

CASAS LAUTES

C. PRAGA

22 — 24

Modern houses for a better living

Fact Sheet

Situado en las laderas superiores de Barcelona, a las puertas de la cordillera de Collserola, y rodeado por huertos y campos, el distrito residencial de Horta-Guinardó ofrece un estilo de vida relajado y auténtico, haciendo que su gente se sienta agradablemente independiente del centro de la ciudad. Los parques rurales y sus frondosas calles ligeramente en pendiente caracterizan esta parte de la ciudad, junto con sus vistas que atraviesan las torres de la emblemática Sagrada Familia para acabar perdiéndose en el Mediterráneo. Tiendas, restaurantes y otros servicios como escuelas y bibliotecas están destinados a residentes -no tanto a turistas. Y los barrios comerciales y de negocios accesibles de muy fácil manera ya sea en autobús o metro.

El edificio Praga 22-24 se integra confiado en el paisaje arquitectónico del barrio de El Guinardó de Barcelona. Sus líneas racionales, sus alargados ventanales y la simetría general están perfectamente calculados en base a la inclinación natural de las calles y los edificios adyacentes. Una robusta columna da la bienvenida al patio interior del edificio; un espacio sugerente repleto de verdor, concebido para la celebración de reuniones y la vida al aire libre, desde el cual se accede a los luminosos apartamentos y dúplex. El exterior resalta en el edificio Praga 22-24. Sus pasillos que llevan a la terraza de la azotea, los almacenamientos del sótano y otras zonas comunes, están abiertos por los lados y se encuentran situados en el exterior del edificio, contribuyendo a crear un estilo de vida mediterráneo informal y a la vez eficiente aprovechando al máximo el clima bondadoso y soleado de Barcelona.





El Edificio,
Praga 22-24

- Una obra presentada por Casas Lautés.
 - Diseñado por el afamado estudio Arquitectura-G.
 - Interiores y servicios diseñados por Arquitectura-G.
 - Fachada principal compuesta por un sistema de aislamiento
 - Las seis viviendas cuentan con fachadas que dan tanto a la calle como al patio interior, lo que les permite disfrutar al máximo de la luz y la ventilación naturales.
 - El edificio Praga 22-24 dispone de solarium con espacios independientes de uso privativo.
 - Acceso para residentes y zonas comunes a través de ascensor y escaleras exteriores.
 - Abundantes árboles y plantas visibles desde numerosos puntos.
 - Ventanas de gran altura con persianas venecianas para mayor seguridad y protección contra la luz.
 - Dos generosos dúplex de 156 m² con cuatro habitaciones y 4 espaciosos apartamentos de 100 m² con tres habitaciones.
 - Todos los apartamentos y dúplex cuentan con zonas de exterior privadas.
-

Baix Guinardó,
El Barrio

- La ubicación elevada de los barrios de El Guinardó significa disfrutar de vistas panorámicas de toda Barcelona y de La Sagrada Familia, la obra maestra de Gaudí. El barrio ofrece un estilo de vida local y tranquilo, alejado del bullicio del centro.
- El barrio de El Guinardó se caracteriza por sus numerosas zonas verdes, incluyendo el Parc de les Aigües y el Parc del Guinardó, ambos muy concurridos por los amantes del running, de los paseos o simplemente para disfrutar del aire con aroma a pino.
- Amplias avenidas y opciones para hacer deporte y actividades al aire libre como fútbol, tenis, gimnasios y piscinas.
- La Ronda del Guinardó es una carretera de circunvalación que conecta con las principales vías de la ciudad en todas las direcciones, incluyendo el aeropuerto. El barrio también cuenta con varias líneas de autobús, diurnas y nocturnas, además de la eficiente red de metro de la ciudad de Barcelona.
- Abundantes tiendas, mercados y otros servicios como escuelas, bibliotecas y centros médicos.
- Animada vida nocturna, restaurantes alternativos, tiendas elegantes y Gràcia (el barrio de moda) a poca distancia.

Características
del Vestíbulo, Edificio
y Servicios

- Entre los elementos estructurales se incluyen cimientos y muros exteriores de hormigón armado por debajo del nivel del suelo, losas sanitarias y pilares de ferrocemento.
- Las paredes y techos están contruidos con ladrillo hueco doble con aislamiento. Muros divisorios interiores.
- Suelo de terrazo de estilo mediterráneo en el vestíbulo de entrada, rellanos, balcones privados y terraza comunitaria.
- Las paredes están revestidas con una capa de mortero.
- Distribución racional de las barandillas de los balcones a base de acero y pintadas en blanco.
- Sistema de iluminación con detectores de movimiento eficientes.
- Comunicación entre plantas a través de un ascensor (capacidad para seis personas) o una escalera con ventilación natural.
- Solarium con terrazas de uso privativo.
- El sótano alberga seis lugares de almacenamiento generosos (uno para cada vivienda) y puntos de eliminación selectiva de residuos comunitarios.
- Ventanas del suelo al techo con doble cristal y cámara de aire.
- Marcos de ventanas de aluminio de la casa CORTIZO con manijas y bisagras ocultas.

Características
de las viviendas

- Parquet resistente de roble natural en toda la vivienda.
- El suelo de madera descansa sobre una capa de mortero aislante de 4 cm de grosor.
- Balcones privados con suelo metálico.
- Puertas interiores de 50 mm de grosor y lacadas en blanco.
- Puertas de entrada blindadas con acabado lacado, reforzadas y equipadas con 3 puntos antipalanca.
- Viviendas equipadas con armarios modulares empotrados con rieles y colgadores, y acabado liso y lacado. Las puertas de los armarios incluyen un sistema de frenado.

Las Cocinas

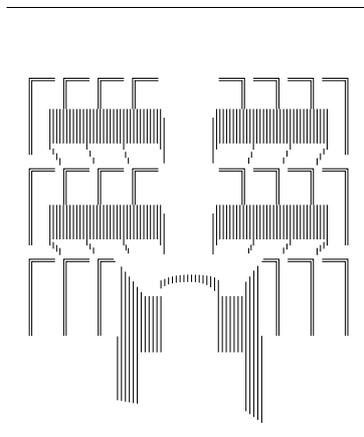
- Cocinas abiertas integradas con las salas de estar.
- Carpintería modular con diseño personalizado con lacado de calidad en blanco.
- Tubos de luz LED marca Linestra con efecto matiz en las paredes.
- Encimeras de 2 cm de SILESTONE liso blanco.
- Fregaderas de acero inoxidable con grifos de diseño de la casa TRES.
- Hornos, microondas, nevera-congelador y lavavajillas de marcas de alta calidad.

Los Baños

- Paredes de diseño relajado con baldosas y encimeras de Silestone blanco.
- Zonas de bañera espaciosas con control termostático. Iluminación LED.
- Grifos de elegante cromo pulido de la casa TRES.
- Lavamanos, accesorios de bañera e inodoro de alta calidad, en porcelana blanca de la casa ROCA.
- Muebles bajos del lavabo con atractivas superficies frontales espejadas.

PLANTA	HABITACIONES	BAÑOS	SUP. VIVIENDA	SUP. EXTERIOR	SUP. TRASTERO
BAJOS 1ª	4	3	156 m ²	17,4 m ²	7,6 m ²
BAJOS 2ª	4	3	156 m ²	17,4 m ²	7,6 m ²
1º 1ª	3	2	99,1 m ²	33,2 m ²	4,2 m ²
1º 2ª	3	2	98,4 m ²	33,2 m ²	4,2 m ²
2º 1ª	3	2	99,1 m ²	31,7 m ²	4,2 m ²
2º 2ª	3	2	98,4 m ²	31,0 m ²	4,2 m ²

CASAS LAUTES



MODERN HOUSES FOR A BETTER LIVING

Viviendas únicas y sorprendentes para familias que buscan un hogar a su medida.
El Guinardó, Horta *Barcelona*