

ABETO MIJAS

RESIDENCIAL 33 VIVIENDAS, 33 TRASTEROS Y 35 APARCAMIENTOS

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.

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.

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.

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:

- Cocina: Fregadero, lavavajillas y lavadora
- Terraza: Termo y manguera
- Baño: Ducha, Inodoro y Lavabo

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada o resina a definir por 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 º, 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 ascensor 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.