ALMA

REHABITAT

C/AVE MARIA 2, 08002 BARCELONA | +34 93 430 25 05 | WWW.ALMAREHABITAT.COM | POLÍTICA DE PRIVACIDAD

PROYECTO VIA LAIETANA B

La exclusividad de vivir en un edificio de patrimonio arquitectónico



Vivir en el Gòtic

El privilegio de vivir en el barrio donde todo empieza

Patrimonio e historia son los puntos fuertes del barrio Gòtic.
Este núcleo comprende algunos de los principales puntos de interés de la ciudad, como la plaza Reial, la Catedral o el Call. Aunque eso lo convierte en una de las zonas más turísticas de Barcelona, el vecindario hace lo imposible por conservar el calor de un barrio al que aprecia y valora.

La ubicación es inmejorable, tiene el mar al lado y mucha cultura al alcance.De hecho, el Gòtic se encuentra en la zona más céntrica, junto a la plaza de Catalunya, La Rambla, la Vía Laietana y el puerto. Además, cumple la función de centro político de la ciudad, ya que en él se encuentran distintas instituciones, como el Ayuntamiento o la Generalitat.
El Gòtic es el centro histórico, donde empezó todo.

Las calles del barrio han sido testigo de importantes sucesos del siglo XX. Desde el balcón de la Generalitat, Lluís Companys proclamaba la República en 1934; las paredes de la armoniosa plaza de Sant Felip Neri todavía conservan las marcas de los bombardeos de la guerra; en la cervecería Els Quatre Gats charlaban Rusiñol y Picasso, y en la calle de Petritxol, famosa por las chocolaterías, vivía Àngel Guimerà.

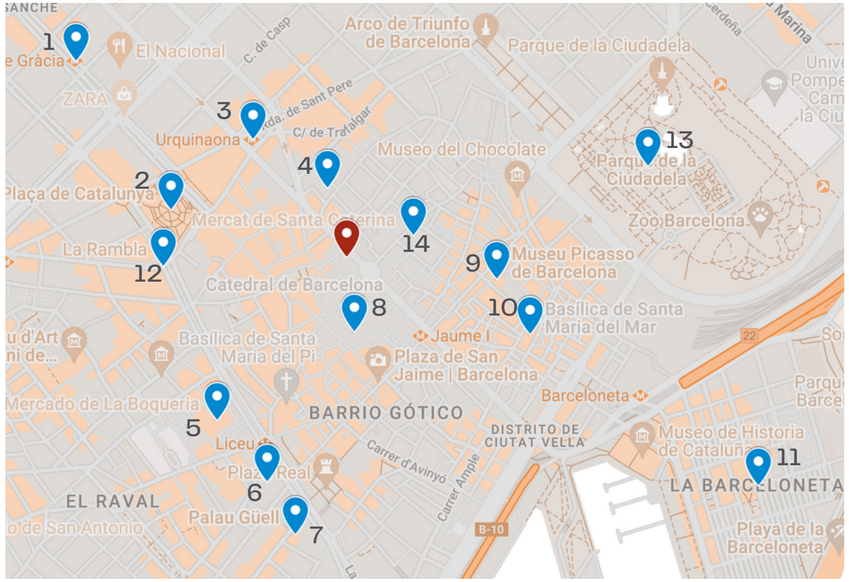
El valor patrimonial que representa, la variedad y las diferencias de los otros barrios que lo componen y, por lo tanto, la complejidad de los procesos urbanos que se desarrollan en esta zona, lo han llevado a especializarse en el sector terciario de actividad, y se ha convertido en el centro de comercio más importante de Barcelona y de Cataluña.







1. Paseo de Gracia
2. Plaza Catalunya
3. Plaza Urquinaona
4. Palau de la música
5. Mercado de la Boqueria
6. Liceo
7. Palacio Guell
8. Catedral de Barcelona
9. Museo Picasso
10. Basílica de Santa Maria del Mar
11. Barceloneta
12. Las Ramblas
13. Parque de la Ciutadela
14. Mercado Santa Catalina



Via Laietana

UNA VIA LAIETA MAS PEATONAL

La Via Laietana se convertirá en una avenida que priorizará los peatones y la movilidad sostenible: una calle más verde, con más comercio y más espacio para pasear.

Se ampliarán las aceras para que todas tengan más de 4 metros. Se mantendrán los dos carriles bus-taxi de bajada y subida, y será una vía ciclable: se ubicará un carril bici segregado del tráfico de subida y un carril compartido bus-bici de bajada.

Se mejorará la conexión de los barrios del Gòtic y Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, y habrá más pasos de peatones.

Se potenciarán cuatro grandes espacios de estancia a lo largo de la calle: el espacio que se creará en la unión entre la Via Laietana y la calle de Jonqueres (que se pacificará), una gran plaza en Antoni Maura (que permitirá unir la Catedral y el Mercado de Santa Caterina), la plaza del Àngel y la nueva plaza de Idrissa Diallo.

Se reurbanizará la vía para hacerla más amable, segura y saludable.







Proyecto de Puig y Cadafalch

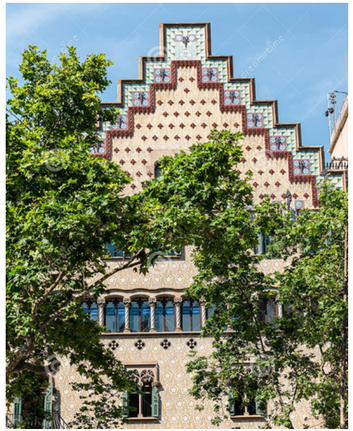
Puig i Cadafalch fue un arquitecto catalán que vivió entre 1867 y 1956 y es considerado uno de los representantes más destacados del modernismo catalán. Su obra es muy variada y abarca desde la arquitectura civil hasta la religiosa, pasando por la docente y la residencial.
Entre las características de su arquitectura se encuentran el uso de materiales nobles como la piedra, el ladrillo y el hierro, y la ornamentación en la fachada con motivos florales y geométricos. También utilizaba elementos como las torres, los arcos, las galerías y las vidrieras de colores.



Palau del Baró de Quadras



Casa de les Punxes



Casa Ametller



Edificio Casa GUARRO

El edificio donde se encuentra el proyecto Vía Laietana pertenecía a la familia Guarro, una familia de gran prestigio en Barcelona, quien encargó a Puig i Cadafalch el proyecto de este edificio.
Los Guarro eran una familia de mecenas (que contribuyo a la construcción del Palacio de la Música) y político fue concejal de cultura por Liga Regionalista.

En este edificio, Puig i Cadafalch se basa en una estructura muy innovadora para la época de construcción. El edificio forma parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad y está catalogado con un nivel de protección C

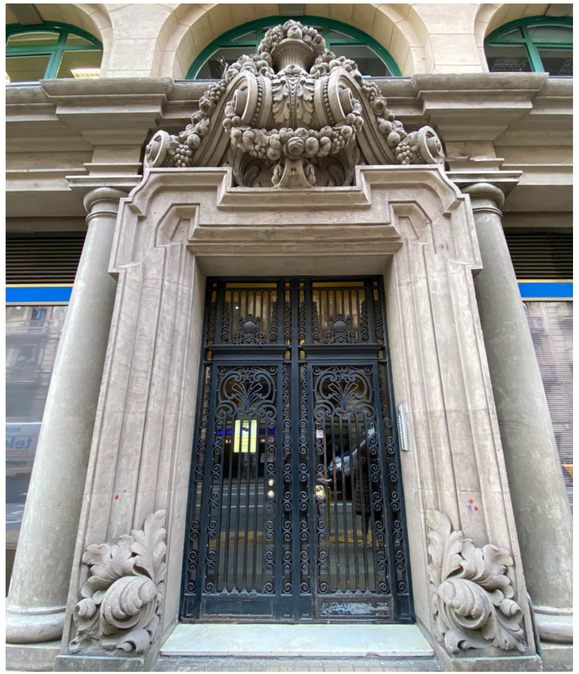


Construido en 1922 por Puig i Cadafalch, en su etapa novecentista.
Sus obras durante este periodo se caracteriza por una mayor austeridad y una mayor preocupación por la funcionalidad, sin renunciar a la elegancia y la calidad arquitectónica.

La fachada está construida con un tratamiento diferenciado entre los niveles inferiores, intermedios y superior. La planta baja esta distribuida con columnas en la que se sustentan en el entresuelo cinco arcos de medio punto, piso principal tribuna con seis parejas de columnas toscanas, en el que descansa el balcón corrido de piedra del piso superior, los siguientes tres pisos tienen balcones individuales de forja, para terminar en el último piso con otro balcón corrido en piedra y hierro, cierra el edificio con baranda de piedra adornada con seis copones.













Salón / Comedor / Cocina

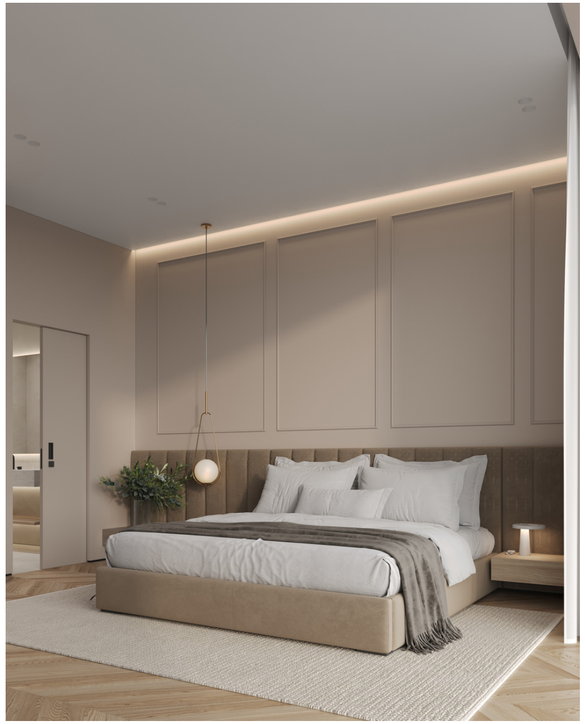
Un Salón – Comedor – Cocina con mucha luz natural.
En el Proyecto Vía Laietana se han aprovechado todas las entradas de luz para que potencien al máximo en todos los espacios de la vivienda. Creando un único espacio en el que estas tres estancias se juntan.



La cocina juega con un estilo moderno-clasico.
Dispone de unos acabados de alta gama además de estar equipada con electrodomésticos Bosch y / o Siemens











Suite Principal

La suite principal del Proyecto Vía Laietana se caracteriza por los grandes ventanales que proyectan luz natural en toda la estancia.
La habitacion dispone de un baño principal, amplio y minimalista.



Dormitorio 2

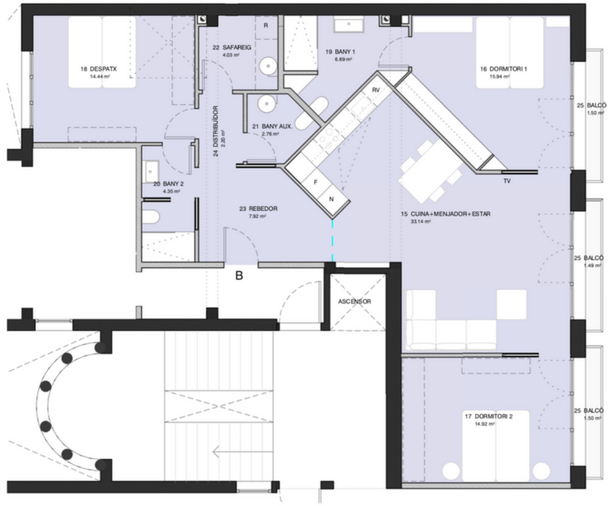
La segunda habitación del proyecto Vía Laietana , es una habitación doble con vistas a Vía Laietana.
Es una habitación muy especial donde gracias a sus anchos ventanales podriamos decir que predomina la luminosidad de la estancia, asi como el minimalismo y los detalles que la forman.



Estudio

En el proyecto Vía Laietana tienes la posibilidad de disfrutar de una tercera habitación doble o un despacho para tener una zona office en casa . Cada dia esta mas presente el teletrabjao en nuestras vidas y puede ser muy practico disfrutar de una zona tranquila sin distracciones





VÍA LAIETANA B

Cocina+Comedor+ Salón	33. 14 m2
Dormitorio 1	15. 94 m2
Dormitorio 2	14. 92 m2
Dormitorio3 / Despacho	14.44 m2
Baño 1	6. 69 m2
Baño 2	4.35 m2
Baño Aux	2.76 m2
Lavadero	4. 03 m2
Recibidor	7. 92 m2
Distribuidor	2.20 m2
Balcón	4.49 m2
Total	110. 87 m2

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 LA OBRA

PROYECTO VIA LAIETANA

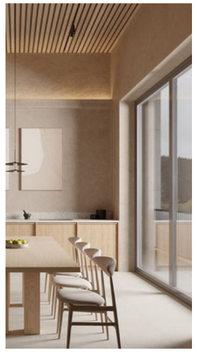
MEMORIA DE CALIDADES SINGULAR



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.

ALMA
REHABITAT







CARPINTERIA EXTERIOR

- Balconeras y ventanas nuevas de aluminio con rotura de puente térmico en acabado blanco Texturizado en interior y marrón exterior, cristales con doble cámara de aire 4+4/8/4
- Persianas Super-Grandhermetic con motor en Salón- Cocina y Habitación principal.
- Persianas de lama de aluminio en el resto de ventanas que dan a calle

CARPINTERIA INTERIOR

- En el interior de la vivienda, se instalarán puertas abatibles con tarjas hasta el techo acabado lacado blanco.
- Restauración de puertas correderas existentes en el Salón con acabado lacado blanco.
- Puertas correderas empotradas en pared de la marca KRONA o similar en Baño Principal y Secundario con acabado lacado de color blanco.
- Los herrajes y manillas serán en acabado cromado.
- Armario de DM con puertas lacadas en color blanco en Habitación Principal, Habitación 2 y 3 con módulo de estantes y cajonera . Acabado Interior de melamina textil e iluminación led en armario suite.

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

Electricidad:

- Se realizará Instalación interior con cuadro eléctrico sectorizado por luces, enchufes generales, enchufes zona húmeda, cocina y Aire Acondicionado
- Incluye la instalación de puntos de TV /telefonía y cable de red en todas las estancias, excepto baños . La fibra óptica llegará hasta la entrada de la vivienda .
- Se colocará luminaria empotrada tipo dowlinght de led en todas las estancias, excepto en las que se conserva la volta catalana. En este caso se dejaran puntos de luz en la pared
- Se instalará la previsión de puntos de luz indirectos en Salón.
- Todos los mecanismos serán modelo LS 990 en color Blanco de la marca JUNG

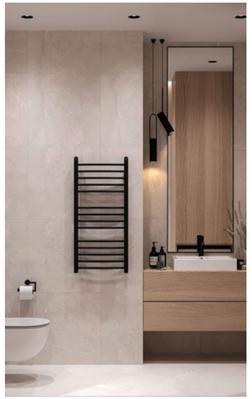
Saneamiento / Fontanería :

- Todas las instalaciones interiores serán con tuberías de PVC
- La instalación de fontanería interior de la vivienda será de multicapa de polietileno.

Agua Caliente Sanitaria:

- mediante Termo de 200 Litros , modelo según proyecto, de la marca JUNKERS o similar







INSTALACIONES

Calefacción / Aire Acondicionado:

- Instalación de aire acondicionado frio/calor en toda la vivienda mediante conductos de fibra y aluminio controlado mediante Termostato / Programador , en zona de día y de noche (según Proyecto)
- Maquinaría 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 FUJITSU o similar
- Ventilación Baño: mediante extractor con pulsador, marca Cata o 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.



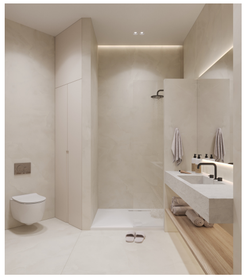
COCINA

- La cocina se pavimentará con tarima flotante de Parquet Laminado espiga AC 4, color Roble.
- Los falsos techos serán de placa de yeso laminada hidrófuga soportado por estructura de acero galvanizado .
- La cocina se equipará con muebles altos y bajos diseñado 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 o similar , tiradores tipo gola , Modelo AZUR de AURÓ KITCHENS con iluminación dentro de los armarios.
- Encimera y frontales, acabado en Silestone 1, 2cm color Coral Clay,
- Paredes y techos con pintura plástica blanca.

Cocina equipada con los siguientes electrodomésticos todos de la marca BOSCH o similar:

- Campana extractora de 60 cm para integración en mueble alto
- Horno y Microondas en columna
- Placa inducción de 3 fuegos
- Lavavajillas integrada/panelada
- Nevera -congelador Combi integrado/panelado
- Nevera Vinoteca marca a determinar
- Fregadera de un solo seno de 40 x 50 cm , con grifería monomando con caño







BAÑOS

BAÑO PRINCIPAL:

La pared del Baño principal irá revestida de baldosa cerámica , formato 37 x 75 cm de color White

- El pavimento será de Parquet Laminado en espiga AC 4 Parador , color Roble
- Los sanitarios serán de la marca Roca o similar
- Lavabo sobre encimera de Madera según proyecto con Lavamanos tipo bol de color blanco con armario
- Plato de ducha de la marca HIDROBOX ,modelo Neo blanco (medidas según proyecto)
- El Inodoro será 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 encastado caño cascada de la marca TRES o similar
- En la ducha se instalará grifería de conjunto termostático mural de dos vías de la marca TRES o similar
- Grifo monomando empotrado con ducha para inodoro de la marca Tres.
- Se colocará mamparas de vidrio templado de seguridad con acabados perfilaría color según proyecto.
- Se instalará Espejo y luces según proyecto

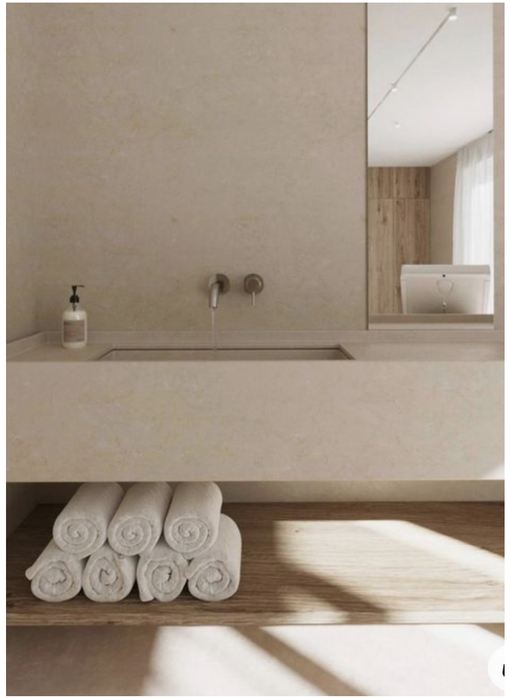
ALMA REHABITAT se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas siempre que estas deriven de exigencias , jurídicas, legales, técnicas o de ejecución del proyecto, comprometiéndose a mantener el nivel de calidad definido en este documento. Este dossier es de carácter informativo, 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 :

- Las paredes irán revestidas de baldosa cerámica de la marca Stn Cerámica , formato 37 x 75 cm estándar de color White
- El pavimento serán de baldosa cerámica de la marca Stn Cerámica , formato 37 x 75 cm de color White
- Lavabo suspendido de porcelana blanca de la marca Roca o similar con mueble suspendido
- 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 TRES o similar
- En la ducha se instalará conjunto termostático mural de dos vías de TRES o similar
- Grifo monomando empotrado con ducha para inodoro de la marca Tres.
- Se colocará mamparas de vidrio templado de seguridad con acabados perfilaría color según proyecto.
- Se instalará Espejo y luces según proyecto.



BAÑOS

ASEO:

- Las paredes serán de microcemento o similar
- Lavabo suspendido de porcelana blanca de la marca Roca o similar
- Inodoro suspendido de color blanco con pulsador , modelo Meridian de la marca ROCA y bastidor duplo de Roca
- La grifería será monomando para lavabo de la marca TRES o similar
- Grifo monomando empotrado con ducha para inodoro de la marca Tres.
- Se instalará Espejo y luces según proyecto .

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

- El pavimento será de Parquet flotante laminado formato espiga de Parador AC 4 , color Roble
- Zócalos de DM hidrófugo lacado en color Blanco

ACABADOS

PINTURA:

- Las paredes se pintarán con pintura plástica color RAL 9010 y techos en pintura plástica color blanco.

TECHOS:

- Colocación de cornisas en todas las estancias excepto en Zonas Húmedas
- Falso techo continuo a base de placa de yeso laminado, en espacios húmedos placa hidrofuga y en espacios secos placa estándar .

ALMA

REHABITAT

C/AVE MARIA 2, 08002 BARCELONA | +34 93 430 25 05 | WWW.ALMAREHABITAT.COM | POLÍTICA DE PRIVACIDAD