

RESIDENCIAL

Santuari 67

HORTA-GUINARDÓ, BARCELONA

8 viviendas, una comunidad a escala humana

Domestics

monapart



Render · salón–cocina, imagen orientativa



Render · comedor, imagen orientativa

PRESENTACIÓN

Un edificio pequeño, en un barrio de verdad

Ocho viviendas en el número 67 del carrer del Santuari. Una escalera corta, vecinos a los que acabas conociendo y Horta-Guinardó al salir por la puerta.

Pisos de 2 y 3 dormitorios. Casi todos los de plantas altas salen a balcón o terraza. Todos llevan plaza de aparcamiento en el sótano.

Lo firma CRÜ Studio, que ha hecho tanto el edificio como el interior de cada piso. Más información en la página 20.

Aerotermia y ventanas con rotura de puente térmico: en invierno se calienta rápido y en verano la calle se queda fuera.

EL BARRIO

Barcelona sin prisas

Horta-Guinardó es la Barcelona sin prisas: calles tranquilas, comercio de toda la vida y un mirador sobre la ciudad a un paso.

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

Cada día
Centro de atención primaria a 150 m y mercado municipal a 350.

Escuelas
Tres escuelas de primaria a menos de 250 m.

Verde
El parque del Turó, a 350 m, con vistas sobre toda Barcelona.

DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO

Viviendas para crecer en familia

- **Planta sótano**
  10 plazas de aparcamiento con plataforma giratoria.
- **Planta baja**
  2 viviendas de 2 y 3 dormitorios, con acceso directo desde el portal.
- **Plantas 1ª y 2ª**
  4 viviendas de 2 y 3 dormitorios, tres de ellas con balcón o terraza privados.
- **Planta 3ª · Áticos**
  2 viviendas con solárium privado, terrazas a nivel de piso y vistas sobre el barrio.
  Fuera de la comercialización actual.



Render · imagen orientativa



Render · imagen orientativa

DISEÑO, CONFORT Y EFICIENCIA

Acabados de alta gama para el ajetreo del día a día

- **Climatización y ACS**
  Frío/calor por conductos y agua caliente con aerotermia de bajo consumo.
- **Carpintería exterior**
  Aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento. Aísla del frío y del ruido.
- **Interiorismo**
  Pavimento laminado de alta resistencia en tonos de madera cálida en toda la vivienda.
- **Baños de diseño**
  Alicatados en verde oliva, muebles y sanitarios suspendidos y platos de ducha extraplanos.

DORMITORIOS

Silencio, luz y exteriores: la mejor calidad del descanso

- **Dormitorio principal**
  Doble y amplio, con sitio para armario empotrado y mobiliario completo.
- **Dormitorios secundarios**
  Para un hijo que llegará, para invitados o para trabajar desde casa sin hacerlo en el salón.
- **Silencio**
  Doble acristalamiento y rotura de puente térmico. La calle se queda fuera.
- **Luz y exterior**
  Orientación cuidada y balcón o terraza privados en casi todas las viviendas de planta piso.



Render · imagen orientativa



Render · dormitorio principal, imagen orientativa

ENTIDADES Y PRECIOS

Superficies y precios

VIVIENDA	TIPOLOGÍA	BAÑOS	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA	ESPACIOS EXTERIORES	PVP (+IVA)
Bajo 1 (B1)	2 Dormitorios	1	57,46 m²	68,51 m²	—	**458.000 €**
Bajo 2 (B2)	3 Dormitorios	2	60,79 m²	73,02 m²	—	**478.000 €**
Primero 1ª (1º 1ª)	3 Dormitorios	2	71,62 m²	82,51 m²	No computable · 3,62 m²	**508.000 €**
Primero 2ª (1º 2ª)	3 Dormitorios	2	71,45 m²	82,51 m²	Balcón / Terraza · 14,41 m²	**498.000 €**
Segundo 1ª (2º 1ª)	2 Dormitorios	1	71,62 m²	82,51 m²	Balcón / Terraza · 14,41 m²	**528.000 €**
Segundo 2ª (2º 2ª)	3 Dormitorios	2	54,69 m²	64,65 m²	Terraza · 15,17 m²	**478.000 €**

Precios netos, más 10% de IVA según normativa vigente. Incluyen plaza de parking vinculada valorada en 29.000 €.
Las viviendas del ático (3ª planta) no se incorporan a esta fase de comercialización.



Planta Baja 1ª (B1) DERECHA 2 HABITACIONES

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

B1

Bajo 1

TIPOLOGÍA
2 Dormitorios

BAÑOS
1

SUPERFICIE ÚTIL
57,46 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA
68,51 m²

ESPACIOS EXTERIORES
—

PVP (+ IVA, PARKING INCLUIDO)

458.000 €



Planta Baja 2ª (B2) IZQUIERDA 3HABITACIONES

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

B2

Bajo 2

TIPOLOGÍA
3 Dormitorios

BAÑOS
2

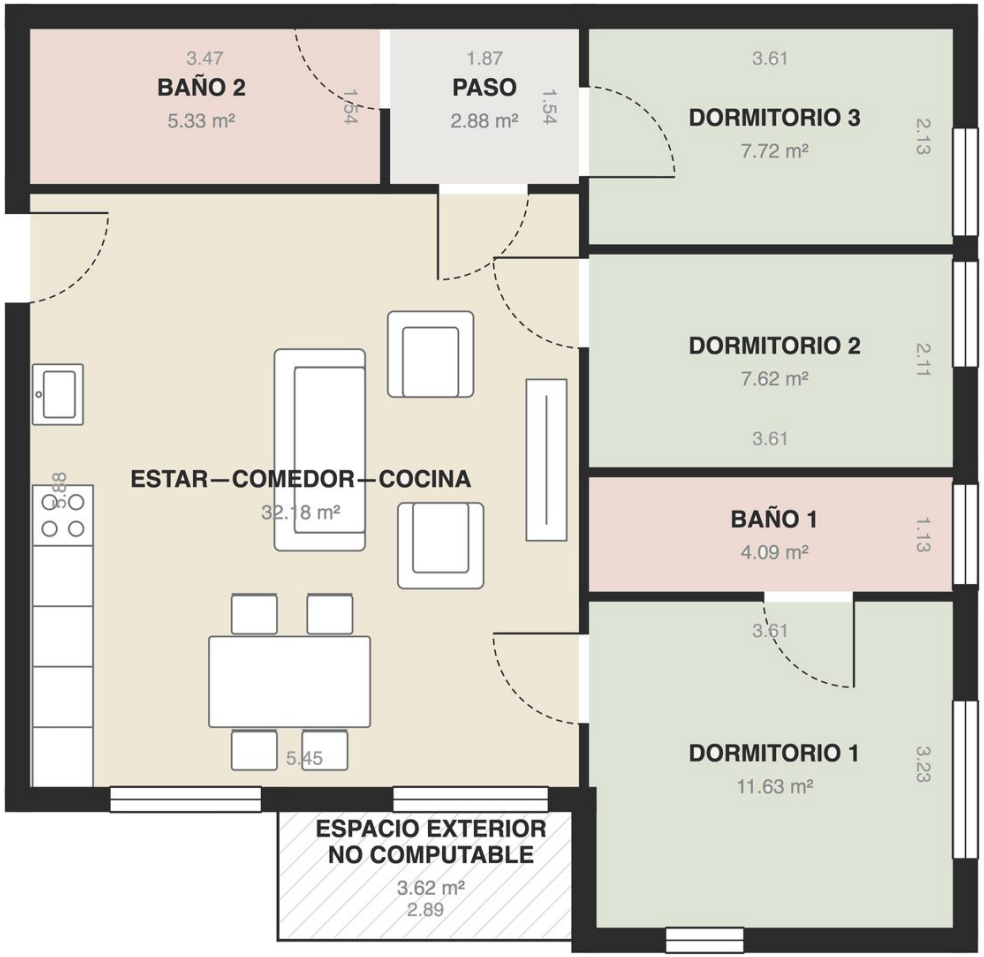
SUPERFICIE ÚTIL
60,79 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA
73,02 m²

ESPACIOS EXTERIORES
—

PVP (+ IVA, PARKING INCLUIDO)

478.000 €



Planta 1ª Puerta 1ª DERECHA 3 HABITACIONES

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

1º 1ª

Primero 1ª

TIPOLOGÍA
3 Dormitorios

BAÑOS
2

SUPERFICIE ÚTIL
71,62 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA
82,51 m²

ESPACIOS EXTERIORES
No computable · 3,62 m²

PVP (+ IVA, PARKING INCLUIDO)

508.000 €



Planta 1ª Puerta 2ª IZQUIERDA 3 HABITACIONES

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

1º 2ª

Primero 2ª

TIPOLOGÍA
3 Dormitorios

BAÑOS
2

SUPERFICIE ÚTIL
71,45 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA
82,51 m²

ESPACIOS EXTERIORES
Balcón / Terraza · 14,41 m²

PVP (+ IVA, PARKING INCLUIDO)

498.000 €



Planta 2ª Puerta 1ª DERECHA - 2 HABITACIONES

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

2º 1ª

Segundo 1ª

TIPOLOGÍA
2 Dormitorios

BAÑOS
1

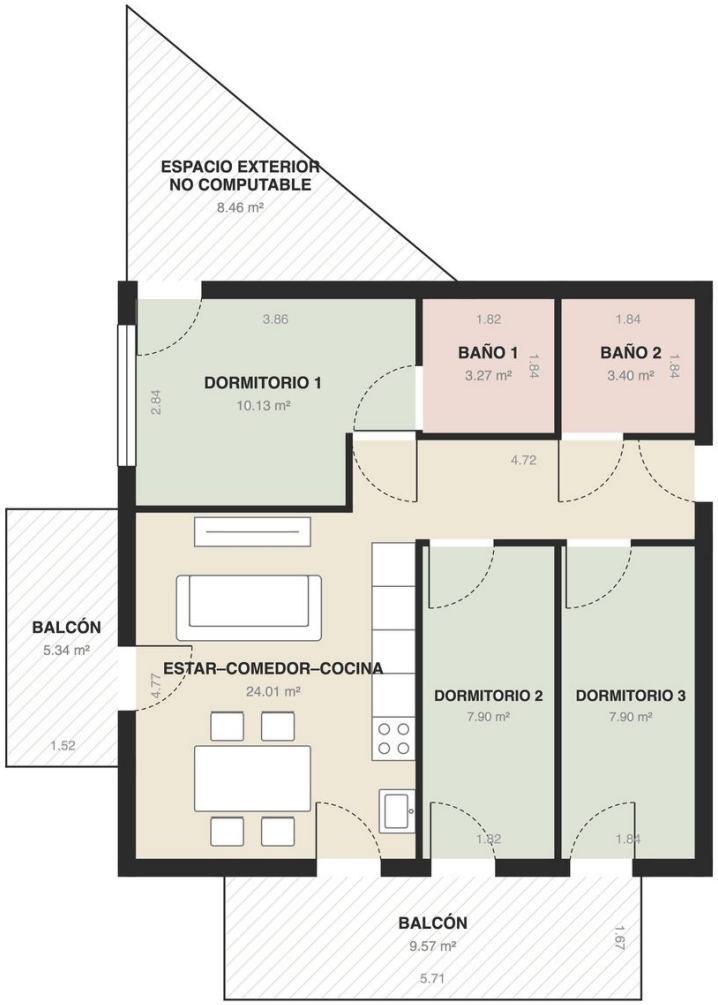
SUPERFICIE ÚTIL
71,62 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA
82,51 m²

ESPACIOS EXTERIORES
Balcón / Terraza · 14,41 m²

PVP (+ IVA, PARKING INCLUIDO)

528.000 €



Planta 2 PUERTA Segunda IZQUIERDA 3HABITACIONES

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

2º 2ª

Segundo 2ª

TIPOLOGÍA
3 Dormitorios

BAÑOS
2

SUPERFICIE ÚTIL
54,69 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA
64,65 m²

ESPACIOS EXTERIORES
Terraza · 15,17 m²

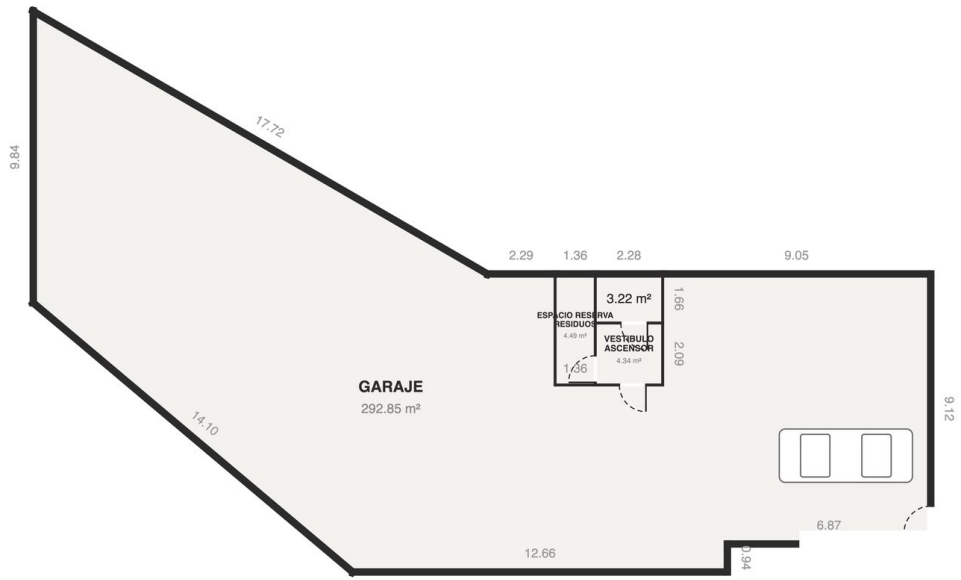
PVP (+ IVA, PARKING INCLUIDO)

478.000 €

APARCAMIENTO

Planta sótano · garaje

10 plazas de aparcamiento con plataforma giratoria de maniobra



Plano orientativo. No vinculante legalmente.

Residencial Santuari 67 · 16/25



Render · fachada, imagen orientativa

Construcción y zonas comunes

Estructura y fachadas

- Cimentación y estructura vertical de hormigón armado.
- Fachada con sistema SATE y acabado en mortero acrílico continuo.
- Balcones con barandilla metálica de cuadradillo lacado.
- Cubierta plana transitable, impermeabilizada y con aislamiento térmico XPS.
- Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio de control solar.
- Persianas motorizadas en dormitorios.

Zonas comunes

- Vestíbulo de acceso con pavimento de piedra natural o gres de gran formato.
- Iluminación LED con encendido automático por detección de presencia.
- Ascensor eléctrico de bajo consumo, sin sala de máquinas.
- Aparcamiento en planta sótano con acceso automático y plataforma giratoria.

Distribución y pavimentos

- Tabiquería cerámica fonoabsorbente entre viviendas y zonas comunes.
- Suelo laminado de alta gama FINFLOOR en zonas nobles y dormitorios, AC5.
- Pavimento porcelánico rectificado MARAZZI en baños.
- Puertas lacadas en blanco mate con herrajes JNF en acero inoxidable.

Interiorismo e instalaciones

Cocina de diseño

- Mobiliario EGGER en verde oliva, con tiradores DIDHEYA en acero inoxidable.
- Encimera continua de gres porcelánico técnico LIVING CERAMICS.
- Electrodomésticos BOSCH integrables: inducción, horno, campana y frigorífico.

Baños

- Alicatado artesanal COMPLEMENTTO en tono Olive en la zona de ducha.
- Mueble a juego con encimera porcelánica y sanitarios suspendidos ROCA.
- Griferia TRES Study en acero; plato de ducha extraplano ROCA In-Drain.
- Mampara a medida LASSER y accesorios COSMIC en acabado Olive.

Instalaciones

- Climatización y ACS mediante aerotermia de alta eficiencia energética.
- Mecanismos eléctricos de alta gama JUNG, serie LS 990.
- Videoportero digital manos libres con conexión remota vía app móvil.
- Hilo musical Bluetooth integrado en techo e iluminación LED cálida (2700K).

Nota: los datos incluidos en esta memoria están sujetos a posibles modificaciones por exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Las marcas de los productos se hacen constar de manera orientativa.

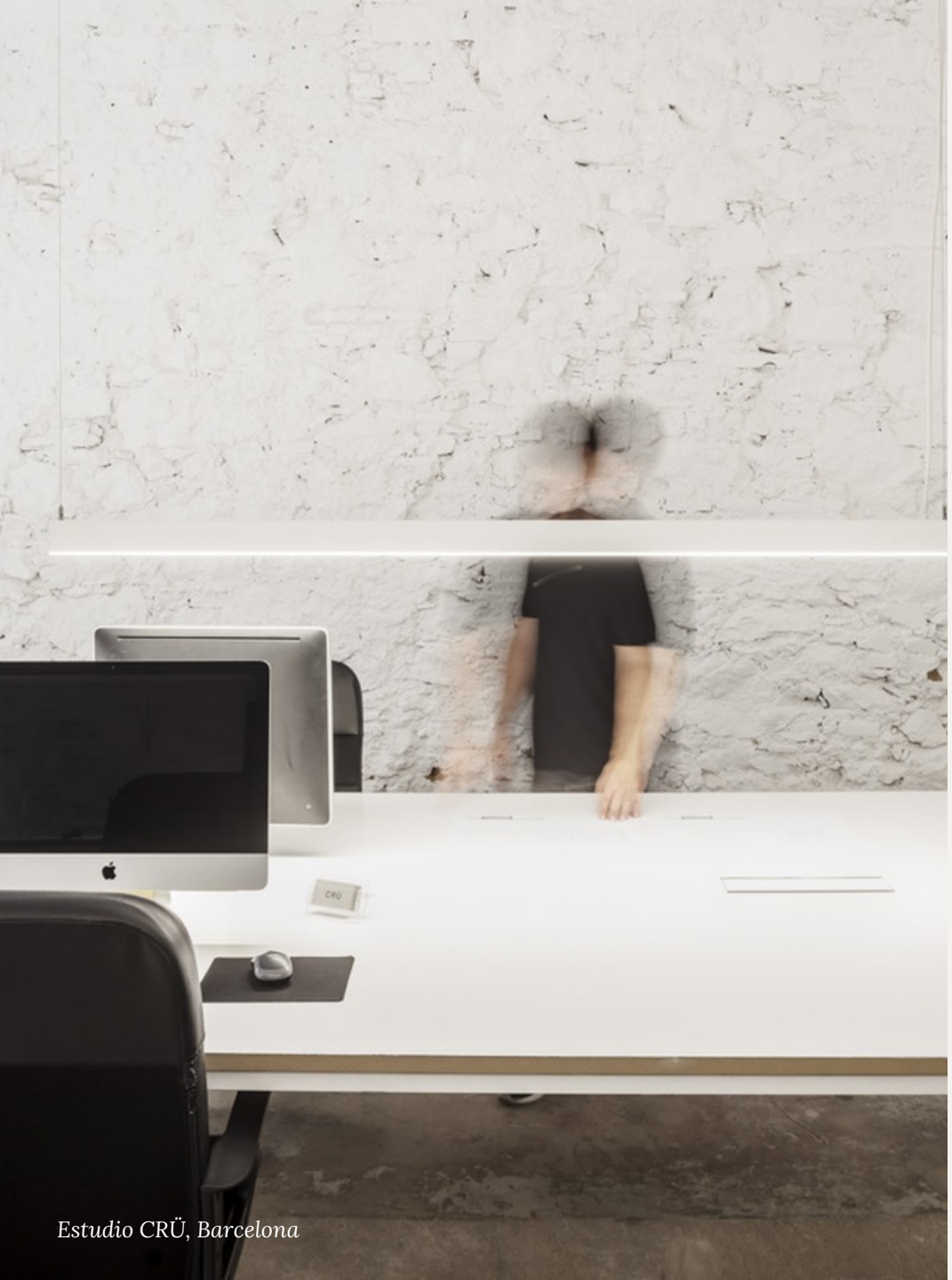
La fachada, desde el barrio







Renders · imágenes orientativas de la fachada.



Estudio CRÜ, Barcelona

ESTUDIO DE DISEÑO

CRÜ Studio

Estudio de arquitectura con sede en Barcelona, fundado en 2012 y especializado en crear y rehabilitar vivienda. Nace del deseo de dar una respuesta alternativa al panorama arquitectónico.

Su arquitectura es sensible, accesible y atrevida, y parte de repensar la relación entre el edificio y quien lo habita. El equipo acompaña cada proyecto de cerca, cuestiona los modelos preestablecidos y trabaja con un trato cercano y profesional.

Su obra, centrada en la vivienda y en escalas y tipologías muy distintas, se ha publicado en revistas y libros de arquitectura.

JOAN ASTALLÉ, FUNDADOR

Arquitecto por la ETSALS, trabajó en estudios nacionales e internacionales antes de crear CRÜ. Ha sido profesor adjunto de arquitectura en la ETSALS de Barcelona y combina el estudio con posgrados, ponencias y talleres en escuelas de diseño. Esa mezcla de práctica y docencia enriquece a todo el equipo.

LA PROMOTORA

Global Service 2005, cuatro generaciones de familia

Global Service 2005 es una promotora familiar con más de 50 años de experiencia, ya en su cuarta generación. Detrás de cada edificio hay una familia que lo firma con su nombre.

No construyen por volumen. Apuestan por promociones pequeñas, con pocos vecinos y casi siempre en Barcelona capital. Lo llaman microcirugía inmobiliaria: intervenir con precisión, cuidando el edificio y su entorno.

El trato es directo. Hablas con quien construye tu casa, desde que eliges vivienda hasta mucho después de recibir las llaves.

UNA FORMA DE TRABAJAR

+50 años de experiencia

4^{a} generación familiar

Responsables *con lo que prometen.*

Transparentes *en cada paso.*

Profesionales *en cada detalle.*

LA COMERCIALIZADORA

Domestics, con el respaldo de Monapart

Domestics es una agencia inmobiliaria, familiar y cercana, con servicios inmobiliarios integrales: venta, alquiler y administración. Todo lo que hacemos gira alrededor de un mismo eje, el impacto positivo, con el foco en Barcelona, la ciudad donde trabajamos y vivimos.

Domestics forma parte de Monapart, plataforma inmobiliaria nacional, que le aporta todo lo necesario para garantizar el mejor servicio inmobiliario: un proceso de compra con todas las garantías y con el trato cercano de una agencia de barrio pero con el respaldo de una marca de referencia.

+40
años de experiencia combinada

una agencia de impacto positivo

4,9/5
valoración de sus clientes en Google



Escanea y conoce Domestics

CONDICIONES

Cómo se paga

El pago se reparte en cuatro momentos, de la reserva a las llaves.

1 — Reserva

5.000 €

Firma de reserva

2 — Firma del contrato

10% del precio

A la obtención de licencia (prevista enero / febrero)

3 — Durante la obra

10% adicional

A la finalización de la estructura

4 — Entrega de llaves

80% restante

Escritura pública e hipoteca

TU DINERO, GARANTIZADO

Todo lo que pagues antes de la entrega está garantizado por seguro o aval bancario de cantidades a cuenta, conforme exige la ley.

ENTREGA PREVISTA

1er semestre de 2028

15 a 18 meses tras la obtención de la licencia

** Los precios del listado son importes netos (+ 10% IVA aplicable según normativa vigente).*

INFORMACIÓN LEGAL Y COMERCIAL

Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda de Cataluña

PROMOTORA
SL Global Costa.

LICENCIA DE OBRAS
Proyecto Básico en tramitación municipal. Obtención estimada para enero / febrero de 2027.

CADUCIDAD DE LA LICENCIA
Pendiente de emisión tras la resolución municipal.

PRECIOS
Importes netos: no incluyen el IVA (10% según normativa vigente) ni los gastos notariales o registrales.

QUÉ INCLUYE EL PRECIO
Cada vivienda se vende con una plaza de aparcamiento vinculada en planta sótano, valorada en 29.000 €.

ESTADO DE COMERCIALIZACIÓN
6 viviendas a la venta en esta fase. Los dos áticos de la planta 3ª quedan fuera por el momento.

SUPERFICIES
Las superficies son las facilitadas por la promotora y pueden ajustarse en el proyecto de ejecución.

Nota: los datos de esta memoria están sujetos a posibles modificaciones por exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Las marcas e imágenes se hacen constar de manera orientativa.



MÁS INFORMACIÓN

Matias Infante

matias.infante@monapart.com

+34 633 827 383

Domestics

monapart