



**Mekola**  
S.COOP.



## MEMORIA DE CALIDADES

**13 VIVIENDAS** LIBRES EN  
RÉGIMEN DE COOPERATIVA  
EN EIBAR con garaje y trastero.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:

 **anasaestudioslp**

GESTIÓN:

 **ekogi**  
etxebizitza kooperatiben gestio integrala

 **GRUPO  
ARRASATE  
TALDEA**

Edificación de 13 viviendas colectivas, libres, con calificación energética A, distribuidas en 1 bloque de 1 planta baja destinada a plazas de garajes y portal de acceso, planta 1ª con 3 viviendas de uno y dos dormitorios y restantes 5 plantas destinadas a 10 viviendas de tres dormitorios.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las determinaciones del estudio geotécnico.
- Inicialmente se realizará por medio de zapatas aisladas y muros pantalla.
- Estructura horizontal y vertical de hormigón armado, cumpliendo toda la Normativa vigente.

## FACHADA Y CUBIERTA

- Se proyecta una fachada ventilada, cuya principal característica es la de crear una cámara de aire entre el revestimiento y la estructura del edificio, contribuyendo a la eficiencia energética e impermeabilización del edificio.
- Acabado de materiales a definir por la Dirección Facultativa, con posibles combinaciones en cerámica, panel baquelítico, polímero o aluminio.
- Los balcones a definir por la Dirección Facultativa.
- Cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.
- Acabado no transitable en grava.
- Bajantes y canalones en aluminio lacado por el exterior.

### 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.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:

 anasaestudioslp

GESTIÓN:

 ekogi  
 etxebizitza kooperatiben gestio integrala

 GRUPO  
 ARRASATE  
 TALDEA



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico y estanqueidad con sistema de juntas EPDM. Ventanas abatibles-oscilo batientes, una por estancia.
- Irá equipada con todo el aislamiento termoacústico exigido por Normativa.
- Acristalamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire, con tratamiento bajo emisivo según fachadas, para la mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. Vidrios de seguridad en carpinterías exteriores por debajo de un metro.
- El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.
- En dormitorios, persianas enrollables de lamas de aluminio, incorporadas a la carpintería (tipo monoblock). En zonas de día, estores. Opción de motorizar tanto persianas como estores.

## TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores las viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado, fijada con perfilera metálica, con aislamiento acústico y térmico interior.
- En los cuartos húmedos las divisiones se realizaran con placa hidrófuga y alicatado.
- Las separaciones entre viviendas de distintos propietarios y zonas comunes se realizarán mediante combinación de fábrica de ladrillo y doble placa de cartón-yeso laminado más el aislamiento acústico y térmico.
- La Dirección Facultativa, podrá hacer modificaciones en cumplimiento de la Normativa Vigente (acústica,...)

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda será blindada con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad con terminación en madera noble o lacada en blanco. Con cerradura, bisagras y herrajes cromados.
- Puertas interiores de madera macizada acabada en madera de roble o blancas lacadas, a elegir por cada cooperativista. Con vidriera de 3 o 4 vidrios en salón, cocina y pasillo. Manillas con rosetas y ambas cromadas.
- Rodapié a juego con la puerta.



## SOLADOS

- El suelo del salón, vestíbulo, pasillo y los dormitorios, será laminado de 1 lama apto para suelo radiante, a elegir entre varias opciones por cada cooperativista.
- Las cocinas y baños irán solados con gres cerámico.
- Amplia gama a elegir entre una preselección en Jorge Fernandez,
- Las terrazas irán soladas con gres antideslizante y antiheladizo y rodapié del mismo material.

## REVESTIMIENTOS

- Enchapado de paramentos verticales de cocina y baños en gres de 1ª calidad. Amplia gama a elegir entre una preselección en Jorge Fernandez.
- Falso techo de cartón-yeso en toda la vivienda, mejorando aislamientos térmicos y acústicos.
- Revestimientos de paramentos verticales en lucido con yeso proyectado y acabado en pintura blanco roto mate lisa, en paredes y techos.

## 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 Telefónica y Euskaltel (si es posible).
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- El acceso al portal contará con Vídeo portero conectado a las unidades interiores de cada vivienda.
- Enchufe en terrazas.
- 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 y televisión en salón, cocina y dormitorios.
- Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, así como instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:

 anasaestudioslp

GESTIÓN:

 **ekogi**  
etxebizitza kooperatiben gestio integrala

 **GRUPO ARRASATE**  
TALDEA



## SANEAMIENTO Y FONTANERÍA



- La instalación de fontanería, se realizará con tubería de polietileno reticulado con sus correspondientes llaves de paso y corte, y se ajustará a la normativa sobre 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.
- La red de saneamiento se realizará mediante bajantes y derivaciones en PVC ajustándose a la norma 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 la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de los aparatos sanitarios tendrán llaves de paso.
- Los desagües se realizarán con tubos de PVC. Tendrán Ventilación primaria hasta cubierta, independiente de la ventilación de los cuartos húmedos.

### 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.
- Inodoro de porcelana vitrificada de color blanco con tapa softclosing de la marca Villeroy & Boch.

### EN BAÑO SECUNDARIO:

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

## GAS Y CALEFACCIÓN

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria (A.C.S) según Instrucciones y Reglamentos vigentes.
- La instalación de agua caliente sanitaria será mediante aerotermia, con caldera centralizada o individual de apoyo de gas natural, u otro sistema que garantice mínimamente una eficiencia energética similar.
- Calefacción con sistema de suelo radiante por agua, garantizando el máximo confort de la vivienda.
- Control de temperatura mediante termostato individual en cada vivienda.

## TRASTERO, GARAJE

- Acabados en mortero blanco proyectado y suelos de hormigón pulido.
- 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

- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas y dimensiones según Ley de accesibilidad, con puertas inoxidable automáticas de acceso a todas las plantas y bajada directa al garaje.
- Portal con materiales de primera calidad según diseño de la D.F.
- Iluminación mediante detectores automáticos de presencia con temporizador empleando lámparas de bajo consumo.
- Amaestramiento de llaves en garaje, portal y vivienda.

## OTRAS CARACTERÍSTICAS

- Domótica en todas las viviendas, incluye:
  - Alarma de intrusión.
  - Alarma de incendios.
  - Aviso de corte de suministro eléctrico.
  - Control de climatización.
  - Control telefónico remoto.

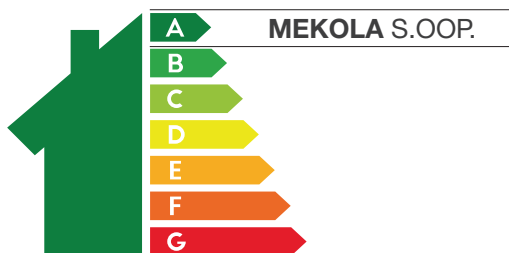
Estas funciones se podrán gestionar de forma remota desde cualquier teléfono, con el siguiente ahorro energético.

- Ventilación mecánica individual de doble flujo con recuperación de calor.
- 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.



ESTUDIO DE ARQUITECTURA:

 **anasaestudiosp**

GESTIÓN:

 **ekogi**  
 etxebizitza kooperatiben gestio integrala

 **GRUPO ARRASATE**  
 TALDEA

## SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL

Mientras que las prácticas constructivas estándares están guiadas por consideraciones económicas a corto plazo, la **Construcción Sostenible** se basa en las mejores prácticas que aúnen calidad y eficacia a largo plazo a un coste asumible.

En cada etapa del ciclo de vida del edificio, se puede aumentar el confort y la calidad de vida, mientras que se **disminuye el impacto en el medio ambiente** y se **aumenta la sostenibilidad económica** del proyecto.

Los tres aspectos principales del desarrollo sostenible:

- **Medio ambiente** (debemos preservar y valorizar nuestros recursos naturales).
- **Sociedad** (los seres humanos deben ser capaces de satisfacer sus necesidades de alimentos, energía, abrigo, protección, trabajo...).
- **Economía** (debemos fomentar el desarrollo económico, y los países en vías de desarrollo deben tener la oportunidad de alcanzar la misma calidad y nivel de vida y de crecimiento que los países desarrollados).

Un edificio diseñado y construido de una manera sostenible reduce al mínimo el uso de agua, materias primas, energía, suelo... a lo largo del ciclo de vida completo del edificio.

### EL TIEMPO DEL REEMBOLSO Y PORQUÉ DEBEMOS CONSIDERAR EL COSTE GLOBAL DEL EDIFICIO

Un edificio genera varios tipos de costes durante su ciclo de vida:

- el coste directo de los materiales y de la construcción,
- los gastos corrientes (reparación y mantenimiento),
- el costo de la demolición etc,
- los costes indirectos ligados al medio ambiente (costes de la contaminación),
- los costes de uso (por ejemplo el agua, el gas y la electricidad).

La reducción de costes a corto plazo no siempre proporciona ahorros óptimos en el largo plazo: por ejemplo la inversión en medidas de eficiencia energética generará ahorros en calefacción y la inversión inicial se recuperará (tiempo del reembolso) entre 4 y 10 años y continuará proporcionando ahorros cada año mientras el edificio siga funcionando.

De hecho, la construcción de un edificio sostenible es una de las mejores inversiones que se puede hacer en la actualidad.

Los requisitos para la sostenibilidad son muy diversos. Un edificio sostenible es, como mínimo, económico en uso de energía, y va mucho más allá que una opción de seleccionar "materiales verdes". El diseño final es un compromiso de un buen número de opciones diversas – no existe una solución única. El cliente debe definir sus objetivos clave de sostenibilidad, que pueden diferir de unos proyectos a otros.

Estos objetivos se deben combinar con requisitos técnicos y funcionales de los diversos aspectos del proyecto (gestión, energía, transporte etc.) para llegar a las especificaciones finales del edificio. La especificación y la elección de los productos es el último paso en este proceso, integrando todos los requisitos y criterios predefinidos.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:

 anasaestudioslp

GESTIÓN:

 **ekogi**  
etxebizitza kooperatiben gestio integrala

 **GRUPO ARRASATE TALDEA**





### ¿POR QUÉ CONSTRUIR DE MANERA SOSTENIBLE?

- **Confort térmico óptimo:** todas las superficies internas de las habitaciones se mantienen en una temperatura similar y no hay molestas convecciones o corrientes de aire.
- **Ahorros de energía:** la demanda de energía térmica se reduce 10 veces.
- **Disminución de la cantidad de CO<sub>2</sub> emitida:** también se reduce por un factor de 10.
- **Confort acústico** excelente.
- **Buen comportamiento** contra los incendios y seguridad.
- **Flexibilidad en el diseño del edificio** tanto externo como interno.

### LAS MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD MÁS DESTACABLES EN EL PROYECTO SON LAS SIGUIENTES:

- Producción de agua caliente mediante aerotermia.
- Control individualizado de la calefacción.
- Reductores de flujo en puntos de consumo de agua.
- Encendido y apagado automático de la iluminación en zonas comunes.
- Vidrios de alto rendimiento para reducir la pérdida de calor en invierno y su ganancia durante el verano.
- Materiales aislantes eficientes.
- Sanitarios de alta eficiencia o sanitarios de descarga de alta eficiencia.
- Las viviendas incorporan materiales sostenibles y de bajo COV.
- Fachada ventilada.
- El edificio cuenta con materiales naturales y de origen local.

Este conjunto de medidas influye decisivamente en las fases de extracción y fabricación de productos para la construcción, en la ejecución del edificio, en la etapa de uso y mantenimiento y en la de construcción.

Afectan a aspectos como el consumo de energía, consumo de agua, generación de residuos, emisiones atmosféricas, emisiones de ruido y consumo de materias primas.