



habitatClot-Aragó
(Barcelona)

**TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO**





habitat Clot-Aragó
(Barcelona)

QUIENES SOMOS

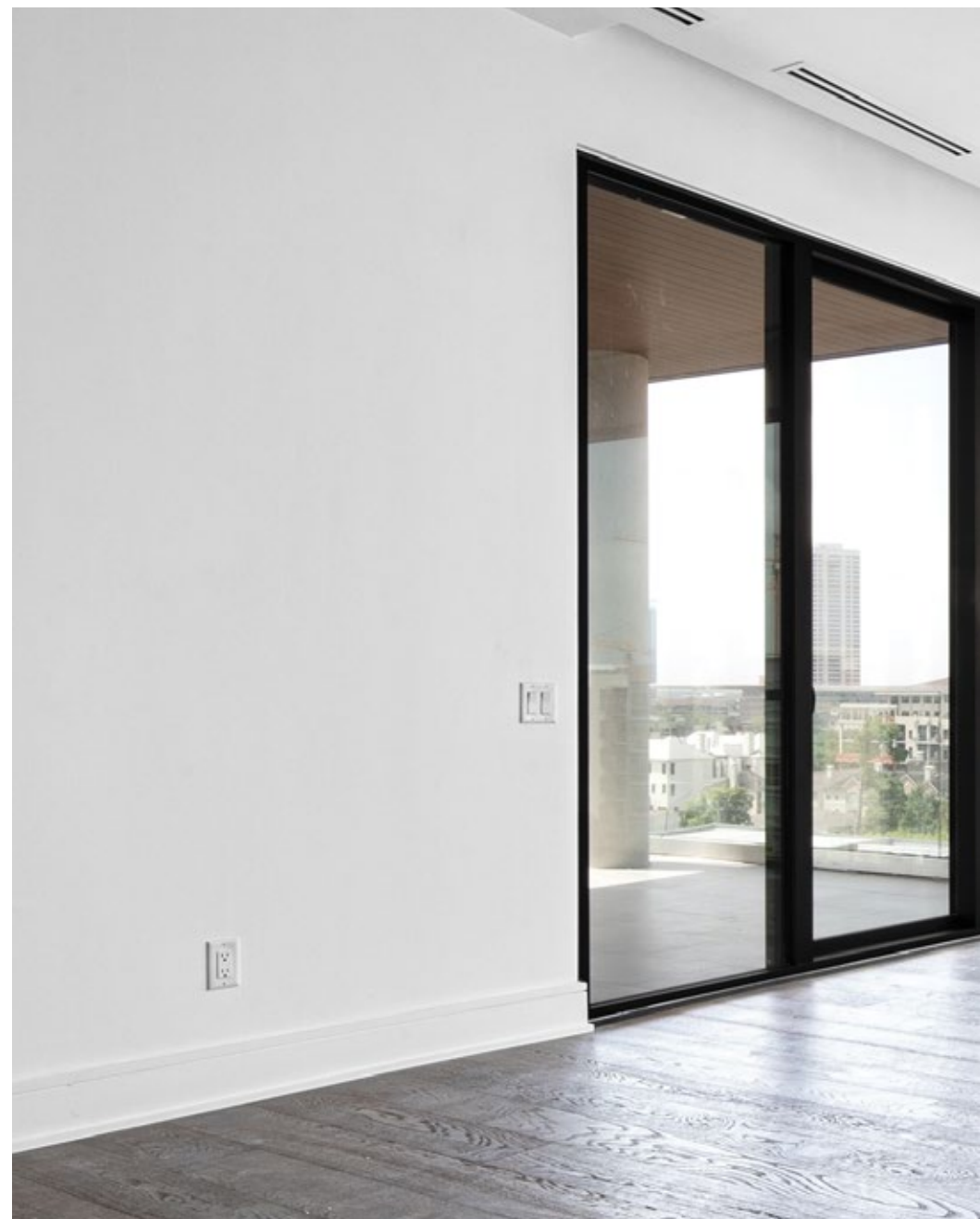
EN HABITAT INMOBILIARIA

Habitat Inmobiliaria es una promotora de referencia que aúna la experiencia de 68 años y el entusiasmo de un equipo profesional para ofrecer viviendas de alta calidad arquitectónica y espacios pensados para disfrutar.

En nuestra trayectoria, hemos entregado más de **60.000 viviendas**, y en la actualidad, se encuentran en desarrollo más de **4.000 viviendas en 42 promociones** en todo el ámbito nacional.

La característica común de todas nuestras promociones es nuestra **Calidad Habitat**, avalada por diversos organismos y laboratorios externos. De esta manera, las viviendas de **Habitat Inmobiliaria** están concebidas para disfrutar de sus espacios con diseños de última generación, con las últimas tecnologías y sistemas que las hacen sostenibles, con diversas opciones adaptadas al gusto de los clientes que las hacen personalizables, y con todos los requisitos que las hacen seguras y saludables. De esta manera, nuestro equipo de innovación y producto estudia y analiza procesos y materiales de las viviendas del futuro para seguir avanzando y ofreciendo a nuestros clientes la mayor calidad.

En Habitat Inmobiliaria queremos que nuestros clientes encuentren confort en su vivienda, potenciando un estilo de vida agradable y sostenible.





**LO QUE EMPIEZA SIENDO UNA CASA
TERMINA SIENDO UN HOGAR**

NUESTRAS PROMOCIONES

EN HABITAT INMOBILIARIA





BARCELONA



SEVILLA



MADRID



VALENCIA



TEIÀ



SANTANDER



SEVILLA



LAS PALMAS



A CORUÑA



ESTEPONA



ASTURIAS

ENTORNO

DE HABITAT CLOT-ARAGÓ

Habitat Clot-Aragó, está situado en el centro de El Clot. Un barrio actual y tradicional, donde encontramos colegios, parques, comercios y lugares de ocio. Excelentes comunicaciones, a 5 minutos de la Av. Diagonal y de la Gran Via de les Corts Catalanes.

A pie de la estación "Barcelona El Clot-Aragó" que cuenta con Metro, línea 1 y 2, y Cercanías, R1, R2 Y R3. A 5 minutos de grandes centros comerciales (Glorias, Diagonal Mar) y a 10 minutos del mar (Platja del Bogatell).







Habitat Clot-Aragó está a 20 minutos paseando de la Sagrada Familia, referente en el arte, la arquitectura y la cultura tanto en Barcelona como a nivel mundial. (Patrimonio de la Humanidad desde 2005).

También está a un paso del Centro Comercial Glories, con 166 tiendas. Un maravilloso espacio de ocio y entretenimiento a tan solo 800m de la promoción.

Y a escasos 2km, los residentes de Clot Aragó podrán disfrutar de la playa de Bogatell, una amplia playa que dispone de acceso para personas con movilidad reducida y carril bici para quien quiera llegar de forma rápida y sostenible.









HABITAT CLOT-ARAGÓ

Habitat Clot-Aragó, un conjunto residencial, que consta de 41 viviendas de 1 ,2 ,3 y 4 dormitorios con amplias estancias, excelente distribución y donde la luz es la principal característica. Un edificio que cuenta con un diseño funcional con arquitectura moderna y urbana. Piscina comunitaria en cubierta, de gran privacidad y con vistas, para relajarse y poder disfrutar del clima con el que cuenta Barcelona.

Fantásticas plantas bajas tipo dúplex con espacios a doble altura. Trasteros y plazas de garaje de coche y moto.

DESCRIPCIÓN GENERAL

DE HABITAT CLOT-ARAGÓ

Exclusivo residencial obra nueva en un barrio consolidado en Barcelona y cercano al núcleo de la ciudad.

Viviendas desde 1 dormitorio hasta 4 dormitorios desde 60m² hasta 230 m². Algunas tipologías cuentan con amplias terrazas.

Plantas bajas tipo dúplex con espacios a doble altura desde 100m².









ZONAS COMUNES

DE HABITAT CLOT-ARAGÓ

Cuenta con piscina comunitaria en cubierta, con gran privacidad y donde puedes disfrutar de las vistas a El Clot. Un espacio donde relajarse y disfrutar del clima que ofrece Barcelona.









INTERIORES

DE HABITAT CLOT-ARAGÓ

Las viviendas han sido diseñadas para aprovechar la luminosidad de la ubicación. Amplios ventanales y algunas con terrazas.

Calidades y acabados modernos y urbanos, una vivienda pensada en disfrutarla en cualquier estancia.





Sometimes
we need to
lose the small
battles to
win the war





h CALIDAD HABITAT

DISEÑO, INNOVACIÓN, SOSTENIBILIDAD

En Habitat Inmobiliaria diseñamos viviendas modernas, innovadoras y sostenibles de acuerdo con nuestro Manual de Producto, controlado por **Organismos** y **Laboratorios externos** que certifican su **Calidad**.

El Departamento de Producto e Innovación estudia y analiza continuamente nuevas tecnologías y sistemas que mejoren la **calidad**, **eficiencia** y el respeto por el **medio ambiente**.

Además, disponemos de un **Programa de Personalización** que permite a nuestros clientes adaptar su hogar a su gusto manteniendo nuestra calidad, la Calidad Habitat.



DISEÑO

Viviendas ordenadas, modernas y funcionales.



INNOVACIÓN

Incorporación de las nuevas tecnologías del hogar.



SOSTENIBILIDAD

Uso de energías económicas, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente.



SEGURIDAD

La construcción de nuestras promociones se realiza siguiendo nuestro Manual de Buenas Prácticas, que supera los niveles en materia de seguridad y salud requeridos por la normativa vigente.



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y muros de sótano se realiza cumpliendo la normativa vigente y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se realiza en hormigón armado. La correcta ejecución será supervisada por un organismo de control técnico independiente.



FACHADAS

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se compone de un acabado exterior que combina hormigón arquitectónico y un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) con una carpintería metálica que persigue maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas. Para garantizar el aislamiento térmico de la fachada se instalará por la cara interior de los elementos exteriores un aislamiento térmico.

Por el interior de la vivienda, la fachada se completará con un revestimiento de yeso laminado.



CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará térmicamente para garantizar su estanqueidad y protección térmica del sol y del frío.

El pavimento en las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento y piedras de grava para proteger la impermeabilización.

En las cubiertas que sean transitables, o las terrazas de viviendas, se colocará gres porcelánico de la marca SALONI.

En la zona de la piscina de la cubierta se colocará gres porcelánico de la marca SALONI en la zona de la playa, apta para exterior.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará con tabiquería de ladrillo. A cada lado de este ladrillo se colocará, por el interior de las viviendas, un trasdosado con placa de yeso laminado en una de sus caras. Este trasdosado llevará aislamiento en su interior para reducir la transmisión acústica entre viviendas.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.

Las separaciones entre vivienda y zonas comunes se realizarán mediante tabique de ladrillo, en la cara a zona común irá revestido de yeso y por el interior de la vivienda trasdosado autoportante de placa de yeso laminado que llevará un aislamiento en su interior.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto de la marca EXLABESA en aluminio lacado en color gris. Para garantizar el correcto aislamiento los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de aluminio motorizadas en dormitorios. Las persianas llevarán un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo Climalit con una cámara de aire intermedia, que además del aislamiento térmico favorece mayor aislamiento acústico al ruido exterior asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de acero inoxidable.

Los armarios serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles en color blanco. Los armarios irán revestidos interiormente y equipados con barra de colgar y balda maaletero.



TECHOS

La vivienda tendrá falso techo allí donde sea necesario para el cumplimiento de la normativa vigente, así como en las zonas de paso de instalaciones, siendo éstas vestíbulos, pasillos, cocina y baños. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de las estancias de la vivienda, el techo estará acabado en yeso para dotar a la vivienda de una mayor altura libre.



PAVIMENTOS

En toda la vivienda se colocará pavimento cerámico de baldosa de gres de la marca APE imitación madera serie Canadá Nogal

MEMORIA DE CALIDADES

15x90cm. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

En terrazas se colocará baldosa cerámica de la marca SALONI apta para exterior.



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas combinando baldosas cerámicas de la marca SALONI serie Sunset 25X75 cms o similar y pintura.

En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos tendrán un acabado de pintura lisa.



COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto de la marca SILESTONE o similar que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona de trabajo entre la zona de encimera y los muebles altos la pared irá revestida con el mismo material que la encimera. La encimera se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera de la marca TEKA y grifo modelo Mila de la marca BLANCO.

Los electrodomésticos que se incorporan en la cocina serán de la marca BOSCH Serie|4 en el caso de la campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico de acero inoxidable y Serie|2 en el caso del microondas integrado de acero inoxidable.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco de la marca ROCA modelo GAP COMPACT o similar.

En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico de hasta 1500x700mm y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada de 1500x700mm de la marca GALA o similar.

En baño principal y secundario se instalarán espejos.

Todos los grifos serán de la marca GROHE dotadas de la tecnología ecológica Grohe Ecojoy que reduce el consumo de agua sin comprometer el bienestar beneficiando al medio ambiente. Los grifos tendrán un acabado cromado y accionamiento monomando excepto en ducha y bañera donde se colocarán grifos termostáticos de la marca GROHE permitiendo un mayor confort.



AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización se realizará mediante un sistema de alta eficiencia energética que utiliza la tecnología de la aerotermia. Esta tecnología se considera limpia y renovable al extraer energía ambiental contenida en la temperatura del aire exterior reduciendo el consumo de energía para climatizar la vivienda.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

La calefacción se ha proyectado mediante suelo radiante. La instalación de suelo radiante favorece una reducción de consumo energético al no necesitar una alta temperatura para conseguir la temperatura requerida dentro de la vivienda. Al ser un sistema oculto en el pavimento y evitar la colocación de radiadores, permite libertad de distribución del mobiliario en el interior de la vivienda.

La instalación de climatización de la vivienda estará formada por una red de conductos instalada en falso techo con rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto colocar la máquina interior en el falso techo de uno de los baños y la unidad exterior en la cubierta del edificio. Ambas se controlarán mediante termostato.

Se complementará la instalación de climatización con un sistema de ventilación controlado mecánicamente que ayudará a mantener la correcta renovación del aire interior de la vivienda.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

MEMORIA DE CALIDADES

Para el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias se dotará a la vivienda de mecanismos.

En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a cada portal.



PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizará con pavimento porcelánico.

Los revestimientos en portal se realizarán combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias serán tipo LED para reducir el consumo eléctrico.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores de la firma ABELIFT o similar que darán acceso a cada planta del edificio, incluida la planta sótano.

El interior de la cabina irá acabada y decorada con espejo, pasamanos y pavimento de la marca SILESTONE o similar. Las puertas serán de acero inoxidable en planta baja y pintadas en el resto de las plantas.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



ZONAS COMUNES INTERIOR

Piscina de uso exclusivo para la comunidad en la cubierta del edificio con iluminación nocturna. El interior del vaso de piscina se revestirá con material vitreo tipo gresite.



GARAJE

El acceso al garaje contará con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada de dispositivo anti aplastamiento evitando que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

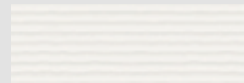
La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono que accionará este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar en el futuro sistemas de carga eléctrica de vehículos.

AMBIENTES

REVESTIMIENTO 1

BLIND BLANCO
25x75



REVESTIMIENTO 2

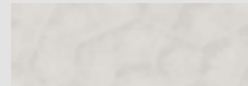
SUNSET CENIZA
25x75



AMBIENTES

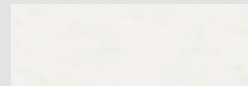
REVESTIMIENTO 1

SALONI ARKAN CENIZA
25x75



REVESTIMIENTO 2

SALONI SUNSET BLANCO
25x75



AMBIENTES

SOLADO

CANADA NOGAL
PAVIMENTO CERÁMICO
IMITACIÓN MADERA
60X60



AMBIENTES

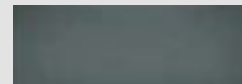
MOBILIARIO

BLANCO MATE



ENCIMERA

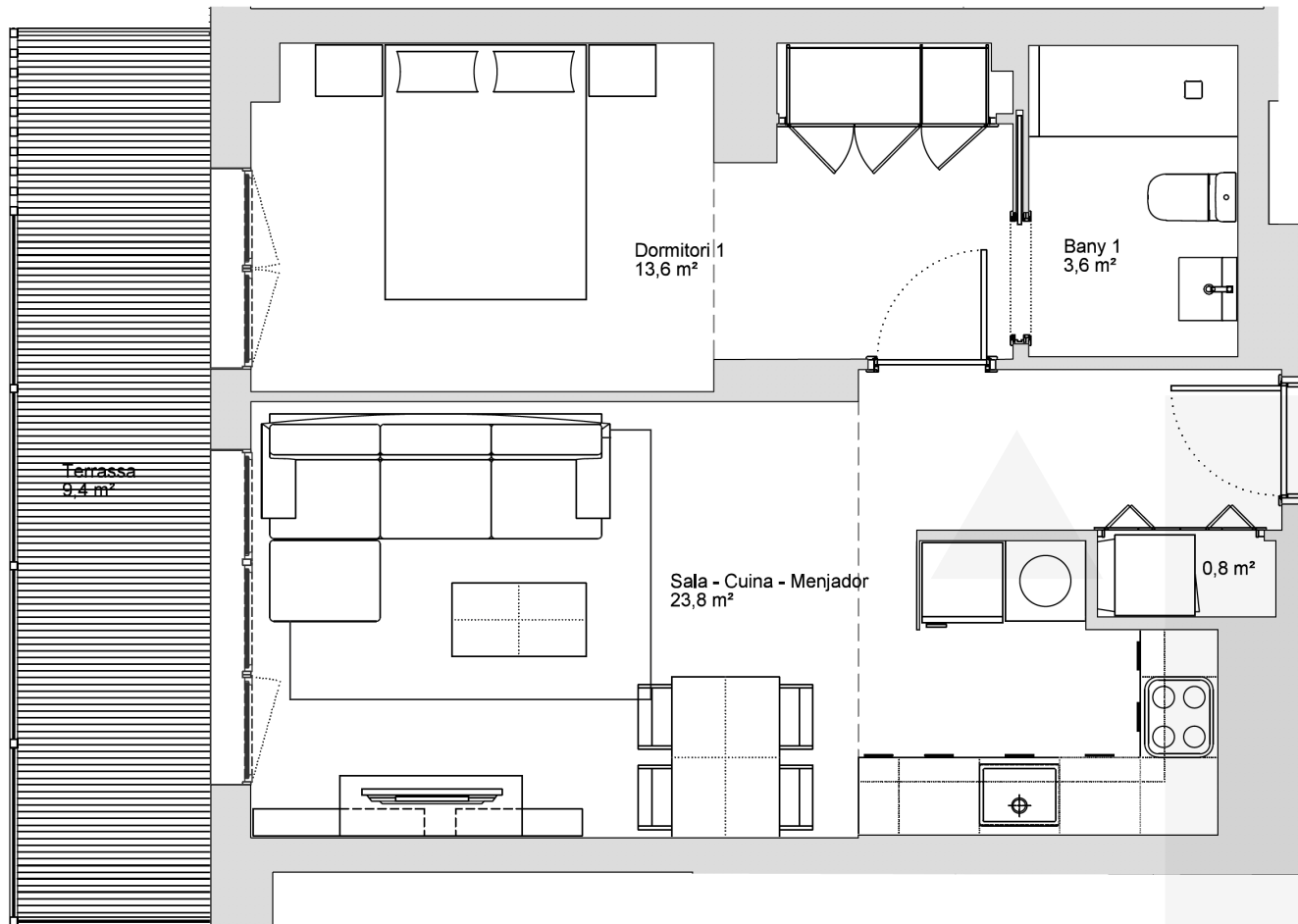
SILESTONE
GRIS MARENCO



VIVIENDA DE 1 DORMITORIO

PLANOS

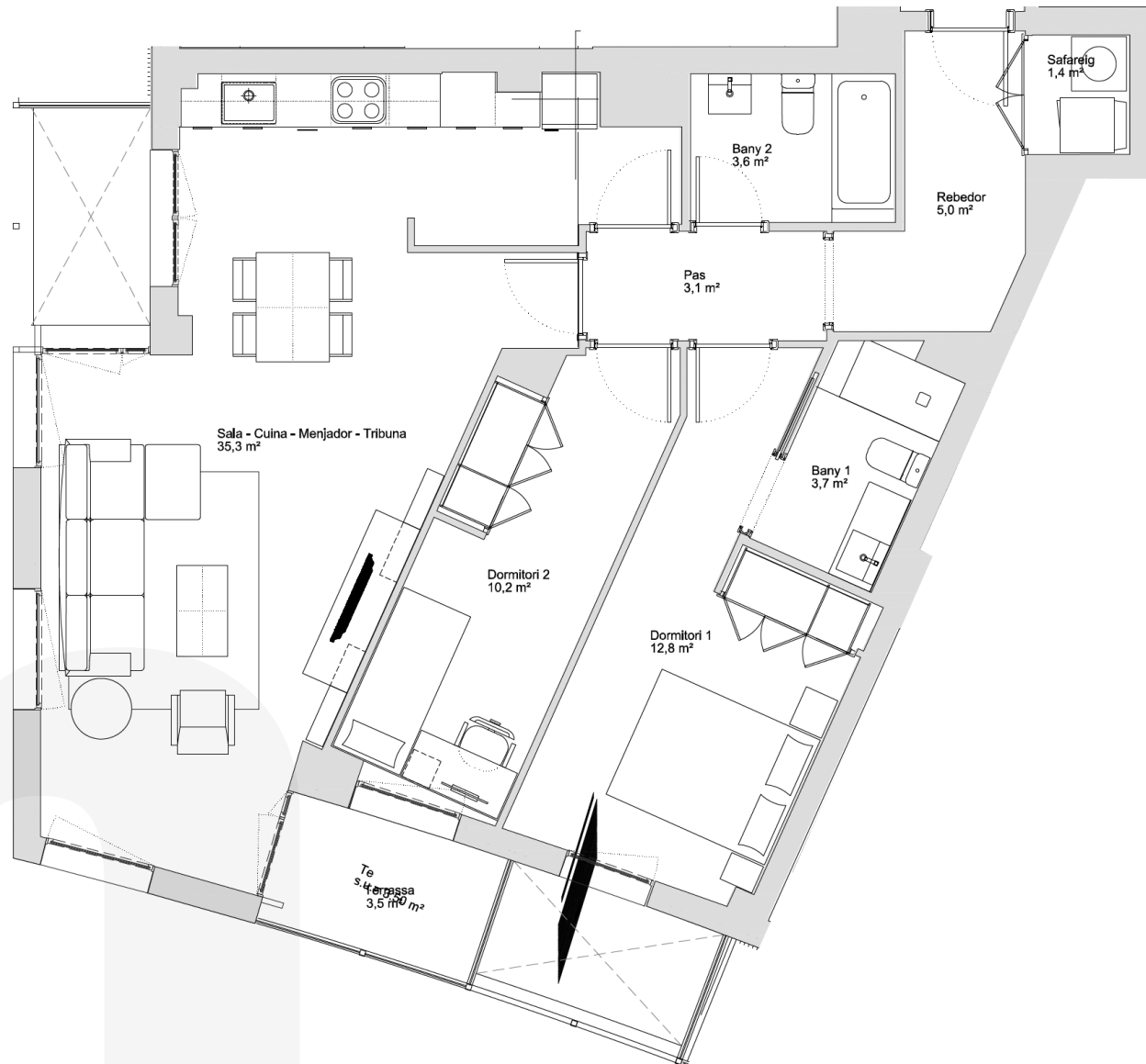
TIPO



VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

PLANOS

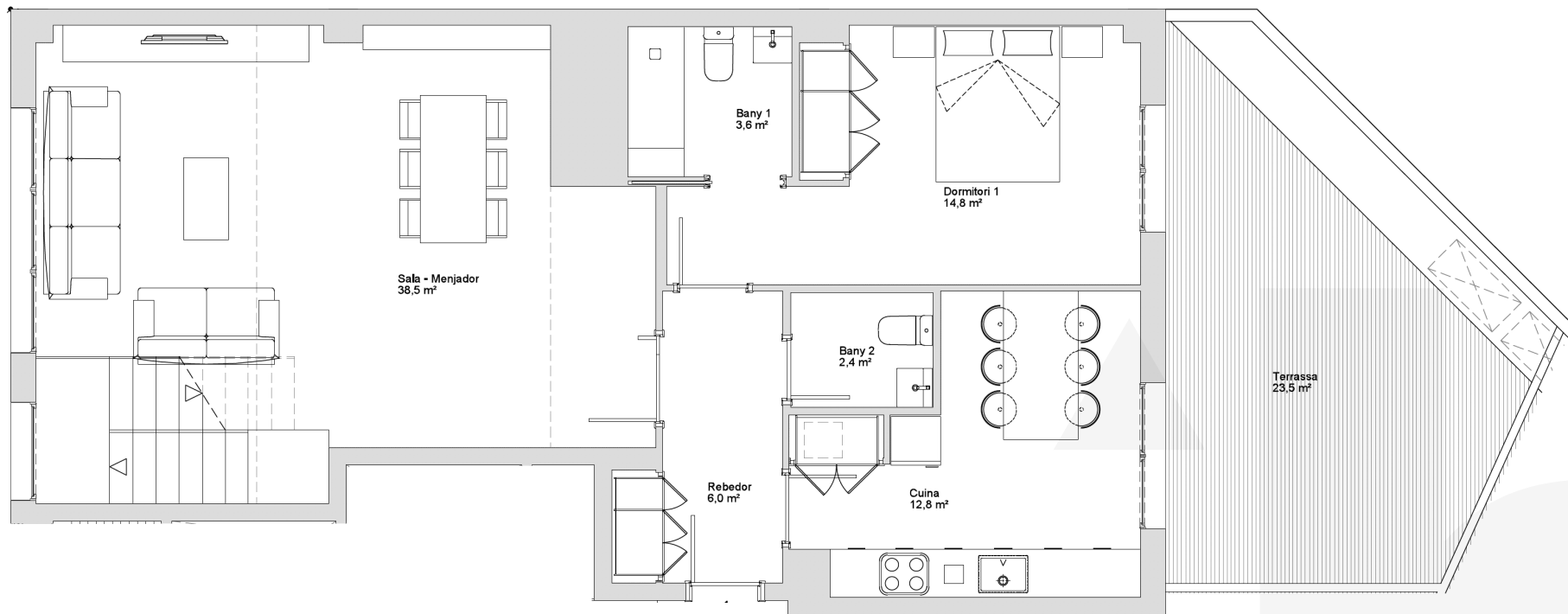
TIPO



DÚPLEX DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

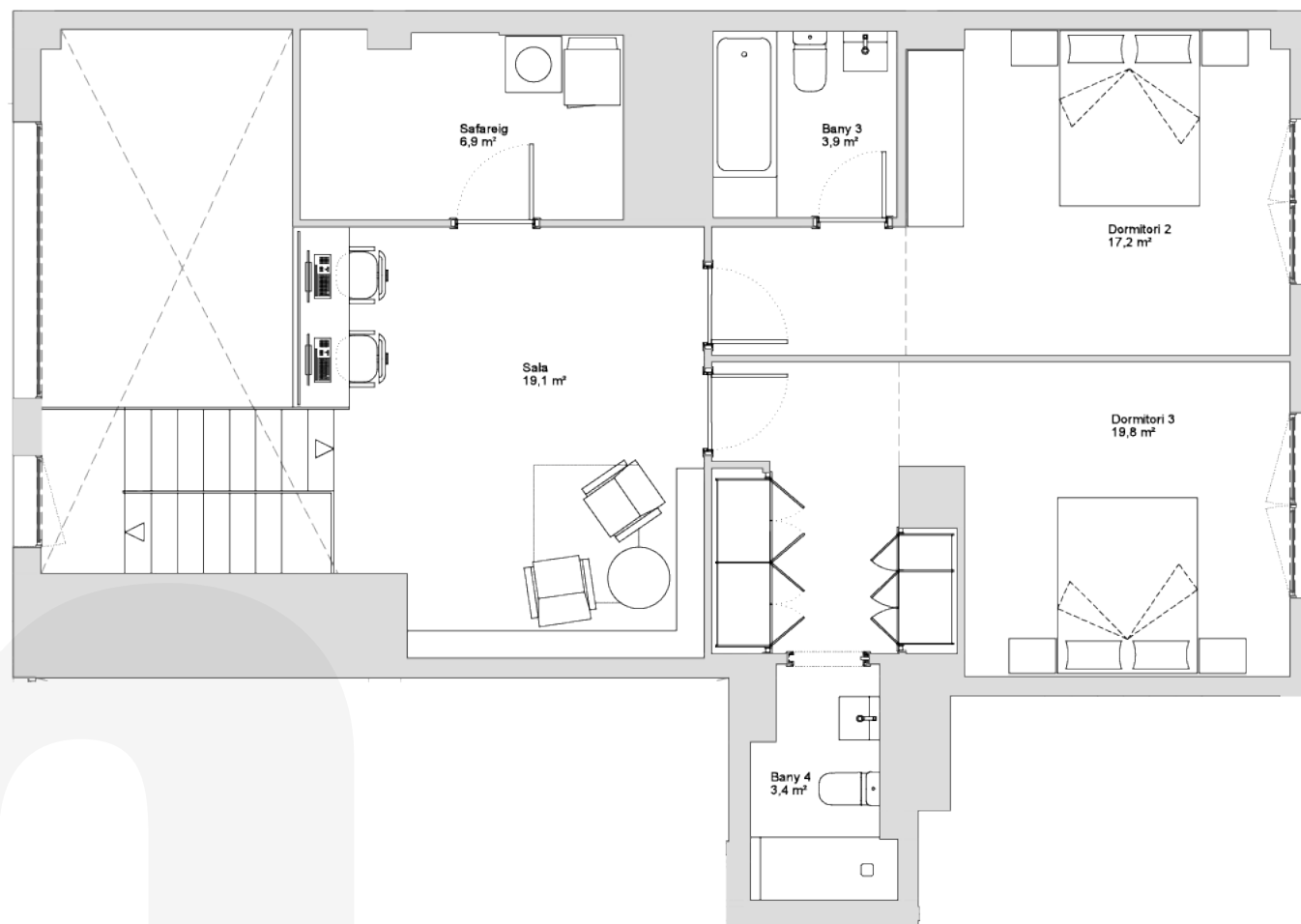
TIPO



DÚPLEX DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO







habitatClot-Aragó

(Barcelona)



PUNTO DE VENTA:
Calle d' Aragó, 611
08026. Barcelona

900 100 420
habitatinmobiliaria.com

Habitat Inmobiliaria podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos