

Alberto Bosch Once

Una vez en la vida



Alberto Bosch Once

Una vez en la vida

03

La Ubicación

08

El Proyecto

14

Las Viviendas

29

Los Planos

37

Memoria de Calidades



LA UBICACIÓN

EL PROYECTO

LAS VIVIENDAS

LOS PLANOS

MEMORIA DE CALIDADES

— La Ubicación —



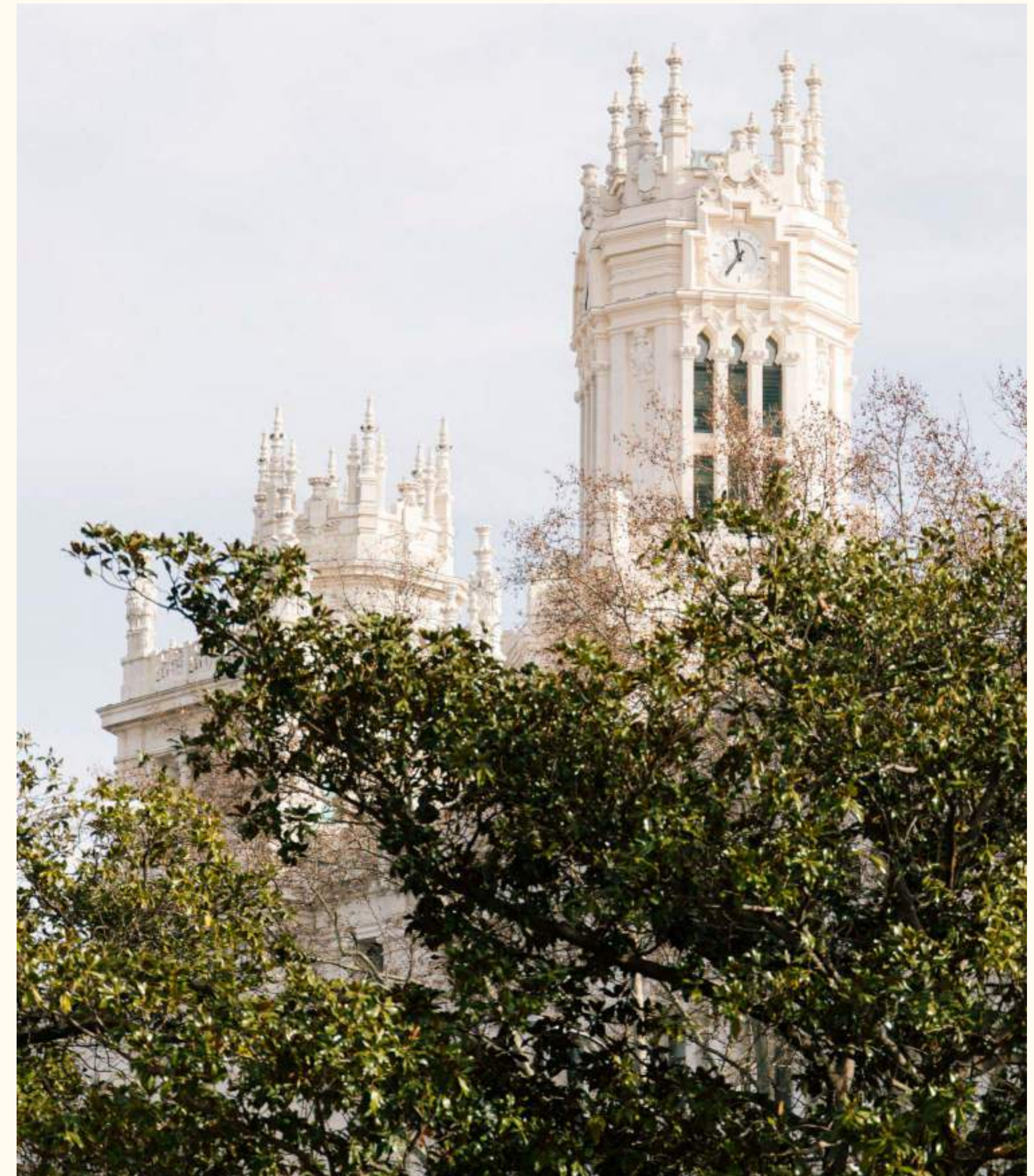
Nobleza y Vanguardia

Madrid, puerta de Europa

Madrid se ha asentado en este milenio como uno de los destinos más deseables para habitar, invertir y crecer.

Es una urbe extraordinaria, abierta, enriquecida por siglos de historia y cultura; conectada con el mundo y sede de importantes encuentros internacionales.

Una ciudad moderna y vital encaminada a un futuro sostenible, que sabe ser cosmopolita y ofrecer al mismo tiempo una calidad de vida tranquila en un entorno amable y pensado a la medida del buen vivir.





Nobleza y Vanguardia



Estamos en una zona muy especial de Madrid: protegida del bullicio ciudadano por el Paseo de Recoletos y los jardines del Retiro y enmarcada por la milla de oro de las artes y la cultura: el Prado, el Casón del Buen Retiro, el Palacio de Velázquez, el Museo Thyssen, el CaixaForum, la Casa de América y el Museo Nacional Reina Sofía.

Su excepcional ubicación, hace de Alberto Bosch Once una realidad incomparable e irrepetible. La proximidad con las principales arterias de salida de Madrid, así como su cercanía con la prestigiosa estación de ferrocarriles de alta velocidad de Atocha, pone una vez más de manifiesto y al alcance de los propietarios, la cercanía con otras ciudades importantes de valor cultural, gastronómico y financiero.



Un destino único

El entorno de un rey

La situación de Alberto Bosch Once, en el barrio de los Jerónimos, es verdaderamente único y privilegiado. Se trata del centro aristocrático, artístico y gastronómico de la ciudad, en el distrito de Retiro, el más prestigioso de Madrid.

Se asienta sobre terrenos del Real Sitio del Buen Retiro –en el solemne entorno ajardinado concebido por Felipe II en el

s. XVI–, que fueron vendidos al Estado por la reina Isabel II, a mediados del s. XIX.

El Museo del Prado, el Salón de Reinos, el Convento de los Jerónimos, la Real Academia, el Buen Retiro, la Puerta de Alcalá, el Real Jardín Botánico... un regio vecindario como testigo histórico de los más nobles valores culturales, artísticos y de buen gobierno.





Un destino único



La segura elegancia del espíritu aristocrático es el distintivo de estas calles y sus edificios, que abren sus puertas a la modernidad, sumándose a la vanguardia del confort residencial.

Fruto de la Europa decimonónica: majestuoso, orgulloso y discreto, trazado entre arboledas, jardines exquisitos y tesoros incalculables, los Jerónimos es hoy un destino reservado para muy pocos. Reservado para ti.





LA UBICACIÓN

EL PROYECTO

LAS VIVIENDAS

LOS PLANOS

MEMORIA DE CALIDADES

— El Proyecto —



Un edificio irrepetible

Habitar la distinción

Alberto Bosch Once es un verdadero tesoro arquitectónico de la ciudad cuyo porte distinguido atesora en su interior el valor del lujo y la comodidad. No presentamos simplemente un lugar único, sino un proyecto integral único.

El edificio se levanta enteramente sobre rasante en seis plantas, acogiendo únicamente una vivienda por planta en los primeros cuatro niveles; más un ático de dos plantas, que además goza de una espectacular terraza y de un exclusivo roof garden.

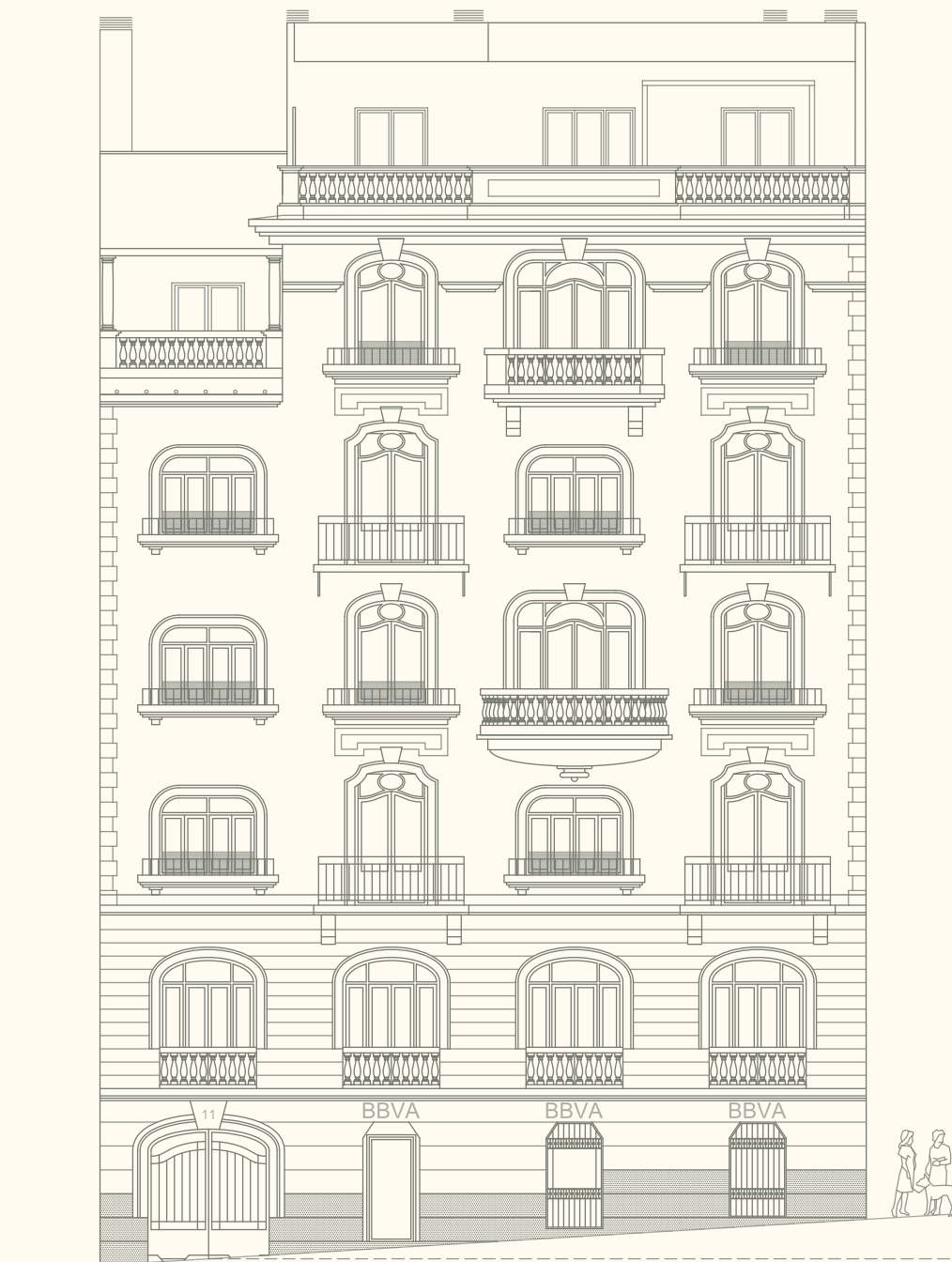
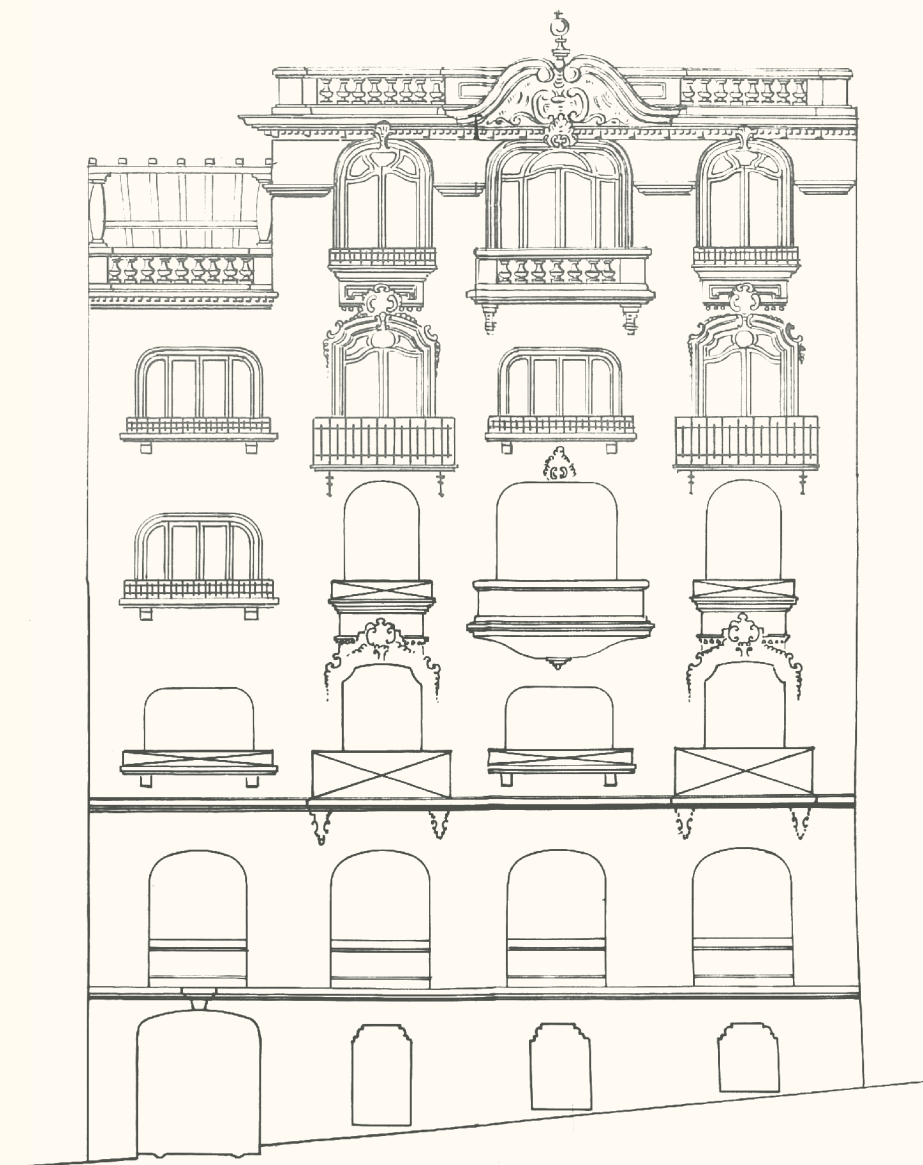






Un edificio irrepetible

Madrid 3 de Noviembre de 1927.
El Arquitecto,
Cipriano Moro Cabeza



Contar con tanta información sobre la biografía del edificio, habiendo recuperado los planos originales del antiguo archivo de la Villa, nos ha permitido honrar su historia y rescatar su imponente elegancia para volver a darle vida hoy, en el marco del pleno siglo XXI.

La intervención que se ha realizado rinde homenaje al contexto histórico del edificio y a su singularidad. Por ello, se ha respetado

y consolidado la fachada monumental, abordando una completa renovación interior.

El objetivo ha sido crear unas viviendas de gran lujo dotadas con los mayores estándares en interiorismo y confort.

Y por encima de todo, un objetivo global: situarnos en la vanguardia de la edificación sostenible.



La esencia del Proyecto

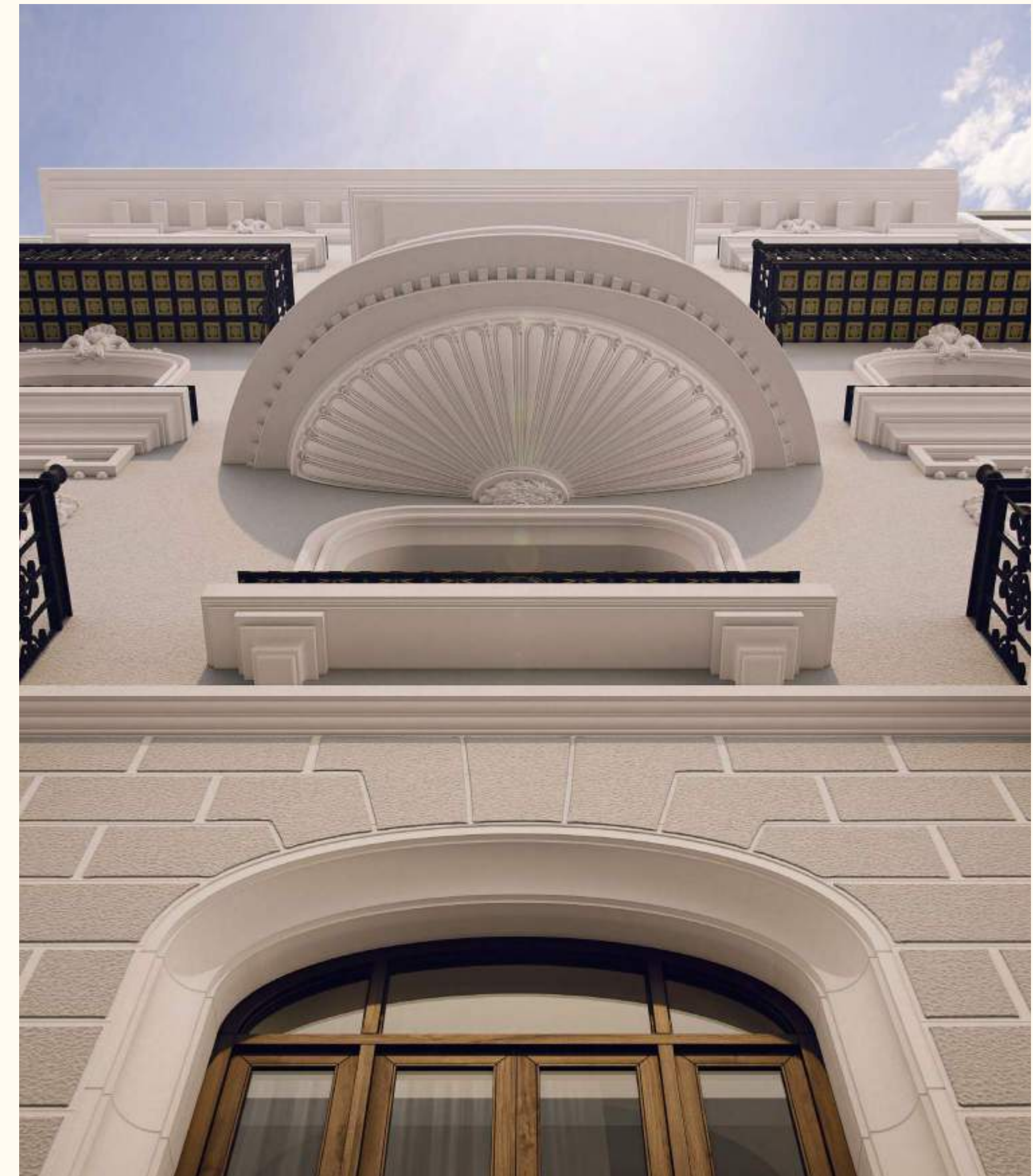
Una vez en la vida

En definitiva, presentamos un proyecto que se ha abordado con el gusto y el cariño de saber que estamos tratando con un objeto representativo, histórico, de un valor auténtico e irrepetible.

La esencia de Alberto Bosch Once se ubica en la tradición constructiva del primer tercio del siglo XX español, que ofrece a la historia de la

arquitectura unos edificios sólidos, rotundos, con fachadas impecables y unos interiores muy amplios, dinámicos y sumamente confortables.

El carácter de la zona, su elegancia sosegada y regia, nos conduce necesariamente a concebir unas viviendas únicas y espectaculares.





Equipo

Alianza de prestigios

El alma y el motor de este proyecto, están en manos de la promotora Alzaria y de la comercializadora Colliers, una extraordinaria colaboración entre dos equipos de máximo prestigio que proporcionan a Alberto Bosch Once un sello de calidad indiscutible.

ALZARIA

Alzaria es una empresa familiar especializada en la inversión inmobiliaria. En un mundo en donde la calidad no puede ser un componente aislado, nos alzamos en el horizonte como una propuesta que integra además lo humano y lo ético dando un paso más allá en los objetivos de nuestro equipo. La transparencia, la pasión por la excelencia y el compromiso social y cultural con el que realizamos cada uno de nuestros proyectos son un referente que hace de nosotros una empresa cuya finalidad es construir, en el sentido más amplio de la palabra. Alzaria es más que un nombre.... Alzaria somos nosotros.



Colliers es sinónimo de excelencia, nada pasa por sus manos que no tenga la máxima calidad; una compañía líder mundial en gestión de Real Estate, distinguida por una larga tradición de éxito en sus gestiones e inversiones y por una verdadera devoción por la satisfacción de sus clientes.

Colliers comercializa sólo lo irrepetible, y participa en el recorrido completo del proyecto asegurando que todo resulte perfecto.



LA UBICACIÓN

EL PROYECTO

LAS VIVIENDAS

LOS PLANOS

MEMORIA DE CALIDADES

— Las Viviendas —



Un retrato del confort

El edificio AB11 cuenta con una vivienda por planta y un espectacular ático que comprende los dos últimos niveles del edificio.

Tanto el programa completo de distribución de cada vivienda, como cada decisión y detalle de diseño, responden al concepto global de todo el proyecto, de modo que el conjunto resulta de una unidad reconfortante y verdaderamente atractiva.

Se ha dado continuidad y una vinculación evidente entre las zonas de salón, comedor y cocina, reforzando la concepción de un único espacio protagonista, que se vuelca hacia la fachada principal del edificio, sin perder la posibilidad de dar independencia a la zona de la cocina de acuerdo a las necesidades y preferencias del propietario.





Vive la Vanguardia

Todas las viviendas tienen tres dormitorios, amplios, todos en suite y con magníficos vestidores. También cuentan con un dormitorio de servicio en suite, próximo al área de cuarto de plancha y cocina; una ubicación estudiada para que no existan interferencias en las circulaciones y se preserve la privacidad del resto de estancias.

En cuanto a luz y a la apertura al exterior, la concatenación de balconadas y la riqueza lumínica que se adueña de los espacios, es un valor indiscutible y diferenciador del proyecto.

La filosofía del proyecto persigue el aprovechamiento máximo de las superficies garantizando tanto la funcionalidad y la existencia de amplias zonas de armarios y almacenaje, como una atractiva configuración espacial de las estancias.





Viviendas

Nobleza en cuatro alturas

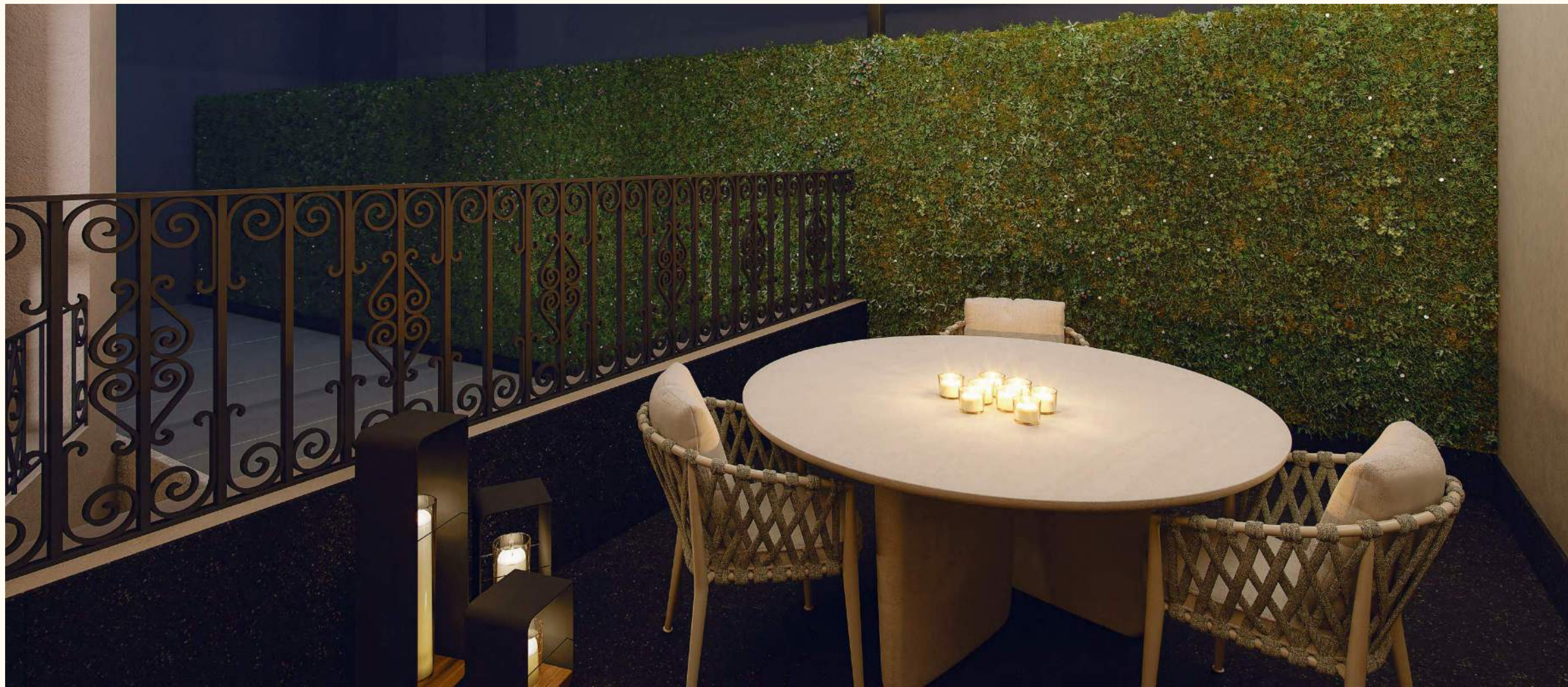


Primera Planta

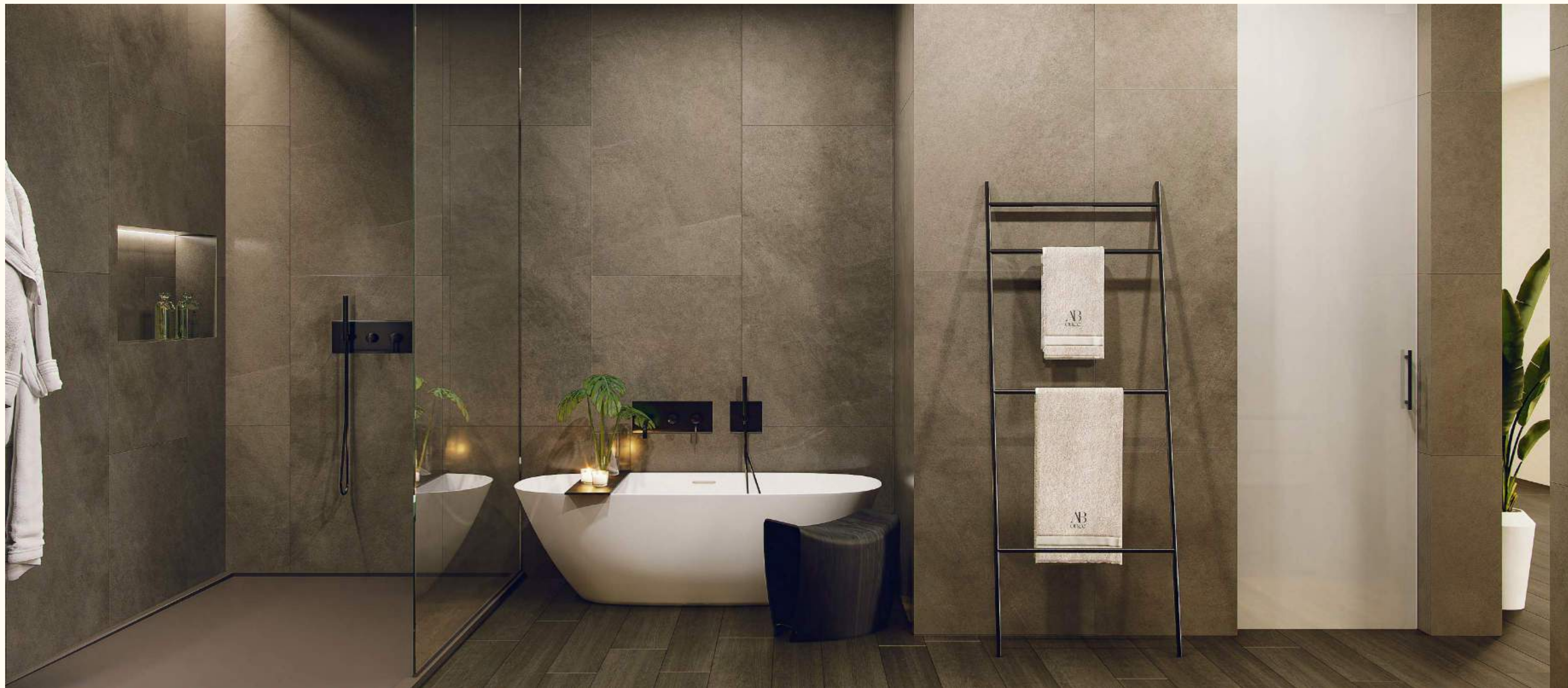
Esta primera vivienda es verdaderamente acogedora. Sus tres dormitorios en suite están servidos por amplios vestidores, y el dormitorio principal, además, disfruta de una terraza privada que le da gran protagonismo y atractivo a la secuencia del baño y su vestidor.

Próximo a la zona de dormitorios, se encuentra una acogedora sala de estar familiar, así como un agradable patio que dota de luz a la zona del distribuidor de la vivienda.

Las estancias públicas de la vivienda, que vuelcan hacia la fachada principal, se conforman por un binomio versátil de salón-comedor y una espectacular cocina con isla, que permite ser habilitado para integrarse o funcionar de manera independiente, según las preferencias y necesidades de los propietarios.









Viviendas



Planta Tipo

La zona de salón, comedor y cocina, enmarcadas por cuatro grandes ventanales que dan a la fachada principal, gozan de espacios amplios y luminosos dotando de completa independencia a la zona familiar, que cuenta con tres dormitorios en suite con sus respectivos baños y amplios vestidores.

De nuevo destacamos la versatilidad del binomio salón-comedor junto a la espléndida cocina con isla, permitiendo la posibilidad de integrar estos espacios o dejar que funcionen de forma independiente.











Ático

Naturalmente Regio

Vivir tocando el cielo

Esta espectacular vivienda se desarrolla en dos niveles.

El primero de ellos se presenta con una configuración y características idénticas a las plantas-tipo del edificio: tres dormitorios en suite con vestidores, binomio salón-comedor y amplia cocina con isla, acceso y zona de servicio independiente, estancias públicas volcadas hacia la fachada, hall con aseo de invitados, zona de armarios, etc.



Roof Garden



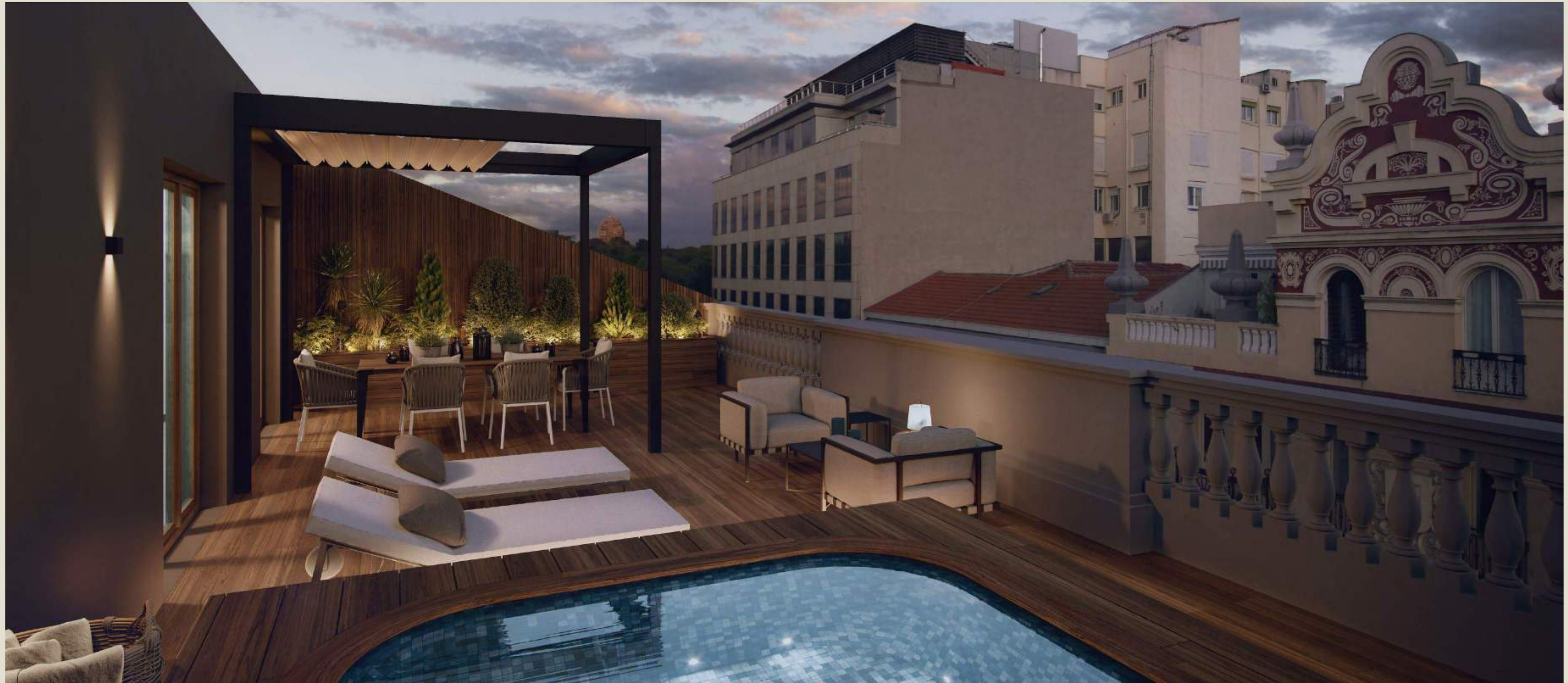
Ático

El segundo nivel se ha concebido como un apartamento independiente del resto de la vivienda. Cuenta con un dormitorio principal en suite y un amplio vestidor, un salón situado frente al desembarco de la escalera de acceso, un aseo de cortesía. La cocina tiene acceso directo a una zona concebida como un comedor exterior en la terraza. Un espacio agradable e íntimo desde donde puede disfrutarse de los espectaculares cielos y atardeceres de Madrid, y que permite circular libremente por sus espacios fluidos.

Además, este soberbio ático cuenta con un roof garden privado desde el que se disfrutan unas vistas espectaculares sobre la ciudad.



Terraza







— Los Planos —

Hortensia

Primera Planta

Clavel

Segunda Planta

Gerbera

Tercera Planta

Tulipán

Cuarta Planta

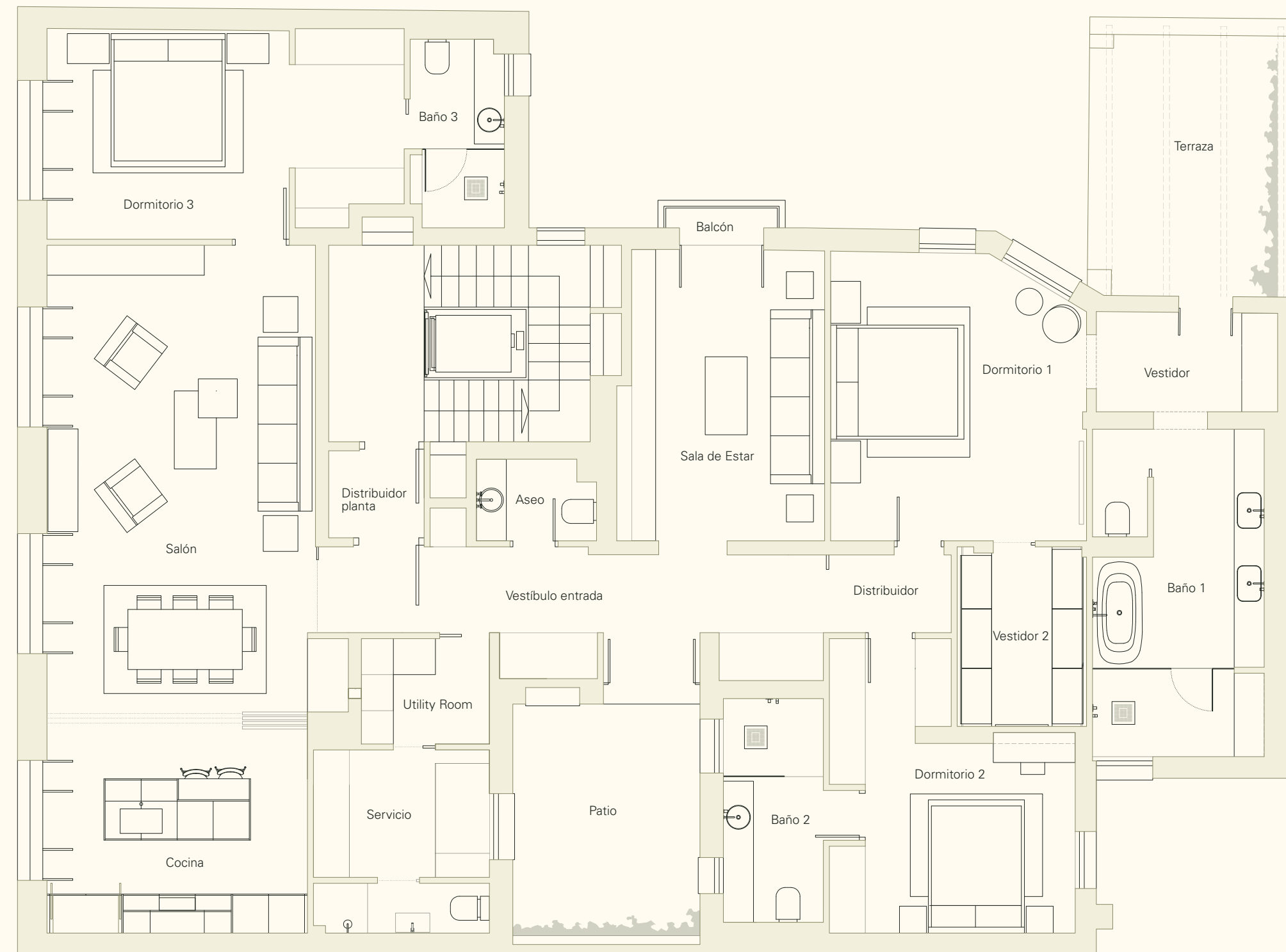
Cala

Ático

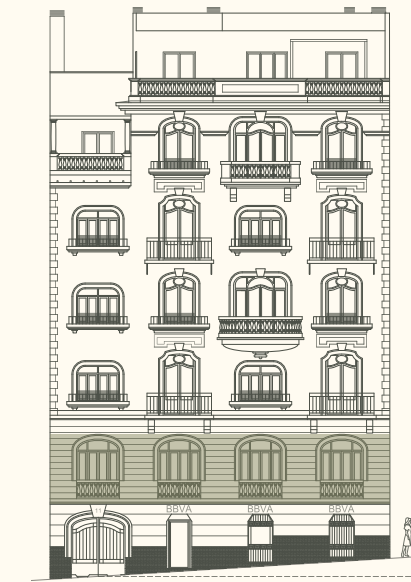
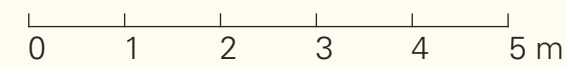


Planos

Calle Alberto Bosch



Escala 1:100



Planta

Primera

Superficies totales (metros)

Construida 239,16

Construida + ZZCC 280,81

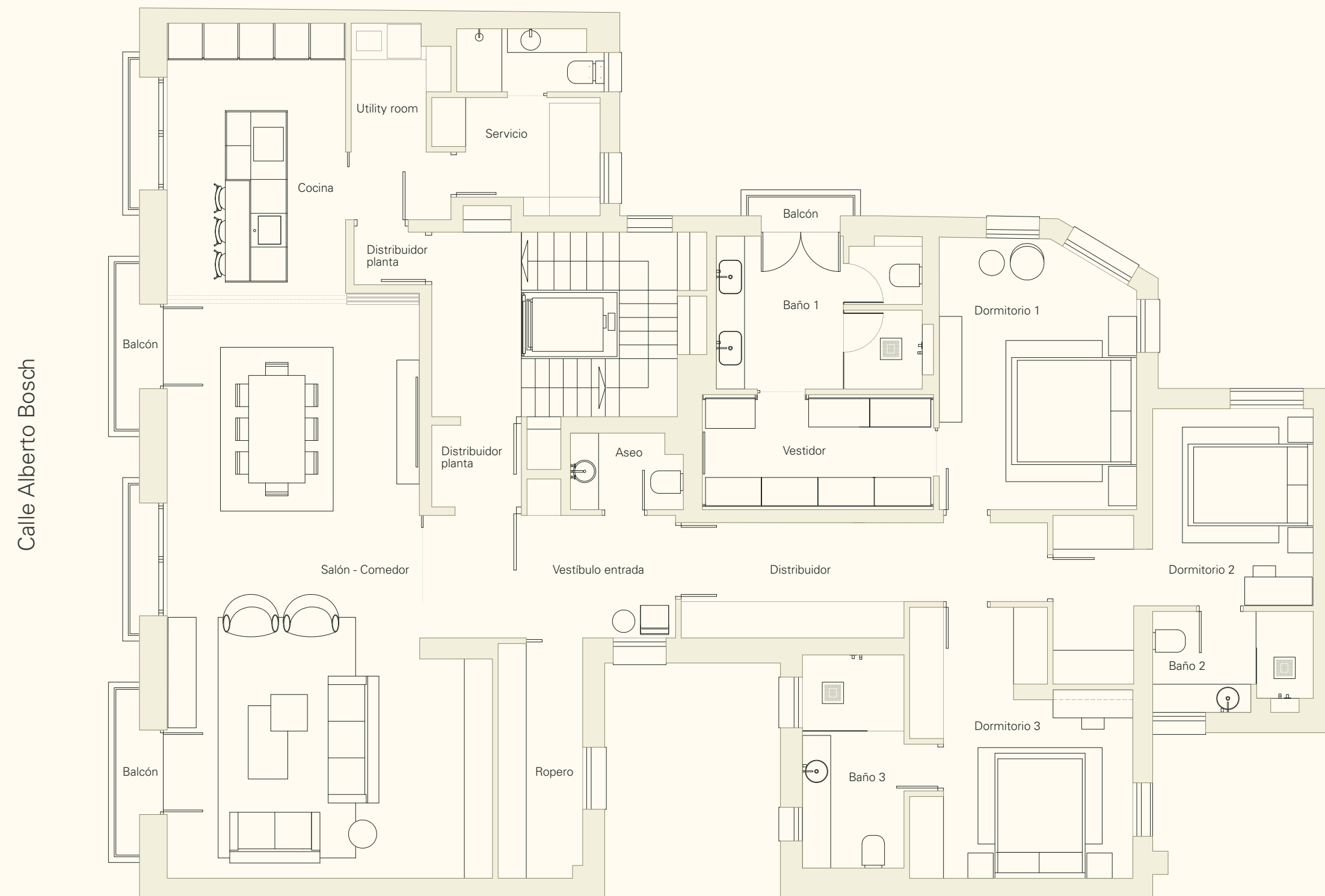
Zonas Descubiertas 30



Hortensia

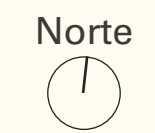
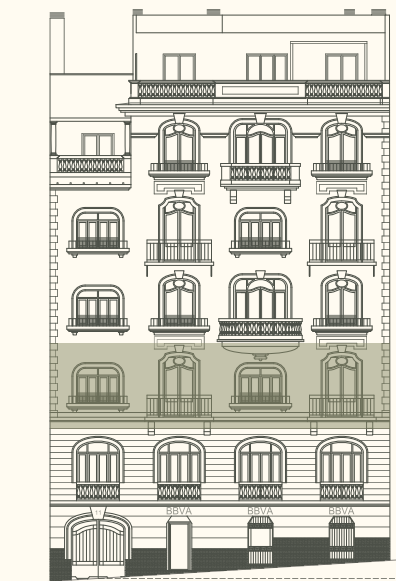


Planos



Calle Alberto Bosch

Escala 1:100



Planta

Segunda

Superficies totales (metros)

Construida 231,58

Construida + ZZCC 271,91

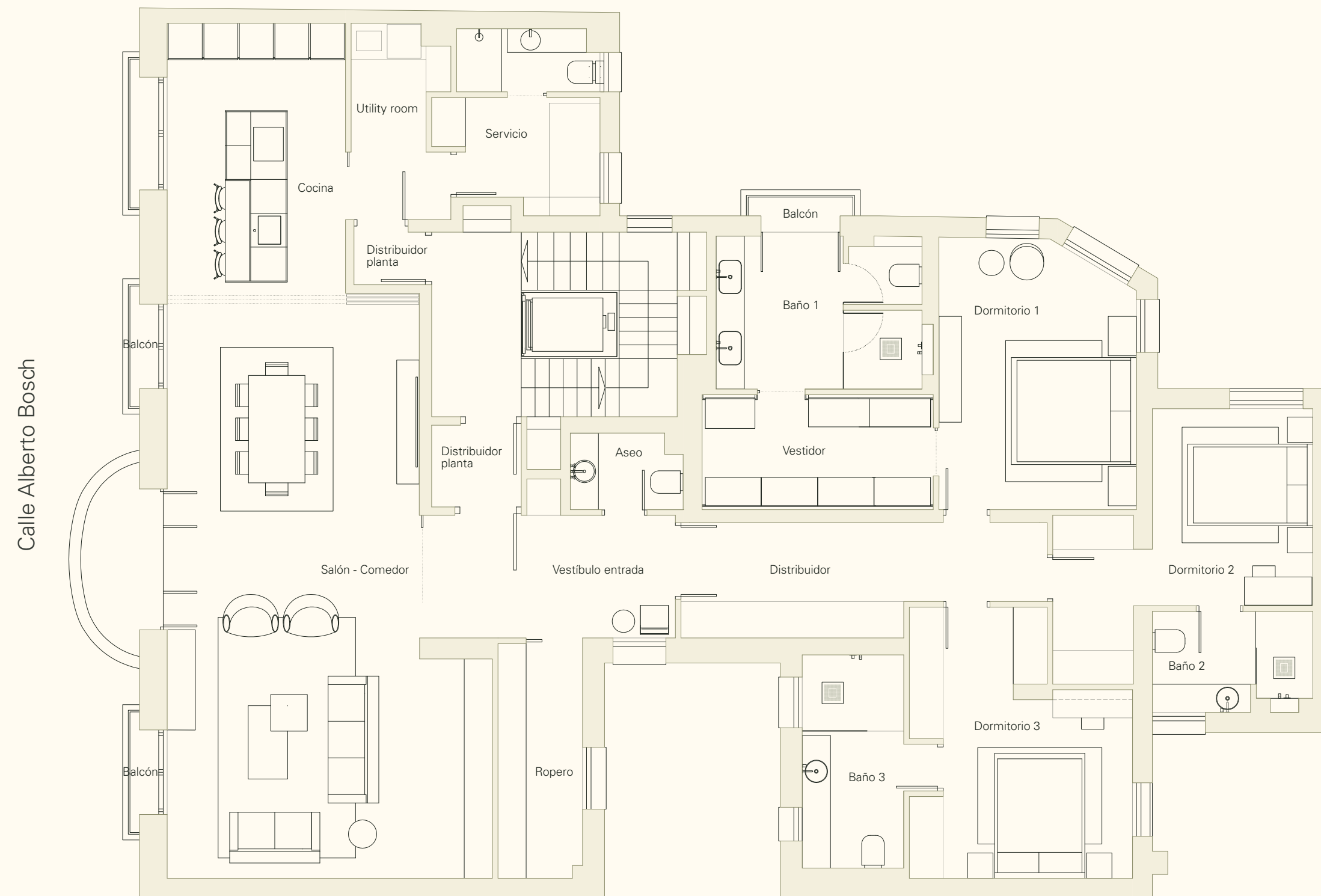
Zonas Descubiertas 4,5

Clavel

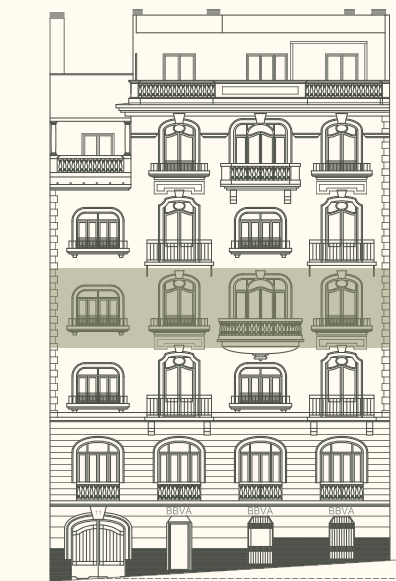
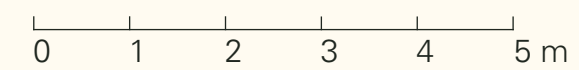




Planos



Escala 1:100

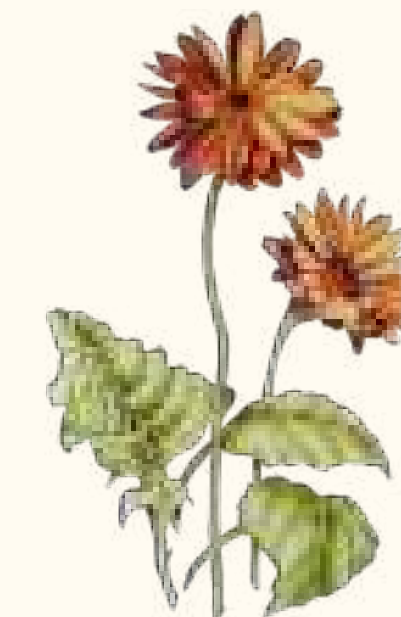


Planta

Tercera

Superficies totales (metros)

Construida	231,58
Construida + ZZCC	271,91
Zonas Descubiertas	4,8

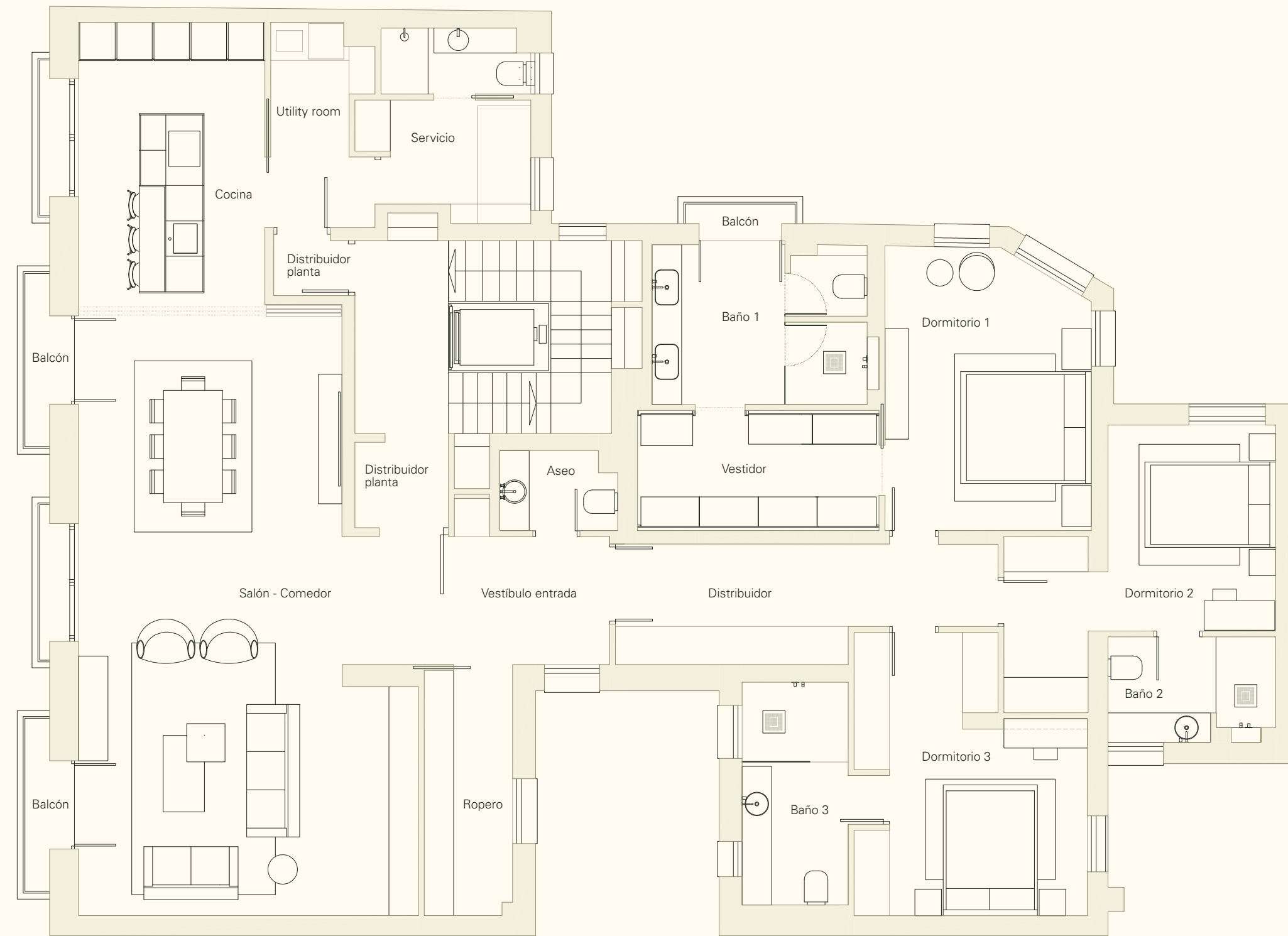


Gerbera

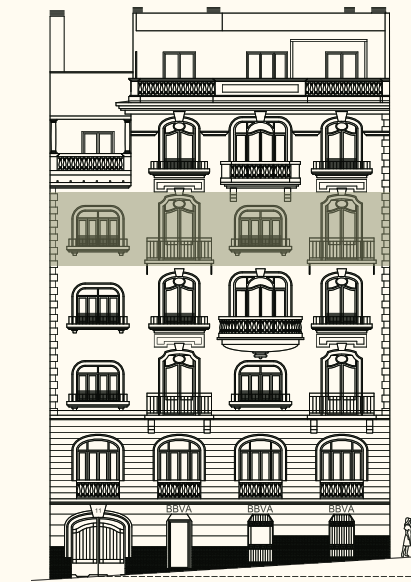


Planos

Calle Alberto Bosch



Escala 1:100



Planta

Cuarta

Superficies totales (metros)

Construida	231,58
Construida + ZZCC	271,91
Zonas Descubiertas	4,5

Tulipán

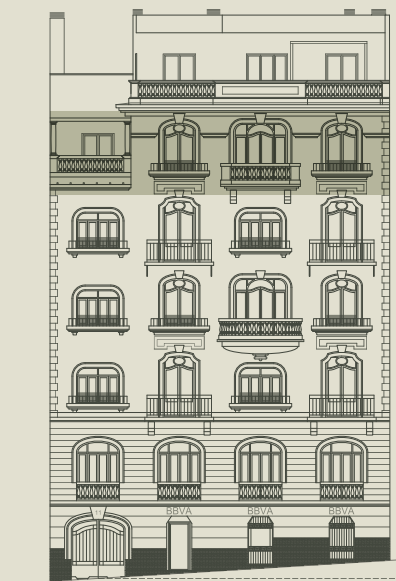




Planos



Escala 1:100



Planta

Ático

Primer Nivel

Superficies totales (metros)

Construida	353
Construida + ZZCC	415
Terraza descubierta planta 5º	12
Terraza descubierta planta 6º	75
Roofgarden	70

Cala



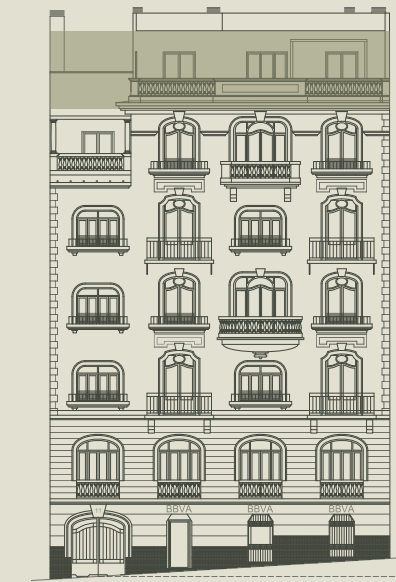


Planos

Calle Alberto Bosch



Escala 1:100



Planta

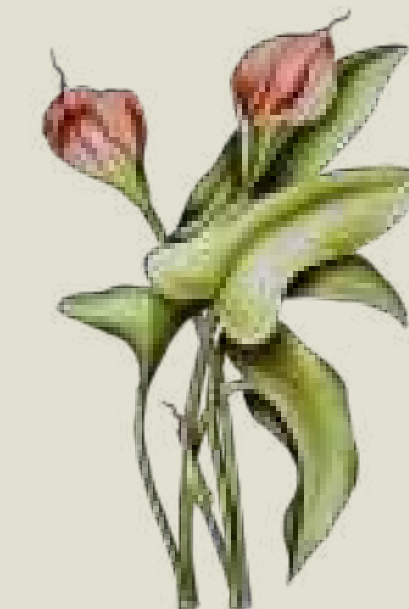
Ático

Primer Nivel

Superficies totales (metros)

Construida	353
Construida + ZZCC	415
Terraza descubierta planta 5º	12
Terraza descubierta planta 6º	75
Roofgarden	70

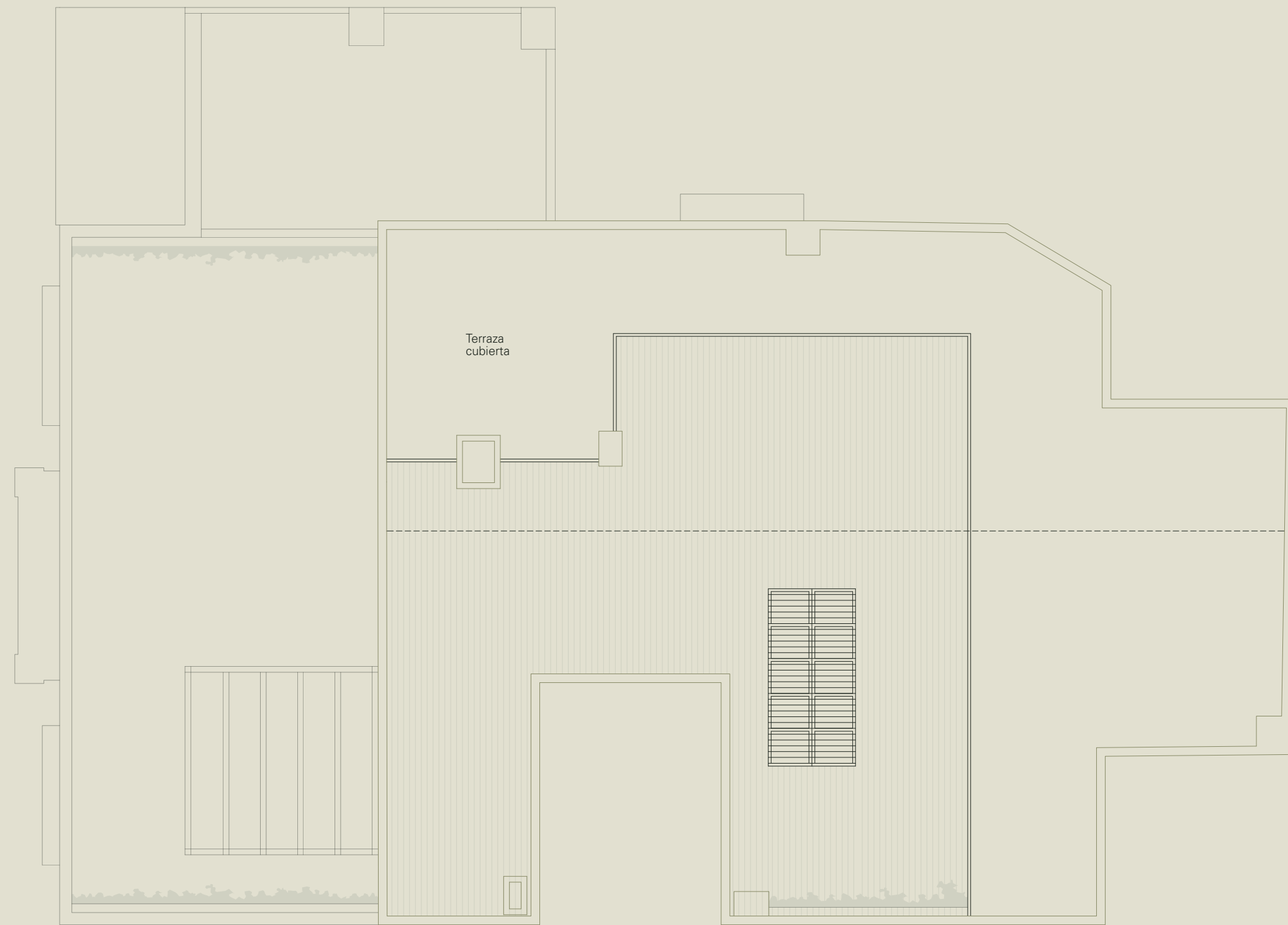
Cala





Planos

Calle Alberto Bosch



Escala 1:100



Planta

Ático

Primer Nivel

Superficies totales (metros)

Construida	353
Construida + ZZCC	415
Terraza descubierta planta 5º	12
Terraza descubierta planta 6º	75
Roofgarden	70

Cala





LA UBICACIÓN

EL PROYECTO

LAS VIVIENDAS

LOS PLANOS

MEMORIA DE CALIDADES

— Memoria de Calidades —



Materiales

Calidad y calidades

Todos los detalles, elementos constructivos, pavimentos, revestimientos, carpinterías, elementos decorativos y mecanismos seleccionados para AB11 son de la máxima calidad, como no podría ser de otra forma.

Los materiales que van a convivir en estas viviendas se han elegido con un exquisito y riguroso criterio, con mimo, con gusto por la auténtica belleza imperecedera... y teniendo en cuenta tres aspectos fundamentales: un diseño depurado, sus características funcionales innovadoras y unas cualidades óptimas de mantenimiento, nobleza y durabilidad.





Calidades

FACHADA

Rehabilitación de la fachada original de principios del siglo XX

Exhaustiva rehabilitación de la fachada original de principios del siglo XX, manteniendo todos sus elementos decorativos, para devolverla a su estado original, cuidando cada intervención de manera meticulosa, aprobada y supervisada por La Dirección General de Patrimonio Cultural del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte del Ayuntamiento de Madrid. Restauración integral de balcones, forjados y ventanas con tecnología del siglo XXI.



COCINAS

Cocinas amuebladas por Gunni&Trentino

Puertas de M.D.F.

Puertas de M.D.F. de 22 mm de grosor lacadas mediante la aplicación de imprimación más fondo en acrílico.

Encimera de porcelánico diseñada con minerales de altísima pureza

Encimera de porcelánico diseñada con minerales de altísima pureza que aportan cualidades técnicas, superficiales y estéticas. Material higiénico, no poroso, con resistencia a altas temperaturas, a las manchas, a los detergentes, al choque térmico, a los rayos uva, al impacto y al rayado. Acabado de fácil limpieza y mantenimiento.

Electrodomésticos

Cocinas equipadas con electrodomésticos gama alta marca Bosch o similar.

Gunni&Trentino

Bisagras Blum

Bisagras de Clip, inoxidable y de gran resistencia. Permiten la apertura a +/-110°. Dispone de cierre automático en el último recorrido y regulación tridimensional (ancho, alto, fondo). Todas las bisagras están dotadas con cierre "soft close" incorporado en la misma bisagra.

Soporte oculto

Todos los estantes interiores están provistos de soportes ocultos, ofreciendo una alta resistencia a cargas elevadas.

Cajones Legrabrox

Cajones de acero con extracción total con lateral de 83 mm. Su carga dinámica es de 30 Kg. hasta un largo nominal de 500 mm y su regulación bidimensional (ancho y alto) permite una perfecta alineación del frente.

Todos los cajones y gaveteros están dotados de cierre "soft close" que amortigua el cierre del cajón y posibles ruidos con deslizamiento suave.



Calidades

BAÑOS PRICIPALES

Porcelánico Ragno

Porcelánico efecto piedra natural modelo Bistrot Augustus de Ragno, acabado mate.

Solado madera natural

Solado tarima madera natural Modelo Sable GTH Maderas composición bicapa. Formato con anchos variables de 190 mm y 230 mm. Acabado barniz mate. Selección tradition (nudo medio).

Encimera RAK

Encimera en material porcelánico RAK para dos lavabos sobre encimera y grifería mural. Acabado Dark Grey Satén.

Acabado mobiliario color NCS S 6000N

Plato de ducha en resina de Mcbath

Plato de ducha en resina de Mcbath Modelo Nova. Válvula oculta en el mismo material. Acabado Stone anti deslizante. Plato en color fango.

Inodoro Laufen

Inodoro suspendido con función de limpieza Modelo RIVA de Laufen.

Grifería

Lavabo

Monomando lavabo mural.

Modelo Tricolore verde de Cristina Bossini acabado cromo negro.

Ducha

Grifería de ducha termostática. Soporte con toma de agua y ducha de mano. Rociador encastrado de 38x38cm. Acabado cromo negro.

Grifería

Lavabo

Monomando lavabo mural.

Modelo Tricolore verde de Cristina Bossini, acabado cromo brillo.

Ducha

Conjunto de ducha modelo Tricolore verde. Monomando de ducha con desviador. Soporte con toma de agua y ducha de mano. Rociador encastrado de 38x38cm. Acabado cromo brillo.

BAÑOS SECUNDARIOS

Porcelánico Living Ceramics

Porcelánico efecto piedra caliza. Modelo Beren Light Grey Living Ceramics. Acabado abujardado.

Lavabo Cerámica Cielo

Lavabo sobre encimera cerámica mate. Modelo Shui circular de Cerámica Cielo. Color talco.

Encimera RAK

Encimera en material porcelánico RAK para un lavabo sobre encimera y grifería mural. Acabado Ligth Grey Satén.

Mobiliario acabado roble natural

Plato de ducha en resina de Mcbath

Plato de ducha en resina de Mcbath Modelo Andrómeda. Válvula oculta lineal en el mismo material. Acabado Stone anti deslizante. Plato en color marfil.

Inodoro Laufen

Inodoro suspendido rimless sin reborde, modelo PRO de Laufen.

BAÑO DE CORTESÍA

Papel pintado vinílico

Papel pintado vinílico para baño. Modelo Finesse.

Solado madera natural

Solado tarima madera natural Modelo Sable GTH Maderas composición bicapa. Formato con anchos variables de 190 mm y 230 mm. Acabado barniz mate. Selección tradition (nudo medio).

Encimera Inalco

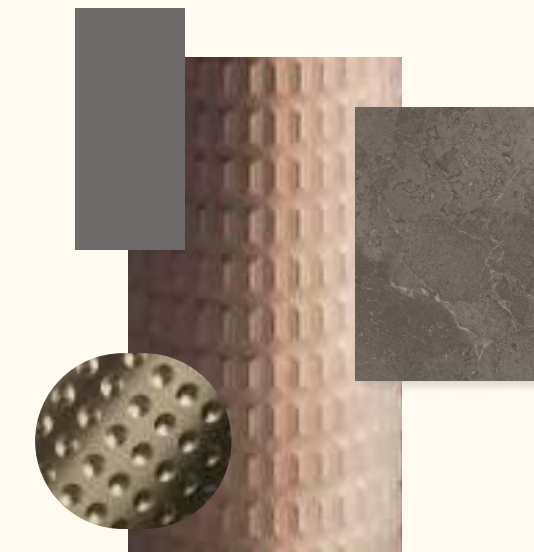
Encimera porcelánico para lavabo sobre encimera. Acabado silk, gris abujardado de Inalco.

Grifería Gessi

Grifería mural lavabo con crucetas modelo Inciso de Gessi. Acabado negro satinado.

Lavabo The Bathco

Lavabo de apoyo modelo Mirage the Bathco. Forma irregular. Color Gris.





Calidades

CARPINETERÍA

Carpintería Interior

Solado tarima madera natural Modelo Sable GTH Maderas composición bicapa. Formato con anchos variables de 190 mm y 230 mm. Acabado barniz mate. Selección tradition (nudo medio).

Carpintería Exterior

En madera de Iroko laminado (Finger Joint), perfil de 69 mm, rotura de puente térmico con triple junta de estanqueidad TPE termo acústica (dos en hoja y una oculta en marco), bicolor, mecanismo oscilobatiente, persianas motorizadas de lamas de aluminio inyectado de 33 mm en dormitorios, doble acristalamiento Solar Lite (Control solar + seguridad laminar).



INSTALACIONES VARIAS

Instalación de domótica

Sistema KNX y mecanismos de control de la Marca Jung (Serie LS 990).

Dicho sistema contemplará un dispositivo fijo, tipo TABLET, en el cual podrá configurar las temperaturas de hasta seis zonas de forma independiente, iluminación (encendido-apagado) de toda la vivienda exceptuando el salón-comedor y dormitorio principal que tendrá adicionalmente regulación de intensidad (DALI), accionamiento de estores y persianas e integración del videoportero.

Adicionalmente se podrá acceder al control de la vivienda de forma remota desde dispositivos móviles (Smartphone o Tablet).

Instalación de calefacción

Constituida por una caldera individual (TIPO: DOUMAX CONDENS 34kW/90l "SAUNIER DUVAL") e instalación de suelo radiante en toda la superficie de la Vivienda (Marca UPONOR); cuya regulación se podrá realizar de forma independiente en 6 zonas de la casa. Complementariamente se instalarán radiadores toalleros eléctricos en los baños.

Instalación de climatización

Integrada por dos bombas de calor 1x1 por conductos cuya regulación en las diferentes zonas será realizada mediante compuertas motorizadas y difusores lineales de 35mm de anchura de la marca "TROX".

Red Wifi

Instalación de repetidores de señal en la vivienda garantizando la cobertura de señal en las diferentes estancias de la misma sin tener que conectarse a una toma fija.

Instalación de ACS

Dotada de red de recirculación de ACS y un depósito de acumulación en acero inoxidable de capacidad de 100l en cada baño principal y secundarios (3Ud) para garantizar el suministro de ACS de forma prácticamente instantánea y su abastecimiento de forma constante ante una demanda simultánea en diferentes puntos de la vivienda.



Contacto: Alejandra Satrústegui
+34 671 576 012
alejandra.satrustegui@colliers.com

ab11.madrid

Madrid | Jerónimos | 28014