NEXTHOME barcelona

MEMÒRIA DE QUALITATS

NH SANT OLEGUER

SABADELL



EL PROJECTE

NH SANT OLEGUER

Edifici residencial de nova construcció situat al cor de Sabadell, amb façana al Carrer de Calassanç Duran i Carrer de Sol i Padrís.

Cinc plantes més sota coberta amb accés des de Calassanç Duran 130. Inclou habitatges amb terrassa privada a planta baixa i meravellosos dúplexs amb terrasses exclusives a planta superior.

Pàrquing comunitari a planta soterrani amb trasters inclòs.

27	5	A
HABITATGES	PLANTES	CERT. ENERGÈTICA

Qualitat constructiva certificada · Tecnologia aerotèrmia · Eficiència energètica classe A



ÍNDEX DE CONTINGUTS

01 Vestíbuls i accessos

02 Zona comunitària

03 Aparcament subterrani

04 Estructura i façanes

05 Tancaments exteriors

06 Fusteria interior

07 Cuines

08 Parets, sostres i paviments

09 Banys i safareigs

10 Electricitat i fontaneria

11 Climatització · Aerotèrmia

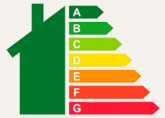
12 Comunicacions i il·luminació

SOSTENIBILITAT I NORMATIVA

Dissenyat per al futur · Certificat classe A

Certificació Energètica A

La més alta qualificació en emissions i consum energètic.



Aerotèrmia

Climatització 100% renovable, sense combustió de gasos fòssils.



Aïllament acústic

Doble estructura de cinc plaques entre habitatges i doble aillament de llana.



Preinstalació Vehicle Elèctric

Canalització elèctrica per a carregador al garatge.



El projecte compleix íntegrament la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE) i el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).







ACABATS DE ZONES COMUNES

01 Vestíbuls i accessos

— Paviment de pedra natural o gres d'alta qualitat als vestíbuls, escales i replans.
— Parets amb pintura i revestiments coordinats per a una estètica elegant i lluminosa.
— Portes en alumini lacat i vidre laminat, amb clau i videoporter amb obertura remota.
— Ascensors electromecànics amb portes automàtiques d'acer inoxidable i parada a totes les plantes. Cabina d'acer inoxidable amb mirall interior. Maquinària amb tecnologia gearless.

02 Zona comunitària

— Coberta inclinada no transitable amb teula i aïllament tèrmic d'alt rendiment

03 Aparcament subterrani

— Porta automàtica amb comandament a distància
— Paviment de formigó alliscat d'alta resistència, amb senyalització i numeració de places
— Murs perimetrals de formigó armat i pilars acabats en color corporatiu.
— Ventilació mecànica i sistema de detecció i extinció d'incendis conforme a normativa
— Il·luminació LED amb detectors de presència per optimitzar el consum energètic
— Preinstal·lació per a carregadors de vehicles elèctrics formada per una canaleta situada al pas central de vehicles, que podrà allotjar el cable d'alimentació que connectarà el quart de comptadors fins al punt de càrrega.

CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES

Estructura · Façanes · Tancaments

04 ESTRUCTURA

— Cimentació i murs perimetrals de soterrani de formigó armat, executats per garantir la màxima estabilitat i durabilitat de l'edifici.

— Murs acabats mitjançant fressat mecànic, proporcionant una textura característica.

— Estructura portant de pilars i forjats reticulars o lloses de formigó armat, segons tipologia estructural.

— Reforç i massissat a les zones de trobada dels forjats amb envans per millorar l'aïllament acústic entre habitatges.

05 FAÇANES

— Acabat d'obra vista exterior amb aïllament interior termoacústic de llana de roca mineral.

— Trasdossat interior amb envans de guix laminat, que millora el confort tèrmic i acústic dels habitatges.

— Planta baixa acabada amb obra vista en to negre, aportant identitat arquitectònica a l'edifici

— Baranes metàl·liques a balcons, de disseny contemporani

06 TANCAMENTS EXTERIORS

— Fusteria exterior d'alumini formada per balconeres i finestres batents i oscil·lobatents.

— Sistema amb trencament de pont tèrmic per millorar l'aïllament energètic.

— Envidrament amb doble vidre tipus Climalit o equivalent, complint les exigències tèrmiques i acústiques de la normativa vigent.

— Sistema de microventilació, que afavoreix la renovació de l'aire interior mitjançant ventilació mecànica.

ACABATS INTERIORS

Fusteria · Materials · Detall

07

Fusteria Interior

Porta blindada

Lacada en blanc, pany 3 punts, espiell gran angular i 5 claus amb targeta de propietat

Portes interiors

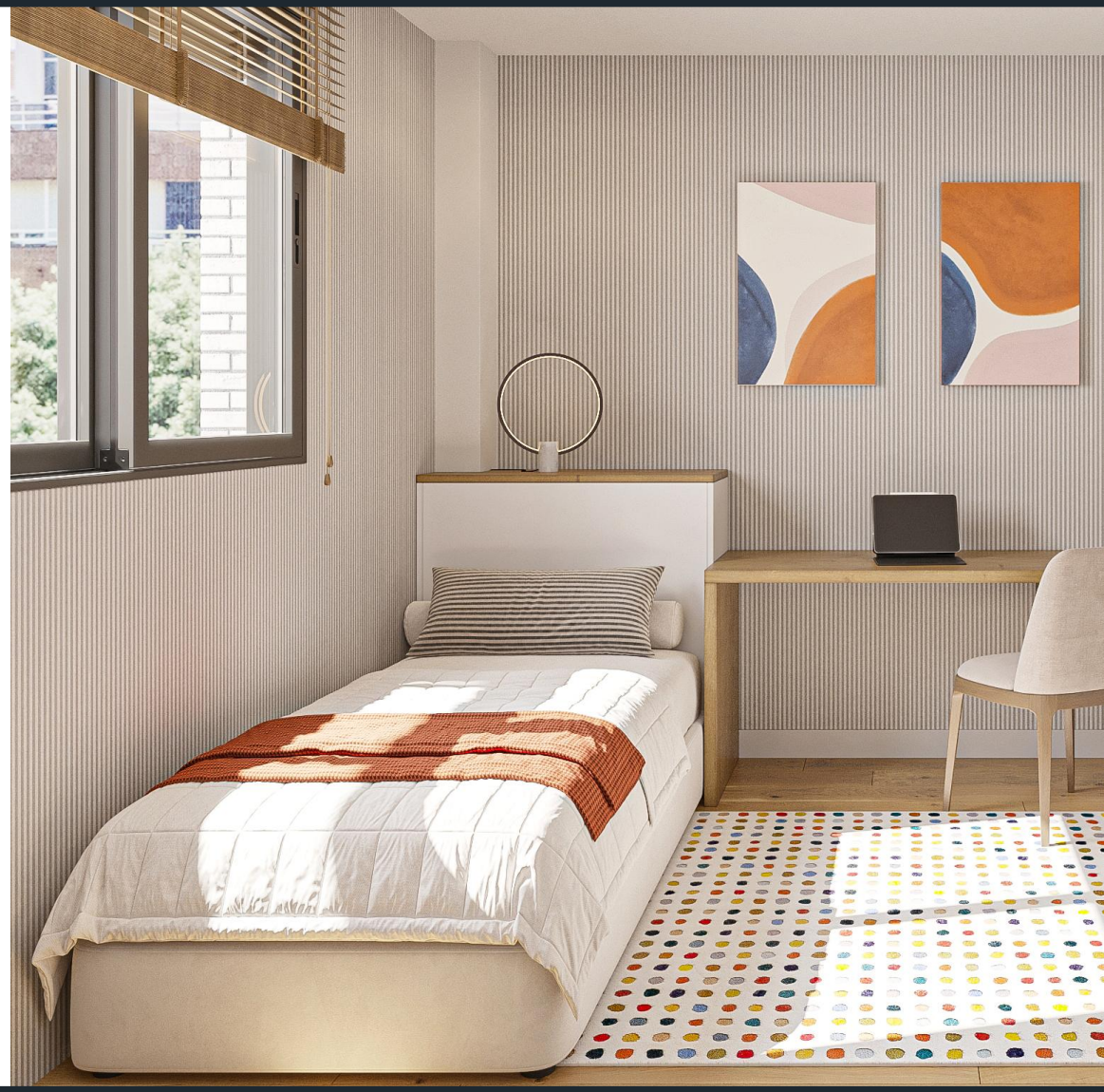
Batents o corredisses lacades en blanc, tapetes de tall americà i airejador ocult

Manetes i tiradors

Acabat negre mat — disseny contemporani i elegant

Armaris encastats

Modulars amb portes lacades, interior en melamina, lleixa superior i barra penjador



08

CUINES

- Cuines obertes al menjador - sala amb terra continu.
- Mobiliari modular (blanc, gris o verd a escollir)
- Taulell de Silestone (Coral Clay, Gris Expo o White Storm).
- Aigüera d'acer inoxidable integrat al taulell.
- Electrodomèstics Teka integrats (inducció, forn, microones i grup filtrant)
- Aixetes monocomandament negres marca GALA o similar
- Il·luminació LED encastada al sostre i sota mobles alts



08

CUINES

✦ MOBLES

BLANC

GRIS

VERD

✦ TAULELL

GRIS EXPO

WHITE STORM

CORAL CLAY



TEKA

silestone® Designed by COSENTINO

ACABATS INTERIORS

Parets · Sostres · Paviments

09 Parets i sostres

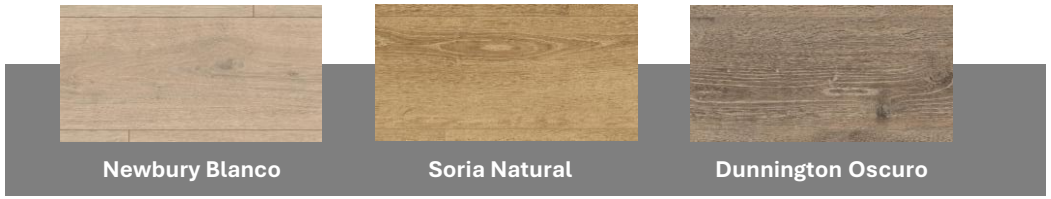
- Parets divisòries d'envans en sec tipus Pladur.
- Composició entre diferents propietats: doble estructura metàl·lica, perfils verticals cada 40 cm situats al portell, 5 plaques de guix laminat de 15 mm, doble capa d'aïllament termoacústic de llana a l'interior i cambra d'aire entre estructures.
- Composició particions entre estances: perfils verticals cada 40 cm, 2 plaques de guix laminat de 15 mm, aïllament termoacústic. A les zones humides s'utilitzaran plaques hidròfugues.
- Fals sostre de guix laminat amb registres per a maquinària a les zones tècniques.
- Pintura plàstica de color gris, blanc o beige a triar per parets i sostres.



10 Paviments

- Laminat AC4, aqua clic viselat.
- Làmina acústica de 5mm sota el paviment
- Sòcol lacat blanc a tot el perímetre
- Gres antilliscant en balcons i terrasses

EGGER



SALONI



ACABATS INTERIORS

Banys · Safareigs

11 Banys

— Gres porcellànic de terra a sostre — espai uniforme i elegant

— Sanitaris GALA amb tapa de caiguda esmorteïda

— Aixetes monocomandament negres

— Moble de bany GALA amb calaixos i lavabo integrat

— Plat de dutxa de resines sintètiques de disseny actual

gala

12 Safareigs

— Segons la distribució de cada habitatge, aquest espai és un armari amb portes que allotjarà l'hidrokit de l'aerotèrmia i l'espai previst per a la rentadora assecadora.

— Revestiment ceràmic de color blanc i paviment de color gris.



SALONI



INSTAL·LACIONS

Electricitat · Fontaneria · Comunicacions · Climatització · Il·luminació

MITSUBISHI ELECTRIC

Schneider Electric

13 ELECTRICITAT

Potència contractable · Quadre de comandament amb protecció completa de tots els circuits · Mecanismes Schneider New Única en color blanc.

14 FONTANERIA

Col·lector de tall independent per zona humida. Preses d'aigua freda i calenta per a rentavaixelles i rentadora

15 COMUNICACIONS

2 caixes ICT, veu i dades prop del quadre elèctric · Antena col·lectiva TDT/DAB/FM i parabòlica orientada a Astra · Fibra òptica + coaxial + UTP Cat. 6 del RITI a PAUs · Preses de TV-SAT i TV per cable al menjador i dormitoris · Preinstal·lació de 2 caixes amb tub al menjador per a home cinema · Videoporter TFT

16 CLIMATITZACIÓ ACS

Sistema basat en bomba de calor aerotèrmica · Equip interior específic + unitat exterior a la terrassa comunitària · Fan-coils interior + xarxa de conductes de fibra de vidre al sostre de banys · Split de paret a plantes sota coberta · Distribució d'aire a través de reixetes al sostre i split a sotacoberta.

17 VENTILACIÓ

Entrada d'aire des de l'exterior mitjançant microventilació en finestres i balcons · Circulació de l'aire a través d'airejadors en portes interiors · Extracció a cuines i banys mitjançant sistema individual per habitatge · Airejadors ocults a la part superior de les portes.

18 IL·LUMINACIÓ

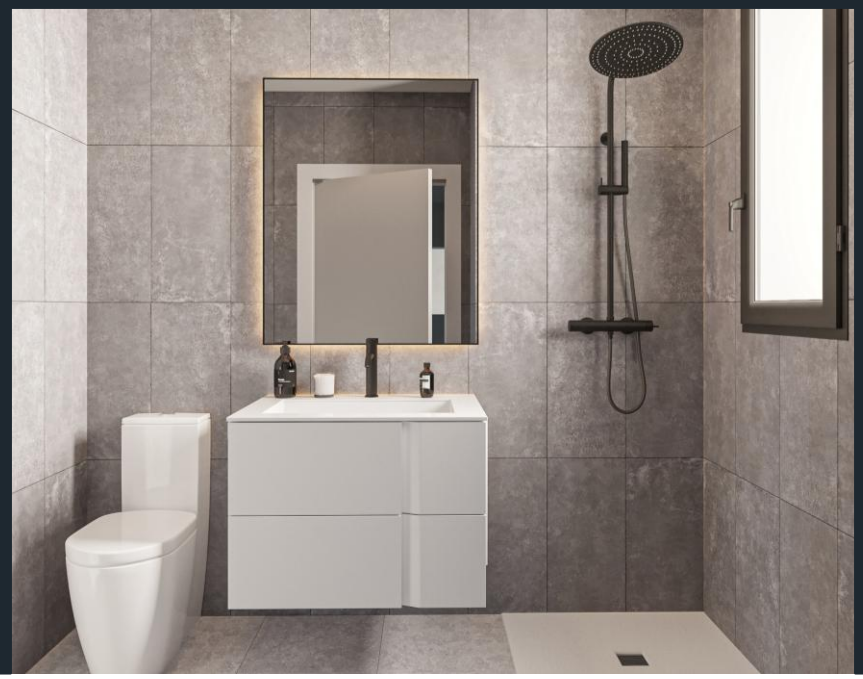
LED encastat a cuines i banys · Il·luminació lineal sota mobles de cuina · Detectors de presència al garatge i zones comuns.

SABADELL CENTRE











NEXTHOME barcelona

NH SANT OLEGUER

La present Memòria de Qualitats té caràcter orientatiu. La Direcció Facultativa i la Promotora es reserven el dret d'introduir ajustos tècnics, sempre mitjançant materials de qualitat equivalent o superior. Els materials naturals poden presentar variacions pròpies de la seva naturalesa.

www.nexthomebcn.es

Barcelona · Espanya