

ARLES

Manuel Raspall

Cardedeu

Tu hogar es único, seguramente porque nosotros también lo somos

En Arles creemos en las innovaciones para hacer que tu vida sea mejor cada día. Por eso incorporamos, desde el momento de la construcción de tu vivienda, acabados únicos para que tu vida siempre sea la que soñaste desde el principio.

La teva llar és única, segurament perquè nosaltres també ho som

A Arles creiem en les innovacions per fer que la teva vida sigui millor cada dia. Per això incorporem, des del moment de la construcció del teu habitatge, acabats únics perquè la teva vida sempre sigui la que vas somiar des del principi.



**La ilusión de crear tu futuro
en un entorno privilegiado**

**La il·lusió de crear un el teu
futur en un entorn privilegiat**

Cardedeu, peñasco de fuente

Es una ciudad que pertenece a la comarca del Vallés Oriental, con una superficie de 12,1km² y una población de alrededor de 17.000 habitantes. Se caracteriza por encontrarse en el centro del Vallés, siendo un punto estratégico de las vías de comunicación de Barcelona y Girona. Es una ciudad con un marcado carácter comercial y de servicios.

Cardedeu, penyal de font

És una ciutat que pertany a la comarca del Vallès Oriental, amb una superfície de 12,1km² i una població del voltant de 17.000 habitants. Es caracteritza per trobar-se al centre del Vallès, essent un punt estratègic de les vies de comunicació de Barcelona i Girona. És una ciutat amb un marcat caràcter comercial i de serveis.



Aire puro y mucha tranquilidad al pie de Montseny

Aire pur i molta natura al peu de Montseny



Rutas para hacer caminando o en bicicleta

Rutes per fer caminant o en bicicleta



Se encuentra a 39kms de Barcelona y a 15 minutos del mar.

Es troba a 39kms de Barcelona i a 15 minuts del mar.



Cerca a centros de interés como el Parc del Montseny, el Circuito de Cataluña o la Roca Village.

Està molt propera a centres d'interès com el Parc el Montseny, el Circuit de Catalunya o la Roca Village.



Entorno privilegiado en el Vallés Oriental, perfecto para disfrutar de la tranquilidad que ofrece la naturaleza, con todos los servicios y comodidades. Cerca del núcleo urbano se encuentran caminos y bosques de la tradición agrícola del pasado, ideales para paseos de desconexión o la práctica de deporte.

Cardedeu tiene un patrimonio modernista, fruto de su transformación se produjo con la construcción de la línea del tren y de la carretera comarcal.

Entorn privilegiat al Vallès Oriental, perfecte per gaudir de la tranquil·litat que ofereix la natura, amb tots els serveis i comoditats. Prop del nucli urbà es troben camins i boscos de la tradició agrícola del passat, ideals per a passejos de desconexió o la pràctica d' esport.

Cardedeu té un patrimoni modernista, fruit de la seva transformació es va produir amb la construcció de la línia del tren i de la carretera comarcal.



Una casa para vivirla

Una casa per a viure-la

Se va a construir un edificio en la Calle Manuel Raspall 51 con Lluís Millet, constará de 24 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, con plazas de parking y trasteros en la misma finca, terrazas privativas y zona comunitaria con piscina en la planta de acceso, y zona chill out en la cubierta.

Las viviendas tienen una distribución funcional, aprovechando cada espacio y totalmente exteriores, aprovechando su orientación para que puedan disfrutar de las horas de sol.

Acabados y materiales de buena calidad, con diseños pensados al mínimo detalle para su nuevo hogar.

Es construirà un edifici al Carrer Manuel Raspall 51 amb Lluís Millet, constarà de 24 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, amb places de pàrquing i trasters a la mateixa finca, terrasses privatives i zona comunitària amb piscina a la planta d' accés, i zona chill out a la coberta.

Els habitatges tenen una distribució funcional, aprofitant cada espai i totalment exteriors, aprofitant la seva orientació perquè puguin gaudir de les hores de sol. Acabats i materials de bona qualitat, amb dissenys pensats al mínim detall per a la seva nova llar.





Ubicación, Manuel Raspall 51 con Lluís Millet

Ubicació, Manuel Raspall 51 amb Lluís Millet



Escaleras, vestíbulo principal y vestíbulos planta



- ✓ Los vestíbulos de la planta baja y los rellanos de distribución de las viviendas se decorarán con composición de pintura y/o aplacado, según diseño de la Dirección Facultativa.
- ✓ Los pavimentos de los vestíbulos de la planta baja, los rellanos de distribución de las viviendas por planta, y los peldaños de las escaleras de acceso a las plantas superiores e inferiores, se realizarán con granito o gres porcelánico, a elección de la Dirección Facultativa.
- ✓ Pavimento garaje/trasteros de hormigón fratasado.
- ✓ Las paredes de la escalera comunitaria irán enyesadas y decoradas con pintura, y los techos serán de tipo “pladur” o yeso, según instalaciones, y de acabado pintado.

Escales, vestíbol principal i vestíbuls planta



- ✓ Els vestíbuls de la planta baixa i els replans de distribució dels habitatges es decoraran amb composició de pintura i/o aplacat, segons disseny de la Direcció Facultativa.
- ✓ Els paviments dels vestíbuls de la planta baixa, els replans de distribució dels habitatges per planta, i els esglaons de les escales d'accés a les plantes superiors i inferiors, es realitzaran amb granit o gres porcelànic, a elecció de la Direcció Facultativa.
- ✓ Paviment garatge/trasters de formigó remolinat.
- ✓ Les parets de l'escala comunitària aniran enguixades i decorades amb pintura, i els sostres seran de tipus “pladur” o guix, segons instal·lacions, i d'acabat pintat.

Ascensores



- ✓ Se instalará un ascensor electromecánico.

Cubierta



- ✓ Cubierta plana transitable con pendientes realizadas a base de hormigón celular.
- ✓ Cubierta inclinada con teja mixta.
- ✓ En zonas comunitarias, así como en las privativas, acabado con piezas de gres o similar.
- ✓ El césped a colocar en parte de las zonas comunes será artificial.
- ✓ La piscina funcionará mediante cloración salina y estará revestida de gres porcelánico.

Ascensors



- ✓ S'hi instal·larà un ascensor electromecànic.

Coberta



- ✓ Coberta plana transitable amb pendents realitzats a força de formigó cel·lular.
- ✓ Coberta inclinada amb teula mixta.
- ✓ A zones comunitàries, així com a les privatives, acabat amb peces de gres o similar.
- ✓ La gespa a col·locar en part de les zones comunes serà artificial.
- ✓ La piscina funcionarà mitjançant cloració salina i estarà revestida de gres porcelànic.

Fachada



- ✓ Fachada: sistema tradicional con obra vista mezclado con enfoscado y/o monocapa, cámara intermedia con aislamiento térmico y hoja interior de tabique cerámico.
- ✓ En cubiertas será enfoscado pintado y/o revoco monocapa.
- ✓ El zócalo inferior de planta baja se revestirá de pieza porcelánica.
- ✓ La composición de la fachada variando materiales se determinará según la Dirección Facultativa.

Façana



- ✓ Façana: sistema tradicional amb obra vista barrejat amb arrebossat i/o monocapa, càmera intermèdia amb aïllament tèrmic i fulla interior d'envà ceràmic.
- ✓ En cobertes serà arrebossat pintat i/o arrebossat monocapa.
- ✓ El sòcol inferior de planta baixa es revestirà de peça porcel·lànica.
- ✓ La composició de la façana variant materials es determinarà segons la Direcció Facultativa.

Interior de las viviendas

Interior de les vivendes

A

Cerramientos verticales



- ✓ Particiones interiores de vivienda con tabique cerámico de 7cm. (no “pladur”), acabado enyesado y pintado.
- ✓ Paredes divisorias entre viviendas y servicios comunes realizadas con piezas y material de alta resistencia acústica, conforme a la normativa vigente, (CTE Código Técnico de la Edificación)

Pintura



- ✓ Todos los techos y las paredes de los paramentos no alicatados o revestidos se acabarán con pintura de color a definir por la Dirección Facultativa.

Tancaments verticals



- ✓ Particions interiors d'habitatge amb envà ceràmic de 7cm. (no “pladur”), acabat enguixat i pintat.
- ✓ Parets divisòries entre habitatges i serveis comuns realitzades amb peces i material d'alta resistència acústica, d'acord amb la normativa vigent, (CTE Codi Tècnic de l'Edificació)

Pintura



- ✓ Tots els sostres i les parets dels paraments no enrajolats o revestits s'acabaran amb pintura de color a definir per la Direcció Facultativa.

Falsos techos



- ✓ Cuando se requiera, debido al paso de instalaciones, se montará falso techo tipo “pladur”.
- ✓ En las zonas donde se ubica la máquina de climatización/ventilación se realizarán registros en falso techo de tipo “pladur”.

Pavimentos



- ✓ El pavimento en baños, cocinas y otras zonas húmedas será de gres porcelánico, en el resto de la vivienda, parquet laminado calidad AC-4 de la marca Haro o similar, y el de las terrazas y balcones será de gres porcelánico para exteriores.
- ✓ Zócalos en la vivienda s/ Dirección Facultativa

Sostres falsos



- ✓ Quan es requereixi, a causa del pas d'instal·lacions, es muntarà fals sostre tipus “pladur”.
- ✓ A les zones on s'ubica la màquina de climatització/ventilació es realitzaran registres en fals sostre de tipus “pladur”.

Paviments



- ✓ El paviment en banys, cuines i altres zones humides serà de gres porcellànic, a la resta de l'habitatge, parquet laminat qualitat AC-4 de la marca Haro o similar, i el de les terrasses i balcones serà de gres porcellànic per a exteriors.
- ✓ Sòcols a l'habitatge s/ Direcció Facultativa

Revestimientos



- ✓ En la cocina, se revestirá la zona de trabajo hasta la altura del mueble alto con aplacado porcelánico. El resto del paramento irá pintado en color blanco.
- ✓ Los baños principales y secundarios se revestirán con gres porcelánico.

Carpintería interior



- ✓ Puerta de entrada de seguridad.
- ✓ Puertas interiores y vidrieras distribuidoras de madera en blanco con maneta en color plata mate, tipo block.
- ✓ Según distribución se instalarán puertas correderas de madera en blanco con tirador oculto, tipo block y serán ocultas en el interior de la pared.
- ✓ No se instalan armarios empotrados.

Revestiments



- ✓ A la cuina, es revestirà la zona de treball fins a l'alçada del moble alt amb aplacat porcelànic. La resta del parament anirà pintat de color blanc.
- ✓ Els banys principals i secundaris es revestiran amb gres porcelànic.

Fusteria interior



- ✓ Porta dentrada de seguretat.
- ✓ Portes interiors i vidrieres distribuïdors de fusta en blanc amb maneta en color plata mat, tipus block.
- ✓ Segons distribució s'instal·laran portes corredisses de fusta en blanc amb tirador ocult, tipus block i seran ocultes a l'interior de la paret.
- ✓ No s'instal·len armaris encastats.

Cocina, armarios y electrodomésticos



- ✓ En la cocina, muebles bajos y altos con acabado en formica y/o melamina y tirador de aluminio, o similar, la distribución del mobiliario será la decidida por la Dirección Facultativa.
- ✓ Fregadera de acero inoxidable de un seno bajo encimera de la marca TEKA o similar, provista de grifería monomando.
- ✓ Electrodomésticos en acero inoxidable: placa de cocción vitrocerámica de inducción, horno eléctrico, microondas empotrado en mueble alto (según distribución y vivienda), y grupo filtrante de extracción, de la marca TEKA o similar.
- ✓ No se incluyen los siguientes electrodomésticos: frigorífico, lavavajillas, lavadora, ni secadora. Su inclusión en los planos comerciales es a los únicos efectos de favorecer la comprensión de la distribución de la cocina. Asimismo, en caso de su inclusión en el piso muestra es a los únicos efectos de mostrar el aspecto final de la misma.

Cuina, armaris i electrodomèstics



- ✓ A la cuina, mobles baixos i alts amb acabat en formica i/o melamina i tirador d'alumini, o similar, la distribució del mobiliari serà la decidida per la Direcció Facultativa.
- ✓ Aigüera d'acer inoxidable d'un sinus sota taulell de la marca TEKA o similar, proveïda d'aixetes monocomandament.
- ✓ Electrodomèstics en acer inoxidable: placa de cocció vitroceràmica d'inducció, forn elèctric, microones encastat en moble alt (segons distribució i habitatge), i grup filtrant d'extracció, de la marca TEKA o similar.
- ✓ No s'inclouen els electrodomèstics següents: frigorífic, rentavaixelles, rentadora, ni assecadora. La seva inclusió a els plànols comercials són els únics efectes d'afavorir la comprensió de la distribució de la cuina. Així mateix, en cas de la seva inclusió al pis mostra és als únics efectes de mostrar-ne l'aspecte final.

Baños, sanitarios y grifería



- ✓ Los sanitarios de los baños principales y secundarios (lavabo e inodoro), serán de la marca DURAVIT o similar, en color blanco.
- ✓ Plato de ducha de resinas en color blanco, en caso de haber bañera será de la marca DURAVIT o similar.
- ✓ La grifería será de tipo monomando excepto en la ducha que será termostática.
- ✓ Se instalan mamparas, serán correderas en espacios reducidos y tipo fijo con espacio abierto en espacios más amplios.

Banyes, sanitaris i griferia



- ✓ Els sanitaris dels banys principals i secundaris (lavabo i inodor), seran de la marca DURAVIT o similar, en color blanc.
- ✓ Plat de dutxa de resines en color blanc, en cas si hi ha banyera serà de la marca DURAVIT o similar.
- ✓ Les aixetes seran de tipus monocomandament excepte a la dutxa que serà termostàtica.
- ✓ S'hi instal·len mampares, seran correduïsses en espais reduïts i tipus fix amb espai obert en espais més amplis.

Carpintería exterior



- ✓ La carpintería exterior será de aluminio, provista de doble acristalamiento, cámara de aire, con rotura de puente térmico (CTE) y apertura oscilobatiente practicable o corredera según distribución.
- ✓ Las persianas serán motorizadas, de aluminio con interior de poliuretano, en color a elegir por la Dirección Facultativa. No se instalan persianas en los baños y en las aberturas de la planta superior de las viviendas de planta segunda (por altura de salida a la terraza).
- ✓ En las estancias de planta baja que conectan con la calle, no se instalan persianas, ya que estarán protegidas a nivel solar y de seguridad mediante unas mallorquinas de marco fijo y lamas orientables.

Fusteria exterior



- ✓ La fusteria exterior serà d'alumini, proveïda de doble vidre, cambra d'aire, amb trencament de pont tèrmic (CTE) i obertura oscil·lobatent practicable o corredissa segons distribució.
- ✓ Les persianes seran motoritzades, d'alumini amb interior de poliuretà, en color a triar per la Direcció Facultativa. No s'instal·len persianes als banys i a les obertures de la planta superior dels habitatges de planta segona (per alçada de sortida a la terrassa).
- ✓ A les estances de planta baixa que connecten amb el carrer, no s'hi instal·len persianes, ja que estaran protegides a nivell solar i de seguretat mitjançant unes mallorquines de marc fix i lamel·les orientables.

Climatización



- ✓ Climatización de aire frío y caliente mediante sistema oculto (conductos y rejillas). Máquina interior ubicada en falso techo de baño y máquina exterior ubicada en zona definida de planta cubierta. Termostato centralizado.

Ventilación interior



- ✓ Renovación de aire interior independiente en cada vivienda. Bocas de extracción en baños y cocinas y entrada de aire en aireadores de ventanas exteriores y de puertas interiores.

Climatització



- ✓ Climatització d'aire fred i calent mitjançant sistema ocult (conductes i reixetes). Màquina interior ubicada en fals sostre de bany i màquina exterior ubicada a zona definida de planta coberta. Termòstat centralitzat.

Ventilació interior



- ✓ Renovació d'aire interior independent a cada habitatge. Boques d'extracció a banys i cuines i entrada d'aire a airejadors de finestres exteriors i de portes interiors.

Electricidad e iluminación



- ✓ Instalación eléctrica para una electrificación de 9,2 Kw. Con circuitos diferenciados provistos de las protecciones reglamentarias, según REBT.
- ✓ Mecanismos eléctricos de la marca SIEMENS modelo Delta Style, o similar.
- ✓ Se coloca iluminación led de techo en baños, lavaderos independientes, cocinas y en recibidores/pasillos.

Fontanería



- ✓ Instalación de fontanería para agua caliente y fría. La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará mediante bomba de calor Aerotérmica PANASONIC o similar.

Electricitat i il·luminació



- ✓ Instal·lació elèctrica per a una electrificació de 9,2 Kw. Amb circuits diferenciats proveïts de les proteccions reglamentàries, segons REBT.
- ✓ Mecanismes elèctrics de la marca SIEMENS model Delta Style, o similar.
- ✓ Es col·loca il·luminació led de sostre en banys, safareigs independents, cuines i en rebedors/passadissos.

Fontaneria



- ✓ Instal·lació de fontaneria per a aigua calenta i freda. La producció daigua calenta sanitària (ACS) es realitzarà mitjançant bomba de calor Aerotèrmica PANASONIC o similar.

Aprovechamiento de aguas grises



- ✓ Aprovechamiento de aguas grises, que consiste recoger, filtrar y almacenar las aguas de uso doméstico para su posterior utilización en la recarga de las cisternas de wc. Contribuye a la conservación del agua y al ahorro económico.

Carga de vehículos eléctricos



- ✓ En el parking preinstalación para la carga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

Placas solares



- ✓ Instalación de placas solares para los servicios comunes, aprovechamiento de energía solar para reducir los gastos comunitarios.

Aprofitament d'aigües grises



- ✓ Aprofitament d'aigües grises, que consisteix a recollir, filtrar i emmagatzemar les aigües d'ús domèstic per utilitzar-les posteriorment en la recàrrega de les cisternes de wc. Contribueix a la conservació de laigua i a l'estalvi econòmic.

Càrrega de vehicles elèctrics



- ✓ Al pàrquing preinstal·lació per a la càrrega de vehicles elèctrics segons normativa vigent.

Plaques solars



- ✓ Instal·lació de plaques solars per als serveis comuns, aprofitament d'energia solar per reduir les despeses comunitàries.

A

Calificación energética A

A

- ✓ Menos emisiones de CO2 y máxima eficiencia gracias al aislamiento térmico tanto de la construcción como de sus ventanas, evitando la entrada de calor y frío, pero permitiendo el paso de la luz.

A

Qualificació energètica A

- ✓ Menys emissions de CO2 i màxima eficiència gràcies a l'aïllament tèrmic tant de la construcció com de les seves finestres, evitant l'entrada de calor i fred, però permetent el pas de la llum.

Las imágenes de este dossier son orientativas y no vinculantes a nivel contractual, reservándose la Promotora la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio, o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

En estos casos, serán sustituidos por otros iguales o de mayor calidad.

Les imatges d'aquest dossier són orientatives i no vinculants a nivell contractual, reservant-se la Promotora la facultat d'introduir aquelles modificacions que vinguin motivades per raons tècniques o jurídiques, que siguin indicades per l'arquitecte director de l'obra per ser necessàries o convenientes per a la correcta finalització de l'edifici, o que siguin ordenades pels organismes públics competents.

En aquests casos, seràn substituïts per altres iguals o de superior qualitat.

ARLES

Oficina de ventas

Carrer Bellsolar 39, Local 3
Cardedeu

Teléfono

621 369 600

Email

ventas@arles.cat

www.arles.cat