

ENERO 2016



VIVEZORROZAURRE
S.COOP.

VIVIENDA
PROTEGIDA
TASADA



MEMORIA DE CALIDADES

EL EDIFICIO: ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

Estructura de hormigón armado.

Fachadas ventiladas con paramentos compactos sobre estructura metálica y con aislamiento térmico reduciendo el impacto de las variaciones climatológicas en el interior de la vivienda.

Carpintería exterior de P.V.C doble acristalamiento de vidrios con aislamiento térmico-acústico reforzado con cámara de gas argón y control solar. Las persianas de lamas de aluminio, incorporadas a la carpintería tipo monoblock. Vidrios bajo emisivos y de atenuación acústica. Cada estancia de la vivienda dispondrá de una ventana oscilobatiente.

Cubierta plana invertida, facilitando su mantenimiento, con aislante favoreciendo el comportamiento térmico del edificio.

Los **forjados** divisorios entre viviendas contarán con lámina anti-impacto y el forjado entre planta primera y planta baja tendrá un refuerzo térmico-acústico que minimizará la transmisión del ruido y temperatura.

Particiones interiores:

- **Entre elementos comunes y viviendas:** Para conseguir un mejor confort térmico-acústico, se colocarán particiones compuestas por muro de ladrillo cerámico acústico, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.
- **Entre viviendas:** Doble tabique de yeso laminado, doble capa de aislamiento de lana mineral y chapa metálica intermedia de seguridad.
- **Tabiquería interior de viviendas:** Tabique de placa de yeso laminado de 15mm a cada lado con aislamiento acústico a base de lana mineral.

INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

PINTURA Y TECHOS

Todas las viviendas pintadas con acabado liso tanto en techos, falsos techos y paramentos verticales.

Falsos techos en pasillo y baños y molduras de escayola en cocina y baños.

ENERO 2016



VIVEZORROZAURRE
S.COOP.

VIVIENDA
PROTEGIDA
TASADA



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de acceso a viviendas serán blindadas, con núcleo macizado, con acabado en madera de roble con herrajes y manillas cromadas. Cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Dormitorios, pasillos y salones con pavimento laminado acabado roble.

La carpintería interior acabada en madera de roble con herrajes y manillas cromadas.

Armarios empotrados en todos los dormitorios acabados en madera de roble y revestidos interiormente con balda y barra.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Toma de telecomunicaciones en salón, cocinas y todos los dormitorios.

Viviendas equipadas con sistema de video portero.

CUARTOS DE BAÑO

Aparatos sanitarios con reducción de consumo, de porcelana vitrificada en blanco, con platos de ducha y bañeras esmaltadas y grifería cromada monomando.

Revestimientos de paramentos verticales y horizontales con material cerámico primera calidad.

COCINA

Cocina totalmente equipada con muebles y electrodomésticos de primera calidad.

El equipamiento de muebles de cocina incluye armarios altos, bajos e incluso columnas donde hubiese el espacio suficiente.

Los electrodomésticos con los que la cocina irá equipada son: lavadora, lavavajillas, combi (frigo + congelador), horno; todos ellos con calificación energética A. Además también incluirán placa vitrocerámica, microondas y campana extractora.

Revestimientos de paramentos verticales y horizontales con material cerámico primera calidad.

ZONAS COMUNES

ENERO 2016



VIVEZORROZAURRE
S.COOP.

VIVIENDA
PROTEGIDA
TASADA



Portales acabados con piedra natural y otros materiales de primera calidad.

Escaleras y elementos comunes revestidos de granito en paramentos horizontales.

Ascensor sin cuarto de máquinas, con recuperación de energía. Puertas automáticas y acceso a todas las plantas desde los garajes.

Iluminación mediante detectores de presencia y pulsadores sectorizados con luminarias de máxima eficiencia energética que aseguran el confort lumínico necesario para estas zonas y favorecen las labores de mantenimiento al tener una mayor vida útil.

Puerta exterior de garaje motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.

Suelos de garaje acabado en hormigón pulido.

Trasteros acabados en mortero proyectado y suelos de material cerámico para un mejor mantenimiento.

INSTALACIONES COMUNES

Calefacción

Instalación de calefacción centralizada de gas con tecnología de condensación de alto rendimiento, con uso y consumo individualizado para producción de agua caliente sanitaria y calefacción.

Radiadores de chapa de acero lacada y en los radiadores de dormitorios se instalarán válvulas termostáticas.

Ventilación

Sistema de ventilación individual higrorregulable.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Vivezorrozaurre, S. Coop es una promoción comprometida con el medio ambiente, con el objetivo de alcanzar una alta calificación energética, asegurando un mayor confort en 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
PROTEGIDA
TASADA



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.

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.