



Ugartondo
USURBIL

MEMORIA DE CALIDADES
VIVIENDAS LIBRES

jaureguizar



EL EDIFICIO

ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

Ugartondo

- El **portal** estará acabado con 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 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 para la alimentación eléctrica del alumbrado de zonas comunes.
- El **garaje** irá dotado de puerta exterior motorizada con célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia. El pavimento será de hormigón pulido y los trasteros, con suelos pulidos y pintados, estarán acabados en yeso proyectado. Del garaje se accede directamente al vestíbulo de la escalera y al ascensor de las viviendas.
- El edificio tendrá **estructura** de hormigón armado y **fachadas** ventiladas, acabadas con paramentos cerámicos y pétreos, sobre estructura metálica y aislamiento térmico.
- La **Cubierta de chapa** de aluminio sobre losa aislada e impermeabilizada en faldones, favoreciendo el comportamiento térmico del edificio.
- 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 pondrá doble tabique de yeso laminado y doble capa de aislamiento de lana de roca, incorporando una chapa metálica intermedia de seguridad.
- La **carpintería exterior** es de aluminio anodizado 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

ACABADO INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

Ugartondo

- 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 y 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 se colocará parque flotante acabado en madera de roble de una lama.
- Para los **cuartos de baño** se han elegido revestimientos verticales en material cerámico y revestimientos horizontales de material porcelanito. Los aparatos sanitarios tendrán dispositivo de ahorro de agua y serán de porcelana vitrificada en blanco. Griferías cromadas termorregulación en bañeras y duchas.
- La **cocina** se entregará totalmente equipadas con mobiliario y electrodomésticos de primera línea. En cocinas se ha elegido para los revestimientos verticales un material cerámico y para los revestimientos horizontales material porcelanico.
- Los **techos** de toda la vivienda serán de placa de yeso y con falso techo en toda la vivienda. En salones y dormitorios se colocarán baquetones lineales y en baños

y cocinas molduras. 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 porcelanico y dispondrán de punto de luz con aplique y toma de corriente.
- Para la producción de **calefacción y agua caliente sanitaria**, mediante gas natural, se utiliza caldera individual de condensación con radiadores de **aluminio y radiador toallero en baño principal**. La temperatura ambiental se podrá regular con termostato programable digital. Está prevista una instalación de ventilación controlada de doble flujo, mediante recuperadores de calor individuales para cada vivienda.
- Las viviendas disponen de una completa **instalación eléctrica** y de telecomunicaciones conforme a la normativa y, para su comodidad.
- Complementando las dotaciones comunes de **seguridad**, la puerta de entrada a la vivienda será acorazada.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Ugartondo es una promoción comprometida con el medio ambiente, con el objetivo de alcanzar la máxima calificación energética, 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 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 10 cm en fachadas y 14 cm en cubierta, y en la adecuación de los huecos y los vidrios en función de la orientación de las distintas fachadas. Se utilizarán carpinterías de altas prestaciones y vidrios bajo emisivos según la orientación.

En cuanto a las **medidas activas** se refiere:

Las calderas son de condensación, de agua caliente sanitaria y calefacción, mediante gas natural con apoyo de paneles solares térmicos. Los equipos son de alto rendimiento, que obtienen importantes ahorros de energía y reducen las emisiones de CO₂ a la atmósfera.

Está prevista una instalación de **ventilación controlada de doble flujo, mediante recuperadores de calor individuales** para cada vivienda.

El alumbrado de zonas comunes contará con detectores de presencia sectorizados, luminarias de máxima eficiencia energética y completará su alimentación con el dispositivo de recuperación de energía de los ascensores.

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



EFICIENCIA ENERGÉTICA

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.



MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS LIBRES

Ugartondo

943 579 366 • 619-508 392
Kale Nagusia 10, 20710 Usurbil
www.jaureg.com



jaureguizar