



# MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS EN CALLE VICENTE GOICOECHEA Nº6  
(VITORIA-GASTEIZ)

VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD EN LA MEJOR  
UBICACIÓN DE VITORIA-GASTEIZ

FINCAS DE BEGOÑA, SA

DICIEMBRE 2022

## MEMORIA DE CALIDADES

### VIVIENDAS EN CALLE VICENTE GOICOECHEA Nº6 (VITORIA-GASTEIZ)

#### ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjado unidireccional y losa, dependiendo de la zona. No se ha realizado ninguna modificación.

#### FACHADA

Se mantiene la imagen e identidad propia de la existente, solo se actúa sobre la de cámara interior, estando esta formada por medio de cámara de aire y un trasdosado autoportante de doble placa de cartón yeso y aislamiento térmico-acústico.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico, el color exterior es anodizado natural e interiormente lacado en blanco. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior. La mayor parte de las ventanas de las viviendas tienen persianas de aluminio del color de la carpintería exterior. La cámara de aire de los vidrios es de gas argón.

#### TABIQUERÍA

La separación entre viviendas con zonas comunes se realiza mediante ladrillo de hormigón macizo perforado enfoscado interiormente a una cara, cerrando el conjunto por medio de un trasdosado autoportante de doble placa de cartón yeso con aislamiento de lana mineral de altas prestaciones. Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda se resuelve con tabiquería autoportante de cartón yeso con doble placa a ambos lados. En zonas húmedas estas placas son tratadas adecuadamente contra la humedad.

#### PAVIMENTOS

La separación horizontal entre viviendas se resuelve con una solera flotante de recrecido con la incorporación de una lámina anti impacto, sobre la estructura existente

En lo que se refiere al suelo, en áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidores, se opta por pavimento laminado flotante AC4 1L 24 cm, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería interior.

Para los baños principales, secundarios y cocina se ha seleccionado una baldosa de gres cerámico.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres cerámico apto para exteriores en sistemas adheridos.

## **PARAMENTOS**

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidores están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

Para los baños principales, secundarios y cocinas se ha seleccionado un revestimiento en gres.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco. Contando con falso techo de placa de yeso en todas las estancias de la vivienda. En los baños la pintura es pintura antihumedad.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda es blindada, acabada en color blanco al interior y color exterior a juego con decoración de portales, con herrajes de seguridad cromados, tirador, mirilla y manilla inox.

Las puertas interiores, acabadas en laca en color blanco, con manillas inox.

Los frentes de armarios empotrados son de hojas abatibles acabadas en laca en color blanco a juego con el resto de la carpintería. Para el caso de los vestidores se ha resuelto con hojas abatibles y/o correderas de la misma calidad.

## **MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS**

Fincas de Begoña ha encargado a JORGE FERNANDEZ el diseño, fabricación, montaje y equipamiento de las cocinas. Estas no han sido montadas todavía para permitir la personalización final de las mismas, en base al catálogo escogido para esta promoción.

El equipamiento de electrodomésticos incluye placa de vitrocerámica, horno eléctrico, microondas, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, nevera, lavadora y lavavajillas de la marca BOSCH. Los muebles serán de la marca OB.

## **SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada color blanco y el plato de ducha, que incorpora mampara o fijo, es de color blanco.

El baño secundario se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada color blanco y el plato de ducha, que incorpora mampara o fijo, es de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.

## **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

Se dispone de un sistema individual de producción de agua caliente sanitaria mediante calderas Murales Mixtas de gas natural, con el apoyo de un sistema central mediante aerotermia.

La instalación de aerotermia está concebida como un sistema de precalentamiento térmico del agua que se consumirá como agua caliente sanitaria. Por ello la salida de los interacumuladores coincidirá con la entrada de agua a la producción general de A.C.S. del edificio. Esta instalación estará ubicada en la cubierta del edificio.

Los puntos terminales de consumo serán radiadores de aluminio inyectado.

## **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

El edificio tiene calificación energética C lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (agua caliente sanitaria).

## **RENOVACIÓN DE AIRE INTERIOR**

El aire circulará de los locales secos a los húmedos, para ello, los comedores, los dormitorios y las salas de estar disponen de aberturas de admisión. Los aseos, las cocinas y los cuartos de baño dispondrán de aberturas de extracción. Las particiones situadas entre los locales con admisión y los locales con extracción dispondrán de aberturas de paso.

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Las viviendas se entregan con instalación comunitaria de televisión y radio terrestre, con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios, así como preinstalación comunitaria de televisión por satélite.

La promoción cuenta con instalación de redes de banda ancha compuesta de red comunitaria de fibra óptica desde las viviendas y red informática de área local en las viviendas con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios. Asimismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

## **ASCENSORES**

El portal de las viviendas dispone de dos ascensores eléctricos con puertas automáticas en todas las plantas, cuya sustitución ha tenido lugar a la vez que la rehabilitación de las viviendas.

## **PORTALES Y CAJA DE ESCALERA**

Con ocasión de la rehabilitación de las viviendas, se ha acometido una reforma integral tanto en el ámbito del portal como de la caja de escalera, dotando al edificio de nuevas acometidas eléctricas, telecomunicaciones, gas y aerotermia.

En el patio 1 situado al norte de la comunidad se ha instalado una fachada ventilada de panel composite de aluminio.

Se ha modernizado la imagen de los elementos comunes de edificio tanto en portal como en la caja de escalera. Se cambian los ascensores modernizando los mismos. Se crea un nuevo espacio con uso asignado para guardería de bicicletas. Para ello se ha dotado al portal y caja de escaleras de nuevos acabados tanto cerámicos como de madera para los revestimientos verticales y cerámicos para los horizontales. Se adaptará la barandilla al actual C.T.E y se aplicará un lucido de yeso en toda la caja de escaleras para poder aplicar una pintura plástica. Se modificará toda la iluminación de los descansillos para adecuarla al C.T.E.

### COMPOSICIONES ACABADOS

Se han realizado composiciones con materiales cerámicos de primera calidad para cada tipo de cuarto húmedo. Se adjunta el estudio realizado.



MEMORIA DE CALIDADES

**DISEÑO DE CUARTOS HUMEDOS**



BAÑO 1



MARVEL BLACK ATLANTIS LAPPATO 50 X 110 cm (REVESTIMIENTO VERTICAL)



DENIM BLANCO 31.5 X 100 cm (REVESTIMIENTO VERTICAL)



MARVEL BLACK ATLANTIS LAPPATO 60 X 60 cm (SUELO)

**BAÑO 2**



NATURE CONCEPT GREY 30 X 90 cm (REVESTIMIENTO VERTICAL)



NATURE GREY 30 X 90 cm (REVESTIMIENTO VERTICAL)

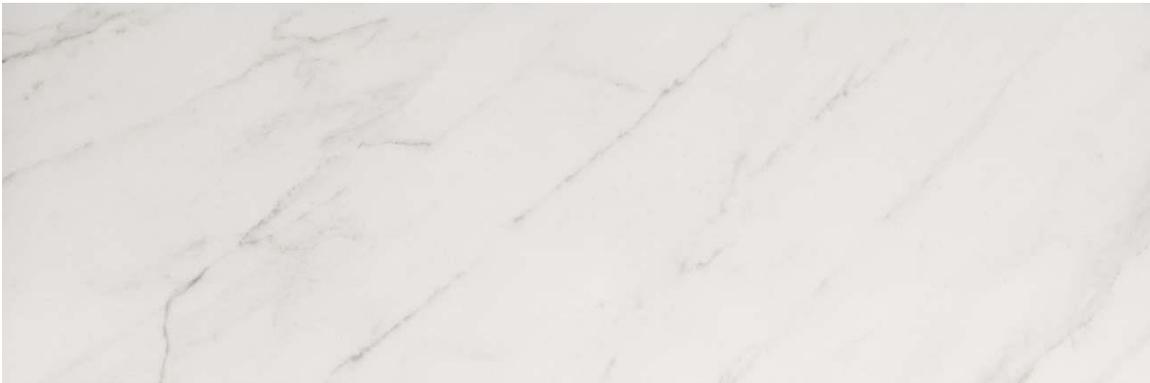


NATURE GREY60 X 60 cm (SUELO)

### BAÑO 3



SUITE ABBEY ROBLE3 0 X 90 cm (REVESTIMIENTO VERTICAL)



EVOQUE BLANCO BRILLO 30 X 90 cm (REVESTIMIENTO VERTICAL)



ABBHEY ROBLE 19.5 X 120 cm (SUELO)