



TERRAZAS DE
U J U É

24 Viviendas con terrazas
espectaculares, situadas entre la Av.
Nuestra Señora de Ujué y una gran
plaza de nueva creación, junto a la
Plaza de Toros y el futuro Museo.





TERRAZAS DE
UJUÉ

LIBEN presenta un nuevo proyecto de viviendas en Tafalla, acompañado de la revitalización de una zona de especial interés para la ciudad.

El edificio, de líneas vanguardistas, cuenta con viviendas de 3 dormitorios de distintas superficies, con terrazas espectaculares.

Las viviendas cuentan a su vez con un alto grado de confort, ya que llevan incorporado un sistema de ventilación individual con recuperador de calor y suelo radiante, lo que nos permite optimizar el consumo y apostar por la tecnología para mejorar en salud y eficiencia.

Situadas entre la Av. Nuestra Señora de Ujué y una gran plaza de nueva creación, se encuentran en una situación estratégica, junto a la Plaza de Toros y el futuro Museo que ocupará un atractivo edificio histórico en restauración.

liben
CONFORT HOMES

VIVIENDAS AVANZADAS QUE MEJORAN
TU CALIDAD DE VIDA



Terrazas panorámicas

Todas las viviendas cuentan con grandes terrazas con antepecho de vidrio ligeramente oscurecido que aporta privacidad sin restar luminosidad. Un espacio extra que se funde con el interior a través de amplios ventanales.



Vistas despejadas. Las viviendas están situadas entre la Av. Nuestra Señora de Ujué y una gran plaza de nueva creación, junto a la Plaza de Toros y el futuro Museo.



AYUNTAMIENTO

ESTACION TREN

PROYECTO

FUTURO MUSEO

PLAZA DE TOROS

Un espacio diáfano, zona de día espectacular

DISEÑO Y HABITABILIDAD

El salón, la terraza y la cocina cuentan con proporciones que permiten múltiples opciones de amueblamiento. Las estancias se comunican con grandes ventanales para crear así una zona de día espectacular.



Diseño abierto y personalizable

Disfruta de un gran espacio para configurarlo según tus necesidades y estilo de vida.

Nuestro equipo interiorista ha seleccionado combinaciones de materiales y acabados para personalizar tu vivienda.

COCINA CON BARRA

Gran superficie de encimera y un gran espacio abierto para cocinar en familia.



COCINA CON ISLA Y OFFICE

Diseño y gran capacidad de almacenaje y un espacio cerrado para mantener el orden en la cocina.



REVESTIMIENTO DE SUELO. PARQUET LAMINADO.

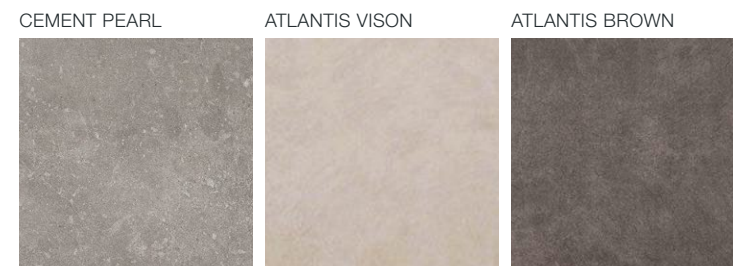


Puedes elegir entre distintos tonos y acabado para todas las estancias de la vivienda, tanto el acabado del suelo principal como en pintura de paredes y cerámicas. En las viviendas con cocina y salón unidos el suelo puede ser continuo en parquet flotante o cerámica.

CERÁMICA IMITACIÓN MADERA. Disponible para su colocación como pavimento en toda la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR. Disponible en laminado roble y blanco.

REVESTIMIENTO DE SUELO EN COCINA Y BAÑO



REVESTIMIENTO DE PARED EN COCINA Y BAÑO



LIBEN te ofrece la posibilidad de equipar tu vivienda en unas condiciones excepcionales, de la mano de Navagres, empresa de reconocido prestigio en nuestra comunidad que incorpora a sus servicios la instalación de **COCINAS DOCA Y EBANO**.

Cocinas caracterizadas por su diseño y calidad sin perder de vista la funcionalidad. Ejecutadas con materiales innovadores con una resistencia y durabilidad máxima. Aceros pulidos con láser, resinas de última generación, lacas alto brillo y con efecto goma... cocinas únicas, en todos sus sentidos.



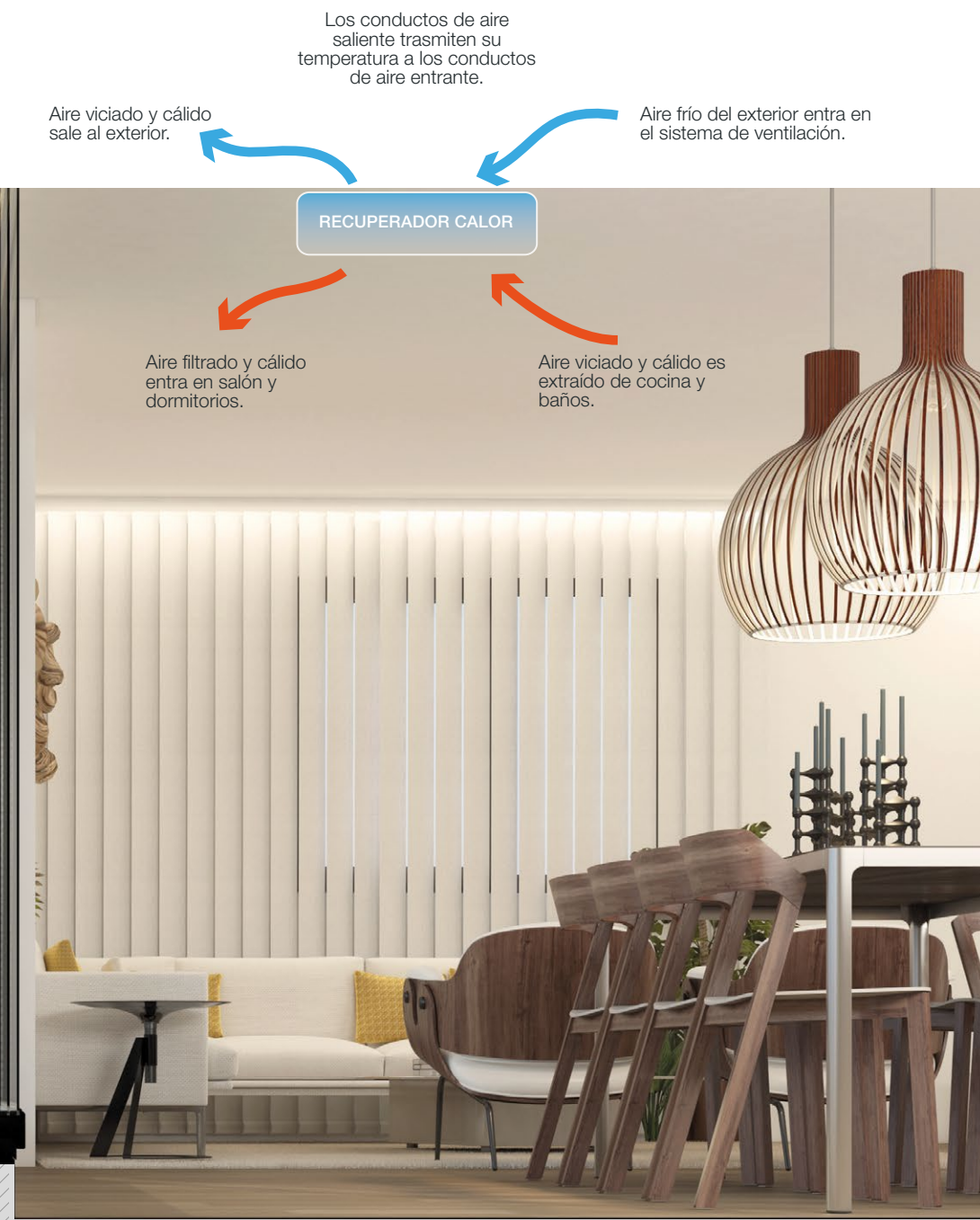
- ⊕ Falso techo en toda la vivienda.
- ⊕ Carpintería con 5 cámaras y triple vidrio.
- ⊕ Caja persiana con aislamiento continuo de poliestireno.

⊕ División horizontal:

Forjado de hormigón armado.
Lámina anti-impacto para mayor aislamiento acústico.
Mortero.
Calefacción por suelo radiante.
Tarima sobre espuma de polietileno.
Falso techo.



TU HOGAR MÁS SALUDABLE
Calificación doble A, en emisiones y demanda energética



liben

CONFORT HOMES

VIVIENDAS AVANZADAS QUE MEJORAN TU CALIDAD DE VIDA

COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD

El proyecto TERRAZAS DE UJUE cuenta con la calificación energética A, que conseguimos aplicando elementos activos y pasivos que favorecen consumo responsable:

El diseño del edificio con terrazas aporta luminosidad a las viviendas, a la vez que protege del sol directo en los meses más calurosos del año.

Instalación de calefacción por suelo radiante con calderas

individuales de gas de condensación de alto rendimiento.

Sistema de ventilación individualizado por vivienda, con recuperación de calor combinado con el control de infiltraciones no deseadas, con una eficacia de recuperación superior al 85%.

Luminarias de bajo consumo en zonas comunes, reguladores de intensidad, interruptores de presencia y temporizadores.

CIMENTACIÓN:
Zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros, hasta alcanzar firme.
Forjados de prelosas de hormigón en techos de sótano. En plantas elevadas, forjados unidireccionales.

FACHADAS:
Fachada de alta capacidad térmica, tratando de adecuarse al entorno de la Avenida. Acabado en entrepaños de ventanas de ladrillo caravista. Interior de terraza con enfoscado de mortero pintado.

DISTRIBUCIONES:
Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento térmico-acústico intermedio.
SEPARACIONES ENTRE VIVIENDAS: Separación entre viviendas con: 1/2 asta de ladrillo cerámico, trasdosado de placa de yeso con aislamiento térmico-acústico, a cada lado.
SEPARACIONES VIVIENDAS CON ZONA COMÚN: Separación entre viviendas y elementos comunes: 1/2 asta de ladrillo cerámico, lucido de yeso por el lado exterior y trasdosado con placa de yeso laminada sobre estructura metálica con aislamiento térmicoacústico por el lado de la vivienda.

CUBIERTA:
Cubierta plana, impermeabilización con doble tela y

aislamiento de poliestireno extruido. Acabado con pavimento de gres para exteriores en terrazas transitables. Urbanización de planta baja sobre sótano: impermeabilización con doble tela. En zonas privativas de las viviendas, acabado con pavimento.

PAVIMENTOS:
Viviendas: Parquet laminado Brikte serie Robusto 12x188x1375mm AC5 biselado o similar modelo a elegir por el cliente, con rodapié laminado en roble 70x15, o laminado en blanco a elegir por el cliente.
Terrazas: Gres antideslizante para exteriores, Outdoor Cement con rodapié.

OPCIÓN DE PARQUET FLOTANTE EN COCINAS ABIERTAS AL SALÓN.
OPCIÓN DE SUELO CERÁMICO IMITACIÓN MADERA EN TODA LA VIVIENDA.

REVESTIMIENTOS:
Cocinas y baños: Baldosa cerámica modelos Arosa, Traffic White, Block Nordic White y Atlantis Visión. Resto de la vivienda: pintura plástica lisa.

TECHOS:
Falso techo de placa de yeso laminado, en toda la vivienda. Techos acabados con pintura plástica lisa. Terrazas con falso techo.

CARPINTERÍA EXTERIOR:
Carpintería de P.V.C. de 5 cámaras con acabado bicolor con triple vidrio tipo "Climalit" bajo emisivo. Persianas rellenas de espuma de poliuretano. Una apertura oscilo batiente por estancia, salvo en estancias con correderas.

CARPINTERÍA INTERIOR:
Puerta de entrada blindada, acabada en color blanco. Puertas interiores de 80 cm. de paso tipo Block-port, acabadas en blanco.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:
Red de saneamiento insonorizada. Inodoros de porcelana vitrificada, Roca o similar, con doble descarga. Bañera de chapa esmaltada de Roca o similar. Duchas de 80*120cm. Según tipologías. Grifería monomando cromada con aireadores como sistema de ahorro en consumo de agua. Grifería termostática, en ducha. Toma de agua y desagüe para lavadora en el tendedero, según tipologías. Una toma de agua por vivienda, en terraza de planta baja y ático.

CALEFACCIÓN, ACS Y VENTILACIÓN:
Caldera individual de gas estancia para calefacción y producción de agua caliente sanitaria. Caldera de alto

VENTILACION POR RECUPERADOR DE CALOR

El sistema de ventilación aporta calidad al aire que respiramos, ya que cuenta con filtros para el polen y partículas contaminantes.

Su funcionamiento continuo permite ventilar la vivienda 24 h. sin necesidad de abrir ventanas. Mantenemos así una temperatura estable, evitando cambios bruscos de temperatura y corrientes de aire. Dispone además, de una función "bypass" que

desconecta el intercambio de temperatura para refrescar la vivienda en las noches de verano.

Todo esto se traduce en mayor confort y salud para toda la familia, y de una notable reducción en la demanda de calefacción que se traduce en un importante ahorro económico.

Memoria técnica de calidades

rendimiento. **Suelo radiante con control programable.** Placas solares con depósito de acumulación para el agua caliente.

Sistema de ventilación mecánica controlada mediante sistema de recuperador de calor tipo Sky de Silber o similar, según CTE HS3. Sistema compuesto por:
- Motores EC de bajo consumo.
- Intercambiadores estáticos de alto rendimiento.
- Redes de insuflación formadas por conductos termoplásticos, que toman aire limpio de la fachada por la cocina, y lo distribuyen a salones y dormitorios.
- Bocas de extracción, para la extracción de aire utilizado, ubicadas en cocina y baños.
- Bocas de insuflación, para la impulsión de aire nuevo, en salón y dormitorios.
- Filtros ubicados en el recuperador, encargados de filtrar el aire de impulsión.
- Regulación mediante mando de control.

ELECTRICIDAD:
Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes. Punto de luz y toma de corriente en terrazas.

TELECOMUNICACIONES:
Telecomunicaciones, según el RD 346/2011. Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos/teléfono (RJ-45) en cocina, salón y todos los dormitorios.

Además, en salón y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y una toma de datos/teléfono suplementaria. Vídeo portero.

ZONAS COMUNES:
Portales y acceso a viviendas: Solado en granito. En paredes combinación de pintura plástica lisa con revestimiento decorativo.
Garaje y trasteros: solado de hormigón fratasado. Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.
Mando a distancia para apertura automática de puerta de garaje mancomunado.
Amaestramiento de llaves.

ASCENSORES
Un ascensor por portal con recorrido desde la planta de sótano hasta planta ático.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA
A determinarse durante el proyecto, pero se estima que el edificio poseerá una calificación energética nivel A en consumo de energía y nivel A en emisiones de CO₂, en fase de proyecto.

Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales, sean modificadas por parte de la Dirección Facultativa, sin que ello suponga merma de calidad. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.

Diseño abierto con luz y vistas.

Las viviendas cuentan con grandes ventanales en sus terrazas y están rodeadas de edificios de baja altura, por lo que disfrutan de vistas despejadas y luz natural.



PROMUEVE
INFORMACION Y VENTA

ALAVA INICIATIVAS INMOBILIARIAS, S.L
Pol.Ind.II, C/B, Manzana A,
Parcela 1k. 31592. Cintruénigo. T. 948 815 066

www.liben.es