

UNIQUE

■ L A R R E I N ■

Bienvenido a tu casa





32

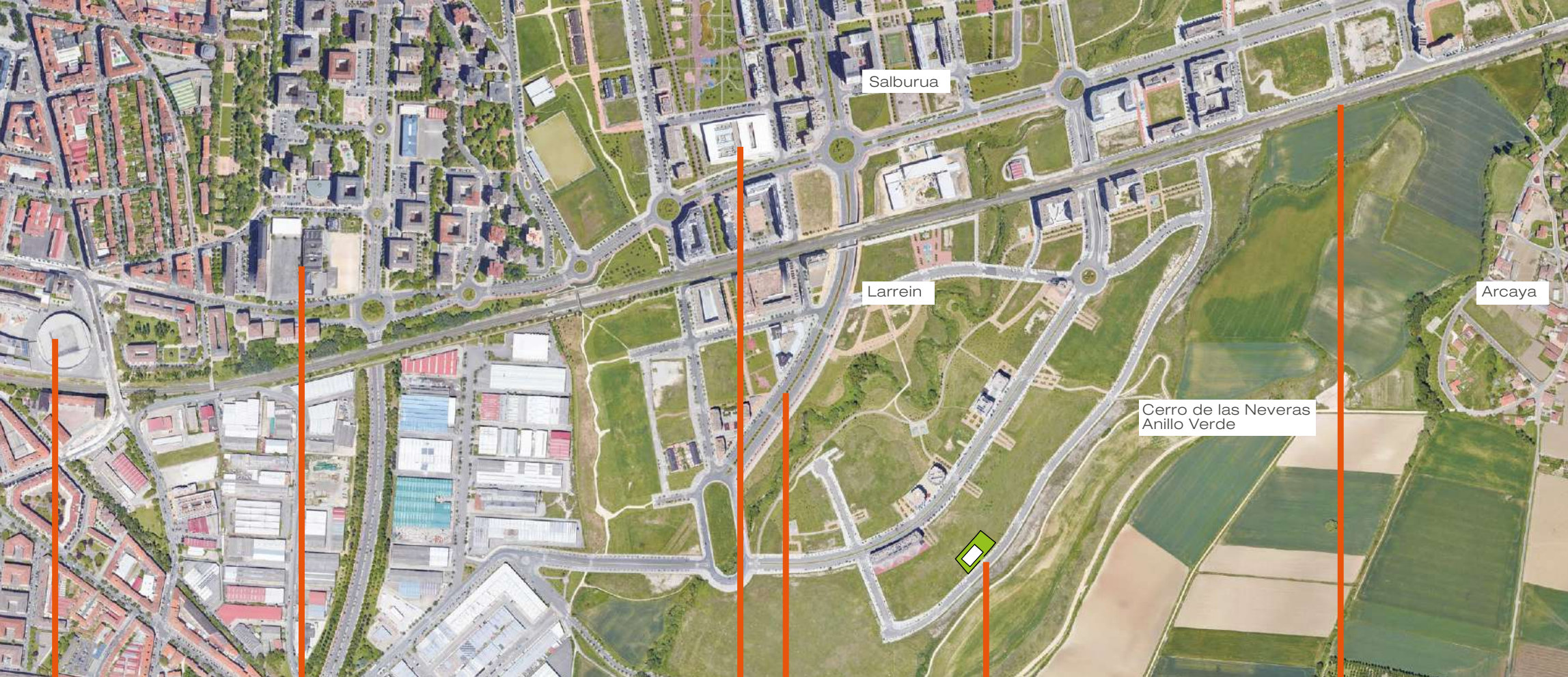
UNIQUE
■ LARREIN ■

Elegancia, vanguardia y luminosidad.

LIBEN pone a tu disposición un residencial pensado para ti, con urbanización interior, en un entorno natural, espectaculares vistas y una agradable plaza privada.

Combina a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia de materiales clásicos y contemporáneos. La armonía del edificio radica en su fachada en tonos claros para sus diferentes texturas, contrastando con el verde de su entorno.

UNIQUE LARREIN te ofrece viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, bajos ajardinados y áticos, todas ellas con distribuciones muy pensadas para adaptarse a tus necesidades, y con amplias terrazas para disfrutar de la calma y armonía que aporta su entorno. Disponibles con plazas de garaje y trastero.



IRADIER
ARENA

COLEGIO
CALASANZ

CENTRO CÍVICO
DE SALBURUA

BULEVAR
DE SALBURUA

**UNIQUE
LARREIN**

AVDA CAPITAL
DE EUSKADI

Un ambiente natural y privado, cerca de preciosos bosques y agradables caminos, y con la comodidad de todos los servicios que ofrece la ciudad.

Una puerta a la naturaleza junto al anillo verde de la ciudad.

UNIQUE
■ LARREIN ■





UNIQUE
■ LARREIN ■

Ambientes llenos de naturaleza y vida.

UNIQUE LARREIN cuenta con 3 viviendas en planta baja con jardines privados.

Con acceso desde el salón y la cocina, te permitirá aprovechar este espacio exterior para organizar celebraciones familiares o reuniones con amigos mientras disfrutas de la naturaleza.

Un amplio jardín donde relajarse y con muchas opciones de amueblamiento por sus amplias dimensiones.



Espacios abiertos en armonía con la naturaleza.

Los pisos en plantas elevadas, también ofrecen terrazas cubiertas con acceso al salón - cocina para que puedas disfrutar de un salón exterior y las preciosas vistas.

El antepecho de las terrazas acabado en blanco y con textura semiabierta, aporta luminosidad y ligereza, además de vistas sin restar privacidad.

Los ventanales de acceso a las terrazas transmiten una gran sensación de amplitud y luminosidad.

Un estilo de vida lleno de bienestar.









UNIQUE
■ LARREIN ■

Distribuciones muy bien pensadas.

Hemos prestado especial interés en diseñar interiores que optimizan los distintos usos, y se unifican en un mismo espacio. Todas las viviendas se han concebido con zona de día abierta, fusionando salón, comedor, cocina y terraza.

Este concepto abierto te permite disfrutar de estancias mas amplias, pero opcionalmente, puede independizarse la cocina.

En UNIQUE LARREIN puedes elegir el diseño de cocina que mejor se adapta a tu estilo, en ele con barra visualmente más abierto, o doble bancada paralela que da más privacidad a la cocina.

Viviendas singulares adaptadas a tus necesidades.

En Liben te asesoramos y acompañamos en todo el desarrollo de la obra para convertir la vivienda en tu nuevo hogar.

Nuestro equipo técnico ha seleccionado materiales de primera calidad en distintas combinaciones para personalizar los distintos acabados de suelos de la vivienda, pintura y alicatados de baño, que puedes ver en nuestro showroom.

Contamos también con un servicio de decoración de cocinas y mobiliario en general para que no tengas que preocuparte de nada. Consulta condiciones con nuestro equipo LIBEN.







Memoria de Calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de sótanos, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de contención de tierras en sótanos de hormigón armado. Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado. Estructura portante horizontal a base de prelosas de hormigón armado en techo de planta sótano y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas en el resto de las plantas.

FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Fachada de ladrillo caravista con aislamiento y trasdosado de fachada con perfilaría de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Aislamiento térmico y acústico reforzado en viviendas de planta baja con sótano, así como viviendas de planta ático con cubierta.

CUBIERTA

En terrazas de planta ático, la cubierta será plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente, sobre forjado, doble lamina impermeabilizante y pavimento cerámico para exteriores.

En zonas no transitables, cubierta plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente doble lamina impermeabilizante, aislamiento térmico y capa de terminación de grava.

ZONAS COMUNES

Portales con pavimento de piedra natural, cerámica o similar. Paredes y falsos techos decorados.

Distribuidores de acceso a vivienda, pavimento de piedra natural, cerámica o similar y pintura plástica lisa en paredes y techos. Escaleras con pisos y tabicas de piedra natural o cerámica.

Iluminación de portal y escaleras con tecnología LED con temporizadores o detectores de presencia para minimizar el consumo energético.

Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano con puertas automáticas, cabina de 1,10 x 1,40 metros con capacidad para 8 personas.

Videoportero electrónico con monitor en color.

GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Trasteros con puerta de entrada metálica pintada con rejilla para ventilación. Pavimento de hormigón pulido. Cerramientos de levante de bloque de hormigón o muro de hormigón visto. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

URBANIZACION INTERIOR

Urbanización cerrada, viviendas de planta baja con jardín. Urbanización comunitaria privada combinada con pavimentación y césped.

Espacio cerrado y cubierto en planta baja para las bicicletas.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación vertical entre viviendas y escaleras. Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado guarnecido de yeso y pintado hacia el espacio común, y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilaría de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

Distribución vertical interior de viviendas. Tabiquería con sistema autoportante de perfilaría de acero galvanizado de diversos espesores y composiciones con placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento térmico y acústico en el interior.

Separación horizontal entre viviendas. Todas las viviendas tipo disponen de falso techo de placa de yeso laminado, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

La **solera del pavimento se construirá independizada** de la estructura y tabiquería mediante la instalación de lámina de aislamiento anti-impacto, independiente o la placa de aislamiento del suelo radiante, garantizándose el confort acústico de las viviendas.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Suelo de vivienda, en todas las estancias se coloca **gres porcelánico imitación madera** con distintas tonalidades a elegir por el cliente entre una preselección con rodapié de DM lacado blanco.

Terrazas, solado de **gres porcelánico** en tonalidades similares al interior de la vivienda. El formato de gres porcelánico de las terrazas puede ser diferente al interior de la vivienda.

Alicatado baños, gres cerámico de 1º calidad en una gama de acabados a escoger.

Pintura plástica lisa, en paramentos horizontales y verticales en color blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en entrada a viviendas. Cerradura de seguridad con tres puntos, pernos antipalanca y escudo anti taladro. Herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, acabado según elección de D.F.

Puertas interiores lacadas en blanco, batientes y correderas según tipologías.

Herrajes y manilla de roseta acabado según elección de D.F.

Llave de vivienda amaestrada con trastero y elementos comunes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC tipo Block con rotura de puente térmico de alta gama y prestaciones. Acristalamiento doble, con vidrios de baja emisividad.

Amplias carpinterías de acceso desde salones a terrazas con apertura batiente, acristalamiento doble y vidrio aislante de baja emisividad.

En dormitorios, carpintería con apertura batiente acristalamiento doble con vidrio aislante de baja emisividad.

Persiana enrollable con lamas de aluminio con aislante inyectado.

Cajón de persiana con aislamiento reforzado.

TERRAZAS Y TENDEDEROS

En terrazas de planta tipo y planta ático, se dispone pavimento de gres porcelánico, en formato y tono cromático similar al interior.

Protección de terrazas mediante antepecho de cierre metálico tipo deploye o similar plantas tipo.

En planta ático el antepecho de las terrazas de cierre de ladrillo caravista.

En todas las terrazas aplique de luminaria LED y toma de enchufe

En tendederos, toma de agua y desagüe.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones según normativa, acorde con el Reglamento de Baja Tensión, Infraestructuras de Telecomunicaciones y demás disposiciones vigentes.

Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos (RJ-45) en salón, cocina y todos los dormitorios. En salón y dormitorio principal habrá una toma adicional de datos (RJ-45).

FONTANERÍA

Redes separativas de aguas fecales y pluviales. Bajantes sanitarias de pvc insonorizadas y tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

Tomas para fregadero y lavavajillas en cocina y para lavadora en tendedero.

Baños: plato de ducha extraplano de **resina mineral** y bañera de chapa de acero esmaltada.

Aparatos sanitarios de porcelana marca ROCA o similar en blanco.

Grifería termostática en duchas y bañeras.

Lavabos con griferías monomando cromadas, con aireadores para ahorro en el consumo de agua.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de calefacción, agua caliente sanitaria y climatización mediante **instalación individual de arothermia**, aporta mayor autonomía al usuario, garantizándole el confort de forma individual.

Calefacción, instalación de **suelo radiante** en toda la vivienda.

Control de la calefacción de forma individual mediante **dos termostatos programables** en zona de día y zona de noche.

Agua caliente sanitaria con deposito acumulador de agua caliente sanitaria ubicado en el tendedero.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual mecánica de simple flujo de alto nivel de confort.

Aireadores en los cajones de persiana con atenuación acústica.

SOLAR FOTOVOLTAICA

Instalación de captadores solares para la generación de energía eléctrica conforme CTE HE5. Generación de energía eléctrica procedente de **energías renovables**.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Calificación energética A, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 235/2013 de Certificación Energética de los edificios. Gracias al aislamiento en combinación con la tecnología de optimización energética. Consiguiendo un gran confort con un reducido gasto energético.



liben
PROMOCIÓN

C/ General Álava 2, Vitoria - Gastéiz
T. 945 029 048 M. 617 654 540
www.liben.es