool** with night-time lighting.

- **Cabin lifts** in accordance with accessibility regulations for up to 6 persons.
- **The housing development** has a sports area comprising a gymnasium, fitness area, paddle tennis courts, and a zone with jacuzzi and hydro massage, changing rooms and sauna.
- Multi-purpose room, movie theatre and infants' play area.
- **Covered garage parking spaces** and independent storage rooms with an area for vehicle washing and vacuuming, equipped with fire detection system and a mechanical ventilation system.
- **Video surveillance.**

ENERGY EFFICIENCY

These are dwellings designed with greater efficiency in mind for low energy consumption which encourages the rational use of energy, at the same time taking care of the environment, quality and climate comfort inside the dwelling.

The best energy rating on its scale will be achieved, at A rating.

In addition, recharging points will be included in garages for electric vehicles.

VENTILATION SYSTEM

The designed double flow ventilation ensures air quality through extraction of stale air in the damp rooms (kitchens, bathrooms and toilets) and simultaneously ensures blowing of new filtered air into the dry rooms (living room, dining room, bedrooms...).

This system is necessary and vital for buildings of totally automated low energy consumption, including filters which improve air quality and which enable filtering of airborne dust, pollen and etc.

The level of comfort within the dwelling is much higher than the traditional system of simple flow, meaning there is clean air to breathe, renewal of air when absent, and that odours and the appearance of damp due to condensation are avoided.

DOMÓTICA E INSTALACIONES ESPECIALES

- **Video portero** eléctrico en vivienda.
- Las viviendas irán dotadas de sistema de detección de fugas de agua en zonas húmedas y detección humos y alarmas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta blindada** en acceso a vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, con herrajes de seguridad cromados, cerradura de seguridad y antipalanca.
- **Las puertas de paso** en interior de viviendas son de madera lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable integrándose a la perfección en el diseño de la vivienda.

- **Los armarios empotrados** se revisten de madera lacada a juego con la carpintería interior y forrados en su interior con cajones y compartimentos.

ZONAS COMUNES

- **Conjunto residencial** totalmente cerrado y vallado con zonas ajardinadas distribuida por toda la urbanización consiguiendo un cuidadoso entorno paisajístico mediterráneo, con sistema de riego automatizado e iluminación nocturna.
- **Piscina comunitaria** exterior con sistema de iluminación nocturna.
- **Ascensores** con cabina según normativa de accesibilidad

hasta 6 personas.

- **La urbanización** cuenta con una zona deportiva compuesta por gimnasio, zona fitness, zona de jacuzzi e hidromasaje, vestuarios y sauna.
- **Plazas de garajes cubiertas y trasteros** independientes con zona de lavado y aspirado de vehículos, disponiendo de un sistema de detección contraincendios y de sistema de ventilación mecánica.
- **Video vigilancia.**

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Se trata de unos edificios de vivienda diseñados buscando una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Se obtiene la mayor calificación energética en su escala, letra A.

Además, se incorpora en los garajes puntos de recarga para **vehículos eléctricos**.

SISTEMA DE VENTILACIÓN

La ventilación proyectada de doble flujo asegura la calidad del aire a través de la extracción de aire viciado en las estancias húmedas (cocinas, baños y aseos) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo filtrado en las estancias secas (salon, comedor, dormitorios, ...).

Es un sistema necesario e imprescindible para los edificios de bajo consumo energético totalmente automatizado, incorporando filtros que mejoran la calidad del aire y que permiten filtrar polvo en suspensión, polen, etc.

El confort en interior de la vivienda es muy superior al sistema tradicional del flujo simple, permitiendo respirar un

aire limpio, renovación de aire en ausencia, evitar olores y aparición de humedades por condensación.