

Nou Barcelona

— SANT ANDREU —



VIVIR DISFRUTANDO

Bienvenido a un mundo donde la innovación se fusiona con los diseños más vanguardistas y los niveles de calidad más elevados. Bienvenido a tu hogar.





TU HOGAR ES ÚNICO. SEGURAMENTE PORQUE NOSOTROS TAMBIÉN LO SOMOS

nos levantamos cada día con toda la pasión aplicada en todo aquello que hacemos, en cada línea, en cada detalle.

Hacemos de la innovación nuestra bandera, de la personalización nuestro valor, de tu exigencia nuestra motivación. De tu felicidad, nuestro objetivo.

ORÍGENES 6

MAPA 9

EL PROYECTO 11

ENTORNO 18

MEMORIA DE CALIDADES 21

ZONA COMUNITARIA 29

SANT ANDREU 30



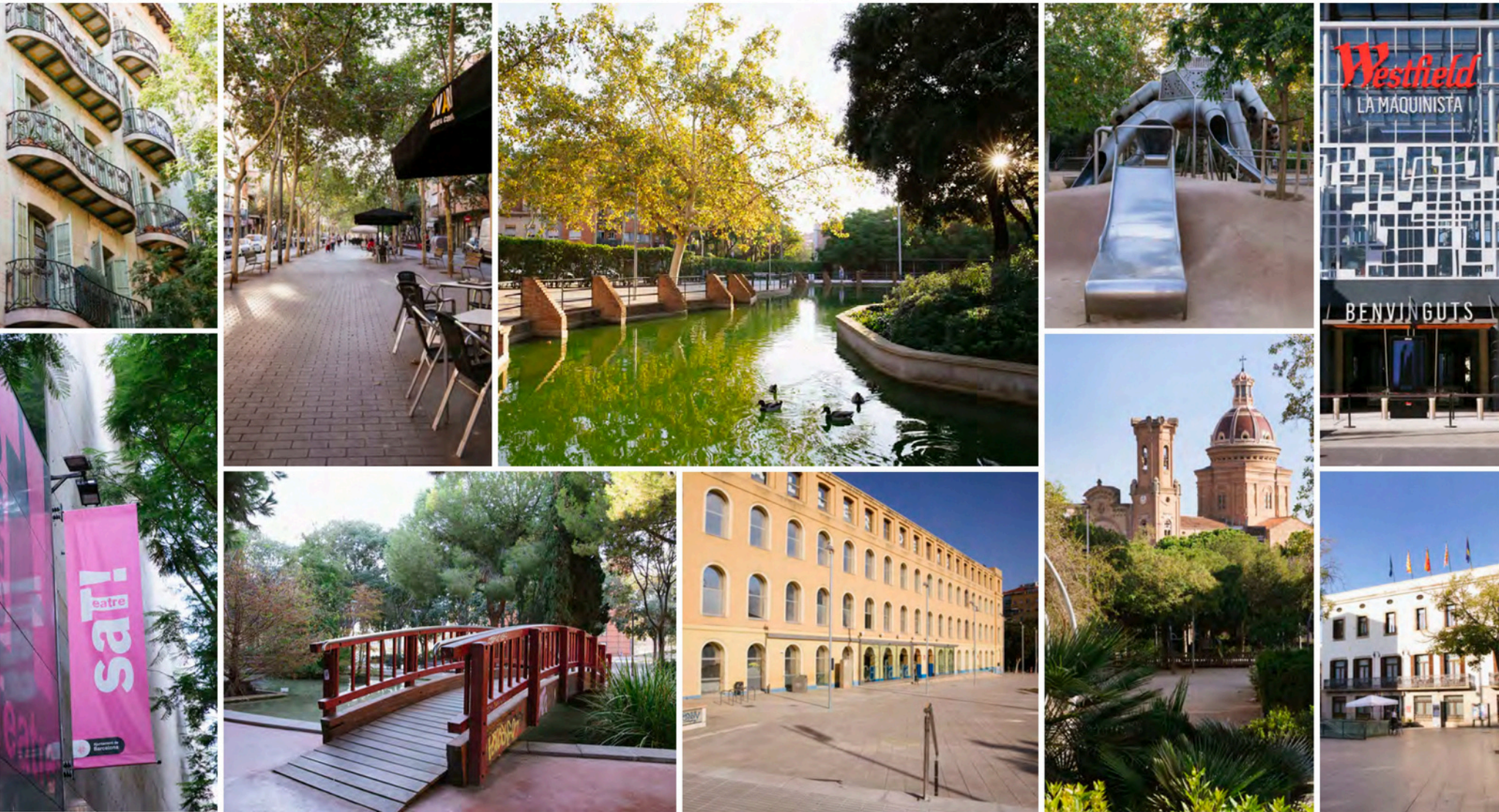
ORÍGENES

El entorno forma parte de cada vivienda, como un elemento constructivo más.



[Clica aquí y descubre el distrito de Sant Andreu](#)

UNA GENUINA FUSIÓN DE TRADICIÓN Y MODERNIDAD



LA HERENCIA DE UNA HISTORIA QUE AÚN SE RESPIRA EN SUS CALLES Y PLAZAS

Dando un paseo por las calles de Sant Andreu se vislumbran las vidas pasadas de este histórico distrito: su origen agrícola, la evolución industrial y la rica tradición comercial. Descubre establecimientos centenarios, el mercado municipal, la mítica porticada Plaza de Masadas o la iglesia de Sant Andreu de Palomar.



Plaza de Masadas

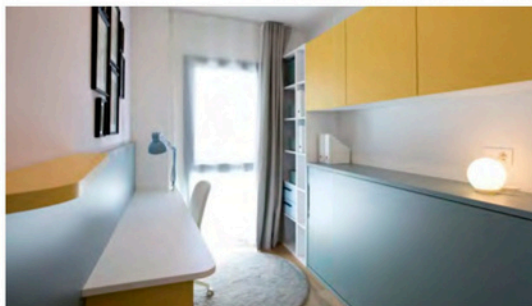
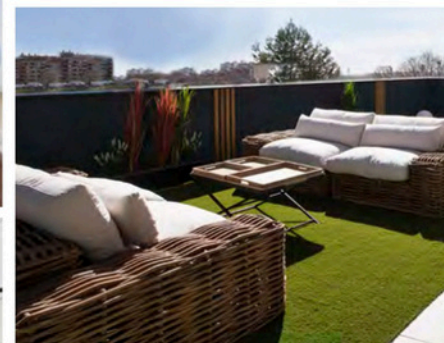
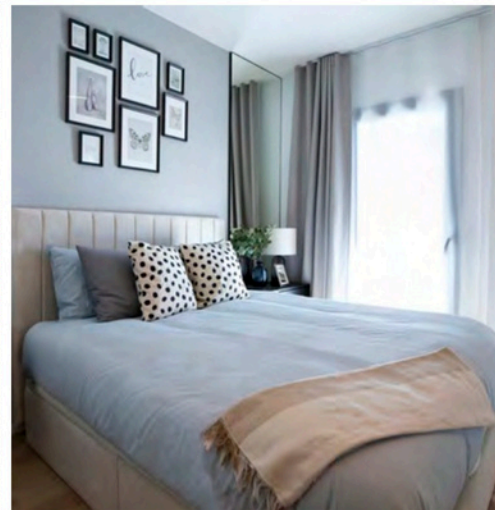


Iglesia de Sant Andreu de Palomar





ACABADOS EXCLUSIVOS, DISEÑO Y PRESTACIONES INNOVADORAS ÚNICAS



CALIDAD Y SOFISTICACIÓN POR DUPLICADO



DOS HABITACIONES



ESTILO Y ELEGANCIA MULTIPLICADO POR TRES



TRES HABITACIONES





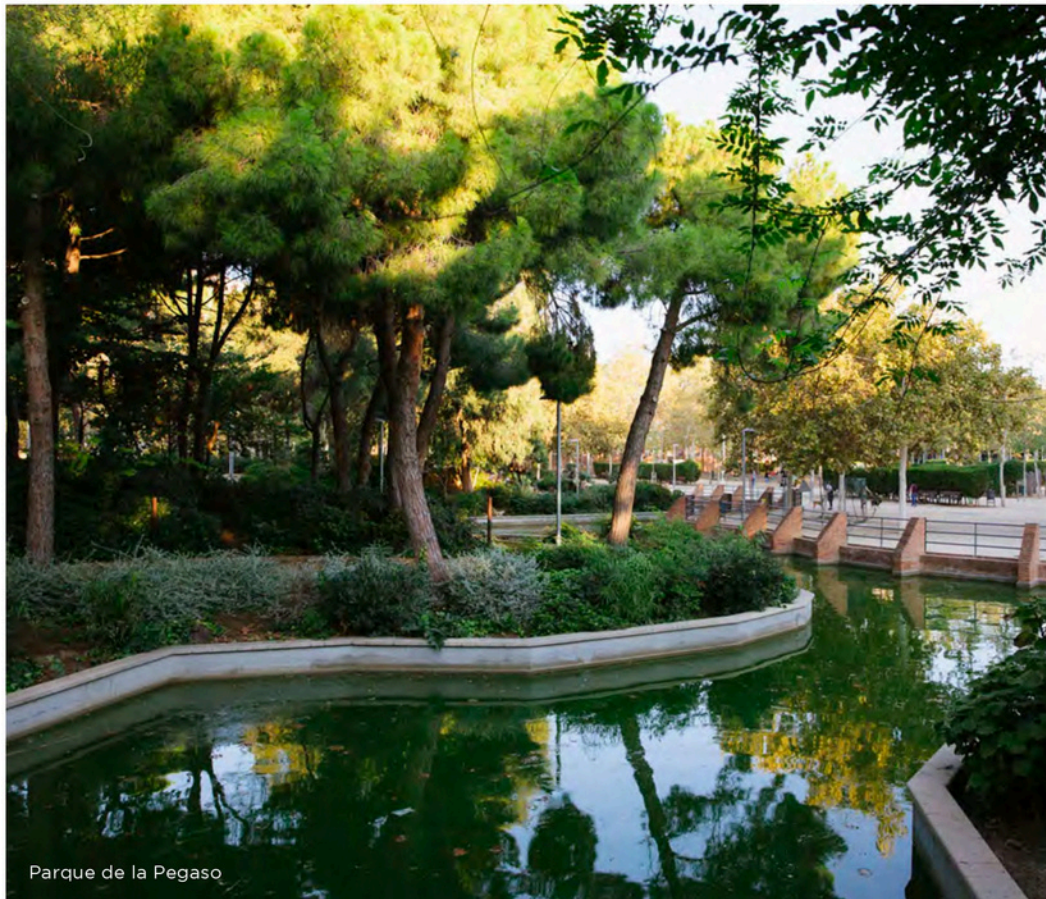
ACTIVA TU CUERPO Y RELAJA TU MENTE EN LA PISCINA

Después de una intensa jornada, descansa en las tumbonas de la piscina, disfruta del sol con toda la familia y refréscate sin salir de casa. La piscina del residencial es ideal para alejarse del estrés y de las pantallas y disfrutar de un entretenimiento más saludable.



REENCUÉNTRATE CON LA NATURALEZA

El Parque de la Pegaso, el Parque de Trinitat Vella o el Parque Fluvial del Besós te ofrecen parajes verdes donde relajarte, practicar deporte o disfrutar de un día de desconexión en familia.



LA INSPIRACIÓN QUE TE INVITA A CREAR

Una zona en plena transformación, un centro de creación e innovación donde destacan la escuela Fabra i Coats y donde se instalará el nuevo Talent Campus de Escuela Elisava, dentro de uno de los mayores “ecodistritos” de Europa.



EL PARAÍSO DE LOS *SHOPPING LOVERS*

A solo dos minutos caminando de Nou Barcelona · Sant Andreu, se encuentra el icónico centro comercial Westfield La Maquinista. Más de 250.000 m² con 158 tiendas, 45 restaurantes y un gran cine con los últimos estrenos. ¿Te apetece acercarte paseando tranquilamente?





VIVIENDAS MÁS EFICIENTES ENERGÉTICAMENTE, CONFORTABLES, SALUDABLES, SEGURAS Y TECNOLÓGICAS

Sistemas técnicos del edificio



Estructura

- Estructura de hormigón armado asegurada por organismo de control técnico homologado y de conformidad con la normativa sectorial vigente.
-



Fachada

- Cerramiento de fachada formado por pared de gero revestida, aislamiento térmico según especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y paneles de lana de roca.
 - Balcones con barandilla de cristal color fumé sobre perfiles metálicos.
-



Cubiertas y terrazas

- Cubierta transitable acabada en gres antideslizante Clase 3.
 - Cubierta no transitable con acceso al área destinada a instalaciones.
-



Carpintería exterior

- Cerramientos exteriores de aluminio lacado con rotura de puente térmico Technal o similar.
 - Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire con nivel de aislamiento térmico y acústico óptimo según especificaciones CTE.
-



Ascensores

- Ascensor eléctrico de bajo consumo de clasificación energética A, de marca ORONA o similar de 6 plazas.
 - Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable o pintadas.
-



Tabiquería interior

- Distribución interior con tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.
-





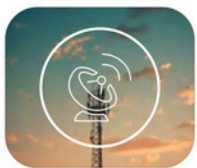
Electricidad

- Grado de electrificación elevado de 9,2kW en cada vivienda.
- Contador de vivienda con doble borna de salida para permitir la opción de alimentar también directamente a un posible punto de recarga de vehículo eléctrico.
- Cuadro general de distribución en ejecución empotrada dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmica y diferencial.



Iluminación

- Iluminación LED en toda la vivienda. En el mobiliario de la cocina también se incluye tira LED bajo muebles y bajo zócalo.
- Iluminación interior de espacios comunes de bajo consumo mediante LED y detectores de movimiento para el encendido de los diferentes espacios iluminados, favoreciendo así al ahorro energético.
- Iluminación LED en aparcamiento.
- Puntos de luz en balcones.
- Toma de corriente y puntos de luz en terrazas.



Telecomunicaciones

- La instalación de telecomunicaciones se realizará según normativa vigente.
- Radio digital (FM/DAB) y televisión digital TDT.
- Señal satélite mediante antena parabólica.

- Tomas de voz y datos en habitaciones y sala de estar.
- Toma de fibra óptica en sala de estar.



Seguridad y acceso

- La entrada a los portales estará controlada mediante videoportero electrónico con pantalla a color, audio y manos libres.
- Llave amaestrada de alta seguridad de acceso a la vivienda y zonas comunes.
- Cámaras de seguridad en parking, vestíbulo y zona comunitaria.



Fontanería

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico en cocina y baños según Código Técnico de Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Llave de corte general y en todas las dependencias húmedas.



Aparcamiento

- Pavimento de hormigón fratasado.
- Previsión de punto de carga de vehículo eléctrico.





Trastero

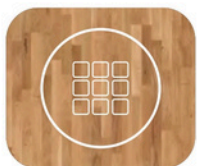
- Paredes y puertas metálicas pintadas.
 - Ventilación forzada.
-

Acabados y equipamientos



Carpintería interior

- Puertas interiores lisas, acabado en lacado blanco, dotadas de junta de estanqueidad (burllete de goma).
 - Incorporan el sistema air-in de ventilación.
 - Puerta de acceso a la vivienda blindada con 3 puntos de cierre y llave de seguridad.
-



Pavimentos y revestimientos

Pavimentos:

- Parquet de lamas vinílico en todas las estancias interiores.
- Gres porcelánico antideslizante Clase 2 en balcones.

Revestimientos:

- Paredes pintadas con pintura plástica blanca lisa en salón, habitaciones y zona de paso.
- En baños, gres porcelánico.

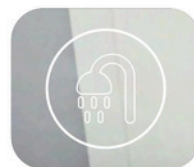
Falsos techos:

- Áreas de pasillo, distribuidor y baños.



Equipamientos de cocina

- Cocina totalmente amueblada (armarios altos y bajos) acabado estratificado.
 - Encimera y frontal de marca Neolith o similar.
 - Fregadero de un seno bajo encimera y grifería monomando extraíble.
 - Cocina totalmente equipada con electrodomésticos marca Balay o similar.
 - Horno y microondas acabado en cristal negro, placa de inducción, campana integrada, lavadora / secadora.
 - Lavavajillas y nevera panelados.
-



Equipamiento de baños

- Inodoro a suelo marca Roca o similar, lavabo suspendido con grifería monomando y superficie de Krion, mueble inferior y espejo completo en todo su frente.
 - Plato de ducha de resina enrasado con mampara y grifería de ducha monomando.
-



Portales y escaleras

- Portales acabados con una cuidada combinación de materiales de primera calidad y un estudiado diseño lumínico que generarán un vestíbulo de primer nivel.
 - La iluminación de las zonas comunes se realizará con Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).
 - Detectores de presencia en zonas comunes para reducir el consumo eléctrico.
 - Buzones en área de acceso.
-



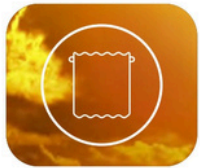
Sostenibilidad y eficiencia energética



Clasificación energética

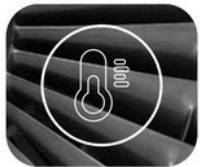
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"

- En base de unos buenos aislamientos y cerramientos, y equipos de climatización y producción de agua caliente sanitaria de alta eficiencia energética, se consigue la máxima calificación energética "A", logrando una reducción importante en el consumo eléctrico y contribución al medio ambiente.
-



Protección solar

- Cortinas opacas en todas las estancias.
-



Sistema de climatización y producción de ACS

Aeroterminia:

- Producción de agua caliente sanitaria mediante aeroterminia como energía renovable de bajo consumo.
 - Climatización por aire de bajo consumo marca Panasonic o similar.
-



Fotovoltaica

- Instalación fotovoltaica mejorando la sostenibilidad del edificio y reduciendo el coste eléctrico de los servicios comunes y de cada vivienda según su coeficiente de reparto que le corresponda.
-



Ahorro de agua

- Ahorro de consumo de agua mediante inodoros de doble descarga y aireadores en los grifos.
-



Saneamiento

- Redes separativas de aguas pluviales y residuales, ejecutado con sistema de tubería de polipropileno multicapa en zona de las viviendas para mejorar la calidad acústica.
-

Nota • Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores. Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.



SANT ANDREU, UNA FUSIÓN DE CARACTERES

Los pisos de obra nueva de NOU BARCELONA te descubren todas las perspectivas de Barcelona.



CASCO HISTÓRICO

- Plaza Orfilia
- Plaza Masadas
- Calle Coroleu
- Calle Pons i Gallarza
- Iglesia Sant Andreu de Palomar

Camina descubriendo los rincones más emblemáticos de tu barrio.



MOVILIDAD

- Metro
- Renfe
- Bus
- Previsión de AVE
- Meridiana
- Ronda Litoral

Desplázate cómodamente. Además de las facilidades en coche, tren o bus, el barrio contará con una parada de AVE.



ZONAS VERDES

- Parque de la Pegaso
- Parque de Trinitat Vella
- Parque Fluvial del Besós

Date un respiro en las zonas verdes que rodean tu hogar, relájate y regálate momentos de desconexión.



COMERCIO

- Mercado municipal
- Comercios tradicionales
- Grandes superficies

Disfruta de un entorno vivo, llena la cesta en el mercado municipal, conoce establecimientos centenarios o grandes supermercados.



CENTROS COMERCIALES

- Westfield La Maquinista

Una tarde de compras, nuevos placeres gastronómicos o una noche para volver a disfrutar del cine. Un gran palacio de ocio a solo dos minutos.



NUEVA CREACIÓN

- Fabra i Coats
- Talent Campus Escuela Elisava
- SAT! Sant Andreu Teatre

Descubre una zona en plena transformación destinada a impulsar los mejores talentos creativos. Uno de los mayores “ecodistritos” de Europa.