



## La dreta de l' Eixample

El privilegio de vivir en el área más céntrica de Barcelona

La Dreta de l'Eixample es el área más céntrica de Barcelona y el proyecto Rosselló se sitúa en la zona más exclusiva, entre los puntos de encuentro más importantes, como la plaza de Catalunya, avenida Diagonal y paseo de Gràcia.

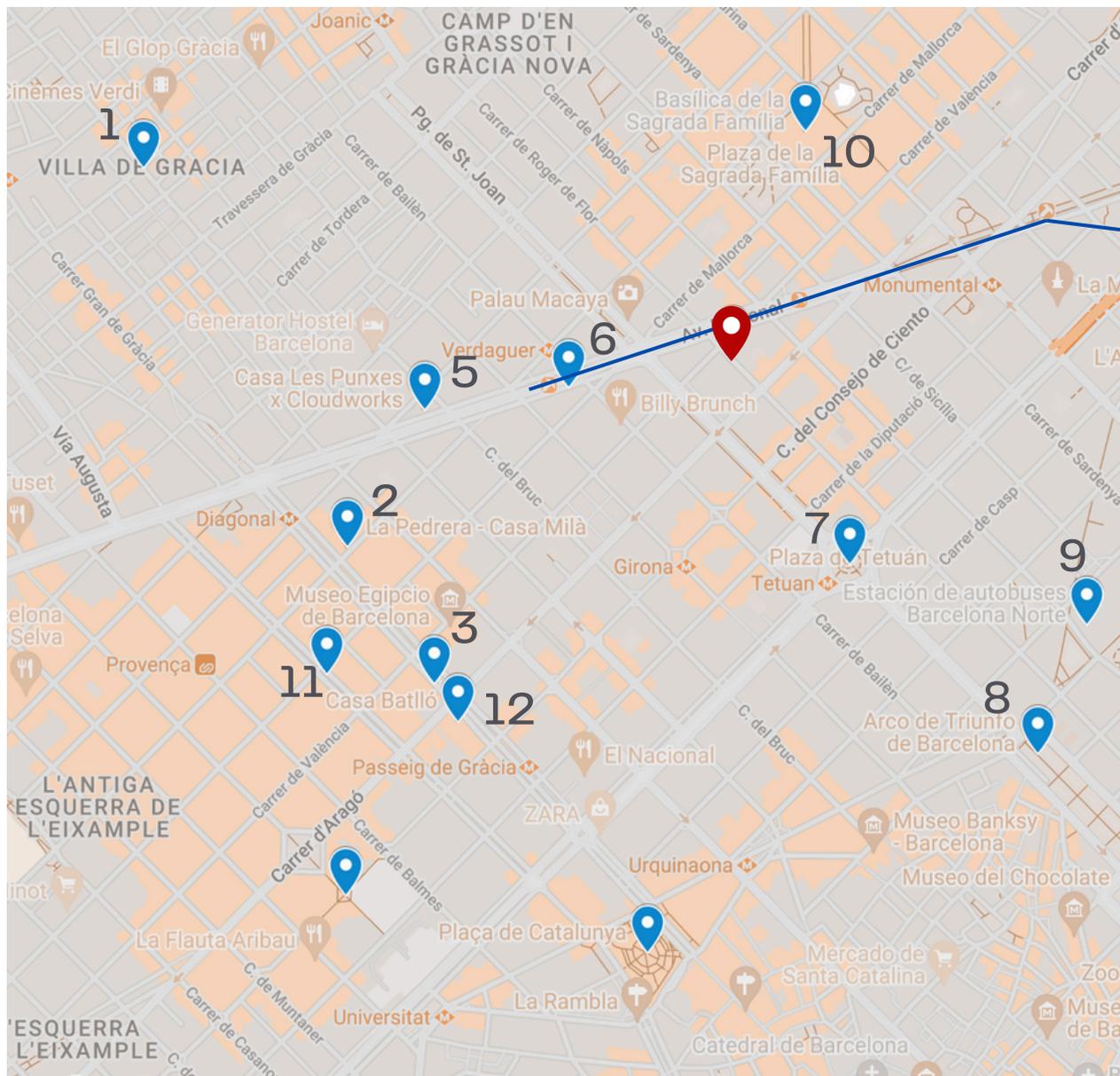
Es el barrio por excelencia del Modernismo catalán, el atractivo le viene dado por edificios como la Pedrera o la Casa Batlló, obras de Antoni Gaudí declaradas Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO

Los vecinos de la zona disfrutan de espacios como el Mercado de la Concepció, el paseo de Sant Joan y los interiores de manzana o el Centro Cultural La Casa Elizalde. Es uno de los barrios con más atractivo patrimonial y cabe destacar su centralidad.

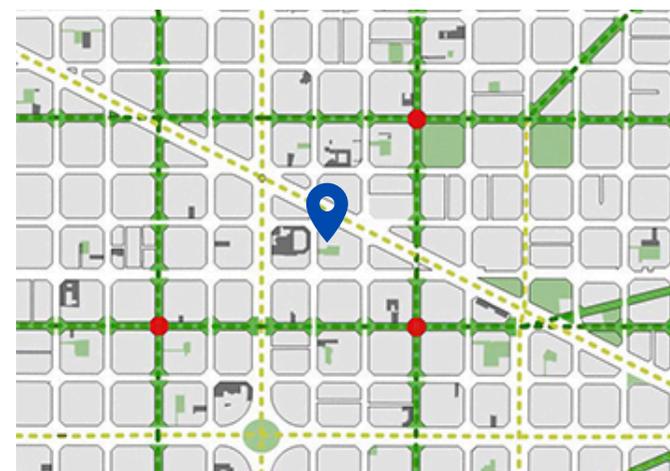
La localización estratégica que tiene el barrio y la buena comunicación con el resto de la ciudad a través de la red de transporte público hace que haya una gran concentración de oficinas, comercios y bares.

En la zona se encuentran "tiendas únicas que no hay en otros lugares, especializadas en un producto o servicio.





1. Villa de Gràcia
2. La Pedrera
3. Paseo de Gracia
4. Plaza Catalunya
5. Casa de Les Punxes
6. Avenida Diagonal
7. Plaza de Tetuán
8. Arco de Triunfo
9. Estación del Norte
10. Sagrada Família
11. Rambla Catalunya
12. Casa Batlló
13. Consell de Cent - Enric Granados



# EDIFICIO Y PORTERIA



# LA VIVIENDA

Descubre este maravilloso piso de **137 m2** construidos, en el Eixample Dret, en finca regia de 1936 con ascensor, ubicado en la calle Roger de Flor, esquina con la calle Valencia y Avda. Diagonal y al lado del emblemático Passeig de Sant Joan, uno de los bulevares más apreciados de la ciudad.

Reformado íntegramente con un gusto exquisito, los acabados y materiales de alta calidad empleados, lo diferencian del resto de propiedades de la zona. Un segundo piso, tercero de altura real, goza de mucha luz natural y espacios amplios, para ofrecer un hogar acogedor y versátil, con un diseño interior funcional y elegante, ideal para quienes buscan un hogar en una ubicación extraordinaria.

El corazón de la vivienda lo forma un generoso **salón-comedor** que ha respetado y recuperado la volta catalana y una pared de ladrillo visto, y dónde la luz natural inunda el espacio al entrar a raudales por los dos balcones exteriores.

La **cocina** con elegantes puertas de hierro y cristal, permiten abrir o cerrar la estancia según las necesidades del momento, brindando un equilibrio perfecto entre integración y privacidad. Esta se entrega completamente equipada con electrodomésticos de alta gama de la marca Miele. Cuenta, además el piso, con una generosa **zona de lavadero** separada y un **aseo de cortesía**.

En la zona de noche, **2 dormitorios dobles**, los dos tipos suite con baño, ofrecen el máximo confort, disfrutando los dos de salida al exterior, con un balcón y una acogedora galería, respectivamente, que facilitan la entrada de luz natural. En ambos se ha recuperado la pared de ladrillo visto creando originales y estilizados cabeceros, cuidadosamente diseñados. Una de las suites cuenta además con vestidor, mientras que la otra dispone de un gran armario de máxima capacidad hecho a medida.

Las **carpinterías** un elemento muy importante en una vivienda, tanto exteriores como interiores, se han cuidado especialmente, todas de madera, un material cálido y noble que aporta un valor superior a la reforma

Las carpinterías exteriores, todas conservan los diseños originales, con cristales bajo-emisivos y cámaras aislantes, para evitar el ruido exterior y los cambios de temperatura generando ambientes agradables para la convivencia. Las carpinterías interiores, de puertas abatibles o correderas Krona o por guía, con tarjas hasta el techo, los muebles de lavabo para los baños integrados en los proyectos diseñados para cada uno de ellos y los armarios de las habitaciones hechos a medida adaptados a los espacios de las estancias, con unos acabados interiores excelentes en textil o madera y con iluminación led.

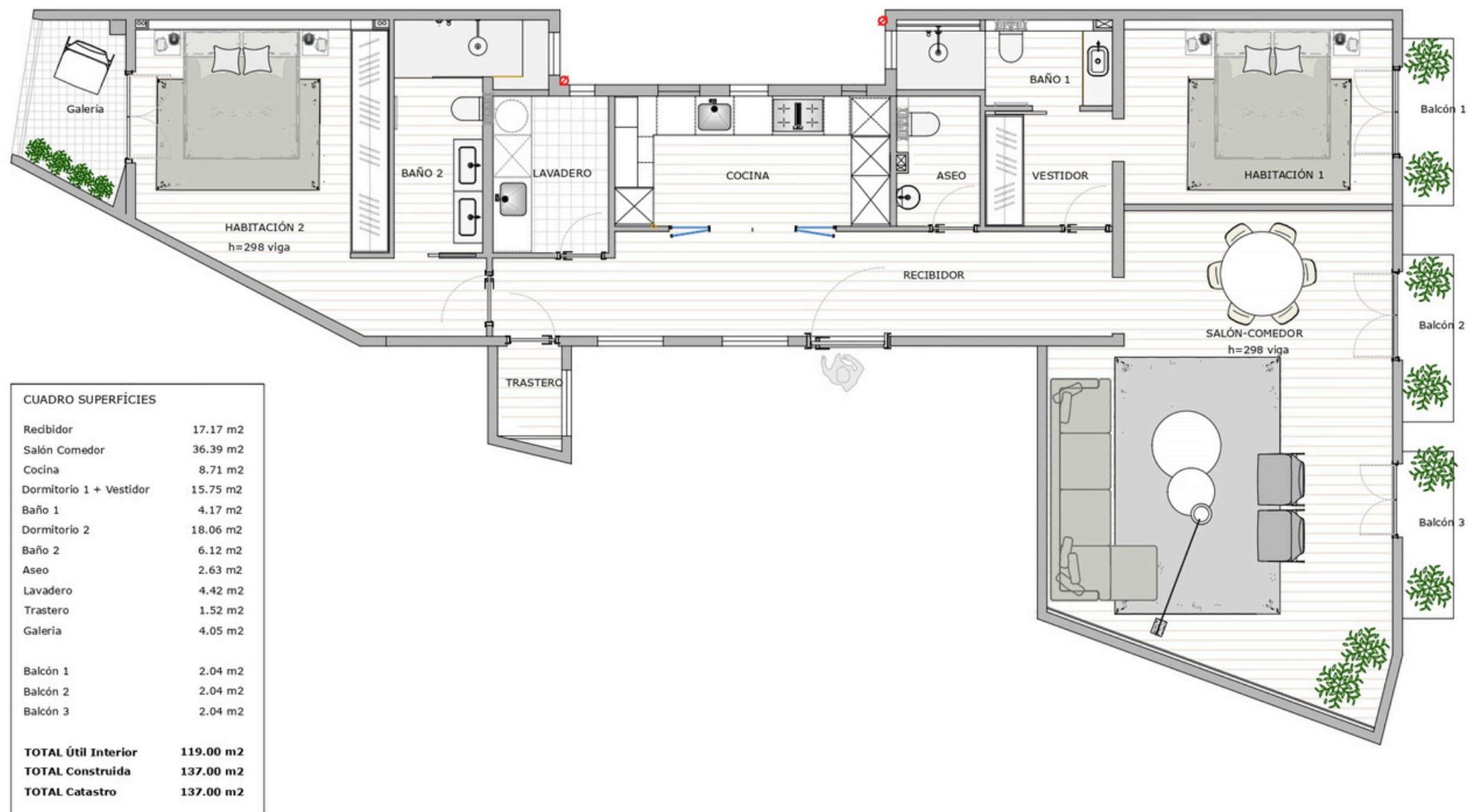
Los **techos ornamentados o en volta catalana con vigas de madera o hierro**, las paredes con molduras o baldosas lisas o con dibujos coordinadas en tonos con el resto de los elementos y los pavimentos seleccionados de las viviendas según proyectos, con parquet o baldosas crean un conjunto armonioso.

El entorno ofrece una calidad de vida inmejorable con comercios de proximidad, centros educativos y de salud, restaurantes y muy bien comunicado con transporte público.

Un hogar que combina diseño, encanto y funcionalidad en una ubicación excepcional.



# PLANO VIVIENDA



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



# SALÓN-COMEDOR

- Recuperación de volta catalana con vigas de hierro en comedor y salón.
- Recuperación pared de obra vista detrás de el sofà
- Balconeras nuevas de madera en acabado color blanco ( RAL 9010 ) y persianas tipo mallorquinas
- Vidrios con cámara aislante, Lacado bicolor , cristal bicolor 4+4 SILENCE-16-6 bajo emisivo serie eficiente -78
- En patio de servicios ventanas de aluminio / oscilobatiente
- En patio de escalera restauración de ventanas originales
- Parquet laminado Parador AC 5, color Roble en toda la vivienda, excepto en terraza y el lavadero.
- Zócalos hidrófugo en color Blanco.



# COCINA

Mobiliario de cocina diseñado en exclusiva para este proyecto de la casa AURÓ, con muebles bajos, altos, columnas, cajones y gracetas de extracción total, acabados en color Cashmere, interior en gris, tirador tipo Gola.

Equipada con muebles bajos y altos diseñados en exclusiva para el proyecto con hojas batientes, estantes interiores y modulo cajonero.

Encimera y frontales, acabado en porcelánico modelo ABK TRANI BEIGE.

Muebles color Cashmere

Hornacina en madera Roble Milano con led integrada

Puerta de hierro abatible con cuarterones de cristal en la cocina, color blanco o similar.

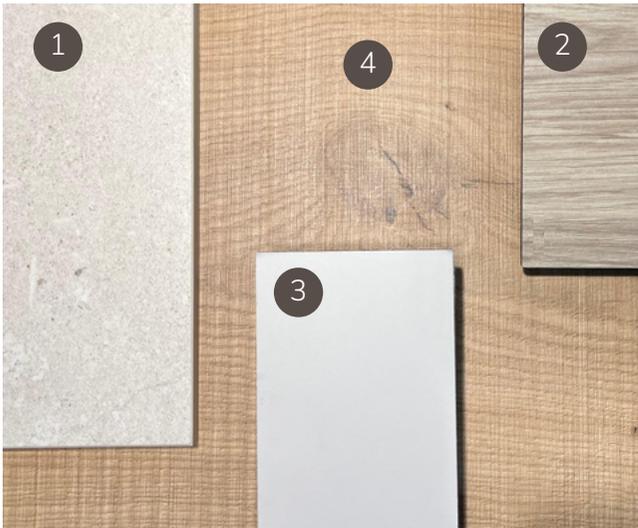
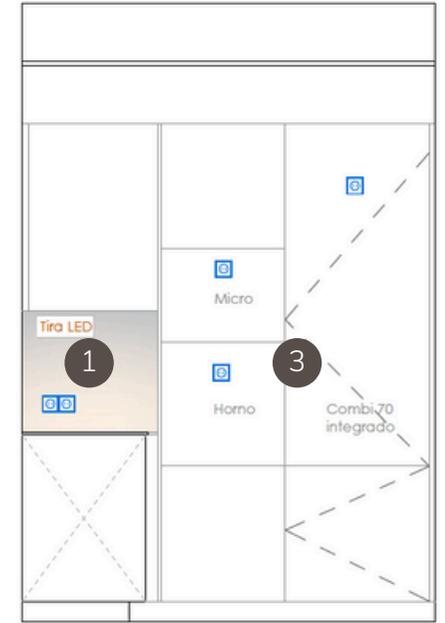
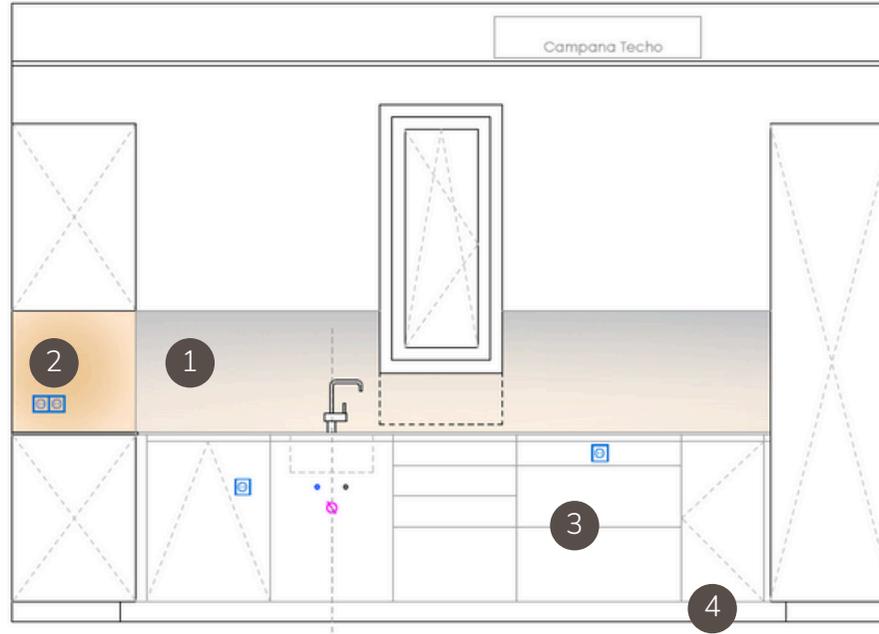
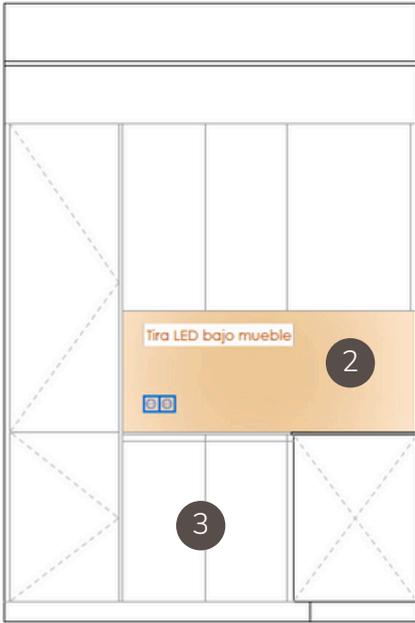
Electrodomésticos todos de la marca Siemens

- Horno ( Siemens HB372AES3) y Microondas ( Siemenes BE555LMB1) en columna.
- Placa inducción de 3 fuegos con Extracción (ED851HQ26E)
- Lavavajillas integrado/panelado ( Siemens SN73EX22CE )
- Nevera - Frigorífico Combi integrado de 71 cm ( KB96NVSE0 )
- Fregadera ICOBEN , CHEF 5040 (ST) ( REF 3001004 ) de un solo seno de 40x50, con grifería monomando con caño giratorio de la marca ICOBEN, EVO CR ( cromo) (REF 4100040 )

Paredes y techos con pintura plástica blanca y zona de obra vista en pared frontal.

Los falsos techos serán de placa de yeso laminada hidrófuga soportado por estructura de acero galvanizado.





- 1 Encimera y frontales, acabado en porcelánico modelo ABK TRANI BEIGE.
- 2 Hornacina en madera Roble Milano con led integrada
- 3 Muebles color Cashmere
- 4 Suelo Parquet



# DORMITORIOS

- Techo recuperación de volta catalana con vigas de hierro en las dos habitaciones suite.
- Recuperación cabezal pared de obra vista en las dos habitaciones.
- Puntos de luz para apliques en cabezal con tira led
- Balconeras nuevas de madera en acabado color RAL 8017 exterior e interior RAL 9010 o similar.
- Vidrios con cámara aislante de 4+4 SILENCE/16/6 BE en fachadas.
- En patios de la vivienda el vidrio son 3+3 MATE/16/6 BE.
- Armarios empotrados
- Parquet laminado Parador AC 5, color Roble.
- Zócalos hidrófugo en color Blanco.



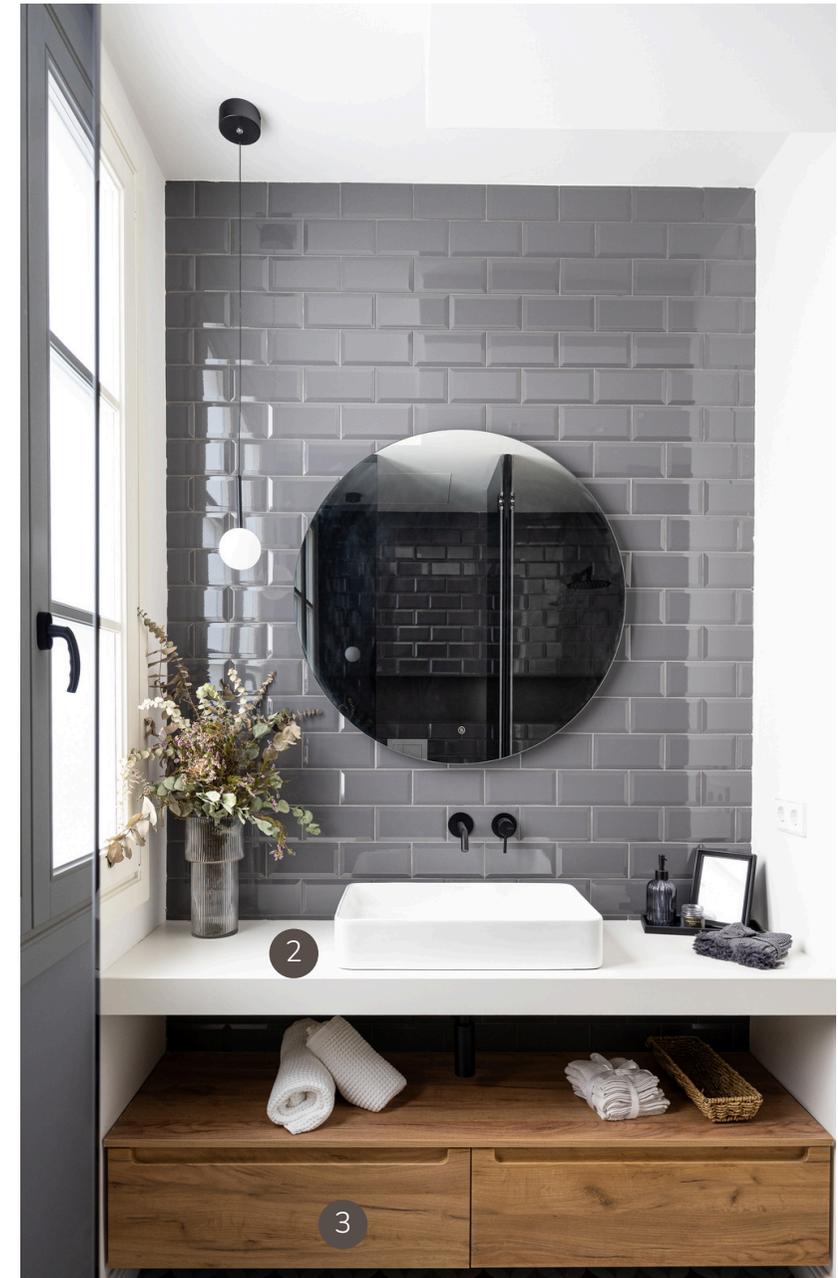
Ejemplo de pared obra vista y techo Volta Catalana

# BAÑO 1

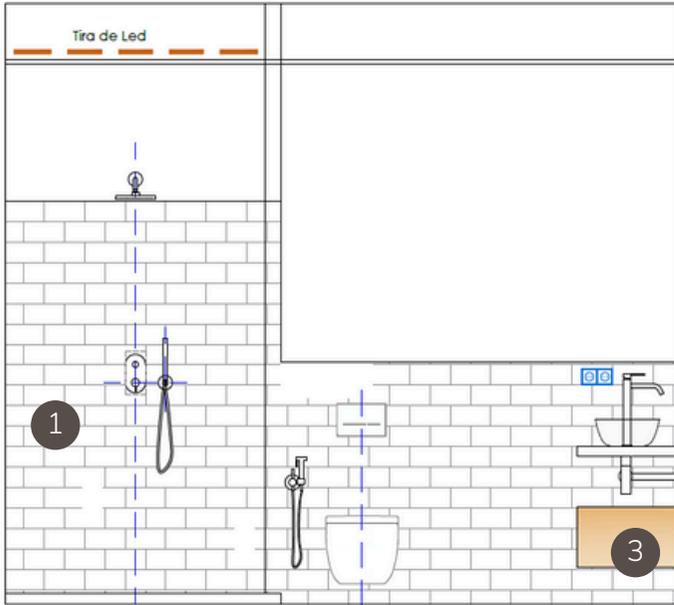
- Pared revestida de baldosas 10\*20 estilo metro grey.
- Encimera blanca con bol porcelánico blanco tipo Bol, Salgar, mod CARLA blanc, 103343 y mueble con madera de nogal.
- Espejo retiluminado.
- Grifería Monomando cromada para lavabo de la marca Sanycces o similar
- Plato de ducha de la marca HIDROBOX NEO Kromat blanco liso, rejilla 115\*140
- Mampara de vidrio templado de seguridad.
- Fosado de luz en zona de ducha
- Grifería de la ducha conjunto monomando mural de dos vías de la marca Sanycces o similar.
- Grifo con ducha bidé monomando empotrado de la marca Sanycces o similar.
- Inodoro suspendido de color blanco con pulsador de la marca Duravit, D-Neo 457809
- Pavimento Parquet AC5 color Roble
- Radiador toallero



Color Baldosa

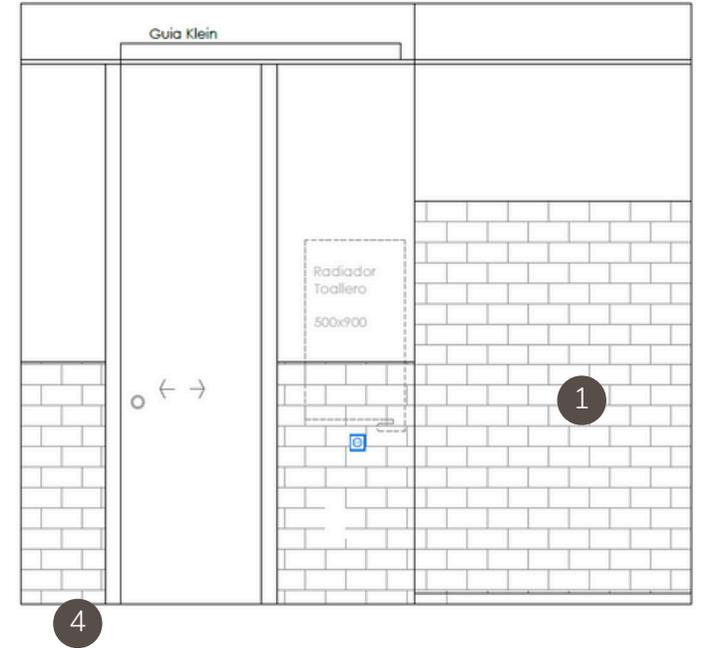
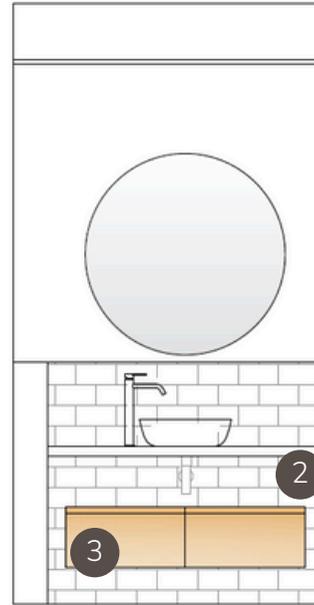


Ejemplo encimera y mueble de madera



Encimera en blanco

Mueble suspendido



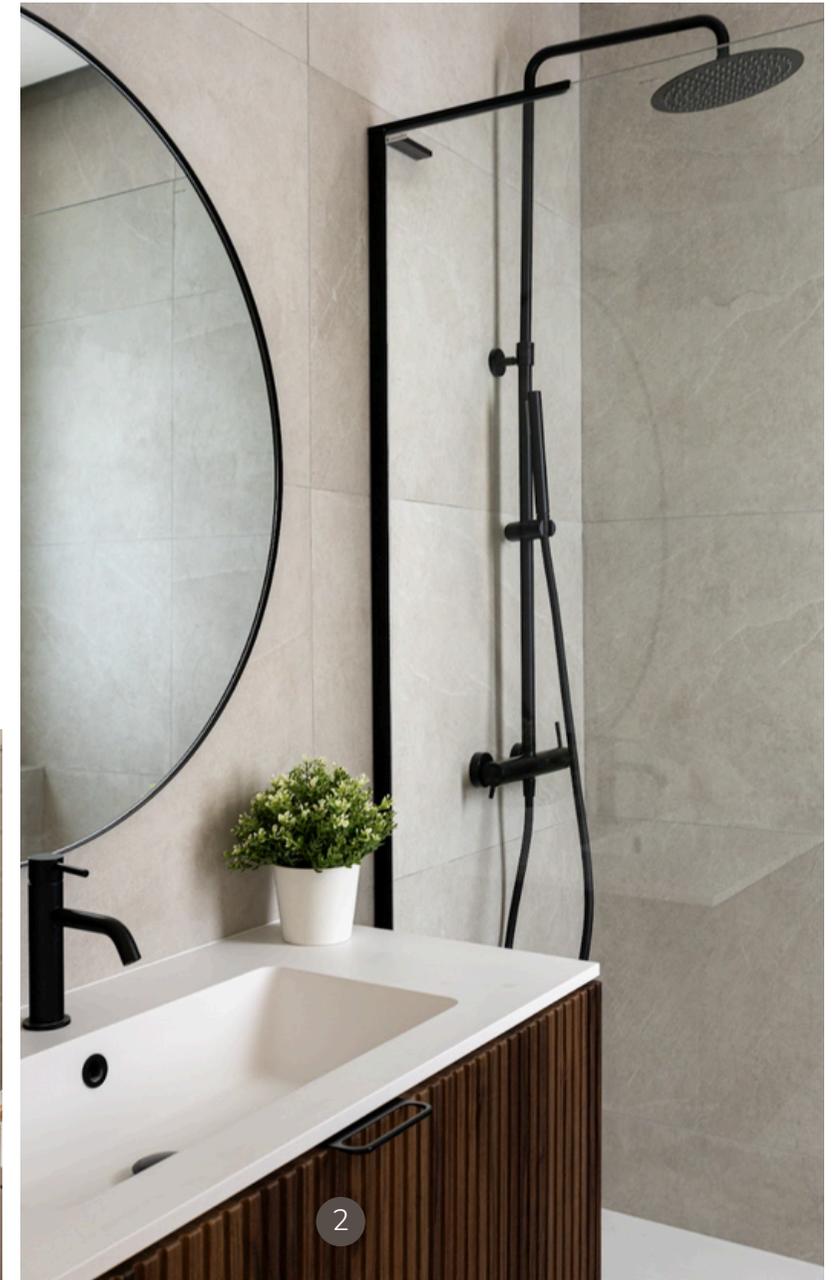
- 1 Pared revestida de baldosas 10\*20 estilo metro grey.
- 2 Encimera blanca con bol porcelánico blanco y mueble con madera de nogal.
- 3 mueble con madera de nogal.
- 4 Suelo Parquet

## BAÑO 2

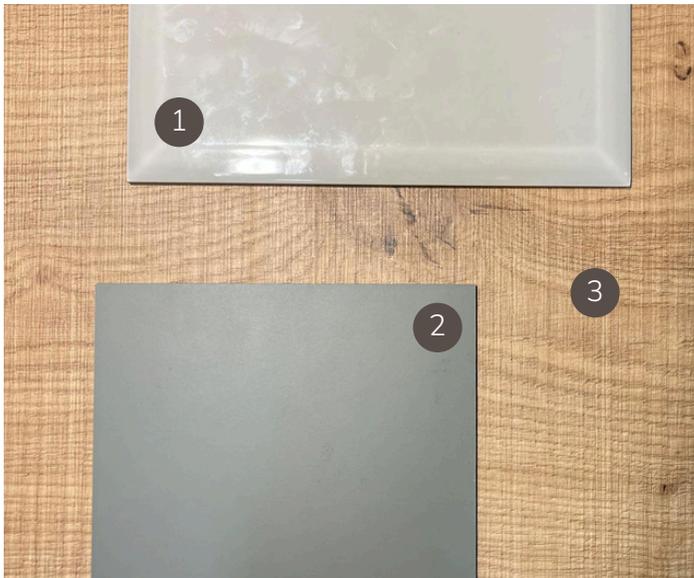
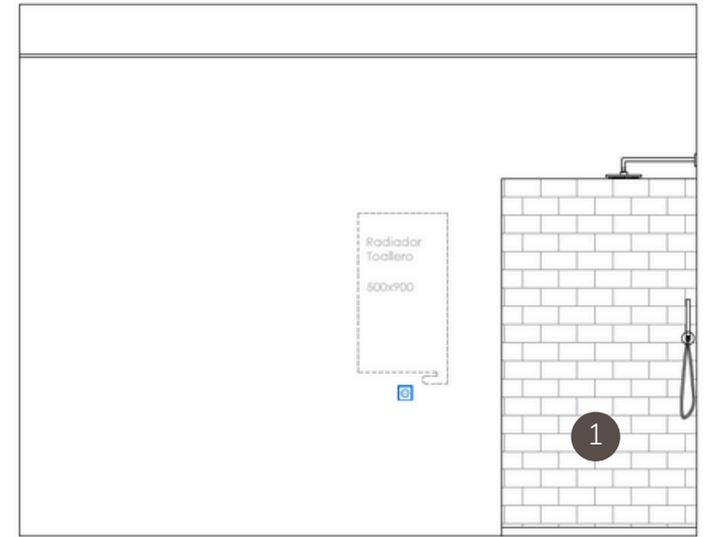
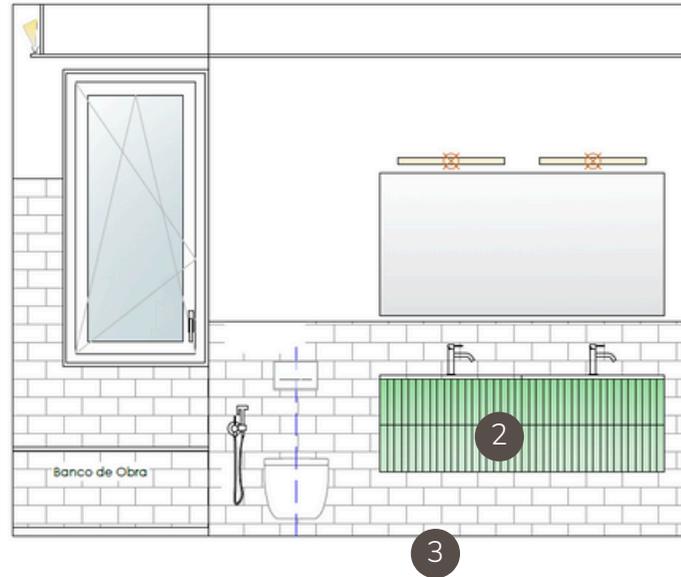
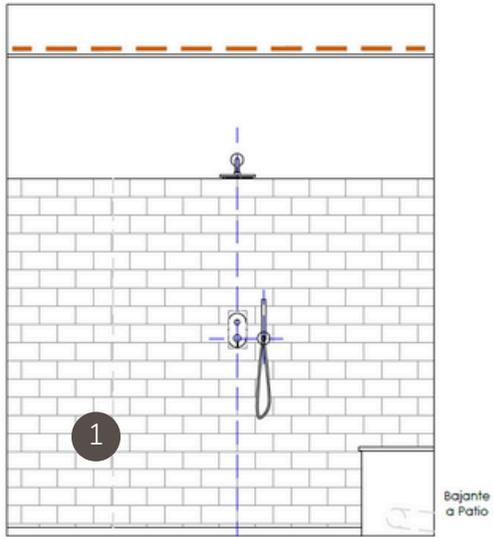
- Pared revestida de baldosas 10\*20 estilo metro grey.
- Mueble de lavabo color green forest con dos lavamanos integrados de porcelánico blanco
- Espejo retroiluminado.
- La grifería será monomando para lavabo de la marca Sanycces en cromado.
- Plato de ducha de la marca HIDROBOX, modelo Neo Kromado blanco liso, rejilla 90\*200.
- Banco encimera porcelánico en ducha
- Fosado de luz en zona de ducha.
- Grifo con ducha bidé monomando empotrado de la marca Sanycces Cromado .
- En la ducha se instalará grifería de conjunto monomando mural de dos vías de la marca Sanycces Cromado.
- Mampara de vidrio templado de seguridad con acabados perfilaría.
- Los Sanitarios serán de la marca Duravit o similar.
- Inodoro suspendido de la marca Duravit, D-NEO de color blanco con pulsador.
- Lavabo de Salgar, mod VILNA 2 senos 160\*46, 97056
- Pavimento Parquet
- Radiador toallero



Color Baldosa



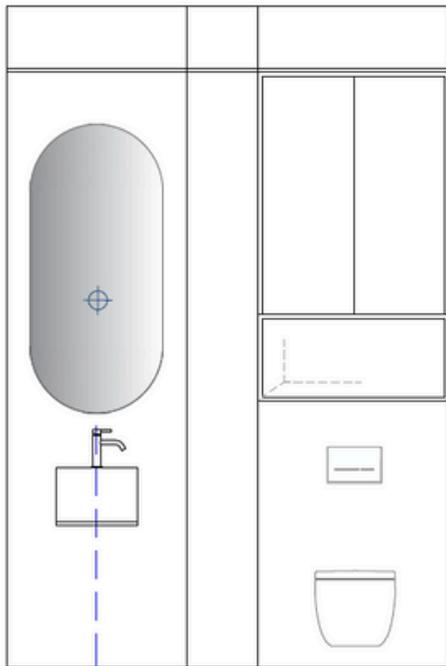
Ejemplo encimera y mueble ( excepto color)



- 1 Pared revestida de baldosas 10'20 estilo metro grey.
- 2 Mueble de lavabo color green forest con lavamanos con encimera y lavabo integrado de mineral solid blanco mate.
- 3 Suelo Parquet

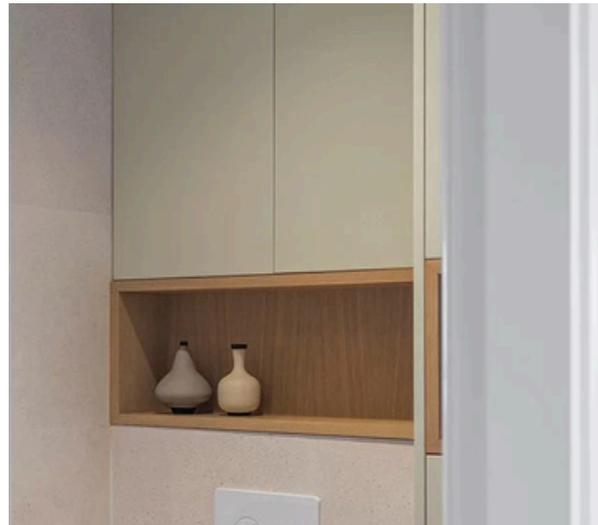
# ASEO

- Lavabo Mural de Salgar, MONOLITH MINI 36cm, 114527.
- Inodoro suspendido de Duravit, D-NEO, en color blanco con pulsador.
- La grifería será monomando para lavabo de la marca Sanycces
- Espejo retroiluminado
- Hornacina acabada con mueble integrado
- Paredes a definir por la DF.
- Pavimento Parquet



Hornacina  
con tira de Led

Hornacina  
con tira de Led



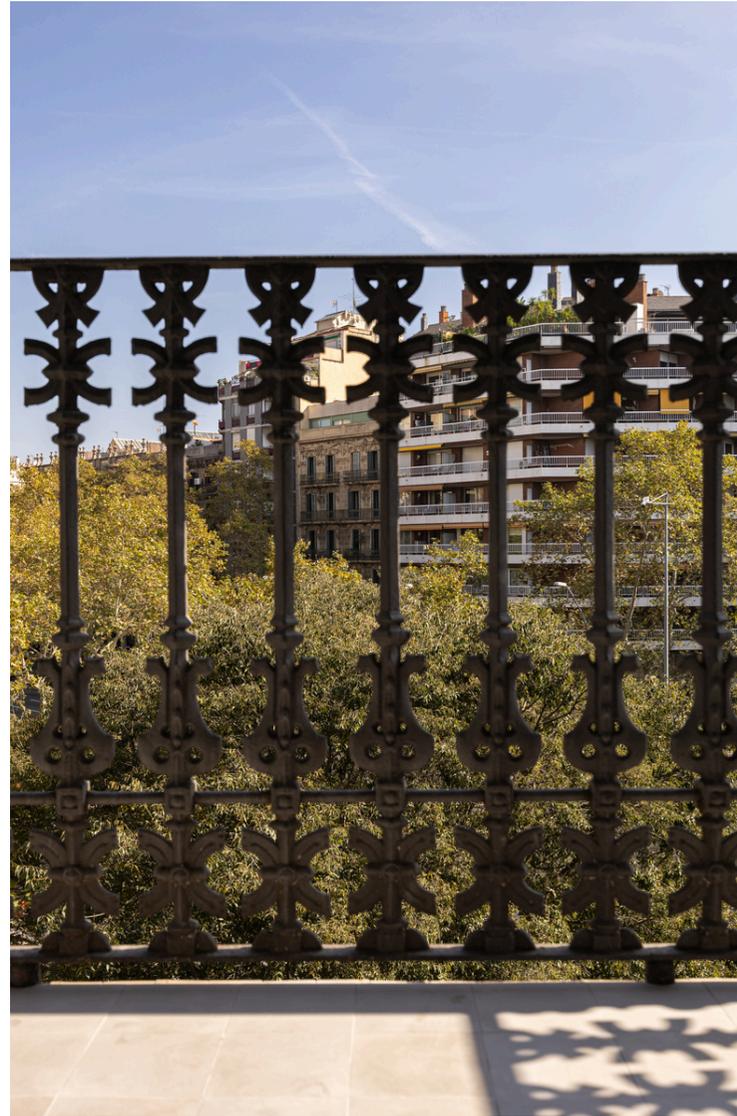
Ejemplo de hornacina encima sanitario



Ejemplo baño

# TERRAZA

- Baldosa color marfil 15 x 15



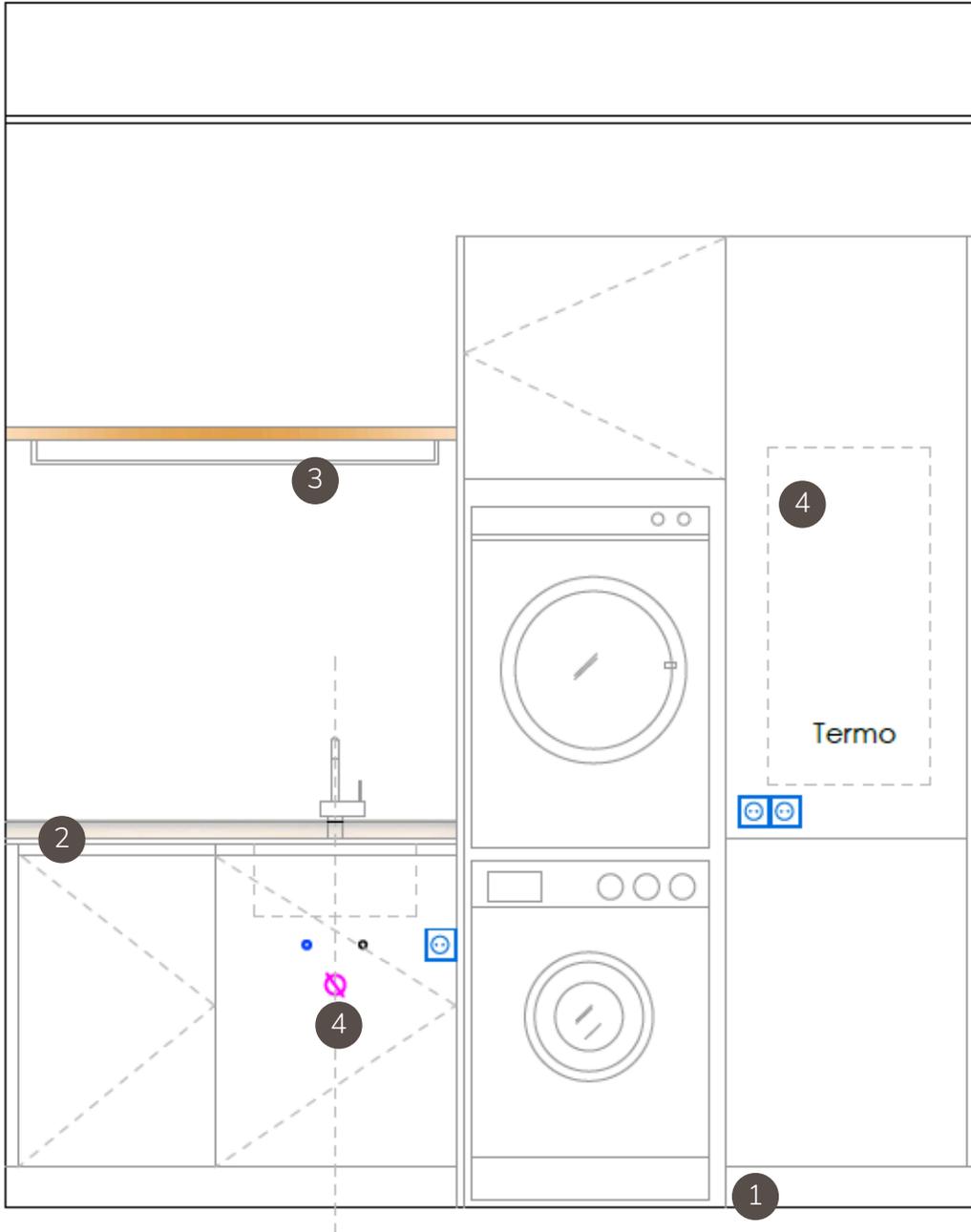
Ejemplo baldosa

# LAVADERO

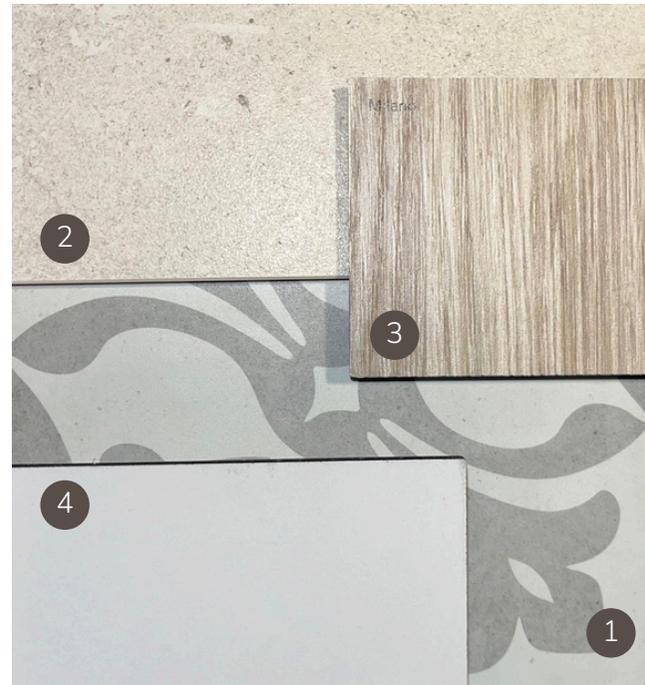
- Muebles color Cashemire
- Estanteria en Roble Milano
- Marmol ABK TRANI BEIGE Socol de 4 cm
- Paredes y techos con pintura plástica blanca y zona de obra vista en pared frontal.
- Agua Caliente Sanitaria, Termo de 150 Litros
- Pre- instalación para lavadora y secadora en columna



Ejemplo: colgador y estilo



- 1 Baldosa hidráulica "Art Nouveau La Rambla" color Grey 20x20
- 2 Marmol ABK TRANI BEIGE Sòcol de 4 cm
- 3 Estanteria en Roble Milano
- 4 Muebles color Cashmere



# ALMA

R E H A B I T A T

O/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 REPRODUCCIDA, 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