

# BM

---



# BM

---

Bienvenidos a Bismarck , un proyecto de obra nueva en el distrito de Horta-Guinardó, en el barrio de Can Baró.

La finca está compuesta por 5 viviendas, dos de ellas son dúplex y tres son pisos. Varían de tamaño y distribución pero todas poseen 1 o 2 habitaciones, baños completos, cocina, salón-comedor y terraza. Están sometidos a un diseño interior, que logra generar espacios funcionales y acogedores, además de contar con ventilación e iluminación en todas las estancias de la vivienda.

Con una ubicación privilegiada en el barrio de Can Baró, la finca está situada en una zona tranquila y residencial, pero al mismo tiempo muy próxima a la avenida comercial y áreas verdes.

*Welcome to Bismarck , a new construction project in the district of Horta-Guinardó, in the Can Baró neighbourhood.*

*The farm is made up of 5 houses, two of them are duplexes and the other three are flats. They vary in size and distribution among them, but all of them have 1 or 2 bedrooms, complete bathrooms, kitchen, living-dining room and terrace. They are subject to an interior design, which achieves functional and welcoming spaces, achieving ventilation and lighting in all rooms of the house.*

*With a privileged location in the neighbourhood of Can Baró, the building is located in a quiet and residential area, but at the same time very close to the commercial avenue and green areas.*





---

ENTRADA  
ENTRANCE

---





---

## EL BARRIO

La propiedad se encuentra en la ciudad de Barcelona, en el distrito de Horta-Guinardó, en el barrio Can Baró.

Situado al pie y en las vertientes del Turó de la Rovira, el barrio se formó entorno a una masía que actualmente es un centro de enseñanza. La masía mencionada, construida en 1674, estaba situada en uno de los extremos del término de Sant Martí. Se dedicaba, como otras masías de la zona, al cultivo del trigo.

Los terrenos de la masía de Can Baró empezaron a urbanizarse al final de la década de 1910, y en los años cincuenta y sesenta se llenaron de grandes edificios. Se destaca por ser un barrio de montaña, repleto de zonas verdes.

## THE NEIGHBOURHOOD

The property is located in the city of Barcelona, in the Horta-Guinardó district, in the neighbourhood of Can Baró.

Located at the foot and on the slopes of Turó de la Rovira, it was formed around a farmhouse that is currently a teaching center. The aforementioned farmhouse, built in 1674, was located at one end of the Sant Martí district. It was dedicated, like other farmhouses in the area, to the cultivation of wheat.

The land of the Can Baró farmhouse began to be urbanized at the end of the 1910s, and in the 50s and 60s they were filled with large buildings. It stands out for being a mountain neighborhood, full of green areas.

---

## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se ha realizado obra nueva sobre un solar, ofreciendo 5 pisos contemporáneos. Las propiedades cuentan con iluminación natural, ventilación y espacios funcionales que brindan comodidad a la vivienda.

El proyecto se compone de 2 dúplex y 3 pisos:

- Un piso en planta baja (Vallseca) de 91 m<sup>2</sup>. Cuenta con 2 habitaciones y 2 baños.

- Un piso en planta baja (Bismarck) / primera planta (Vallseca) de 72 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup> de terraza.

Cuenta con 2 habitaciones y 2 baños.

- Un piso en primera planta (Bismarck) de 51 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> de terraza.

Cuenta con 1 habitación y 1 baño.

- Un dúplex en primera y segunda planta (Vallseca) de 81 m<sup>2</sup> + 29 m<sup>2</sup> de terraza.

Cuenta con 2 habitaciones y 2 baños.

- Un dúplex en segunda y tercera planta (Bismarck) de 76 m<sup>2</sup> + 27 m<sup>2</sup> de terraza.

Cuenta con 2 habitaciones y 2 baños.

## PROJECT DESCRIPTION

New construction has been carried out on a plot, offering 5 contemporary apartments. The properties have natural lighting, ventilation and functional spaces that provide comfort to the home.

The project consists of 2 duplexes and 3 flats:

- A ground floor apartment (Vallseca) of 91 m<sup>2</sup>. It has 2 bedrooms and 2 bathrooms.

- A ground floor apartment (Bismarck) / first floor (Vallseca) of 72 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup> of terrace.

It has 2 bedrooms and 2 bathrooms.

- A first floor apartment (Bismarck) of 51 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> of terrace.

It has 1 bedroom and 1 bathroom.

- A duplex on the first and second floors (Vallseca) of 81 m<sup>2</sup> + 29 m<sup>2</sup> of terrace.

It has 2 bedrooms and 2 bathrooms.

- A duplex on the second and third floors (Bismarck) of 76 m<sup>2</sup> + 27 m<sup>2</sup> of terrace.

It has 2 bedrooms and 2 bathrooms.





SALÓN

LIVING





---

## LOS PISOS

El estilo general de los dúplex y pisos se caracteriza por la distribución adecuada de espacios generando amplitud e iluminación en cada estancia.

En las viviendas, la distribución se compone de un área destinada al uso diurno, que comprende un único espacio abierto y funcional, y goza de luz natural y terrazas. Luego, atravesando el área de salón-comedor, pasamos a la zona noche donde se encuentran las habitaciones, una de ellas en suite y otro baño de cortesía completo. En el caso de los dúplex, la zona noche estaría en un piso y la de día en el otro.

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

## THE FLATS

The general style of the duplexes and apartments is characterized by the adequate distribution of spaces, generating spaciousness and lighting in each room.

In the houses, the distribution is made up of an area intended for daytime use, which comprises a single open and functional space, and enjoys natural light and terraces. Then, going through the living-room area, we arrive to the night area where the bedrooms are located, one of them in suite and there is another full courtesy bathroom. In the case of the duplexes, the night area is on one floor and the day area on the other. The houses are delivered equipped with first-class kitchens, ecological air conditioning (aerothermics) and guaranteed energy efficiency thanks to good insulation.



---

## TERRAZAS

Las viviendas cuentan con terrazas por ambos lados de la fachada, tanto los que dan a la calle Bismarck como los que dan a Vallseca. Se encuentran tanto en las habitaciones, como en el salón-comedor y van entre los 6 a 8 m<sup>2</sup>.

Los dos duplex cuentan a su vez con una gran terraza en el tercer piso que da a la calle Vallseca, de aproximadamente 17m<sup>2</sup> cada una y con acceso independiente.

## TERRACES

The flats have terraces on both sides of the façade, both those facing Bismarck street and those facing Vallseca. They are located in the bedrooms and in the living-dining room and range from 6 to 8 m<sup>2</sup>.

The two duplexes also have a large terrace on the third floor overlooking Vallseca street, of approximately 17m<sup>2</sup> each and with independent access.







FACHADA

FACADE

---

## FACHADA

Al ser obra nueva, la fachada se hizo de cero. El exterior está compuesto por ladrillo perforado de 13cm. Está recubierto en la cara exterior con aislamiento térmico SATE, atornillado a la lana de roca y rebozado por encima.

Los cerramientos interiores en cada vivienda están formados por paredes de pladur con interior en lana de roca para generar un correcto aislamiento entre espacios.

Los aluminios tienen rotura de puente térmico y vidrio cámara bajo emisivo. El color del aluminio es antracita. Cuenta con screens guiados enrollables motorizados, del mismo gris que el aluminio.

## FACADE

As it is a new construction , the facade was made from scratch. The exterior is composed of 13cm perforated brick. It is covered on the outside with SATE thermal insulation, screwed to the rock wool and coated on top.

The interior enclosures in each home are made up of plasterboard walls with a rock wool interior to generate proper insulation between spaces.

The aluminums have a thermal bridge break and low-emissive chamber glass. The color of aluminum is anthracite. It has guided motorized roller screens, the same gray as the aluminum.







---

MEMORIA DE CALIDADES  
QUALITY MEMORIES

---



---

## PAVIMENTOS

En el interior de las viviendas, los suelos están cubiertos con porcelánico gris de la marca Venatto. Los baños están acabados en porcelánico en tonos grises y blancos con platos de ducha integrados, generando la continuidad con el resto del piso.

## PAVEMENTS

Inside the homes, the floors are covered with gray porcelain from the Venatto brand. The bathrooms are finished in porcelain in shades of gray and white with integrated shower trays, creating continuity with the rest of the flat.



COCINA  
PISO DÚPLEX

KITCHEN  
DUPLEX FLOOR



---

## 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.

## 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.





BAÑO  
DÚPLEX

BATHROOM  
DUPLEX



BAÑO  
PISO 1 HAB

BATHROOM  
1 BEDROOM  
FLOOR

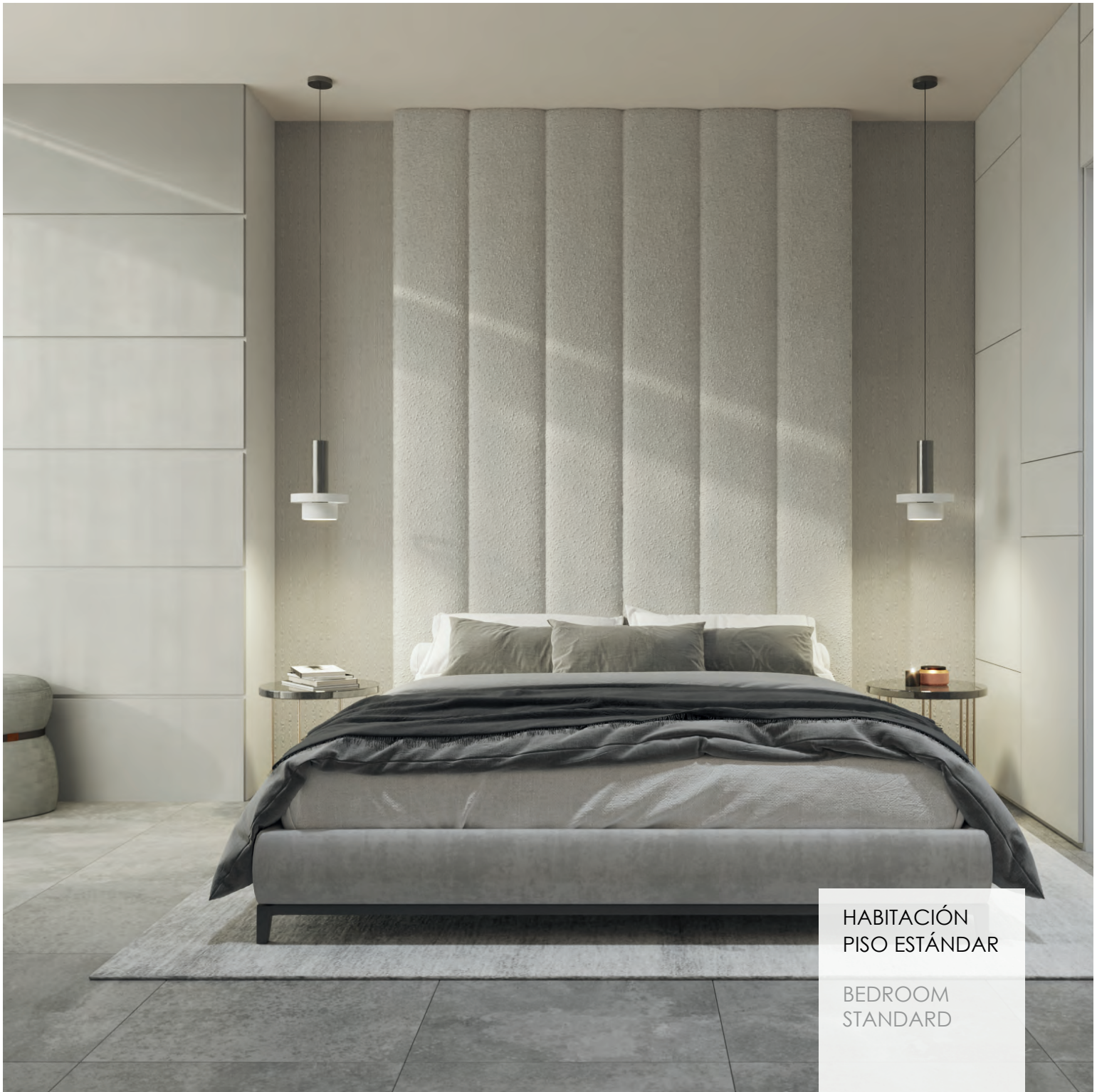




HABITACIÓN  
DÚPLEX SUITE

BEDROOM  
DUPLEX SUITE





HABITACIÓN  
PISO ESTÁNDAR

BEDROOM  
STANDARD









---

PLANOS  
FLOOR PLANS

---



PB VALLSECA  
LL VALLSECA

PISO ESTÁNDAR (2)  
STANDARD FLOOR (2)

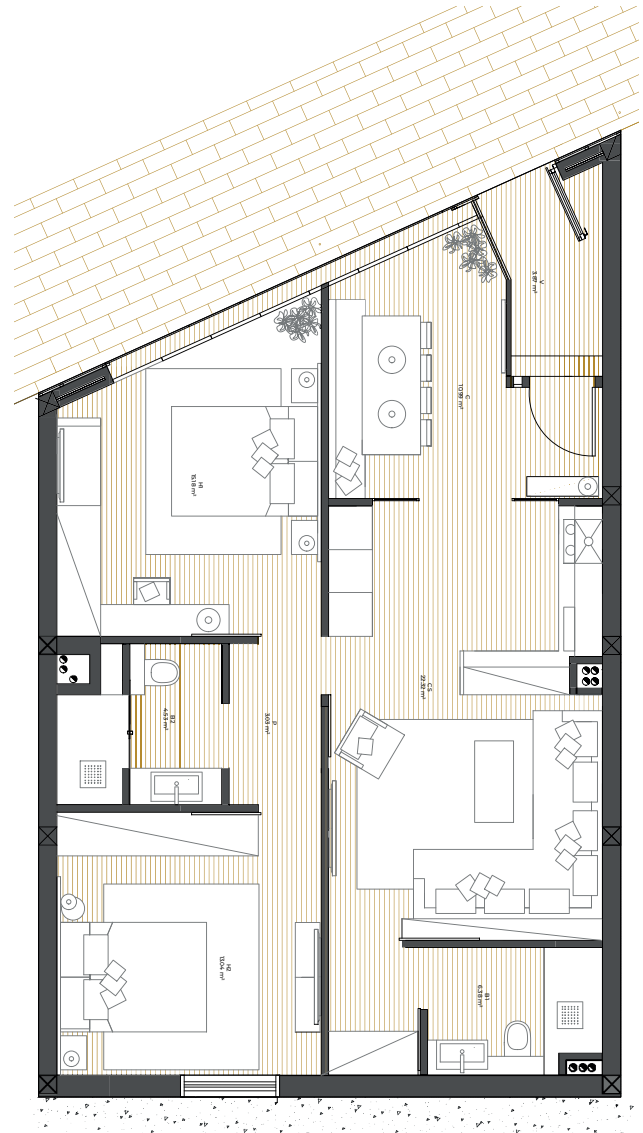
	m <sup>2</sup> útiles m <sup>2</sup> useful
VESTIBULO (V) HALL	3.87
COCINA - SALÓN (CS) KITCHEN - LIVING ROOM	22.32
COMEDOR (C) DINNING ROOM	10.99
HABITACIÓN 1 (H1) BEDROOM 1	15.18
BAÑO 1 (B1) BATHROOM 1	6.38
BAÑO 2 (B2) BATHROOM 2	4.53
HABITACIÓN 2 (H2) BEDROOM 2	13.04
PASILLO (P) HALLWAY	3.03

91.18 m<sup>2</sup> - 91.18 m<sup>2</sup> construidos / 79.34 m<sup>2</sup> útiles  
91.18 m<sup>2</sup> build / 79.34 m<sup>2</sup> useful

X2



X2

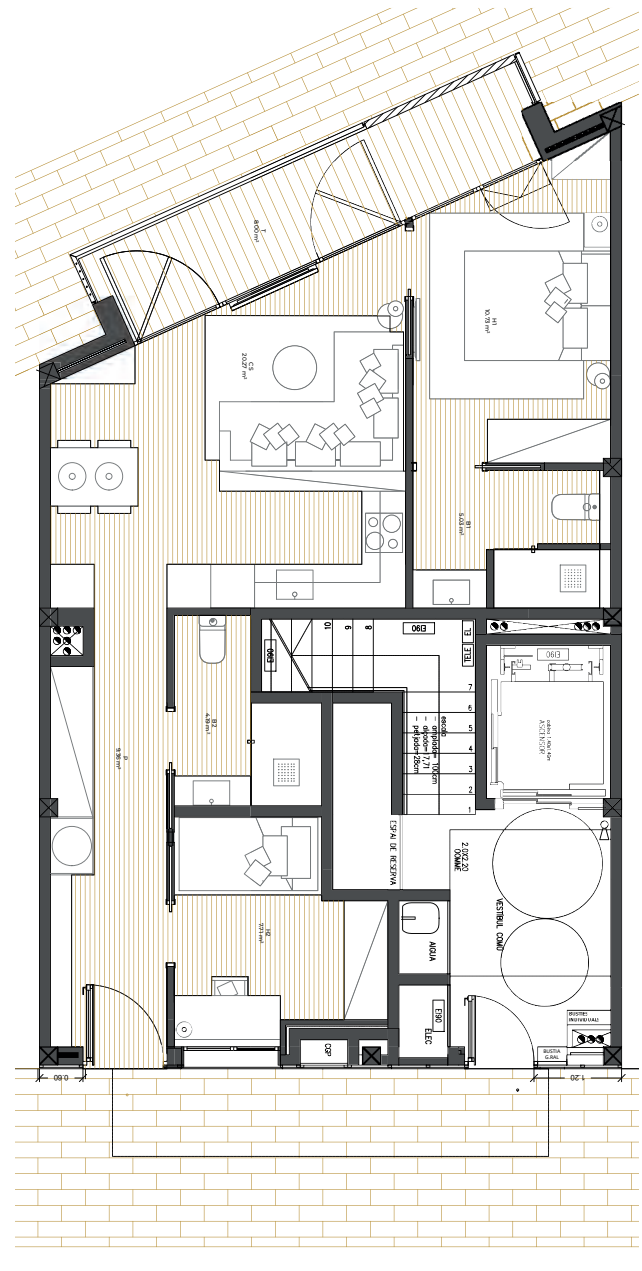
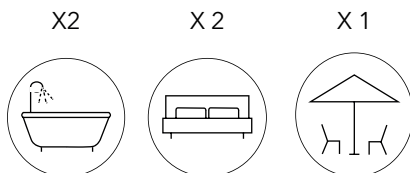


P1 VALLSECA / PB BISMARCK  
 F1 VALLSECA / LL BISMARCK

PISO ESTÁNDAR  
 STANDARD FLOOR

	m <sup>2</sup> útiles m <sup>2</sup> useful
PASILLO (P) HALLWAY	9.36
COCINA - SALÓN (CS) KITCHEN - LIVING ROOM	20.27
HABITACIÓN 1 (H1) BEDROOM 1	10.73
BAÑO 1 (B1) BATHROOM 1	5.03
HABITACIÓN 2 (H2) BEDROOM 2	7.71
BAÑO 2 (B2) BATHROOM 2	4.19
TERRAZA (T) TERRACE	8.00

72.03 m<sup>2</sup> - 72.03 m<sup>2</sup> construidos / 57.29 m<sup>2</sup> útiles  
 72.03 m<sup>2</sup> build / 57.29 m<sup>2</sup> useful



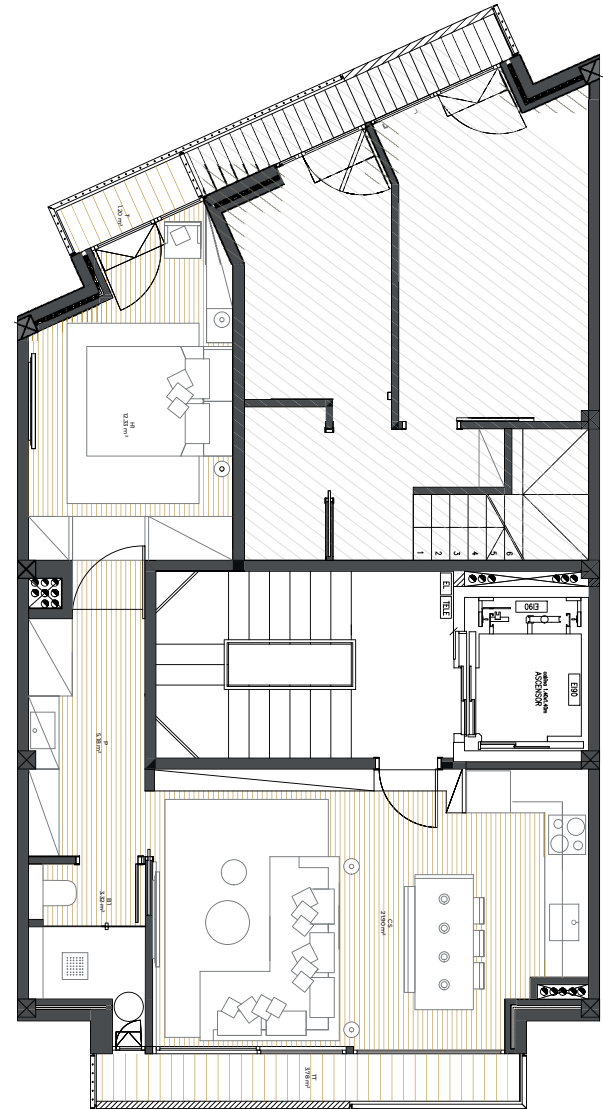
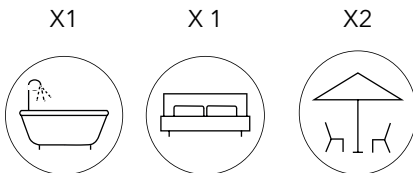


P2 VALLSECA / P1 BISMARCK  
 F2 VALLSECA / F1 BISMARCK

PISO 1 HAB  
 1 ROOM FLOOR

	m <sup>2</sup> Útiles m <sup>2</sup> useful
PASILLO (P) HALLWAY	5.18
COCINA - SALÓN (CS) KITCHEN - LIVING ROOM	21.90
HABITACIÓN 1 (H1) BEDROOM 1	12.33
BAÑO 1 (B1) BATHROOM 1	3.32
TERRAZA (T) TERRACE	1.20
TERRAZA TRASERA (TT) BACKYARD	3.78

51.04 m<sup>2</sup> - 51.04 m<sup>2</sup> construidos / 42.73 m<sup>2</sup> útiles  
 51.04 m<sup>2</sup> build / 42.73 m<sup>2</sup> useful

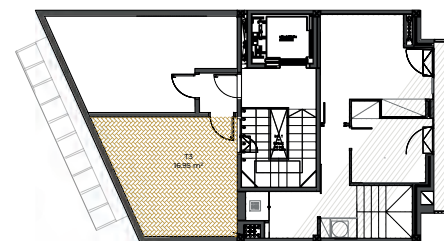
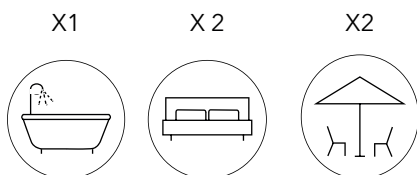
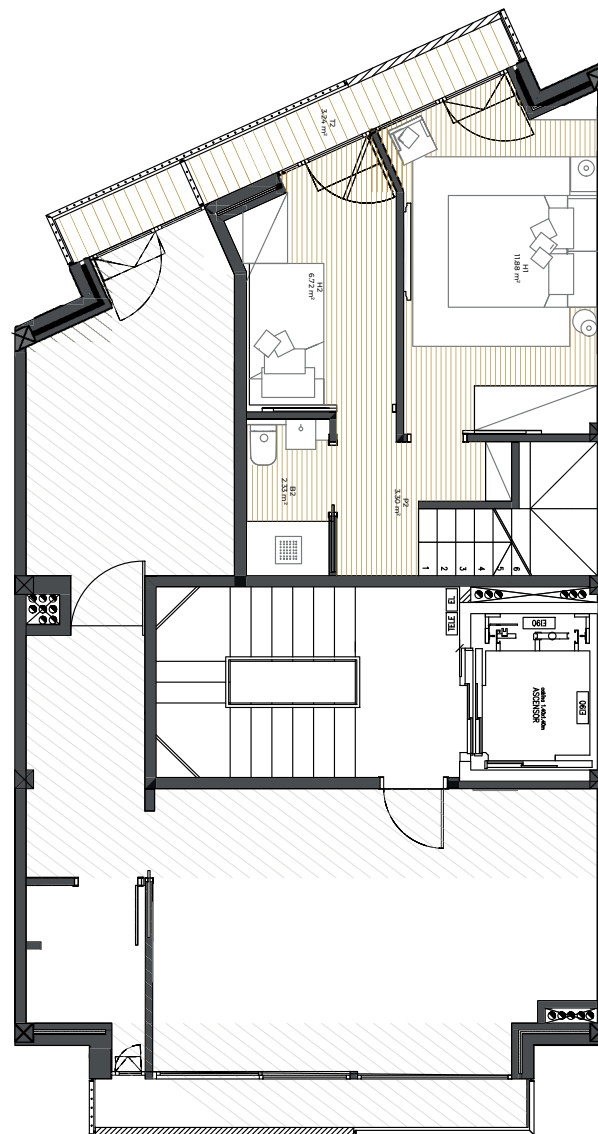


DÚPLEX P1 / P2 VALLSECA  
 DUPLEX F1/ F2 VALLSECA

DÚPLEX PLANTA ALTA  
 DUPLEX GROUND FLOOR

PASILLO 2 (P2)	3.30
HALLWAY	
HABITACIÓN 1 (H1)	11.88
BEDROOM 1	
BAÑO 2 (B2)	2.33
BATHROOM 1	
HABITACIÓN 2 (H2)	6.72
BEDROOM 2	
TERRAZA 2 (T2)	3.24
TERRACE 2	
TERRAZA 3 (T3)	16.95

m<sup>2</sup> útiles  
 m<sup>2</sup> useful



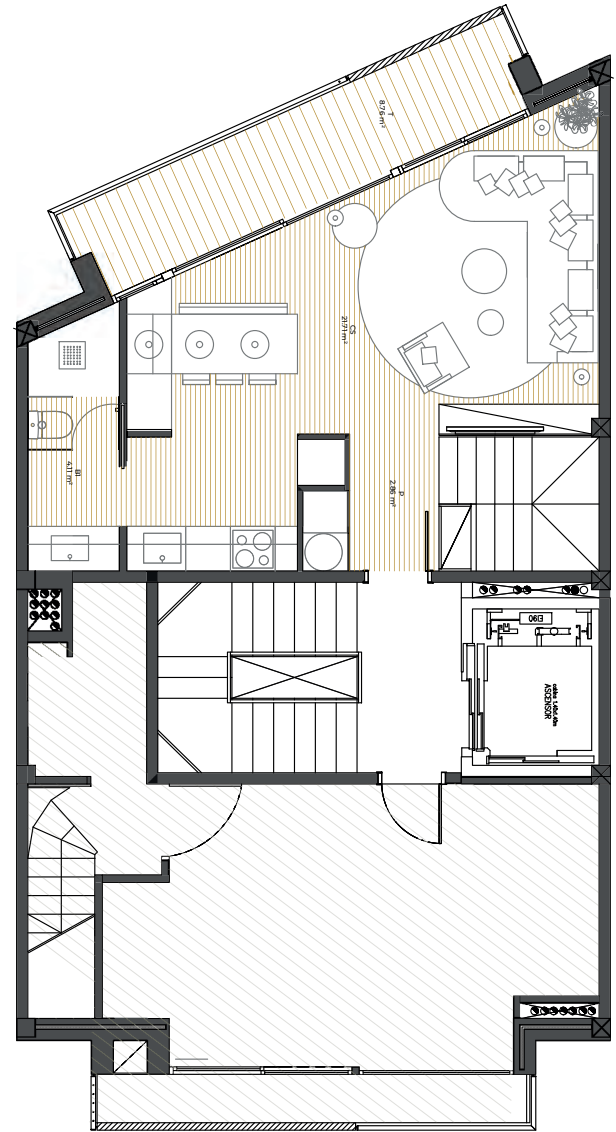
TERRAZA EN P3



DÚPLEX P1 / P2 VALLSECA  
DUPLEX F1 / F2 VALLSECA

DÚPLEX PLANTA BAJA  
DUPLEX TOP FLOOR

	m <sup>2</sup> útiles m <sup>2</sup> useful
PASILLO (P) HALLWAY	2.86
COCINA - SALÓN (CS) KITCHEN - LIVING ROOM	21.71
TERRAZA (T) TERRACE	8.76
BAÑO 1 (B1) BATHROOM 1	4.11



81.21 m<sup>2</sup> + 16.95 m<sup>2</sup> terraza

81.21 m<sup>2</sup> construidos + 16.95 m<sup>2</sup> terraza / 52.91 m<sup>2</sup> útiles

81.21 m<sup>2</sup> build + 16.95m<sup>2</sup> terrace / 52.91 m<sup>2</sup> useful

X1



X1

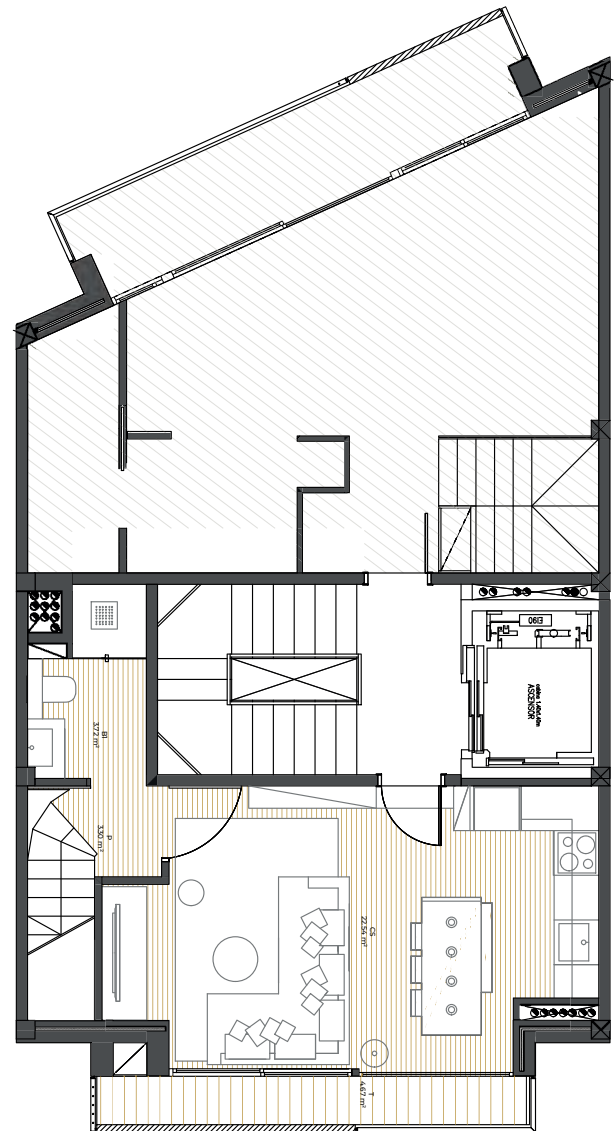


DÚPLEX P2/P3 BISMARCK  
DUPLEX F2/ F3 BISMARCK

DÚPLEX PLANTA BAJA  
DUPLEX GROUND FLOOR

PASILLO (P)	3.30
HALLWAY	
COCINA - SALÓN (CS)	22.54
KITCHEN - LIVING ROOM	
TERRAZA (T)	4.67
TERRACE	
BAÑO 1 (B1)	3.72
BATHROOM 1	

m<sup>2</sup> útiles  
m<sup>2</sup> useful



X1



X1



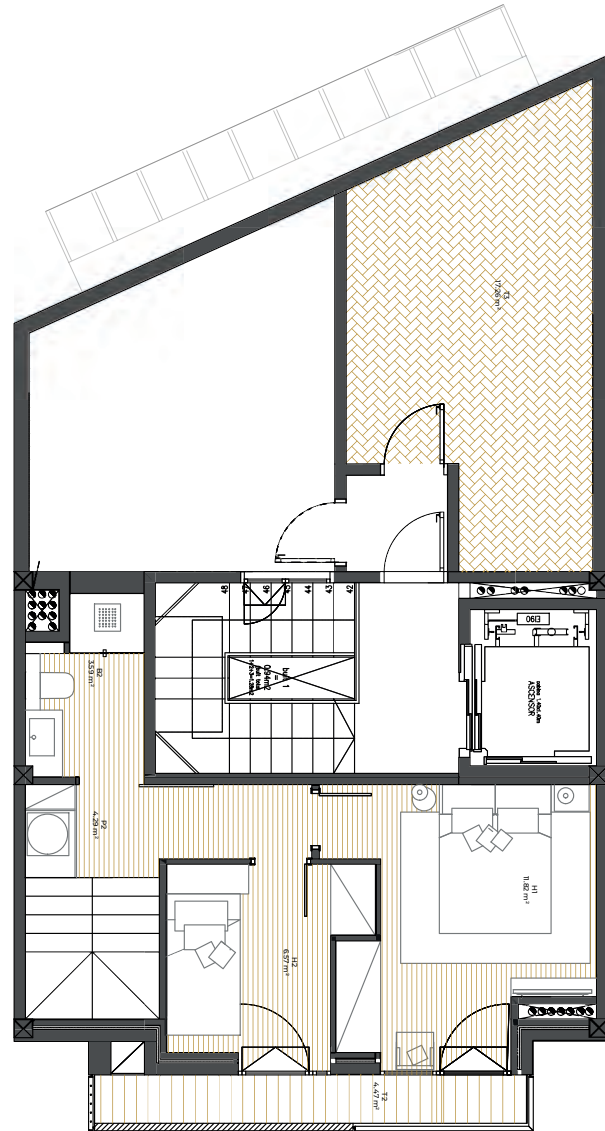


DÚPLEX P2/P3 BISMARCK  
 DUPLEX F2/ F3 BISMARCK

DÚPLEX PLANTA ALTA  
 DUPLEX TOP FLOOR

	m <sup>2</sup> útiles m <sup>2</sup> useful
PASILLO 2 (P2) HALLWAY	4.29
HABITACIÓN 1 (H1) BEDROOM 1	11.82
BAÑO 2 (B2) BATHROOM 2	3.59
HABITACIÓN 2 (H2) BEDROOM 2	6.57
TERRAZA 2 (T2) TERRACE 2	4.47
TERRAZA 3 (T3) TERRACE 3	17.26

76.40 m<sup>2</sup> + 17.26 m<sup>2</sup> terraza  
 76.40 m<sup>2</sup> construidos + 17.26 m<sup>2</sup> terraza / 55.83 m<sup>2</sup> útiles  
 76.40 m<sup>2</sup> build + 17.26 m<sup>2</sup> terrace / 55.83 m<sup>2</sup> useful



X1



X2



X2



