

EDIFICACIÓN DE 15 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, LOCAL COMERCIAL Y ANEXOS.

Parcela OR 4-7 el Sector 19 "Arechavaleta-Gardelegi" de Vitoria-Gasteiz.

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN: 15 VPO, anejos, garajes y local

SITUACIÓN: Zalduondo 36, Vitoria-Gasteiz

ACABADOS EN GENERAL

| PARAMENTOS: | SUELOS | PARAMENTOS VERTICALES | TECIOS | |
|-------------|---------------------------|---------------------------|--------------|--------------|
| VIVIENDA | -ESTAR-COMEDOR | Estratificado | Pintura lisa | Pintura lisa |
| | -COCINA | Cerámica | Cerámica | Pintura lisa |
| | -DORMITORIOS | Estratificado | Pintura lisa | Pintura lisa |
| | -BAÑOS Y ASEOS | Cerámica | Cerámica | Pintura lisa |
| TRASTEROS | Solera hormigón | Hormigón o mortero blanco | Hormigón | |
| PORTAL | Piedra natural o cerámica | Pintura lisa | Pintura lisa | |
| ESCALERAS | Piedra natural o cerámica | Pintura lisa | Pintura lisa | |
| GARAJES | Solera hormigón | Hormigón o mortero blanco | Hormigón | |

| OTROS ELEMENTOS | DESCRIPCIÓN DEL MATERIAL Y ACABADO (03) |
|-----------------|---|
| GRADAS | Piedra natural o cerámica |
| RODAPIES | Piedra natural o cerámica |
| SANTARIOS | Loza |
| GRIFERIAS | Monomando |

| CARPINTERIAS | MATERIAL | ACABADO | TIPO O CLASIFICACIÓN | VIDRIO |
|--------------|----------------|--------------|----------------------|--------|
| C. INTERIOR | Contrachapado | Liso | Alveolar | |
| C. EXTERIOR | Aluminio o PVC | Lacado o PVC | RPT, A3, E3, V3 | |

ELEMENTOS GENERALES

| CUBIERTA Y TERRAZAS: | SISTEMA (05) | MATERIAL DE CUBRICIÓN |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 Plantas altas | Tradicional con aislamiento | Grava |
| 2 Planta baja | Tradicional | Baldosa |
| 3 Terrazas | Tradicional | Baldosa |

TABIQUERÍAS

| SEPARADORAS ENTRE: | DESCRIPCIÓN | MATERIAL |
|---------------------|-----------------|-------------|
| DORMITORIOS | Doble placa | Cartón yeso |
| BAÑOS Y RESTO | Doble placa | Cartón yeso |
| COCINA Y RESTO | Doble placa | Cartón yeso |
| VIVIENDA Y ESCALERA | Cuádruple placa | Cartón yeso |
| VIVIENDA Y ASCENSOR | Cuádruple placa | Cartón yeso |
| ENTRE VIVIENDAS | Cuádruple placa | Cartón yeso |

INSTALACIONES

| CALEFACCIÓN Y A.C.S. | SISTEMA | CALDERA | COMBUSTIBLE | RADIADORES |
|----------------------|------------|---------|-------------|----------------|
| | Individual | NO | Acrotermia | Suelo radiante |

| ELECTRICIDAD | GRADO DE ELECTRIFICACIÓN |
|--------------|--------------------------|
| | Medio |

| SANEAMIENTO INTERIOR (06) | BOTES SIFÓNICOS | SIFONES INDIVIDUALES |
|---------------------------|-----------------|----------------------|
| | NO | SI |

Fecha: 28 noviembre 2022.

FUNCIONALIDAD DE LA PROPUESTA.

Todas las viviendas son de 3 habitaciones y al menos 2 orientaciones, una de ellas Sur, al que siempre se abren los salones y las terrazas. Se diferencian claramente dos zonas, día/noche, y se sitúa el acceso en el punto intermedio entre las dos, quedando una banda interior de espacios servidores. Partiendo de una tipología común para las 15 unidades residenciales que se proponen, tanto la zona de noche como la de día permiten configuraciones distintas según las necesidades y preferencias de los usuarios.

ZONA DE DÍA.

Se proponen plantean tres niveles de relación entre cocina y salón comedor, permitiendo al usuario final elegir uno de ellos en función del tipo de uso que da a ambos espacios:

D1 Cocina Independiente.

Solución clásica en la que la cocina es completamente independiente y no interfiere en el uso o la configuración del salón comedor.

D2 Cocina Integrada.

Cocina abierta integrada en el salón-comedor, logrando la mayor amplitud posible en este espacio único.

D3 Cocina Semi-Abierta.

Una puerta corredera permite modular la relación entre la cocina y el salón comedor

ZONA DE NOCHE.

El movimiento de los distintos elementos de la banda de espacios servidores permite "ganar" un espacio que dependiendo de su posición se relaciona de manera diferente con el resto de la vivienda y al que se puede destinar a varios usos.

N1 Cuarta Habitación.

Uno de las habitaciones se subdivide en dos para conseguir un "cuarto" espacio que se puede destinar a usos complementarios de la vivienda, como despacho, teletrabajo, sala de juegos infantil, etc.

N2 Dormitorio Completo.

Uno de los dormitorios adquiere la categoría de dormitorio principal, contando con baño propio, vestidor y espacio suficiente para ordenar varios ambientes en el espacio restante (sueño, trabajo, lectura..).