

# PROYECTO VILLARROEL

Una vivienda con alma donde  
transformamos espacios y construimos  
hogares llenos de vida.



# La Antiga esquerra de l'Eixample

## El privilegio de vivir en la Antiga esquerra de l'Eixample

L'Antiga Esquerra de l'Eixample se caracteriza como uno de los mejores barrios de Barcelona.

El barrio creció originalmente en torno al edificio de la Universidad de Barcelona, y es la parte que primero se urbanizó a ese lado del Ensanche. La instalación de la Facultad de Medicina y el Hospital Clínic contribuyó al desarrollo del territorio y le dio la personalidad dinámica y comercial que lo define hoy en día.

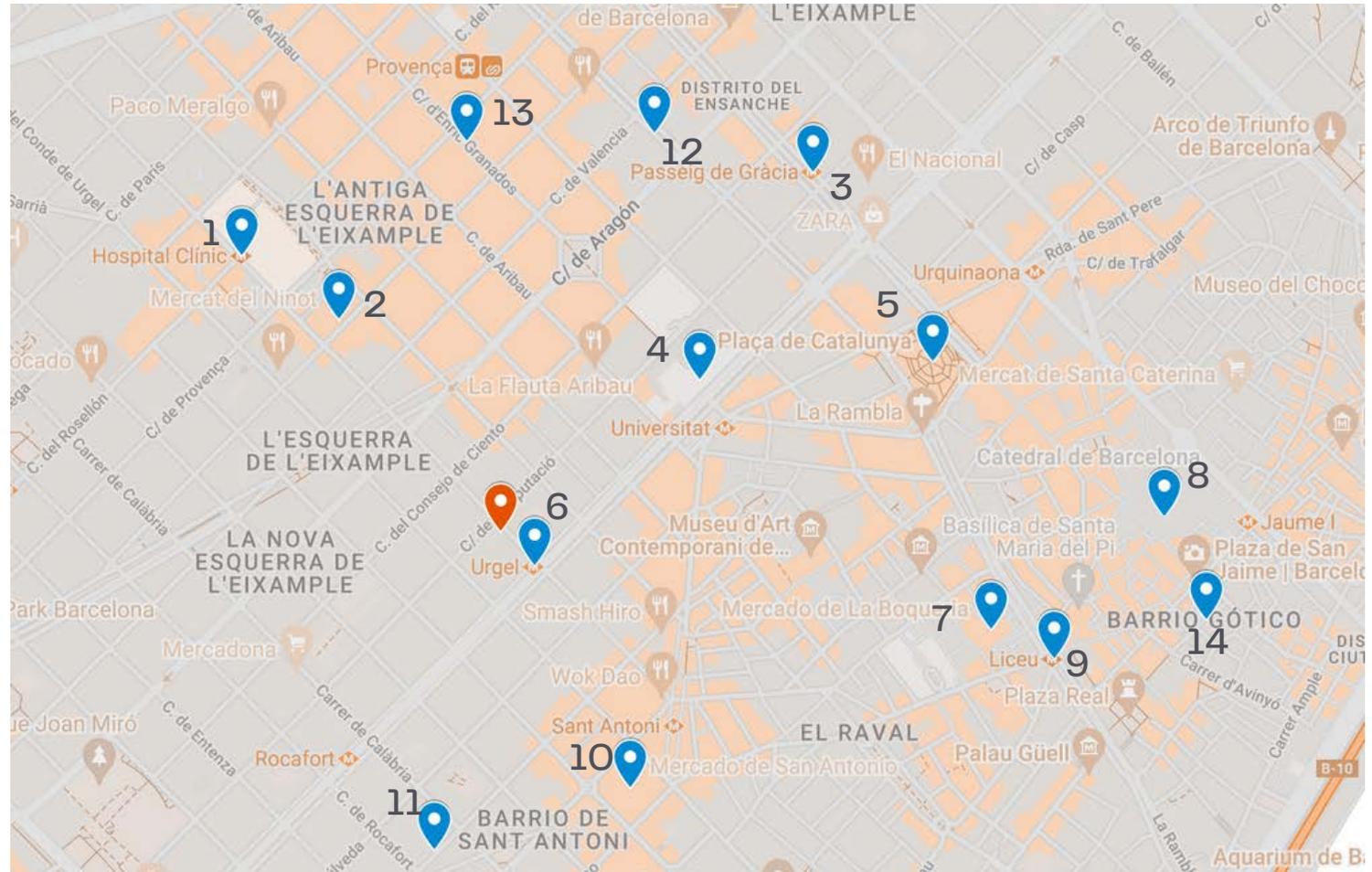
Un barrio para disfrutar del paseo, las compras y el ocio. Otro de los núcleos iniciales fue el mercado del Ninot, que acabó dando nombre a una amplia zona de restauración y entretenimiento.

Fiel a ese espíritu de sus comienzos el barrio completa, en un estilo más informal, la oferta mundialmente célebre de sus vecinos de la Dreta del Eixample.

Una caminata por la peatonal Enric Granados define la zona a la perfección: galerías de arte, restaurantes, terrazas y público de todas las edades animando el recorrido.



1. Hospital Clínico
2. Mercado del Ninot
3. Paseo de Gracia
4. Universidad de Barcelona
5. Plaza Catalunya
6. Metro ( TMB )
7. Mercado de la Boqueria
8. Catedral de Barcelona
9. Liceo
10. Mercado de Sant Antoni
11. Gimnasio DIR
12. Rambla Catalunya
13. Zona ocio/ Restaurantes
14. Barri Gòtic



# Supermanzana en el Eixample

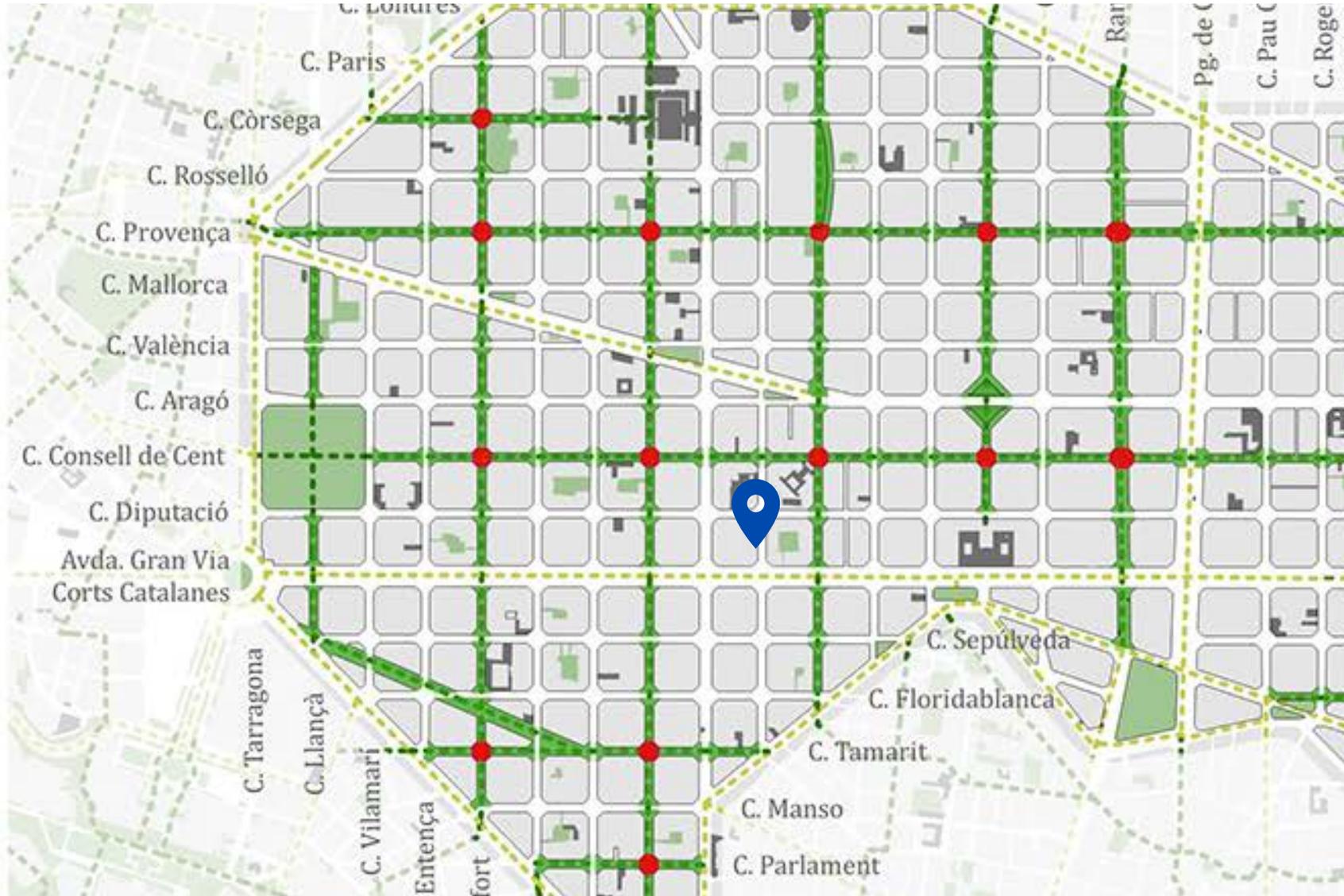
Son grandes espacios dedicados al vecindario, con zonas de estancia, juegos infantiles y mobiliario urbano, donde el verde será el protagonista: así serán los nuevos ejes verdes y plazas del Eixample que empezarán a construirse a partir de junio del 2022.

Las calles de Consell de Cent, Rocafort, Comte Borrell y Girona cambiarán por completo de aspecto: los vehículos desaparecerán para dar paso a lugares llenos de vida.

Además, en la confluencia de la calle Consell de Cent con las calles de Rocafort, Comte Borrell, Enric Granados y Girona surgirán cuatro grandes plazas nuevas –de unos dos mil metros cuadrados cada una– llenas de árboles y de nuevos espacios ciudadanos.

Supermanzana Barcelona es la estrategia de transformación del espacio público de Barcelona. El objetivo es destinar parte del espacio utilizado actualmente por el vehículo privado a usos ciudadanos, mediante un nuevo modelo de espacio público más justo y saludable.



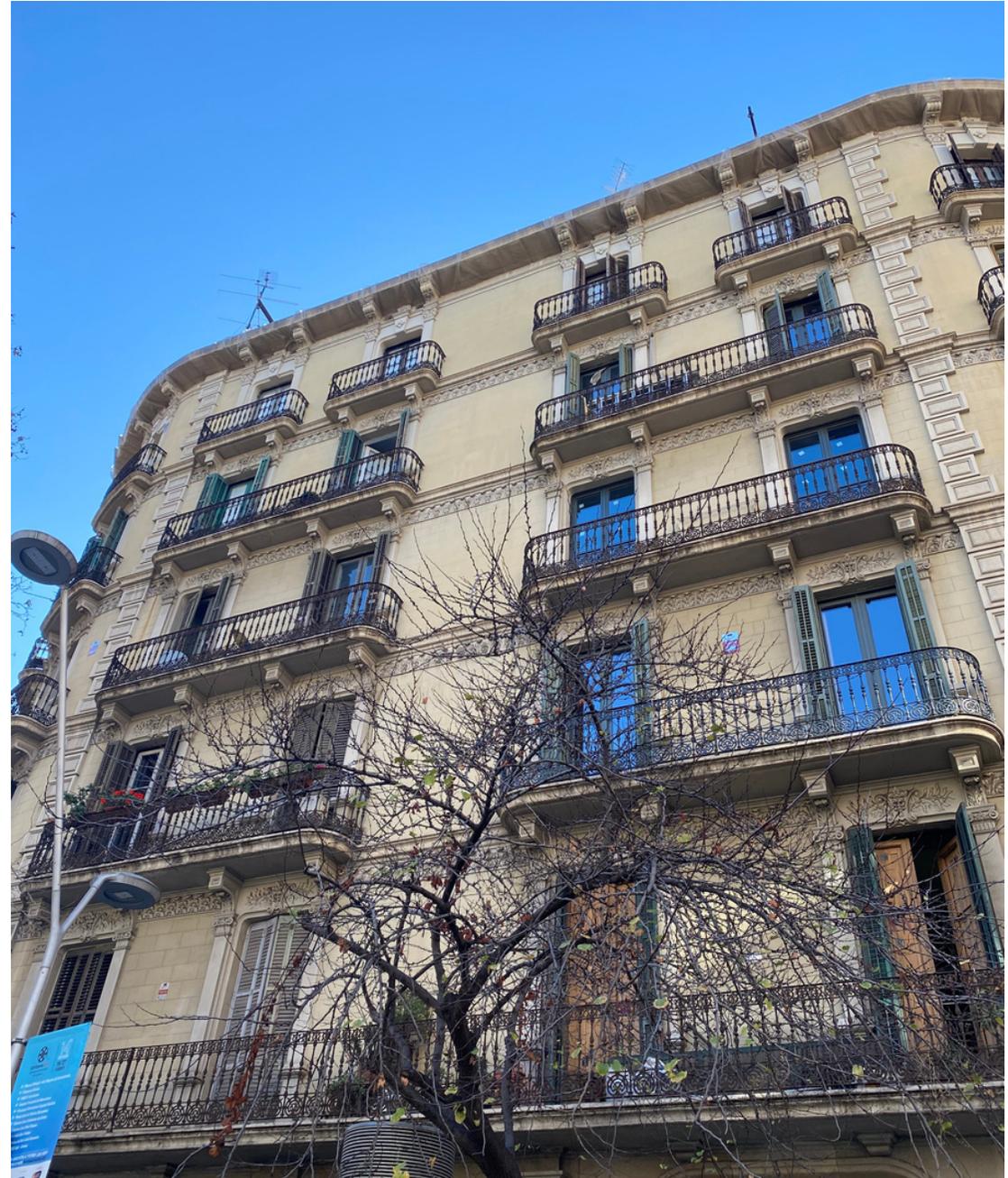


## El edificio

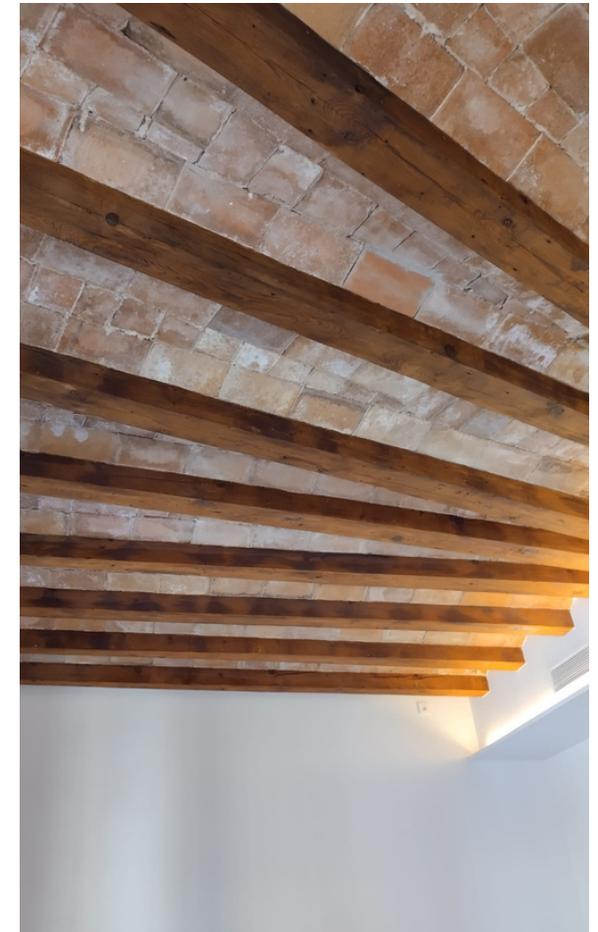
Ubicado en la distinguida calle Villarroel, se erige como una joya arquitectónica de 1890, ahora sometida a una cuidadosa revitalización.

Este edificio, conecta de manera única con el pasado de Barcelona como un pedazo de la historia viva de la ciudad, donde cada rincón cuenta la evolución urbana a lo largo de los años.









## Salón – Comedor

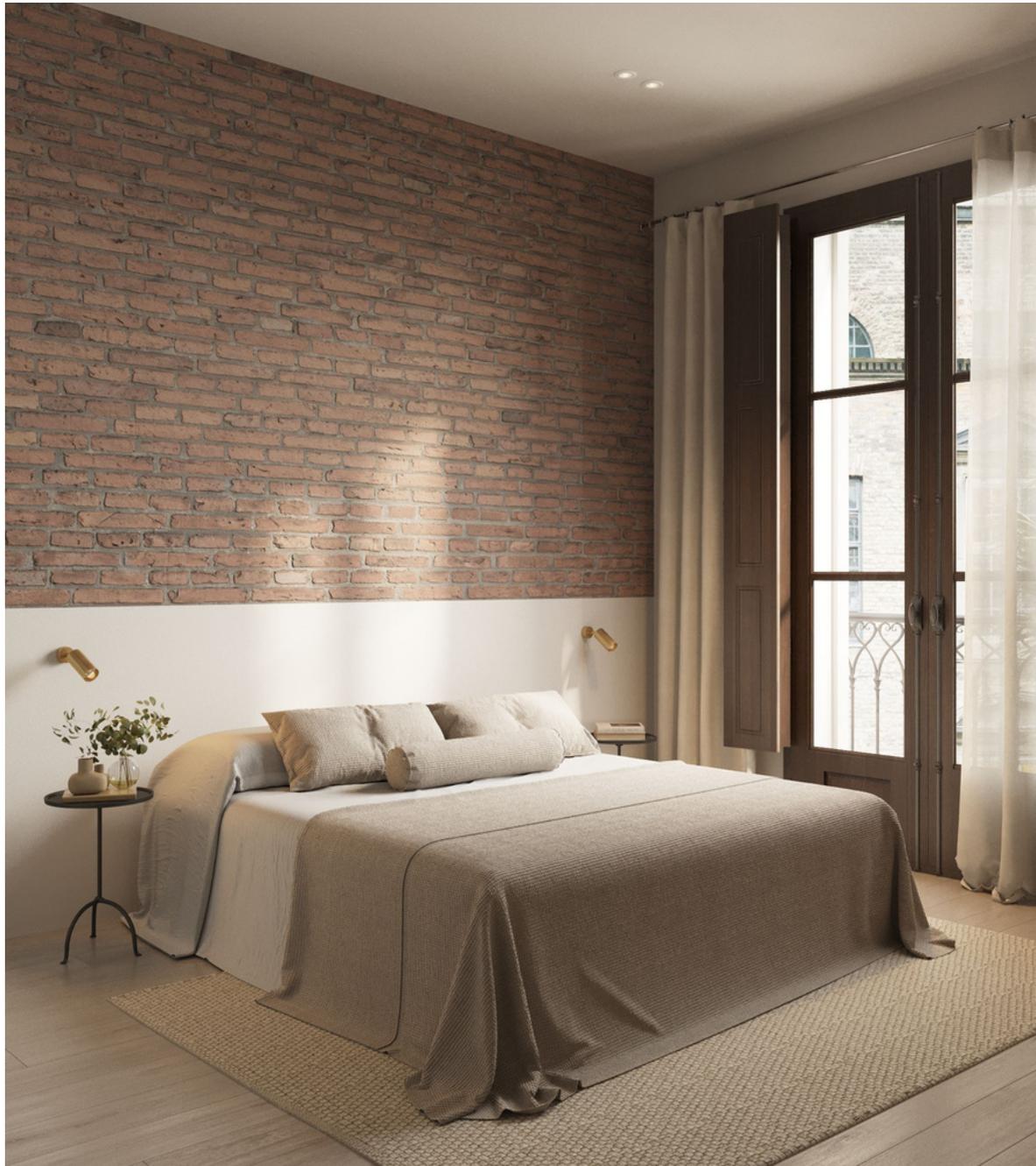
Se han recuperado elementos arquitectónicos originales como el techo en Volta Catalana, algunas de las paredes de ladrillo cara vista originales y ventanas del interior de la vivienda, decapadas a mano, con acabado de madera natural completado con los herrajes en todo el conjunto tipo españoleta.



## Cocina

El proyecto Villarroel dispone de una amplia cocina. Su practicidad y funcionalidad es lo que la diferencia de una cocina tradicional.

Con un estilo moderno dispone de unos acabados de gran calidad adaptados al espacio, además de estar equipada con todos los electrodomésticos de la marca Bosch



## Suite Principal

La suite principal se caracteriza por su luz natural que entra a través de los ventanales del balcón.

Destaca la recuperación de la pared del cabezal, de obra vista original y su continuidad hasta el vestidor abierto.

La habitación dispone además de un baño propio.



## Baños

La vivienda cuenta con dos baños y un aseo, todos ellos con detalles que crean un ambiente práctico y agradable.



## Terraza

Junto a la excelente ubicación del piso, destacar la espectacular terraza chill-out dónde disfrutar de momentos de relax.



# MEMORIA DE CALIDADES



## CARPINTERIA EXTERIOR

- Balconeras nuevas de madera con porticones en acabado color natural.
- En resto vivienda de madera en acabado color natural.
- Vidrios con cámara aislante de 3+3/12/4+4BE. El resto de la vivienda 4/6/4BE.

## CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas abatibles con tarjas hasta el techo acabado lacado blanco
- Puerta corredera empotrada en pared de la marca KRONA o similar en aseo.
- Herrajes y manillas en acabado negro.
- Armario en habitación principal con módulo de estantes y cajonera. Acabado Interior de melamina textil.
- Armario en habitación terraza con módulo de estantes y cajonera. Acabado Interior de melamina textil.
- Armario de DM con puertas lacadas en color blanco en vestíbulo, con módulo de estantes. Acabado Interior de melamina textil.
- Armario técnico con puertas lacadas en color blanco en vestíbulo para caldera.



## INSTALACIONES

### Electricidad:

- Instalación interior con cuadro eléctrico sectorizado por luces, enchufes generales, enchufes zona húmeda, cocina y AA
- Puntos de TV /telefonía y cable de red en todas las estancias, excepto baños. La fibra óptica llegará hasta la entrada de la vivienda.
- Luminaria empotrada tipo dowlingt de led en todas las estancias, excepto en la cocina que se han instalado focos de superficie orientables.
- Todos los mecanismos serán modelo LS 990 en color Blanco de la marca JUNG
- Puntos luz para apliques a 90 cm altura desde suelo aprox. en habitación suite.
- Puntos de luz en terraza.

### Saneamiento / Fontanería :

- Todas las instalaciones interiores con tuberías de PVC
- Fontanería interior de la vivienda será de multicapa de polietileno.
- Agua Caliente Sanitaria, Termo de 100 Litros, modelo según proyecto, de la marca JUNKERS o similar



## INSTALACIONES

### Calefacción / Aire Acondicionado:

- Instalación de aire acondicionado frío/calor en toda la vivienda, excepto en las zonas húmedas, mediante conductos de fibra y aluminio controlado mediante Termostato / Programador.
- Maquinaria exterior formado por bomba de calor, con control remoto, incluida electrificación, rejillas de impulsión orientables de aluminio gris/blanca y retorno. Ayudas eléctricas, pasos de tuberías y fontanería. Las máquinas exteriores se colocarán en cubierta a 4 m por encima del nivel instalando por el patio canaleta para paso de conductos. Dichas máquinas estarán instaladas sobre bastidor de acero galvanizado y Silentblock. Marca FUJITSU o similar





## COCINA

Equipada con muebles altos diseñados en exclusiva para el proyecto con hojas batientes, estantes interiores y modulo cajonero. Acabado chapado laminado baja presión ABS, cantos en PVC, color arena mate, tiradores tipo gola, Modelo AZUR de AURÓ KITCHENS

Electrodomésticos todos de la marca BOSCH o similar:

- Horno y Microondas en columna
- Placa inducción de 3 fuegos
- Campana extractora de 60 cm integrada a cajón de pladur.
- Lavavajillas integrado/panelado
- Nevera -congelador Combi integrado/panelado
- Fregadera de un solo seno de 40x50, con grifería monomando con caño giratorio modelo Max de la marca TRES.
  
- Encimera y frontales, acabado en Silestone 1,2cm color Coral Clay.
- Pavimento de tarima flotante Parquet Laminado AC 5 Parador color Roble.
- Paredes y techos con pintura plástica blanca
- Los falsos techos serán de placa de yeso laminada hidrófuga soportado por estructura de acero galvanizado.



## BAÑOS

### BAÑO PRINCIPAL:

- Plato de ducha de la marca HIDROBOX, modelo Neo blanco (medidas según proyecto)
- Inodoro suspendido de color blanco con pulsador, modelo Meridian de la marca ROCA con bastidor duplo de la marca ROCA.
- Grifería Monomando para lavabo de la marca Sanycces.
- Grifería de la ducha conjunto monomando mural de dos vías de la marca Sanycces.
- Grifo con ducha bidé monomando empotrado de la marca Sanycces.
- Mampara de vidrio templado de seguridad con acabados perfilaría color según proyecto.
- Espejo y luces según proyecto.
- La pared del baño principal irá revestida de baldosas color gris claro.
- Pavimento de parquet laminado AC5 color roble.
- Fosado de luz.



## BAÑOS

### BAÑO 2 :

- Mueble de lavabo de madera según proyecto con lavamanos porcelánico blanco.
- Los Sanitarios serán de la marca Roca o similar:
- Plato de ducha de la marca HIDROBOX, modelo Neo blanco, medidas según proyecto
- Inodoro suspendido de color blanco con pulsador, modelo Meridian de la marca ROCA con bastidor duplo de la marca ROCA
- La grifería será monomando para lavabo de la marca Sanycces.
- En la ducha se instalará grifería de conjunto monomando mural de dos vías de la marca Sanycces.
- Grifo con ducha bidé monomando empotrado de la marca Sanycces.
- Se colocará mamparas de vidrio templado de seguridad con acabados perfilaría color según proyecto.
- Se instalará Espejo y luces según proyecto.
- Las paredes irán revestidas de baldosa color gris claro.
- El pavimento será baldosa color gris claro.
- Fosado de luz.



## BAÑOS

### ASEO :

- Lavabo suspendido de porcelana blanca de la marca Roca o similar, con balda o cajón según proyecto.
- Grifería Monomando para lavabo de la marca Sanycces.
- Grifo con ducha bidé monomando empotrado de la marca Sanycces.
- Inodoro suspendido de color blanco con pulsador, modelo Meridian de la marca ROCA con bastidor duplo de la marca ROCA



## PAVIMENTOS

- Parquet laminado Parador AC 5, color Roble en toda la vivienda, excepto en uno de los baños y el aseo.
- Zócalos de DM hidrófugo lacado en color Blanco.
- Suelo terraza con lamas de madera tratada.

## ACABADOS

### PAREDES:

- De obra vista en salón-comedor, habitación suite, vestidor y una habitación doble.
- Las paredes se pintarán con pintura plástica color RAL 9010 y techos en pintura plástica color blanco.
- División entre terrazas con lamas de madera tratada igual que el suelo.

### TECHOS:

- Recuperación volta catalana con vigas de madera en salón comedor.
- Falso techo continuo a base de placa de yeso laminado, en espacios húmedos placa hidrofuga y en espacios secos placa estándar.



C/GANDUXER 44 08021 BARCELONA | +34 93 430 25 05 | AVISO LEGAL | [WWW.ALMAREHABITAT.COM](http://WWW.ALMAREHABITAT.COM)

TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS. NINGUNA PARTE DE ESTA PUBLICACIÓN PUEDE SER REPRODUCIDA, DISTRIBUIDA O TRANSMITIDA EN CUALQUIER FORMA O POR CUALQUIER MEDIO, SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL LA PROPIEDAD . PARA LAS SOLICITUDES DE PERMISOS, ESCRIBIR A ALMA REHABITAT.  
LOS RENDERS SON MERAMENTE INFROMATIVOS. EL MOBILIARIO Y DECORACIÓN NO ESTÁN INCLUIDOS. DESCRIPCIÓN E IMAGENES AJUSTADAS MUY FIELES A LA REALIDAD