

MEMORIA DE CALIDADES

Septiembre 2013

1. EDIFICIO

- **Estructura** de hormigón armado.
- **Fachadas** ventiladas con paramentos compactos sobre estructura metálica y con aislamiento térmico mínimo de 60 mm. reduciendo el impacto de las variaciones climatológicas en el interior de la vivienda.
- **Carpintería exterior** de aluminio lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento de vidrios con aislamiento térmico-acústico reforzado y control solar. Las ventanas serán oscilobatientes y las persianas de lamas de P.V.C, incorporadas a la carpintería tipo monoblock.
- **Cubierta** plana invertida, facilitando su mantenimiento, con aislante térmico mínimo de 80 mm. favoreciendo el aislamiento térmico del edificio.
- **Los forjados** divisorios entre viviendas contarán con lámina anti-impacto y el forjado entre planta baja y sótanos tendrá un refuerzo térmico-acústico que minimizará la trasmisión del ruido y temperatura.

2. 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 15 mm. a cada lado con aislamiento acústico a base de lana mineral.

3. EXTERIOR DE VIVIENDAS

- Terrazas soladas con gres antideslizante.
- Puntos de luz con apliques en terrazas.

4. INTERIOR DE VIVIENDAS

Pintura

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

Carpintería Interior

- Las puertas de acceso a viviendas serán tipo block o similar, con núcleo macizado y con acabado en madera de roble con herrajes y manillas cromadas. Cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.
- Dormitorios, pasillos y salones con parque flotante laminado acabado roble.
- La carpintería interior acabada en madera de roble con herrajes y manillas cromadas.
- Armarios empotrados en todas las habitaciones acabados en madera de roble y revestidos interiormente con balda y barra.

Instalación Eléctrica

- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Tomas 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 con sistema de chorro pulverizado.
- Revestimientos de paramentos verticales y horizontales con gres de primera calidad.

Cocina

- Cocina totalmente equipada con muebles y electrodomésticos de 1ª calidad.
- El equipamiento de muebles de cocina incluye armarios altos, bajos e incluso columnas donde hubiese el espacio suficiente.
- Los electrodomésticos que se instalarán serán: lavadora, lavavajillas, combi (frigo + congelador), horno; con la máxima calificación energética A. Además también incluirán placa vitrocerámica, microondas y campana extractora.
- Revestimientos de paramentos verticales y horizontales con gres de primera calidad.

MEMORIA DE CALIDADES

Septiembre 2013

5. ZONAS COMUNES

- **Los portales** serán acabados con piedra natural y otros materiales de primera calidad.
- **Macetas de PVC** con variedad de árboles, plantas de diversa escala y bajo mantenimiento en zonas exteriores.
- **Escaleras** y elementos comunes revestidos de granito en paramentos horizontales.
- **Las viviendas en planta baja** estarán independizadas de las zonas peatonales, con espacios ajardinados donde se plantarán especies autóctonas de bajo mantenimiento.
- **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 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 pulido.
- **Trasteros** acabados en yeso proyectado y suelos de gres para un mejor mantenimiento.

6. INSTALACIONES COMUNES

Energías renovables

- Paneles solar-térmico en cubierta instalados para producción de ACS.
- Paneles solares fotovoltaicos previstos para cubrir parte de las necesidades eléctricas de los servicios comunes.

Calefacción

- Instalación de calefacción centralizada de gas con tecnología de condensación de alto rendimiento, con uso y consumo individualizado para agua caliente sanitaria y calefacción.
- Radiadores de chapa de acero lacada. Con válvulas termostáticas en los radiadores de los dormitorios.

Ventilación

- Sistema de ventilación mecánica controlada. Todas las viviendas tienen ventilación cruzada con doble orientación,...

7. EFICIENCIA ENERGÉTICA

BerriTorresolo, S. Coop. 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 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 en el incremento de los aislamientos tanto de forjados, como de la cubierta y fachadas adecuando los huecos del edificio y los vidrios a colocar en éstos, en función de la orientación de las distintas fachadas, etc.

En cuanto a las **medidas activas** se refiere, se emplean sistemas de producción centralizadas con equipos de alto rendimiento, además de la utilización de energías renovables; placas termo-solares y paneles solares fotovoltaicos que disminuirán la necesidad de aportación energética.



Todo esto hace que las viviendas de BerriTorresolo, 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.

8. 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 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.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, careciendo el presente documento de carácter contractual alguno. Jaureguizar, Gestora de Cooperativas, S.A. se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, u ordenadas por los Organismos Oficiales competentes; e igualmente, las que el Arquitecto Director de obra pueda introducir por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio.

Quintana, 1 (Plaza del Gas)
48007 BILBAO
Tel.: 944 701 078

info@jaurevisa.com
www.jaurevisa.com