



llares.es



Llares[®]
PROMOTORA DE VIVIENDAS

Llares
PROMOTORA DE VIVIENDAS

URB LAS MANZANAS
33509, Parres, Llanes



Llares
PROMOTORA DE VIVIENDAS



El entramado estructural del edificio consiste en:

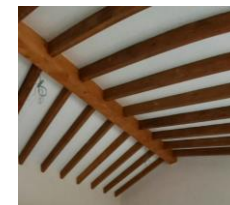
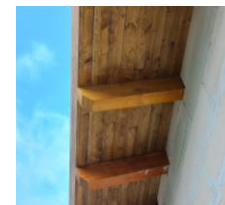
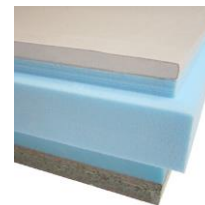
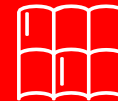
Una **cimentación superficial de hormigón armado** resuelta mediante losa de hormigón o zapata corrida según proyecto de ejecución.

Estructura. La estructura del edificio se basa en muros portantes de Bloque de Hormigón celular aligerado (Tipo Ytong) en espesor de 25cm para fachadas. El forjado de planta primera sería unidireccional de vigueta y bovedilla con capa de compresión (25+5). 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 un 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).





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

- Tablero aglomerado exterior,
- Alma de aislante de poliestireno extruido en es
pesor 10 cm o superior
- Acabado interior de placa de cartón yeso en
zona de sala, tablero en zonas de falso techo y
friso de madera barnizado en zonas de aleros.

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





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/m ³
Peso neto por unidad	14,06 kg/unit
Consumo junta fina / m ²	3,5 kg/m ²
Resistencia característica a compresión f_k de la mampostería	2,48 N/mm ²
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 Runit	1,818 (m ² ·K) / W



La carpintería exterior será de aluminio de altas prestaciones, serie COR 70 o similar, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, reforzado con lamina bajo emisivo según orientaciones.

Ventanas. 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 sobre catálogo o de proveedor. De igual manera se facilitarán 3 modelos de tirados para elegir. Cerradura de 3 puntos y cilindro de seguridad.

Se resuelve el frente mediante barandilla de vidrio de seguridad la zona de terrazas.

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.





Llares[®]
PROMOTORA DE VIVIENDAS



Las puertas de paso serán de madera maciza lacada en blanco, pudiéndose elegir su acabado entre las distintas opciones ofertadas. Todos los herrajes irán en acabado gris / inox.

Todas ellas contarán con batientes hidrofugados de MDF; y junta de e 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.

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 cerámicos imitación a madera para todos los suelos de la vivienda. Existiendo la posibilidad de escoger entre la gama ofertada. El empleo de suelos cerámicos evita la colocación de perfiles en las juntas de dilatación, y dando un efecto continuo en toda la vivienda. Solemos diferenciar 3 tipos en base a las estancias: suelo general, cocina y cuartos húmedos (aseos y terrazas), siendo estos últimos antideslizantes Clase 3



Suelo General



Cocinas



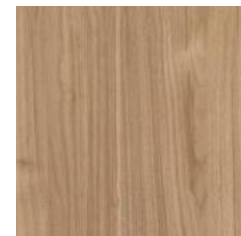
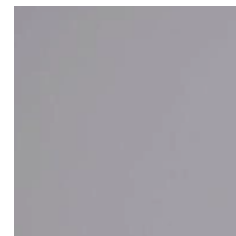
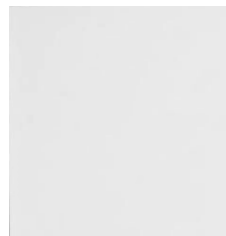
Terrazas y Baños



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 suspendido de 60 cm en aseos y hasta 1,00 m en baños, combinados con moderna grifería monomando en 3 acabados a elegir.



Amplios platos de ducha con tratamiento antideslizante y grifería monomando efecto lluvia en duchas. Las mamparas no están 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 cocina, salón y dormitorios. 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.

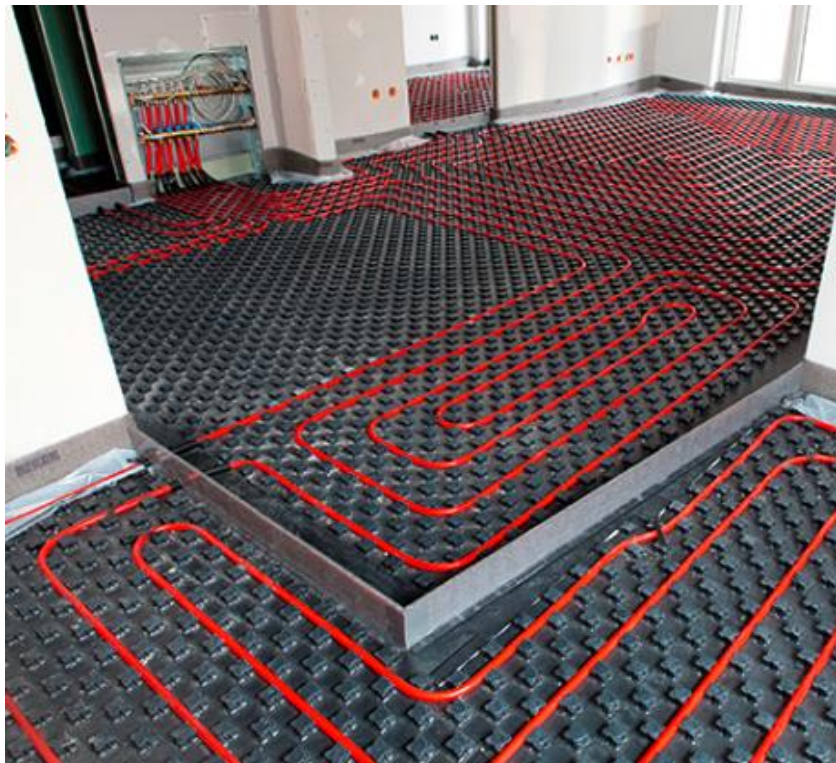
La unidad interior abastece el ACS de la vivienda, a la vez que alimenta el circuito de calefacción por suelo radiante de la vivienda.

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

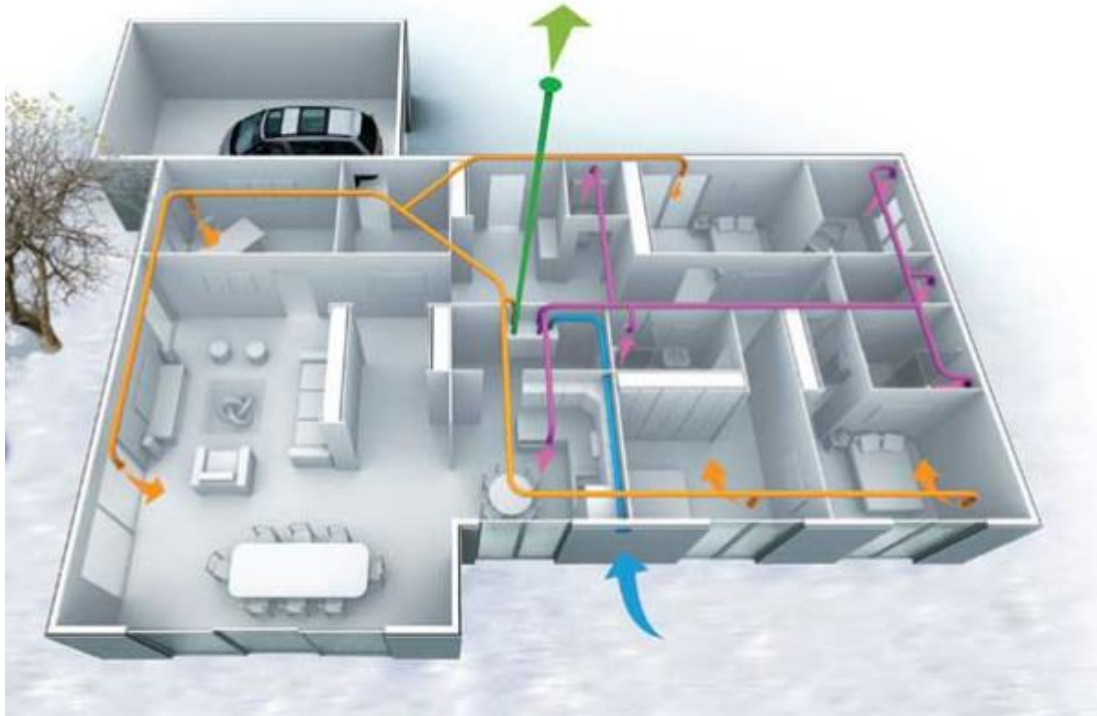
La vivienda cumple toda la normativa reflejada en el CTE en cuanto a ventilación se refiere. Esta se resuelve mediante extractores situados en baños y aseos, y con extracción directa al exterior en cocina para los gases de cocción.

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, campana extractora decorativa, horno eléctrico multifunción y microondas, según caso. Siempre dispondrán te 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 LAS MANZANAS
33509, Parres, Llanes

