



llares.es



Llares[®]
PROMOTORA DE VIVIENDAS

Vivienda C2

La Campina
RESIDENCIAL • LLANES





El entramado estructural del edificio consiste en:

Una **cimentación superficial de hormigón armado** resuelta mediante losa de hormigón o zapata corrida según proyecto de ejecución.

Estructura. La estructura del edificio se basa en muros portantes de Bloque de Hormigón celular aligerado (Tipo Ytong) en espesor de 25cm para fachadas. Tanto en planta primera como en planta baja, se corona el muro portante con zuncho perimetral armado. Es destacable la alta resistencia a compresión del bloque manteniendo un mínimo peso, por lo que la estructura funciona perfectamente a la vez que se aligeran las cargas de la misma.

Todos los elementos están diseñados, dimensionados y calculados siguiendo las normas de referencia de obligado cumplimiento (Código Técnico de la Edificación e Instrucción de Hormigón Estructural).

Se dispondrá de OCT y Seguro de Responsabilidad Decenal que cubra los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a los elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio (Ley 38/1999 de 5 noviembre de Ordenación en la Edificación).



La fachada se proyecta siguiendo lo indicado en CTE, con el fin de obtener viviendas con la máxima calificación energética. En este caso tanto el aislamiento como la estanqueidad de la vivienda obtenida nos permiten conseguir un confort térmico en la vivienda de primer nivel.

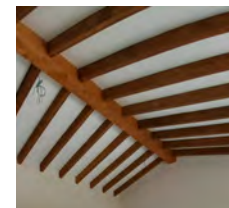
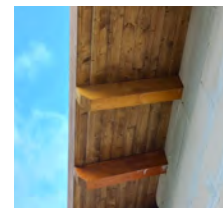
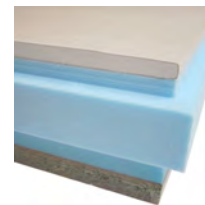
El elemento principal de la composición de fachada es el Bloque de Hormigón Celular aligerado (Ytong) de espesor 25 cm. Las propiedades del mismo se muestran en el cuadro lateral, siendo especialmente la baja transmitancia térmica y el aislamiento acústico del mismo.

El acabado exterior elegido consistirá en un mortero acrílico en dos capas (una base más una de acabado), suministrada por Mapei, Beissier o similar.

Adicionalmente, se complementa con una hoja interior mediante un trasdosado de tabique autoportante con aislamiento térmico entre soportes, asegurando completamente el cumplimiento de los valores exigidos.



Norma armonizada	EN771-4:2011+A1
Longitud máxima de producción (tamaño de trabajo)	625 mm
Ancho máximo de producción (tamaño de trabajo)	200 mm
Altura máxima de producción (tamaño de trabajo)	250 mm
Densidad seca bruta	450 kg/m³
Peso neto por unidad	14,06 kg/unit
Consumo junta fina / m³	3,5 kg/m³
Resistencia característica a compresión f_k de la mampostería	2,48 N/mm²
Clasificación - Reacción al fuego	A1
Valor $\lambda_{10, seco, 50\%, unidad}$ - EN1745	0,11 W/(m K)
Conductividad térmica de diseño $\lambda_{diseño, unidad}$	0,11 W/(m K)
Resistencia térmica R_{unit}	1,818 (m²·K) / W



Se trata de una cubierta inclinada formada por panel Sandwich tipo Ternochip compuesto de:

- Tablero aglomerado exterior,
- Alma de aislante de poliestireno extruido en espesor 12 cm o superior
- Acabado interior de placa de cartón yeso en zona de salón/comedor, tablero en zonas de falso techo y friso de madera barnizado en aleros.

La estanqueidad de la cubierta se completa con una barrera de vapor tipo Tyvek Maydilit y un doble rastrelado que recibe a la teja roja.





La carpintería exterior será de aluminio de altas prestaciones, acabado bicolor (blanco int/antracita ext), con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, reforzado con lamina bajo emisivo según orientaciones.

Todas las ventanas con parte practicable contarán con una hoja oscilobatiente.

La puerta de entrada se ejecutará en el mismo material y acabado que las ventanas, y el panel de acabado rayado horizontal, con tirador vertical. Cerradura de 3 puntos y cilindro de seguridad.

Nota: Según informe técnico emitido por el Ayuntamiento de Llanes, no están permitidas la instalación de persianas ni el empleo de carpintería de PVC. La normativa indica que el acabado ha de ser lacado en color oscuro, prohibiendo la imitación a madera.





Home
Quality
Ilares

A+



Las puertas de paso serán de madera maciza lacada en blanco rayado horizontal. Todos los herrajes irán en acabado gris / inox.

Todas ellas contarán con batientes hidrofugados de MDF; y junta de isofónica que asegura un mayor confort y una reducción en la transmisión de ruido durante su apertura y cierre.

Los herrajes de la carpintería podrán ser elegidos entre varios modelos, con acabado en acero inox o latonado, en su versión de manilla o roseta.

Los rodapiés, en blanco, dan continuidad a la estética de las carpinterías.

Nota: Tanto los herrajes como los modelos de puerta pueden sufrir variaciones debido a la disponibilidad. Se facilitará al comprador los modelos para su elección y aceptación durante la ejecución de la obra.



Empleamos suelos porcelánicos imitación a madera para todos los suelos de la vivienda. El empleo de estos suelos evita la colocación de perfiles en las juntas de dilatación, y dando un efecto continuo en toda la vivienda. Además, favorece el sistema de calefacción por suelo radiante conservando y homogeneizando la temperatura deseada en todo el hogar.

Con ello, se alcanza un alto grado de confort.

En cocina y cuartos húmedos (aseos y terrazas), los suelos son antideslizantes.



Los revestimientos cerámicos empleados son de primera calidad y diversos formatos con modelos de estética moderna y actual.

Cada cuarto húmedo cuenta con llaves de corte independientes.

Nuestros baños están equipados con aparatos sanitarios a suelo de porcelana vitrificada de primera calidad, mueble de lavabo blanco suspendido de 60 cm en aseos y hasta 80 cm en baños, combinados con moderna grifería monomando.

Amplios platos de ducha con tratamiento antideslizante. Grifería monomando efecto lluvia en duchas, sistema COLD Open en lavabos. Mamparas incluidas.



Electricidad

Red de baja tensión en todas las instalaciones cumpliendo la normativa vigente.

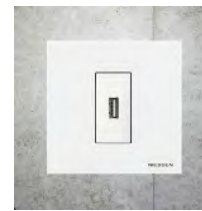
Puntos de luz y enchufes en proporción adecuada a la superficie y habitáculos de la vivienda.

Tomas de TV recepción aérea y por cable, fm/am, en salón y dormitorios.

Tomás de teléfono en salón. Son opcionales como extra, la instalación de tomas de datos y cargadores USB.

En cocina y aseos se resuelve la iluminación mediante dowlithgs empotrados o de superficie, óculos en pasillos y puntos de luz en el resto de estancias.

Se diferencian igualmente dos cuadros independientes para electricidad y telecomunicaciones.





Climatización

En este caso, se proyecta una instalación mediante aerotermia. Compuesta por una unidad interior y otra unidad exterior de alta eficiencia. Habitualmente confiamos en los equipos suministrados por Ferrolí.

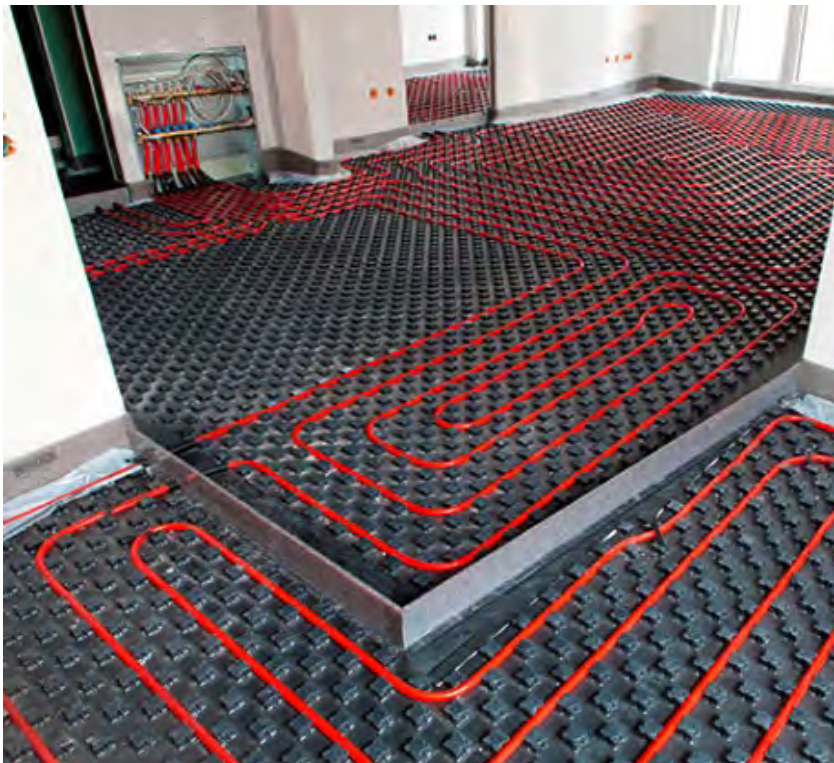
La unidad interior abastece el ACS de la vivienda, a la vez que alimenta el circuito de calefacción por suelo radiante de la vivienda.

La compatibilidad del suelo radiante con los suelos porcelánicos es perfecta, ya que permite una inercia térmica manteniendo una temperatura óptima de la vivienda.

El control del equipo se realiza mediante termostato inalámbrico, que puede sustituirse bajo demanda por un sistema Wi-Fi, que permita el control y programación del sistema desde cualquier lugar.

Como extra, es posible completar la vivienda con sistema de ventilación mediante recuperador de calor. Este sistema impulsa aire limpio y filtrado a las estancias, mientras que es extraído el aire viciado de cuartos húmedos y cocina. Consiguiendo un ambiente limpio, sano y confortable.





Ventilación

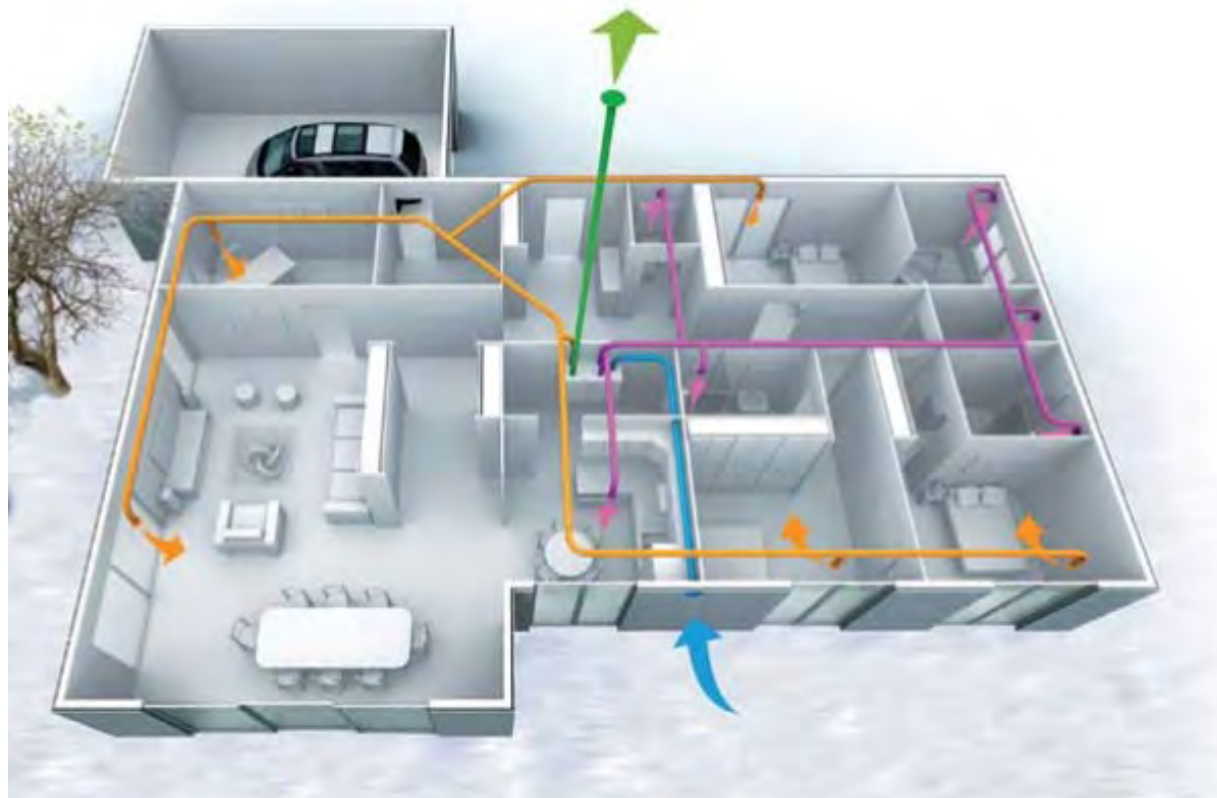
La vivienda cumple toda la normativa reflejada en el CTE en cuanto a ventilación se refiere. Esta se resuelve mediante extractores situados en baños y aseos, y con extracción directa al exterior en cocina para los gases de cocción.

De manera opcional, se puede optar por la instalación de sistema de Ventilación de Doble Flujo con recuperador de calor.

Este equipo, de dimensiones similares a una campana extractora, aumenta notablemente el grado de confort de la vivienda. Su funcionamiento se basa en la impulsión de aire exterior hasta los cuartos secos, y la extracción de aire viciado en cuartos húmedos. En el propio equipo, ambas canalizaciones se cruzan de tal forma que se produce el atemperado del aire.

Todo el aire impulsado es filtrado en el propio equipo mediante filtros de fácil mantenimiento y sustitución.







Equipadas con muebles altos (combi horno-microondas) y bajos en tablero hidrofugado, con tirador tipo Gola, zócalo de aluminio en más de 20 acabados a elegir.

La encimera de Silestone Grupo 1 en 2 cm también será elegida por el cliente durante el proceso de diseño, siendo el fregadero bajo encimera y con grifo monomando con funcionalidad extensible..

Las cocinas se entregarán equipadas con electrodomésticos: placa vitrocerámica inducción, campana extractora decorativa y horno eléctrico multifunción, según caso. Siempre dispondrán de previsión para instalación de lavavajillas.

Iluminación en techo down-light, con tecnología led.

Las cocinas se entregan alicatadas con azulejo blanco brillo o similar hasta 2,50 m de altura.

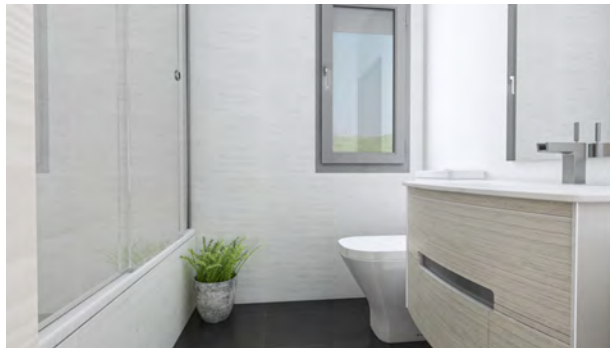


Llares Gestora de Inversiones S.L. podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos.

Llares[®]
PROMOTORA DE VIVIENDAS

URB LA CAMPIÑA
33590, Parres, Llanes

La Campiña
RESIDENCIAL • LLANES







llares.es



Llares
PROMOTORA DE VIVIENDAS

Vivienda C3

La Campina
RESIDENCIAL • LLANES





El entramado estructural del edificio consiste en:

Una **cimentación superficial de hormigón armado** resuelta mediante losa de hormigón o zapata corrida según proyecto de ejecución.

Estructura. La estructura del edificio se basa en muros portantes de Bloque de Hormigón celular aligerado (Tipo Ytong) en espesor de 25cm para fachadas. Tanto en planta primera como en planta baja, se corona el muro portante con zuncho perimetral armado. Es destacable la alta resistencia a compresión del bloque manteniendo un mínimo peso, por lo que la estructura funciona perfectamente a la vez que se aligeran las cargas de la misma.

Todos los elementos están diseñados, dimensionados y calculados siguiendo las normas de referencia de obligado cumplimiento (Código Técnico de la Edificación e Instrucción de Hormigón Estructural).

Se dispondrá de OCT y Seguro de Responsabilidad Decenal que cubra los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a los elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio (Ley 38/1999 de 5 noviembre de Ordenación en la Edificación).



La fachada se proyecta siguiendo lo indicado en CTE, con el fin de obtener viviendas con la máxima calificación energética. En este caso tanto el aislamiento como la estanqueidad de la vivienda obtenida nos permiten conseguir un confort térmico en la vivienda de primer nivel.

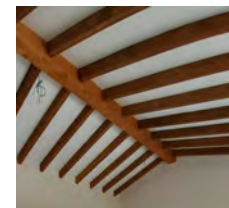
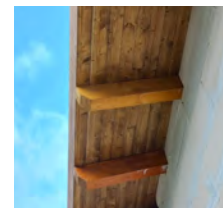
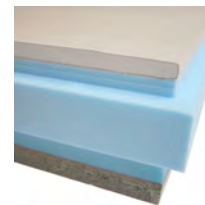
El elemento principal de la composición de fachada es el Bloque de Hormigón Celular aligerado (Ytong) de espesor 25 cm. Las propiedades del mismo se muestran en el cuadro lateral, siendo especialmente la baja transmitancia térmica y el aislamiento acústico del mismo.

El acabado exterior elegido consistirá en un mortero acrílico en dos capas (una base más una de acabado), suministrada por Mapei, Beissier o similar.

Adicionalmente, se complementa con una hoja interior mediante un trasdosado de tabique autoportante con aislamiento térmico entre soportes, asegurando completamente el cumplimiento de los valores exigidos.



Norma armonizada	EN771-4:2011+A1
Longitud máxima de producción (tamaño de trabajo)	625 mm
Ancho máximo de producción (tamaño de trabajo)	200 mm
Altura máxima de producción (tamaño de trabajo)	250 mm
Densidad seca bruta	450 kg/m³
Peso neto por unidad	14,06 kg/unit
Consumo junta fina / m³	3,5 kg/m³
Resistencia característica a compresión f _k de la mampostería	2,48 N/mm²
Clasificación - Reacción al fuego	A1
Valor $\lambda_{10, seco, 50\%, unidad}$ - EN1745	0,11 W/(m K)
Conductividad térmica de diseño $\lambda_{diseño, unidad}$	0,11 W/(m K)
Resistencia térmica R _{unit}	1,818 (m²·K) / W



Se trata de una cubierta inclinada formada por panel Sandwich tipo Termochip compuesto de:

- Tablero aglomerado exterior,
- Alma de aislante de poliestireno extruido en espesor 12 cm o superior
- Acabado interior de placa de cartón yeso en zona de salón/comedor, tablero en zonas de falso techo y friso de madera barnizada en aleros.

La estanqueidad de la cubierta se completa con una barrera de vapor tipo Tyvek Maydilit y un doble rastrelado que recibe a la teja roja.





La carpintería exterior será de aluminio de altas prestaciones, acabado bicolor, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, reforzado con lamina bajo emisor según orientaciones.

Todas las ventanas con parte practicable contarán con una hoja oscilobatiente.

La puerta de entrada se ejecutará en el mismo material y acabado que las ventanas, y el panel de acabado se podrá elegir entre 3 modelos. Igualmente se facilitarán 2 tipos de tirador para elegir. Cerradura de 3 puntos y cilindro de seguridad.

Nota: Según informe técnico emitido por el Ayuntamiento de Llanes, no están permitidas la instalación de persianas ni el empleo de carpintería de PVC. La normativa indica que el acabado ha de ser lacado en color oscuro, prohibiendo la imitación a madera.





Las puertas de paso serán de madera maciza lacada en blanco rayado horizontal. Todos los herrajes irán en acabado gris / inox.

Todas ellas contarán con batientes hidrofugados de MDF; y junta de isofónica que asegura un mayor confort y una reducción en la transmisión de ruido durante su apertura y cierre.

Los herrajes de la carpintería podrán ser elegidos entre varios modelos, con acabado en acero inox o latonado, en su versión de manilla o roseta.

Los rodapiés, en blanco, dan continuidad a la estética de las carpinterías.

Nota: Tanto los herrajes como los modelos de puerta pueden sufrir variaciones debido a la disponibilidad. Se facilitará al comprador los modelos para su elección y aceptación durante la ejecución de la obra.



Empleamos suelos porcelánicos imitación a madera para todos los suelos de la vivienda. El empleo de estos suelos evita la colocación de perfiles en las juntas de dilatación, y dando un efecto continuo en toda la vivienda. Además, favorece el sistema de calefacción por suelo radiante conservando y homogeneizando la temperatura deseada en todo el hogar.

Con ello, se alcanza un alto grado de confort.

En cocina y cuartos húmedos (aseos y terrazas), los suelos son antideslizantes.



Los revestimientos cerámicos empleados son de primera calidad y diversos formatos con modelos de estética moderna y actual.

Cada cuarto húmedo cuenta con llaves de corte independientes.

Nuestros baños están equipados con aparatos sanitarios a suelo de porcelana vitrificada de primera calidad, mueble de lavabo blanco suspendido de 60 cm en aseos y hasta 80 cm en baños, combinados con moderna grifería monomando.

Amplios platos de ducha con tratamiento antideslizante. Grifería monomando efecto lluvia en duchas, sistema COLD Open en lavabos. Mamparas incluidas.



Home
Quality
Homes

A+



Electricidad

Red de baja tensión en todas las instalaciones cumpliendo la normativa vigente.

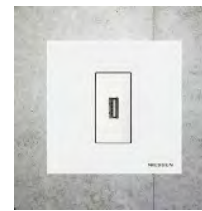
Puntos de luz y enchufes en proporción adecuada a la superficie y habitáculos de la vivienda.

Tomas de TV recepción aérea y por cable, fm/am, en salón y dormitorios.

Tomás de teléfono en salón. Son opcionales como extra, la instalación de tomas de datos y cargadores USB.

En cocina y aseos se resuelve la iluminación mediante dowlithgs empotrados o de superficie, óculos en pasillos y puntos de luz en el resto de estancias.

Se diferencian igualmente dos cuadros independientes para electricidad y telecomunicaciones.





Climatización

En este caso, se proyecta una instalación mediante aerotermia. Compuesta por una unidad interior y otra unidad exterior de alta eficiencia. Habitualmente confiamos en los equipos suministrados por Ferrolí.

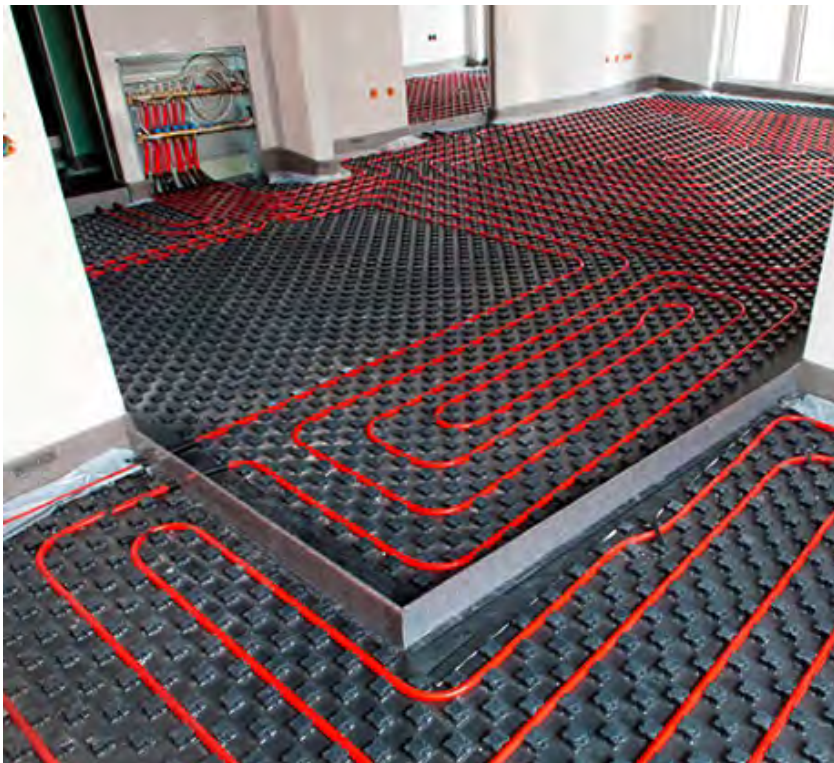
La unidad interior abastece el ACS de la vivienda, a la vez que alimenta el circuito de calefacción por suelo radiante de la vivienda.

La compatibilidad del suelo radiante con los suelos porcelánicos es perfecta, ya que permite una inercia térmica manteniendo una temperatura óptima de la vivienda.

El control del equipo se realiza mediante termostato inalámbrico, que puede sustituirse bajo demanda por un sistema Wi-Fi, que permita el control y programación del sistema desde cualquier lugar.

Como extra, es posible completar la vivienda con sistema de ventilación mediante recuperador de calor. Este sistema impulsa aire limpio y filtrado a las estancias, mientras que es extraído el aire viciado de cuartos húmedos y cocina. Consiguiendo un ambiente limpio, sano y confortable.







Ventilación

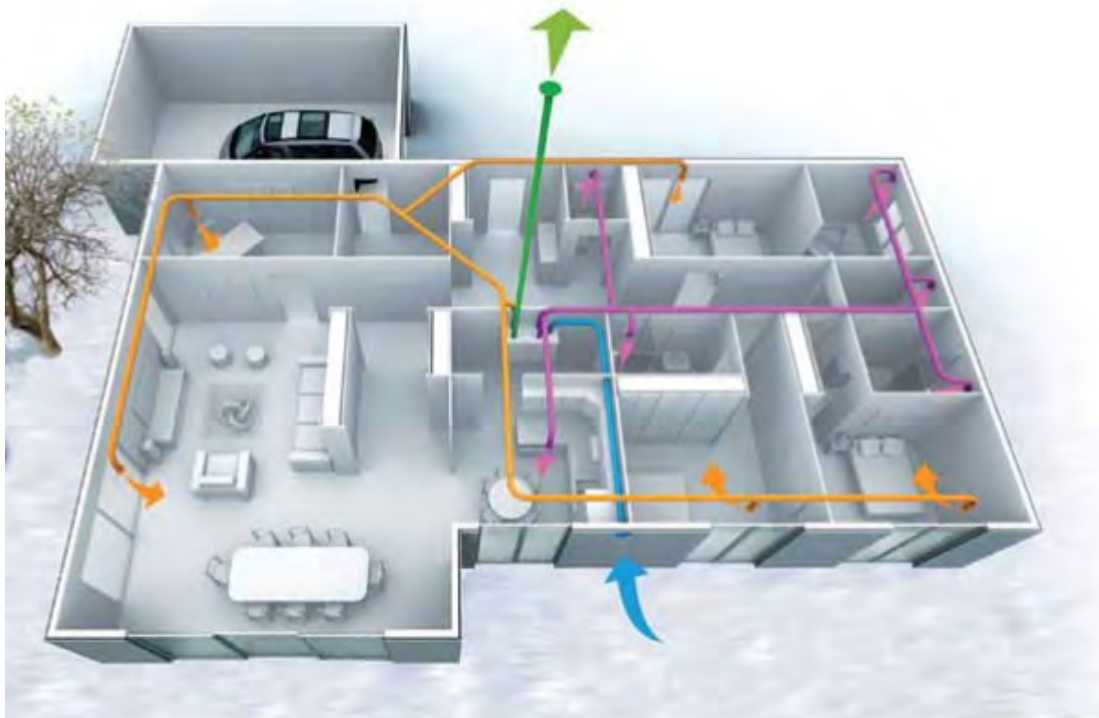
La vivienda cumple toda la normativa reflejada en el CTE en cuanto a ventilación se refiere. Esta se resuelve mediante extractores situados en baños y aseos, y con extracción directa al exterior en cocina para los gases de cocción.

De manera opcional, se puede optar por la instalación de sistema de Ventilación de Doble Flujo con recuperador de calor.

Este equipo, de dimensiones similares a una campana extractora, aumenta notablemente el grado de confort de la vivienda. Su funcionamiento se basa en la impulsión de aire exterior hasta los cuartos secos, y la extracción de aire viciado en cuartos húmedos. En el propio equipo, ambas canalizaciones se cruzan de tal forma que se produce el atemperado del aire.

Todo el aire impulsado es filtrado en el propio equipo mediante filtros de fácil mantenimiento y sustitución.







Equipadas con muebles altos (combi horno-microondas) y bajos en tablero hidrofugado, con tirador tipo Gola, zócalo de aluminio en más de 20 acabados a elegir.

La encimera de Silestone Grupo 1 en 2 cm también será elegida por el cliente durante el proceso de diseño, siendo el fregadero bajo encimera y con grifo monomando con funcionalidad extensible..

Las cocinas se entregarán equipadas con electrodomésticos: placa vitrocerámica inducción, campana extractora decorativa y horno eléctrico multifunción, según caso. Siempre dispondrán de previsión para instalación de lavavajillas.

Iluminación en techo down-light, con tecnología led.

Las cocinas se entregan alicatadas con azulejo blanco brillo o similar hasta 2,50 m de altura.



Cierre exterior entre parcelas mediante malla de simple torsión en tonos verdes, colocada mediante postes con altura 1,80 metros.

El cierre entre las parcelas y el exterior se realizará mediante malla electrosoldada en tonos verdes, colocadas mediante postes atornillados a murete de hormigón de 30 cm. La altura total del cerramiento será de 1,80 metros.

Portón de acceso y puerta de acceso a la parcela metálicos en tonos verdes.



Llares Gestora de Inversiones S.L. podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos.

Llares
PROMOTORA DE VIVIENDAS

URB LA CAMPIÑA
33590, Parres, Llanes

La Campiña
RESIDENCIAL • LLANES

