



panoramica
larrein

liben



ubicación

LIBEN CONFORT HOMES presenta su nuevo proyecto residencial en Larrein, una moderna urbanización diseñada para ofrecer un estilo de vida actual, combinando lo mejor de la ciudad y el contacto directo con la naturaleza.

En un entorno que equilibra zonas verdes y espacios urbanos, este barrio se ha desarrollado pensando en las necesidades del día a día: tranquilidad, comodidad y conexión.

Con el centro de Vitoria a tan solo unos minutos, **panoramica** te propone una forma de vivir más relajada y sostenible, en una de las áreas con mayor proyección de la ciudad.

- 1. CEIP Errekabarri
- 2. IES Salburua
- 3. Centro Cívico Salburua
- 4. CEIP Salburua
- 5. Colegio Calasanz - Escolapios
- 6. Iradier Arena
- 7. Universidad Pública País Vasco (UPV/EHU)
- 8. Estación de trenes
- 9. Plaza de la Virgen Blanca

grandes terrazas

Todas las viviendas disponen de **amplias terrazas orientadas al sur**, ideales para disfrutar del sol durante todo el día. Su generoso tamaño permite múltiples opciones de mobiliario, creando un espacio perfecto para relajarse, compartir o simplemente extender el salón hacia el exterior, ganando amplitud y calidad de vida.

El diseño del antepecho, que combina hormigón y vidrio, garantiza una excelente entrada de luz natural sin renunciar a la intimidad, aportando equilibrio entre apertura y privacidad.



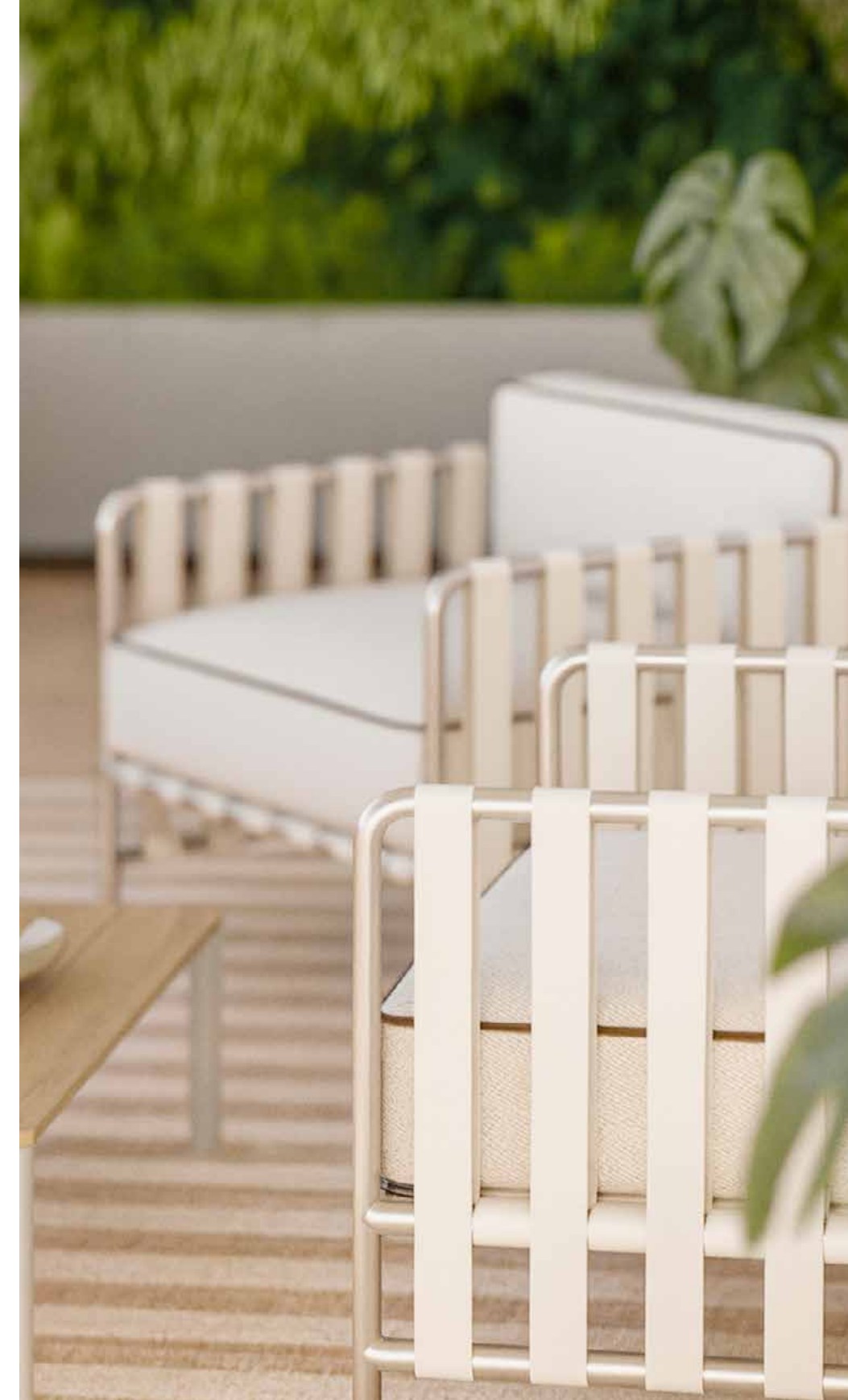


espacios abiertos

La cocina y el salón se integran en un único espacio abierto, amplio y luminoso, que conecta directamente con la terraza para crear una **continuidad interior-exterior** que multiplica las posibilidades de uso.

Este **concepto abierto** no solo aporta una mayor sensación de amplitud, sino que favorece la vida en común y la flexibilidad en la organización del espacio, adaptándose a diferentes momentos del día y estilos de vida.

El diseño de la cocina, con una estética cuidada y actual, convierte este espacio en el corazón de la vivienda, ideal tanto para el día a día como para disfrutar en compañía.





confort diario

Las viviendas se han diseñado cuidando cada detalle, con una distribución que diferencia claramente la zona de día y la zona de noche. Esta separación mejora la privacidad y el bienestar en el día a día, evitando interferencias entre espacios y ofreciendo mayor calidad de vida.

La **zona de día** se organiza en un amplio espacio diáfano, abierto a la terraza, que invita a disfrutar de la luz natural y permite múltiples posibilidades de uso gracias a su versatilidad.

En la **zona de noche**, todas las viviendas cuentan con tres dormitorios dobles, espaciosos y luminosos, equipados con armarios de gran capacidad. Además, disponen de dos baños completos, pensados para garantizar comodidad a toda la familia.

Por último, la vivienda incorpora un elegante suelo porcelánico con acabado imitación madera, que aporta calidez, resistencia y un toque extra de calidez.



memoria de calidades



1. CIMENTACIÓN

Los cimientos del edificio son de hormigón armado, diseñados según sondeo geotécnico.

2. ESTRUCTURA

PILARES: Los pilares estructurales son de hormigón armado.
FORJADOS: Los forjados están formados por vigas, zunchos y viguetas de hormigón armado con bovedillas y capa de compresión de hormigón o losa de hormigón armado.

3. FACHADA

Fachadas de ladrillo caravista combinado con prefabricado de hormigón, doble aislamiento de lana mineral o poliuretano adherido a fachada, trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico de lana mineral. Terrazas con ladrillo enfoscado y pintado, petos de terrazas de prefabricado de hormigón acabados con protección de vidrio.

4. PARTICIONES VERTICALES

Medianeras y separación entre viviendas y zonas comunes con trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, mas media asta de ladrillo cerámico o de mortero y más un nuevo trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral en separación de viviendas y yesado en zonas comunes.
Tabiquería interior de viviendas con tabique tipo pladur con placa por ambas caras y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

5. CUBIERTAS

Terrazas transitables en áticos con pavimento de baldosa de gres antideslizante para exteriores, imitación madera con rodapié.
Cubierta plana invertida no transitable, formada por mortero de pendientes, doble lámina impermeabilizante, aislamiento de alta densidad, lámina de geotextil de protección y capa de grava drenante.

6. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de P.V.C. perfil de 5 cámaras 70mm bicolor, grafito por el exterior y blanco por el interior, con rotura de puente térmico, marco y perfiles de P.V.C., herrajes metálicos con ejes de acero inoxidable, juntas de caucho y sellados de todos los ingleses.

Una hoja oscilobatiente por dormitorio en ventanas.
Doble acristalamiento tipo climalit con aislamiento térmico.

Capialzado de persiana incorporado a la carpintería con aislamiento.
Persianas térmicas de aluminio lacado.
Puerta exterior en portal de aluminio o P.V.C. Acristalamiento de seguridad.

7. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a viviendas tipo "block" macizada de 45mm laminada en roble, blindada, pernios antipalanca, cerradura de seguridad, media manilla al interior y tirador exterior, todo ello en acero inoxidable.
Puertas interiores tipo "Block-port" de 35mm laminada en roble o laminada en blanco a elegir por el cliente, con aberturas de paso incorporadas en el dintel y atenuador acústico y manillas de acero.

8. ACABADOS Y REVESTIMIENTOS

PAVIMENTOS
Viviendas: Parquet laminado Krono Original modelo Krono 5v4 AC5-8mm biselado o similar varios modelos a elegir por el cliente, con rodapié laminado en roble 70x15 o laminado en blanco, color a elegir por el cliente.

Cocinas y baños: Baldosa cerámica modelos Rue de Paris 45x45, Mixit 50x50 o similar, varios modelos a elegir por el cliente.

Terrazas/Tendederos: Gres antideslizante para exteriores imitación madera con rodapié.

Terrazas ático: Gres antideslizante para exteriores imitación madera con rodapié.

Portal: Granito o baldosa porcelánica.

Escaleras y acceso a viviendas: Granito o baldosa porcelánica.

Trasteros: Baldosa cerámica con rodapié, en planta baja.
Solera hormigón pulido al cuarzo en planta sótano.

Garaje/Aparcamiento: Solera de hormigón pulido al cuarzo.

Porche: Baldosa de exteriores.

TECHOS

Viviendas: Falso techo continuo tipo pladur en toda la vivienda y desmontable en baño y tendedero para registro de instalaciones. Acabado pintura plástica lisa en toda la vivienda.

Terrazas/Tendederos: Falso techo continuo tipo pladur. Acabado pintura plástica lisa.

Portal y acceso viviendas: Falso techo continuo tipo pladur. Acabado pintura plástica lisa.

PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

Viviendas: Pintura plástica lisa sobre tabiquería tipo pladur.

Cocinas y baños: Baldosa cerámica Blanco Mate 25x70, Rue de Paris 25x70, Mixit 25x70 o similares con varios modelos a elegir por el cliente.

Portal: Zócalos de granito o baldosa porcelánica, espejo y pintura plástica lisa en color.

Escalera y accesos viviendas: Pintura plástica lisa.

9. FONTANERÍA

Sanitarios de porcelana Deba de Roca o similar.
Lavabos de porcelana Deba de Roca o similar.
Bañera modelo Contesa o similar.
Ducha extraplana tipo resina.
Grifería termostática en bañeras y duchas.
Grifería monomando en lavabos.

10. CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Calefacción individual por suelo radiante mediante sistema de caldera estanca de alto rendimiento calefacción/a.c.s., caldera de última generación y máxima eficiencia preparada para el consumo de H2 ready (hidrógeno), gas renovable (biometano) o gas natural, con termostatos ambiente en salón y todos los dormitorios para individualizar el servicio y conseguir el máximo confort.
Aeroterminia o placas solares para producción de A.C.S.
Toma de a.c.s. para lavadora y lavavajillas para conexión de aparatos bitérmicos según CTE HS4.

11. ELECTRICIDAD

Detectores de presencia en zonas comunes (portales, rellanos de viviendas y rellanos de acceso a garaje).
Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todas las habitaciones.
Mecanismo Simon Play o similar.
Videopuerto automático en color.
Instalación de antena parabólica.
Tomas de voz y datos RJ-45 en salón, cocina y todas las habitaciones.
Alumbrado de todas las zonas comunes, servicios generales y terrazas tipo led de bajo consumo.

12. ASCENSOR

Ascensor eléctrico: con cabina de 1,10x1,40m para ocho personas, decorada con espejo, suelo de granito o cerámico, puertas de camarín en P.B. de acero inoxidable, y adaptado a minusválidos.

13. RECUPERADOR DE CALOR

Sistema de ventilación mecánica controlada mediante sistema de recuperador de calor, 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 el aire limpio de la fachada de 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.
• Control mediante interruptor.

14. FOTOVOLTAICA

Instalación de Captadores Solares para generación de Energía Eléctrica gratuita, en cumplimiento del CTE HE 5, Generación de Energía Eléctrica procedente de Energías renovables, sistema conectado al cuadro común de Sala de Calderas y Aeroterminia.

15. EQUIPAMIENTO

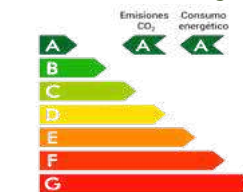
Amplia sala en zona de acceso a portal para guardería de bicicletas, carritos de bebé, silletes, etc.

16. URBANIZACIÓN

Zona de urbanización privada, en interior de parcela, para uso exclusivo de los vecinos

17. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética en fase de proyecto doble A.



NOTA. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

liben

panoramica
larrein

liben
CONFORT HOMES

C/ General Álava 2
Vitoria-Gasteiz
T. 945029048
www.liben.es

