



EXCLUSIVIDAD Y NATURALEZA
EN ARMONÍA

Promueve

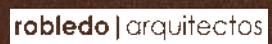


Comercializa



VERTICAL
REAL ESTATE

Arquitectura



CONTENIDO

06 //

UN OASIS EN EL CENTRO
DE LA CIUDAD

10 //

UBICACIÓN ÚNICA E IRREPETIBLE

14 //

PABLO ARANDA 3,
EL PALACETE Y EL PABELLÓN

16 //

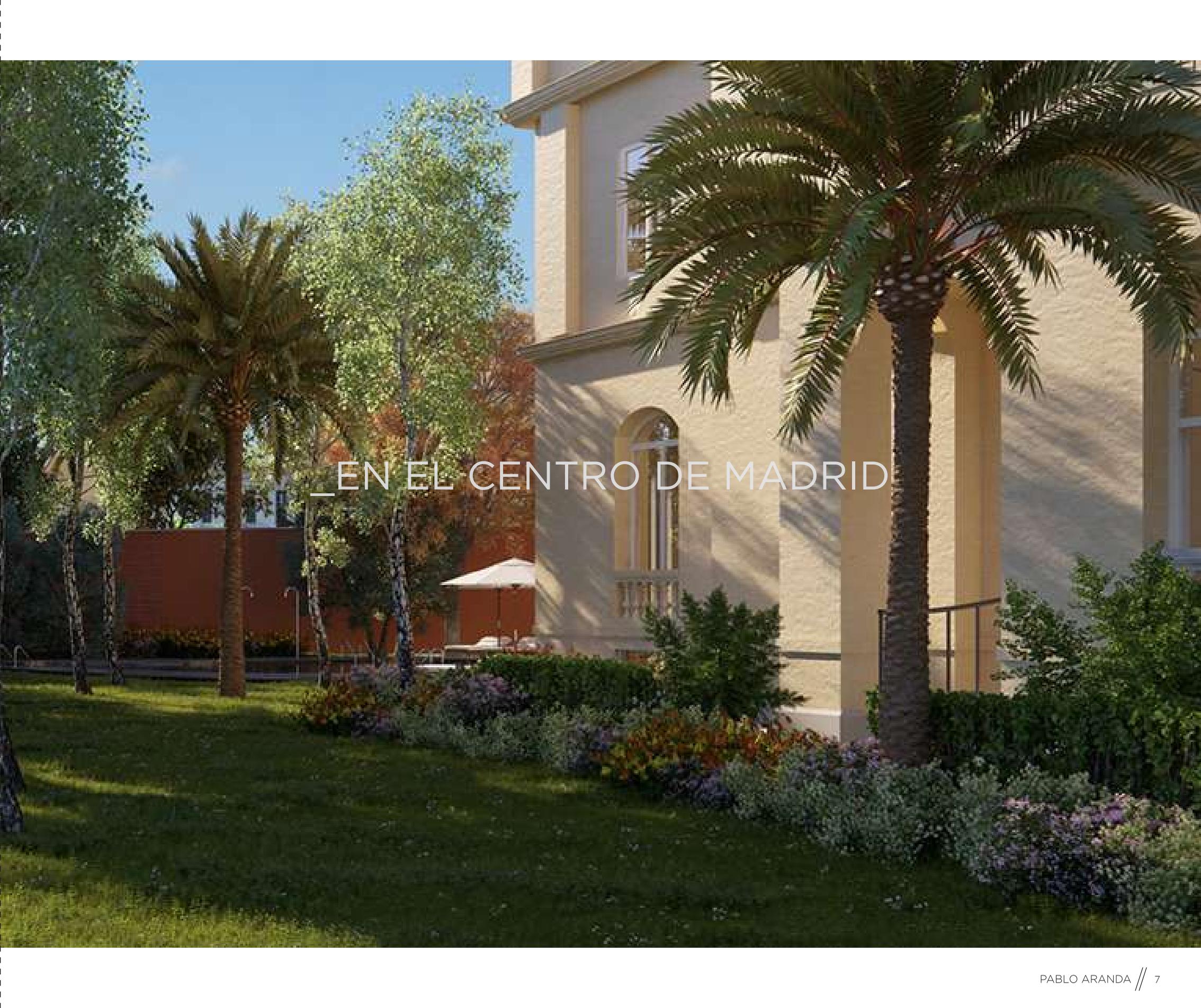
UN BOSQUE PRIVADO,
ILUMINACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

20 //

ESPACIOS COMUNES

A photograph of a modern outdoor terrace. In the foreground, there is a small rectangular pool of water. To the left, a low brick wall runs along the edge of the terrace. On the terrace, there is a lounge set consisting of two round orange armchairs and a white sofa with white cushions, arranged around a white coffee table. The terrace is paved with light-colored stone tiles. The background is filled with lush greenery, including large trees with vibrant orange and yellow autumn foliage. A house with a yellow facade and dark roof is visible in the distance. The sky is blue with some light clouds.

UN JARDÍN PROTEGIDO_



EN EL CENTRO DE MADRID

UN OASIS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD

Pablo Aranda 3 es un nuevo concepto de proyección arquitectónica de 8 viviendas exclusivas en el centro de Madrid, en un **espacio ajardinado** lleno de belleza y único por su privacidad.

Pablo Aranda 3 con sus dos edificaciones integradas representan la fusión de la innovación y de la calidad entre lo clásico y lo contemporáneo.

Pablo Aranda 3 está situado en El Viso, en el corazón de la capital, y se dirige especialmente a satisfacer las inversiones más exigentes.

El proyecto está firmado por el estudio de arquitectura **Robledo Arquitectos**, dirigido por Rafael Robledo, que cuenta con una dilatada experiencia en el desarrollo integral de los proyectos residenciales más exclusivos del país.

robledo | arquitectos

Gran Roque es el promotor de este proyecto, siendo un grupo empresarial con dilatada experiencia en el desarrollo de promociones de lujo en Madrid.



EL JARDÍN

EL JARDÍN



UBICACIÓN ÚNICA E IRREPETIBLE

Pablo Aranda 3 se ubica en la exclusiva y señorial zona de **El Viso**. Un emblemático desarrollo de urbanismo racionalista, cuna y hogar de grandes personalidades, que limita con Serrano y Velázquez y muy próximo con el Paseo de la Castellana entre otras calles de la capital. Lo que lo hace estar estratégicamente comunicado y con todos los servicios (educativos, ocio, transporte, bienestar, deportivos, etc.) al alcance de la mano.

CÉNTRICO

CÉNTRICO



EN EL CORAZÓN
DE LA CAPITAL

EL VISO

PASEO DE LA CASTELLANA

MUSEO NACIONAL
DE CIENCIAS NATURALES



EMBAJADA DE RUSIA



C/ DE PABLO ARANDA

C/ DE SERRANO

C/ DE VELÁZQUEZ

EMBAJADA DE JAPÓN

IE BUSINESS SCHOOL

EMBAJADA DE FRANCIA

C/ LÓPEZ DE HOYOS



PABLO ARANDA

SINGULAR

SINGULAR



Privacidad
Exclusividad
Tradicición
Innovación
Personalización
Tecnología
Elegancia
Singularidad
Naturaleza

Pablo Aranda 3 es una integración única entre presente y futuro, entre tradición y modernidad.

Sus dos edificaciones integradas, **El Palacete** y **El Pabellón**, representan la calidad y el cuidado al detalle. La innovación tecnológica aplicada a sus 8 viviendas las hace acogedoras, luminosas, seguras y sostenibles.

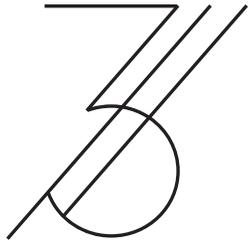
Pablo Aranda 3 es probablemente la mejor propuesta residencial que ofrece la capital por su ubicación, por su jardín y su privacidad.











PABLO ARANDA

*Dos edificaciones integradas.
El clasicismo y la modernidad.
La naturaleza y la elegancia.*

Por una parte podemos disfrutar de **El Palacete**. Una edificación rodeada de jardines, posicionada en un alto y que disfruta de unas vistas exclusivas de la ciudad.

A su lado se encuentra **El Pabellón**. Un edificio sutil, ligero e integrado en el entorno. Una construcción fluida que complementa perfectamente al Palacete, realza su carácter histórico y aumenta el valor del conjunto.

Las dos edificaciones, El Palacete y El Pabellón, conforman así un **singular espacio privado** con múltiples posibilidades y espacios comunes.

EL PALACETE



EL PABELLÓN



EL PALACETE

TRADICIÓN Y ELEGANCIA

La evolución de un edificio simbólico. **El Palacete** es una construcción histórica protegida de 1920 con carácter singular y señorial.

A día de hoy, se ha recuperado la esencia original del Palacete con un proyecto coherente, respetuoso y tecnológicamente avanzado. Por ello se ubican en la planta baja las zonas comunes, vinculándola directamente con los jardines históricos.



EL PABELLÓN

DISEÑO Y MODERNIDAD

El Pabellón de Pablo Aranda 3 es un respuesta moderna, sutil, dinámica y equilibrada a la historia de El Palacete y al enclave natural en que se encuentra.

El Pabellón consta de recepción, 5 plantas muy luminosas, una cubierta ajardinada de uso privado (para las viviendas ubicadas en la cuarta y quinta planta) y plantas de garajes.



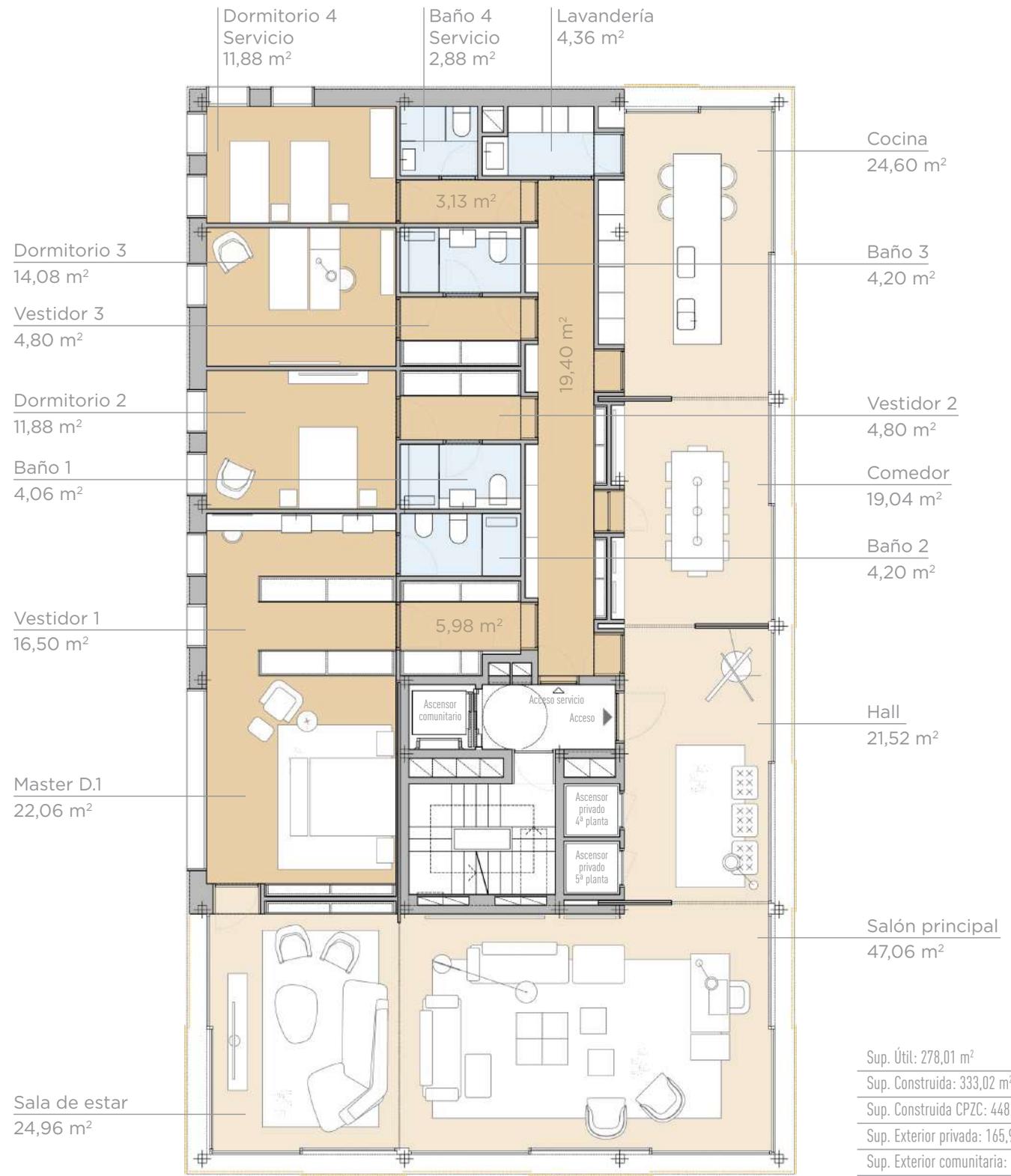
Amplitud

Exclusividad

Ubicación

Flexibilidad





Sup. Útil:	278,01 m ²
Sup. Construida:	333,02 m ²
Sup. Construida CPZC:	448,42 m ²
Sup. Exterior privada:	165,99 m ²
Sup. Exterior comunitaria:	1.675,01 m ²









La memoria de calidades de cada una de las viviendas cuenta con características comunes adaptables, ampliándose en función de las necesidades de los futuros propietarios.

UN BOSQUE PRIVADO

Pablo Aranda 3 cuenta con un jardín histórico de excepcional calidad y dimensiones. El conjunto de árboles que lo conforman destaca por su antigüedad, gran envergadura y variedad, lo que lo convierte en un espacio protegido, incluido dentro del Catálogo de Parques históricos y Jardines de interés del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Madrid.

Pablo Aranda 3 entiende su jardín desde dos puntos de vista complementarios.

Por un lado, como un elemento bioclimático que hace posible la propuesta de un pabellón acristalado en Madrid, ya que funciona como un dispositivo de climatización pasiva que mantiene los niveles óptimos de temperatura y humedad, aumentando el nivel de bienestar en el exterior y en el interior de las viviendas.

Por otro lado, desde un punto de vista singular y exclusivo, se trata de un espacio natural en medio de la ciudad. Un auténtico oasis que define todo el complejo **Pablo Aranda 3**.

Con 1.675 m² de jardines con amplia variedad de ejemplares arbóreos y arbustivos, destacando en cuanto a singularidad y longevidad, las butias, las palmeras excelsas, el palmito, el lilos y los rosales.

BIOCLIMA

BIOCLIMA





PABLO ARANDA

*La iluminación es un elemento clave en el conjunto arquitectónico de **Pablo Aranda 3***

LA ILUMINACIÓN

El proyecto de iluminación del jardín es un elemento esencial de **Pablo Aranda 3**, tanto para el uso del propio jardín como para la visión que se percibe desde cada una de las viviendas.

Este concepto busca crear espacios acogedores mediante el uso de luces suaves e indirectas que favorecen el confort visual en cualquier situación.

Pablo Aranda 3 plantea una iluminación que evoluciona con el jardín a lo largo del año mediante la definición de escenas lumínicas que se adaptan al paso de las estaciones y a los cambios en la vegetación.





SOSTENIBILIDAD

El edificio de **Pablo Aranda 3** tiene un sistema de captación de energía renovable por medio de **geotermia**.

Este sistema consiste en un circuito de líquido refrigerante que intercambia calor con el terreno, beneficiándose de las temperaturas estables del mismo a lo largo de todo el año.

El aprovechamiento de este intercambio de energía se materializa mediante una bomba de calor que calienta o enfría alternativamente el circuito de suelo radiante o el de techo refrigerante.

El sistema de climatización radiante, a su vez, tiene la virtud de distribuirse uniformemente por toda la vivienda, de modo que evita focos localizados de frío o calor, molestas corrientes de aire o el ruido de otros sistemas.

El resultado es un conjunto altamente eficiente, sostenible, con sustanciales ahorros energéticos y un elevado nivel de confort.

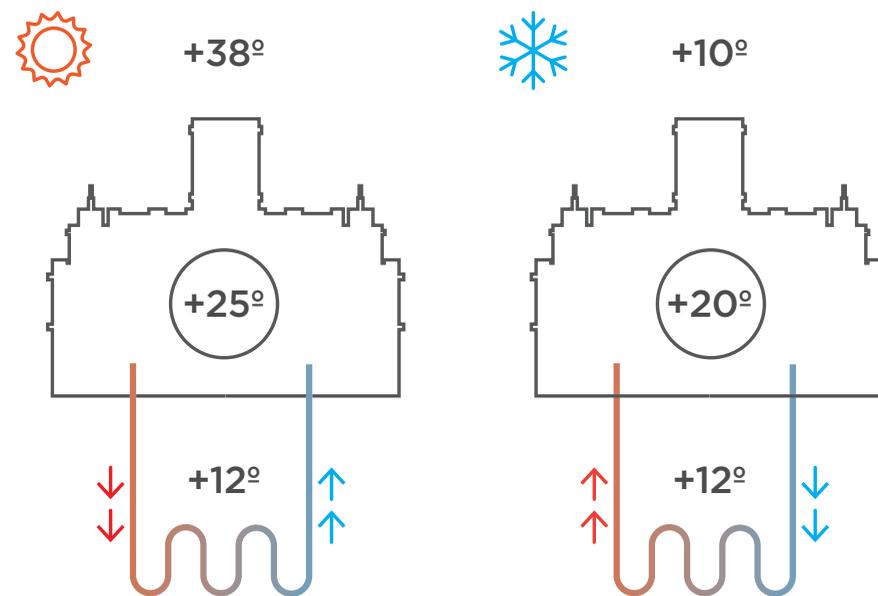


Gráfico sistema de climatización geotérmica



ESPACIOS COMUNES

En las plantas bajas de ambas edificaciones estarán situadas una serie de zonas comunes que aportan al complejo **Pablo Aranda 3** su carácter único, con 600 m² para uso exclusivo de sus propietarios.

En la planta baja del **PALACETE** se encuentran los usos relacionados con la salud y el ocio ya que se trata de un espacio sereno y tranquilo, una zona protegida por los jardines, que invita a la relajación. Con gimnasio, spa y otras salas de uso polivalente, como una gran sala de juegos con billar, una zona de lectura con biblioteca y también una sala gourmet con una enoteca. Todo ello equipado con tecnología de vanguardia.

En la planta sótano del **PABELLÓN** estarán situados los garajes, con espacios amplios y fáciles para maniobrar y aparcar cómodamente. El garaje estará dotado de toma para carga eléctrica. Cada vivienda contará con 4 plazas de aparcamiento, sumando un total de 32 plazas.

CALMA

AMJAC

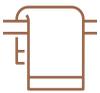




WELLNESS LIFESTYLE
Piscinas, solarium, etc.



GIMNASIO
Sala de máquinas, pilates, yoga, etc.



SPA & WELLNESS
Sauna y circuito de aguas frías y calientes



ENOTECA & ZONA GOURMET
Bodega

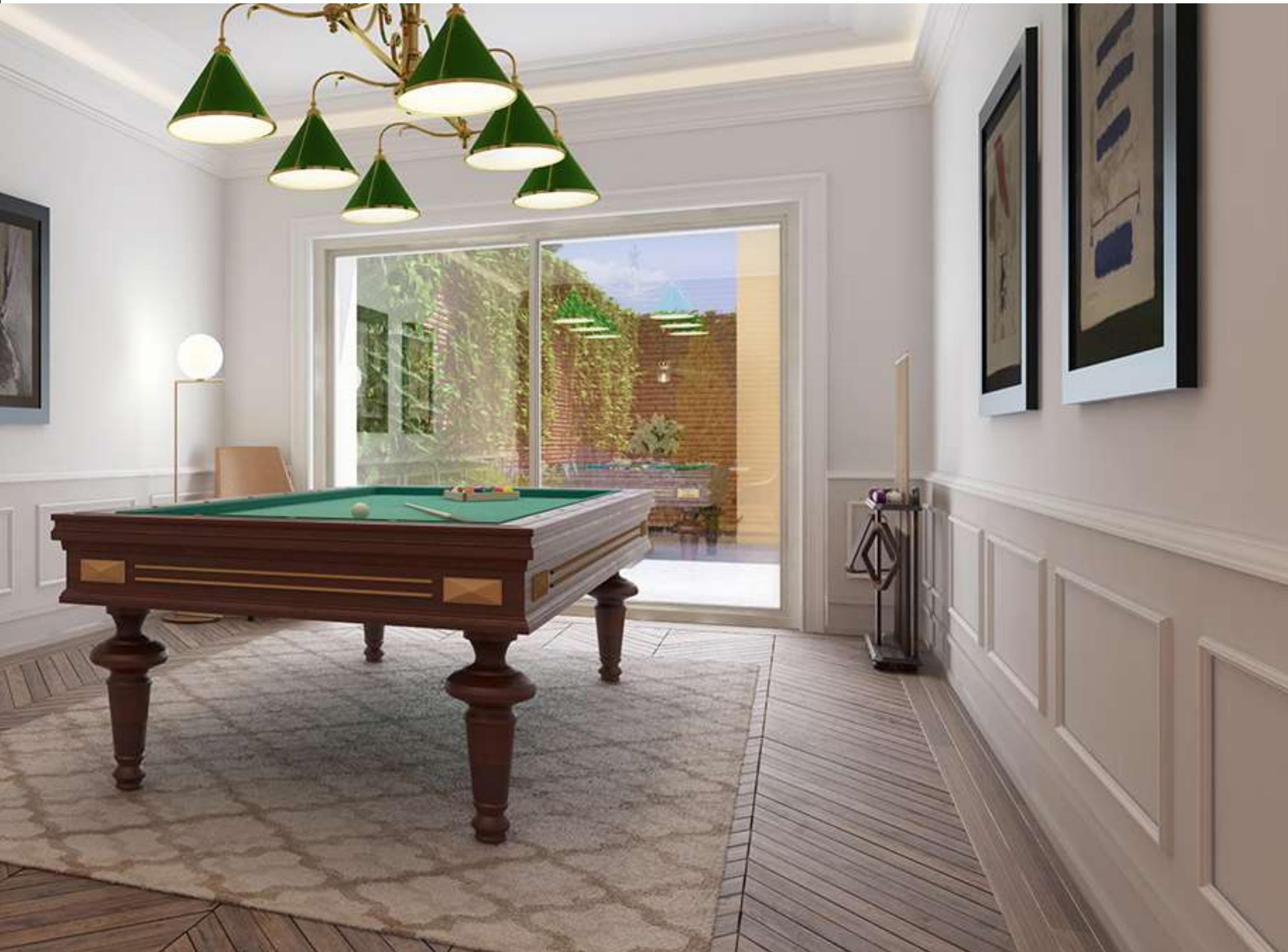


BIBLIOTECA
Sala de lectura



SALA DE OCIO
Billar









ES TIEMPO
DE LUZ NATURAL,
DE TRANQUILIDAD
Y BELLEZA

DE ESTILO
Y AUTENTICIDAD.



BIENVENIDOS A PABLO ARANDA 3



GRAN ROQUE

Calle Marqués de la Ensenada, 4
28004 Madrid

T +34 910 25 06 71
www.granroque.com

CBRE

CBRE REAL ESTATE

Edificio Castellana 200
Paseo de la Castellana, 202
28046 Madrid

T +34 915 98 19 00
www.cbreresidencial.es



VERTICAL
REAL ESTATE

VERTICAL REAL ESTATE

Calle Eduardo Dato, 15
28010 Madrid

T +34 608 09 40 12
www.verticalspain.es

robledo | arquitectos

VERTICAL REAL ESTATE

Calle de Velázquez, 38
28001 Madrid

T +34 917 81 08 95
www.rafaelrobledo.com



CBRE

