



EGUTERAN HEGO FATXADA • Ekialdetik ikuspegi

GOI KALITATEKO SEI BIZITETXE
DONOSTIAN
BI TIPOLOGIA: DUPLEX & SIMPLEX



EGUTERAN HEGO FATXADA • Mendebaldetik ikuspegi

AUZO EGOILIAR LASAI • EGUTERAN • TERRAZA & LORATEGI PARTIKULAR; PRIBATUTASUN
SUKALDE HORNITU • TRASTELEKU • BI APARKALEKU • BIZIKLETA APARKALEKU
IRAUTEKO ERAIKIA • GOREN-MAILAKO ERAGINKORTASUN ENERGETIKO
KOMUNIKAZIO BIKAIN



EGUTERAN KOKAPEN • Kostaldera, Mendebaldera ikuspegi



EGUTERAN KOKAPEN • Mendialdera, Iparraldera ikuspegi



2A BIZITETXE • Terraza

ZIMENDU & EGITURA

Hormigoi armatuzko zimendatze, azterketa geoteknikoaren zehaztapenen arabera.

Hatsarrez, hormigoi armatuzko zapata isolatuz eta euste-hormez burutuko da.

Indarrean dagoen Araudi osoa betez, egitura hormigoi armatuzko zutoin eta forjatu bidez egingo da.

FATXADA & ESTALKI

Kanpo estaldura eten, aire-ganbera aireztatu, kanpo-isolamendudun, adreiluzko edo blokezko barne-orri, eta isolamendudun pladur-plaka bikoitzez gain estalitako fatxada aireztatu bat proiektatzen da.

Akabera, erretxinazko edota zeramika plakez egingo da, Obra-Zuzendaritzak zehaztutakoaren arabera.

Estalki terrazatsua lau izango da, dagozkion bizitetxeen erabiltze eta gozaterako, bertatik irispide zuzen ukango dutelarik. Zoladura zeramiko izango da, Kode Teknikoko eskakizunen arabera isolatuta.

Goi solairuko estalkia, isuri bakarreko, zertxobait makur, isolatu izango da, zink estalduraz gailendua.



1D BIZITETXE • Goi Solairuko Terraza

TRENKADAK

Barne-banaketak igeltsu orriztatuzko xafla bikoitzeko trenkada-sistema batez egingo dira, profil metalikoz finkatua, barne isolamendu akustiko zein termikorekin.

Gela hezeen zatiketak plaka hidrofugoz egingo dira, eta bainuak alikatatuko.

Bizitexeen eta eraikineko arlo amankomunen arteko bereizketak, adreilu- edo bloke-fabrika, alde bakoitzean orriztatuzko kartoi-igeltsu xafla bikoitz, gehi indarreko Araudiak xedatzen duen isolamendu akustiko zein termikoa konbinatuz egingo dira.

SABAI

Bizitexe osoan sabaiak eseki, orriztatu igeltsuzko, isolamendu akustiko eta termikodun izango dira; kolore zuri ukango dute.



1C BIZITETXE • Behe Solairuko Terraza

KANPO AROTZERIA

Kanpo arotzeria, energia-eskakizunen arabera, aluminio lakatuz edo PVCz, grafito kolorez edo antzekoz, zubi termiko hausturaz zein estanko, PDM kautxuzko uztardura-sistemarekin burutuko da.

Leiho kulunka-eratzangarri, gela bakoitzeko bat.

Araudiak eskatzen duen isolamendu ekipamendu termo-akustiko guztiz egongo da hornituta.

Arotzeria, anizkun kristalez, aire-ganbera isolatzailez zein higroskopikoz izango da.

Pertsianak biribilgarri, motordun, aluminiozko edo PVC xaflez, leihoen kolore bereko izango dira. Bloke bakar moduz dira arotzerian barne-tokituko. Energia-eskakizunen arabera, aldatu ahal izango dira.



1D BIZITETXE • Behe Solairuko Terraza

BARNE AROTZERIA

Barne atek lakatu izango dira, zuri, dagozkien burdineria eta heldulekuekin, kromatu matean. Bizitetxe sarrera-atea blindatu izango da, kromatu hitsezko sarraila, gontz eta burdineriarekin. Logela bakoitzean armairu barneratu bat jarriko da.

ZOLADURAK

Barruko zoruak kalitate zein erresistentzia handiko zurez egingo dira, sukaldeetan instalatzeko egoki. Bainugeletan, zoladurak zeramiko izango dira. Terrazek zeramika irristagaitzezko zoladura edukiko dute.

ESTALDURAK

Bainugela guztiak kalitate handiko gresez alikatatuko dira. Bizitetxe osoan, kartoi-igeltsuzko sabai aizun da jarriko. Hormalde zuten estaldurak pintura zuri, hautsi, hits, leunez burutuko dira.



2A BIZITETXE • Jangela, Sukalde & Egongela

SUKALDE

Sukaldea osoki egongo da hornituta, bai goi zein behe altzariz.

Lehen markako izango diren etxetresna hauek zuzkituko dira: hozkailu, ikuzgailu, ontzi-ikuzgailu, indukzio-plaka, labe, erauzketa-kanpai, aginte bakarreko txorrotadun harraska, eta Silestone® edo antzekoz egindako gainalde.

SANEAMENDU & ITURGINTZA

Iturgintza instalazioa, zeina PVC hoditeriaz egingo da, egokituko da, alde batetik, *Ur Bero zein Hotzezko Barne Instalazioez EO Ara*, bestetik, *Eraikinetan Instalazio Termikoen Erregelamendura* eta honen *Jarraibide Osagarrietara*, eta baita *Eraikuntzako Kode Teknikora (EKT)*, bai bere *Ur-horniduraz Oinarrizko 4* zein *Ur-hustuketaz, Osasun eta Higienez Oinarrizko 5* Agirietara.

Ur edangarri sareko barne-banaketa muntagak zein hodiak, sare-ehundutako polietileno izango dira, dagozkien igaro zein ixte giltzez hornituta.

Bainugelak eta Komunak

Dutxak lehen mailako erretxinaz izango dira, kanila termostatiko kromaturekin.

Konketak portzelanazko izango dira, bainugela altzarietan.

Komunontziak beiraztatuzko portzelana zuriz izango dira, ixte leunezko estalki edukiz.

Portzelana zuriko bainuontziz ordezkia daitezkeen dutxak.



1C BIZITETXE • Jangela, Egongela & Sukalde

GAS & BEROKUNTZA

Energia-eraginkortasun handiko sistema; aerotermia.

Zoru izpizatzailez berokuntza-sistema. Termostato bidezko tenperatura kontrol.

Berokuntza eta ur bero sanitarioko [UBS] jardura indarreko Jarraibide zein

Erregelamenduetara egokituko da.

ELEKTRIZITATE, TELEFONIA & TELEBISTA

Instalazio elektrikoa, indarrean dauden behe-tentsioari dagokion Erregelamenduen arabera izango da —

2002ko abuztuak 2ko 2002/842 Erret Dekretu.

Telekomunikazio-zerbitzuetarako hargune jarriko da.

Lehen mailako kalitatezko mekanismo elektrikoak ipiniko dira.

Kanpotik irispidea, bizitexe bakoitzeko barne unitateetara konektatutako bideo-atezain edukiko du.

Egongela eta logela nagusian telefono- zein telebista-hargune instalatuko dira.

Bermatzen da, beteko dela *2011/346 Errege Lege Dekretua*, martxoak 11koa, zeinaren bidez onartzen da, *Eraikinen Barruan Telekomunikazio-zerbitzuetara Iristerako Telekomunikazio-azpiegitura Komunen Erregelamendu Arautzailea*.



1A BIZITETXE • Sukalde, Jangela, Eskailera & Egongela

DUPLEX BIZITETXEEN BEHE SOLAIRU

Euren akaberek, bizitetxeen gainerako kalitate-estandar berberak beteko dituzte.

TRASTELEKU & GARAJE

Trastelekuetako zoruek baldosa zeramiko akabera edukiko dute.

Garajeko zorua hormigoi leunduzko akabera ukango du.

Garajera sartze ate orokorra motordun izango da, urruti agintez ireki zein itxigarri. Instalazioak eta seinaleztapena indarrean dagoen Araudiaren arabera izango dira.

ELEMENTU AMANKOMUN

Igogailua elektriko izango da, makina-gelarik gabe, Irisgarritasun Legearen arabera neurriak edukiko ditu, solairu guztietara zuzen da iritsiko da, garajera erę irispide zuzen edukirik. Ateak automatiko, herdoilgaitz edukiko ditu. Berau aldatzeko eskubidea gordetzen da, Eskumendun Zuzendaritzaren irizpideen arabera. Ataria lehen mailako kalitate materialez gauzatuko da, Eskumendun Zuzendaritzak diseinutako duenaren arabera Argiztapenak kontsumo urriko lanparak erabiliko ditu, eta agertze-hautemangailuak edukiko. Ezkaratze, bizitetxe, garaje eta trastelekuen giltzak maisutuko dira.



1D BIZITETXE • Sukalde, Jangela & Egongela

HIRITARTZE & KANPO ESPAZIO

Orube osoa hiritartuko da, ibilgailuentzako zein oinezkoentzako sarbide zuzkituz.

Ibilgailu sarbideak asfaltatu izango dira.

Aldentzeak lorategizatuko dira, interesdun zuhaitz zein landaketak mantenduz.

Duplex lau bizitetxeen behe solairuak terraza erako azalera edukiko dituzte.

Hiritartzea argiontziz, zehar argiz eta balizez argizatuko da, Kode Teknikoaren Araudiak eskatutako estandarrak mantenduz.

Terraza erako gainazal sortuko dira, zoladura zeramiko sendoz eta irristagaitzez.

BESTE NOLAKOTASUN

Indarreko Araudia beteko da.

Domotika-aukerak, eskarien arabera dira modu partikularrean kudeatuko.



2A BIZITETXE • Logela

Eraikin Zehaztapen hauek informazio adierazgarri gisa dira eskaintzen, ezen ezin bai dute hitzarmen-loturarik eragin zeren aginduzko baimen zein lizentzia oro eskuratu beharraren ondoriozko eskakizun tekniko, administratibo eta/edo juridikoen eraginezko aldaketa txikien mende baitaude; baita daude egitasmo garapenaren zein obra kudeaketaren ondoriozko diseinu edo/eta eraikuntza premien menean.

Eskumendun Zuzendaritzak, egitasmo garapen zein obra jardun guztien zehar, aldaketak egiteko eskubide izango du, beti ere hitzartutako kalitate-mailak errespetatuz.

Obra-lizentzia lortu arte, azalera erabilgarriak behin-behineko dira.

Etxe-altzariak, lorategiak zein hiri-altzariak apaindura xede baino ez daukate, laguntza estetiko huts baino ez dira, ez dutelarik ezein hitzarmen tasunik eragiten.

Agiri honen agintza testua bere bertsio eguneratuenari dagokio.

DausnArt®

GAP ARKITEKTURA & OBRAK®

Ategorrieta Etorbide 9, behe

20013 Donostia-San Sebastian