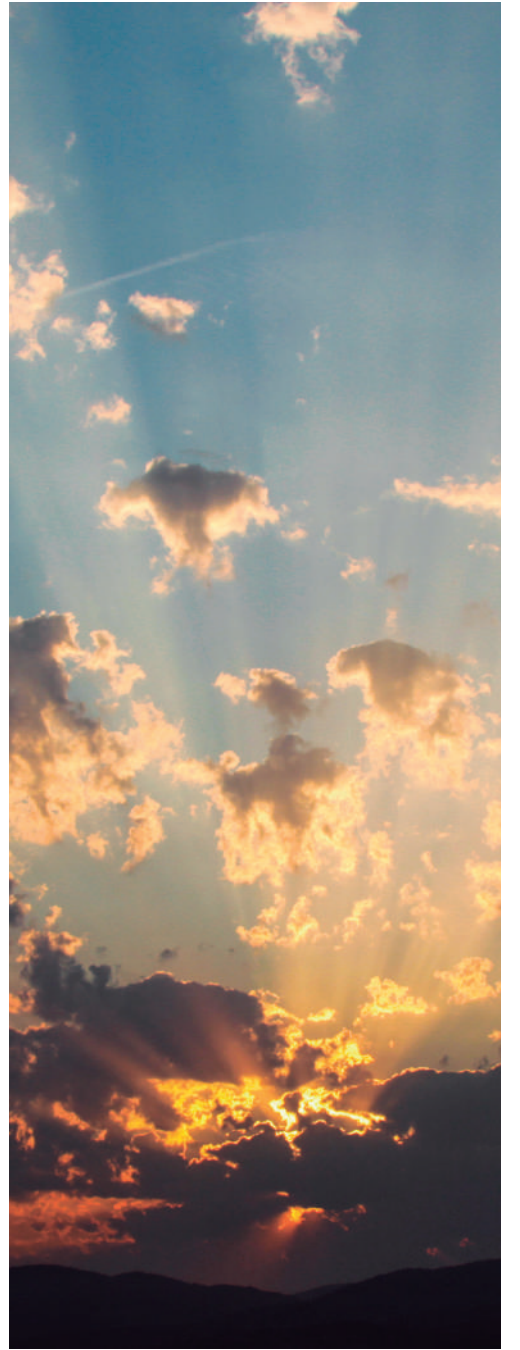


A modern, multi-story apartment building with a swimming pool in the foreground. The building features balconies with glass railings and large windows. The pool is illuminated with blue lights. The sky is clear and blue.

WUM  
DE VILAFRANCA





UUM  
DE VILAFRANCA  
V

# ATENCIÓ, QUALITAT, COMPROMÍS

---

En Level portem més de 40 anys apropant el disseny arquitectònic i l'avantguarda immobiliària als nostres clients, cobrint totes les seves necessitats i avançant-nos a les futures.

A les nostres promocions, repartides en tota la geografia espanyola, ens hem situat com un referent de promoció i construcció immobiliària. L'atenció i cura dels nostres clients i totes les seves necessitats, la creació d'espais per garantir la màxima qualitat de vida i el compromís són els eixos de la nostra filosofia.

Et presentem el Residencial Llum de Vilafranca una promoció pensada per a la teva comoditat, amb una estètica integrada en el medi, amb espais pensats perquè visquis en plena comoditat i tranquil·litat. Benvingut a Llum de Vilafranca, benvingut a la teva nova llar.

---

LLUM  
DE VILAFRANCA







# LOCALITZACIÓ

---

Viure a la capital del Penedès està molt més al vostre abast. Un complex residencial fet a la mida d'aquells que busquen el màxim benestar i la qualitat per sobre de tot.

## RESIDENCIAL LLUM DE VILAFRANCA

A la zona més nova de Vilafranca del Penedès, Lux de Vilafranca s'alça en una zona de gran desenvolupament comercial i de serveis, a pocs minuts de l'estació de Renfe, estació d'autobusos i molt a prop de les principals sortides AP7 i N-340.

---

LA  
MILLOR  
UBICACIÓ  
DE VILAFRANCA  
DE PENEDÈS



# VILAFRANCA DEL Penedés

renfe  
ESTACION DE TREN

PARK DEL TIVOLI

AVINGUDA DE VILANOVA I LA GELTRÚ

ESTACIÓ D'AUTOBUSOS

CARRETERA NACIONAL N-340

AVINGUDA DE TARRAGONA

ESCOLA PÚBLICA DOLORS PIERA

CONSORCI SOCIOSANITARI DE VILAFRANCA

ILLUM4

ELLAR D'INFANTS PÚBLIC EL PARQUET

PLAÇA DE LES ARTS



ESCOLA PÚBLICA CRISTÒFOR MESTRE

PARK DEL MOLI D'EN ROVIRA

ILLUM4

MERCADONA

AUTOPISTA AP7

CARRETERA A VILANOVA



# ZONES COMUNES

---

Residencial Llum de Vilafranca és una excel·lent oportunitat de viure en un entorn únic amb amplis espais destinats al oci, piscina d'adults i infantil, àrea de jocs per als més petits i pista de pàdel.

---







\* Imagen orientativa



\* Imagen orientativa







## EXTERIORS

---

En Molí d'en Rovira, al davant de La Girada, es troba Residencial **Llum de Vilafranca**. Aprofiti una excel·lent oportunitat de viure en un entorn únic amb amplis espais verds, zones comunes amb piscina i àrees esportives. Habitatges de 2,3 i 4 dormitoris amb terrassa, baixos amb jardí i àtics dúplex, places d'aparcament y trasters. Tot a un pas del Centre.

---









WUM  
DE VILAFRANCA  
V











# MEMÒRIA COMERCIAL DE QUALITATS

## FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

- Fonamentació i murs de contenció perimetrals de formigó armat, segons recomanacions de l'estudi geotècnic realitzat a l'efecte en la parcel·la per empresa especialitzada.
- Estructura majoritàriament de formigó armat, ajustada a normativa vigent, amb pòrtics formats per pilars i forjats.

## FAÇANA

- Una sensació tèrmica òptima exigeix una excepcional eficiència de l'aïllament i per a això s'ha dissenyat una façana perfectament aïllada tèrmica i acústicament, que minimitza tant els costos energètics com la pèrdua o guany de temperatura a l'interior, amb materials resistents, duradors, inerts a les inclemències meteorològiques, transpirables i ignífugs.
- Façana majoritàriament de 1/2 peu de maó ceràmic cara vista, segons disseny de projecte, de primera qualitat, arrebossat de ciment i additiu hidrofugants en extradós amb una primera capa d'aïllament tèrmic adherit, càmera d'aire i trasdossat amb envà prefabricat de plaques de guix laminat cap a l'interior fixades amb perfils metàl·lics i una segona capa d'aïllament tèrmic- acústic al seu interior. Aquesta doble capa d'aïllament redueix de forma molt considerable la demanda energètica de l'habitatge i, per tant, el seu consum d'energia alhora que garanteix un òptim confort amb unes prestacions tèrmiques i acústiques que superen les exigències establertes pel Codi Tècnic de l'edificació.

## COBERTA

- Coberta dotada d'aïllament tèrmic millorant les prestacions exigides pel Codi Tècnic de l'Edificació, sobre zones habitables, segons normativa i zona climàtica per a millora de l'estalvi energètic.

## DIVISIONS INTERIORS

- Per garantir la màxima privacitat i un òptim nivell d'insonorització, així com millora de la seguretat anti-intrusió, la separació entre habitatges està formada per envà ceràmic intermedi rebut amb morter de ciment, sobre el qual es disposa a cada costat d'un

extradossat prefabricat de plaques de guix laminat fixades amb perfils metàl·lics d'acer galvanitzat i aïllament tèrmic - acústic interior.

- Separació entre habitatge i zona comuna formada per fàbrica de 1/2 peu de maó ceràmic revestit de guix, trasdossat prefabricat de plaques de guix laminat amb aïllament tèrmic - acústic interior, fixades amb perfils metàl·lics d'acer galvanitzat.

- Divisions Interiors d'habitatge formades per envà prefabricat de plaques de guix laminat, amb aïllament tèrmic - acústic interior, fixades amb perfils metàl·lics d'acer galvanitzat.

## FALSOS SOSTRES

- Falsos sostres de plaques de guix laminat a l'interior de tot l'habitatge, sent anti humitat en cambres humides de l'habitatge.
- Terrasses cobertes i estenedors amb sostre de formigó pintat segons tipologies i espai protegit de vistes per estenedor en aquestes terrasses.
- En els sostres de les dependències dels habitatges amb sanejament penjat es col·locarà a més aïllament acústic, sent enregistrable el corresponent al bany secundari. És important destacar que la xarxa de sanejament en plantes d'habitatges es realitzarà mitjançant conduccions insonoritzades que atenuen el soroll.
- En estar dotat tot l'habitatge de fals sostre es faciliten les operacions de manteniment o ampliació de les instal·lacions que per allí discorren, com ara la ubicació de nous punts de llum.





## SOLATS

- Per transmetre una sensació de calidesa es disposa un paviment laminat flotant en interior d'habitatge (saló, dormitoris, vestíbul i distribuïdor, fins i tot en cuina integrada en saló) col·locat sobre feltre que millora l'aïllament de soroll anti-impacte, amb sòcol de fusta a joc amb la fusteria interior.

- Paviment ceràmic de primera qualitat de la signatura SALONI (possibilitat de personalització entre diverses alternatives de color) en cuines i banys segons tipologies, amb sòcol a joc en paraments no enrajolats i col·locat sobre làmina anti-impacte per evitar sorolls i capa de morter sobre la qual es disposa el paviment.

- Paviment ceràmic antilliscant d'exterior en terrasses i estenedors, amb sòcol a joc.

## ENRAJOLAT DE CUINES

- Enrajolat de plaquetes ceràmiques de primera qualitat de la signatura SALONI en zona de mobles de cuina a determinar per la D.F., resta de paraments verticals amb pintura plàstica i sòcol a joc amb paviment.

## ENRAJOLAT DE BANYS

- Enrajolat de plaquetes ceràmiques de primera qualitat de la signatura SALONI en zona de dutxa / banyera i de lavabo a determinar per la D.F., resta de paraments verticals amb pintura plàstica i sòcol a joc amb paviment.

## FUSTERIA EXTERIOR.

- Fusteria d'alumini lacat en color sobre bastiment de base metàl·lic en buits de façana, amb trencament de pont tèrmic i sistema d'obertura abatible, oscil·lobatent o corredissa segons estada.

- Doble vidre tipus climalit, amb vidres de baixa emissivitat cambra interior deshidratada anti-condensació i amb perfil separador, formant el conjunt de bastiment i vidre una fusteria

amb prestacions tèrmiques i acústiques que millora notablement l'envoltant de l'edifici.

- En salons es disposaran finestralers per aconseguir una gran lluminositat natural de l'estada.

- En salons, dormitoris i cuines obertes a la sala mòdul compacte de persiana d'alumini amb aïllament tèrmic interior, lacada en color a joc amb la fusteria exterior.

- Terrasses amb serralleria metàl·lica i protecció anticorrosió. En solàriums, ampits de fàbrica de maó cara vista cap a l'exterior i arrebossat de ciment pintat a l'interior.

## FUSTERIA INTERIOR

- Porta blindada en accés a habitatge, fulla plana amb estries horitzontals per les dues cares, amb acabat en fusta lacada color blanc, ferramentes de seguretat cromats, tirador exterior i espiell òptica.

- Portes de pas amb fulla plana amb estries horitzontals per les dues cares, amb acabat en fusta lacada color blanc, ferramentes de penjar i manilles cromades, amb mecanisme de bloqueig per l'interior en banys i dormitori principal.

- Armari modular, en dormitori principal, de fulles planes amb estries a les dues cares, acabat en fusta lacada en blanc, amb balda maleter, barra de penjar i revestiment interior amb melamina.

## PINTURES

- Pintura plàstica llisa mate, color suau, en parets no enrajolades de l'habitatge i en color blanc en falsos sostres de cuina i banys.

- Pintura al temple llis en color blanc en la resta de sostres d'habitatge.

- En vestíbuls de zones comunes, pintura plàstica en color suau o blanc en paraments verticals, i pintura al temple llis en color blanc en sostres.









## CLIMATITZACIÓ (CALEFACCIÓ I REFRIGERACIÓ) i AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)

- Caldera mixta individual de gas natural i d'alta eficiència energètica per a producció de calefacció i suport a la instal·lació d'aigua calenta sanitària produïda mitjançant panells solars segons normativa d'estalvi i eficiència energètica.
- Radiadors d'alumini amb vàlvules termostàtiques en dormitoris i termòstat ambient al saló.
- Pre-instal·lació de climatització per conductes amb reixetes en saló i dormitoris. Previsió d'espai per a maquinària amb unitat interior i exterior, i interconnexió de línies elèctriques, frigorífiques i desguàs.

## FONTANERIA, SANEJAMENT, APARELLS SANITARIS i AIXETES

- Xarxa de canonades de distribució d'aigua amb clau de tall general i en cada cambra humida.
- Baixants de sanejament de PVC insonoritzat per atenuació de soroll.
- Preses d'aigua freda i calenta per a rentadora i rentavaixelles.
- Aparells Sanitaris de porcellana color blanc.
- Inodors de doble descàrrega, baix consum d'aigua i tapa de descens progressiu.
- Dutxa extraplana en bany de dormitori principal i banyera de xapa esmaltada color blanc en bany secundari, segons tipologies..
- Lavabo color blanc amb moble integrat en **bany principal**.
- Lavabo color blanc amb semi pedestal en bany secundari.
- Aixetes monocomandament de primera qualitat amb buidador tipus clicker en lavabo i dutxa / banyera.
- Presa addicional d'aigua freda en terrasses de planta baixa.

## ELECTRICITAT i TELECOMUNICACIONS

### A L'HABITATGE

Instal·lació elèctrica d'acord amb reglament electrotecnic de baixa tensió amb elements de protecció independitzades per a diversos usos, diferencials superinmunizados i grau d'electrificació elevat.

- Luminària en paret de terrasses.
- Mecanismes elèctrics de primera qualitat.
- Previsió de presa elèctrica per a rentadora, rentavaixelles i assecadora

### Instal·lació completa de Telecomunicacions:

- Presa de TV / FM terrestre / digital en saló, cuina i dormitoris.
- Preses de veu i dades en saló, cuina i dormitoris. (Triple presa en saló i doble presa en dormitori principal)
- Preses de TBA (banda ampla) en saló i dormitori principal.
- Presa de fibra òptica en saló, al costat de preses de veu i dades.
- En dormitori principal instal·lació de mecanismes a mitja altura per facilitar la col·locació de la TV
- Vídeo porter electrònic amb càmera d'accés a portal, amb intercomunicador i monitor en cadascú dels habitatges.
- Presa elèctrica estanca en terrasses.

### A LES ZONES COMUNES.

- Antena col·lectiva comunitària per a recepció de senyal TV i ràdio.
- En portals i vestíbuls d'ascensors, il·luminació amb llums LED'S de baix consum accionats per interruptors temporitzats.
- Enllumenat de garatge temporitzat, accionat per obertura de les portes d'accés de vehicles i per sensors de presència des de vestíbuls d'accés de vianants.
- Luminàries en trasters.
- Il·luminació d'emergència en escales.



## INSTAL·LACIONS ESPECIALS

- Ascensors d'última tecnologia eficients classe A amb lluminàries LED, reducció de consum en espera.
- En garatge, ventilació forçada, detecció i control de monòxid de carboni, protecció contra incendis i il·luminació d'emergència, segons normativa vigent.
- Porta automàtica per accés i sortida de vehicles a garatge, accionada mitjançant comandament a distància i clau magnètica.
- Pre-instal·lació per a recàrrega de vehicles elèctrics, segons normativa vigent.
- Ventilació mecànica individual en habitatges per a renovació de l'aire. La renovació de l'aire sense necessitat d'obrir les finestres, a més de proporcionar les perfectes condicions d'higiene i salubritat en la qualitat de l'aire interior, contribueix a un major estalvi energètic i confort acústic.

## ZONES COMUNES, URBANITZACIÓ I DIVERSOS.

### URBANITZACIÓ

- En parcel·la mancomunada amb la resta de les edificacions de l'illa: piscines comunitàries exteriors d'adult i infantil, zona de jocs infantils equipada i amb sòl anti-impacte i pista de pàdel i zones verdes amb sistema de reg automatitzat

### SOLATS

- Zones comunes exteriors solades amb rajola de gres per a exteriors.
- Portals paviments en pedra natural / porcellànic polit i decorats amb materials nobles, miralls i pintura.
- Vestíbuls d'ascensors i distribuïdors d'accés a habitatges paviments en rajola de gres.
- Paviment d'escala i esglaons en gres / pedra artificial
- Paviment de micro aglomerat asfàltic en garatges.

## DIVERSOS

- Reglejat de claus que permet l'accés amb una única clau a les zones comunes no restringides.
- Terrassa solàrium per a ús privat en coberta, en determinades tipologies, amb presa addicional elèctrica i d'aigua.

## MOBILIARI DE CUINA

- Cuina moblada amb mobles alts i baixos de gran capacitat de primeres marques amb disseny de màxim aprofitament i taulell de Silestone.
- Sistema d'obertura de portes sense tirador que permet continuïtat en la superfície aconseguint una línia més neta i moderna, amb retenidor de tancament silencios.
- Electrodomèstics: placa d'inducció, forn multi funció i microones elèctrics integrats **en moble de columna**, campana extractora integrada telescòpica i aigüera d'acer inoxidable amb aixetes monocomandament.



\* Imagen orientativa







### PERSONALITZACIÓ SENSE COST FINS A L'INICI D'OBRA

- Possibilitat d'elecció entre diverses alternatives de color del paviment laminat.
- Possibilitat d'elecció entre diverses alternatives de color en paviment i enrajolat ceràmic en bany.
- Possibilitat d'elecció entre diverses alternatives de color tant en el mobiliari de cuina com en el taulell.
- Possibilitat d'elecció de pintura de parets entre dues alternatives.
- Possibilitat d'elecció de diferent color de moble en bany de dormitori principal

### PERSONALITZACIÓ AMB COST FINS A L'INICI D'OBRA

#### PLUS BANY

- Instal·lació de bidet en bany secundari, segons tipologies.
- Instal·lació de mampara en bany principal i / o secundari, segons tipologies.
- Substitució de banyera per plat de dutxa d'identica longitud
- Instal·lació de moble en bany secundari.

#### PLUS CUINA

- Instal·lació d'illa en cuina oberta.
- Instal·lació de rentavaixelles panelat.
- Substitució d'enrajolat previst en cuina per aplacat de Silestone entre mobles alts i baixos del mateix acabat que el taulell.

#### PLUS CLIMATITZACIÓ

- Instal·lació de màquina d'aire condicionat.

#### PLUS DECORACIÓ

- Pack il·luminació de tot l'habitatge en to fred o càlid.
- Possibilitat d'elecció de fusteria interior en fusta acabat faig.
- Instal·lació d'armaris en dormitori / s secundari / s.

La personalització dels habitatges serà factible fins a l'inici d'obres.





Benvingut a LLum de Vilafranca  
Benvingut a la teva nova llar





LLUM  
DE VILAFRANCA

by Level

Oficina de vendes

Passeig de la Renaixença 5 • Tel. 626 914 082 •

Vilafranca del Penedès

[www.llumdevilafranca.com](http://www.llumdevilafranca.com)

[www.acp-level.com](http://www.acp-level.com)

[llumdevilafranca@acp-level.es](mailto:llumdevilafranca@acp-level.es)