PA

4B

Design & Quality Group

SAPHI
REAL ESTATE

PA
4B

Bienvenidos a Pau Alsina 4BIS, un proyecto de obra nueva en el barrio de Camp d'en Grassot y Gràcia Nova. Una finca regia compuesta de 7 viviendas que reflejan la esencia de la arquitectura modernista de Barcelona.

Cada una de las viviendas cuenta con terraza privada, permitiendo acceder a un espacio exterior y refugio en el centro de la ciudad.

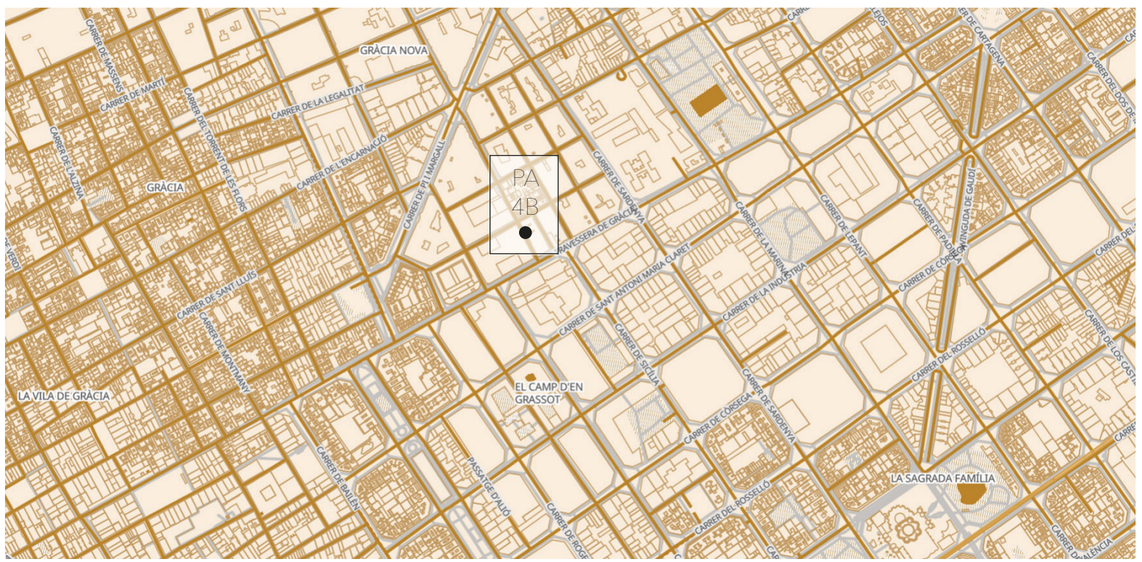
Este encantador vecindario se caracteriza por su ambiente acogedor, plazas dinámicas y su patrimonio arquitectónico, brindando un estilo de vida inigualable en el corazón de la ciudad.

Welcome to Pau Alsina 4BIS, a new construction project in the Camp d'en Grassot and Gràcia Nova neighborhood. A elegant property consisting of 7 residences that reflect the essence of Barcelona's modernist architecture.

Each residence has a private terrace, providing access to an outdoor space and a retreat in the heart of the city.

This charming neighbourhood is known for its welcoming atmosphere, dynamic squares, and architectural history, offering an unique lifestyle in the heart of the city.





EL BARRIO

Gracia es uno de los barrios más distintivos y encantadores de Barcelona. Situado al norte del centro es famoso por sus pintorescas calles estrechas y su rica tradición cultural y artística, con eventos destacados como las Fiestas de Gracia.

Las calles están llenas de pequeñas boutiques, tiendas de artesanía, librerías independientes y galerías de arte. Las plazas, como Plaza del Sol, Plaza de la Vila de Gracia y Plaza de la Revolución, son el corazón social del barrio.

Ubicado a pocas cuadras del arbolado Paseo de San Juan, el Parque de les Aigües y la icónica Iglesia de la Sagrada Familia, Pau Alsina 4BIS goza de una ubicación privilegiada para vivir y disfrutar la calidez característica de Gracia.
Siendo un barrio urbano, cuenta con numerosos espacios verdes donde los vecinos pueden relajarse. El Parc Güell, uno de los parques más emblemáticos de Barcelona diseñado por Gaudí, se encuentra cercano y ofrece una combinación única de naturaleza y arte.

THE NEIGHBORHOOD

Gracia is one of the most distinctive and charming neighbourhoods in Barcelona. Located north of the city centre, it is famous for its picturesque narrow streets and rich cultural and artistic tradition, with notable events such as the Fiestas de Gracia.
The streets are filled with small boutiques, craft shops, independent bookstores, and art galleries. Squares, such as Plaza del Sol, Plaza de la Vila de Gracia, and Plaza de la Revolución, are the social heart of the area.

Located just a few blocks from the tree-lined Paseo de San Juan, Parque de les Aigües, and the iconic Sagrada Familia church, Pau Alsina 4B enjoys a privileged location to live and enjoy the characteristic warmth of Gracia.
As an urban district, boasts numerous green spaces where residents can relax. Nearby, Parc Güell, one of Barcelona's most emblematic parks designed by Gaudí, offers a unique blend of nature and art.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto residencial consiste en una rehabilitación integral del edificio, combinada con un diseño interior moderno. Cada vivienda se beneficia de abundante luz natural y terrazas privadas.

Cuenta con 7 viviendas;

- 1 piso en planta baja de 54.71m² con 1 habitación y 2 baños completos + 5,40 m² de patio exterior.
- 1 piso en planta baja de 56.63m² con 1 habitación y 2 baños completos + 5,40 m² de patio exterior.
- 1 piso de 43.60m² con 1 habitación con 1 baño completo + 10,95 m² de patio exterior.
- 2 pisos de 41.97m² con 1 habitación y 1 baño completo + 21,20 m² de terraza.
- 2 pisos de 42.09m² con 1 habitación y 1 baño completo + 21,20 m² de terraza.

PROJECT DESCRIPTION

The residential project involves a complete renovation of the building, coupled with modern interior design. Each flat benefits from ample natural light and private terraces.

There are 7 residences:

- 1 ground floor apartment of 54.71m² with 1 bedroom and 2 full bathrooms + 5.40 m² of exterior patio.
- 1 ground floor apartment of 56.63m² with 1 bedroom and 2 full bathrooms + 5.40 m² of exterior patio.
- 1 apartment of 43.60m² with 1 bedroom and 1 full bathroom + 10.95 m² of exterior patio.
- 2 apartments of 41.97m² with 1 bedroom and 1 full bathroom + 21.20 m² of terrace.
- 2 apartments of 42.09m² with 1 bedroom and 1 full bathroom + 21.20 m² of terrace.



COMEDOR
PISO 02

DINING ROOM
APARTMENT 02



PISO 01

APARTMENT 01



COMEDOR

DINING ROOM

VIVIENDAS

Cada unidad ha sido meticulosamente proyectada para optimizar el espacio y aprovechar al máximo la luz natural, manteniendo la esencia del edificio original mientras se incorporan espacios modernos y funcionales. Las ventanas de doble cristal con puente térmico en aluminio negro realzan la calidez del entorno, complementando perfectamente los interiores.

Las viviendas cuentan con electrodomésticos de primera calidad, integrados en elegantes muebles que se extienden de suelo a techo en tonos beige o antracita. Han sido cuidadosamente diseñadas con detalles en roble y encimeras en calacatta negras o madera, agregando sofisticación y estilo al diseño contemporáneo.

El sistema de climatización sostenible utiliza la aerotermia, que asegura una eficiencia energética superior gracias a un excelente aislamiento térmico y acústico.

FLATS

Each unit has been meticulously designed to optimize space and maximize natural light, preserving the essence of the original building while incorporating modern and functional spaces. Double-glazed windows with thermal bridge in black aluminium enhance the warmth of the surroundings, perfectly complementing the interiors.

The homes feature high-quality appliances integrated into elegant floor-to-ceiling furniture in beige or anthracite tones. They have been carefully crafted with oak details and countertops in black Calacatta marble or wood, adding sophistication and style to the contemporary design.

The sustainable climate control system uses aerothermal technology, ensuring superior energy efficiency through excellent thermal and acoustic insulation.



SUITE

SUITE



BAÑO

BATHROOM

PISO 02

APARTMENT 02





TERMINACIONES

Acabados de alta calidad, suelos de parquet de roble tricapa en toda la casa, los armarios empotrados en placas de melamina de roble y los pisos, logran un estilo de excelencia.

Las cocinas, integradas al espacio, utilizan materiales cuidadosamente seleccionados para crear un ambiente amplio y armonioso. Este diseño se complementa con techos de ladrillos macizos y vigas vistas pintados de blanco.

FINISHES

With its high-quality finishes, oak tricapa parquet floors throughout the house, built-in oak melamine wardrobes and the floors, achieve an excellent style.

The kitchens, integrated into the space, use carefully selected materials to create a spacious and harmonious environment. This design is complemented by solid brick ceilings and exposed beams painted white.



PISO 03

APARTMENT 03



COCINA

KITCHEN



SUITE

SUITE

BAÑOS

Los baños tienen paredes de microcemento y suelos de parquet de roble tricapa.

Los muebles de baño y los armarios realizados en roble agregan luminosidad y amplitud al espacio. Cada unidad incluye platos de ducha integrados, sanitarios suspendidos y lavabo sobre encimera en negro, grifería empotrada, espejo y mamparas de vidrio.

BATHROOMS

The bathrooms are made in microcement walls and oak tricapa parquet floors.

Oak bathroom furniture and cabinets elevate brightness and space in the area. Each unit includes integrated shower trays, black wall-hung toilets and recessed faucets, mirror and glass screens.



PISO 04

APARTMENT 04





COCINA

KITCHEN



BAÑO

BATHROOM

INSTALACIONES

Todas las viviendas cuentan con instalaciones renovadas; electricidad, fontanería, sistemas de saneamiento y telecomunicaciones, incluyendo un videoportero automático para mayor comodidad.

También, se ha implementado un sistema de eficiencia energética que utiliza aerotermia, proporcionando de manera sostenible y eficiente agua caliente sanitaria y climatización para frío y calor.

FACILITIES

All the facilities have been renovated: electricity, plumbing, sanitation systems, and telecommunications, including an automatic video intercom.

Additionally, an energy-efficient system has been implemented using aerothermal technology, providing sustainable and efficient hot water and climate control for heating and cooling.





TERRAZA

TERRACE

TERRAZAS

Cada vivienda ofrece un espacio exterior privado terminados con suelo de lamas de madera para exteriores.

Las viviendas en planta baja cuentan con patios exteriores integrados dándole continuidad al resto del piso y uniendo el interior con el exterior, ideales para relajarse en un entorno íntimo.

Las unidades de los pisos superiores tienen grandes terrazas privadas en la azotea, proporcionándoles un refugio ideal para disfrutar del aire fresco y del espacio verde.

TERRACES

Each home offers a private outdoor space finished with wooden deck floor.

The ground floor residences feature integrated outdoor patios that extend the rest of the floor, connecting the interior with the exterior, ideal for relaxing in an intimate setting.

Units on the upper floors have their own rooftop spacious terraces, providing an ideal retreat to enjoy fresh air and green space.



PLANOS

FLOOR PLANS

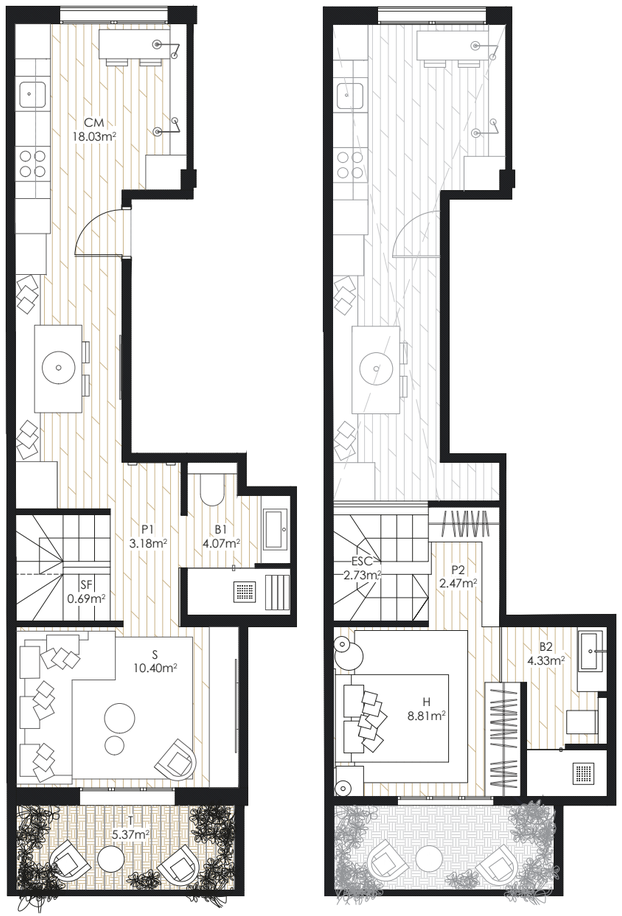
SUPERFICIE - 54.71 m² útiles
AREA

PISO 01
APARTMENT 01

	m² útiles m² useful
COCINA-COMEDOR (CM) KITCHEN-DINING ROOM	18.03
SALÓN (S) LIVING ROOM	10.40
SUITE (H) SUITE	8.81
BAÑO (B1) BATHROOM	4.07
BAÑO SUITE (B2) SUITE BATHROOM	4.33
PASILLO (P1) HOUSES'S CORRIDOR	3.18
PASILLO (P2) HOUSES'S CORRIDOR	2.47
LAVADERO (SF) LAUNDRY	0.69
ESCALERA (ESC) STAIR	2.73
TERRAZA (T) TERRACE	5.37

65.46 m² construidos - m² built area
54.71 m² útiles de vivienda - m² useful interior
5.37 m² terraza - m² terrace

X 1 X2



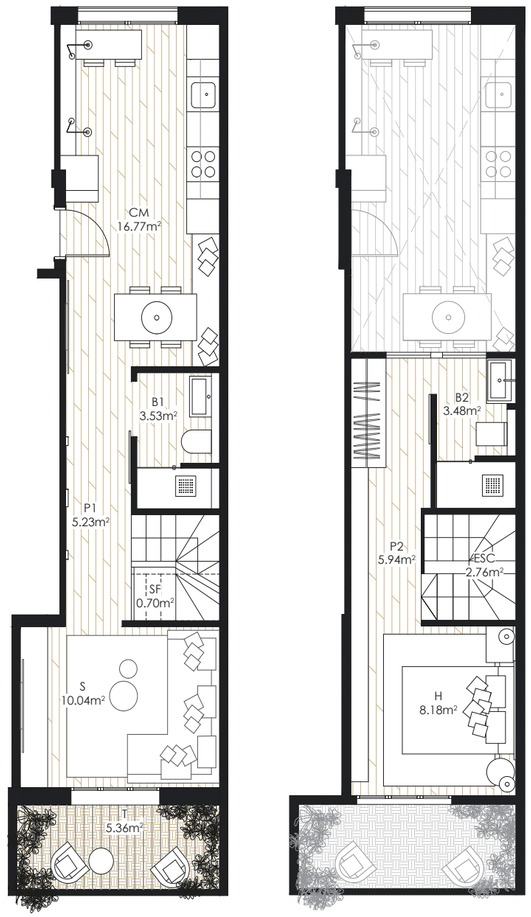
SUPERFICIE - 56.63 m² útiles
AREA

PISO 02
APARTMENT 02

	m² útiles m² useful
COCINA-COMEDOR (CM) KITCHEN-DINING ROOM	16.77
SALÓN (S) LIVING ROOM	10.04
SUITE (H) SUITE	8.18
BAÑO 1 (B1) BATHROOM 1	3.53
BAÑO SUIT (B2) SUITE BATHROOM 2	3.48
PASILLO (P1) HOUSES'S CORRIDOR 1	5.23
PASILLO (P2) HOUSES'S CORRIDOR 2	5.94
LAVADERO (SF) LAUNDRY	0.70
ESCALERA (ESC) STAIR	2.76
TERRAZA (T) TERRACE	5.36

68.14 m² construidos - m² built area
56.63 m² útiles de vivienda - m² useful interior
5.36 m² terraza - m² terrace

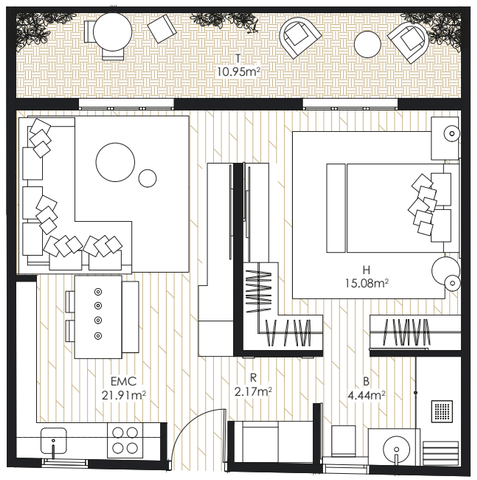
X 1 X2



SUPERFICIE - 43.60 m² útiles
AREA

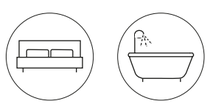
PISO 03
APARTMENT 03

	m² útiles m² useful
RECIBIDOR (R) HALL	2.17
SALÓN-COMEDOR-COCINA (EMC) LIVING ROOM-DINING ROOM-KITCHEN	21.91
SUITE (H) SUITE	15.08
BAÑO SUITE (B) SUITE BATHROOM	4.44
TERRAZA (T) TERRACE	10.95



49.59 m² construidos - m² built area
43.60 m² útiles de vivienda - m² useful interior
10.95 m² terraza - m² terrace

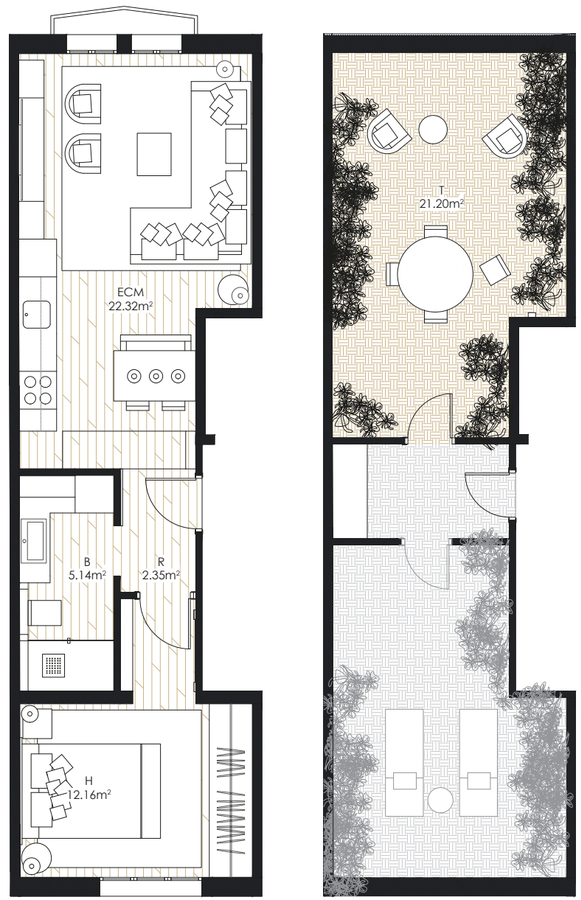
X 1 X1



SUPERFICIE - 41.97 m² útiles
AREA

PISO 04
APARTMENT 04

	m² útiles m² useful
RECIBIDOR (R) HALL	2.35
SALÓN-COMEDOR-COCINA (EMC) LIVING ROOM-DINING ROOM-KITCHEN	22.32
SUITE (H) SUITE	12.16
BAÑO SUITE (B) SUITE BATHROOM	5.14
TERRAZA (T) TERRACE	21.20



48.27 m² construidos - m² built area
41.97 m² útiles de vivienda - m² useful interior
21.20 m² terraza - m² terrace

X 1 X1



SUPERFICIE - 42.09 m² útiles
AREA

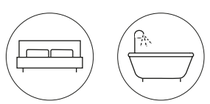
PISO 05
APARTMENT 05

	m² útiles m² useful
RECIBIDOR (R) HALL	2.35
SALÓN-COMEDOR-COCINA (EMC) LIVING ROOM-DINING ROOM-KITCHEN	22.34
SUITE (H) SUITE	12.21
BAÑO SUITE (B) SUITE BATHROOM	5.19
TERRAZA (T) TERRACE	21.20



48.38 m² construidos - m² built area
42.09 m² útiles de vivienda - m² useful interior
21.20 m² terraza - m² terrace

X 1 X1



SUPERFICIE - 41.97 m² útiles
AREA

PISO 06
APARTMENT 06

	m² útiles m² useful
RECIBIDOR (R) HALL	2.35
SALÓN-COMEDOR-COCINA (EMC) LIVING ROOM-DINING ROOM-KITCHEN	22.32
SUITE (H) SUITE	12.16
BAÑO SUITE (B) SUITE BATHROOM	5.14
TERRAZA (T) TERRACE	21.20



48.27 m² construidos - m² built area
41.97 m² útiles de vivienda - m² useful interior
21.20 m² terraza - m² terrace

X 1 X1



SUPERFICIE - 42.09 m² útiles
AREA

PISO 07
APARTMENT 07

	m² útiles m² useful
RECIBIDOR (R) HALL	2.35
SALÓN-COMEDOR-COCINA (EMC) LIVING ROOM-DINING ROOM-KITCHEN	22.34
SUITE (H) SUITE	12.21
BAÑO SUITE (B) SUITE BATHROOM	5.19
TERRAZA (T) TERRACE	21.20



48.38 m² construidos - m² built area
42.09 m² útiles de vivienda - m² useful interior
21.20 m² terraza - m² terrace

X 1 X1





Design & Quality Group

Calle Aragón 61, local
08015 Barcelona

www.designqualitygroup.com

+34 934 04 16 56

info@designqualitygroup.com

SAPHI
REAL ESTATE

Calle Aragó 61
08015 Barcelona

www.saphirealestate.com

Barcelona
+34682407271
Madrid
+3491085184

realestate@saphigroup.com

INTERIORISTA
Juan Manuel Soto

Las imágenes que aparecen en la presentación son recreaciones renderizadas virtuales. Las imágenes correspondientes a interiores son ejemplos de decoración.
El aspecto final puede variar en los proyectos en fase de construcción o reforma.
Los pisos se venden sin mobiliario ni decoración.

The images in the presentation are virtual rendered recreations. Interior images are examples of decoration.

The final appearance can vary in projects under construction or reform.
The flats are sold without furniture or decoration.

Design & Quality Group

SAPHI
REAL ESTATE