

# Lares

TU FUTURO  
HOGAR

Edificio Olivereta





# UN NUEVO HOGAR PARA UNA VIDA MEJOR

Lares Olivereta es la próxima promoción de obra nueva ubicada en la Calle Olivereta 17. Un barrio familiar, verde y céntrico, que cuenta con fácil acceso a todos los servicios gracias a una excelente ubicación. Una cuidada promoción de doce viviendas con las mejores calidades que ofrece diversas opciones de personalización para que cada cliente encuentre su casa perfecta.



# UN BARRIO EN AUGE

L'Olivereta podría deber su nombre, no se sabe a ciencia cierta, a que antaño existió un viejo caserío con un viejo olivar en una zona de lo que ahora sería el actual distrito, el cual limita al norte con Campanar y el municipio de Mislata, al este con Extramurs, al sur con Patraix y al oeste con el municipio de Chirivella.

Su configuración como barrio de toda la vida que goza de restaurantes, espacios comerciales, mercados o colegios, sumado a la llegada de nuevos vecinos y de proyectos como el nuestro, lo han convertido en un lugar atractivo para aquellos ciudadanos que quieran vivir Valencia de lleno.

# UBICACIÓN Y ENTORNO

El Edificio Olivereta está ubicado en el extremo oeste de la ciudad de Valencia, a escasos metros del antiguo cauce del río Turia y rodeado por los principales servicios y zonas de ocio:



01  
750 m  
Metro Avda.  
del Cid

06  
500 m  
Mercado de  
Campanar

11  
100 m  
Colegio Público  
9 d'Octubre

02  
50 m  
Antiguo cauce  
del río Turia

07  
500 m  
Yelmo Cines

12  
900 m  
Bioparc Valencia

03  
200 m  
Mercadona

08  
500 m  
Decathlon

13  
900 m  
Nuevo Centro

04  
300 m  
Consum

09  
750 m  
Hospital 9  
d'Octubre

14  
500 m  
Ciudad Administrativa  
9 d'Octubre

05  
900 m  
Carrefour

10  
750 m  
Parque de cabecera

15  
900 m  
Metro Turia

# CALIDAD DISEÑO Y EFICIENCIA



# CALIDAD, ESTILO Y TECNOLOGÍA

Ofrecer un producto duradero y bien acabado no está reñido con el diseño más actual y de tendencia. Nuestro reto es aunar ambos conceptos para ofrecer viviendas con calidades de primera, bonitas por fuera y mejores por dentro. Cada vivienda es además inteligente y automatizada con sensores de inundación, humos, apertura de puertas y gestión de consumo eléctrico. Disfruta del control por voz y desde la App

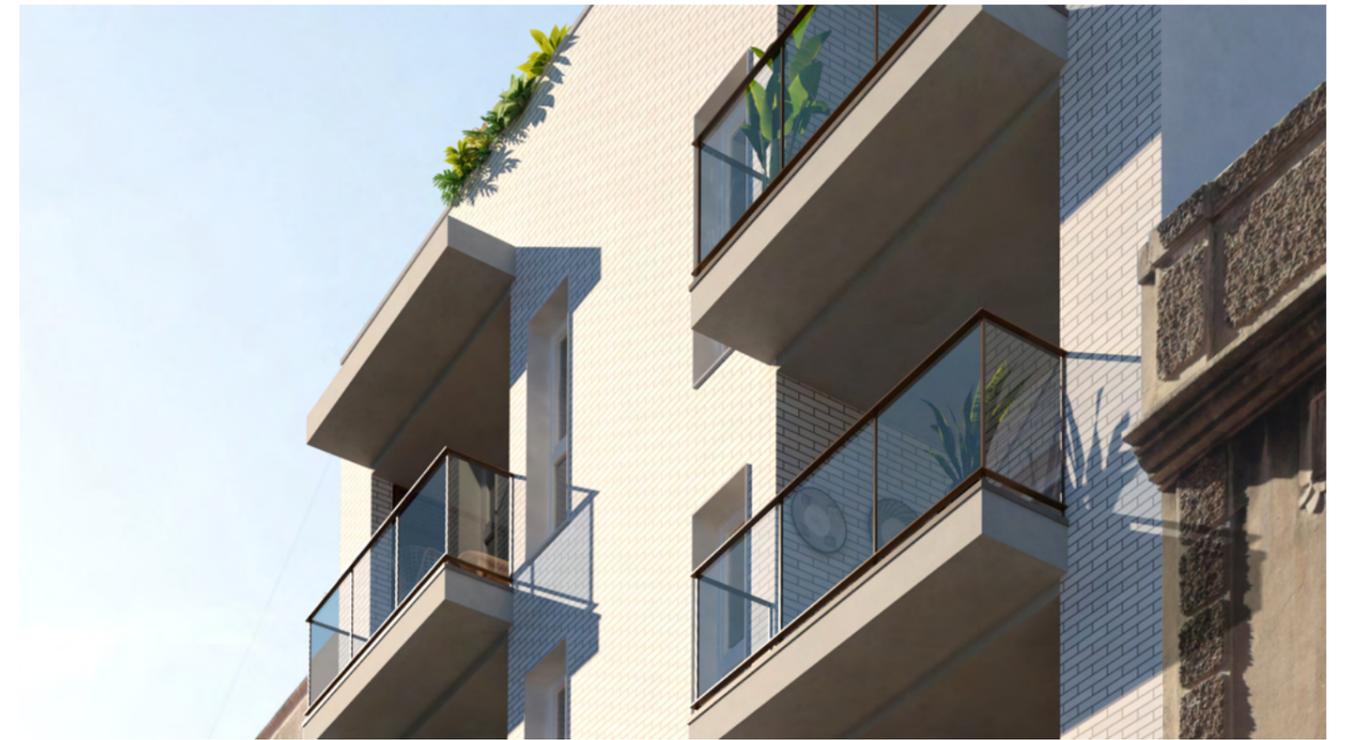


# LUZ, ESPACIO Y CONFORT

Áticos de un dormitorio con espectaculares terrazas y viviendas de dos dormitorios equipadas con los mejores y más modernos acabados. El Edificio Olivereta cuenta con materiales de máxima calidad y un diseño muy cuidado que destaca sobre el resto de construcciones de la zona. El proyecto cuenta además con ocho trasteros, un espacio de almacenaje ideal muy útil también para aparcar tu bicicleta o patinete eléctrico.



# MEMORIA DE CALIDADES





## 1 ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado según proyecto y normativa vigente (CTE).
- Supervisión y análisis independiente realizado por
- Organismo de Control Técnico (OCT).
- Aislamiento acústico contra impacto sobre forjados de viviendas.
- Aislamiento térmico-acústico según normativa vigente.



## 2 FACHADAS

- Cerramiento de fachada principal realizado mediante ladrillo caravista klinker blanco y ladrillo cerámico y aplacado según composición arquitectónica, enfoscado interior, con cámara de aire y aislamiento térmico según normativa vigente, trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado.
- Cerramiento de fachadas interiores y patios realizados mediante ladrillo cerámico y revestidas de mortero monocapa, enfoscado interior, con cámara de aire y aislamiento térmico según normativa vigente, trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado.



## 3 CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico (RPT), apertura corredera/abatible según proyecto.
- Persianas de aluminio en dormitorios.
- Doble acristalamiento con cámara de aire, tipo CLIMALIT según normativa.



## 4 TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiques de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en particiones interiores de viviendas.
- Separación entre viviendas y separación entre vivienda y zonas comunes construida con ladrillo cerámico perforado trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado según normativa vigente.



## 5 PAVIMENTOS

- Pavimento de gres porcelánico de primera calidad del Grupo KERABEN o similar en toda la vivienda a elegir entre cuatro estilos de acabado.
- Pavimento antideslizante en exteriores, según normativa vigente.



## 6 REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

- Revestimiento cerámico de primera calidad del Grupo KERABEN o similar en baños. A elegir entre tres estilos de acabado.
- Resto de paramentos interiores, verticales y horizontales de la vivienda, con pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso proyectado a buena vista o placa de yeso laminado.



## 7 COCINAS

- Muebles altos y bajos en acabado laminado, herrajes de cajones con freno.
- Encimera de material compacto, marca Silestone o similar.
- Electrodomésticos: Placa encimera de inducción, horno eléctrico y grupo filtrante de primeras marcas.
- Fregadero bajo encimera acabado y grifería monomando cromada de 1ª calidad.



## 8 BAÑOS, APARATOS SANITARIOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, con mecanismo de doble descarga y ahorro de consumo de agua en el inodoro.
- Mueble de baño con lavabo de porcelana y con espejo.
- Plato de ducha de resina de primera calidad según proyecto.
- Mueble de baño con lavabo de porcelana y con espejo.
- Grifería monomando con aireadores incorporados para un mayor ahorro de agua, Marca Roca o similar.
- Instalación de agua fría y caliente con llaves de corte independiente para cocina y baños, según normativa vigente.
- Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual en cada vivienda según normativa vigente.





## 9 INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y COMUNICACIONES

- Electrificación en viviendas con circuitos independientes según
- Nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Videoportero electrónico con pantalla.
- Instalación comunitaria de televisión con antena colectiva (TDT) según norma vigente.
- Preinstalación comunitaria de televisión por satélite. Tomas de televisión en salón-comedor, cocina y dormitorio principal, tomas de voz y datos en salón-comedor, cocina y en todas las habitaciones.
- Tu vivienda inteligente y automatizada con sensores de inundación, humos, apertura de puertas y gestión de consumo eléctrico. Disfruta del control por voz y desde la App.



## 10 CLIMATIZACIÓN

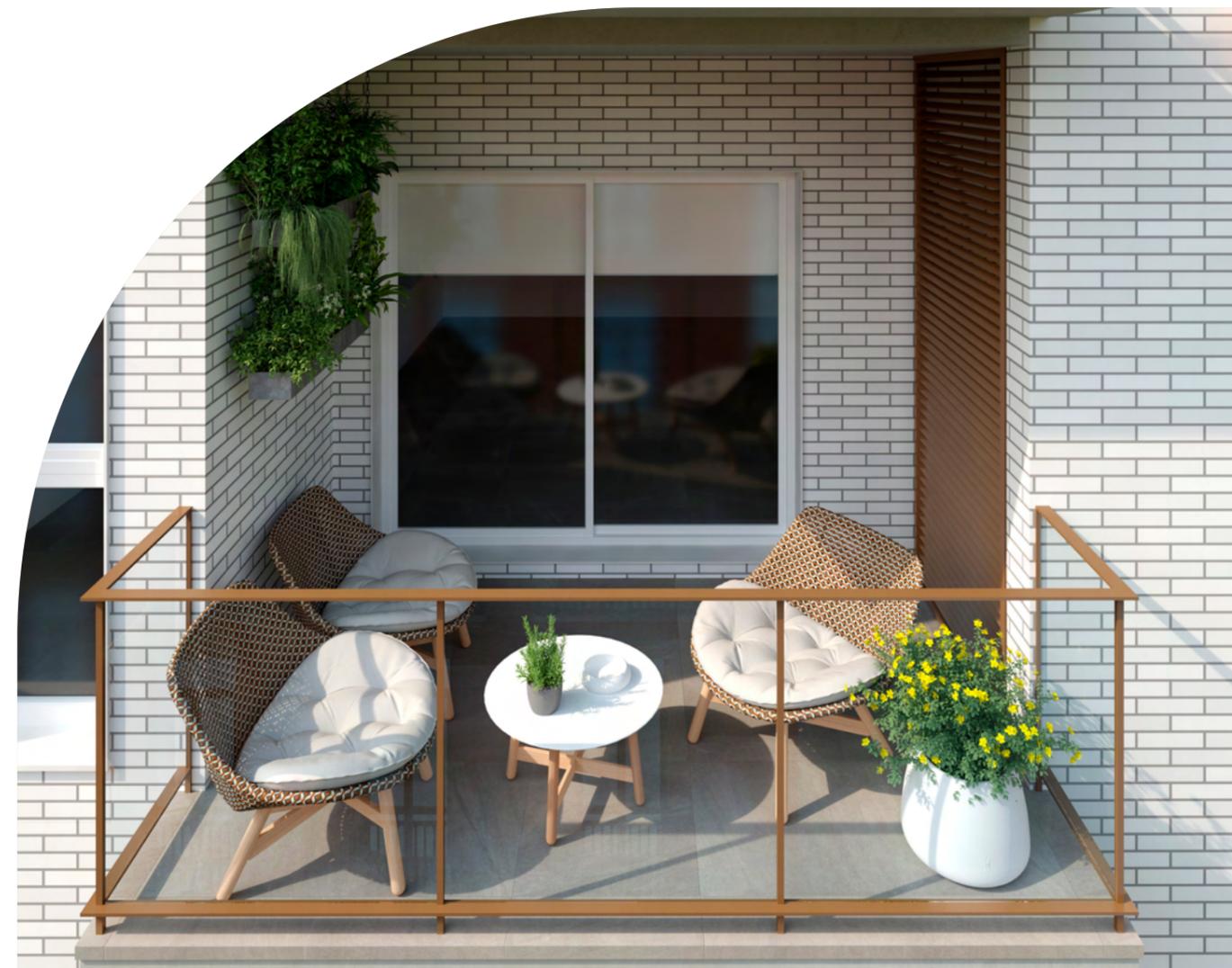
- Instalación de Climatización frío/calor por conductos con rejillas de impulsión en salón comedor y dormitorios.



## 11 ZAGUANES Y ZONAS COMUNES

- Ascensor con memoria selectiva en bajada y puertas automáticas en cabina y rellanos.
- Zaguán decorado con materiales nobles según proyecto. Pavimento de gres porcelánico o similar. Peldaños y rellanos de escaleras revestidos de mármol, granito o gres porcelánico según criterio de la dirección Facultativa. Paredes de escaleras y rellanos revestidas de pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso proyectado o placa de yeso laminado.
- Puertas RF-60 de protección contra incendios, sectorizando zonas.
- Aparcamiento para bicicletas en trasteros.

\* Los materiales e instalaciones definidas serán susceptibles de modificación por necesidades técnicas legales o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras. Debido a la ejecución de la estructura y de las instalaciones pueden aparecer falseos de escayola o tabiquería en algunas de las estancias. Las imágenes de este documento son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.



# UN EDIFICIO SOSTENIBLE Y EFICIENTE

## 1 AEROTERMIA

Este sistema es el más eficiente del mercado ya que permite extraer hasta el 75% de la energía del aire. La aerotermia se ha convertido en la energía del futuro para sustituir al gas natural, así como a todos los sistemas de calefacción por combustión. Calificado como energía renovable es el sistema que mayor confort ofrece al usuario, además, permite ahorrar hasta un 25% en tu factura de electricidad.

## 2 AISLAMIENTOS

Resalta la importancia de la incorporación de las mejoras del Código Técnico de la Edificación en cuanto a los aislamientos de los edificios, pues supone mayor confort y reducción importante de consumo de energía (RPT). +10% de ahorro estimado.

## 3 ORIENTACIÓN DEL EDIFICIO

La orientación de la fachada de edificio es Noreste y no le influye positivamente al grado de aprovechamiento de la luz solar. De este modo, la configuración de las viviendas de esta promoción son exteriores. Lo que significa que las viviendas tienen un mejor aprovechamiento de las horas de sol y favorece la ventilación cruzada entre las diferentes estancias.

## 4 ELECTRODOMÉSTICOS

La calificación energética de la aerotermia es A (logrando un ahorro Energético de entre el 60%-70%). La vitrocerámica, horno y resto de electrodomésticos incluidos será tipo A, que generan un ahorro de energía de entre un 50% y 60%. En todas las zonas comunes disponemos de detectores de presencia, que minimizan el gasto energético y luminarias con lámpara led de bajo consumo.

## 5 AHORRO EN AGUA

Respecto al estándar habitual, una vivienda Ficsa puede ahorrar entre un 10% y un 20% de desperdicios de agua, mediante:

- Aireadores en grifería (reducen entre un 50%-60% el consumo)
- Inodoros de doble descarga con consumo de 3 a 4,5 litros.
- Grifería en baños y cocinas de bajo consumo; lavabo 5 l/min y bidé 9 l/min a una presión de 0,3 MPa.



# PERSONALIZA TU HOGAR



Queremos ayudar a nuestros clientes a elegir el estilo que mejor se adapta a sus gustos. Para ello ofrecemos cuatro nuevas opciones de personalización en nuestras promociones: nórdico, cálido, frío o vanguardista. Todas ellas equipadas con los mejores materiales, la última tecnología cerámica, el diseño y la profesionalidad de la marca Keraben.

01. NORDIC STYLE



Pavimento | Naturwood Malt 15 X 90.5  
Alicatado | Naturwood Malt 15 X 90.5 en paño decorado  
+ RC Blanco 30x60

02. WARM STYLE



Pavimento | Verse Cream 60 x 60  
Alicatado | Verse Concept Cream 30 x 60 en paño decorado  
+ Verse Cream 30 X 60

03. COLD STYLE



Pavimento | Verse Grey 60 x 60  
Alicatado | Verse Grey 30 x 60 en paño decorado  
+ Verse Grey 30 X 60

# ESTILOS

Keraben inició su actividad en 1974 y desde entonces, la orientación al cliente y la innovación tecnológica continua han guiado sus pasos. Las mejores materias primas, la última tecnología cerámica y la vocación de excelencia de sus profesionales la convierten en uno de los referentes a nivel global.

## KERABEN GRUPO



## 01. NORDIC STYLE



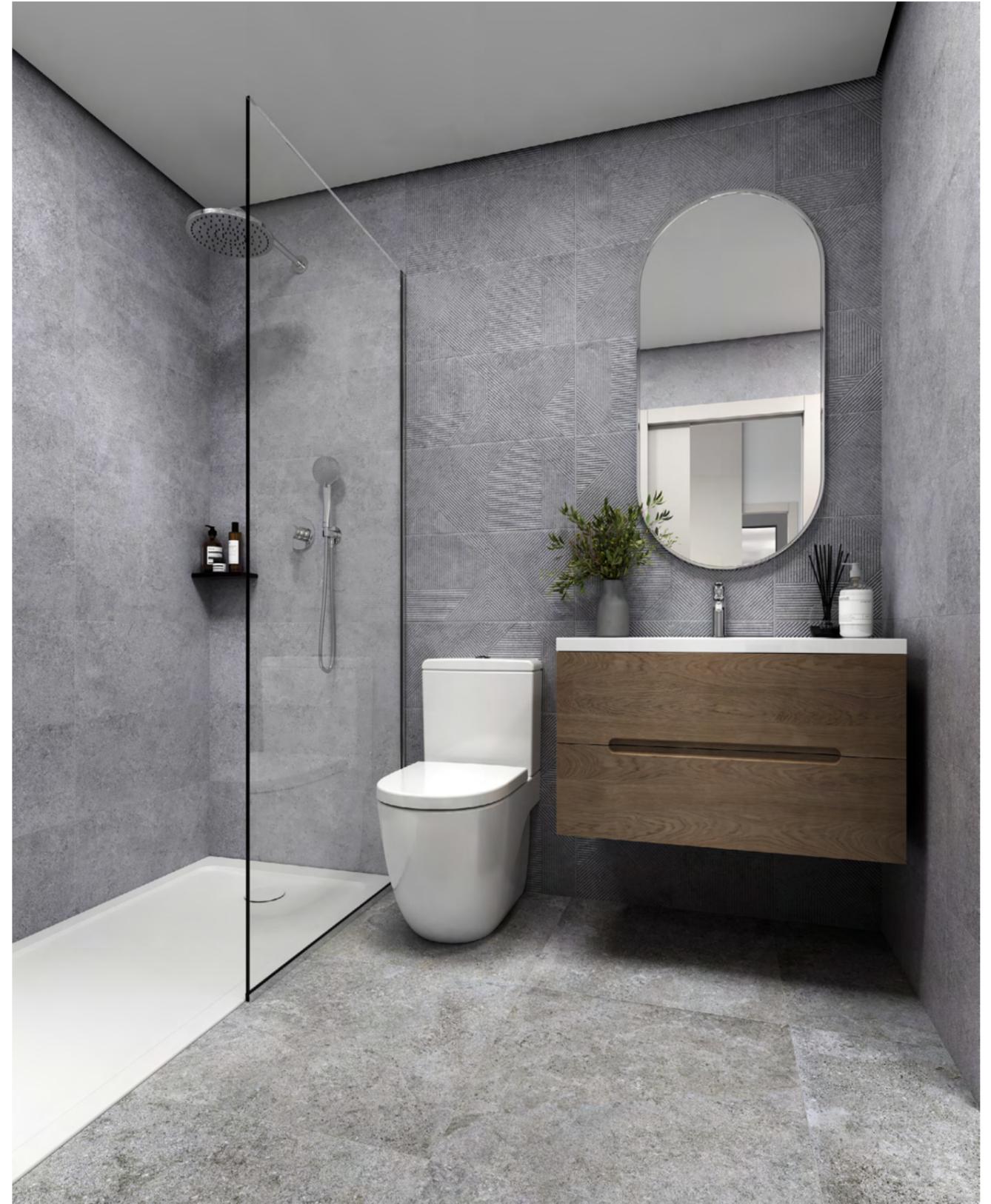
Crea un entorno minimalista y al mismo tiempo acogedor, donde destacan los tonos madera y la pureza del blanco.

02. WARM STYLE



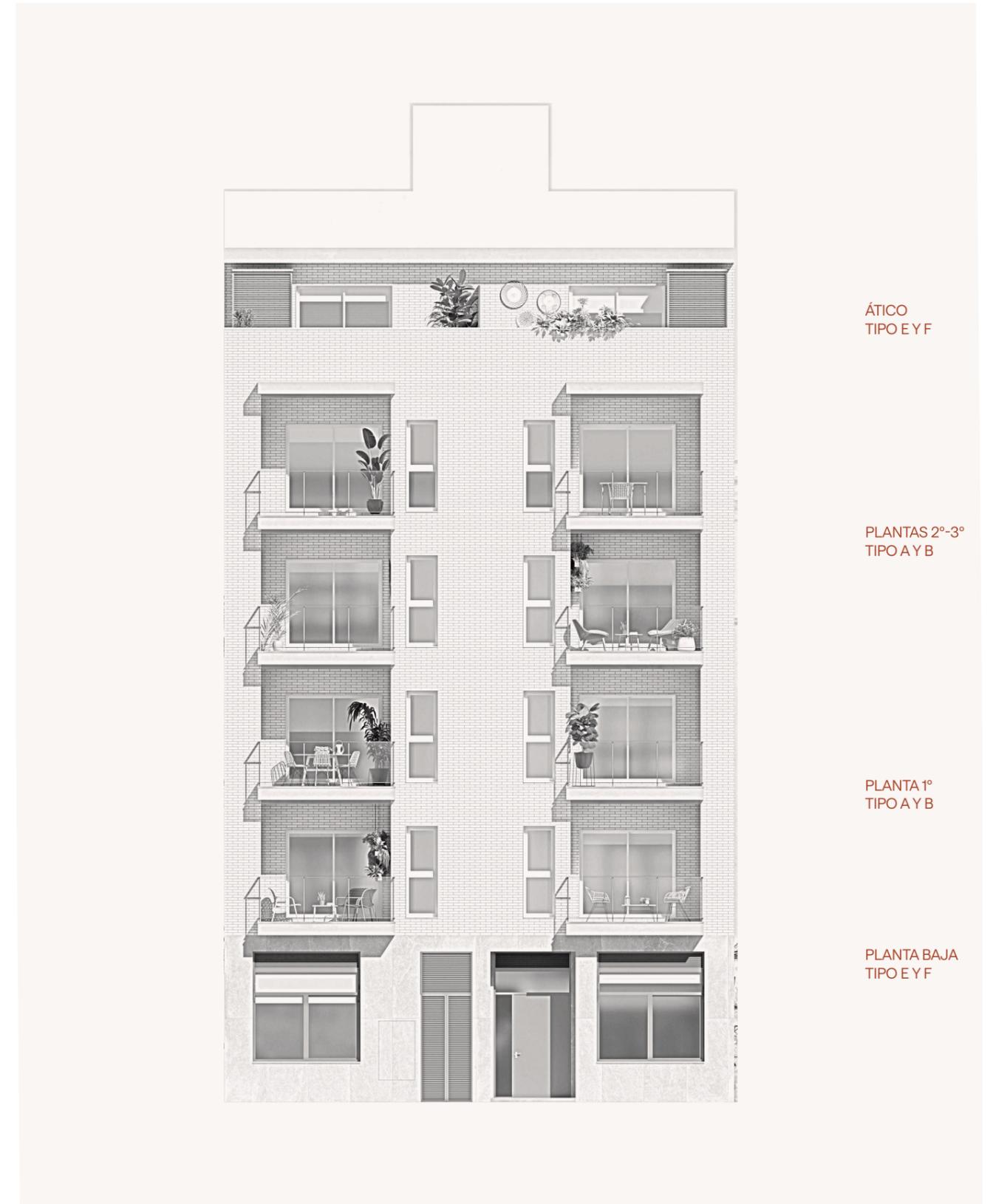
Un diseño que no pasa de moda, donde predominan los tonos crema para generar ambientes agradables y acogedores.

03. COLD STYLE

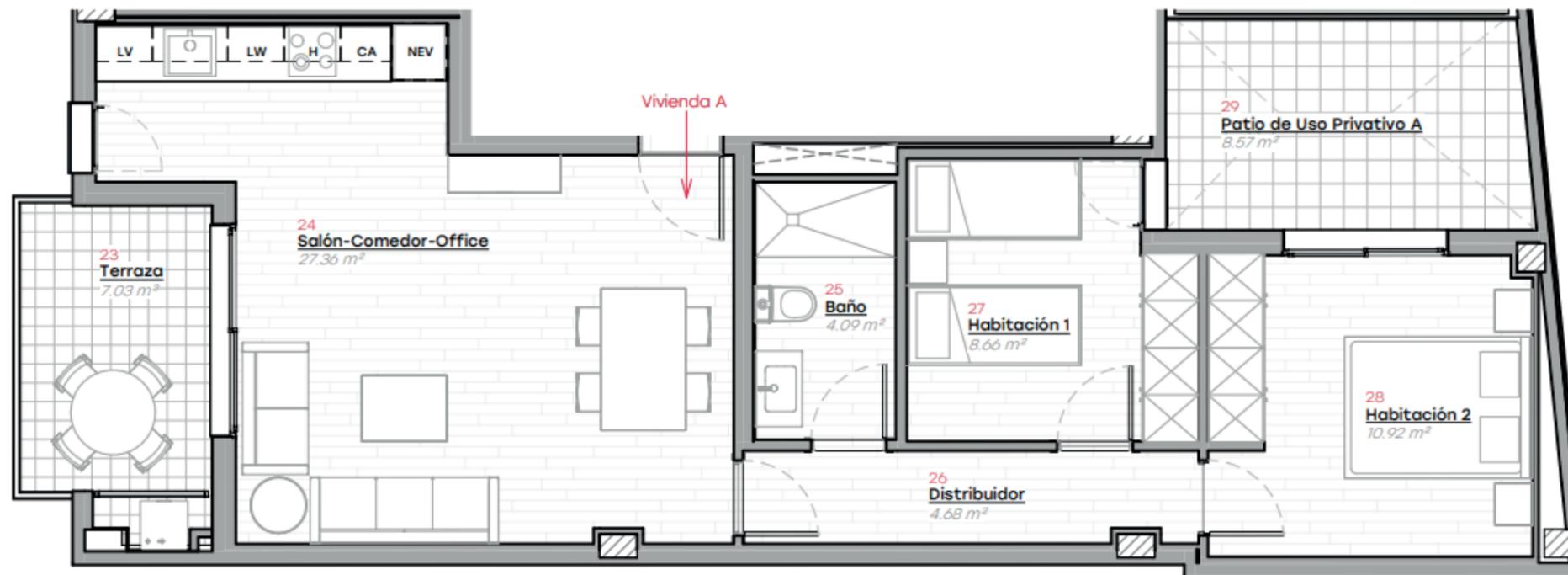


La versión fría es perfecta para los amantes del diseño más neutro, con una base en la que predominan los tonos grises.

# NUESTROS PLANOS



## TIPOLOGÍA VIVIENDA PL. PRIMERA A



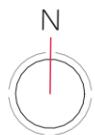
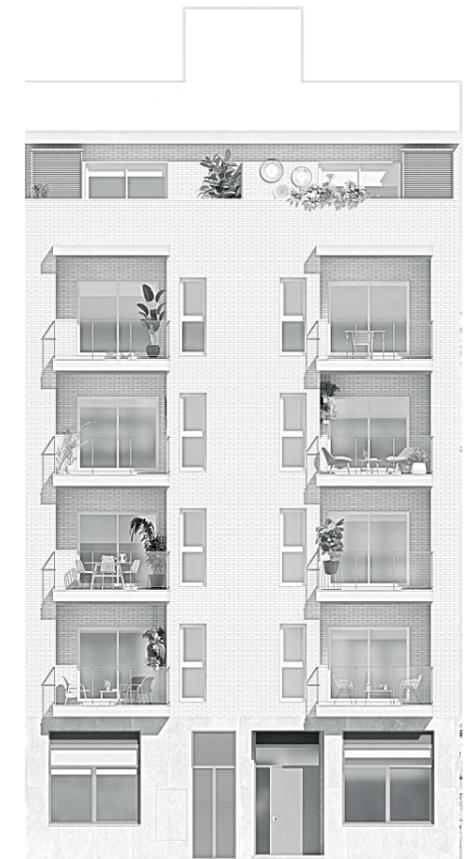
### Sup. útiles Planta Tipo - Vivienda A

Habitación 2	10.97 m <sup>2</sup>
Habitación 1	8.69 m <sup>2</sup>
Baño	4.09 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Office	27.36 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4.68 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>55.79 m<sup>2</sup></b>

Terraza	7.07 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. exterior</b>	<b>7.07 m<sup>2</sup></b>

**Total Sup. Construida** 74.06 m<sup>2</sup>

**Total Sup. C.E.C** 94.57 m<sup>2</sup>



Escala gráfica



## TIPOLOGÍA VIVIENDA PL. PRIMERA B



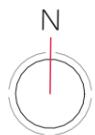
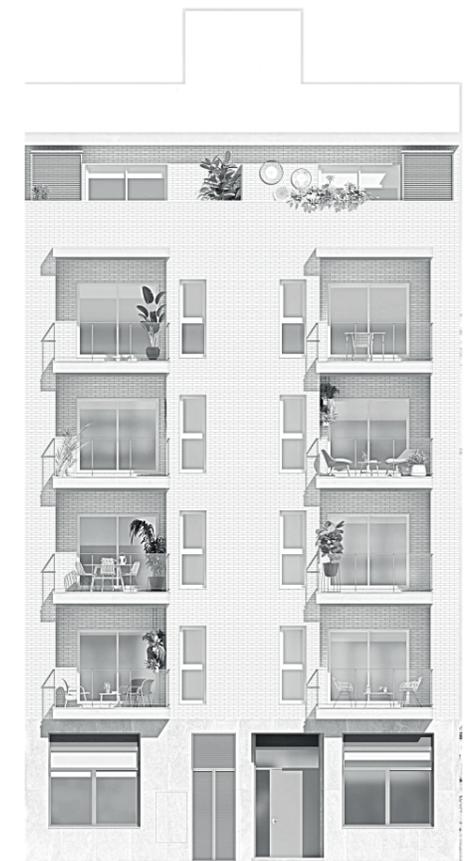
### Sup. útiles Planta Primera - Vivienda B

Salón-Comedor-Office	27.47 m <sup>2</sup>
Baño	4.09 m <sup>2</sup>
Habitación 1	7.38 m <sup>2</sup>
Habitación 2	11.24 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.92 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>53.10 m<sup>2</sup></b>

Terraza	7.11 m <sup>2</sup>
Patio de Uso Privativo B	8.05 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. exterior</b>	<b>15.16 m<sup>2</sup></b>

**Total Sup. Construida** 71.31 m<sup>2</sup>

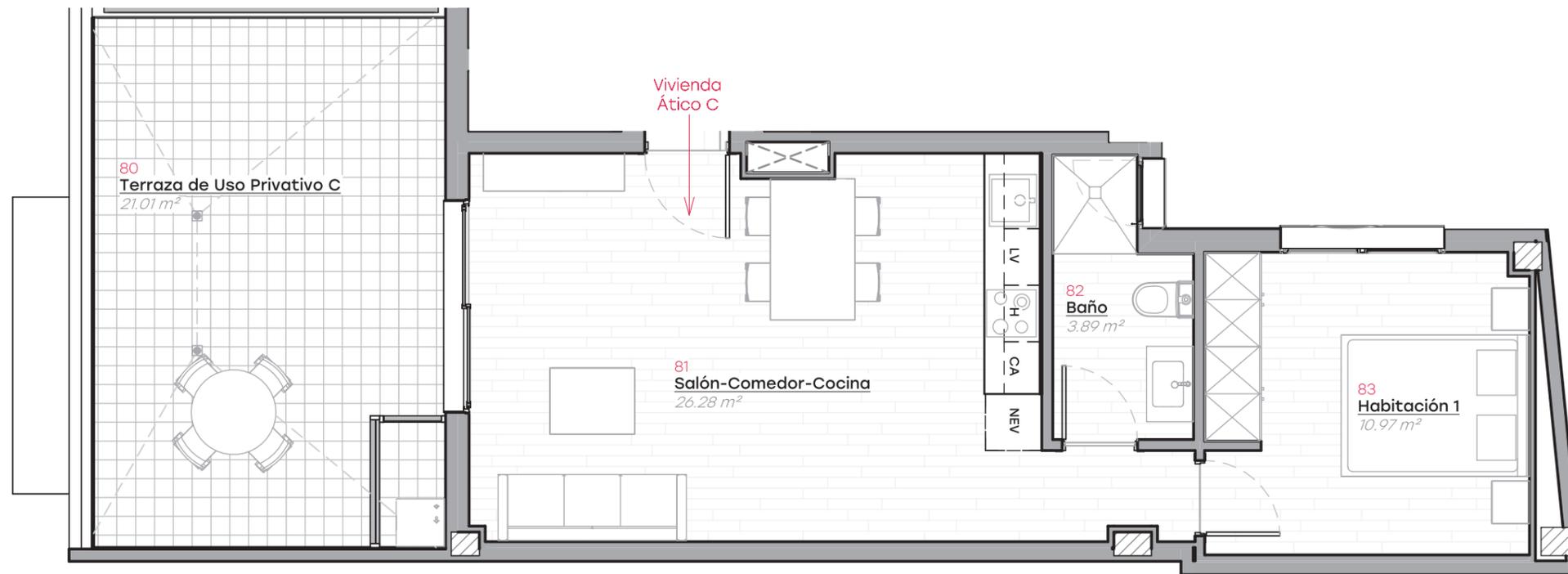
**Total Sup. C.E.C** 91.05 m<sup>2</sup>



Escala gráfica



## TIPOLOGÍA VIVIENDA ÁTICO C



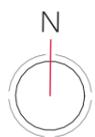
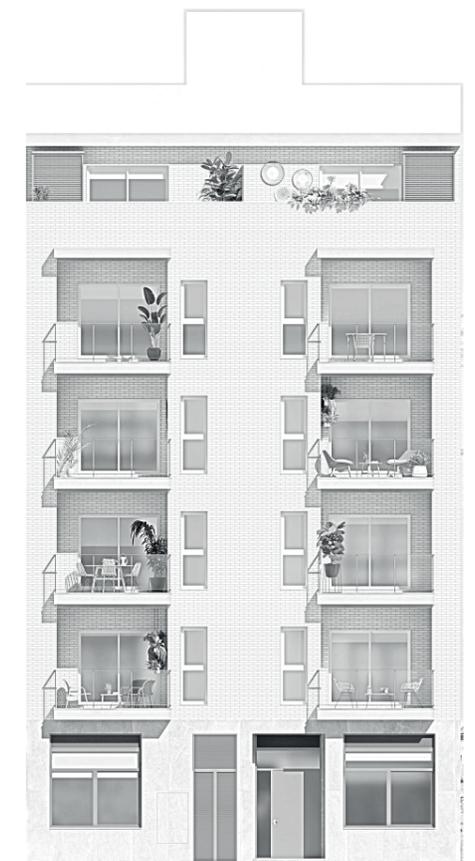
### Sup. útiles Planta Ático - Vivienda C

Habitación 1	10.97 m <sup>2</sup>
Baño	3.89 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	26.28 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>41.14 m<sup>2</sup></b>

Terraza de Uso Privativo C	21.01 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. exterior</b>	<b>21.01 m<sup>2</sup></b>

**Total Sup. Construida** 49.55 m<sup>2</sup>

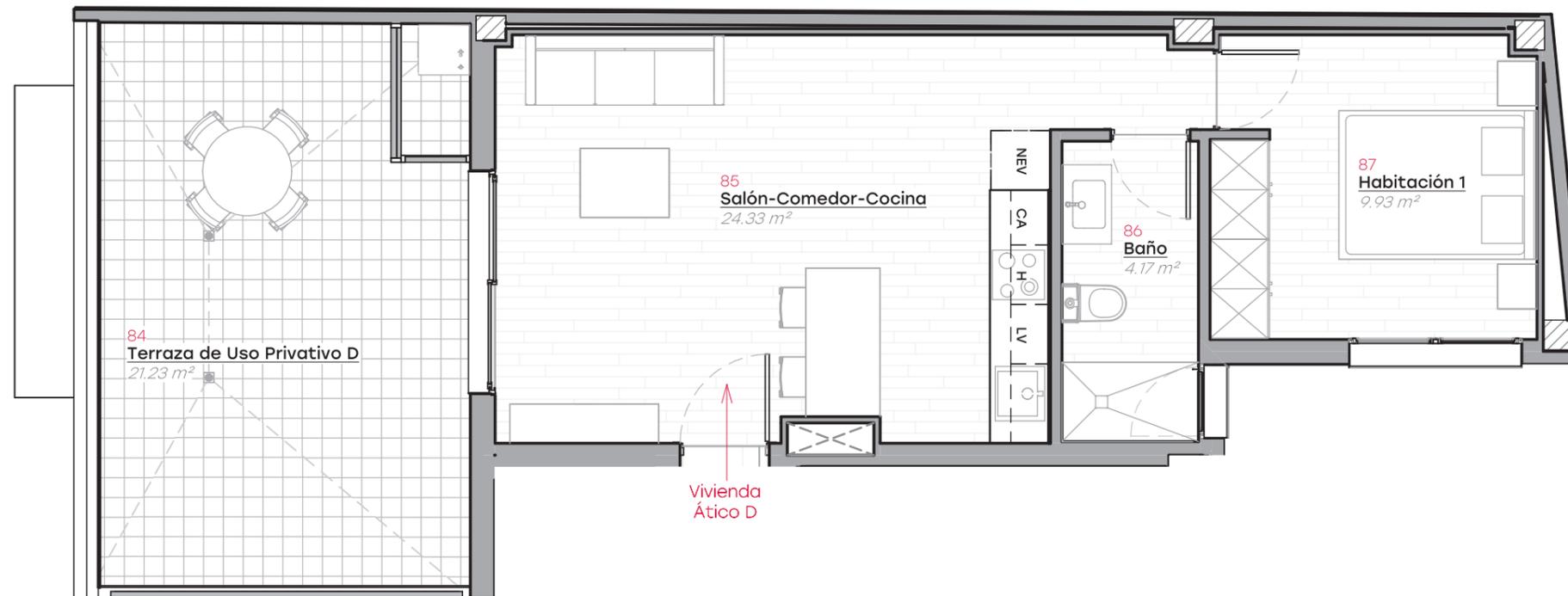
**Total Sup. C.E.C** 63.27 m<sup>2</sup>



Escala gráfica



## TIPOLOGÍA VIVIENDA ÁTICO D



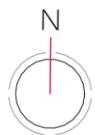
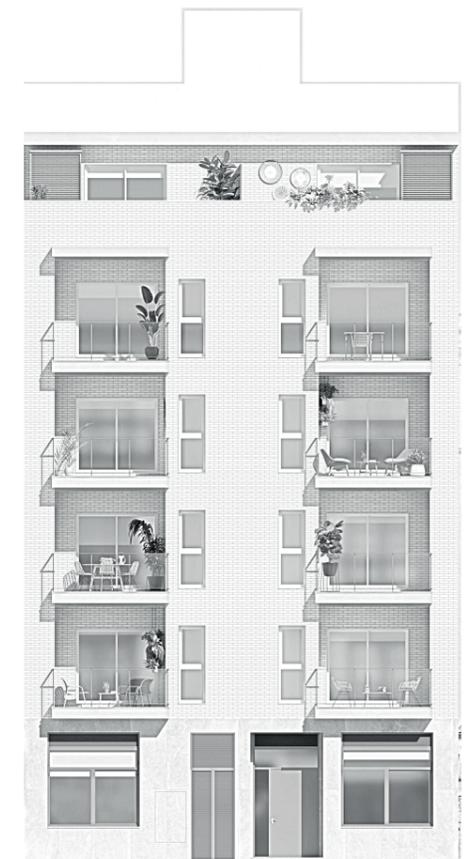
### Sup. útiles Planta Ático - Vivienda D

Salón-Comedor-Cocina	24.33 m <sup>2</sup>
Baño	4.17 m <sup>2</sup>
Habitación 1	9.93 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>38.43 m<sup>2</sup></b>

Terraza de Uso Privativo D	21.23 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. exterior</b>	<b>21.23 m<sup>2</sup></b>

**Total Sup. Construida** 46.50 m<sup>2</sup>

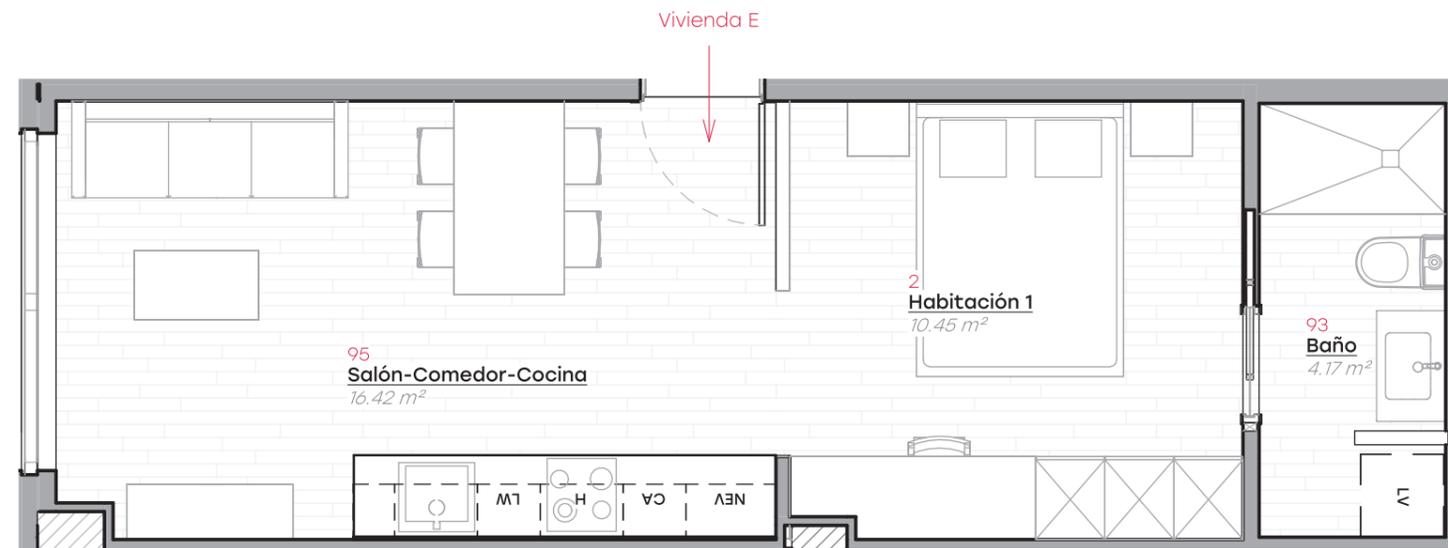
**Total Sup. C.E.C** 59.37 m<sup>2</sup>



Escala gráfica



## TIPOLOGÍA VIVIENDA PL. BAJA E

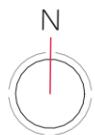
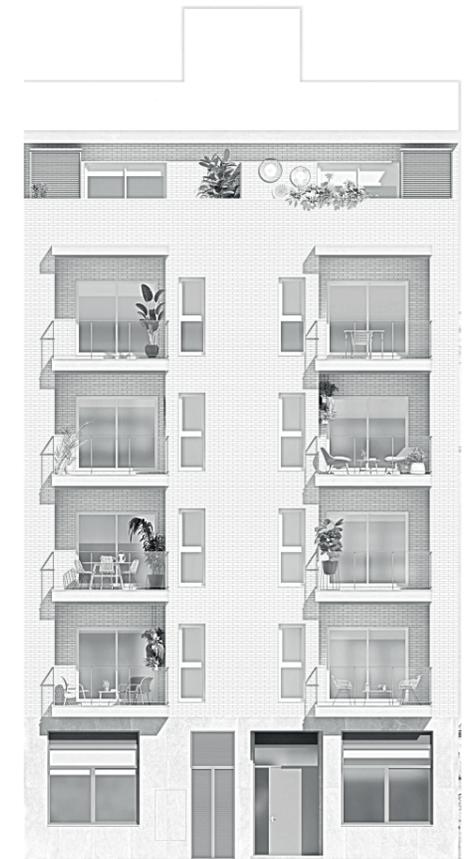


### Sup. útiles Planta Tipo - Vivienda E

Habitación 1	10.45 m <sup>2</sup>
Baño	4.17 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	16.42 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>31.03 m<sup>2</sup></b>

**Total Sup. Construida** 37.11 m<sup>2</sup>

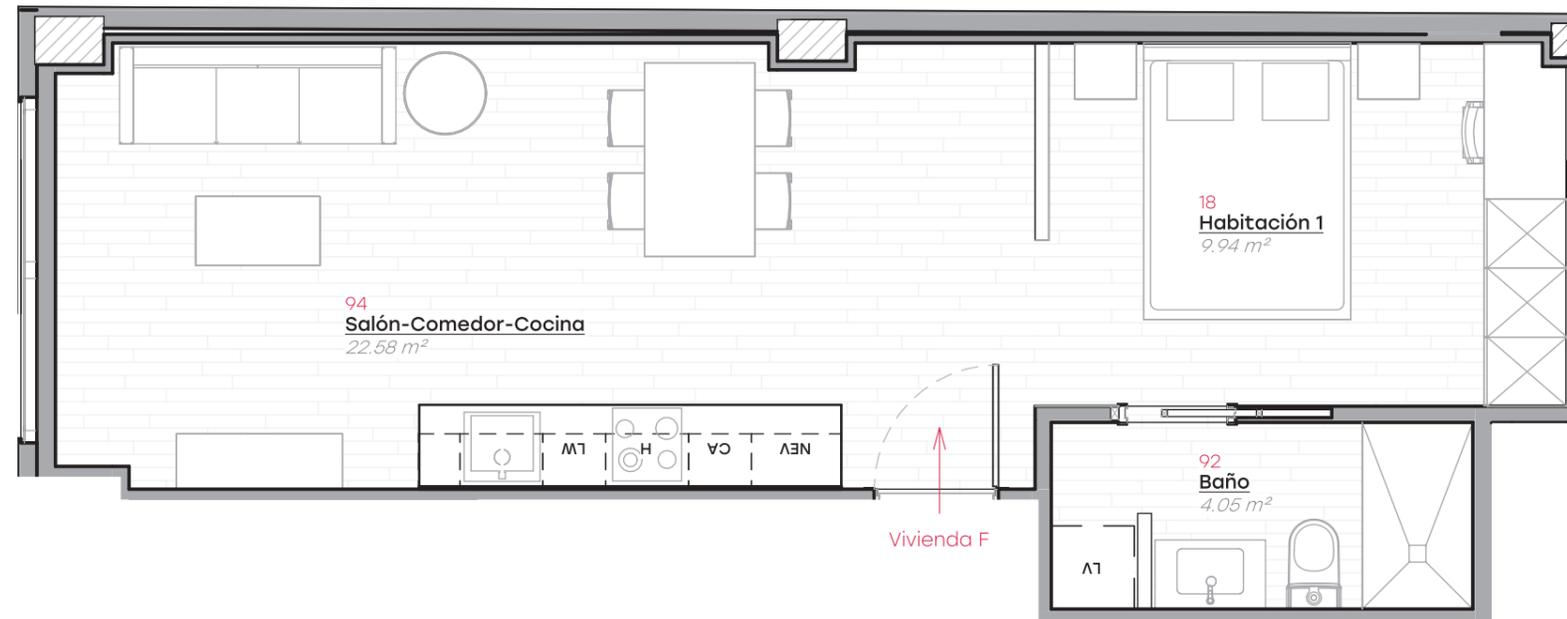
**Total Sup. C.E.C** 47.39 m<sup>2</sup>



Escala gráfica



## TIPOLOGÍA VIVIENDA PL. BAJA F

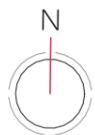
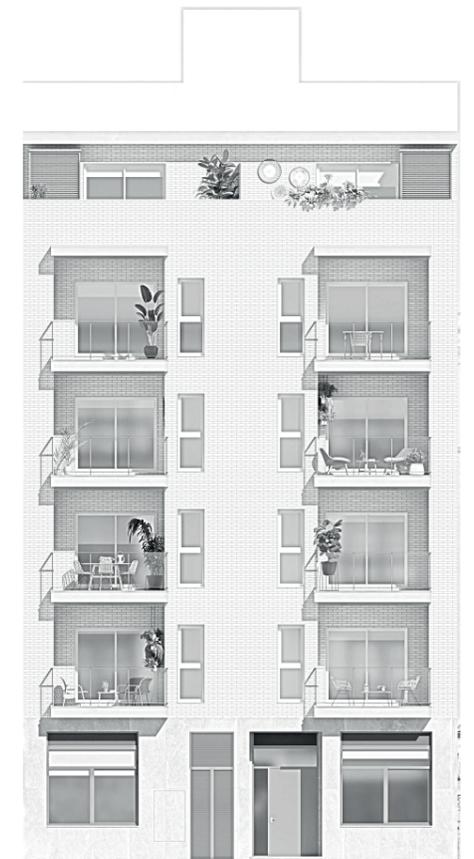


### Sup. útiles Planta Tipo - Vivienda F

Habitación 1	9.94 m <sup>2</sup>
Baño	4.05 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	22.58 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>36.57 m<sup>2</sup></b>

**Total Sup. Construida** 43.34 m<sup>2</sup>

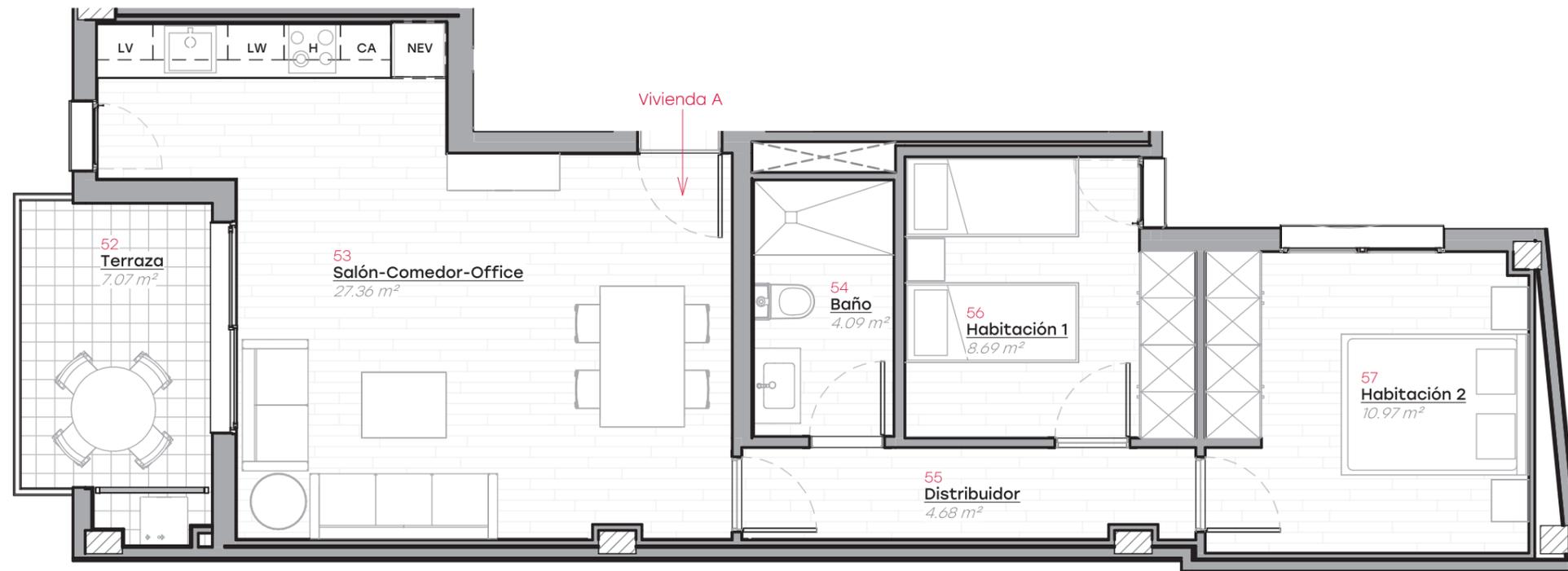
**Total Sup. C.E.C** 55.34 m<sup>2</sup>



Escala gráfica



## TIPOLOGÍA VIVIENDA PL. 2º - 4º A



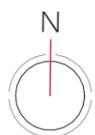
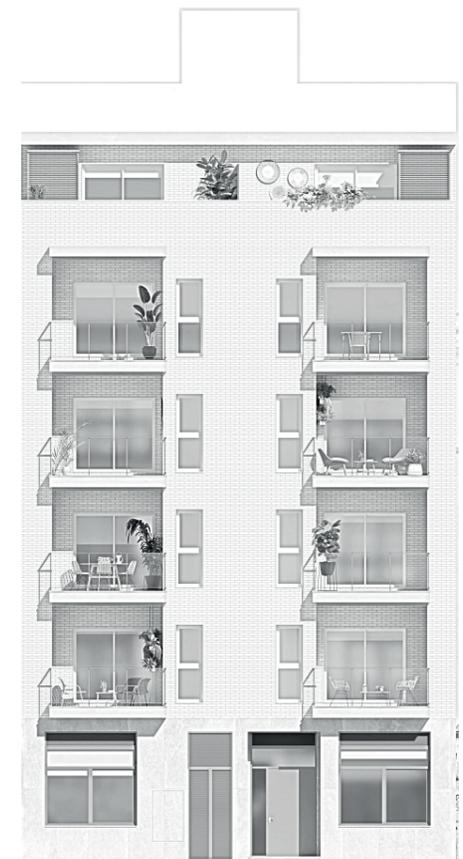
### Sup. útiles Planta Tipo - Vivienda A

Habitación 2	10.97 m <sup>2</sup>
Habitación 1	8.69 m <sup>2</sup>
Baño	4.09 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Office	27.36 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4.68 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>55.79 m<sup>2</sup></b>

Terraza	7.07 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. exterior</b>	<b>7.07 m<sup>2</sup></b>

**Total Sup. Construida** 74.06 m<sup>2</sup>

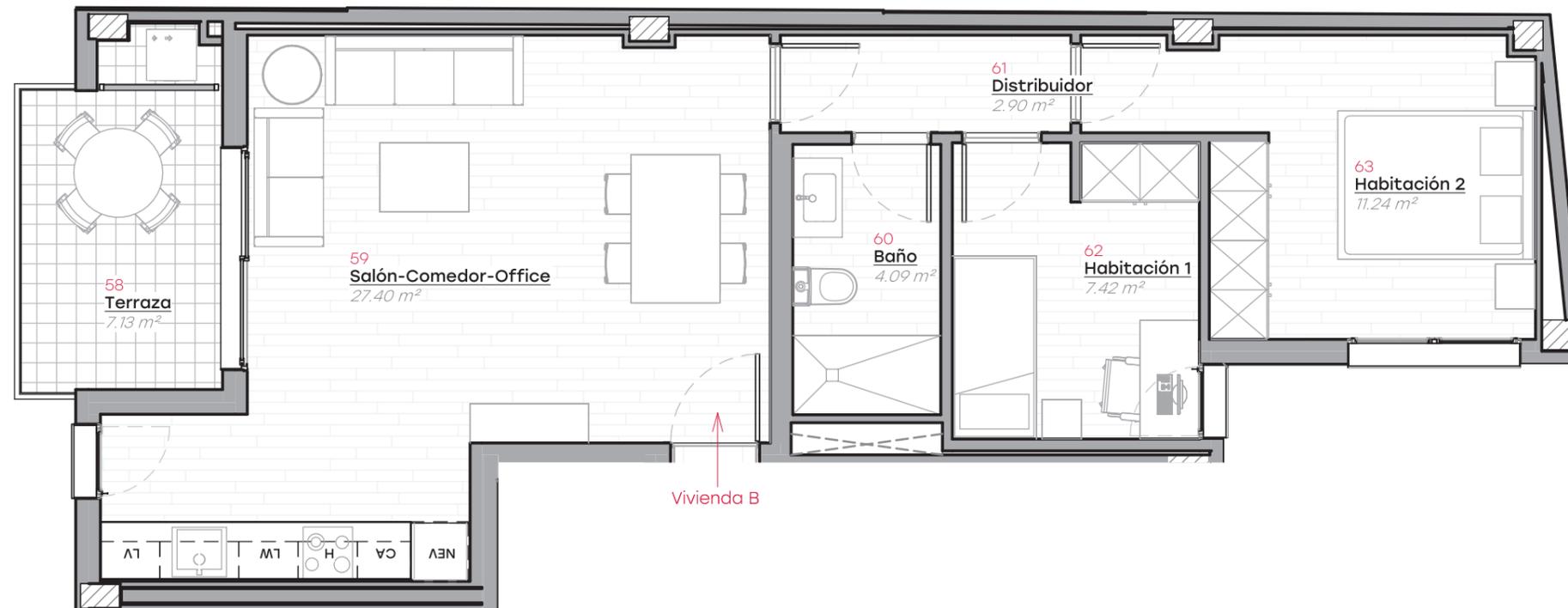
**Total Sup. C.E.C** 94.57 m<sup>2</sup>



Escala gráfica



## TIPOLOGÍA VIVIENDA PL. 2° - 4° B



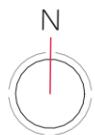
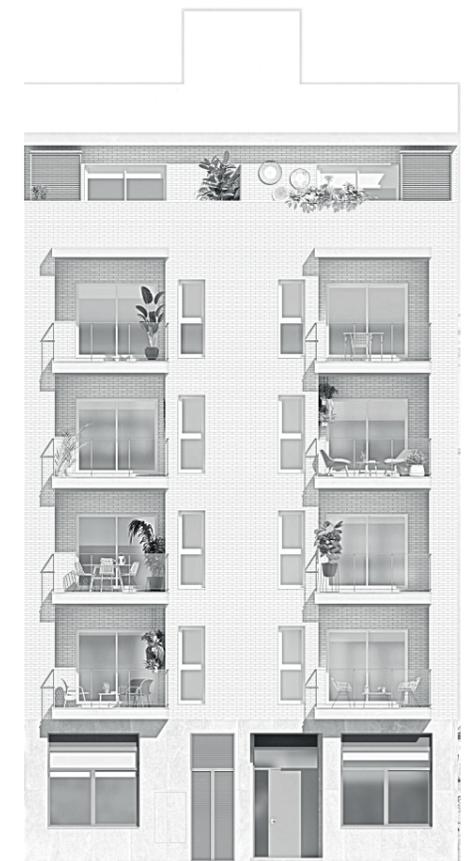
### Sup. útiles Planta Tipo - Vivienda B

Salón-Comedor-Office	27.40 m <sup>2</sup>
Baño	4.09 m <sup>2</sup>
Habitación 1	7.42 m <sup>2</sup>
Habitación 2	11.24 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.90 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>53.05 m<sup>2</sup></b>

Terraza	7.13 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. exterior</b>	<b>7.13 m<sup>2</sup></b>

**Total Sup. Construida** 71.31 m<sup>2</sup>

**Total Sup. C.E.C** 91.05 m<sup>2</sup>



Escala gráfica



# LARES HOMES, SOBRE NOSOTROS

Como los Lares romanos, que eran Dioses romanos que cuidaban y velaban de tu hogar, en Lares Homes nacimos sabiendo que una vivienda, un hogar, es sin duda la inversión más importante de la vida de una persona, que será tu principal refugio durante muchos años, y que por ello su elección y compra es una decisión vital.

Bienvenidos a Lares Homes, una promotora inmobiliaria que desde nuestra experiencia, exigencia, cercanía y pasión por lo que hacemos, promovemos y comercializamos aquellas viviendas que a nosotros mismos nos gustaría habitar.

## TRANSPARENCIA

Nuestras mayores fortalezas son la atención personalizada y la honestidad, y eso se nota en todo el proceso. La voz de nuestros clientes siempre tendrá preferencia, y nuestro equipo humano estará aquí para escucharla.

## PERSONALIZACIÓN

No hay dos personas iguales, y eso se refleja en cada vivienda. Entendemos las necesidades vitales de nuestros clientes, nos adaptamos a ellas y ofrecemos soluciones personalizadas.

## CALIDAD

Muchas veces la calidad se da por hecho. Se habla tanto de ella que incluso llega a perder su valor. Nosotros preferimos considerarla nuestra piedra angular, desde el más mínimo detalle hasta el resultado final.

## DISEÑO

Somos un equipo de gente formada, con gusto y criterio, que apreciamos las cosas bien hechas y buscamos lo mismo para nuestros clientes. Por eso desarrollamos nuestros proyectos de la mano de los colaboradores más reconocidos del panorama actual.

## ARQUITECTO



urjato

## COMERCIALIZADORA



# Lares

TU FUTURO  
HOGAR

LARES.HOMES