



**NN BRETÓN  
DE LOS HERREROS 27-31**

EN UNA UBICACIÓN DE CINE





# EN UNA UBICACIÓN DE CINE

Vivir en NN Bretón de los Herreros, 27-31 es vivir el espíritu de vida de barrio en la histórica y cultural Vila de Gràcia junto a la calidad de comunicación de Sant Gervasi, entre el carrer Gran de Gràcia y la Avinguda de la Riera de Cassoles, muy próximo a la confluencia con Via Augusta.

La fusión perfecta entre la tranquilidad de una zona residencial y la inmediatez en la conexión con el centro o demás puntos estratégicos en torno a Barcelona, mediante la red de autobuses

urbanos, RENFE, y la línea L3 de metro (Fontana) que se encuentra a dos minutos a pie.

Un entorno urbano y dinámico, con plazas llenas de terrazas que son el lugar de encuentro y vida popular, para todos aquellos que valoran el ambiente de uno de los barrios más populares y con más personalidad de Barcelona.



# EDIFICIO DE VIVIENDAS CON TRASTERO, PISCINA COMUNITARIA Y LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA



NN Bretón de los Herreros es una promoción de obra nueva con 8 viviendas de una y tres habitaciones y uno o dos baños. Además, cada piso dispone de un amplio trastero en planta sótano -1.

En la planta cuarta, se ubica un ático con un dormitorio más baño en suite, cuarto lavadero, cocina abierta a salón-comedor y la joya de la casa, una terraza de más de 40 m<sup>2</sup> con salida desde todas las estancias.

Los pisos de tres dormitorios tienen cocinas independientes, y los de uno, abierta a salón-comedor.

Los pisos de la primera planta disponen de amplios patios interiores con suelo de gres porcelánico.

Carpintería interior de madera; puerta de entrada con cerradura de seguridad y apertura electrónica, a través de aplicación móvil.

La climatización por conductos de todas las estancias y el calentamiento del agua sanitaria se produce mediante Aerotermia.

Iluminación Led y cerramientos de carpintería de aluminio, con rotura de puente térmico y vidrio con cámara de aire, en todas las estancias. Para un mayor confort termoacústico también se han instalado estores enrollables en el interior y celosías exteriores en la fachada principal, que gradúan la entrada de la luz solar y previenen la radiación solar.

Además, el edificio cuenta con piscina comunitaria en la cubierta y aparcamiento opcional conectado con el edificio adyacente a través de la planta -2 mediante ascensor.



## COCINA

Cocinas equipadas con horno, microondas, placa de inducción y campana extractora. Pavimento cerámico. Encimera de Silestone y frontal alicatado con baldosa cerámica.

## DORMITORIOS

Amplios y luminosos dormitorios equipados con armarios empotrados. Carpintería de altas prestaciones, acabado con suelo de parqué, puertas de madera y estores enrollables en dormitorios con orientación a calle.



## BAÑOS

Baños equipados con todo detalle: portarrollos, toalleros, mampara de vidrio, espejos antivaho y toallero eléctrico. Inodoro y bidé suspendidos. Tanto ducha como bañera en los pisos de tres habitaciones, y ducha en los pisos de un solo baño. Pavimento y paredes de gres porcelánico.



## CUBIERTA

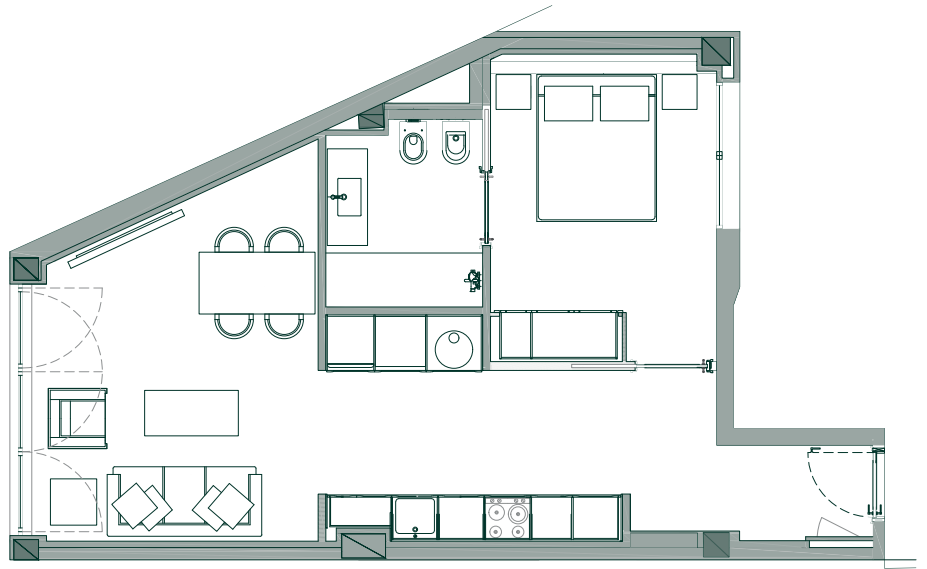
Conectada por ascensor. Dividida en dos espacios: zona técnica de instalaciones y zona solárium con piscina y hamacas. Piscina de uso comunitario de 4 x 3 m con iluminación interior y pavimento de gres porcelánico.



# TIPOLOGÍA DE PISOS

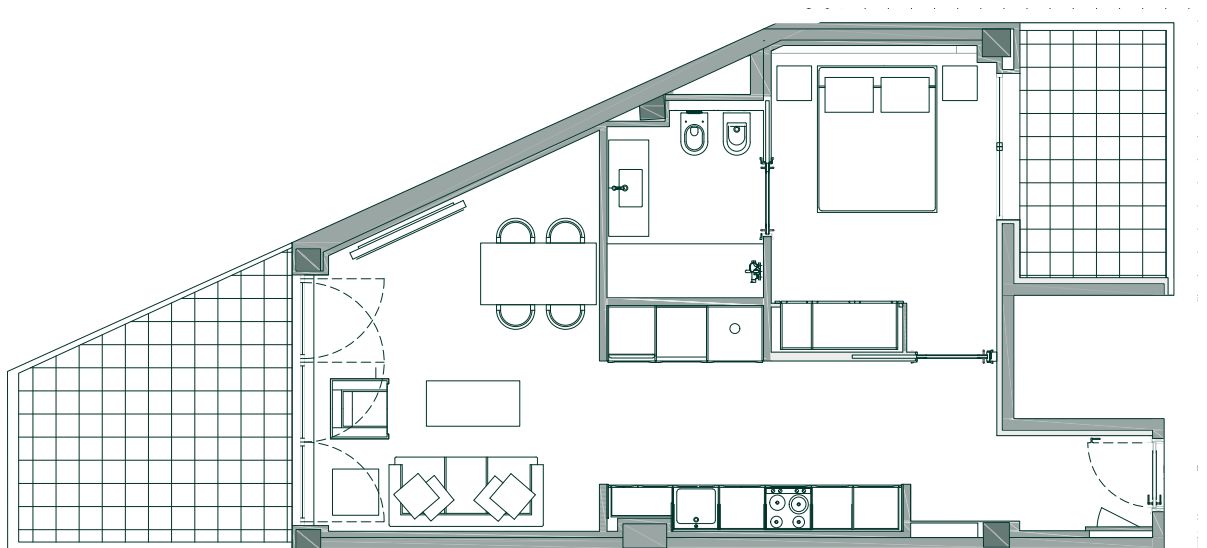
## PISOS DE UNA HABITACIÓN

Pisos con orientación a interior de manzana de un dormitorio, con baño en suite, y cocina abierta al salón-comedor.



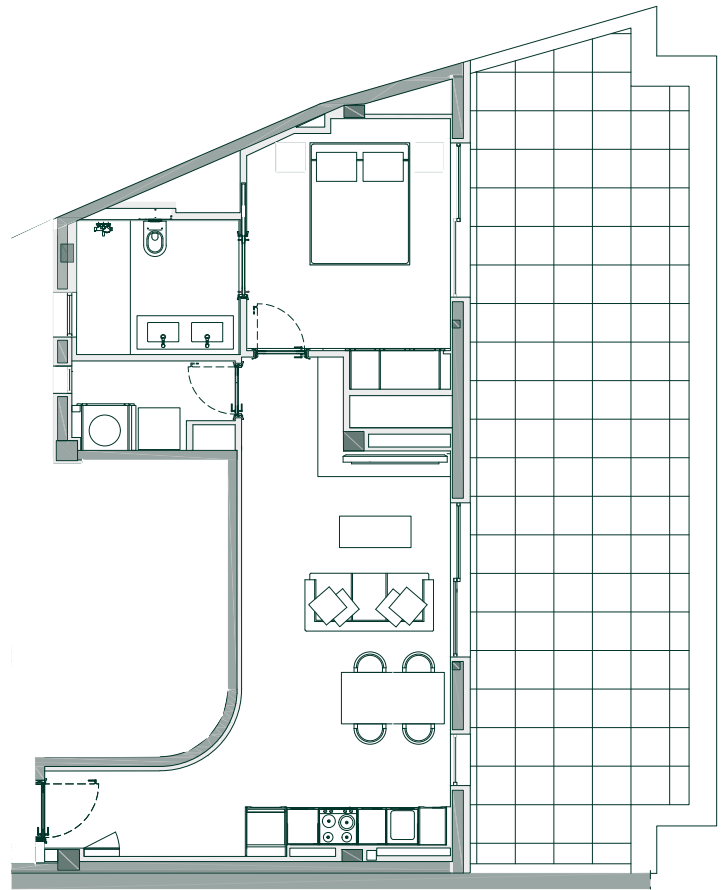
## PISO DE UNA HABITACIÓN CON PATIO

Disponible únicamente en la planta primera.



## PISO DE UNA HABITACIÓN CON TERRAZA (4<sup>º</sup>1<sup>a</sup>)

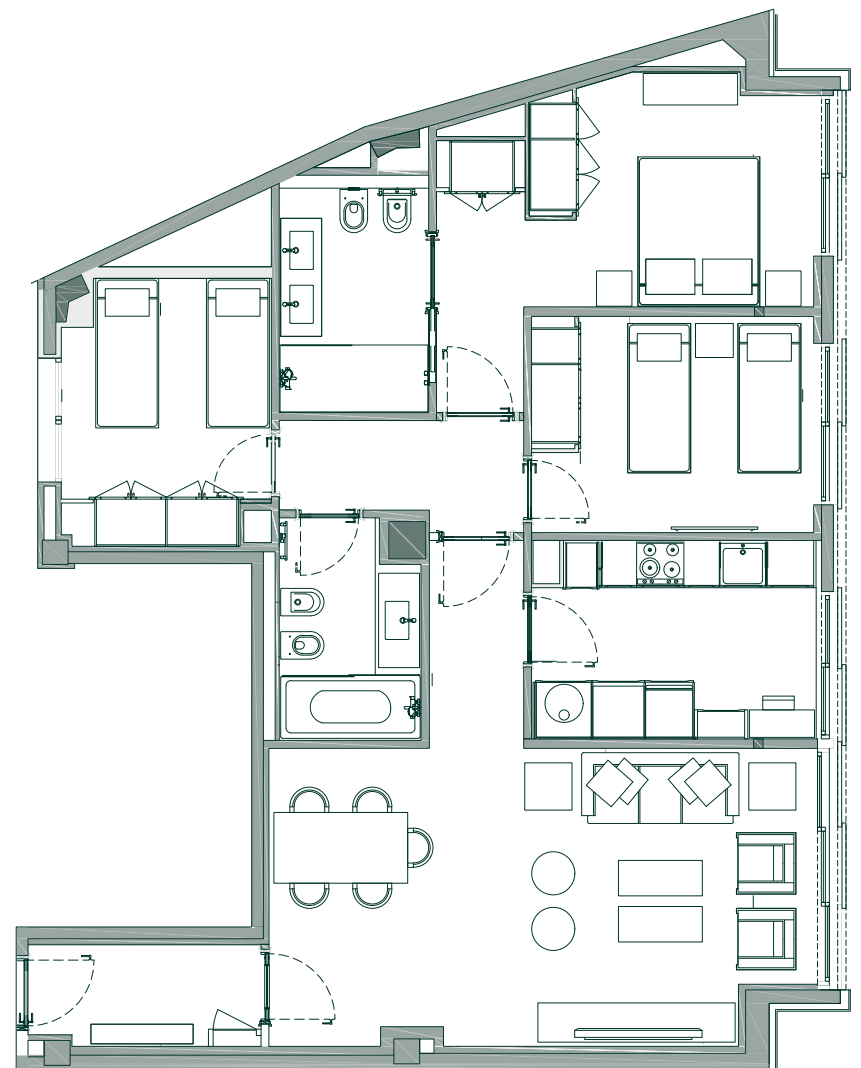
Piso con orientación a calle de una habitación con baño en suite y cocina abierta a salón-comedor; ambas estancias con salida a una terraza de más de 40 m<sup>2</sup>. Además, dispone de cuarto lavadero.



## PISOS DE TRES HABITACIONES

Pisos con orientación a calle de tres dormitorios con dos baños completos, uno de ellos en suite, y cocina independiente.

El piso de planta primera también dispone de patio interior.

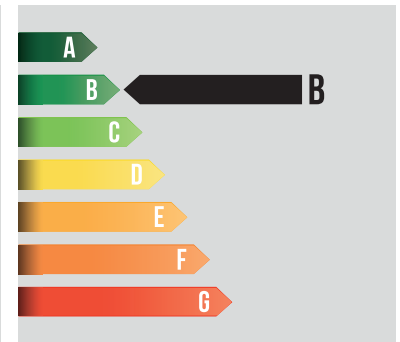




# EFICIENCIA Y SOSTENIBILIDAD EN TODOS LOS DETALLES

El edificio de 8 viviendas en la calle Bretón de los Herreros, 27-31 se ha diseñado **optimizando el consumo de energía** y buscando las soluciones más adecuadas con relación a las condiciones climáticas de nuestra ciudad.

La **calificación energética -certificada- que ha obtenido es B** en consumo de energía primaria no renovable y también en emisiones en dióxido de carbono, gran eficiencia teniendo en cuenta que se trata de la rehabilitación de un edificio existente que antes tenía otro uso.



## ENVOLVENTE EXTERIOR

- Fachadas con **doble aislamiento térmico**, en cara exterior y en extradosado interior. Sistema de **fachada ventilada** a calle y fachadas interiores de acabado enlucido mediante el sistema SATE, que **mejora notablemente las prestaciones térmicas** respecto a una fachada de obra y acabado enlucido tradicional.
- Protecciones solares móviles con cerraduras de delgas en la fachada a calle, que evitan el sobrecalentamiento de la piel exterior del edificio.
- **Carpintería de aluminio de altas prestaciones**, con rotura del puente térmico y estanqueidad al agua y vidrios de baja emisión y **gran atenuación acústica** para un máximo confort en el interior de las viviendas.
- El aluminio utilizado para la carpintería es de la casa Technal, con Hydro Circal, que es un aluminio producido -como mínimo en un 75 %- a partir de **ventanas recicladas**, y que garantiza una reducción significativa de las emisiones de dióxido de carbono.



Nuestros proyectos incorporan aluminio reciclado Hydro CIRCAL, con el que contribuimos de manera significativa a la reducción de la huella de carbono.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

### Iluminación natural

- Aperturas generosas para proporcionar el **máximo de luz natural** en el interior de las viviendas.
- Control solar y de las vistas mediante protecciones correderas con lamas de aluminio imitando madera en la fachada principal. Screen enrollables interiores, tipo foscurit, en las habitaciones de la fachada principal mientras que en el resto de la fachada interior las protecciones son persianas enrollables tradicionales con aislamiento interior de la lama y cajón de persiana.

### Iluminación y consumo eléctrico

- Electrodomésticos de gama alta Siemens y Pando (A+, A++, A+++ y ECO).
- Iluminación con luminarias Led de bajo consumo y tonalidades cálidas.

### Ascensores

- Iluminación con **Led de bajo consumo** y apagado automático, ahorrando altos porcentajes de energía.
- Cuadro de maniobra de bajo voltaje.
- Máxima calificación en eficiencia energética.



El uso racional de las tecnologías más avanzadas permite conseguir un alto grado de eficiencia energética.



## RENDIMIENTO TÉRMICO

### Ventilación natural

- El generoso perímetro exterior de las viviendas y sus aperturas de grandes dimensiones favorecen la **ventilación natural** de los interiores. Además, todas las viviendas tienen ventanas en dos fachadas enfrentadas (patio y fachada) con lo cual se garantiza la **ventilación cruzada** produciendo el **efecto chimenea** que refresca las estancias de forma totalmente sostenible en las épocas más calurosas.
- La eficiencia energética en la **ventilación de doble flujo de Siber** se garantiza intermediando el paso del aire en dos conductos diferentes, uno de admisión y el otro de extracción, mejorando las temperaturas interiores. Este sistema mejora la eficiencia respecto a una microventilación a través de ventanas, puesto que la temperatura del aire queda regulada por el paso de éste a través de la máquina, en lugar de recibir el aire directamente en el ambiente interior.

### Equipos de climatización y producción de ACS de alta eficiencia

- La climatización de las viviendas (calefacción y refrigeración), así como la producción de agua caliente sanitaria se generan con una

sola maquinaria de alta eficiencia -individual por cada vivienda-, ubicada en la cubierta. Se trata de una bomba de calor aerotérmica, que utiliza el **aire ambiental como una energía renovable**. En el interior del piso está instalada una unidad de climatización que produce la climatización, además de un kit productor de agua caliente, con el acumulador ubicado en las cocinas.

- Aire acondicionado y calefacción de alta eficiencia (bajo consumo y alto rendimiento) por conductos insonorizados, con rejillas regulables, según las necesidades de cada estancia.

## OPTIMIZACIÓN DEL AGUA

- Todos los grifos disponen de aireadores para reducir el consumo de agua.
- Todos los inodoros están dotados de cisternas con pulsadores de doble descarga, para optimizar el consumo de agua según la necesidad.



Aplicamos diversas medidas de reducción del consumo energético. De esta manera conseguimos un ahorro económico significativo.



Promovemos un uso racional del agua por medio del riego automático por goteo.



**NN BRETÓN  
DE LOS HERREROS 27-31**



Carrer de Bretón de los Herreros, 27-31  
BARCELONA



**Núñez i Navarro**

Comte d'Urgell, 230 · 08036 Barcelona · Tel. 93 405 01 01 · [www.nyn.es](http://www.nyn.es)

   @groupn

*La presente descripción es informativa, de modo que no constituye ningún documento contractual legal.*