NN PASSEIG DE GRÀCIA

ESSÈNCIA DE BARCELONA

ESSÈNCIA DE BARCELONA

NN Passeig de Gràcia 125-127 és un conjunt residencial ecoeficient situat a l'illa compresa entre el passeig de Gràcia, el carrer Sèneca, el carrer de la Riera de Sant Miquel i l'avinguda Diagonal, centre neuràlgic i nucli de l'activitat comercial de la ciutat. Està comunicat amb la resta de la ciutat, des de la porta de casa, per diverses línies d'autobús i metro i el tren és a només cinc minuts a peu. Una xarxa de comunicacions completa, que permet accedir a qualsevol punt de la ciutat i la rodalia des de la promoció.

Visqui a la porta del barri de Gràcia, un dels pocs que conserva l'essència de poble amb encant, en un uns jardins on a tota hora hi trobem gent passejant i gaudint de la vida a l'aire lliure. A més de l'atractiva oferta comercial del carrer més exclusiu de Barcelona, a la zona hi ha diversos centres educatius i esportius, serveis, locals de restauració i molta història. Tot, al cor de l'emblemàtic Quadrat d'Or.

HABITATGES EXCLUSIUS AMB PISCINA, TERRASSES O BALCONS I PLACES D'APARCAMENT

NN Passeig de Gràcia és una promoció d'obra nova. La façana, protegida per Patrimoni, s'ha rehabilitat integralment i se n'ha recuperat al màxim l'estat original.

• És un edifici de planta baixa, planta principal i quatre plantes pis, amb vint habitatges i un local comercial.

• Els pisos tenen entre una i tres habitacions i un o dos banys, cuina office o americana totalment equipada, i terra de parquet, excepte als banys i a les cuines independents. Estan equipats amb aire condicionat per conductes i un sistema de calefacció de baix consum amb calderes de condensació i terra radiant d'aigua a temperatura baixa. En tots dos casos es pot regular la temperatura en cada estança.

• La planta baixa consta del vestíbul principal dels habitatges i d'un local amb bany, al qual es pot accedir tant des del passeig de Gràcia com des del carrer de la Riera de Sant Miquel.

• Tots els pisos són exteriors. Totes les plantes consten de quatre pisos molt assolellats per replà. Dos dels habitatges de la planta principal disposen d'una terrassa interior àmplia, amb paviment tècnic de fusta.

• L'edifici disposa de vint places d'aparcament de cotxe i moto en dues plantes subterrànies. El lloguer és opcional. També hi ha un espai reservat per a bicicletes.

• La coberta, a la qual es pot accedir amb ascensor o per les escales, té una piscina comunitària amb zona de solàrium, gespa artificial, arbres i espècies arbustives amb reg automàtic. A més, disposa d'una zona per a estenedors i maquinària pròpia de l'edifici.

• L'edifici compta amb un sistema de captació d'energia solar tèrmica per preescalfar l'aigua sanitària dels habitatges.

UNA ZONA FAMILIAR, TRANQUIL·LA I, ALHORA, PLENA DE VIDA I OCI

CUINA

Cuina totalment equipada amb electrodomèstics. Paviment de gres porcellànic i taulell i revestiments de paret de Silestone. Mobles de cuina, a sobre i a sota del taulell, amb calaixos i guies d'acer inoxidable i il·luminació amb leds. Als pisos de la primera porta, a la zona de la campana extractora, revestiment decoratiu amb rajoles de 20x20 cm amb junta de color gris.

MENJADOR I SALA D'ESTAR

Espai ampli i lluminós, amb acabats de primera qualitat. Tots els habitatges tenen balcó i els dos pisos interiors de la planta principal disposen d'una terrassa privada gran.

DORMITORIS

Dormitoris amplis amb paviment de parquet laminat i armaris de paret. Tots els dormitoris principals, excepte el del pis de la segona porta, tenen balcó. Suites amb bany i vestidor als pisos de la tercera i la quarta porta i dormitoris oberts al menjador i la sala d'estar als de la primera i la segona porta.

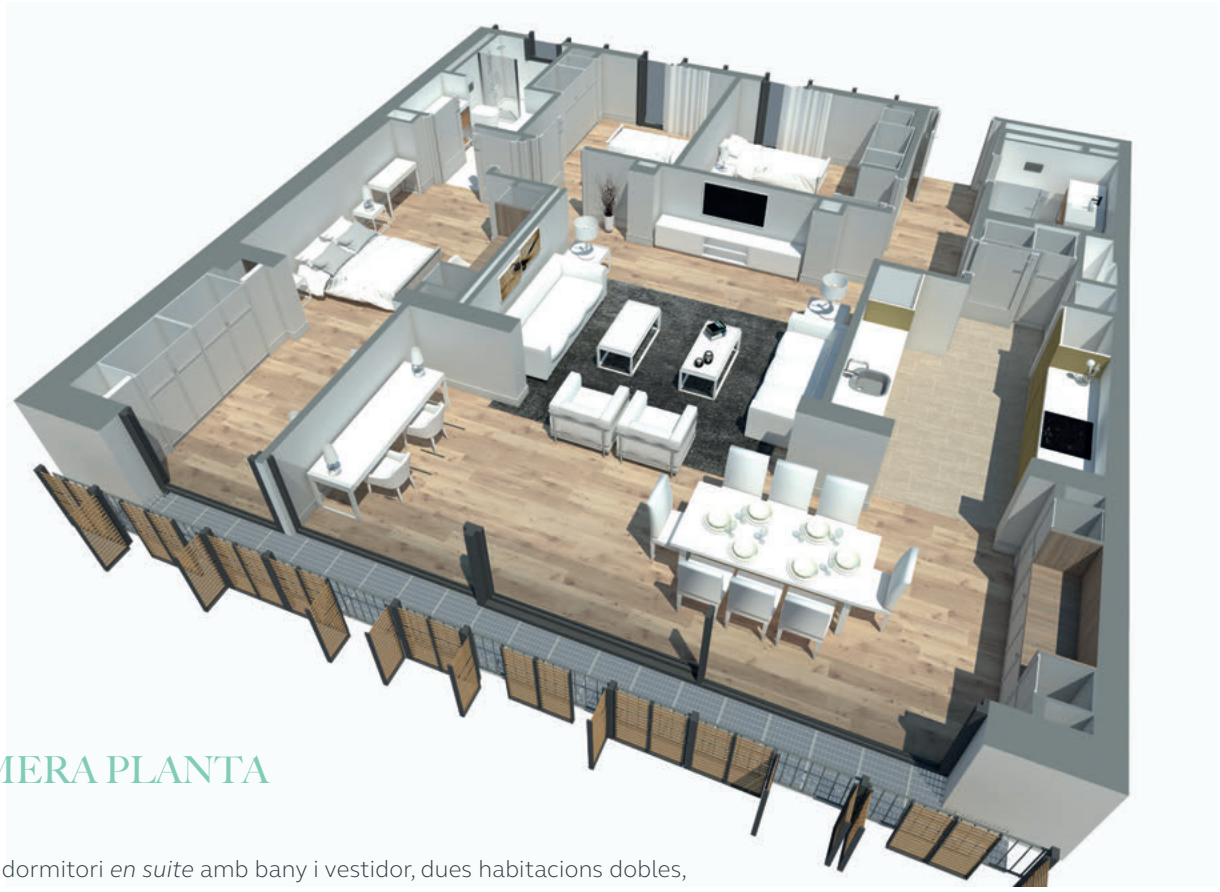
BANYS

Banys de disseny amb totes les comoditats. Banyeres i dutxes amb mampares de vidre, paviment i parets de marbre blanc i cel ras registrable xapat de roure. Tots els banys tenen un tovalloler elèctric, que es pot activar de manera individual, sense haver de posar en marxa la calefacció general.

PRIMERA PLANTA

1r 1a

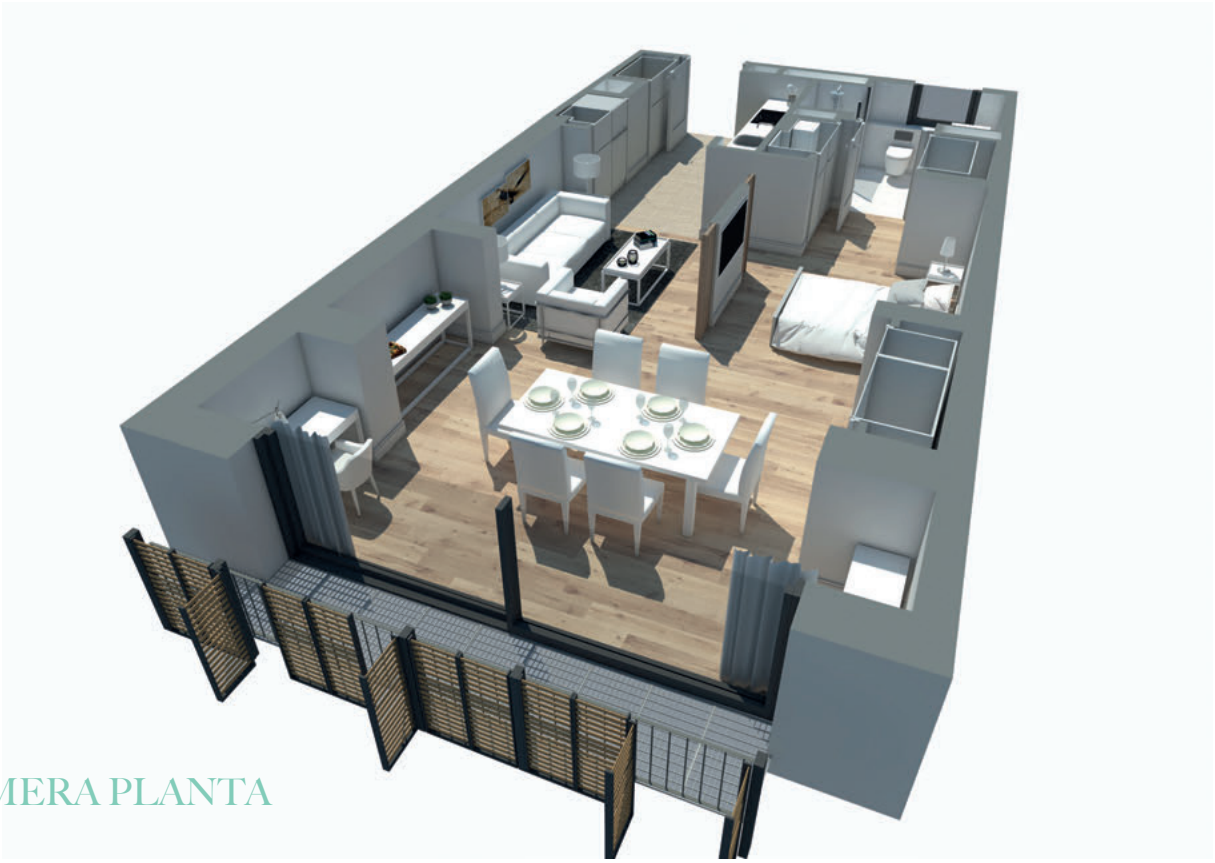
Pis d'un dormitori obert al menjador i la sala d'estar, bany, cuina office oberta al menjador i la sala d'estar i balcó amb vistes al passeig de Gràcia.



PRIMERA PLANTA

1r 3a

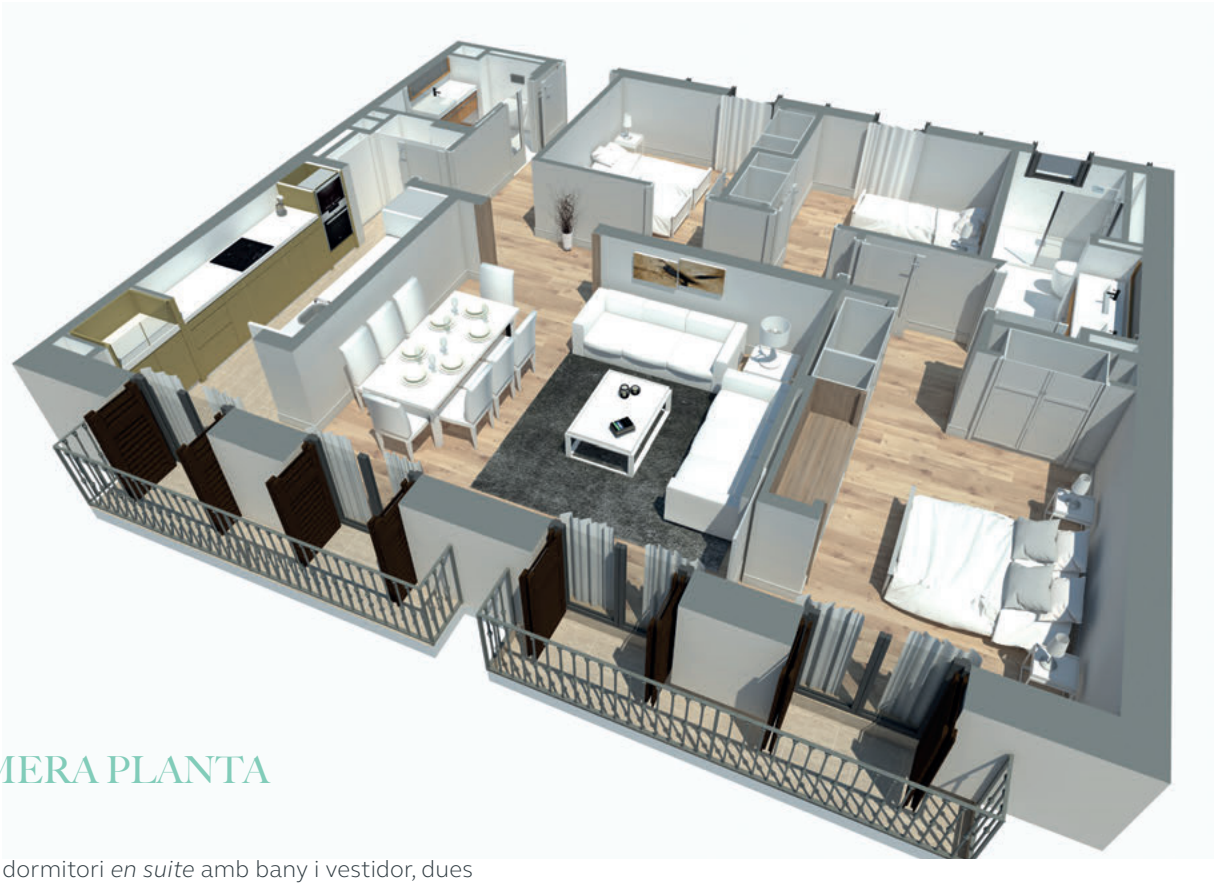
Pis d'un dormitori *en suite* amb bany i vestidor, dues habitacions dobles, bany i cuina oberta al menjador i la sala d'estar.



PRIMERA PLANTA

1r 2a

Pis d'un dormitori obert al menjador i la sala d'estar, bany, cuina oberta a la sala d'estar i terrassa privada, només a la segona planta.



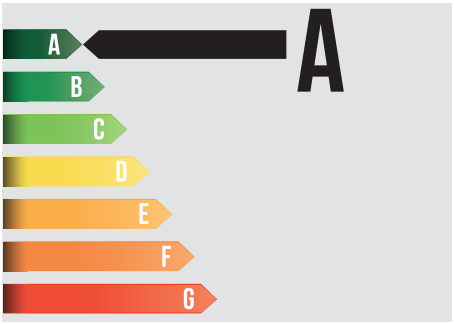
PRIMERA PLANTA

1r 4a

Pis d'un dormitori *en suite* amb bany i vestidor, dues habitacions dobles, bany, cuina oberta al menjador i la sala d'estar i balcó amb vistes al passeig de Gràcia.

EFICIÈNCIA I SOSTENIBILITAT EN TOTS ELS DETALLS

Passeig de Gràcia 125-127 és un complex residencial d'obra nova que ha conservat les façanes originals i s'ha dissenyat d'acord amb les millors tecnologies d'eficiència energètica del mercat.



ARQUITECTURA INTEL·LIGENT

- Façanes existents acabades amb estuc i proveïdes d'aïllament tèrmic interior doble.
- Façanes noves als patis interiors, acabades amb estuc i proveïdes d'aïllament tèrmic interior i exterior doble.
- Proteccions solars amb lamel·les mòbils integrades en el disseny de la façana.
- Tancaments d'alumini de disseny i prestacions òptimes de permeabilitat a l'aire, amb ruptura del pont tèrmic i estanquitat a l'aigua, que es combinen amb vidres de baixa emissivitat i gran atenuació acústica per oferir més confort a l'interior dels habitatges.
- Finestres sostenibles d'alumini Technal amb Hydro CIRCAL, un alumini fet, com a mínim en un 75 %, a partir de finestres que han arribat al final del seu cicle de vida.

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

Il·luminació natural

- Obertures àmplies, que doten els habitatges d'entrada de llum natural.
- Control solar per mitjà de porticons de llibret de fusta a la façana del passeig de Gràcia, lamel·les fixes plegables a la façana del carrer de la Riera de Sant Miquel i persianes venecianes Beck+Heun i motors SOMFY al pati interior.

Il·luminació i consum elèctric

- Electrodomèstics (forn, rentavaixelles, nevera, microones, rentadora, assecadora) de gamma alta Siemens i Zanussi (A+, A++, A+++ i ECO) integrats als armaris.
- Leds de baix consum amb tonalitats càlides.
- Regulació personalitzable del nivell de llum al dormitori principal i a la sala d'estar.

Aparcament

- Places d'aparcament de cotxe, moto i bicicleta.

Aigua calenta

- Estalvi del 58 % en el consum d'aigua calenta sanitària gràcies al sistema d'energia solar, que ofereix un nivell alt d'eficiència i rendiment energètic.

Ascensors

- Il·luminació amb leds i apagada automàtica, que suposa un 75 % d'estalvi d'energia.
- Quadre de maniobra de baix voltatge.
- Disseny que minimitza la gestió del manteniment.
- Màxima qualificació en eficiència energètica.

Els nostres projectes incorporen alumini reciclat Hydro CIRCAL, amb el qual contribuïm de manera significativa a reduir la petjada de carboni.

L'ús racional de les tecnologies mes avançades permet assolir un grau alt d'eficiència energètica.

RENDIMENT TÈRMIC

Ventilació natural

- Ventilació natural creuada entre la façana del carrer i la façana del pati interior a tots els habitatges.

Temperatura de confort

- Aire condicionat d'alta eficiència amb distribució de l'aire a través de conductes amb revestiment interior d'alta absorció acústica, que garanteix el funcionament silenciós de la instal·lació. Les reixes d'impulsió de l'aire incorporen comportes de regulació automàtica, que permeten fixar temperatures de confort diferents per a cada espai.
- Sistema de calefacció de baix consum i rendiment alt (A+) amb calderes de condensació i terra radiant d'aigua a temperatura baixa. És ideal en habitatges amb sostres alts, com és el cas d'aquesta promoció. Igual que en el cas de l'aire condicionat, es poden fixar temperatures diferents per a cada estança.
- Banys amb tovallolers elèctrics, que es poden activar individualment sense haver de posar en marxa la calefacció general.

Qualitat de l'aire

- Sistema de ventilació automàtica de doble flux amb cabal constant, que permet obtenir fins a un 95 % de rendiment tèrmic. Això es tradueix en un estalvi energètic amb qualificació energètica (A) i un funcionament silenciós.

OPTIMITZACIÓ DE L'AIGUA

- A la coberta s'hi han plantat espècies vegetals autòctones del Mediterrani i s'hi ha instal·lat un sistema de reg automàtic.
- També s'hi ha instal·lat gespa artificial de gamma alta. Així, la coberta gaudeix d'un ambient enjardinat amb un consum d'aigua mínim.
- Control sostenible de l'aportació d'aigua mitjançant el reg automàtic per degoteig.

Apliquem diverses mesures de reducció del consum energètic. D'aquesta manera aconseguim un estalvi econòmic significatiu.

Promovem un ús racional de l'aigua mitjançant el reg automàtic per degoteig.

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 @groupnn

Aquesta descripció és informativa i no constitueix document contractual legal.