



San Bartolomémuinoa
hirigunea biziberritzen dando vida al centro

EDIFICIO DE ECODISEÑO

Reducción del consumo de energía, de agua y de emisiones atmosféricas.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se prevé con losa o zapatas aisladas. En su caso y en función de lo que determine el estudio geotécnico se definirá la solución definitiva, aunque previsiblemente será necesario ejecutar pantallas perimetrales.

Los forjados se realizarán con losas bidireccionales de hormigón armado y pilares del mismo material.

FACHADAS Y CUBIERTAS

Las fachadas serán de tipo tradicional de dos hojas, con cámara de aire y aislamiento de lana mineral. En las dos plantas superiores se prevé un acabado de tipo cobre. En la planta baja, a modo de zócalo, se utilizará un aplacado de piedra y vidrio.

Las terrazas transitables estarán compuestas por formación de pendientes de cubierta, impermeabilizante, aislamiento y material de protección.

La cubierta, que será transitable, será del tipo cubierta plana invertida con aislamiento, caídas y recogida de las aguas direccionadas hacia las bajantes, y la capa de terminación será la misma que la que se determine en el Proyecto de Urbanización para el mirador que se construirá en la parte superior de Cerro de San Bartolomé.

CARPINTERIA EXTERIOR

-La carpintería exterior será de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y una hoja oscilo batiente en cada dependencia.

-El acristalamiento será doble, con cámara al vacío y securizado, en caso de protección contra caídas.

-La persiana será tipo block de aluminio motorizadas con aislamiento incluido, así como las mochetas y los alfeizares de las ventanas y ambos del mismo color.

-Los balcones y puerta-ventanas llevarán barandillas de acero y vidrio de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

-Puertas de entrada a viviendas acabadas en madera noble, disponiendo de cierre de 3 puntos de seguridad.

-Las puertas de paso lacadas en blanco lisas. Herrajes de primera calidad. Puertas de cocina y salón acristaladas. Rodapié lacado color blanco sin moldura. Cada dormitorio contará con un armario empotrado con frente de puertas acabadas en maderas nobles, revestidos en melanina en su interior (salvo que no se contemple en alguna habitación).



PARTICIONES INTERIORES Y REVESTIMIENTOS

Las particiones interiores de la vivienda serán de ladrillo cerámico de hueco doble. La separación de la vivienda con elementos comunes será ladrillo especial (arliblock acústico de 19 cm) con atenuación acústica según normativa. La separación entre viviendas tendrá una doble hoja de l.h.d. con aislamiento acústico en el interior cumpliendo con la normativa específica. Alternativamente se podrán utilizar soluciones con cartón-yeso de igual o superior capacidad de aislamiento acústico. Si fuera necesario se dispondrán bandas elásticas en el perímetro de la tabiquería interior.

Las estancias llevarán un parquet de maderas nobles flotante de 18 mm de una sola lama, sobre recrecido de mortero seco y los cuartos húmedos gres de primera calidad. En el portal y las zonas comunes el pavimento será de granito o mármol.

COCINA

- Alicatado en paredes y solado de gres de primera calidad.
- Muebles bajos y altos de calidad y electrodomésticos de eficiencia energética de clase A (máximo ahorro energético y de agua) de marca reconocida, horno, placa vitro-cerámica, extracción de humos, lavadora, lavavajillas, frigorífico, microondas y encimera de granito nacional o tipo Silestone.

BAÑOS Y ASEOS

- Alicatado en paredes y solado de gres de primera calidad.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, marca Roca modelo Meridian o similar.
- Bañeras de fundición marca Roca modelo Continental o similar.
- Las griferías son de tipo monomando marca Grohe modelo Europlus o similar, con dispositivos ahorradores de agua y grifería termostática en bañera y ducha.
- Baños equipados con mueble y lavabo encastrado.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

En las estancias los revestimientos verticales serán de yeso proyectado y lucido acabado con pintura plástica lisa mate. Los cuartos húmedos irán revestidos de azulejo de primera calidad

TECHOS

Falsos techos de escayola o cartón-yeso, donde el paso de instalaciones lo requiera. Las terrazas cubiertas podrán llevar un falso techo de material a decidir.



GAS Y CALEFACCIÓN

La instalación de calefacción y agua caliente sanitaria será centralizada con contador individual y tendrá su origen en la central de producción de energía compuesta por dos calderas de alto rendimiento trabajando a sobrepresión y con quemadores a gas natural, con su consiguiente rampa de gas y electroválvula de seguridad.

Se instalará un termostato individual en las salas en la pared más norte para regular la temperatura ambiente deseada.

La instalación de los paneles solares y sus equipos junto con los depósitos cumplirán todos los requerimientos exigidos en el he4 "contribución solar mínima de agua caliente sanitaria", como se ha comentado en el capítulo de fontanería

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera marca NIESSEN ARCO o BJC IRIS o SCHNEIDER.
- En zonas comunes sensores de movimiento y luminarias de bajo consumo.

TELECOMUNICACIONES

- Antena Parabólica para TV convencional y digital por satélite con recepción y distribución de 4 canales digitales.
- Instalación de video portero.
- Instalación de puntos de RTV en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación de telefonía prevista para varios operadores con puntos de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Preinstalación de un punto de cableado estructurado para red de datos interna que permita la conexión futura por parte del cliente a Internet.

DOMOTICA

Instalación con sistema domótico para el control integral de todas las instalaciones: iluminación, calefacción, persianas, control de consumo, video-vigilancia, seguridad, video-portero.

OBSERVACIONES

- 1- Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo los Arquitectos Autores del Proyecto y Directores de la Obra, los que por razones técnicas interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.
- 2- Se advierte que la dimensión de los pilares especificada en los planos de planta es la sección estándar, pudiendo aumentar la misma según la altura de la planta en la que se ubique la vivienda y según el paso de instalaciones. Del mismo modo, pueden aparecer nuevas mochetas y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.

