

Lluís Millet.

Cardedeu

Habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris
Plantes baixes amb terrasses i dúplex





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

A Arles creiem en les innovacions per a 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.



Lluís Millet.

Benvinguts a **Lluís Millet!** Presentem el nostre nou projecte a Cardedeu, on la qualitat i el disseny es troben per oferir-te la llar dels teus somnis. Descobreix amb **ARLES HOMES** una nova manera de viure, en una ubicació privilegiada i amb totes les comoditats que mereixes. No perdis l'oportunitat de fer realitat la teva futura llar amb nosaltres!



Índice

01. Promoció	2
02. Sostenibilitat	6
04. Zones comunes	8
05. Interior dels habitatges	10
06. Instal·lacions	12
07. Cardedeu	14
08. Mapa	16



Façana principal

Habitatges de dos a quatre dormitoris i dúplex, totalment exteriors i amb àmplies terrasses.

Arles Homes et convida a descobrir la teva nova llar en un entorn tranquil, envoltat de natura i a pocs minuts de Barcelona, on cada detall ha estat pensat per oferir **benestar, eficiència i confort** en un entorn únic.

Una promoció exclusiva de 21 habitatges totalment exteriors, **de 2, 3 i 4 habitacions**, amb àmplies estances i acabats de qualitat.

Tria l'habitatge que s'adapta millor a tu:

- **Baixos amb àmplies terrasses privades**, perfectes per gaudir a l'aire lliure.
- **Dúplex moderns i lluminosos**, amb una excel·lent distribució entre zones de dia i nit.
- **Pisos amb grans finestrals**, que omplen cada racó de llum natural.



Dormitori suit



Saló



Saló



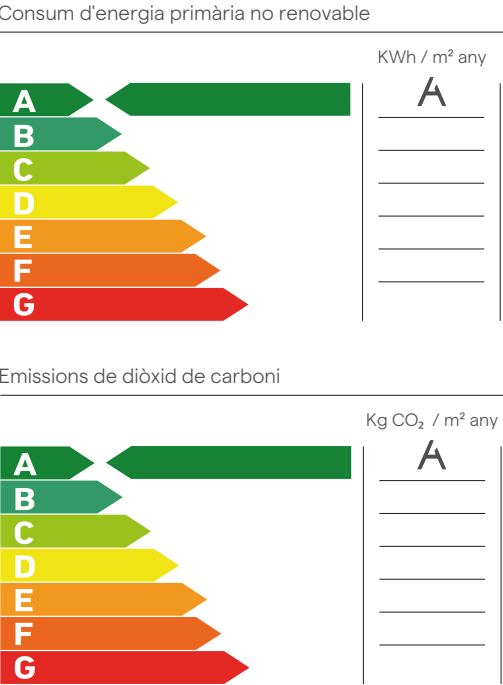
Habitació individual



Menjador i cuina



Menjador i cuina



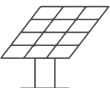
Sostenibles classe A.

Habitatges dissenyats amb compromís cap al futur: eficiència energètica, materials sostenibles i un entorn respectuós amb el medi ambient, perquè vives de manera responsable i confortable en una ubicació estratègica amb excel·lents connexions i tots els serveis necessaris per a començar aquesta nova etapa de la teva vida.



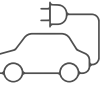
Aprofitament d'aigües grises

Recollir, filtrar i emmagatzemar les aigües de dutxes per a la seva posterior utilització en la recàrrega de les cisternes de wc. Contribueix a la conservació de l'aigua i a l'estalvi econòmic.



Plaques solars

Plaques solars en la coberta de l'edifici per a l'estalvi energètic dels serveis comuns de la comunitat.



Càrrega de vehicles elèctrics

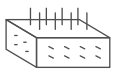
En el pàrquing preinstal·lació per a la càrrega de vehicles elèctrics segons normativa vigent.



Qualificació energètica A

Alta eficiència energètica, gràcies al seu disseny i construcció avançada, aquests habitatges optimitzen el consum d'energia, reduint al mínim les emissions de #CO₂ i garantint una llar més sostenible. Equipades amb sistemes innovadors d'aïllament tèrmic, finestres d'alta eficiència, i tecnologia d'energies renovables, que ofereixen temperatures agradables durant tot l'any, sense necessitat d'un elevat consum energètic.

Zones comunes.



Cimentació i estructura

- ✓ Cimentació de formigó armat composta per murs pantalla i forjats aïllats.
- ✓ Estructura a base de pilars i forjats de plantes pisos i inclinada de coberta amb llosa de formigó armat.



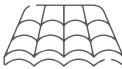
Façana

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



Ascensors

- ✓ S'instal·larà un ascensor electromecànic.



Coberta

- ✓ Coberta plana transitable amb pendents realitzades a base de morter.
- ✓ Coberta plana no transitable amb acabat de graves per a instal·lacions.



Escales, vestíbul 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.
- ✓ Pavimento 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.



Zona comunitària

- ✓ A zones comunitàries, així com a les privatives, acabat amb peces de gres porcel·lànic o similar.
- ✓ Zona chill out a la coberta dús comunitari.



Zona
comunitària
amb chill out.

Interior dels habitatges.



Lavabo



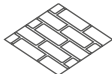
Tancaments verticals

- ✓ 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, conforme a la normativa vigent, (CTE Codi Tècnic de la Edificació)



Falsos sostres

- ✓ Quan es requereixi, a causa del pas d'instal·lacions, es muntarà fals ensostro tipus "pladur".
- ✓ En les zones on se situa la màquina de climatització el sostre es realitzarà de làmines d'acer lacat en blanc enregistable.



Paviments

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



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.



Cuina, armaris i electrodomèstics

- ✓ En 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 si sota fogons de la marca TEKA o similar, proveïda d'aixeteria 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 següents electrodomèstics: frigorífic, rentavaixella, rentadora, ni assecadora. La seva inclusió en els plans comercials és als únics efectes d'afavorir la comprensió de la distribució de la cuina. Així mateix, en cas de la seva inclusió en el pis mostra és als únics efectes de mostrar l'aspecte final d'aquesta.



Banys, sanitaris i aixetes

- ✓ Els sanitaris dels banys principals i secundaris (lavabo i vàter), seran de la marca DURAVIT o similar, en color blanc.
- ✓ Plat de dutxa de resines en color blanc, en cas d'haver-hi 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 corredisses en espais reduïts i tipus fix amb espai obert en espais més amplis.



Fusteria interior

- ✓ Porta d'entrada és blindada.
- ✓ Portes interiors i vidrieres distribuïdores 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 de paret.



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 en color blanc.
- ✓ Els banys principals i secundaris es revestiran amb gres porcelànic.



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.
- ✓ S'instal·laran persianes en totes les obertures excepte en els banys que no s'instal·len. Seran motoritzades d'alumini amb interior de poliuretà, en color a elegir per la Direcció Facultativa.

Instal·lacions.



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, safarejos independents, cuines i en rebedors/passadissos.



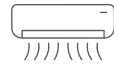
Lampisteria

- ✓ Instal·lació de lampisteria per a aigua calenta i freda. La producció d'aigua calenta sanitària (ACS) es realitzarà mitjançant bomba de calor Aerotèrmica marca ALDES o similar.



Ventilació interior

- ✓ Renovació d'aire interior independent en cada habitatge amb boques d'extracció en banys i cuines.



Climatització

- ✓ Climatització d'aire fred i calent mitjançant sistema ocult (conductes i reixetes). Màquina interior situada en fals sostre de bany i màquina exterior situada en zona comunitària definida de planta coberta, marca LG o similar. Termòstat centralitzat.
- ✓ A les plantes superiors dels dúplex, la climatització anirà mitjançant màquines en paret tipus "Split" independents de la planta inferior.



Telecomunicacions

- ✓ Instal·lació de telefonia i d'antena per a TV-FM i xarxa en salons, dormitoris i cuines independents, segons requisits exigits pel Reglament de Telecomunicacions (ICT). Instal·lació d'antena terrestre i parabòlica comunitària.



Videoporter

- ✓ Instal·lació de videoporter.



Cuina

Cardedeu

Un lloc per viure i gaudir

Situat al bell mig del **Vallès Oriental**, **Cardedeu** és un municipi que combina la **tranquil·litat d'un entorn natural** amb la **comoditat de tenir-ho tot a prop**. Envoltat de paisatges verds, amb vista al **Parc Natural del Montseny**, ofereix una excel·lent qualitat de vida, perfecta per als que busquen un equilibri entre natura i ciutat.

Cardedeu compta amb **excel·lents comunicacions** per carretera amb accés a l'AP-7 i C-17 i també amb estació de rodalies de Renfe, cosa que permet desplaçar-se fàcilment sense renunciar a la pau i l'aire pur d'un entorn residencial.

El poble destaca pel seu **encant arquitectònic**, els seus carrers plens de vida, i una àmplia oferta de **comerços, serveis, col·legis i zones esportives**. A més, disposa d'**espais culturals, mercats locals i una rica tradició gastronòmica**, que fan de Cardedeu un lloc amb identitat i calidesa.



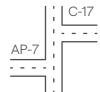
Paratges històrics



Parcs i boscos



Centres mèdics



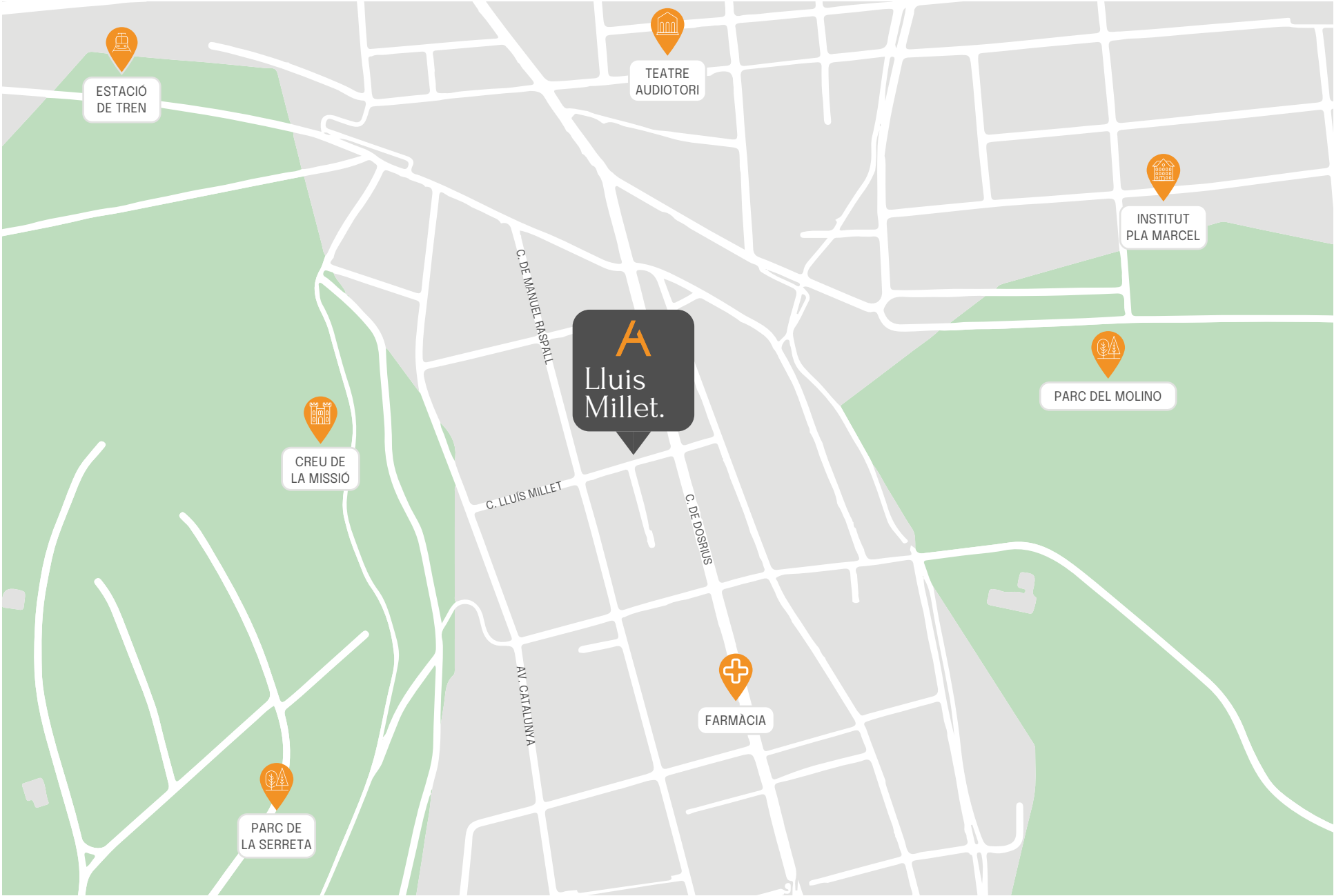
Bones comunicacions



Luís Millet 4.

Cardedeu

-  A 23 minuts amb cotxe de Barcelona
-  A 10 minuts caminant fins a Renfe



La Memòria d'Acabats està subjecta a possibles modificacions per exigències tècniques, administratives, jurídiques i/o comercials.

La Direcció de la Promoció es reserva la facultat d'introduir canvis i modificar tant la distribució com els materials a emprar en la construcció dels habitatges, ja sigui per motius tècnics, jurídics o comercials, o per causes alienes a la voluntat de la mateixa (p. ex.: Falta de subministrament per part d'algun industrial o distribuïdor).

En qualsevol cas, la Promotora es compromet a mantenir unes qualitats anàlogues a les esmentades en la present Memòria d'Acabats.

Així mateix, cal destacar que la fusta, marbres, granits i altres materials naturals presenten una sèrie de tonalitats i vetes pròpies d'aquestes, la qual cosa no pressuposa en cap cas un defecte; més aviat al contrari: són un signe de la seva puresa i autenticitat.

Aquest és un document promocional, subjecte a possibles modificacions, i per tant, no constitueix un document contractual.



ARLES HOMES

Arles Homes SL
Carrer Bellsolar n°39 Local 3 Esc D Cardedeu (08440)
www.arles.cat/

