

MEMÒRIA DE QUALITATS,
MATERIALS I ACABATS

NOU^{DE} GRÀCIA

9 HABITATGES EXCLUSIUS
AL BARRI DE GRÀCIA

C/ SANT FERRAN 76 – SABADELL
WWW.NOUDEGRACIA.COM



MEMÒRIA DE QUALITATS, MATERIALS I ACABATS

- 01** **PRESENTACIÓ** ^{P4}
- 02** **L'EDIFICI** ^{P8}
- 03** **ELS HABITATGES** ^{P16}
- 04** **INSTAL·LACIONS** ^{P22}

PRESENTACIÓ

DISSENYAR BÉ PER VIURE MILLOR

NOU DE GRÀCIA és un edifici entre mitgeres de 9 magnífics habitatges al barri de Gràcia de Sabadell, a tocar del centre històric de la ciutat.

Es tracta d'un edifici amb voluntat d'integrar-se al barri, pensat per fomentar el benestar de la comunitat que s'hi formi, disposa d'un pati compartit visible a través d'una porta de garatge molt oberta, on la comunitat pot gaudir de la tranquil·litat i la vegetació del pati d'illa.

NOU DE GRÀCIA s'ha dissenyat donant valor a l'habitatge passant, buscant doble orientació, sud a les zones de dia, i nord a les zones de nit preveient la bona ventilació, qualitat i confort que, des d'un punt de vista arquitectònic, tot habitatge hauria de tenir.

Tots els habitatges compten amb terrasses o patis proporcionant espais exteriors per oferir benestar. A l'interior, es garanteix una bona il·luminació i ventilació natural, i s'han seleccionat materials naturals i saludables.

S'implementen estratègies passives, com un bon aïllament (a les parets, sostres i cobertes), fusteries eficients i estancitat elevada, aprofitament de la llum solar a l'hivern, protecció solar a l'estiu, i ventilació creuada amb una clara reducció de la demanda energètica. Gràcies a aquestes mesures, mantenint un rigorós respecte mediambiental i seguint tots els criteris d'estalvi i eficiència energètica, **NOU DE GRÀCIA** obté la màxima qualificació energètica: Certificació Energètica A.

S'ha pensat també en el confort acústic i s'instal·la una làmina anti-impacte entre els sostres per evitar la transmissió acústica entre habitatges. També la qualitat dels tancaments exteriors i interiors garantiran un elevat aïllament acústic.

NOU DE GRÀCIA també aposta per la sostenibilitat pel que fa a les estructures i l'elecció de materials reciclables, garantint el màxim respecte mediambiental en tots els processos constructius.

NOU DE GRÀCIA ha tingut molt en compte escollir sempre materials no tòxics, avalats per declaracions ambientals i emprar en la majoria dels casos materials naturals, sans i ecològics.

NOU DE GRÀCIA. Una promoció pensada fins l'últim detall per oferir uns altíssims nivells de confort i qualitat de vida als seus habitants.





L'ADDICCI

FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Fonamentació amb sabates aïllades de formigó armat.
Planta soterrani amb murs perimetrals de contenció i pilars de formigó armat.
Planta baixa i quatre plantes pis + sota coberta amb forjats reticulars i, en el cas de la coberta plana o a les terrasses de la façana a carrer, amb lloses de formigó armat. Envoltant els ascensors hi haurà pantalles de formigó armat.

FAÇANA CARRER I PATI

El sistema de tancament de façana es realitza mitjançant el Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior (SATE), un mètode constructiu que millora significativament l'eficiència energètica de l'edifici i en reforça l'aïllament acústic. Aquest sistema consisteix en l'aplicació d'un aïllament tèrmic continu sobre la superfície exterior del mur, que evita els ponts tèrmics, seguit d'un acabat amb revestiment decoratiu del color escollit.



SISTEMA D'ÀILLAMENT TÈRMIC EXTERIOR (SATE)

Aquesta solució permet obtenir un alt nivell de confort tèrmic i acústic, reduint considerablement el consum energètic per a calefacció i refrigeració, i assegurant una alta qualitat de vida per als habitants de l'edifici.

La fusteria exterior està composta per balconeres i finestres practicables oscil·lo-batents i corredisses d'alumini lacat i texturitzat, del mateix color del SATE, amb trencament de pont tèrmic i baixa transmitància tèrmica i un alt aïllament acústic. Inclou un sistema de micro ventil·lació per garantir la ventilació permanent de l'habitatge.

La fusteria exterior està composta per balconeres i finestres practicables oscil·lo-batents i corredisses d'alumini lacat i texturitzat, del mateix color del SATE, amb trencament de pont tèrmic i baixa transmitància tèrmica i un alt aïllament acústic. Inclou un sistema de micro ventil·lació per garantir la ventilació permanent de l'habitatge.

Segons la orientació i la incidència del sol a les fusteries exteriors, els envidriaments tindran unes característiques concretes (vidres acústics, vidres amb làmina baixa emissiva, amb Gas argó i amb Control Solar).

Per garantir una millora en el confort tèrmic i una reducció del consum energètic és fonamental la instal·lació de proteccions solars. Segons l'orientació de les obertures, les proteccions solars tindran unes característiques específiques.

Les obertures i terrasses de la façana del carrer Sant Ferran gaudiran de tendals i persianes enrotllables de fusta lacada tipus "persianes alicantina model tipus Barcelona", per reduir la radiació solar i guanyar privacitat respecte al carrer.

A la façana de l'interior d'illa, es col·locaran persianes enrotllables amb caixa de persiana tipus blindbox per evitar ponts tèrmics i seran del mateix color de les fusteries d'alumini i del SATE de la façana.

A la planta sota coberta, totes les obertures que donen accés a les terrasses estaran equipades amb persianes venecianes motoritzades amb lames apilables i orientables, també del mateix color que les fusteries.

Les obertures de la planta baixa que donen al carrer quedaran protegides amb un tancament de lames fixes d'alumini per millorar la privacitat i la seguretat.

ACCÉS A L'EDIFICI

L'accés principal a l'edifici es realitza pel Carrer Sant Ferran, a través d'una porta de fusta amb elements transparents. El vestíbul el tanca un gran vidre transparent protegit per unes lames horitzontals metàl·liques contínues a les que formen la porta del garatge.

D'aquesta manera el vestíbul és ple de llum natural que arriba fins a la zona de l'ascensor. Aquesta elecció permet que els usuaris puguin percebre l'espai comunitari interior des de l'exterior.

El tancament inclou un sistema d'interfons amb càmera digital que garanteix un accés segur i controlat per als residents i visitants.

El vestíbul ja anuncia els materials que trobarem dins els habitatges, tant la peça de paviment de gres color terracota que s'enfila revestint parets, com el color verd que s'anirà repetint en varis punts dels habitatges com mobiliari de cuina i banys. En el vestíbul es crea una taula de fusta de pi sobre la que es recolzen les bústies dels habitatges.

El paviment de les entrades a l'edifici, tant la de vianants com la de la rampa de vehicles, serà de peces de formigó, tipus Panot.

El pas semi exterior que ens porta al pati comunitari també tindrà el mateix paviment tipus Panot. Es tracta d'un pas que queda obert sobre la rampa del garatge, per donar continuïtat visual amb el carrer i reforçar la sensació que els espais exteriors de l'edifici són una extensió de l'espai urbà.





PATIS

L'edifici gaudeix de dos patis en planta baixa, un de comunitari i un altre de privatiu per a l'habitatge en PB.

El pati comunitari de la planta baixa es preveu orgànic, amb bancs, arbres, zones d'ombra i un espai reservat per aparcament de bicicletes.

Tots dos es pavimenten amb la mateixa rajola de gres color terracota, si bé a la part comunitària hi trobem també una zona més orgànica amb un paviment de grava i grans jardineres a sobre que permetin plantar-hi arbres. Alguna jardinerà quedarà també col·locada davant les lames que tanquen la rampa per tal que, gràcies a la transparència prevista en la porta del garatge, es pugui gaudir i percebre d'aquests elements vegetals, ja des del carrer contribuint al benestar dels usuaris, i millorant l'entorn natural de l'edifici.

El sistema d'il·luminació dels patis, igual que a la resta de les zones comunes, es planteja amb leds d'exterior amb control horari.

ALTRES ZONES COMUNES

Les escales comunitàries es construeixen amb lloses de formigó armat i graons de formigó prefabricat, oferint robustesa i durabilitat.

Les baranes d'aquesta escala són de planxa de ferro cega pintada del mateix color verd que trobarem en la pintura de les zones comunes, incorporant un passamà rodó de fusta de pi.

L'edifici estarà equipat amb un ascensor elèctric silenciós i d'àmplies dimensions, garantint l'accessibilitat a tots els habitatges i aparcament. Aquest comptarà amb cabina interior amb botonera, portes telescòpiques, maniobra amb memòria i connexió telefònica de seguretat.

La il·luminació es realitza amb leds a baixa alçada, que marquen subtilment els recorreguts; aquest sistema està regulat amb un control horari per garantir una il·luminació adequada en cada moment del dia.

APARCAMENT

A la planta soterrani trobem l'aparcament amb 8 places per a cotxes, una d'elles reduïda i 3 trasters.

La rampa d'entrada a l'aparcament es pel mateix carrer de Sant Ferran i compta amb una porta practicable automatitzada, amb un marc metàl·lic i lames horitzontals que permeten la visibilitat, des del carrer, del verd del pati d'illa. L'accés es controla amb comandament a distància, facilitant la comoditat i seguretat dels usuaris.

Els usuaris podran accedir a l'aparcament o bé a través de l'ascensor de comunicació vertical de tots els habitatges, o gaudint d'una agradable passejada travessant el pati comunitari i baixant per les escales exteriors disposades per a tal fi.

El paviment de l'aparcament és de formigó fratassat, amb marques pintades que delimiten les places d'aparcament. Totes les places comptaran amb una safata de previsió per a la instal·lació de punts de càrrega de vehicles elèctrics, perquè els compradors que ho desitgin puguin realitzar la instal·lació completa amb connexió directa al comptador del seu habitatge. Totes les parets dels trasters i espais comuns com les escales i vestíbuls són de bloc de formigó vist.

L'aparcament disposarà de ventilació i entrada de llum natural a través de la rampa d'accés, millorant l'ambient i visibilitat de l'espai. A més, s'hi implementarà un sistema de ventilació mecànica i proteccions contra incendis, garantint el compliment de les normatives vigents de seguretat.



ELS HABITATGES

PARETS DIVISÒRIES

Les parets divisòries entre habitatges, i entre habitatges i zones comunes, s'executaran amb maó ceràmic perforat, trasdossat en ambdues cares, amb un aïllament de panell termoacústic semirígid de llana de roca i plaques de guix laminat sobre una estructura de perfils auxiliars d'acer galvanitzat.

FUSTERIA EXTERIOR

La fusteria exterior està composta per balconeres i finestres practicables oscil·lo-batents d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic i baixa transmissió tèrmica, del mateix color de la façana.

VIDRES

Doble envidrament tipus Climalit a totes les façanes amb càmera d'aire per ruptura de pont tèrmic, baixa transmissió tèrmica i un alt aïllament acústic.



PARETS INTERIORS

Els envans interiors de l'habitatge s'executaran amb una estructura de perfils metàl·lics auxiliars d'acer galvanitzat i en ambdues cares s'instal·laran plaques de guix laminat, amb aïllament acústic en el seu interior.

REVESTIMENTS INTERIORS

Els paraments interiors es pintaran amb pintura plàstica llisa ecològica de qualitat AENOR de color blanc trencat.

Les zones de dutxes s'enrajolaran amb peces de gres d'alta qualitat. La resta de les parets dels banys aniran pintats amb pintura hidròfuga llisa.

PAVIMENTS INTERIORS

Paviment de parquet de fusta natural de roure a tot l'habitatge, excepte als banys que es col·locarà un gres porcellànic antilliscant.

En els dúplex, els graons de les escales són de fusta natural de pi.





SOSTRES INTERIORS

Els sostres interiors dels habitatges seran de cartró-guix laminat per el pas d'instal·lacions i millora acústica. En les zones humides, s'instal·laran plaques hidròfugues per garantir una major resistència a la humitat, i es disposarà dels registres necessaris per accedir al control i manteniment de les instal·lacions.

FUSTERIA INTERIOR

L'habitatge disposa de porta d'entrada de fusta de pi amb pany de seguretat.

Les portes interiors seran de 40mm de gruix xapades amb tauler de DM d'alta densitat de 4mm de gruix, batents o corredisses, pintades amb esmalt del mateix color que les parets.

Tots els dormitoris disposaran d'armaris a mida amb portes de DM amb acabat pintat amb esmalt com les portes de la resta de l'habitatge. L'interior inclourà una balda, book de calaixos i barra de penjar.

Totes les manetes, tiradors i mecanismes necessaris de la fusteria interior seran d'alumini i/o fusta de pi.

CUINES

Les cuines són obertes (excepte els dúplex) i estan estratègicament situades per a convertir-se en el centre neuràlgic de la vida de cada habitatge. Inclou placa inducció, campana extractora, zona d'aigües amb pica, i espais per altres electrodomèstics com el rentavaixelles, la nevera i el microones.

Mobles de cuina amb portes de fusta lacada mate amb acabat llis de color, amb tots els elements necessaris com calaixos, baldes interiors i tiradors amb gola contínua. Acabats interiors amb tauler de melamina i calaixos destinats a cubells de reciclatge

El taulell de les cuines es revestirà amb gres porcellànic clar o equivalent, amb acabat flamejat i el frontal serà amb rajoles ceràmiques d'alta qualitat.

Equipaments:

- Aixeta monocomandament Model ONA de la casa ROCA o similar.
- Aigüera d'una cubeta integrada sota el taulell d'acer inoxidable.

Electrodomèstics inclosos:

- Forn multifunció marca BOSCH Serie 6 (o similar)
- Placa d'inducció marca BOSCH (o similar)
- Campana integrada a moble marca BOSCH (o similar)

BANYS

Enrajolats de gres a la zona de la dutxa, fins al sostre. Paviment de gres a tot el bany amb enrajolat de les parets de la dutxa i frontal del lavabo amb la mateixa peça, canviant el seu color, per a cada bany.

Presència de materials reguladors de la humitat, com la fusta, per tal d'evitar condensacions i, amb aquestes, la proliferació de floridura, àcars i bacteris. Mobiliari amb resina de melamina premada i lavabo integrat i calaixos.

SAFAREIG

Tots els habitatges compten amb un ampli espai de safareig amb preinstal·lació per a la rentadora i l'assecadora. En el mateix espai també s'hi ubica l'aparell d'aerotèmia. A més encara queda espai per l'emmagatzematge de material de neteja per a l'habitatge.

INSTAL·LACIONS

FONTANERIA

La bateria de comptadors se situa en un armari a la zona comunitària en planta baixa des d'on es dona servei als habitatges.

La distribució fins a cada planta es fa mitjançant canonades de polipropilè/polietilè des de la bateria de comptadors fins a l'armari tècnic de distribució de cada habitatge.

Producció d'aigua calenta sanitària per sistema d'aerotèrmia a cada habitatge.

Recuperació d'aigües procedents de dutxes i banyeres per abastir les cisternes dels inodors dels habitatges i ajudant així a preservar el planeta amb noves mesures d'estalvi d'aigua.

INSTAL·LACIONS TÈRMiques

L'edifici disposa d'un sistema individualitzat d'aerotèrmia a cada habitatge per a la generació d'aigua calenta sanitària i climatització. Aquest innovador sistema permet un alt nivell d'eficiència energètica, confort, estalvi i respecte mediambiental.

La instal·lació de climatització serà per aire mitjançant conductes per aire condicionat i calefacció i disposa de regulador d'humitat. D'aquesta manera els sistemes de climatització treballen d'una manera més eficient, garantint que la humitat relativa de l'ambient mai no estigui per sota del 40%, (ja que ressecaria l'aparell respiratori, fomentaria malalties i afavoriria la càrrega electrostàtica i, aquesta, la atracció de pols i àcars) ni per damunt del 60%, ja que això afavoriria la formació de floridura i bacteris i també podria fomentar malalties respiratòries, a part de generar la sobretranspiració.

VENTILACIÓ

Tots els habitatges disposen d'un sistema de renovació mecànica de l'aire per conductes amb una conducció individual a coberta i amb motors de perfil de baix nivell sonor i aportació de l'aire exterior mitjançant la posició de microventilació de les finestres. Aquest sistema permet extreure l'aire interior viciat i aportar aire exterior previ filtratge assegurant la qualitat de l'aire interior.

ELECTRICITAT

La centralització de comptadors es situarà en un armari a la zona comunitària en planta baixa des d'on es donarà servei als habitatges. El quadre general de protecció es situa a l'armari d'instal·lacions ubicat al rebedor dels habitatges. Els mecanismes utilitzats seran de la marca JUNG o similar.

IL·LUMINACIÓ

La il·luminació comunitària serà de baix consum amb lluminàries de LED i sensors de presència o amb encesa de control horari, creant recorreguts. S'il·luminaran també les múltiples zones verdes de l'edifici i els arbres del pati d'illa. Els habitatges disposaran de la il·luminació dels banys, cuina i la sala, amb elements empotrats de baix consum LED.

TELEFONIA

Instal·lació per a doble línia d'entrada. Punts de telèfon a totes les dependències de l'habitatge, excepte els banys i cuines.

XARXA DE DADES

Xarxa de dades realitzada amb cablejat i preses a totes les estances excepte els banys i cuines.

TELEVISIÓ

Instal·lació d'acord amb la normativa de telecomunicacions equipada amb antena terrestre, parabòlica, preses d'antena i dades a totes les estances, excepte els banys i cuines.

CONTROL D'ACCESSOS

Videoporter automàtic amb pantalla color i un terminal per habitatge connectat.

NOTA LEGAL

Algunes de les imatges i fotografies que apareixen en aquesta memòria tenen una funció orientativa i de referència, no representant en cap cas un compromís contractual.

El contingut d'aquest document, i les imatges que en ell apareixen, tenen caràcter de informació comercial. Pot ser subjecte de modificacions per necessitats d'obra o aquelles que pugui estimar, en el seu moment, la direcció facultativa.

CDEH 76, SL es reserva el dret a, durant el transcurs de la promoció, poder canviar algun dels materials especificats per un altre de la mateixa qualitat i característiques, sempre que la direcció facultativa així ho consideri oportú.

INFORMACIÓ ADICIONAL

Per a més informació entra a www.noudegracia.com i descarrega't els nostres dossiers:

- Memòria arquitectònica
- Sostenibilitat i medi ambient
- Qualitats, materials, i acabats.
- Plànols i superfícies.

CONTACTE

Pots demanar una cita personal a info@noudegracia.com o al telèfon 937 26 07 90

CDEH76

**Creativitat i Disseny
en l'Habitatge**

NOU DE GRÀCIA es una promoció de CDEH76

CDEH76 és una empresa dedicada a la creació, disseny i execució d'habitatges de qualitat.

CDEH76 agrupa professionals, arquitectes, constructors i promotors d'experiència contrastada, per oferir habitatges únics, espais diferents i llars exclusives on el bon gust, el recolliment i el confort tinguin un significat especial.

CDEH76 aposta per la creativitat i el bon disseny en la construcció, i la feina ben feta en cada part del procés, per garantir sempre els millors resultats.

**MÉS INFORMACIÓ A
WWW.NOUDEGRACIA.COM**