

PAU CLARIS



01 PAU CLARIS

Vivir en la cuna del modernismo catalán

- Un museo al aire libre - Ubicación
- Exclusividad en el corazón de Barcelona - Lifestyle

02 EL EDIFICIO

La elegancia intemporal de la Ciudad Condal

- Hogares que cuentan historias - Viviendas

03 PLANOS COMERCIALES

Estilo y distinción en cada rincón de tu hogar

04 MEMORIA DE CALIDADES

Detalles que marcan la diferencia



PAU CLARIS

Vivir en la cuna
del modernismo catalán

Pau Claris es un edificio señorial que se levanta en el **Quadrat d'Or, la zona más valorada del Eixample**, distrito que reproduce el proyecto impulsado por el ingeniero Ildefons Cerdà a partir de 1860.

Todas las viviendas de este inmueble se caracterizan por su **diseño moderno y refinado**, y por la fusión entre la estética contemporánea y la esencia clásica del Eixample. Además, se conservan detalles originales en suelo y techo, que dotan de gran belleza a cada estancia.



Un museo al aire libre

Ubicación

La Barcelona moderna nació en **L'Eixample**, ideada por el ingeniero y urbanista Ildefons Cerdà. Este distrito se construyó en los años de la industrialización de Cataluña, a finales del siglo XIX y comienzos del XX.

Pau Claris se ubica en la parte central, en el barrio conocido como la **Dreta de l'Eixample**, que destacó por el desarrollo de un estilo propio, el modernismo. Este señorial inmueble está situado en **una zona privilegiada, el Quadrat d'Or**, considerada

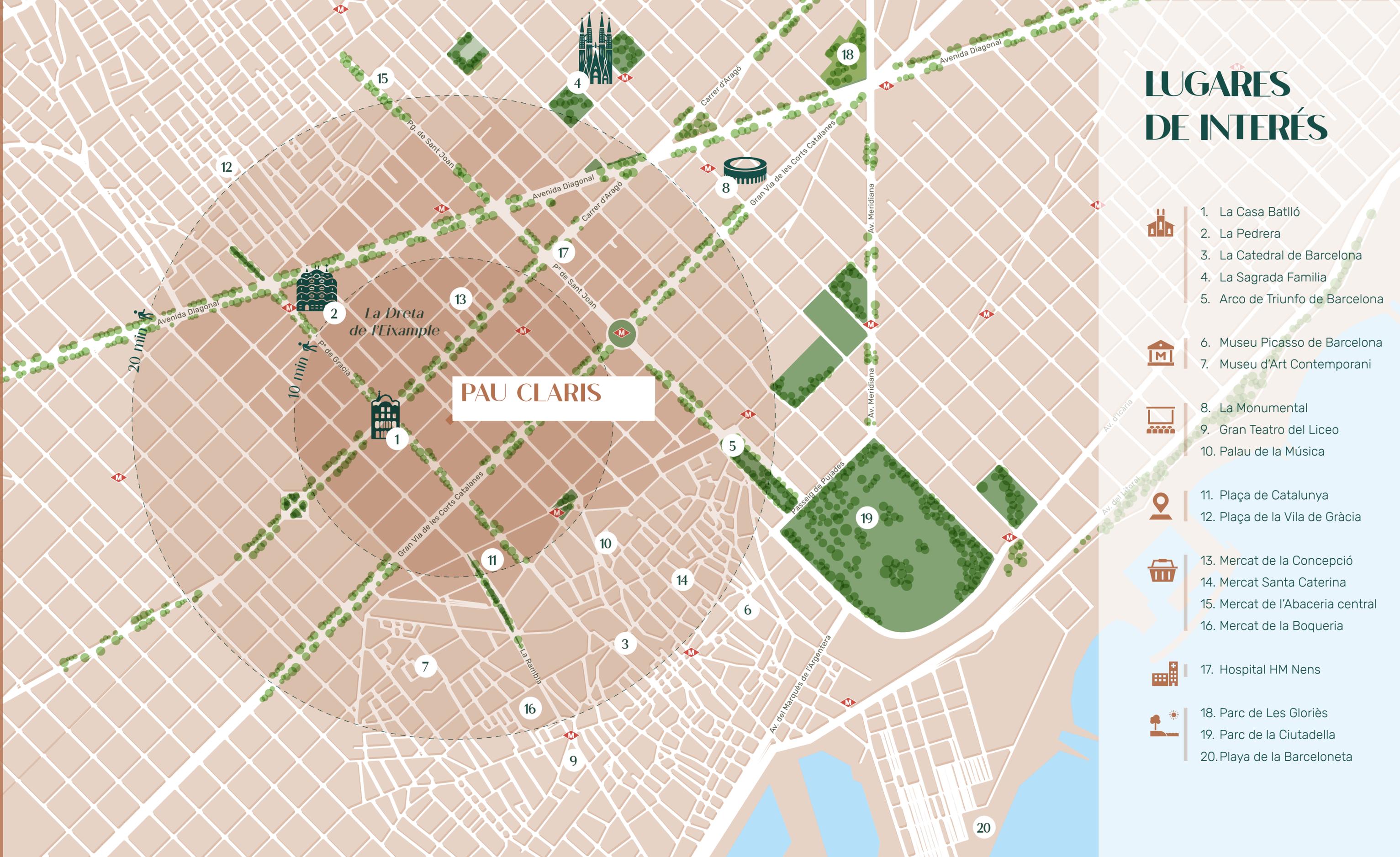
un museo al aire libre, ya que a lo largo de sus calles encontraremos obras de **Antoni Gaudí**, de **Domènech i Montaner** y de **Puig i Cadafalch**, entre otros.

La calle Pau Claris destaca por su vibrante vida urbana y su proximidad a emblemáticos **puntos de interés, como la Sagrada Família, La Pedrera y la Casa Batlló**. Además, cuenta con una amplia oferta de tiendas de lujo, restaurantes de alta gastronomía y boutiques exclusivas.

PAU CLARIS

LUGARES DE INTERÉS

-  1. La Casa Batlló
-  2. La Pedrera
-  3. La Catedral de Barcelona
-  4. La Sagrada Família
-  5. Arco de Triunfo de Barcelona
-  6. Museu Picasso de Barcelona
-  7. Museu d'Art Contemporani
-  8. La Monumental
-  9. Gran Teatre del Liceo
-  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. Playa de la Barceloneta





Exclusividad en el corazón de Barcelona

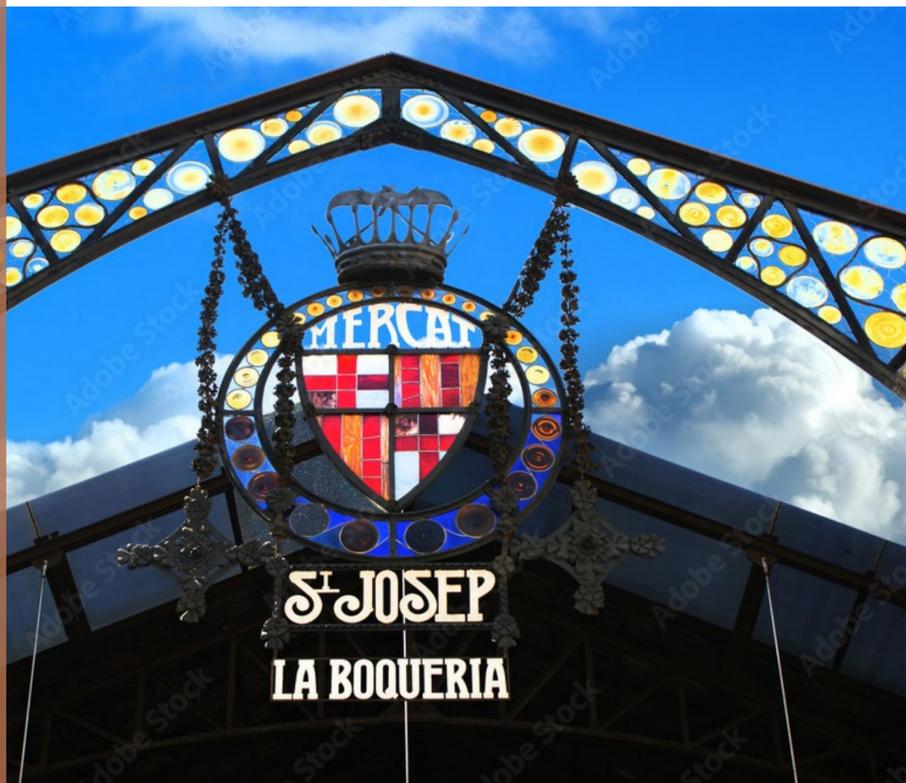
Lifestyle

El barrio de la Dreta de l'Eixample ofrece **un entorno exclusivo, rico en servicios y comodidades**. Cuenta con espacios ajardinados, además de amplias y animadas calles que satisfarán las expectativas de aquellos que buscan un estilo de vida único en pleno corazón de la Ciudad Condal.

Admira unos **edificios de gran valor patrimonial** que convierten el centro del distrito en un conjunto arquitectónico único en toda Europa. En este encantador barrio, tradición y modernidad se dan la mano. **Elegantes edificios como la**

Casa Batlló y La Pedrera comparten espacio con boutiques, galerías de arte contemporáneo y una variada oferta gastronómica.

Las opciones de entretenimiento y cultura son infinitas, desde eventos culturales en el Palau de la Música Catalana hasta una jornada de compras en tiendas de diseño. Además, esta zona está perfectamente conectada con el resto de Barcelona a través de transporte público, lo que permite desplazarse fácilmente por toda la ciudad.





EL EDIFICIO

La elegancia intemporal
de la Ciudad Condal

Pau Claris se erige señorial en el centro de Barcelona. El edificio captura la esencia arquitectónica de su entorno. **Su fachada imponente y, al mismo tiempo, sencilla, revela la riqueza histórica que se respira en cada rincón de esta codiciada zona.**

La entrada majestuosa invita a los visitantes a adentrarse en su esplendor. **El interior fusiona el refinamiento clásico con la comodidad contemporánea.** Sus techos altos con molduras y la conservación del pavimento hidráulico de las viviendas originales son algunos de sus elementos más representativos.



Hogares que cuentan historias

Viviendas

Las viviendas de Pau Claris deslumbran por su encanto y elegancia. Su diseño refleja la **riqueza cultural y arquitectónica de la Ciudad Condal**, y fusionan el legado histórico con las tendencias contemporáneas.

Destacan sus amplios espacios inundados de luz natural, el pavimento hidráulico recuperado de las viviendas originales y sus acabados de alta calidad, que generan un ambiente acogedor y lujoso.

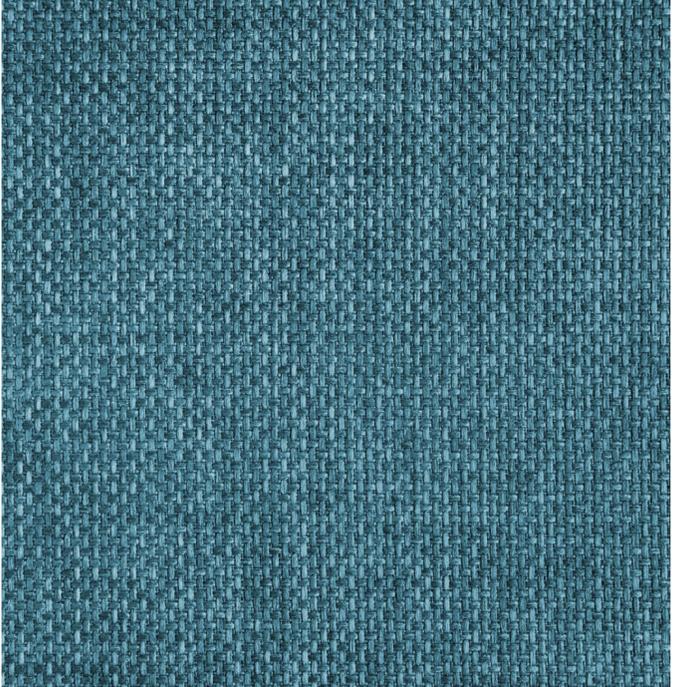
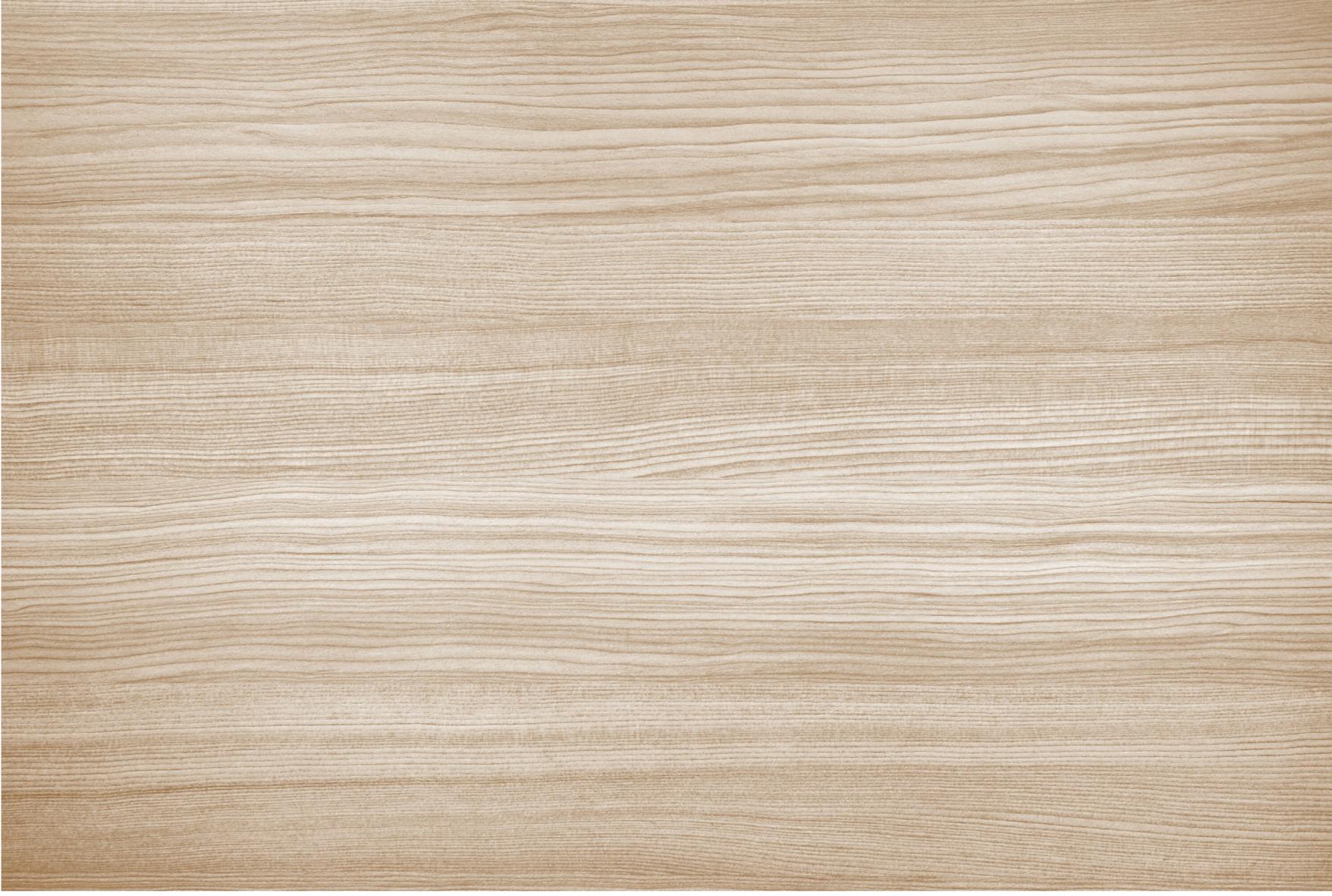
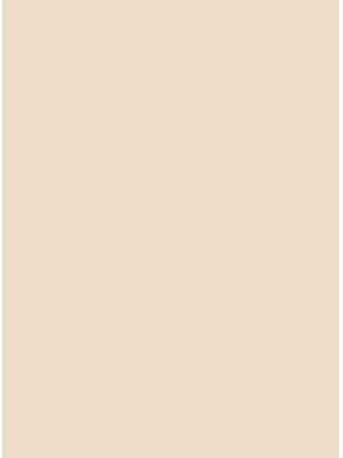
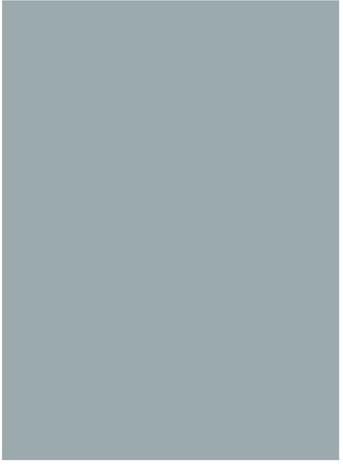






Diseño moderno y elegante. Algunos de los baños conservan la huella de los originales, manteniendo un suelo hidráulico que aporta color y distinción a esta estancia de la vivienda.

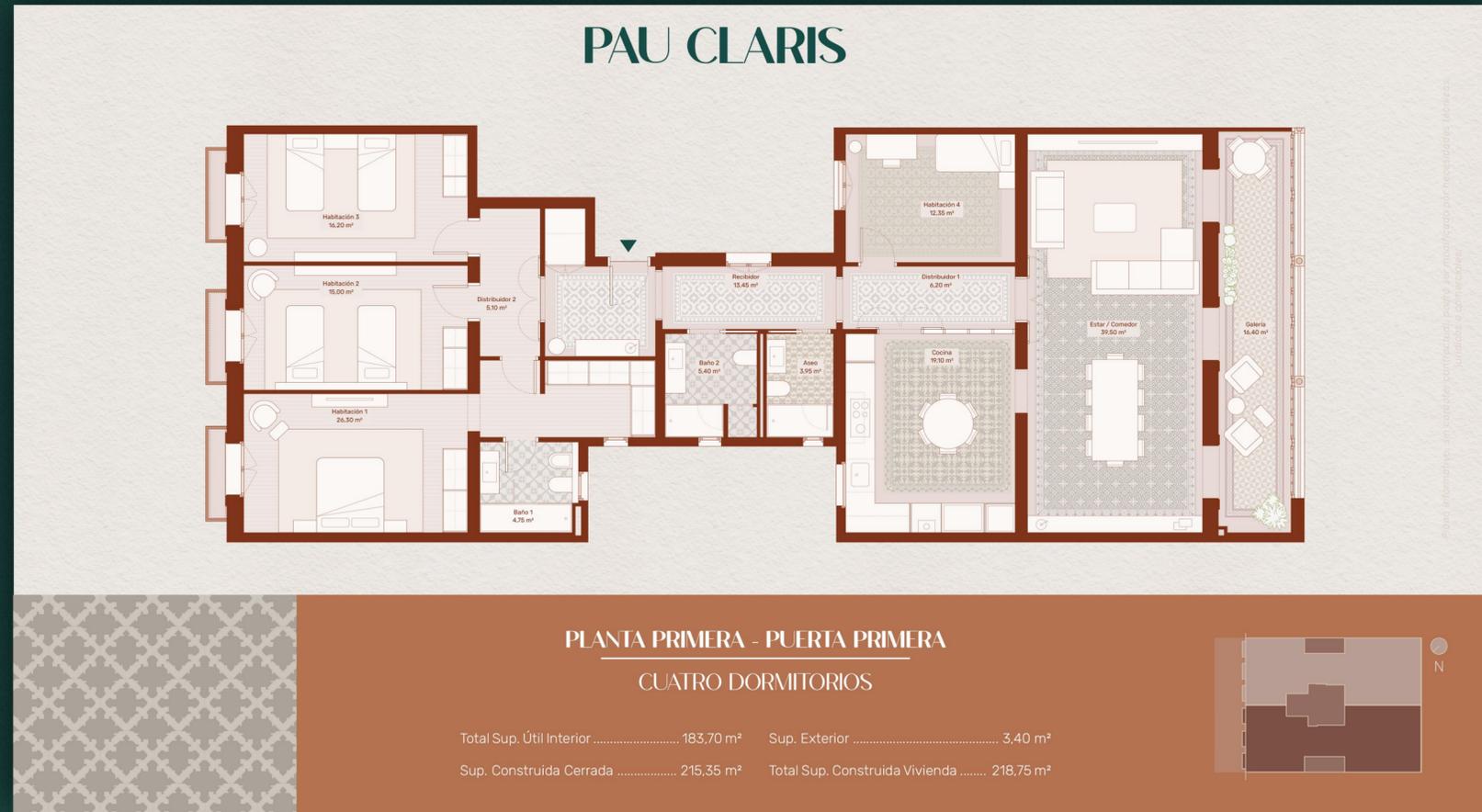












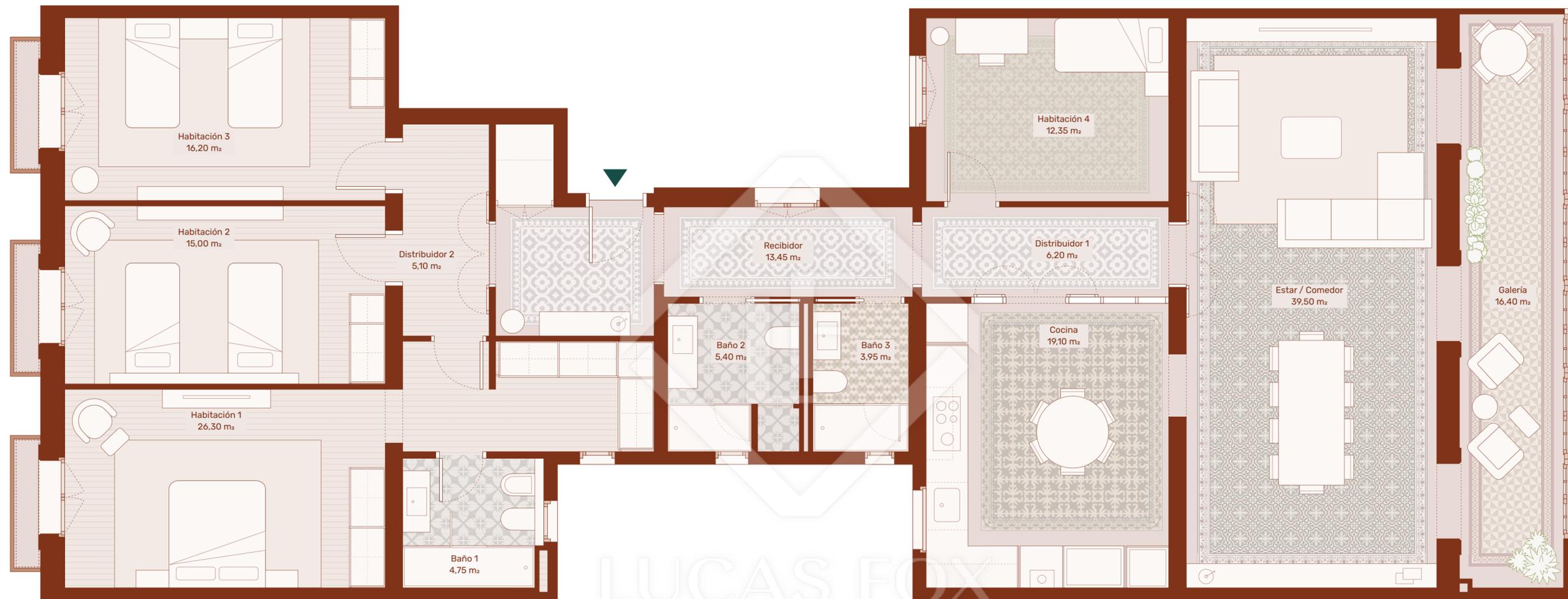
PLANOS COMERCIALES

Estilo y distinción
en cada rincón de tu hogar

Pau Claris es un edificio imponente, que destaca por su ubicación privilegiada en la Dreta de l'Eixample, cuna del modernismo.

Diseño actual, con reminiscencias de otros tiempos, en unas viviendas desbordantes de luz y con una distribución capaz de satisfacer a los clientes más exigentes.

PAU CLARIS

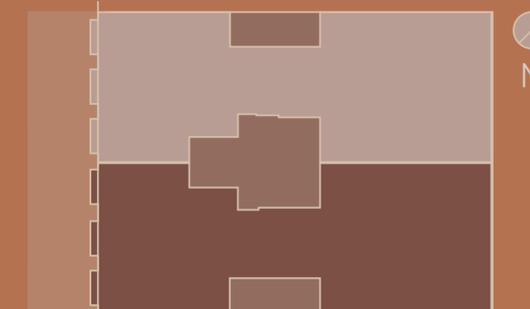


Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

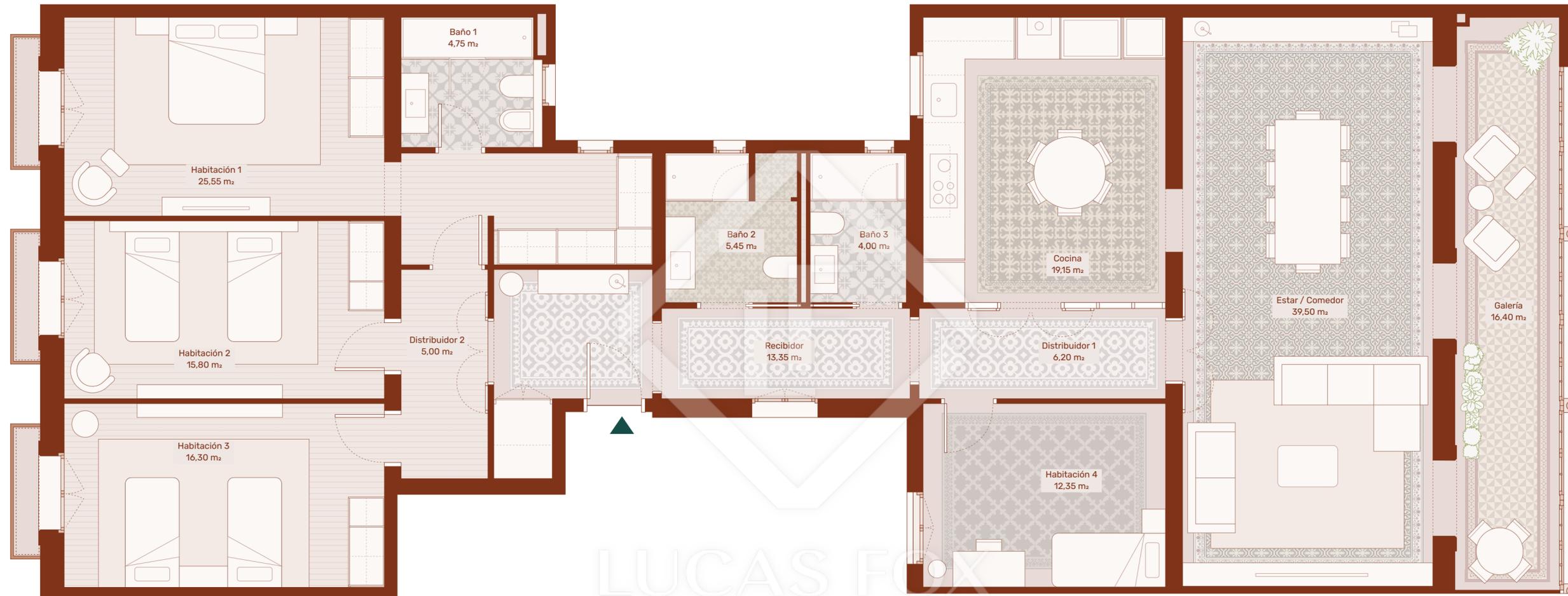
PLANTA PRIMERA - PUERTA PRIMERA

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



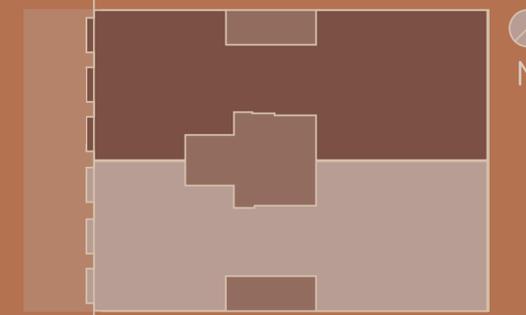
LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES

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



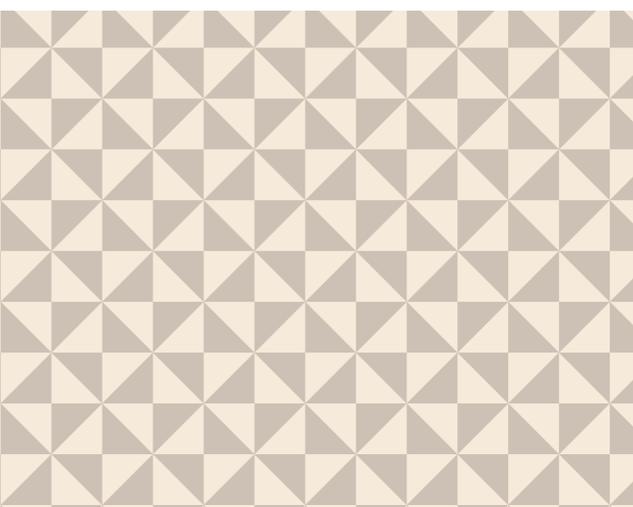
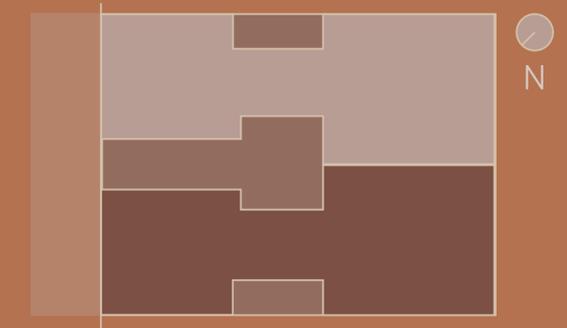
LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES

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



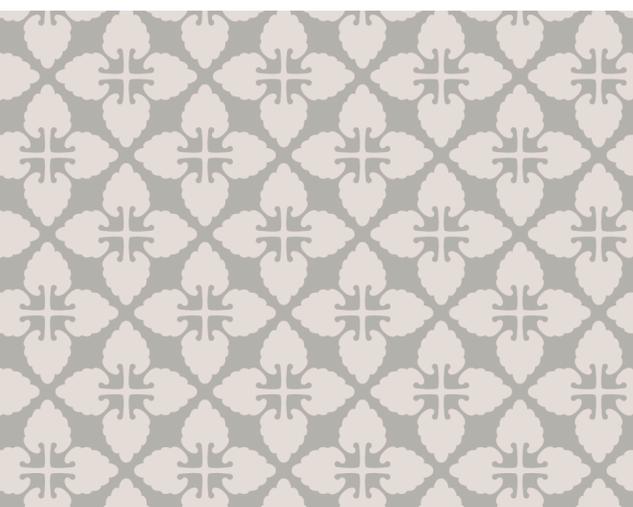
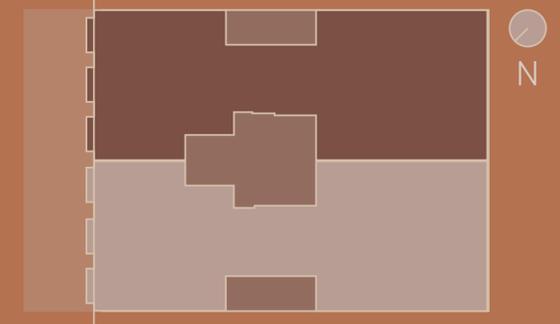
LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES

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





MEMORIA DE CALIDADES

Detalles
que marcan la diferencia

Máxima calidad en los materiales empleados, que se conjugan de forma armónica para configurar estancias acogedoras y con encanto.

Excelentes acabados para un proyecto donde se mima hasta el último detalle.

Divisorias

Las divisorias de las viviendas que limiten con zonas comunes serán de obra de fábrica (gero) con trasdosado autoportante, aislamiento con lana de roca y una placa de cartón-yeso como acabado.

En las divisorias interiores de las viviendas se resolverán con sistemas de tabiquería en seco, con una placa de cartón-yeso, perfilera metálica y aislamiento interior. Las diferentes tipologías de divisorias se definirán para cada una de las situaciones de proyecto, teniendo en cuenta la altura total del tabique y si contienen o no puerta corredera. Los refuerzos interiores se definirán según necesidades. Se utilizarán placas de cartón-yeso hidrófugas en zonas húmedas (cocina, baños y lavadero).

Pavimentos

En las viviendas se utilizarán dos tipos de pavimento:

En los espacios de día y baños de la vivienda se recuperará el pavimento hidráulico de las viviendas originales, que una vez retirado, saneado y recolocado se rebajará y pulirá. En las zonas donde no se haya podido recuperar el pavimento original, se repondrá el mosaico hidráulico con piezas nuevas de la casa Pinar Miro con el mismo formato.

Los espacios de la zona de noche y habitaciones se colocará un pavimento laminado tipo roble colonial de Pergo. Una lama por pieza, bisel auténtico acabado mate sedoso.



Techos

Todo el ámbito de las viviendas tendrá falso techo.

En cocinas, pasillo y baños se colocará falso techo continuo de cartón-yeso, hidrófugo en zonas húmedas, acabado pintado. Llevará los registros que sean necesarios para el mantenimiento de las instalaciones, ejecutados con perfilera oculta. En salas de estar y pasillos se colocarán molduras perimetrales de la casa Orac.

En el baño donde se ubique la unidad interior del sistema de climatización se colocará un falso techo de lamas machihembradas de MDF hidrófugo acabado lacado.

Revestimientos verticales

En el interior de las viviendas, excepto en los baños, el resto de las estancias llevarán las paredes pintadas con pintura blanca, RAL 9003. Previo a su aplicación se preparará el soporte de manera que no presente imperfecciones y se dará una mano de fondo. Se aplicará 2 manos de pintura.

Los baños se revestirán con piezas cerámicas de 60x120 cm de la colección NEXUS GLACIAR MATE RECTIFICADO de la marca CIFRÉ, con despiece a junta continua.

Carpintería exterior

Todas las carpinterías exteriores serán de madera, interiormente el acabado será de laca blanco RAL 9003, mientras que exteriormente se lacarán según el color establecido en el estudio cromático de la finca, reproduciendo los colores, despiece y forma originales del edificio. Las carpinterías que den a la calle Pau Claris dispondrán de vidrio exterior 4+4 silencio cámara de 16 y vidrio interior 3+3, garantizando en su conjunto un aislamiento de 41 dB. Las carpinterías de patios y fachada posterior dispondrán de vidrio 3+3/12/3+3.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será nueva, reproduciendo forma y tamaño de la puerta original y se recuperarán los elementos originales de mirillas y tiradores, así como los pomos y tiradores de latón originales. Interiormente se panelará mediante un panel de MDF lacado en blanco RAL 9003. Cerradura de seguridad de 3 puntos.

Las puertas interiores serán de MDF lacado blanco RAL 9003 con un diseño clásico mediante cuarterones.

Las tapetas de la puerta serán de MDF lacado blanco RAL 9003 de 7cm de alto y 20mm de espesor, e irán en línea con los zócalos que serán de 10cm de altura.

Las puertas batientes llevarán manilla tubular con roseta modelo Timeless 1925GRL de Formani acabado níquel brillo. Las puertas correderas irán con uñero brillo. Las puertas de los baños incorporarán un pestillo en una roseta independiente a la manilla.



Las tres habitaciones-dormitorios del lado de Pau Claris contarán con armarios empotrados de puertas practicables lisas, de MDF lacado blanco RAL 9003. El interior será de melamina tipo textil.

Cocina

Mobiliario de cocina blanco de alta calidad para muebles altos y muebles bajos, panelado de electrodomésticos según detalle de cocina de cada vivienda. Encimera y frente de pared de SILESTONE.

Fregadera de un seno de acero inoxidable, para mueble de 60cm colocada bajo encimera. Grifería de cocina mezclador monomando.

Electrodomésticos:

- Placa de inducción de cocción Multizona de Siemens
- Campana decorativa PANDO 120cm.
- Horno multifunción de 60cm de cristal negro con acero inoxidable SIEMENS.
- Microondas integrable sin marco de cristal negro con acero inoxidable de Siemens.
- Lavavajillas totalmente integrable de Siemens.
- Frigorífico XXL libre instalación de acero inoxidable antihuellas de Siemens.

Baños

Los baños se equiparán con:

- Lavabo con mueble y encimera modelo Dammar de la marca Unibaño sin orificio para grifo, medidas según detalle de proyecto. Y espejo en pared.
- Inodoro modelo inodor suspes D-neo Rimless de Duravit, suspendido y asiento y tapa amortiguada. Con cisterna empotrada de doble descarga modelo Sigma 12 de Geberit y pulsador empotrado modelo Omega blanco.
- Plato de ducha de resinas liso y equipadas con mampara de vidrio.
- Grifería en lavabos y duchas serie LINK de Rovira.



Electricidad e iluminación

Iluminación general con downlights empotrables orientables para lámpara LED, Fresh color blanco de Faro Barcelona.

Los mecanismos de toda la vivienda serán de la serie LS990 –de la marca Jung.

ACS / Clima

El sistema de producción de ACS será mediante caldera de gas natural.

Las viviendas contarán con un sistema de calefacción por radiadores de fundición de la marca Baxi modelo clásico con pies de soporte. En el baño se colocará un radiador toallero color blanco.

Las viviendas tendrán el sistema de climatización mediante bomba de calor y conductos.

Las rejillas para el sistema de bomba de calor serán rejillas lineales de bastidor oculto lacadas blanco mate RAL 9003.