

# La Alberca



EMBALSE DE  
ENTREPEÑAS

GUADALAJARA



---

# TU PARAÍSO

MÁS CERCA DE LO QUE **IMAGINAS**

## índice

A un paso de ti .....	3	Tu vivienda .....	12
Ubicación privilegiada .....	4	Zonas comunes y amenities .....	16
Una experiencia para tus sentidos .....	6	Planos de proyecto .....	24
Un proyecto integrado en el entorno .....	8	Estudio de arquitectura .....	40
Inspirado en los pueblos .....	10	Grupo Ibosa .....	42

---

# LA ALBERCA, EN PLENA NATURALEZA

La Alberca se presenta como **un proyecto cuidado al detalle** y que **se integra a la perfección en un entorno idílico** donde el agua es el gran protagonista.

El embalse de Entrepeñas **es un lugar privilegiado** situado en la localidad de la Alcarria Baja, concretamente en el cauce del Tajo a su paso por Guadalajara, conocido como el **Mar de Castilla**.

Sus aguas color turquesa lo convierten en el **refugio perfecto para relajarse**, desconectar de la rutina, incluso para trabajar a distancia en cualquier momento y en cualquier época del año.

**Tu paraíso** más cerca de lo que imaginas.



## UBICACIÓN PRIVILEGIADA

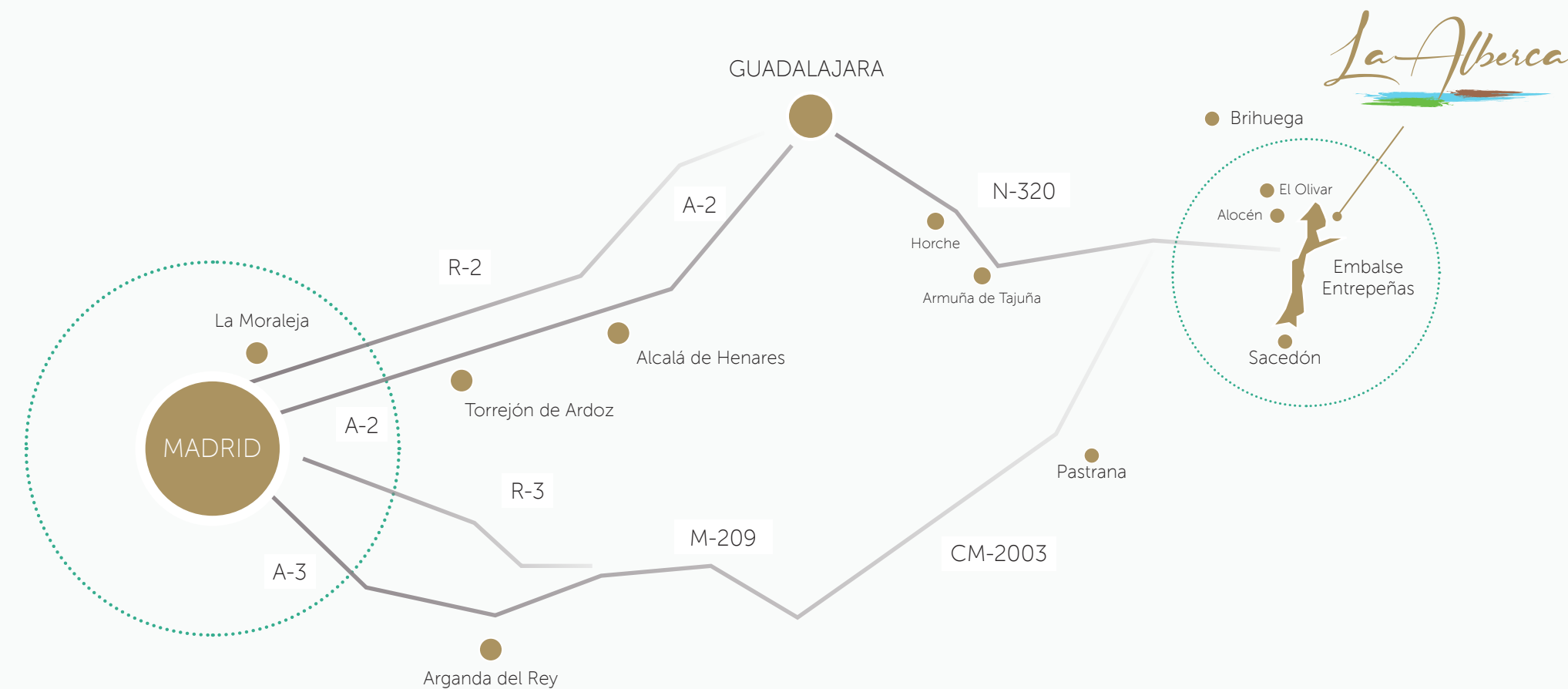
### TU REFUGIO, A UN PASO DE MADRID

El Embalse de Entrepeñas es **el lugar perfecto para disfrutar de unos días libres** sin recorrer grandes distancias. Tan solo 115 km, 80 minutos separan Madrid de este paraje con **unas vistas insuperables**, donde podrás disfrutar de la experiencia de irte lejos estando tan cerca.

Las viviendas estarán situadas en la zona norte del embalse, cerca del club náutico. **Un lugar así, solo querrás compartirlo con los tuyos.**



## A UN PASO DE MADRID





# UNA EXPERIENCIA PARA TUS SENTIDOS

La Alberca es un proyecto concebido para convertirse en **el lugar de tu recreo**, al que acudirás para relajarte del día a día, donde tú y los tuyos podréis volver cada fin de semana o pasar largas temporadas **rodeado de esa sensación de bienestar**.

Son las tierras de La Alcarria **en el Embalse de Entrepeñas** las que te brindan la posibilidad de un sinfín de **nuevas experiencias y actividades**, principalmente **acuáticas** siendo el embalse navegable tanto a vela como a motor.

Un lugar que ofrece **paisaje, gastronomía, diversión, deporte, naturaleza y relax** a tan solo 80 minutos de Madrid.



“ Embalse de Entrepeñas,  
navegable tanto a vela  
como a motor ”





---

## UN PROYECTO INTEGRADO EN LA NATURALEZA

---

Este singular proyecto se concibe con **una arquitectura elegante, limpia, con líneas muy cuidadas** que se convertirá en un icono arquitectónico en el entorno natural que lo acompaña.

Viviendas con cubierta a dos aguas **evocando a la arquitectura tradicional de pueblos** como Alocén y El Olivar que rodean al embalse dotándolo de tradición. Un proyecto realizado con **materiales autóctonos como la piedra y el revoco** que envuelven al edificio, con **texturas expresivas y colores que se desvanecen en el paisaje** transmitiendo la calidez y confort esperado en una casa de campo. Chimenea para disfrutar de los inviernos, amplios salones comedores **para disfrutar de momentos en la complicidad de familiares amigos** y grandes ventanales que inundan el interior de las viviendas de una suave luz natural.

**El respeto al medio ambiente** es un requisito en La Alberca, y el uso de pérgolas y vegetación ayudarán a regular la temperatura interior y **reducir el consumo** de suministros.

---



“Una casa con materiales y acabados naturales, pensados para durar”



---

## INSPIRADO EN LOS PUEBLOS, EN SU ARQUITECTURA

---

La Alberca, 25 exquisitas viviendas de 2 y 3 dormitorios que se mimetizan con las formas del paisaje.

La Alberca **se inspira en el pueblo** pues evoca el lento paso del tiempo, el descanso, la vida al aire libre, la pequeña comunidad donde vivir **experiencias memorables con familiares y amigos**.



“ Texturas expresivas y  
colores que se desvanecen  
en el paisaje ”





“ Formas suaves que crean ambientes acogedores y de confort ”



“ Las comodidades bien pensadas ofrecen una calidad de vida sin límites ”





---

## ZONAS COMUNES: NATURALEZA Y RELAX

---

**Espacios creados para relajarte** que con sus colores cálidos y materiales naturales proporcionan ese confort que uno busca cuando escapa de la rutina.

En La Alberca podrás disfrutar de unos días teletrabajando sin preocuparte de encontrar un espacio para tal fin. También podrás disfrutar de agradables momentos y celebraciones en la fantástica gastroteca equipada, incluso ponerte el bañador y disfrutar de las increíbles vistas desde el relax que proporciona el agua de la piscina. Posibilidades que facilitan **una estancia muy placentera** durante tus días de descanso.

---



“ Una casa con materiales y acabados naturales, pensados para durar ”



“

El rumor del agua al aire  
libre, una experiencia  
sensorial inigualable

”







“ La luz y los espacios crean una armonía perfecta con la calidad de los materiales ”





“ Conexión con la energía  
de la naturaleza ”



# TIPOLOGÍA VIVIENDAS

---

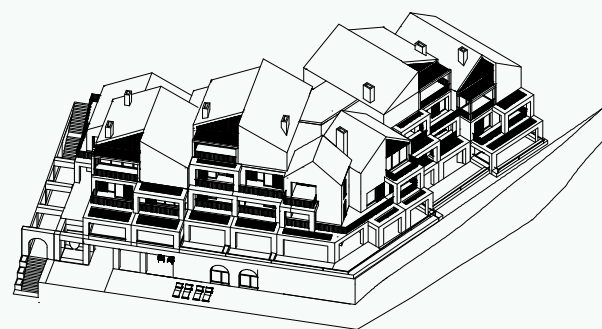


PLANTA BAJA

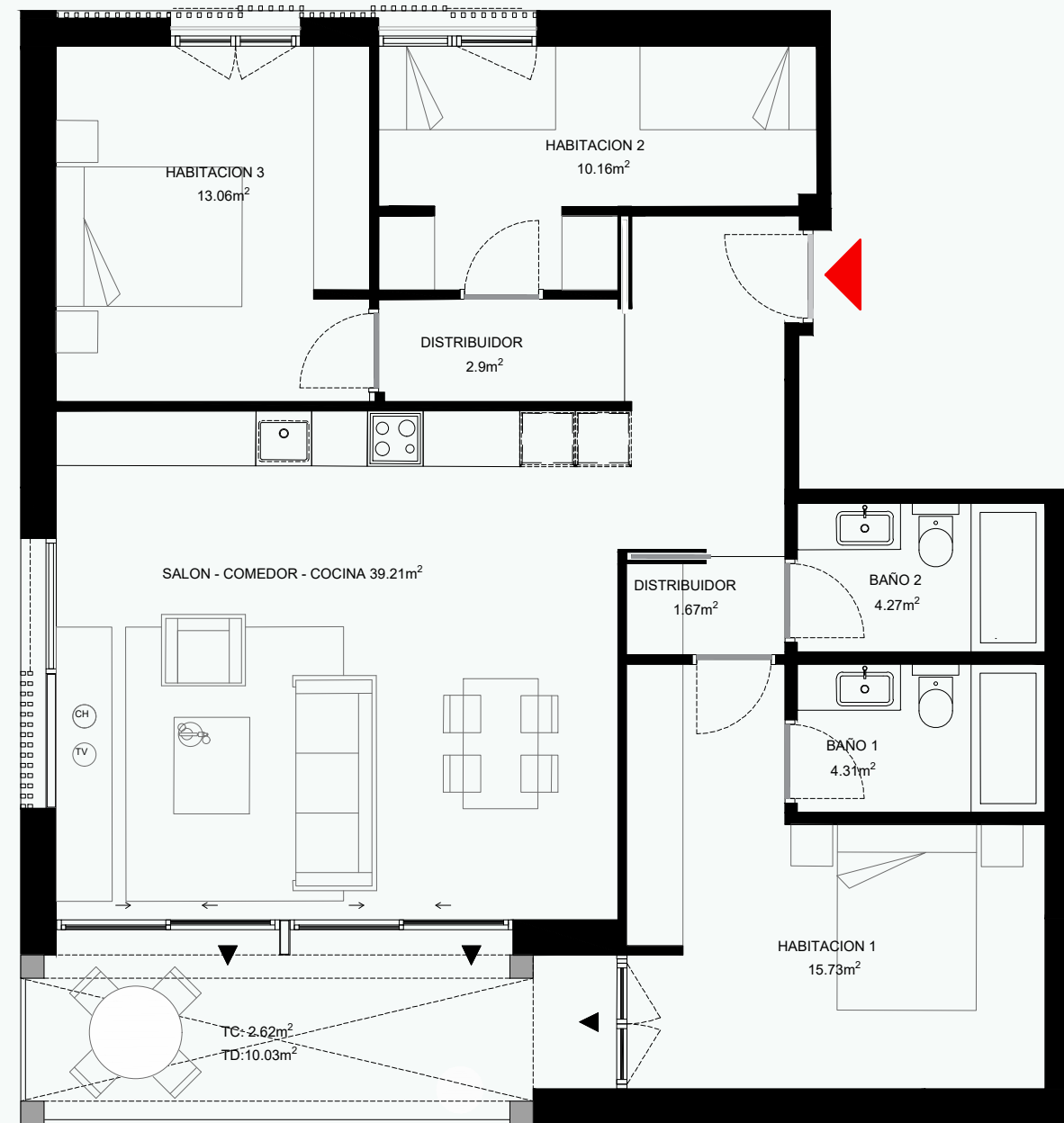




# TIPOLOGÍA VIVIENDAS



## NIVEL 0 PLANTA BAJA



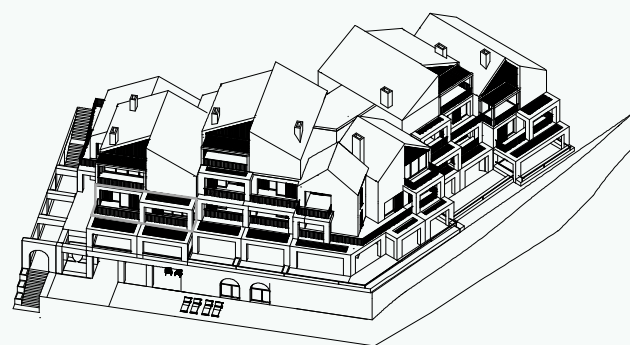
## BL1.P€-Ó

**SUPERFICIES:**  
**SUPERFICIE CONSTRUIDA CON ZZCC:**  
 118,5 m<sup>2</sup>  
**SUPERFICIE DE TERRAZA CUBIERTA:**  
 11,73 m<sup>2</sup>  
**SUPERFICIE DE TERRAZA DESCUBIERTA:**  
 11,25 m<sup>2</sup>

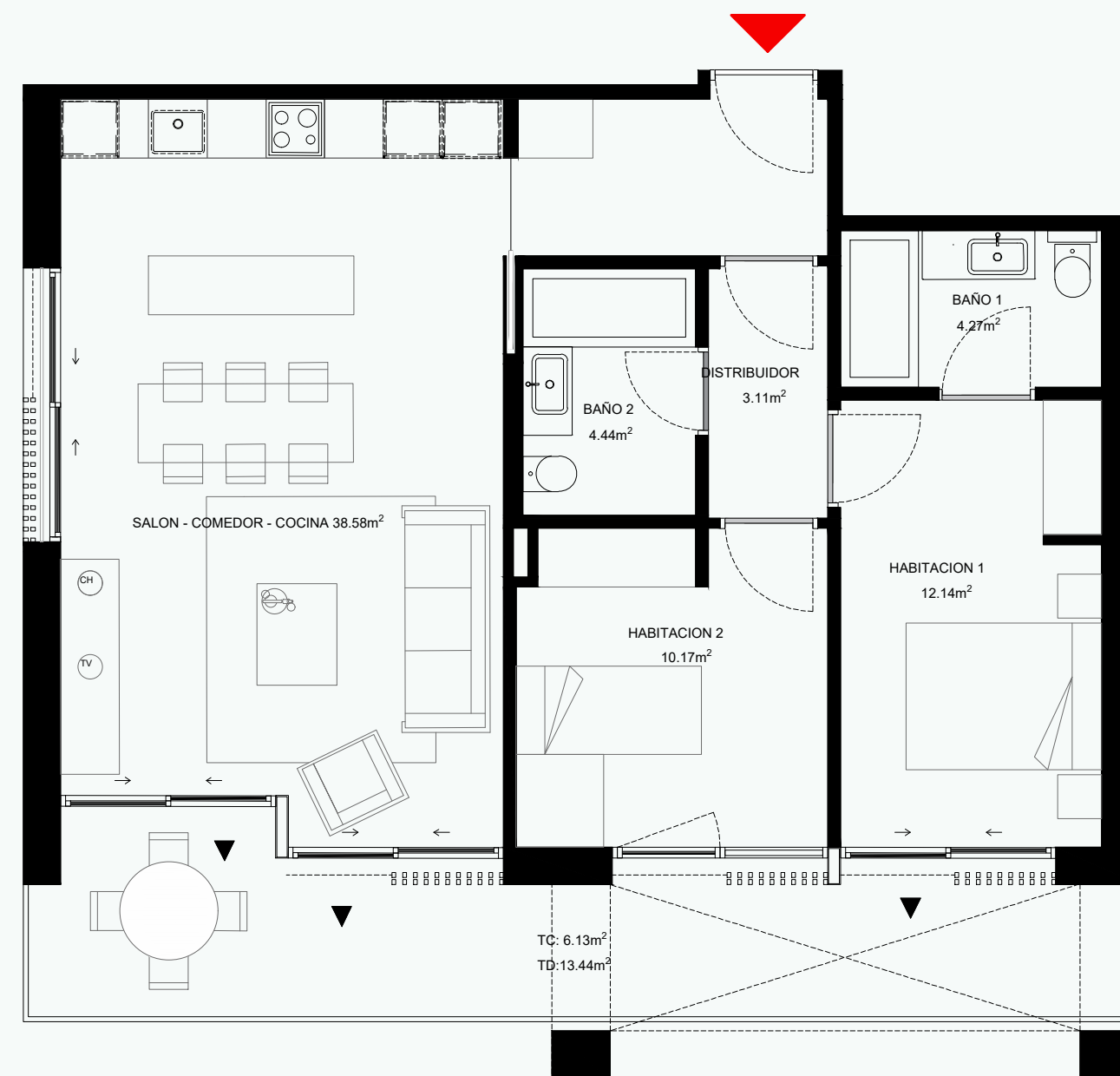
\*Por exigencias técnicas y/o jurídicas, este plano puede sufrir alteraciones. Amueblamiento y cocina no incluidos.  
 Las superficies rotuladas son útiles.  
 Plano procedente de anteproyecto. Documentación no contractual



# TIPOLOGÍA VIVIENDAS



## NIVEL 1 PLANTA PRIMERA



# BL1.P1-B

### SUPERFICIES:

**SUPERFICIE CONSTRUIDA CON ZZCC:**

**105,88 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE DE TERRAZA CUBIERTA:**

**6,13 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE DE TERRAZA DESCUBIERTA:**

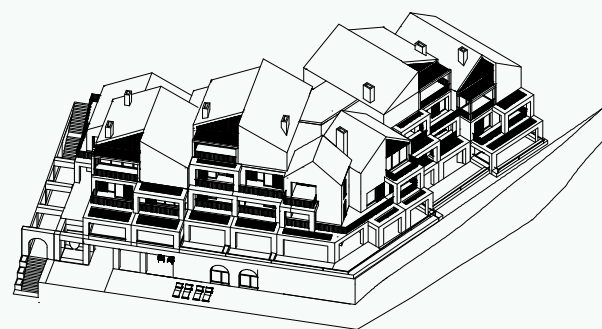
**13,44 m<sup>2</sup>**

\*Por exigencias técnicas y/o jurídicas, este plano puede sufrir alteraciones. Amueblamiento y cocina no incluidos.  
Las superficies rotuladas son útiles.  
Plano procedente de anteproyecto. Documentación no contractual

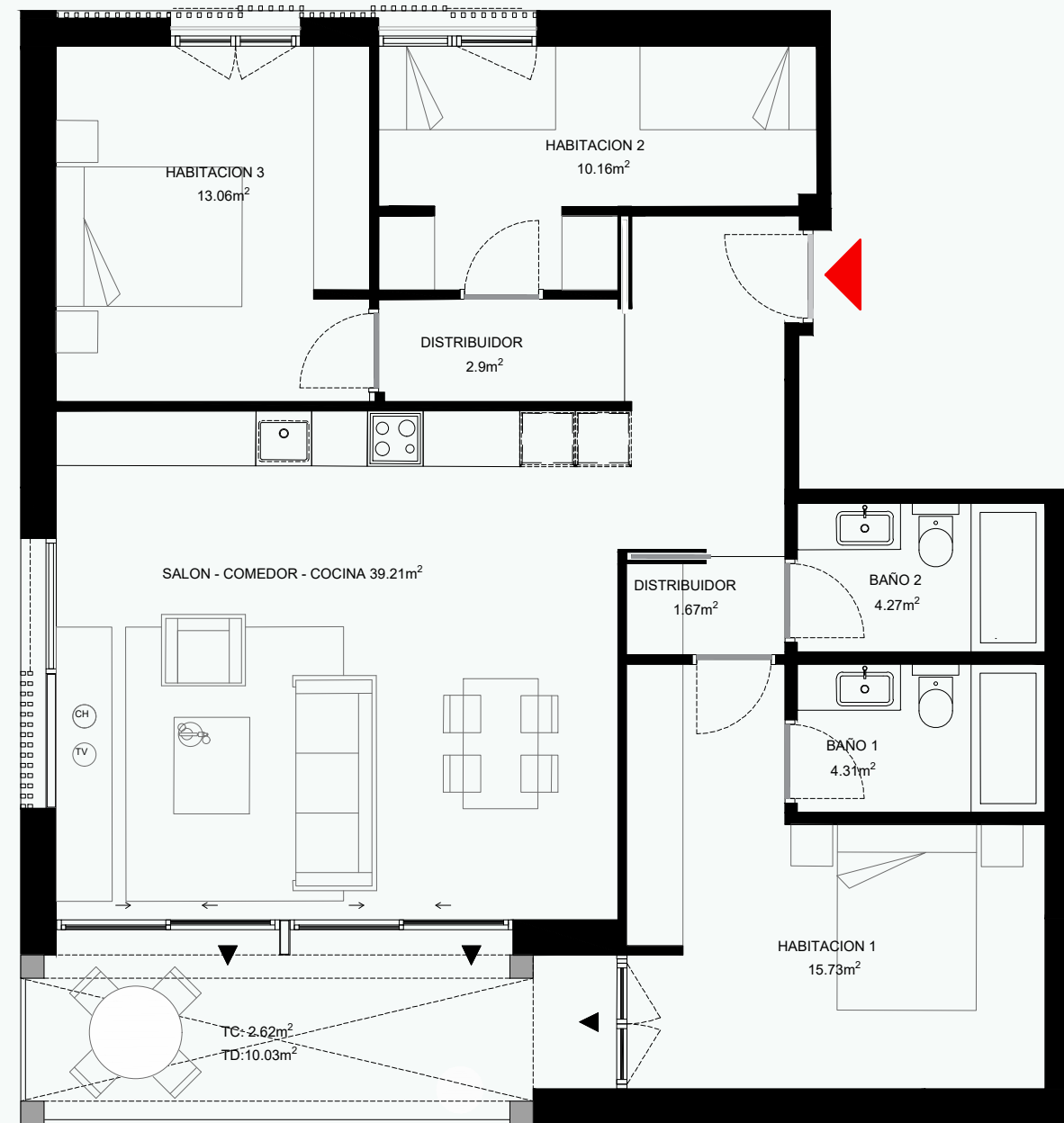




# TIPOLOGÍA VIVIENDAS



## NIVEL 2 PLANTA SEGUNDA



## BL1.P2-A

### SUPERFICIES:

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON ZZCC:  
129,65 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE TERRAZA CUBIERTA:  
2,62 m<sup>2</sup>

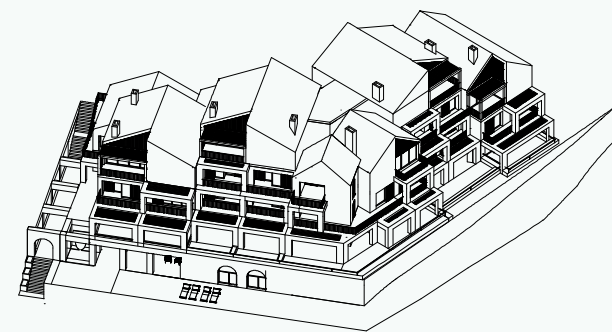
SUPERFICIE DE TERRAZA DESCUBIERTA:  
10,03 m<sup>2</sup>

\*Por exigencias técnicas y/o jurídicas, este plano puede sufrir alteraciones. Amueblamiento y cocina no incluidos.  
Las superficies rotuladas son útiles.  
Plano procedente de anteproyecto. Documentación no contractual





# TIPOLOGÍA VIVIENDAS



## NIVEL 3 PLANTA TERCERA



## BL2.P3-A

**SUPERFICIES:**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA CON ZZCC:**  
143,35 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE DE TERRAZA CUBIERTA:**  
3,64 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE DE TERRAZA DESCUBIERTA:**  
22,83 m<sup>2</sup>

\*Por exigencias técnicas y/o jurídicas, este plano puede sufrir alteraciones. Amueblamiento y cocina no incluidos.  
Las superficies rotuladas son útiles.  
Plano procedente de anteproyecto. Documentación no contractual







---

## PROGRAMA PERSONALIZACIÓN

---

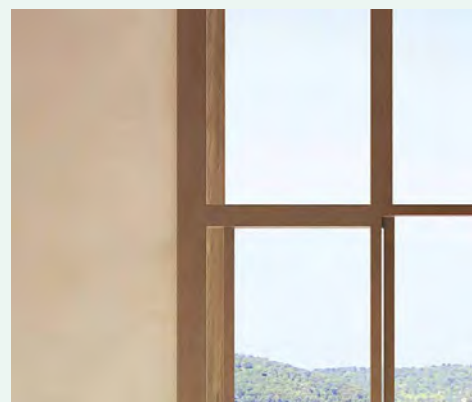
Grupo IBOSA pone a su disposición la **posibilidad de una personalización total de las viviendas, en cuanto a distribución interior y acabados.**

**Se podrá definir los espacios de la vivienda,** bajo el protocolo aprobado por nuestro equipo técnico, así como los detalles interiores, pudiendo **escoger entre una cuidada selección de acabados** de las principales firmas de máxima calidad.

---



## MEMORIA DE CALIDADES



### MATERIALES NATURALES PARA TUS SENTIDOS

- Fachada diseñada con **acabados de piedra natural** y revocos continuos.
- **Control de temperatura** zonificado de la vivienda y conectores volumétricos de alarma, conectado a central.
- Solados **en baldosas cerámicas** de primera calidad, según elección del propietario entre varios modelos preseleccionados.
- Ventanas con **rotura de puente térmico** y **persianas motorizadas** en dormitorios.
- **Puerta de entrada a la vivienda acorazada**, en doble color (exterior-interior).

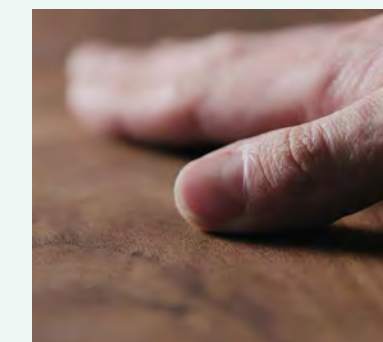
“ Las viviendas de LA ALBERCA dispondrán de materiales y acabados con texturas expresivas ”

### SOSTENIBILIDAD Y CONFORT

**Instalaciones de última generación**, que cumplen los más altos estándares y que se traducirán en un muy limitado consumo energético.

El edificio contará con **Calificación energética A**.

- **Griferías termostáticas** en duchas y bañeras, asegurando un menor consumo tanto energético como de recursos hídricos.
- **Aeroterminia** para la producción de calor y frío.
- **Iluminación led** de zonas comunes y urbanización.
- **Dispositivos de ahorro de agua** en las cisternas.
- Soluciones de **arquitectura bioclimática**.
- El proyecto de paisajismo contará con elementos de vegetación de bajo consumo hídrico.





## CUIDAMOS EL MEDIO AMBIENTE



### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

En Grupo Ibossa **somos muy respetuosos con el medio ambiente** y todos nuestros proyectos están basados en sostenibilidad y el ahorro energético.

Con un entorno como el que tenemos en este proyecto, vamos a tomar todas las medidas posibles para **obtener la calificación energética A** con el objetivo de **reducir el consumo energético de las viviendas**.

Esto significa que tendrán un **mínimo impacto sobre el medio ambiente**, al igual que **se reducirá el consumo de energía**, afectando directamente al importe de las facturas de cada usuario.



- Todas las viviendas cuentan con **doble orientación**, disponiendo de vistas tanto a la zona común del edificio, como al embalse de Entrepeñas. Esta medida potencia la **iluminación natural de la vivienda** y permite reducir las necesidades de refrigeración de las mismas mediante el uso de **ventilación de cruzada**.
- Ventilación mecánica regulada, lo que permite que las viviendas puedan tener una **renovación constante del aire** sin necesidad de apertura de las ventanas, evitando pérdidas de energía.
- Utilización de **energías limpias** mediante la producción calor y frío con un **sistema de aerotermia**.
- **Aislamiento** por el **exterior y el interior** del edificio. Se incrementa el aislamiento de fachada y cubierta y se incorporan carpinterías con rotura de puente térmico, además de doble vidrio tipo Climalit con cámara de aire deshidratado.
- Uso de **griferías termostáticas** en duchas y bañeras, asegurando un **mínimo consumo energético y de agua**.



# MANO ARQUITECTURA

Sebastián  
Machado Ferrari



Mano Arquitectura es un estudio radicado en Barcelona dirigido por Sebastian Machado Ferrari y formado por un grupo de arquitectos multidisciplinarios e internacionales con capacidad de respuesta a los nuevos desafíos de cada proyecto.

**Sus proyectos desarrollados tanto en España como en el resto de Europa se caracterizan por un trato particularmente sensible del sitio, teniendo presente las tradiciones locales y las singularidades de cada ubicación, como la orientación, los materiales y el clima en una sola visión, diseñando cada detalle con el máximo cuidado y utilizando las últimas tecnologías.**

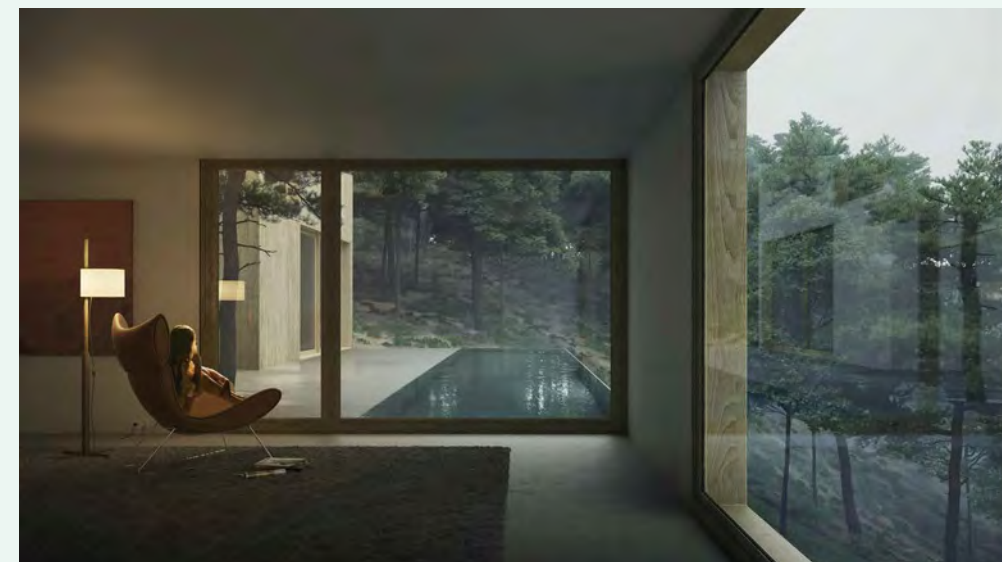


**El respeto por la naturaleza como materia prima para planificar de acuerdo con la sostenibilidad de sus proyectos.**

Mano crea espacios y ambientes únicos que buscan emocionar y mejorar las muchas formas de habitar. La comprensión profunda del individuo que habitará el espacio para luego trabajar con las formas, los materiales, el sitio y la luz, con especial atención a la perfecta ejecución de los detalles.

La filosofía de Mano se basa en involucrar a las personas con las que trabaja en un servicio personalizado y cercano, interpretando sus necesidades y deseos para crear ambientes que mejoren su calidad de vida, donde el espacio, los materiales y el juego de luz cumplen un papel preponderante.

Proyectar es soñar por otro y para ello hay que adentrarse en su mundo, saber cómo lo habitan, conocer las experiencias arquitectónicas que los cautivan, su habitación, su casa, su calle, su ciudad, su paisaje, es decir, todas esas atmósferas que los rodean.





# GRUPO IBOSA

Grupo IBOSA es una compañía de gestión y promoción inmobiliaria que actualmente, se encuentra posicionada como uno de los cinco principales operadores activos del sector inmobiliario en la Comunidad de Madrid.

Desde su nacimiento, ha venido experimentando un fuerte crecimiento llegando a conformar un equipo multidisciplinar altamente cualificado.

Entre las características más destacables de la Compañía sobresale un fuerte compromiso de superación y adaptación a las exigencias actuales del mercado inmobiliario.

Grupo IBOSA tiene como objetivo fundamental ofrecer siempre un producto único, para lo cual, selecciona los mejores emplazamientos, diseña cada proyecto y exige siempre la máxima calidad a las empresas constructoras que ejecutan sus proyectos.

De esta forma, cuida cada detalle desde la selección del suelo hasta la postventa, para conseguir la diferencia y el valor añadido al que aspira en cada desarrollo.

“ La mejor demostración  
los objetivos alcanzados ”

Para alcanzar esa especialización del producto y una mayor proximidad al cliente, el Grupo cuenta con un estudio de Arquitectura propio, que se encarga de revisar en profundidad todos los proyectos.

Además, la compañía ha venido adaptándose a las necesidades y exigencias del mercado de una forma ágil y efectiva. Para ello, ha apostado por fórmulas como la **autopromoción en régimen de cooperativa** que le ha permitido ganar la confianza financiera necesaria para sacar adelante sus proyectos inmobiliarios, contando con el apoyo de las grandes entidades financieras.

GRUPO  
**IBOSA**  
www.grupoibosa.com







*La Alberca*

Para más información, por favor, contacte:

Tel: +34 914 118 983

[laalbercaentrepenas@grupoibosa.com](mailto:laalbercaentrepenas@grupoibosa.com)

[www.laalbercaentrepenas.com](http://www.laalbercaentrepenas.com)