

RESIDENCIA 1 RUE DU PONT EN HENDAYA 64700

MEMORIA DESCRIPTIVA

Según el decreto del 10 de mayo de 1968

1. Características técnicas generales del inmueble
2. Locales privativos y sus equipamientos
3. Anexos privativos
4. Partes comunes interiores del inmueble
5. Equipamientos generales del inmueble
6. Partes comunes exteriores del inmueble y sus equipamientos

* * * * *

06 de julio de 2007

1.CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GENERALES DEL INMUEBLE

1.1. INFRAESTRUCTURA

- 1.1.1. Movimiento de tierras: excavación mecánica, evacuación de tierras extraídas.
- 1.1.2. Cimentación con zapatas corridas y aisladas, según el estudio geotécnico y el estudio del ingeniero.

1.2. MUROS Y ESTRUCTURA

- 1.2.1. Muros de sótano:
 - 1.2.1.1. Muros periféricos de hormigón armado según el estudio del ingeniero.
 - 1.2.1.2. Muros interiores: sistema de pilares y vigas de hormigón armado.
- 1.2.2. Muros de fachada (a diferentes niveles)
 - Bloque de cemento de 20 cm de espesor + acabado exterior monocapa + tabique tambor interior de 10 cm (placa de pladur + aislamiento).
 - Alféizar de hormigón prefabricado.
 - Decoración de fachada con hormigón armado o madera.
 - Enmarcado de ventanas con mortero monocapa.
- 1.2.3. Muros piñones igual que los de fachada.
- 1.2.4. Muros medianeros: sin objeto.
- 1.2.5. Muros exteriores varios (balcones – tendedores).
- 1.2.6. Muros portantes en el interior de los locales (tabiques): sistema de pilares y vigas de hormigón armado.
- 1.2.7. Muros o tabiques de separación:
 - Entre locales privativos contiguos (entre viviendas): pilares y vigas portantes de hormigón armado + relleno.
 - Entre locales privativos y otros locales (escaleras, ascensor, vestíbulo y locales varios): muros de hormigón armado.

1.3. FORJADOS

- 1.3.1. Forjados de planta: losa de hormigón armado.
- 1.3.2. Forjados bajo terraza: losa de hormigón armado.
- 1.3.3. Forjados de locales colectivos, sociales, técnicos, entradas, circulación y locales de diferente calefacción: losa de hormigón armado.
- 1.3.4. Forjados sobre locales no calefactados o abiertos: losa de hormigón armado.

1.4. TABIQUES DE DISTRIBUCIÓN

- 1.4.1. Entre piezas principales: placa de pladur sobre estructuras metálica + aislamiento (tipo Placostil).
- 1.4.2. Entre piezas principales y piezas de servicio: ídem 1.4.1.

1.5. ESCALERAS

- 1.5.1. Escaleras: hormigón armado.
- 1.5.2. Escaleras de socorro (sin objeto).

1.6. CONDUCTOS DE HUMO Y VENTILACIÓN

- 1.6.1. Conductos de humo de los locales del inmueble: lana de roca + pladur.
- 1.6.2. Conductos de ventilación de los locales del inmueble: conductos de VMC (ventilación mecánica controlada) de acero galvanizado + conductos verticales de pladur.
- 1.6.3. Conductos de aire fresco: sin objeto.
- 1.6.4. Conductos de humo de cuarto de calderas: sin objeto.
- 1.6.5. Ventilación alta de cuarto de calderas: sin objeto.

1.7. BAJANTES Y CANALIZACIONES DE GRAN DIÁMETRO

- 1.7.1. Bajantes de aguas pluviales: PVC o zinc.
- 1.7.2. Bajantes de aguas usadas: PVC.
- 1.7.3. Canalizaciones en sótano: PVC.
- 1.7.4. Acometida a la alcantarilla: PVC.

1.8. TEJADOS

- 1.8.1. Estructura de cubierta, tejado y accesorios: losa de hormigón armado + aislamiento + teja de arcilla cocida.
- 1.8.2. Estanqueidad y accesorios: de tipo elastómero bicapa + aislamiento + losas sobre pies de plástico.
- 1.8.3. Chimeneas, ventilaciones y conductos varios: acero galvanizado lacado.

2. LOCALES PRIVATIVOS Y SU EQUIPAMIENTO

2.1. SUELOS Y ZÓCALOS

- 2.1.1. Suelos y zócalos de piezas principales: parquet colado o plaqueta cerámica.
- 2.1.2. Suelos y zócalos de piezas de servicio: plaqueta cerámica.
- 2.1.3. Suelos y zócalos de vestíbulos y pasillos: parquet colado o plaqueta cerámica.
- 2.1.4. Suelos de balcones, loggias y tendederos: plaqueta cerámica.

2.2. REVESTIMIENTOS MURALES (APARTE DE LUCIDOS, PINTURA, PAPEL PINTADO Y TINTES)

- 2.2.1. Revestimientos murales de piezas de servicio: alicatado en toda la altura.
- 2.2.2. Revestimientos murales en las otras piezas: sin objeto.

2.3. TECHOS (SALVO PINTURAS, TINTES)

- 2.3.1. Techos de piezas interiores: enlucido + acabado con pintura.
- 2.3.2. Techos de tendederos al aire libre: sin objeto.
- 2.3.3. Techos de loggias: losa de hormigón visto + pintura.
- 2.3.4. Techos de balcones: losa de hormigón visto + pintura.

2.4. CARPINTERÍA EXTERIOR

- 2.4.1. Carpintería exterior de piezas principales: PVC o aluminio.
- 2.4.2. Carpintería exterior de piezas de servicio: PVC o aluminio.

2.5. CERRAMIENTOS EXTERIORES DE OSCURECIMIENTO, PROTECCIÓN SOLAR

- 2.5.1. Piezas principales: persiana enrollable de aluminio.
- 2.5.2. Piezas de servicio: persiana enrollable de aluminio.

2.6. CARPINTERÍA INTERIOR

- 2.6.1. Armazón y jambas: madera de roble barnizada.
- 2.6.2. Puertas interiores: madera de roble barnizada.
- 2.6.3. Montantes y carpintería: madera de roble barnizada.
- 2.6.4. Puertas de entrada a viviendas: madera de roble barnizada.
- 2.6.5. Frentes de armarios: madera de roble barnizada.
- 2.6.6. Molduras y revestimientos: sin objeto.

2.7. CERRAJERÍA Y BARANDILLAS

2.7.1. Barandillas y barras de apoyo: madera o aluminio lacado.

2.7.2. Rejillas de protección de vanos: sin objeto.

2.7.3. Trabajos varios: sin objeto.

2.8. PINTURA, PAPEL PINTADO, TINTES

2.8.1. Pintura exterior y barniz:

2.8.1.1. Sobre carpintería de madera: laca gliceroftálica.

2.8.1.2. Sobre cerramientos y protecciones: lacado de fábrica.

2.8.1.3. Sobre canalones de PVC: pintura acrílica.

2.8.1.4. Sobre techos de balcones: pintura acrílica.

2.8.2. Pintura interior:

2.8.2.1. Sobre carpintería: barniz.

2.8.2.2. Sobre muros: lucido + pintura lacada mate o satinada

2.8.2.3. Sobre techos: lucido + pintura lacada mate

2.8.2.4. Sobre canalizaciones, tubos, bajantes: pintura gliceroftálica o acrílica.

2.8.3. Papel pintado:

2.8.3.1. Sobre muros: sin objeto.

2.8.3.2. Sobre techos: sin objeto.

2.8.4. Tintes (tejidos, telas plastificadas, etc.):

2.8.4.1. Sobre muros: sin objeto.

2.8.4.2. Sobre techos: sin objeto.

2.9. EQUIPAMIENTOS INTERIORES

2.9.1. Equipamientos domésticos:

2.9.1.1. Fregadera y grifería: fregadera inoxidable + grifería monomando cromada.

2.9.1.2. Aparatos y mobiliario: cocina equipada incluyendo: frigorífico, horno, placa vitrocerámica, lavadora.

2.9.1.3. Evacuación de residuos: sin objeto.

2.9.1.4. Ropero y tendedero: sin objeto.

2.9.2. Equipamientos sanitarios y fontanería:

2.9.2.1. Distribución de agua fría: tuberías de polietileno.

2.9.2.2. Distribución de agua caliente colectiva: sin objeto.

2.9.2.3. Producción y distribución de agua caliente individual: acumulador eléctrico / tuberías de polietileno.

2.9.2.4. Evacuaciones: PVC.

2.9.2.5. Distribución de gas: sin objeto.

2.9.2.6. Tomas en espera: para lavadora y lavavajillas.

2.9.2.7. Aparatos sanitarios: porcelana blanca.

2.9.2.8. Grifería: monomando cromada.

2.9.2.9. Accesorios varios: sin objeto.

2.9.3. Equipamientos eléctricos:

- 2.9.3.1. Tipo de instalación: columna montante accesible desde el pasillo colectivo y distribución por cables en tubos embebidos en la losa de hormigón armado.
- 2.9.3.2. Potencia a suministrar: potencias según tipo de apartamento conforme a las prescripciones de Promotelec.
- 2.9.3.3. Equipamiento de cada pieza: siguiendo la normativa vigente.
- 2.9.3.4. Timbre de la entrada: timbre eléctrico con botón porta-etiqueta.

2.9.4. Calefacción, chimeneas, ventilación:

- 2.9.4.1. Tipo de instalación: calefacción eléctrica con convectores.
- 2.9.4.2. Temperatura garantizada en la diversas piezas para una temperatura mínima exterior de $-5^{\circ}\text{C} = 20^{\circ}\text{C}$.
- 2.9.4.3. Aparatos emisores de calor: convectores eléctricos con termostato electrónico.
- 2.9.4.4. Conductos de humos: sin objeto.
- 2.9.4.5. Conductos y tomas de ventilación: bocas de extracción autorregulables en la parte alta de los locales húmedos (aseo, cuarto de baño, cocina).
- 2.9.4.6. Conductos y tomas de aire fresco: entrada de aire nuevo sobre carpintería o en la albañilería, según exigencias de la reglamentación acústica.

2.9.5. Equipamiento interior de armarios y alacenas:

- 2.9.5.1. Armarios: sin objeto (únicamente colocación de frentes).
- 2.9.5.2. Alacenas: sin objeto.

2.9.6. Equipamiento de telecomunicaciones:

- 2.9.6.1. Radio TV: según reglamentación vigente (1 toma en cada pieza principal)
- 2.9.6.2. Teléfono: según reglamentación vigente (1 toma en cada pieza principal)
- 2.9.6.3. Mando de apertura de la puerta del portal: portero automático.

2.9.7. Otros equipamientos: sin objeto.

3. ANEXOS PRIVATIVOS

3.1. TRASTEROS, DESPENSAS, CAMAROTES

- 3.1.1. Muros o tabiques: ladrillo + lucido
- 3.1.2. Techos: losa de hormigón armado + aislamiento con lana de roca
- 3.1.3. Suelos: hormigón pulido
- 3.1.4. Puertas de acceso: puerta isoplana alveolar.
- 3.1.5. Ventilación natural: ventilación mecánica controlada (VMC).
- 3.1.6. Equipamiento eléctrico:

3.2. PARKINGS CUBIERTOS

- 3.2.1. Muros o tabiques: hormigón armado o aglomerado de cemento.
- 3.2.2. Techos: losa de hormigón armado + aislamiento de lana de roca.
- 3.2.3. Suelos: hormigón pulido.
- 3.2.4. Puertas de acceso: puerta en acero galvanizado lacado, motorizada, con mando a distancia.
- 3.2.5. Ventilación natural: según la reglamentación entradas de aire fresco y salidas.
- 3.2.6. Equipamiento eléctrico: iluminación a base de lámparas fluorescentes con detectores de presencia.

3.3. PARKINGS EXTERIORES

Sin objeto.

4. PARTES COMUNES INTERIORES DEL INMUEBLE

4.1. PORTAL

- 4.1.1. Suelos: plaqueta cerámica.
- 4.1.2. Paredes: lucido + pintura.
- 4.1.3. Techos: falso techo para absorción acústica + pintura
- 4.1.4. Elementos de decoración: sin objeto.
- 4.1.5. Puerta de acceso y sistema de cierre: puerta de carpintería de aluminio + vidriería + portero automático.
- 4.1.6. Buzones: según la normativa vigente.
- 4.1.7. Tablón de anuncios: sin objeto.
- 4.1.8. Calefacción: sin objeto.
- 4.1.9. Equipamiento eléctrico: iluminación con detectores de presencia.

4.2. CIRCULACIÓN DE PLANTA BAJA, PASILLOS Y VESTÍBULOS DE PLANTA

- 4.2.1. Suelos: plaqueta cerámica.
- 4.2.2. Muros: pintura.
- 4.2.3. Techos: falso techo para absorción acústica + pintura.
- 4.2.4. Elementos de decoración: sin objeto.
- 4.2.5. Calefacción: sin objeto.
- 4.2.6. Puertas: madera de roble barnizada.
- 4.2.7. Equipamiento eléctrico: iluminación con detectores de presencia.

4.3. CIRCULACIÓN DE SÓTANO

- 4.3.1. Suelos: hormigón pulido.
- 4.3.2. Muros : pintura.
- 4.3.3. Techos: pintura.
- 4.3.4. Puertas de acceso: madera.
- 4.3.5. Rampa de acceso de vehículos: hormigón estriado.
- 4.3.6. Equipamiento eléctrico: luminarias estancas con detectores de presencia.

4.4. CAJA DE ESCALERA

- 4.4.1. Suelos: pintura de suelo.
- 4.4.2. Muros: pintura.
- 4.4.3. Techos: pintura.
- 4.4.4. Escaleras (huellas, tabicas), zancas, zócalos, barandillas, correas: pintura.
- 4.4.5. Calefacción, ventilación: sin objeto.
- 4.4.6. Iluminación: luminarias con detectores de presencia.

4.5. LOCALES COMUNES

- 4.5.1. Garajes para bicicletas, cochecitos: sin objeto.
- 4.5.2. Lavandería colectiva: sin objeto.
- 4.5.3. Tendedero colectivo: sin objeto.
- 4.5.4. Locales de almacenamiento y mantenimiento: sin objeto.
- 4.5.5. Locales sanitarios: sin objeto.

4.6. LOCALES SOCIALES

Sin objeto.

4.7. LOCALES TÉCNICOS

- 4.7.1. Local de recepción de basura doméstica.
- 4.7.2. Cuarto de calderas: sin objeto.
- 4.7.3. Sub-estación de calefacción: sin objeto.
- 4.7.4. Local de bombas de presión: sin objeto.
- 4.7.5. Local transformador EDF: sin objeto.
- 4.7.6. Local de maquinaria de ascensor: muros de hormigón o bloque de hormigón lucido / puerta equipada con barra antipánico / iluminación + tomas según normativa + ventilación alta y baja.

4.8. CONSERJERÍA

Sin objeto.

5. EQUIPAMIENTOS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1. ASCENSORES Y MONTACARGAS:

Ascensor hidráulico con cabina de 130x130 cm, 700 kg de carga, conforme al reglamento de minusválidos.

5.2. CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE

Sin objeto.

5.3. TELECOMUNICACIONES

5.3.1. Teléfono: conducto vertical en distribución de plantas desde el pasillo colectivo, y tubos embebidos en la losa en distribución a los apartamentos.

5.3.2. Antenas TV y radio: antena colectiva de cadenas francesas, vascas y españolas + paquete satélite de distribución a los apartamentos por medio de conductos colectivos y tubos embebidos en el suelo.

5.4. RECEPCIÓN, ALMACENAJE Y EVACUACIÓN DE BASURA DOMÉSTICA:

Emplazamiento exterior cubierto en planta baja hacia la calle.

5.5. VENTILACIÓN MECÁNICA DE LOS LOCALES

5.6. ALIMENTACIÓN DE AGUA

5.6.1. Contadores generales: 1 contador situado en una arqueta en el suelo, en el límite de la propiedad.

5.6.2. Bombas de presión, reductores y reguladores de presión, tratamiento del agua: a ver según la presión de la red.

5.6.3. Columnas montantes: la columna montante está situada en conducto accesible desde el pasillo colectivo.

5.6.4. Acometidas particulares: los contadores individuales serán colocados por Lyonnaise des Eaux en los patinillos de los pasillos colectivos.

5.7. ALIMENTACIÓN DE GAS

Sin objeto.

5.8. ALIMENTACIÓN DE ELECTRICIDAD

5.8.1. Contadores de servicios generales: aparato contador y de corte precintado.

5.8.2. Columna montante: se situará en el patinillo previsto a este efecto en el pasillo colectivo.

5.8.3. Acometida y contadores particulares: los contadores serán instalados por EDF en los cuadros eléctricos de los apartamentos, con tele-transcripción.

6. PARTES COMUNES EXTERIORES DEL INMUEBLE Y SUS EQUIPAMIENTOS

6.1. VÍAS Y PARKINGS

- 6.1.1 Vías de acceso: asfalto negro.
- 6.1.2. Aceras: asfalto negro.
- 6.1.3. Parkings de visitantes: sin objeto.

6.2. CIRCULACIÓN DE PEATONES

- 6.2.1. Caminos de acceso a entradas: rampas, paseos: asfalto negro u hormigón.

6.3. ESPACIOS VERDES

Sin objeto.

6.4. ÁREA DE JUEGOS Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Sin objeto.

6.5. ILUMINACIÓN EXTERIOR

- 6.5.1. Señalización de la entrada al inmueble: iluminación exterior en el porche y en la entrada al garaje, accionada con interruptor crepuscular y reloj programable.
- 6.5.2. Iluminación de vías, espacios verdes, juegos y otros: sin objeto.

6.6. CIERRE DE FINCA

- 6.6.1. Hacia la calle: murete de hormigón armado o de bloque de hormigón lucido + pintura.
- 6.6.2. Con propiedades colindantes: murete de hormigón armado o de bloque de hormigón lucido + pintura.

6.7. ACOMETIDAS A REDES

- 6.7.1. Agua: alimentación de agua de la residencia en una arqueta de contador general situada en el suelo.
- 6.7.2. Gas: sin objeto.
- 6.7.3. Electricidad: origen de las instalaciones: armario exterior encastrado en fábrica de bloque, suministrado por los servicios de EDF.
- 6.7.4. Bocas de incendio, extintores: extintores portátiles + cubo de arena en el parking.
- 6.7.5. Desagüe: acometida a la red municipal con sistema separativo.
- 6.7.6. Depuración de aguas: sin objeto.
- 6.7.7. Telecomunicaciones: acometida a la red telefónica pública.
- 6.7.8. Evacuación de aguas pluviales sobre el terreno, espacios verdes, caminos: depósito de retención de agua de lluvia, enterrado en el sótano antes de la acometida a la red pública; canaleta y rejilla en la rampa de acceso al parking.