jaureguizar

BARATZE BARRIA

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS LIBRES

GALDAKAO

ESTRUCTURA

Cimentaciones de hormigón armado que serán calculadas y definidas de acuerdo a las determinaciones del estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado.

Los forjados con lámina anti-impacto, disponiéndose de un refuerzo térmico-acústico cuando estos separan la planta baja de la primera planta de las viviendas.

ALBAÑILERÍA

Fachadas ventiladas con paramentos compactos a base de materiales pétreos y cerámicos colocados sobre estructura metálica y con aislamiento térmico, reduciendo el impacto de las variaciones climatológicas en el interior de la vivienda.
Cubierta inclinada con acabado en placa asfáltica, con aislamiento térmico favoreciendo de este modo el comportamiento térmico del edificio.

Particiones interiores:

— Entre elementos comunes y viviendas las particiones estarán compuestas por muro de ladrillo cerámico trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral de forma que se consigue un mejor confort térmico y acústico.
— Entre viviendas se dispondrá de doble tabique de placa de yeso laminado con doble capa de aislamiento de lana mineral y chapa metálica intermedia de seguridad.
— La tabiquería interior de las viviendas será base de tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico intermedio de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC de altas prestaciones diferenciándose el color en la cara exterior de la interior, disponiendo de una ventana oscilo batiente por estancia.

El doble acristalamiento de vidrios bajo emisivos que formarán una cámara de aire interior de argón favoreciendo el aislamiento acústico y térmico.

Persianas de lamas de aluminio con núcleo aislante que se incorpora en la carpintería tipo monoblock.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de acceso a las viviendas serán blindadas, con núcleo macizo, acabado en madera natural y con herrajes y manillas cromadas. Cerraduras con tres puntos de anclaje.

Las puertas interiores irán acabadas en madera natural.

Armarios empotrados acabados en madera natural, revestidos interiormente y equipados de balda y barra.

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS LIBRES

GALDAKAO

INSTALACIONES DE LAS VIVIENDAS

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Instalación de fontanería conforme a la normativa vigente en lo referente tanto al suministro como la evacuación de aguas.
- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco con mecanismos de ahorro de consumo de agua.
- Las bañeras serán esmaltadas y los platos de ducha porcelánicos o conformados.
- Las griferías serán cromadas monomando con termorregulación en bañeras y duchas.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica conforme Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente.
- Instalación de telecomunicaciones conforme al reglamento regulador de infraestructuras de telecomunicaciones vigente.
- Toma de telecomunicaciones en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Mecanismos de primera calidad.
- Viviendas equipadas con sistema de video portero.
- Se dispondrán de puntos de luz con apliques en las terrazas.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria conforme a instrumentos y reglamentos vigentes.
- La calefacción será centralizada de gas natural mediante calderas de condensación de alto rendimiento con contribución de agua caliente sanitaria mediante Aero termia u otro sistema que garantice la máxima calificación de eficiencia energética.
- Uso y consumo individualizado para agua caliente sanitaria y calefacción;
- Se colocará un termostato de control de temperatura en el salón de cada vivienda y válvulas termostáticas en los radiadores de los dormitorios.
- Los radiadores estarán lacados en blanco y en el baño principal irá un radiador toallero.

VENTILACIÓN

Con el objetivo de obtener un mejor rendimiento térmico las viviendas estarán dotadas de un sistema individual de ventilación con recuperadores de calor.

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS LIBRES

GALDAKAO

REVESTIMIENTOS INTERIORES

SOLADOS

- El suelo de salón, pasillo y dormitorios irá con pavimento acabado en madera natural.
- La cocina y baños irán con material cerámico de primera calidad.
- Los solados de las terrazas serán de gres antideslizante.

ALICATADOS

- Los alicatados de cuartos de baños y cocinas serán de material cerámico de primera calidad.

TECHOS

- La totalidad de la vivienda dispondrá de falso techo de placa de yeso laminado.
- Se colocarán molduras decorativas en dormitorios, cocinas y baños.

PINTURA

- Todas las viviendas estarán pintadas con acabado liso tanto en paramentos verticales como horizontales.

COCINAS

- Las cocinas se entregarán totalmente equipadas con mobiliario y electrodomésticos.

ZONAS COMUNES

PORTALES Y ESCALERAS

- Los portales estarán acabados en materiales pétreos y otros materiales de primera calidad.
- Tanto las escaleras como los elementos comunes tendrán revestimientos de granito en sus paramentos horizontales.
- Ascensores sin cuarto de máquinas, con recuperación de energía, puertas automáticas y con acceso a todas las plantas de garajes.
- Iluminación mediante detectores de presencia sectorizados provistos con luminarias de máxima eficiencia energética que aseguran el confort lumínico necesario, favoreciendo tanto el mínimo consumo como las labores de mantenimiento al tener una mayor vida útil.
- En aquellas zonas que se considere necesario se dispondrá de pulsadores de iluminación sectorizada.

TRASTEROS

El suelo de los trasteros estará terminado con suelos de material cerámico, incluido rodapié y sus paramentos verticales en mortero proyectado.

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS LIBRES

GARAJES

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

Los suelos serán pulidos.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

En esta actuación continuamos con nuestro compromiso con el medio ambiente y un desarrollo sostenible reduciendo el consumo energético tanto con medidas activas como pasivas.

Es por ello que el objetivo es la obtención de la Máxima Calificación Energética "A" tanto en emisiones de CO2 como en consumos, 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, cuyo objetivo es reducir la demanda energética, como con medidas activas que buscan la mejora del rendimiento de las instalaciones del edificio.

Las medidas pasivas son:

- Aislamientos con espesores medios de 10 cm en fachada y 14 cm en cubierta.
- Optimización de los huecos de ventanas en función de la orientación de las diferentes fachadas.
- Colocación de doble acristalamiento bajo emisivos con cámara de argón.

Las medidas activas:

- Producción centralizada de agua caliente sanitaria y de calefacción, con consumo individualizado. Utilizando para ello calderas de gas de alto rendimiento.
- Instalación de un sistema de Aero térmica cuyo objeto es contribuir a calentar el agua caliente sanitaria reduciendo el uso de la caldera.
- Todas las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación con recuperadores de calor disminuyendo considerablemente las necesidades de calefacción.

AENOR ER Empresa Registrada UNE-EN ISO 900 · AENOR Gestión Ambiental UNE-EN ISO 14001 · AENOR ER Seguridad y Salud Laboral OHSAS 18001