

MEMÒRIA DE QUALITATS

Edifici Blackrook

Carrer Espanya 7 · Carrer Capital Canal 10, Puigcerdà





Benvinguts a la vostra futura llar a Puigcerdà, un espai on la modernitat i l'autenticitat es troben en harmonia amb l'entorn natural dels Pirineus. Aquestes segones residències exclusives han estat dissenyades pensant en un públic que valora el confort, la qualitat i el bon gust.

Els interiors combinen materials nobles com la fusta, que aporten calidesa i caràcter, amb un disseny actual de línies netes i sofisticades. Cada detall ha estat cuidat per oferir una experiència única, en un ambient acollidor que reflecteix la bellesa del paisatge que l'envolta.

ÍNDEX

Memòria de qualitats



SISTEMES CONSTRUCTIUS

EXPLICACIÓ

ACABATS

- FUSTERIES EXTERIOR/INTERIOR
- BANYS
- LES INSTAL·LACIONS
- ENTRADA A L'EDIFICI

PROJECTE D'OBRA NOVA AL CENTRE DE PUIGCERDÀ

Es tracta d'un projecte exclusiu d'obra nova en un edifici singular de l'any 1922, situat al cor de Puigcerdà. La promoció posa en valor l'essència i el caràcter original de l'edifici, recuperant aquells elements arquitectònics que el fan únic, i integrant-los en un projecte contemporani de màxima qualitat constructiva.

Els habitatges es dissenyen amb **materials nobles**, grans obertures exteriors, distribucions àmplies i bigues de fusta que aporten calidesa. Tots els pisos estaran equipats amb sistemes d'aerotèrmia per a calefacció i refrigeració, garantint el confort i l'**eficiència energètica** durant tot l'any. I per major confort i caliu tots els habitatges es lliuraran amb llar de foc i traster.

El projecte inclou diferents tipologies:

- Pisos de 81 m² construïts, amb 3 habitacions, 2 banys complets, cuina i menjador obert, acabats de qualitat i finestres amb vistes al carrer Espanya i balcó.
- Pisos de 75 m² construïts, amb 2 habitacions, 2 banys.
- Atics en format dúplex de 75 m² de 2 i 3 habitacions, 2 banys, cuina i menjador oberts que disposaran d'una àmplia terrassa.
- Un dúplex i un tríplex orientats al carrer Capital Canal, considerats els habitatges més exclusius de la promoció. El tríplex disposarà de 2 habitacions, 2 banys i una terrassa privada de 25 m² construïts.

Aquest projecte representa la fusió perfecta entre l'**encant històric** i l'arquitectura moderna, oferint habitatges nous i únics al **centre de Puigcerdà**.



FUSTERIES DE L'EXTERIOR I L'INTERIOR

La fusteria interior serà amb portes macisses de fusta de color roure o materials similars. La porta principal serà de seguretat blindada amb pany de tres punts o equivalent.

La fusteria exterior serà d'alumini o PVC, amb acabat color fusta i envidrament amb cambra d'aire de 12 mm o similar.

Les caixes de persiana seran aïllades i enregistrables des de l'exterior per evitar ponts tèrmics. Les persianes seran d'alumini motoritzades o de característiques equivalents.

El parquet serà d'alta resistència AC5 i el sòcol serà de PVC o vinil resistent



BANYS

El model d'inodor serà Roca Meridian o un de característiques similars, amb motxilla posterior, seient esmorteït i doble descàrrega.

Els vàters i les picas de bany seran de la marca Roca.

El sòl serà parquet AC o un material amb característiques equivalents.

ACABATS



LES INSTAL·LACIONS

La calefacció serà mitjançant sistema de calefacció per pis, amb aerotèrmia i radiadors, que inclou bomba de fred.

El termòstat d'aerotèrmia disposarà de connectivitat wifi per permetre el control remot de la temperatura.

Les persianes seran d'alumini i amb funcionament elèctric.

El menjador i les habitacions disposaran de punts de connexió per TV i satèl·lit.

S'instal·laran punts de llum LED a les zones de pas del saló.

Es col·locarà vídeoporter a color amb connectivitat wifi, que permetrà respondre remotament.



ENTRADA A L'EDIFICI

El paviment interior es desenvoluparà amb parquet de qualitat, aportant calidesa i elegància als espais. A l'interior del vestíbul es disposarà una ampla cristal·lera que potenciarà la llum natural i crearà una sensació d'amplitud i connexió amb l'exterior.

El projecte arquitectònic aposta per un disseny que combina elements moderns i rústics, respectant i integrant l'estètica pròpia i característica de la Cerdanya, conferint així un ambient harmoniós i autèntic.

ACABATS



Edifici Blackrook

Carrer Espanya 7 · Carrer Capital Canal 10, Puigcerdà

blackrook2026@gmail. com 670 62 11 74

- **Es tracta d'una construcció amb els materials proposats en el projecte de l'edifici, tot i que és possible que alguna de les imatges mostrades no coincideixi exactament amb el disseny final.**