

Lux
de Gramenet



En Level llevamos **más de 40 años** acercando el diseño arquitectónico y la vanguardia inmobiliaria a nuestros clientes, cubriendo todas sus necesidades y adelantándonos a las futuras.

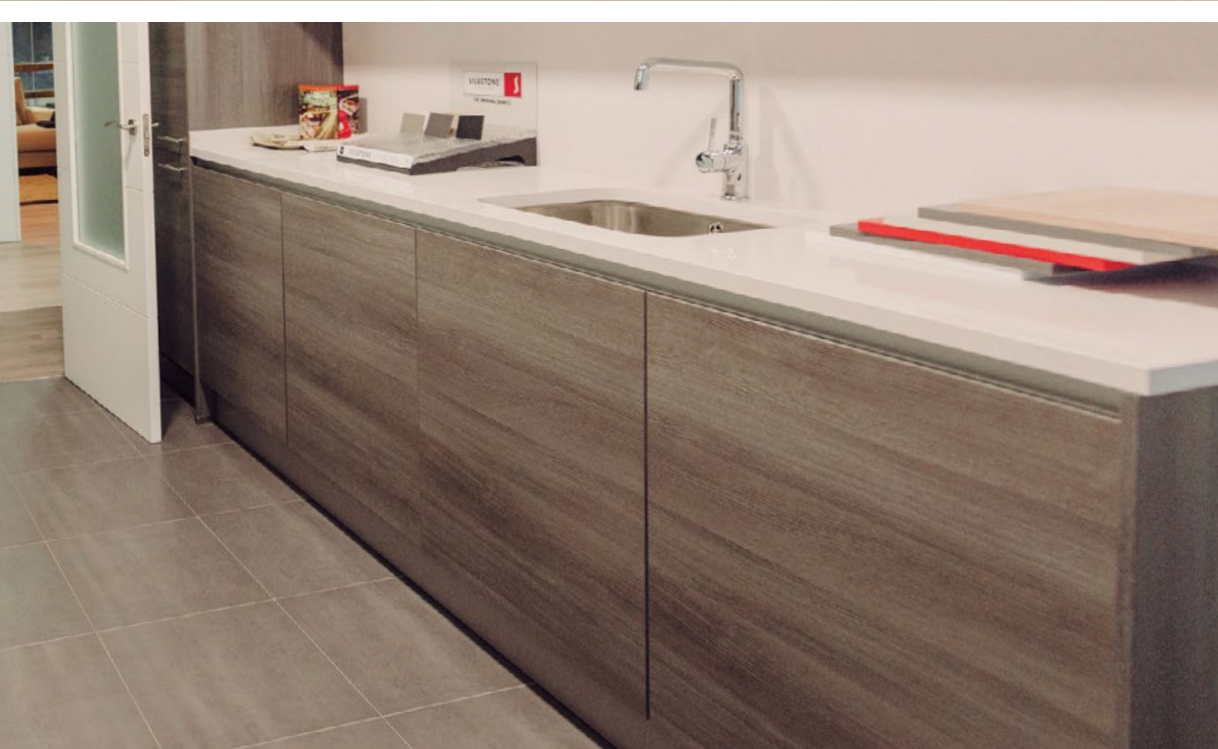
En nuestras promociones, repartidas en toda la geografía española, nos hemos situado como un referente de promoción y construcción inmobiliaria. La atención y cuidado de nuestros clientes y todas sus necesidades, la creación de espacios para garantizar la máxima calidad de vida y el compromiso son los ejes de nuestra filosofía.

Te presentamos el Residencial **Lux de Gramenet** una promoción pensada para tu comodidad, con una estética integrada en el medio, con espacios pensados para que vivas en plena comodidad y tranquilidad.

Bienvenido a **Lux de Gramenet**,
bienvenido a tu nuevo hogar.

Más info: www.luxdegramenet.com





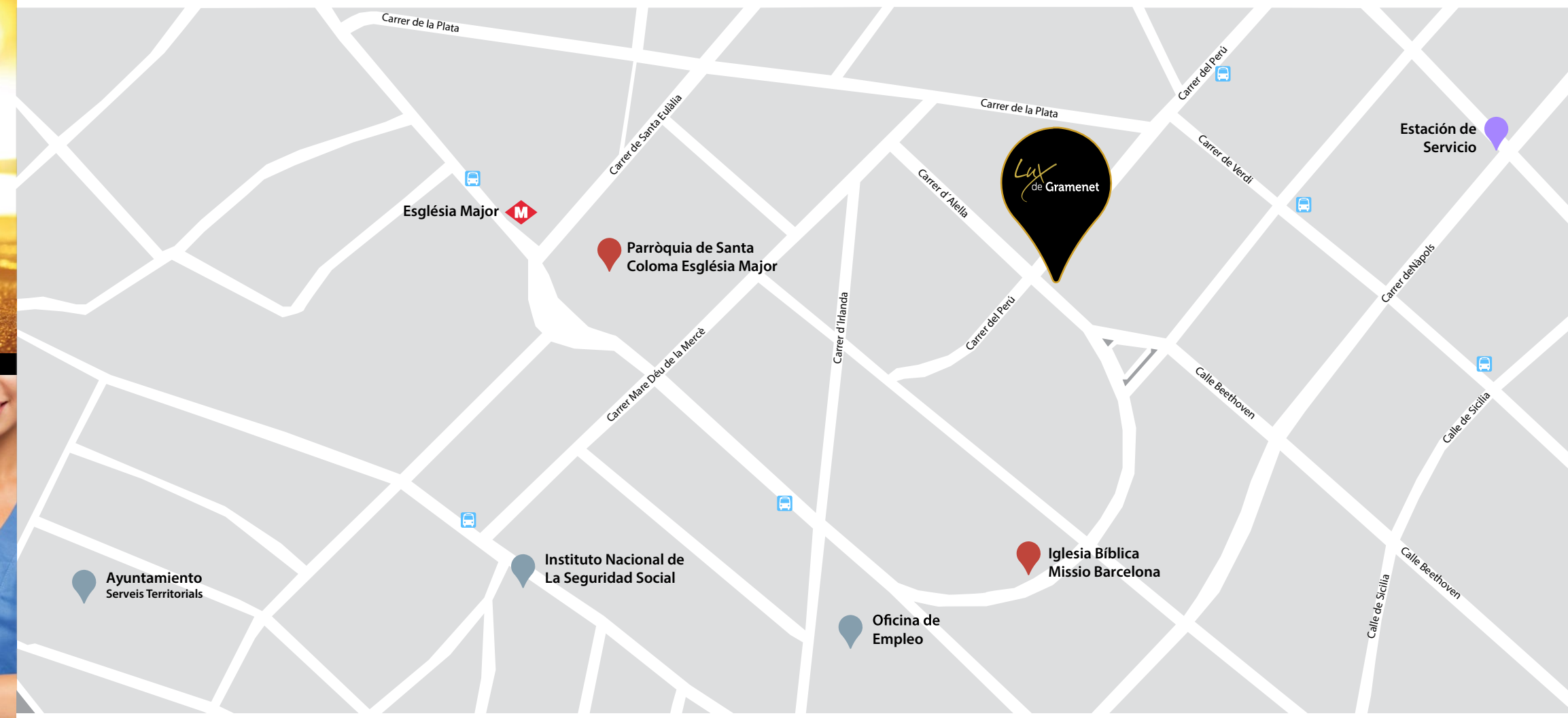
ATENCIÓN, CALIDAD Y COMPROMISO

LOCALIZACIÓN

Vivir en una de las ciudades más importantes, con más servicios y cercana a Barcelona, está a su alcance. Un complejo residencial hecho a la medida de aquellos que buscan el máximo bienestar y la calidad, por encima de todo.

RESIDENCIAL LUX DE GRAMENET
En la zona Centro de Sta Coloma, Lux de Gramenet se encuentra muy cercana al Ayuntamiento, así como de las paradas de Metro L1 y L9N de Fondo, y L9N Església Major.

EDIFICIO
Residencial Lux de Gramenet es una excelente oportunidad de vivir en el centro de una ciudad, a tan solo nueve kilómetros de Barcelona.
Situado en la Calle Alella, esquina Calle Perú.





EXTERIORES

Aproveche la oportunidad de vivir en el centro. Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios. Aticos con solàrium y plantas bajas con grandes terrazas, plazas de parking y trasteros.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y muros de contención perimetrales de hormigón armado según recomendaciones del **estudio geotécnico** realizado al efecto en la parcela por empresa especializada.
- Estructura mayoritariamente de hormigón armado, ajustada a normativa vigente, con pórticos formados por pilares y forjado bidireccional.

FACHADA

- Una **sensación térmica** óptima exige una excepcional eficiencia del aislamiento y para ello se ha diseñado una fachada **perfectamente aislada** que minimiza tanto los **costes energéticos** como la pérdida o ganancia de temperatura en el interior, con materiales resistentes, duraderos, inertes a las inclemencias meteorológicas, transpirables e ignífugos.
- Fachada con sistema aislante térmico exterior (**SATE**) formada por 1/2 pie de ladrillo cerámico, revestido exteriormente por una plancha continua de aislamiento rígido sobre la que se aplica un mortero armado con fibra de vidrio y un revoco de color y textura según diseño de proyecto. Interiormente se dispone de cámara de aire y

trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado hacia el interior fijadas con perfiles metálicos y una segunda capa de **aislamiento térmico-acústico** en su interior. En planta baja, fachada con aplacado cerámico.

- El aislamiento exterior continuo consigue evitar los puentes térmicos, y junto al aislamiento interior, forma una **doble capa aislante** que reduce de forma muy considerable la demanda energética de la vivienda y, por tanto, su consumo de energía a la vez que garantiza un **óptimo confort** con unas prestaciones térmicas y acústicas que **superan las exigencias** establecidas por el Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

- Cubierta dotada de aislamiento térmico mejorando las prestaciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación, sobre zonas habitables según normativa y zona climática para **mejora del ahorro energético**.

DIVISIONES INTERIORES

- **Para garantizar la máxima privacidad y un óptimo nivel de insonorización**, así como mejora de la seguridad anti-intrusión, la separación entre viviendas está formada por tabique cerámico intermedio recibido con mortero de cemento, sobre el que se dispone a cada lado de un tabique prefabricado de placas de yeso laminado fijadas



con perfiles metálicos de acero galvanizado **y aislamiento térmico - acústico interior, superando las prestaciones térmicas y acústicas** establecidas por el Código Técnico de la Edificación.

- **Separación entre vivienda y zona común formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico** revestido de yeso, trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado con **aislamiento térmico - acústico interior**, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.
- Divisiones Interiores de vivienda formadas por tabique prefabricado de placas de yeso laminado, **con aislamiento térmico - acústico interior**, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.

FALSOS TECHOS.

- Falsos techos de placas de yeso laminado en interior de toda la vivienda, siendo **antihumedad** en cuartos húmedos de las viviendas y para intemperie en terrazas cubiertas y tendedores.
- En los techos de las dependencias de las viviendas con saneamiento colgado se

colocará además **aislamiento acústico**, siendo registrable el correspondiente al baño secundario. Es importante destacar que las bajantes de saneamiento de as viviendas superiores se realizan mediante **conducciones insonorizadas** que atenúan el ruido.

- Al estar **dotada toda la vivienda de falso techo** se facilitan las operaciones de mantenimiento o ampliación de las instalaciones que por allí discurren, como por ejemplo la ubicación de nuevos puntos de luz.

SOLADOS.

- Para transmitir una **sensación de calidez** se dispone un pavimento laminado flotante (**posibilidad de personalización** tanto en color como con pavimento porcelánico imitación madera con rodapié a juego en paramentos no alicatados) en interior de vivienda (salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidor, incluso en cocina integrada en salón) colocado sobre lámina anti-impacto para evitar ruidos, con rodapié a juego con la carpintería interior.

- Pavimento cerámico de **primera calidad** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en cocinas y baños según tipologías, con rodapié a juego en paramentos no alicatadas, colocado sobre lámina anti-impacto para evitar ruidos y capa de mortero sobre la que se dispone el pavimento.
- En cocinas integradas en salón, continuación del pavimento laminado.
- Pavimento cerámico de exteriores en terrazas y tendederos, con rodapié a juego.

APLACADO DE COCINAS

- Revestimiento vertical de **Silestone**, a juego con encimera, en frente de cocina entre muebles altos y bajos según diseño de proyecto a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica. Posibilidad de

personalización entre varias alternativas de color tanto en **Silestone** como en pintura.

ALICATADO DE BAÑOS

- Alicatado de plaquetas cerámicas de **primera calidad** en baños, con posibilidad de personalización entre varias alternativas de color.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería de aluminio lacado en color sobre precerco metálico** en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancia. **Doble acristalamiento tipo climalit** con vidrios de **baja emisividad**, cámara interior deshidratada anti-condensación y con perfil separador, formando el conjunto de cerco y vidrio una carpintería con **prestaciones térmicas y acústicas que mejora notablemente la envolvente del edificio.**



- En salones se dispondrán ventanales para conseguir una **gran luminosidad natural** de la estancia.
- En salones, dormitorios y baños de dormitorios principales módulo compacto de persiana de aluminio con **aislamiento térmico interior**, lacada en color a juego con la carpintería exterior.
- En cocinas integradas en salones, sistemas de oscurecimiento adicional
- **Petos en balcones** con vidrio de seguridad encastrado en perfil específico de sujeción, según tipologías, y petos opacos en terrazas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta blindada en acceso a vivienda**, hoja plana lisa por las dos caras, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- **Puertas de paso con hoja plana lisa por las dos caras**, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de colgar y manillas cromadas, con mecanismo de bloqueo por el interior en baños y dormitorio principal.
- **Puertas vidrieras desde vestíbulo a salón y cocina, según tipología.**

*Imágenes orientativas.

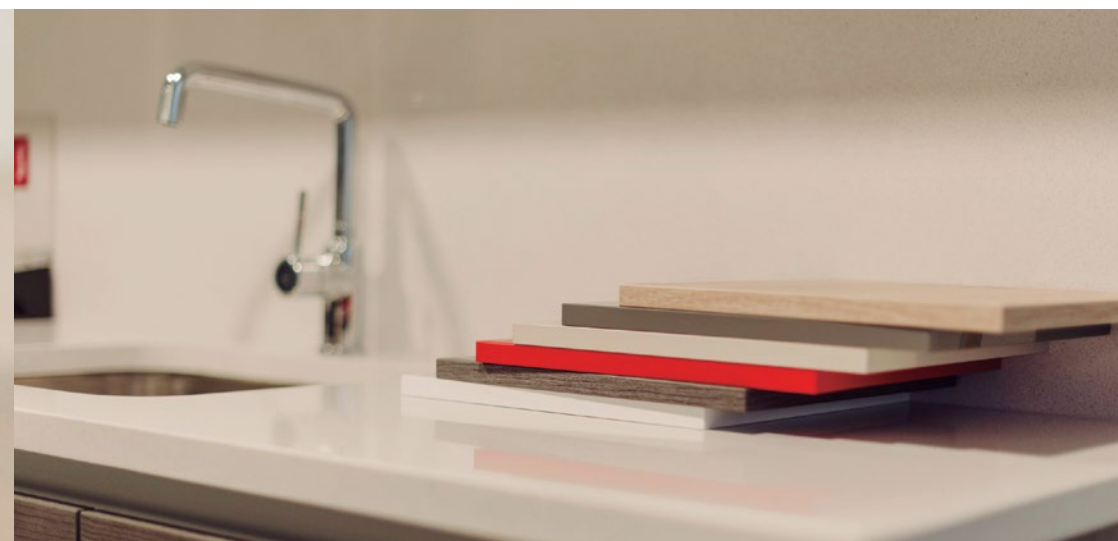
- Armarios modulares de hojas lisas en ambas caras, acabado en madera lacada en blanco, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en melamina.

PINTURAS

- **Pintura plástica color suave** en paredes no alicatadas de la vivienda y en color blanco en falsos techos de cocina y baños. En falsos techos de terrazas exteriores a concretar por la D.F.
- **Pintura al temple liso** en color blanco en resto de techos de vivienda.
- **En vestíbulos de zonas comunes, pintura plástica** en color suave o blanco en paramentos verticales, y pintura al temple liso en color blanco en techos.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) Y CLIMATIZACIÓN

- **Instalación completa de climatización para frío / calor** con bomba de calor y conductos con rejillas regulables en salón y dormitorios. Maquinaria con unidad interior y exterior, e interconexión de líneas eléctricas, frigoríficas y desagüe.
- **Radiador toallero** eléctrico en baño de dormitorio principal y baño de dormitorio secundario.





- Producción de ACS mediante paneles solares con energía alternativa de apoyo según normativa de ahorro y eficiencia energética complementada con termo eléctrico.

FONTANERÍA, SANEAMIENTO, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- **Red de tuberías** de distribución de agua en polietileno reticulado con llave de corte general y en cada cuarto húmedo.
- **Bajantes de saneamiento de PVC insonorizado** para atenuación del ruido.
- **Tomas de agua fría y caliente** para lavadora y lavavajillas.
- **Aparatos Sanitarios** de porcelana color blanco.
- Inodoros de **doble descarga y bajo consumo de agua**.
- **Ducha extraplana** en baño de dormitorio principal
- **Bañera de chapa esmaltada** color blanco en baño secundario excepto determinadas tipologías.
- **Posibilidad de instalación de bidet**, sin coste, en baño secundario (excepto determinadas tipologías).
- **Lavabo color blanco** sobre encimera de **Silestone** en baño de dormitorio principal.
- Lavabo color blanco con semipedestal en baño secundario.
- Grifería monomando de **primera calidad** con **vaciador automático tipo clicker**.
- **Grifería termostática** en ducha de baño principal.

- **Toma adicional de agua fría** en terrazas privativas de planta baja.
- **Espejo en baño principal**.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES. EN LA VIVIENDA

- **Centralización oculta de instalaciones** con frente de armario en la entrada de la vivienda
- **Instalación eléctrica** de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección independizados para diversos usos, diferencial superinmunitizados y grado de electrificación elevado.
- **Instalación de puntos de luz y tomas de corriente**, en número y distribución SUPERIOR a los estándares mínimos exigidos en el REBT, para mayor comodidad de uso y aprovechamiento.
- Mecanismos eléctricos **de primera calidad con acabado de diseño**
- **Luminarias LED'S de bajo consumo** empotradas en techos de cocina, vestíbulo, pasillo, baños y terrazas exteriores.
- **Previsión de toma eléctrica para lavadora**, secadora y lavavajillas.
- **Instalación completa de Telecomunicaciones:**
 - **Toma de TV/FM** terrestre/digital en cocina, salón y dormitorios.
 - **Tomas de voz y datos en cocina, salón y dormitorios.** (doble toma en salón y dormitorio principal).

- **Tomas de TBA (banda ancha) en salón, cocina y dormitorios.**
- **Toma de fibra óptica en punto de acceso vivienda** (distribución fibra en vivienda por operador).

- **En dormitorio principal** instalación de mecanismos a media altura **para facilitar** la colocación de la TV.
- **Video portero electrónico con cámara de acceso** a portal, con intercomunicador y monitor en cada una de las viviendas.
- **Toma eléctrica estanca en terrazas** (no balcones).
- **Toma adicional eléctrica estaca** y de TV en terrazas privativas de planta baja.

EN LAS ZONAS COMUNES

- **Antena colectiva comunitaria** para recepción de señal terrestre y satélite.
- **Iluminación LED'S de bajo consumo** en accesos y urbanización, accionados por sensores temporizados o de presencia.
- En portales y vestíbulos de ascensores, iluminación con lámparas LED'S de bajo consumo y sensores de presencia.
- **Alumbrado de garaje temporizado**, accionado por apertura de las puertas de acceso de vehículos y por sensores de presencia desde vestíbulos de acceso peatonal.
- **Luminarias en trasteros.**
- **Iluminación de emergencia en escaleras.**

INSTALACIONES ESPECIALES

- **Ascensores de última tecnología eficientes clase A con luminarias LED** y reducción de consumo en espera.
- En garaje, **ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono**, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa vigente.
- **Puerta automática para acceso y salida de vehículos** en garaje, accionada mediante mando a distancia y llave magnética.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**, según normativa vigente.
- **Ventilación mecánica individual** en viviendas para **renovación del aire** mediante aireadores higro-regulables situados en las carpinterías de los cuartos secos para paso del aire hacia los cuartos húmedos dotados de rejilla de extracción conducida hasta extractor individual por vivienda con canalización exclusiva hasta cubierta. La renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas, además de proporcionar las **perfectas condiciones** de higiene y salubridad en la calidad del aire interior, contribuye a un mayor **ahorro energético y confort acústico**.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS. SOLADOS

- **Zonas comunes exteriores soladas con baldosa de gres para exteriores**, pavimento continuo de hormigón o piedra artificial.

- **Portales solados en piedra natural / porcelánico pulido** con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en baldosa de gres.
- Pavimento de escalera y peldaños en gres.
- Pavimento de microaglomerado asfáltico en garajes.

VARIOS

- **Maestreado de llaves** que permite el acceso con una única llave a las zonas comunes no restringidas.
- Zona destinada en cubierta como tendedero comunitario, con tomas adicionales eléctrica estanca y puntos de agua fría.

MOBILIARIO DE COCINA

- **Cocina amueblada con muebles altos y bajos** de gran capacidad de primeras marcas con **diseño de máximo aprovechamiento**, encimera con aplacado vertical de **Silestone** entre muebles altos y bajos. Posibilidad de elección entre varias alternativas de color presentadas por el promotor tanto en el mobiliario como en la encimera con aplacado.
- **Sistema de apertura de puertas sin tirador** que permite continuidad en la superficie consiguiendo una **línea más limpia y moderna**, con retenedor de cierre **silencioso**.
- **Electrodomésticos**: placa de inducción, **horno multifunción y microondas** eléctricos integrados en mueble de columna, campana extractora decorativa y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.





PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Posibilidad de personalización de la vivienda en las **siguientes alternativas** ofrecidas por el promotor:

- **Alicatados:** elección entre varias alternativas de color .
- **Solados cerámicos:** elección entre varias alternativas de color.
- **Pavimento laminado flotante:** elección entre varias alternativas de acabado y color, incluso sustitución por pavimento porcelánico imitación madera.
- **Carpintería interior:** elección entre acabado lacado blanco, otro color de lacado o en madera natural barnizada.
- **Pinturas paramentos verticales interiores:** elección entre varias alternativas de color.
- **Posibilidad de instalación** de bidet en baño secundarios, según tipologías.
- **Posibilidad de sustitución** de plato de ducha por bañera, o viceversa.
- **Mobiliario de cocina y encimera con aplacado de Silestone:** elección entre varias alternativas de colores y acabados.

La personalización de la vivienda será factible hasta el inicio de las obras.

Bienvenido a Lux de Gramenet
Bienvenido a tu nuevo hogar



Dirección oficina de ventas
C/ Francesc Layret, 131
08911 · Badalona (Barcelona)
Tel. 933 843 949
www.luxdegramenet.com