

PAU CLARIS



01 PAU CLARIS

Viure al bressol del modernisme català

- Un museu a l'aire lliure - Ubicació
- Exclusivitat al cor de Barcelona - Lifestyle

02 L'EDIFICI

L'elegància intemporal de la Ciutat Comtal

- Llars que expliquen històries - Habitatges

03 PLANOLS COMERCIALS

Estil i distinció a cada racó de casa teva

04 MEMÒRIA DE QUALITATS

Detalls que marquen la diferència



PAU CLARIS

Viure al bressol
del modernisme català

Pau Claris és un edifici senyorial que s'aixeca al **Quadrat d'Or, la zona més valorada de l'Eixample**, districte que reproduïx el projecte impulsat per l'enginyer Ildefons Cerdà a partir del 1860.

Tots els habitatges d'aquest immoble es caracteritzen pel seu **disseny modern i refinat**, i per la fusió entre l'estètica contemporània i l'essència clàssica de l'Eixample. A més, es conserven detalls originals al terra i al sostre, dotant de gran bellesa cada estada.



Un museu a l'aire lliure

Ubicació

La Barcelona moderna va néixer a **l'Eixample**, ideada per l'enginyer i urbanista Ildefons Cerdà. Aquest districte es va construir als anys de la industrialització de Catalunya, a finals del segle XIX i començaments del XX.

Pau Claris s'ubica a la part central, al barri conegut com la **Dreta de l'Eixample**, que va destacar pel desenvolupament d'un estil propi, el modernisme. Aquest senyorial immoble està ubicat a **una zona privilegiada, el Quadrat d'Or**, considerat un

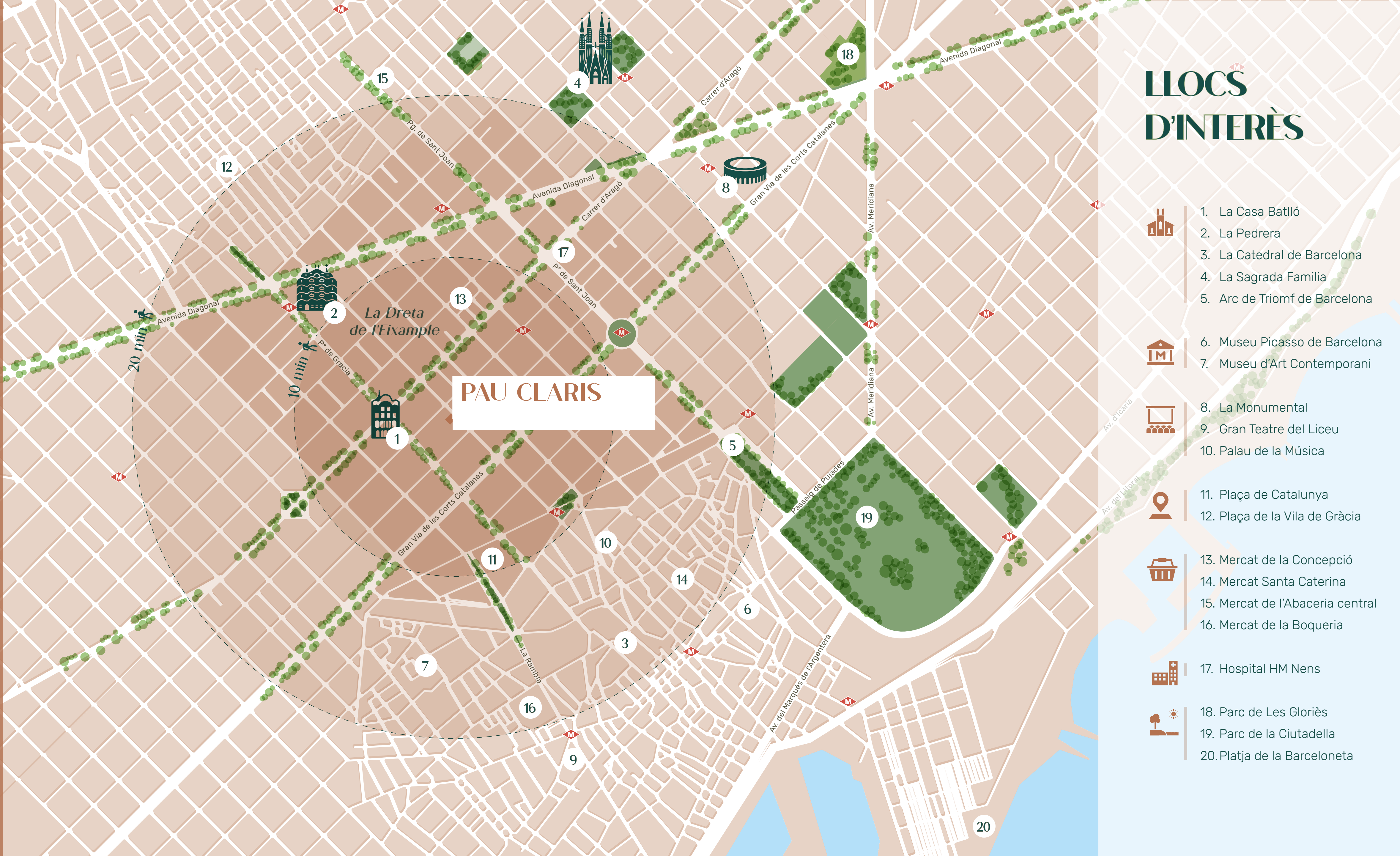
museu a l'aire lliure, donat que al llarg dels seus carrers trobarem obres d'**Antoni Gaudí, Domènec i Montaner o Puig i Cadafalch**, entre d'altres.

El carrer Pau Claris destaca per la seva vibrant vida urbana i la proximitat a emblemàtics **punts d'interès, com la Sagrada Família, la Pedrera i la Casa Batlló**. A més, compta amb una àmplia oferta de botigues de luxe, restaurants d'alta gastronomia i botigues exclusives.

PAU CLARIS

LLOCS D'INTERÈS

-  1. La Casa Batlló
-  2. La Pedrera
-  3. La Catedral de Barcelona
-  4. La Sagrada Família
-  5. Arc de Triomf de Barcelona
-  6. Museu Picasso de Barcelona
-  7. Museu d'Art Contemporani
-  8. La Monumental
-  9. Gran Teatre del Liceu
-  10. Palau de la Música
-  11. Plaça de Catalunya
-  12. Plaça de la Vila de Gràcia
-  13. Mercat de la Concepció
-  14. Mercat Santa Caterina
-  15. Mercat de l'Abaceria central
-  16. Mercat de la Boqueria
-  17. Hospital HM Nens
-  18. Parc de Les Gloriès
-  19. Parc de la Ciutadella
-  20. Platja de la Barceloneta





Exclusivitat al cor de Barcelona

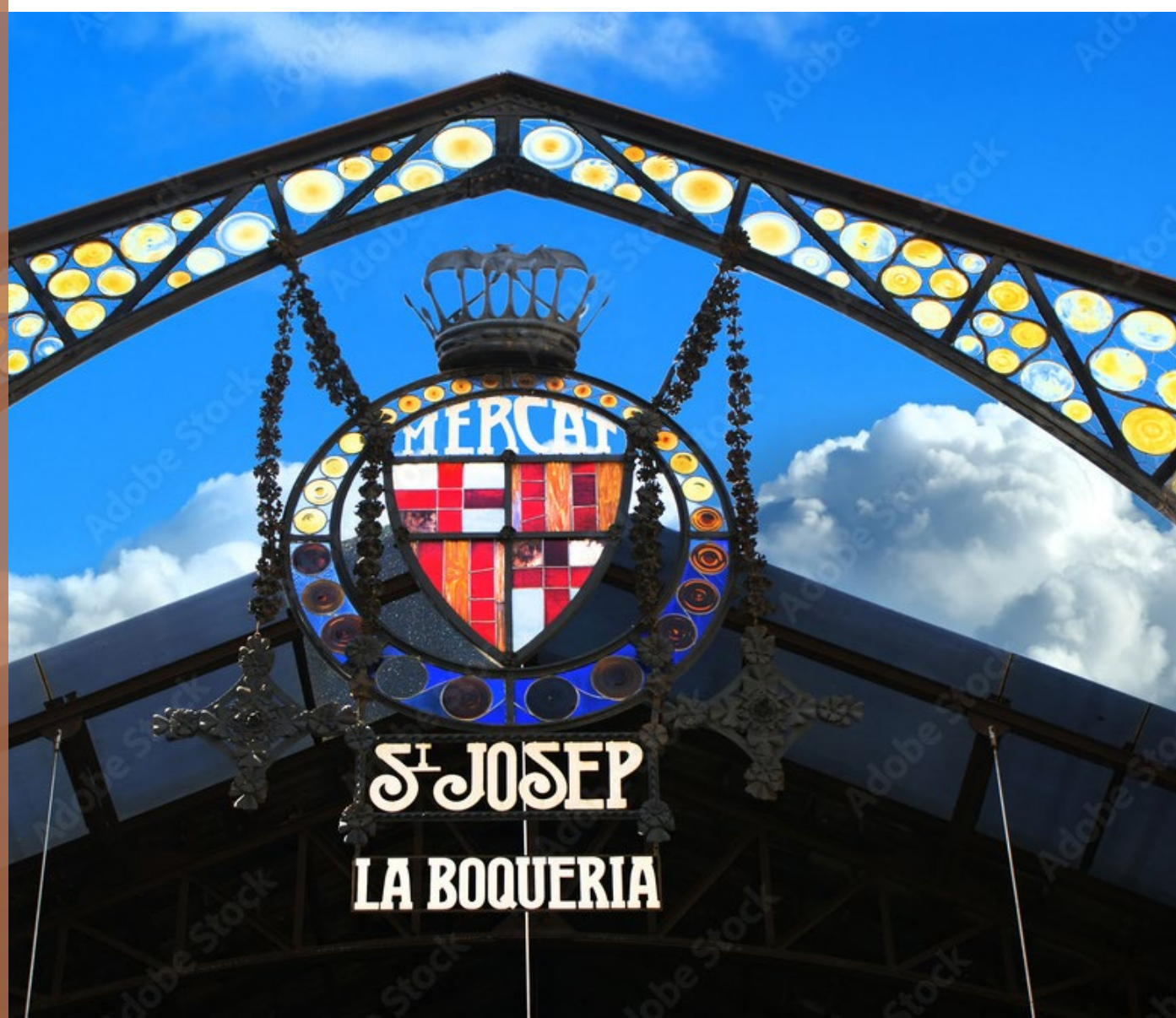
Lifestyle

El barri de la Dreta de l'Eixample ofereix **un entorn exclusiu, ben dotat de serveis i comoditats**. Compta amb espais enjardinats, a més d'amplis i animats carrers que satisfaran les expectatives d'aquells que busquen un estil de vida únic al cor de la Ciutat Comtal.

Admira uns **edificis de gran valor patrimonial** que converteixen el centre del districte en un conjunt arquitectònic únic a tot Europa. En aquest barri encantador, tradició i modernitat es donen la mà. **Elegants edificis com la**

Casa Batlló i la Pedrera comparteixen espai amb botigues, galeries d'art contemporani i una oferta gastronòmica variada.

Les opcions d'entreteniment i cultura són infinites, començant per esdeveniments culturals al Palau de la Música Catalana i acabant amb una jornada de compres en botigues de disseny. A més, aquesta zona està perfectament connectada amb la resta de Barcelona a través de transport públic, permetent desplaçar-se fàcilment per tota la ciutat.





L'EDIFICI

L'elegància intemporal
de la Ciutat Comtal

Pau Claris s'erigeix senyorial al centre de Barcelona. L'edifici captura l'essència arquitectònica del seu entorn. **La seva façana imponent i, alhora, senzilla, revela la riquesa històrica que es respira a cada racó d'aquesta cobejada zona.**

L'entrada majestuosa convida els visitants a endinsar-se a la seva esplendor. **L'interior fusiona el refinament clàssic amb la comoditat contemporània.** Els sostres alts amb motlures i la conservació del paviment hidràulic dels habitatges originals en són alguns dels elements més representatius.



Llars que expliquen històries

Habitatges

Els habitatges de Pau Claris enlluernen pel seu encant i elegància. El seu disseny reflecteix la **riquesa cultural i arquitectònica de la Ciutat Comtal** i fusionen el llegat històric amb les tendències contemporànies.

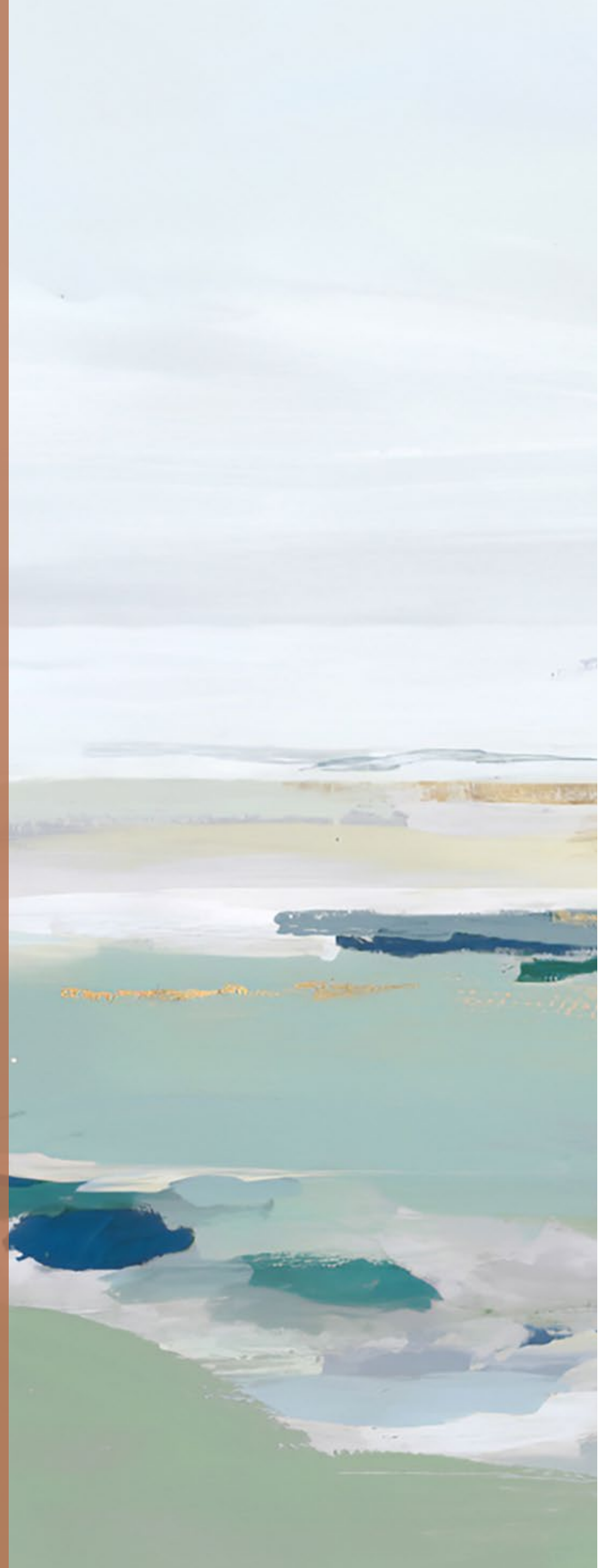
Destaquen els seus amplis espais inundats de llum natural, el paviment hidràulic recuperat dels habitatges originals i els acabats d'alta qualitat, que generen un ambient acollidor i luxós.

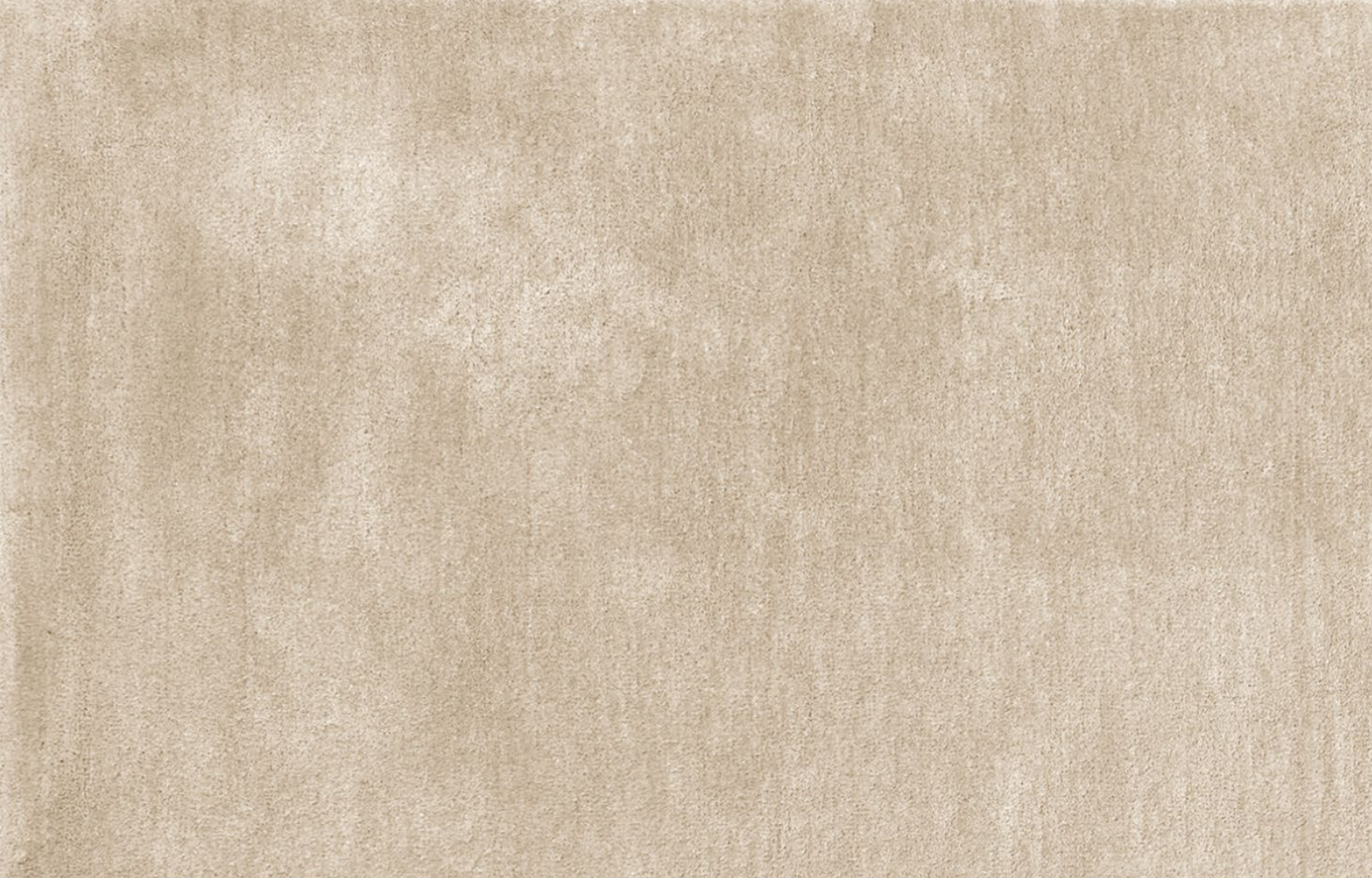
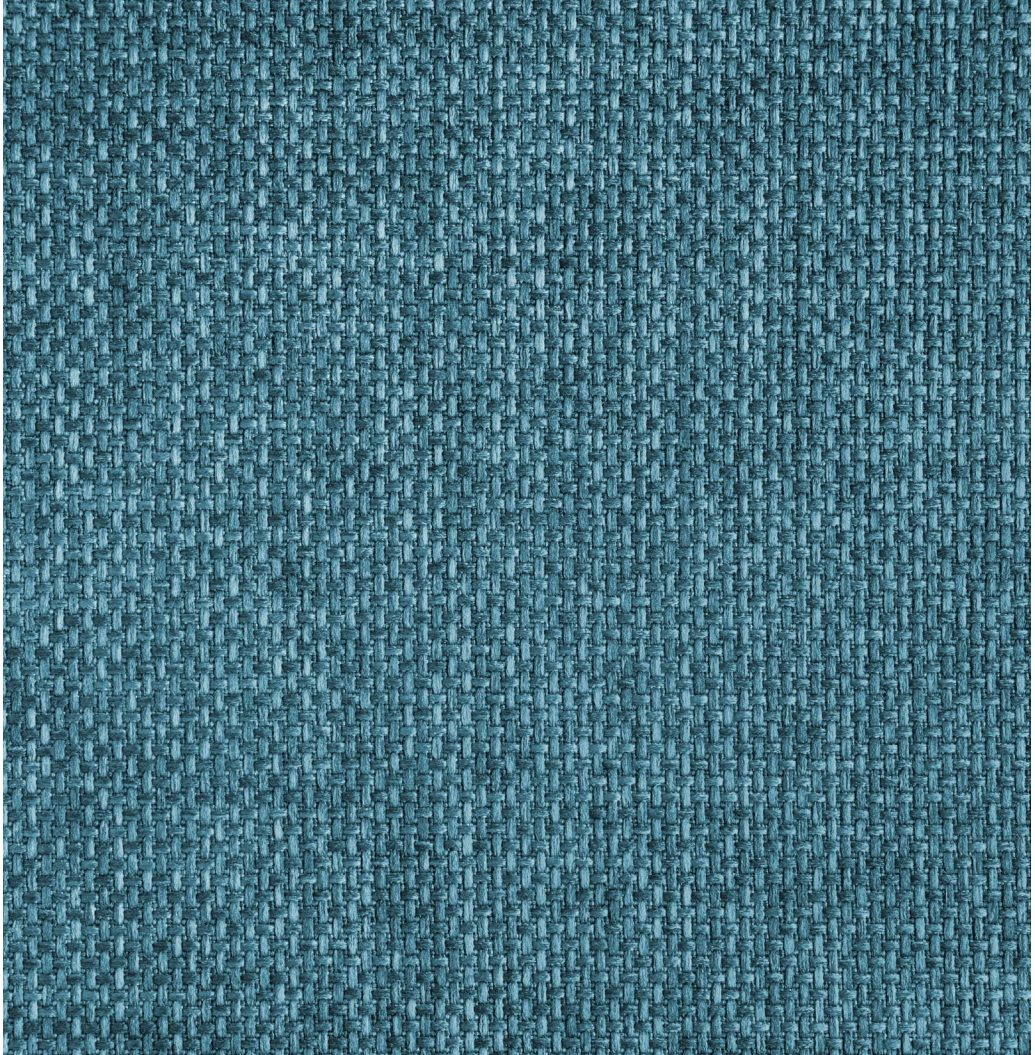
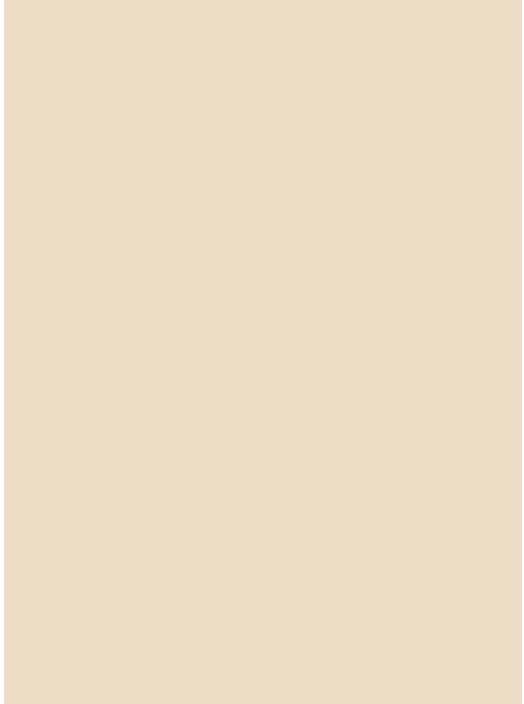
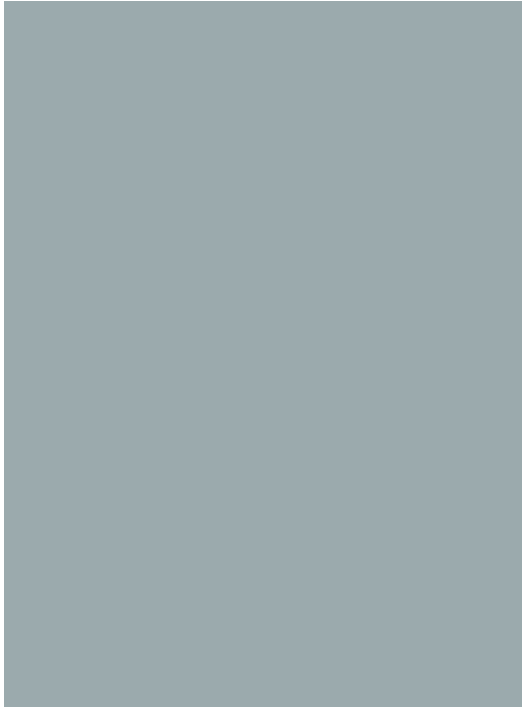
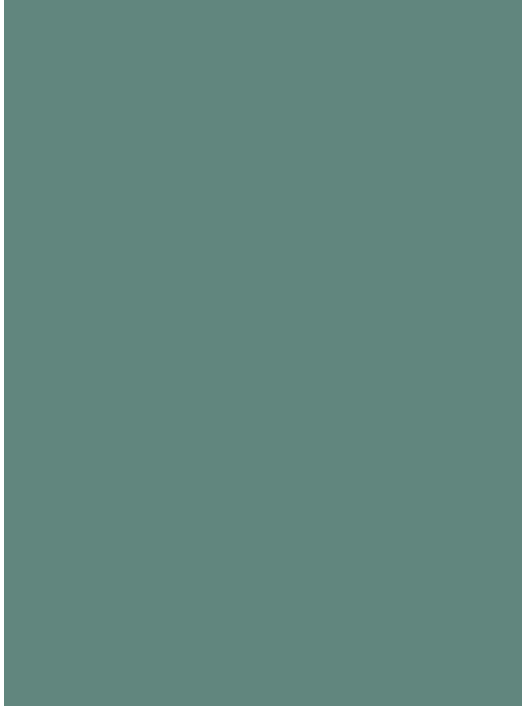






Disseny modern i elegant. Alguns dels banys conserven la petjada dels originals, mantenint un terra hidràulic que aporta color i distinció a aquesta estança de l'habitatge.

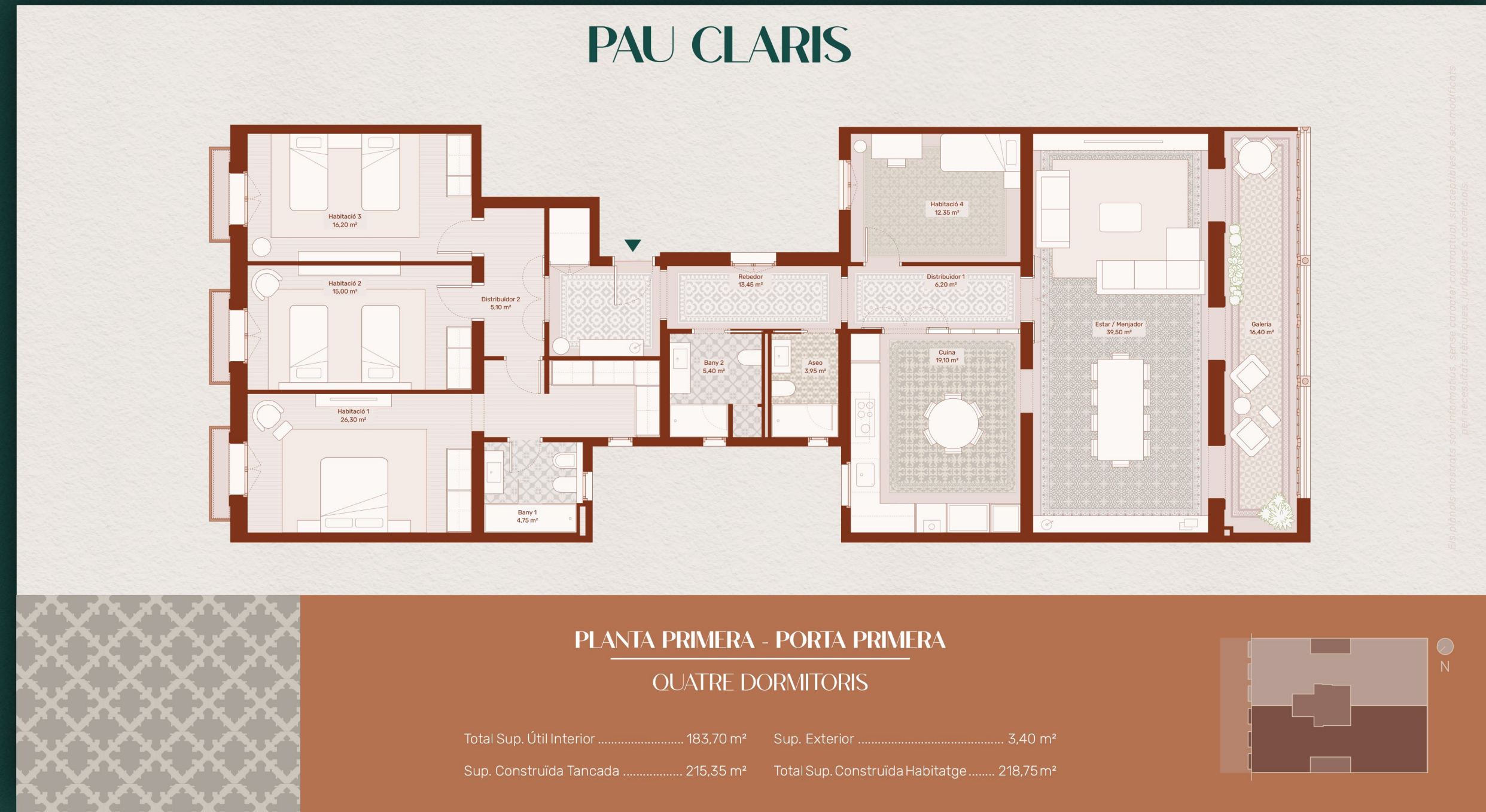












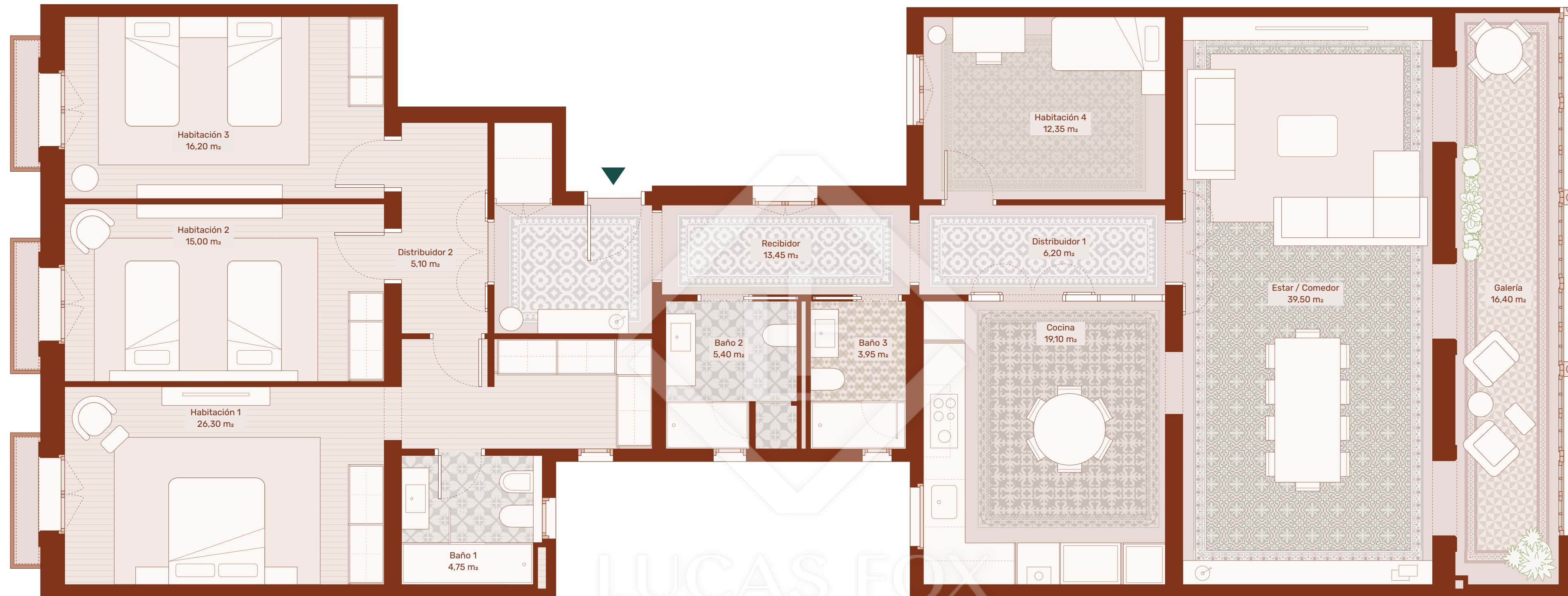
PLANOLS COMERCIALS

Estil i distinció
a cada racó de casa teva

Pau Claris és un edifici imponent, que destaca per la seva ubicació privilegiada a la Dreta de l'Eixample, bressol del modernisme.

Disseny actual, amb reminiscències d'altres temps, en uns habitatges desbordants de llum i amb una distribució capaç de satisfer els clients més exigents.

PAU CLARIS



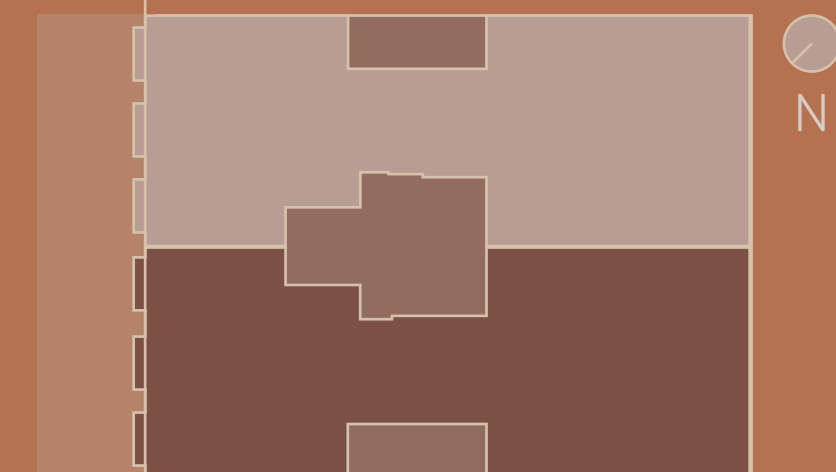
LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES

Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

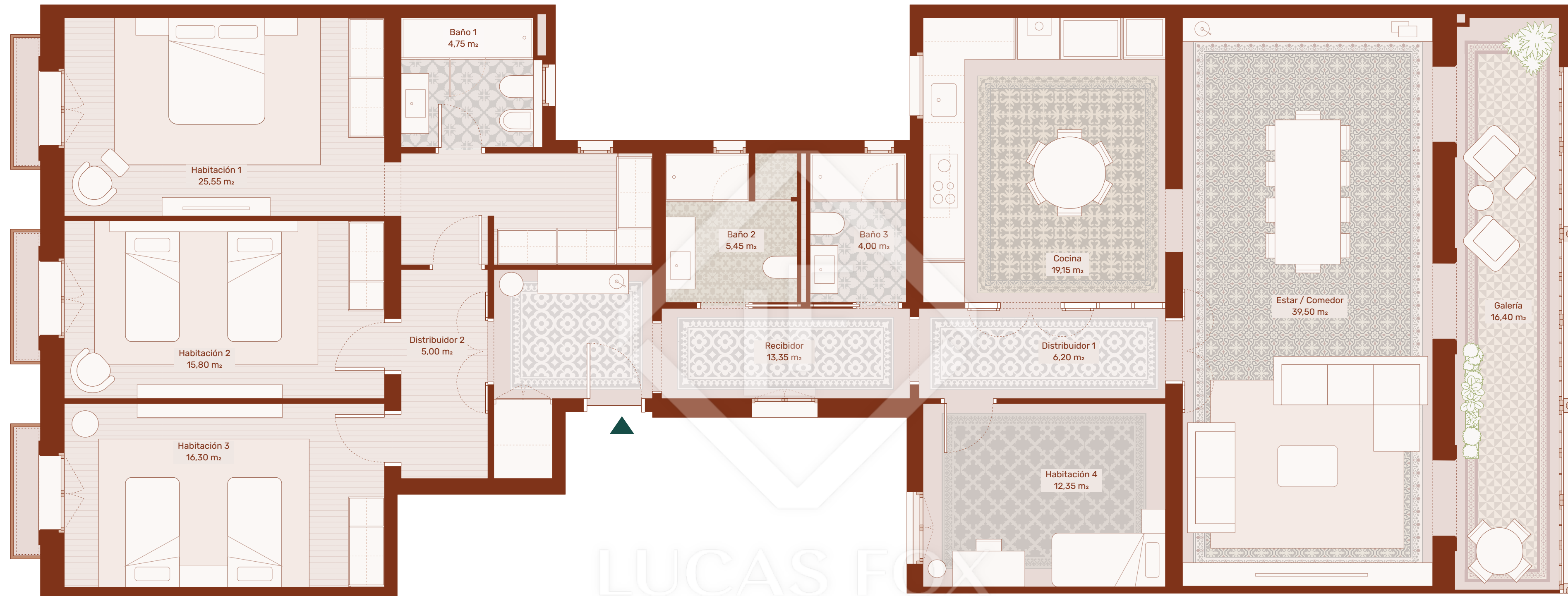
PLANTA PRIMERA - PUERTA PRIMERA

CUATRO DORMITORIOS

Total Sup. Útil Interior	194,60 m ²	Sup. Útil Exterior	3,50 m ²
Sup. Construida Cerrada	217,45 m ²	Total Sup. Construida Vivienda	218,75 m ²



PAU CLARIS



LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES

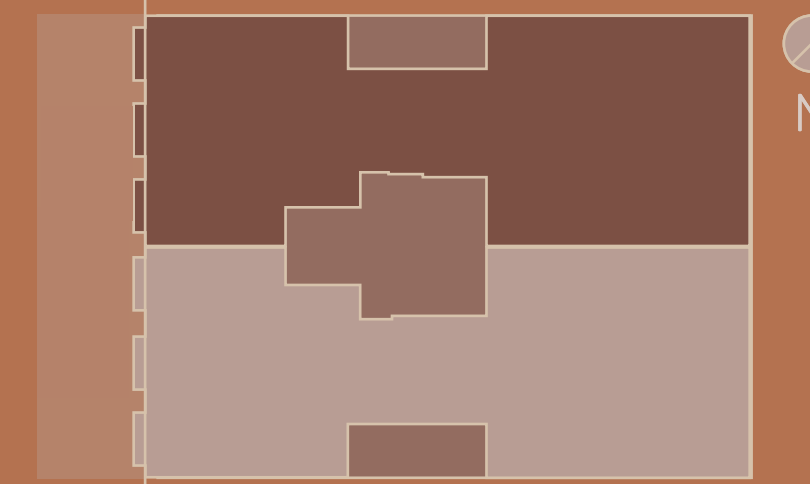
Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.



PLANTA PRIMERA - PUERTA SEGUNDA

CUATRO DORMITORIOS

Total Sup. Útil Interior	190,50 m ²	Sup. Útil Exterior	3,50 m ²
Sup. Construida Cerrada	215,10 m ²	Total Sup. Construida Vivienda	218,90 m ²



PAU CLARIS



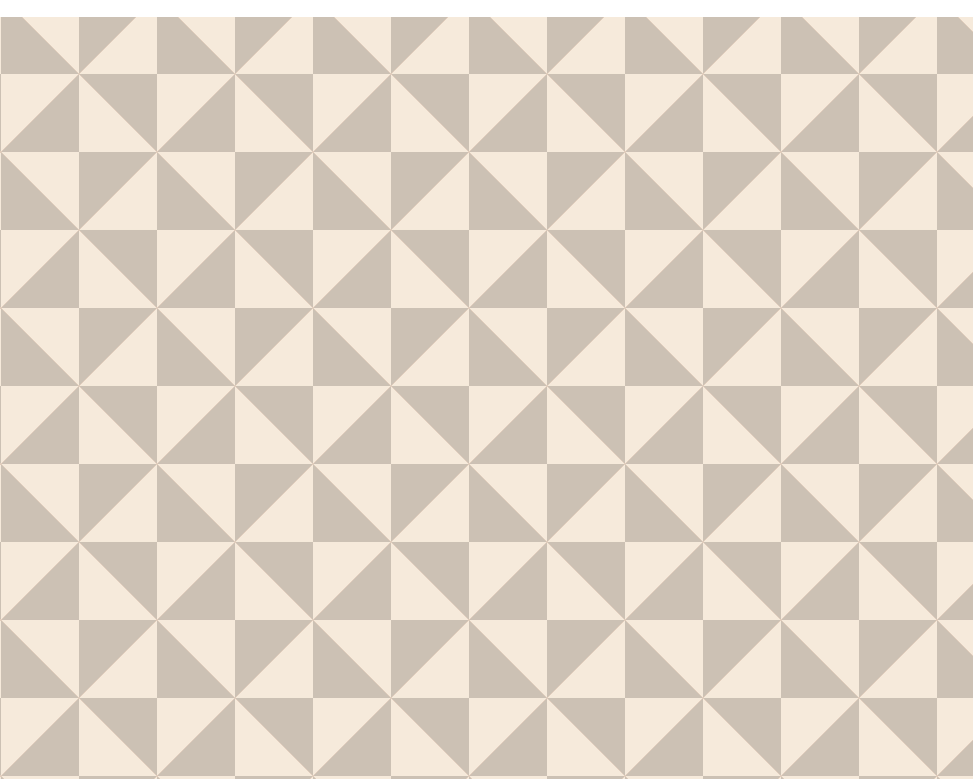
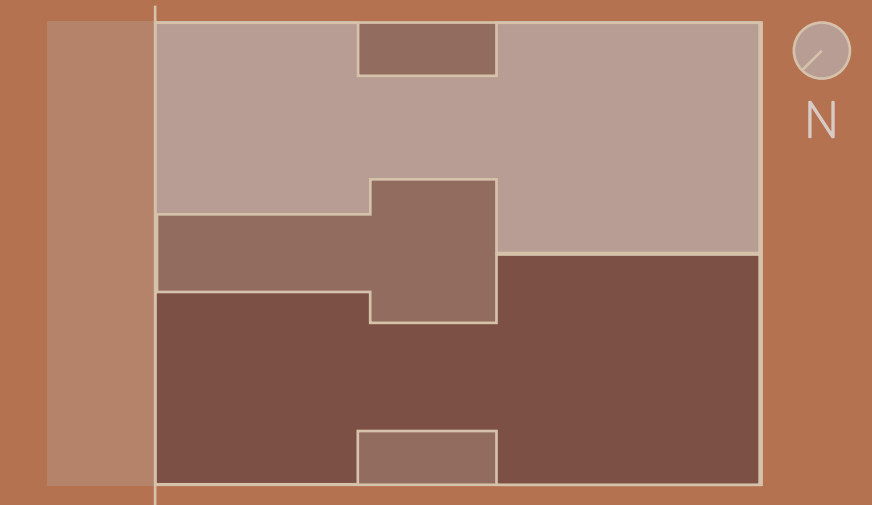
LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES

Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

ENTRESUELO - PUERTA PRIMERA

CUATRO DORMITORIOS

Total Sup. Útil Interior	177,30 m ²	Sup. Útil Exterior	0 m ²
Sup. Construida Cerrada	201,75 m ²	Total Sup. Construida Vivienda	201,75 m ²



PAU CLARIS



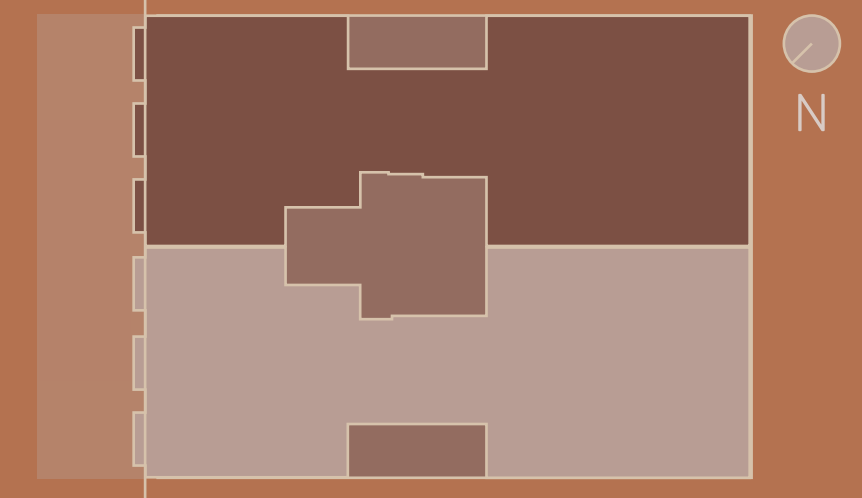
LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES

Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

PLANTA PRINCIPAL - PUERTA SEGUNDA

CUATRO DORMITORIOS

Total Sup. Útil Interior	192,25 m ²	Sup. Útil Exterior	6,50 m ²
Sup. Construida Cerrada	215,70 m ²	Total Sup. Construida Vivienda	222,20 m ²





MEMÒRIA DE QUALITATS

Detalls que marquen
la diferència

Màxima qualitat en els materials emprats,
que es conjuguen de manera harmònica per
configurar estades acollidores i amb encant.

Excel·lents acabats per a un projecte on es
cuida fins l'últim detall.

Divisòries

- Les divisòries dels habitatges que limitin amb zones comunes seran d'obra de fàbrica (gero) amb trasdossat autoportant, aïllament amb llana de roca i una placa de cartró-guix com acabat.
- A les divisòries interiors dels habitatges es resoldran amb sistemes d'envans en sec, amb una placa de cartró-guix, perfil·leria metàl·lica i aïllament interior. Les diferents tipologies de divisòries es definiran per a cadascuna de les situacions de projecte, tenint en compte l'alçada total de l'envà i si contenen o no porta corredissa. Els reforços interiors es definiran segons les necessitats. S'utilitzaran plaques de cartró-guix hidròfugues a zones humides (cuina, banys i safareig).

Paviments

- Als habitatges s'utilitzaran dos tipus de paviment:
- Als espais de dia i banys de l'habitatge es recuperarà el paviment hidràulic dels habitatges originals, que una vegada retirat, sanejat i col·locat es rebaixarà polint-lo. A les zones on no s'hagi pogut recuperar el paviment original, es reposarà el mosaic hidràulic amb peces noves de la casa Pinar Miro amb el mateix format.

- Els espais de la zona de nit i habitacions es col·locarà un paviment laminat tipus roure colonial de Pergo. Una lama per peça, bisell autèntic acabat mat sedós.



Sostres

- Tot l'àmbit dels habitatges tindrà sostre fals.
- A les cuines, passadísos i banys es col·locarà fals sostre continu de cartró-guix, hidròfug a zones humides, tot pintat. Portarà els registres que siguin necessaris per al manteniment de les instal·lacions, executats amb perfil·leria oculta. A les sales d'estar i passadissos es col·locaran motlures perimetrals de la casa Orac.
- Al bany on s'ubiqui la unitat interior del sistema de climatització es col·locarà un fals sostre de lamel·les encadellades de MDF hidròfug lacat.

Revestiments verticals

- A l'interior dels habitatges, excepte als banys, la resta de les estances portaran les parets pintades amb pintura blanca, RAL 9003. Previ a la seva aplicació es prepararà el suport de manera que no presenti imperfeccions i es donarà una mà de fons. S'hi aplicaran 2 mans de pintura.
- Els banys es revestiran amb peces ceràmiques de 60x120 cm de la col·lecció NEXUS GLACIAR MATE RECTIFICAT de la marca CIFRÉ, amb especejament a junta continua.

Fusteria exterior

- Totes les fusteries exteriors seran de fusta, interiorment l'acabat serà de laca blanc RAL 9003, mentre que exteriorment es lacaran segons el color establert a l'estudi cromàtic de la finca, reproduint els colors, especejament i forma originals de l'edifici. Les fusteries que donin al carrer Pau Claris disposaran de vidre exterior 4+4 silence cambra de 16 i vidre interior 3+3, garantint en conjunt un aïllament de 41 dB. Les fusteries de patis i façana posterior disposaran de vidre 3+3/12/3+3.

Fusteria interior

- La porta d'accés a l'habitatge serà nova, reproduint forma i mida de la porta original i es recuperaran els elements originals d'espells i tiradors, així com els poms i els tiradors de llautó originals. Interiorment es posaràn panells mitjançant un plaques de MDF lacat en blanc RAL 9003. Pany de seguretat de 3 punts.
- Les portes interiors seran de MDF lacat blanc RAL 9003 amb un disseny clàssic mitjançant quarterons.
- Les tapetes de la porta seran de MDF lacat blanc RAL 9003 de 7cm d'alçada i 20mm de gruix, i aniran en línia amb els sòcols que seran de 10cm d'alçada.

Les portes batents portaran maneta tubular amb roseta model Timeless 1925GRL de Formani acabat níquel brillant. Les portes corredisses aniran amb unglers brillants. Les portes dels banys incorporaran un pestell a una roseta independent a la maneta.



Les tres habitacions-dormitoris del costat de Pau Claris comptaran amb armaris de paret de portes practicables llises, de MDF lacat blanc RAL 9003. L'interior serà de melamina tipus tèxtil.

Cuina

Mobiliari de cuina blanc d'alta qualitat per a mobles alts i mobles baixos, panell d'electrodomèstics segons detall de cuina de cada habitatge. Taulell i front de paret de SILESTONE.

Aigüera d'un sinus d'acer inoxidable, per a moble de 60cm col·locada sota taulell. Aixetes de cuina mesclador monocomandament.

Electrodomèstics:

- Placa d'inducció de cocció Multizona de Siemens
- Campana decorativa PANDO 120cm.
- Forn multifunció de 60cm de vidre negre amb acer inoxidable SIEMENS.
- Microones integrable sense marc de vidre negre amb acer inoxidable de Siemens.
- Rentaplats totalment integrable de Siemens.
- Frigorífic XXL lliure instal·lació d'acer inoxidable anti-petjades de Siemens.

Banys

Els banys s'equiparan amb:

- Lavabo amb moble i taulell model Dammar de la marca Unibaño sense orifici per aixeta, mides segons detall de projecte. I mirall a paret.
- Inodor model inodor suspès D-neo Rimless de Duravit, suspès i seient i tapa esmorteïda. Amb cisterna encastada de doble descàrrega model Sigma 12 de Geberit i polsador encastat model Omega blanc.
- Plat de dutxa de resines llis i equipades amb mampara de vidre.
- Aixetes a lavabos i dutxes sèrie LINK de Rovira.



Electricitat i il·luminació

Il·luminació general amb downlights encastables orientables per a làmpada LED, Fresh color blanc de Faro Barcelona.

Els mecanismes de tot l'habitatge seran de la sèrie LS990 –de la marca Jung.

ACS / Clima

El sistema de producció d'ACS serà mitjançant caldera de gas natural.

Els habitatges comptaran amb un sistema de calefacció per radiadors de fosa de la marca Baxi model clàssic amb peus de suport. Al bany es col·locarà un radiador tovalloler color blanc.

Els habitatges tindran el sistema de climatització mitjançant bomba de calor i conductes.

Les reixetes per al sistema de bomba de calor seran reixetes lineals de bastidor ocult lacades blanc mat RAL 9003.