

urbansport



ZABALGANA, Av Reina Sofía 41 y 43

—
36 Viviendas exclusivas en un conjunto residencial privado, dotado de amplias zonas ajardinadas, porche apergolado, cancha de padel y gimnasio. Diseño calidad y equipamiento en un entorno consolidado.

Bienvenido al **Club**

liben
CONFORT HOMES



liben
CONFORT HOMES

urbansport



AVENIDA REINA SOFIA

LIBEN presenta un nuevo proyecto residencial integrado en una urbanización privada, ubicado en el centro de Zabalzana. Entorno consolidado y plaza exclusiva con jardín japonés, zona cubierta, pista de padel y gimnasio totalmente equipado.

Las viviendas cuentan con 3 dormitorios, con excelentes acabados y equipamiento para un mayor confort, en un proyecto optimizado al máximo en distribución y servicios.



Descubre una oportunidad **única**
en **Zabalzana**



URBANIZACIÓN PRIVADA EXCLUSIVA

Disfruta todo el año del equipamiento premium de URBAN SPORT, con gimnasio totalmente equipado, pista de padel y una gran plaza con zona ajardinada y porche cubierto. Un espacio de uso exclusivo para residentes en el que puedes ponerte en forma y disfrutar de tu tiempo de ocio sin salir de casa, y aportando seguridad para el disfrute de los mas pequeños.

Bienvenido al **Club**



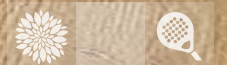


PONTE EN FORMA CON EL MEJOR EQUIPAMIENTO

El gimnasio, de mas de 200 m2, está abierto por grandes ventanales a la plaza privada, disfruta de gran luminosidad y vistas al jardín y el padel.

El equipamiento está compuesto por tres elípticas, dos bicicletas estáticas (una de ellas de spinning), dos cintas de correr, tres máquinas múltiples de tonificación y musculación (tronco superior, tronco inferior y múltiple), bancos multidisposición, mancuernas y cuenta con amplios vestuarios.

urbansport



DISEÑO INTERIOR

En su interior, las viviendas están distribuidas en zona de día y zona de noche diferenciadas, para un mejor descanso.

Los salones, orientados al sur, cuentan con una proporción óptima para su amueblamiento, disfrutando de un gran espacio abierto a la terraza por grandes ventanales.

CONFORT Y SALUD

La tecnología al servicio de la construcción nos permite incorporar a las viviendas elementos que mejoran nuestra calidad de vida.

La viviendas URBAN SPORT combinan suelo radiante con termostato en cada estancia y ventilación por recuperador de calor aportando a la vivienda una temperatura estable y uniforme, además de ventilación continua sin corrientes ni pérdidas de calor.

Aire limpio, filtrado y atemperado para un confort máximo con tan solo pulsar un botón.





Vive dentro **vive fuera**

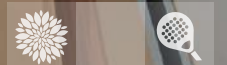
TERRAZAS ABIERTAS

Todas la viviendas en URBAN SPORT cuentan con grandes terrazas orientadas al sur, lo que les aporta gran luminosidad, tranquilidad y vistas a la urbanización privada.

Amplios espacios exteriores que se convierten en un segundo salón y están perfectamente vinculados al interior a través de amplios ventanales.



urbansport





Espacios a tu medida



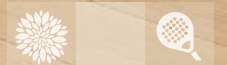
SALON COCINA ADVANCE

URBAN SPORT ofrece la posibilidad de unir la zona de día creando así un gran espacio abierto, muy luminoso y abierto a la terraza.

El recuperador de calor aporta una ventilación extra para evitar la transmisión de olores, y disfrutar al máximo de la convivencia.

En la zona de noche también personalizar la distribución, comunicando espacios para crear "dormitorios coliving".

urbansport



Los materiales más innovadores

CERÁMICA ACABADO MADERA

Siguiendo las últimas tendencias te ofrecemos la posibilidad de elegir un único pavimento para toda la vivienda, incluidos cocina y baños, en distintos tonos a elegir. Un material de calidad, duradero que ofrece un óptimo funcionamiento del suelo radiante.

ORDEN Y LUMINOSIDAD

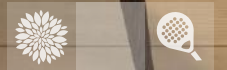
Las cocinas cuentan con un gran espacio ordenado y amplio que ofrece una gran zona de encimera, zona de muebles altos y office con tomas para lavadora y secadora, separado de la cocina por puerta de vidrio, para evitar ruidos y aportar espacio extra de almacenaje.

Cuenta además con un gran ventanal que proporciona luminosidad a la zona de comedor.





urbansport



EQUIPAMIENTO COMPLETO

Los baños se han equipado con **mueble lavabo** y **grifería termostática**, **plato de ducha extraplano** con **mampara** en el baño en suite y **bañera** en el principal.
Las **cerámicas**, al igual que el resto de acabados, son personalizables en varios tonos y texturas a elegir.

CONFORT Y CALIDAD

Los dormitorios principales cuentan con baño incorporado y amplio espacio de vestidor independizables.

La ventilación por recuperador de calor aporta aire limpio filtrado y cálido las 24 h. tanto en los dormitorios como en el salón, proporcionando un ambiente más saludable para toda la familia.

Mejora tu calidad de vida aportando confort y salud.



Diseño personal

En URBAN SPORT puedes personalizar los acabados principales de tu vivienda sin tener que pagar más por ello.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas correderas en cocina y baños, en roble o lacadas en blanco.

PAVIMENTOS

Suelo laminado o cerámico imitación madera en toda la vivienda.

PAREDES

En cuartos húmedos, distintas cerámicas a elegir. Pintura blanca lisa en varios tonos a elegir en el resto.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Opciones de distribución, salón/cocina abiertos, dormitorios coligiv.



CONFORT HOMES

Las viviendas URBAN SPORT han sido diseñadas para ofrecer el mayor confort y mejorar así la calidad de vida de nuestros clientes. Para ello, introducimos elementos como el suelo radiante y la ventilación por recuperador de calor, que combinados con el aislamiento, dotan a las viviendas de un ambiente saludable, cálido y más eficiente.

LA TECNOLOGÍA QUE MEJORA TU CALIDAD DE VIDA

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.

liben
CONFORT HOMES

Fachada exterior ladrillo caravista.

Aislamiento fachada de poliuretano proyectado y fibra mineral.

Falso techo en toda la vivienda.

Caja persiana con aislamiento continuo de poliestireno.

Carpintería con doble vidrio.

División horizontal

Tarima flotante.
Suelo radiante.
6 cm recocado de mortero.
Lamina anti-impacto 5mm.



SUELO RADIANTE

La calefacción por suelo radiante mantiene una temperatura homogénea por toda la vivienda, aporta una sensación de calidez a todas las estancias. Al prescindir de radiadores, permite un mejor amueblamiento. Proporciona además mayor rendimiento acústico, por su alto nivel de aislamiento.

Calificación doble A,
en emisiones y demanda energética

A

MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

1.Fachadas

Fachadas de ladrillo caravista klinker y aislamiento de poliuretano y trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico de lana mineral. Terrazas con petos opacos y zonas acristaladas.

2.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 perforado 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.

3.Cubiertas

Terrazas transitables en áticos con pavimento de baldosa de gres antideslizante para exteriores, tipo outdoor cement con rodapié.

4.Carpintería exterior

Carpintería de aluminio lacado color gris grafito, con rotura de puente térmico, marco y perfiles de aluminio extruido, herrajes de aluminio con ejes de acero inoxidable, juntas de caucho y sellados de todos los ingleses.

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

Capialzado de persiana incorporado a la carpintería con aislamiento.

Persianas térmicas de aluminio lacado gris grafito.

Puerta exterior en portal de aluminio reforzado.

Acristalamiento de seguridad.

5.Carpintería interior

Puerta de acceso a viviendas tipo "block" macizada de 40mm 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 lacada 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.

6.Acabados y revestimientos

Pavimentos

Viviendas: Parquet laminado Briktte 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.

Cocinas y baños: Baldosa cerámica modelos Atlantis Brown, Cement Pearl y Atlantis Vison.

Terrazas/Tendederos: Gres antideslizante para exteriores, Outdoor Cement con rodapié.

Terrazas ático: Gres antideslizante para exteriores, Outdoor Cement con rodapié.

Portal: Granito.

Escaleras y acceso a viviendas: Granito.

Trasteros: Baldosa cerámica con rodapié, en planta baja. Garaje/Aparcamiento: Solera de hormigón pulido al cuarzo.

Porche: Baldosa de exteriores según proyecto de urbanización interior.

Techos

Viviendas: Falso techo continuo tipo pladur en toda la vivienda. Acabado pintura plástica lisa en toda la vivienda.

Terrazas/Tendederos: Falso techo de lamas de aluminio.

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 modelos Arosa, Traffic White, Block Nordic White y Atlantis Visón.

Portal: Zócalos de granito, espejo, mural vegetal y pintura plástica lisa en color.

Escalera y accesos viviendas: Pintura plástica lisa.

7.Fontanería

Sanitarios de porcelana Meridian de Roca o similar.

Lavabos de porcelana Meridian de Roca o similar.

Bañera modelo Jazz 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.

Mampara en ducha.

8.Calefacción y A.C.S.

Acometida de gas y contadores individuales en planta baja/portal.

Calefacción individual por suelo radiante mediante caldera mixta calefacción/a.c.s. estancia de condensación, con kit solar incorporado, con termostato ambiente en cada estancia. El zona de día se situa en salón, en zona de

noche, uno en cada dormitorio, con lo que el confort en cada estancia queda garantizado.

Toma de a.c.s. para lavadora y lavavajillas para conexión de aparatos bitérmicos según CTE HS4.

9.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 toda las zonas comunes, servicios generales y terrazas tipo led de bajo consumo.

10.Ascensor

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

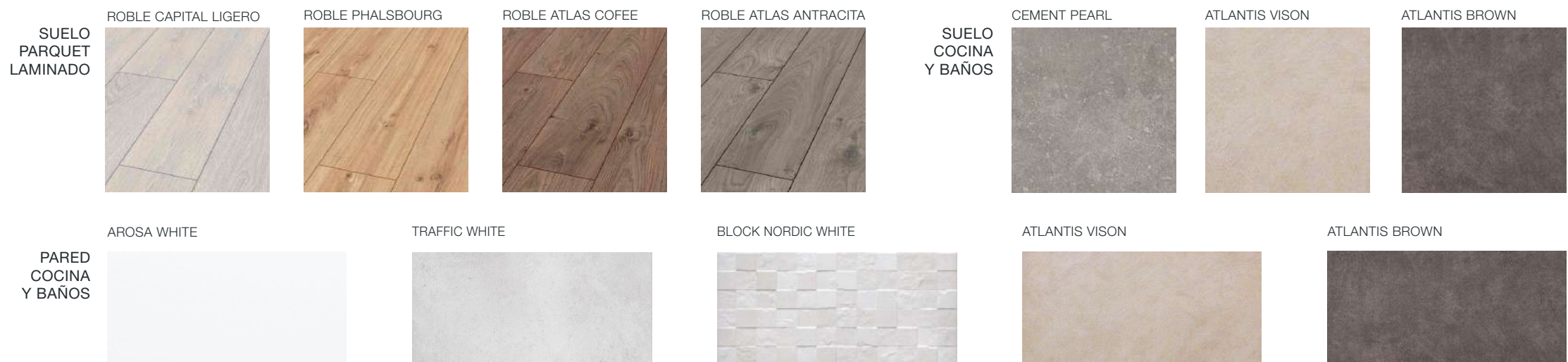
PERSONALIZACIÓN

Los suelos de las viviendas se pueden personalizar en laminado de roble o cerámica, tanto en zonas húmedas como en el resto de la vivienda.

La **cerámica imitación madera**, puede ser colocada en toda la vivienda.

Así mismo, puede escoger distintos acabados de pintura, carpintería interior en roble o **lacada en blanco**, y distintas **opciones de distribución**.

Múltiples combinaciones para convertir la vivienda en tu hogar, **sin tener que pagar más por ello**.



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

FINANCIA |  kutxabank

INFORMACIÓN Y VENTA

liben
CONFORT HOMES

C/ General Álava 2
Vitoria - Gasteiz
945 029 048

www.liben.es