

# NN PASSEIG DE GRÀCIA



ESENCIA DE BARCELONA





# ESENCIA DE BARCELONA



NN Passeig de Gràcia 125-127 es un conjunto residencial ecoeficiente situado en la manzana comprendida entre el paseo de Gràcia, la calle Sèneca, la calle de la Riera de Sant Miquel y la avenida Diagonal, centro neurálgico y núcleo de la actividad comercial de la ciudad. Está comunicado, desde la puerta de casa, con el resto de la ciudad por numerosas líneas de autobús y metro y el tren está a tan solo cinco minutos a pie. Una red de comunicaciones completa que permite acceder a cualquier punto de la ciudad y alrededores desde la promoción.

Viva a las puertas del barrio de Gràcia, uno de los pocos que mantiene la esencia de pueblo con encanto. En unos jardines donde siempre encontramos a gente paseando y disfrutando de la vida al aire libre. Además de la atractiva oferta comercial en la calle más exclusiva de Barcelona, la zona dispone de diversos centros educativos y deportivos, servicios, locales de restauración y mucha historia, en el corazón del emblemático *Quadrat d'Or*.



## VIVIENDAS EXCLUSIVAS CON PISCINA, TERRAZAS O BALCONES Y PLAZAS DE APARCAMIENTO



NN Passeig de Gràcia es una promoción de obra nueva. La fachada, protegida por *Patrimoni*, se ha rehabilitado integralmente y se ha recuperado al máximo su estado original.

- Es un edificio de planta baja, planta principal y cuatro plantas piso, con veinte viviendas y un local comercial.
- Los pisos tienen entre una y tres habitaciones y cuentan con uno o dos baños, cocinas totalmente equipadas, office o americanas, y suelos de parqué, excepto en los baños y las cocinas independientes. Están equipados con aire acondicionado por conductos y sistema de calefacción de bajo consumo mediante calderas de condensación y suelo radiante de agua a baja temperatura. En ambos casos se puede regular la temperatura en cada estancia.
- La planta baja consta del vestíbulo principal de las viviendas y de un local con baño, que tiene acceso tanto desde el paseo de Gràcia como desde la calle de la Riera de Sant Miquel.
- Todos los pisos son exteriores. Todas las plantas constan de cuatro viviendas por rellano muy soleadas, dos de ellas en

la planta principal con amplias terrazas interiores, con suelo técnico de madera.

- El edificio dispone de veinte plazas de aparcamiento de coche y moto de alquiler opcional en dos plantas subterráneas; también cuenta con un espacio reservado para bicicletas.
- La cubierta, con acceso a través del ascensor o de la escalera, dispone de piscina de uso comunitario con zona de solárium, césped artificial, árboles y especies arbustivas con riego automático. Además dispone de una zona para tendederos y maquinaria propia del edificio.
- El edificio cuenta con un sistema de captación de energía solar térmica para el precalentamiento del agua sanitaria de las viviendas.

UNA ZONA TAN FAMILIAR Y TRANQUILA COMO LLENA DE VIDA Y OCIO



## ✿ COCINA

Cocina totalmente equipada con electrodomésticos. Pavimento de gres porcelánico y encimera y petos de Silestone. Muebles de cocina, sobre y bajo de la encimera, con cajones y guías de acero inoxidable e iluminación con ledes. En los pisos de la puerta primera, en la zona de la campana extractora, alicatado decorativo con baldosas de 20x20 cm con junta gris.

## ✿ SALÓN COMEDOR

Amplio y luminoso, con un acabado de excelente calidad. Todas las viviendas tienen salida a un balcón y los dos pisos interiores de la planta principal, a grandes terrazas privadas.



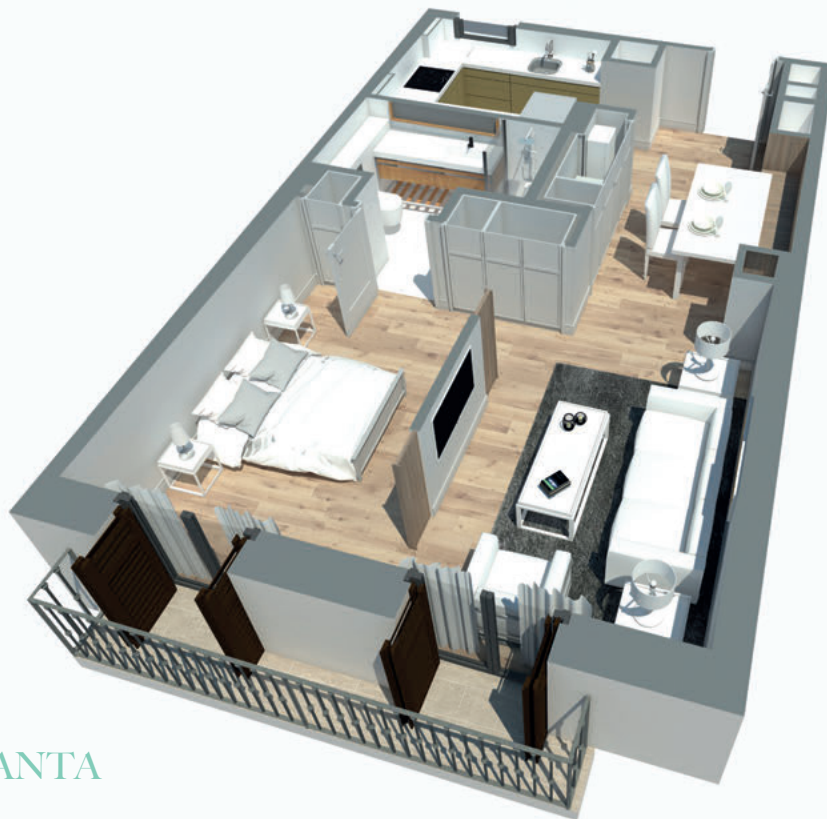
## ✿ DORMITORIOS

Dormitorios amplios con pavimento de parqué laminado y armarios de pared. Todos los dormitorios principales, excepto el de la puerta segunda, tienen salida a un balcón. Suites con baño y vestidor en los pisos de las puertas tercera y cuarta y dormitorios abiertos al salón comedor en los de las puertas primera y segunda.

## ✿ BAÑOS

Baños de diseño equipados con todas las comodidades. Bañeras y duchas con mamparas de cristal; pavimento y paredes de mármol blanco y techo registrable chapado en roble. Todos los baños disponen de toallero eléctrico, que puede activarse individualmente sin necesidad de encender la calefacción general.

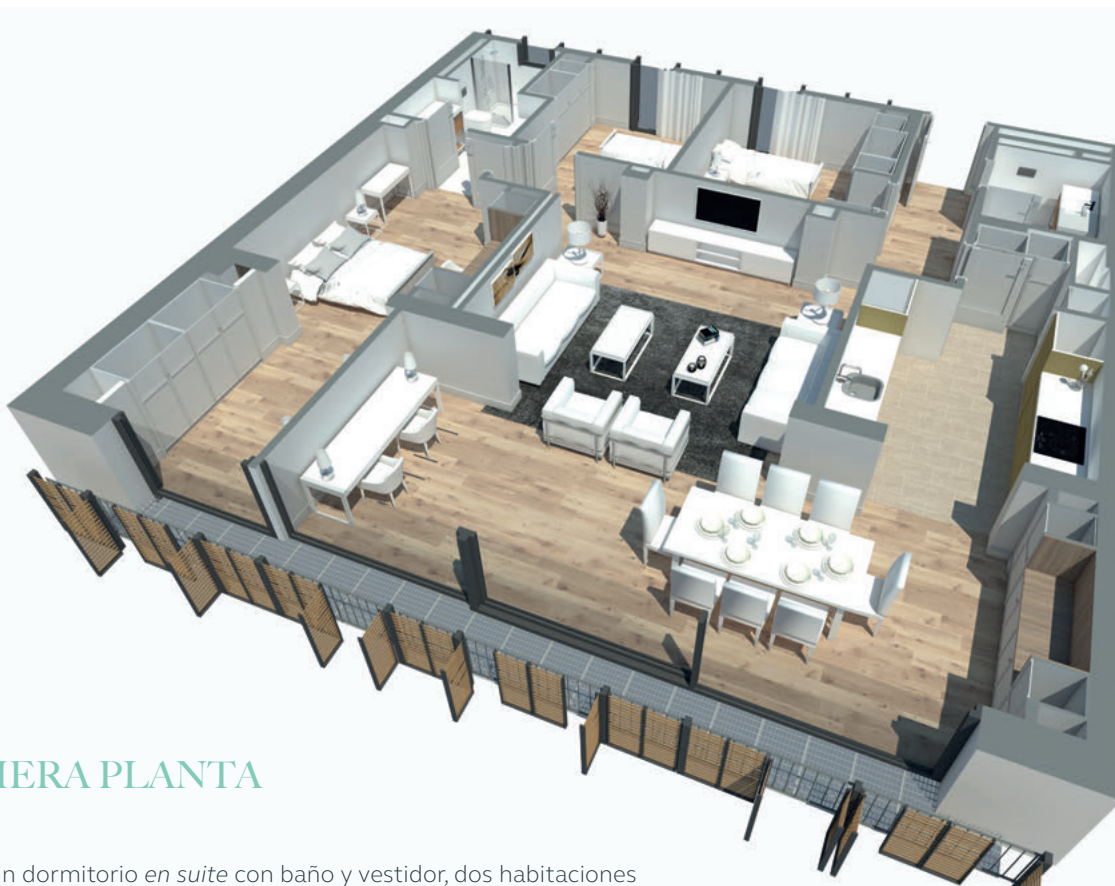




## PRIMERA PLANTA

1º 1ª

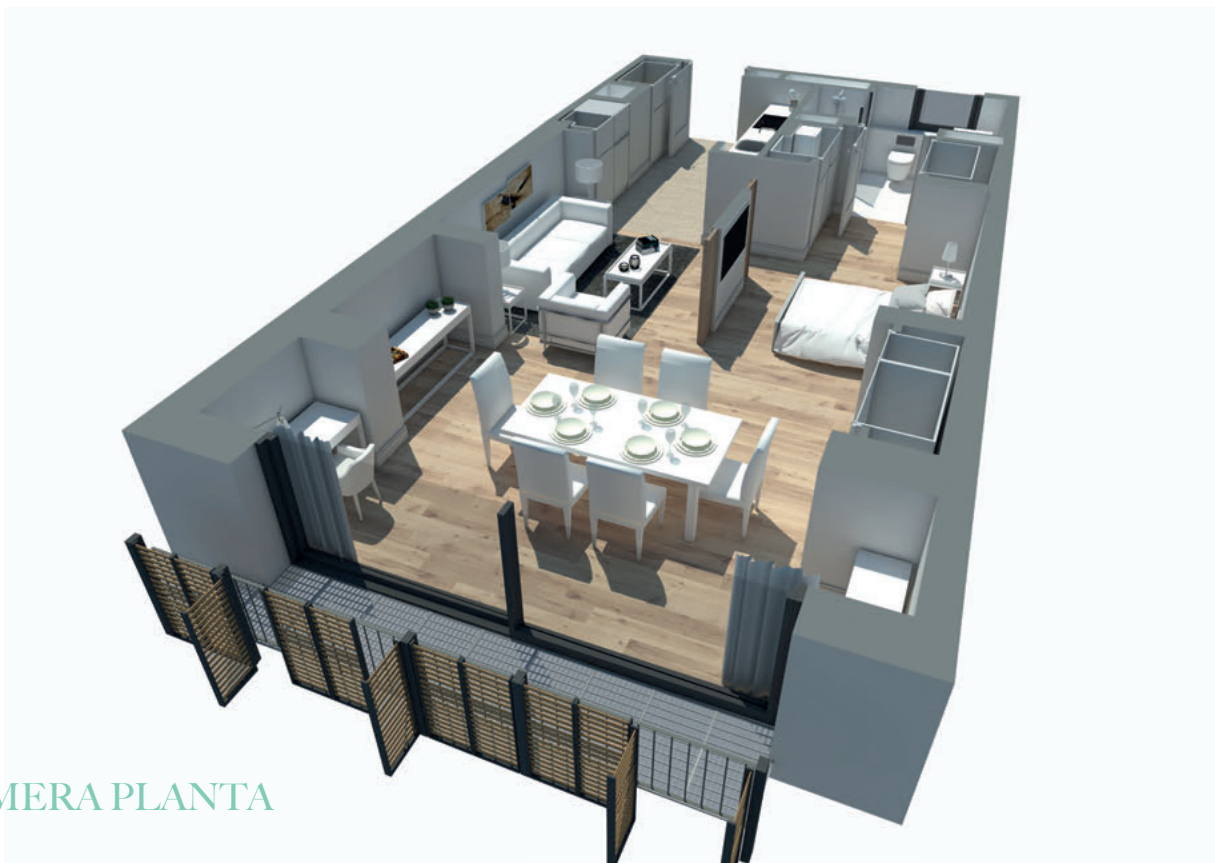
Piso de un dormitorio abierto al salón comedor, baño, cocina office abierta al salón comedor y balcón con vistas al paseo de Gràcia.



## PRIMERA PLANTA

1º 3ª

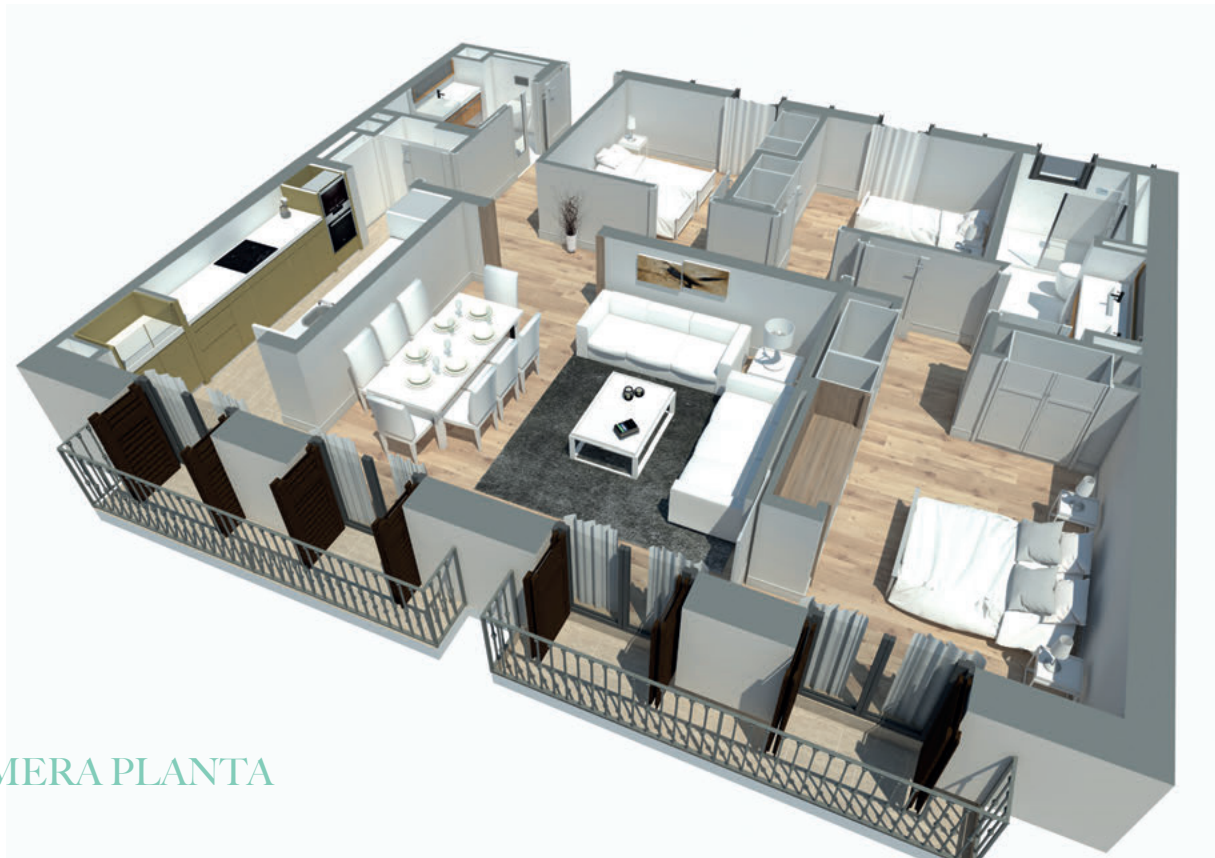
Piso de un dormitorio *en suite* con baño y vestidor, dos habitaciones dobles, baño, cocina abierta al salón comedor y sala de estar.



## PRIMERA PLANTA

1º 2ª

Piso de un dormitorio abierto al salón comedor, baño, cocina abierta al salón y terraza privada, solo en la segunda planta.



## PRIMERA PLANTA

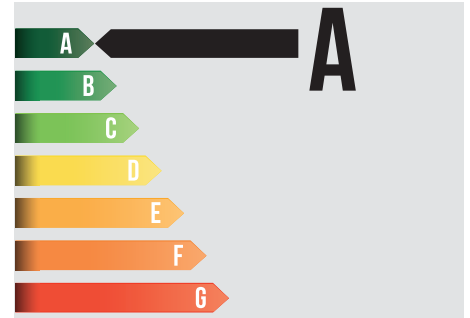
1º 4ª

Piso de un dormitorio *en suite* con baño y vestidor, dos habitaciones dobles, baño, cocina abierta al salón comedor y balcón con vistas al paseo de Gràcia.



# EFICIENCIA Y SOSTENIBILIDAD EN TODOS LOS DETALLES

Passeig de Gràcia 125-127 es un complejo residencial de obra nueva que ha mantenido las fachadas originales y ha sido diseñado de acuerdo con las mejores tecnologías de eficiencia energética del mercado.



## ARQUITECTURA INTELIGENTE

- Fachadas existentes acabadas con estuco y provistas de aislamiento térmico interior doble.
- Fachadas nuevas en los patios interiores, acabadas con estuco y provistas de aislamiento térmico interior y exterior doble.
- Protecciones solares con lamas móviles integradas en el diseño de las fachadas.
- Cerramientos de aluminio de diseño y prestaciones óptimas de permeabilidad al aire, con rotura del puente térmico y estanqueidad al agua, combinadas con vidrios de baja emisividad y con gran atenuación acústica, para ofrecer más confort al interior de las viviendas.
- Ventanas sostenibles de aluminio Technal con Hydro CIRCAL, un aluminio hecho, como mínimo en un 75 %, a partir de ventanas que han llegado al final de su ciclo de vida.



Nuestros proyectos incorporan aluminio reciclado Hydro CIRCAL, con el que contribuimos de manera significativa a la reducción de la huella de carbono.



El uso racional de las tecnologías más avanzadas permite conseguir un alto grado de eficiencia energética.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

### Iluminación natural

- Aperturas amplias, que proporcionan la entrada de luz natural a las viviendas.
- Control solar por medio de contraventanas de librillo de madera en la fachada del paseo de Gracia, lamas fijas plegables en la fachada de Riera de Sant Miquel y persianas venecianas Beck+Heun y motores SOMFY en el patio interior.

### Iluminación y consumo eléctrico

- Electrodomésticos (horno, lavavajillas, nevera, microondas, lavadora, secadora) de gama alta Siemens y Zanussi (A+, A++, A+++ y ECO) integrados en los armarios.
- Ledes de bajo consumo con tonalidades cálidas.
- Regulación personalizable del nivel de luz en el dormitorio principal y en la sala de estar.

### Aparcamiento

- Plazas de aparcamiento de coche, moto y bicicleta.

### Agua caliente

- Ahorro del 58 % en el consumo de agua caliente sanitaria gracias al sistema de energía solar, que ofrece un alto nivel de eficiencia y rendimiento energético.

### Ascensores

- Iluminación con ledes y apagado automático, que supone un 75 % de ahorro de energía.
- Cuadro de maniobra de bajo voltaje.
- Diseño que minimiza la gestión del mantenimiento.
- Máxima calificación en eficiencia energética.



## RENDIMIENTO TÉRMICO

### Ventilación natural

- Ventilación natural cruzada entre la fachada de la calle y la fachada del patio interior en todas las viviendas.

### Temperatura de confort

- Aire acondicionado de alta eficiencia con distribución del aire a través de conductos con revestimiento interior de alta absorción acústica, que garantiza un funcionamiento silencioso de la instalación. Las rejillas de impulsión de aire incorporan compuertas de regulación automática, que permiten fijar temperaturas de confort diferentes para cada espacio.
- Sistema de calefacción de bajo consumo y alto rendimiento (A+) por medio de calderas de condensación y suelo radiante de agua a baja temperatura. Ideal en viviendas de techos altos, como es el caso de esta promoción. Igual que en el caso del aire acondicionado, se pueden fijar temperaturas diferentes para cada estancia.
- Baños con toalleros eléctricos, que pueden activarse individualmente sin necesidad de encender la calefacción general.

### Calidad del aire

- Sistema de ventilación automática de doble flujo con caudal constante, que permite obtener hasta un 95 % de rendimiento térmico. Esto se traduce en un ahorro energético con calificación energética (A) y un funcionamiento silencioso.

## OPTIMITZACIÓN DEL AGUA

- En la cubierta se han plantado especies vegetales autóctonas del Mediterráneo con un sistema de riego automático.
- También se ha instalado césped artificial de gama alta. Así, la cubierta goza de un ambiente ajardinado con un consumo de agua mínimo.
- Control sostenible de la aportación de agua por medio del riego automático por goteo.



**Aplicamos diversas medidas de reducción del consumo energético. De esta manera conseguimos un ahorro económico significativo.**



**Promovemos un uso racional del agua por medio del riego automático por goteo.**

# NN PASSEIG DE GRÀCIA



Passeig de Gràcia, 125 - 127  
BARCELONA



Núñez i Navarro

Comte d'Urgell, 230 · 08036 Barcelona · Tel. 93 405 01 01 · [www.nyn.es](http://www.nyn.es)

   @groupn

*La presente descripción es informativa, de modo que no constituye ningún documento contractual legal.*