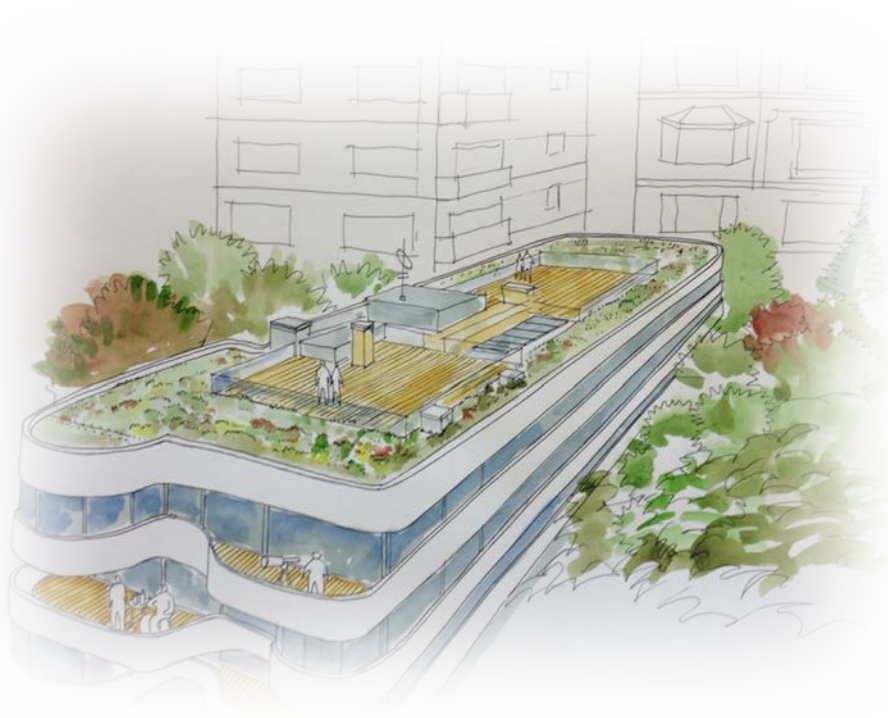


M6 | muelle ereaga 6



LA FINCA

Se va a llevar a cabo una **Rehabilitación integral** del edificio, que se adecúe a las necesidades actuales de unas magníficas viviendas.

La propiedad estará totalmente cerrada perimetralmente, creándose un **entorno de seguridad y exclusividad**.

El acceso principal se realizará por la **playa de Ereaga** y dispondrá de balizas luminosas programables con luminarias de LEDs e itinerario accesible para personas con movilidad reducida.

Así mismo, desde la calle Joaquín Arizaga se dispondrá de un acceso peatonal que dará servicio a los propietarios y un acceso rodado para los aparcamientos en superficie.

Un sistema de video vigilancia 24h mediante circuito cerrado de TV en zonas comunes y el video-portero electrónico con cámara de acceso proporciona a la finca **seguridad y control de los accesos**.

El **garaje** tendrá su acceso rodado por el Muelle de Ereaga. El pavimento será de hormigón pulido, y las paredes y techo estarán acabados en pintura plástica. Los trasteros tendrán suelo de gres para un mejor mantenimiento. El garaje contará con un montacoches para acceder a la planta menos uno. Del garaje se accederá directamente al vestíbulo de la escalera y el ascensor de las viviendas.

EL EDIFICIO

Se mantiene la **estructura** actual, realizándose las actuaciones que sean necesarias para su consolidación.

El edificio contará con una nueva hoja exterior de **fachada** ventilada junto con nuevas carpinterías exteriores de aluminio lacado con puente térmico de primera calidad con doble vidrio de baja emisividad, para aumentar el aislamiento térmico/solar y acústico. Los huecos llevarán **persianas** de aluminio lacado con accionamiento eléctrico.

La cubierta se rehará en su forma original, incorporando aislamiento térmico, lámina impermeabilizante y acabado transitable para el uso y disfrute de los propietarios de las viviendas en última planta y labores de mantenimiento.

El edificio contará con un **portal** representativo: con solado decorativo de piedra natural, zócalo de empanelado lacado y empapelado de alta resistencia en paredes.

La decoración de escayola en el techo alojará la iluminación, activada por detectores de presencia. La **escalera** de piedra natural y el **ascensor** completarán las zonas comunes junto con los **descansillos** de las viviendas, que seguirán la línea decorativa de las escaleras, pavimentados de piedra natural con los felpudos integrados.

La **tabiquería** interior de las viviendas se realizará con perfilería metálica y doble placa de yeso laminado con aislamiento acústico, siendo placa hidrófuga en cuartos húmedos. La separación entre viviendas y zonas comunes llevará incorporada chapa de acero antirrobo o bloque de hormigón.

LAS VIVIENDAS

Al tratarse de una **promoción privilegiada** en materiales, ubicación y metros disponibles, existe además la posibilidad de adaptar la vivienda a gusto del cliente.

Cada caso es especial y único y las necesidades de cada familia también.

Para ello nuestro Departamento de Personalización de la Vivienda se encargará de ofrecer las mejores soluciones a las necesidades que se planteen. De este modo el cliente podrá tener la **vivienda personalizada** a su gusto.

Cada vivienda contará con una **caldera individual** de gas natural para la producción de agua caliente para calefacción y agua sanitaria en caudal acorde a la importancia de la vivienda y, con radiadores de acero (IRSAP) en todas las estancias a excepción de los baños en los que se instalarán radiadores toalleros. La temperatura ambiental se podrá regular con termostato programable digital.

Respetando el carácter del edificio se ha diseñado una **carpintería interior** acorde a su arquitectura. El suelo de la vivienda será de tabla de **roble** con lámina anti-impacto. Las **puertas** de paso serán en madera pintada, siendo la del salón vidriera, con tiradores y herrajes cromados. Las jambas de las puertas y los rodapiés serán de madera maciza pintados. Los frentes de los **armarios**, tendrán hojas abatibles y/o correderas lacadas, que permitan una accesibilidad total al interior de los mismos.

Para los **cuartos de baño** se han elegido solados y revestimientos verticales de gres, a elegir entre varios modelos propuestos por la dirección facultativa. Tanto el lavabo como el inodoro, con dispositivo de ahorro de agua, son marca ROCA modelo "Hall". La bañera de fundición marca ROCA modelo "Haití", es rectangular, con fondo antideslizante y asas. Los platos de ducha serán blancos y planos, en ambos casos con mampara. El lavabo irá integrado en mueble.

Para la **grifería** de los sanitarios se ha elegido GROHE, marca que destaca por su respeto por el medio ambiente y por su combinación de diseño, facilidad de uso y funcionalidad; que garantiza un consumo de agua responsable. Las bañeras y duchas de los baños principales tendrán grifería termostática, siendo en el resto monomando.

La **cocina** también es objeto de un cuidado diseño e irá revestida en gres, a elegir entre varios modelos propuestos por la dirección facultativa. Así mismo contará con mobiliario y electrodomésticos.

Las viviendas disponen de una completa **instalación eléctrica** y de telecomunicaciones conforme a la normativa. El cuadro eléctrico se alojará en un armario diseñado a medida con puerta de madera lacada, para su integración estética.

Los mecanismos serán marca BTICINO y, para su comodidad, se instalará en el hall un pulsador de apagado general del alumbrado de toda la vivienda.

Los **techos** de toda la vivienda serán de yeso. La vivienda se decorará con molduras lineales.

La carpintería interior irá lacada. Las paredes y techos irán acabados en **pintura** plástica lisa, siendo el color de los techos blanco. El color de las paredes y de la carpintería interior de toda la vivienda se podrá elegir entre uno de los propuestos por la dirección facultativa.

Complementando las dotaciones comunes de **seguridad**, se instalará en el interior de las viviendas un sistema individual de alarma con detectores conectada a central de seguridad y puerta de entrada a la vivienda blindada lacada en doble color (interior- exterior). También se incorpora caja fuerte de seguridad.

Las viviendas con **jardín** tendrán las salidas pavimentadas con enlosado antideslizante y fajas cerámicas decorativas, jardines que se entregarán con sembrado de césped.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Muelle de Ereaga 6 es una promoción comprometida con el medio ambiente, cuyo propósito es alcanzar una alta calificación energética, con el objetivo de asegurar un mayor confort y ahorro energético.

De esta manera, pretendemos contribuir a un entorno más sostenible y respetuoso con el medio ambiente, reduciendo el impacto energético de las familias que vivan en él para que generaciones futuras puedan seguir disfrutando del entorno excepcional en el que se encuentra.

La presente Memoria, según diseño del Proyecto de Ejecución, podrá ser modificada por motivos técnicos o de imposición oficial y a criterio de la Dirección Facultativa, siempre que no suponga modificación sustancial o menoscabo de su calidad final.