

Lluís Millet.

Cardedeu

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios
Plantas bajas con terrazas y dúplex





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.



Lluís Millet.

¡Bienvenidos a **Lluís Millet**! Presentamos nuestro nuevo proyecto en Cardedeu, donde la calidad y el diseño se encuentran para ofrecerte el hogar de tus sueños. Descubre con **ARLES HOMES** una nueva forma de vivir, en una ubicación privilegiada y con todas las comodidades que mereces. ¡No pierdas la oportunidad de hacer realidad tu futuro hogar con nosotros!



Índice

01. Promoción	2
02. Sostenibilidad	6
03. Zonas comunes	8
04. Interior de las viviendas	10
05. Instalaciones	12
06. Cardedeu	14
07. Mapa	16



Fachada principal

Viviendas de dos a cuatro dormitorios y dúplex, totalmente exteriores y con amplias terrazas.

Arles Homes te invita a descubrir tu nuevo hogar en un entorno tranquilo, rodeado de naturaleza y a pocos minutos de Barcelona, donde cada detalle ha sido pensado para ofrecerte **bienestar, eficiencia y confort** en un entorno único.

Una promoción exclusiva de 21 viviendas totalmente exteriores, **de 2, 3 y 4 habitaciones**, con amplias estancias y acabados de calidad.

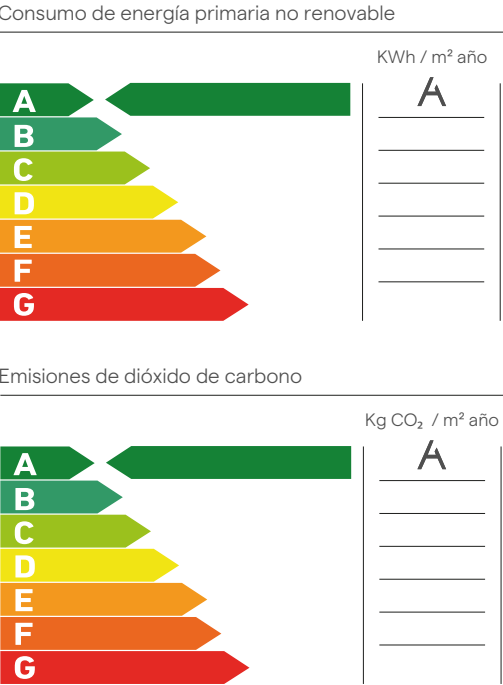
Elige la vivienda que mejor se adapta a ti:

- **Bajos con amplias terrazas privadas**, perfectas para disfrutar al aire libre.
- **Dúplex modernos y luminosos**, con una excelente distribución entre zonas de día y noche.
- **Pisos con grandes ventanales**, que llenan cada rincón de luz natural.



Dormitorio suit





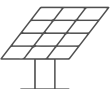
Sostenibles clase A.

Viviendas diseñadas con compromiso hacia el futuro: eficiencia energética, materiales sostenibles y un entorno respetuoso con el medio ambiente, para que vivas de forma responsable y confortable en una ubicación estratégica con excelentes conexiones y todos los servicios necesarios para comenzar esta nueva etapa de tu vida.



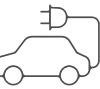
Aprovechamiento de aguas grises

Recoger, filtrar y almacenar las aguas de duchas para su posterior utilización en la recarga de las cisternas de wc. Contribuye a la conservación del agua y al ahorro económico.



Placas solares

Placas solares en la cubierta del edificio para el ahorro energético de los servicios comunes de la comunidad.



Carga de vehículos eléctricos

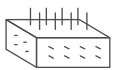
En el parking preinstalación para la carga de vehículos eléctricos según normativa vigente.



Calificación energética A

Alta eficiencia energética, gracias a su diseño y construcción avanzada, estas viviendas optimizan el consumo de energía, reduciendo al mínimo las emisiones de CO2 y garantizando un hogar más sostenible. Equipadas con sistemas innovadores de aislamiento térmico, ventanas de alta eficiencia, y tecnología de energías renovables, que ofrecen temperaturas agradables durante todo el año, sin necesidad de un elevado consumo energético.

Zonas comunes.



Cimentación y estructura

- ✓ Cimentación de hormigón armado compuesta por muros pantalla y zapatas aisladas.
- ✓ Estructura a base de pilares y forjados de plantas pisos e inclinada de cubierta con losa de hormigón armado.



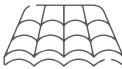
Fachada

- ✓ 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.



Ascensores

- ✓ Se instalará un ascensor electromecánico.



Cubierta

- ✓ Cubierta plana transitable con pendientes realizadas a base de mortero.
- ✓ Cubierta plana no transitable con acabado de gravas para instalaciones.



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.



Zona comunitaria

- ✓ En zonas comunitarias, así como en las privativas, acabado con piezas de gres porcelánico o similar.
- ✓ Zona chill out en la cubierta de uso comunitario.



Zona
comunitaria
con chill out.

Interior de las viviendas.



Lavabo



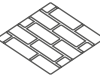
Cerramientos verticales

- ✓ 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)



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 el techo se realizará de lamas de acero lacado en blanco registrable.



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.



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.



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.



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.



Carpintería interior

- ✓ Puerta de entrada es blindada.
- ✓ 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.



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 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.
- ✓ Se instalarán persianas en todas las oberturas excepto en los baños que no se instalan. Serán motorizadas de aluminio con interior de poliuretano, en color a elegir por la Dirección Facultativa.
- ✓ 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 orientales.

Instalaciones.



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.



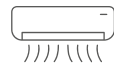
Fontanería

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



Ventilación interior

- ✓ Renovación de aire interior independiente en cada vivienda con bocas de extracción en baños y cocinas.



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 comunitaria definida de planta cubierta, marca LG o similar. Termostato centralizado.
- ✓ En las plantas superiores de los dúplex, la climatización irá mediante máquinas en pared tipo "Split" independientes de la planta inferior.



Telecomunicaciones

- ✓ Instalación de telefonía y de antena para TV-FM y red en salones, dormitorios y cocinas independientes, según requisitos exigidos por el Reglamento de Telecomunicaciones (ICT). Instalación de antena terrestre y parabólica comunitaria.



Videoportero

- ✓ Instalación de videoportero.



Cocina

Cardedeu

Un lugar para vivir y disfrutar

Situado en pleno corazón del **Vallès Oriental**, **Cardedeu** es un municipio que combina **la tranquilidad de un entorno natural** con la **comodidad de tenerlo todo cerca**. Rodeado de paisajes verdes, con vistas al **Parque Natural del Montseny**, ofrece una excelente calidad de vida, perfecta para quienes buscan un equilibrio entre naturaleza y ciudad.

Cardedeu cuenta con **excelentes comunicaciones** por carretera con acceso a la AP-7 y C-17 y también con estación de cercanías de Renfe, lo que permite desplazarse fácilmente sin renunciar a la paz y el aire puro de un entorno residencial.

El pueblo destaca por su **encanto arquitectónico**, sus **calles llenas de vida**, y una amplia oferta de **comercios, servicios, colegios y zonas deportivas**. Además, dispone de **espacios culturales, mercados locales y una rica tradición gastronómica**, que hacen de Cardedeu un lugar con identidad y calidez.



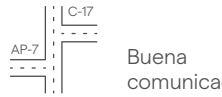
Lugares históricos



Parques y bosques



Centros médicos



Buena comunicación



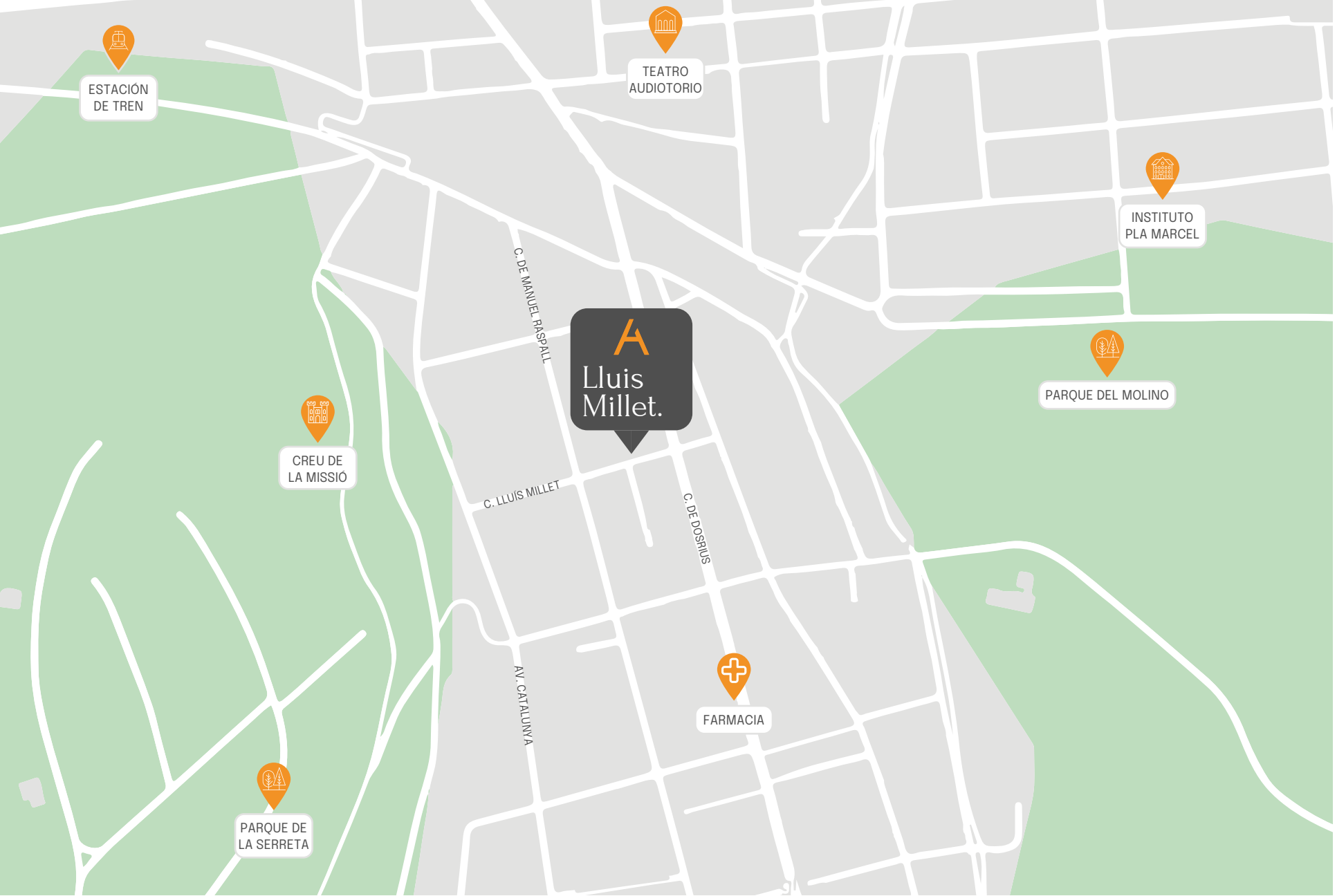
Terraza

Luís Millet 4.

Cardedeu

 A 23 minutos en coche de Barcelona

 A 10 minutos caminando hasta Renfe



La Memoria de Acabados está sujeta a posibles modificaciones por exigencias técnicas, administrativas, jurídicas y/o comerciales.

La Dirección de la Promoción se reserva la facultad de introducir cambios y modificar tanto la distribución como los materiales a emplear en la construcción de las viviendas, ya sea por motivos técnicos, jurídicos o comerciales, o por causas ajenas a la voluntad de la misma (p.ej.: Falta de suministro por parte de algún industrial o distribuidor).

En cualquier caso, la Promotora se compromete a mantener unas calidades análogas a las mencionadas en la presente Memoria de Acabados.

Asimismo, cabe destacar que la madera, mármoles, granitos y demás materiales naturales presentan una serie de tonalidades y vetas propias de las mismas, lo cual no presupone en ningún caso un defecto; más bien al contrario: son un signo de su pureza y autenticidad.

Este es un documento promocional, sujeto a posibles modificaciones, y por tanto, no constituye un documento contractual.



ARLES HOMES

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

