

PA
50

Design & Quality Group



SAPHI

INVESTMENT GROUP

PA 50

Bienvenidos a Pau Alsina 50, un proyecto de obra nueva en el distrito de Gracia, próximo a Paseo San Juan.

Está compuesto por 5 viviendas, dos de ellas son dúplex y las otras tres son pisos de 1 o 2 habitaciones. El edificio entero, tanto por dentro como por fuera, fue sometido a una rehabilitación total y diseño interior.

Con una ubicación clave en el corazón de Gracia, Pau Alsina ofrece un estilo de vida dinámico y urbano, pero con una tranquilidad incomparable al estar en una zona más residencial del barrio.

Welcome to Pau Alsina 50, a new construction project in the district of Gracia, close to Paseo San Juan.

It is made up of 5 houses, two of them are duplexes and the other three are flats with 1 or 2 bedrooms. The entire building (inside and outside), underwent a total refurbishment and interior design.

With a key location in the heart of Gracia, Pau Alsina offers a dynamic and urban lifestyle, but with incomparable tranquility as it is in a more residential area of the neighbourhood.



ENTRADA
ENTRANCE



EL BARRIO

La propiedad se encuentra en el distrito de Gracia, en el barrio Camp d'en Grassot i Gracia Nova.

El territorio del Camp d'en Grassot i Gràcia Nova combina con armonía el calor de los barrios de Gràcia con el orden característico de las calles de L'Eixample de Cerdà.

Delimitado por la calle de Bailén y la calle de El Escorial, por la calle Rosellón al sur, por la calle de las Camelias por el norte y por la calle de Cerdeña a al este. El edificio más emblemático es la antigua fábrica de La Sedeta, ahora convertida en instituto de secundaria y centro cívico. El barrio celebra la primera quincena de septiembre su propia fiesta mayor.

Gràcia siempre ha tenido una vida política y social activa y un rico tejido de instituciones cívicas, culturales, recreativas, artísticas y deportivas.

THE NEIGHBOURHOOD

The property is located in Gracia district, in the neighbourhood of Camp d'en Grassot i Gracia Nova.

The territory of Camp d'en Grassot i Gràcia Nova harmoniously combines the warmth of the neighborhoods of Gràcia with the characteristic order of the streets of L'Eixample de Cerdà.

Bounded by Bailén street and El Escorial street, in the south we find Rosellón street; in the north, Camelias street; and in the east, Sardeña street. The most emblematic building is the old "La Sedeta" factory, now transformed into a secondary school and civic center. The neighbourhood celebrates its own festival in the first fortnight of September.

Gràcia has always had an active political and social life and great cultural, recreational, artistic and sport offer.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se ha renovado el edificio al completo, para ofrecer 2 dúplex y 3 pisos contemporáneos. Las propiedades cuentan con iluminación natural y espacios integrados que brindan homogeneidad y amplitud a la vivienda.

El proyecto se compone de 2 dúplex y 3 pisos:

- Un dúplex en planta baja de 172 m² + 68 m² de patio exterior. Cuenta con 3 habitaciones y 2 baños.
- Un piso en primera planta de 116 m². Cuenta con 2 habitaciones y 2 baños.
- Un piso en segunda planta de 58 m². Cuenta con 1 habitación y 1 baño.
- Un piso en segunda planta de 58 m². Cuenta con 1 habitación y 1 baño.
- Un dúplex en tercera planta y bajo cubierta de 156 m² + 33 m² de patio exterior. Cuenta con 3 habitaciones y 2 baños.
- Un trastero por vivienda de 5,5 m² cada uno.

PROJECT DESCRIPTION

The entire building has been renovated to offer 2 duplexes and 3 contemporary flats. The properties have natural lighting and integrated spaces that provide homogeneity and spaciousness to the home.

The project consists of 2 duplexes and 3 floors:

- A duplex on the ground floor of 172 m² + 68 m² of outdoor patio. It has 3 bedrooms and 2 bathrooms.
- A first floor apartment of 116 m². It has 2 bedrooms and 2 bathrooms.
- A second floor apartment of 58 m². It has 1 bedroom and 1 bathroom.
- A second floor apartment of 58 m². It has 1 bedroom and 1 bathroom.
- A duplex on the third floor and under cover of 156 m² + 33 m² of outdoor patio. It has 3 bedrooms and 2 bathrooms.
- A storage room per home of 5.5 m² each.



SALÓN
PISO DÚPLEX

LIVING
DUPLEX FLOOR



LOS PISOS

El estilo general de los dúplex y pisos se caracteriza por un espacio de líneas continuas y depuradas, creando distintos ambientes dentro de un mismo espacio.

En los dúplex, la distribución se compone de dos áreas, la planta baja destinada al uso diurno, que comprende un único espacio abierto y funcional, gozando de luz natural y ventilación cruzada. La planta superior destinada al uso nocturno contiene suites y dormitorios privados completos.

Los 3 pisos restantes, se distribuyen de tal manera que las habitaciones y los salones gozan de luz natural y ventilación. El diseño de las cocinas americanas se caracteriza por un estilo elegante, que integra la cocina con otras de las estancias, como es el salón o el comedor.

Las viviendas se entregan totalmente equipadas con cocinas de primer nivel, climatización ecológica (aeroterminia) y eficiencia energética garantizada gracias a un buen aislamiento.

THE FLATS

The general style of the duplexes and apartments is characterized by a space of continuous and refined lines, creating different environments within the same space.

In the duplexes, the distribution is made up of two areas. The ground floor intended for daytime use, which comprises a single open and functional space, enjoying natural light and cross ventilation. The upper floor intended for overnight use contains suites and full private bedrooms.

The remaining 3 floors are distributed in such a way that the rooms and halls enjoy natural light and ventilation. The design of American kitchens is characterized by an elegant and comfortable style, which integrates the kitchen with other rooms, such as the living room or dining room.

The houses are delivered fully equipped with first class kitchens, ecological air conditioning (aerothermal) and guaranteed energy efficiency thanks to good insulation.



SALÓN
ESTANDAR Y
PISO 1 HAB.
LIVING
STANDARD
AND 1 ROOM
FLOORS.

PATIO TRASERO EXTERIOR

El dúplex ubicado en planta baja dispone de un patio trasero privado de 68m² donde se accede por el salón-comedor. El dúplex ubicado en el último piso dispone de una terraza de 33m² donde se accede por la sala. Los suelos colocados en las terrazas fueron adoquines de barro artesanal en espiga.

OUTSIDE BACKYARD

The duplex located on the ground floor has a private backyard of 68m² where the access is through the living room. The duplex located on the top floor has a 33m² terrace which is accessed through the living room. The floors placed on the terraces were herringbone artisanal clay pavers.



PATIO TRASERO
BACKYARD



MEMORIA DE CALIDADES
QUALITY MEMORIES



FACHADA

Se mantiene la fachada delantera existente, que está compuesta de ladrillo manufacturado macizo clásico recuperado y rehabilitado. Las zonas donde no hay ladrillo, se acaban con aplacado de porcelánico.

Las ventanas son de aluminio con rotura de puente térmico y doble vidrio de control solar y bajo emisor, para garantizar un aislamiento térmico y acústico que cumplen con la normativa. La fachada delantera tiene orientación sur-oeste y la trasera norte.

FACADE

The original front facade is maintained, which is composed of recovered and rehabilitated classic mass-manufactured brick. The areas where there is no brick are finished with porcelain cladding.

The windows are made of aluminum with thermal bridge breakage and double glass with solar control and low emissivity, to guarantee thermal and acoustic insulation that comply with regulations.

The front facade faces south-west and the rear north.



COCINA
PISO DÚPLEX

KITCHEN
DUPLEX FLOOR



COCINA
PISO ESTÁNDAR
Y PISO 1 HAB.

KITCHEN
STANDARD & 1
ROOM FLOORS

PAVIMENTOS

En el interior de las viviendas, los suelos están pavimentados con parquet de madera natural de roble en formato tricapa de primera calidad. Los baños están trabajados en paredes de microcemento con platos de ducha integrados y suelos de madera natural de roble, generando la continuidad con el resto del piso.

PAVEMENTS

Inside the homes, the floors are paved with premium quality three-layer natural oak parquet. The bathrooms are made of microcement walls with integrated shower trays and natural oak wood floors, creating continuity with the rest of the floor.



PASILLO
HALLWAY

INSTALACIONES

Todas las instalaciones son nuevas: la electricidad, el saneamiento, el agua y las telecomunicaciones.

Cuenta con un sistema de eficiencia energética mediante aerotermia, que produce el agua caliente para el suministro de agua sanitaria, y la climatización frío/calor mediante aerotermia por conductos de aire. Se instalaron radiadores toalleros en cada baño.

FACILITIES

All facilities are new: electricity, sanitation, water and telecommunications.

It has an energy efficiency system through aerothermal energy, which produces hot water for the sanitary water supply, and hot/cold air conditioning through aerothermal air ducts. Towel radiators were installed in each bathroom.





BAÑO
DÚPLEX

BATHROOM
DUPLEX



BAÑO
PISO ESTÁNDAR
Y PISO 1 HAB.

BATHROOM
STANDARD & 1
ROOM FLOORS





HABITACIÓN
DÚPLEX SUITE
BEDROOM
DUPLEX SUITE



HABITACIONES
PISO ESTANDAR
Y PISO 1 HAB.
BEDROOMS
STANDAR & 1
ROOM FLOORS





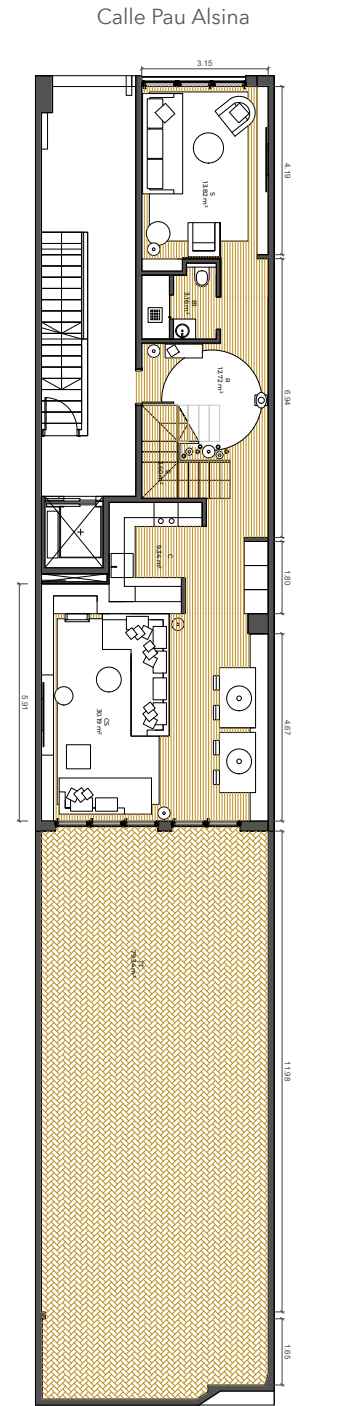
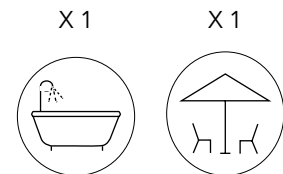
PLANOS
FLOOR PLANS

PLANTA BAJA
GROUND FLOOR

DÚPLEX
DUPLEX

	m ² útiles
	m ² useful
RECIBIDOR (R)	12.72
DRAWING ROOM	
ESCALERAS (E)	3.60
STAIRS	
BAÑO (B1)	3.16
BATHROOM	
SALÓN (S)	13.82
LIVING ROOM	
COCINA (C)	9.34
KITCHEN	
COMEDOR-SALÓN (CS)	30.19
MAIN ROOM	
TERRAZA TRASERA (TT)	79.34
BACKYARD	

246 m² - 245.75 m² construidos / 232.52 m² útiles
245.75 m2 build / 232.52 m2 useful

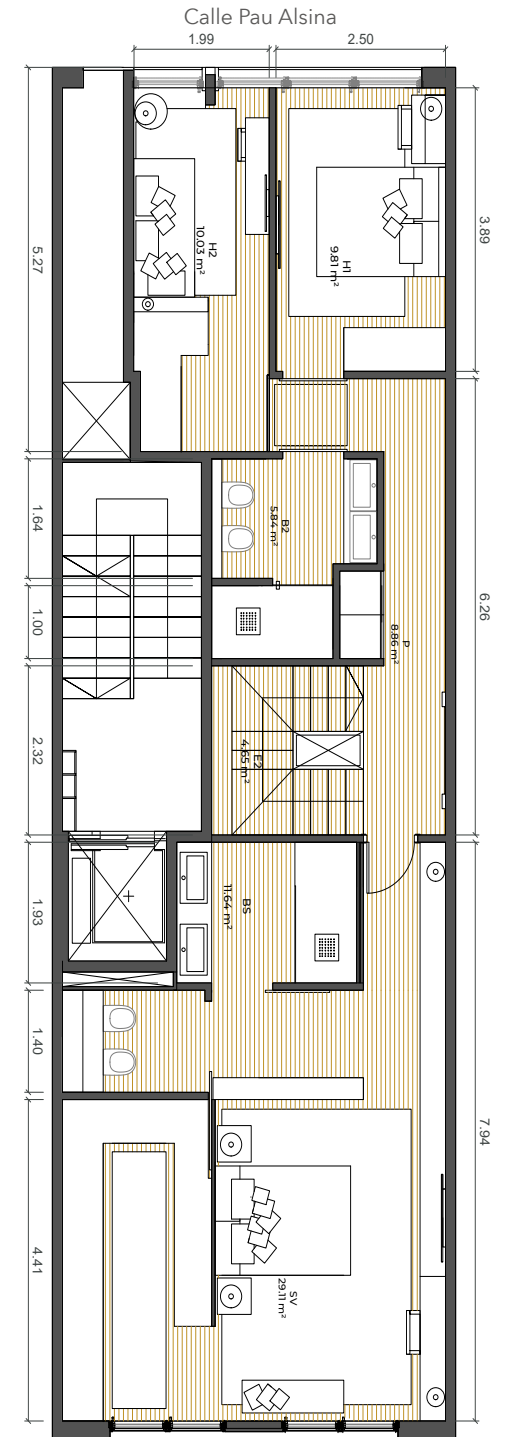
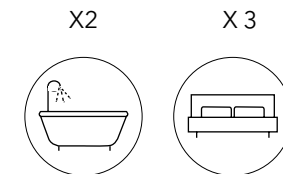


PLANTA ALTA
TOP FLOOR

DÚPLEX
DUPLEX

	m ² útiles
	m ² useful
PASILLO (P)	8.86
HALLWAY	
ESCALERAS (E)	4.65
STAIRS	
BAÑO (B2)	5.84
BATHROOM	
HABITACIÓN 1 (H1)	9.81
BEDROOM 1	
HABITACIÓN 2 (H2)	10.03
BEDROOM 2	
SUITE- VESTIDOR (SV)	29.11
SUITE- DRESSING ROOM	
BAÑO SUITE (BS)	11.64
SUITE BATHROOM	

246 m² - 245.75 m² construidos / 232.52 m² útiles
245.75 m2 build / 232.52 m2 useful

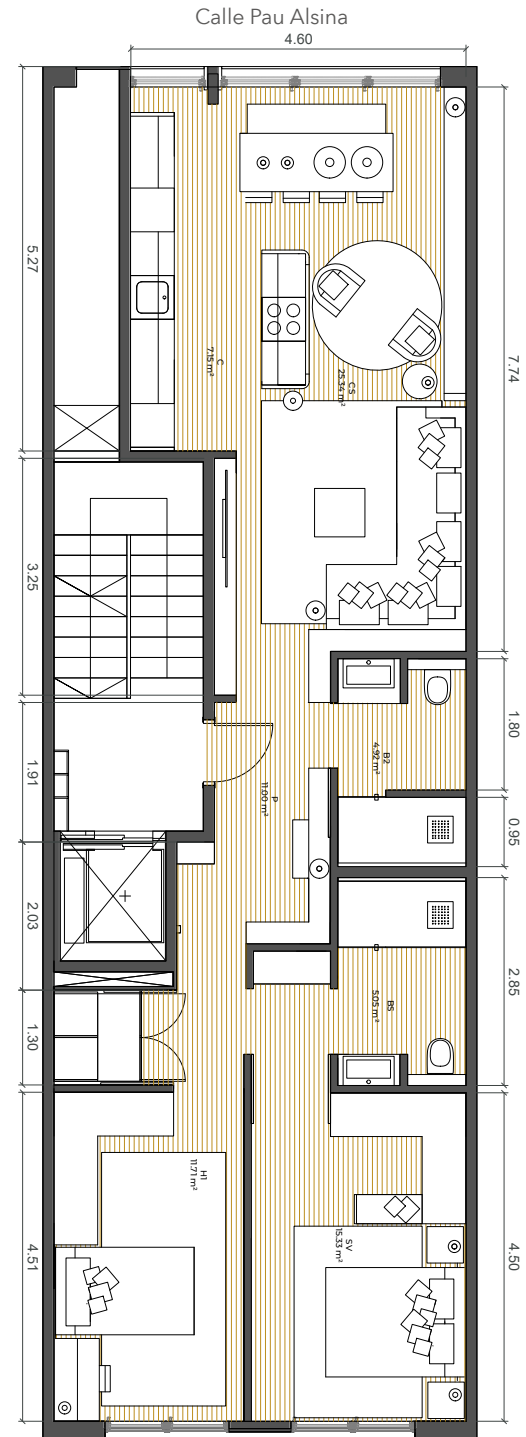
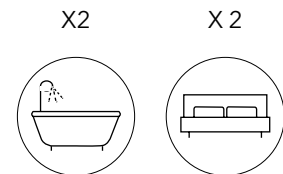


PLANTA PRIMERA
FIRST FLOOR

PISO ESTANDAR
STANDARD FLOOR

	m ² útiles
	m ² useful
PASILLO (P)	11.00
HALLWAY	
COMEDOR - SALÓN (CS)	25.34
LIVING ROOM	
COCINA (C)	7.15
KITCHEN	
BAÑO (B2)	4.92
BATHROOM	
HABITACIÓN 1 (H1)	11.71
BEDROOM 1	
SUITE- VESTIDOR (SV)	15.33
SUITE- DRESSING ROOM	
BAÑO SUITE (BS)	5.05
SUITE BATHROOM	

92 m² - 91.59 m² construidos /80.05 m² útiles
91.59 m² build /80.05 m² useful

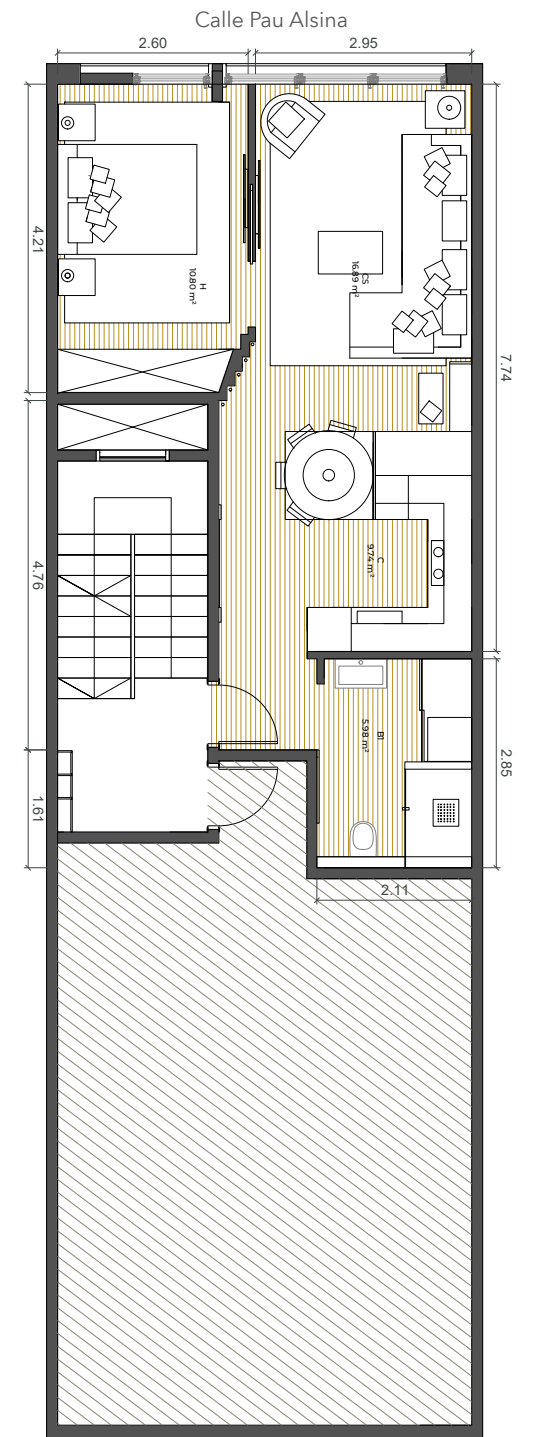
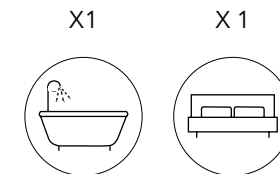


PLANTA SEGUNDA
SECOND FLOOR

PISO 1 HAB
1 ROOM FLOOR

	m ² útiles
	m ² useful
BAÑO (B)	5.98
BATHROOM	
COMEDOR - SALÓN (CS)	16.89
LIVING ROOM	
COCINA (C)	9.74
KITCHEN	
HABITACIÓN 1 (H1)	10.80
BEDROOM 1	

51m² - 50.60 m² construidos /43.41 m² útiles
50.60 m² build /43.41 m² useful

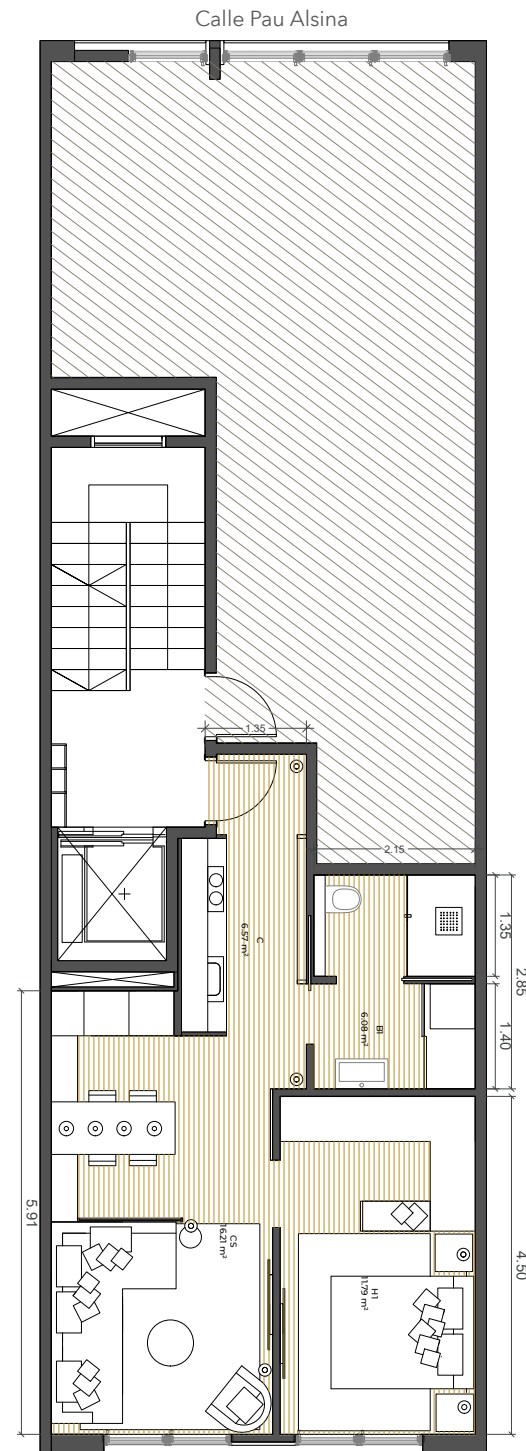
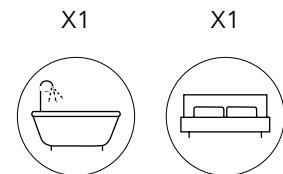


PLANTA SEGUNDA
SECOND FLOOR

PISO 1 HAB.(2)
1 ROOM FLOOR (2)

	m ² útiles m ² useful
BAÑO (B)	6.08
BATHROOM	
COMEDOR - SALÓN (CS)	16.21
LIVING ROOM	
COCINA (C)	6.57
KITCHEN	
HABITACIÓN 1 (H1)	11.79
BEDROOM 1	

47m² - 46.45 m² construidos /40.65 m² útiles
46.45 m² build /40.65 m² useful

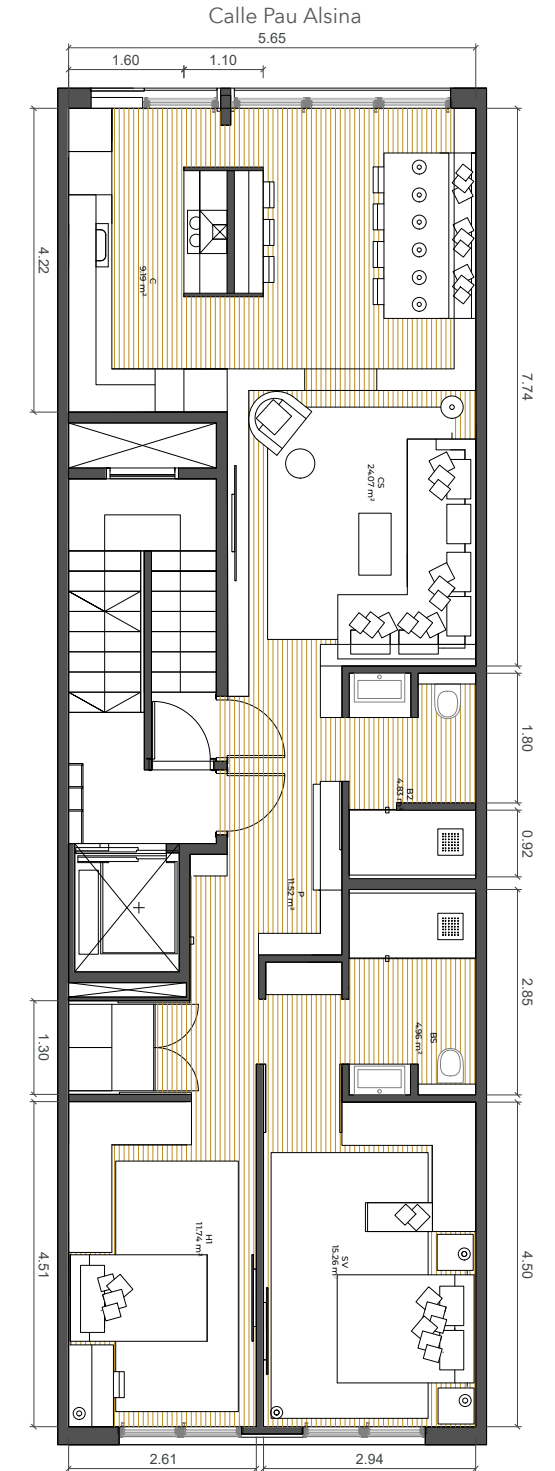
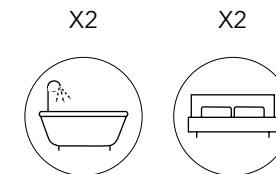


PLANTA TERCERA
THIRD FLOOR

PISO ESTANDAR
STANDARD FLOOR

	m ² útiles m ² useful
PASILLO (P)	11.52
HALLWAY	
COMEDOR - SALÓN (CS)	24.07
LIVING ROOM	
COCINA (C)	9.19
KITCHEN	
BAÑO (B2)	4.83
BATHROOM	
HABITACIÓN 1 (H1)	11.74
BEDROOM 1	
SUITE- VESTIDOR (SV)	15.26
SUITE- DRESSING ROOM	
BAÑO SUITE (BS)	4.96
SUITE BATHROOM	

265 m² - 264.92 m² construidos /149.33 m² útiles
264.92 m² build /149.33 m² useful

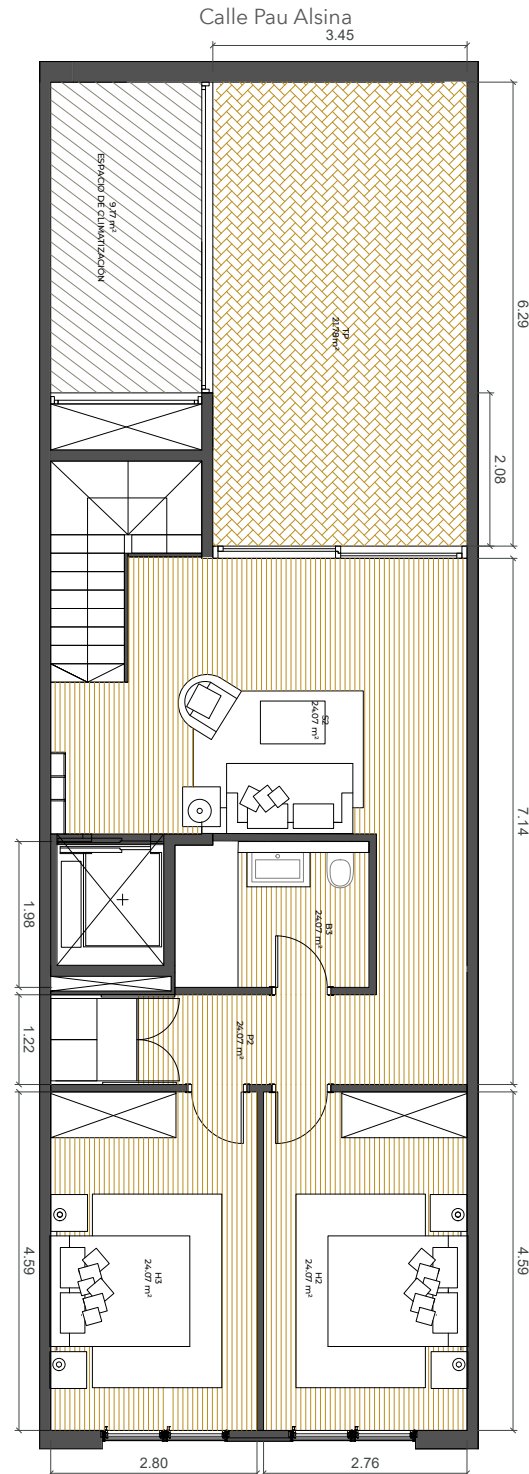
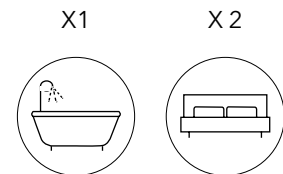


PSC
PSC

BUARDILLA
ATTIC

	m ² útiles
	m ² useful
SALÓN 2 (S2)	9.19
LIVING ROOM 2	
BAÑO 3 (B3)	4.83
BATHROOM 3	
PASILLO 2 (P2)	11.74
HALLWAY 2	
HABITACIÓN 2 (H2)	15.26
BEDROOM 2	
HABITACIÓN 3 (H3)	4.96
BEDROOM 3	
TERRAZA PARTICULAR (TP)	21.78
PRIVATE TERRACE	

265 m² - 264.92 m² construidos /149.33 m² útiles
264.92 m² build /149.33 m² useful



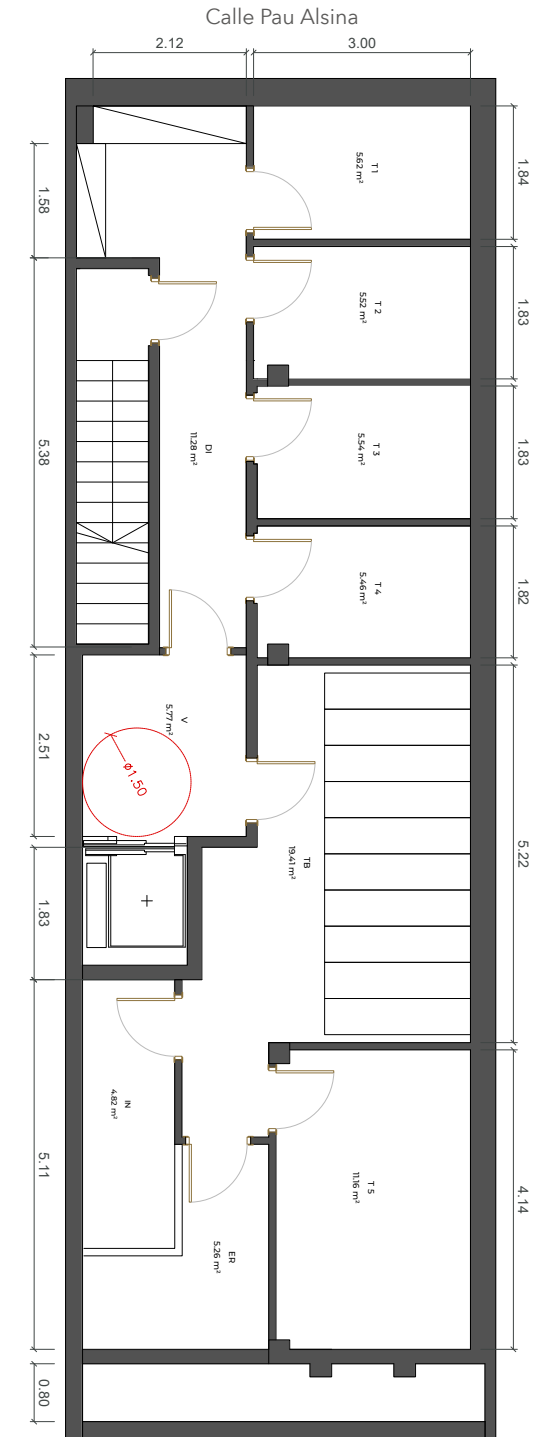
TRASTERO
STORAGE ROOM

TRASTERO
STORAGE ROOM

	m ² útiles
	m ² useful
TRASTERO 1 (T1)	5.62
STORAGE ROOM 1	
TRASTERO 2 (T2)	5.52
STORAGE ROOM 2	
TRASTERO 3 (T3)	5.54
STORAGE ROOM 3	
TRASTERO 4 (T4)	5.46
STORAGE ROOM 4	
TRASTERO 5 (T5)	11.16
STORAGE ROOM 5	
ESPACIO RESIDUOS (ER)	5.26
WASTE SPACE	
INSTALACIONES (IN)	4.82
INSTALATION ROOM	
TRASTERO BICICLETAS (TB)	19.41
BICYCLE STORAGE ROOM	
DISTRIBUIDOR (DI)	11.28
HALLWAY	
VESTIBULO INDEP. (V)	5.77
INDEPENDENT LOBBY	

96 m² - 95.96 m² construidos /79.84 m² útiles
95.96 m² build /79.84 m² useful

m² útiles
m² useful





Calle Aragón 61, local
08015 Barcelona

www.designqualitygroup.com

+34 934 04 16 56

info@designqualitygroup.com

INTERIORISTA
Juan Manuel Soto



Calle Génova 21, 1º dcha
28004 Madrid

www.saphi-realestate.com

info@saphigroup.com

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

INVESTMENT GROUP