LOIFES

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 hanconvertido 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:



750 m Metro Avda. del Cid 500 m

Mercado de
Campanar

100 m Colegio Público 9 d'Octubre

50 m

Antiguo cauce del río Turia

500 m Yelmo Cines

900 m

200 m

500 m

900 m

300 m

750 m

Hospital 9
d'Octubre

500 m Ciudad Administrativa 9 d'Octubre

900 m

750 m

900 m

CALIDAD DISEÑO Y EFICIENCIA



CALIDAD, ESTILO Y TECNOLOGÍA

LUZ, ESPACIO Y CONFORT

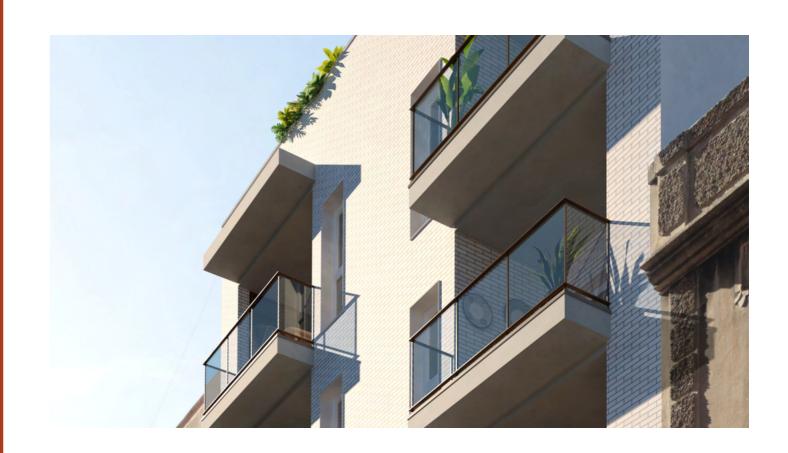
Ofrecer un producto duradero y bien acabado no está reñido con el diseño más actual y de tendencia. Nuestro reto es aunar ambos conceptos para ofrecer viviendas con calidades de primera, bonitas por fuera y mejores por dentro. Cada vivienda es además inteligente y automatizada con sensores de inundación,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

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



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, 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 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.



MEMORIA DE CALIDADES



5 PAVIMENTOS

- Pavimento general de la vivienda de laminado AC4 en tonos roble y rodapié blanco.
- 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 dos estilos de acabado.
- Resto de paramentos interiores, verticales y horizontales de la vivienda, con pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado.



7 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, 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.



8 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.

MEMORIA DE CALIDADES



9 BAÑOS, APARATOS SANITARIOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, con mecanis mo 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.



10 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 televi sión en salón-comedor, cocina y dormitorios, tomas de voz y datos en salón-comedor, cocina y en todas las habitaciones.



11 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.

MEMORIA DE CALIDADES



12 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 revestidos de granito. 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.

EL PROYECTO EL PROYECTO

01. NORDIC STYLE



EL PROYECTO EL PROYECTO

02. WARM STYLE



EL PROYECTO EL PROYECTO

03. COLD STYLE



EL PROYECTO

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



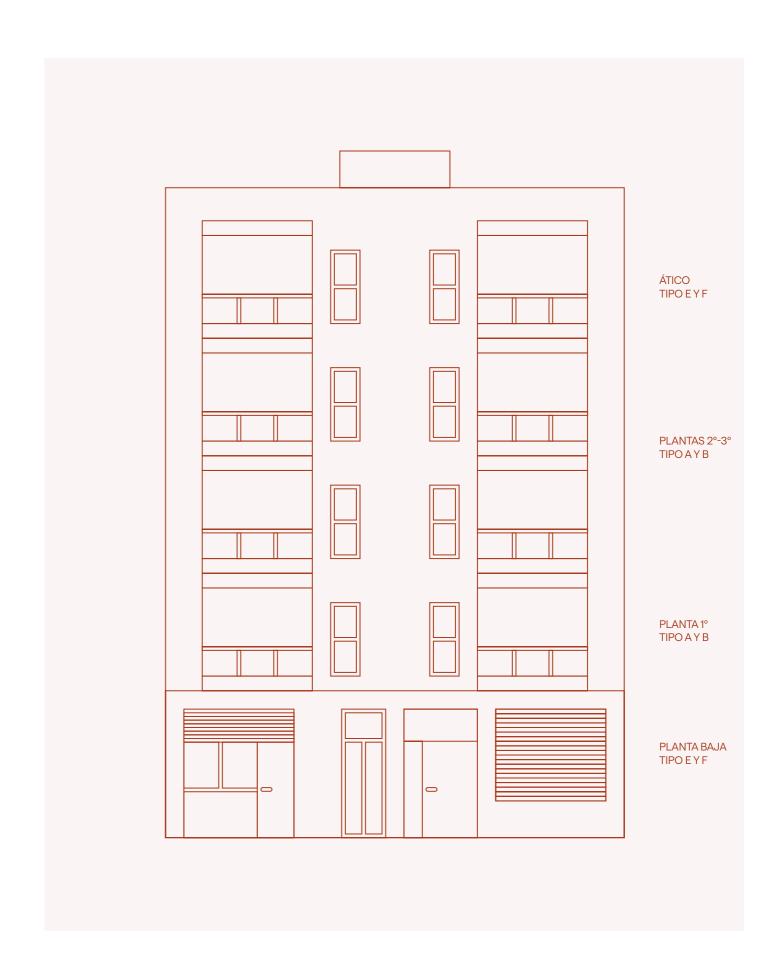
Un diseño que no pasa de moda, donde predominan los tonos crema para generar ambientes agradables y acogedores.

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

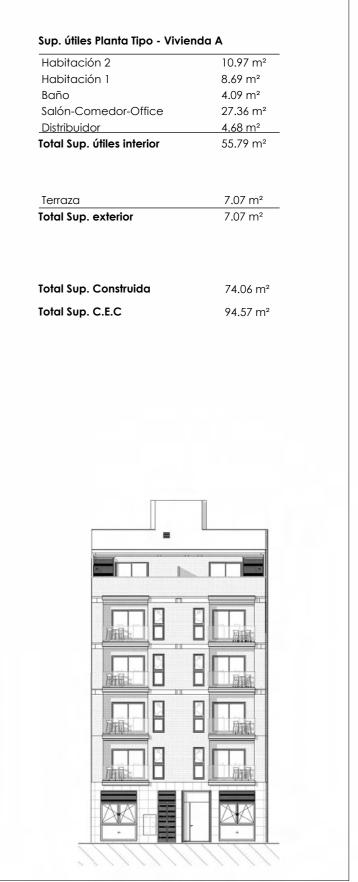


2 HAB | 1 BAÑO | 2 TERRAZAS

Lares

TIPOLOGÍA VIVIENDA PL. PRIMERA A







Escala gráfica

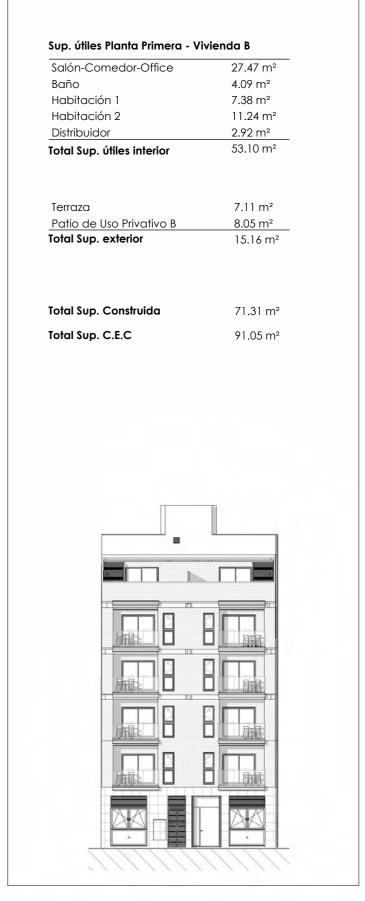
1 2 3 4 5

2 HAB | 1 BAÑO | 2 TERRAZAS

Lares

TIPOLOGÍA VIVIENDA PL. PRIMERA B







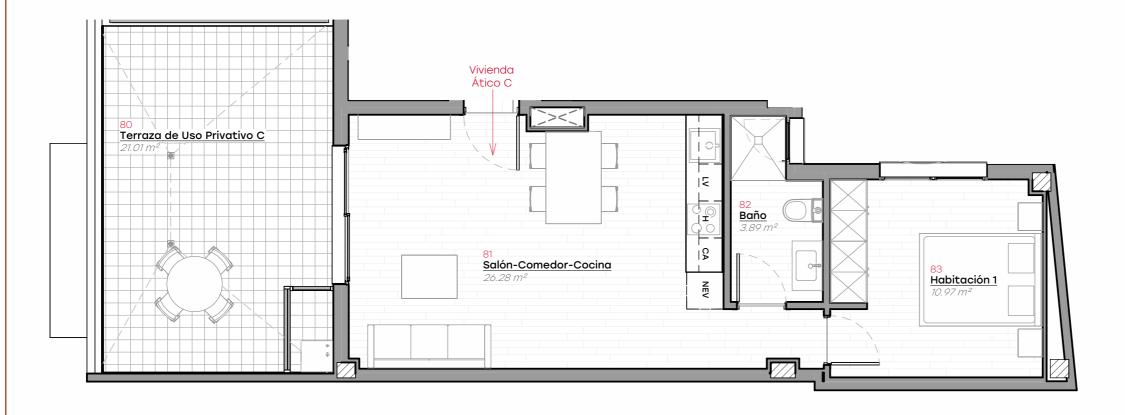
Escala gráfica

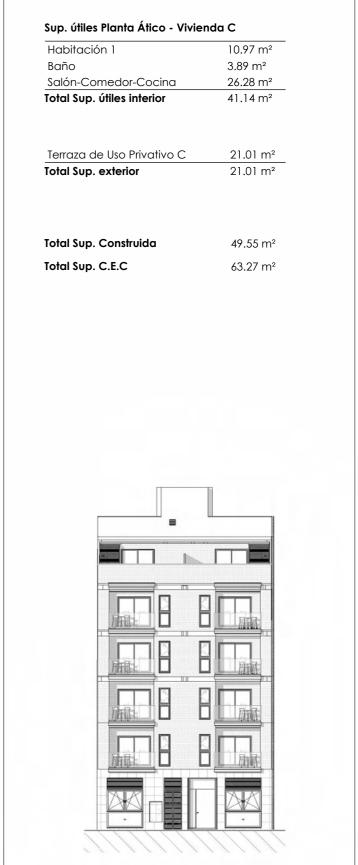
0 1 2 3 4 5

1 HAB | 1 BAÑO | 1 TERRAZA

Lares

TIPOLOGÍA VIVIENDA ÁTICO C







Escala gráfica

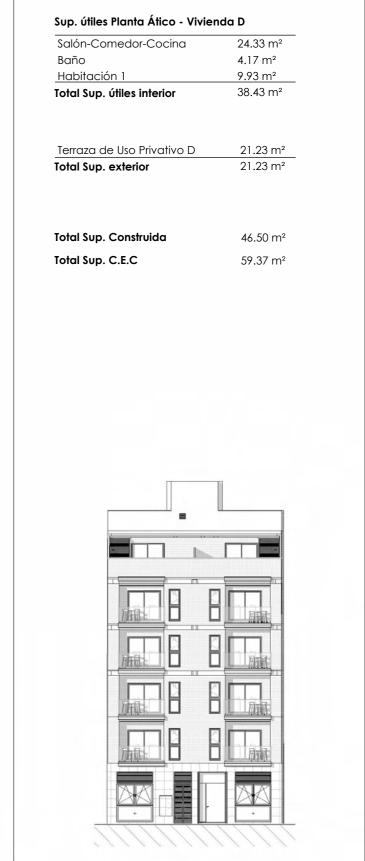
0 1 2 3 4 5

1HAB | 1BAÑO | 1TERRAZA

Lares

TIPOLOGÍA VIVIENDA ÁTICO D







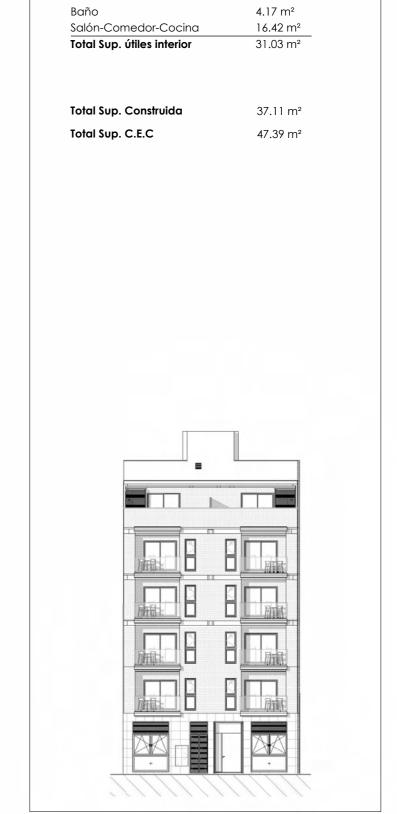


1HAB|1BAÑO

Lares

TIPOLOGÍA VIVIENDA PL. BAJA E





Sup. útiles Planta Tipo - Vivienda E

Habitación 1

10.45 m²



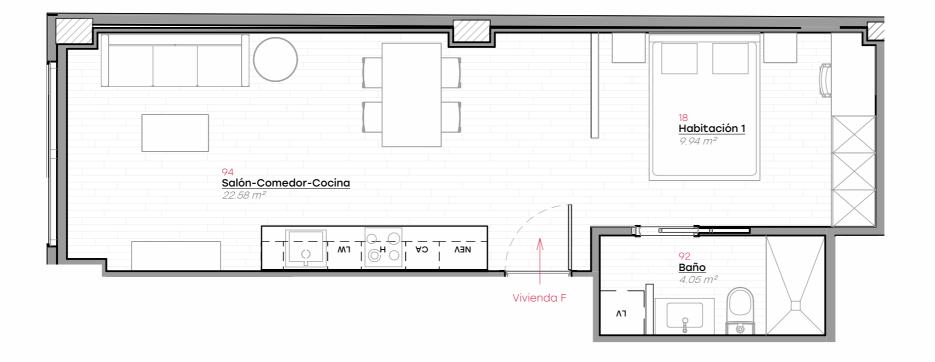
Escala gráfica

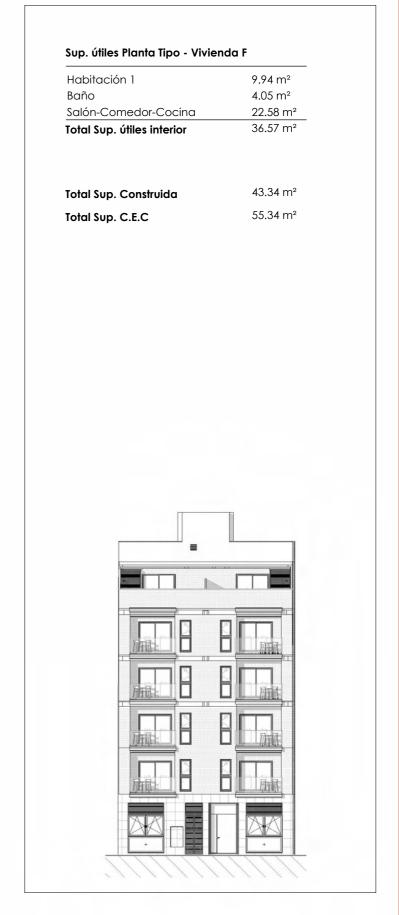
0 1 2 3 4 5

1HAB|1BAÑO

Lares

TIPOLOGÍA VIVIENDA PL. BAJA F









2 HAB | 1 BAÑO | 1 TERRAZA

Lares









Escala gráfica

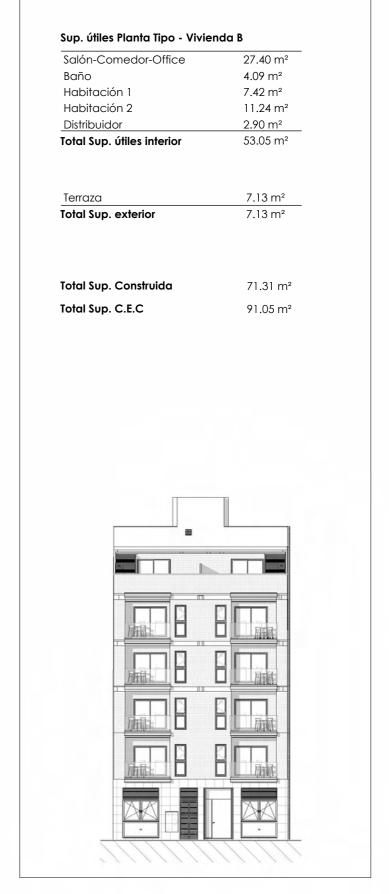
1 2 3 4 5

2 HAB | 1 BAÑO | 1 TERRAZA

Lares

TIPOLOGÍA VIVIENDA PL. 2° - 4° B

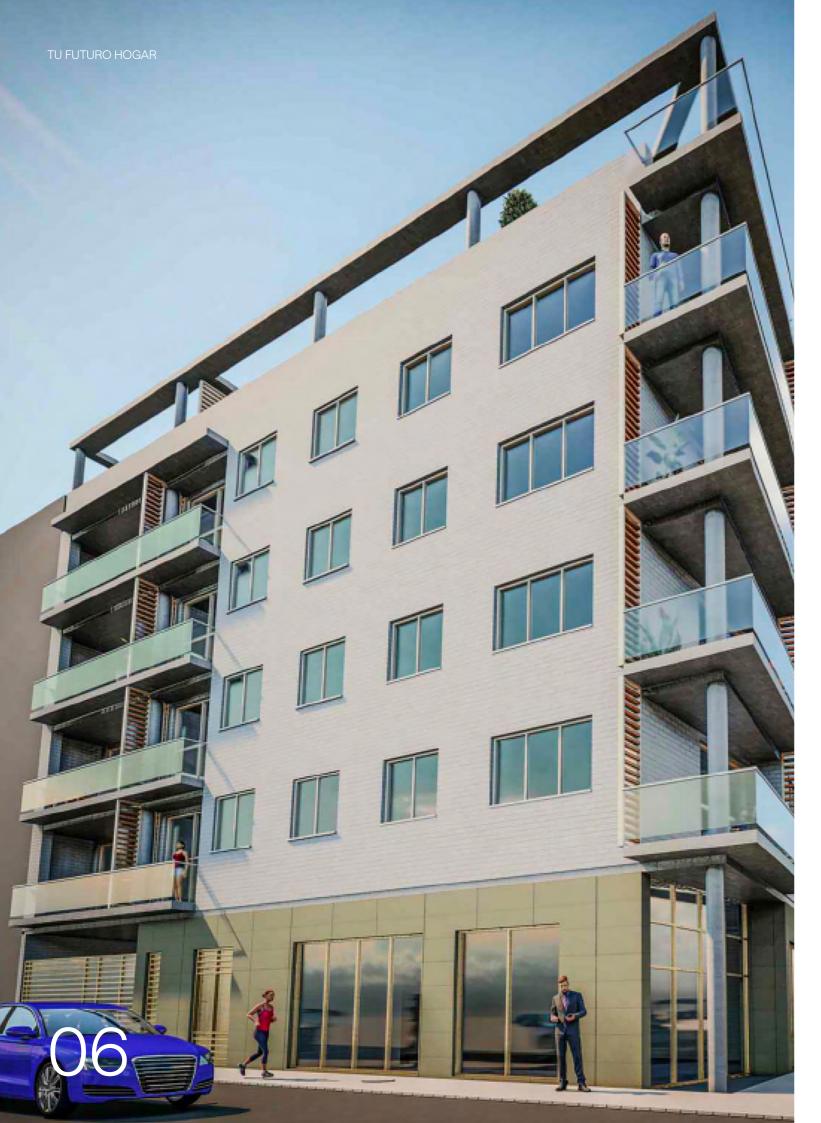






Escala gráfica

0 1 2 3 4 5



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.

ARQUITECTO



COMERCIALIZADORA



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.

DISENC

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.

LOIFES

