

**ARMENTIA**  
*gardens*

Armentia gardens	3
Ubicación	7
Planta principal _0	9
Planta superior _1	22
Planta inferior _-1	28
Memoria de calidades	32

# Armentia Gardens

# Armentia gardens

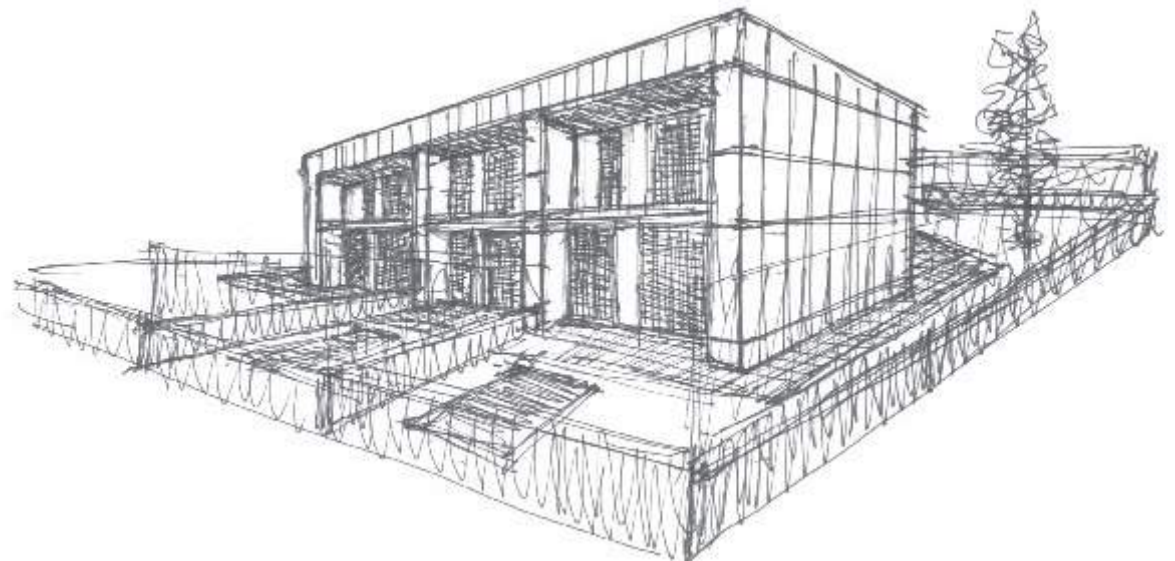
## 7 viviendas unifamiliares

Armentia Gardens es un proyecto residencial de **Vivantis** en el que se combina la arquitectura de vanguardia, la calidad y funcionalidad de nuestros proyectos con la naturaleza.

Un conjunto de viviendas en el que el equipo ha trabajado a fondo para diseñar estancias:

**LUMINOSAS**  
**FUNCIONALES**  
**DE ALTA CALIDAD**  
**EFICIENTES ENERGÉTICAMENTE**

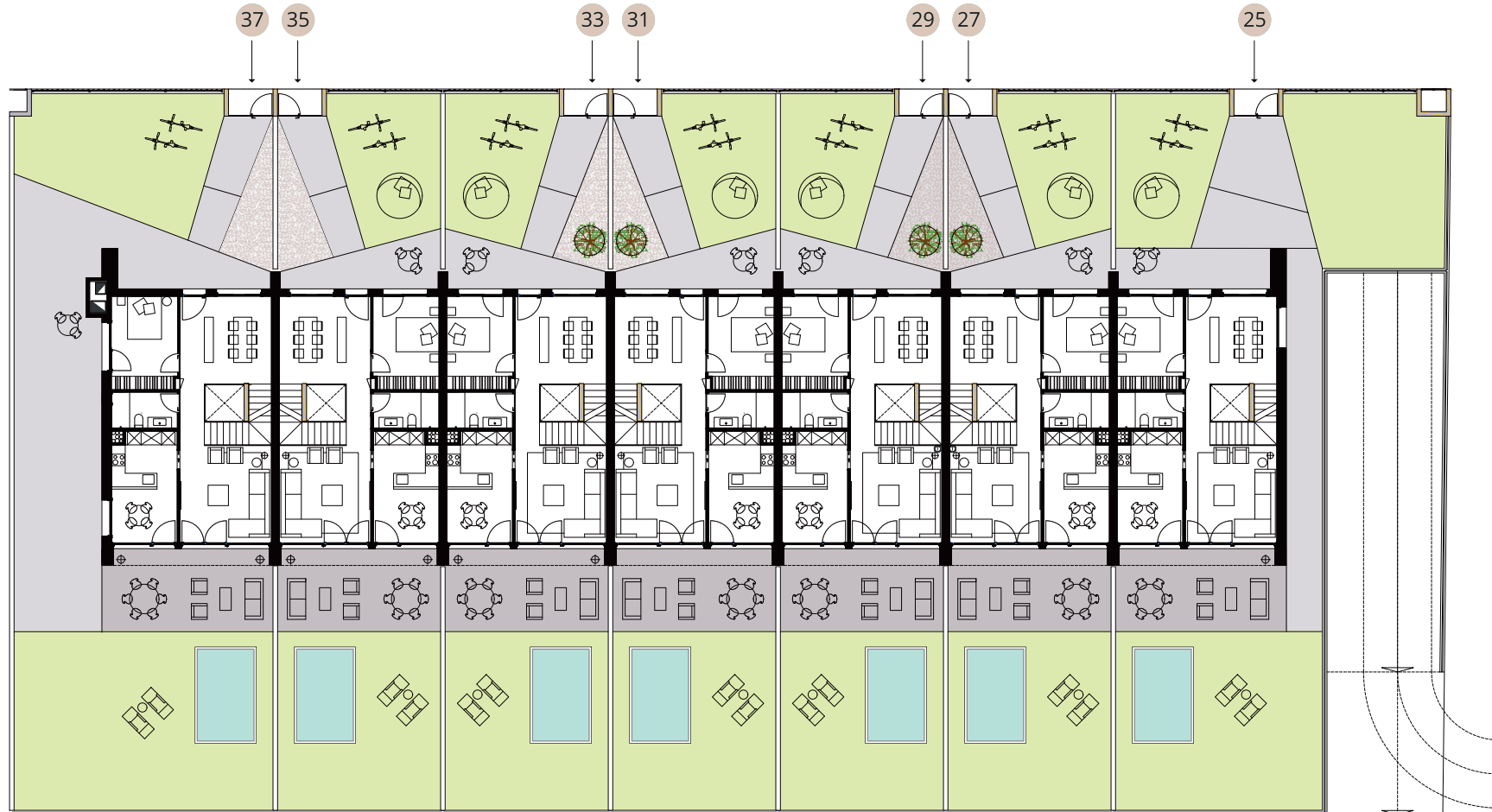
Un proyecto que se adapta a un estilo de vida marcado por la sencillez refinada, donde el sentido del lujo se aleja de excesos y se percibe la coherencia discreta del conjunto.





# PLANO CONJUNTO VIVIENDAS

## Armentia gardens 7 viviendas unifamiliares



\* Propuesta de amueblamiento y decoración representado a escala con medidas reales.

# Ubicación



Zona Suroeste de Vitoria-Gasteiz, en un privilegiado entorno natural junto al Bosque de Armentia sin renunciar a la comodidad de tener cerca todos los servicios para el día a día.

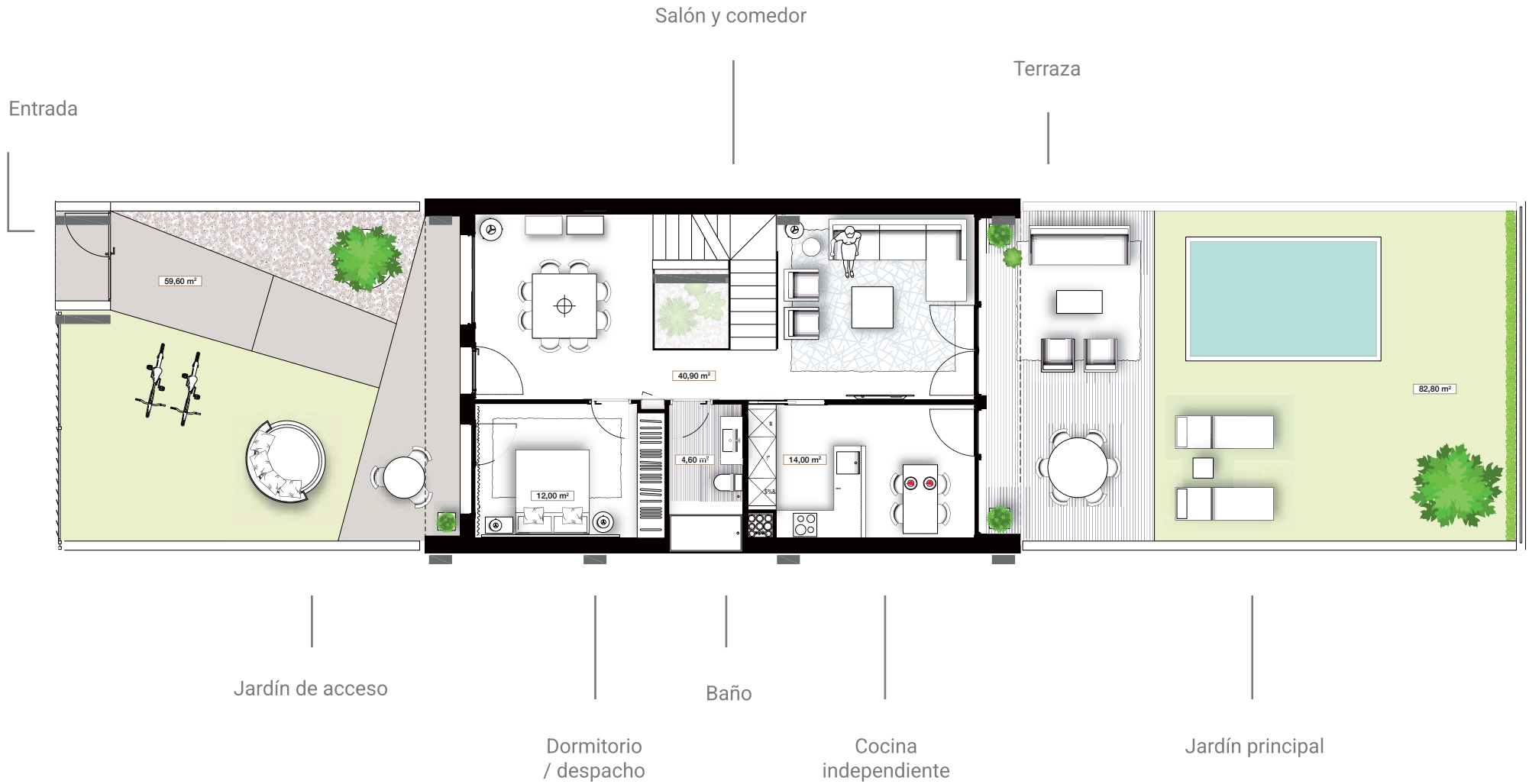
Google Maps



Planta principal \_0

# PLANO VIVIENDA TIPO

# Armentia gardens Planta principal \_0



\* Propuesta de amueblamiento y decoración representado a escala con medidas reales.

# Entrada y jardín de acceso

Armentia gardens  
Planta principal \_0

## **Carácter residencial**

Armentia Gardens se encuentra en una zona de nueva construcción de baja densidad con edificaciones de baja altura en urbanizaciones privadas con carácter residencial de alta gama.

Una ubicación perfecta para los que buscan disfrutar de una vivienda que combine una arquitectura de vanguardia con un entorno de naturaleza sosegada.

## **Jardín de acceso**

El jardín situado en la entrada nos recibe de manera independiente haciendo que el acceso peatonal sea más amable y atractivo.

A la vez que proporciona un espacio práctico para dejar nuestras bicicletas, leer relajadamente al atardecer o tomar un refrigerio después de un intenso día de trabajo.

Cuenta con césped artificial e iluminación exterior.

## **Conectando interior y exterior**

Al entrar, sus espaciosas estancias interiores se expanden hacia las zonas ajardinadas exteriores, desde la entrada principal hasta el jardín posterior, generando una sensación de gran amplitud y conexión con la luz natural, el soleamiento y la naturaleza.

Este aprovechamiento del espacio y la luz nos proporciona calidad de vida, cuidando el medio ambiente y favoreciendo el ahorro energético.

**“La iluminación natural no se puede añadir posteriormente a un edificio construído”.**

*Norbert Lechner*



\* Propuesta de amueblamiento y decoración representado a escala con medidas reales.

# Salón y comedor

Armentia gardens  
Planta principal \_0

## Espacios conectados

El principal objetivo es poder disfrutar a diario de la funcionalidad de estas dos espaciosas estancias que quedan diferenciadas a través de la escalera.

Gracias a la distribución de planta abierta la estancia se prolonga hacia el exterior a través de los grandes ventanales acristalados que conectan la vida interior con el porche y jardín posterior, además de permitir el desarrollo de las actividades sociales de manera flexible y funcional.

## Luz natural

Máximo aprovechamiento del soleamiento y la luz natural mediante grandes acristalamientos, proporcionando a la vez un eficaz aislamiento.

## Ventilación natural cruzada

La doble orientación de las fachadas facilita la rápida ventilación en invierno y la óptima refrigeración natural en verano.

## Escalera acristalada

La escalera de la planta principal constituye el núcleo de la vivienda cumpliendo varias funciones relevantes:

- Aporta mejor circulación, amplitud y separación de espacios.
- Proporciona una entrada de luz natural aportando iluminación.
- Permite incorporar vegetación al interior.

### \* Ascensor panorámico (opcional)

Si fuera necesario (en un futuro o en obra) el hueco de la escalera posibilita la colocación de un ascensor que conecte cómodamente las tres plantas.





\* Propuesta de amueblamiento y decoración representado a escala con medidas reales.



\* Propuesta de amueblamiento y decoración representado a escala con medidas reales.

# Cocina independiente

Armentia gardens  
Planta principal \_0

Diseñada para disfrutar de la cocina de una manera cómoda y práctica:

## **Independiente**

Una puerta separa la cocina del resto de estancias para poder contar con aislamiento visual, acústico y olfativo.

## **Gran capacidad de almacenaje inferior y superior**

(al liberar espacio de la lavadora, secadora y la caldera, ubicadas en la planta inferior).

## **Zona de península**

Ampliación de zona de trabajo y zona de interacción.

## **Office o comedor diario**

Situado junto al ventanal que da acceso al jardín conectando interior y exterior.





\* Propuesta de amueblamiento y decoración representado a escala con medidas reales.

# Porche y jardín principal

Armentia gardens  
Planta principal \_0

Una vivienda que une de forma fluida interior y exterior para poder disfrutarla todo el año.

## Zona de porche

Orientado al sur y con una amplia zona pavimentada, se convierte en la sala de estar exterior. Un lugar donde comer o cenar en familia o con amigos, disfrutar de una tertulia en los sofás o un espacio de juego seguro para los más pequeños de la casa.

## Jardín principal

Espaciosa zona de jardín orientada al suroeste.

### \* Piscina (opcional)

El jardín cuenta opcionalmente con una exclusiva piscina privada de fibra de vidrio y cloración salina para poder gozar de un refrescante baño sin tener que desplazarnos.



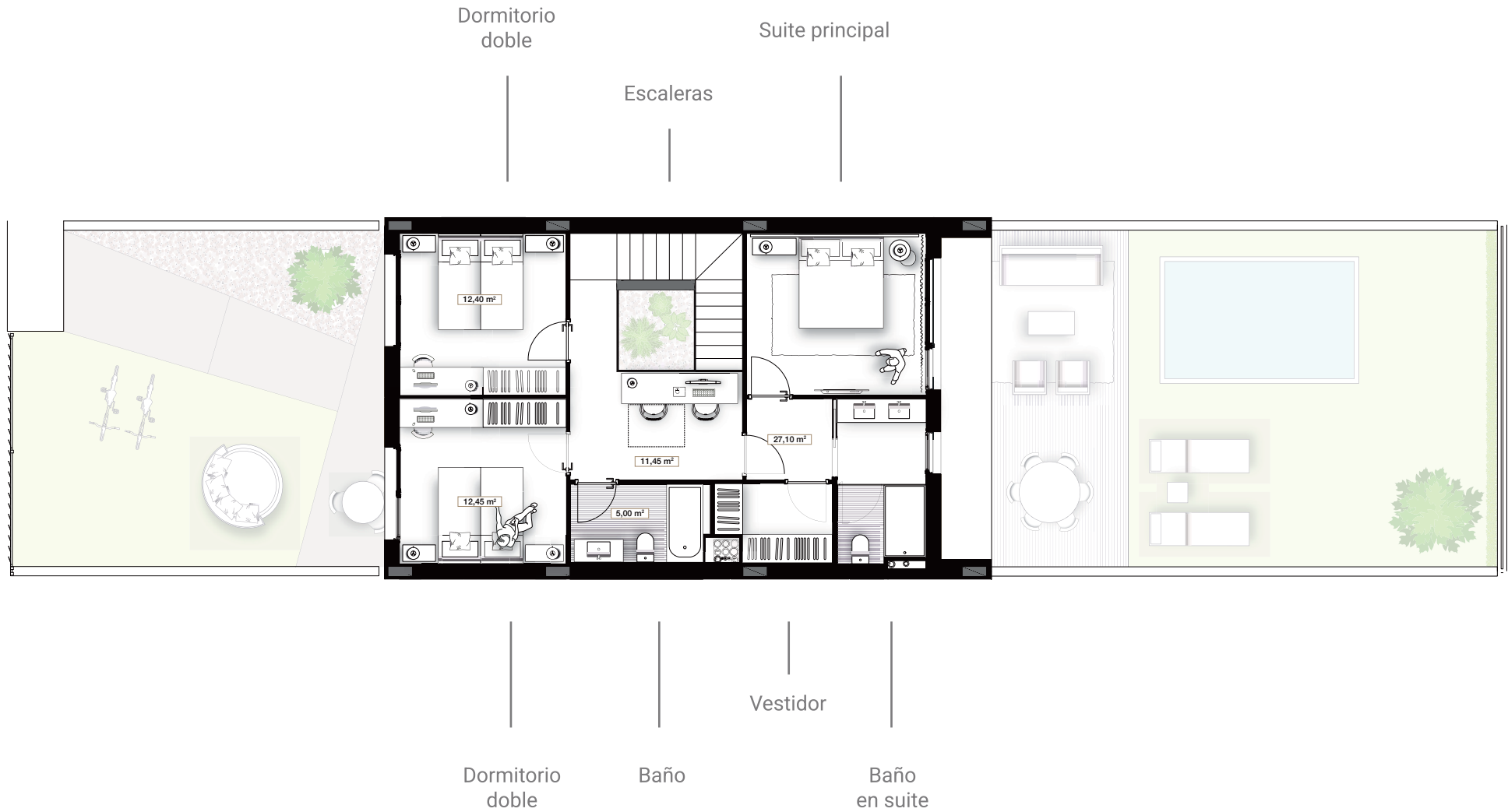




Planta superior \_1

PLANO VIVIENDA TIPO

Armentia gardens  
Planta superior \_1



\* Propuesta de amueblamiento y decoración representado a escala con medidas reales.

# Zona de trabajo y dormitorios

Armentia gardens  
Planta superior \_1

La planta superior cuenta con la zona de dormitorios a la que se accede por la escalera acristalada.

## Zona de trabajo o lectura

El espacio central cuenta con una zona con luz cenital directa pensada para disfrutar de la tranquilidad.

## Suite principal

Más de 27 m<sup>2</sup> divididos en 3 espacios para poder disfrutar del máximo confort:

- Dormitorio doble.
- Área de vestidor.
- Baño en suite con doble lavabo, cabina de ducha y aseo independientes.

## 2 dormitorios dobles

Habitaciones amplias y luminosas con espacio para un práctico amueblamiento y almacenaje.

## Baño completo

Junto a los dormitorios dobles.

## Aislamiento acústico

La diferenciación en dos plantas de la zona diurna y la zona de descanso ayuda a mejorar el aislamiento.

Además, entre las viviendas contiguas se agrupan estancias del mismo uso, incrementando el confort y la intimidad.

## Espacio de almacenamiento

Todas las estancias permiten un práctico amueblamiento optimizando al máximo la capacidad de almacenaje.

Para ello, los dormitorios cuentan con huecos para disponer de armarios empotrados de gran tamaño.



\* Propuesta de amueblamiento y decoración representado a escala con medidas reales.



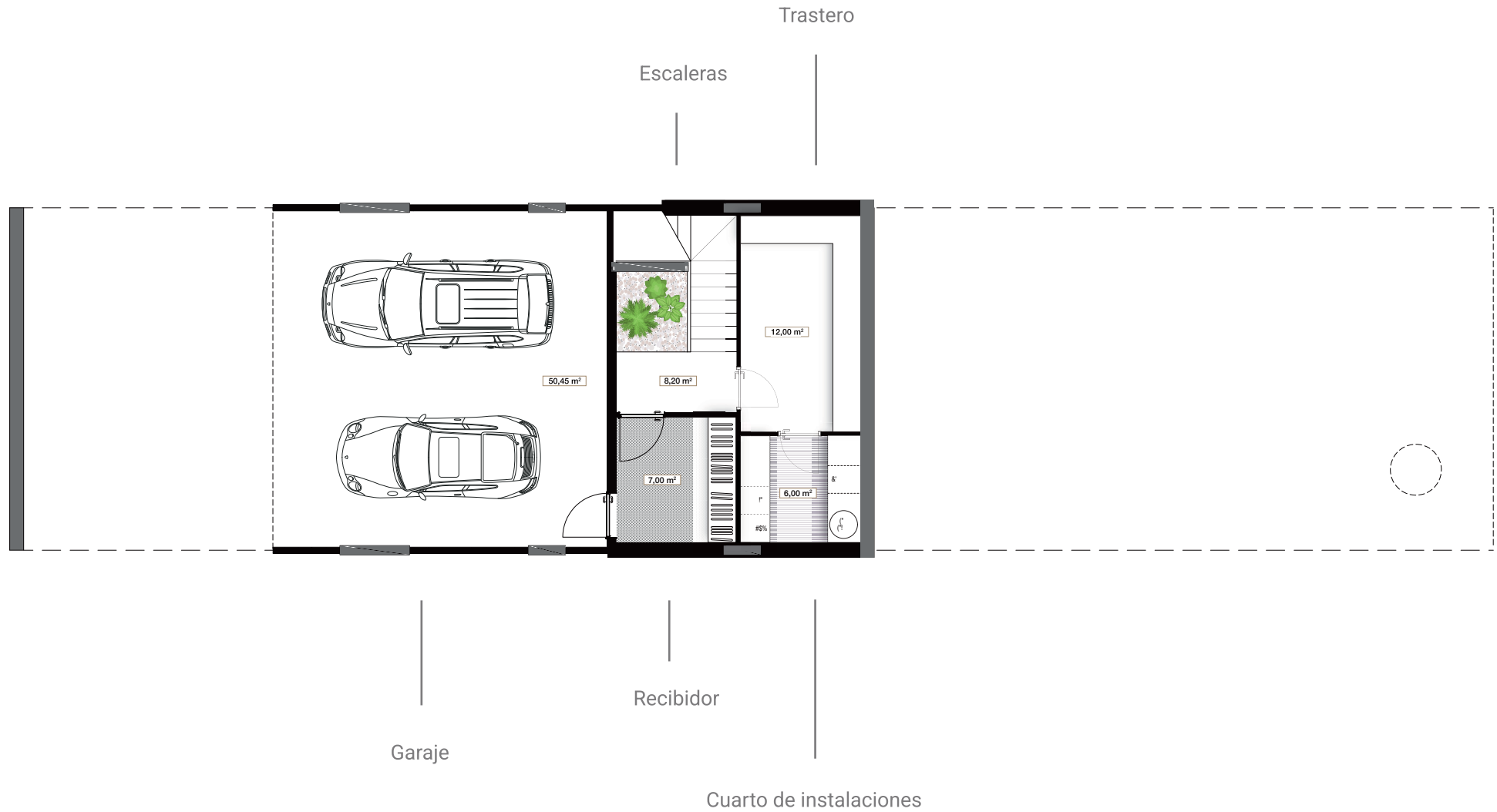


\* Propuesta de amueblamiento y decoración representado a escala con medidas reales.

Planta inferior\_ -1

PLANO VIVIENDA TIPO

Armentia gardens  
Planta inferior\_ -1



\* Propuesta de amueblamiento y decoración representado a escala con medidas reales.

# Garaje y trastero

Armentia gardens  
Planta inferior\_ -1

Acceso directo a la planta inferior a través del vestíbulo que conecta todos los espacios.

## Garaje

2 plazas amplias, con fácil acceso y un punto de carga para vehículo eléctrico.

## Recibidor

Estancia de paso con espacio para almacenaje (con espacio para un gran armario empotrado).

## Trastero

12m<sup>2</sup> con acceso desde el interior de la vivienda.

## Cuarto de instalaciones

- Unidad interior de la aerotermia.
- Acumulador de agua.
- Tomas para lavadora y secadora.





# Memoria de calidades

## LO QUE VES

### Los acabados

#### POR FUERA

---

- Fachadas ventiladas de material cerámico con vetas marmoleadas y placas de composite de aluminio.
- Carpintería exterior de PVC en color bronce.
- Puerta de entrada acristalada con vidrio de seguridad y cerradura de tres puntos.
- Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior y caja de persiana aislada térmicamente.
- La cubierta de los edificios será plana, con lucernario.
- Piscina privada opcional individual en el jardín.

#### POR DENTRO

---

##### Carpintería de madera

- Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes acabados en cromado o de acero inoxidable.

##### Revestimientos

###### Planta principal

- Pintura plástica lisa de color gris claro en paredes y techos.
- Pavimento cerámico de gres porcelánico de color gris claro.
- Rodapié lacado en blanco.

###### Baños

- Revestimiento vertical cerámico rectificado.
- Pavimento cerámico de gres porcelánico.

###### Dormitorios en planta superior

- Pintura plástica lisa de color gris claro en paredes y techos.
- Pavimento de parquet flotante laminado, acabado en roble.
- Rodapié lacado en blanco.

###### Zonas exteriores

- Pavimento cerámico en terrazas y porche, y césped artificial en zonas ajardinadas.

## LO QUE SIENTES

### El confort

#### Aislamientos

- Divisiones interiores y falso techo de las viviendas a base de placa de yeso laminado, con aislamiento de lana mineral.
- El material de aislamiento en fachadas será de PYR y aislamiento termo-acústico; en la medianera entre las viviendas será con lana mineral.
- Las bajantes de las instalaciones de evacuación de aguas, tanto fecales como pluviales, serán de tubería con sistema Insonoro de Terrain, para la atenuación del ruido.

#### Calefacción

- Sistema de bomba de calor aerotérmica individual por vivienda, evitando la necesidad de tener consumo de gas, contribuyendo a que la vivienda sea más eficiente y sostenible energéticamente.
- Suelo radiante y refrescante con termostatos por zonas.

#### Ventilación

- Las viviendas gozarán de un sistema de ventilación y renovación del aire interior de manera autónoma, a través de un recuperador de calor con filtro de polvo grueso G4, garantizando una excelente calidad del aire en todas las estancias.

#### Fontanería

- Aparatos sanitarios de color blanco, con tapa del inodoro de caída amortiguada.
- Grifería termostática en ducha y bañera; monomando en lavabos.
- Plato de ducha pétreo de gran formato o bañera de chapa de acero esmaltado, según esté representado en la documentación gráfica.
- Tomas de agua y tomas de riego en los jardines.

#### Electricidad

- Mecanismos de color blanco.
- Toma de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Toma de enchufe y luminarias en paramentos verticales de terrazas y porches.
- Toma de fibra óptica en el cuadro de telecomunicaciones de la vivienda y en el salón.

**CIMENTACIÓN**

- Zapatas aisladas y corridas bajo muros de hormigón armado con dimensiones variables en base al estudio geotécnico de la parcela.

**ESTRUCTURA**

- Pilares y vigas de hormigón armado. Forjado de hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B-500-S.
- El suelo del garaje será de solera de hormigón pulido de 15 cm. de espesor con mallazo sobre enchado de piedra con tratamiento de cuarzo y corindón. Acabado con pintura epoxi.

**SANEAMIENTO EN PLANTA INFERIOR**

- El saneamiento del edificio se recogerá con tubería de PVC por el techo de planta sótano y bajo solera de la misma planta.
- El sótano dispondrá de bomba de achique general.

**ALBAÑILERÍA**

- Fachada ventilada con aplacado cerámico de aspecto marmoleado, con 8 centímetros de aislamiento exterior. Media asta de ladrillo perforado con raseo de mortero de cemento por ambas caras y aislamiento termo-acústico de PYR y lana mineral y trasdosado interior con placa de yeso laminado.
- Todas las divisiones interiores de la vivienda estarán formadas por paneles de placa de yeso laminado con aislamientos de lana mineral en el interior.
- La medianera de las viviendas se realizará con ladrillo acústico y aislamiento a base de lana mineral en su interior por ambas caras sobre la hoja central maciza.
- Los porches de la planta principal tendrán un acabado de baldosa cerámica. El resto de los pavimentos exteriores duros serán de hormigón lavado.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería de PVC con 5 cámaras, color bronce por el exterior y blanco por el interior, con rotura de puente térmico.
- Persianas motorizadas, excepto en los baños, de aluminio lacado inyectadas con poliuretano, con caja de persiana aislada térmica y acústicamente.

**VIDRIO**

- Vidrios de las viviendas tendrán la siguiente composición: vidrio de 6 mm. con cámara de gas Argón de 16 mm. y 4 mm. bajo emisivo en el interior.
- En los ventanales los vidrios serán de seguridad laminados donde sea necesario, cumpliendo con la actual normativa.

**INTALACIÓN DE ELECTRICIDAD**

- Instalación de acuerdo al Reglamento Magnetotérmico de Baja Tensión.
- Grado de electrificación elevado.
- Los diferenciales principales serán superinmunizados.
- Cumpliendo con el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones se instala fibra óptica hasta el salón.

**INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

- La instalación de agua potable se realizará con tubería, de PEX o PB, 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, sistema Insonoro de Terrain. Los desagües verticales serán independientes por cada una de las viviendas.
- Se instalará un sistema de aerotermia individual para el aporte de agua caliente sanitaria con un depósito de acumulación individual de, al menos, 200 litros.

**INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN / REFRIGERACIÓN / ACS**

- La instalación contará con suelo radiante, cronotermostato regulador digital por planta y termostato digital de corte en cada dormitorios.
- El mismo sistema de bomba de calor de aerotermia se utilizará para la generación de agua caliente sanitaria.

**DETECCIÓN DE INCENDIOS**

- La planta de garaje tendrá las instalaciones de protección contra incendios, según la normativa vigente, con detectores de fuego, humo y CO2.

**PORTERO AUTOMÁTICO**

- Las viviendas irán dotadas de video-portero automático, con panel de control en planta principal y planta primera.

**CUBIERTA**


- La cubierta de los edificios será plana no transitable, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento térmico.
- Se dejará una preinstalación para energía solar fotovoltaica.

**NOTA:** El tipo y clase de los materiales podrán variarse, siempre y cuando sean de precio y calidad similares y no menoscaben la calidad de la vivienda, a juicio de la dirección facultativa, que será quien decida si procede efectuar modificaciones.

vivantis®

Dato 37 bajo derecha  
01005 Vitoria-Gasteiz

945 156 555  
info@vivantis.es

vivantis.es  
 vivantis\_homes