

RESIDENCIAL

Santuari 67

HORTA-GUINARDÓ, BARCELONA

8 habitatges, una comunitat a escala humana

Domestics

monapart



Render · sala-cuina, imatge orientativa



Render · menjador, imatge orientativa

PRESENTACIÓ

Un edifici petit, en un barri de debò

Vuit habitatges al número 67 del carrer del Santuari. Una escala curta, veïns que acabes coneixent i Horta-Guinardó només sortir per la porta.

Pisos de 2 i 3 dormitoris. Gairebé tots els de les plantes altes surten a balcó o terrassa. Tots porten plaça d'aparcament al soterrani.

Ho signa CRÜ Studio, que ha fet tant l'edifici com l'interior de cada pis. Més informació a la pàgina 20.

Aerotèrmia i finestres amb trencament de pont tèrmic: a l'hivern s'escalfa de pressa i a l'estiu el carrer es queda fora.

EL BARRI

Barcelona sense presses

Horta-Guinardó és la Barcelona sense presses: carrers tranquils, comerç de tota la vida i un mirador sobre la ciutat a tocar.

Metro
Parada de la L5 a uns 300 m del portal.

Cada dia
CAP a 150 m i mercat municipal a 350 m.

Escoles
Tres escoles de primària a menys de 250 m.

Verd
El parc del Turó, a 350 m, amb vistes sobre tota Barcelona.

DISTRIBUCIÓ DE L'EDIFICI

Habitatges per créixer en família

- **Planta soterrani**
  10 places d'aparcament amb plataforma giratòria.
- **Planta baixa**
  2 habitatges de 2 i 3 dormitoris, amb accés directe des del portal.
- **Plantes 1a i 2a**
  4 habitatges de 2 i 3 dormitoris, tres d'ells amb balcó o terrassa privats.
- **Planta 3a · Àtics**
  2 habitatges amb solàrium privat, terrasses a nivell de pis i vistes sobre el barri.
  Fora de la comercialització actual.



Render · imatge orientativa



Render · imatge orientativa

DISSENY, CONFORT I EFICIÈNCIA

Acabats d'alta gamma per al trasbals del dia a dia

- **Climatització i ACS**
  Fred/calor per conductes i aigua calenta amb aerotèrmia de baix consum.
- **Fusteria exterior**
  Alumini amb trencament de pont tèrmic i doble vidre. Aïlla del fred i del soroll.
- **Interiorisme**
  Paviment laminat d'alta resistència en tons de fusta càlida a tot l'habitatge.
- **Banys de disseny**
  Enrajolat en verd oliva, mobles i sanitaris suspesos i plats de dutxa extraplans.

DORMITORIS

Silenci, llum i exteriors: la millor qualitat del descans

- **Dormitori principal**
  Doble i ampli, amb espai per a armari encastat i mobiliari complet.
- **Dormitoris secundaris**
  Per a un fill que arribarà, per a convidats o per treballar des de casa sense fer-ho a la sala.
- **Silenci**
  Doble vidre i trencament de pont tèrmic. El carrer es queda fora.
- **Llum i exterior**
  Orientació acurada i balcó o terrassa privats en gairebé tots els habitatges de planta pis.



Render · imatge orientativa



Render · dormitori principal, imatge orientativa

ENTITATS I PREUS

Superfícies i preus

HABITATGE	TIPOLOGIA	BANYS	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUÏDA	ESPAIS EXTERIORS	PVP (+IVA)
Baixos 1 (B1)	2 Dormitoris	1	57,46 m²	68,51 m²	—	**458.000 €**
Baixos 2 (B2)	3 Dormitoris	2	60,79 m²	73,02 m²	—	**478.000 €**
Primer 1a (1r 1a)	3 Dormitoris	2	71,62 m²	82,51 m²	No computable · 3,62 m²	**508.000 €**
Primer 2a (1r 2a)	3 Dormitoris	2	71,45 m²	82,51 m²	Balcó / Terrassa · 14,41 m²	**498.000 €**
Segon 1a (2n 1a)	2 Dormitoris	1	71,62 m²	82,51 m²	Balcó / Terrassa · 14,41 m²	**528.000 €**
Segon 2a (2n 2a)	3 Dormitoris	2	54,69 m²	64,65 m²	Terrassa · 15,17 m²	**478.000 €**

Preus nets, més el 10% d'IVA segons la normativa vigent. Inclouen plaça de pàrquing vinculada valorada en 29.000 €.
Els habitatges de l'àtic (3a planta) no s'incorporen a aquesta fase de comercialització.



Planta Baja 1ª (B1) DERECHA 2 HABITACIONES

Los tamaños y las dimensiones son aproximados y pueden variar en algunos casos.

B1

Baixos 1

TIPOLOGIA
2 Dormitoris

BANYS
1

SUPERFÍCIE ÚTIL
57,46 m²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
68,51 m²

ESPAIS EXTERIORS
—

PVP (+ IVA, PÀRQUING INCLÒS)

458.000 €



Planta Baja 2ª (B2) IZQUIERDA 3HABITACIONES

Los tamaños y las dimensiones son aproximados y pueden variar en algunos casos.

B2

Baixos 2

TIPOLOGIA
3 Dormitoris

BANYS
2

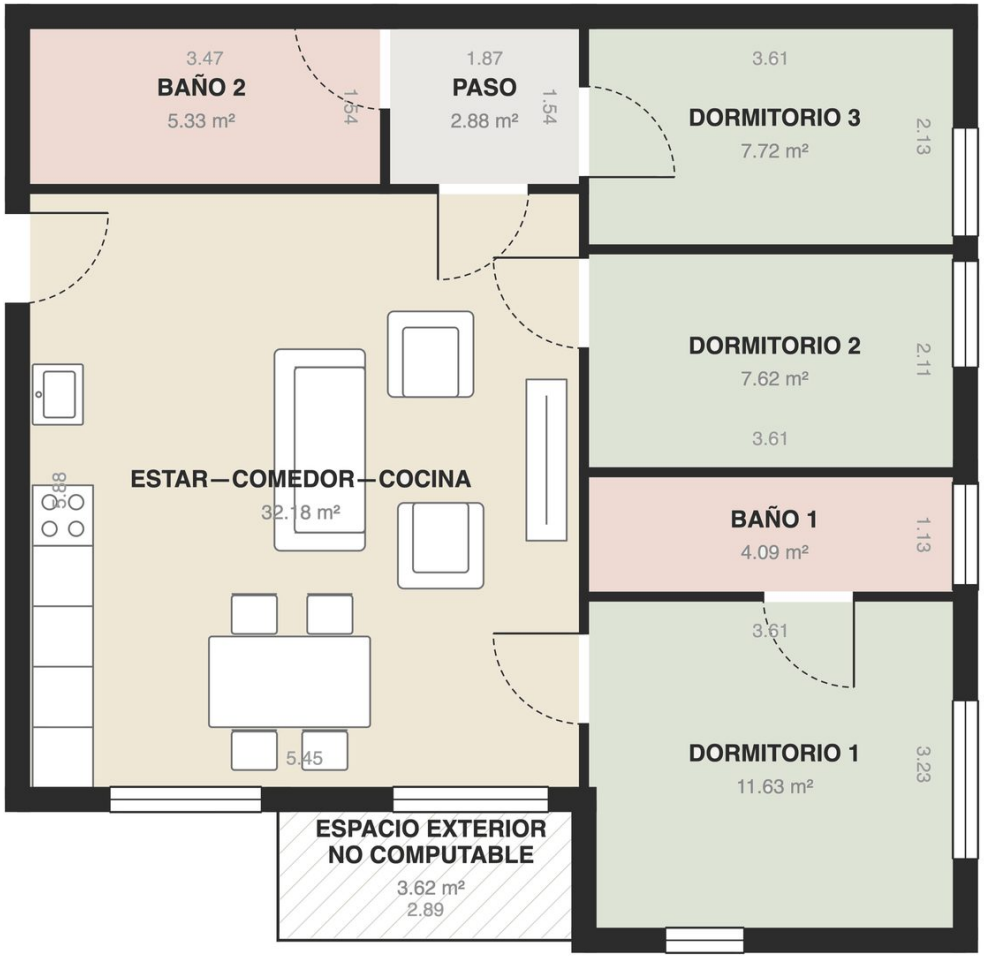
SUPERFÍCIE ÚTIL
60,79 m²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
73,02 m²

ESPAIS EXTERIORS
—

PVP (+ IVA, PÀRQUING INCLÒS)

478.000 €



Planta 1ª Puerta 1ª DERECHA 3 HABITACIONES

Los tamaños y las dimensiones son aproximados y pueden variar en algunos casos.

1r 1a

Primer 1a

TIPOLOGIA
3 Dormitoris

BANYS
2

SUPERFÍCIE ÚTIL
71,62 m²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
82,51 m²

ESPAIS EXTERIORS
No computable · 3,62 m²

PVP (+ IVA, PÀRQUING INCLÒS)

508.000 €



Planta 1ª Puerta 2ª IZQUIERDA 3 HABITACIONES

Los tamaños y las dimensiones son aproximados y pueden variar en algunos casos.

1r 2a

Primer 2a

TIPOLOGIA
3 Dormitoris

BANYS
2

SUPERFÍCIE ÚTIL
71,45 m²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
82,51 m²

ESPAIS EXTERIORS
Balcó / Terrassa · 14,41 m²

PVP (+ IVA, PÀRQUING INCLÒS)

498.000 €



Planta 2ª Puerta 1ª DERECHA - 2 HABITACIONES

Los tamaños y las dimensiones son aproximados y pueden variar en algunos casos.

2n 1a

Segon 1a

TIPOLOGIA
2 Dormitoris

BANYS
1

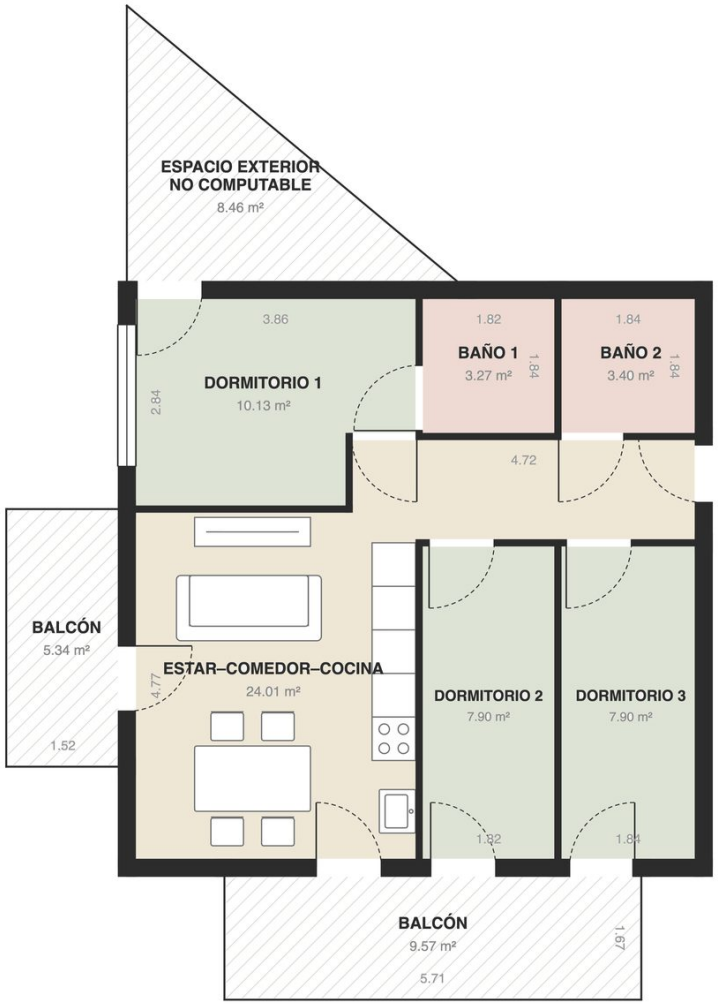
SUPERFÍCIE ÚTIL
71,62 m²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
82,51 m²

ESPAIS EXTERIORS
Balcó / Terrassa · 14,41 m²

PVP (+ IVA, PÀRQUING INCLÒS)

528.000 €



Planta 2 PUERTA Segunda IZQUIERDA 3HABITACIONES

Los tamaños y las dimensiones son aproximados y pueden variar en algunos casos.

2n 2a

Segon 2a

TIPOLOGIA
3 Dormitoris

BANYS
2

SUPERFÍCIE ÚTIL
54,69 m²

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
64,65 m²

ESPAIS EXTERIORS
Terrassa · 15,17 m²

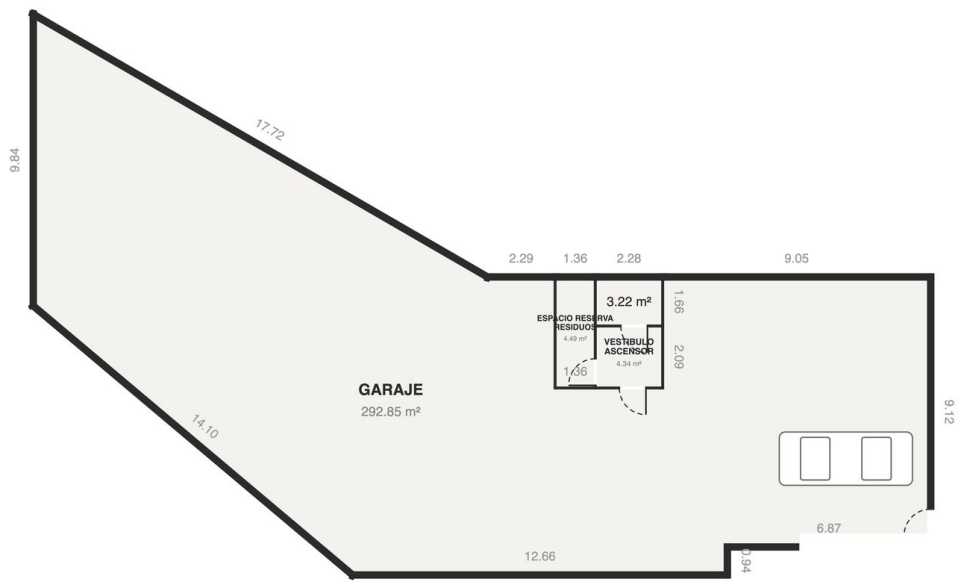
PVP (+ IVA, PÀRQUING INCLÒS)

478.000 €

APARCAMENT

Planta soterrani · garatge

10 places d'aparcament amb plataforma giratòria de maniobra



Plànol orientatiu. No vinculant legalment.

Residencial Santuari 67 · 16/25



Render · façana, imatge orientativa

Construcció i zones comunes

Estructura i façanes

- Fonamentació i estructura vertical de formigó armat.
- Façana amb sistema SATE i acabat de morter acrílic continu.
- Balcons amb barana metàl·lica de quadradet lacat.
- Coberta plana transitable, impermeabilitzada i amb aïllament tèrmic XPS.
- Finestres d'alumini amb trencament de pont tèrmic i vidre de control solar.
- Persianes motoritzades als dormitoris.

Zones comunes

- Vestíbul d'accés amb paviment de pedra natural o gres de gran format.
- Il·luminació LED amb encesa automàtica per detecció de presència.
- Ascensor elèctric de baix consum, sense sala de màquines.
- Aparcament a la planta soterrani amb accés automàtic i plataforma giratòria.

Distribució i paviments

- Envans ceràmics fonoabsorbents entre habitatges i zones comunes.
- Terra laminat d'alta gamma FINFLOOR a les zones nobles i dormitoris, AC5.
- Paviment porcellànic rectificat MARAZZI als banys.
- Portes lacades en blanc mat amb ferratges JNF d'acer inoxidable.

Interiorisme i instal·lacions

Cuina de disseny

- Mobiliari EGGER en verd oliva, amb tiradors DIDHEYA d'acer inoxidable.
- Taulell continu de gres porcellànic tècnic LIVING CERAMICS.
- Electrodomèstics BOSCH integrables: inducció, forn, campana i frigorífic.

Banys

- Enrajolat artesanal COMPLEMENTTO en to Olive a la zona de dutxa.
- Moble a joc amb taulell porcellànic i sanitaris suspesos ROCA.
- Aixetes TRES Study d'acer; plat de dutxa extraplà ROCA In-Drain.
- Mampara a mida LASSER i accessoris COSMIC en acabat Olive.

Instal·lacions

- Climatització i ACS mitjançant aerotèrmia d'alta eficiència energètica.
- Mecanismes elèctrics d'alta gamma JUNG, sèrie LS 990.
- Videoporter digital de mans lliures amb connexió remota via app mòbil.
- Fil musical Bluetooth integrat al sostre i il·luminació LED càlida (2700K).

Nota: les dades incloses en aquesta memòria estan subjectes a possibles modificacions per exigències comercials, jurídiques o tècniques. Les marques dels productes s'hi fan constar de manera orientativa.

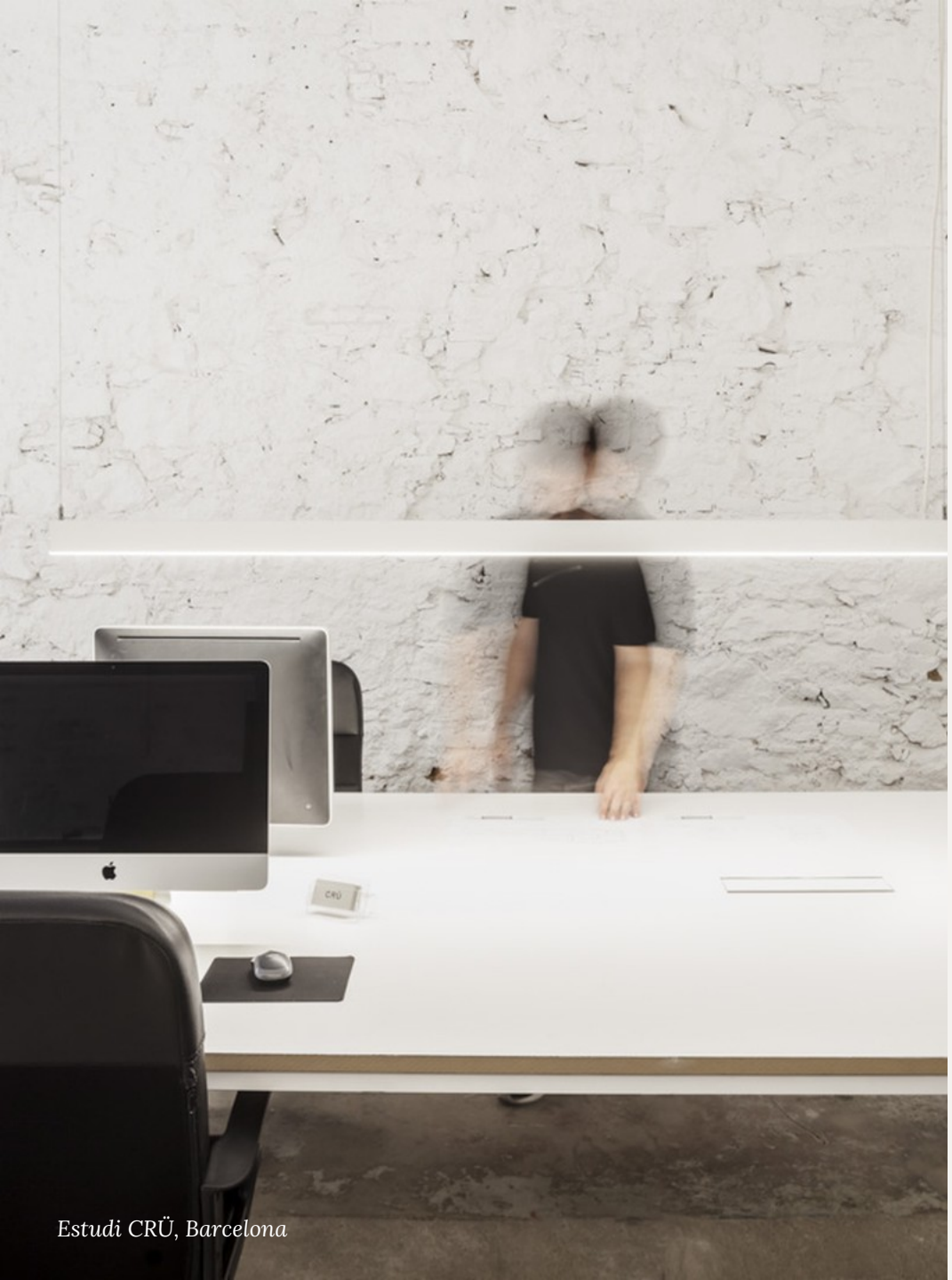
La façana, des del barri







Renders · imatges orientatives de la façana.



Estudi CRÜ, Barcelona

ESTUDI DE DISSENY

CRÜ Studio

Estudi d'arquitectura amb seu a Barcelona, fundat el 2012 i especialitzat a crear i rehabilitar habitatge. Neix del desig de donar una resposta alternativa al panorama arquitectònic.

La seva arquitectura és sensible, accessible i agosarada, i parteix de repensar la relació entre l'edifici i qui l'habita. L'equip acompanya cada projecte de prop, qüestiona els models preestablerts i treballa amb un tracte proper i professional.

La seva obra, centrada en l'habitatge i en escales i tipologies molt diverses, s'ha publicat en revistes i llibres d'arquitectura.

JOAN ASTALLÉ, FUNDADOR

Arquitecte per l'ETSALS, va treballar en estudis nacionals i internacionals abans de crear CRÜ. Ha estat professor adjunt d'arquitectura a l'ETSALS de Barcelona i combina l'estudi amb postgraus, ponències i tallers en escoles de disseny. Aquesta barreja de pràctica i docència enriqueix tot l'equip.

LA PROMOTORA

Global Service 2005, quatre generacions de família

Global Service 2005 és una promotora familiar amb més de 50 anys d'experiència, ja en la quarta generació. Darrere de cada edifici hi ha una família que el signa amb el seu nom.

No construeixen per volum. Aposten per promocions petites, amb pocs veïns i gairebé sempre a Barcelona ciutat. En diuen microcirurgia immobiliària: intervenir amb precisió, tenint cura de l'edifici i del seu entorn.

El tracte és directe. Parles amb qui construeix casa teva, des que tries habitatge fins molt després de rebre les claus.

UNA MANERA DE TREBALLAR

+50 anys d'experiència

4a generació familiar

Responsables amb el que prometen.

Transparents a cada pas.

Professionals en cada detall.

LA COMERCIALITZADORA

Domestics, amb el suport de Monapart

Domestics és una agència immobiliària, familiar i propera, amb serveis immobiliaris integrals: venda, lloguer i administració. Tot el que fem gira al voltant d'un mateix eix, l'impacte positiu, amb el focus a Barcelona, la ciutat on treballem i vivim.

Domestics forma part de Monapart, plataforma immobiliària nacional, que li aporta tot el necessari per garantir el millor servei immobiliari: un procés de compra amb totes les garanties i amb el tracte proper d'una agència de barri però amb el suport d'una marca de referència.

+40
anys d'experiència combinada

una agència d'impacte positiu

4,9/5
valoració dels seus clients a Google



Escaneja i coneix Domestics

CONDICIONS

Com es paga

El pagament es reparteix en quatre moments, de la reserva a les claus.

1

Reserva

5.000 €

Signatura de la reserva

2

Signatura del contracte

10% del preu

A l'obtenció de la llicència (prevista gener / febrer)

3

Durant l'obra

10% addicional

En finalitzar l'estructura

4

Lliurament de claus

80% restant

Escriptura pública i hipoteca

ELS TEUS DINERS, GARANTITS

Tot el que paguis abans del lliurament està garantit per assegurança o aval bancari de quantitats a compte, tal com exigeix la llei.

LLIURAMENT PREVIST

1r semestre de 2028

De 15 a 18 mesos després d'obtenir la llicència

** Els preus del llistat són imports nets (+ 10% d'IVA aplicable segons la normativa vigent).*

INFORMACIÓ LEGAL I COMERCIAL

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya

PROMOTORA
SL Global Costa.

LLICÈNCIA D'OBRES
Projecte bàsic en tramitació municipal. Obtenció estimada per a gener / febrer de 2027.

CADUCITAT DE LA LLICÈNCIA
Pendent d'emissió després de la resolució municipal.

PREUS
Imports nets: no inclouen l'IVA (10% segons la normativa vigent) ni les despeses notarials o registrals.

QUÈ INCLOU EL PREU
Cada habitatge es ven amb una plaça d'aparcament vinculada a la planta soterrani, valorada en 29.000 €.

ESTAT DE LA COMERCIALITZACIÓ
6 habitatges a la venda en aquesta fase. Els dos àtics de la planta 3a en queden fora de moment.

SUPERFÍCIES
Les superfícies són les facilitades per la promotora i es poden ajustar en el projecte d'execució.

Nota: les dades d'aquesta memòria estan subjectes a possibles modificacions per exigències comercials, jurídiques o tècniques. Les marques i imatges s'hi fan constar de manera orientativa.



MÉS INFORMACIÓ

Matias Infante

matias.infante@monapart.com

+34 633 827 383

Domestics

monapart