



GRAN VÍA 604

BARCELONA

GRAN VÍA 604

DISTRICTO DE L'EIXAMPLE, BARCELONA



El distrito L'Eixample, en la zona más céntrica de la ciudad de Barcelona, con su trazado de calles preciso y armónico en forma de cuadrícula, es en la actualidad una de las zonas más cotizadas y de mayor demanda de la capital catalana.

En este barrio se encuentran los paseos y plazas más importantes de Barcelona; el Paseo de Gracia, la Rambla de Cataluña, Avenida Diagonal, calle Balmes, etc. Dotado de un patrimonio arquitectónico inigualable, entre sus edificaciones se encuentran la mayoría de las obras maestras modernistas; La Sagrada Familia, la Casa Batlló o la Casa Milá-La Pedrera, entre otras.

BARCELONA

Con una población mayoritaria de alto poder adquisitivo, L'Eixample es un distrito tradicionalmente residencial, tranquilo y seguro. Sus amplias aceras llenas de pequeños comercios, cafés y terrazas que rebosan vida y movimiento, invitan a pasear y disfrutar de la espléndida arquitectura, las compras y el ocio.

El entorno del Paseo de Gracia, conocido como el "Quadrat d'Or", concentra los establecimientos de las firmas de moda más exclusivas, así como los mejores restaurantes de la ciudad, en el corazón de la Barcelona más moderna y cosmopolita.

En definitiva, una excelente calidad de vida, inmejorables comunicaciones y gran oferta de servicios, hacen que L'Eixample sea el lugar perfecto tanto para quienes desean establecer su residencia habitual en el centro urbano, como para quienes estén pensando en invertir en una zona altamente cotizada y exclusiva.





L'Eixample, the district in the city centre of Barcelona known for the harmonious grid layout of its streets, is currently one of the most sought-after and coveted areas of the Catalan capital.

The most important squares and avenues of Barcelona can be found in this neighbourhood: Passeig de Gracia, Rambla de Catalunya, Avinguda Diagonal or carrer de Balmes, for instance. Its architectural heritage is unequalled and most Modernist master pieces are found among its buildings: La Sagrada Familia, Casa Batlló or Casa Milà-La Pedrera, among others.

BARCELONA

With a majority of high-income population, L'Eixample has traditionally been a residential area that is safe and quiet. Wide pavements with small shops, cafés and terraces that are full of life, invite you to stroll and enjoy the breathtaking architecture while you shop at leisure.

The area surrounding Passeig de Gracia, known as the "Quadrat d'Or", or Golden Square, brings together the most exclusive fashion shops as well as the best restaurants in the city, in the heart of modern and cosmopolitan Barcelona.

In short, an excellent quality of life, great connections and a wide range of services make L'Eixample the perfect place for those who want to establish their main residence in the city centre or those considering an investment in a highly coveted and exclusive area.

L'EIXAMPLE
DISTRITO | DISTRICT

CARRER DEL CONCELL DE CENT

CARRER DE LA DIPUTACIÓ

GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES

CARRER DE BALMES

RAMBLA DE CATALUNYA



GRAN VÍA 604

RONDA DE LA UNIVERSITAT

PASSEIG DE GRÀCIA

PLAÇA DE
CATALUNYA

CARRER DE PELAI

RAMBLA DE CANALETES





En el número 604 de la Gran Vía barcelonesa, en pleno chaflán con la calle de Balmes, se levanta este emblemático edificio de nueve plantas, edificado en el año 1954.

Un edificio singular situado en una de las zonas más privilegiadas de Barcelona y con unas magníficas vistas desde sus viviendas.

This landmark nine-storey building built in 1954 stands at 604, Gran Vía, on the bevelled corner with carrer de Balmes, in Barcelona.

A singular building located in one of the most privileged areas of Barcelona, with magnificent views from its apartments.



GRAN VIA 604 cuenta con 47 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, entre ellas dos áticos dúplex con amplias terrazas donde disfrutar de increíbles vistas a la ciudad de Barcelona.

El edificio dispone en sus zonas comunes de gimnasio exclusivo para los residentes, así como spa, en una apuesta clara por el disfrute personal y la calidad de vida.

GRAN VÍA 604 houses 47 1, 2 and 3 bedroom apartments, including two duplex penthouses with large terraces, from which you can enjoy incredible views of the city of Barcelona.

The building includes a gym and a spa for residents only, in a clear commitment to personal enjoyment and quality of life.





GRAN VÍA 604

VIVIENDAS

Viviendas con encanto y espectaculares vistas de la ciudad. Desde los 53 m² hasta los cerca de 154 m² más terrazas, a estrenar y adaptadas a las necesidades y al estilo de vida de hoy en día.

Charming homes with spectacular views of the city. From 53 m² to about 154 m² plus terraces, completely renovated and adapted to the needs and lifestyle of today.

SALÓN | LIVING ROOM
TIPO | 4 | TYPE
PLANTAS | 8-9 | FLOORS



SALÓN | LIVING ROOM

TIPO | 2 | TYPE

PLANTAS | 1-7 | FLOORS



COCINA COMEDOR | LIVING ROOM KITCHEN

TIPO | 2 | TYPE

PLANTAS | 8-9 | FLOORS



DORMITORIO | BEDROOM
TIPO | 2 | TYPE
PLANTAS | 8-9 | FLOORS



DORMITORIO | BEDROOM

TIPO | 2 | TYPE

PLANTAS | 1-7 | FLOORS



BAÑO | BATHROOM

TIPO | 2 | TYPE
PLANTAS | 8-9 | FLOORS





TERRAZAS | TERRACES

TIPO | 2 | TYPE

PLANTAS | 8-9 | FLOORS



TERRAZA | TERRACE

TIPOS | 3 | TYPE

PLANTAS | 8-9-**10** | FLOORS



PLANOS FLOOR PLANS



GRAN VÍA 604

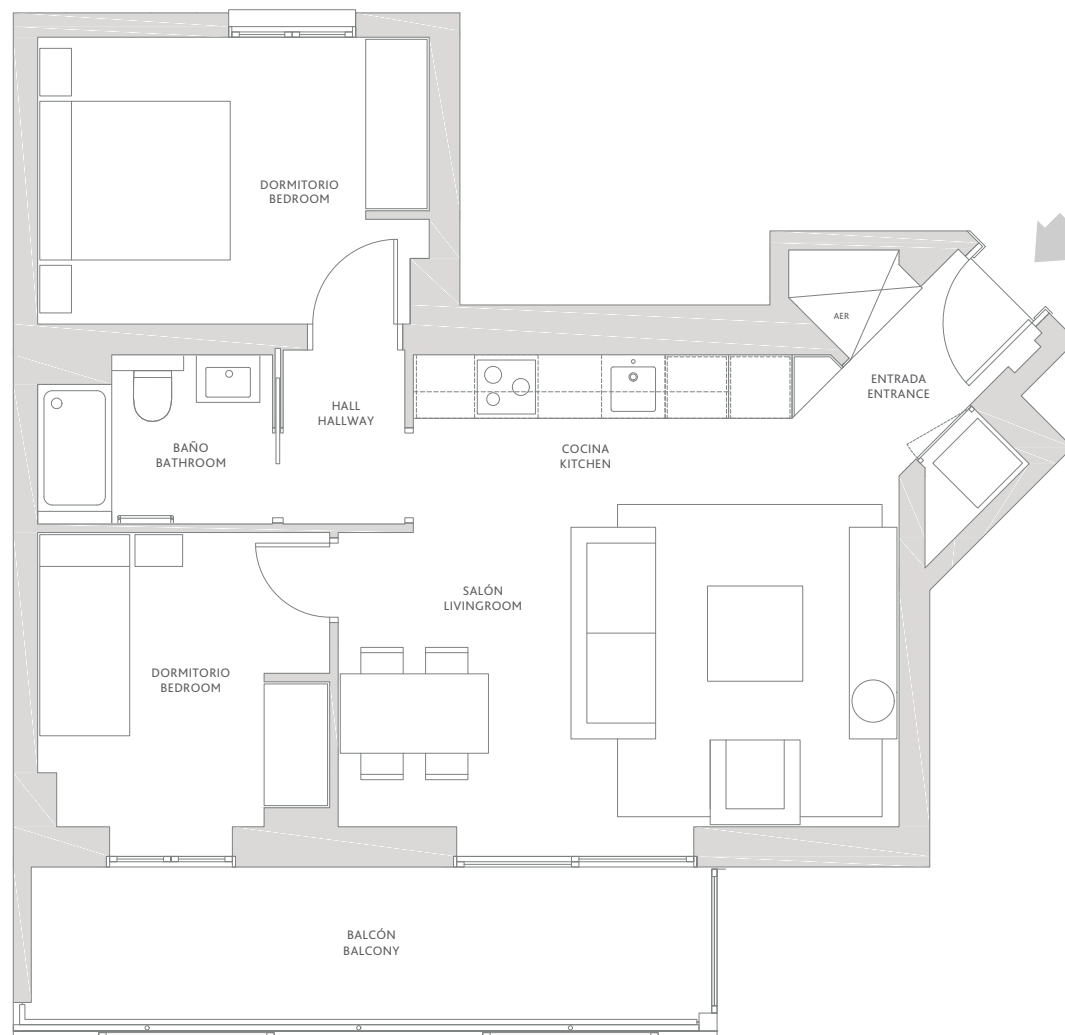
TIPO | 1 | TYPE

PLANTAS | 1-7 | FLOORS

SUPERFICIE CONSTRUIDA 69,32 m² BUILT SURFACE AREA

SUPERFICIE CONSTRUIDA 83,77 m² BUILT SURFACE AREA
CON ESPACIOS COMUNES INCLUDING COMMON AREAS

PATIO INTERIOR 3,24 m² INSIDE PATIO
SOLO EN PLANTA 1 ONLY ON 1ST FLOOR





GRAN VÍA 604

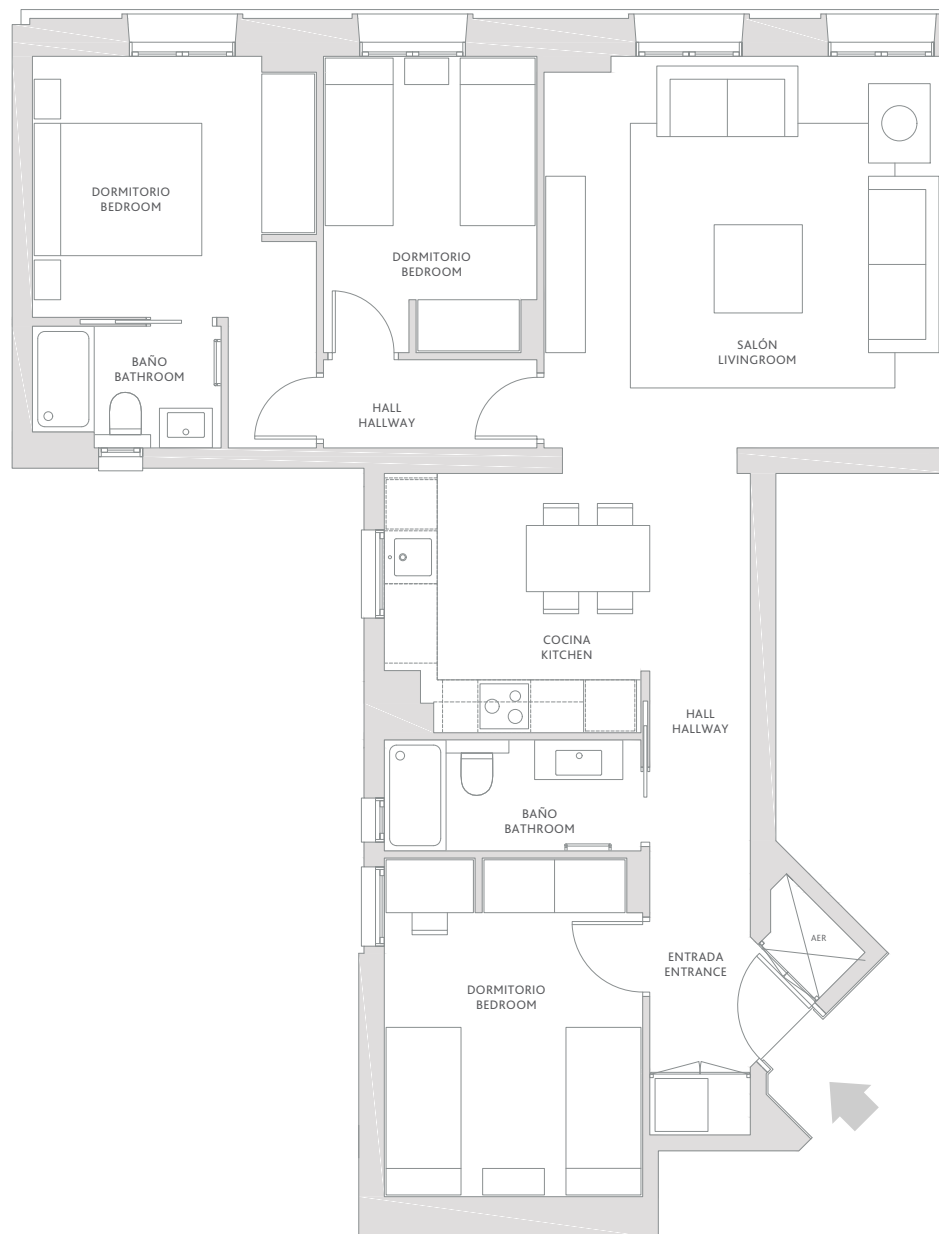
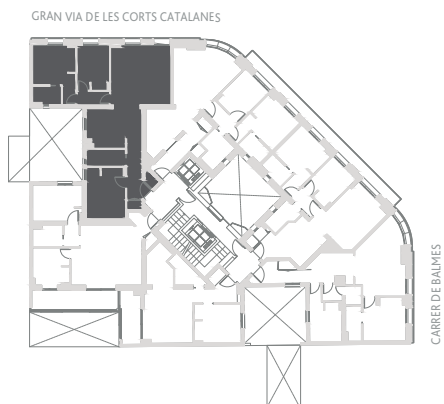
TIPO | 2 | TYPE

PLANTAS | 1-7 | FLOORS

SUPERFICIE CONSTRUIDA 92,95 m² BUILT SURFACE AREA

SUPERFICIE CONSTRUIDA 112,33 m² BUILT SURFACE AREA
CON ESPACIOS COMUNES INCLUDING COMMON AREAS

PATIO INTERIOR 18,71 m² INSIDE PATIO
SOLO EN PLANTA 1 ONLY ON 1ST FLOOR





GRAN VÍA 604

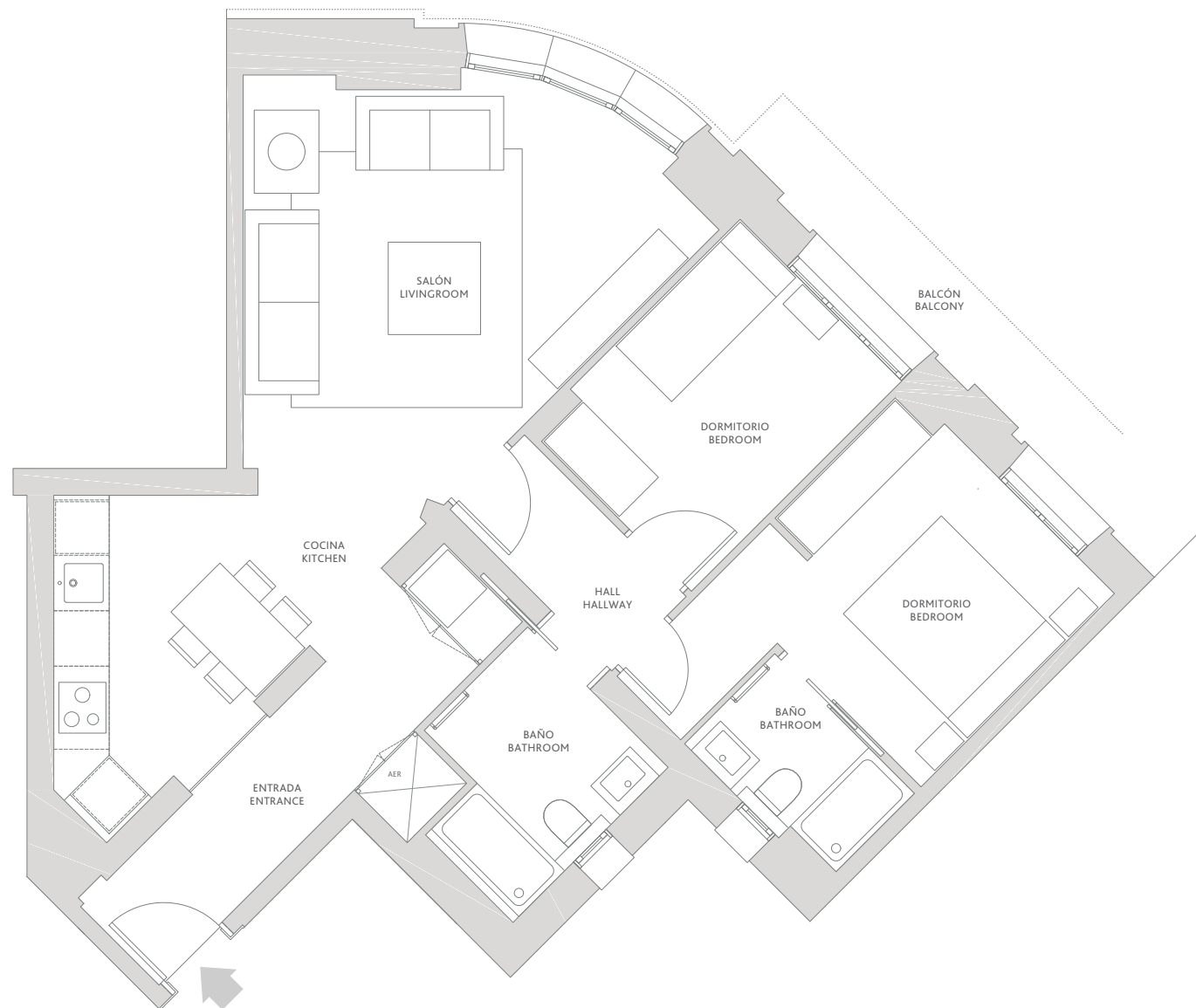
TIPO | 3 | TYPE

PLANTAS | 1-7 | FLOORS

SUPERFICIE CONSTRUIDA 78,81 m² BUILT SURFACE AREA

SUPERFICIE CONSTRUIDA 95,24 m² BUILT SURFACE AREA
CON ESPACIOS COMUNES INCLUDING COMMON AREAS

BALCÓN 4,13 m² BALCONY
SOLO EN PLANTA 2 ONLY ON 2ST FLOOR





GRAN VÍA 604

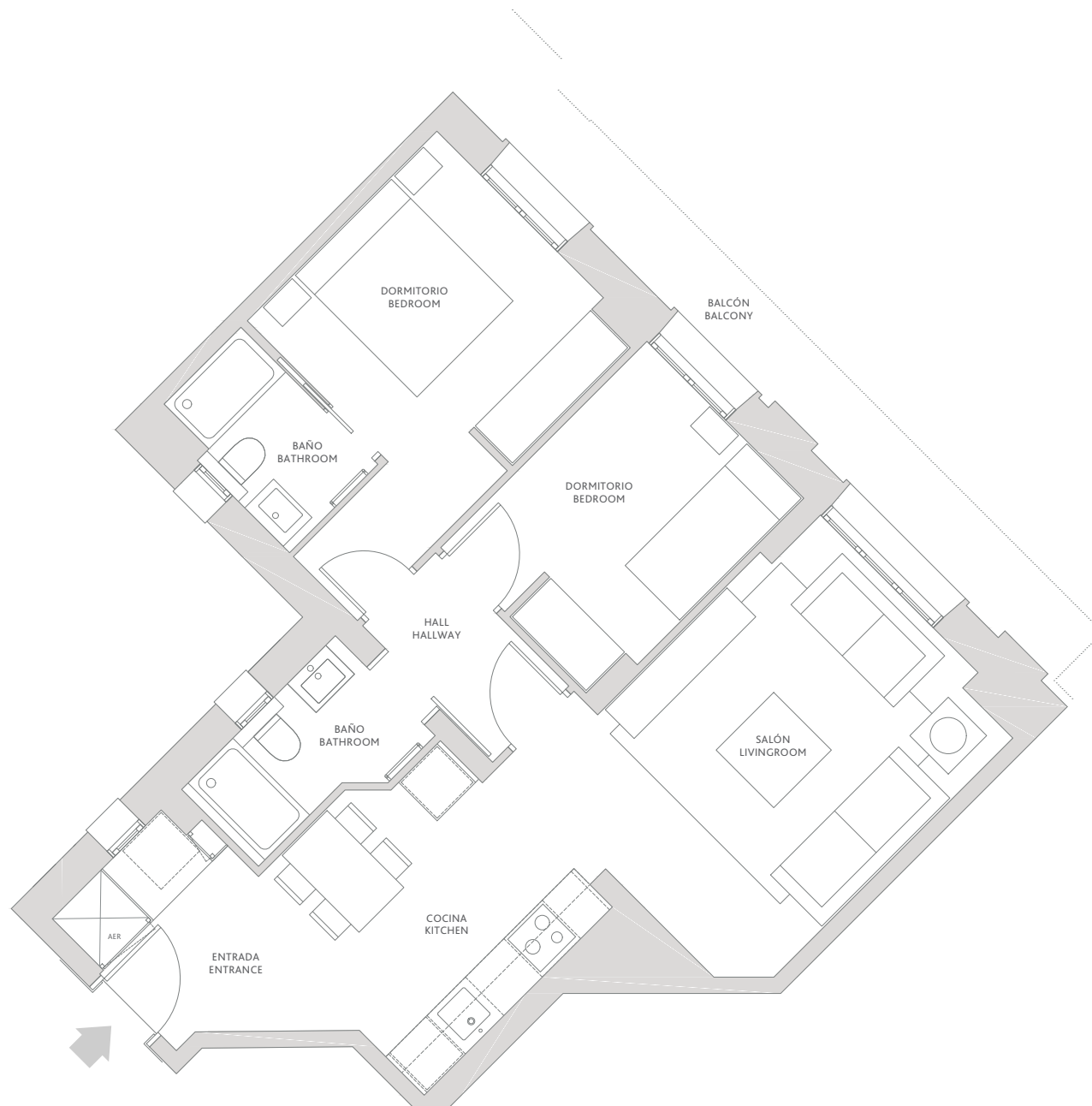
TIPO | 4 | TYPE

PLANTAS | 1-7 | FLOORS

SUPERFICIE CONSTRUÏDA 68,38 m² BUILT SURFACE AREA

SUPERFICIE CONSTRUÏDA 82,64 m² BUILT SURFACE AREA
AMB ESPAIS COMUNS INCLUDING COMMON AREAS

BALCÓN 5,91 m² BALCONY
SOLO EN PLANTA 2 ONLY ON 2ST FLOOR





GRAN VÍA 604

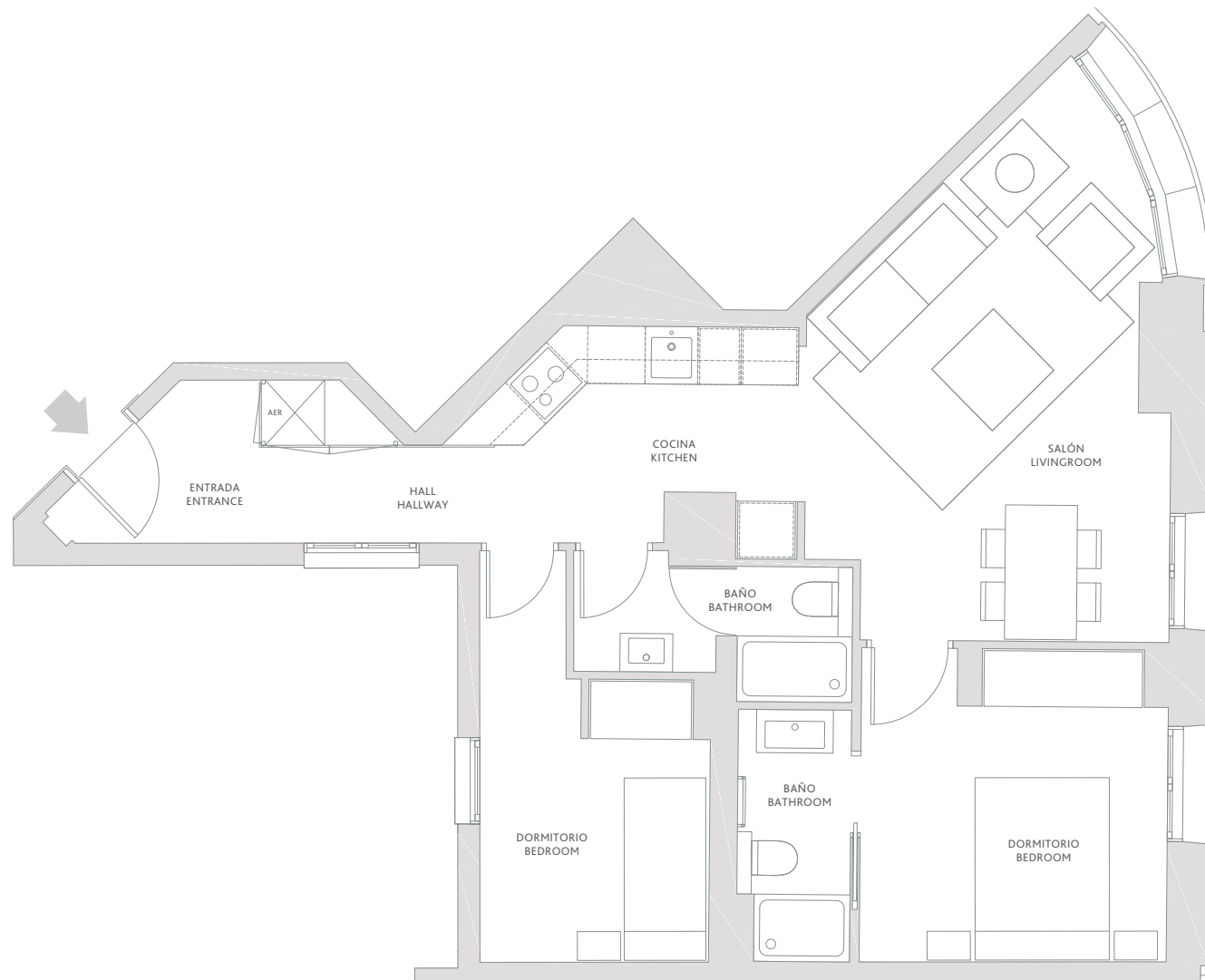
TIPO | 5 | TYPE

PLANTAS | 1-7 | FLOORS

SUPERFICIE CONSTRUIDA 68,84 m² BUILT SURFACE AREA

SUPERFICIE CONSTRUIDA 83,19 m² BUILT SURFACE AREA
CON ESPACIOS COMUNES INCLUDING COMMON AREAS

PATIO INTERIOR 10,11 m² INSIDE PATIO
SOLO EN PLANTA 1 ONLY ON 1ST FLOOR





GRAN VÍA 604

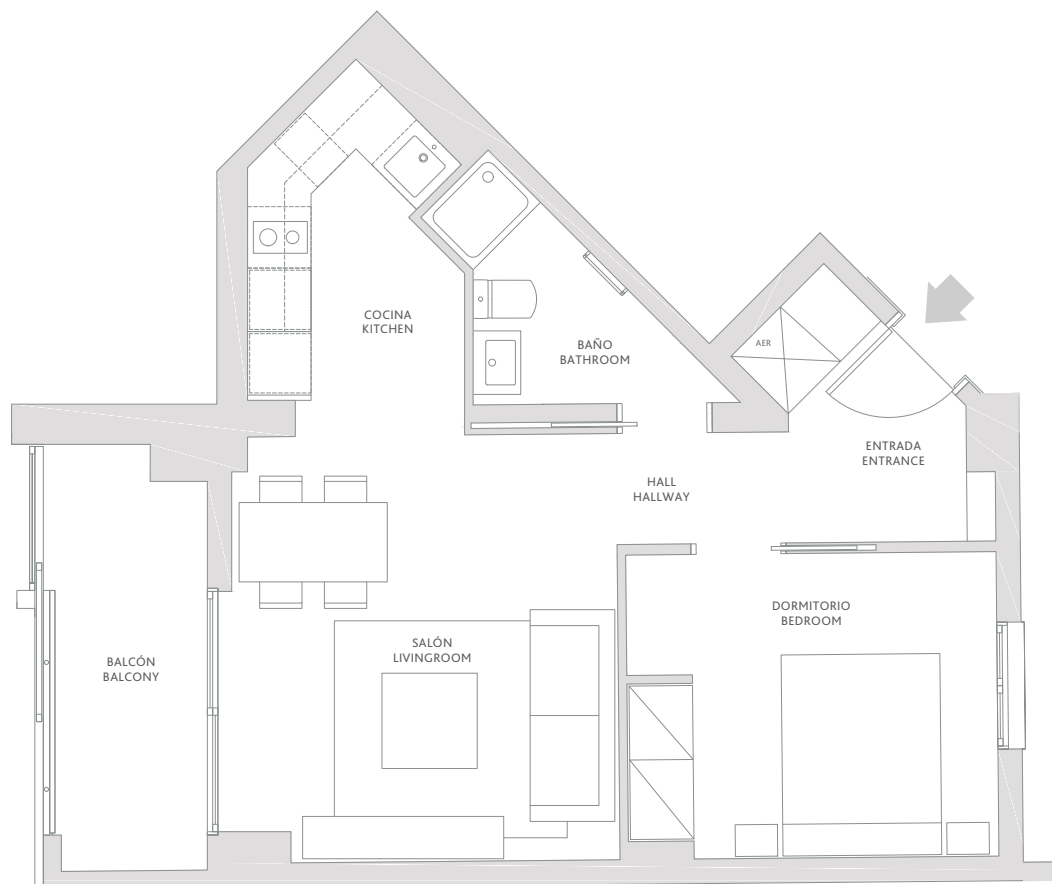
TIPO | 6 | TYPE

PLANTAS | 1-7 | FLOORS

SUPERFICIE CONSTRUIDA 54,07 m² BUILT SURFACE AREA

SUPERFICIE CONSTRUIDA 65,34 m² BUILT SURFACE AREA
CON ESPACIOS COMUNES INCLUDING COMMON AREAS

PATIO INTERIOR 10,11 m² INSIDE PATIO
SOLO EN PLANTA 1 ONLY ON 1ST FLOOR



MEMORIA DE CALIDADES
BUILDING SPECIFICATIONS

FACHADAS

Fachada principal

• Carpintería tipo Technal practicable 2 hojas oscilo-batiente con lámina acústica y “micro-ventilación”.

• Cortinas enrollables motorizadas con “foscurit”.

Fachada posterior

• Celosías de aluminio corredera con lamas orientables, tipo Gradpanel P-80 N.

• Baranda interior metálica de protección.

• Balconeras con perfilaría tipo Technal correderas con micro-ventilación y practicables.

• Cortinas enrollables con guías motorizadas con “foscurit”.

Patios

• Ventanas de dormitorios, cocinas, y baños, con perfilería tipo Technal con micro-ventilación, de una o dos hojas oscilo-batientes y practicables.

TABIQUERÍA Y CIELOS RASOS

La tabiquería interior será a base de yeso laminado de 15 mm, tipo Pladur con aislamiento de lana de roca y montantes cada 40 cms.

• La separación entre viviendas será a base de doble tabiquería de Pladur con aislamiento de lana de roca, chapa galvanizada y lamina acústica entre tabiques.

• Los cielos rasos del interior de las viviendas serán con paneles de yeso, tipo pladur con aislamiento de lana de roca en las estancias, cortinero en fachada principal y posterior para ubicar “screen” enrollable.

CARPINTERÍA INTERIOR

• Las puertas interiores serán de madera Block lacadas, tipo NORMA de 2,10 m. de alto, con dos ranuras y de 40 mm de grueso.

• Las puertas correderas serán con el sistema KRONA.

• Las puertas de entrada a las viviendas serán blindadas, cerradura con tres puntos de anclaje tipo TESA.

• Los armarios empotrados en los dormitorios irán forrados interiormente con acabado melamina arce incluso con: estanterías, barra de colgar y buk cajoneras, de igual acabado exterior de madera que las puertas, también con pomos.

PAVIMENTOS

• En el interior de las viviendas se colocará laminado Roble Antiestático, Aquasafe ACS de 205x20,8x9 cm. excepto en los baños que irá gres porcelánico rectificado 60x60 CM WAY Marfil X tipo Saloni o Porcelanosa.

• Zócalos de DM hidrófugo de 10cm x1,60 esmaltados.

BAÑOS Y ASEOS

• Revestimiento con gres porcelánico rectificado colocado a rompe juntas blanco brillo modelo Marmi China 31,6x90x0,9 cm de Porcelanosa o Saloni.

• Inodoros modelo NK Concept suspendido 36x50 cm. con asiento NK Concept de Porcelanosa. Con Bastidor Smart Line de altura 85 cm. y pulsador sobre repisa de Silestone blanco Zeus de Porcelanosa excepto baños puertas 6ª que irán con inodoro modelo NK Concept fijado al suelo y cisterna incorporada o modelo y fabricante de similar calidad.

• Lavabos modelo SOFT de 60x48 con encimera KRION SNOW WHITE de Porcelanosa.

• Lavabos modelo KOLE de 60 x 45 a 100x45 en lavabos adaptados de Porcelanosa.

• Platos de ducha modelo ARQUITECT 120x70 de Porcelanosa.

• Mamparas de vidrio templado mod. ATTICA puerta practicable o VITRA puerta corredera de Porcelanosa.

• Grifería lavabos modelo Essence New-S monomando de GROHE.

• Conjunto de ducha Euphoria System 310 con termostato 26075000 de GROHE.

• Espejo sobre DM de 0,80 a 1,30x1,10 en todos los baños y aseos.

• Instalación de Toalleros eléctricos CONTRACTS 50x118 Blanco de Porcelanosa.

COCINAS

• NOLTE F17 Fee.l

• Laca laminada acabado satinado mate blanco. Tirador integrado. Amortiguación y extracción total Premium Line en cajones y amortiguación integrada en las puertas. Zócalo de 15 cm. blanco laminado mate. Barra de luz LED integrada bajo armarios acabado acero inoxidable y de 3000K de temperatura.

• Encimeras y revestimiento pared de NEOLITH Artic White cerámico de 1,2 cm .

• Fregaderos BLANCO SUPRA 450-U.

• Grifería monomando BLANCO LINUS-S HD CROMO.

• Campana Oculta IEMENS 700 M3/H (según tipología vivienda).

• Inducción 60 cm. 2 zonas SIEMENS(según tipología vivienda).

• Inducción 30 cm. 1 zonas SIEMENS DOMINO (según tipología vivienda).

• Horno- Microondas SIEMENS (según tipología vivienda).

• Microondas SIEMENS (según tipología vivienda).

• Lavavajillas integrable 60 SIEMENS (según tipología vivienda).

• Lavavajillas integrable 45 SIEMENS (según tipología vivienda).

• Lavadora integrable SIEMENS (según tipología vivienda).

• Combi Integrable SIEMENS (según tipología vivienda).

• Lavadora No Integrable SIEMENS (según tipología vivienda.)

CUBIERTA

• Se instalará aliviadores (gárgolas a base de chapa plegada en U 70x40 mm) en las terrazas de plantas 6 y 8 como sustitución al 2º sumidero, colocados a un nivel intermedio entre el sumidero y el plano de acceso a las viviendas.

• Colocación de pavimento flotante de material Composite, con registros en los sumideros de las terrazas privativas en plantas 6, 8 y 9.

• Iluminación en terrazas plantas 6, 8 y 9: aplique mod. Lea Resessed gris 225x195x63 de Ineslam, colocado a 40 cm del suelo o similar según mismo criterio de calidad.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

• Sistema de Aerotermia Mitsubishi Electric con unidad exterior (1,00x0,40x0,90 m) interior con depósito de acumulación individual ACS incorporado. (68x60x180cm.)

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

• Instalación de aire acondicionado distribuido por conductos Climaver y rejillas lineales.

• Sistema de Aerotermia Mitsubishi Electric con unidad exterior mod. PUHZ-SHW 112YHA e interior Mitsubishi Electric ERST2OC-VM2C para la producción de calor y frío con climatización individual o similar según mismo criterio de calidad.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

• Equipamiento con tomas de teléfono y telecomunicaciones en cada estancia. Tomas de televisión en salón y dormitorio principal.

• Mecanismos serie LS 990 de JUNG blanco compatible con el Sistema KNX de Domótica o similar según mismo criterio de calidad.

• Iluminación interior viviendas: apliques integrado al pladur del techo mod. AMBER blanco de INESLAM 70x70x75 (alto) cm. LED 10 watts o similar según mismo criterio de calidad.

• Iluminación interior viviendas en techo zona cocinas con perfil aluminio de 2 cm. con difusor opal de LED mod. TED001P16 de INESLAM o similar según mismo criterio de calidad.

GIMNASIO

• Sauna Insbruck (2) de 2,00x1,50 m de paneles de madera Hemlock, puerta de vidrio securizada, bancos, apoyo espalda, cuadro de control con regulador de temperatura, temporizador, control de iluminación LED blanca y cromoterapia de Fluidra o similar según mismo criterio de calidad.

• SPA de relajamiento de 5,00x 3,20 m de 1,00 m de profundidad, con agua a 30º-32º C. de electrolisis ultravioleta. Acabada con gresite de 3cm. sobre vaso gunitado formando banco perimetral y escalera iluminada. Desbordante en dos caras acabado con rejilla de ABS, con focos agua "LED RGB", con proyectores de agua a presión y baranda-pasamanos de Ø 4 cm. de acero inoxidable o similar según mismo criterio de calidad.

• Barrera térmica rígida y motorizada para mantenimiento de la temperatura o similar según mismo criterio de calidad.

• Iluminación general de ambiente a base de LEDS orientados a arcos y muros de mampostería mod. Blind de FARO o similar según mismo criterio de calidad.

PINTURA

• Interior viviendas: paramentos verticales y horizontales con pintura plástica color RAL 9010.

Cualquiera de las calidades relacionadas en la presente memoria podrá ser modificada o sustituida por otras de similar calidad tanto por necesidades técnicas de la obra, como por exigencias técnicas según criterio de la Dirección Facultativa.

BUILDING SPECIFICATIONS

FRONT OF BUILDING

Main facade

• Operable 2 tilt & turn aluminium windows by Technal with acoustic lamination and micro-ventilation.

• Motorised rollable curtains with blackout fabric.

Back facade

• Sliding aluminium trellis with addressable slats, like Gradpanel P-80 N.

• Inside protective metal banister.

• Balconies with operable sliding doors with micro-ventilation using aluminium frames by Technal.

• Motorised rollable curtains with blackout fabric.

Patios

• Single or double operable tilt & turn aluminium windows by Technal in bedrooms, kitchens and bathrooms.

PARTITIONS AND SUSPENDED CEILINGS

Inside partition walls will be laminated 15 mm drywall plaster with rock wool insulation boards and posts every 40 cms.

• Apartments will be separated by double-thick drywalls with rock wool insulation boards, galvanised metal sheets and acoustic lamination between partition walls.

• Suspended ceilings inside the apartments will be drywall with rock wool insulation boards in rooms and pelmets on the front and back facades for rollable screens.

INTERIOR CARPENTRY

• Interior door will be NORMA Block lacquered wood, 2.10 m tall, two gaps and 40 mm thick.

• Sliding doors will use the KRONA system.

• Entrance door to the apartment will be armoured, TESA lock with three anchor points.

• The built-in wardrobes in the bedrooms will be lined on the inside with maple wood melamine, even in shelves, rails and drawers. The outside will have the same finish as the doors, also with doorknobs.

FLOOR SURFACES

• Anti-static, Aquasafe AC5 (205 x 20.8 x 9 cm) oak wood flooring will line the apartments, except in the bathrooms that will be lined with Saloni WAY Marfil X or Porcelanosa rectified porcelain tiles (60 x 60 cm).

• Skirting board in varnished damp-proof DM (10 x 1.60 cm).

BATHROOMS AND WASHROOMS

• Walls lined discontinuously in shiny white Marmi China by Porcelanosa or Saloni rectified porcelain tiles (31.6 x 90 x 0.9 cm).

• NK Concept suspended toilet (36 x 50 cm) with NK Concept toilet seat by Porcelanosa. Smart Line frame, 85 cm tall and push button on shelf lined with white Zeus Silestone by Porcelanosa, except bathrooms on the 6th floor that will use NK Concept floor-mounted toilets with incorporated cistern or similar quality model and manufacturer.

• SOFT wash basin (60 x 48 cm) with KRION SNOW WHITE countertop by Porcelanosa.

• KOLE wash basin (60 x 45 cm to 100 x 45 cm in adapted basins) by Porcelanosa.

• ARQUITECT 120 x 70 cm shower plate by Porcelanosa.

• ATTICA tempered glass screen with operable door or VITRA sliding door by Porcelanosa.

• Essence New-S single mixing tap by GROHE for wash basins.

• Shower Euphoria System 310 with 26075000 thermostat by GROHE.

• Mirror mounted on DM (0.80 to 1.30 x 1.10) in all bathrooms and washrooms.

• White CONTRACT 50 x 188 electric towel rails by Porcelanosa installed.

KITCHENS

• NOLTE F17 Feel.

• White satin-finish matt lacquered laminate. Integrated knobs. Premium Line total damping and extraction in drawers and integrated damping in doors.

• Matt white laminated 15 cm skirting board. 3000K LED light bar integrated under cabinets, stainless steel finish.

• Counter tops and wall with 1.2 cm NEOLITH Arctic White ceramic tiles.

• BLANCO SUPRA 450-U sinks.

• BLANCO LINUS-S HD CROMO mixing taps.

- Hidden SIEMENS 700 M3/H extractor hood (depending on type of apartment).
- SIEMENS 60 cm 2-area induction hob (depending on type of apartment).
- SIEMENS DOMINO 30 cm 1-area induction hob (depending on type of apartment).
- SIEMENS Microwave oven (depending on type of apartment).
- SIEMENS Microwave oven (depending on type of apartment).
- Built-in 60 cm SIEMENS dishwasher (depending on type of apartment).
- Built-in 45 cm SIEMENS dishwasher (depending on type of apartment).
- Built-in SIEMENS washing machine (depending on type of apartment).
- Built-in SIEMENS fridge freezer (depending on type of apartment).
- Standalone SIEMENS washing machine (depending on type of apartment).

ROOF

- Relievers will be built (water spouts made from 70 x 40 mm U-shaped metal sheets) in 6th and 8th floor terraces, substituting the 2nd drain, placed at an intermediate level between the drain and level to apartment access.
- Composite floating flooring with drain opening in the private terraces on the 6th, 8th and 9th floors.
- Lighting in terraces on the 6th, 8th and 9th floors: Grey Lea Resessed wall lamps (225 x 195 x 63) by Ineslam, placed at 40 cm from the floor, or similar quality.

PLUMBING INSTALLATION

- Mitsubishi Electric Heat Pump System, external unit (1.00 x 0.40 x 0.90 m) and interior unit with incorporated ACS individual accumulation deposit (68 x 60 x 180 cm).

AIR CONDITIONING INSTALLATION

- Air conditioning installation distributed along Climaver pipes and linear grids.
- Heat Pump system with Mitsubishi Electric PUHZ-SHW 112YHA external unit and Mitsubishi Electric ERSTZOC-VM2C internal unit provide hot and cold air with individual air conditioning, or similar quality.

ELECTRICAL INSTALLATION

- Equipped with telephone and telecommunications sockets in every room. TV aerial sockets in living room and master bedroom.

- White JUNG LS990 devices compatible with KNX home automation systems, or similar quality.
- Indoor lighting in apartments: lamps built into the dry wall ceiling, white AMBER by INESLAM (70 x 70 x 75 cm), 10W LED, or similar quality.
- Indoor lighting in kitchen area with 2 cm. Aluminium mounts with LED opal diffuser TED001P16 by INESLAM, or similar quality.

GYM

- 2 Innsbruck Saunas (2.00 x 1.50 m) with Hemlock wooden panels, secure glass door, benches, back rests, temperature regulation controls, white and chromotherapy LED lighting control by Fluidra or similar quality.
- Relaxing SPA (5.00 x 3.20 m, 1.00 m in depth) with water at 30°C to 32°C with UV electrolysis. Lined with 3 cm glass mosaic tiles over sprayed vessel, forming perimeter and lit stair. Skimmers on two sides with ABS grill, LED RGB underwater lighting, pressure water jets and stainless steel hand rail (Ø 4 cm), or similar quality.
- Rigid and motorised thermal barrier to maintain temperature, or similar quality.

- General LED lighting directed at arches and masonry walls, BLIND by FARO or similar quality.

PAINT

- Apartment interiors: vertical and horizontal surfaces with RAL9010 colour acrylic paint.

Specifications listed here may be subject to modification or may be substituted by others of similar quality due to technical works requirements or technical requirements of the Project and Site Management.



Passeig de Gràcia 67, 2^a 2^a | 08008 Barcelona | Telf: +34 93 368 72 03 | info@eurostone-advisers.com