

ENERO 2016



VIVEZORROZAURRE
S.COOP.

VIVIENDA
LIBRE



MEMORIA DE CALIDADES

EL EDIFICIO

En una ubicación privilegiada, **Vivezorrozaurre** se alza mirando a la Ría en el nuevo horizonte de Bilbao.

El **portal** estará acabado en piedra natural y otros materiales, 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 y pulsadores 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. Desde los descansillos de las plantas de viviendas se accederá directamente a los sótanos de garaje.

El **garaje** irá dotado de puerta exterior motorizada con célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia. El pavimento será de hormigón pintado y los trasteros, con suelos de material cerámico para un mejor mantenimiento, estarán acabados en mortero proyectado.

El edificio tendrá **estructura** de hormigón armado y **fachadas** ventiladas, acabadas con paramentos cerámicos y/o 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 colocará doble tabique de yeso laminado y doble capa de aislamiento de lana mineral, 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 con cámara de gas argón y control solar. Vidrios bajo emisivos y de atenuación acústica. Las ventanas serán oscilobatientes.

LAS VIVIENDAS

La **carpintería interior** irá acabada en madera natural, incluido rodapiés, jambas, frentes de armarios y puertas de paso, con tiradores y herrajes cromados. Las puertas de acceso a las estancias tendrán un núcleo macizo. Los **armarios** tendrán hojas abatibles, o correderas si así lo precisa el proyecto, e irán revestidos interiormente con balda y barra. El suelo de la vivienda, en dormitorios, pasillos y salones será acabado en madera natural.

ENERO 2016



VIVEZORROZAURRE
S.COOP.

VIVIENDA
LIBRE



Para los **cuartos de baño** se han elegido revestimientos verticales en material cerámico y revestimientos horizontales de material porcelánico. Los aparatos sanitarios tendrán dispositivo de ahorro de agua y serán de porcelana vitrificada en blanco. Griferías cromadas con termorregulación en bañeras y duchas.

La **cocina** se entregará totalmente equipada con mobiliario y electrodomésticos de primera línea. En cocinas se han elegido para los revestimientos verticales un material cerámico y para los revestimientos horizontales material porcelánico.

Los **techos** de toda la vivienda serán de placa de yeso con aislamiento y con falsos techos en toda la vivienda. Se colocará moldura en todos los dormitorios, cocina y baños. 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 porcelánico y dispondrán de punto de luz con aplique y toma de corriente. En las **terrazas de las plantas superiores de los dúplex** se colocará suelo técnico de exterior, puntos de luz con apliques, toma de corriente, toma de agua. En viviendas dúplex en su planta ático se instalarán toldos motorizados con sensor de viento para recogerse automáticamente.

Producción de **calefacción y agua caliente** sanitaria de gas natural, con caldera centralizada de alto rendimiento, de uso y consumo individualizado y con contador individual. Se instalará termostato de control de temperatura en el salón de cada vivienda y válvulas termostáticas en los radiadores de los dormitorios. Radiador toallero en baño principal. Ventilación individual con recuperadores de calor.

Las viviendas disponen de una completa **instalación eléctrica** y de telecomunicaciones conforme a la normativa.

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. 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 e intrusión.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Vivezorrozaurre, S. Coop. es una promoción comprometida con el medio ambiente, con el objetivo de alcanzar la Máxima Calificación Energética "A", asegurando un mayor confort el interior de la vivienda y un beneficio económico para los usuarios, además de la consiguiente reducción de emisiones de CO₂ a la atmósfera.

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 10cm. en fachadas y 14 cm. en cubierta, y en la adecuación de los huecos y los vidrios del edificio en función de la orientación de las distintas fachadas.

ENERO 2016



VIVEZORROZAURRE
S.COOP.

VIVIENDA
LIBRE



En cuanto a las **medidas activas** se refiere, se emplean sistemas de producción centralizadas con control de consumo individualizado, de agua caliente sanitaria y calefacción, mediante gas natural con apoyo de otros sistemas alternativos. Los equipos de alto rendimiento, que obtienen importantes ahorros de energía y reducen las emisiones de CO2 a la atmosfera.

Las calderas 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 individual con recuperadores de calor.

El alumbrado de zonas comunes contará con detectores de presencia y pulsadores sectorizados y con luminarias de máxima eficiencia energética.

Todo esto hace que las viviendas de Vivezorrozaurre, S. Coop obtengan el **Certificado de Eficiencia Energética con la máxima calificación energética A.**

El Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, siguiendo la (Directiva 2010/031/UE) relativa a la eficiencia energética de los edificios, establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética que deberá incluir información objetiva sobre la eficiencia energética de un edificio.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL, SOSTENIBILIDAD Y ECODISEÑO.

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando la separación de residuos y control de vertidos durante la ejecución de obra, en recipientes destinados a tal fin, para la posterior gestión y reciclaje de los mismos.

Guía edificación sostenible, normativa europea de ecodiseño ISO 14.006:

Para cumplir con estos requisitos, tanto el proceso de diseño y elaboración del proyecto como la ejecución de las obras se realizarán de acuerdo a la normativa de ecodiseño y a la guía de Edificación Sostenible.

JAUREGUIZAR es la primera constructora y promotora del País Vasco en obtener el distintivo EMAS, entrando a formar parte del Registro del Sistema Comunitario de Gestión y Auditoría Medioambiental EMAS en cumplimiento con el Reglamento CE 1221/2009, reglamento europeo que evalúa y determina el grado de eficiencia de los procesos energéticos de las empresas. Se trata de un mecanismo voluntario para aquellas organizaciones que deseen mejorar su comportamiento en materia medioambiental.

El sistema de calidad de JAUREGUIZAR está acreditado según la norma ISO 9001 desde 1998, la ISO 14001 en medio ambiente y la OHSAS 18001 en prevención de riesgos laborales desde 2009. El Reglamento EMAS supone por tanto un paso adelante en su compromiso ambiental.

Mediante el cumplimiento del Reglamento EMAS, JAUREGUIZAR asume el compromiso de desarrollar su actividad con el máximo respeto al medio ambiente minimizando el impacto que ésta tiene sobre el medio.