

PUNTA NORTE RZ5, S.COOP

VIVIENDA PRECIO TASADO

MEMORIA DE CALIDADES



PUNTA NORTE

ISLA ZORROZAURRE



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 plana incorporando impermeabilización y aislamiento térmico.





CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta de ventanas y puertas de PVC según diseño proyecto con doble acristalamiento de vidrios bajo emisivos y con gas argón en su cámara interior favoreciendo el aislamiento térmico de la vivienda, mejorando el confort y la sensación térmica de la vivienda y con un importante ahorro para el usuario.

Las ventanas dispondrán de al menos una hoja oscilobatiente, y las puertas de salida a terraza dispondrán de apertura batiente. Las persianas de lamas de aluminio irán incorporadas a la carpintería tipo monoblock.



FORJADOS

Los forjados divisorios entre viviendas contarán con elementos que minimizarán la transmisión del ruido y temperatura. Los forjados entre plantas calefactadas y no calefactadas llevarán un refuerzo térmico adicional.



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**
Doble tabique de placa de yeso laminado, doble capa de aislamiento acústico y chapa metálica intermedia de seguridad.
- **Tabiquería interior de viviendas**
Tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral.

ACABADO DE VIVIENDAS





PINTURA

Todas las viviendas irán pintadas con acabado liso en techos y en paramentos verticales.



CARPINTERÍA INTERIOR DE VIVIENDA

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con núcleo macizado y acabado en madera de roble con herrajes y manillas cromadas y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Puertas interiores de la vivienda lacadas en blanco y decoradas con líneas horizontales con herrajes y manillas cromadas.

Armarios empotrados modulares en todos los dormitorios con puertas batientes lisas lacadas en blanco sin tiradores y revestidos interiormente en acabado textil con balda maletero y barra de colgar.

Los solados de dormitorios, pasillos y salones se realizarán con pavimento laminado acabado tipo roble.

Rodapié aglomerado lacado en blanco.





INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y TV

Viviendas equipadas con sistema de video portero.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

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

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



BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco con reducción de consumo de agua, bañeras esmaltadas y platos de ducha en resina o similar, adaptado a hueco.

Grifería cromada monomando en lavabos y griferías termostáticas en bañeras y duchas.

Revestimientos de paramentos verticales con material cerámico y de paramentos horizontales en gres.

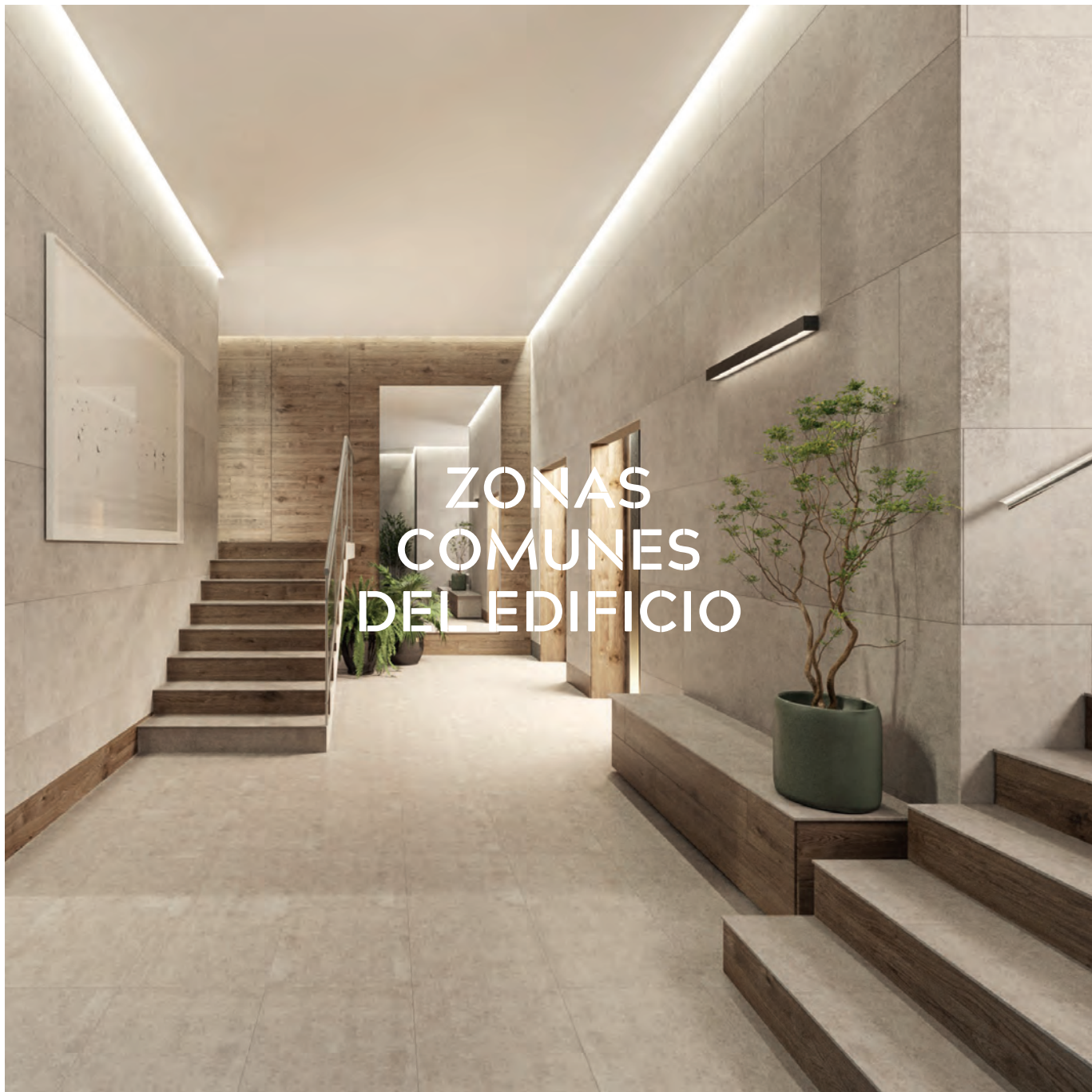
COCINA

Revestimientos de paramentos verticales con material cerámico y de paramentos horizontales en gres.

EXTERIOR VIVIENDAS

Terrazas soladas con gres antideslizante.

Puntos de luz con apliques en terrazas.



ZONAS
COMUNES
DEL EDIFICIO



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

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.

Instalación de **lámparas LED** de bajo consumo que aseguran el confort lumínico y permite un gran ahorro de energía eléctrica.

Iluminación mediante detectores de presencia sectorizados; excepto en garajes, minimizando el consumo eléctrico del edificio.

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 bloque de hormigón visto y/o chapa ondulada y suelo acabado en material cerámico.

The image shows a close-up of a modern building's exterior. The main part of the facade is composed of horizontal, dark grey slats. To the right, there is a prominent, curved, metallic structure with a brushed finish, possibly a ventilation stack or a decorative element. The overall aesthetic is clean and industrial.

INSTALACIONES COMUNES



CALEFACCIÓN Y ACS

El Sistema centralizado de calefacción y agua caliente sanitaria mediante aerotermia es un sistema de producción renovable ya que la mayoría de la demanda energética del edificio se cubre mediante energía extraída del aire exterior y cedida al interior a través de una bomba de calor.

Las viviendas dispondrán de calefacción por suelo radiante favoreciendo el ahorro energético. Cada vivienda podrá programar el uso, los horarios de encendido y la temperatura deseada de la calefacción de forma individual, mediante termostatos programables digitales. El consumo de calefacción y de agua caliente se contabilizarán de forma individualizada para cada vivienda. Además, la eliminación de radiadores mejora el amueblamiento de las estancias.

Completando el sistema se colocará una instalación fotovoltaica que dará cobertura a una parte del consumo eléctrico de la bomba de calor aerotérmica, incrementando la eficiencia del sistema, proporcionando ahorros a los usuarios.

La aerotermia aprovecha una fuente de energía limpia que no produce combustión localmente y por tanto no emite humos, lo que reduce las emisiones de CO₂ a la atmósfera.



VENTILACIÓN

Para asegurar una correcta ventilación de cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica individual, con control higroregulable. El sistema consiste en ventilar con un caudal variable, en función de la tasa de humedad detectada por las bocas de extracción de cada zona. Se ajustan por tanto los caudales de ventilación a los valores adecuados de uso en cada momento, mejorando el confort de las estancias y la eficiencia del sistema.

A close-up photograph of several vibrant green leaves, likely from a horse chestnut tree, showing detailed vein patterns. The leaves are layered, with some in sharp focus and others blurred in the background, creating a sense of depth. The overall color palette is various shades of green, from bright lime to deep forest green. The text 'EFICIENCIA ENERGÉTICA' is centered in a clean, white, sans-serif font.

EFICIENCIA
ENERGÉTICA



*Los edificios de **Punta Norte RZ5, S. Coop.** contarán con una alta eficiencia que proporcionará a sus usuarios ahorros energéticos y baja contaminación buscando la máxima eficacia en el uso de la energía.*

01. 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 aislamiento térmico 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 condensacio-



nes y filtraciones consiguiendo para el usuario un mayor confort en su interior.

02. 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.

03. 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 tanto en invierno como en verano.

04. SUELO RADIANTE

Es un sistema que ofrece la posibilidad de optimizar la calefacción en invierno, con un calor estable y homogéneo eliminando corrientes de aire. Es un sistema programable por cada usuario en el interior de su vivienda con termostato independiente.

05. AEROTERMIA


El edificio estará dotado 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 de ACS y Calefacción. Este proceso no emite humos ni produce combustión reduciendo las emisiones de CO₂ al ambiente. Con la aerotermia se consigue extraer un porcentaje elevado de la energía del aire, consume únicamente el restante, lo que supone un gran ahorro económico.




PUNTA NORTE
ISLA ZORROZAURRE

*Todo esto hace que las viviendas de Punta Norte RZ5, S. Coop. obtengan el **Certificado de Eficiencia Energética** con la máxima calificación **A(*)**.*

() Según 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

de JAUREGUIZAR, Promoción y Gestión Inmobiliaria, S.L.



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 ISO 45.001 en Seguridad y Salud en el Trabajo. 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.





PUNTA NORTE

ISLA ZORROZAURRE

jaureguizar

WWW.JAUREGUIZAR.COM

944 70 20 70

