

Abascal57

Abascal | Zurbano

Madrid



ESPACIO
SIN

IGUAL



VISION
05

UBICACION
07

VIVIENDAS
13

MEMORIA DE
CALIDADES
37

EQUIPO
41

VISION

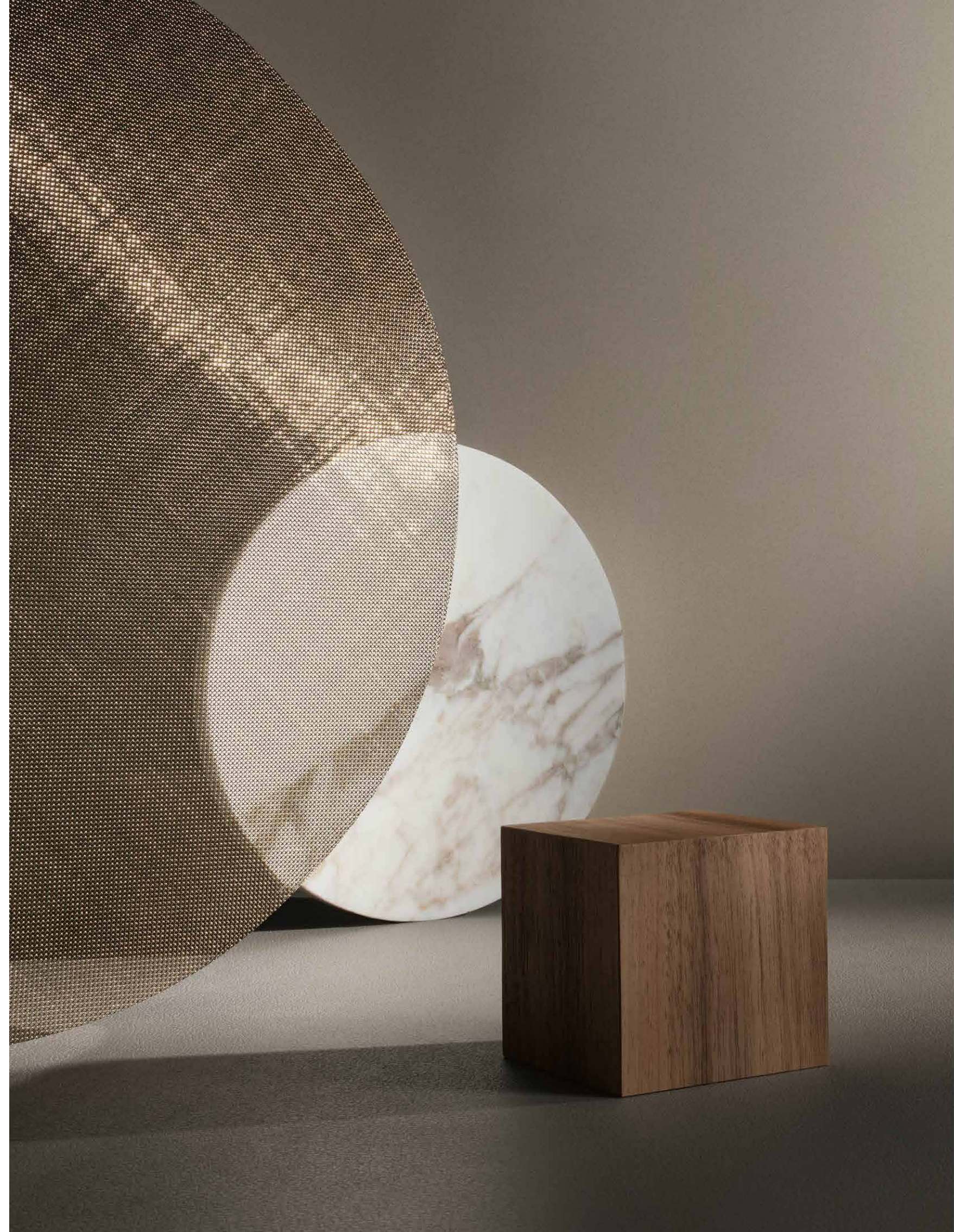
A las puertas de Almagro se levanta en 1967 un edificio de líneas rectas y amplios ventanales cuya arquitectura trasciende para consolidarse en la actualidad como una muestra a conservar de la arquitectura de la década de los 70. Abascal 57 se ubica en la mejor cara del edificio que da nombre al proyecto, mirando hacia el Paseo de la Castellana y esquina con la Calle Zurbano. Aprovechando su localización planteamos integrar ocho viviendas coherentes con la estética exterior original, adaptandas a las necesidades actuales de forma sofisticada, buscando un producto funcional y sin pretensiones, de grandes superficies, con el comfort y la sofisticación como pilares fundamentales.

El diseño interior de estas ocho viviendas responde a una visión contemporánea del habitar, en la que los espacios sociales cobran un nuevo protagonismo. Más allá de las tradicionales zonas de estar y comedor, las cocinas son espacios independientes pero a la vista, como un área versátil y dinámica, concebida también como punto de encuentro, conversación y reunión. Se trata de un espacio fluido, donde la transición entre ambientes es natural, pero que permite, gracias a soluciones arquitectónicas discretas, separar visual o funcionalmente cada uso cuando así se desee.

La iluminación, cuidadosamente pensada como parte esencial de la experiencia espacial, genera una atmósfera envolvente y sutil. Las luminarias están estratégicamente situadas para que la luz parezca emanar de forma orgánica, sin una fuente evidente. A su vez, los elementos arquitectónicos refuerzan la estética contemporánea del proyecto. Las puertas especiales, alargan visualmente los espacios y potencian su elegancia. En función del ambiente, se utilizan soluciones para maximizar la luz natural y acabados en materiales nobles, aportando calidez y sofisticación.

Las áreas de armario y vestidores en las estancias principales están diseñadas para integrarse perfectamente utilizando el mismo concepto que en las áreas sociales, con materiales cálidos y acabados en las mismas tonalidades utilizadas en el resto de la vivienda.

Cada vivienda tendrá espacios amplios y abiertos diseñados con la intención de maximizar la sensación de espacio y luminosidad. Las zonas de estar son diáfanas pero claramente divididas. Además, la mayoría de cuenta con terrazas con vistas a la Calle Zurbano o a José Abascal, desde donde se puede ver también el Paseo de la Castellana con la Calle María de Molina. Cada decisión de diseño busca lograr una armonía entre funcionalidad, tecnología y belleza, ofreciendo un estilo de vida urbano, moderno y exclusivo.



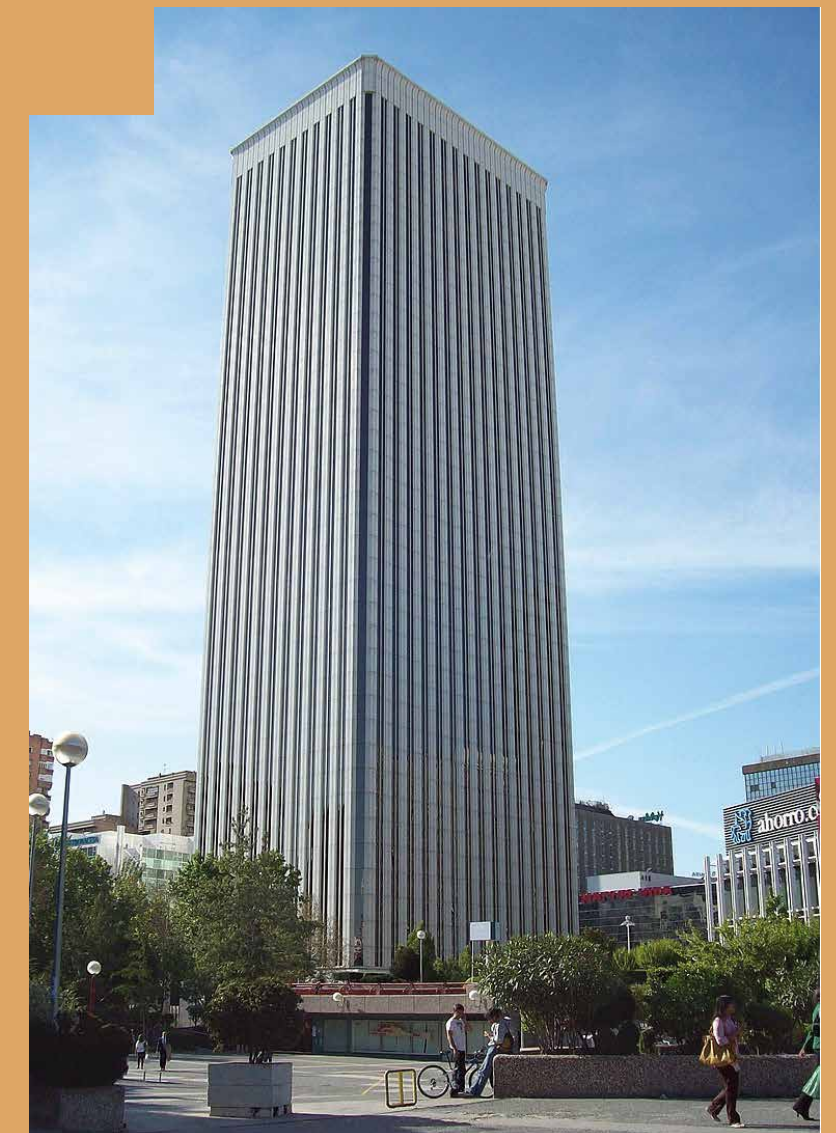
Madrid, un estilo de vida inigualable

José Abascal se rodea de vida. Lo mejor del arte, el ocio y la gastronomía de España está a solo unos pasos. Madrid es un referente de buena vida.



I LA NOCHE DE CASTELLANA I

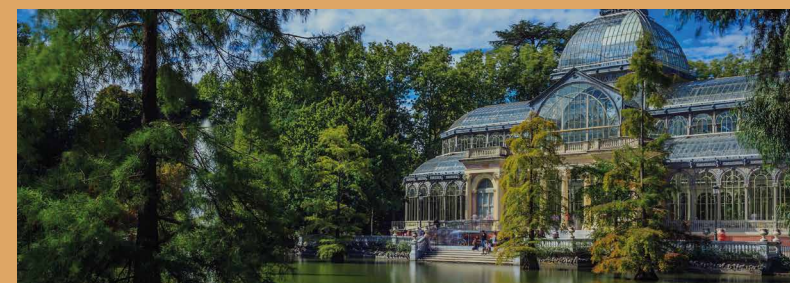
I DISTRITO DE NEGOCIOS I



I COMPRAS DE LUJO I

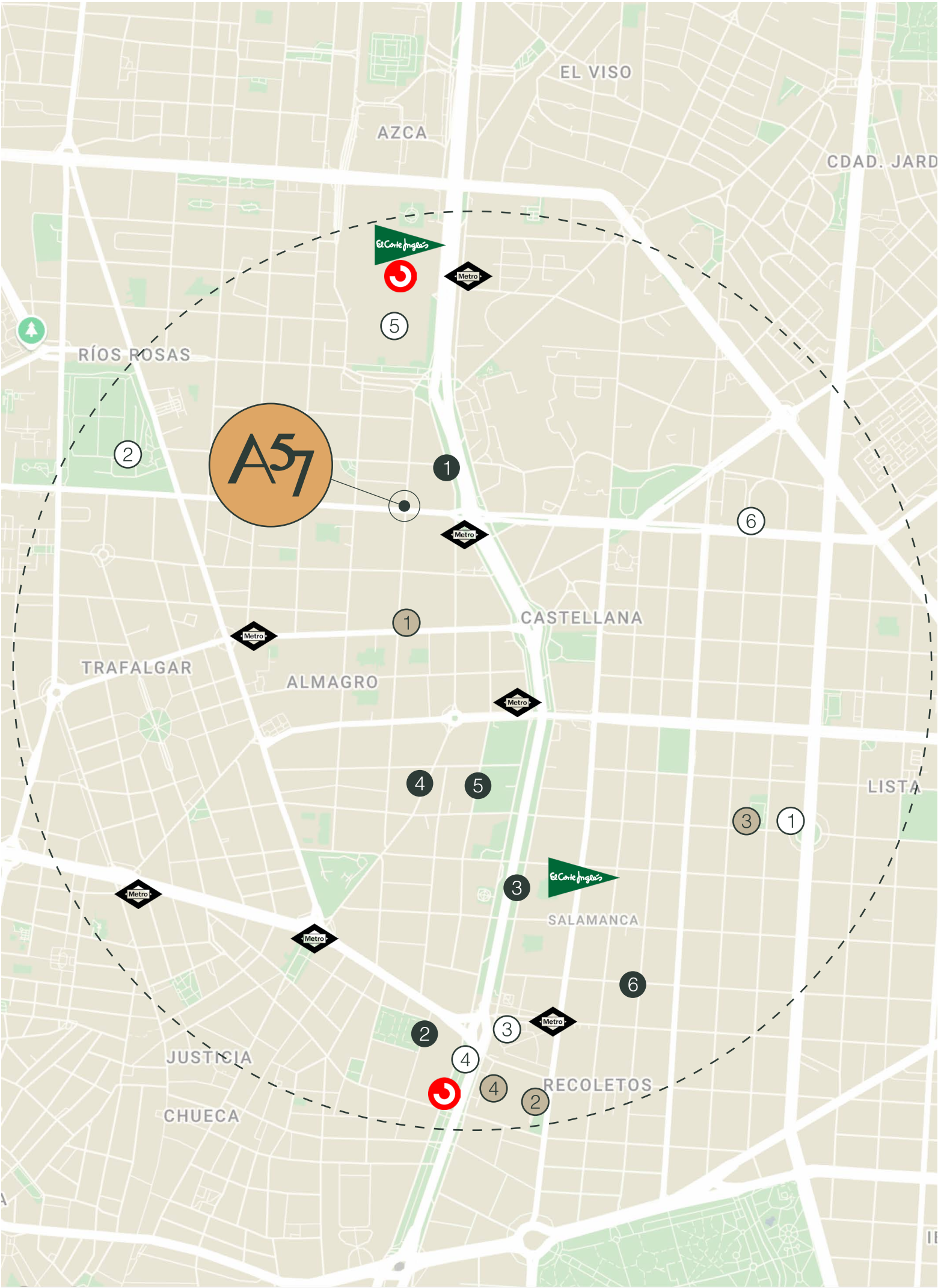


I FLORISTERÍAS DE DISEÑO I



I PALACIO DE CRISTAL I

A unos pasos de todo lo que buscas en una ciudad de referencia internacional



HOTELES Y RESTAURANTES

- 1 Leña Dani García
- 2 Club Financiero Génova
- 3 Hotel Rosewood Villamagna
- 4 Hotel Santo Mauro
- 5 Coque
- 6 El Paraguas

SITIOS DE INTERÉS

- 1 Plaza del Marqués de Salamanca
- 2 Canal Isabel II
- 3 Plaza de Colón
- 4 Paseo de Recoletos
- 5 Nuevos Ministerios
- 6 IE University María de Molina

MUSEOS Y TEATROS

- 1 Museo Sorolla
- 2 Museo Arqueológico Nacional (MAN)
- 3 Fundación Juan March
- 4 Biblioteca Nacional

DISTANCIAS

- Parque El Retiro | 30 minutos andando | 2,9 km
- Aeropuerto Madrid - Barajas | 12 minutos en coche | 11,2 km
- Estación de tren Madrid - Chamartín | 13 minutos en coche | 4,3 km
- Estación de tren Madrid - Atocha | 15 minutos en coche | 3,9 km

“OCHO ESPACIOS DONDE VIVIR A LO GRANDE A LAS PUERTAS DE ALMAGRO”



En el lado menos transitado y silencioso de la Calle José Abascal, esquina con la Calle Zurbano, una de las principales arterias del barrio de Almagro. Abascal 57 se encuentra a su vez a unos metros de los principales puntos de interés, hoteles y restaurantes del entorno del Paseo de la Castellana.





VIVIENDAS

Todas las viviendas disponen de mobiliario de cocina de alta gama, con módulos bajos y altos, según tipologías, en acabo laminado o lacado y encimera. Equipamiento de cocina con horno, microondas, placa de inducción, campana extractora en encimera, frigorífico-congelador combi, vinoteca, lavadora-secadora y lavavajillas.





VIVIENDAS

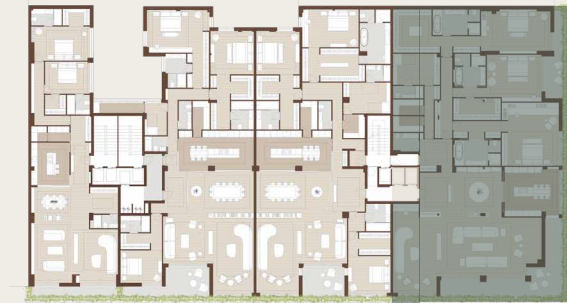
Los baños completos, con grifería monomando de diseño empotrada y aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con cisterna empotrada, se plantean como espacios que proyecten la calidad del proyecto en su conjunto, con materiales nobles y todos los detalles en cuanto a diseño y funcionalidad.











1A

Superficie construida total	569,62 m²
Superficie construida vivienda	474,13 m²
Superficie zonas comunes	95,49 m²
3 Dormitorios + C. Servicio	
3 Baños + 1 Aseo	



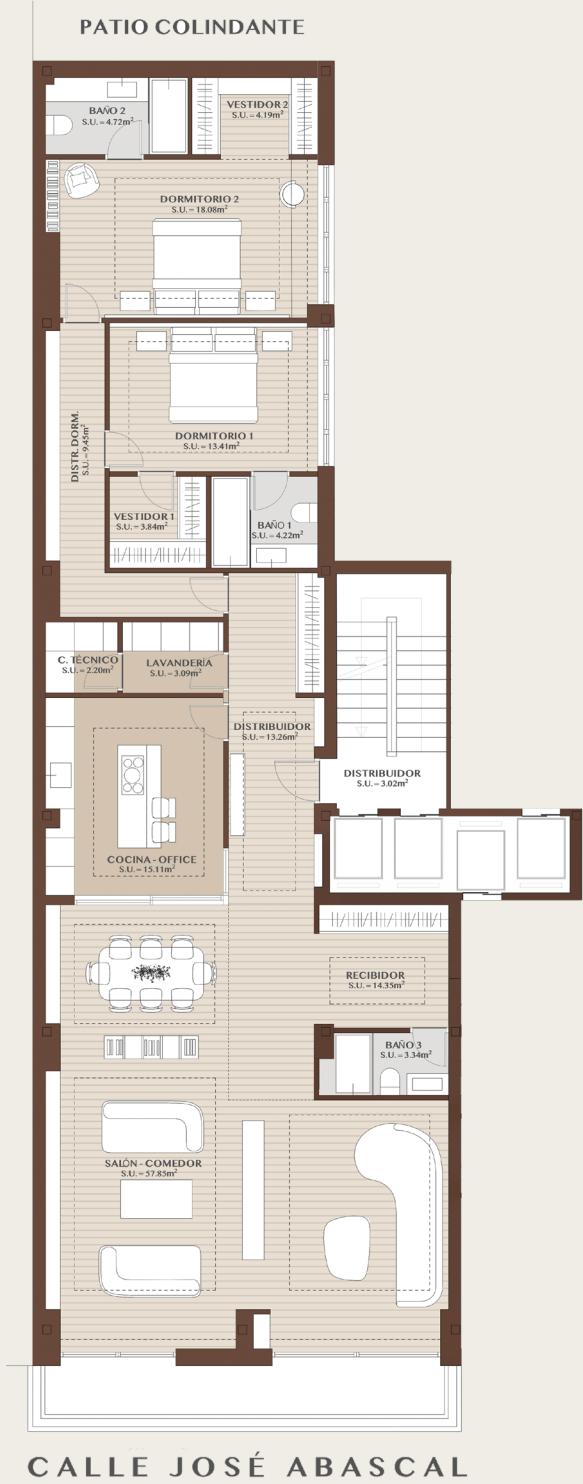
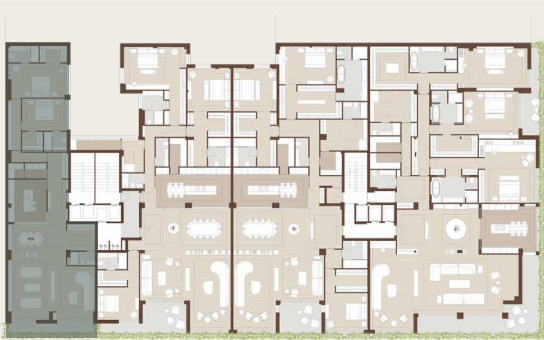
1B

Superficie construida total	416,79 m²
Superficie construida vivienda	346,92 m²
Superficie zonas comunes	69,87 m²
3 Dormitorios + C. Servicio	
3 Baños + 1 Aseo	



1C

Superficie construida total	371,90 m²
Superficie construida vivienda	309,55 m²
Superficie zonas comunes	62,35 m²
3 Dormitorios + C. Servicio	
3 Baños + 1 Aseo	



1D

Superficie construida total	232,83 m²
Superficie construida vivienda	193,80 m²
Superficie zonas comunes	39,03 m²
2 Dormitorios	
3 Baños	



2A

Superficie construida total	521,45 m²
Superficie construida vivienda	434,03 m²
Superficie zonas comunes	87,42 m²
3 Dormitorios + C. Servicio	
3 Baños + 1 Aseo	



2B

Superficie construida total	355,29 m²
Superficie construida vivienda	295,73 m²
Superficie zonas comunes	59,56 m²
3 Dormitorios	
3 Baños + 1 Aseo	



2C

Superficie construida total	344,89 m²
Superficie construida vivienda	287,07 m²
Superficie zonas comunes	57,82 m²
3 Dormitorios	
3 Baños + 1 Aseo	



2D

Superficie construida total	232,83 m²
Superficie construida vivienda	193,80 m²
Superficie zonas comunes	39,03 m²
2 Dormitorios	
3 Baños	

MEMORIA DE CALIDADES

TABIQUERÍA

- Tabiques interiores con doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica y aislamiento acústico interior. En baños y cocinas, placas hidrófugas.
- Separación entre viviendas con doble placa, doble lámina viscoelástica, doble panel aislante con elemento intermedio resistente garantizando aislamiento térmico y acústico integral, además de gran resistencia frente a impactos.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Cada vivienda se equipará con sistema de aerotermia para una producción eficiente de agua caliente sanitaria (ACS).
- Cuentan con climatización mediante suelo radiante/refrigerante con termostato individual.
- Instalación completa de aire acondicionado en todas las estancias de la vivienda.
- Equipos Daikin o similar, de alta eficiencia energética y control por Airzone.

CARPINTERÍAS EXTERIORES

- Carpintería de Aluminio de la marca Cortizo o similar, con rotura de puente térmico, hoja oculta y acabado bronce. Acabado interior a juego en zona de noche.
- Acristalamiento doble laminado de altas prestaciones térmicas y acústicas, con control solar.
- Estores motorizados integrados (tejido técnico + blackout), compatibles con domótica.



CARPINTERÍAS INTERIORES

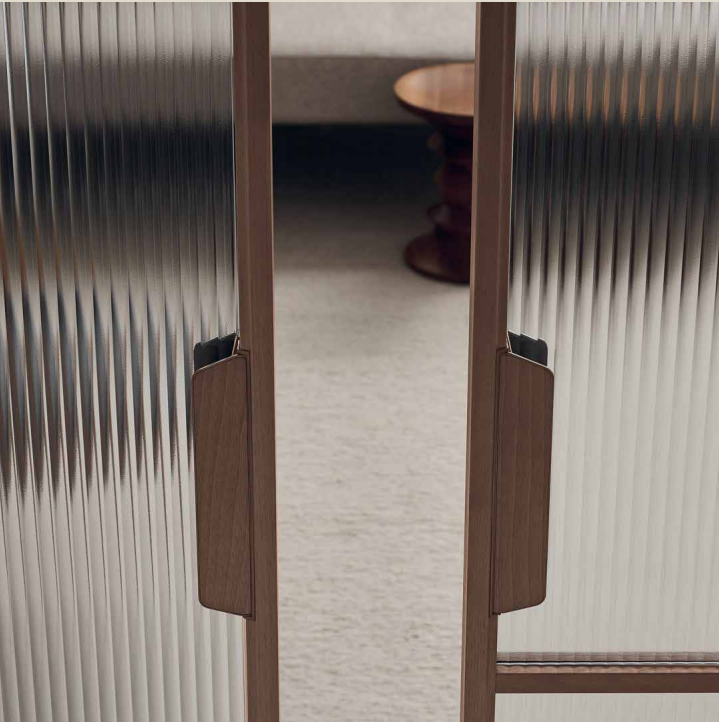
- Puerta acorazada de acceso a la vivienda marca Guillen, Dierre o similar.
- Puertas de paso de la marca Guillen, Dierre o similar, fabricadas de suelo a techo, con acabado en madera y herrajes ocultos.
- Armarios empotrados fabricado a medida, con interior organizado (baldas, barras, cajones) y acabado a juego con las puertas de paso.
- Puertas correderas Rimadesio.

DOMÓTICA Y COMUNICACIONES

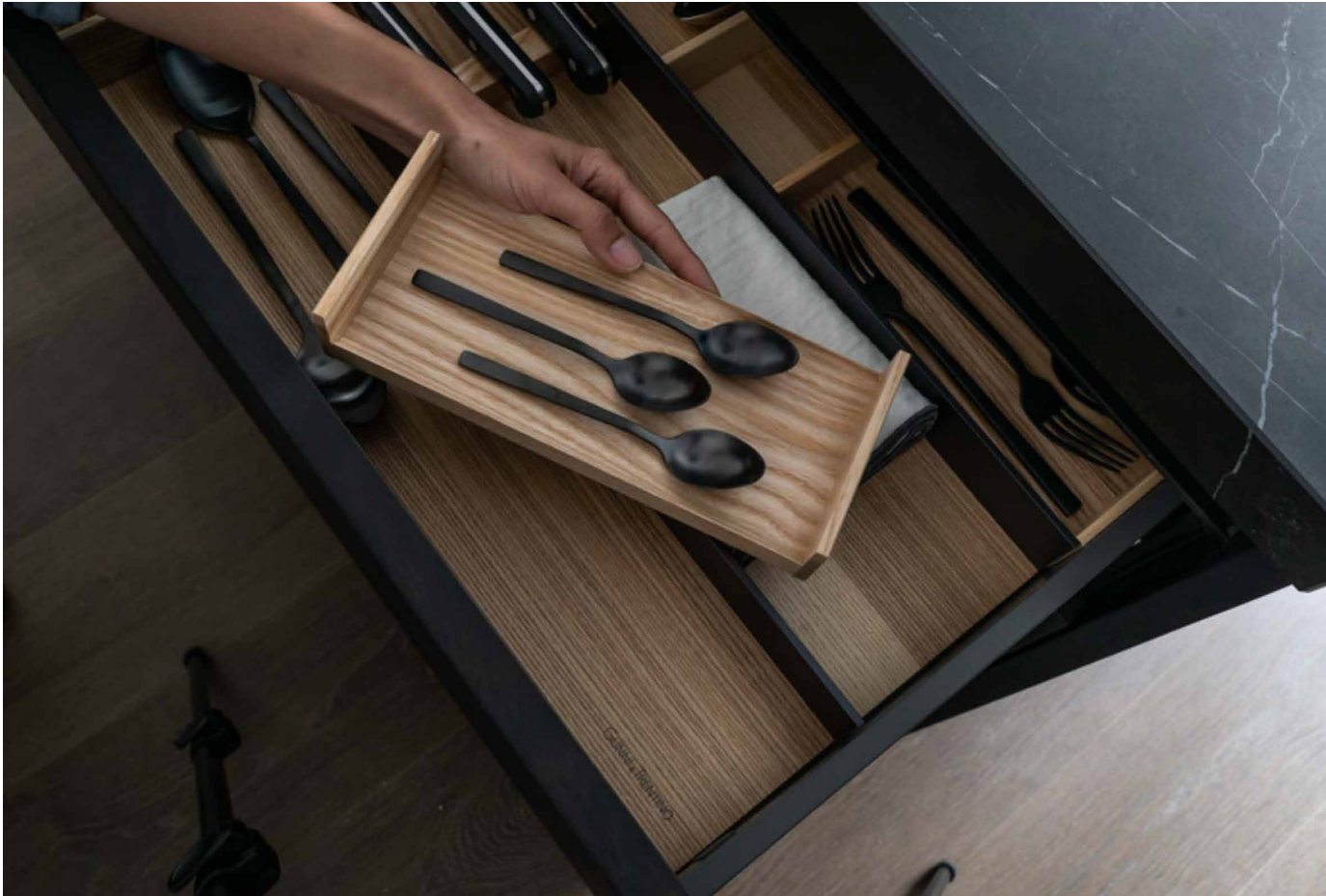
Sistema integral de control domótico con tecnología KNX que permite el control de iluminación, persianas y escenas; audio empotrado de alta gama en salón, cocina y dormitorio principal; cobertura Wi-Fi completa con puntos de acceso distribuidos e integración del control de climatización y suelo radiante.

ILUMINACIÓN

- Iluminación LED empotrada y ambiental indirecta mediante fosas perimetrales.
- Proyectors orientables para destacar elementos decorativos.
- Sistema preparado para control domótico de escenas y niveles de luz.
- Mecanismos Jung LS ZERO.



MEMORIA DE CALIDADES



SOLADOS

- Tarima de madera de roble acabado natural de lama ancha en zonas nobles con dimensiones 220 x 2200 mm.
- Elementos de piedra natural de cuarcita o similar en el hall como elemento decorativo.
- En cocinas, baños y terrazas, se incorpora Gres porcelánico de gran formato antideslizante de la marca Inalco, Marazzi o similar.
- Platos de ducha de obra con el mismo acabado que el suelo y pintura plástica lisa en tonos neutros y mate.

TECHOS

- Placa de yeso laminado con fosas perimetrales para iluminación indirecta.
- Cortineros continuos integrados en el perímetro de la carpintería exterior. Acabado con pintura lisa de alta calidad.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Grifería empotrada en acero cepillado y sanitarios de la marca Laufen, Duravit o similar.
- Mamparas de vidrio templado, muebles a medida con lavabo integrado, armario espejo retroiluminado.
- En viviendas amplias, bañera exenta modelo Nimes 165 o equivalente.
- En baño principal, mueble de palillería en acabado Rovere Atlas y porcelánico Venatino Gold.
- En los baños secundarios, mueble en acabado Gobin y porcelánico Venatino Gold.
- Baño de invitados con mueble en acabado Fenix NTM con lavabo sobre encimera.

COCINAS

- Mobiliario fabricado por Gunni & Trentino con puertas de rechapado acabado castaño natural.
- Encimera y aplacado porcelánico de gran formato Ascale Torano Statuario con formación de cascada en isla principal.
- Electrodomésticos de la marca Miele o similar: placa de inducción con extractor integrado en la encimera, horno, microondas, lavavajillas, frigorífico y vinoteca.
- Iluminación LED empotrada y apertura sin tiradores.

LAVADERO

- Amueblado con mobiliario laminado y encimera porcelánica.
- Equipado con lavadora y secadora Marca Siemens o similar.
- Fregadero de acero inoxidable de la marca Franke, Grohe o similar en viviendas que lo permitan (según proyecto final).

CHIMENEA DECORATIVA EN VIVIENDAS >250M2

- Envolvente superior en madera natural y base natural de mármol Calacatta Gold o similar.
- Bloque de bioetanol encastrado, sin salida de humos.



Moodboard de los baños principales

Muestra de tarima de madera de roble

De inicio a fin, una colaboración brillante

En el lado creativo de las cosas. Abascal 57 reúne a personas y equipos elegidos con talento, comprometidos con una misma visión para hacer de Abascal 57 un nuevo referente de vivienda.

ARQUITECTURA



El estudio de **Luciano Cobaleda Hernández y Raúl García García** desarrolla su actividad creativa desde una mentalidad metropolitana, vanguardista y abstracta, pero cercana a la idea de belleza clásica. Desde 2003, el estudio es reconocido por numeros premios de arquitectura de primer nivel.

INTERIORISMO



Nina Gómez-Millán, Arquitecta e Interiorista, dirige su estudio especializado en Interiorismo. Cuenta con una amplia experiencia creando espacios creativos y con personalidad tanto en proyectos residenciales en zonas prime, como en oficinas o retail. Sus obras son fruto de una profunda dedicación y una gran pasión por su trabajo, con especial cuidado del detalle y la búsqueda del equilibrio. Sus espacios se caracterizan por ser sensibles, serenos, elegantes y atemporales.

GESTIÓN

GESTIÓN DAL 72

ATILEC

Next
Advice

Abascal57

Este documento no constituye una oferta ni un contrato de ningún tipo, ni en parte alguna. Todas las imágenes, fotografías, planos, dibujos, detalles de las especificaciones u otra información generada digitalmente y proporcionada en relación con la propiedad son meramente indicativos y pueden ser modificados en cualquier momento y a reserva de la aprobación del proyecto definitivo. El mobiliario que aparece en las ilustraciones es meramente visual y no está a la venta. Los mapas y planos no están a escala; todas las medidas, techos, alturas, dimensiones, superficies, distancias y distribución son aproximados y se facilitan a título meramente orientativo, por lo que no deben considerarse como una indicación. Se facilitan a título orientativo y no deben tenerse en cuenta a la hora de encargar o comprar muebles, alfombras, cortinas o cualquier otro elemento fijo o móvil de una vivienda. La información facilitada no debe considerarse una afirmación de hecho y debe ser verificada por cualquier posible comprador. La propiedad, los vendedores o los gestores quedan exentos de toda responsabilidad por la información facilitada.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar modificaciones, atendiendo a las necesidades de cualquier índole derivadas de la puesta en obra y a los requerimientos técnicos, urbanísticos y/o administrativos para la consecución de las autorizaciones municipales, de empresas suministradoras, así como de cualquier otro organismo oficial, necesarias tanto para el inicio de obras como para la posterior adjudicación de las viviendas.