



aretxabaleta  
residencial

DONDE  
PASADO Y FUTURO  
SE ENCUENTRAN

CONJUNTO RESIDENCIAL DE PROTECCION OFICIAL.

78 VIVIENDAS DE GRAN CALIDAD QUE DISFRUTAN DEL PRIVILEGIADO ENTORNO Y UNA GRAN PLAZA PRIVADA CON JARDINES Y ESPACIOS LÚDICOS DE CONVIVENCIA Y CONFORT.

liben  
CONFORT HOMES







Liben presenta un nuevo proyecto de viviendas protegidas de gran calidad, con diseño, eficiencia y equipamiento. Situadas en Aretxabaleta, una atractiva zona residencial perfectamente conectada con el centro de la ciudad y rodeada de un entorno privilegiado.

**Liben Confort Homes** nace con el objetivo de ofrecer al mercado viviendas de gran calidad y diseño, buscando satisfacer las necesidades y superar las expectativas tanto en promociones libres como protegidas.

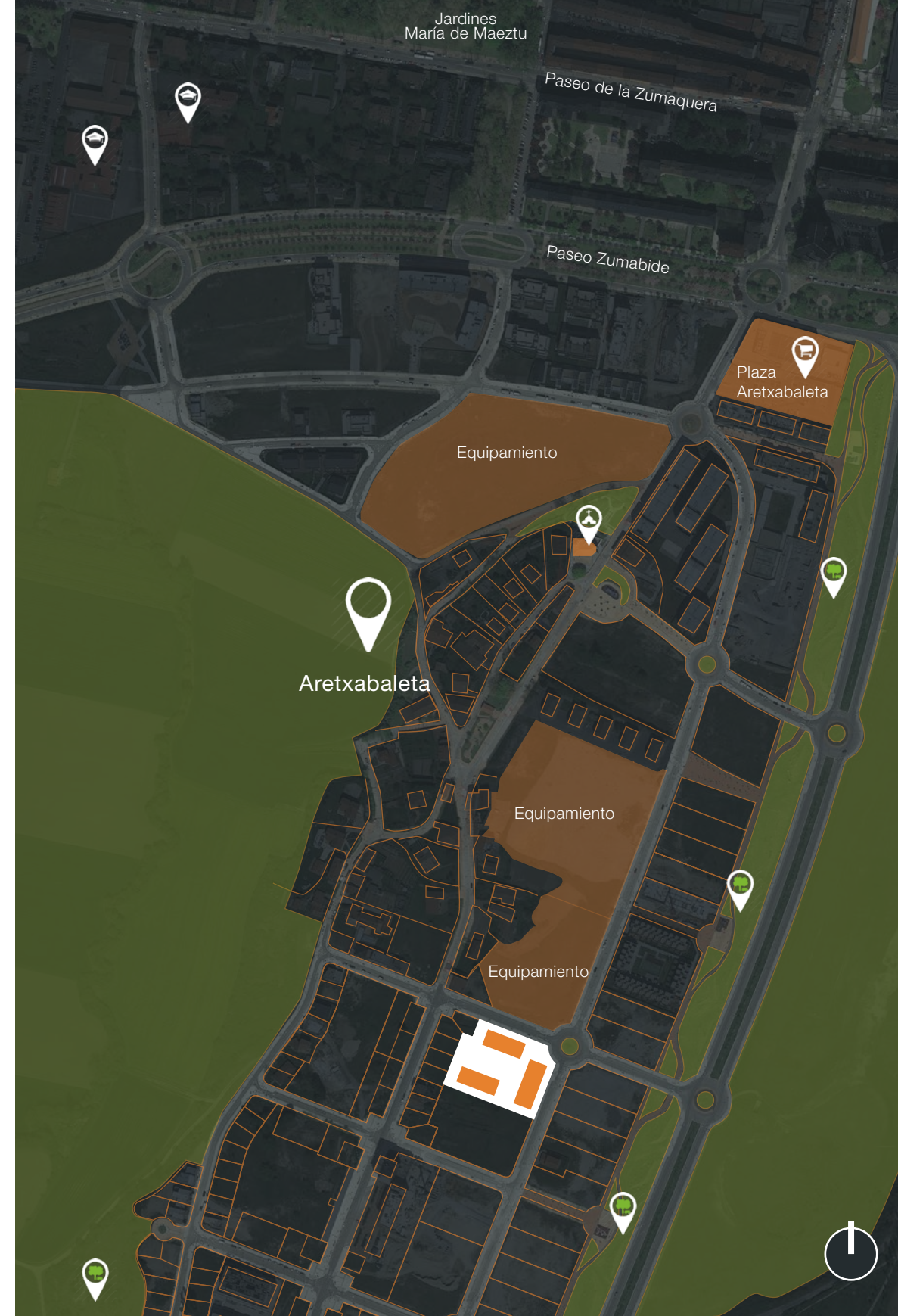
En nuestra apuesta por construir viviendas avanzadas, apostamos por un conjunto residencial de gran calidad, comprometidos con el diseño, confort y salud.

**Aretxabaleta Residencial** ha sido proyectado en tres bloques, con viviendas de 2 y 3 dormitorios, en torno a una plaza central. Cuenta con amplias zonas ajardinadas y un único acceso principal a la urbanización. Su diseño vanguardista, de líneas limpias y contundentes, nos ofrece viviendas cálidas por dentro y por fuera. Para potenciar al máximo la luminosidad, apostamos por materiales duraderos en tonos claros para la fachada, con aislamiento reforzado, combinados con carpintería de triple vidrio en tonos oscuros. Diseño y eficiencia para un mayor confort, siempre comprometidos con el medio ambiente.

Todas las viviendas cuentan con espectaculares terrazas orientadas al sur, acabadas en tonos cálidos, para disfrutar al máximo del fabuloso entorno.

**liben**  
CONFORT HOMES

VIVIENDAS AVANZADAS QUE MEJORAN  
TU CALIDAD DE VIDA



Vive dentro, vive fuera.  
Residencial privado en un entorno único,  
donde conviven pasado y futuro.

En Aretxabaleta Residencial las viviendas han sido estudiadas para aprovechar al máximo la iluminación, orientado las estancias principales al sur.

La plaza central, equipada con juegos infantiles y zona cubierta, ofrece un espacio seguro y espacioso para toda la familia. Dos zonas ajardinadas con arbolado de gran porte aportan naturalidad y frescura a un residencial concebido para disfrutarlo todas las épocas del año.



## Diseño

Aretxabaleta Residencial aúna en su diseño calidad y vanguardia. El proyecto ha sido concebido por JOVER y VMA. Su conocimiento del entorno y su gran experiencia les ha permitido diseñar un residencial de vivienda protegida equilibrado y sostenible.

Accedemos a la urbanización privada a través de una entrada cubierta, que nos da la bienvenida a un jardín japonés. Este espacio configura una elegante zona de espera, además de aportar seguridad extra.

Los 3 edificios cuentan con su alzado principal orientado al sur con grandes huecos en fachada, favoreciendo la luminosidad interior en las estancias principales de las viviendas, al tiempo que los vuelos

de las zonas de terraza permiten un control del excesivo aporte solar en verano. En contraste, las fachadas orientadas al norte se rasgan con huecos verticales que proporcionan privacidad a los dormitorios.

Todas las viviendas se distribuyen en zona de día y zona de noche, con doble orientación y cuentan con grandes terrazas. Se evita el contacto directo de los núcleos de ascensor con los dormitorios.

Espacio cuidadosamente optimizados con muchas posibilidades.



## Servicios

Aretxabaleta es una zona residencial de baja densidad de población, y edificaciones de baja altura. Esta rodeado de senderos y zonas ajardinadas con bonitas vistas del entorno.

La zona mas consolidada ha sido recientemente restaurada y ofrece un agradable paseo que nos lleva hacia el centro de la ciudad.

Conecta fácilmente con las principales salidas de la ciudad y cuenta con servicios de transporte urbano y centro comercial.

La urbanización cuenta con una única entrada común para los 3 bloques. Su diseño permeable permite tener una amplia visibilidad de la zona, aportando seguridad.

La plaza central y las zonas ajardinadas cuentan con mobiliario y juegos infantiles, para que pueda disfrutarla con tranquilidad toda la familia.

## Confort y salud con ventilación por recuperador de calor

En nuestro compromiso con la sostenibilidad y el confort, hemos dado un paso más al equipar las viviendas con un sistema de ventilación avanzada.

El recuperador de calor ventila la vivienda de forma continua, pero manteniendo la temperatura interior y humedad estables.

Cuenta además con filtros que limpian el aire de partículas contaminantes y alérgenos.

Conseguimos así una vivienda más saludable y cómoda, manteniendo un ambiente más sano, respirando aire filtrado y evitando corrientes de aire y cambios bruscos de temperatura.



  
aretxabaleta  
residencial



liben  
CONFORT HOMES



# Disfruta del espacio todo el año.

Las viviendas de Aretxabaleta Residencial han sido diseñadas para aprovechar al máximo la orientación y vistas. Todas ellas cuentan con amplias terrazas, que se unen al salón a través de grandes huecos acristalados con triple vidrio nos permiten disfrutar luz y vistas sin perder confort en el interior.



aretxabaleta  
residencial





#### DISEÑO Y HABITABILIDAD

La orientación y la distribución de las estancias aportan a la vivienda luminosidad a las estancias de día. El salón la terraza y la cocina cuentan con proporciones que permiten un amueblamiento coherente y ordenado.

#### PERSONALIZACIÓN

Nuestro equipo interiorista ha seleccionado combinaciones de materiales y acabados para personalizar tu vivienda, y convertirla así en tu hogar. Distintas opciones de actualidad que se adaptan a tu estilo.

Puedes elegir entre distintos tonos y acabado para todas las estancias de la vivienda, tanto el color del suelo principal como en pintura de paredes y cerámicas.

CARPINTERIA INTERIOR. Disponible en laminado roble y blanco.

#### PARQUET LAMINADO FORMATO 19.4 X 129.2 MM

Revestimiento de suelo (excepto cuartos húmedos). TARKETT EASY LINE. 10 Modelos a elegir.

#### COTTON OAK



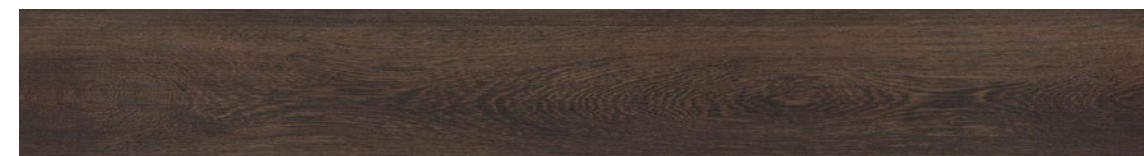
#### OAK



#### VANILLA OAK



#### WENGE



Espacios optimizados en habitabilidad y diseño personalizado.





## Cocina ordenada y luminosa

Las cocinas de Aretxabaleta Residencial han sido diseñadas en paralelo, con una amplia zona de encimera frente a columnas de muebles altos.

Cuenta con un tendedero/despensa con espacio para lavadora y secadora además de un espacio extra que nos permite mantenerla ordenada.

El espacio comedor junto a la ventana disfruta de gran luminosidad y vistas.

## A tu gusto

Para el revestimiento de la cocina y baños hemos seleccionado cerámicas de primera calidad, de formatos y texturas actuales en sintonía con el resto de la vivienda.

Para el equipamiento completo de la cocina te ofrecemos unas condiciones excepcionales en SALTOKI HOME, empresa líder en el sector con servicios y producto de calidad contrastada.



  
aretxabaleta  
residencial





Todos los dormitorios cuentan con ventanas verticales que aportan gran luminosidad manteniendo la privacidad en las estancias.

## Dormitorio en suite con baño incorporado

## Diseño minimalista y práctico

Ponemos a tu disposición una selección de cerámicas de gran calidad en formatos y texturas actuales, para que configures los espacios a tu estilo.

Todos los baños están equipados con lavabo, espejo, inodoro compacto, bañera/ducha (según modelo), grifería termostática y radiador toallero.

### SUELO 45 X 45 CM

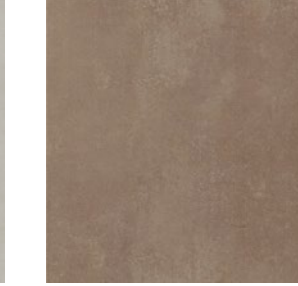
LYON IVORY



LYON BLANC



LYON TAUPE



LYON GRIS



### PARED 25 X 50 CM

LYON IVORY



LYON BLANC



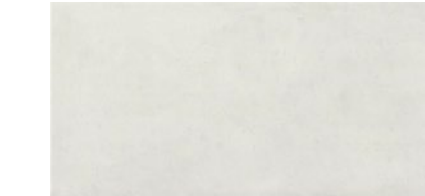
LYON TAUPE



TOURS IVORY



TOURS GREY



TOURS CLASIC



aretxabaleta  
residencial



# Eficiencia Energética

Aretxabaleta Residencial ha sido diseñado con altos estándares de calidad, manteniendo un compromiso con la sostenibilidad y apostando por la salud y el confort para crear viviendas avanzadas, que mejoren nuestra calidad de vida. Cuenta con la calificación energética A, que conseguimos aplicando elementos activos y pasivos que favorecen un bajo consumo.

## SISTEMAS PASIVOS DE REDUCCIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO:

Propuesta urbanística abierta, que permite un soleamiento adecuado de todos los volúmenes, priorizando la zona de día de las viviendas y evitando siempre el norte.

Control pasivo de soleamiento mediante vuelos adecuados en zonas de día orientadas al sur, y reducción de huecos en zonas de noche con orientación norte.

Ventilación natural cruzada y doble orientación en todas las viviendas.

Mejora del comportamiento térmico de la envolvente, eliminando puentes

térmicos y aumentando el aislamiento vertical hasta los 10cm, 5cm poliuretano + 5cm lana mineral.

Incorporación de aislamiento entre viviendas y elementos no habilitados como cajas de escaleras y garajes, y aumento del aislamiento de cubierta hasta 15cm, 10cm de poliestireno extruido al exterior y 5cm de lana mineral al interior.

Carpintería exterior de PVC de cinco cámaras y triple vidrio con una hoja bajoemisiva en los huecos de orientación norte, que optimizan el aislamiento tanto térmico como acústico.



## SISTEMAS ACTIVOS DE REDUCCIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO:

Instalación de calefacción individual con calderas individuales de gas de condensación de alto rendimiento, que garantizan la producción energética exigible mediante sistemas de energía renovable.

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.

Control de vertidos agua-ahorro del consumo: Depósito de recogida de aguas pluviales. Reutilización para riego y limpieza de zonas comunes. Reducción del caudal de vertidos. Dispositivos ahorradores en grifos y cisternas.

## 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, manteniendo una temperatura estable, evitando cambios bruscos de temperatura y corrientes de aire.

Dispone 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, además de una notable reducción en la demanda de calefacción.

## TU HOGAR MÁS SALUDABLE

Calificación doble A, en emisiones y demanda energética

A

## CIMENTACIÓN

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

## 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.

## FACHADAS

Las fachadas exteriores son de panel prefabricado de hormigón, con aislamiento de poliuretano, cámara de aire y trasdosado de pladur con fibras minerales.

## DISTRIBUCIONES

Las particiones interiores son de pladur con aislamiento acústico intermedio de fibras minerales.

## SEPARACIONES ENTRE VIVIENDAS

Ladrillo cerámico en separación entre viviendas trasdosado de pladur con fibras minerales a ambas caras.

## SEPARACIONES VIVIENDAS CON ZONA COMÚN

Ladrillo cerámico en separación de vivienda con zonas comunes trasdosado de pladur con fibras minerales al interior, y yesado al exterior de la vivienda.

## CUBIERTA PLANA

De tipo invertido no transitable, formadas por hormigón de pendientes aligerado, doble lámina impermeabilizante, aislamiento de alta densidad, lámina geotextil de protección y capa de grava drenante.

## AISLAMIENTOS

FACHADAS: Aislamiento de fibras minerales y poliuretano. SUELO DE VIVIENDA SOBRE GARAJE: Aislamiento de alta densidad. ENTRE SUELOS DE VIVIENDAS: Aislamiento de impacto. CUBIERTAS: Aislamiento de alta densidad por el exterior y lana mineral por el interior.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

PAVIMENTOS DE COCINA Y BAÑOS: Cerámico de gres, varios modelos a elegir por el cliente. PAVIMENTO DE TENEDEROS Y TERRAZAS PRIVADAS: Cerámico de gres antideslizante. PAVIMENTO RESTO DE VIVIENDA: Parquet flotante de madera laminada, varios modelos a elegir por el cliente. PAVIMENTO ESCALERAS Y ZONAS COMUNES: De granito. PAVIMENTO PORTAL COMÚN: De granito. ALICATADOS DE COCINA Y BAÑOS: Cerámico de gres, varios modelos a elegir por el cliente. PINTURA PLÁSTICA LISA.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

VENTANAS EXTERIORES: Carpinterías exteriores de PVC de cinco cámaras y vidrio triple de alta eficiencia. Una hoja bajoemisiva en los huecos de orientación norte. CAJONES DE PERSIANA: Tipo MONOBLOCK. PERSIANAS: De aluminio con aislamiento inyectado. SELLADO CARPINTERÍA EXTERIOR CON FACHADA: Con masilla acrílica.

## CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTA ENTRADA A VIVIENDA: Tipo BLOCK laminado ecológico de roble, con tres puntos de

seguridad.

DISTRIBUCIONES: Con puertas de madera tipo BLOCK. Laminado ecológico roble, o laminado en blanco a elegir por el cliente.

## FONANERÍA

CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES: Cuartos con centralización de acometidas de agua sanitaria de cada vivienda. DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Con tubería calorifugada desde caldera individual. INSTALACIÓN INTERIOR DE AGUA SANITARIA: Con llave de corte general. PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Caldera individual de gas natural APARATOS SANITARIOS: Marca ROCA y bañeras de chapa. TOMAS DE AGUA: Para lavadora y lavavajillas. GRIFERÍA: Monomando marca ROCA. Depósito de recogida de aguas pluviales para reutilización para el riego y limpieza de zonas comunes. Dispositivos ahorradores en grifos y cisternas.

## CALEFACCIÓN

PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS: Producción térmica mediante caldera de condensación individualizada a gas natural y colectores solares comunitarios situados en cubierta para precalentamiento de ACS. CONTROL INDIVIDUAL DEL CONSUMO: Control individualizado del gasto mediante contadores individuales de consumo de gas natural. Personalización del consumo por cronotermostato programable. CIRCUITOS DE AGUA DE CALEFACCIÓN: Circuito monotubular bajo pavimento. RADIADORES: De aluminio.

## RECUPERADOR DE CALOR

Sistema de ventilación individualizado por vivienda, con recuperación de calor combinado con el control de infiltraciones no deseadas.

## ELECTRICIDAD

MECANISMOS: Interruptores, conmutadores, enchufes, toma TV-FM, y teléfono. CUADROS PROTECCIÓN: En entrada a vivienda, con tapa y según normativa vigente. LUMINARIAS de bajo consumo en zonas comunes.

## TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono, TV y FM. Según el vigente reglamento de telecomunicaciones. PORTERO AUTOMÁTICO: Placa común con pulsadores de llamada en el portal. Telefonillo en cada vivienda. Según normativa oficial. LUZ ESCALERA: dispone de un sistema temporizado.

## GARAJE

PUERTA DE GARAJE: De paneles metálicos motorizada. PAVIMENTO: Terminado con hormigón pulido mecánico con cuarzo superficial. LAS PARTICIONES: son de bloque de hormigón visto. PLAZA DE APARCAMIENTO: Delimitadas por líneas de separación pintadas y con numeración. PREVENCIÓN DE INCENDIOS: El garaje dispone de puestos fijos de extintor. ILUMINACIÓN: Iluminación fija.

## ASCENSORES

Ascensores según normativa vigente.

# Memoria de Calidades

## MEDIDAS DE MEJORA ENERGÉTICA

### Reducción del consumo de energía:

- Se garantizará una Certificación de Eficiencia Energética A, mediante la adopción de al menos las siguientes soluciones:

### Sistemas pasivos de reducción del consumo energético:

- Propuesta urbanística abierta, que permite un soleamiento adecuado de todos los volúmenes.
- Orientación de los volúmenes priorizando el soleamiento en la zona de día de las viviendas y evitando siempre el norte.
- Control pasivo de soleamiento mediante vuelos adecuados en zonas de día orientadas al sur, y reducción de huecos en zonas de noche con orientación norte.
- Ventilación natural cruzada y doble orientación en todas las viviendas.
- Mejora del comportamiento térmico de la envolvente, eliminando puentes térmicos y aumentando el aislamiento de la envolvente vertical hasta los 10cm (5cm poliuretano+5cm lana mineral).
- Incorporación de aislamiento entre viviendas y elementos no habilitados como cajas de escaleras y garajes, y aumento del aislamiento de cubierta hasta 15cm, 10cm de poliestireno extruido al exterior y 5cm de lana mineral al interior.
- Carpintería exterior de PVC de cinco cámaras y triple vidrio con una hoja bajoemisiva en los huecos de orientación norte, que optimizan el aislamiento tanto térmico como acústico.
- Reducción de las infiltraciones no deseadas mediante la adecuada ejecución y sellado de las carpinterías y resto de huecos a fachada, eliminando las pérdidas de calor no deseadas por renovaciones no controladas de aire.

### Sistemas activos de reducción del consumo energético:

- Instalación de calefacción individual con calderas individuales de gas de condensación de alto rendimiento, que garantizan la producción energética exigible mediante sistemas de energía renovable.
- 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
- Temporizadores.

### Control de vertidos agua-ahorro del consumo:

- Depósito de recogida de aguas pluviales. Reutilización para riego y limpieza de zonas comunes.
- Reducción del caudal de vertidos. Dispositivos ahorradores en grifos y cisternas.

### Sostenibilidad social:

- Espacios comunes que potencian las relaciones personales.
- Franjas vegetales de mayor porte de protección de zonas de desarrollo unifamiliar OR9.
- Urbanización separada de viario, protección de viviendas de planta baja.
- Confort ambiental.

### 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.





CONSTRUYE | CONSTRUCCIONES  
NAVARLAND

PROYECTA | JOVER Arquitectos  
Grupo VMA

INFORMACION Y VENTA

**liben**  
CONFORT HOMES

C/ General Alava 2  
Vitoria - Gasteiz  
945 029 048

**TRIVINSA**  
Servicios Inmobiliarios

C/ Eduardo Dato 38-A  
Vitoria - Gasteiz  
945 15 15 15

[www.liben.es](http://www.liben.es)