



una nueva forma de vivir

vivantis
proyectar · construir · vivir

En **Allegra Living** descubrirás una nueva forma de vivir.

Un residencial privado de 13.500 m² pensado para disfrutar de esos **momentos simplemente perfectos**.

Leer un libro o escuchar música en tu sillón favorito, mientras el sol acaricia tu cara. Tomarte esa cervecita en la terraza después del trabajo, mientras ves a tu hijo jugar en los jardines.

Pasar un domingo en familia, viendo una peli con palomitas tumbados en el sofá. Celebrar comidas o cenas con tus amigos en casa, sin preocuparte de si faltará espacio. Ir al gimnasio a cualquier hora del día o jugar un partido de pádel con los amigos.

Cada vez que llego a mi casa, me siento feliz.

ALLEGRA-T





En Allegra Living los edificios de viviendas conviven con una amplia zona ajardinada que cuenta con un acogedor arbolado, formado por diferentes especies.

Integrados en este fabuloso paisaje se encuentran los edificios de viviendas, (que se caracterizan por su arquitectura de calidad), las instalaciones deportivas (con dos pistas de Pádel y un amplio gimnasio equipado) y un amplio espacio multiusos para la comunidad.



Una urbanización de gran amplitud y con sugerentes zonas verdes, de la que disfrutarás visualmente al acceder a ella. Un entorno reconfortante de naturaleza y arquitectura equilibrada. Una zona segura de juegos para tus hijos y para practicar deporte.



En **Allegra Living** encontrarás viviendas de alta calidad que destacan por su excelente distribución, funcionalidad, amplitud, luminosidad y soleamiento; ubicadas en un entorno confortable y saludable, con el atractivo adicional de estar próximas al centro de la ciudad.

Son los detalles los que marcan la diferencia.

Un proyecto que armoniza naturaleza y ciudad, a partir de la integración de una bella arquitectura de calidad en una ubicación privilegiada de amplias zonas verdes.



mucho más que una urbanización

ubicación y entorno



Zona Sur de la ciudad, de nueva construcción, con carácter residencial de alta gama.
Urbanización del entorno de gran calidad.
Proximidad al centro de la ciudad de Vitoria.
Proximidad a las Universidades y a la Ciudad Jardín.

salud y confort



Urbanización privada, con dos pistas de pádel, un amplio gimnasio completamente equipado, una sala comunitaria polivalente y amplias zonas verdes.
Proximidad a zonas verdes municipales como los parques María de Maeztu y Olárizu (próxima implantación del Parque Botánico más grande de España).
Cercanía a centros de instalaciones deportivas y lúdicas, tales como El Estadio o Mendizorroza.

técnica y diseño



Belleza y eficacia en el exterior, con una Arquitectura de vanguardia.
Gran amplitud en el interior, con máxima funcionalidad, y diseño contemporáneo.
Alta calidad de materiales y diseño extraordinariamente práctico, que permite, a su vez, un sencillo y económico mantenimiento, incluso del espacio exterior.



Especial consideración con los aspectos bioclimáticos y criterios de sostenibilidad.
Doble orientación: Norte/Sur o Este/Oeste. Los espacios públicos (diurnos) de las viviendas se orientan al Sur y Oeste, para un aprovechamiento máximo de la luz natural.



Diseño de eficiencia energética:

- ★ Con ventilación cruzada (doble orientación de fachada).
- ★ Máximo aprovechamiento del soleamiento y la luz natural, mediante grandes acristalamientos, proporcionando a la vez un eficaz aislamiento y ventilación.



Diseño que permite gran eficacia en el aislamiento acústico:

- ★ Diferenciación en las viviendas entre la zona pública (diurna) y la zonas privada (nocturna -dormitorios y baños).
- ★ Entre viviendas contiguas se agrupan las estancias del mismo uso.
- ★ Forjados de losa maciza de hormigón armado, con falsos techos de placas de cartón-yeso en todas las estancias y aislamiento térmico y acústico.



Distribuciones muy funcionales y prácticas:

- ★ Máximo aprovechamiento real de la superficie útil: no hay pérdidas de espacio en pasillos, ni espacios inutilizables en ninguna estancia.
- ★ Amplitud y eficiente organización.
- ★ Numerosos armarios empotrados de gran tamaño.
- ★ Todas las estancias permiten un adecuado y óptimo amueblamiento.



La zona diurna (situada al sur u oeste) cuenta con una superficie mayor de 60 m² y se ha concebido como un espacio único y flexible, comunicado visualmente, pero con posibilidad de independizar la zona de trabajo en la cocina.



Los salones cuentan con tres ambientes claramente diferenciados, y uno de sus lados (el del mayor longitud) es completamente acristalado.



La amplia terraza se integra visualmente en los salones generando así una sensación de mayor amplitud.



Cocinas con posibilidad de amplio mobiliario, liberando el espacio para lavadora, secadora y la caldera individual de gas, que se sitúan en el tendedero.

La cocina se comunica visualmente con el salón, aunque mediante unas puertas correderas se independiza. Con ello se consigue una sensación de gran amplitud a la vez que ésta se puede aislar cuando se desee. Además, cuenta con una gran ventana en la fachada oeste o sur.

Tendederos contiguos a la cocina, que no restan ni luz ni vistas. Son también un espacio destinado para la lavadora, secadora y caldera.

Todos los dormitorios son dobles (con mucho desarrollo para amueblamiento de orden y almacenaje).

Los dormitorios principales son tipo suite, disponiendo de un amplio vestidor y un baño.



Amplias superficies acristaladas que permiten que la claridad alcance hasta las zonas más alejadas de las fachadas.



¿Dónde desarrollas tu vida? En el espacio donde te relacionas con los tuyos. Por ello te ofrecemos más de 60 m² de zona diurna, para que tengas muchas experiencias que compartir.



Una cocina moderna y funcional, comunicada visualmente con el salón, para compartir los preparativos de esa cena con tus amigos o familia. Y la puedes independizar, mediante las puertas correderas, en el momento que desees.



Amplia zona diurna para que puedas disfrutar de una tarde de cine; o conversar largo y tendido con tus amigos o familia en la sobremesa después de un agradable disfrute culinario.



El placer de tener un lugar donde refugiarte después del trabajo, desconectar de todo y disfrutar de un momento simplemente tuyo, leyendo un libro o escuchando tu música favorita.



Amplias terrazas con vistas a la urbanización para ver a tus hijos jugar mientras tomas una cervecita antes de cenar.

Se diseñan con grandes vuelos con el fin de usarlas todo el año y protegerte tanto del sol veraniego como de la lluvia.



Las terrazas se convierten en una estancia más de la casa, integrándose visualmente en los salones, lo cual genera una sensación de mayor amplitud.



MEMORIA DE CALIDADES

ANTES DE ENTRAR EN TU CASA los jardines y espacios para el ocio

zona deportiva



2 pistas de pádel, con paredes de vidrio y hierba artificial.

Gimnasio completamente equipado con dos bicicletas estáticas, una vertical y otra de spinning, dos elípticas, dos cintas de correr, tres máquinas de tonificación y musculación (tronco superior, tronco inferior y múltiple), banco multiposición y 1 mancuerno.

Sala polivalente comunitaria para diferentes actividades.

jardinería



Arbolado de diferentes especies autóctonas, parterres de cantos rodados y jardineras.

Riego automático a base de agua recogida de la lluvia.

Vallados de composite de madera en frentes a vía pública; y jardineras con setos en los jardines de las viviendas de planta baja.

Alumbrado de paseos mediante balizas de baja altura e iluminación decorativa en jardines mediante luminarias eficientes energéticamente.

Pavimento en las zonas de paseo a base de hormigón lavado antideslizante; y en zonas ajardinadas a base de composite de madera, combinados con manto vegetal.

zonas comunes



Portales acristalados, con pavimento cerámico oscuro e iluminación decorativa.

Amplios cuartos para bicicletas.

Porches de acceso a los portales con pavimento combinado de hormigón pulido antideslizante y granito natural; e iluminación decorativa.

Peldaños de escaleras en granito.

Descansillos de viviendas con el mismo pavimento que las escaleras y felpudo en acceso a viviendas.

Vestíbulo de acceso a los ascensores, desde los garajes, revestidos con el mismo pavimento que portales; y paramentos verticales enyesados y pintados.

Ascensores para 8 personas, con acceso directo desde garajes.





LO QUE VES los acabados

por fuera

- Fachadas de ladrillo caravista y revestimiento de panel composite de aluminio.
- Carpintería exterior de aluminio, en color bronce, RAL 7003, con rotura de puente térmico, con una hoja oscilobatiente por estancia.
- Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico interior, en color similar a la carpintería exterior, en todos los dormitorios.
- Persianas motorizadas de screen en cocinas y salones.
- Cubiertas planas.

por dentro

Carpintería de madera

- ★ Puerta de entrada blindada de roble, con cerradura de seguridad.
- ★ Puertas interiores de roble, con herrajes acabados cromados.
- ★ Puerta corredera de roble, en la separación del salón con el vestíbulo de entrada, en los casos representados en los planos.
- ★ Paramento vertical interior de la puerta de acceso a la vivienda panelado en roble en las viviendas así representadas.
- ★ Armarios empotrados con puertas en blanco e interiores forrados, en distribuidor y dormitorio; y de roble en el vestíbulo de entrada. Todos ellos según se representa en los planos.

Revestimientos

★ Cocinas:

Revestimiento vertical enlucido de yeso, acabado con pintura plástica lisa de color blanco.

Pavimento cerámico, de gres porcelánico rectificado, de color gris.

★ Baños:

Revestimiento vertical cerámico, de gres porcelánico rectificado, en diferentes formatos, en dos tonos.

Pavimento cerámico, de gres porcelánico rectificado.

★ Dormitorios, salón y vestíbulos:

Pintura plástica lisa de color blanco en paredes y techos.

Pavimento de parquet flotante laminado, marca KRONOTEX, modelo roble macro natural de 1 lama .

Rodapié de roble.

★ Pavimento de terrazas de salones y porches de viviendas de planta baja con tarima de composite de madera.



LO QUE SIENTES

el confort

aislamientos

Falso techo de placa de cartón-yeso en todos los techos de la vivienda con lana de roca.

Aislamiento en las fachadas, en los forjados entre plantas de viviendas y entre las viviendas colindantes, a base de lana de roca.

Las bajantes de la instalación de evacuación de cocinas y baños será con tubería insonora de la marca TERRAIN.

calefacción

Gas natural, con caldera de condensación individual y cronotermisto modulante.

Radiadores de aluminio.

fontanería

Aparatos sanitarios de color blanco, modelo Gala Smart, con tapa de inodoro de caída amortiguada.

Grifería termostática en ducha y bañera, y monomando en lavabos y bidé.

Plato de ducha en baño principal y bañera en baños secundarios.

Toma de agua en los jardines de las viviendas de planta baja y en las terrazas de los áticos.

electricidad

Mecanismos de Niessen, modelo Zenit o similar.

Toma de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocinas y salones.

Toma de enchufe en terrazas.

acristalamiento exterior

Doble acristalamiento, bajo emisivo, tipo Climalit.



PARA LOS MÁS CURIOSOS

especificaciones técnicas

cimentación

Zapatas aisladas, y corridas bajo muro, de hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B- 500S.

saneamiento

El saneamiento de los dos edificios se recogerá con tubos de PVC por el techo de planta sótano. El sótano dispondrá de bomba de achique general.

estructura

Pilares y vigas de hormigón armado. Forjados de losa maciza de hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B-500-S.

El suelo del sótano será de solera de hormigón pulido de 15 cm. de espesor con mallazo 15-15-8 sobre enchado de piedra.

albañilería

Fachada exterior de media asta de ladrillo caravista klinker, raseo interior con morterohidrófugo, aislamiento térmico-acústico de lana de roca de 70 kg/m³ de densidad, cámara de aire y trasdosado interior con ladrillo hueco doble gran formato y enlucido de yeso.

Fachadas con panel composite de aluminio sobre rastreles anclados a un cierre de media asta de ladrillo perforado, raseo por ambas caras con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de lana de roca de 70 kg/m³ de densidad, cámara de aire y trasdosado interior con ladrillo hueco doble y enlucido de yeso. Todas las divisiones interiores de las viviendas serán de ladrillo hueco doble tipo machetón o gran formato.

La medianera con viviendas colindantes y zonas comunes se realizará con doble placa de cartón yeso, aislamiento acústico a base de lana de roca por cada una de las placas de cartón yeso y ladrillo acústico raseado por ambas caras en el centro.

carpintería exterior

Será de aluminio con rotura de puente térmico, con una hoja oscilobatiente por estancia.

Persianas de aluminio lacado inyectadas con poliuretano, con cajón de madera aislado térmicamente.

vidrio

Doble vidrio con cámara de vacío en la carpintería exterior (6+16+4) bajo emisivo.

Los vidrios colocados a una altura inferior a un metro serán de seguridad; con butiral intermedio.

En las terrazas, el vidrio de la barandilla será de seguridad con butiral translúcido intermedio (8+8). Los vidrios del portal serán de seguridad (6+6).

instalación de fontanería y saneamiento

La instalación de agua potable se realizará con tubos, codos, curvas, etc..., de polipropileno, con llave de paso a la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de todos los aparatos.

Los desagües se realizarán con tubería de PVC rígido insonoro. Todos los desagües verticales tendrán ventilación hasta cubierta, independiente de la de los baños y cocina.

Se instalarán paneles solares en cubierta para aporte de calor al agua caliente sanitaria.

instalación eléctrica

El garaje, trasteros y zonas de paso, tendrán su instalación de alumbrado independiente de la del resto del edificio, que será temporizada.

Igualmente en escalera y portal será temporizado con detección automática para encendido.

instalación de calefacción

La instalación contará con radiadores de aluminio en cada vivienda, con un circuito tipo trilent por vivienda, termostato regulador y válvulas termostáticas en los radiadores de los dormitorios.

ascensores

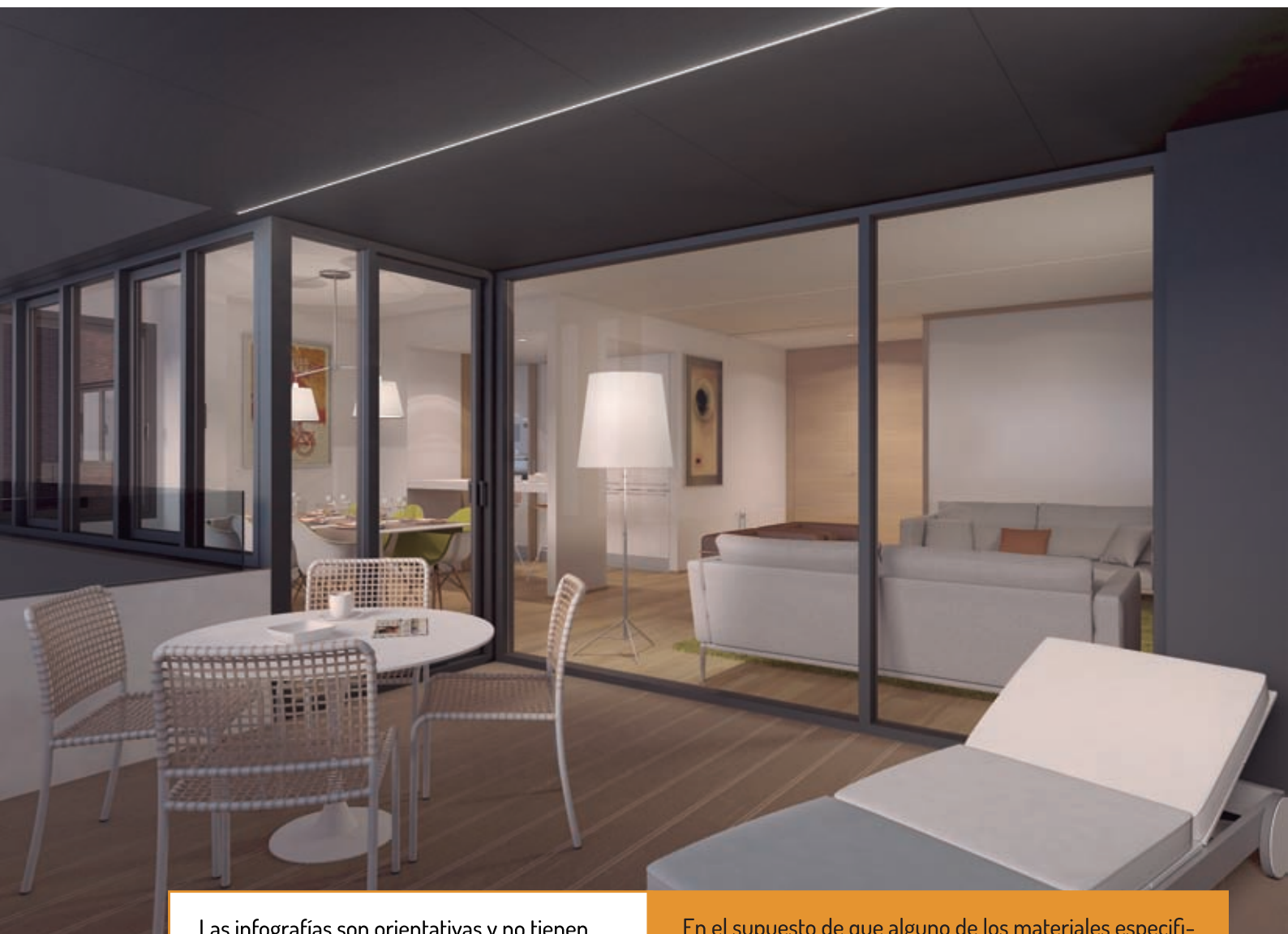
Los ascensores son practicables para discapacitados físicos y cumplen con el decreto 68/2.000 de 11 de Abril con capacidad para 8 personas y dimensiones interiores de cabina de 1,10 x 1,40 m.

portero automático

Las viviendas van dotadas de video-portero automático, quedando las placas de llamada situadas en el exterior de parcela y de los portales, y el aparato de telefonía en el vestíbulo de entrada de las viviendas.

cubierta

La cubierta de los edificios será de tipo plana invertida, formada por mortero para formación de pendientes, doble tela asfáltica solidarizada con geotextil antipunzonante, 10 cm. de poliestireno extruido, y finalmente acabada en grava, excepto donde vaya pavimentada.



Las infografías son orientativas y no tienen carácter contractual.

No se incluye mobiliario de ningún tipo, ni encimeras en los baños, salvo los armarios empotrados indicados en plano.

El mobiliario y los accesorios representados en la documentación gráfica son una propuesta de decoración meramente orientativa.

En el supuesto de que alguno de los materiales especificados en esta memoria sean descatalogados o dejen de producirse por la empresa suministradora y por tanto imposibiliten su colocación en obra, la promotora sustituirá los mismos por los modelos y materiales similares o equivalentes en cuanto a precio, calidad y tipología.



vivantis
proyectar · construir · vivir

www.vivantis.es

