

MEMORIA
DE CALIDADES



eslora. jaureguizar



EL EDIFICIO

Eslora y Jaureguizar se unen en este proyecto para dar a Bilbao un nuevo icono arquitectónico. En una ubicación privilegiada, desde donde se domina Abandoibarra, **Museoalde** se alza libre de nuevas construcciones a su alrededor que pudieran transformar su entorno.

El edificio tendrá su **entrada** principal por Alameda Mazarredo. Su acceso estará controlado por una instalación de videovigilancia, tanto en el garaje como en el portal, contando también con videoportero y llave amaestrada de seguridad.

El **portal** estará acabado con piedra natural, con las escaleras y elementos comunes revestidos de granito en sus paramentos horizontales. El techo decorativo alojará la iluminación, que contará con detectores de presencia sectorizados y luminarias de máxima eficiencia energética.

Los **ascensores**, sin cuarto de máquinas y con puertas de acero inoxidable, tendrán pavimento pétreo y dispositivo de recuperación de energía para la alimentación eléctrica del alumbrado de zonas comunes.

El **garaje** tendrá su acceso rodado por Alameda Mazarredo y la salida por el Paseo de Uribitarte e irá dotado de puerta exterior motorizada con célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia. El pavimento será de hormigón pulido y los trasteros, con suelos de gres para un mejor mantenimiento, estarán acabados en yeso proyectado. Del garaje se accede directamente al vestíbulo de la escalera y al ascensor de las viviendas.

El edificio tendrá **estructura** de hormigón armado y **fachadas** ventiladas, acabadas con paramentos cerámicos y pétreos, sobre estructura metálica y aislamiento térmico. La **cubierta** será plana incorporando impermeabilización y aislamiento térmico.

Los **forjados** entre viviendas contarán con lámina anti-impacto, disponiéndose un refuerzo térmico-acústico en la planta primera.

La **tabiquería** interior de las viviendas se hará con tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico. Las particiones entre zonas comunes y viviendas se realizarán con muro de ladrillo cerámico acústico, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca. Entre viviendas se pondrá doble tabique de yeso laminado y doble capa de aislamiento de lana de roca, incorporando una chapa metálica intermedia de seguridad.

La **carpintería exterior** es de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento de vidrios, con aislamiento térmico-acústico reforzado y control solar. Las ventanas serán oscilobatientes y las persianas irán motorizadas en salones.

eslora.

MUSEOALDE

jaureguizar



LAS VIVIENDAS

El acabado interior de las viviendas ha sido objeto de un cuidado diseño acorde con la arquitectura del edificio **Museoalde**.

La **carpintería interior** irá lacada en blanco: rodapiés, jambas, frentes de armarios, puerta de vestidores y puertas de paso, con tiradores y herrajes cromados. Los armarios tendrán hojas abatibles e irán revestidos interiormente con balda y barra. El suelo de la vivienda será de tabla de **roble** barnizada al agua.

Para los **cuartos de baño** se han elegido revestimientos verticales y horizontales de gres. Los aparatos sanitarios tendrán dispositivo de ahorro de agua y serán de porcelana vitrificada en blanco, los platos de ducha extraplano de resina y las bañeras de fundición. Griferías cromadas con sistema de chorro pulverizado y termoregulación en bañeras y duchas.

La **cocina** se entregará totalmente equipada con mobiliario y electrodomésticos de primera línea. Las paredes y suelos irán revestidos en gres.

Los **techos** de toda la vivienda serán de placa de yeso con aislamiento acústico. En salones y dormitorios se colocarán baquetones lineales y en baños y cocinas molduras. Las paredes y techos irán acabados en **pintura** plástica lisa, siendo el color de los techos blanco.

Las **terrazas** de las viviendas tendrán suelo de gres y dispondrán de punto de luz con aplique y toma de corriente. En las **azoteas** se colocará suelo técnico de exterior, puntos de luz con apliques, toma de corriente, toma de agua y se instalarán toldos motorizados con sensor de viento para recogerse automáticamente.

Para la producción de **calefacción y agua caliente sanitaria**, mediante gas natural, se utilizará caldera centralizada de condensación con contador individual. Las viviendas dispondrán de suelo radiante y la temperatura ambiental se podrá regular con termostato programable digital. Está prevista una instalación de **ventilación** controlada de doble flujo, mediante recuperadores de calor individuales para cada vivienda.

Las viviendas disponen de una completa **instalación eléctrica** y de telecomunicaciones conforme a la normativa y, para su comodidad, se instalará en el hall un pulsador de apagado general del alumbrado de toda la vivienda. El cuadro eléctrico ira alojado en un armario de madera lacada.

Complementando las dotaciones comunes de **seguridad**, la puerta de entrada a la vivienda será acorazada.

Un **sistema individual domótico** permitirá gestionar las instalaciones interiores de la vivienda, tanto desde el punto de vista de control y medición del consumo, como de funcionamiento. Cada propietario podrá programar desde dentro o desde fuera de la vivienda, a través de una aplicación móvil, el encendido y apagado de la calefacción. También dispondrá de mecanismos de alerta de fuego, de fugas de agua o gas, fallos en el suministro, intrusión o cortes telefónicos.

eslora.

MUSEOALDE

jaureguizar



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Museoalde es una promoción comprometida con el medio ambiente, con el objetivo de alcanzar la máxima calificación energética, asegurando un mayor confort en el interior de la vivienda y un beneficio económico para los usuarios.

Este ahorro energético se consigue tanto con medidas pasivas que disminuyen la demanda energética, como con medidas activas que reducen los consumos.

Las **medidas pasivas** se centrarán, entre otros aspectos, en el incremento de los aislamientos, con espesores medios de 10 cm en fachadas y 14 cm en cubierta, y en la adecuación de los huecos y los vidrios en función de la orientación de las distintas fachadas. Se utilizarán carpinterías de altas prestaciones y vidrios bajo emisivos según la orientación.

En cuanto a las **medidas activas** se refiere:

Se emplean sistemas de producción centralizada con control de consumo individualizado, de agua caliente sanitaria y calefacción, mediante gas natural con apoyo de paneles solares térmicos. Los equipos son de alto rendimiento, que obtienen importantes ahorros de energía y reducen las emisiones de CO₂ a la atmósfera. Las calderas son de condensación y con la distribución a baja temperatura consiguen el mayor rendimiento en la combustión y las menores pérdidas de calor.

Está prevista una instalación de ventilación controlada de doble flujo, mediante recuperadores de calor individuales para cada vivienda.

El alumbrado de zonas comunes contará con detectores de presencia sectorizados, luminarias de máxima eficiencia energética y completará su alimentación con el dispositivo de recuperación de energía de los ascensores.