



VIA VIEJA
de Lezama

SEPTIEMBRE 2020

MEMORIA DE CALIDADES





EL EDIFICIO: ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar y conforme a normativa vigente y Código técnico de la Edificación. Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

Estructura de **hormigón armado**.



FACHADAS Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada ventilada** de material cerámico sobre estructura metálica y con aislamiento térmico, reduciendo el impacto de las variaciones climatológicas en el interior de la vivienda.

La cubierta será inclinada incorporando impermeabilización y aislamiento térmico.





CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta de ventanas y puertas de PVC según diseño proyecto, diferenciándose el color en la cara exterior de la interior.

Una ventana oscilo batiente por estancia. Doble acristalamiento de vidrios bajo emisivos y **con gas argón en su cámara interior**, favoreciendo el aislamiento térmico, evitando condensaciones y mejorando el confort y la sensación térmica en el interior de la vivienda, generando importantes ahorros.

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



FORJADOS

Los **forjados** divisorios entre viviendas contarán con lámina anti-impacto y aislamiento térmico que minimizará la transmisión del ruido y temperatura.



TABIQUERÍA

- **Entre elementos comunes y viviendas:**

Para conseguir un mejor confort térmico-acústico, se colocarán particiones compuestas por muro de ladrillo cerámico, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana mineral.

- **Entre viviendas:**

Cierre de ladrillo cerámico guarnecido por ambas caras con yeso y trasdosado de Placa de Yeso por ambas caras incorporando en el interior de la tabiquería entre viviendas un aislamiento de lana mineral.

- **Tabiquería interior de viviendas:**

Tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral.

ACABADO DE VIVIENDAS





PINTURA Y TECHOS

Todas las viviendas irán pintadas con acabado liso en techos y en paramentos verticales. Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

EXTERIOR VIVIENDAS

Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres porcelánico específico para exteriores.

Puntos de luz con apliques en terrazas y toma de agua en terrazas de plantas bajas.



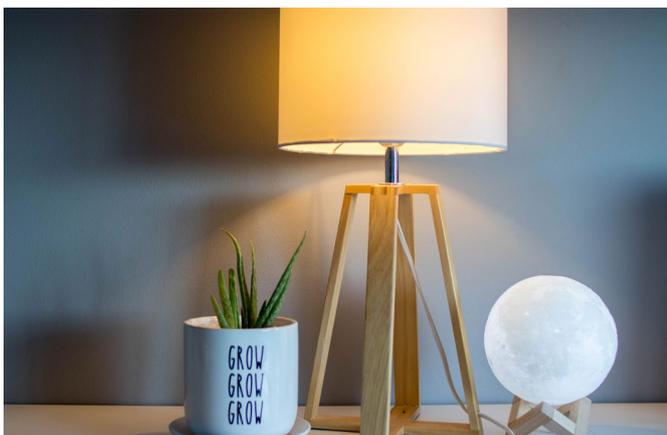
CARPINTERÍA INTERIOR DE VIVIENDA

Puerta de entrada a la vivienda **acorazada**, con núcleo macizado y acabado en blanco por el interior con herrajes y manillas cromadas y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Las **puertas interiores de la vivienda** estarán decoradas con líneas horizontales con herrajes y manillas cromadas. Los **armarios empotrados** en los dormitorios tendrán puertas lisas batientes con estructura interior forrado de tablero en melamina tipo textil con balda y barra metálica de colgar.

Los **rodapiés** en salones, dormitorios, entradas y pasillos serán en material fenólicos y lacados en blanco.

Toda la **carpintería interior** de la vivienda, puertas de paso, armarios y rodapiés será **lacadas**.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y TV

Viviendas equipadas con sistema de video portero.
Mecanismos eléctricos de primera calidad.

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

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del reglamento de telecomunicaciones en vigor.



EQUIPAMIENTO BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco. Inodoro y bide marca Roca modelo The GAP. Lavabo suspendido apto para su colocación sin pie o sobre encimera con válvula click-clack y sifón visto cromado. Bañera esmaltada con fondo antideslizante y plato de ducha extraplano de resina antideslizante de gran formato adaptado al hueco para mayor aprovechamiento y uso de la ducha.

Grifería cromada monomando con sistema de chorro pulverizado en lavabo y bide. Columna termostática en baño principal y grifería para bañera termostática en baño secundario.

SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos de dormitorios, pasillos y salones (estancias no húmedas) se realizarán con solado de gres porcelánico imitación madera en color roble con rodapié lacado en blanco de PORCELANOSA.

Las cocinas y los baños de las viviendas de Vía Vieja de Lezama estarán revestidas con gres de primera calidad de gran formato de PORCELANOSA.

A black floor lamp with a white interior shade is positioned on the left side of the page. The lamp has a thin black stem and a black shade that is tilted upwards. The background is a textured, light green wall. The text "ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO" is centered on the right side of the page.

**ZONAS
COMUNES
DEL EDIFICIO**



Portales acabados con materiales de primera calidad y escaleras y elementos comunes revestidos en paramentos horizontales.

Instalación de **lámparas LED** de bajo consumo que aseguran el confort lumínico y permiten un gran ahorro de energía eléctrica. Detectores de presencia en portales para minimizar el coste eléctrico.

Ascensores con puertas telescópicas automáticas, y acceso desde el garaje a todas las plantas de las viviendas con 6 u 8 plazas según normativa y dotados de alarma y servicio de telefonía.

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

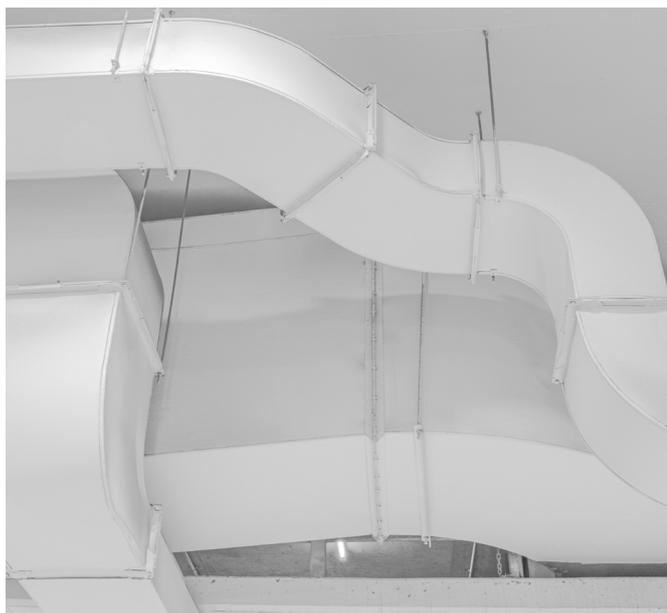
Suelos de garaje acabado en hormigón pulido.

Paredes de **trasteros** acabados en mortero proyectado y hormigón visto y suelo revestido de material cerámico.



The image shows a close-up of a modern building's exterior. The main part of the facade is composed of numerous horizontal, dark grey slats that create a rhythmic, textured pattern. To the right, a curved, metallic structure with horizontal ridges, possibly a ventilation duct or part of a staircase, adds a dynamic, three-dimensional element to the composition. The lighting is soft and even, highlighting the textures and materials.

INSTALACIONES COMUNES



VENTILACIÓN

Para asegurar una correcta ventilación de cada vivienda se instalará un sistema de **ventilación mecánica controlada individual, con recuperadores de calor** controlando en todo momento la ventilación de las viviendas renovando y filtrando constantemente el aire consiguiendo un importante ahorro energético y optimizando el confort en su interior.

CALEFACCIÓN Y ACS

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria mediante **caldera colectiva de condensación de gas natural con apoyo de aerotermia** para aporte de agua caliente sanitaria.

La aerotermia es un sistema de producción renovable que permite obtener una gran parte de la demanda energética del edificio mediante energía extraída del aire exterior y cedida al interior a través de una bomba de calor, que aprovecha una **fuentes de energía limpia** que no produce combustión localmente y no quema ni emite humos, lo que reduce las emisiones de CO₂ a la atmósfera.

Las viviendas dispondrán de calefacción por **suelo radiante**. Cada vivienda podrá programar el uso, los horarios de encendido y apagado y la temperatura deseada de la calefacción de forma individual, mediante termostatos programables digitales.



EFICIENCIA
ENERGÉTICA



Vía Vieja de Lezama construirá edificios con alta eficiencia y ahorro energético y baja contaminación con diseños que buscan la máxima eficacia en el uso de la energía.

Buscamos que las personas que vivan en Vía Vieja de Lezama disfruten del mayor confort, optimizando el uso de las energías. Porque la sostenibilidad es el objetivo que busca la construcción de Jaureguizar.

CARPINTERÍAS

La mejora en la envolvente de los edificios, incrementando los aislamientos y la adecuación de los huecos de fachada, garantizan una mejor sensación térmica en las viviendas.

Carpintería de PVC: ofrecen el mejor aislamiento térmico y acústico gracias a que el propio material no es conductor. Además, la producción de ventanas de PVC es respetuosa con el medio ambiente ya que no desprenden sustancias tóxicas y contribuyen a reducir el consumo energético.

Doble vidrio y gas argón: el doble vidrio y la cámara de gas argón aportan aislamiento al conjunto de la carpintería y por tanto mayor eficiencia térmica que una cámara tradicional.

Bajo emisivos: vidrios tratados que reducen la cantidad de calor o frío que se transmite entre el interior y exterior de la ventana en su parte acristalada.

Estas características reducen la conductividad de la carpintería exterior disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético para el usuario y un mayor confort en su interior.



MEJORA DE ENVOLVENTE TÉRMICA

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja. El aumento del aislamiento, reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior.

FACHADA VENTILADA

Consiste en la separación entre los ambientes del interior y del exterior de una edificación, por la que discurre una corriente de aire que reduce la humedad. Evita la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared manteniendo unas condiciones óptimas del aislante.

SUELO RADIANTE

Ofrece la posibilidad de optimizar la calefacción con un calor estable y homogéneo que reduce el consumo energético. Es un sistema programable por cada usuario en el interior de su vivienda con termostato independiente.

CALDERA DE CONDENSACIÓN

Son calderas de alta eficiencia que recuperan el calor proveniente de la condensación de los vapores de agua respecto a la caldera convencional, consiguiendo importantes ahorros.

AEROTERMIA

La promoción estará dotada de un sistema de aerotermia que intercambiará el calor entre el sistema y el aire del entorno. La bomba de calor aerotérmica absorbe y recupera la energía del entorno del aire y transfiere el calor al circuito para la producción del ACS. Este proceso no emite humos ni produce combustión reduciendo así las emisiones de CO₂ al ambiente.



VÍA VIEJA DE LEZAMA es una promoción comprometida con el medio ambiente, con el objetivo de alcanzar una alta calificación energética, asegurando un mayor confort el interior de la vivienda y un ahorro energético para los usuarios, además de la consiguiente reducción de emisiones de CO₂ a la atmósfera.

*Todo esto hace que las viviendas de VÍA VIEJA DE LEZAMA obtengan el **Certificado de Eficiencia Energética con la máxima calificación A.**^(*)*

(*) Según Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, en vigor, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.





**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, 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 en el proceso de diseño y elaboración del proyecto como la ejecución de las obras se realizarán de acuerdo a la normativa de ecodiseño y 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, la ISO 14001 en medio ambiente y la OHSAS 18001 en prevención de riesgos laborales. 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.





VIA VIEJA
de Lezama

jaureguizar

WWW.JAUREGUIZAR.COM

944 70 20 70

