

PROYECTO GRAN VIA A

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



L' esquerra de l'Eixample

El privilegio de vivir en l' esquerra de l' Eixample

L' Esquerra de l'Eixample se caracteriza por ser uno de los mejores barrios de Barcelona. El barrio creció originalmente alrededor del edificio de la Universidad de Barcelona, y es la parte que primero se urbanizó en ese lado del Eixample. La instalación de la Facultad de Medicina y del Hospital Clínic contribuyó al desarrollo de la zona 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 ocio. Fiel al espíritu de sus inicios, el barrio completa, con un estilo más informal, la mundialmente conocida oferta de sus vecinos de la Dreta del Eixample.

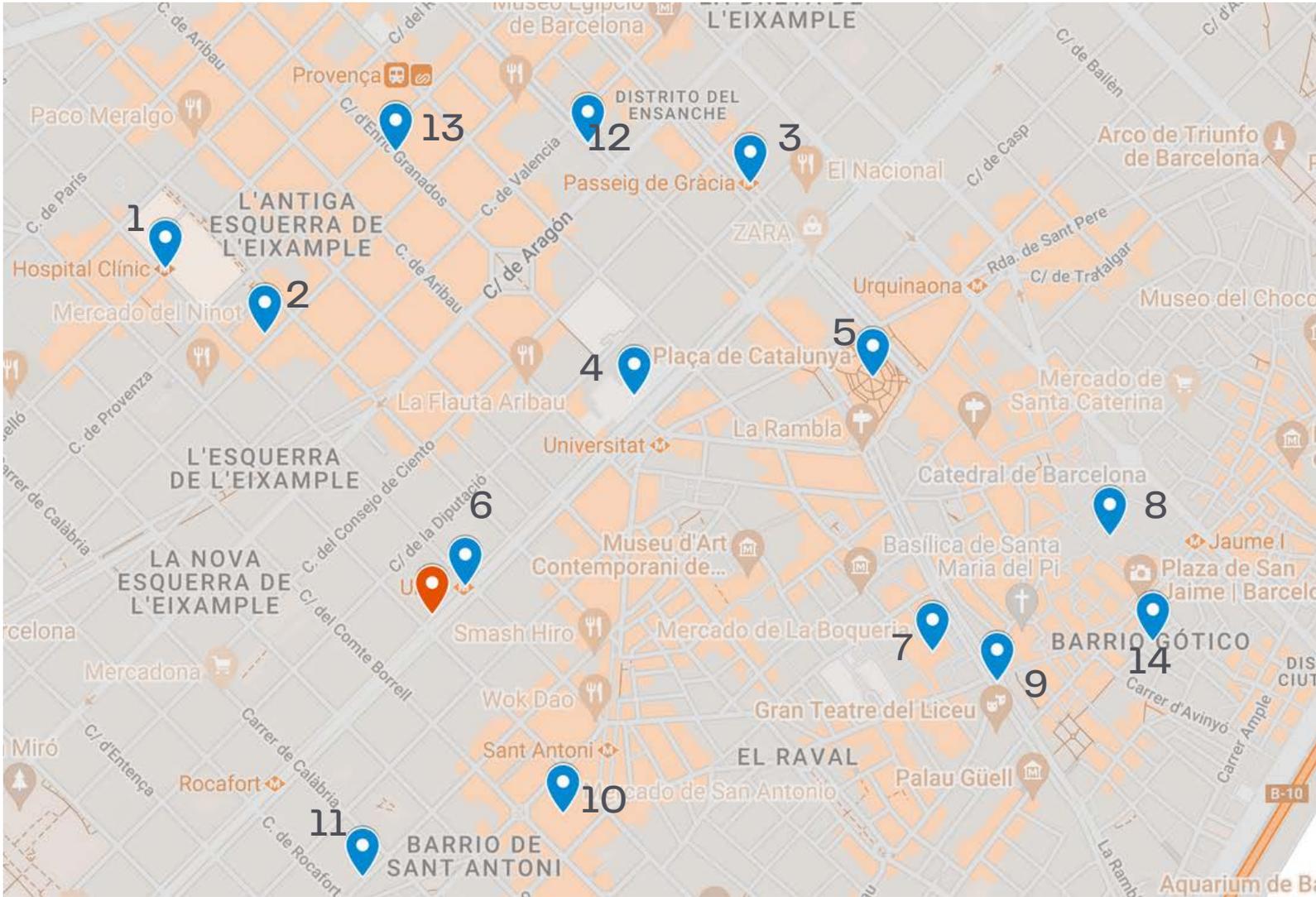
Un paseo por la peatonal Enric Granados define perfectamente la zona: galerías de arte, restaurantes, terrazas y gente de todas las edades animando el recorrido.

La vida en l' Esquerra de l'Eixample

Esta parte de la izquierda del Eixample más cercana al centro alberga una población con un alto nivel de vida. Sólo las zonas exclusivas de la parte alta.

Se puede pasear por la zona a cualquier hora con una sensación de total seguridad.





1. Hospital Clínic
2. Mercado del Ninot
3. Paseig 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

Edificio

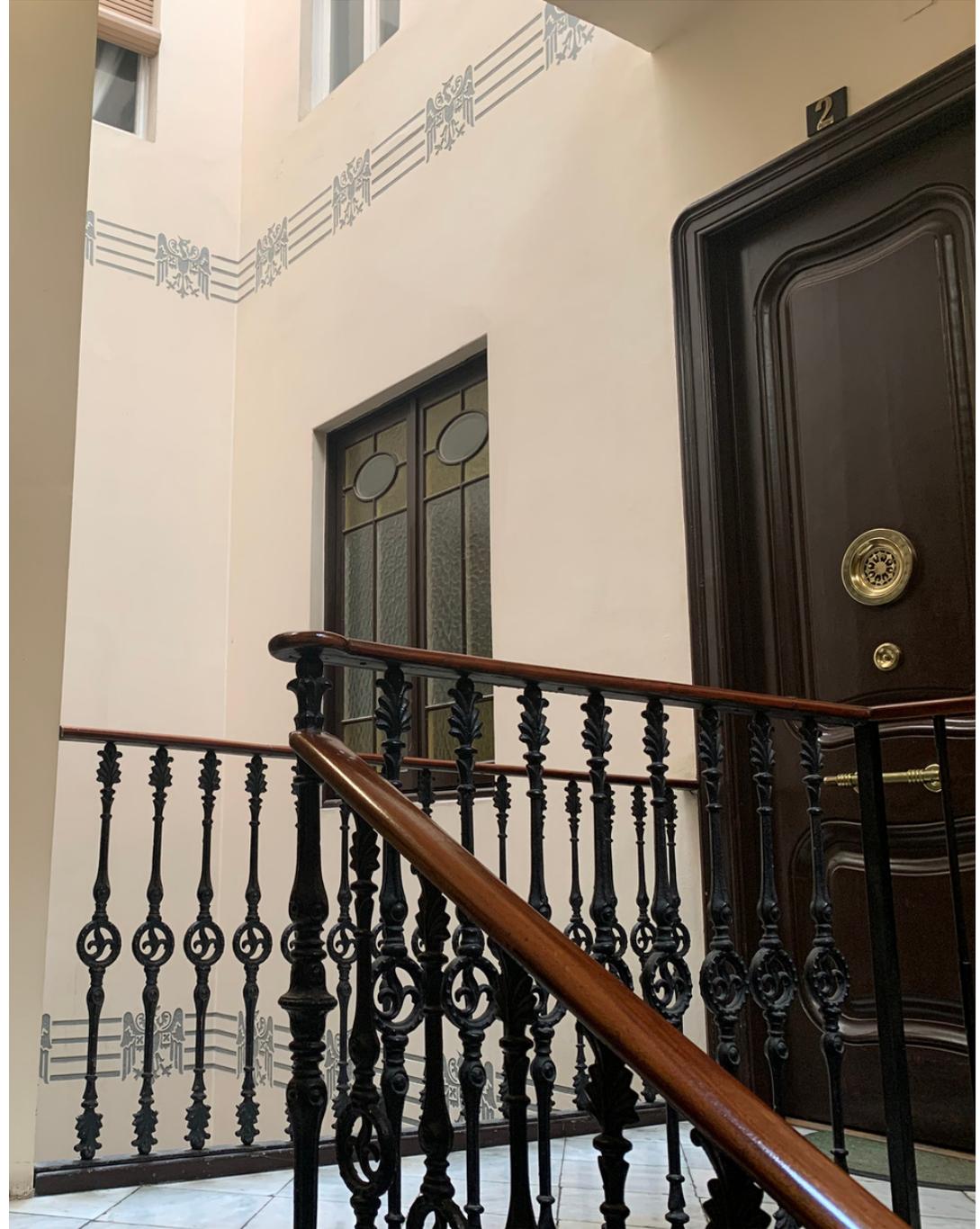
Ubicado en la distinguida calle Gran Vía, se erige como una joya arquitectónica de 1920.

Forma parte de un conjunto de dos edificios gemelos, entre medianeras, construidos entre 1914 y 1917, proyectados por el arquitecto Ramon Freixes Mallofré, un arquitecto modernista muy poco conocido, pero que ha dejado un buen número de obras en Barcelona.

En estas casas utiliza un lenguaje modernista muy convencional, con un acabado de estuco, en dos tonalidades, imitando un acolchado de sillares.

Ambos edificios han sido objeto de una remonta que ha hecho desaparecer el coronamiento original.







Salón- Comedor luminoso y funcional

El salón acogedor aprovecha todos los espacios dando preferencia a la luz natural que entra a través de un amplio balcón que tiene mucho protagonismo en el salón - comedor.





Cocina moderna y funcional

Una cocina moderna y eficiente, diseñada para ser práctica y funcional, contrasta con la tradicional al ser una cocina abierta

Cuenta con acabados de calidad que se adaptan al espacio y está equipada con todos los electrodomésticos de la marca Bosch.



Suite Principal

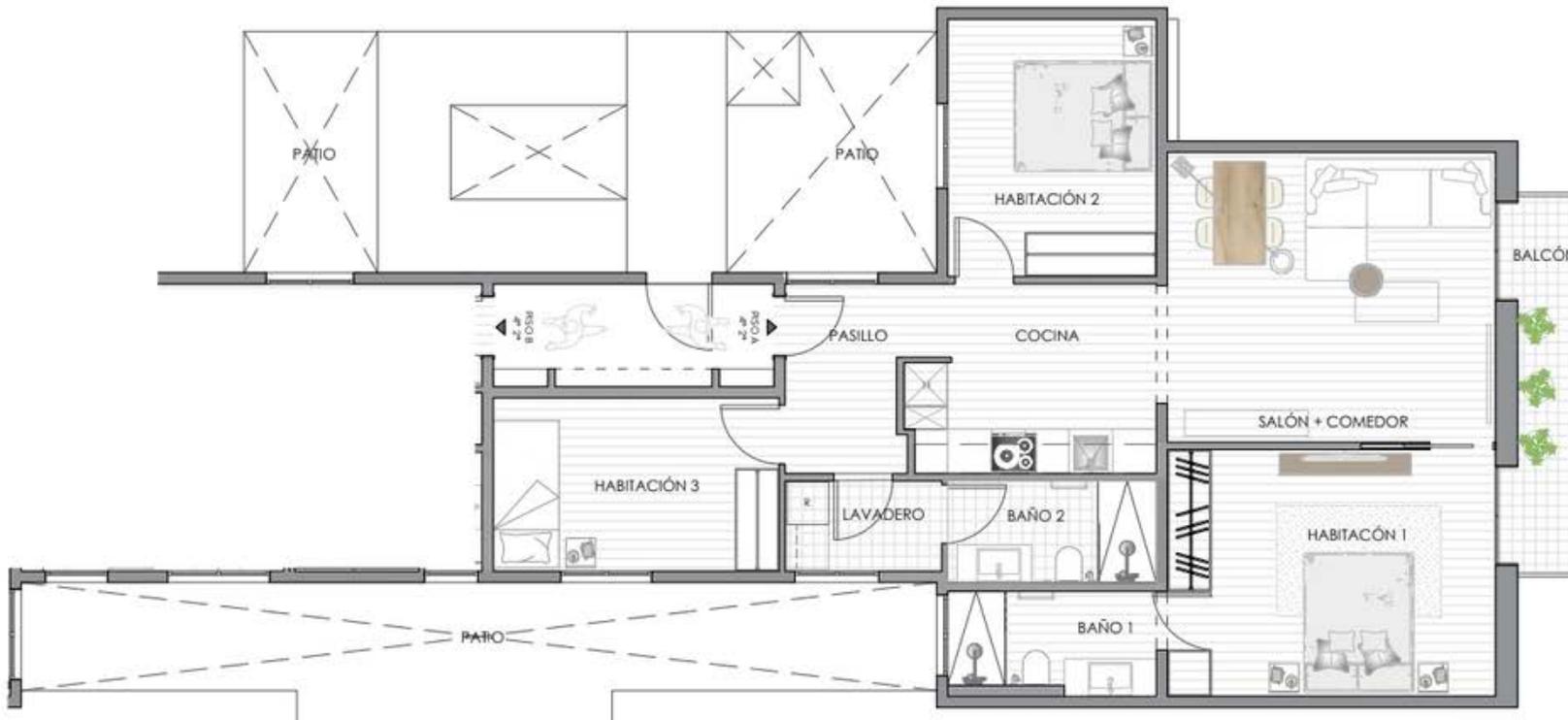
La amplia suite principal destaca por la luz natural que entra por el balcón iluminando toda la estancia.

Incorpora un baño tras una puerta pivotante, con un diseño moderno y práctico.



Baños

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



CUADRO SUPERFICIES	
Recibidor-Pasillo	3,90 m ²
Salón-comedor	17,67 m ²
Cocina	9,18 m ²
Hab. 1 suite	15,03 m ²
Hab. 2	10,01 m ²
Hab. 3	9,25 m ²
Baño 1 suite	4,09 m ²
Baño 2	3,95 m ²
Zona de aguas	2,62 m ²
Balcón	4,65 m ²
Supe Útil	75,70 m²
Supe Construida	87,82 m²
Sup. Catastro	96,60 m²

MEMORIA DE CALIDADES

ALMA REHABITAT se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas siempre que estas deriven de exigencias , jurídicas, legales, técnicas o de ejecución del proyecto, comprometiéndose a mantener el nivel de calidad definido en este documento. Este dossier es de carácter informativo, careciendo de carácter contractual alguno. Todas las imágenes son orientativas y pueden no responder al texto que la acompaña ni en forma ni en color. En caso de que los modelos especificados en esta memoria no existieran en el momento de la compra se sustituirán por referencias de un modelo igual o superior.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Balconeras nuevas de madera con porticones en acabado color RAL 6013 exterior e interior RAL 9010.
- En resto vivienda de madera en acabado RAL 9010.
- Vidrios con cámara aislante de 4+4/16/6BE. El resto de la vivienda vidrios catedral originales.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas abatibles con tarjas hasta el techo acabado lacado blanco.
- Puerta corredera empotrada en pared de la marca KRONA o similar en suite y baño 2.
- Herrajes y manillas en acabado inox cepillado.
- Armario en habitación principal con módulo de estantes y cajonera. Acabado Interior de melamina textil, con puerta pivotante en acceso en baño suite.
- Armario con puertas lacadas en color blanco en vestíbulo para contadores.
- Armario con puertas lacadas en color blanco en zona de aguas.



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 dowlinght de led en todas las estancias.
- 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.

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 CABEL 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 de aluminio 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 maquinas estarán instaladas sobre bastidor de acero galvanizado y Silentblock. Marca Mitsubishi 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 Cashmere, tiradores tipo gola, Modelo TOKIO LAM de AURÓ KITCHENS

Electrodomésticos todos de la marca BOSCH o similar:

- Horno bajo encimera.
- Placa inducción de 3 fuegos
- Campana extractora de 60 cm integrada en muebles altos.
- 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 porcelánico Ascale Croma de color Silver de 1,2cm.

Pavimento 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:

- Mueble de lavabo de madera según proyecto con lavamanos porcelánico blanco.
- 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 paredes 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.



PAVIMENTOS

- Parquet laminado Parador AC 5, color Roble en toda la vivienda, excepto en uno de los baños y el aseo.
- Zócalos de con moldura hidrófugo en color Blanco.

ACABADOS

PINTURA:

- Las paredes se pintarán con pintura plástica color RAL 9010 y techos en pintura plástica color blanco.
- Colocación de molduras en las paredes según proyecto.

TECHOS:

- Falso techo continuo a base de placa de yeso laminado, en espacios húmedos placa hidrofuga y en espacios secos placa estándar.
- Colocación de molduras en los techos según proyecto.

ALMA

REHABITAT

C/GANDUXER 44 08021 BARCELONA | +34 93 430 25 05 | AVISO LEGAL | WWW.ALMAREHABITAT.COM