




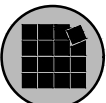


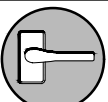
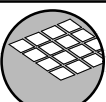




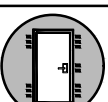
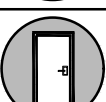
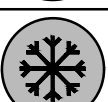
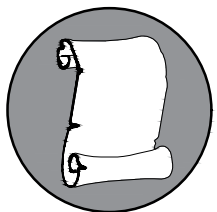
 <p>Suelos de tarima flotante de madera de roble, solados de gres porcelánico rectificado en interiores y anti-deslizante en exteriores.</p>	 <p>Persianas motorizadas de lamas de aluminio lacado y aislamiento inyectado.</p>
 <p>Muebles de cocina altos y bajos de primera calidad 'Marina cocinas'.</p>	 <p>Cerramiento de doble hoja y aislamiento térmico-acústico según CTE.</p>
 <p>Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, 'Monoblock'.</p>	 <p>Ascensores de marca de primera calidad.</p>
 <p>Alicatados cerámicos de primera calidad en cocinas y baños.</p>	 <p>Pintura plástica en color en salones dormitorios y pasillos según elección de D.F</p>
 <p>Llaves de luz, de marca 'Niessen' o similar.</p>	 <p>Herrajes de diseño de primera calidad.</p>
 <p>Falsos techos de yeso laminado con aislamiento termo-acústico.</p>	 <p>Plato de ducha y bañera en baño principal y secundario respectivamente</p>
 <p>Paramentos verticales medianeros y divisorios según CTE.</p>	 <p>Sanitarios 'Duravit' y lavabos sobre encimeras 'solid surface' tanto en baño principal como secundarios</p>
 <p>Grifería monomando, marca 'Ideal Standard'.</p>	 <p>Puertas de acceso blindadas lacadas bicolor; Roble al exterior, blanco al interior.</p>
 <p>Puertas de paso lacadas en color blanco.</p>	 <p>Sistema de calefacción mediante suelo radiante y aporte energético complementario mediante aerotermia</p>



Historia.

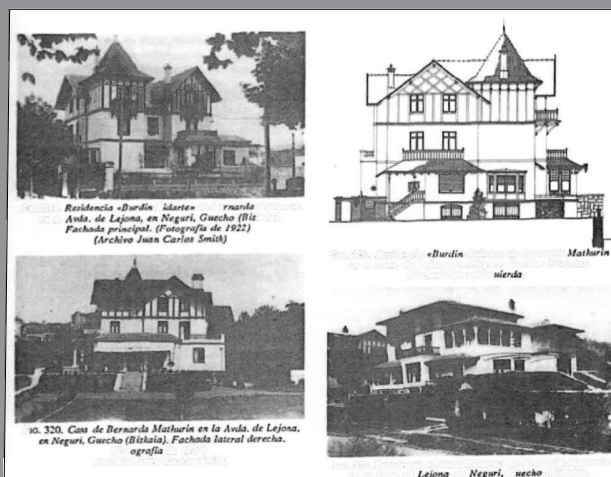
El edificio fué construido en 1906 y diseñado por el arquitecto D. Manuel Smith Ibarra. Sito en el número 2 de la avenida de Leioa, del barrio Getxotarra de Neguri, presentando una perfecta orientación y soleamiento, disfrutando de excelentes vistas al Abra.

D. Manuel remodeló en varias ocasiones la que acabría siendo su residencia familiar de verano "Burdin Bidarte". El edificio, en sus orígenes, fué construido en 1906 tenía detalles del estilo 'Old English'. La casa fué adquirida por la familia Prado en 1918. Un año más tarde 'Smith' llevó a cabo una pequeña reforma.

Este inmueble sufrió otra pequeña reforma en el 1926. En esta ocasión, el arquitecto eliminó los capiteles de la primitiva cubierta y los entramados de madera ficticios... Conformó así un edificio tendente a la horizontal, dispuso paramentos de ladrillo visto en el segundo piso y añadió una graciosa galería de arcos de medio punto que impregnó del carácter montaños al edificio.

Por último 'Burdin Bidarte' volvió a ser transformado a lo largo del bienio (1946-47). En esta ocasión el arquitecto elaboró un plan para habilitar tres viviendas y para ello prolongó el edificio con un pabellón zaguero.

Así surgió el edificio actual con una forma de polígono irregular, en su lado más largo con 37,38 metros y 33,47 el más corto.





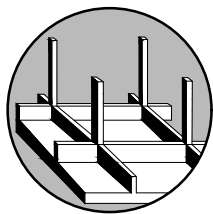
Reforma.

En el año 2015, después de varios proyectos presentados por D. José María Smith Solaún y D. Fernando Smith Alarcón de la Lastra (Smitharquitectos), Burdin Bidarte s.a. (Bubisa) tomó la decisión de iniciar la rehabilitación del edificio, el cual había estado en desuso la última década.

Una vez iniciado el proceso de dicha rehabilitación Burdin Bidarte s.a., siguiendo las indicaciones de los técnicos, decide realizar una reforma integral del edificio, manteniendo la fachada histórica realizada por el prestigioso arquitecto D. Manuel Smith Ibarra, dotando al edificio de una estructura adecuada a la reforma en cuestión; Además de una nueva planta de garajes bajo los jardines.

El resultado de esta obra integral, es la construcción de 10 nuevas viviendas, trasteros y garajes; Adaptando el edificio a esta nueva configuración, respetando el estilo y diseño que le precede.

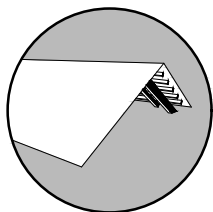




Cimentación y Estructura.

La cimentación está formada por zapatas de hormigón armado en el interior del edificio, muros de hormigón perimetrales y zapatas de hormigón armado en la zona de garaje, todo ello según normativa vigente y CTE.

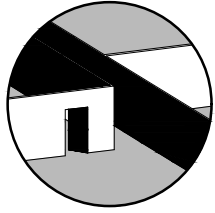
La estructura se realiza a partir de pórticos de hormigón armado, forjado unidireccional de nervio de hormigón armado y bovedillas prefabricadas de hormigón.



Cubierta.

Dadas las características del edificio, se han proyectado dos tipos de cubierta:

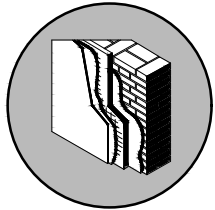
- Cubierta inclinada: Sobre la zona de viviendas, realizada a base de tabiquillos palomeros y tablero de hormigón sobre el que se ha colocado teja cerámica mixta con doble rastrel.
El suelo de cubierta se ha aislado térmicamente.
- Cubierta plana: Sobre la zona de garaje, alternando zonas ajardinadas con otras zonas embaldosadas, impermeabilizada con doble tela asfáltica en su totalidad.



Distribución interior.

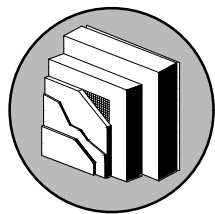
Separación entre viviendas y zonas comunes: formadas por doble hoja de ladrillo cerámico y aislamiento termoacústico de lana mineral entre las dos hojas.

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan a partir de ladrillo cerámico.



Fachada.

El cerramiento del edificio está formado por 1 pie de ladrillo de hueco doble, aislamiento térmico de poliuretano proyectado de 6 cm de espesor y trasdosado de ladrillo cerámico en el interior.

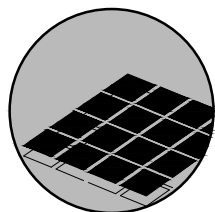


Revestimientos verticales interior.

Pintura plástica en color según elección de la dirección facultativa (D.F) en paramentos verticales de salón-comedor, dormitorios y pasillos. Los techos son de pintura plástica de color blanco.

Revestimiento porcelánico rectificado del grupo 'Porcelanosa' y papel vinílico según elección efectuada por la D.F. en baños principal y secundarios.

Revestimiento de baldosa de gres y pintura plástica lisa en cocinas según diseño de la D.F.



Revestimientos horizontales interior.

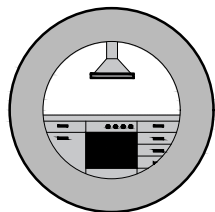
Suelo de tarima flotante de madera de roble de 19 cm de ancho de lama en hall, pasillos de distribución, salón y dormitorios, rodapié lacado de 18 cm de alto en salón-comedor y de 12 cm de altura en dormitorios y pasillos.

Solados en baldosa de gres porcelánico rectificado de grupo 'Porcelanosa' y 'Keraben' de gran formato y de primera calidad según elección efectuada por la D.F. en baño principal y secundario.

Solado de gres antideslizante de primera calidad en terrazas de vivienda y baldosa de árido lavado y gres antideslizante en zona de jardín.

Falsos techos con placas de yeso laminado en toda la vivienda con aislamiento termo-acústico.

Moldura perimetral de escayola excepto en baños y cocinas



Cocina.

La cocina estará equipada con electrodomésticos de primera calidad y con muebles tanto altos como bajos de gran capacidad.

Según diseño e instalación de Marina Cocinas.



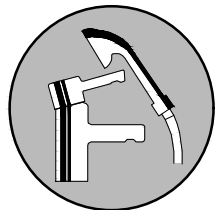
Aparatos sanitarios/Grifería.

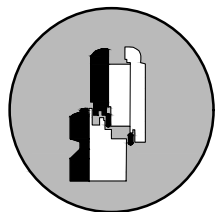
Platos de ducha de resina de Neo de Hidrobox, Bañeras de chapa Kaldewei, Sanitarios Duravit o similar, suspendidos en baño principal.

Griferías:

- Bañeras: termostática de Ideal Standard.
- Ducha: termostática de Ideal Standard.
- Bidé: Monomando de Ideal Standard.

Lavabos sobre encimeras Solid Surface o similar en baños y aseo.



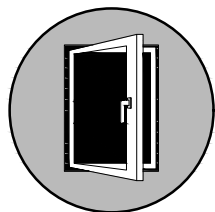


Carpintería interior .

Puerta de vivienda blindada y pintada en doble color (Int.-Ext.)

Puertas de paso lacadas en color blanco.

Frentes de armario acabados en lacado color blanco.

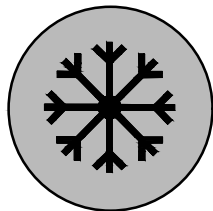


Carpintería exterior.

Carpintería de aluminio lacado de color negro al exterior y blanco al interior; Con rotura de puente térmico 'Monoblock', practicable.

Persianas motorizadas de lamas de aluminio lacado y aislamiento de poliuretano inyectado.

Acristalamiento con vidrio aislante tipo Climalit o similar, de acuerdo a estudio acústico encargado por la D.F.

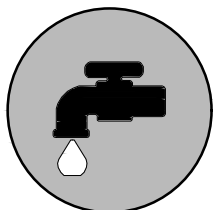


Calefacción.

Sistema de calefacción y ACS individual para cada vivienda, mediante calderas individuales con acumulación con depósito integrado para calefacción y ACS alimentadas con gas natural.

Aporte energético complementario mediante aerotermia.

Sistema de calefacción mediante suelo radiante, con control de temperatura vía rádio.



Fontanería.

Tuberías de polipropileno en instalaciones tanto de agua fría como caliente.

Bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Toma de agua en terrazas.



Electricidad y Telefonía.

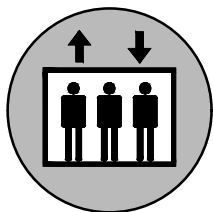
Instalación de telecomunicaciones mediante normativa vigente.

Red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de T.V. por cable.

Instalación de video-portero automático.

Se dispondrá de instalación receptora de T.V. (analógica y digital), radio y telefonía. Con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.



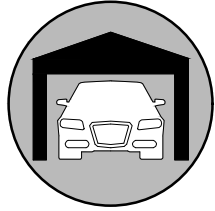
Zonas comunes.

Iluminación con lámparas de bajo consumo energético.

Sistema de detección de presencia con temporizador.

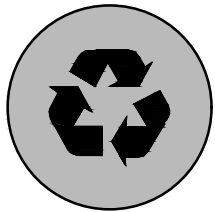
Solado de piedra natural en portales.

Solado y peldaños de madera en escalera principal y rellanos.



Garajes y trasteros.

Acabado de suelo de garajes en resina.



Aeroterminia.