



IBIZA 24

UBICACIÓN
LOCATION

EL PARQUE DEL RETIRO
PARQUE DEL RETIRO

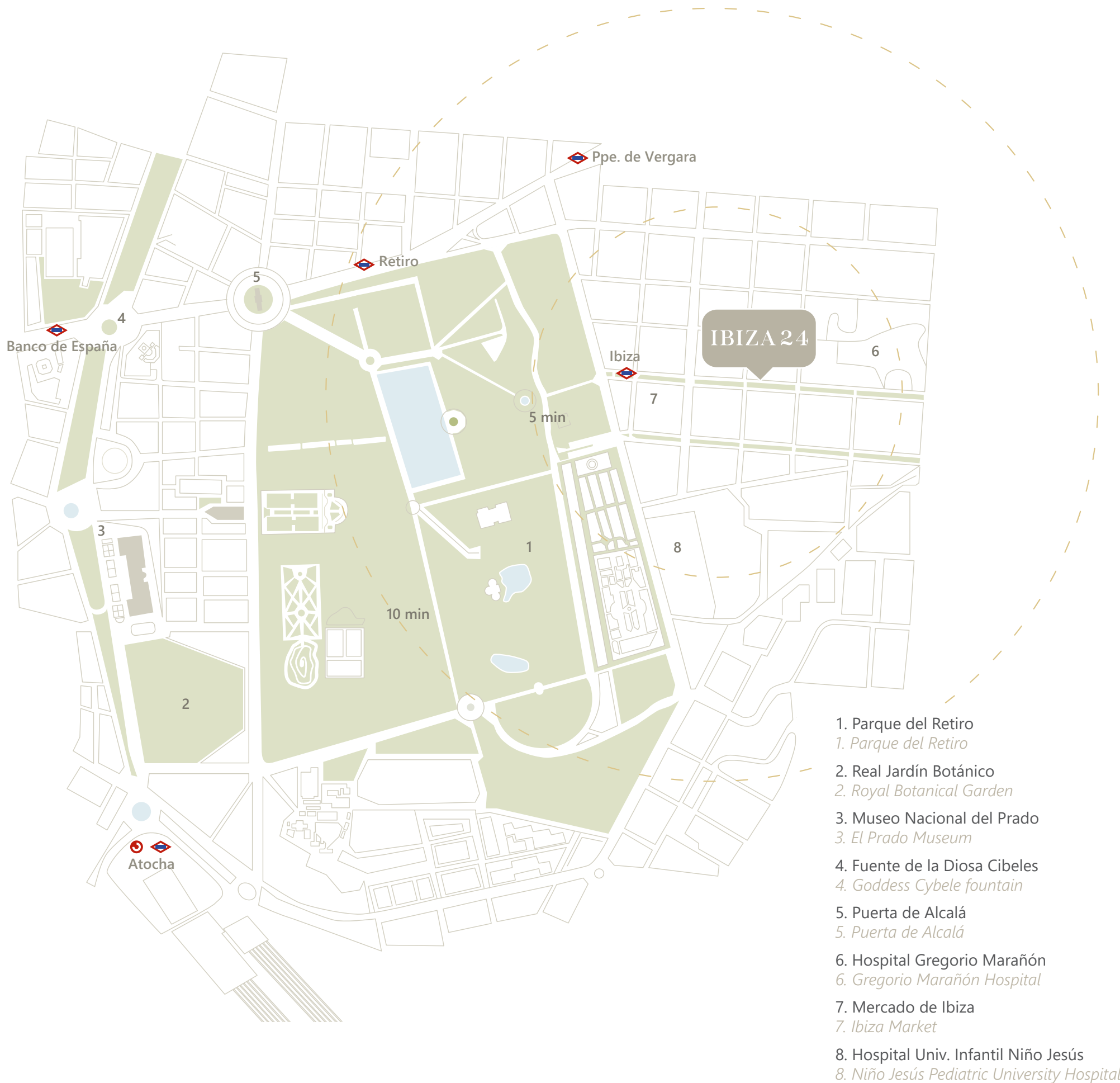
ESTILO DE VIDA
LIFESTYLE

EDIFICIO
BUILDING

VIVIENDA TIPO
EXAMPLE DWELLING

PLANOS DE VIVIENDA
FLOOR TYPE





UBICACIÓN LOCATION

Ibiza 24 goza de una privilegiada ubicación en el céntrico distrito de Retiro de la capital madrileña, a un paso del histórico Parque del Buen Retiro.

El entorno disfruta de múltiples servicios e infraestructuras de calidad; una magnífica red de transportes y comunicaciones, dos centros sanitarios de primer nivel como son los Hospitales Universitarios Gregorio Marañón y Niño Jesús. Numerosos centros educativos, guarderías, colegios e institutos. Además es el epicentro cultural por excelencia, ya que alberga entre sus calles importantes monumentos y edificios de renombre, como el Museo del Prado, la Real Fábrica de Tapices, la Puerta de Alcalá, la Iglesia y Monasterio de los Jerónimos, el Palacio de Cibeles o el Jardín Botánico, entre otros muchos.

Ibiza 24 enjoys a privileged location in the central district of the capital city Madrid, close to the historic Parque del Buen Retiro.

The surrounding area is furnished with a range of quality services and infrastructures; a magnificent transport and communications network, two first-level health centres (Gregorio Marañón and Niño Jesús University Hospitals. Numerous kindergartens, schools and high-schools. It is also the cultural epicentre par excellence, as it harbours important monuments and famous buildings, such as the El Prado Museum, the Royal Tapestry Factory, the Puerta de Alcalá, the Jerónimos church and monastery, the Cibeles Palace and the Botanical Gardens, among many others.

1. Parque del Retiro
1. Parque del Retiro
2. Real Jardín Botánico
2. Royal Botanical Garden
3. Museo Nacional del Prado
3. El Prado Museum
4. Fuente de la Diosa Cibeles
4. Goddess Cybele fountain
5. Puerta de Alcalá
5. Puerta de Alcalá
6. Hospital Gregorio Marañón
6. Gregorio Marañón Hospital
7. Mercado de Ibiza
7. Ibiza Market
8. Hospital Univ. Infantil Niño Jesús
8. Niño Jesús Pediatric University Hospital





EL PARQUE DEL RETIRO EL RETIRO PARK

El principal y más céntrico pulmón de Madrid, un remanso verde lleno de historia, cultura y posibilidades de ocio, donde se dan cita madrileños y visitantes que pueden disfrutar de paseos a pie, en bicicleta o en barca.

En este histórico parque, declarado Bien de Interés Cultural, hay numerosos rincones que visitar, como el Palacio de Cristal, el monumento a Alfonso XII con su espectacular estanque artificial, o la Fuente del Ángel Caído. Entre sus calles, bosquetes y plazuelas se suceden a menudo Ferias, maratones, exposiciones y espectáculos de índole diversa; música en vivo, títeres... En el Retiro se respira vida y naturaleza en pleno centro de la ciudad.

The main and most centrally located green belt in Madrid, a green haven filled with history, culture and entertainment possibilities, where locals and visitors can enjoy walks, cycling or boating.

In this historic park, declared an Asset of Cultural Interest, there are numerous places to visit, such as the Crystal Palace, the monument to Alfonso XII with its spectacular artificial pond, or the Fallen Angel fountain. Throughout its paths, woodlots and small squares there are often fairs, marathons, exhibitions and performances of many kinds; live music, puppets... El Retiro breathes life and nature into the heart of the city.



ESTILO DE VIDA LIFESTYLE

El de Ibiza es un barrio residencial, agradable y tranquilo para vivir en el centro de Madrid, en un entorno privilegiado y exclusivo.

El amplio boulevard que recorre la calle Ibiza y que termina en el Parque del Retiro, se encuentra salpicado y flanqueado de numerosas terrazas, comercios, cafeterías, restaurantes y tiendas gourmet, que son lugar habitual de encuentro y ocio de los madrileños.

The Ibiza neighbourhood is a quiet and pleasant residential area in the center of Madrid, in a privileged and exclusive environment.

The broad boulevard, which runs along Calle Ibiza and that ends at Parque del Retiro, is dotted and flanked by a range of bars, shops, cafés, restaurants and gourmet shops, a buzzing hot spot for people from Madrid to meet up and enjoy themselves.





EDIFICIO BUILDING

En el número 24 de la calle Ibiza se levanta este edificio sobrio, de líneas sencillas y armónicas. Destaca el arco central en cinco de sus plantas, repitiéndose este mismo elemento por duplicado en la séptima planta, flanqueado por las terrazas de los áticos.

El color de la fachada está en consonancia con las fincas del boulevard. Las líneas de impostas y recercado de portón de entrada en blanco, contrastan con el gris claro del interior de los arcos y más oscuro del basamento.

El edificio de 8 plantas cuenta con un total de 32 viviendas, de 2 y 3 dormitorios, y unos estupendos áticos con terrazas privadas.

At number 24 of Calle Ibiza stands this sober building, with simple and harmonious lines. The central arches on five of its floors stand out, and are repeated in duplicate on the seventh floor, flanked by the penthouse terraces.

The color of the facade is in line with the other buildings on the boulevard. The entrance door has springing lines and recessing in white, contrasting with the light gray of the interior of the archways and the darker gray of the base.

An 8-storey building with a total of 32, two and three bedroom, dwellings and two fantastic penthouses with private terraces.



IBIZA 24

VIVIENDA TIPO EXAMPLE DWELLING

Completamente rehabilitadas y adaptadas al estilo de vida contemporáneo, las viviendas de Ibiza 24 son prácticas, luminosas y confortables. Totalmente nuevas con materiales y acabados actuales. Tu hogar en una de las mejores zonas de Madrid.

Completely refurbished and adapted to a contemporary lifestyle, the homes at Ibiza 24 are practical, bright and comfortable. Totally refurbished with current materials and finishes. Your home in one of the best areas in Madrid.



EL SALÓN
THE LIVING ROOM



Espaciosos, cálidos y bañados de luz, invitan a disfrutar, a conversar y a relajarse. Abiertos al gran bulvar de la calle Ibiza repleta del gran arbolado al gran patio de manzana posterior de amplias y limpias vistas.

Spacious, warm and bathed in light, inviting you to enjoy, chat and relax. Opening onto the tree-lined grand boulevard of Calle Ibiza and the large block courtyard to the rear with broad and clean views.



DORMITORIO
BEDROOM





COCINA
KITCHEN



Contemporáneas y funcionales, de líneas puras y elegantes. Completas, con electrodomésticos de alta gama preparadas para disfrutar de ellas desde el primer día.

Contemporary and functional, clean and elegant lines. Fully fitted with high-end appliances that are ready to be enjoyed from the day you move in.



B A Ñ O
B A T H R O O M



Con una selección de elementos de líneas rectas, tonos atemporales y diseño moderno. Y acabados de alta gama.

With a selection of elements with straight lines, timeless and modern design. And High-end finishes.



IBIZA 24

PLANOS DE VIVIENDA FLOOR TYPE

Viviendas de 2 y 3 dormitorios orientados a la bonita calle Ibiza 24 y al gran patio de manzana posterior de amplias vistas.

Magnificent dwellings with 2 and 3 bedrooms facing the Calle Ibiza Boulevard and the large rear courtyard.

2 . 3 . 4 . 5 . 6

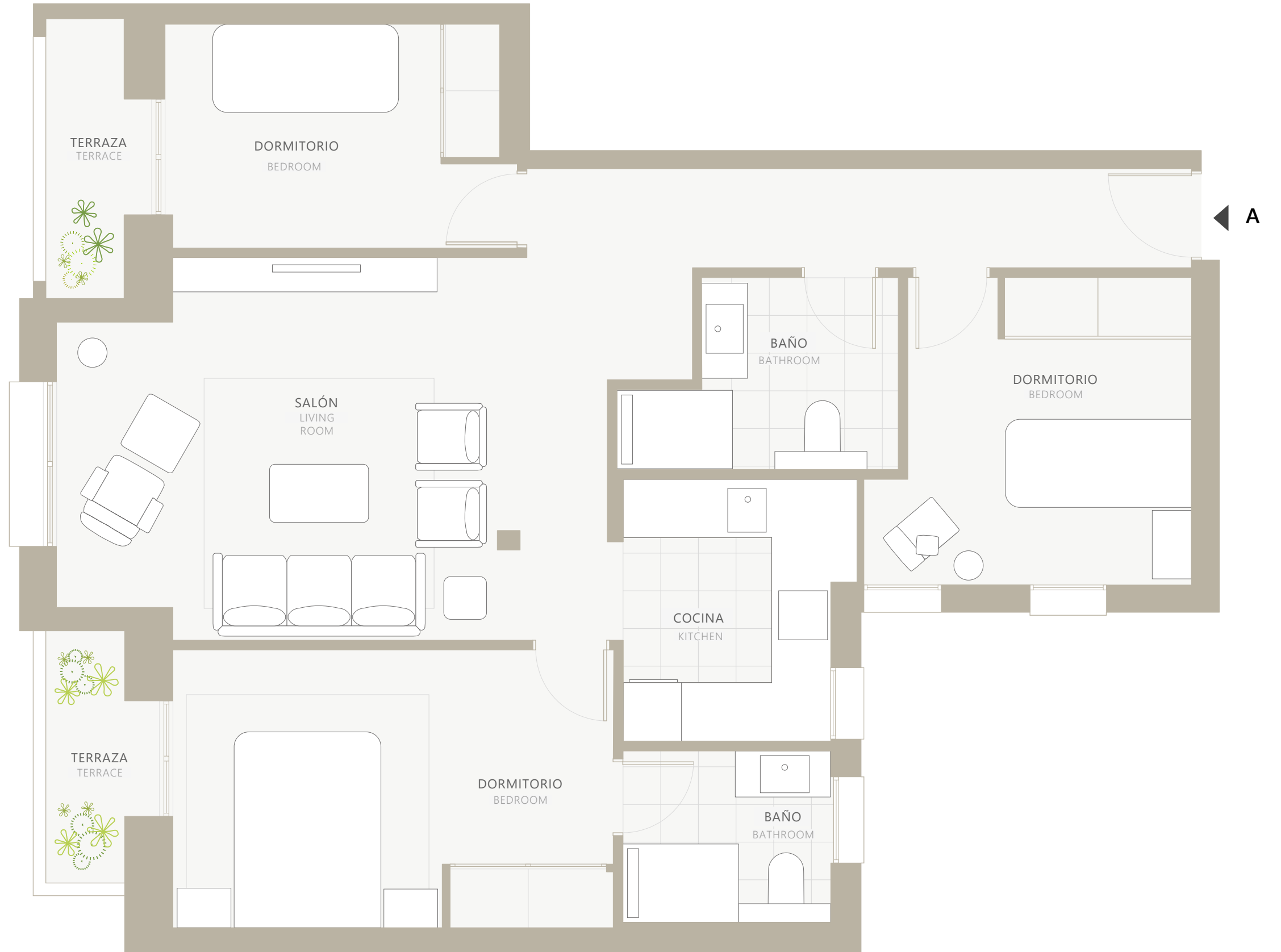
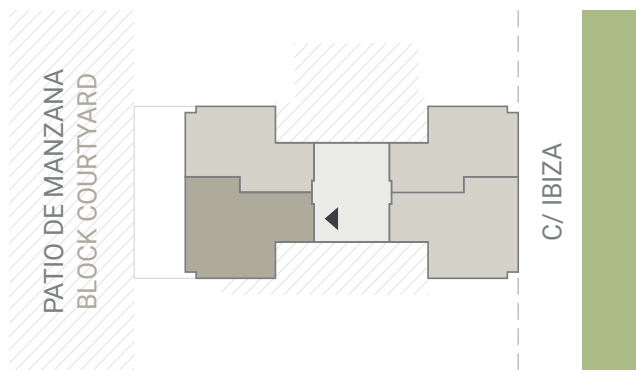


IBIZA 24

PLANTA TIPO 2 - 6
VIVIENDA A
3 DORMITORIOS

Superficie construida.....89,60m²
Sup. construida con espacios comunes.. 100,14 m²
Superficie útil 75,88 m²
Terraza 5,53 m²

Gross floor area 89,60m²
Gross floor area with common areas 100,14 m²
Net floor area 75,88 m²
Terrace 5,53 m²



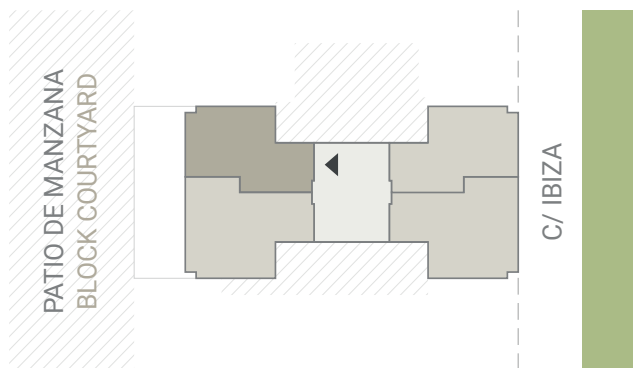


IBIZA 24

PLANTA TIPO 2 - 6
VIVIENDA B
2 DORMITORIOS

Superficie construida..... 76,69m²
Sup. construida con espacios comunes..... 85,71 m²
Superficie útil 78,9 m²
Terraza 2,51 m²

Gross floor area 76,69 m²
Gross floor area with common areas 85,71 m²
Net floor area 78,9 m²
Exterior 2,51 m²



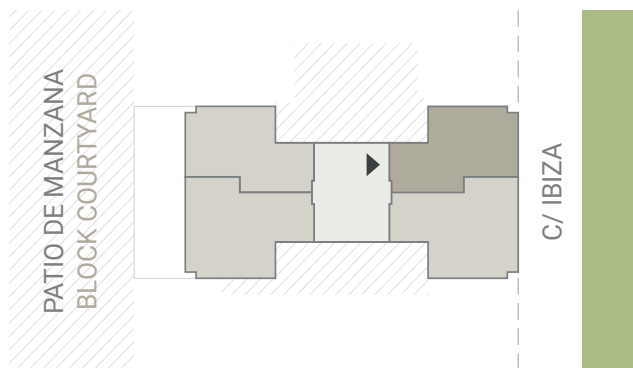


IBIZA 24

PLANTA TIPO 2 - 6
VIVIENDA C
2 DORMITORIOS

Superficie construida.....76,86 m²
Sup. construida con espacios comunes...85,90 m²
Superficie útil78,89 m²
Terraza2,52 m²

Gross floor area76,86 m²
Gross floor area with common areas85,90 m²
Net floor area8,89 m²
Exterior2,52 m²



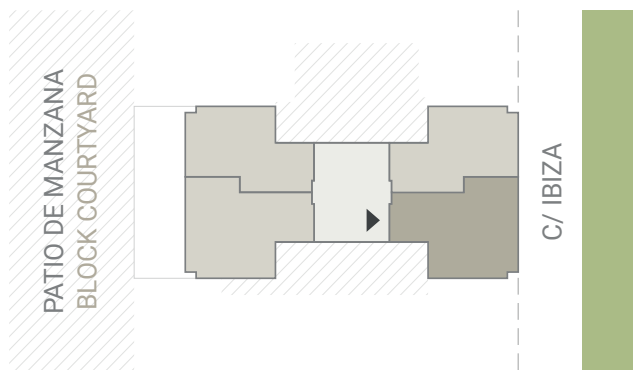


IBIZA 24

PLANTA TIPO 2 - 6 VIVIENDA D 3 DORMITORIOS

Superficie construida..... 89,87 m²
Sup. construida con espacios comunes . . 100,44 m²
Superficie útil 75,96 m²
Terraza 5,51 m²

Gross floor area 89,87 m²
Gross floor area with common areas 100,44 m²
Net floor area 75,96 m²
Exterior 5,51 m²



D



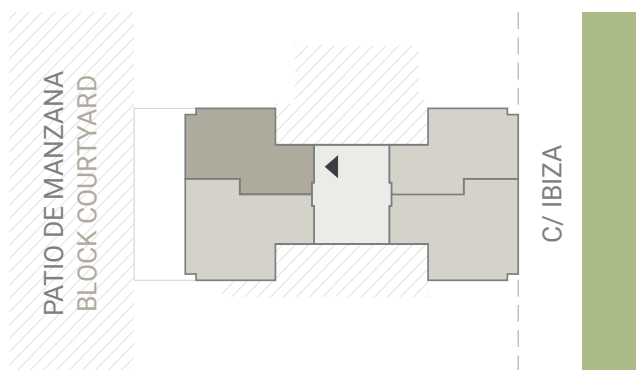


IBIZA 24

PLANTA ÁTICO
VIVIENDA B
2 DORMITORIOS

Superficie construida..... 76,69 m²
Sup. construida con espacios comunes.. 85,71 m²
Superficie útil 67,94 m²
Terraza 2,51 m²

Gross floor area 76,69 m²
Gross floor area with common areas 85,71 m²
Net floor area 67,94 m²
Exterior 2,51 m²



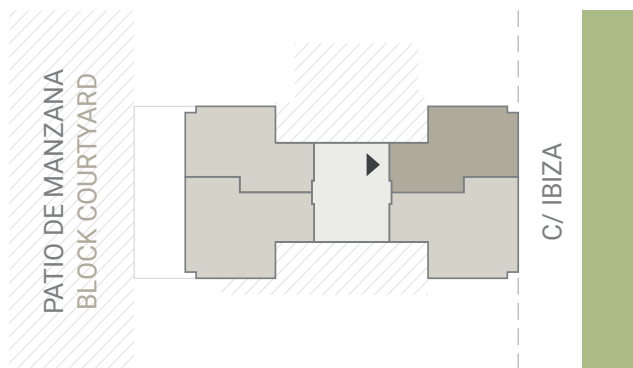


IBIZA 24

PLANTA ÁTICO VIVIENDA C 1 DORMITORIO

Superficie construida.....65,23 m²
Sup. construida con espacios comunes...72,90 m²
Superficie útil56,48 m²
Terraza12,51 m²

Gross floor area65,23 m²
Gross floor area with common areas72,90 m²
Net floor area56,48 m²
Exterior12,51 m²





MEMORIA DE CALIDADES

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería de placas de yeso de 15mm de espesor con estructura metálica, montantes a 40cm y aislamiento interior de lana de roca de 60mm de espesor.

Trasdosados en cerramientos perimetrales de vivienda con placa de yeso de 15mm de espesor, estructura metálica con montantes a 40cm y aislamiento interior de lana de roca de 60mm de espesor.

Falsos techos con placa de yeso de 13mm de espesor sobre perfilería metálica, con formación de cortineros sobre huecos de ventanas y fosa para candileja en salón.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Distribución de fontanería para cocina y baños ejecutada con tubería multicapa. Red de saneamiento en PVC. Producción de ACS y calefacción por caldera mixta estanca de condensación BAXI, de gas natural. Termostato digital en salón. Radiadores de aluminio lacados en blanco en estancias, con purgadores automáticos y radiadores toalleros lacados en blanco en baños.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Instalación ejecutada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Viviendas con grado de electrificación elevados. Cableado exento de halógenos. Iluminación de bajo consumo (tipo led) en pasillo, baños y cocina. Candileja en salón y dormitorio principal. Mecanismos JUNG 990. TV en todas las habitaciones. Toma de TF en cocina y salón y datos en salón y dormitorio principal.

PINTURA

Pintura lisa plástica en color suave. Opción de revestimiento vinílico en frente de salón y dormitorio principal.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico, perfil COR60 de Cortizo, acabado bicolor en fachada principal y a patio de manzana y blanco a dos caras en fachadas de patios interiores.

Acristalamiento con doble vidrio con cámara interior. Persianas en color a juego con el exterior de las carpinterías.

AIRE ACONDICIONADO

Aire acondicionado individual, con bomba de calor en salón y dormitorios. Sistema multisplit inverter de SAMSUNG

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada, panelada según diseño original, herrajes de colgar y seguridad en acabado níquel, lacada en blanco, con tratamiento antiarañazos.

Puertas de paso interiores, lisas con entrecalles horizontales, acabadas en laca blanca. Herrajes de colgar y seguridad en acabado níquel.

Armarios tipo monobloc, con puertas abatibles, bisagras ocultas de cazoleta, hojas lacadas en blanco y forrado interior con melamina tipo textil.



SOLADOS

Vestíbulo, pasillo, salón y dormitorios en tarima laminada, AC4, lama XXL de 8mm de espesor, instalada sobre lámina de polietileno de 2mm. Rodapié de DM lacado en blanco de 12cm de altura con entrecalle. Cocina y baños en gres porcelánico gran formato (60x60).

ALICATADOS

Cocina y baños alicatados en gres porcelánico gran formato (40x60 y 40x90) con remates y guardavivos en color inoxidable.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Lavabos e inodoros NOKEN de PORCELANOSA. Platos de ducha de resina, en color blanco a medida. Grifería de lavabo NOKEN de PORCELANOSA. Grifería termostática Rain Shower en duchas.

Mamparas de ducha de vidrio templado de 8mm de espesor, con herrajes en color inoxidable. Mueble suspendido en lavabo.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Mobiliario completo, con muebles altos y bajos, acabados en laminado blanco de alto brillo, sin tiradores.

Encimera de SILESTONE de 2cm de espesor, con copete. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera, con grifería monomando de TEKA.

Sistema de autocierre en mueble cajonera.

Dotación completa de electrodomésticos, marca BOSCH con frigorífico, placa de inducción, campana extractora, horno, microondas, lavadora y lavavajillas.

ZONAS COMUNES

Renovación total de portal y escalera, mesetas y peldaños. Sustitución de ventanas de escalera, modernización de cabina de ascensor.

Rehabilitación de fachadas interiores y exteriores.

Inspección y reparación de la red de saneamiento, enterrada y acometida al saneamiento municipal.

Las calidades expuestas en la memoria podrían ser modificadas o sustituidas por otras similares por necesidades técnicas de la obra o por exigencias técnicas a criterio de la Dirección Facultativa.



SPECIFICATIONS

DIVIDING WALLS

Walls of gypsum board measuring 15 mm thick with metal structure, risers at 40 cm intervals and interior insulation with 60 mm of rock wool.

Perimeter enclosure cladding throughout the dwelling with 15 mm thick gypsum board, metallic structure with risers every 40 cm and interior insulation with 60 mm thick rock wool.

False ceilings with 13 mm thick gypsum board on metal profiles, with pelmets above the windows and recessed lighting in the living room.

PLUMBING AND HEATING

Distribution of plumbing for kitchen and bathrooms executed with multilayer pipes. Sanitation network in PVC. Household hot water and heating supplied by BAXI sealed combination boiler, using natural gas. Digital thermostat in the living room. Radiators in lacquered white aluminum in rooms, with automatic purges and lacquered white towel rail radiators in bathrooms.

ELECTRICAL INSTALLATION AND LIGHTING

Installation executed according to Low Voltage Electrotechnical Regulations. Dwellings with a high degree of electrification. Halogen-free wiring. Efficient lighting (LED) in hall, bathrooms and kitchen. Recessed lighting in living room and main bedroom. JUNG 990 switches and outlets.

TV in all rooms. Telephone socket in kitchen and living room and Ethernet sockets in living room and main bedroom.

PAINT

Smooth plastic paint in soft colours. Option of vinyl siding in front of living room and main bedroom.

EXTERIOR CARPENTRY

Aluminum windows with COR60 thermal break profiles by Cortizo, bi color finishes for main facade and block courtyard and two-sided white for the interior courtyard facades. Glazed with double glass with inner chamber. Shutters matching exterior carpentry.

AIR CONDITIONING

Individual air conditioning with heat pump in lounge and bedrooms. SAMSUNG inverter system multi-split units

INDOOR CARPENTRY

Main dwelling access security door, panelled as per the original design, hardware and latch in nickel, lacquered in white, with anti-scratch treatment. Interior doors, smooth with horizontal quirks, finished in white lacquer. Support hinges and latch in nickel.

Monobloc-type wardrobes, with folding doors, concealed bowl-hinges, lacquered in white and lined inside with textile-type melamine.



FLOORINGS

Lobby, hallway, living room and bedrooms with laminated flooring, AC4, 8 mm thick XXL slats, installed on 2 mm polyethylene sheet. 12 cm lacquered white MDF skirting with quirks. Kitchen and bathrooms in large format (60x60) porcelain stoneware.

TILES

Kitchen and bathrooms tiled in large format (40x60 and 40x90) stoneware with flashings and corner beads in stainless steel color.

FIXTURES AND FAUCETS

PORCELANOSA NOKEN washbasins and toilets. Custom resin shower trays, in white. NOKEN washbasin faucets by PORCELANOSA. Rain Shower thermostatic faucets in showers.

Shower screens in 8 mm thick tempered glass, with fittings in stainless steel color. Suspended cabinet in toilet.

KITCHEN EQUIPMENT

Fully furnished, with wall and under-counter cabinets, finished in high gloss white laminate, without handles.

2 cm thick SILESTONE counter tops, with trim. Recessed stainless steel sink, with TEKA faucets.

Self-closing system in cabinet drawers.

Full complement of BOSCH brand appliances, with refrigerator, induction hob, extractor hood, oven, microwave, washing machine and dishwasher.

COMMON AREAS

Totally refurbished entrance and staircase, landings and steps. Staircase window replacement, modernisation of elevator car.

Indoor and outdoor facades refurbished.

Inspection and repairs to the sanitation network, buried and connected to municipal sanitation.

The qualities set out in bill of specifications may be modified or replaced by others that are similar due to technical needs on site or due to technical requirements at the discretion of Site Management.



IBIZA 24

-MADRID-