



## Conjunto de viviendas exclusivas de Obra Nueva

Diseño contemporáneo, eficiencia energética y calidad de vida en estado puro.

DOSIER COMERCIAL

CAN RIGOL · CORBERA DE LLOBREGAT

# CENTURY 21<sup>®</sup>

Zafiro

## Construcción parcialmente industrializada: más rápida, más eficiente, mejor calidad

Estas viviendas combinan lo mejor de dos mundos: la solidez de la construcción tradicional con la innovación de los procesos industrializados.

Gracias a la fabricación en fábrica de gran parte de sus elementos constructivos, se consigue una **mayor precisión, mejor control de calidad y una reducción notable de los tiempos de ejecución**. Posteriormente, estos elementos se trasladan a la parcela, donde se ensamblan de forma ágil y eficiente.

El resultado es una vivienda **más rápida de construir, con acabados de alta calidad y totalmente adaptable**, sin renunciar a la seguridad, durabilidad y confort de una casa tradicional.



GARANTÍAS JURÍDICAS

## Seguridad total: Todas las garantías legales y técnicas

Las viviendas cumplen íntegramente con el **Código Técnico de la Edificación (CTE)** y se entregan con toda la documentación legal y técnica en regla, garantizando una compra completamente segura y sin sorpresas.

- Proyecto técnico visado por el Colegio de Arquitectos
- Licencia de obras municipal y declaración de obra nueva en el Registro de la Propiedad
- Certificado de eficiencia energética y cédula de habitabilidad



# Diseño contemporáneo

## Características principales

- **Superficie construida:** 120 m<sup>2</sup>
- **Jardín privado:** entre 506 y 764 m<sup>2</sup>
- **Tipología:** unifamiliar aislada
- **Orientación:** Sur— máxima luz natural

## Extras destacados

- Porche cubierto de 9,80 m<sup>2</sup> (opcional)
- Piscina (opcional)
- Aerotermia o A/A split (opcional)
- Garaje cerrado (opcional)



DISTRIBUCIÓN

## Espacio pensado para vivir

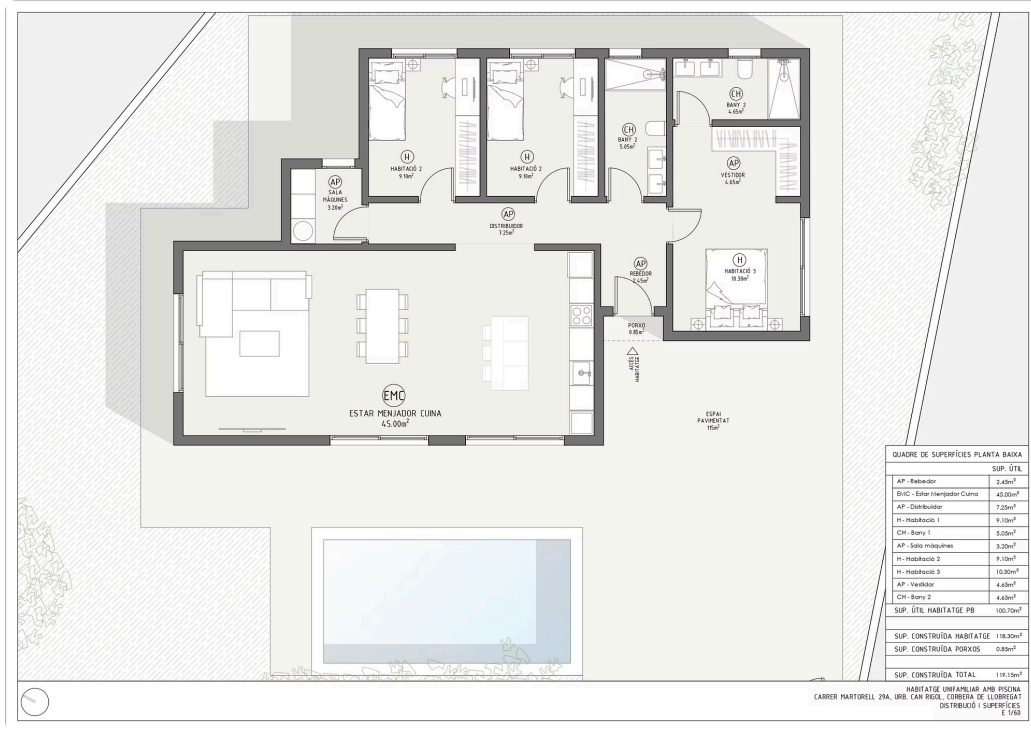
Con **120 m<sup>2</sup> distribuidos en una única planta**, cada vivienda ofrece una distribución inteligente que maximiza el confort familiar.



- Zona salón + comedor + cocina abierta de 45 m<sup>2</sup>
- 1 habitación suite + vestidor + baño completo
- 2 habitaciones dobles
- 1 baño completo
- Sala de máquinas / lavadero



PLANOS



RENDERS





EFICIENCIA ENERGÉTICA

## Características que marcan la diferencia

Cada detalle ha sido concebido para ofrecer el máximo confort con el mínimo impacto ambiental y el menor coste energético posible.



### Máxima luminosidad

Grandes ventanales orientados al sur garantizan luz natural durante todo el día, reduciendo la necesidad de iluminación artificial.



### Aerothermo

Sistema de alta eficiencia para la producción de agua caliente sanitaria, que garantiza un consumo energético mínimo y un importante ahorro.

La vivienda ofrece la posibilidad de incorporar climatización integral de frío y calor mediante aerotermia, así como también A/A mediante split con bomba de frío y calor, proporcionando confort durante todo el año.



### Acabados de alta calidad

Materiales seleccionados por su durabilidad, estética y comportamiento técnico, con posibilidad de personalización al gusto del comprador.

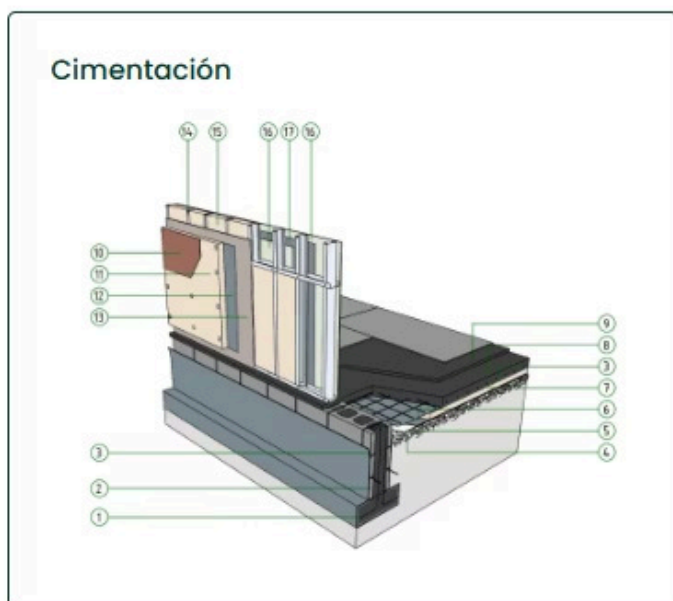
# Construido con Diener House: Precisión y confianza

**Diener House** es una empresa especializada en la construcción de viviendas a medida en Barcelona, reconocida por combinar décadas de experiencia con un enfoque constructivo moderno e industrializado. Un único interlocutor gestiona todo el proceso: diseño, licencias y construcción.

Página web del constructor: <https://dienerhouse.com/>

## Hormigón armado

Cimentación y estructura principal de máxima resistencia y durabilidad.



## Acero galvanizado

Estructura complementaria ligera, precisa y totalmente anticorrosión.



## Sistema multicapa

Envolvente de alta eficiencia que supera los estándares constructivos tradicionales.





**Cimentación**

- Hormigón armado según requerimientos técnicos.
- Aislamiento térmico e impermeabilización para máxima durabilidad

**Fachada (de interior a exterior)**

- Doble placa de yeso laminado
- Barrera de vapor
- Doble aislamiento de lámina mineral
- Entramado de acero galvanizado
- Tablero OSB
- Lámina impermeable
- Poliestireno EPS
- Malla de fibra de vidrio
- Doble capa de mortero
- Acabado acrílico (con opción de acabado exterior en listones de imitación)





**Cubierta (de exterior a interior)**

- Grava
- Lámina geotextil
- Aislamiento XPS
- Lámina impermeable
- Forjado/s de hormigón armado para formación de pendientes
- Superficie metálica
- Estructura principal
- Doble aislamiento con lámina mineral

UBICACIÓN

## Can Rigol: Naturaleza, tranquilidad y conexión

Can Rigol es una zona residencial consolidada y rodeada de naturaleza, estas viviendas combinan lo mejor de dos mundos: la paz y privacidad del entorno natural con la accesibilidad a todos los servicios urbanos.

### **25 min a Barcelona**

Conexión rápida y directa a la ciudad por autopista o carretera.

### **Entorno natural**

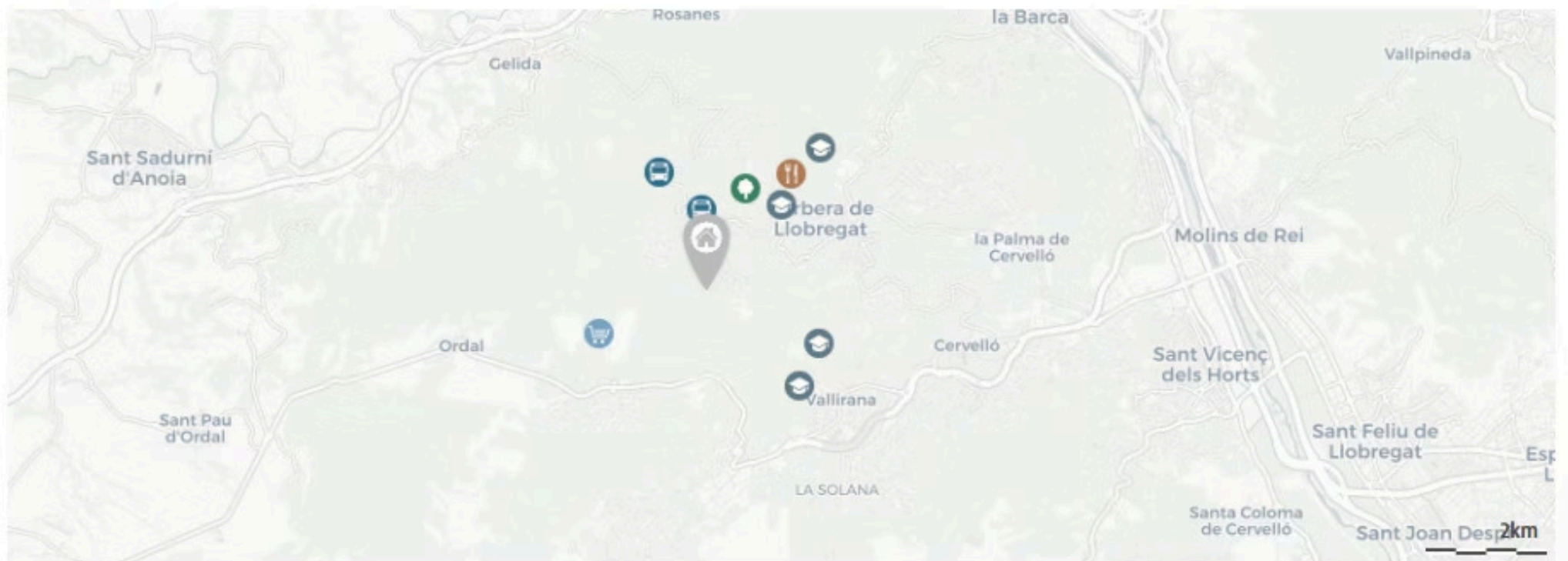
Vistas despejadas, privacidad y ambiente residencial de calidad.

### **Servicios cercanos**

Colegios, comercios, transporte público y equipamientos a mano.

## UBICACIÓN

### Puntos de interés



## UBICACIÓN

### Colegios cercanos

Km.	Nombre
2,06	<b>Escola Cau De La Guineu</b> Escuela/Instituto
2,11	<b>Escola Bressol El Petit Corb</b> Educación Infantil
2,20	<b>Escola De Música De Corbera</b> Conservatorio
2,23	<b>Escola Jaume Balmes</b> Escuela/Instituto
3,13	<b>Escola Del Corb</b> Escuela/Instituto
3,23	<b>Lingo Món Idiomes</b> Academia Idiomas
3,34	<b>Dominiques Vallirana</b> Escuela/Instituto

### Restaurantes

Km.	Nombre
2,13	<b>El Racó Del Poble</b> Restaurante
2,32	<b>Pizza Sapri</b> Comida Rápida
2,34	<b>La Terrasseta</b> Restaurante
2,35	<b>L'Esqueixada</b> Restaurante
2,40	<b>Bar Restaurant Del Sec</b> Restaurante
2,43	<b>Restaurant Els Fogons</b> Restaurante
2,48	<b>Bar La Parada</b> Restaurante

### Aire libre

Km.	Nombre
1,45	<b>La Servera</b> Zona Residencial
1,91	<b>Parc De Les Palmeres</b> Parque
2,02	<b>Half</b> Área Recreativa
2,06	<b>Zona Esportiva Martí I Pol</b> Parque
2,12	<b>Rotonda De Hans Christian Ande...</b> Jardín
2,15	<b>Cementiri</b> Cementerio
2,39	<b>Plaça Del Rabadà</b> Parque

## UBICACIÓN

### Comercio

Km.	Nombre
2,41	<b>Copy Decu</b> Papelería
2,42	<b>Condis</b> Supermercado
2,65	<b>L'Obrador Roig</b> Panadería
3,22	<b>Carnicería Marí</b> Carnicería
3,22	<b>El Bon Tall</b> Carnicería
3,23	<b>Fleca El Llonguet</b> Panadería
3,23	<b>Naf-Naf</b> Ropa

### Bancos y cajas

Km.	Nombre
3,22	<b>Banco Sabadell</b> Banco
3,29	<b>Bbva</b> Banco
3,29	<b>Caixabank</b> Banco
3,46	<b>Banco Sabadell</b> Banco
5,03	<b>Caixabank</b> Banco
5,50	<b>Bbva</b> Banco
6,35	<b>Banco Sabadell</b> Banco

### Transportes

Km.	Nombre
0,48	<b>C/ Sant Ponç</b> Parada Autobús
0,49	<b>C/ Sant Ponç</b> Parada Autobús
0,60	<b>L'Amunt</b> Parada Autobús
0,60	<b>L'Amunt</b> Parada Autobús
0,62	<b>Can Rigol</b> Parada Autobús
0,62	<b>Can Rigol</b> Parada Autobús
0,94	<b>Ca N'Armengol Pont</b> Parada Autobús

## Conjunto de oportunidades

Requisito indispensable disponer de fondos propios para la compra del terreno y para el proyecto técnico (26.500€ + 21% IVA).

Posibilidad de financiación hasta el 100% para la construcción.

Entrega estimada en **8 meses** desde el inicio de obra.

Parcela	Superficie	Precio terreno (informativo)	Precio total desde
Parcela 29	506 m <sup>2</sup>	70.000 €	<b>390.000 €</b>
Parcela 29 bis	547 m <sup>2</sup>	75.000 €	<b>395.000 €</b>
Parcela 27 bis	614 m <sup>2</sup>	75.000 €	<b>395.000 €</b>
Parcela 27	754 m <sup>2</sup>		<b>VENDIDA</b>
Parcela 25	587 m <sup>2</sup>		<b>VENDIDA</b>

### ✓ Incluido

- Terreno + Proyecto técnico + Licencia
- Construcción llave en mano

### ✗ No incluido

- Impuestos y notaría (11-12% aprox sobre el precio total)
- Piscina (opcional): 25.750€ + 10% IVA
- Aerotermia frio/calor (opcional): 25.000€ + 10 % IVA
- Split con bomba frio/calor (opcional): 1.570€/u + 10 % IVA
- Porche adicional (opcional): 15.890€ + 10% IVA



## CONCLUSIÓN

# Una Inversión segura

"Este proyecto no solo destaca por su diseño, sino por cómo está construido y por las garantías que ofrece. Hablamos de una vivienda eficiente, duradera y completamente legal, con todos los controles técnicos y jurídicos. Es una inversión segura, pensada para disfrutar hoy y revalorizarse en el futuro."

### **Diseño y Calidad**

Arquitectura contemporánea con acabados premium y personalización.

### **Eficiencia Energética**

Aerotermino y certificación energética.

### **Seguridad Jurídica**

Todas las licencias, garantías y documentación en regla.

### **Ubicación Ideal**

Naturaleza, privacidad y a 25 minutos del centro de Barcelona.