

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.

The Old Esquerra de l'Eixample

The privilege of living in the Antiga Esquerra de l'Eixample

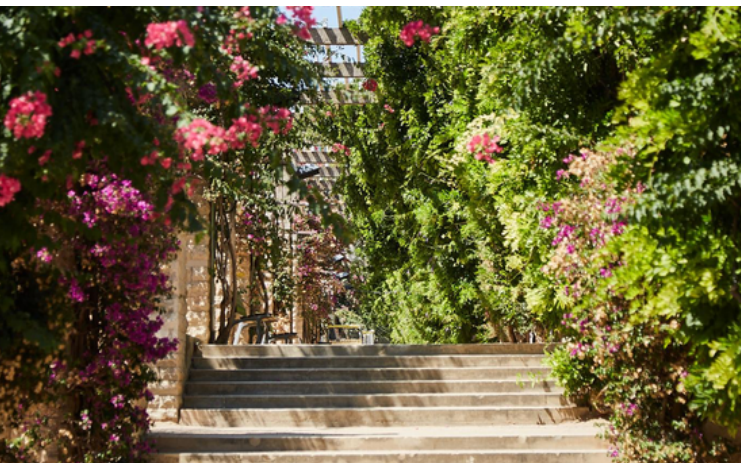
L'Antiga Esquerra de l'Eixample is characterized as one of the best neighborhoods in Barcelona.

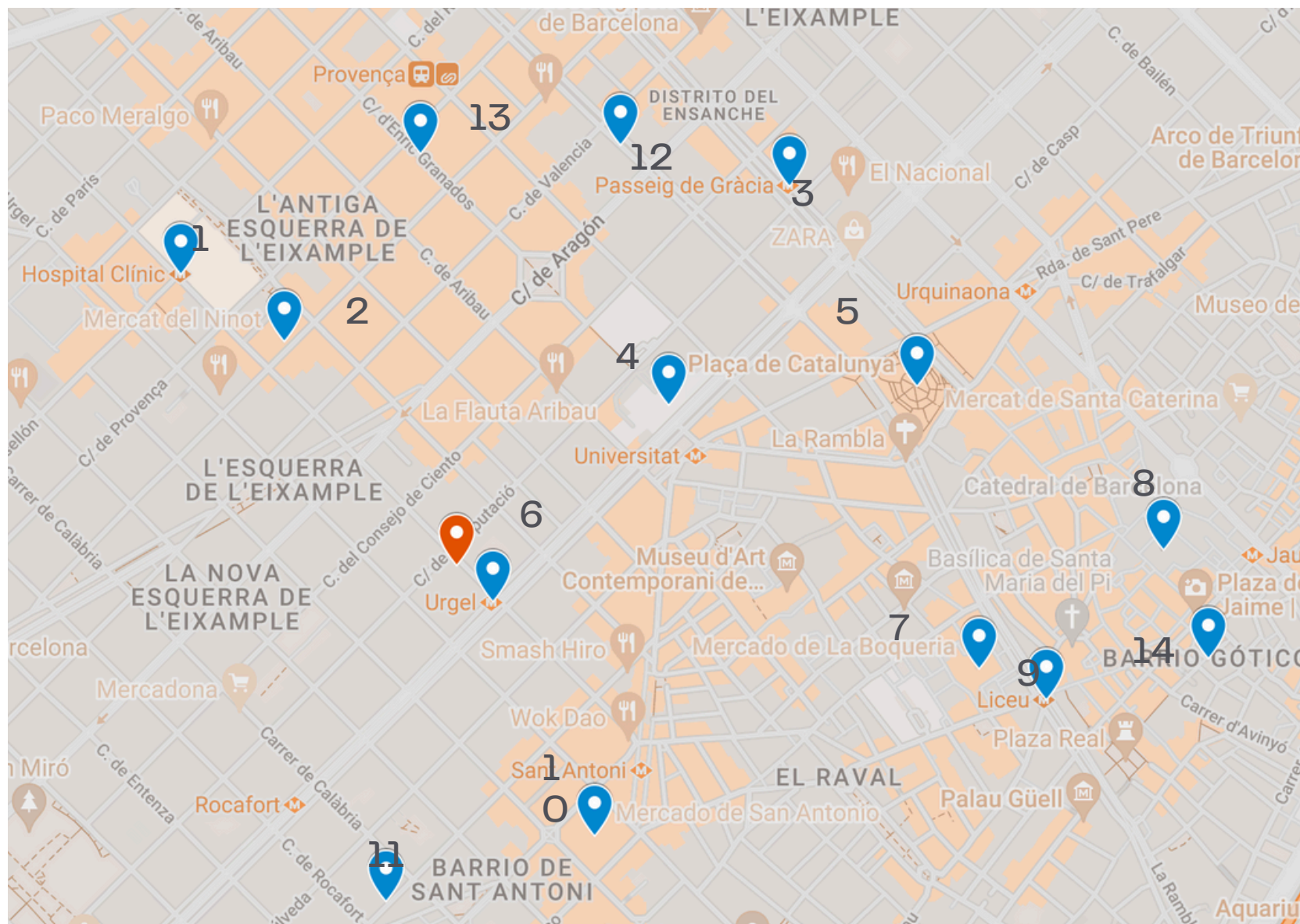
The neighborhood originally grew up around the University of Barcelona building, and it is the part that was first urbanized on that side of the Ensanche. The installation of the Faculty of Medicine and the Hospital Clínic contributed to the development of the territory and gave it the dynamic and commercial personality that defines it today.

A neighborhood to enjoy walking, shopping and leisure. Another of the initial centers was the Ninot market, which ended up giving its name to a large restaurant and entertainment area.

Faithful to the spirit of its beginnings, the neighborhood completes, in a more informal style, the world-famous offering of its neighbors in the Dreta del Eixample.

A walk along the Enric Granados pedestrian street defines the area perfectly: art galleries, restaurants, terraces and audiences of all ages animating the route.





1. Hospital Clínic
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.

Superblock in Eixample

They are large spaces dedicated to the neighborhood, with living areas, children's games and street furniture, where greenery will be the protagonist: this will be the new green axes and squares of the Eixample that will begin to be built from June 2022.

The streets of Consell de Cent, Rocafort, Comte Borrell and Girona will completely change their appearance: vehicles will disappear to make way for places full of life.

Furthermore, at the confluence of Consell de Cent street with Rocafort, Comte Borrell, Enric Granados and Girona streets, four large new squares will emerge – measuring about two thousand square meters each – full of trees and new citizen spaces.

Supermanzana Barcelona is the strategy for transforming Barcelona's public space. The objective is to allocate part of the space currently used by private vehicles to citizen uses, through a new model of fairer and healthier public space.



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.

Building

Located on the distinguished Villarroel street, it stands as an architectural jewel from 1890, now undergoing careful revitalization.

This building uniquely connects with Barcelona's past as a piece of the city's living history, where every corner tells of the urban evolution over the years.









Salón – Comedor

Se han recuperado elementos arquitectónicos originales como el techo en Volta Catalana, ventanas del interior de la vivienda, decapadas a mano, con acabado de madera natural completado con los herrajes en todo el conjunto tipo española.

Living room

Original architectural elements have been recovered such as the Volta Catalana ceiling, windows inside the house, stripped by hand, with a natural wood finish completed with the Spanisheta-type hardware throughout the entire complex.





Cocina – Comedor

El proyecto Villarroel dispone de una amplia cocina comedor con mucha luz natural. 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

Kitchen – Dining room

The Villarroel project has a large kitchen, with a lot of natural light. Its practicality and functionality is what differentiates it from a traditional kitchen.

With a modern style, it has high quality finishes adapted to the space, in addition to being equipped with all Bosch brand appliances.





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.

Master Suite

The master suite is characterized by its natural light that enters through the large windows on the balcony. The recovery of the head wall, made of original exposed work, and its continuity to the open dressing room stand out. The room also has its own bathroom.





Baños

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

Bathrooms

The house has two bathrooms and a toilet, all of them with details that create a practical and pleasant environment.



Zona Chill Out

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

Chill Out

Along with the excellent location of the apartment, highlight the spectacular chill-out terrace where you can enjoy moments of relaxation.

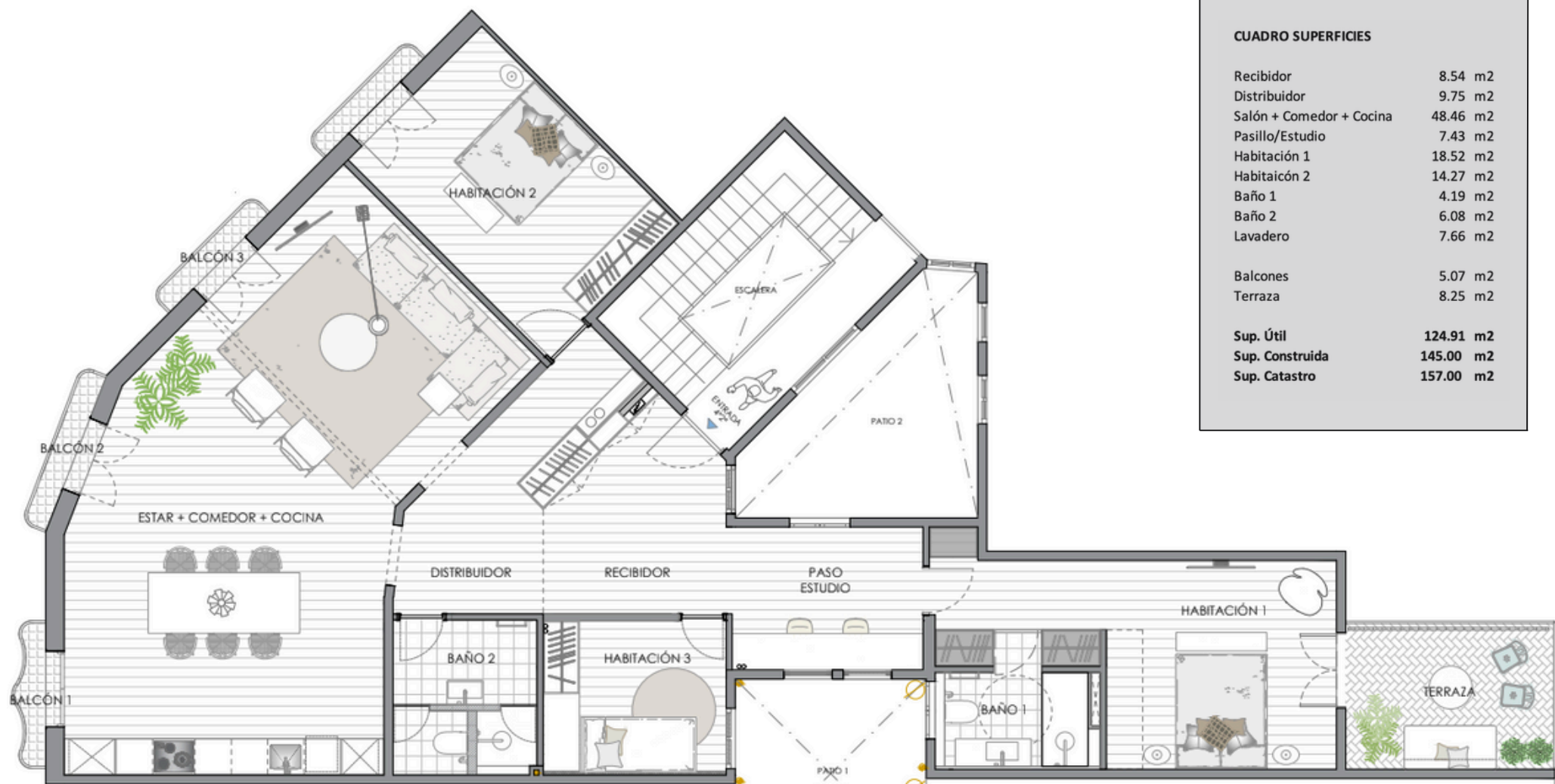


Terraza

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

Terrace

Along with the excellent location of the apartment, highlight the spectacular chill-out terrace where you can enjoy moments of relaxation.



Este plano y las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones por razones técnicas, jurídicas y/o legales en el desarrollo de la ejecución de las obras

MEMORIA DE CALIDADES

QUALITY MEMORIES



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 4/6/4BE.
- Persianas mallorquinas nuevas.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas abatibles con tarjas hasta el techo acabado lacado blanco
- Herrajes y manillas en acabado inox.
- Armario en habitación principal con módulo de estantes y cajonera. Acabado Interior de melamina textil. Con puerta pivotante en acceso al baño principal. Armario detrás puerta para colgar.
- Armario de DM con puertas lacadas en color blanco en distribuidor, con módulo de colgar y módulo de estantes. Acabado Interior de melamina textil. Estantes abiertos decorativos.

EXTERNAL WOODWORK

- New wooden balcony doors with shutters in a natural color finish.
- In the rest of the wooden house in a natural color finish.
- Glass with 4/6/4BE insulating chamber.
- New Majorcan blinds.

INTERIOR CARPENTRY

- Folding doors with trays up to the ceiling, white lacquered finish
- Hardware and handles in stainless steel finish.
- Wardrobe in main room with shelf module and drawer unit. Interior finish
- melamine textile. With pivoting door to access the main bathroom. Wardrobe behind the door to hang.
- DM wardrobe with white lacquered doors in distributor, with hanging module and shelf module. Interior textile melamine finish. Decorative open shelves.



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 dowlighth de led en todas las estancias, excepto en zonas con volta catalana.
- 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 150 Litros, modelo según proyecto, de la marca JUNKERS. (doble pre instalación para elección de colocacion zona de aguas y termo.



FACILITIES

Electricity:

- Interior installation with electrical panel divided by lights, general sockets, wet area sockets, kitchen and AA
- TV/telephone and network cable points in all rooms, except bathrooms. The fiber optics will reach the entrance of the home.
- Recessed LED dowlighth type luminaire in all rooms, except in areas with Catalan voltage.
- All mechanisms will be model LS 990 in White from the JUNG brand.
- Light points for wall lights at a height of approx. 90 cm from the ground. in suite room.
- Light points on terrace.

Sanitation/Plumbing:

- All interior installations with PVC pipes
- Interior plumbing of the home will be made of multilayer polyethylene.
- Domestic Hot Water, 150 Liter Thermos, model according to project, from the JUNKERS brand. (double pre-installation for choice of placement of water area and thermos.

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.



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 maquinas estarán instaladas sobre bastidor de acero galvanizado y Silentblock. Marca Panasonic o similar.

FACILITIES

Heating/Air Conditioning:

- Installation of hot/cold air conditioning throughout the home, except in humid areas, using fiber and aluminum ducts controlled by a Thermostat / Programmer.
- Outdoor machinery consisting of a heat pump, with remote control, including electrification, adjustable gray/white aluminum delivery grilles and return. Electrical aids, pipe passages and plumbing. The outdoor machines will be placed on the deck 4 m above the level, installing a channel through the patio for the passage of ducts. These machines will be installed on a galvanized steel frame and Silentblock. Panasonic brand or similar.



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.



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, y laminado de madera Slate Roble 3822, Modelo TOKIO LAM de AURÓ KITCHENS.

Electrodomésticos todos de la marca Siemens:

- Horno y Microondas en columna
- Placa inducción de 3 fuegos
- Grupo filtrante Cata encastado en mueble alto de cocina.
- Lavavajillas integrado/panelado
- Nevera -congelador Combi integrado/panelado de 70 cm.
- Fregadera de un solo seno de 40x50, con grifería monomando con caño giratorio modelo Max de la marca TRES.
- Encimera y frontales, Ascale Croma Silver mate de 1,2 cm
- Pavimento de tarima flotante Parquet Laminado AC 5 Parador color Roble.
- Paredes y techos con pintura plástica blanca RAL 9010.

KITCHEN

Equipped with wall units designed exclusively for the project with swing leaves, interior shelves and drawer module. ABS low pressure laminated veneer finish, PVC edges, Cashmere color, and Slate Oak 3822 wood laminate, Model TOKIO LAM by AURÓ KITCHENS.

All Siemens brand appliances:

- Column oven and microwave
- 3 burner induction hob
- Cata filter group embedded in tall kitchen cabinet.
- Integrated/paneled dishwasher
- 70 cm integrated/paneled Combi fridge-freezer.
- 40x50 single-bowl sink, with single-lever taps with rotating spout, Max model from the TRES brand.
- Countertop and fronts, Ascale Croma Silver matte 1.2 cm
- Floating flooring Laminate Parquet AC 5 Parador Oak color.
- Walls and ceilings with white plastic paint RAL 9010.

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.



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 mural 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 arena 30x100 cm.
- El pavimento será baldosa estilo mosaico 28x28 cm.
- Fosado de luz.
- Mueble suspendido azul con encimera integrada de un solo seno de resina blanca mate.

BATHROOMS

MAIN BATHROOM:

- Shower tray from the HIDROBOX brand, Neo white model (measurements according to project)
- White wall-hung toilet with push button, Meridian model from the ROCA brand with double frame from the ROCA brand.
- Single-lever faucet for wall-mounted sink from the Sanycces brand.
- Two-way wall-mounted single-lever shower mixer set from the Sanycces brand.
- Built-in single-lever bidet shower faucet from the Sanycces brand.
- Tempered safety glass screen with colored profile finishes according to the project.
- Mirror and lights according to project.
- The wall of the main bathroom will be covered with 30x100 cm sand-colored tiles.
- The pavement will be 28x28 cm mosaic style tile.
- Light pit.
- Blue suspended furniture with integrated single-bowl countertop in matte white resin.

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.



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.
- Mueble suspendido color arena con encimera integrada de un solo seno de resina blanca mate.
- Las paredes irán revestidas de baldosa color blanco 30x100 cm.
- El pavimento será baldosa estilo mosaico 28x28 cm.
- Fosado de luz.

BATHROOMS

BATHROOM 2:

- Wooden sink cabinet according to project with white porcelain sink.
- The toilets will be of the Roca brand or similar.
- Shower tray from the HIDROBOX brand, Neo white model, measurements according to the project
- White wall-hung toilet with push button, Meridian model from the ROCA brand with double frame from the ROCA brand
- The faucet will be a single-lever basin mixer from the Sanycces brand.
- In the shower, two-way wall-mounted single-lever mixer taps from the Sanycces brand will be installed.
- Built-in single-lever bidet shower faucet from the Sanycces brand.
- Tempered safety glass screens will be installed with colored profile finishes according to the project.
- Mirror and lights will be installed according to the project.
- Sand-colored suspended furniture with integrated single-bowl matte white resin countertop.
- The walls will be covered with 30x100 cm white tiles.
- The pavement will be 28x28 cm mosaic style tile.
- Light pit.

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.



PAVIMENTOS

- Parquet laminado Parador AC 5, color Roble en toda la vivienda, excepto en uno de los baños.
- Zócalos de DM hidrófugo lacado en color Blanco.
- Suelo de rasilla

ACABADOS

PAREDES:

- De obra vista en habitación suite.
- Las paredes se pintarán con pintura plástica color RAL 9010 y techos en pintura plástica color blanco.

TECHOS:

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

PAVEMENTS

- Parador AC 5 laminated parquet, Oak color throughout the house, except in one of the bathrooms.
- White lacquered water-repellent DM skirting boards.
- Rasilla floor

ACABADOS

WALLS:

- Exposed work in suite room.
- The walls will be painted with RAL 9010 plastic paint and the ceilings with white plastic paint.

CEILINGS:

- Catalan volta recovery with wooden beams in the living room – dining room – kitchen and street bedroom.
- Continuous false ceiling based on laminated plasterboard, in humid spaces water-repellent plate and in dry spaces standard plate.

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.



C/GANDUXER 44 08021 BARCELONA | +34 93 430 25 05 | AVISO LEGAL | 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 INFORMATIVOS. EL MOBILIARIO Y DECORACIÓN NO ESTÁN INCLUIDOS. DESCRIPCIÓN E IMAGENES AJUSTADAS MUY FIELES A LA REALIDAD