



---

# Residencial Aretxabaleta

---

**Residencial Aretxabaleta** es una promoción de 4 fantásticas viviendas en las que la calidad y el cuidado de los detalles son factores determinantes. Su ubicación ideal y sus orientaciones inmejorables hacen que vivir aquí sea un **lujo que no puedes dejar escapar.**

Con un diseño limpio y elegante, el edificio se convierte en un **oasis de tranquilidad** en el que todas las viviendas cuentan o bien con jardín o bien con amplias terrazas que permiten **disfrutar de las hermosas vistas del entorno.**

Cada vivienda incluye trastero y 2 plazas de garaje cubiertas.

Los interiores, bien distribuidos, cuentan con amplios espacios, armarios empotrados, materiales de alta calidad y elementos constructivos que garantizan confort y una alta eficiencia energética.

Te mereces vivir bien en Vitoria-Gasteiz.

**Te mereces Residencial Aretxabaleta.**



# Ubicación

# Vista exterior Aérea



\*Estas imágenes son representaciones orientativas y no contractuales del proyecto que puede sufrir variaciones según sea necesario o si así lo estima la dirección facultativa de la obra.

\*Estas imágenes son representaciones orientativas y no contractuales del proyecto que puede sufrir variaciones según sea necesario o si así lo estima la dirección facultativa de la obra.



**Maqueta 3D**  
Urbanización



# Vivienda Bajo A

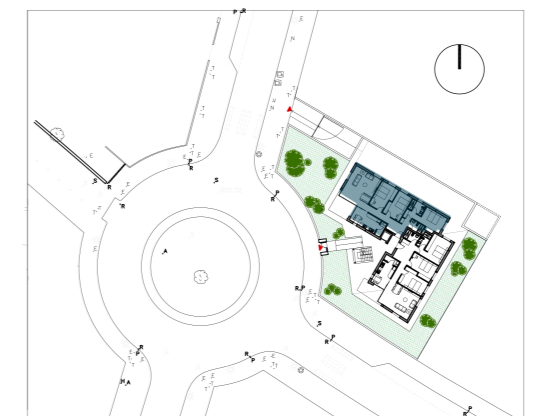
## Planta

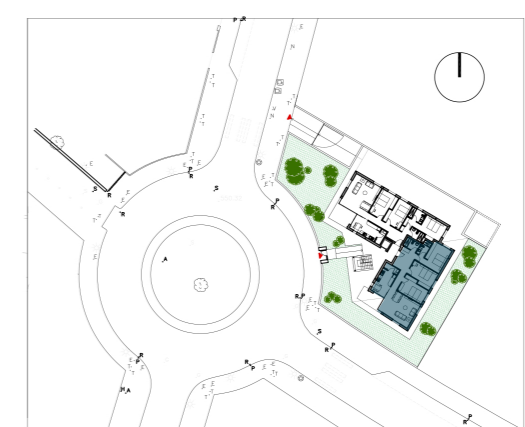
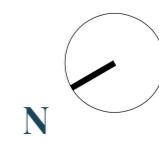
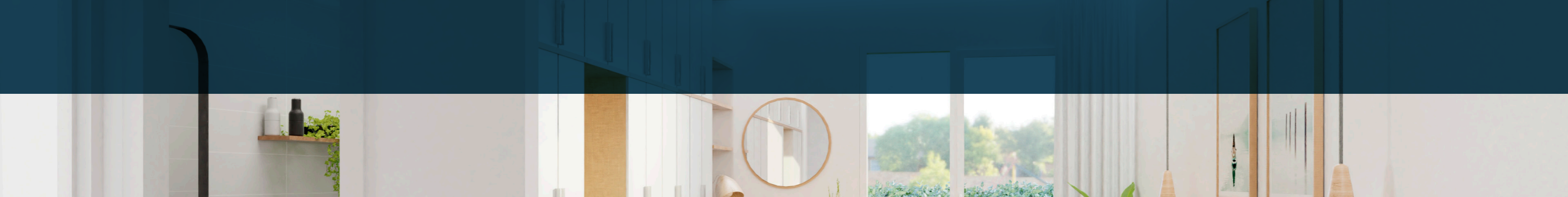
E: 1/50

Total superficie útil ..... 108,39 m<sup>2</sup>

Total superficie construida ..... 127,38 m<sup>2</sup>

Terraza cubierta ..... 8,72 m<sup>2</sup>





# Vivienda Bajo B

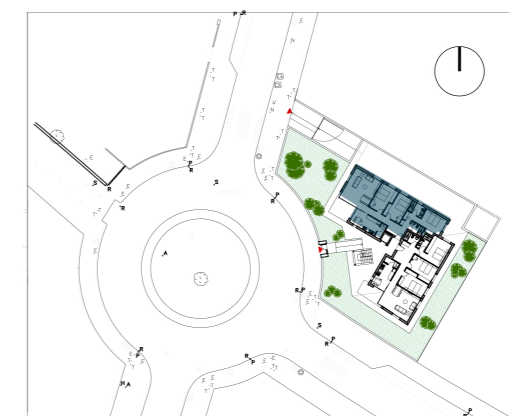
## Planta

E: 1/50

Total superficie útil ..... 104,82 m<sup>2</sup>

Total superficie construida ..... 123,02 m<sup>2</sup>

Terraza cubierta ..... 8,66 m<sup>2</sup>



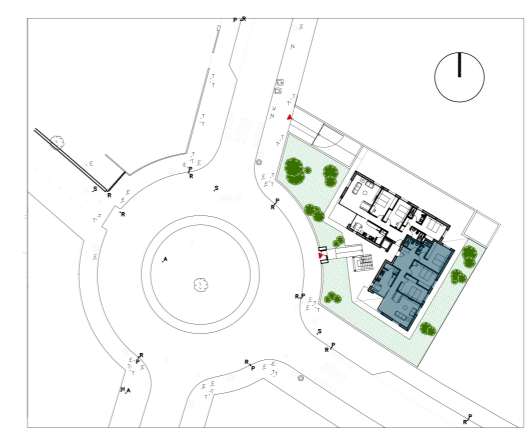
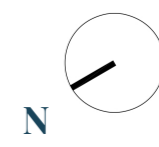
# Vivienda 1º A

## Planta

E: 1/50

Total superficie útil ..... 112,62 m<sup>2</sup>

Total superficie construida .....131,61 m<sup>2</sup>



# Vivienda 1º B

## Planta

E: 1/50

Total superficie útil ..... 109,34 m<sup>2</sup>

Total superficie construida ..... 127,54 m<sup>2</sup>

\*Estas imágenes son representaciones orientativas y no contractuales del proyecto que puede sufrir variaciones según sea necesario o si así lo estima la dirección facultativa de la obra.



**Plano 3D**  
Tipología  
de vivienda

## Vista exterior Entrada



## Vista exterior Jardín



## Vista interior Salón



## Vista interior Dormitorio principal



# Memoria de Calidades



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



## CUBIERTAS



## FACHADAS



## DIVISIONES INTERIORES



## CARPINTERIA EXTERIOR



## TECHOS



## PAVIMENTOS



## REVESTIMIENTOS Y PINTURAS



## CARPINTERIA INTERIOR

- Cimentación a base de zapata corrida bajo muro y zapatas individuales bajo pilares, de hormigón armado sobre roca, Por su parte la estructura será mixta, formada por pilares metálicos y forjados de losa maciza de hormigón armado.
- Las cubiertas son de tipo plano no transitables, incluyendo impermeabilización por lámina bituminosa, aislamiento térmico y acabado en grava o gres. Las terrazas de ático y pisos serán transitables con pavimento de gres.
- El cerramiento de fachada se resolverá mediante un sistema de aislamiento exterior (S.A.T.E.) sobre media asta de ladrillo perforado, trasdosada al interior con tabique autoportante de doble placa de yeso laminado, con núcleo de aislamiento de lana mineral.
- Las divisiones interiores en las viviendas consistirán en una estructura portante de perfilera galvanizada y aislamiento termo-acústico rematada con una doble placa de yeso laminado a ambos lados en estancias secas o una placa hidrófuga en estancias húmedas.
- Carpintería exterior de PVC color gris grafito tanto al exterior como al interior, con rotura de puente térmico y persianas monoblock con lamas de aluminio con aislamiento en color gris grafito.
- El acristalamiento será de doble vidrio bajo emisivo, con cámara y vidrio de seguridad donde fuese preceptivo.
- Todos los techos de la vivienda se acabarán mediante placa de yeso laminado y aislamiento termoacústico fijados sobre perfilera portante galvanizada.
- El acabado será a base de una doble mano de pintura plástica lisa blanca.
- Toda la vivienda incluso baños y cocina con pavimento porcelánico imitación madera color roble de dimensiones 90x20 cm o similar.
- La cocina en sus paredes se revestirá con alicatado cerámico blanco mate 60x30 cm o similar. Opcionalmente se ofrecerá sin alicatar pintada en el mismo color de la vivienda.
- Los baños se terminarán en revestimiento cerámico gris pétreo o blanco de dimensiones 60x30 cm o similar. El resto de las paredes de la vivienda se tratarán con una doble mano de pintura plástica lisa blanca
- La puerta de entrada a las viviendas será maciza blindada con terminación en madera lacada en color gris grafito al exterior, blanco al interior, con cerradura de seguridad y manillón vertical.
- El resto de puertas interiores son lisas con decoración a tres rayas, de madera lacada en blanco, con manillas y herrajes color plata en contraste.

# Memoria de Calidades



## APARATOS SANITARIOS



## EXTRACCIÓN Y VENTILACION



## ELECTRICIDAD – TV Y TELEFONIA



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)



## APARCAMIENTO Y TRASTERO



## ACCESOS Y JARDINES

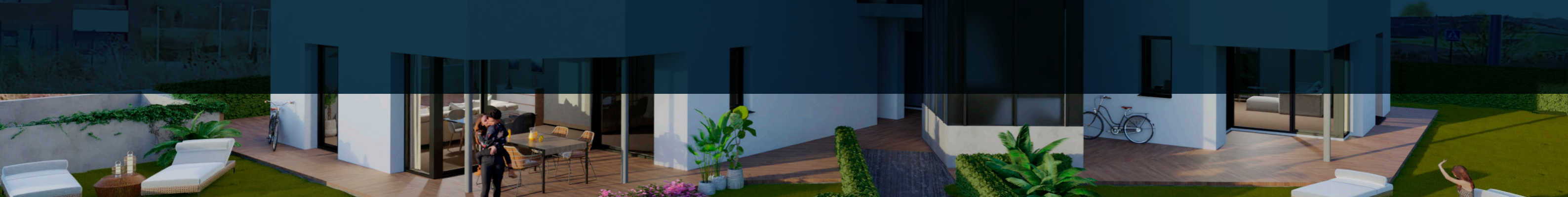


## CERTIFICACION ENERGETICA



## NOTAS

- Los baños se compondrán de aparatos ROCA-GAP o equivalente incluyendo lavabo mural, inodoro, plato de ducha extraplano de carga mineral, grifería mono mando para lavabo y conjunto termostático para ducha con barra, flexo y manga Diva serie natura o equivalente.
- Sistema de ventilación mecánica individual con recuperación de calor, según Código Técnico de Edificación (CTE DB-HS).
- La instalación eléctrica se realizará conforme a las reglamentaciones REBT e ICT.
- En cuanto a los mecanismos para tomas de corriente, interruptores, etc, serán de marca TICINO LIGHT o similar en el interior de las viviendas.
- Para el control de acceso se instalará vidrio-portero electrónico en el cierre de parcela junto a puerta peatonal. El sistema de recepción de señales de radiodifusión y televisión, tanto terrestre como satélite, es centralizado integrado por cable con tomas interiores de RTV y STDP (teléfono) en salón, cocina y dormitorios según normativa vigente, con mecanismos de la misma serie que la instalación eléctrica.
- La calefacción de la vivienda es tipo individual, dotada de caldera mural a gas de condensación, contador individual y suelo radiante controlados por termostato digital programable.
- El agua caliente sanitaria (ACS) se producirá por medio de una bomba de calor mural compacta (aeroterminia) con equipo de acumulación de agua y sistema de resistencia eléctrica de apoyo, cumpliendo con las últimas exigencias Código Técnico de Edificación (CTE DB-HE) para la cobertura de la demanda energética por la generación de ACS por medio de fuentes renovables.
- Las chimeneas de evacuación de gases procedentes de la combustión, extracción y aeroterminia serán individuales con salida a cubierta.
- El garaje por su parte será de acceso abierto, con ventilación natural.
- Para el pavimento de acceso al portal se opta por gres para exteriores.
- Los jardines se entregarán con toma de agua y eléctrica y tierra de relleno.
- La puerta de acceso peatonal y de vehículos estarán ejecutadas en chapa galvanizada o equivalente, lacadas en color gris grafito.
- La puerta de acceso de vehículos será motorizada para su apertura remota automática.
- Para la delimitación perimetral de la parcela se opta por zócalo de hormigón visto, sobre el que se anclará vallado con disposición de lamas/ similar terminación gris grafito.
- La calificación energética de las viviendas será la que resulte de la aplicación de la normativa de cálculo, aplicando las soluciones y materiales descritos en la presente memoria y las circunstancias particulares de cada vivienda, en cuanto a situación, orientación, etc.
- Las especificaciones de la presente memoria son orientativas, sin valor contractual y susceptibles de modificación por exigencias técnicas del proyecto y la dirección facultativa de la obra, garantizándose en todo caso un nivel de calidad similar al descrito.
- Las imágenes que aparecen son representaciones orientativas y no contractuales del proyecto que puede sufrir variaciones según sea necesario o si así lo estima la dirección facultativa de la obra.



# Promociona y comercializa



TELÉFONO: 945 25 84 64 - 659 673 170



E-MAIL: [izkiz@izkiz.com](mailto:izkiz@izkiz.com)



OFICINA DE VENTA: C/ Bueno Monreal, 7  
01001 Vitoria-Gasteiz (Álava)



WEB: 

- [aretxabaleta.com.es/index.html](http://aretxabaleta.com.es/index.html)
- [izkiz.com](http://izkiz.com)

## Estudio de Arquitectura



## Infografías y diseño gráfico



seeyouzoom

## Contacto

Información y ventas