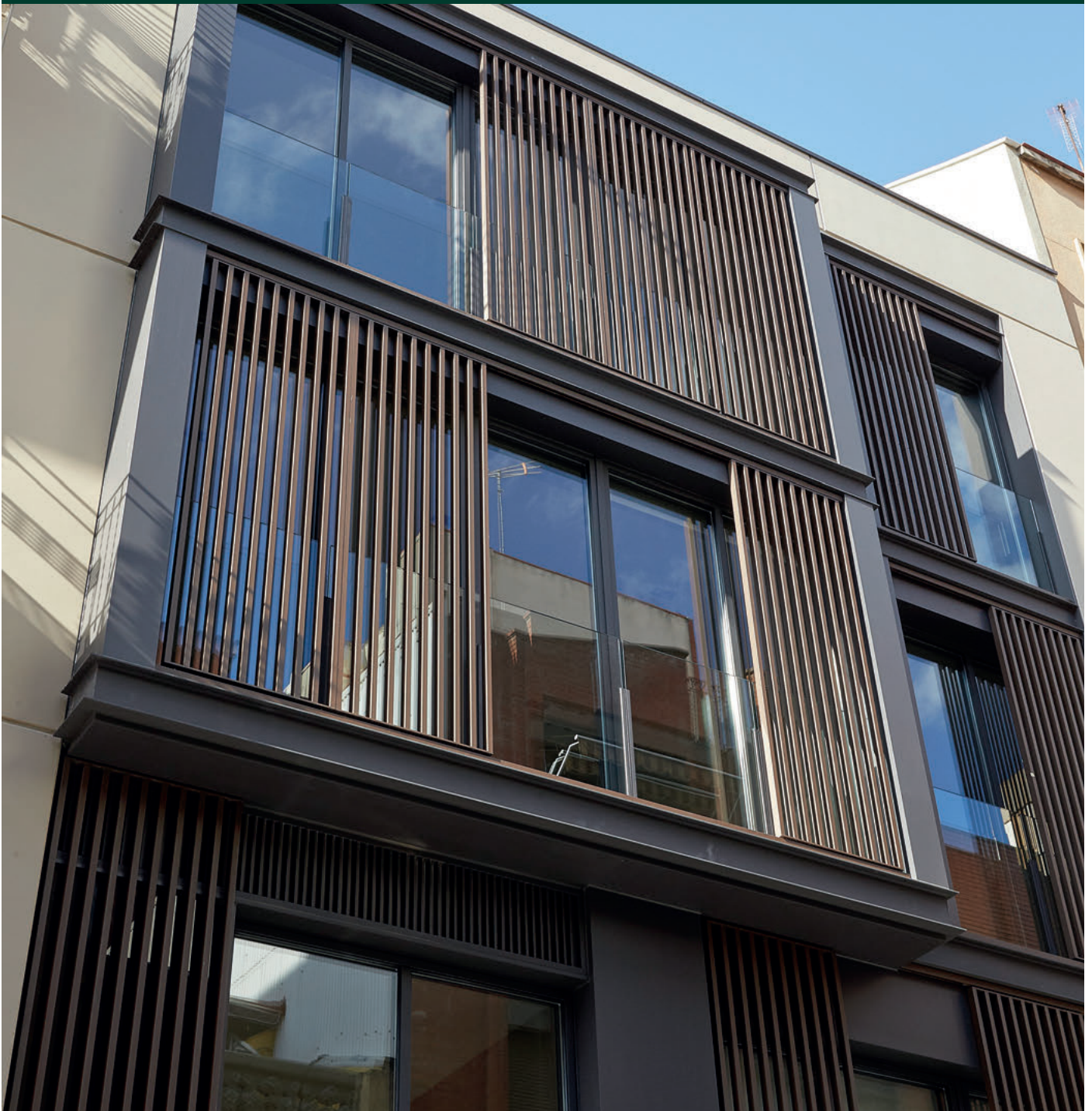




Núñez i Navarro

# NN PASSATGE NOGUÉS

MEMORIA DE CALIDADES

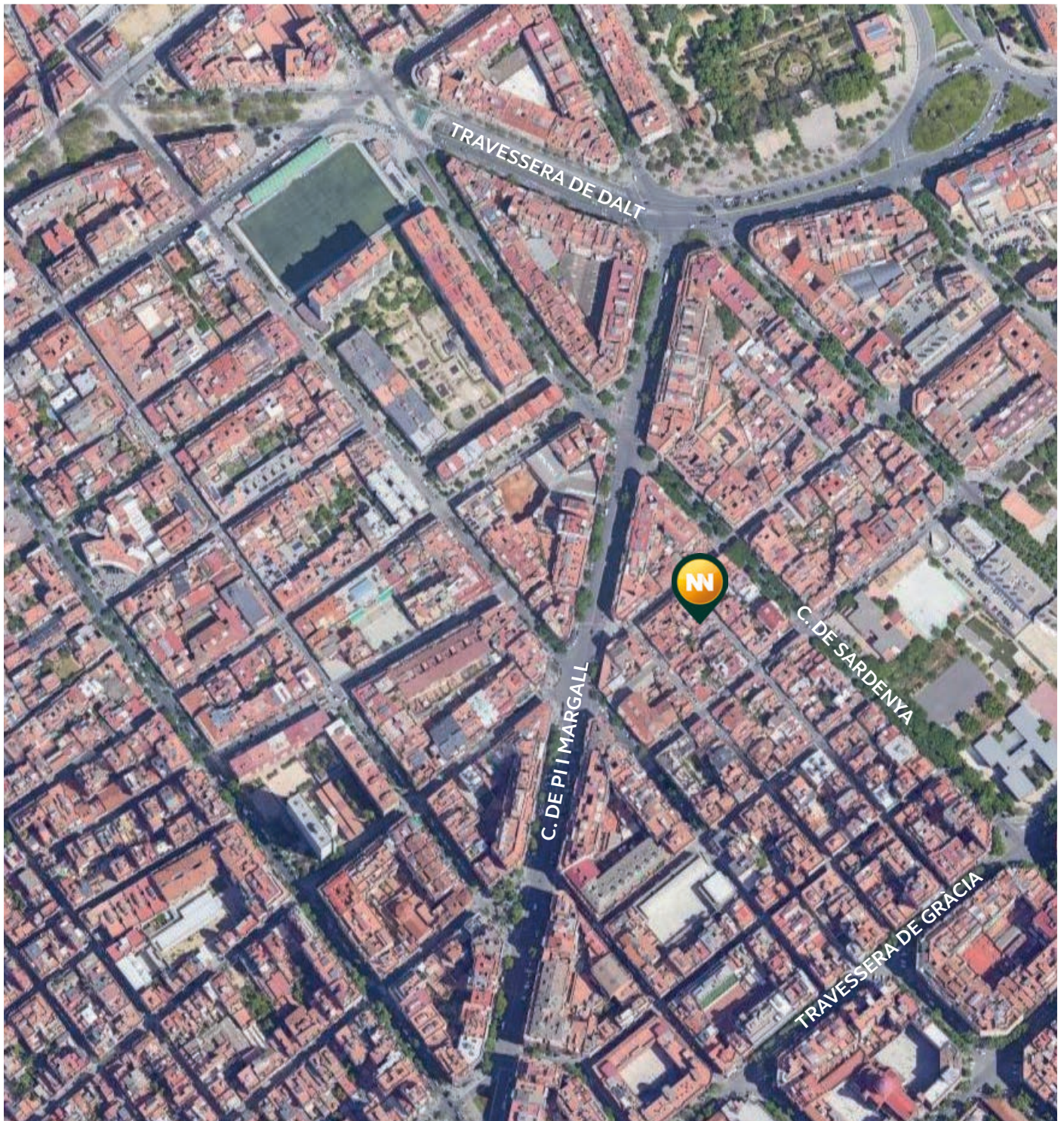




Situación	3
Descripción general	4
Acabados exteriores	5
Espacios comunes	7
Acabados interiores	8
Características técnicas	13
Varios	15







NN Passatge Nogués es una pequeña promoción situada en el barrio de Gràcia Nova y Camp d'en Grassot, a pocos minutos de la Sagrada Familia y del Hospital de Sant Pau.

Gràcia Nova y Camp d'en Grassot es un barrio con pasado rural de masías y fábricas, que ha sabido transformarse sin perder su historia y sus tradiciones. Actualmente se trata de una zona dinámica y emprendedora donde se concentran jóvenes artistas y creadores, atraídos por la vitalidad de sus calles. El

eje comercial de Gràcia Nova concentra numerosos pequeños comercios de proximidad y el mercado de la Estrella.

La promoción NN Passatge Nogués se encuentra integrada en el tejido urbano comprendido por las calles Pi i Margall, Sardenya y Travessera de Gràcia y está perfectamente comunicada con la ronda de Dalt mediante el túnel de la Rovira y con el resto de la ciudad a través de líneas de metro y autobús.





Proyecto de un edificio plurifamiliar formado por 3 viviendas y trasteros situado en el passatge Nogués número 71 de Barcelona (distrito postal: 08025).

La fachada principal está orientada a noreste y la posterior, a un patio interior. El diseño y la composición contemporánea de la fachada principal incluyen grandes superficies acristaladas con un sistema de lamas correderas que aportan una cierta privacidad al interior a la vez que proporcionan una iluminación natural óptima.

- **Planta sótano:** con acceso mediante ascensor o a través de la escalera desde el vestíbulo. En ella se ubican los cuartos técnicos del edificio y 3 grandes trasteros, uno para cada una de las viviendas.
- **Planta baja:** consta del vestíbulo principal y una vivienda dúplex de 3 dormitorios y 3 baños con acceso desde el vestíbulo. En la fachada se encuentra la caja general de protección, con acceso desde la calle.

El programa funcional de la vivienda se desarrolla de la

siguiente manera:

Planta baja: un dormitorio y un baño, cocina office, salón comedor con doble altura y amplia terraza en el patio posterior.

Planta attillo: 2 dormitorios con 2 baños, uno de ellos *en suite*. Desde el segundo dormitorio se accede a una pequeña terraza que da al patio posterior.

- **Plantas piso:** plantas primera y segunda con una vivienda por rellano y núcleo de comunicación formado por una escalera y un ascensor. Estas viviendas disponen de un programa funcional de 2 dormitorios y 2 baños, uno de ellos *en suite*, cocina y salón comedor.
- **Planta cubierta:** con acceso a través del ascensor o de la escalera, dispone de piscina de uso comunitario, zona de reserva para tendederos y maquinaria propia del edificio (recinto de telecomunicaciones y unidades exteriores de aire acondicionado de las viviendas).



**Fachada**

Fachada principal: formada por paneles ESCOFET de hormigón arquitectónico de 8 cm, con acabado de cara vista de color BEIGE y aplacados en panel COMPOSITE de 4mm de color MARRÓN GRANULADO. Perfiles metálicos en canto de forjado de acero galvanizado pintado de color GRIS GRAFITO. Barandillas de vidrio laminar con butiral transparente sobre perfilera metálica.

Registro de la caja general de protección y antepecho exterior de la vivienda de la planta baja, aplacados con vidrio templado pintado de color gris por la cara interior.

Fachada posterior: acabada con microestuco fino de color rojo RENOV A C3.30.25 o beige RENOV A MARFIL sobre panel SATE COTETERM de poliestireno expandido. Barandillas de la planta altillo de pletinas metálicas pintadas con esmalte GRIS FORJA.



Fachada posterior: aberturas enmarcadas en COMPOSITE de aluminio lacado de color MARRÓN GRANULADO.

Persianas GRADHERMETIC Aluminicolor45 de color MARRÓN GRANULADO. Cajón con aislante de poliestireno extrudido (XPS) con hidrofluorocarburo (HFC) adherido en la cara interior y acabado exterior en microestuco.



**Terraza de la planta baja**

Pavimento técnico de gres porcelánico SUNROCK Jerusalem Ivory de 60x60x2 cm.

Iluminación mediante apliques BEGA 33286 de color grafito. Dispone de toma eléctrica estancia y grifo.



**Cerramientos**

Carpintería de aluminio anodizado TECHNAL de color MARRÓN GRANULADO. Ventanas y balconeras batientes UNICITY con vidrios tipo Climalit con cámara de aire, atenuación acústica y baja emisividad.

Jambas y vierteaguas de COMPOSITE de aluminio lacado de color MARRÓN GRANULADO.

Fachada principal: dintel formando cajón con aislante de poliestireno extrudido (XPS) con hidrofluorocarburo (HFC) adherido en la cara interior y acabado exterior de COMPOSITE de aluminio lacado de color MARRÓN GRANULADO. SCREEN interior enrollable HUNTER DOUGLAS opaco ROLLER BLIND EOS500 con accionamiento motorizado.

Lamas correderas de perfiles tubulares verticales de 50x30 mm sobre perfil superior e inferior de 50x8 mm de aluminio extrudido lacado de color OXICOBRE.



**Cubierta**

Cubierta plana transitable acabada con pavimento técnico de gres porcelánico SUNROCK Jerusalem Ivory de 60x60 cm en zonas de uso no restringido. El área de instalaciones cuenta con el mismo acabado, con colocación amorterada.

Barandilla de acero inoxidable y vidrio laminar con butiral transparente.

Chimeneas mediante tubos lacados de color RAL 1013 sobre cajón de obra acabado con microestuco de color BEIGE RENOVA C3.30.2.

Cuartos y armarios técnicos con puertas formadas por perfilera metálica pintada de color gris grafito.

Iluminación mediante aplique BEGA 33286 de color grafito empotrado en la pared. Iluminación de accesos mediante luminarias BEGA 24104 empotradas en el dintel.

**Piscina comunitaria**

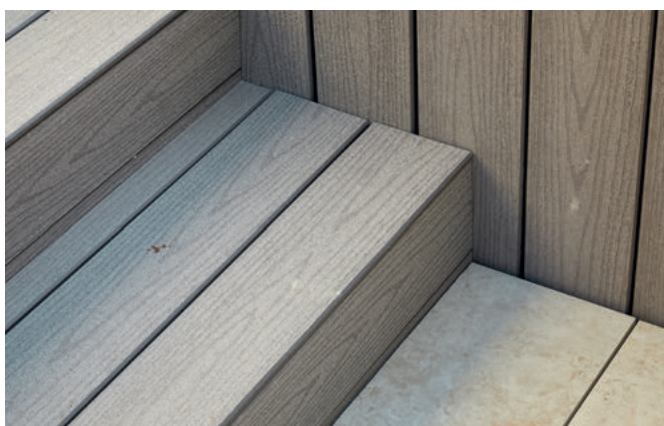
Vaso de 0,90 m de profundidad aproximada formado por losetas HISBALITH 331A de 4x4 cm de color BEIGE.

Playa con pavimento de tarima sintética TIMBERTECH RELIABOARD de color GRAY y acabado VERTIGRAIN.

Plataforma elevadora integrada en el pavimento para acceso adaptado VÁLIDA, modelo CELARE.

Las instalaciones de la piscina comprenden una depuradora, una bomba dosificadora, filtros y bombas autoaspirantes. La piscina se ilumina con reflectores subacuáticos.

Escalera de acero inoxidable ASTRAPOOL Elegance y ducha modelo ANGEL.





### Vestíbulo y rellanos de las viviendas

Vestíbulo con pavimento de piedra caliza MOLEANOS de 90x60 cm y acabado envejecido.

Paredes paneladas con listones de roble de 30x25 cm con acabado barnizado.

Resto de paredes revestidas en microcemento de color Microcolor MARFIL NT-037 mate.

Falso techo de PLADUR pintado con pintura plástica mate VALENTINE EXTRAMATE de color 26A3.

Iluminación mediante lámparas empotradas PKM DICUADRA de color aluminio y luminaria de techo DELTALIGHT, modelo SUPER-OH! 120 SBL DIM5.

Rellano de viviendas y escalera con pavimento de piedra caliza MOLEANOS de 90x60 cm y acabado envejecido. Formato especial en peldañado de escalera.

Paredes paneladas con listones de roble de 30x25 cm con acabado barnizado.

Resto de paredes revestidas en microcemento de color Microcolor MARFIL NT-037 mate integrando las puertas en el conjunto.



Iluminación mediante lámparas empotradas PKM DICUADRA de color aluminio.

Barandilla formada por montantes y pasamanos tubular de acero inoxidable y malla arquitectónica FINSA FLEXONET de 60x1,5 mm.

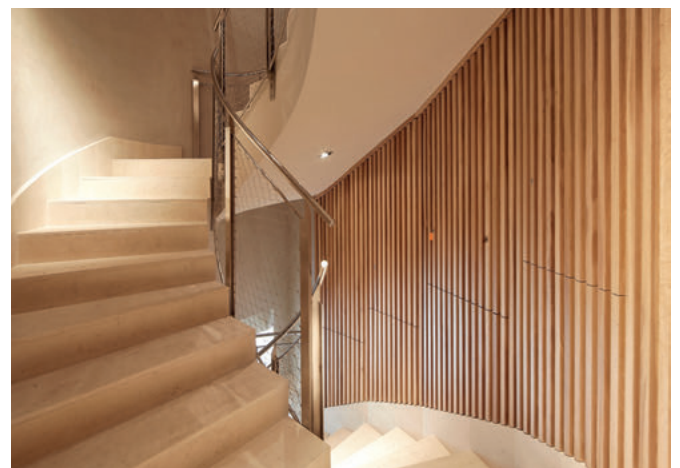
### Ascensor

Ascensor eléctrico SCHINDLER 3300 con máquina compacta y puertas de apertura automática de acero inoxidable.

Decoración de la cabina en acero inoxidable cepillado. Pavimento de gres porcelánico SUNROCK Jerusalem Ivory CREAM OAK mate.

### Cuartos técnicos

Cuartos técnicos alicatados con baldosas blancas de 20x20 cm y pavimento cerámico gris de 33x33 cm. Falso techo registrable de lamas ERCO de 20 cm de aluminio lacado de color blanco.







### Pavimentos de las viviendas

Pavimento de parquet laminado flotante de roble viejo aceitado QUICK STEP PERSPECTIVE UF312, colocado a junta libre sobre una lámina de polietileno en todas las estancias excepto en zonas de baños y cocinas.

### Paramentos verticales y horizontales

Paramentos verticales PYL pintados con pintura plástica de color VALENTINE 10N2 mate.

Falso techo en toda la vivienda con placas de cartón yeso pintado con pintura plástica mate VALENTINE 05W1 Chroma Guide y franja perimetral VALENTINE 10N2.

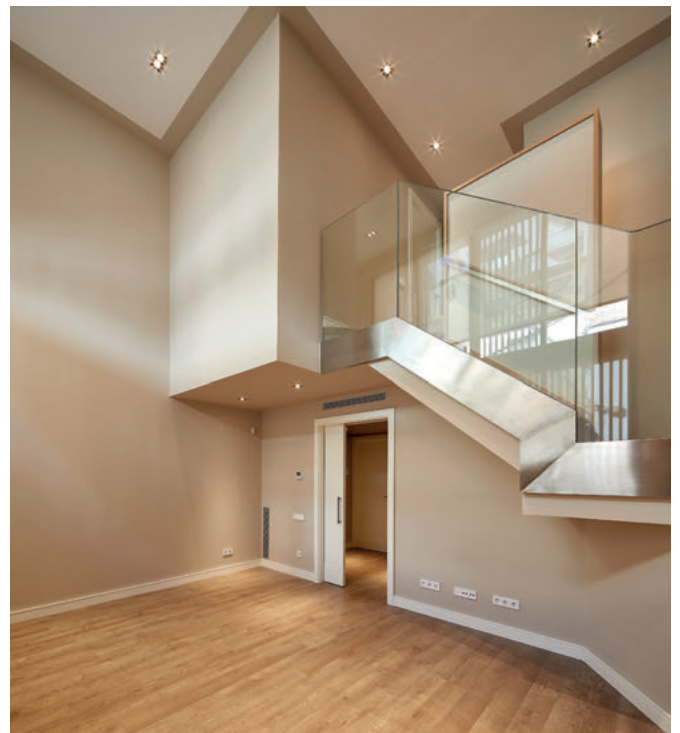
### Carpintería interior

Puerta de entrada a las viviendas con acabado interior de DM lacado de color RAL9010 y exterior de chapa de

roble. Herrajes con pernios antipalanca, mirilla con óptica gran angular y cerradura de seguridad de tres puntos. Pomo y manetas de acero inoxidable.

Puertas interiores con acabado lacado satinado de color blanco RAL9010 y ranuradas perimetralmente. Sistema con junta de goma perimetral y sistema de ventilación oculta en marco. Manetas JNF IN Stout.

Armarios de puertas batientes y tapetas de DM lacados y satinados RAL 9010. La cara exterior de la puerta tiene un ranurado perimetral con un refundido en el centro. El acabado interior es en melamina OLM BOVARY 98P GAMELA. Tiradores PIET BOON PB195/96 de acero inoxidable mate.







## COCINA

### Pavimento

Pavimento de gres porcelánico KRONOS CERAMICHE OAK NAT de 120x19,5 cm colocado a 1/3 de lama con lechada SAND, carta MAPEI.

### Revestimiento

Encimera y paramentos verticales con Silestone BLANCO ZEUS EXTREME con frente de 5 cm.

Alicatado ADEX, serie NERI, modelo ADNE 2024, blanco de 5x10 cm a rompejuntas, con lechado de color blanco. Resto de paramentos alisados y pintados con pintura plástica VALENTINE 10N2.

### Mobiliario

Muebles de cocina NOLTE H42 HOME con acabado lacado de color blanco mate. Parte superior e inferior de la encimera con cajones y guías de acero inoxidable. Estantes con laminado sintético y bisagras ocultas de acero inoxidable al igual que los tiradores.

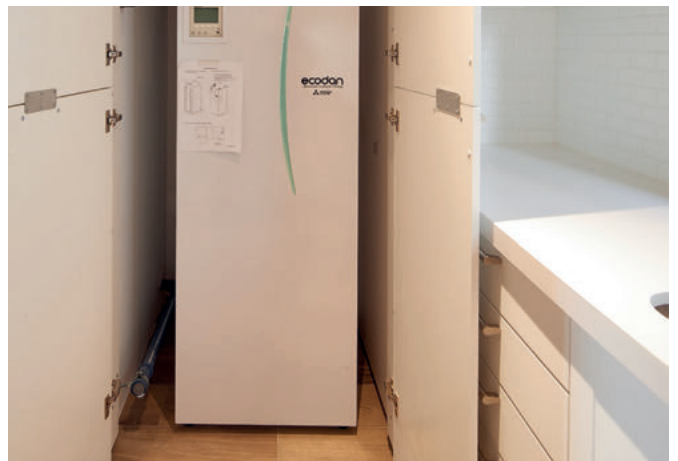
Iluminación de la encimera integrada bajo el mueble.

### Equipamiento

- Horno eléctrico y microondas empotrados con frontal de vidrio SIEMENS.
- Campana extractora integrada SIEMENS.
- Nevera integrada SIEMENS
- Placa de inducción SIEMENS.
- Fregadero BLANCO SUPRA 450-U de acero inoxidable.
- Grifería monomando BLANCO, modelo LINUS, y acabado cromo en la planta baja y de caño giratorio FRANKE NEPTUNE STYLE en la primera y la segunda planta.
- Lavavajillas integrado SIEMENS.
- Lavadora secadora SIEMENS.

### Armario del lavadero

Revestimiento cerámico en las paredes y el pavimento. Falso techo pintado con pintura plástica mate de color VALENTINE 10N2.



**BAÑO 1**
**Pavimento**

Pavimento de gres porcelánico KRONOS CERAMICHE OAK NAT de 120x19,5 cm colocado a 1/3 de lama con perímetro de cerámica rectificada PORCELANOSA TOSCANA.

**Revestimiento**

Arrimadero de 133 cm de cerámica rectificada PORCELANOSA TOSCANA.

Resto de pared en gres porcelánico EQUIPE EVOLUTION COLORSTUCK BUTECH de 10x10 cm de color blanco con junta negra.

Superficie superior de la bañera en Silestone Blanco ZEUS. Encimera del lavabo de SOLID SURFACE DURIAN blanco.

**Techo**

Falso techo registrable de lamas ERCO de aluminio lacado de color blanco RAL 9010 y cornisa perimetral en DM hidrófugo chapado en roble y acabado teñido.

**Sanitarios**

Sanitarios suspendidos DURAVIT ME blanco con bastidor GEBERIT.

Bañera DURAVIT D-CODE de color blanco.

Lavamanos KYRIA, modelo ELBA, de color blanco.


**Grifería**

Grifería monomando en el lavabo y el bidé DURAVIT B2-M cromo y vaciador.

BOSSINI-CRISTINA UP&DOWN cromo.

Monomando para bañera y ducha GROHE ESSENCE cromo. Conjunto de ducha con barra GROHE EUPHORIA 110 MASSAGE.

Llaves de paso RAMON SOLER DRAKO con acabado cromo.

**Varios**

Mueble de debajo el lavabo desmontable, chapado en roble y con acabado agrisado.

Espejo antivaho enmarcado con acero inoxidable.

Toallero eléctrico BRANDONI, serie BAGNO, con acabado blanco.

Accesorios WATER EVOLUTION, serie DEEP, con acabado cromo.

Colgador doble COSMIC, serie ARCHITECT, cromo.

Lámparas empotradas en el falso techo, estancas en la zona de la bañera.

Mampara corredera de vidrio transparente.

Mecanismos JUNG LS990 de color blanco.





## BAÑOS 2 Y 3

### Pavimento

Pavimento de gres porcelánico KRONOS CERAMICHE OAK NAT de 120x19,5 cm colocado a 1/3 de lama con perímetro de cerámica rectificada PORCELANOSA TOSCANA.

### Revestimiento

Arrimadero de 133 cm de cerámica rectificada PORCELANOSA TOSCANA.

Resto de pared en gres porcelánico EQUIPE EVOLUTION COLORSTUCK BUTECH de 10x10 cm de color blanco con junta negra.

### Techo

Falso techo registrable de lamas ERCO de aluminio lacado de color blanco RAL 9010 y cornisa perimetral en DM hidrófugo chapado en roble y acabado teñido.

### Sanitarios

Sanitario suspendido DURAVIT ME blanco con bastidor GEBERIT.

Plato de ducha HIDROBOX sin marco, modelo NATURE material SCENE, de color blanco con textura pizarra y rejilla cuadrada en acero inoxidable.

Lavamanos DURAVIT DURASQUARE de 45x35 cm de color blanco con consola metálica y bandeja con acabado blanco.

### Grifería

Grifería monomando en el lavabo y el bidé DURAVIT B2-M cromo y vaciador BOSSINI-CRISTINA UP&DOWN cromo.

Monomando en la ducha GROHE ESSENCE cromo.

Conjunto de ducha con barra GROHE EUPHORIA 110 MASSAGE.

Llaves de paso RAMON SOLER DRAKO con acabado cromo.

### Varios

Espejo antivaho enmarcado con acero inoxidable.

Toallero eléctrico BRANDONI, serie BAGNO, con acabado blanco.

Accesorios WATER EVOLUTION, serie DEEP, con acabado cromo.

Colgador doble COSMIC, serie ARCHITECT, cromo.

Lámparas empotradas en el falso techo, estancas en la zona de la ducha.

Mampara corredera de vidrio transparente.

Mecanismos JUNG LS990 de color blanco.



**TRASTERO****Pavimento**

Pavimento y zócalo de gres porcelánico ATLAS CONCORDE GREY TIMBER de 150x25x1 cm.

**Revestimiento**

Paredes alisadas y pintadas con pintura plástica de color 05W1 (carta ISAVAL M-18).

**Techo**

Falso techo de placas de cartón yeso pintado con pintura plástica de color 05W1 (carta ISAVAL M-18).

**Varios**

Fluorescentes estancos SYLVANIA SYLPROOF de 600 mm colocados en el techo.

Mecanismos JUNG LS990 de acero.





**ESTRUCTURA**

Para la construcción de la estructura se ha utilizado un hormigón HA-25. La estructura vertical se ha levantado con pilares de hormigón armado y puntualmente con perfiles metálicos. La estructura horizontal se ha construido con forjados reticulares aligerados con casetones de hormigón, macizados en determinadas zonas. La losa de las escaleras es losa maciza de hormigón armado.

Toda la estructura se ha montado 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 han sido realizados en laboratorios especializados y homologados.

**INSTALACIONES**

**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 de diferentes diámetros dependiendo de su uso, según la norma UNE-EN ISO 15875-2.

Llave general de paso en el montante situado en los servicios comunes de cada planta. Llave de paso de latón cromado en el interior de la vivienda. Cada zona húmeda (cocinas y baños) dispone de llave de corte para agua caliente y fría.

**Iluminación**

Luminarias led empotradas en el falso techo, modelo PKM individual o doble DICUADRA, en todas las estancias.

En baños, lámparas empotradas led DELTALIGHT REO OK 92733 S1 (ref. 20237811922A) y REO X 92733 S1 (ref. 20225811922A) estancias para la zona de la ducha/bañera. En baños, espejos con apliques LAMPEGRAS 304 Bathroom de color blanco. Iluminación de la encimera de la cocina bajo el mueble LED EBL Chip 68 Emotion. Mecanismos JUNG, modelo LS990, de color blanco.





### Climatización

Sistema de climatización de frío y calor con unidad evaporadora y condensadora MITSUBISHI, conductos de distribución CLIMAVER NETO y rejas de impulsión y retorno en cada estancia.

### Aeroterminia

Este sistema permite disponer de calefacción por expansión directa y ACS (agua caliente sanitaria) con recuperación de calor.

La instalación de cada una de las viviendas está diseñada mediante equipos acondicionadores autónomos condensados por aire, formada por una unidad interior, situada en el techo de los baños de cada vivienda, y una unidad exterior, situada en la planta cubierta. Cada vivienda dispone, además, de una unidad de intercambio HYDROBOX compuesta de un intercambiador de placas para calentar el agua del depósito de 200 litros situado en el interior.

### 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, cocina y 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.

### Alarma

Sistema de alarma instalado en todas las viviendas.

Contratación opcional a cargo del cliente del servicio de conexión y mantenimiento con la empresa de seguridad BP.







### 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 calidad de los materiales por 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 dispone 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	Bloc d'habitatges
CTE 2013	Adreça	Passatge Nogués 71
Referència cadastral	Municipi	Barcelona
0246505DF3804E0001DP	C.P.	08025
	C. Autònoma	Catalunya

**ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA**

Qualificació	Consum d'energia kWh/m² any	Emissions kg CO₂ / m² any
<b>A</b> més eficient		<b>5</b>
<b>B</b>	<b>30</b>	
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menys eficient		

REGISTRE: 8F8B1RJ3N Valid fins: 26/09/2029

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



**Núñez i Navarro**

Construimos juntos Barcelona

Comte d'Urgell, 230 · 08036 · Barcelona

93 405 01 01 - [www.nyn.es](http://www.nyn.es)

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