



salburua  
zentro

40 viviendas avanzadas con  
amplias terrazas y plaza privada.  
Un proyecto Liben en el  
corazón de Salburua.

Disfruta del zentro.



## salburua zentro

Liben presenta una nueva promoción en Salburua, rodeada de zonas verdes, parques, paseos y tan solo 10 minutos del centro de la ciudad.

Su privilegiada situación nos ofrece todos los servicios de una zona residencial consolidada, moderna y conectada tanto con el centro como con las principales arterias de comunicación de Vitoria-Gasteiz.

En su interior cuenta con una plaza privada de diseño contemporáneo con zonas ajardinadas de uso exclusivo para residentes.

Las viviendas cuentan con amplias terrazas cubiertas en plantas intermedias y terrazas solárium de grandes dimensiones en planta primera y ático.

Una gran oportunidad para vivir en un entorno que se comunica con la naturaleza que lo rodea.

liben  
CONFORT HOMES



La fachada principal se orienta al Paseo Gabriela Mistral que vertebrata la zona salpicada de zonas infantiles, juegos y distintas zonas de ocio y descanso.



## Plaza privada de uso exclusivo para residentes con distintas zonas de estancia y jardines con arbolado.

Las viviendas cuentan con una ubicación que proporciona tranquilidad y vistas., tanto en la zona de día abierta al Paseo Gabriela Mistral que vertebr a Salburua, como en la zona de dormitorios que se orienta a la plaza privada, disfrutando de un mejor descanso.

Su diseño proporciona distintas zonas de estancia junto a un camino central. El pavimento en distintos acabados se ve interrumpido por zonas verdes.

Este espacio, de estilo contemporáneo, nos permite disfrutar de un jardín privado con la tranquilidad y seguridad para los mas pequeños.



salburua  
zentro

### CALLE GABRIELA MISTRAL

Paseo peatonal con parque infantil, zonas ajardinadas, carril bici... y acceso principal a portales.

Acceso Portal 1

Acceso Portal 2



### AVENIDA DE VARSOVIA

Acceso peatonal a plaza privada y acceso rodado a garaje.





salburua  
zentro

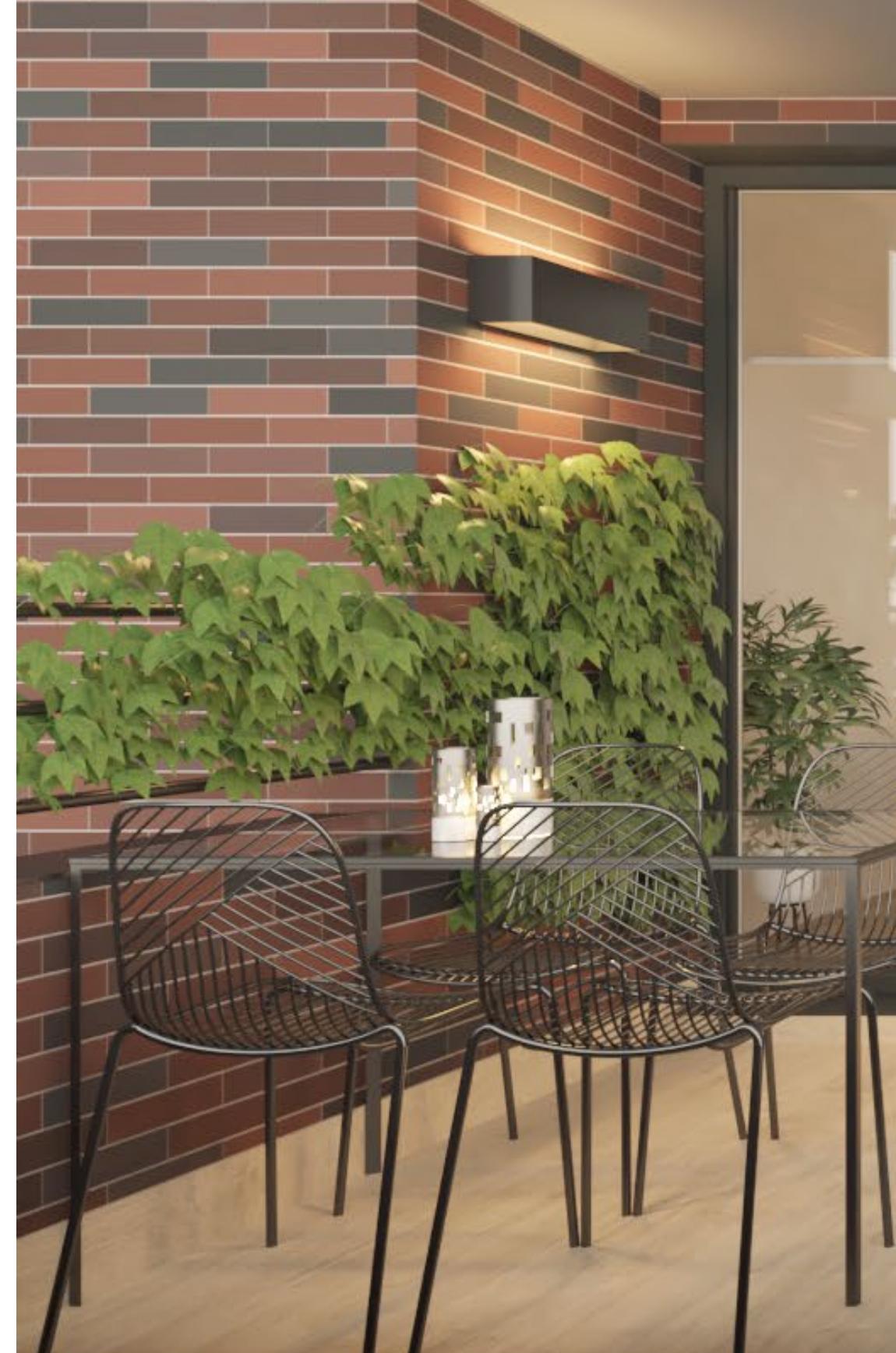
Los laterales de las terrazas alternan sus cierres laterales, abiertos o cerrados que cambia en las distintas plantas para ofrecer un espacio exterior abierto o con mayor privacidad.

# LA TERRAZA



**salburua**  
**zentro**

Las terrazas de plantas intermedias han sido diseñadas para poder amueblar doble zona de estar y comedor. Un agradable espacio exterior cubierto orientado al paseo peatonal o plaza interior para disfrutarlo en todas las épocas del año.





# EL SALÓN



salburua  
zentro

Los salones se comunican con la terraza por grandes ventanales creando una agradable zona de día.





# LA COCINA



salburua  
zentro

Las cocinas cuentan con amplios espacios de encimera, almacenaje, comedor y office exterior en el que se sitúan caldera y lavadora.





### SALÓN COMEDOR

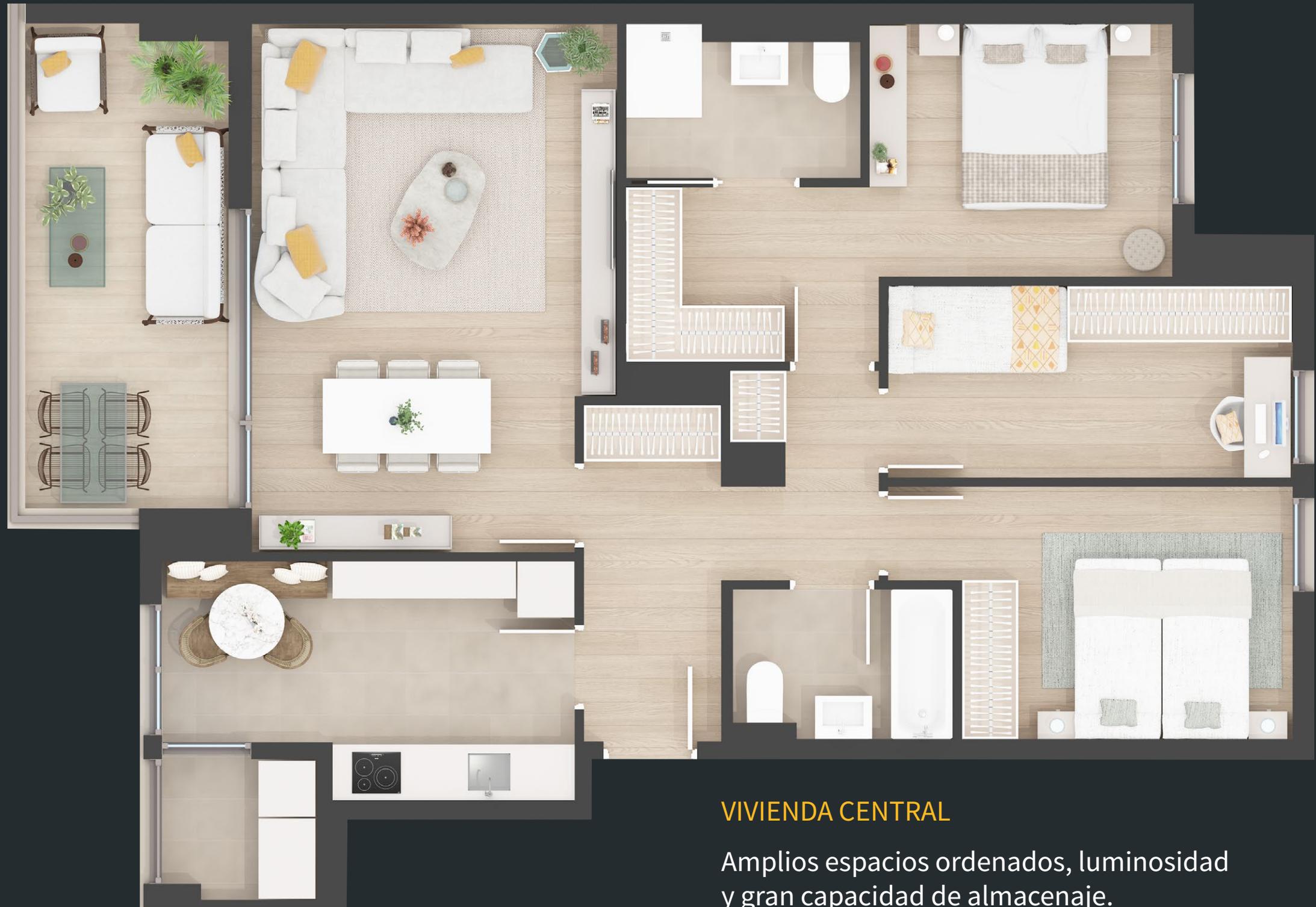
Cuenta con un espectacular espacio para sofá esquinero y mueble TV. El ventanal panorámico, compuesto por una parte fija y puerta, aporta mucha luminosidad al interior.

### TERRAZA

Amplias terrazas abiertas a zonas verdes que aportan luminosidad y vistas. Por su dimensión y proporciones podemos amueblar doble zonas, como comedor exterior y zona de estar. El lateral puede ser abierto o cerrado, según diseño de fachada.

### COCINA + OFFICE

La cocina se ha diseñado en doble bancada para disponer de zonas diferenciadas de almacenaje, encimera y comedor. Dispone de un espacio extra con la caldera, lavadora y tendedero.



### VIVIENDA CENTRAL

Amplios espacios ordenados, luminosidad y gran capacidad de almacenaje.



salburua  
zentro



#### TERRAZA

En ambas tipologías el lateral puede ser abierto o cerrado, según diseño de fachada. El pavimento cerámico imitación madera ofrece continuidad cromática con el interior.

#### ZONA de NOCHE

Todos los dormitorios cuentan con espacio para amplios armarios, en especial el Principal en suite con un gran vestidor. Los baños disponen de una amplia variedad de acabados para personalizar las cerámicas de pared y suelo.

#### PERSONALIZACIÓN

Los baños disponen de una amplia variedad de acabados para personalizar las cerámicas de pared y suelo.

### VIVIENDA EN ESQUINA

Completamente exterior, orientada a Gabriela Mistral y Avda de Varsovia.

# REVESTIMIENTOS

Personaliza los distintos acabados de tu vivienda en suelos y paredes de cocina y baño y el parquet del resto de estancias, a través de la cuidada selección de materiales donde podrás elegir la combinación que mejor se adapte a tus gustos.

MIXIT. KERABEN. SUELO FORMATO 50 X 50 CM.



BLANCO

GRIS

BEIGE

RUE DE PARIS. KERABEN. SUELO FORMATO 45 X 45 CM.



BLANCO

BEIGE

ACERO

COBRE

MIXIT. KERABEN. PARED FORMATO 25 X 70 CM.



BLANCO

GRIS

BEIGE

RUE DE PARIS. KERABEN. PARED FORMATO 25 X 70 CM.



BLANCO

BEIGE

ACERO

COBRE

BLANCO. PARED FORMATO 25 X 70 CM.



BLANCO BRILLO

BLANCO MATE

KRONOSPAN FLOORDREAMS. SUELO FORMATO 128 X 19 CM



ASPEN OAK

BOULDER OAK

LIGHT BRUSHED OAK

SHIRE OAK





Falso techo en toda la vivienda.



Caja persiana con aislamiento continuo de poliestireno.



Carpintería con 5 cámaras y triple vidrio.



Los conductos de aire saliente transmiten su temperatura a los conductos de aire entrante.

Aire viciado y cálido sale al exterior.

Aire frío del exterior entra en el sistema de ventilación.

RECUPERADOR CALOR

Aire filtrado y cálido entra en salón y dormitorios.

Aire viciado y cálido es extraído de cocina y baños.

## 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.

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.



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

## MEMORIA DE MATERIALES Y 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. Fachadas

Fachadas de ladrillo caravista y aislamiento de poliuretano y trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico de lana mineral. Terrazas con petos opacos y barandillas lacadas.

### 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 porcelánico imitación madera.

### 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 ingletes.

Una hoja oscilobatiente por dormitorio en ventanas.

Doble acristalamiento tipo climalit con aislamiento térmico bajo emisivo.

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.

Puertas vidrieras con vidrio de seguridad.

### 8. Acabados y revestimientos

#### PAVIMENTOS

**Viviendas:** Parquet laminado Kronospan Floordreams AC5-12mm 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 porcelánica serie Rue de Paris de Keraben 45x45 cm y serie Mixit de Keraben 50x50 cm, o similar en varios tonos a elegir por el cliente.

**Terrazas/Tendederos:** Gres antideslizante para exteriores porcelánico imitación madera.

**Terrazas ático:** Gres antideslizante para exteriores porcelánico imitación madera.

**Portal y cuarto de bicis:** Granito o baldosa porcelánica.

**Escaleras y acceso a viviendas:** Granito.

**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 y pavimento de hormigón según proyecto de urbanización interior.

#### TECHOS

**Viviendas:** Falso techo continuo tipo pladur en toda la vivienda y desmontable en baño para registro del recuperador de calor. Acabado pintura plástica lisa en toda la vivienda.

**Terrazas/Tendederos:** Falso techo de lamas de aluminio.

**Portal, cuarto de bicis 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 porcelánica Blanco Mate/Brillo 25x70, Rue de Paris de Keraben 25x70 cm, Mixit de Keraben 25x70 cm o similares con varios tonos a elegir por el cliente.

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

**Escalera, cuarto de bicis y accesos viviendas:** Pintura plástica lisa.

### 9. Fontanería

Sanitarios de porcelana The Gap de Roca o similar.

Lavabos de porcelana The Gap de Roca o similar.

Bañera modelo Contesa o similar.

Ducha extraplana tipo sílex.

Grifería monomando modelo Alplus o similar en lavabos, termostática Lex-Alplus o similar en bañera, y conjunto Flat termostática o similar para ducha.

### 10. Calefacción y A.C.S.

Calefacción individual por suelo radiante mediante sistema de caldera estanca de alto rendimiento calefacción/a.c.s., con termostatos ambiente en salón y dormitorios.

Aeroterminia 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.

Videoportero 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.

Presinstalación para la recarga de vehículo eléctrico según normativa vigente.

### 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 tipo Wolf 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 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. Urbanización interior

Amplias zonas de esparcimiento en urbanización privada y cerrada, con mobiliario urbano de diseño (banco, jardineras, luminarias). Pavimento combinando zonas de embaldosado con zonas de hormigón con tratamiento para exteriores. Plantación de especies arbustivas de distinto porte y color.

## UN HOGAR MÁS EFICIENTE

Calificación doble A, en emisiones y demanda energética

A



PARQUE DEL ESTE

BULEVAR SALBURUA



salburua  
zentro

INFORMACIÓN Y VENTA

liben  
CONFORT HOMES

C/ General Álava 2  
Vitoria - Gasteiz  
945 029 048

CONSTRUYE

CONSTRUCCIONES  
NAVARLAND

PROYECTA

JOVER  
Arquitectos

FINANCIACIÓN

kutxabank