



**ANBOTO
DORREA**
S.COOP.

EUSKADIKO ETXEBIZITZA
ERAIKINIK ALTUENA

EL EDIFICIO RESIDENCIAL
MÁS ALTO DE EUSKADI



MEMORIA DE CALIDADES

166 VIVIENDAS LIBRES EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN
PLENO BILBAO JUNTO AL NUEVO TERMIBUS
con garajes, trasteros y espacios comunes.

ESTUDIO DE
ARQUITECTURA:

**Rogers
Stirk
Harbour
+ Partners**

GESTIÓN:



arrasate
etxebizitza kooperatiben kudeaketa
gestión de cooperativas de vivienda



GRUPO
ARRASATE
TALDEA

Edificación de 166 viviendas colectivas, libres, con calificación energética A, distribuidas en 5 plantas de sótano destinadas a plazas de garajes y trasteros, planta baja para acceso a portal y locales comerciales, planta primera y segunda de locales comerciales, planta tercera de espacios comunes y 32 plantas altas destinadas a viviendas.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las determinaciones del estudio geotécnico.
- Inicialmente se realizará por medio de losas o pilotes y muros pantalla de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado o mixta, según Propuesta de Diseño de Estructuras presentada por RSHP.

FACHADA Y CUBIERTA

FACHADA:

- Se proyecta una fachada con revestimiento y acabados a definir por estudio de arquitectura RSHP.
- Terrazas acristaladas según diseño de estudio de arquitectura RSHP.

CUBIERTA:

- Se proyecta una cubierta plana transitable para zona común de tercera planta, del tipo "invertida", con aislamiento térmico en cumplimiento de la Normativa vigente.
- Se proyecta una cubierta plana no transitable en planta cubierta alta para instalaciones.

NOTA

La Dirección Facultativa, durante todo el proyecto, se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas o administrativas, manteniendo las calidades en todo momento.



TABIQUERÍA

- La separación entre viviendas y zonas comunes, se resolverá por medio de tabiques mixtos, compuestos por tabiquería cerámica, trasdosada por ambas caras mediante perfilera de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico, interior.
- En el interior de cada vivienda la tabiquería se realizará a base de perfilera metálica con aislamiento interior, térmico-acústico a cada lado, doble placa de yeso laminado.
- Todo ello con cumplimiento de la Normativa vigente. Se podrá modificar según criterio de estudio de arquitectura RSHP.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC o Aluminio Lacado con rotura de puente térmico y estanqueidad con sistema de juntas EPDM, dependiendo de las exigencias energéticas. Ventanas abatibles-oscilo batientes, una por estancia.
- Irá equipada con todo el aislamiento termoacústico exigido por Normativa.
- La carpintería será de doble acristalamiento, tipo Climalit, con dos vidrios separados por cámara de aire aislante e higroscópica. Los antepechos de carpintería ubicados por debajo de los 100 cm irán con acristalamiento securizado.
- Las persianas o estores serán motorizados.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda será de madera de roble blindada con cerradura, bisagras y herrajes cromados.
- Puertas interiores en madera macizada de roble o blancas lacadas, a elegir por cada cooperativista. Con vidriera de 3 o 4 vidrios en salón, cocina y pasillo.
- Rodapiés a juego con las puertas.
- Manillas cromadas con rosetas cromadas.

SOLADOS

- El suelo del salón, vestíbulo, pasillo y de los dormitorios, será laminado de 1 lama apto para suelo radiante. A elegir entre una preselección.
- Las cocinas y baños irán solados con gres porcelánico de primera calidad. Amplia gama a elegir entre una preselección en Jorge Fernández.



REVESTIMIENTOS

- Todos los cuartos de baños y cocinas irán alicatados en gres porcelánico de primera calidad.
- Falso techo de cartón-yeso en toda la vivienda, mejorando aislamientos térmicos y acústicos.
- Revestimientos de paramentos verticales y techos en pintura blanco roto mate lisa.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA



- La instalación de fontanería, realizada en tubería de PVC o polipropileno, se ajustará a la NBE Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código técnico de la edificación (C.T.E) DB-HS 4 Suministro de Agua y DB-HS 5 Evacuación de Aguas.
- Las montantes y tuberías de distribución interior para red de agua potable serán de polietileno reticulado, con sus correspondientes llaves de paso y corte.

EN BAÑO PRINCIPAL:

- La ducha será en color blanco de la marca Villeroy & Boch extraplano o similar, con grifería termostática cromada.
- Lavabo suspendido de porcelana vitrificada color blanco de la marca Villeroy & Boch, o similar.
- Inodoro de porcelana vitrificada de color blanco con tapa softclosing de la marca Villeroy & Boch o similar.

EN BAÑO SECUNDARIO:

- La bañera o ducha será en color blanco de la marca Villeroy & Boch o similar, con grifería termostática cromada.
- Lavabo suspendido de porcelana vitrificada color blanco de la marca Villeroy & Boch o similar.
- Inodoro de porcelana vitrificada de color blanco con tapa softclosing de la marca Villeroy & Boch o similar.



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

- Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.
- Acometida de telefonía.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- El acceso al portal contará con vídeo portero conectado a las unidades interiores de cada vivienda.
- En cumplimiento del Real Decreto-Ley RDL 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Instalación de tomas de teléfono, internet y televisión en salón, cocina y dormitorios.

GAS Y CALEFACCIÓN

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria (A.C.S) según Instrucciones y Reglamentos vigentes.
- La instalación de calefacción y ACS será comunitaria, mediante Aerotermia u otro sistema que garantice mínimamente una eficiencia energética similar, siguiendo con el criterio del estudio de arquitectura RSHP.
- Calefacción con sistema de suelo radiante por agua, garantizando el máximo confort de la vivienda.
- Control de temperatura individual en cada vivienda.

TRASTERO, GARAJE

- En trasteros acabados en mortero blanco proyectado y suelos de hormigón pulido.
- En garajes suelo de garaje acabado en hormigón pulido.
- Puerta de acceso motorizada y dispondrán de apertura por mando a distancia.
- Instalaciones y señalización según Normativa vigente.

ELEMENTOS COMUNES

- Ascensores eléctricos, sin cuarto de máquinas y dimensiones según Ley de accesibilidad, con puertas automáticas de acceso a todas las plantas y acceso directo al garaje. Posibilidad de modificación según criterio de Dirección Facultativa.
- Portal con materiales de primera calidad según diseño de RSHP.
- Iluminación mediante detectores de presencia con empleo de lámparas de bajo consumo.

OTRAS CARACTERÍSTICAS

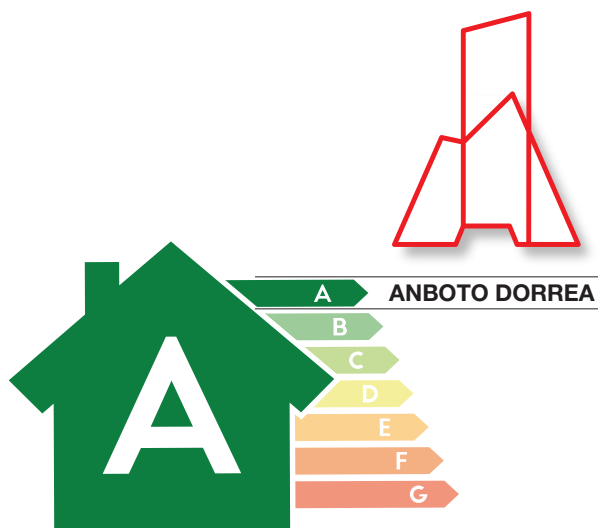
- Cumplimiento del Código Técnico de Edificación.
- Instalaciones en la planta 3 de elementos comunes para uso y disfrute de todos los cooperativistas:
 - Gimnasio.
 - Sauna.
 - Piscina comunitaria.
 - Juegos infantiles.
 - Txoko.
 - Solarium...
- Domótica en todas las viviendas, incluye:
 - Alarma de intrusión.
 - Alarma de incendios.
 - Aviso de corte de suministro eléctrico.
 - Control de climatización.
 - Control telefónico remoto.
- Estas funciones se podrán gestionar de forma remota desde cualquier teléfono, con el consiguiente ahorro energético.
- Cumplimiento del Código Técnico de Edificación.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Dentro del objetivo de una construcción sostenible, la eficiencia energética toma un papel relevante. Tanto es, que la Directiva Europea relativa a dicho tema establece que, para el año 2018 todos los edificios públicos deberán construirse bajo la filosofía del consumo energético casi nulo, y para el año 2020 esta circunstancia tendrá que cumplirla el resto de edificaciones.
- El consumo energético, derivado de la relación entre la demanda y el rendimiento, permite diferenciar dos clases de medidas:
 - **A.** Las medidas pasivas destinadas a reducir la demanda energética del edificio.
 - **B.** Las medidas activas que buscan la mejora del rendimiento de las instalaciones del edificio.

La combinación de estas medidas aplicadas en nuestro proyecto, permitirá la **CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A** del edificio.



El edificio cuentan con la máxima Calificación Energética.