



MEMORIA DE CALIDADES

NH SABADELL CENTRE

SABADELL



EL PROYECTO

NH SABADELL CENTRE

Edificio residencial de nueva construcción situado en el corazón de Sabadell, con fachada a la Calle de Blasco de Garay y Calle de Riego.

Tres plantas más bajo cubierta con acceso desde Blasco de Garay 41. Incluye viviendas con terraza privada en planta baja y maravillosos dúplex con terrazas exclusivas en planta superior.

Parking comunitario en planta sótano con trasteros incluidos.

18

VIVIENDAS

4

PLANTAS

A

CERT. ENERGÉTICA

Calidad constructiva certificada · Tecnología aerotermia · Eficiencia energética clase A



ÍNDICE DE CONTENIDOS

01 Vestíbulos y accesos

02 Zona comunitaria

03 Aparcamiento subterráneo

04 Estructura y fachadas

05 Cerramientos exteriores

06 Carpintería interior

07 Cocinas

08 Paredes, techos y pavimentos

09 Baños y lavaderos

10 Electricidad y fontanería

11 Climatización · Aerotermia

12 Comunicaciones e iluminación

SOSTENIBILIDAD Y NORMATIVA

Diseñado para el futuro · Certificado clase A

Certificación Energética A

La mayor calificación en emisiones y consumo



Aerothermia

Climatización 100% renovable, sin gas natural



Aislamiento acústico

Doble estructura entre viviendas y lana de roca



Preinst. Vehículo E.

Canalización eléctrica para cargador en garaje



El proyecto cumple íntegramente la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) y el Código Técnico de la Edificación (CTE).



ACABADOS DE ZONAS COMUNES

01

Vestíbulos y accesos

- Pavimento de piedra natural o gres de alta calidad con vestíbulos, escaleras y rellanos
- Paredes con pintura y revestimientos coordinados para una estética elegante y luminosa
- Puertas en aluminio lacado y vidrio laminado, con llave y videoportero con apertura remota
- Ascensores electromecánicos con puertas automáticas de acero inoxidable y parada en todas las plantas. Cabina de acero inoxidable con espejo interior. Maquinaria con tecnología gearless

02

Zona comunitaria

- Cubierta inclinada no transitable con teja y aislamiento térmico de alto rendimiento

03

Aparcamiento subterráneo

- Puerta automática con mando a distancia
- Pavimento de hormigón fratasado de alta Resistencia, con señalización y numeración de plazas
- Muros perimetrales de hormigón armado y pilares acabados en tono corporativo
- Ventilación mecánica y Sistema de detección y extinción de incendios conforme a normativa
- Iluminación LED con detectores de presencia para optimizar el consumo energético
- Preinstalación para cargadores de vehículos eléctricos formada por una canaleta situada en el paso central de vehículos, esta podrá albergar el cable de alimentación que conectará el cuarto de contadores hasta el punto de carga.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Estructura · Fachadas · Cerramientos

04

ESTRUCTURA

- Cimentación y muros perimetrales de sótano en hormigón armado, ejecutados para garantizar la máxima estabilidad y durabilidad del edificio
- Muros acabados mediante fresado mecánico, proporcionando una textura característica
- Estructura portante de pilares y forjados reticulares o losas de hormigón armado, según tipología estructural
- Refuerzo y macizado en las zonas de encuentro de los forjados con tabiques para mejorar el aislamiento acústico entre viviendas

05

FACHADAS

- Acabado monocapa raspado con aislamiento interior termoacústico de lana de roca mineral
- Trasdosado interior con tabiquería de yeso laminado, que mejora el confort térmico y acústico de las viviendas
- Planta baja acabada con obra vista en tono blanco roto de gran formato, aportando identidad arquitectónica al edificio
- Barandillas metálicas en balcones, de diseño contemporáneo

06

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Carpintería exterior de madera formada por balconeras y ventanas batientes y oscilobatientes
- Sistema con rotura de puente térmico para mejorar el aislamiento energético
- Acristalamiento con doble vidrio tipo Climalit o equivalente, cumpliendo las exigencias térmicas y acústicas de la normativa vigente
- Sistema de microventilación, que favorece la renovación del aire interior mediante ventilación mecánica

ACABADOS INTERIORES

Carpintería · Materiales · Detalle

07

Carpintería Interior

Puerta blindada

Lacada en blanco, cerradura 3 puntos, mirilla gran angular y 5 llaves con tarjeta de propiedad

Puertas interiores

Batientes o correderas lacadas en blanco, tapetas de corte americano y aireador oculto

Manillas y tiradores

Acabado negro mate — diseño contemporáneo y elegante

Armarios empotrados

Modulares con puertas lacadas, interior en melamina, balda superior y barra colgador



08

COCINAS

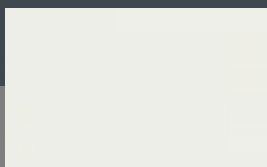
- ◆ Cocinas abiertas al salón-comedor con suelo continuo
- ◆ Mobiliario modular lacado (blanco, gris o negro a elegir)
- ◆ Encimera de cuarzo Silestone (Motion Grey, Soapstone o Blanco Zeus)
- ◆ Fregadero de acero inox integrado en encimera
- ◆ Electrodomésticos Siemens integrados (inducción, horno, microondas, campana)
- ◆ Grifería monomando acero cepillado marca TRES
- ◆ Iluminación LED empotrada y bajo muebles altos



08

COCINAS

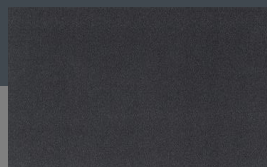
◆ MUEBLES



LACA BLANCO

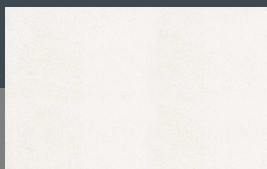


LACA GRIS

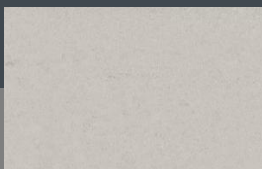


LACA NEGRO

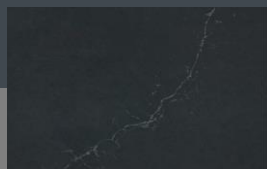
◆ ENCIMERA



SILESTONE
BLANCO ZEUS



SILESTONE MOTION
GREY



SILESTONE
SOAPSTONE



SIEMENS

silestone®
Designed by COSENTINO

ACABADOS INTERIORES

Paredes · Techos · Pavimentos

09

Paredes y techos

- Paredes divisorias de tabiquería en seco tipo Pladur.
- Composición entre diferentes propiedades: doble estructura metálica, perfiles verticales cada 40 cm situados al tresbolillo, 5 placas de yeso laminado de 15 mm, doble capa de aislamiento termoacústico de lana de roca en el interior y cámara de aire.
- Composición particiones entre estancias: perfiles verticales cada 40 cm, 2 placas de yeso laminado de 15 mm, aislamiento termoacústico. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Falso techo de yeso laminado con registros para maquinaria en las zonas técnicas.
- Pintura plástica de color gris (NCS S2500N) o a escoger en otras dos tonalidades en las paredes y techos de color blanco.



10

Pavimentos

- Laminado AC4 lama ancha (Egger Roble Seefeld Crema o similar)
- Lámina acústica de 5mm bajo el pavimento
- Zócalo lacado blanco en todo el perímetro
- Gres antideslizante en balcones y terrazas



SALONI

EGGER

ACABADOS INTERIORES

Baños · Lavaderos

11

Baños

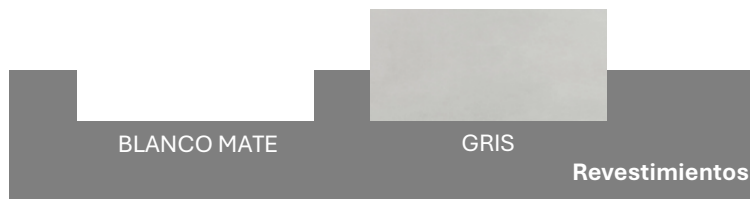
- Gres porcelánico de suelo a techo — espacio uniforme y elegante
- Sanitarios DURAVIT D-Code con tapa de caída amortiguada
- Grifería termostática acabado acero cepillado
- Mueble de baño DURAVIT con cajones y lavabo integrado
- Plato de ducha de resinas sintéticas de diseño actual

DURAVIT

12

Lavaderos

- Según la distribución de cada vivienda, este espacio es un armario con puertas que alojará el hidrokít de la aerotermia y el espacio previsto para la lavadora secadora.



SALONI



INSTALACIONES

Electricidad · Fontanería · Comunicaciones · Climatización · Iluminación



13

ELECTRICIDAD

Potencia contratada · Cuadro de mando con protección completa de todos los circuitos · Mecanismos Schneider D-Life en antracita

16

CLIMATIZACIÓN ACS

Sistema basado en bomba de calor aerotérmica · Equipo interior específico + unidad exterior en terraza comunitaria · Fan-coils interior + red de conductos de aluminio en techo de baños · Split pared en plantas bajo cubierta · Distribución de aire a través de rejillas en techo y video split en cubierta

14

FONTANERÍA

Colector de corte independiente por zona húmeda · Tomas de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora

17

VENTILACIÓN

Entrada de aire desde exterior mediante microventilación en ventanas y balcones · Circulación del aire a través de aireadores en puertas interiores · Extracción en cocinas y baños mediante sistema individual por vivienda · Aireadores ocultos en la parte superior de las puertas

15

COMUNICACIONES

2 cajas TV, voz y datos junto al cuadro eléctrico · Antena colectiva TDT/DAB/FM y parabólica orientada a Astra · Fibra óptica + coaxial + UTP Cat. 6 del RITI a PAUs · Tomas de TV-SAT y TV por cable en salón y dormitorios · Preinstalación de 2 cajetines con tubo en salón para home cinema · Videoportero TFT

18

ILUMINACIÓN

LED empotrado en cocinas y baños · Iluminación lineal bajo muebles · Detectores de presencia en garaje





NH SABADELL CENTRE

La presente Memoria de Calidades tiene carácter orientativo. La Dirección Facultativa y la Promotora se reservan el derecho de introducir ajustes técnicos, siempre mediante materiales de calidad equivalente o superior. Los materiales naturales pueden presentar variaciones propias de su naturaleza.

www.nexthomebcn.es

Barcelona · España