



Núñez i Navarro

NN PASSEIG DE GRÀCIA

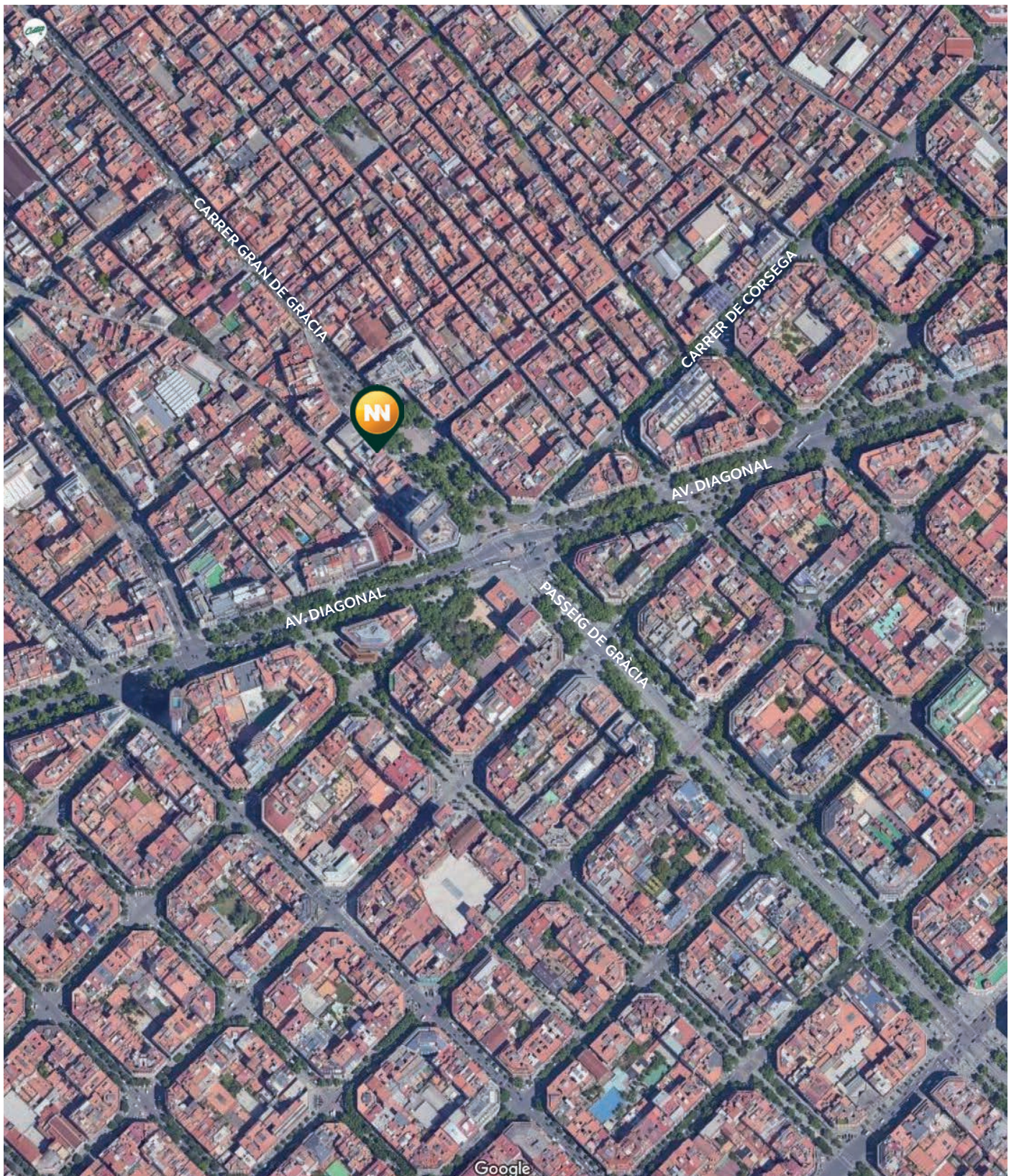
MEMORIA DE CALIDADES





Situación	3
Descripción general	4
Acabados exteriores	7
Espacios comunes	9
Acabados interiores	10
Características técnicas	13
Instalaciones	14
Varios	16





La promoción NN Passeig de Gràcia goza de un entorno con una comunicación inmejorable, tanto en coche, por la avenida Diagonal, como en ferrocarril y autobús, con líneas que conectan con el resto de la ciudad.

El edificio está 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 de Barcelona (código postal: 08012).



Se trata de un proyecto de edificio plurifamiliar, con plantas piso residenciales, un local comercial y aparcamiento en el paseo de Gràcia número 125-127 de Barcelona.

La fachada principal está orientada al noreste y la fachada posterior, al suroeste. Ambas fachadas forman parte del conjunto original y están protegidas por el Departamento de Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico del Ayuntamiento de Barcelona; por este motivo se ha procedido a una rehabilitación integral de las mismas y se ha recuperado al máximo su estado original.

El edificio actual es la suma de dos edificios contiguos preexistentes, que originalmente contaban con dos escaleras separadas y con pequeñas diferencias de altura entre los forjados. Esta diferencia de nivel entre los forjados se ha resuelto mediante la colocación del núcleo de escaleras y la instalación de dos ascensores en la medianera entre los dos edificios.

Es un edificio de planta baja, planta principal y cuatro plantas piso, con veinte viviendas, un local comercial, veinte plazas de aparcamiento para coches y una para moto y un espacio reservado para bicicletas de 10,45 m².





Planta sótano

Las dos plantas sótano tienen su acceso rodado y peatonal a través de la calle de la Riera de Sant Miquel y quedan comunicadas por ascensor con todas las plantas de viviendas. Disponen de un total de veinte plazas de coche y una plaza de moto y una zona de bicicletas. Las dos plantas subterráneas se comunican mediante una rampa de vehículos, una escalera y un ascensor adaptado, con salida al paseo de Gràcia, que comunica con el vestíbulo de las viviendas. En el sótano -1, debajo de la rampa de acceso al parking, se ubica la estación transformadora que da servicio a la promoción.

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.

Planta principal

La planta principal consta de cuatro viviendas por rellano y un núcleo de comunicación formado por la escalera y dos ascensores. El desnivel entre los dos edificios originales se salva mediante rampas adaptadas. El piso de la puerta 1 dispone de un dormitorio abierto al salón comedor, un baño, cocina abierta al salón comedor, salón comedor y un balcón que da al paseo de Gràcia. El piso de la puerta 2 consta de un programa funcional formado por un dormitorio abierto al salón comedor, un baño, cocina abierta al salón comedor, salón comedor y terraza privada. El piso de la puerta 3 dispone de un dormitorio suite con baño y vestidor, dos habitaciones dobles, un baño, cocina abierta al salón comedor, salón comedor y terraza privada. El piso de la puerta 4 consta de un programa funcional formado por un dormitorio suite con baño y vestidor,

dos habitaciones dobles, un baño, cocina abierta al salón comedor, salón comedor y un balcón que da al paseo de Gràcia.

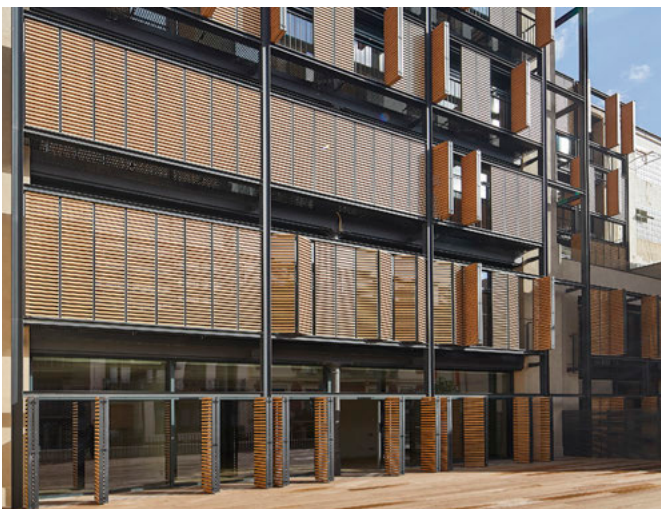
Planta piso

Las plantas piso constan de cuatro viviendas por rellano y un núcleo de comunicación formado por una escalera y dos ascensores. El desnivel entre los dos edificios originales se salva mediante escaleras y mediante los ascensores. El piso de la puerta 1 dispone de un dormitorio abierto al salón comedor, un baño, cocina abierta al salón comedor, salón comedor y un balcón que da al paseo de Gràcia. El piso de la puerta 2 consta de un programa funcional formado por un dormitorio abierto al salón comedor, un baño, cocina abierta al salón comedor, salón comedor y terraza privada, solo en la segunda planta. El piso de la puerta 3 dispone de un dormitorio suite con baño y vestidor, dos habitaciones dobles, un baño, cocina abierta al salón comedor y salón comedor. El piso de la puerta 4 consta de un programa funcional formado por un dormitorio suite con baño y vestidor, dos habitaciones dobles, un baño, cocina abierta al salón comedor, salón comedor y un balcón que da al paseo de Gràcia.

Cubierta

Con acceso a través del ascensor o de la escalera, dispone de piscina de uso comunitario, zona reservada para tendedores y maquinaria propia del edificio (recinto de telecomunicaciones, placas solares y unidades exteriores de aire acondicionado de las viviendas).





Fachada

Tanto la fachada principal del paseo de Gràcia como la fachada de la calle de la Riera de Sant Miquel son las fachadas originales del edificio, que se han mantenido y se han rehabilitado de forma integral. En la fachada del paseo de Gràcia, el acabado consiste en un estuco de cal raspado. Se han marcado las juntas horizontales rehundidas y se ha reproducido lo más fielmente posible el acabado original del edificio. Todos los complementos de piedra artificial (enmarcados de balconeras, losas de balcones y molduras) se han saneado, reparado y restaurado con morteros reintegradores teñidos y se han hidrofugado. Los frisos esgrafiados se han saneado y restaurado con mortero de cal, manteniendo los diseños originales, y se han pintado. Del mismo modo, las ménsulas de piedra artificial y la coronación de obra se han reparado con morteros sin retracción.

En la fachada de la calle de la Riera de Sant Miquel, menos ornamentada que la del paseo de Gràcia, el acabado consiste en un estuco preconfeccionado teñido en masa. La planta baja y su coronación, de piedra artificial, se han limpiado y se han acabado con un hidrofugante de siloxanos.

Todos los colores de estucos, elementos de piedra artificial, esgrafiados, barandillas y carpinterías de aluminio se corresponden con los estudios cromáticos redactados por el Gabinete del Color y aprobados por por el Departamento de Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico del Ayuntamiento de Barcelona.

Las fachadas de los dos patios interiores son fachadas con aislamiento de poliestireno expandido con grafito, colocado por el exterior y acabado con estuco flexible.

Cerramientos

Carpintería de aluminio anodizado Technal. Las ventanas y las balconeras son batientes Unicity o correderas Lumeal, según las estancias. Los cristales son del tipo Climalit, con cámara de aire, atenuación acústica y baja emisividad. Las ventanas y las balconeras son bicolor. En la fachada principal, que da al paseo de Gràcia, y en la fachada de la calle de la Riera de Sant Miquel, el color exterior es verde granulado y el interior es de color plomo. En la fachada de la calle de la Riera de Sant Miquel hay una doble piel de contraventanas plegables de tubos fijos. El color de la estructura es gris oscuro granulado, mientras que las lamas son de aluminio, imitación madera, de Exlabesa.

En las fachadas de los dos patios interiores, el color exterior de las carpinterías es gris oscuro granulado y el interior es de color plomo. Del mismo modo, el color de las costillas, las embocaduras de las balconeras y las barandillas de uno de estos patios interiores es gris oscuro granulado. La celosía de tubos fijos que cierra la medianera de este patio respecto al vecino está formada por una estructura de color gris oscuro granulado y tubos de color gris claro.

Persianas Beck+Heun, con motores Somfy, de color gris oscuro granulado. El cajón de las persianas cuenta con aislante de poliestireno extruido con hidrofluorocarburo adherido en la cara interior.



Terrazas (planta principal)

Pavimento técnico de madera sintética sobre rastreles y plots Coppered Oak, de Millboard.

Barandilla de barrotes consistentes en pletinas de acero con un acabado lacado de color gris oscuro granulado.

Valla de separación entre los dos pisos formada por tubos de aluminio lacado de 40x50 mm, separados 20 mm entre sí, con un acabado de color gris oscuro granulado.

Balcones

Los balcones preexistentes del paseo de Gràcia están acabados con un pavimento de resinas que permite impermeabilizar superiormente las losas de piedra y, a la vez, darles un acabado lo más parecido al acabado pétreo original.

Cubierta

Cubierta plana y transitable, con pavimento de madera sintética sobre rastreles y plots Coppered Oak, de Millboard, en la parte más alta. En la parte más baja, pavimento de gres porcelánico de 20 mm, con piezas de 60x60 cm, Cenere 2.0, de Kronos, soportadas sobre plots. En el área de instalaciones, pavimento de gres

porcelánico Dom Antracita, clase 2, referencia HAP105, de 30x60 cm.

Barandilla de acero inoxidable y vidrio laminar con butiral transparente en el perímetro de la playa de la piscina. Chimeneas mediante tubos lacados de color Ral 1039 sobre un cajón de obra acabado con microestuco.

Cuartos y armarios técnicos con puertas formadas por periferia metálica aplacada con paneles de Millboard. Piscina de 1,10 m de profundidad recubierta por losetas Unicolor 222-A de 4x4 cm de color azul. Las instalaciones de la piscina incluyen una depuradora y una bomba dosificadora, filtros y bombas autoaspirantes. Iluminación con reflectores subacuáticos. Escalera de acero inoxidable Astralpool Elegance.

Barandilla de 1,10 m de altura de acero galvanizado de color gris grafito.

Iluminación mediante apliques Bega 22816 de color grafito, balizas Montur SP30, de Delta Light, y luces empotradas Light Up, de iGuzzini. Hay toma eléctrica estanca y grifo.

Césped artificial, modelo Elite, y árboles y especies arbustivas en determinados perímetros.



Vestíbulo, rellanos y escalera de las viviendas

Acceso a los vestíbulos mediante una puerta con perfilera metálica y vidrio laminar. Videoportero Sfera New, de Tegui. Pavimento de piedra caliza Moleanos, con acabado envejecido, enmarcado en todo su perímetro por una franja de madera de roble barnizada. Zócalo y marcos de las puertas del mismo material. Paredes acabadas con microcemento Trigo NT-38 microcolor. Falso techo artesonado de madera de roble con moldura perimetral de cartón yeso acabada con microcemento Trigo NT-38 microcolor.

Rellanos de las viviendas con pavimento y zócalo de gres porcelánico Beren Biscuit abujardado, con piezas de 45x90 cm. Parte de las paredes paneladas con listones de roble, con acabado teñido, de 40x25 mm, con una separación de 15 mm; resto de paredes acabadas con microcemento Trigo NT-38 microcolor y rematadas con pletinas de acero inoxidable. Embocaduras de los ascensores enmarcadas con pletinas de acero inoxidable. Escalera con pavimento y zócalo de gres porcelánico Beren Biscuit abujardado, con piezas de 30x60 cm.

Paredes perimetrales enyesadas y acabadas con pintura plástica mate Valentine VC113 Trovador. Pared del ojo de la escalera acabada con microcemento liso GR-018.

Ascensores

Ascensores eléctricos Otis Gen2 Flex, según la normativa vigente de accesibilidad, con máquina compacta y puertas de apertura automática de acero inoxidable. Decoración de la cabina con espejos, pasamanos y techo de diseño. Pavimento de piedra caliza Moleanos



con acabado envejecido y falso techo de madera con acabado teñido.

Cuartos técnicos

Cuartos técnicos alicatados con baldosas blancas de 20x20 cm Stylnul y pavimento Lea Ceramiche, referencia Cliffstone Taupe Moher, con piezas de 60x30 cm. Falso techo de Pladur pintado de color blanco.

Vertedero Garda blanco con rejilla de acero inoxidable.

Aparcamiento

Puerta de acceso de perfiles tubulares de 50x40 cm de aluminio lacado, imitación madera, con accionamiento a través de mando a distancia y accionamiento alternativo manual con llave.

Pavimento de hormigón fratasado y barnizado antideslizante. Paramentos verticales revocados y pintados de diferentes colores según la planta de sótano. Techo pintado con gota de color Ral 9002. Cerrajería pintada con esmalte de color Ral 7022.

Núcleos de comunicación del aparcamiento con pavimento de gres porcelánico Beren Biscuit abujardado, con piezas de 30x60 cm. Paredes acabadas con arpillera de color Valentine 10N2 Chroma Guide y techos pintados con pintura plástica del mismo color. Pasamanos de acero con acabado pintado.

Iluminación con luces empotradas de iGuzzini.



Pavimentos de las viviendas

Pavimento de parqué laminado flotante STH tricapa básico, de color mushroom y acabado easy care, colocado a junta libre y encolado en todas las estancias, excepto en baños, lavaderos y terrazas.

Pintura

Paramentos verticales y horizontales de las viviendas pintados con pintura plástica de color gris Valentine 07N4 Chroma Guide. La cerrajería cuenta con una capa de imprimación antioxidante para su protección y con una capa posterior de esmalte.

Divisorias

Entre viviendas, con placas de cartón yeso de doble estructura, de perfiles de acero galvanizado, con aislamiento fonoabsorbente y chapa de acero galvanizado, con un espesor total de 17 cm. Distribución interior con placas de cartón yeso de 8 cm.

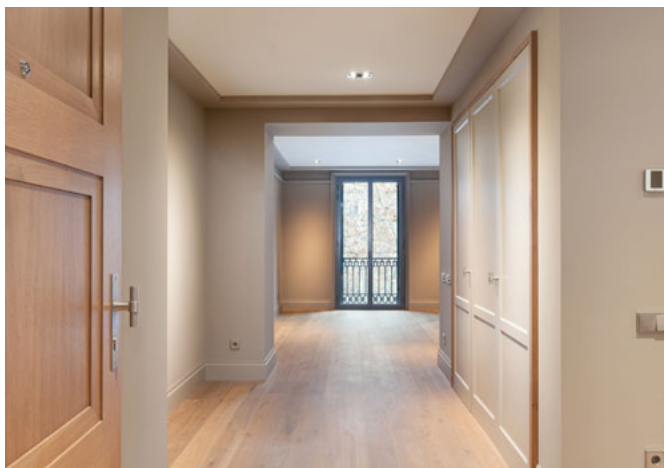
Falso techo en toda la vivienda con placas de cartón yeso pintado con pintura plástica mate Valentine 17W1 Chroma Guide.

Carpintería interior

Puerta de entrada a las viviendas con acabado interior de DM lacada con esmalte gris Valentine 07N4 Chroma Guide. Acabado exterior de chapa de roble barnizada. Herrajes con pernos antipalanca, mirilla óptica con gran angular y cerradura de seguridad de tres puntos. Pomo y manetas de acero inoxidable.

Puertas opacas con acabado lacado satinado con esmalte gris Valentine 07N4 Chroma Guide y ranuradas perimetralmente. Sistema con junta de goma perimetral y sistema de ventilación oculta. Sistema Krona en las puertas correderas. Maneta JNF IN Stout.

Armarios de puertas batientes y tapetas de madera, con acabado lacado satinado con esmalte gris Valentine 07N4 Chroma Guide. La cara exterior de la puerta tiene una ranura perimetral con un refundido en el centro. El acabado interior es de melamina Olm Bovary 98P Gamela. Tiradores One by Piet Boon, de Formani.





COCINAS

Pavimento

Pavimento de gres porcelánico, referencia Floortech 7.0, con piezas de 20x80 cm, colocado a junta libre y con acabado soft.

Revestimiento

Encimera y petos de Silestone Eternal Statutario de 2 cm.

En las viviendas de la primera puerta de cada planta, en la zona de la campana decorativa, alicatado con baldosas de 20x20 cm con junta gris oscuro, referencia 0382 Ter. Astro vers. F.

Mobiliario

Muebles de cocina, sobre y bajo la encimera, con cajones y guías de acero inoxidable. Iluminación integrada con ledes Set-2.

Puertas lacadas del color de las paredes por el exterior, con el interior y los estantes con laminado sintético y bisagras ocultas de acero inoxidable, al igual que los tiradores.

Equipamiento

Horno eléctrico y microondas empotrados con frontal de cristal Siemens.

Campana extractora decorativa de acero inoxidable Siemens.

Nevera integrable Siemens.

Placa de cocción de inducción Siemens.

Fregadero Blanco Andano 500-U de acero inoxidable.

Grifería monomando Blanco, modelo Linus.

Lavavajillas integrado Siemens.

Lavadora y secadora Zanussi.



BAÑOS

Pavimento

Mármol blanco dolomita de 20 mm de espesor.

Revestimiento

Paredes aplacadas con mármol blanco dolomita.
Encimera del lavabo y superficie superior y frontal de la bañera Solid Surface, de Durian, de color blanco.

Techo

Falso techo registrable, con cornisa perimetral de DM, hidrófugo y chapado en roble con acabado teñido.

Sanitarios

Sanitarios suspendidos ME by Starck, de Duravit, de color blanco, con bastidor Geberit.
Bañera D-Code, de Duravit, de color blanco.
Lavamanos Kyria, modelo Elba, de color blanco.
Ducha serie Neo, de Hidrobox, de color Nature blanco y textura pizarra.

Grifería

Grifería para lavamanos monomando Hansgrohe, serie Metris.

Sistema de ducha con inversor New Tempesta, de tres chorros, en duchas, y Euphoria 110, de tres chorros, en bañeras, de Grohe.

Mezclador de ducha monomando externo Essence, de Grohe.

Varios

Mueble bajo el lavabo con estructura de acero inoxidable, chapado en roble con acabado barnizado.
Espejo antivaho enmarcado con acero inoxidable.
Accesorios Water Evolution, serie Deep, con acabado cromo.

Luces empotradas en el falso techo y apliques Nomad Linestra, de Modular Lighting.

Mampara corredera de vidrio transparente, serie Estel, de Berni.

Mecanismos Jung LS990 de color acero.

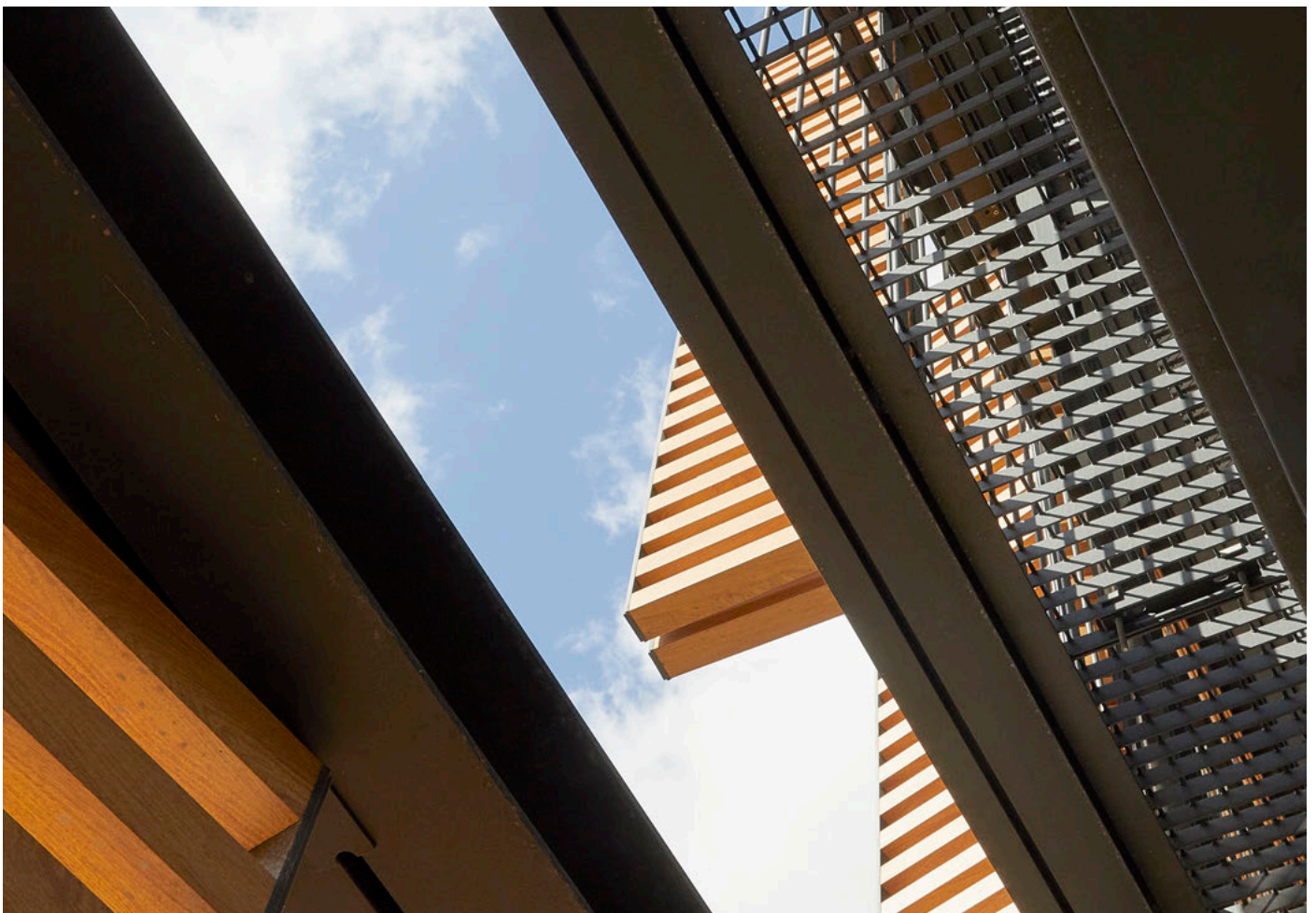


Estructura

La estructura existente de vigas de madera de los primeros vanos contiguos a las fachadas se ha substituido funcionalmente mediante vigas de acero Noubau. De la misma manera se han apeado las paredes de carga paralelas a las fachadas con pórticos de estructura metálica para permitir unas distribuciones más diáfanas.

Para armar la estructura nueva se ha utilizado un hormigón HA-25. La estructura vertical se ha construido con pilares metálicos y la estructura horizontal, con forjados con losas macizas de hormigón en las plantas bajo rasante y forjados colaborantes en las plantas sobre rasante. La losa de las escaleras es losa maciza de hormigón armado.

Toda la estructura se ha edificado de acuerdo con el CTE (Código técnico de la edificación) DB SE Seguridad estructural, aprobado por el Real Decreto 314/2006, y la Instrucción de hormigón estructural EHE-08. El control de la ejecución de la obra y los ensayos del control de calidad correspondientes se han realizado en laboratorios especializados y homologados.



Electricidad

Instalación eléctrica según el REBT (Reglamento electrotécnico para baja tensión) de 2002.

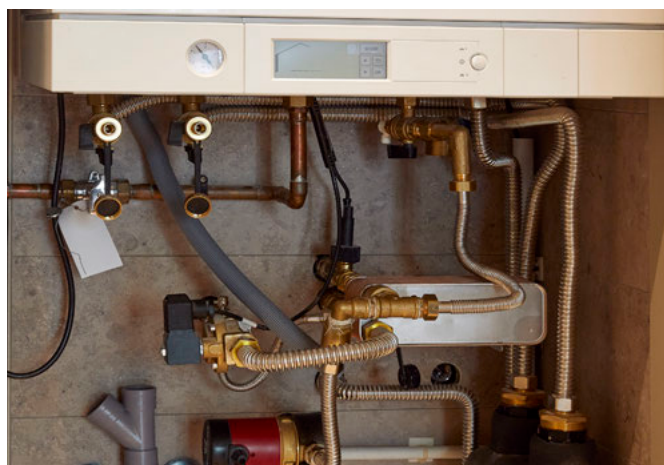
Fontanería

Instalación de agua con distribución en el interior de la vivienda con tubo multicapa con lámina de aluminio ALB de diferentes diámetros, dependiendo de su uso, según la norma UNE-EN ISO 15875-2.

Llave general de paso junto a la entrada de la tubería en cada vivienda.

Cada zona húmeda (cocinas y baños) dispone de llave de paso para el agua caliente y el agua fría. Todos los aparatos sanitarios, excepto bañeras y duchas, tienen llave de paso individual para el agua caliente y el agua fría.

Lavavajillas y lavadora con toma de agua caliente y fría.



Iluminación

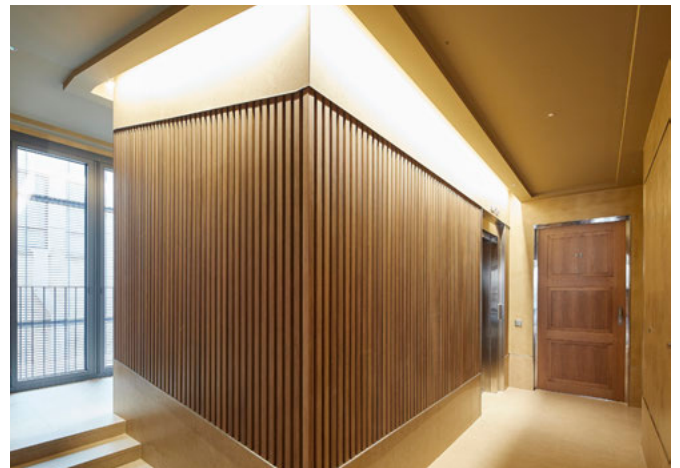
Luces led empotradas en el falso techo, modelo PKM, individual o doble, de Dicuadra, en todas las estancias. En la zona de la ducha/bañera, luces led empotradas estancas.

Mecanismos Jung LS990 de color acero o blanco.

Gas

Instalación de acuerdo con las Normas básicas para instalaciones interiores de gas. Todas las tuberías situadas en el interior del edificio van alojadas en vainas de seguridad, que evitan la acumulación de gas en caso de fuga accidental. Tuberías de cobre y vainas de material plástico.

La instalación de gas alimenta la caldera de calefacción de cada vivienda.



Climatització

Aire acondicionado Daikin de alta eficiencia con distribución del aire a través de conductos Climaver Neto, con revestimiento interior de alta absorción acústica, que garantiza un funcionamiento silencioso de la instalación.

Las rejillas de impulsión de aire Trox AEH11 incorporan compuertas de regulación automática que permiten fijar temperaturas de confort diferentes para cada espacio mediante termostatos Airzone.

Calefacción

Sistema de calefacción de bajo consumo y alto rendimiento (A+) por medio de calderas de condensación Viessmann y suelo radiante de agua a baja temperatura Rehau. 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 en épocas intermedias sin necesidad de encender la calefacción general.

Instalaciones audiovisuales

Se da cumplimiento a la normativa ICT, sobre infraestructuras comunes de telecomunicaciones. Tomas de antena para TV, FM y parabólica en el salón, la cocina y las habitaciones. Previsión para la recepción de canales de televisión digitales. Puntos de telefonía en el

comedor, la cocina y las habitaciones. Videoportero con cámara situada en la entrada del edificio y monitor receptor cerca del acceso de cada vivienda.

Energía solar

Sistema de captación de energía solar térmica para el precalentamiento del agua sanitaria de las viviendas. El sistema está formado por un circuito primario con paneles solares de tubos de vacío Viessmann, situados sobre una estructura en la cubierta comunitaria, un grupo con electrobomba Wilo, un intercambiador de placas Sedical, un depósito de acumulación Aquaflex y un disipador de energía sobrante en el local técnico de la cubierta. El circuito secundario de distribución incluye un grupo con electrobomba de caudal variable Wilo e interacumuladores individuales en cada vivienda, ubicados debajo de la caldera de calefacción.

Riego automático

En la cubierta se dispone de un sistema de riego automático, formado por electroválvulas alojadas en arquetas situadas en las jardineras y accionadas mediante baterías.

Alarma y videovigilancia

Sistema de videovigilancia en el vestíbulo y en la cubierta de PB.





Garantía de servicio

Control de calidad.

Control de la estructura (muros, pilares y forjados) a cargo de una empresa homologada.

Control y dirección de las instalaciones a cargo de una empresa homologada.

Control de la estanqueidad de las fachadas a cargo de una empresa homologada.

Control de los ascensores a cargo de una empresa homologada.

Control de la calidad de los materiales a cargo de una empresa homologada.

Certificación AENOR

El Grupo Núñez i Navarro dispone de la certificación AENOR del sistema de gestión integral de la calidad, la seguridad y el medio ambiente y garantiza la mejora continua de los procesos de diseño, construcción y venta.



Certificación energética

El edificio dispondrá de la certificación energética para edificios de obra nueva definida con la letra A.

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI ACABAT

ETIQUETA

DADES DE L'EDIFICI

Normativa vigent construcció/rehabilitació	Tipus d'edifici
CTE 2013	Bloc d'habitatges
Referència cadastral	Adreça
9733302DF2893D0001T1	Passoig de Gràcia 125 127
	Municipi
	Barcelona
	C.P.
	08008
	C. Autònoma
	Catalunya

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

	Consum d'energia kWh/m ² any	Emissions kg CO ₂ /m ² any
A més eficient		6
B	32	
C		
D		
E		
F		
G menys eficient		

REGISTRE Vàlid fins

1CF45K52W 10/12/2029

Generalitat de Catalunya ESPAÑA
 Institut Català d'Energia Directiva 2010 / 31 / UE



Núñez i Navarro

Construimos juntos Barcelona

Comte d'Urgell, 230 · 08036 · Barcelona

93 405 01 01 - www.nyn.es

nyn.es/blog   [@groupnn](https://www.instagram.com/groupnn)