



Esnabide, 20 • 20110 Pasajes de San Pedro
Tel. 943 404 115 • Fax. 943 390 764
info@kaimendi.com • www.kaimendi.com

Mendi magalean, itsas ondoan.
Bajo la montaña, junto al mar.



Memoria constructiva del proyecto “KAIMENDI” de Pasaia

La promoción “KAIMENDI” a desarrollar en Pasaia constará, en su primera fase, de 124 viviendas, locales y garajes y se configurará como un bloque compuesto por dos plantas de sótano destinadas a garajes, una planta baja destinada a locales y un perfil escalonado que va decreciendo desde las siete plantas del extremo Sur hasta las cinco plantas del extremo Norte, destinadas a viviendas.



Estructura:

De hormigón armado a base de pilares y losas sobre una cimentación de zapatas aisladas y arriostradas de este mismo material. El diseño y cálculo de la cimentación y estructura de hormigón armado se ajustará en todo momento a lo establecido en las Instrucciones EHE y EHFE.



Fachadas, cubierta y elementos comunes:

El cierre de la edificación se formará mediante una solución transventilada con una hoja de fábrica de bloque de termoarcilla de 14 cm. lucida al interior, cuya cara exterior se cubrirá con una capa de 4 cm. de espuma de poliuretano.

Una estructura auxiliar de perfiles de aluminio, colgada de los frentes de estructura, soporta la piel exterior constituida por piezas de material cerámico, de color blanco, según despiece y calidades a definir por la dirección facultativa.

La cubierta, de configuración plana, se impermeabilizará y aislará mediante una solución invertida, y su superficie de acabado permitirá la disposición de paneles solares para generación de agua caliente sanitaria.

La carpintería exterior se realizará en aluminio con ventanas abatibles, rotura de puente térmico, incorporando vidrio doble tipo Climalit y persianas de aluminio con inyección de poliuretano.

Las escaleras y descansillos serán construidos en granito de primera calidad. El portal estará decorado y acabado con materiales de primera calidad.

En cada portal se instalará un ascensor electromecánico con puertas automáticas, acabado en acero inoxidable, sistema de micronivelación y recorrido hasta las plantas de garaje.



Carpintería interior

Puertas interiores lisas acabadas en madera de roble barnizadas. La puerta de entrada estará blindada y con cierre de seguridad. Las puertas del salón y la cocina, cuando las tengan, serán acristaladas.



Calefacción y agua caliente

Se prevé un sistema de calefacción y agua caliente mediante caldera centralizada con acumulación. Los consumos de las viviendas estarán individualizados.

Se instalarán radiadores decorativos de aluminio, siendo radiadores toalleros en los baños. Instalación con termostato para regular la temperatura ambiente.



Electricidad

Instalación con nivel de electrificación básica (conforme al R.E.B.T.). Se instalarán tomas de TV y teléfono en salón, cocina y habitaciones, así como un sistema de videoportero y tomas para la antena parabólica común. Los mecanismos serán de la casa BJC o similar.



Salón, vestíbulo y pasillo

Suelo de parqué flotante en madera de roble, colocado previa preparación de la base del solado. Rodapié a juego con el solado.

Paredes y techos revestidos con pintura lisa mate.

Iluminación con puntos de luz colocados en techos y paredes, enchufes en los paramentos verticales.



Cocina

Revestimientos verticales alicatados con azulejo, hasta un precio de material de 18 euros/m² P.V.P.. Suelos en plaqueta de gres o similar, combinando color y tono con las paredes del mismo precio que el azulejo.

Revestimiento de pintura plástica en techo.



Baños

Revestimientos verticales alicatados con azulejo, hasta un precio de material de 18 euros/m² P.V.P.. Suelos en plaqueta de gres o similar, combinando color y tono con las paredes del mismo precio que el azulejo.

Revestimiento de pintura plástica en techo.

Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada Roca o similar con grifería monomando de la casa Grohe o similar.



Dormitorios

Suelo de parqué flotante en madera de roble, colocado previa preparación de la base del solado. Rodapié a juego con el solado.

Paredes y techos revestidos con pintura lisa mate.

Iluminación con puntos de luz colocados en techos y paredes, enchufes en los paramentos verticales.



Garajes

Pavimento de hormigón pulido, con mezcla de aditivo al cuarzo. Las paredes irán revestidas con pintura antihumedad e, igualmente, irán pintadas las rayas de separación entre las plazas de garaje. La puerta principal de acceso al garaje será metálica, accionada electrónicamente con mando a distancia.



Amueblamiento de cocinas

Amueblamiento de cocina con muebles de primera calidad.

Electrodomésticos:

- Frigorífico
- Lavavajillas
- Cocina vitrocerámica
- Fregadero con grifería monomando
- Horno
- Lavadora
- Extractor de humos



NOTA

Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo el arquitecto director de la obra, el que por razones técnicas interprete o dirima sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas, así como sobre la modificación de alguna medida interior.