



EDIFICI
CANDRAGO
EDIFICI

EDIFICI
CANDRAGO
EDIFICI

CONTINGUT - ÍNDEX

- QUI SOM?
- BARCELONA - CAN DRAGÓ
- BENVINGUT A EDIFICI CAN DRAGÓ
- ZONES COMUNES
- MEMÒRIA DE QUALITATS
- PERSONALITZACIÓ DE L'HABITATGE
- EFICIÈNCIA ENERGÈTICA



QUI SOM?

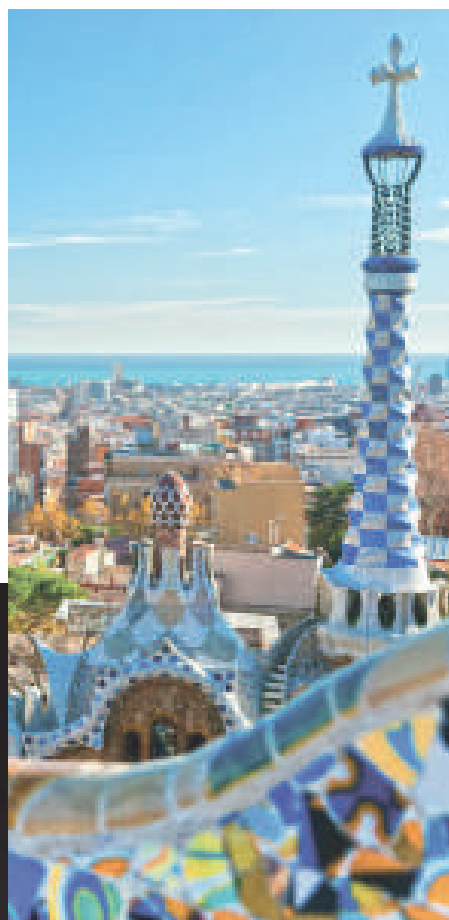


A Level portem més de 40 anys apropant el disseny arquitectònic i l'avantguarda immobiliària als nostres clients, cobrint totes les seves necessitats i avançant-nos a les futures.

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. Benvingut a la teva nova llar.

ENS AVALEN EL TEMPS I L'AVANTGUARDA



BARCELONA



MADRID



MÀLAGA



SEVILLA



CÒRDOBA

BARCELONA - EDIFICI CAN DRAGÓ



Edifici Can Dragó es troba ubicat al barri de Porta en una excel·lent ubicació davant de l'eix verd de carrer Garrofers i a pocs metres de:

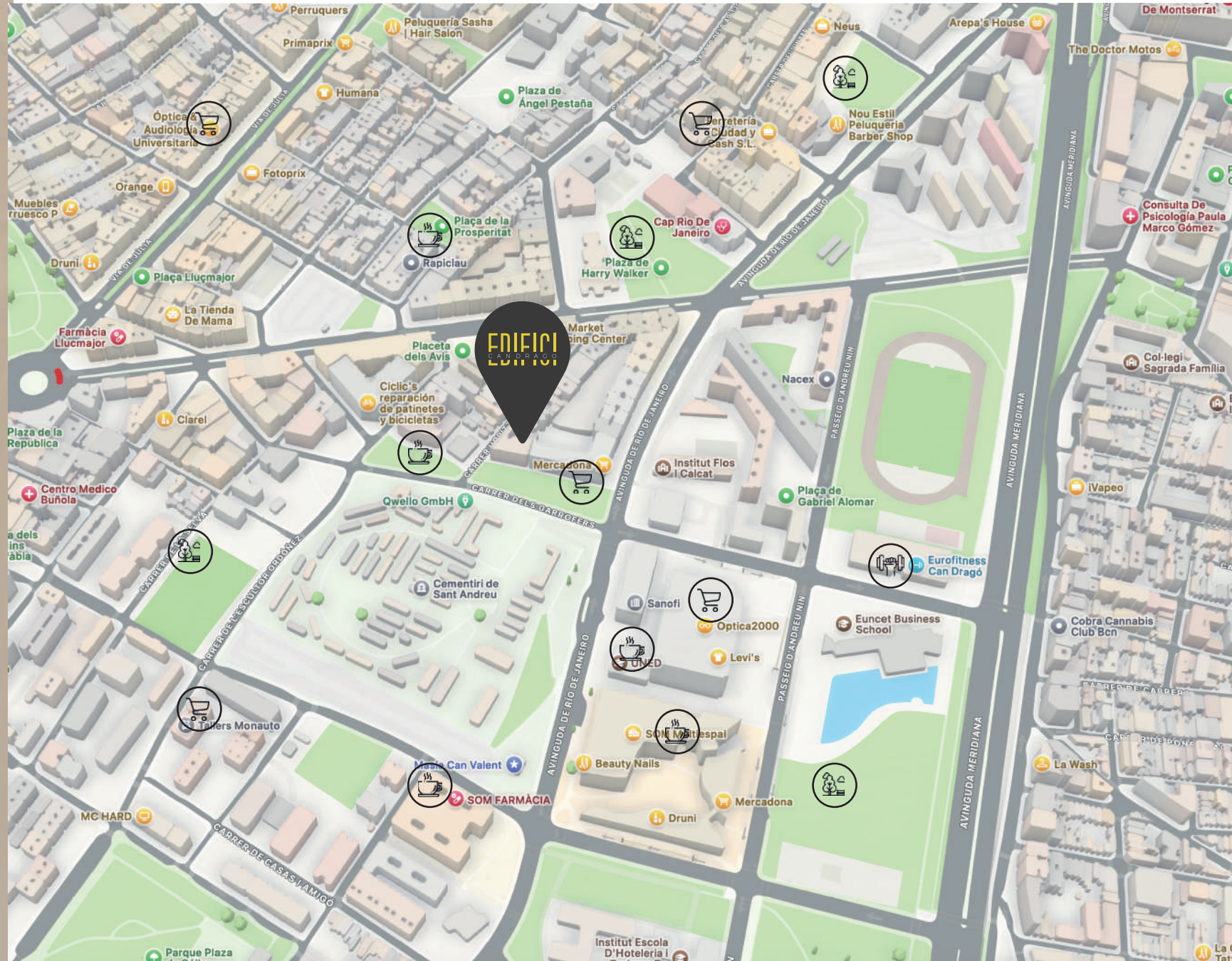
- Complex esportiu del parc de Can Dragó.
- El Corte Inglés de Can Dragó
- Eixos comercials de comerç de proximitat com són Passeig Valldaura,
- Passeig de Fabra i Puig o Via Júlia
- Centre comercial SOM Multiespai, antic Heron City



LA MILLOR UBICACIÓ DE BARCELONA

C/ Garrofers, 40 - 44 c/v C/ Horitzontal, 13 - 17. Barcelona

-  Supermercat
-  Gimnàs
-  Centre Salut
-  Parc
-  Cafeteria
-  Correus
-  Banc



BENVINGUT A

EDIFICI
CAN DRAGÓ

Benvingut a la teva nova llar



EDIFICI CAN DRAGÓ és una promoció d'habitatges projectada pensant en la teva comoditat, amb una estètica d'avantguarda, integrada a l'entorn i amb espais pensats perquè gaudeixis plenament de la teva llar.

la promoció consta de 30 habitatges d'1,2,3 i 4 dormitoris distribuïts en 2 habitatges dúplex en planta baixa, amb terrassa privativa de 4 dormitoris, 4 habitatges d'1 dormitori (HPO), 14 habitatges de 2 dormitoris i 10 habitatges de 3 dormitoris.

Cada habitatge gaudirà d'un balcó o terrassa i també tenen la possibilitat de tenir plaça d'aparcament i traster.

l'edifici gaudirà de la millor qualificació energètica possible, la qual cosa permet una reducció significativa de la seva demanda energètica, així com una disminució en les emissions de co2 que es generin.

la seva ubicació, la qualitat de materials i acabats, la possibilitat de personalització i les cuidades zones comunes amb un espai solarium a coberta per gaudir en família del clima de la ciutat, fan d'edifici can dragó una promoció exclusiva a la ciutat

EDIFICI



ZONES COMUNES

A les nostres promocions, les zones comunes, són espais pensats per a tú i la teva família i per això volem que tinguin un gran protagonisme.





* Imatge orientativa



* Imatge orientativa



FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

- **Fonamentació i estructura de formigó armat** segons normativa vigent i d'acord amb els resultats obtinguts de l'estudi geotècnic realitzat a aquest efecte a la parcel·la per empresa especialitzada.



FAÇANA

- Una sensació tèrmica òptima exigeix una excepcional eficiència de l'aïllament i per això s'ha dissenyat **una façana perfectament aïllada 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, i ignífugs.
- Façanes amb **Sistema Aïllant Tèrmic Exterior (SATE)**, formada per 1/2 peu de maó ceràmic, revestit exteriorment per una planxa contínua d'aïllament sobre la qual s'aplica un morter armat amb fibra de vidre i un arrebossat de color i textura segons disseny de projecte. Interiorment, es disposa de cambra 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 a l'interior.
- L'aïllament exterior continu aconsegueix evitar els ponts tèrmics, i juntament amb l'aïllament interior, forma una doble capa aïllant que redueix de forma molt considerable la demanda energètica de l'habitatge i, per tant, el consum d'energia alhora que garanteix un confort òptim amb unes prestacions tèrmiques i acústiques que superen les exigències establertes pel Codi tècnic de l'edificació.
- Petos en terrasses al carrer amb inferior opac prefabricat i vidre de seguretat a la part superior, combinat amb gelosies de perfil·leria imitació fusta fins a sostre.
- Terrasses interiors amb baranes metàl·liques.
- Xapat de gres porcellànic en sòcol de planta baixa.



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 privadesa 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 banda i banda d'un trasdossat 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 de llana mineral, fixades amb perfils metàl·lics d'acer galvanitzat.



FALSOS SOSTRES

- **Falsos sostres de guix laminat** a l'interior de tot l'habitatge, amb plaques antihumitat a cambres humides. Per al manteniment d'instal·lacions es disposarà de registres necessaris en sostre fals de guix laminat i/o sostre desmuntable de lamel·les d'alumini lacades en blanc.
- Als sostres de les dependències dels habitatges amb sanejament penjat es col·locarà a **més aïllament acústic**. És important destacar que les baixants de sanejament es realitzen mitjançant conduccions insonoritzades que atenuen el soroll.
- En estar dotat tot l'habitatge de sostre fals es faciliten les operacions de manteniment o ampliació de les instal·lacions que hi discorren, com per exemple la **ubicació de nous punts de llum**.



PAVIMENTS

- Per transmetre una sensació de calidesa es pot triar paviment laminat flotant resistent a la humitat amb tecnologia AquaSafe molt apte per a les zones humides de la firma PERGO (possibilitat de personalització entre diverses alternatives de color) a l'interior de l'habitatge (saló-cuina, dormitoris, vestíbul i distribuïdor) col·locat sobre làmina anti-impacte per atenuar sorolls, amb sòcol a joc amb la fusteria interior.
- Paviment ceràmic de primera qualitat de la firma SALONI (possibilitat de personalització entre diverses alternatives de color) en banys i lavabo, segons tipologies, amb sòcol a joc en paraments no enrajolats, col·locat sobre làmina anti-impacte per atenuar sorolls.
- Paviment ceràmic antilliscant d'exterior a terrasses i balcons.



* Imatge orientativa



* Imatge orientativa



APLACAT DE CUINES

- **Revestiment vertical de Silestone**, a joc amb taulell de cuina, al front de cuina entre mobles alts i baixos segons disseny de projecte a determinar per la D.F., resta de paraments verticals amb pintura plàstica mat. Possibilitat de

personalització entre diverses alternatives de color tant per a Silestone com per a pintura.



ENRAJOLAT DE BANYS

- **Enrajolat de plaquetes ceràmiques de primera qualitat de la firma 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, amb possibilitat de personalització entre diverses alternatives de color tant en plaquetes com en pintura.



FUSTERIA EXTERIOR

- **Fusteria de PVC o alumini lacat en color sobre precèrcol metàl·lic en buits de façana**, amb trencament de pont tèrmic i sistema d'obertura abatible, oscil·lobatent o corredissa segons estança.
- **Doble vidre tipus climalit**, amb vidres de baixa emissivitat, cambra interior deshidratada anticondensació i amb perfil separador, formant el conjunt de cèrcol i vidre una fusteria amb prestacions tèrmiques i acústiques que millora notablement l'envolupant de l'edifici.

- Als salons es disposaran finestrals per aconseguir una **gran lluminositat natural de l'estança**.
- En salons-cuina i dormitoris, **mòdul compacte de persiana d'alumini amb aïllament tèrmic interior**, lacada en color a joc amb la fusteria.
- Ampit de finestres realitzat en xapa d'alumini lacat a joc amb la fusteria.



FUSTERIA INTERIOR

- Porta blindada en accés a habitatge, **fulla plana, llisa per les dues cares**, amb acabat en fusta lacada color blanc, ferratges de seguretat cromats, tirador exterior i espill òptic.
- **Portes de pas amb fulla plana llisa per les dues cares**, amb acabat de fusta lacada color blanc, ferratges de penjar i manetes cromades, amb mecanisme de bloqueig per l'interior en banys i dormitori principal.

- **Armari/s modular/s, en dormitori principal, de fulles llises a les dues cares**, amb acabat en fusta lacada en blanc, amb lleixa maletèr, barra de penjar i revestiment interior en melamina textura imitació lli o similar amb tiradors metàl·lics.



PINTURES

- **Pintura plàstica llisa mat**, color suau, en parets no enrajolades de l'habitatge i en color blanc en sostres falsos.
- Possibilitat **d'elecció entre dos tons de pintura** a parets no enrajolades de l'habitatge.



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

- Instal·lació per a producció de calor, refrigeració i aigua calenta sanitària (A. C. S.) mitjançant **equip d'Aerotèrmia d'alta eficiència energètica**:
- Unitat exterior que extreu l'energia de l'aire ambiental i el transfereix mitjançant un circuit aïllat tèrmicament a la unitat interior, que disposa de dipòsit acumulador integrat per a A.C.S.
- Instal·lació per a la climatització del saló-cuina i dormitoris **des de l'equip d'Aerotèrmia a fancoils instal·lats a sostre fals**, amb sortida d'aire mitjançant conductes i reixetes regulables manualment.
- **Preses elèctrics** específics a banys per a possible disposició de calefactor elèctric.



LAMPISTERIA, SANEJAMENT, APARELLS SANITARIS I AIXETES

- Xarxa de canonades de distribució d'aigua en **polietilè reticulat**, aprofitant les seves prestacions tèrmiques davant del sistema tradicional, el seu baix manteniment i més vida útil, **amb clau de tall general i a cada sala humida**.
- Baixants de sanejament de **PVC insonoritzat** que atenuen el soroll.
- Aparells sanitaris de porcellana color blanc de la firma **NOKEN del grup PORCELANOSA**.
- Inodors de doble descàrrega, baix consum d'aigua i tapa de **descens esmorteït**.
- Plat de dutxa extraplà al bany principal i banyera de xapa esmaltada color blanc al bany secundari, segons tipologies.
- Lavabo color blanc, amb moble integrat de la firma **NOKEN del grup PORCELANOSA** al bany principal.
- Lavabo color blanc amb semi pedestal al bany secundari
- Aixetes monocomandament de primera qualitat amb buidador tipus clicker de la firma **NOKEN del grup PORCELANOSA**.
- Preses **d'aigua freda i calenta** per a rentadora i rentaplats.
- Presa d'aigua a terrasses i balcons.



* Imatge orientativa



* Imatge orientativa



ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS



A L'HABITATGE:

- **Centralització oculta d'instal·lacions** amb front d'armari.
- Instal·lació elèctrica d'acord amb el **Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió**, amb elements de protecció independitzats per a diversos usos, diferencials super-immunitzats i grau d'electrificació elevat.
- Instal·lació de punts de llum i preses de corrent, en nombre i distribució **SUPERIOR als estàndards mínims exigits al REBT**, per a més comoditat d'ús i aprofitament.
- **A terrasses lluminàries LED de baix consum** amb aplics a la paret.
- **Mecanismes elèctrics de primera qualitat amb acabat de disseny.**
- Previsió de presa elèctrica per a rentadora, assecadora i rentaplats o bé per a rentadora-assecadora i per a rentaplats, segons tipologies.
- Instal·lació completa de Telecomunicacions:
 - Presa de TV/FM terrestre/digital al saló, cuina i dormitoris.
 - Preses de veu i dades al saló, cuina i dormitoris. (Triple presa al saló i doble presa al dormitori principal)
 - Preses de TBA (banda ampla) al saló i dormitori principal.
 - Presa de fibra òptica al saló, juntament amb preses de veu i dades.
- En dormitori principal **instal·lació de mecanismes a mitja alçada per facilitar la col·locació de la TV.**
- **Videoporter electrònic amb càmera** d'accés a portal, amb intercomunicador i monitor en color a cadascun dels habitatges.
- **Presa elèctrica estanca i de TV a terrasses privatives.**



A LES ZONES COMUNES:

- **Antena col·lectiva comunitària** per a recepció de senyal tv i ràdio.
- **Lluminàries LED de baix consum** per a més estalvi d'energia en trasters, garatges i zones comunes, accionades mitjançant temporitzadors/sensors de presència.



INSTAL·LACIONS ESPECIALS

- **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 estalvi energètic més gran i confort acústic.
- **Ascensors de darrera tecnologia** eficients classe A amb lluminàries LED de baix consum i reducció de consum en espera.
- **A garatge, ventilació forçada**, detecció i control de monòxid de carboni, protecció contra incendis i il·luminació d'emergència.
- **Garatge amb accionament de porta automàtica** mitjançant comandament a distància i app des del telèfon intel·ligent.
- **Preinstal·lació per a recàrrega de vehicles elèctrics**, segons normativa vigent amb previsió per a futura instal·lació individual a cada plaça de garatge.



* Imatge orientativa



MOBILIARI DE CUINA

- **Cuina moblada amb mobles alts i baixos de gran capacitat de primeres** marques amb disseny de màxim aprofitament, taulell amb aplacat vertical de Silestone entre mobles alts i baixos. Possibilitat d'elecció entre diverses alternatives de color presentades pel promotor tant al mobiliari com al taulell amb aplacat.
- **Sistema d'obertura de portes sense tirador** que permet continuïtat a la superfície aconseguint una línia més neta i moderna, amb retenidor de tancament silencios.
- **Electrodomèstics:** placa d'inducció, forn multifunció i microones en columna (segons tipologies) de BALAY, campana extractora integrada en moble i aigüera d'acer inoxidable amb aixetes monocomandament.



ZONES COMUNES, URBANITZACIÓ I DIVERSOS.

- Portals paviments en pedra natural / porcellànic polit amb estora encastada i decorats amb materials nobles, miralls i pintura.
- Vestíbuls d'ascensors i escales distribuïdors d'accés a habitatges paviments en rajola de gres compacte / pedra artificial.
- Esplaons d'escales de gres / pedra artificial.
- Paviment de micro aglomerat asfàltic / formigó polit a garatges.
- Mestrejat de claus que permet accedir amb una única clau a les zones comunes no restringides.
- Zona comuna cardio protegida amb instal·lació de desfibril·lador mòbil amb geolocalització i assistència telefònica 24h i dispositiu anti ennuegament, al portal.
- **Zona comunitària a coberta:**
 - Llumínaries Led de baix consum per a més estalvi d'energia.
 - Presa elèctrica estanca i de TV



* Imatge orientativa

PERSONALITZACIÓ DE L'HABITATGE

Personalització sense cost fins a l'inici d'obra

- Possibilitat de triar entre **diverses alternatives de color del paviment laminat.**
- Possibilitat d'elecció entre diverses alternatives de color en **paviment i enrajolat ceràmic als banys.**
- Possibilitat d'elecció entre diverses alternatives de color i acabat tant al **mobiliari de cuina com al taulell amb aplacat de Silestone.**
- Possibilitat de triar pintura de parets entre **dues alternatives.**



Paviment

* Imatge orientativa



Banys



Acabat
cuina



Pintura
Paret



Acabat
banys



* Imatge orientativa

PLUS CONFORT

- **Persianes** motoritzades a tot l'habitatge, segons tipologia.
- **Armaris modulars** en dormitori/s secundari/s.
- Mecanismes elèctrics de la marca **JUNG HOME**, **SIMON 100 iO** o similar, amb maneig des d'APP.

* Amb cost addicional
La personalització dels habitatges serà factible fins a l'inici d'obres.



* Imatge orientativa

PLUS CUINA

- **Instal·lació d'illa a cuina oberta segons tipologia.**
- **Possibilitat d'independitzar la cuina** del saló segons les tipologies.
- **Rentaplats** integrable .
- **Frigorífic** integrable.
- Tractament **d'osmosi per a l'aigua.**
- **Linestres led sota mobles alts.**

PERSONALITZACIÓ AMB COST FINS A L'INICI D'OBRA



* Imatge orientativa



PLUS BANY

- Instal·lació de bidet al bany secundari, segons tipologies.
- Substitució de banyera per **plat de dutxa de dimensions idèntiques**.
- **Substituir aixetes monocomandament per aixetes termostàtiques en banys.**



* Imatge orientativa



PLUS DECORACIÓ

- **Pack il·luminació de tot** l'habitatge amb LED de baix consum en to fred o càlid.
- Possibilitat d'elecció **acabat en roure envernissat de la fusteria interior**.
- Possibilitat de col·locació a l'interior de l'habitatge de **paviment porcellànic imitació fusta de 1a qualitat de la signatura SALONI** (fins i tot banys).

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA



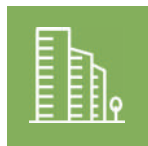
* Imatge orientativa

Cuidem de tu i del medi ambient



QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

Estalvi d'emissions de CO2



FAÇANA I COBERTA DOBLE CAPA AÏLLAMENT

Redueix la demanda energètica de l'edifici



BAIX CONSUM

Estalvi de consum d'aigua



CONSTRUCCIÓ SOSTENIBLE

Respecte als veïns i protecció del medi ambient



MATERIALS SALUDABLES

Acabats amb baixes emissions de gasos negatius.Reducció de malalties respiratòries a llarg termini



CONFORT ACÚSTIC



MOVILITAT

Preinstal·lació punts de càrrega de vehicles.



ELECTRODOMÈSTICS EFICIENTS

Estalvi energètic i minimització de la petjada de carboni



ESPAIS RECREATIUS

solarium: espai a la coberta comunitària



ACCÉS A LA LLUM NATURAL

100% vistes a l'exterior i cap a elements naturals



IL·LUMINACIÓ EFICIENT I AUTOMATITZADA

Estalvi en il·luminació



VENTILACIÓ DE QUALITAT

Mecànica: renovació de l'aire sense necessitat d'obrir les finestres



PAISATGISME

Millora de la biodiversitat i plantes de baix consum hídic.

1. ESTALVI ENERGÈTIC

- Ombra a les hores de major intensitat solar
- Vidres de baixa emissió
- Estalvi d'energia en calefacció i refrigeració
- Control automàtic de la il·luminació de les zones comunes
- Fusteries exteriors amb trencament de pont tèrmic

2. IL·LUMINACIÓ NATURAL

- Il·luminació natural
- Grans finestres
- Estalvi elèctric

3. ENERGIA RENOVABLE

- Aerotèrmia individual com a energia renovable per abastir tots els habitatges
- Estalvi econòmic i en espais de l'habitatge amb un únic aparell

4. AÏLLAMENT TÈRMIC

- Millorem l'envoltant de la façana amb l'aïllament i la fusteria
- Tractament per minimitzar ponts tèrmics



* Imatge orientativa

BENVINGUT A

EDIFICI!
C A N D R A G Ó

Benvingut a la teva nova llar

EDIFICI
CANDRAGO
EDIFICI



Visites Concertades. Carrer de l'Equador. 61, Local.
Barcelona

Telf: 679 667 157

Email: edificicandrigo@getsa.es