

# NAVAS

EL ARTE DE LA VIDA URBANA TRANQUILA



# ÍNDICE

NAVAS	03	20	LISTA DE PRECIOS
VIVIENDAS	04	21	MEMORIA DE CALIDADES
UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD	12	22	ECOEficiENCIA
PLANOS DE PLANTA	14	25	CONTACTO



PRESENTAMOS

# NAVAS

EL ARTE DE LA VIDA URBANA TRANQUILA

NAVAS *es la obra nueva de SHREM GROUP situada en Navas de Tolosa 270, en la amplia intersección de la calle Navas de Tolosa, la calle Murcia y la calle peatonal de la calle Bofarull; ocupando la esquina orientada al sur.*

*Este edificio residencial/comercial comprenderá:*

*10 plantas: 9 residenciales y 1 comercial*

*41 apartamentos y 5 tiendas*

*Terrazas comunitarias & privadas en la azotea con vistas al mar, la ciudad y la montaña*

*2 ascensores*

*Recepción con conserje*

*+más*

*Fecha prevista de entrega: 3er trimestre de 2023*

# VIVIENDAS

## ESPACIOS INTERIORES

NAVAS *consistirá en residencias de 16 diseños diferentes, desde 1 a 3 dormitorios.*

*Todas las residencias se completan con ventanas panorámicas y techos de bóveda catalana, lo que le da a su nuevo hogar una apariencia llena de carácter, elevando la calidad de vida.*





## DISEÑO

NAVAS *ha sido diseñado para acoger viviendas amplios y luminosos llenos de abundante luz solar directa durante todo el día; un espacio que invita a la reunión.*

*Se ofrecerán opciones de materiales y colores, para darle la capacidad de crear realmente la casa de sus sueños.\**

*Consentir en la perfección.*







## DORMITORIOS

NAVAS *consistirá en residencias de 1-3 dormitorios, lujosamente aisladas para permitir una verdadera relajación.*

*Un oasis de tranquilidad, donde podrá disfrutar de las vistas desde la comodidad de su propio dormitorio y alejarse del ritmo de la ciudad.*



## BAÑOS

*Los baños estarán totalmente equipados con instalaciones de alta calidad, incluida la tecnología eco-inteligente para reducir el desperdicio de agua.*

*Un espacio diseñado para irradiar calma y concebido para dejar espacio a la expresión de la personalidad.\**

*\*Material options will be offered - until October 30<sup>th</sup>, 2022*





## TERRAZAS

*Situado en una intersección en una colina, este edificio de gran altura se eleva sobre sus alrededores, facilitando vistas despejadas desde sus terrazas.*

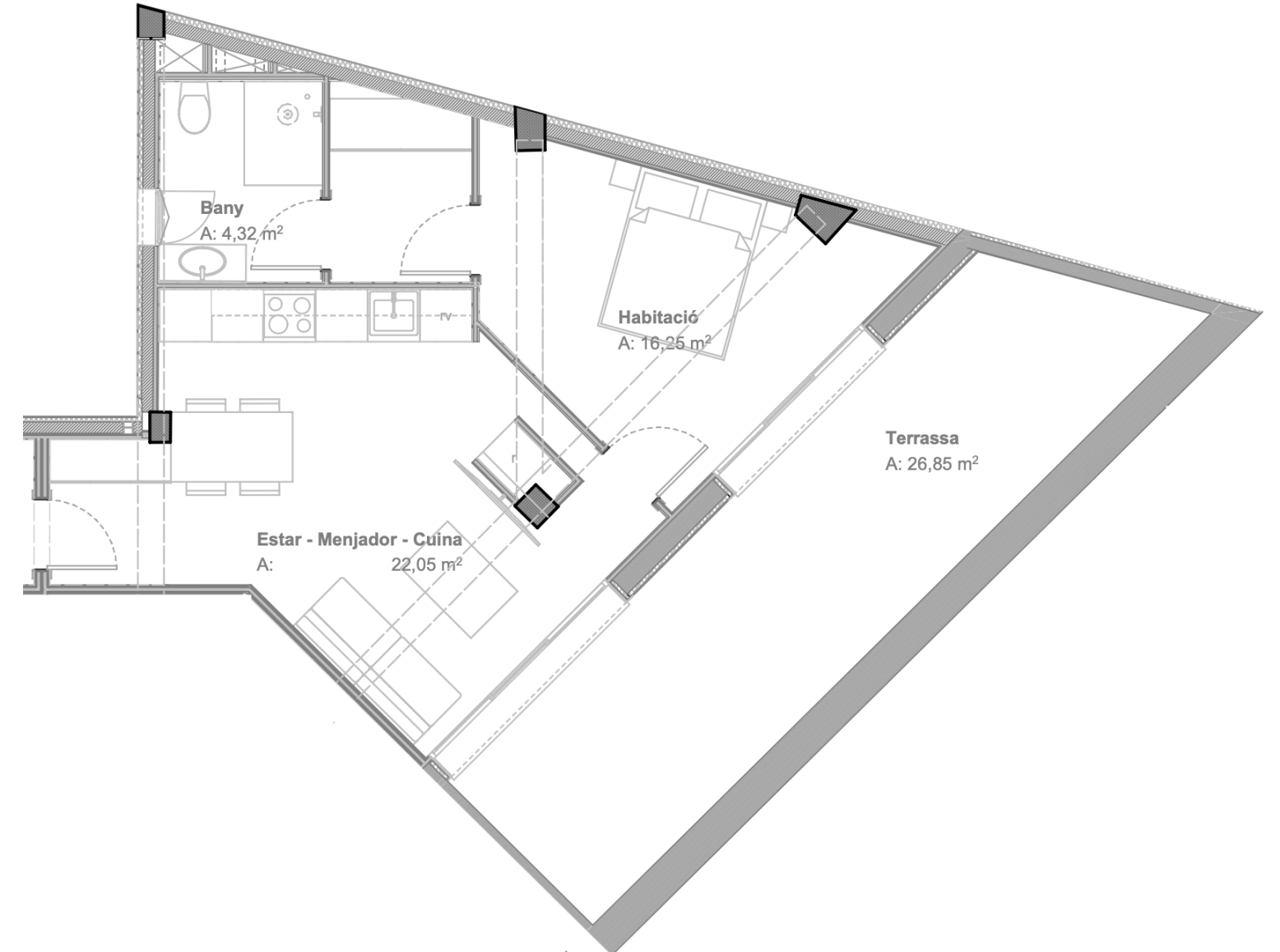
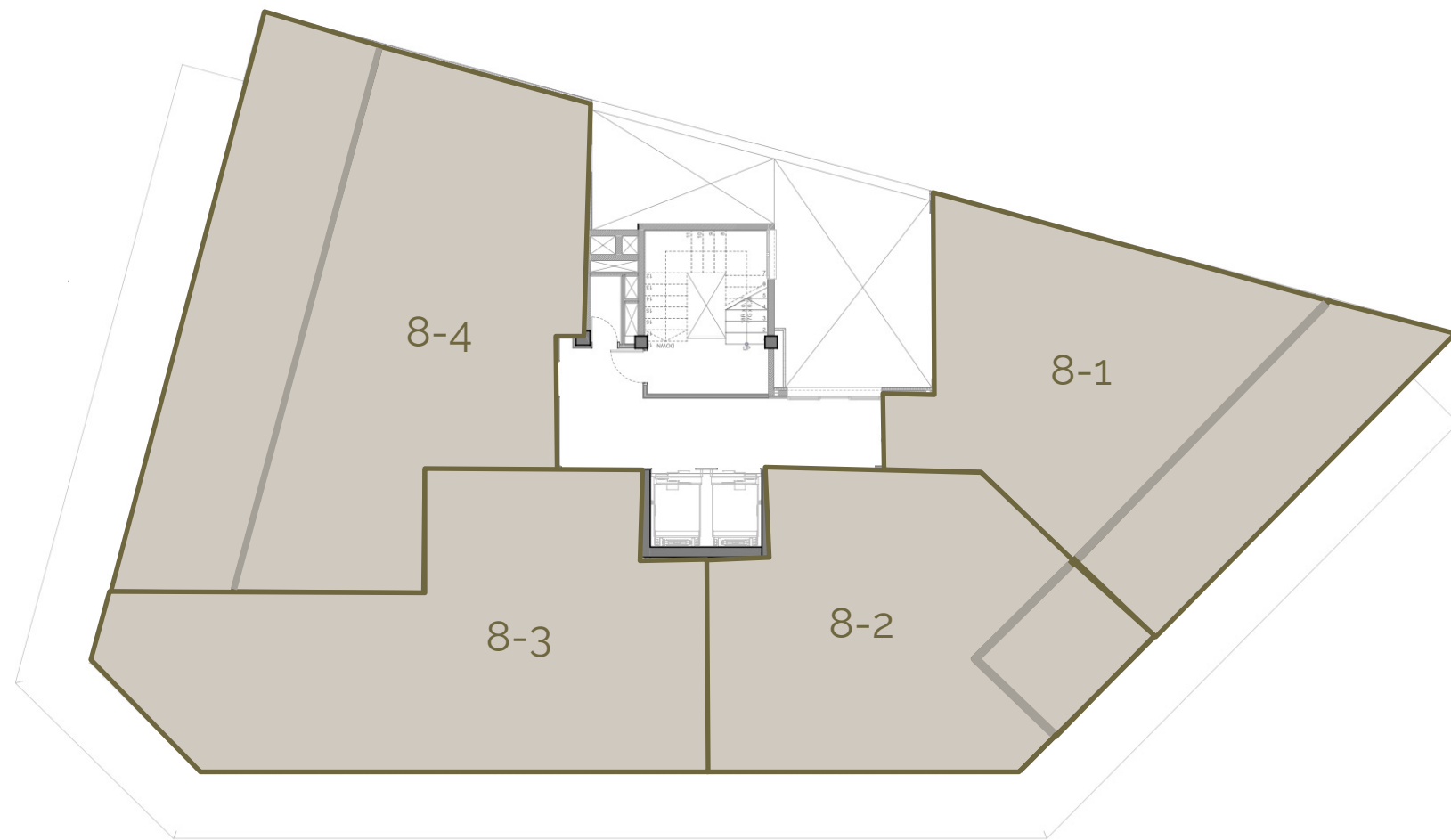
*Las 2 terrazas comunitarias en la azotea ofrecen impresionantes vistas de los monumentos más emblemáticos de Barcelona, las montañas y el mar.*

*Los áticos se completan con sus propias terrazas privadas con vistas panorámicas, añadiendo un telón de fondo atmosférico a sus interiores característicos.*



# 8<sup>a</sup> PLANTA

PLANOS DE PLANTA

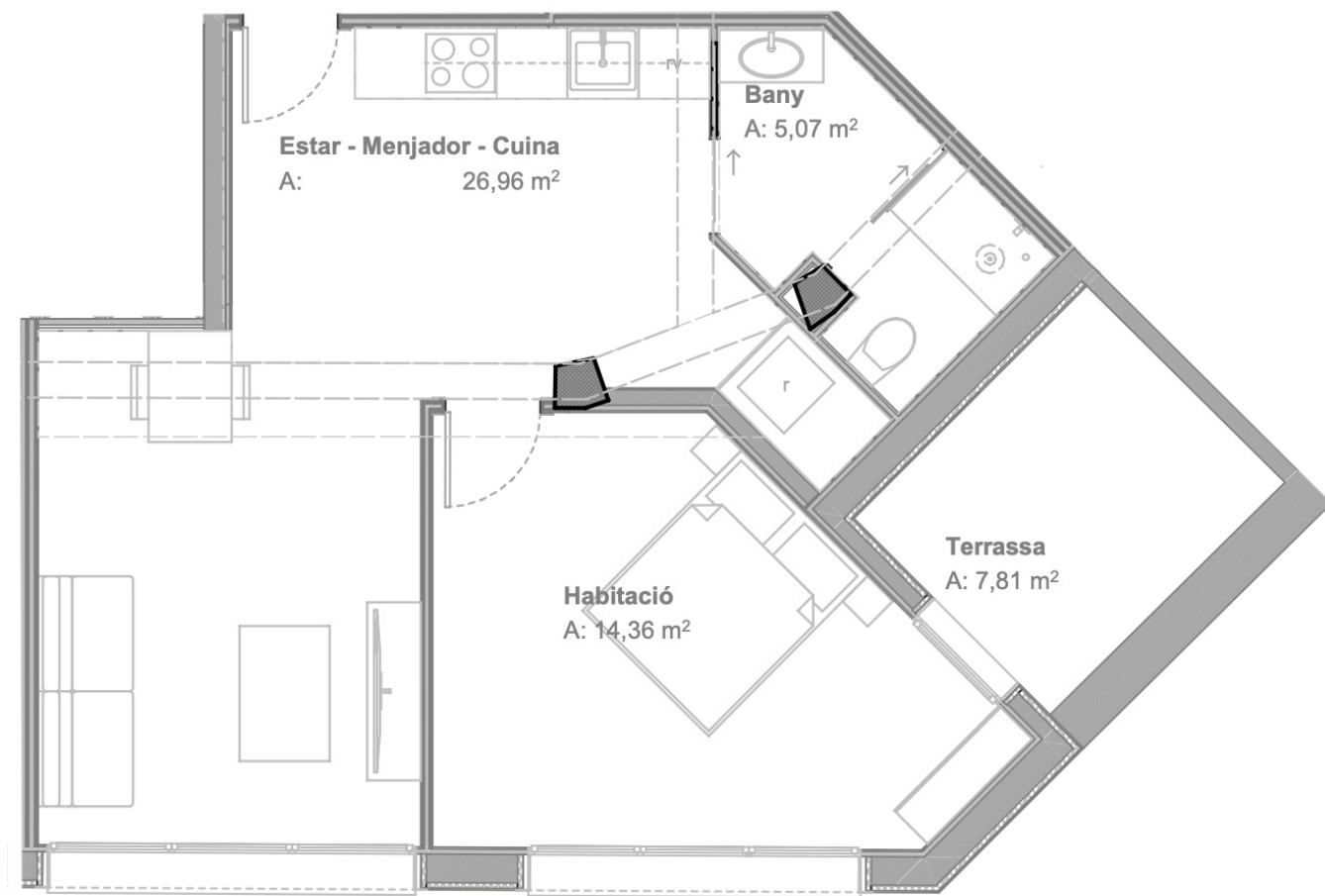


8 - 1

PLANTA: 8

*Cocina - Comedor - Sala:* 22,05 m<sup>2</sup>  
*Dormitorio doble:* 16,25 m<sup>2</sup>  
*Baño:* 4,32 m<sup>2</sup>

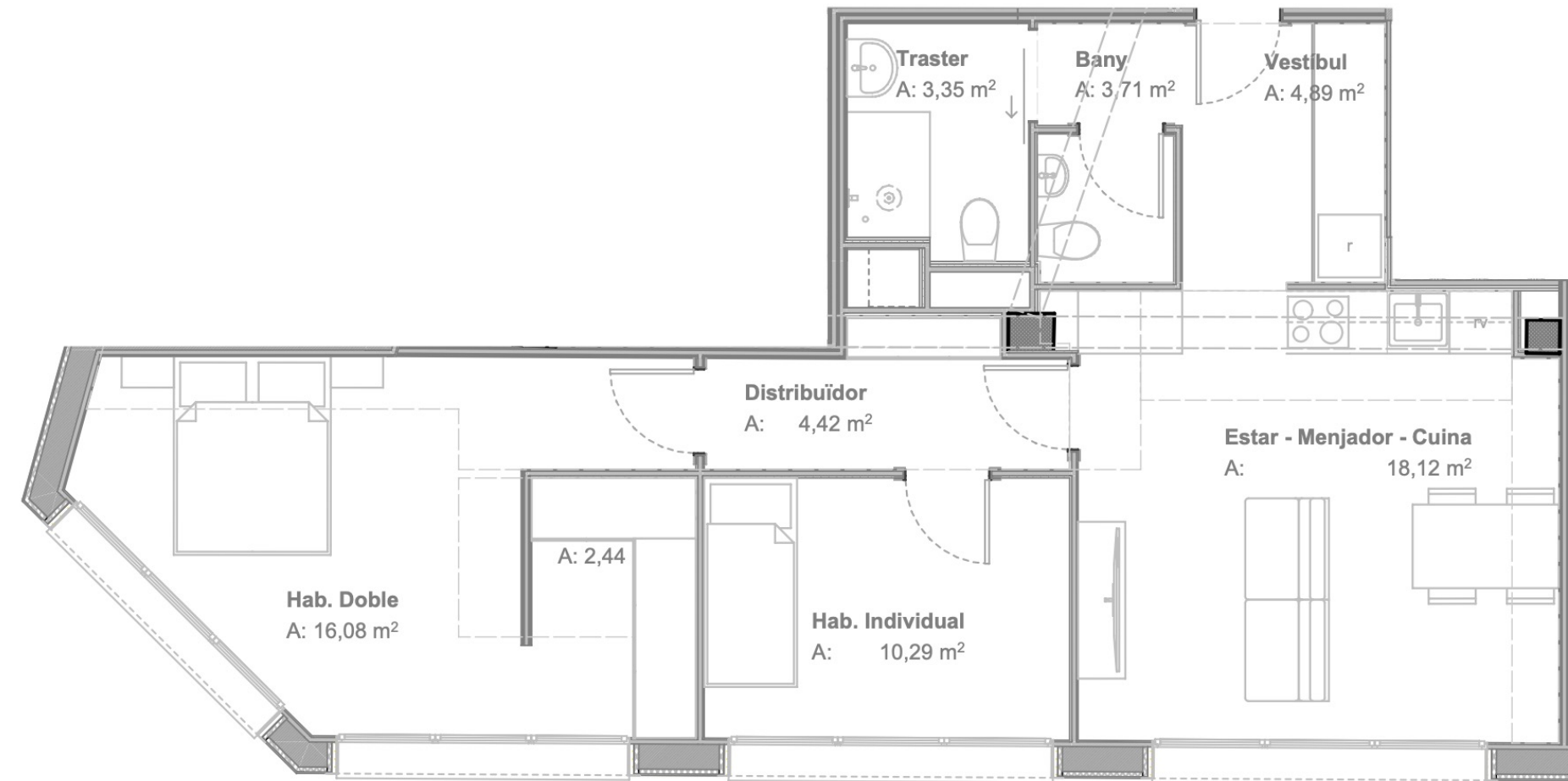
*Total Construido Interior:* 51,82 m<sup>2</sup>  
*Terraza Privada:* 26,85 m<sup>2</sup>



8 - 2

PLANTA: 8

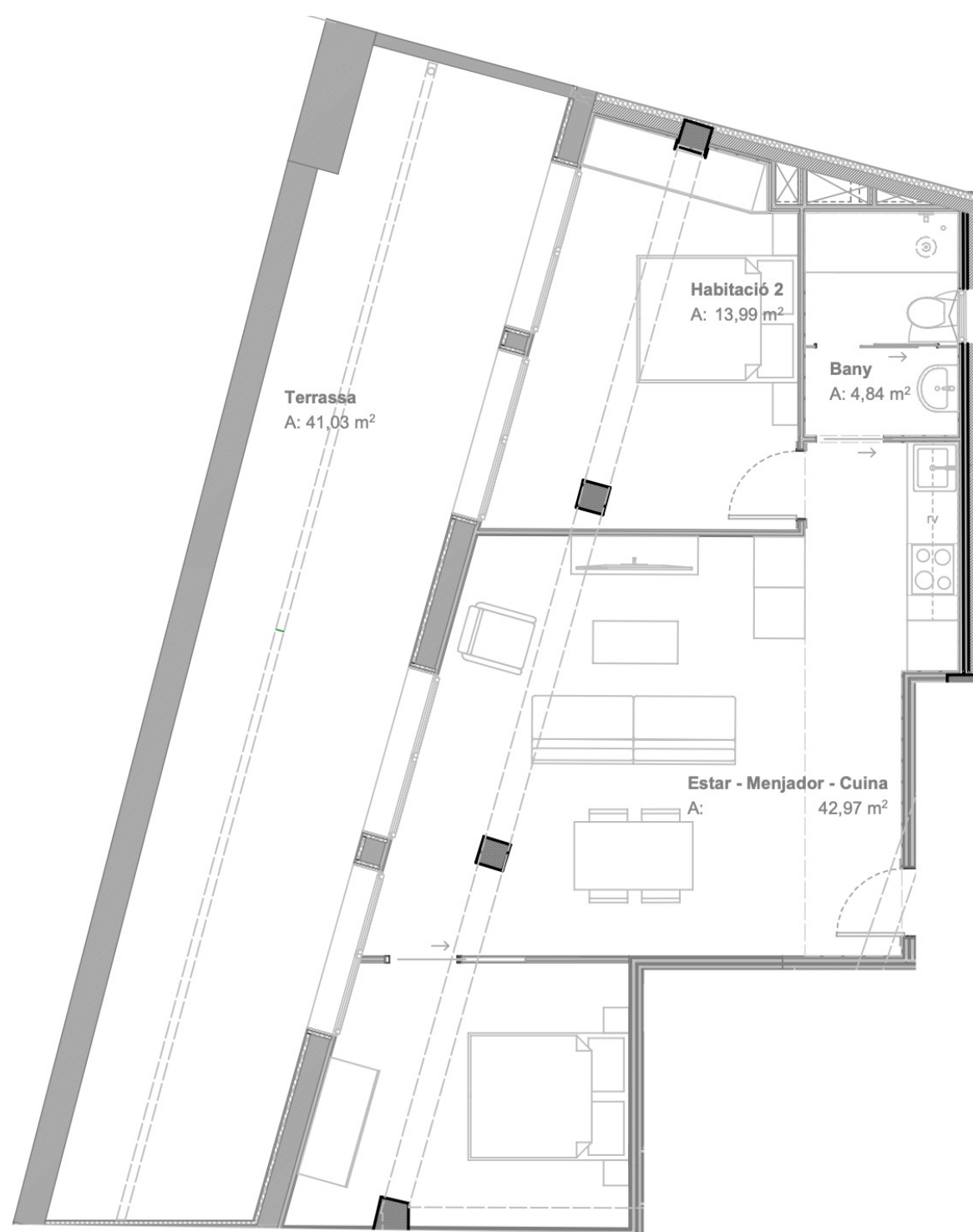
<i>Cocina - Comedor - Sala:</i>	<i>26,96 m<sup>2</sup></i>	<i>Total Construido Interior:</i>	<i>55,00 m<sup>2</sup></i>
<i>Dormitorio doble:</i>	<i>14,36 m<sup>2</sup></i>		
<i>Baño:</i>	<i>5,07 m<sup>2</sup></i>	<i>Terraza Privada:</i>	<i>7,81 m<sup>2</sup></i>



8 - 3

PLANTA: 8

<i>Cocina - Comedor - Sala:</i>	<i>18,12 m<sup>2</sup></i>	<i>Baño 2:</i>	<i>3,35 m<sup>2</sup></i>
<i>Dormitorio doble 1:</i>	<i>16,08 m<sup>2</sup></i>	<i>Vestibulo:</i>	<i>4,89 m<sup>2</sup></i>
<i>Vestidor:</i>	<i>2,44 m<sup>2</sup></i>	<i>Distribuïdor:</i>	<i>4,42 m<sup>2</sup></i>
<i>Baño 1:</i>	<i>3,71 m<sup>2</sup></i>		
<i>Dormitorio 2:</i>	<i>10,29 m<sup>2</sup></i>	<i>Total Construido:</i>	<i>74,73 m<sup>2</sup></i>



8 - 4

PLANTA: 8

*Cocina - Comedor - Sala:* 42,97 m<sup>2</sup>  
*Dormitorio doble 1:* 13,99 m<sup>2</sup>  
*Baño 1:* 4,84 m<sup>2</sup>  
*Dormitorio 2:* 9,18 m<sup>2</sup>

*Total Construido Interior:* 72,00 m<sup>2</sup>  
*Terraza Privada:* 41,03 m<sup>2</sup>

# LISTA DE PRECIOS

PISOS DISPONIBLES

## MEMORIA DE CALIDADES

### SANEAMIENTO:

- La red general de evacuación en PVC.
- Los bajantes verticales en PVC.
- Los tramos horizontales que transcurran por el interior de falsos techos irán aislados acústicamente.
- La instalación de evacuación de aguas recoge de forma separativa las aguas residuales y las pluviales del edificio, llevándolas a la red municipal.

### ALBAÑILERIA:

- Los cerramientos de las fachadas serán con doble hoja, cámara de aire y aislamiento térmico interior.
- Los tabiques de separación entre viviendas serán de tabiquería seca con doble placa de yeso laminado y placa de seguridad de acero, de la casa KNAUF.
- Los tabiques y paredes de compartimentación interiores de las viviendas serán de tabiquería seca de la casa KNAUF o Similar
- Los falsos techos serán de placas de yeso de la casa KNAUF o Similar

### CUBIERTAS:

- La cubierta será del tipo plana invertida, y acabada con pavimento de cerámica.

### AISLAMIENTOS:

- Aislamiento de poliestireno extruido en cubiertas y fachadas.
- La tabiquería interior y los falsos techos de las viviendas dispone de un panel de lana mineral, y los tabiques de separación entre viviendas están formados por un doble panel de lana mineral

### SOLADOS Y ALICATADOS:

- Los pavimentos de las escaleras comunitarias de nueva construcción serán de pavimento porcelánico, al igual que el vestíbulo de entrada y los vestíbulos de planta.
- Los pavimentos interiores de las viviendas serán de parquet flotante sintético.
- Las paredes y suelos de los baños estarán revestidas con gres porcelánico.

### CARPINTERIA EXTERIOR:

- Puertas de entrada a la vivienda de DM Lacado en Blanco, normalizada y cierre con 3 puntos de seguridad.
- Las carpinterías exteriores serán de aluminio con rotura de puente térmico. Acabado lacado color gris antracita, modelo Cor70 de la casa CORTIZO. Acristalamiento de doble hoja bajo emisivo.

### ASCENSORES:

- Ascensores accesibles, con alarma e iluminación de emergencia. Puertas de acero inox. y cabina de acero inox. y espejo.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- Instalación eléctrica según el Reglamento de B.T.
- Mecanismos de la casa Simón o Similar
- Videoportero modelo de la casa FERMAX.
- Instalación de telecomunicaciones conforme al reglamento ICT.

### FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS:

- Los contadores serán divisionarios, situados en armario en el vestíbulo de acceso al edificio.
- Las viviendas dispondrán de agua fría y caliente, conductos de polietileno reticulado, llaves de paso generales y en cada recinto húmedo.
- Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia. Sistema de apoyo para producción de agua caliente sanitaria con termo eléctrico.

### ILUMINACIÓN:

- La iluminación interior de las viviendas será con focos con bombilla LED.
- La iluminación exterior será con luminarias en pared.



#### *BAÑOS:*

- *Inodoro modelo Neo de la marca Duravit o Similar*
- *Plato de ducha de resina modelo Strato de la casa CABEL o Similar*
- *Mueble suspendido con lavamanos de Neo de la marca Duravit o Similar*
- *Lavabo: monomando mod. Alexia de la marca Ramon Soler o Similar*
- *Ducha: monomando de la marca Ramon Soler o Similar*

#### *CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN:*

- *Se colocará un sistema de aerotermia centralizado de la casa LG para la instalación de aire acondicionado y bomba de calor en todas las viviendas.*
- *Difusión por conductos empotrados y rejillas de aluminio lacado.*

#### *REVESTIMIENTOS Y PINTURA:*

- *A las fachadas serán de cerámica en un sistema de fachada ventilada y de mortero acabado acrílico de color blanco.*
- *Las paredes interiores de las viviendas van pintadas de color blanco.*

#### *EQUIPAMIENTO:*

- *Los muebles de cocina se harán a medida. Serán laminados con tirador de aluminio y acabado interior de melamina y estanterías regulables.*
- *La encimera será tipo SILESTONE color blanco.*

*La cocina estará equipada con:*

- *Fregadero de un seno sobre encimera de acero inoxidable de la casa FRANKE.*
- *Placa de inducción de la casa TEKA o Similar*
- *Campana integrada en mueble de la casa TEKA o Similar*
- *Horno multifunción de acero y cristal de la casa TEKA o Similar*

## E C O E F I C I E N C I A

#### *INSTALACIONES*

##### *SANEAMIENTO:*

- *Se ha diseñado una red de saneamiento que recoge de forma separativa las aguas residuales y pluviales del edificio.*

##### *CLIMATIZACION:*

- *La climatización de las viviendas será con bombas de calor de alto rendimiento VRV que utilizan el sistema de aerotermia. Es una tecnología a que aprovecha el aire exterior para climatizar, por lo que se considera una fuente de energía a renovable alternativa.*

##### *AGUA CALIENTE SANITARIA:*

- *La producción de agua caliente sanitaria también será mediante aerotermia centralizada. De esta manera se garantiza la obtención del 76% de agua caliente sanitaria mediante una fuente de energía renovable alternativa.*

##### *AGUA:*

- *Se ha instalado una grifería con tecnología eco-smart que garantiza un ahorro del consumo de agua.*
- *Las cisternas de los inodoros tienen un mecanismo de doble descarga.*
- *El lavavajillas cuenta con una toma de agua fría y una de agua caliente.*

#### *ILUMINACION:*

- La iluminación de los espacios comunitarios se controlará a través de detectores de presencia.
- Las luminarias de todo el edificio son tecnología LED.

#### *ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS*

##### *FACHADAS:*

- La parte maciza de la fachada tendrá aislamiento térmico mediante paneles de lana mineral, logrando una transmitancia térmica de  $U=0.42 \text{ W/m}^2\text{k}$ .
- Desde el punto de vista de confort acústico, la parte maciza de la fachada garantiza un aislamiento acústico  $R_{atr}=49 \text{ dBA}$ .
- Las carpinterías exteriores son de aluminio con rotura de puente térmico, y doble vidrio bajo emisivo con cámara de aire.
  - La transmitancia térmica de la carpintería es  $U=2.17 \text{ W/m}^2\text{k}$ .
  - Acústicamente, las carpinterías garantizan un aislamiento acústico  $R_{atr}=33 \text{ dBA}$ .

##### *CUBIERTA:*

- La cubierta es invertida y está formada por paneles XPS con una transmitancia térmica  $U=0.23 \text{ W/m}^2\text{k}$ .
- El aislamiento acústico de la cubierta transitable es  $R_{atr}=66 \text{ dBA}$ .

#### *SEPARACION ENTRE VIVIENDAS:*

- Los tabiques de separación entre viviendas están formados por un doble panel de lana mineral que garantizan una transmitancia térmica  $U=0.33 \text{ W/m}^2\text{k}$ .
  - Acústicamente, los tabiques de separación entre viviendas garantizan un aislamiento  $RA=67 \text{ dBA}$ .
- El falso techo de las viviendas disponen de aislamiento térmico con paneles de lana mineral, de manera que se logra una transmitancia térmica horizontal entre viviendas  $U=0.49 \text{ W/m}^2\text{k}$ .
- A nivel de confort acústico, el aislamiento al ruido de impacto es de  $L_{nw}=45 \text{ Db}$ , y al ruido aéreo  $RA=53 \text{ dBA}$ .

#### *TABIQUERIA INTERIOR VIVIENDA:*

- La tabiquería interior de las viviendas dispone de un panel de lana mineral, con una transmitancia térmica  $U=0.46 \text{ W/m}^2\text{k}$ .
  - El aislamiento acústico de la tabiquería interior es  $RA=43 \text{ dBA}$ .



NAVAS

NAVAS

NAVAS