

Casas  
del  
golf



RODÉATE  
DE VIDA

DOSSIER  
COMERCIAL



## Viviendas tipo 5 (sin sótano) 7-B, 8-B, 9-B, 10-B, 11-B



### RODÉATE DE VIDA

Los nuevos tiempos exigen proyectos capaces de replantear el espacio y la vivienda adaptándolos a las necesidades del nuevo perfil de residente urbano. Un residente que ante todo busca conectar su vida con la naturaleza, el ocio, el descanso y todo con la adecuada seguridad y privacidad.

**CASAS DEL GOLF** es la respuesta a estas necesidades. Un complejo residencial innovador, compacto y actual,

anclado en la naturaleza pero perfectamente conectado con su territorio inmediato y con el mundo. Un espacio para los que buscan un estilo de vida diferente sin renunciar a nada.

En **CASAS DEL GOLF** entendemos las exigencias de este nuevo modo de vida y por ello hemos construido un complejo donde la funcionalidad y versatilidad de las viviendas se complementa con la posibilidad de personalizar su distribución, donde la calidad de los materiales y acabados establece diferencias, donde las zonas comunes configuran un paisaje natural, preparado para disfrutar del ocio rodeados de vida y todo ello cerca de un espléndido campo de golf y a pocos minutos de Málaga, su Aeropuerto y la estación del AVE.

## VIVE EL ESPACIO A TU MEDIDA

En **CASAS DEL GOLF** el detalle, la comodidad y el confort son sinónimos de adaptabilidad, por ello la posible personalización de la vivienda a la realidad de cada comprador, cobra aquí vital importancia y se ofrece como la mejor opción para sentirse más cerca de cada estilo de vida.

Los espacios son instrumentos para crecer junto con las personas que los habitan, modificándose, si se desea, las plantas de nivel jardín y/o primera para conseguir más o menos estancias según sean las necesidades de cada grupo familiar.

### Descripción

Son viviendas concebidas como viviendas PAREADAS, que comparten medianera con las tipo 4. Este hecho se debe a que la pendiente longitudinal del vial de acceso provoca una diferencia de cota entre los dos extremos de la fase en que se ubican, que permite que en la vivienda más baja se pueda ubicar una planta sótano, y en la más alta no, que es el caso del Tipo 5.

Se ubican en fases de forma trapezoidal ó sensiblemente rectangular. Tipológicamente corresponden al modelo de edificación en topografía ASCENDENTE, por lo que la planta baja y los jardines perimetrales de la vivienda en dicho nivel, se encuentran a una cota superior a la de acceso por el vial, para adaptar la vivienda lo máximo posible al terreno natural en que se ubica.

Para su solución programática y distribución se accede a través del vial 17, tanto de forma peatonal como para vehículos.

Se ha dispuesto de un jardín delantero ligeramente ascendente para llegar a la cota de acceso a las dependencias de la vivienda en planta baja, compuesta por vestíbulo de acceso con doble altura, salón-comedor, cocina, lavadero, cuarto de instalaciones y garaje. Tanto desde el lavadero como del salón, se disponen accesos a los jardines y terrazas exteriores. En planta alta, se ubican tres dormitorios y dos baños, uno de ellos en el interior del dormitorio principal, que tiene además una terraza descubierta en la zona posterior. Todos los dormitorios tienen armarios empotrados.

Todas las dependencias vivideras tienen luz natural a través de puertas y ventanas exteriores, excepto el baño del dormitorio principal de planta alta, en el que se ha dispuesto un lucernario para que tenga luz cenital.

La escalera principal comunica la planta baja con la alta, se ubica en la zona de entrada en doble altura, en la crujía delantera.

La cubierta de la vivienda es plana y no transitable, destinada a la ubicación de las instalaciones exteriores. En la zona central, se destaca una gran "chimenea" para la salida de aire de extracción común para las dos viviendas pareadas.

El jardín posterior se deja "en bruto", tan sólo se adaptan la plataforma horizontal que sea necesaria, y taludes en su caso para la conexión con la zona común de la urbanización, con acceso desde el lindero posterior.

## VIVE LA ARQUITECTURA CON SENTIDO

### Memoria de calidades

#### El Conjunto Residencial y su entorno

**CASAS DEL GOLF** es un Conjunto Residencial Urbano situado en la malagueña ciudad de Antequera, en la zona norte de la acreditada Urbanización del Golf, sobre la parcela 319 de 14.251,64 m<sup>2</sup>, calificada como Unidad de Ejecución 11 (UE-11) para la construcción de viviendas unifamiliares pareadas (26) y aisladas (1), en 27 sub-parcelas privadas sobre 10.106,09 m<sup>2</sup> destinándose los restantes 4.145,55 m<sup>2</sup> a una gran zona común para uso y disfrute de los residentes, que integra con discreción paisaje, ocio y deporte, con sus accesos, viales, jardines, piscinas, pista de pádel, juegos infantiles y mini-golf.

El Conjunto Residencial se caracteriza por sus impresionantes vistas a la Vega, sus sierras y a la ciudad, y su vecindad con el prestigioso Campo de Golf Antequera, diseñado por José María Cañizares, tres veces ganador de la Ryder Cup, que con un recorrido de más de 6.000 metros, distribuidos en 18 hoyos, se ha convertido en un auténtico reto para profesionales y amateurs. Actualmente cuenta con 18 lagos artificiales conectados entre sí, que recogen las aguas de lluvias y sirven para el riego durante todo el año, cuidando así del medio ambiente.

#### El Proyecto

Las viviendas de **CASAS DEL GOLF** han sido proyectadas por el Estudio Manuel Campos Arquitectos que ha sabido combinar a la perfección la elegancia de una arquitectura vanguardista, la racionalidad del espacio compartido y la calidad de los materiales empleados en la construcción, conforme se detalla seguidamente.

#### Cimentación y Estructura

Cimentación por zapatas de hormigón armado arriostradas. Muros de contención de hormigón armado. Estructura de hormigón armado y forjado reticular.

#### Saneamiento

Red de saneamiento con accesorios y tuberías insonorizadas de PVC, separativa para aguas pluviales y residuales. La acometida al alcantarillado público se hará de acuerdo a la Ordenanza Municipal.

### **Fachadas**

Formadas por ladrillo macizo perforado de medio pie enfoscado interiormente, terminadas exteriormente con enfoscado y pintura pétreo protectora impermeable y grandes ventanales.

### **Aislamientos e Impermeabilizaciones**

Colocación bajo solería de lámina anti-impacto a modo de aislamiento acústico para mayor confort de las viviendas. Aislamiento térmico en todos sus paramentos de fachada con cámara de aire y panel semirrígido de lana de roca volcánica. Aislamiento acústico en divisiones entre viviendas, según Normativa.

### **Carpintería Exterior**

Ventanales y ventanas en aluminio lacado en color ejecutadas a base de perfiles con "rotura de puente térmico". Acristalamiento doble de seguridad tipo "Climalit" o similar, y en baños vidrio exterior traslúcido tipo "carglass". Paramento acristalado en fachada posterior compuesto por portada de salón y dormitorio principal en todo su frontal, y unión entre ambas mediante panel composite tipo Alucobond. En el resto de dormitorios persianas de lamas de aluminio inyectado, a juego con carpintería y recogida a compacto empotrado, con accionamiento automático de subida-bajada.

### **Solados y Alicatados**

Suelo de salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y distribuidor en laminado sintético de madera modelo AC4 Residencia Haya de ANTIC COLONIAL de Porcelanosa o similar y rodapié a juego. Solado y alicatado de baños en baldosas cerámicas de gres esmaltado de primera calidad con modelos combinados y material VENIS de Porcelanosa o similar. Suelo de terrazas exteriores en baldosas cerámicas de gres antideslizante de primera calidad. En garaje y la planta nivel jardín, pavimento continuo de hormigón con acabado pulido.

### **Carpintería Interior**

Puerta de entrada acorazada con cerradura de tres puntos de cierre de seguridad, formada por hoja a base de duelas de aluminio imitación nogal y lateral fijo con vidrio anti-vandálico. Puertas interiores lisas con líneas de fresados, en madera chapada de haya vaporizada, con manivelas y herrajes cromados. Armarios empotrados formados por hojas en madera a juego con puertas interiores.



### **Fontanería y Aparatos**

Sistema de agua caliente individualizada realizada con instalación de placas solares, mediante captadores planos en cubierta, sistema de centralita de control y depósito secundario interacumulador. Aparatos sanitarios de porcelana sanitaria serie ACRO NK-One marca NOKEN de Porcelanosa o similar, color blanco. Grifería termostática en bañeras/duchas y monomando en el resto de aparatos, de la serie ACRO NK-One o similar. Lavadero de gres en cuarto específico ubicado en la planta nivel jardín, junto a toma de lavadora y secadora.

### **Electricidad**

Cuadro eléctrico de protección individual con interruptores diferenciales y automáticos magneto térmicos para seguridad de circuitos internos. Mecanismos eléctricos diseño actual color metalizado o similar. Iluminación de emergencia empotrada en salidas y dependencias especificadas.

### **Aire Acondicionado**

Sistema automático de regeneración de aire completa de la vivienda mediante grupo de ventilación forzada y conductos. Preinstalación completa para aire acondicionado y calefacción (sistema bomba de calor) individualizada por plantas, ejecutada mediante conductos para máquinas en falsos techos y unidades exteriores en cubierta opcionales.

### **Pinturas**

Paramentos horizontales y verticales en pintura plástica lisa color suave. Pintura plástica en techos de cocinas y baños.

### **Varios**

Cocinas con toma independiente de extracción de gases y tiro hacia cubierta. Estantería y mueble de Pladur o escayola en el salón. Antena parabólica y de TV/FM. Puerta de garaje basculante de chapa plegada de acero galvanizado con imprimación para pintar. Instalación completa de telecomunicaciones, con tomas de teléfono y televisión en todos los dormitorios y salones. Video-Portero automático pantalla a color. Extintores portátiles en garaje y cuarto de instalaciones.

### **Personalización de la vivienda**

Cada comprador podrá personalizar la vivienda adquirida, de común acuerdo con la Promotora y la Dirección Técnica, proponiendo, en su caso, otras terminaciones o calidades e incluso la distribución interior, buscando la vivienda ideal que mejor se adapte a sus necesidades de espacio y presupuesto, siempre conforme a la normativa urbanística.

Todos los materiales que se emplearán en la construcción del Conjunto Residencial "Casa del Golf" serán de primera calidad, contrastada y homologada, en su caso, por sus fabricantes ante los Organismos Competentes. Los materiales de la presente Memoria de Calidades podrán sufrir cualquier variación o cambio que estime conveniente la Dirección Facultativa, siempre que a juicio de ésta, no perjudique la calidad de los mismos, aquí descrita.

**Antequera, Abril 2.014**



# Casas del golf



TIPO 1	Topografía descendente	1-A, 1-B, 2-A, 2-B, 3-A, 3-B
TIPO 2	Topografía horizontal	4-A, 4-B, 5-A, 5-B
TIPO 3	Topografía horizontal	6 (aislada)
TIPO 4	Topografía ascendente (con sótano)	7-A, 8-A, 9-A, 10-A
TIPO 5	Topografía ascendente (sin sótano)	7-B, 8-B, 9-B, 10-B, 11-B
TIPO 6	Topografía ascendente (con sótano)	11-A
TIPO 7	Topografía descendente	12-A, 12-B, 13-A, 13-B, 14-A, 14-B





PARCELA 11 - TIPOS Nº 6 y 5 - FACHADA A VIAL







PARCELA 11 - TIPOS Nº 6 y 5 - FACHADA POSTERIOR

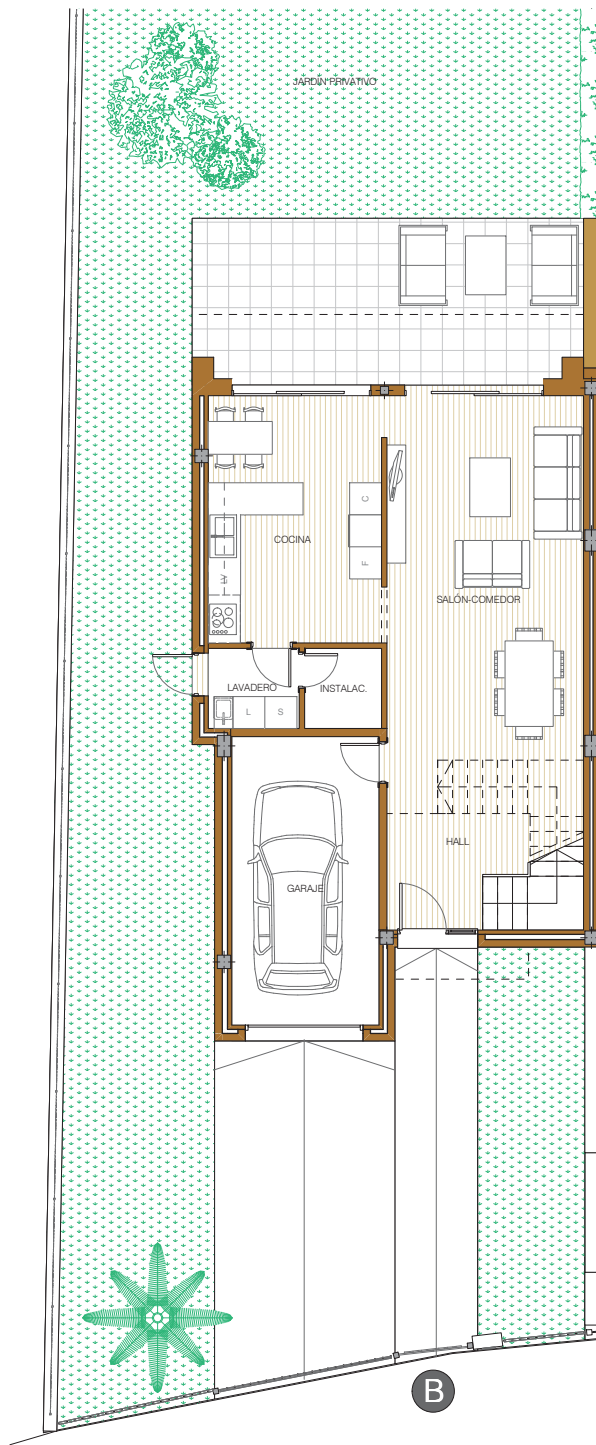






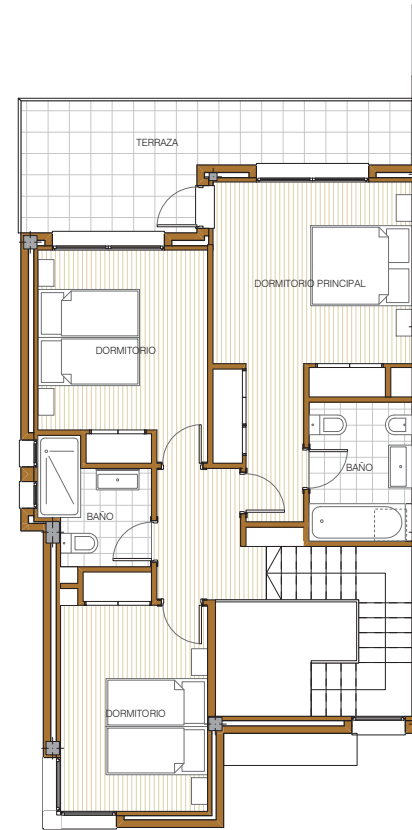






PLANTA BAJA

Superficies de Parcelas						Superficie construida privada							
Fase	Nº	Tipo	Privada	Z.Común	Total	Planta Baja					Planta Alta		Total sup. privada
						Cerrada	Terrazas	Garaje	Porches	Accesos	Cerrada	Terrazas	
7	7-B	5	340,15	178,81	518,96	62,55	13,45	21,34	10,47	33,25	67,36	13,16	221,58
8	8-B	5	347,96	171,00	518,96	62,55	13,45	21,34	10,47	31,84	67,36	13,16	220,17
9	9-B	5	341,66	177,30	518,96	62,55	13,45	21,34	10,47	36,77	67,36	13,16	225,10
10	10-B	5	399,74	119,22	518,96	62,55	13,45	21,34	10,47	35,04	67,36	13,16	223,37
11	11-B	5	413,06	105,90	518,96	59,49	28,55	24,39	10,47	41,73	67,36	13,16	245,15



PLANTA ALTA





## VIVE CON TOTAL TRANQUILIDAD

### Precio

<b>Viviendas tipo 5 (sin sótano)</b>	<b>7-B, 8-B, 9-B, 10-B</b>	<b>175.500 €</b>
<b>Viviendas tipo 5 (sin sótano)</b>	<b>11-B</b>	<b>178.200 €</b>

Si ya ha decidido venir a vivir a Casas del Golf Antequera, tan solo deberá seguir los pasos que le indicamos a continuación:

### Proceso de compra

1. Selección de la vivienda.
2. Reunión con el arquitecto para la personalización de la vivienda.
3. Firma del contrato privado.
4. Finalización de las obras.
5. Financiación: Líneas de financiación pactadas con entidades de Crédito.
6. Escrituración en notaría.

### Enlaces y direcciones de interés:

#### Para más información, puede dirigirse a:

Manuel Campos Arquitectos  
C/ Mercillas 62, 2º A - Edificio Géminis  
29200 Antequera (Málaga)  
Tel: 952 84 35 42  
Móvil: 609 059 306 / 660 155 273  
información@casasdelgolf.es  
<http://www.manuelcamposarquitectos.com/>

### Datos administrativos

- Estudio de Detalle Aprobación Inicial 28 de Enero de 2013
- Estudio de Detalle Aprobación Definitiva 18 de Marzo de 2013
- Licencia de Obras 27 de Enero de 2014
- Inicio de las Obras Parcela 13 (A y B): Enero 2014
- Fecha Prevista Finalización Viviendas Parcela 13: Julio 2014



Antequera Casas del Golf, S.A.  
info@casasdelgolf.es  
www.casasdelgolf.es



Este folleto es merramente comercial y podrá estar sujeto a cambios justificados por la Dirección Facultativa. Las imágenes generadas infográficamente son orientativas y no vinculantes contractualmente.