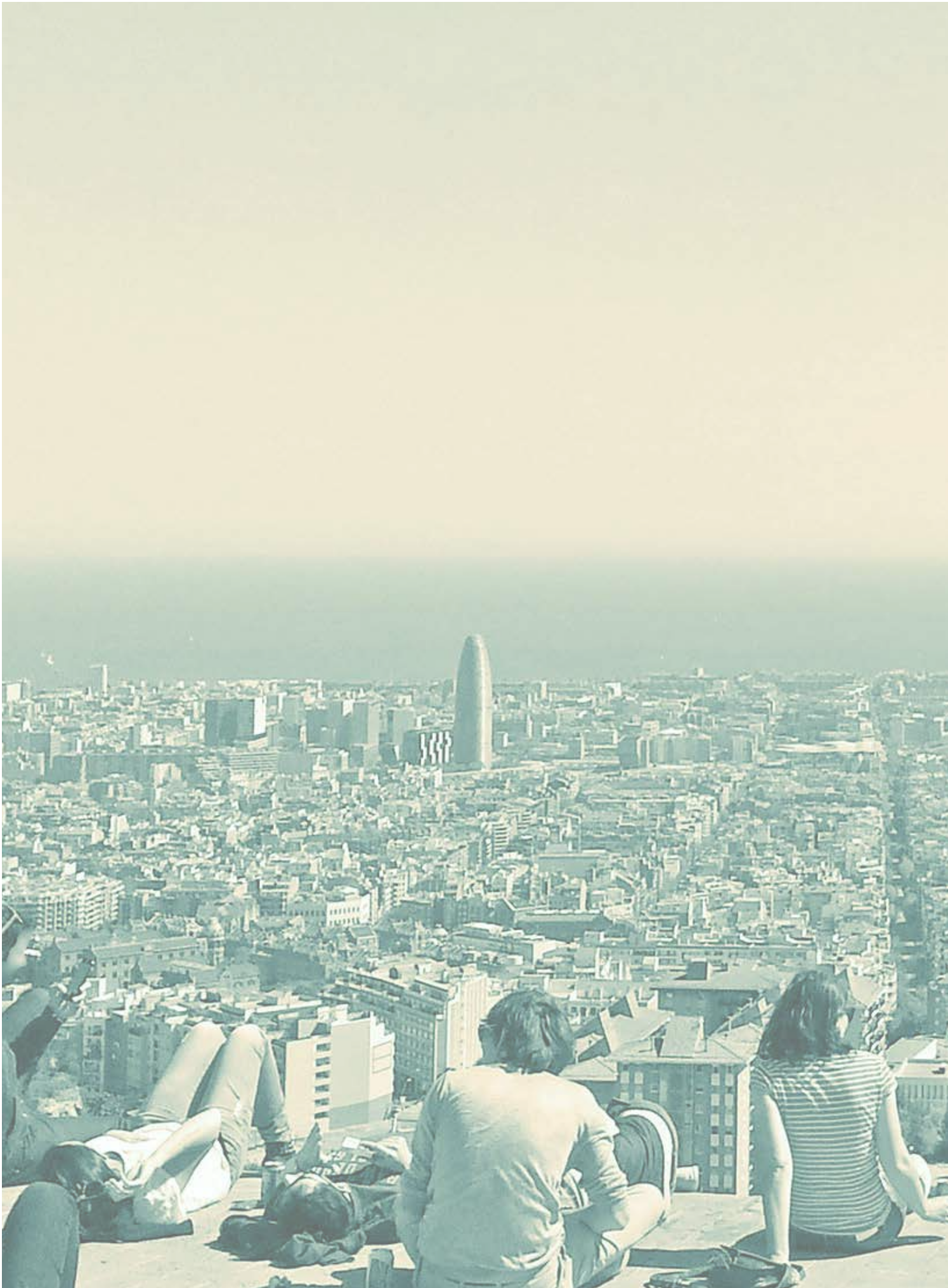


singular **habitat**





## Índex

6

Descripció de la promoció

22

Exemples d'altres autopromoció de Singular Habitat

24

L'equip

25

Singular Habitat?!

26

Descripció del servei de Gestió d'autopromoció

27

Fases, calendari i accions concretes





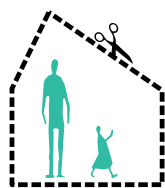


Si estàs llegint aquestes línies és perquè vols comprar un habitatge. Probablement portis un temps observant el mercat i visitant pisos. Si no ho has fet encara, torna enrere i comença a fer-ho. És vital que així sigui perquè el veritable valor de *singular habitat* està en les mancances del mercat immobiliari convencional, on bàsicament hi trobaràs:

- Habitatges de segona mà tan diversos com els anys que fa que estan construïts, les reformes que s'hi han fet, les incidències sobrevingudes, el desgast dels materials, o el veïnat de l'edifici. I tot plegat a un preu "de mercat" establert en base a criteris habitualment inconcrets.
- Habitatges per a estrenar en promocions d'obra nova on tot està dat i beneït. El promotor tria els acabats, els materials i les distribucions pensant en un client desconegut i homogeni, de forma que ets tu qui t'has d'adaptar a l'habitatge i no a la inversa.

Nosaltres pensem que l'habitatge és la compra més important en la vida d'una persona i de la seva família, tant des del punt de vista econòmic com emocional. La qualitat d'aquest habitatge té una influència directa en la qualitat de vida dels seus usuaris. Per aquest motiu l'any 1999 vam començar a desenvolupar promocions d'habitatges en un sentit invers a l'habitual: del client al pis i no del pis al client.

Silvia Font, Directora de Singular Habitat



## Edifici Oblit

El terreny que posem a la teva disposició està ubicat al costat del Mercat Guinardó, un emplaçament ampli i ben comunicat del barri del Guinardó. Podràs fer les teves compres de producte fresc al Mercat (1'), llegir el diari un matí de primavera en un banc dels Jardins de Frederica Montseny (8'), passejar un diumenge al migdia fins la plaça del Guinardó (9') i prendre un vermut a les bodeguetes del barri (3'), passejar el gos tot caminant fins Parc de les Aigües (18'), o fins i tot sortir a córrer pel Parc del Guinardó (15' caminant o 6' corrent).

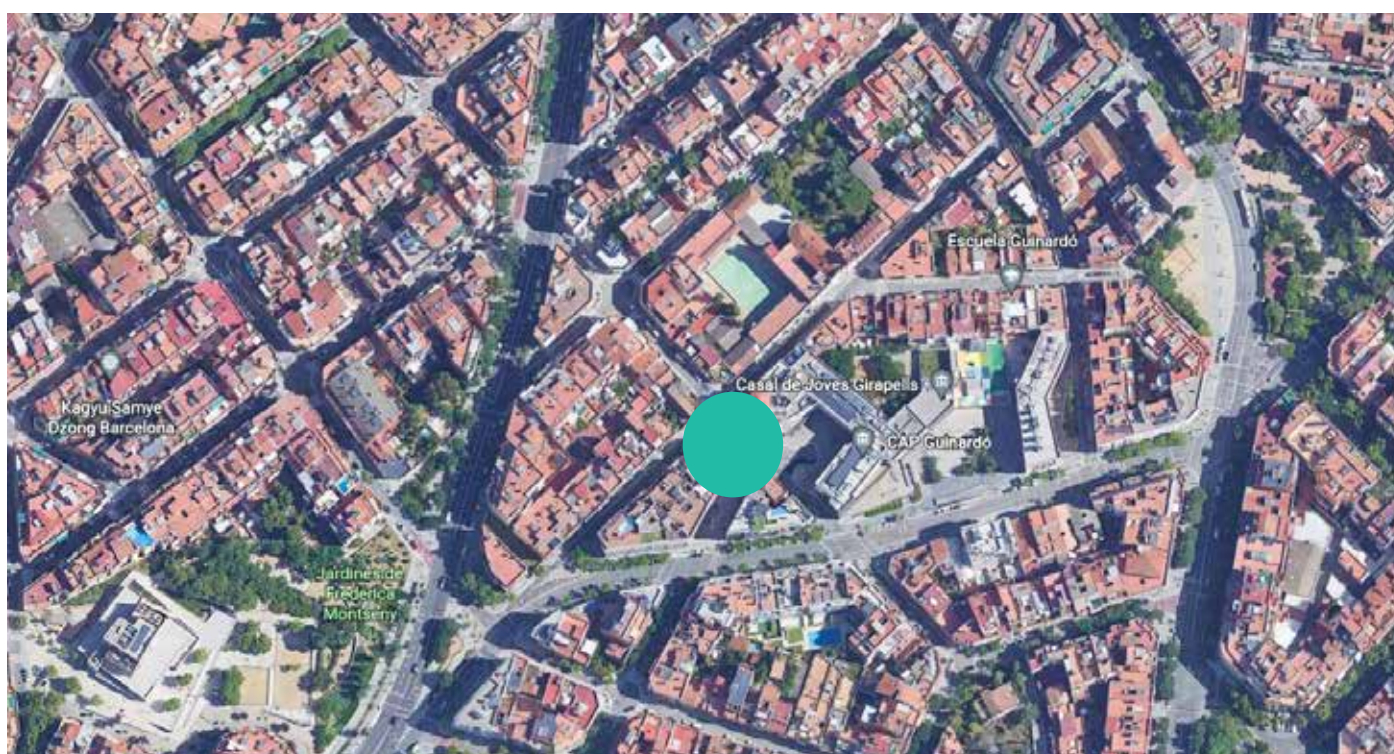
### Mobilitat

Per sortir del barri tenim l'opció de triar dues línies de metro, la groga (L4) Hospital de Sant Pau - Guinardó (11'), la blava (L5) Camp de l'Arpa (10') i també la vermella (L1) Sagrera (16'). És justament La Sagrera un dels punts estratègics a tenir en compte, ja que en els propers anys esdevindrà l'estació de referència dels trens d'alta velocitat.

Si prefereixes desplaçar-te amb autobús, al Passeig Maragall (4') hi trobaràs parades dels autobusos diürns 19-45-47-50-51-117 i els nocturns N1 i N4.

### Ubicació i entorn

La forma del solar, així com la seva qualificació urbanística, ens permet crear fins a 6 habitatges d'entre 2 i 4 habitacions. Tots ells tenen la possibilitat de tenir una terrassa privada. Totes les estances, excepte els lavabos, tindran moltíssima llum natural, ja que el terreny amb triple orientació als carrers Oblit, Passatge Lliví i Renaixença ens permet crear plantes sense gairebé passadissos i amb moltes finestres. L'orientació resultant dels pisos serà "nord-est", "nord-oest" i "est", amb molta llum.





## Imatge exterior

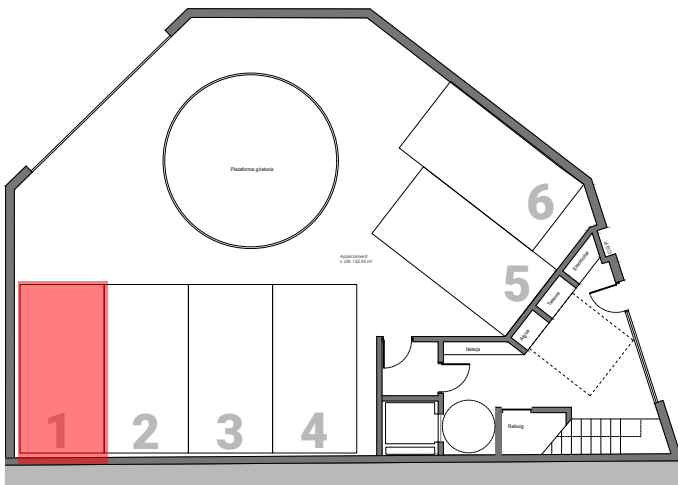
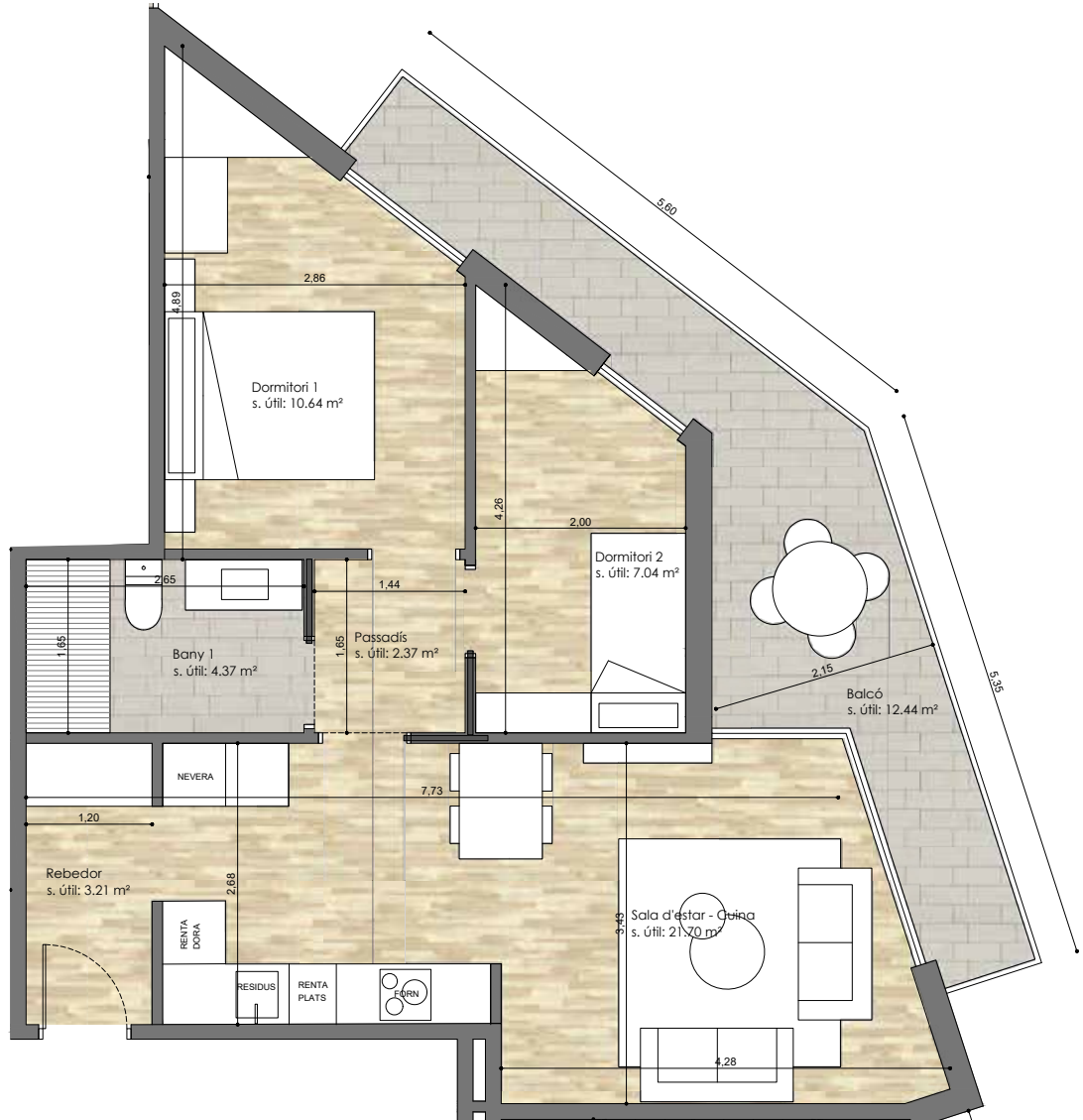


## Habitatge de 2 dormitoris

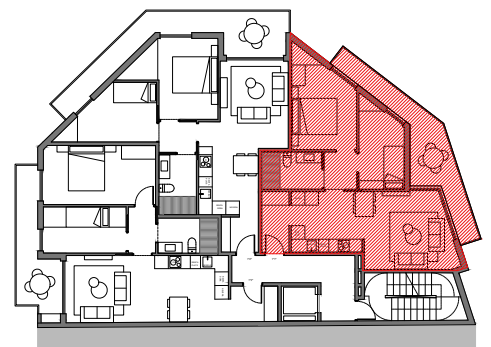
Superfície útil: 49,3 m<sup>2</sup>, de 2 habitacions i 1 lavabo | Planta Primera

Superfície construïda: 62,0 m<sup>2</sup> | Balcó 12,4 m<sup>2</sup>

**a partir de 288.000 €**



Planta Baixa | Entrada i plaça de parking



Ubicació del pis





Planta isomètrica



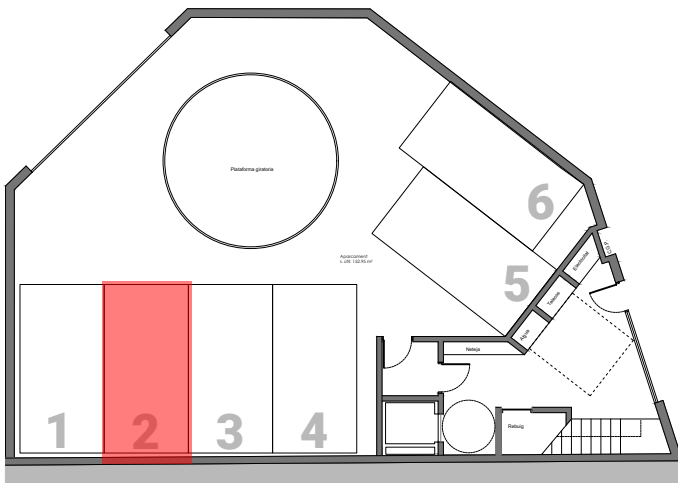
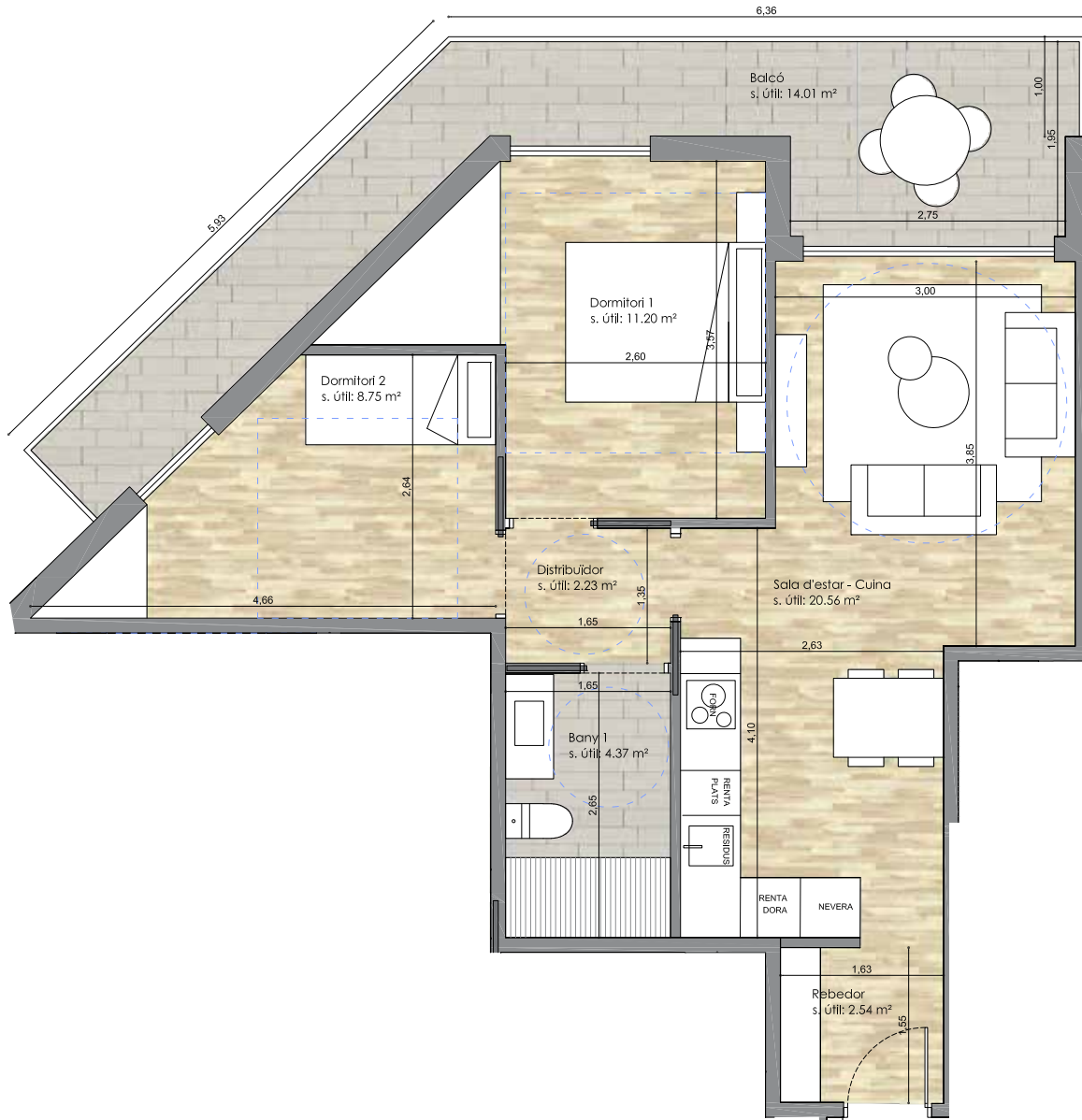
Vista des de la cuina

## Habitatges de 2 dormitoris

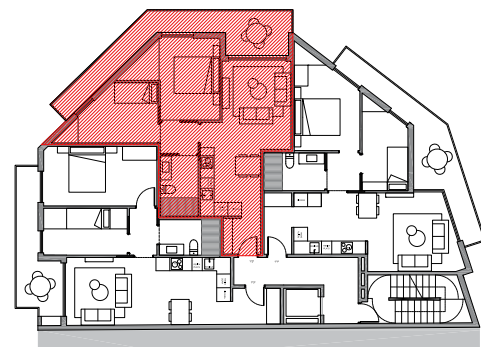
Superfície útil: 49,7 m<sup>2</sup>, de 2 habitacions i 1 lavabo | Planta Primera

Superfície construïda: 63,5 m<sup>2</sup> | Balco: 14,0 m<sup>2</sup>

**a partir de 295.000 €**



Planta Baixa | Entrada i plaça de parking



Ubicació del pis



Planta isométrica



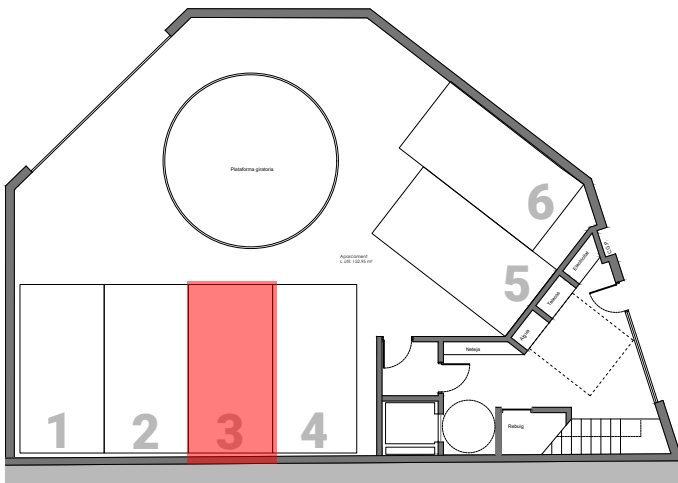
Vista des del saló

## Habitatges de 2 dormitoris

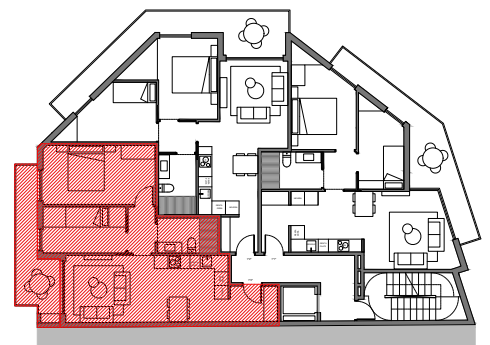
Superfície útil: 51,8 m<sup>2</sup>, de 2 habitacions i 1 lavabo | Planta Primera

Superfície construïda: 67,5 m<sup>2</sup> | Balco: 9,0 m<sup>2</sup>

**a partir de 314.000 €**



Planta Baixa | Entrada i plaça de parking



Ubicació del pis



Planta isomètrica



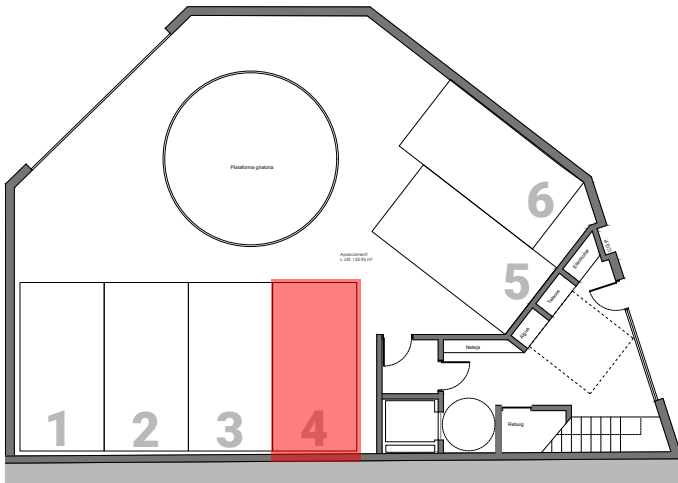
Vista des del menjador

## Habitatges de 3 dormitoris

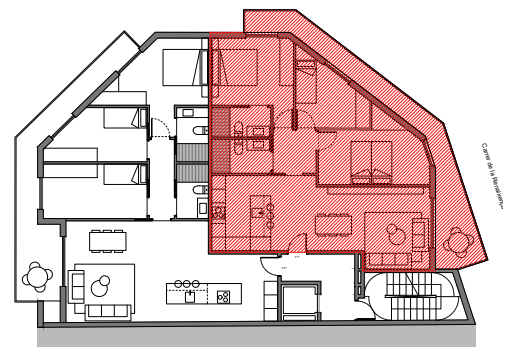
Superfície útil: 75,0 m<sup>2</sup>, de 3 habitacions i 2 lavabos | Planta Segona

Superfície construïda: 92,1 m<sup>2</sup> | Balco: 18,4 m<sup>2</sup>

**a partir de 433.000 €**



Planta Baixa | Entrada i plaça de parking



Ubicació del pis



Planta isomètrica



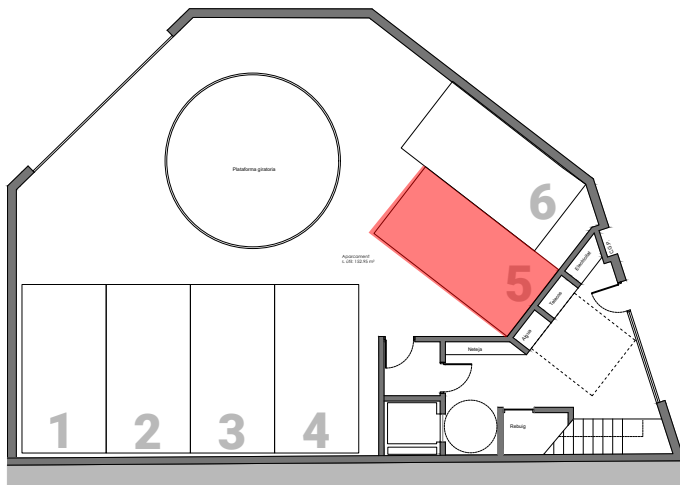
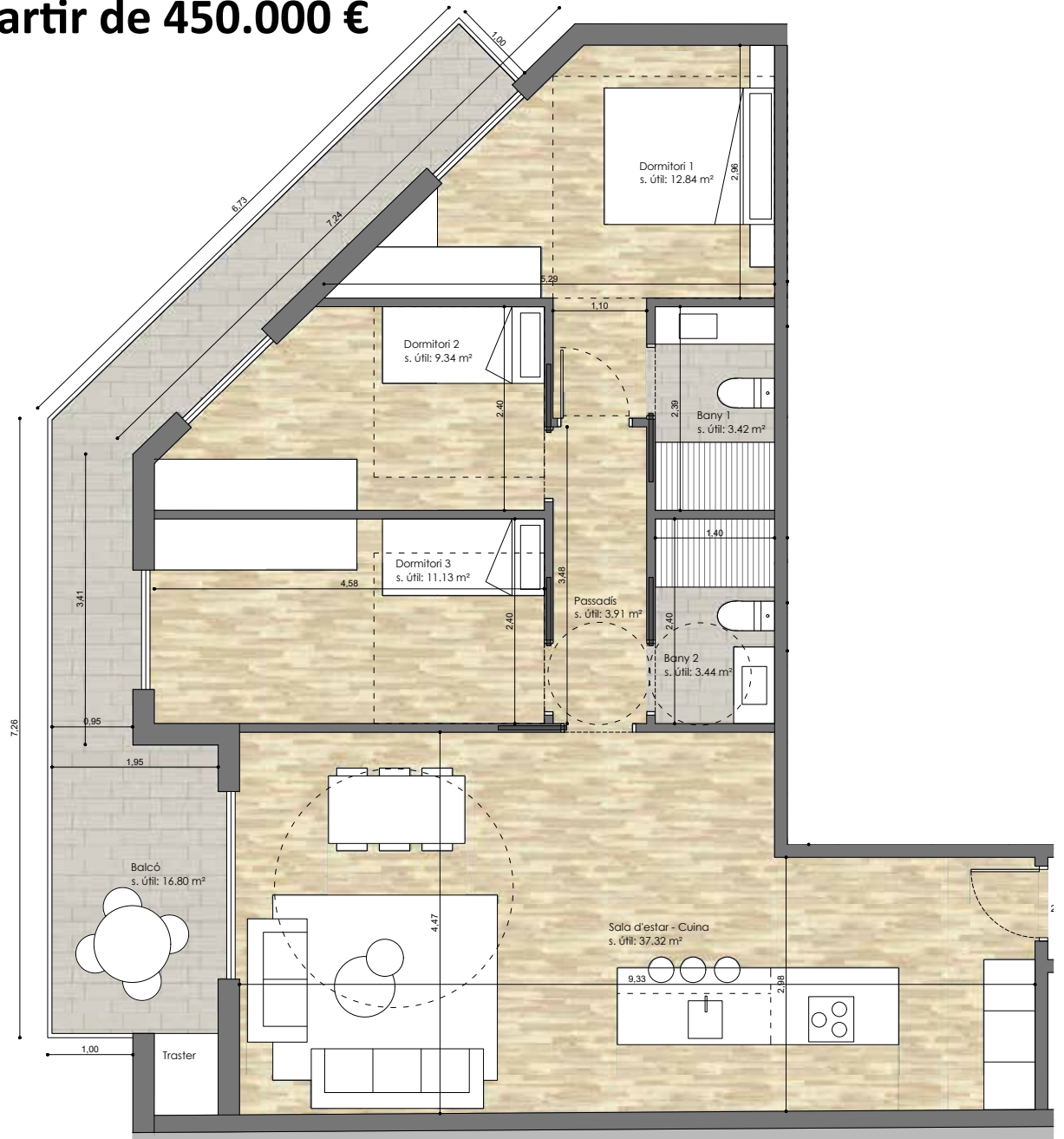
Vista des de la entrada

## Habitatges de 3 dormitoris

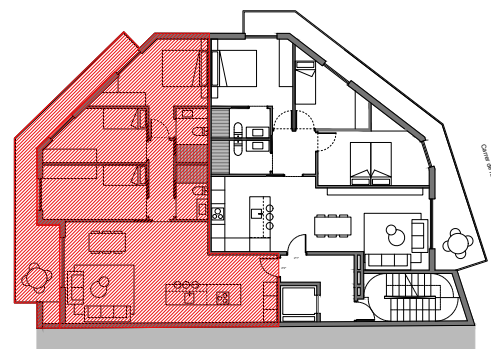
Superfície útil: 81,4 m<sup>2</sup>, de 3 habitacions i 2 lavabos | Planta Segona

Superfície construïda: 99,3 m<sup>2</sup> | Balco: 16,8 m<sup>2</sup>

**a partir de 450.000 €**



Planta Baixa | Entrada i plaça de parking



Ubicació del pis





Planta isométrica



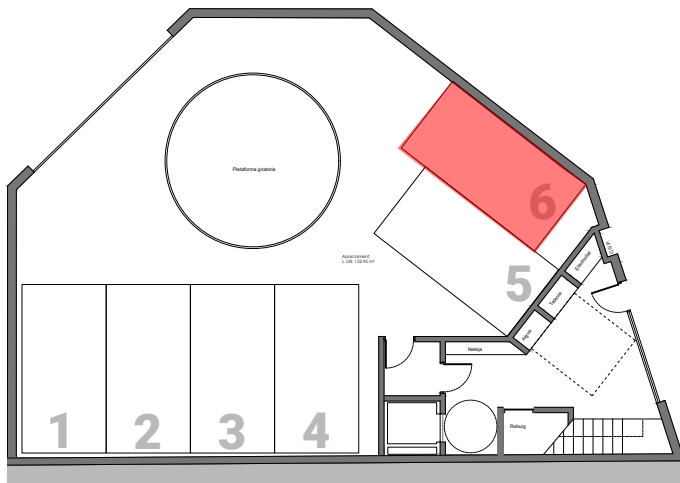
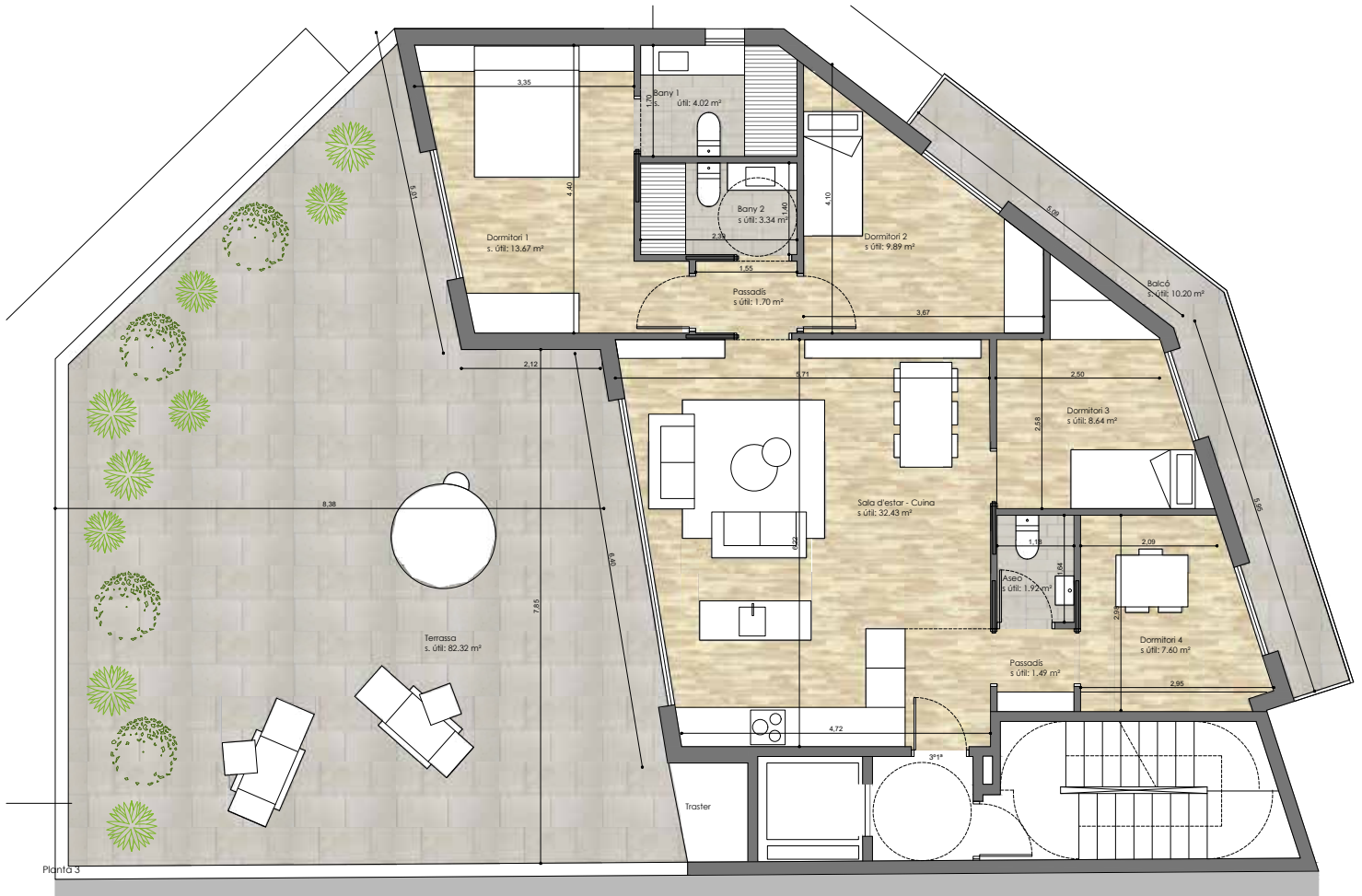
Vista des de la entrada

## Habitatges de 4 dormitoris

Superfície útil: 84,7 m<sup>2</sup>, de 4 habitacions i 3 lavabos | Àtic

Superfície construïda: 146,5 m<sup>2</sup> | Terrassa: 82,3 m<sup>2</sup> + Balco: 10,2 m<sup>2</sup>

**a partir de 562.000 €**



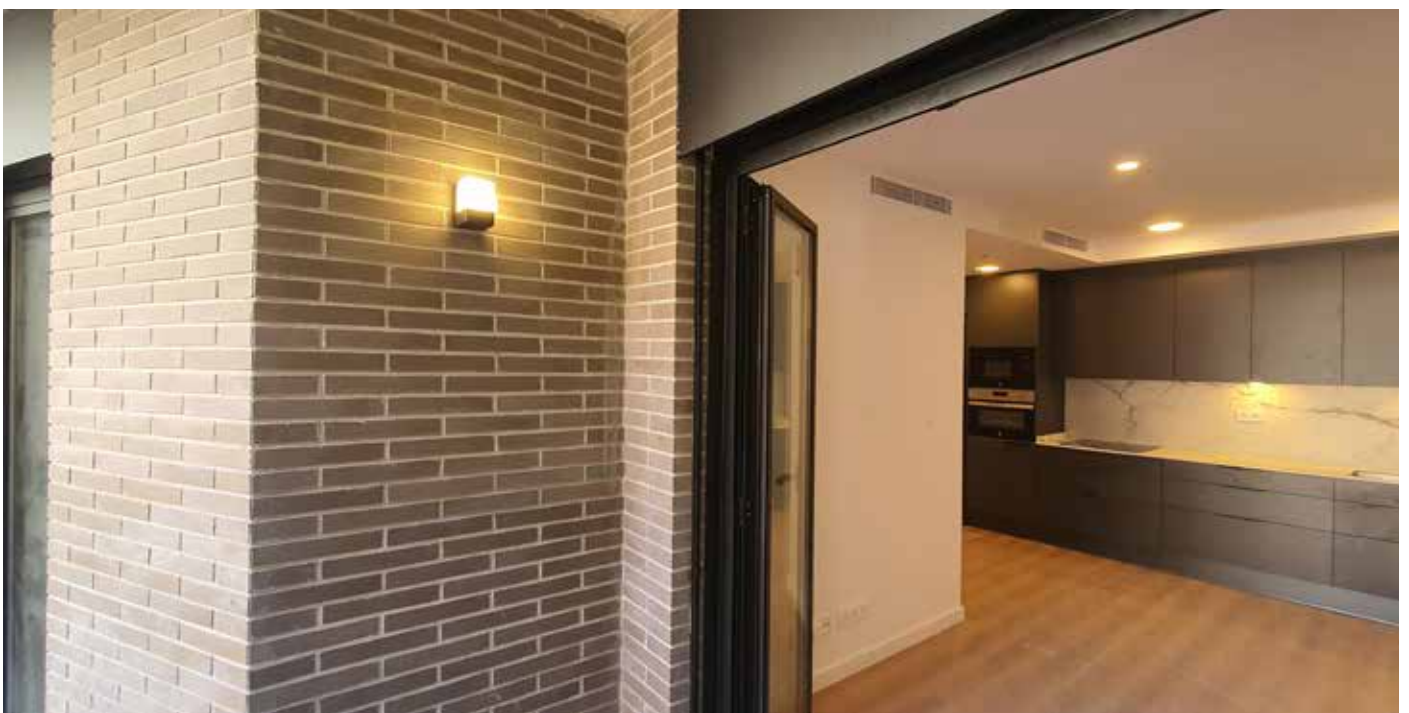
Planta Baixa | Entrada i plaça de parking



Vista des de la cuina



Vista des de la terrassa





## Materials i acabats

# “Disseny, durabilitat i eficiència”

La bona selecció dels materials de l'edifici i dels espais comuns, així com de l'interior dels habitatges és fonamental perquè incideix fortament en tres aspectes fonamentals:

- Disseny: que siguin bonics i harmònics estèticament.
- Durabilitat: que siguin funcionals i fàcils de mantenir.
- Eficiència energètica: que facilitin el confort i suposin la mínima despesa.

Per aquest motiu hem pres algunes decisions inicials en base a la nostra experiència prèvia pel que fa a l'edifici, la seva estructura i les seves instal·lacions:

**LA FAÇANA:** Hem triat un material de gran durabilitat, que facilita l'autoneteja i, sobretot, una capa envoltant tèrmica que aïlla eficaçment tot l'edifici.

**FINESTRES:** Proposem perfils exteriors d'alumini amb trencament de pont tèrmic i un vidre amb cambra d'aire de 6+12+6, perquè ens puguem aïllar, si volem, de sorolls i les variacions de temperatura.

**PROTECCIÓ SOLAR:** Ens agraden les persianes exteriors perquè aporten una millora estètica a l'edifici i a més, milloren l'aïllament tèrmic. Això si, seran persianes orientables i motoritzades per un control del confort interior i eficiència energètica.

**LA CLIMATITZACIÓ:** Climatització per aire sistema Aerotèrmia, amb climatització interior per conductes. Es tracta de un sistema de estalvi energètic que substitueix la instal·lació de plaques solars. Sistema de ventilació mecànica segons Codi Tècnic.

**PORTES:** L'entrada del pis serà a través d'una porta blindada amb pany de seguretat de tres ancoratges. La resta de portes et proposem que siguin de fusta lacada, per la seva durabilitat i disseny.

**INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA I DE TELECOMUNICACIONS:** Proposem mecanismes de qualitat. La situació dels endolls i preses de TV i ràdio a totes les estances de la casa es a consensuar amb cada propietari, un cop garantides les exigències tècniques i normatives. Hem previst també d'instal·lació de televisió per satèl·lit i passos de fibra òptica.

**ELS TABICS I ELS SOSTRES:** Divisions entre diferents habitatges, façana i zones comuns amb maó ceràmic, les distribucions interiors d'habitatge amb cartró guix. En tot cas amb aïllament tèrmic i acústic.

**ELS PAVIMENTS:** Ens agraden els terres de parquet flotant, però també podem col·locar linòleum o gres. Però en tots els casos garantirem l'aïllament acústic entre habitatges. Els lavabos preferim que siguin de gres, tant al terra com a les parets. És més higiènic i durable.

**AIXETES I SANITARIS:** Resistents i amb garantia, aixetes termostàtiques a les dutxes i monocomandament extensibles a les cuines.

**LA CUINA:** Cuines equipades amb mobiliari segons plànols de distribució, mobles acabats en laminat blanc o de color, taulell de resines tipus Silestone, pica d'acer inoxidable encastada, placa d'inducció, forn amb terminació d'acer inoxidable, campana extractora d'acer inoxidable, vista o integrada, frigorífic amb congelador, rentaplats i rentadora i amb una eficiència energètica de classe A+, de marca bàsica.

**ARMARIS:** Armaris encastats en habitació principal de longitud variable d'acord amb els plànols de distribució

**ZONES COMUNITÀRIES:** Coberta comunitària amb acabat de porcellànic antilliscant. A la coberta comunitària es destinarà un espai a estenedors. Paviments interiors d'escala i vestíbul de porcellànic i antilliscant. La finca disposa d'ascensor practicable per a 6 persones que arriba fins a la coberta.

Els habitatges disposaran d'acabats de qualitat, escollits per la propietat igual o superior a la mitjana i s'entregaran amb els equipaments necessaris per a la seva ocupació, en referència a instal·lacions, banys, cuines i armaris encastats.

## Històric

- 1998 Edifici de tres habitatges al carrer Montmany, Barcelona.
- 2001 Edifici de dos habitatges al carrer La Perla, Barcelona.
- 2003 Edifici de quatre habitatges al carrer Puerto Principe, Barcelona.
- 2004 Edifici de 5 habitatges al carrer Amilcar, Barcelona.
- 2005 Edifici de 5 habitatges al carrer Renaixença, Barcelona.
- 2005 Edifici de 4 habitatges al carrer Vinyar, Barcelona.
- 2006 Edifici de 8 habitatges al carrer Juan de Garay, Barcelona.
- 2006 Edifici de 2 habitatges al carrer Baró de Grinyó de Barcelona.
- 2012 Edifici de tres habitatges al carrer Ciutat Real, Barcelona.
- 2017 Edifici de 8 habitatges al carrer la Vinya, Barcelona.
- 2017 Edifici de 6 habitatges al carrer Renaixença, Barcelona.
- 2018 Edifici de 10 habitatges al carrer Villar, Barcelona.
- 2018 Edifici de 5 habitatges al carrer Rubió i Ors, Barcelona.
- 2019 Edifici de 8 habitatges a Ronda Guinardó, Barcelona.
- 2021 Edifici de 4 habitatges al carrer Art, Barcelona.
- 2021 Edifici de 4 habitatges al Passatge Llúvia, Barcelona.
- 2022 Edifici de 4 habitatges a carrer Camil Oliveras, Barcelona.





## En curs



## L'equip

## “Empreses solvents i clients compromesos”

**ona**arquitectes

Ona arquitectes és una empresa de serveis tècnics, creada el any 1997, amb la voluntat de gestionar de principi a fi tot el procés de construcció de edificis, tant en el sector públic com en el privat. La nostra missió a és la de satisfer de manera integral les necessitats dels clients garantint els seus objectius finals, donant un servei global d'Arquitectura, Enginyeria i Gestió. Ona arquitectes està clarament orientada al client, amb una cultura corporativa de compromís i qualitat de servei.

**M7** ENGINYERS

M7 enginyers és una enginyeria especialitzada en la gestió integral de projectes d'instal·lacions, des de la fase de disseny, durant l'execució i fins obtenir la legalització i/o la llicència d'activitats. L'equip de professionals que integren el nostre equip, juntament amb el bon ús dels mitjans tecnològics més avançats (metodologia BIM, simulacions tèrmiques dinàmiques, anàlisi CFD), fa possible una resposta àgil i rigorosa, alhora que creativa, en l'estudi i projecte d'instal·lacions, així com en el posterior assessorament i direcció d'obres. L'objectiu final és dotar els edificis d'unes instal·lacions el més eficients energèticament possible, i que a l'hora estiguin plenament adaptades a les necessitats dels usuaris.

## zeb-consulting

La construcció dels edificis on vivim o treballem és responsable, juntament amb l'ús que fem d'ells, de gran part de l'energia que consumim. Ja no podem parlar només de sostenibilitat o d'eficiència. Hem de convertir aquests mateixos edificis en productors d'energia. Cada edifici, cada lloc té accés a alguna de les energies renovables que ens ofereix el planeta. Del sol la fotovoltaica, del vent l'eòlica o de la terra la geotèrmica, per citar algunes. I no és suficient canviar centrals nuclears per plantes fotovoltaïques o grans embassaments per parcs eòlics. La tecnologia està suficientment evolucionada perquè es produeixi una descentralització i una autoproducció de l'energia. Molts països estan definint quin serà el seu model energètic per al futur i el sector de la construcció pot tenir un paper important si realitzem els canvis interns que ens permetin estar a l'alçada dels reptes que se'ns presenten en aquest nou segle.

Miquel Àngel Aura | Alícia Aura

SERVEIS JURÍDICS

És un despatx format per professionals amb llarga experiència des de 1967, especialitzats en diverses àrees del dret, que oferim serveis jurídics integrals als nostres clients tan particulars com empreses, dins de l'àmbit de l'assessoria jurídica.



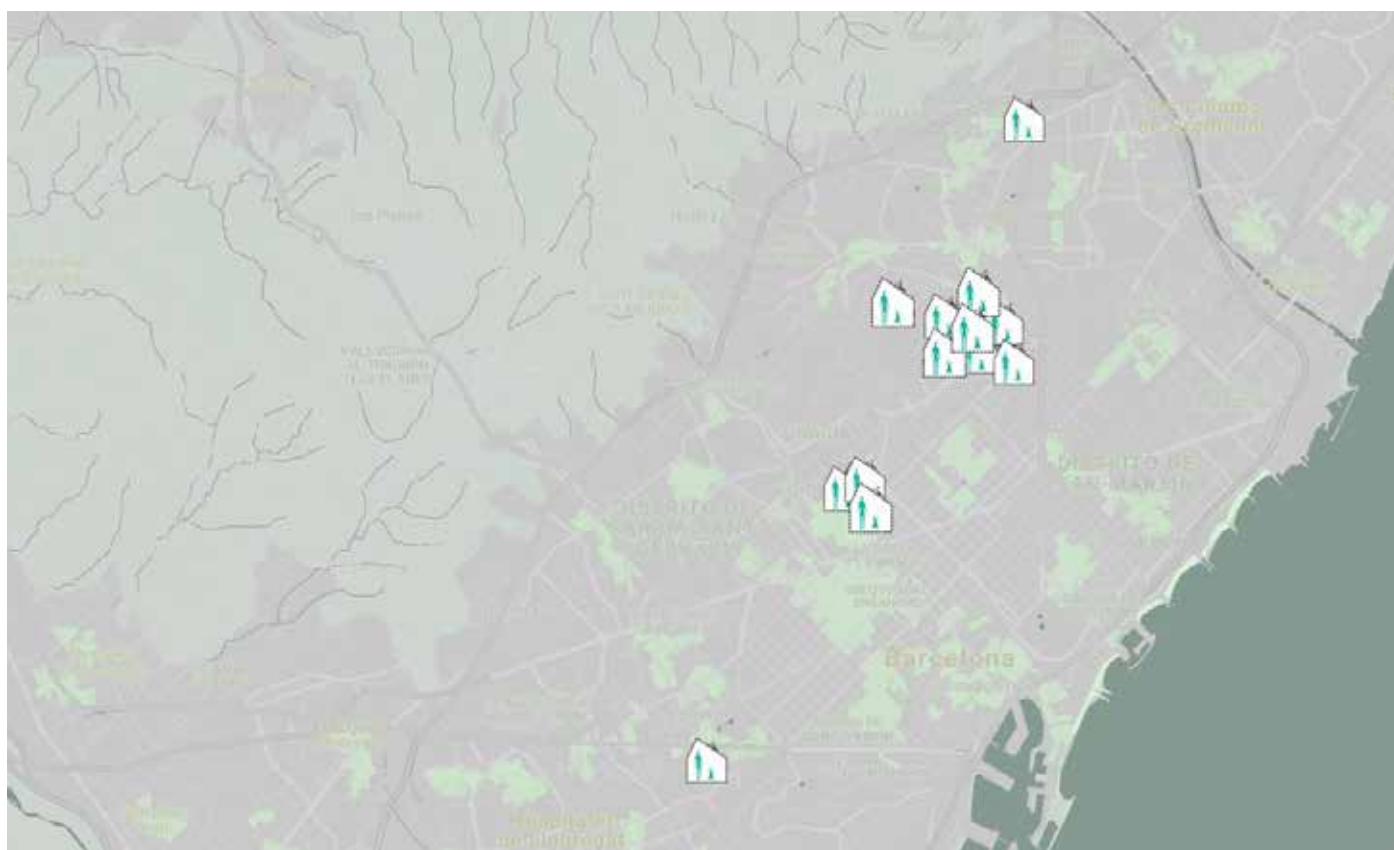


# “L'experiència són 10 graus”

**singularhabitat** és una iniciativa d'autopromoció d'habitatges amb l'objectiu de realitzar edificis amb habitatges ecoeficients i dissenyats a mida amb un preu ajustat al mercat.

Tota la gestió de la promoció – des de la compra del solar fins al lliurament de claus i la gestió postvenda – estarà sempre guiada per nosaltres, tal i com hem fet amb anterioritat per a 80 famílies a 16 edificis diferents des de 1998 fins avui.

## El nostre mapa d'autopromoció a Barcelona



## Descripció del servei de *Gestió d'autopromocions*

Gestió d'autopromocions és una eina per gestionar i controlar econòmicament i qualitativament tot el procés d'una promoció privada d'habitatges, des de la captació del solar fins al lliurament dels habitatges i el servei postvenda.

El nostre equip està format per tècnics professionals amb molta experiència en el sector immobiliari. El nostre model de relació amb els clients basat en el tracte personalitzat, la confiança i el treball col·laboratiu ens permet donar resposta a les necessitats de particulars i inversors que volen accedir a la propietat d'habitatges amb totes les garanties d'un resultat final satisfactori.

L'objectiu final és que els nostres clients aconseguixin els seus habitatges a un cost inferior al preu de mercat. Aquest percentatge de estalvi el definim inicialment al voltant del 20%, que equival al benefici industrial d'un possible promotor únic en el marc d'una promoció convencional.

Totes les promocions les portem a terme mitjançant la figura de la comunitat de propietaris en règim d'autopromoció, que es formalitza en el mateix acte en que s'escriptura la compra del solar i la divisió horitzontal.

### **PREU FINAL**

Cost de l'habitatge inferior al preu de mercat

### **PROXIMITAT**

Selecció del solar en funció de la situació geogràfica desitjada

### **TRANSPARÈNCIA**

Informació contínua i confidencial de seguiment de la promoció

### **GARANTIA FINANCERA**

Formalització de la hipoteca abans de iniciar les obres

### **GARANTIA CONTRACTUAL**

Redacció de tots els contractes que garanteixen el resultat

### **GARANTIA DE QUALITAT**

Habitatges de disseny a voluntat dels propietaris

### **GARANTIA DE PROPIETAT**

Propietaris des del primer moment en que es formalitza la comunitat

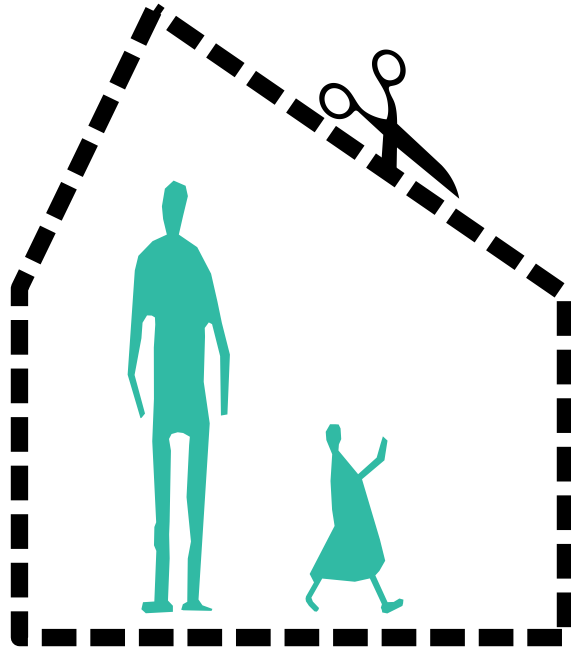
### **GARANTIA DE DESPESA**

Cost de l'habitatge fixat abans de l' inici de les obres



## Fases, calendari i accions concretes

	FASE	ACCIONS I DOCUMENTS
mes 01	Captació de solar	Captació del solar Estudi de viabilitat Selecció dels clients que participaran en la promoció Redacció de l'avantprojecte de l'edifici Presentació oficial de l'operació a tots els agents que intervenen Aprovació inicial del finançament per part de l'entitat bancària Signatura del contracte d'acceptació per part dels promotors Signatura del contracte privat de compra / permuta del solar
mes 02	Sol·licitud de llicència	Consultes a Ajuntament i organismes oficials Redacció del projecte bàsic Estudi previ de costos de construcció Control de qualitat de la documentació Reunió d'aprovació del projecte bàsic Tramitació de la documentació necessària per a la llicència Sol·licitud de llicència municipal d'obres
mes 03	Desenvolupament projecte	Redacció del projecte d'execució Estat d'amidaments de l'edifici Control de qualitat de la documentació Valoració del cost d'execució de les obres
mes 05	Obtenció de llicència	Concessió de llicència municipal d'obres
mes 06	Contracte d'obra	Signatura de l'escriptura de compra / permuta Declaració d'obra nova i divisió horitzontal Adjudicació dels pisos als promotors Signatura de les hipoteques de promoció amb l'entitat bancària Constitució de la comunitat de propietaris Contracte d'adjudicació d'obra al contractista principal
mes 07	Inici de construcció de l'edifici	Acta de replanteig Actes de seguiment de l'obra Certificacions d'obra Mesuraments d'obra
mes 18	Final de construcció de l'edifici	Documentació de final d'obra
	Seguiment postvenda	Llicència de primera ocupació Cèdula d'habitabilitat Assessorament de venda Acompanyament final Certificació Energètica



# singular**habitat**

Contacte: [info@singularhabitat.com](mailto:info@singularhabitat.com) | 934 151931