

# Lares

TU FUTURO  
HOGAR

Edificio Constitución



HOGAR



UBICACIÓN

# UN NUEVO HOGAR PARA UNA VIDA MEJOR

Lares Constitución es la próxima promoción de obra nueva ubicada en la Av. Constitución 191 que cuenta con 11 viviendas diseñadas para tu confort junto a la avenida Primado Reig. Este nuevo desarrollo urbano está rodeado de tiendas de barrio y muy próximo al C.C. Aqua o al teatro La Plazeta.

Además, tiene un fácil acceso desde la Ronda Nord para que puedas moverte cómodamente. Queremos que te sientas cómodo en tu nuevo hogar por lo que cada vivienda ha sido diseñada para maximizar el espacio y la funcionalidad, creando ambientes acogedores y funcionales que se adaptan a tu estilo de vida. Además trabajamos con primeras marcas para garantizar acabados de gran calidad y durabilidad.

Promueve: Lares Constitución 191 S.L.  
Comercializa: Ficsa Vivienda Segura S.A.



UBICACIÓN

# UN BARRIO EN AUGE

La Avenida de la Constitución (oficialmente en valenciano, Avinguda de la Constitució) de la ciudad de Valencia es una de las vías de circulación más largas e importantes de la ciudad, ya que conecta barrios de la zona norte de la ciudad con el céntrico Jardín del Turia.

Se trata de una arteria emblemática que fluye con el pulso de la ciudad y es mucho más que un simple camino pavimentado. En sus inicios, esta senda formó parte de la Vía Augusta Romana en su tramo norte desde la plaza Don Bosco hasta Tavernes Blanques, más adelante pasó a ser la antigua Carretera de Barcelona, Camino Real de Valencia a Zaragoza y Camino de Murviedro.

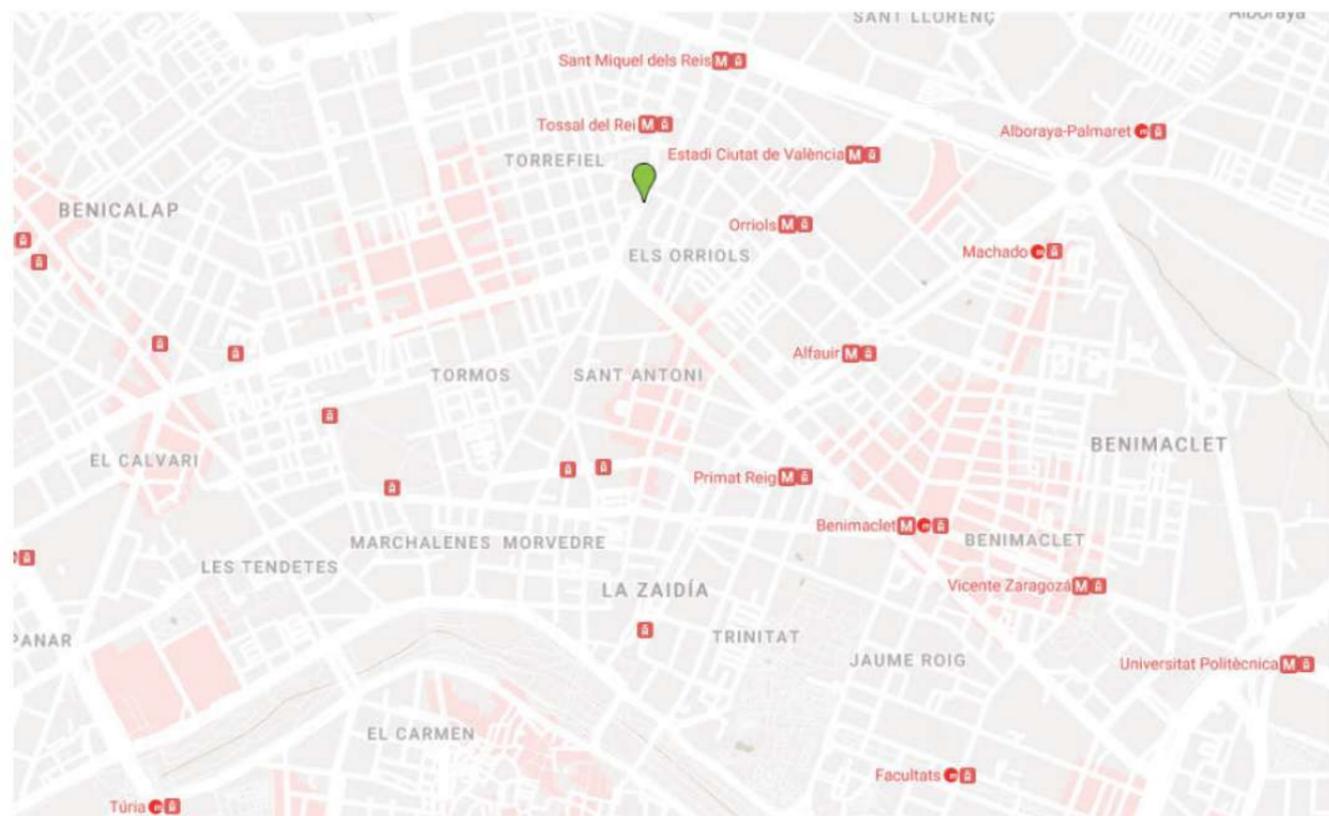
Con el paso de los años, la Avenida Constitución se convirtió en un testigo silencioso del crecimiento y la evolución de la ciudad. Con el crecimiento de la ciudad durante el siglo XX la avenida, que empezó siendo una carretera entre caminos y acequias de la Huerta Norte de la ciudad, se fue convirtiendo en una vía más urbana y pasó de ser Camino de Barcelona a ser una avenida y tras la transición española fue en 1979 rotulada en honor a la Constitución española de 1978.

Es de este espíritu de perseverancia y renovación del que nace Lares Constitución, nuestro proyecto que lleva consigo la promesa de un nuevo comienzo, un lugar donde cada paso es un tributo al bienestar y al potencial ilimitado de nuestros sueños, siempre hay una oportunidad para reinventarse, para construir un futuro mejor.

# UBICACIÓN Y ENTORNO

El edificio constitución está ubicado en el extremo norte de la ciudad de Valencia, cerca de la Ronda Norte y de una de uno de los principales ejes de circulación. Este privilegiado enclave está rodeado de una amplia gama de comercios, en un barrio consolidado que ofrece una vida dinámica, confortable y llena de comodidades.

Imagina vivir cerca de todo lo que necesitas: desde supermercados hasta colegios, pasando por centros comerciales y áreas de recreación. Aquí, encontrarás todo lo necesario para disfrutar de una vida equilibrada y activa. Lares Constitución se convierte así en el lugar ideal para comenzar una nueva etapa llena de oportunidades.



01  
700 m  
Teatro La Plazeta

06  
230 m  
Parada de Tranvía

11  
2,1 km  
Jardines de Viveros

02  
700 m  
Monasterio San Miguel de los Reyes

07  
650 m  
Mercado de Torrefiel

12  
3 km  
Plaza del ayuntamiento

03  
800 m  
Centro deportivo municipal

08  
1,6 km  
Cauce del Turia

13  
3,6 km  
Politecnico y universidades  
Avda. Tarongers

04  
850 m  
Estadio Levante  
Ciutat de València

09  
2,3 km  
Parque y piscina  
Benicalap

14  
3,9 km  
Parque de cabecera

05  
950 m  
Centro comercial  
Arena Multiespacio

10  
2,3 km  
Centro histórico de la  
ciudad (barrio del Carmen)

15  
5 km  
Playa de la Malvarrosa

# 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 Constitución 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

TU FUTURO HOGAR



Edificio Lares Constitución



## 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, marrón o gris combinado con revestimiento de mortero hidrófugo blanco 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 patios realizados mediante ladrillo cerámico y revestidas de mortero hidrófugo blanco, 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 general de la vivienda de laminado AC4 con tratamiento aqua stop en tonos roble y rodapié blanco.
- Pavimento cerámico antideslizante en baños y terrazas 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 dos estilos de acabado.
- Resto de paramentos interiores, verticales y horizontales de la vivienda, con pintura plástica lisa sobre 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 o campana decorativa de primeras marcas.
- Fregadero y grifería monomando cromada de primeras marcas.



## 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.
- Plato de ducha de resina de primeras marcas.
- 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 Electrónico 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.



## 10 CLIMATIZACIÓN

- Instalación de Climatización frío/calor por conductos con rejillas de impulsión en salón comedor y dormitorios.
- Sistema de ventilación y extracción que garantiza la calidad del aire interior, según normativa vigente.



## 11 ZAGUANES Y ZONAS COMUNES

- Ascensor con memoria selectiva en bajada y puertas automáticas en cabina y rellanos.
- Zaguán con pavimento de gres porcelánico o similar. Peldaños y rellanos de escaleras en gres porcelánico o similar. 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.
- Plazas de garaje y trasteros en planta baja con acceso directo desde la calle. Además, un cuarto de bicicletas independiente con una plaza por vivienda.

\* 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.



## 12 CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada, marca DIERRE o similar, con tres puntos de anclaje, cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas de paso lacadas en blanco, abatibles o correderas según proyecto. Tapajuntas del mismo material.
- Armarios empotrados con puertas lisas en el mismo acabado que las puertas de paso, forrados interiormente, con estante superior y barra de colgar.
- Manivelas en puertas de paso con mecanismos de cierre en dormitorio principal y baños.



# 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. COLD STYLE



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

03. WARM STYLE



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

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.

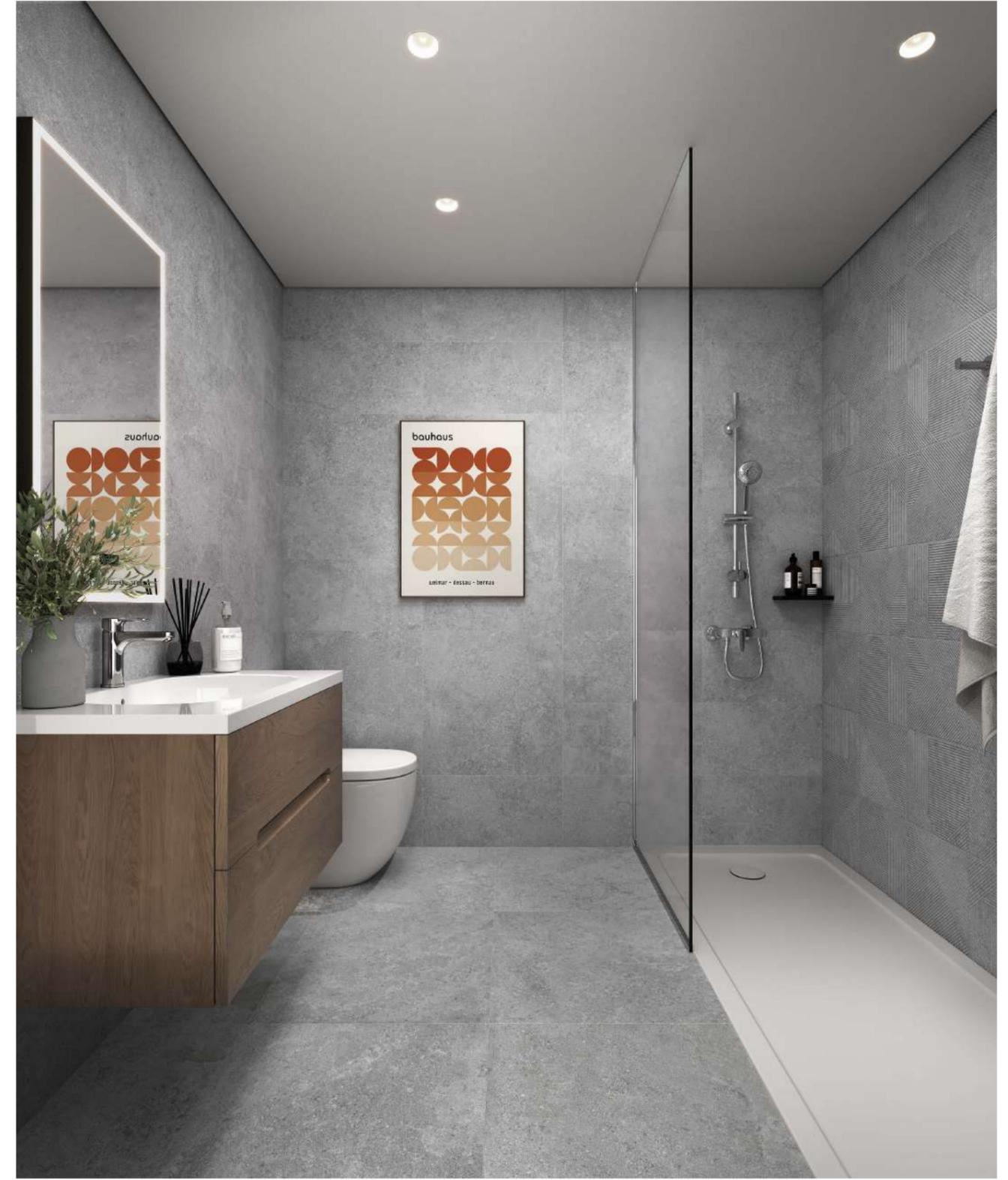


02. WARM STYLE



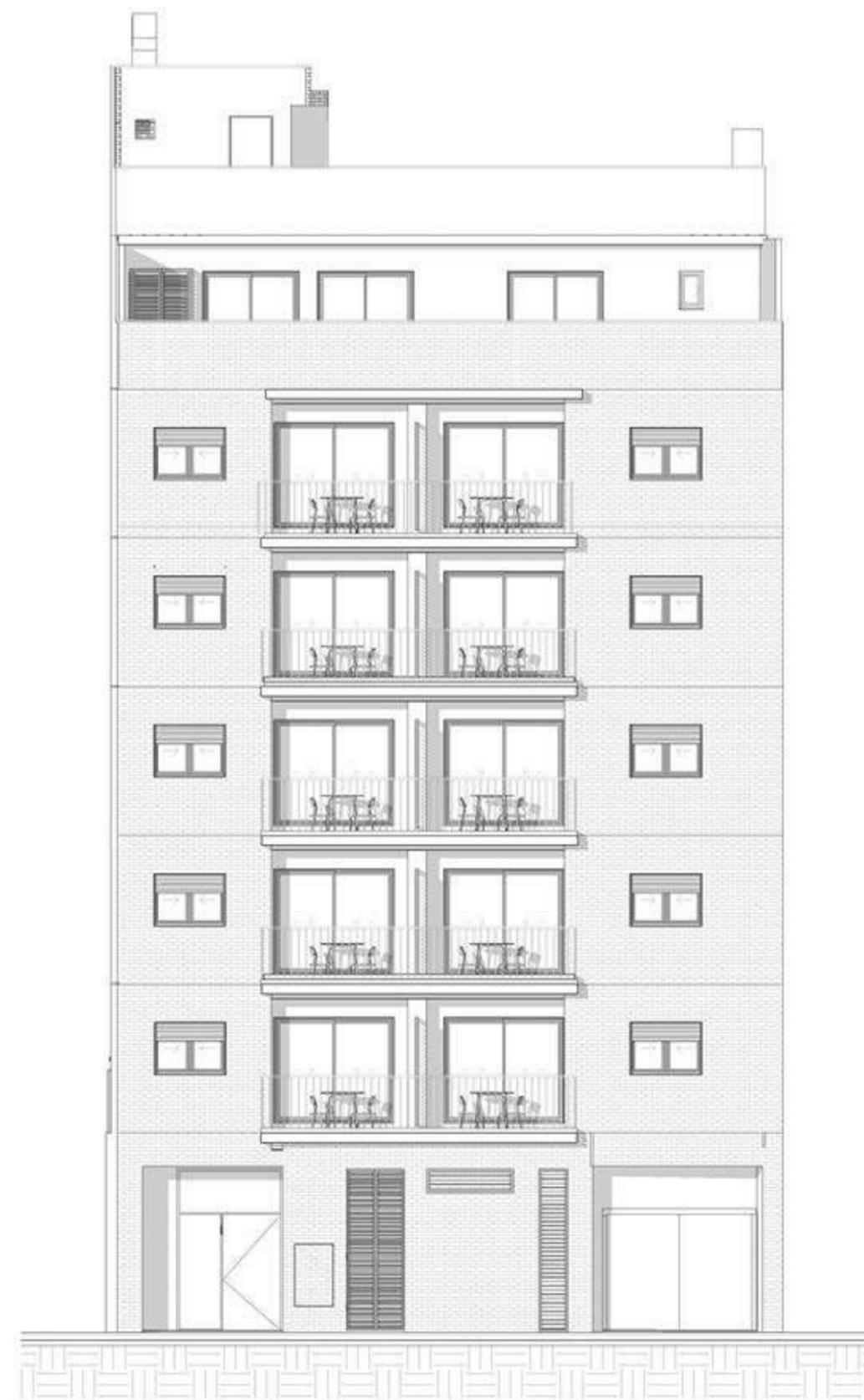
Un diseño que no pasa de moda, donde predominan los tonos crema para generar ambientes agradables y acogedores.

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.

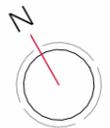
# NUESTROS PLANOS





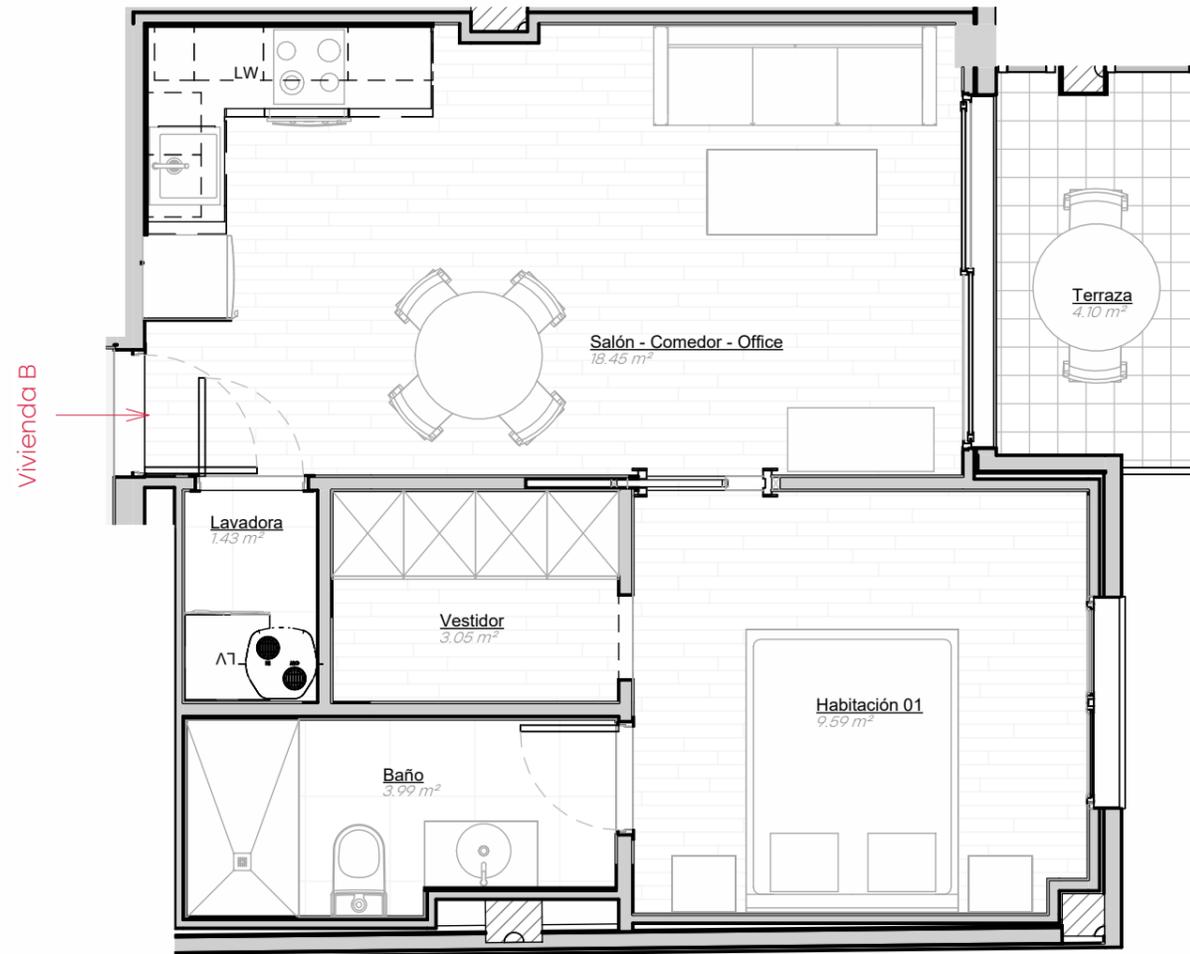
### Superficies Planta Primera - Vivienda A

Salón - Comedor	22.70 m <sup>2</sup>
Distribu. 1	7.84 m <sup>2</sup>
Habitación 1	8.49 m <sup>2</sup>
Cocina	9.68 m <sup>2</sup>
Habitación 2	10.12 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.65 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.82 m <sup>2</sup>
Habitación 3	14.38 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>80.67 m<sup>2</sup></b>
Terraza	4.73 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles exterior</b>	<b>4.73 m<sup>2</sup></b>
Patio Uso Privativo	36.82 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. uso privativo</b>	<b>36.82 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sup. Construida</b>	<b>98.50 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sup. C.E.C</b>	<b>128.69 m<sup>2</sup></b>

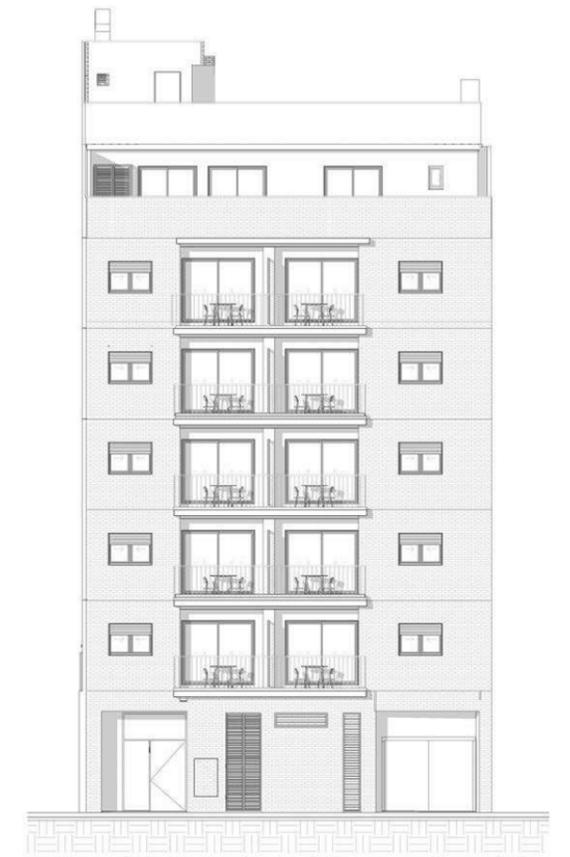


Escala gráfica





Superficies Planta Tipo - Vivienda B	
Salón - Comedor - Office	18.45 m <sup>2</sup>
Vestidor	3.05 m <sup>2</sup>
Lavadora	1.43 m <sup>2</sup>
Baño	3.99 m <sup>2</sup>
Habitación 01	9.59 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>36.50 m<sup>2</sup></b>
Terraza	4.10 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles exterior</b>	<b>4.10 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sup. Construida</b>	<b>47.10 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sup. C.E.C</b>	<b>61.53 m<sup>2</sup></b>



Escala gráfica





Escala gráfica



### Superficies Plantas Segunda y Tercera Vivienda C

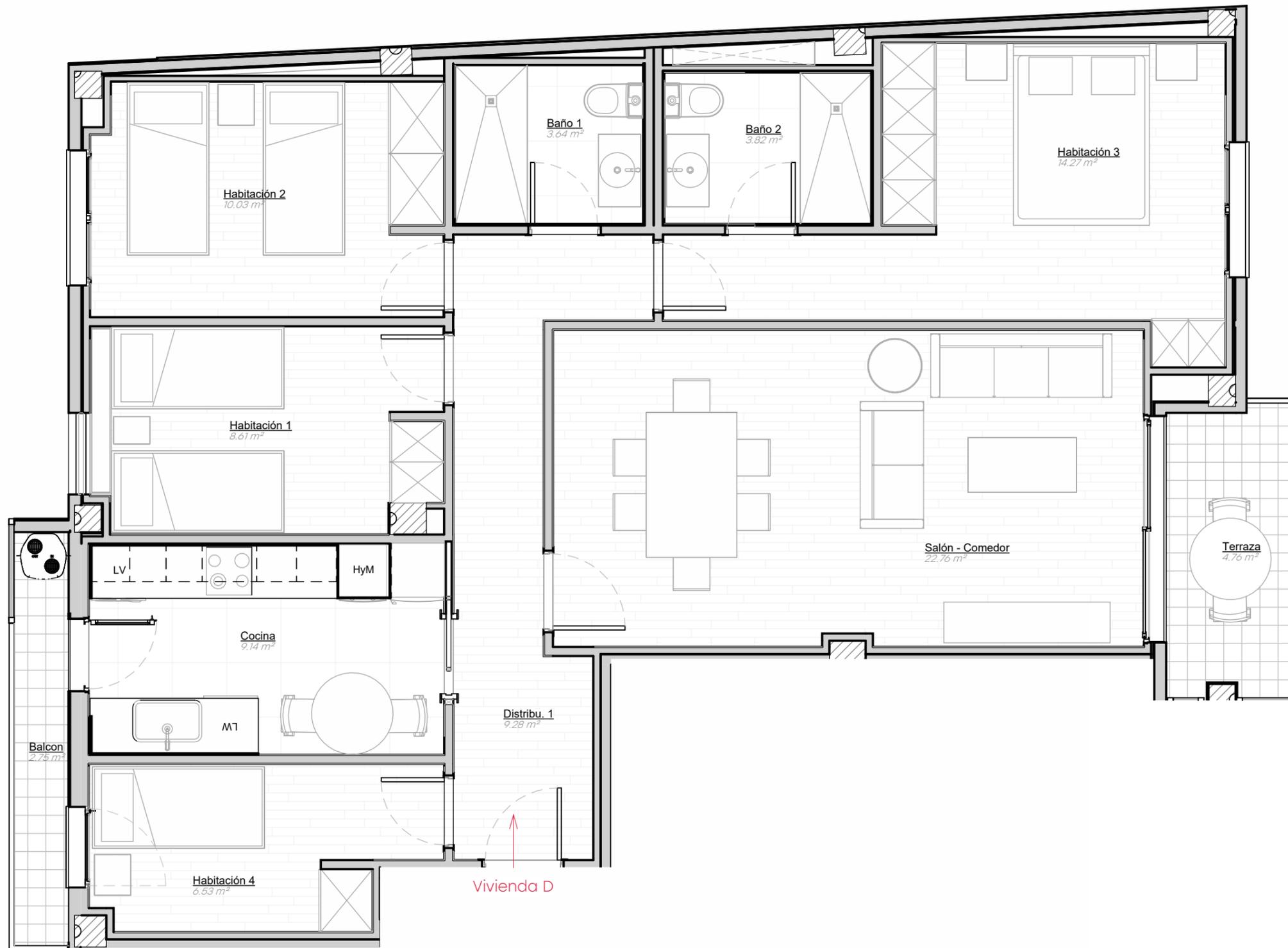
Salón - Comedor	22.79 m <sup>2</sup>
Habitación 2	11.18 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.65 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.82 m <sup>2</sup>
Habitación 3	14.38 m <sup>2</sup>
Cocina	9.23 m <sup>2</sup>
Galería	3.36 m <sup>2</sup>
Habitación 1	10.14 m <sup>2</sup>
Distribu. 1	9.76 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>88.30 m<sup>2</sup></b>

Terraza	4.78 m <sup>2</sup>
Balcon	2.69 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles exterior</b>	<b>7.47 m<sup>2</sup></b>

**Total Sup. Construida** 109.50 m<sup>2</sup>

**Total Sup. C.E.C** 143.06 m<sup>2</sup>





Escala gráfica



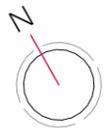
Documento informativo no contractual. Las superficies son aproximadas y serán las que resulten de la ejecución de la obra. La vivienda incluye lo especificado en la memoria de calidades. La distribución del mobiliario de cocina es orientativo. El amueblamiento es ficticio teniendo validez a efectos decorativos.





### Superficies Planta Ático - Vivienda E

Salón - Comedor - Cocina	39.17 m <sup>2</sup>
Habitación 1	9.07 m <sup>2</sup>
Habitación 2	9.74 m <sup>2</sup>
Distrib. 1	3.54 m <sup>2</sup>
Habitación 3	12.72 m <sup>2</sup>
Baño 2	5.02 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.28 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>83.55 m<sup>2</sup></b>
Balcon	2.68 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. útiles exterior</b>	<b>2.68 m<sup>2</sup></b>
Terraza	50.42 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. uso privativo</b>	<b>50.42 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sup. Construida</b>	<b>99.9 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sup. C.E.C</b>	<b>130.52 m<sup>2</sup></b>



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



## COMERCIALIZADORA



# Lares

TU FUTURO  
HOGAR

[LARES.HOMES](https://www.lares.homes)