

ALMA  
REHABITAT

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

## PROYECTO BAILÈN A

Una zona tranquila y exclusiva donde  
encontrar todo lo necesario





# 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 Bailèse 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.

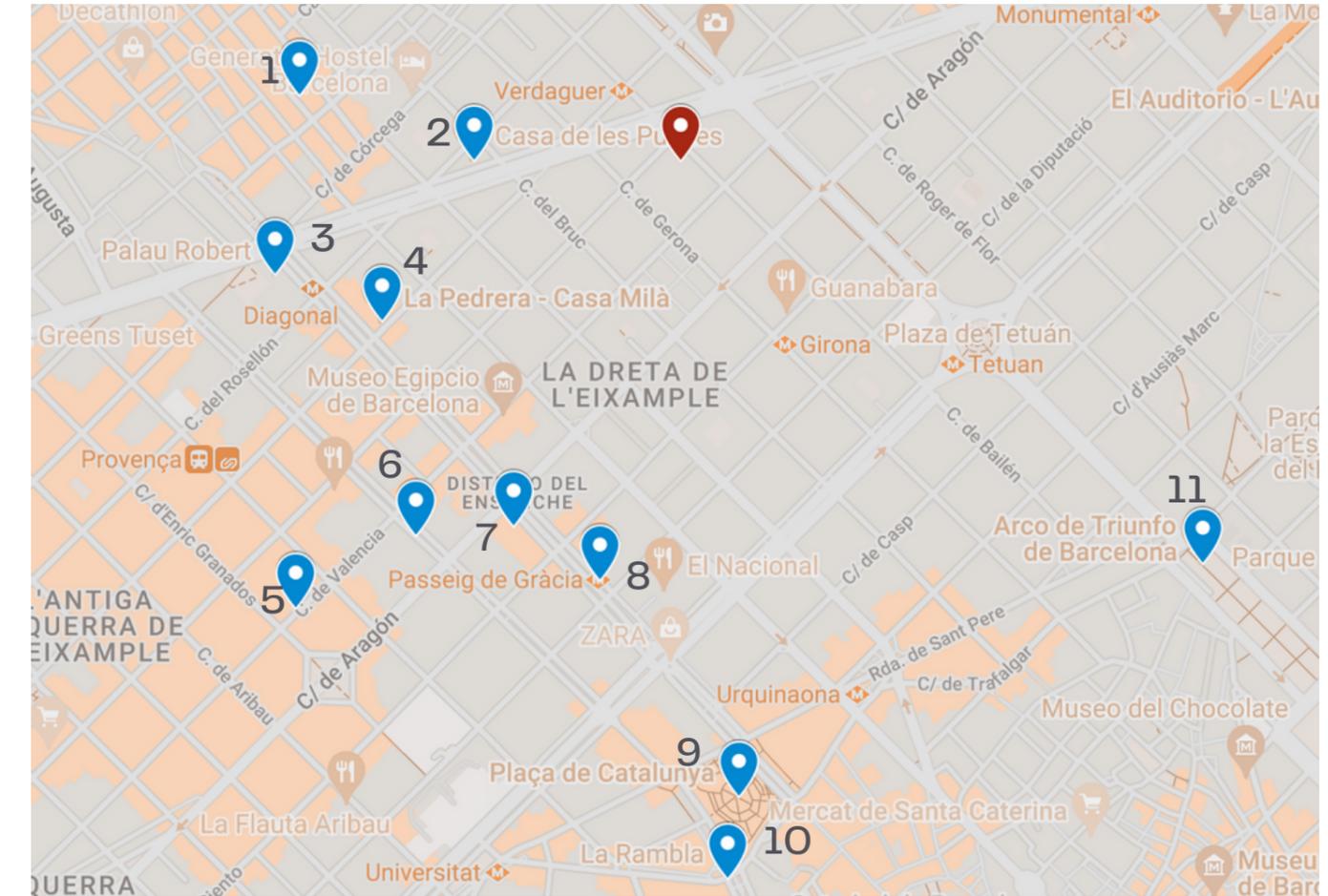
Es uno de los barrios con más atractivo patrimonial y cabe destacar su centralidad.

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. Vila de Gràcia
2. Casa de les Punxes
3. Palau Robert
4. La Pedrera
5. Eje Restauración
6. Rambla Catalunya
7. Casa Batlló
8. Paseo de Gracia
9. Plaza Catalunya
10. La Rambla
11. Arco de Triunfo







### Salón / Comedor

Un Salón - Comedor con mucha luz natural. En el Proyecto Bailèn 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 dos estancias se juntan.



Cocina

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





### Suite Principal

La suite principal del Proyecto Bailén se caracteriza por unos grandes ventanales que proyectan luz natural en toda la estancia. La habitación dispone de un baño principal, amplio y minimalista.

Baño Principal

El baño de la habitación principal se ha querido mantener acorde con la estética del piso. Un baño amplio y minimalista, que aprovecha al máximo todo el espacio para que resulte lo más práctico posible





**BAILÈN 1**

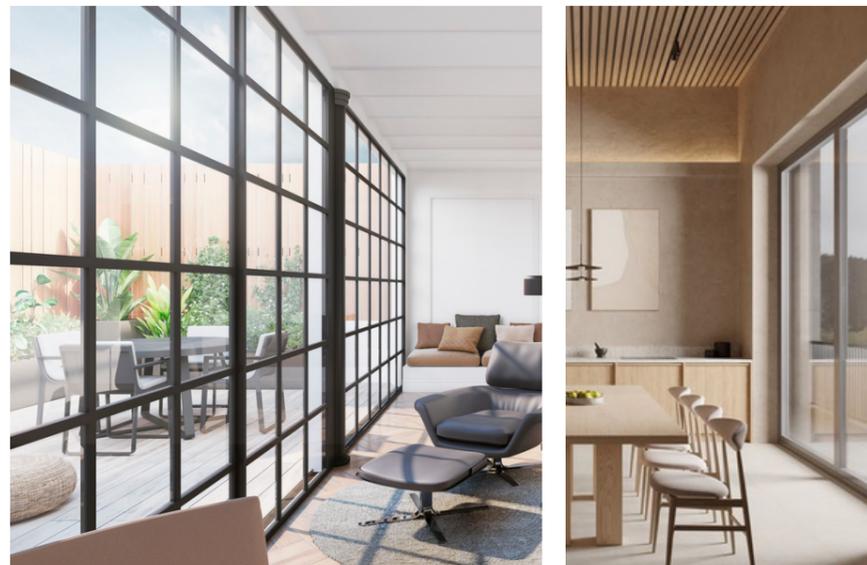
Salón + Comedor+ Cocina	22.17 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11.0 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11.90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7.98 m <sup>2</sup>
Baño Suite	4.0 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.19 m <sup>2</sup>
Lavadero	1.20 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5.88 m <sup>2</sup>
Balcón	4.66 m <sup>2</sup>
Superficie útil s/plano	70.91 m <sup>2</sup>
Superficie útil balcón	4.66 m <sup>2</sup>

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

# 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.



## 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.



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



## 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



## BAÑOS

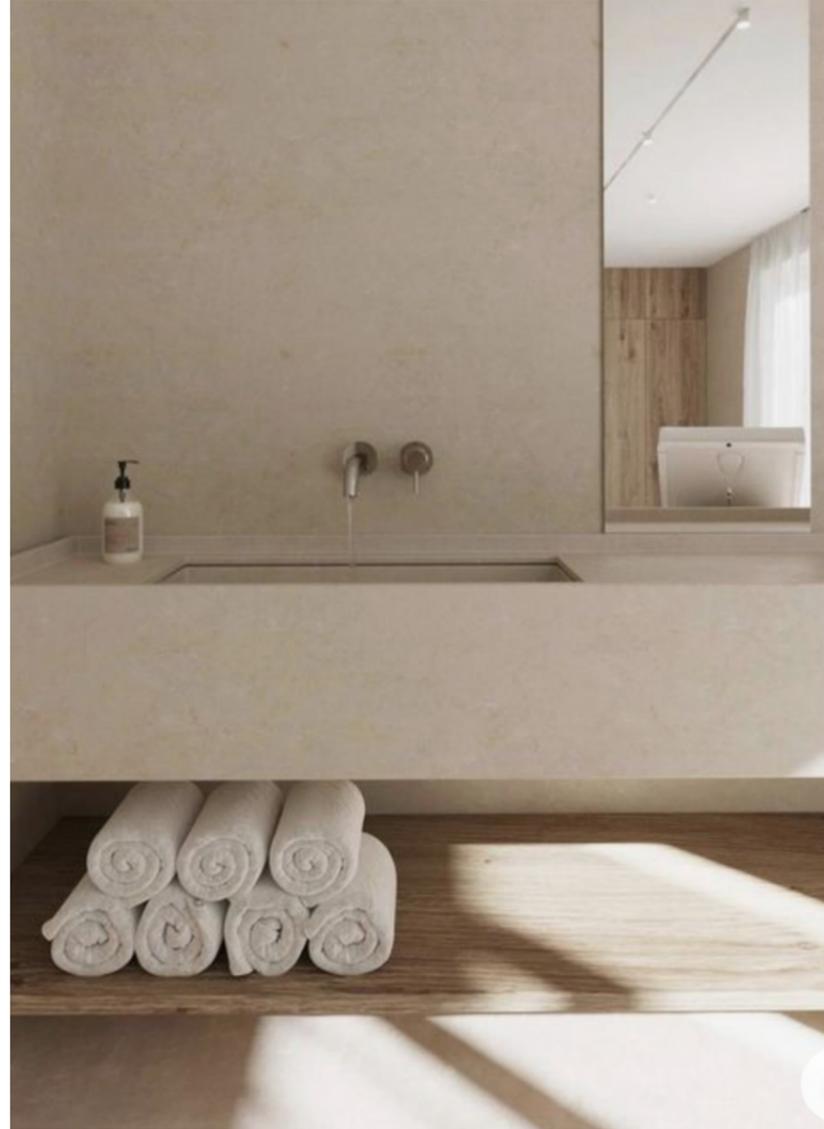
### BAÑO 2 :

- 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 .



## 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 .

