

PROMUEVE

COMERCIALIZA

MISTRAL GESTIÓN
DE CAPITAL S.L.

 **GESTIONO**
INNOVATION HOME



ABETO MIJAS
RESIDENCIAL

Apartamentos y áticos
1 y 2 dormitorios
Las Lagunas de **Mijas**, Málaga





ABETO MIJAS RESIDENCIAL

33 viviendas de 1 y 2 dormitorios
33 trasteros
35 garajes

Tu próximo hogar

Abeto Mijas Residencial es una promoción de **obra nueva** de 33 viviendas, apartamentos y áticos de 1 y 2 dormitorios. Las viviendas cuentan con plazas de garaje y trastero.

Conoce tu próximo hogar, en un entorno tranquilo y privilegiado, rodeado de todos los servicios necesarios, con excelentes calidades y diseño exclusivo.

Desde un bajo con un agradable patio hasta un ático dúplex con una terraza espectacular.

Un diseño cuidado y moderno, pensado para crear un espacio acogedor.

Continuidad entre el salón y la cocina para lograr estancias diáfanas.

Viviendas luminosas con terrazas y patios que dan libertad a tu hogar.



Garajes y trasteros, todo lo que necesitas al alcance.





Imágenes meramente informativas, no vinculantes, ni contractuales, que podrán ser modificadas sin previo aviso. El mobiliario y jardinería de las imágenes es a título orientativo y no incluido en el precio, excepto lo especificado en la memoria de calidades. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la obligación de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de MISTRAL GESTIÓN DE CAPITAL S.L., en C/ Antonio Acuña nº9, 6º D de Madrid. Inscrita en Registro Mercantil de Madrid, tomo 17705, folio 116, hoja M-304932. CIF: B56174105.

Un lugar privilegiado

Con un clima inmejorable en cualquier época del año, la Costa del Sol se convierte en un lugar ideal para vivir o invertir en vivienda. La parcela se encuentra en la **calle Abeto** en **Las Lagunas de Mijas** (Málaga).

En las inmediaciones puedes encontrar todos los servicios esenciales como **colegios o institutos, centro de salud**, supermercados como Mercadona o Carrefour y polideportivos. También está próximo a grandes superficies como **El Corte Inglés de Mijas**.

Disfruta de tu vivienda en un entorno de naturaleza y a 8 min. en coche de la playa. Cuenta con buena comunicación tanto para viajar en coche (**autovía A7**) como en transporte público (autobuses interurbanos y Estación de tren Fuengirola). Se encuentra a 20 min. en coche del **Aeropuerto de Málaga** y a 30 min. de la estación de AVE.

1. ABETO MIJAS RESIDENCIAL
2. El Corte Inglés Mijas
3. Mercadona
4. Carrefour
5. Polideportivo Las Lagunas
6. CEIP María Zambrano
7. CEIP Los Campanales
8. IES Sierra de Mijas
9. Centro de Salud Las Lagunas
10. Polideportivo Elola
11. Estación de tren Fuengirola



Calle Abeto 12 y 14



Las viviendas, desde dentro

Las viviendas tienen un diseño con ventanas amplias y terrazas para dejar pasar la luz natural.

Se ha diseñado el proyecto aprovechando al máximo todo el espacio con una distribución en la que cada estancia encaja a la perfección.

Cada vivienda es diferente, puedes elegir entre diversas tipologías y orientaciones para construir tu hogar tal y como lo deseas.





Imágenes meramente informativas, no vinculantes, ni contractuales, que podrán ser modificadas sin previo aviso. El mobiliario y jardinería de las imágenes es a título orientativo y no incluido en el precio, excepto lo especificado en la memoria de calidades. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de MISTRAL GESTIÓN DE CAPITALS.L., en C/ Antonio Acuña nº9, 6º D de Madrid. Inscrita en Registro Mercantil de Madrid, tomo 17705, folio 116, hoja M-304932. CIF: B56174105.

Memoria de calidades

Cimentación y estructura

Cimentación mediante losa, muro de contención de pilotes y estructura formada por vigas, forjados y pilares, todo ello de hormigón armado y acero, cumpliendo la normativa vigente Código Técnico de la Edificación (CTE), Instrucción de Hormigón Estructural y cálculo a partir del correspondiente Estudio Geotécnico.

Saneamiento y red de evacuación

La red horizontal de saneamiento se realizará con tubería de PVC rígido, tanto en tramos colgados como enterrados y será registrable para limpieza y mantenimiento.

La red de desagües será de PVC.

Fachada

Los cerramientos del edificio se han resuelto de exterior a interior mediante enfoscado de mortero monocapa color a elegir por la DF sobre medio pie de ladrillo perforado enfoscado con mortero de cemento, aislamiento térmico, cámara de aire y panel de cartón-yeso sobre subestructura de acero con aislamiento acústico, como acabado interior. Los acabados se describen en el apartado correspondiente.

Cubierta

El edificio contará con una cubierta plana transitable de las terrazas y solariums de uso privado para áticos, de pavimento gres porcelánico apto para exteriores.

El sistema de cubierta contará con láminas impermeabilizantes y aislamiento térmico y acústico correspondiente, cumpliendo CTE.

Distribuciones interiores

Las separaciones entre viviendas y espacios no habitables se realizarán con particiones de ladrillo cerámico hueco doble guarnecido con mortero por los dos lados y trasdosado con placas de cartón-yeso según zonas. Tabiquerías dentro de las viviendas con placas de cartón-yeso a cada lado de una estructura autoportante con una capa de lana mineral en su interior.

Falsos techos

Los falsos techos serán de paneles de cartón-yeso y con el aislamiento necesario para cumplir las exigencias acústicas entre viviendas establecidas en el CTE.

Solados

En interior de viviendas suelo laminado, rodapié de DM lacado.

En terrazas y solárium, pavimento gres apto para exteriores, rodapié del mismo material.

En zonas comunes baldosas de gres y rodapié del mismo material.

Hormigón impreso en meseta y rampas de acceso a aparcamientos

Hormigón fratasado en aparcamientos, zonas de rodadura y trasteros.

Alicatados

Baños alicatados con azulejos de gres en zona de duchas y en zona de sanitarios.

Pinturas

La pintura será plástica lisa mate en paredes y techos en color blanco.

Memoria de calidades

Carpintería exterior

Serán de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico, con sistema de cierre oscilobatiente o corredera según zonas, con persianas de aluminio y cajón de capialzado sistema monobloc incorporado a las carpinterías en salones y dormitorios. Los acristalamientos serán dobles tipo Climalit, cumpliendo CTE.

Carpintería interior

Puerta blindada en entrada a viviendas.
Puertas de paso en interior de viviendas, lisas de DM lacadas.

Frente de armario de hojas correderas, forrado interior, con maletero y barra de colgar.

Fontanería, aparatos sanitarios y grifería

La distribución individual de fontanería se realizará con tubería de polietileno reticulado.
En las viviendas, se dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
La instalación de fontanería, incluye tomas de agua en cocina, terraza y baño.
Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada o resina a definir por la DF.
Todos los aparatos sanitarios llevarán sifón individual o botes sifónicos registrables.
Las griferías serán monomando.

Climatización y agua caliente sanitaria

El Agua Caliente Sanitaria será mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia.
La climatización de las viviendas se efectuará mediante aire frío-calor mediante conductos, cumpliendo los estándares de calidad, confort y bienestar.

Ascensores

El edificio cuenta con una unidad de ascensor. Con capacidad para seis personas, doble embarque a 180 °, cabina gama estándar, suelo cerámico e iluminación led con sensor de presencia.

Portales y escaleras

El portal tendrá un acabado de enfoscado sin maestrear, pintado en blanco. Los falsos techos con placas de cartón-yeso y los pavimentos y las escaleras con peldaños gres con rodapié del mismo material.

Garajes

Acceso de vehículos independiente.
Puerta automática de acceso de vehículos a garajes, con accionamiento por mando a distancia. Dotación de Instalaciones de ventilación natural, extracción forzada, detección automática de humos y red contra incendios, cumpliendo la normativa vigente de aplicación. Comunicación del garaje con las plantas superiores a través de ascensores y escalera.

Telecomunicaciones

Dotación de Instalaciones de infraestructuras para telecomunicaciones, realizada según la normativa vigente de aplicación. Tomas de teléfono, TV y uso informático en salón-comedor-cocina y dormitorios.

Equipamiento

Todas las viviendas cuentan con un trastero y una plaza grande de garaje. Un video portero digital para cada una de las viviendas. El proyecto deberá contar con Centro de Transformación.



Construimos hogares singulares hechos a tu medida

Vivir la casa que siempre has soñado

**Somos tus aliados
en la construcción
de tu casa**

Escribe a info@gestiono.es
o llama al **685 48 10 63**

Elegir casa es una de las decisiones más importantes de tu vida, confía en verdaderos profesionales. Gestiono es miembro de ASPRIMA, Asociación de Promotores de Madrid, garantía de profesionalidad y calidad en el servicio inmobiliario.

Gerente de promoción
BORJA BERNAL
bbernal@gestiono.es
+34 685 48 10 63

HORARIO

Lunes a jueves: 9h-14h | 16h-19h
Viernes: 9h-15h
Sábado y domingo: cerrado

info@gestiono.es
+34 910 052 277

ABETO MIJAS RESIDENCIAL
Las Lagunas de Mijas (Málaga)

PROMUEVE
**MISTRAL GESTIÓN
DE CAPITAL S.L.**

COMERCIALIZA
**SOLUCIONES ACTUALES GESTIONO ACTIVOS
INMOBILIARIOS S.L.**