



EDIFICI
C A N D R A G O
EDIFICI

EDIFICIO

CAN DRAGO

EDIFICIO

CONTENIDO - ÍNDICE

- QUIÉNES SOMOS?
- EDIFICIO CAN DRAGÓ
- BIENVENIDO AL EDIFICIO CAN DRAGÓ
- ZONAS COMUNES
- MEMORIA DE CALIDADES
- PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA
- EFICIENCIA ENERGÉTICA



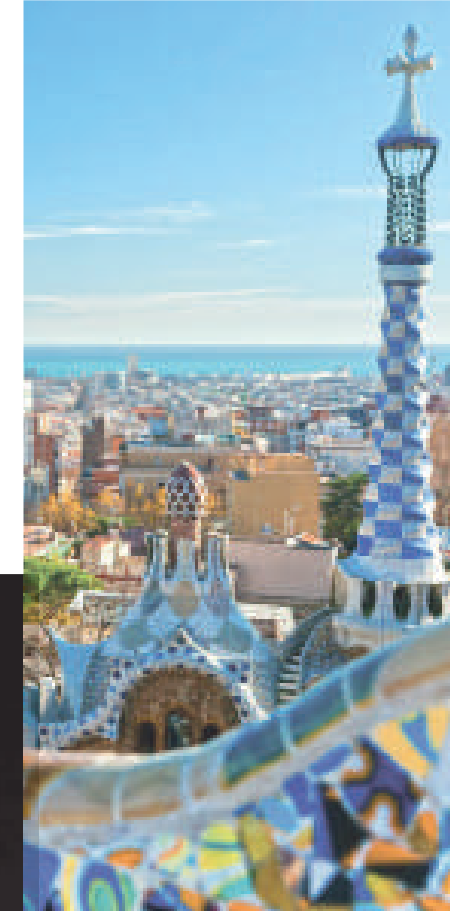
QUIENES SOMOS?



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

En nuestras promociones, repartidas por toda la geografía española, nos hemos consolidado como

un referente en la promoción y construcción inmobiliaria. La atención y cuidado a nuestros clientes y todas sus necesidades, la creación de espacios para garantizar la máxima calidad de vida y el compromiso son los pilares de nuestra filosofía. Bienvenido a tu nuevo hogar."



BARCELONA



MADRID



MÁLAGA



SEVILLA



CÓRDOBA

BARCELONA - EDIFICIO CAN DRAGÓ



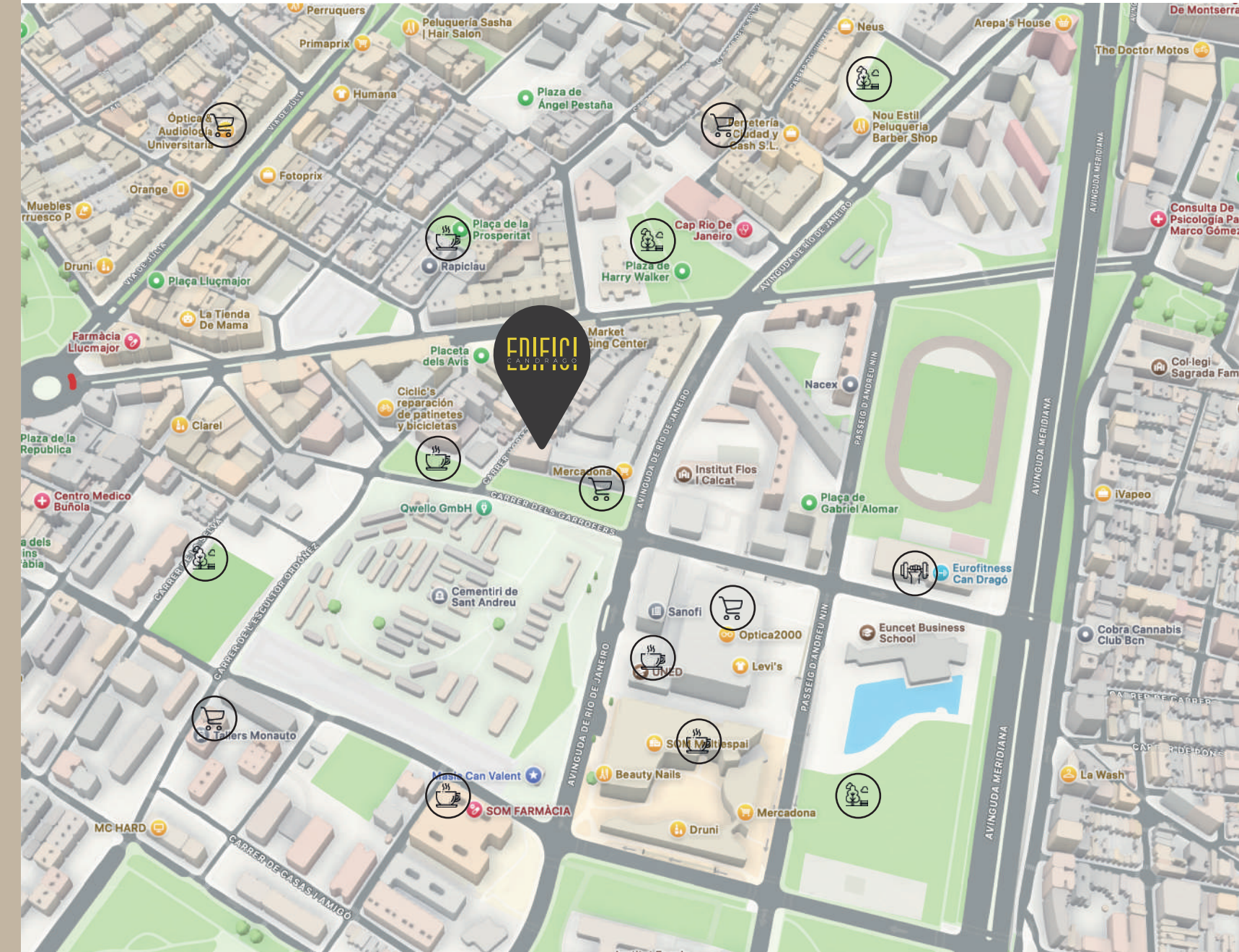
El Edificio Can Dragó se encuentra ubicado en el barrio de Porta en una excelente ubicación, frente al eje verde de la calle Garrofers y a pocos metros de:

- Complejo deportivo del parque de Can Dragó
- El Corte Inglés de Can Dragó
- Ejes comerciales de comercio de proximidad como son el Paseo Valldaura, el Paseo de Fabra y Puig o la Vía Júlia
- Centro comercial SOM Multiespai, antiguo Heron City

-  Supermercado
-  Gimnasio
-  Centro Salud
-  Parque
-  Cafetería
-  Correos
-  Banco



LA MEJOR UBICACIÓN DE BARCELONA
C/ Garrofers, 40 - 44 c/v C/ Horizontal, 13 - 17. Barcelona



BIENVENIDO

EDIFICIO
CAN DRAGÓ

Bienvenido a tu nuevo hogar



EDIFICIO CAN DRAGÓ es una promoción de viviendas diseñada pensando en tu comodidad, con una estética vanguardista, integrada en el entorno y con espacios pensados para que disfrutes plenamente de tu hogar.

La promoción consta de 30 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios distribuidos en 2 viviendas dúplex en planta baja, con terraza privativa de 4 dormitorios, 4 viviendas de 1 dormitorio (HPO), 14 viviendas de 2 dormitorios y 10 viviendas de 3 dormitorios.

Cada vivienda disfrutará de un balcón o terraza y también tienen la posibilidad de contar con plaza de aparcamiento y trastero.

El edificio contará con la mejor calificación energética posible, lo que permite una reducción significativa de su demanda energética así como una disminución en las emisiones de CO2 generadas.

Su ubicación, la calidad de los materiales y acabados, la posibilidad de personalización y las cuidadas zonas comunes con un espacio solárium en la cubierta para disfrutar en familia del clima de la ciudad, hacen de EDIFICIO CAN DRAGÓ una promoción exclusiva.

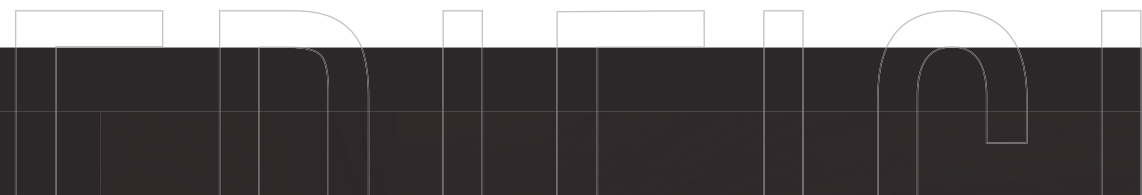


Parque Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac

Su proximidad al Parque Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac, que ocupa una superficie de cerca de 17.000 hectáreas, permite disfrutar desde Terrassa de un privilegiado entorno natural, respondiendo a la demanda de instalaciones y equipamientos para el ocio y la actividad pedagógica en el medio natural.

El Anillo Verde de Terrasa

El Anillo Verde de Terrasa es el territorio que rodea la ciudad (un camino circular) y se extiende hasta los límites del término municipal. Es un espacio de más de 4.500 hectáreas sin urbanizar, conformado por un mosaico de bosques, campos y torrentes, rodeado de un ambiente silencioso que configura un paisaje de gran valor ambiental.



ZONAS COMUNES

En nuestras promociones, las zonas comunes son espacios pensados para ti y tu familia, y por eso queremos que tengan un gran protagonismo





* Imágenes orientativas



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación y estructura de hormigón armado** según normativa vigente y de acuerdo con los resultados obtenidos del estudio geotécnico realizado al efecto en la parcela por empresa especializada.



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, e ignífugos.
- Fachadas con **Sistema Aislante Térmico Exterior (SATE)**, formada por 1/2 pie de ladrillo cerámico, revestido exteriormente por una plancha continua de aislamiento 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.
- 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.
- Petos en terrazas a calle con inferior opaco prefabricado y vidrio de seguridad en parte superior, combinado con celosías de perfiles imitación madera hasta techo.
- Terrazas interiores con barandillas metálicas.
- Chapado de gres porcelánico en zócalo de planta baja.



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



FALSOS TECHOS

- **Falsos techos de yeso laminado** en interior de toda la vivienda, con placas antihumedad en cuartos húmedos. Para el mantenimiento de instalaciones se dispondrá de registros necesarios en falso techo de yeso laminado y/o techo desmontable de lamas de aluminio lacadas en blanco.
- En los techos de las dependencias de las viviendas con saneamiento colgado se colocará además **aislamiento acústico**. Es importante destacar que las bajantes de saneamiento 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 discurran, como por ejemplo la **ubicación de nuevos puntos de luz**.



SOLADOS

- Para transmitir una sensación de calidez se puede elegir pavimento laminado flotante resistente a la humedad con tecnología AquaSafe muy apto para las zonas húmedas de la **firma PERGO** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en interior de la vivienda (salón-cocina, dormitorios, vestíbulo y distribuidor) colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos, con rodapié a juego con la carpintería interior.
- **Pavimento cerámico de primera calidad de la firma SALONI** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en baños y aseo, según tipologías, con rodapié a juego en paramentos no alicatados, colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos.
- **Pavimento cerámico antideslizante** de exteriores en terrazas y balcones.





* Imágenes orientativas



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 mate.

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



ALICATADO DE BAÑOS

- **Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad de la firma SALONI** en zona de ducha/bañera y de lavabo a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica y rodapié a juego con pavimento,

con posibilidad de personalización entre varias alternativas de color tanto en plaquetas como en pintura.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería de PVC o 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-cocina y dormitorios, **módulo compacto de persiana de aluminio con aislamiento térmico interior**, lacada en color a juego con la carpintería.

• Alféizar de ventanas realizado en **chapa de aluminio lacado a juego con la carpintería**.



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.

• **Armario/s modular/es, en dormitorio principal, de hojas lisas en ambas caras**, con acabado en madera lacada en blanco, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en melamina textura imitación lino o similar con tiradores metálicos.



PINTURAS

- **Pintura plástica lisa mate**, color suave, en paredes no alicatadas de la vivienda y en color blanco en falsos techos.
- Posibilidad **de elección entre dos tonos de pintura en paredes** no alicatadas de la vivienda.



CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN) Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

- Instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A. C. S.) **mediante equipo de Aerotermia de alta eficiencia** energética:
- Unidad exterior que extrae la energía del aire ambiental y lo transfiere mediante circuito aislado térmicamente a la unidad interior, que dispone de depósito acumulador integrado para A.C.S.
- Instalación para la climatización del salón -cocina y dormitorios **desde el equipo de Aerotermia a fancoils instalados en falso techo**, con salida de aire mediante conductos y rejillas regulables manualmente.
- **Toma eléctrica específica** en baños para posible disposición de calefactor eléctrico.



FONTANERÍA, SANEAMIENTO, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Red de tuberías de distribución de agua en **polietileno reticulado**, aprovechando sus prestaciones térmicas frente al sistema tradicional, su bajo mantenimiento y mayor vida útil, **con llave de corte general y en cada cuarto húmedo**.
- Bajantes de saneamiento de **PVC insonorizado** que atenúan el ruido.
- Aparatos sanitarios de porcelana color blanco de la firma **NOKEN** del grupo **PORCELANOSA**.
- Inodoros de doble descarga, bajo consumo de agua y tapa de **descenso amortiguado**.
- Plato de ducha extraplano en baño principal y bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario, según tipologías.
- Lavabo color blanco, con mueble integrado de la firma **NOKEN del grupo PORCELANOSA** en baño principal.
- Lavabo color blanco con semi pedestal en baño secundario
- Grifería monomando de primera calidad con vaciador tipo clicker de la firma **NOKEN del grupo PORCELANOSA**.
- Tomas **de agua fría y caliente** para lavadora y lavavajillas.
- Toma de agua en terrazas y balcones.



* Imágenes orientativas



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



EN LA VIVIENDA:

- **Centralización oculta de instalaciones** con frente de armario.
- Instalación eléctrica de acuerdo con **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión**, con elementos de protección independizados para diversos usos, diferenciales superinmunizados 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.
- **En terrazas luminarias LED de bajo consumo** con apliques en pared.
- **Mecanismos eléctricos de primera calidad con acabado de diseño.**
- Previsión de toma eléctrica para lavadora, secadora y lavavajillas o bien para lavadora-secadora y para lavavajillas, según tipologías.

- Instalación completa de **Telecomunicaciones:**
 - Toma de TV/FM terrestre/digital en salón, cocina y dormitorios.
 - Tomas de voz y datos en salón, cocina y dormitorios. (Triple toma en salón y doble toma en dormitorio principal)
 - Tomas de TBA (banda ancha) en salón y dormitorio principal.
 - Toma de fibra óptica en salón, junto a tomas de voz y datos..
- 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 color en cada una de las viviendas.
- **Toma eléctrica estanca y de TV en terrazas privadas.**



EN LAS ZONAS COMUNES:

- **Antena colectiva comunitaria** para recepción de señal tv y radio.

- **Luminarias LED de bajo consumo** para mayor ahorro de energía en trasteros, garajes y zonas comunes, accionadas mediante temporizadores/sensores de presencia.



INSTALACIONES ESPECIALES

- **Ventilación mecánica individual** en viviendas para renovación del aire. 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.
- **Ascensores de última tecnología** eficientes clase A con luminarias LED de bajo consumo y reducción de consumo en espera.

- **En garaje, ventilación forzada**, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia.
- **Garaje con accionamiento de puerta automática** mediante mando a distancia y app desde smartphone.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**, según normativa vigente con previsión para futura instalación individual en cada plaza de garaje.



* Imágenes orientativas



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 en columna (según tipologías) de BALAY, campana extractora integrada en mueble y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



ZONAS COMUNES Y VARIOS

- Portales solados en piedra natural / porcelánico pulido con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y de escaleras distribuidores de acceso a viviendas solados en baldosa de gres compacto / piedra artificial.
- Peldaños de escaleras en gres / piedra artificial.
- Pavimento de micro aglomerado asfáltico / hormigón pulido en garajes.
- Maestreado de llaves que permite el acceso con una única llave a las zonas comunes no restringidas.
- Zona común cardio protegida con instalación de desfibrilador móvil con geolocalización y asistencia telefónica 24h y dispositivo anti-atragantamiento, en portal.

ZONA COMUNITARIA EN CUBIERTA:

- Luminarias Led de bajo consumo para mayor ahorro de energía.
- Toma eléctrica estanca y de TV



* Imágenes orientativas

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Personalización sin coste hasta el inicio de obra

- Posibilidad de elección entre **varias alternativas de color del pavimento laminado.**
- Posibilidad de elección entre **varias alternativas de color en pavimento y alicatado** cerámico en baños.
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color y acabado tanto en el **mobiliario de cocina como en la encimera con aplacado de Silestone.**
- Posibilidad de elección de pintura de paredes entre **dos alternativas.**



* Imágenes orientativas



Pavimentos



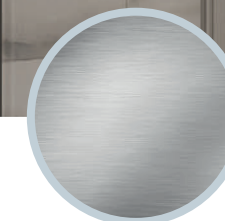
Baños



Acabado cocina



Pintura Pared



Acabado baños



* Imágenes orientativas

PLUS CONFORT

- **Persianas motorizadas** en toda la vivienda, según tipología.
- **Armarios modulares** en dormitorio/s secundario/s.
- Mecanismos eléctricos de la marca **JUNG HOME, SIMON 100 iO** o similar, con manejo desde APP.



* Imágenes orientativas

PLUS COCINA

- **Instalación de isla en cocina abierta según tipología.**
- **Posibilidad de independizar la cocina del salón** según tipologías.
- **Lavavajillas** panelado.
- **Frigorífico** panelado.
- Tratamiento de **osmosis para el agua.**
- **Linestras led** bajo muebles altos.



PERSONALIZACIÓN CON COSTE HASTA EL INICIO DE OBRA



* Imágenes orientativas

PLUS BAÑO

- Instalación de bidet en **baño secundario**, según tipologías.
- Sustitución de bañera por **plato de ducha de idénticas dimensiones.**
- Sustituir **grifería monomando por grifería termostática en baños.**



* Imágenes orientativas

PLUS DECORACIÓN

- **Pack iluminación de toda la vivienda** con LED de bajo consumo en tono frío o cálido.
- Posibilidad de **elección acabado en roble barnizado** de la carpintería interior.
- Posibilidad de colocación en interior de la vivienda de pavimento **porcelánico imitación madera de 1a calidad de la firma SALONI (incluso baños).**

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

EFICIENCIA ENERGÉTICA



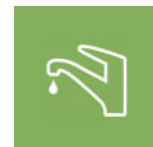
* Imágenes orientativas

Cuidamos de ti y del medio ambiente



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Ahorros de emisiones de CO2



BAJO CONSUMO

Ahorro de consumos de agua



MATERIALES SALUDABLES

Acabados con bajas emisiones de gases negativos. Reducción de enfermedades respiratorias a largo plazo



MOVILIDAD SOSTENIBLE

Preinstalación de Puntos de carga de vehículos



ESPACIOS RECREATIVOS

Terrazas en todas las viviendas. Espacios en las zonas comunes para todas las edades



ILUMINACIÓN EFICIENTE Y AUTOMATIZADA

Ahorros en iluminación



PAISAJISMO

Mejora de la biodiversidad y plantas de bajo consumo hídrico



FACHADA Y CUBIERTA DOBLE CAPA AISLAMIENTO

Reduce la demanda energética del edificio



CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Respeto a los vecinos y protección del medioambiente



COMFORT ACÚSTICO



ELECTRODOMÉSTICOS EFICIENTES

Ahorro energético y minimización de la huella de carbono



ACCESO A LA LUZ NATURAL

100% vistas al exterior y hacia elementos naturales



VENTILACIÓN DE CALIDAD

Mecánica: renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas

1. AHORRO ENERGÉTICO

- Sombra en las horas de mayor intensidad solar
- Vidrios de baja emisión
- Ahorro de energía en calefacción y refrigeración
- Control automático de la iluminación de las zonas comunes
- Carpinterías exteriores con rotura de puente térmico

2. ILUMINACIÓN NATURAL

- Grandes Ventanales
- Ahorro eléctrico

3. ENERGÍA RENOVABLE

- Aerotermia individual como energía renovable para abastecer a todas las viviendas
- Ahorro económico y en espacios de la vivienda con un único aparato

4. AISLAMIENTO TÉRMICO

- Mejoramos la envolvente de la fachada con el aislamiento y la carpintería
- Tratamiento para minimizar puentes térmicos



BIENVENIDO

EDIFICIO
CANDRAGÓ

Bienvenido a tu nuevo hogar



* Imágenes orientativas

EDIFICIO
CANDRAGO
EDIFICIO



Visitas concertadas A C/ Ecuador 61 Local
Barcelona

Telf: 679 667 157
Email: edificicandrigo@getsa.es