

Abascal57

Abascal | Zurbano
Madrid



ESPACIO
SIN

IGUAL



VISION
05

UBICACION
07

VIVIENDAS
13

MEMORIA DE
CALIDADES
35

EQUIPO
37

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.

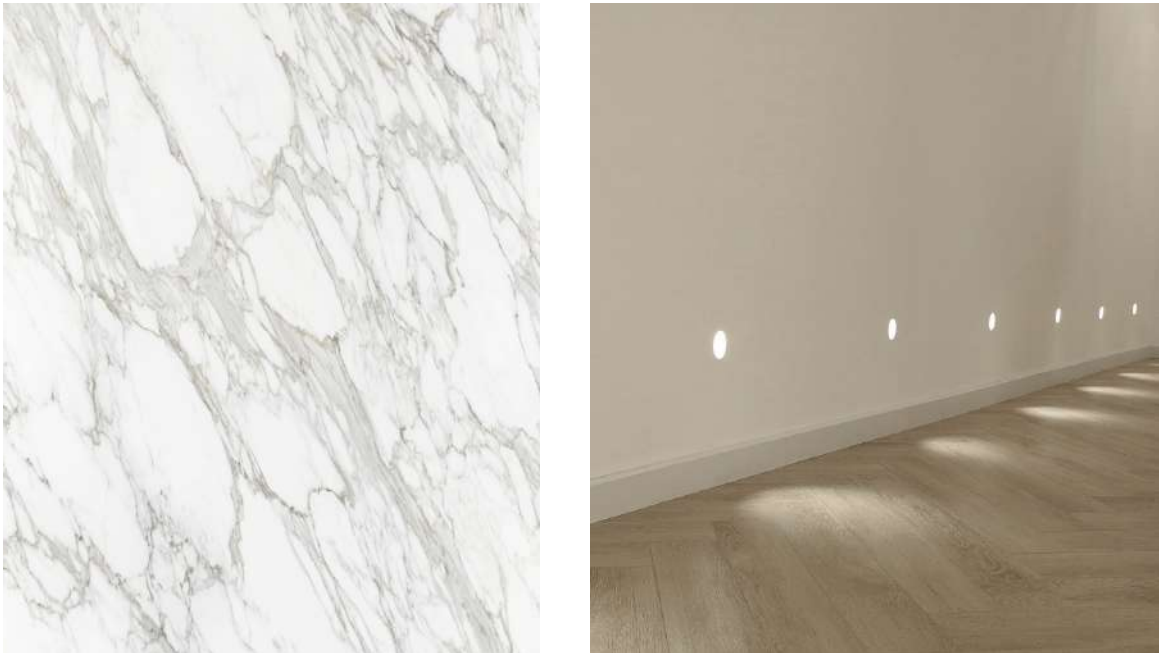
El diseño interior de estas ocho viviendas responde a una visión contemporánea del habitar, en la que los espacios sociales cobran un nuevo protagonismo. Más allá de las tradicionales zonas de estar y comedor, las cocinas son espacios independientes pero a la vista, como un área versátil y dinámica, 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.

Las viviendas dispondrán de trastero para un espacio de almacenaje adicional.

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 residencia tendrá espacios amplios y abiertos diseñados con la intención de maximizar la sensación de espacio y luminosidad. Las zonas de estar son diáfanas pero están claramente divididas en salones, comedores y cocinas. Además, la mayoría de las viviendas cuentan 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. Se incluyen también estancias para el servicio doméstico, en parte de las viviendas con su propio dormitorio. Cada decisión de diseño busca lograr una armonía entre funcionalidad, tecnología y belleza, ofreciendo un estilo de vida urbano, moderno y exclusivo.



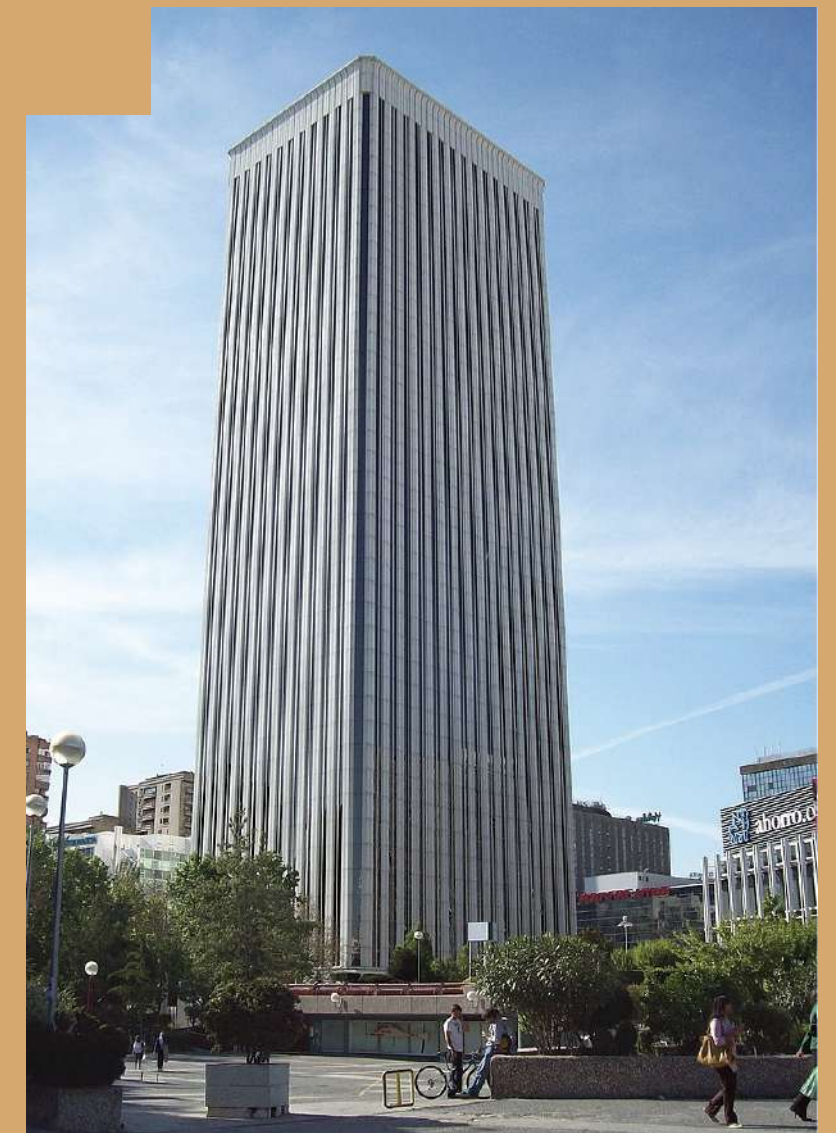
Madrid, un estilo de vida inigualable

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

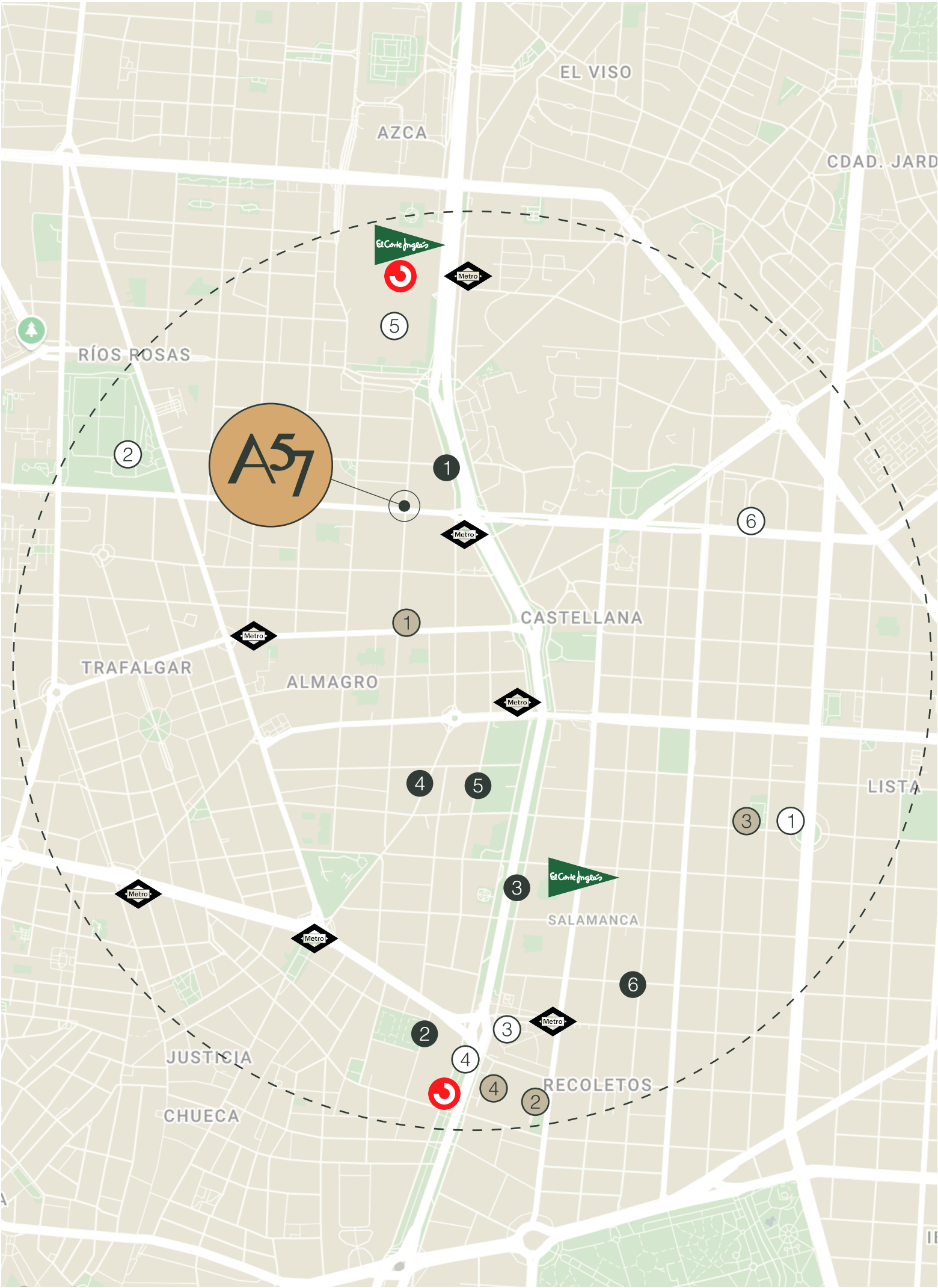


I FLORISTERÍAS DE DISEÑO I



I PALACIO DE CRISTAL I

A UN PASO DE TODO LO QUE BUSCAS EN UNA CIUDAD COMO MADRID



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

“8 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 acabado 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.





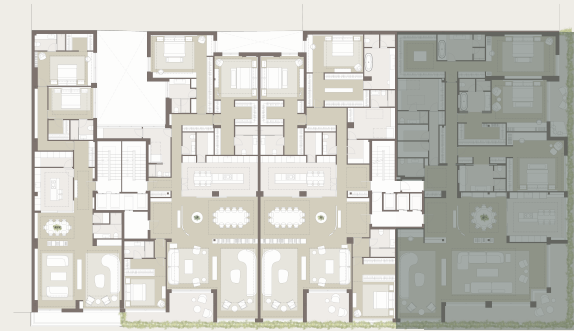
VIVIENDAS

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.









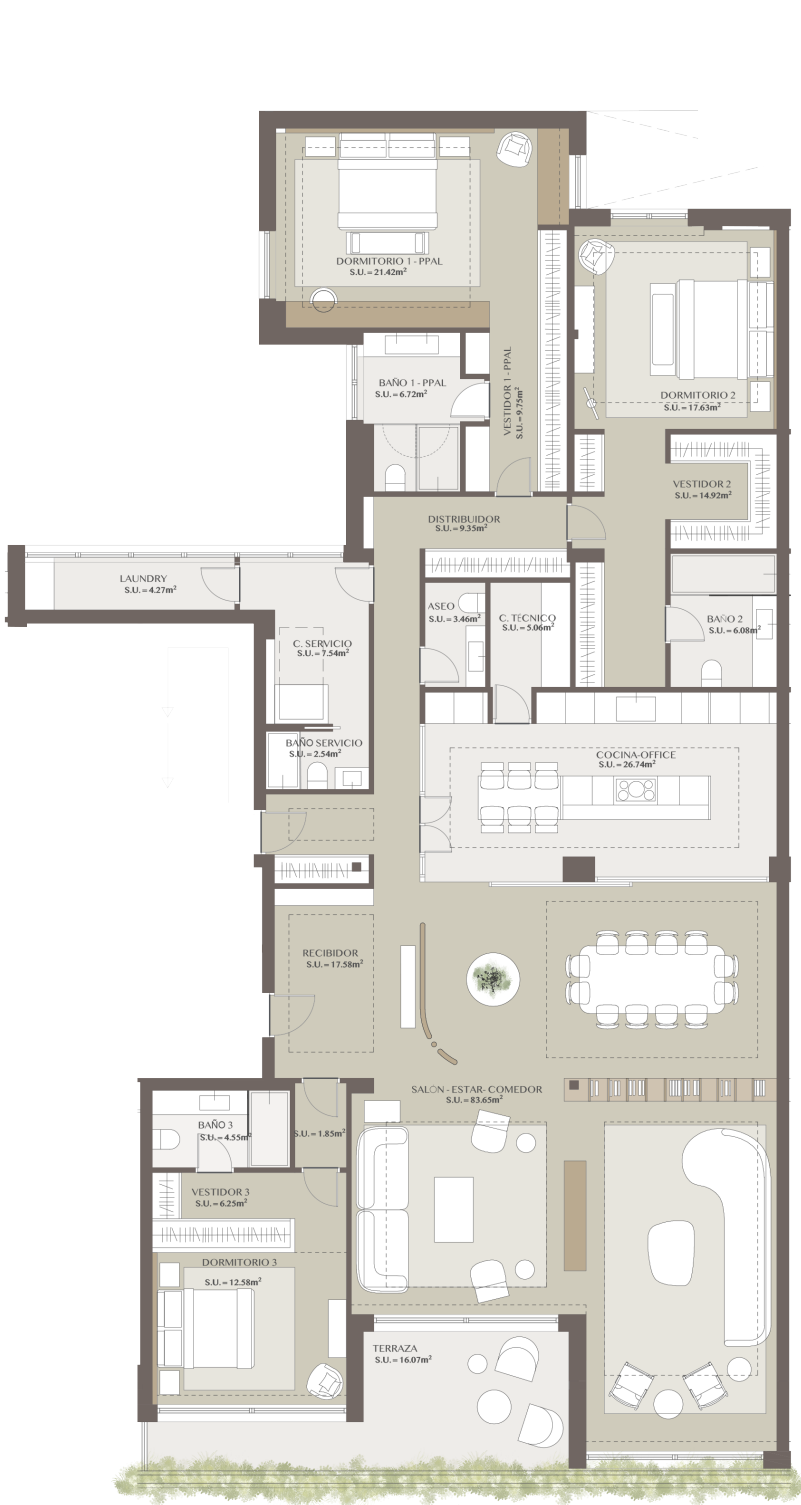
1A

Superficie construida total	564,97 m ²
Superficie construida vivienda	470,55 m ²
Superficie zonas comunes	94,42 m ²
3 Dormitorios + C. Servicio	
3 Baños + 1 Aseo	



1B

Superficie construida total	416,54 m ²
Superficie construida vivienda	346,92 m ²
Superficie zonas comunes	69,62 m ²
3 Dormitorios + C. Servicio	
3 Baños + 1 Aseo	

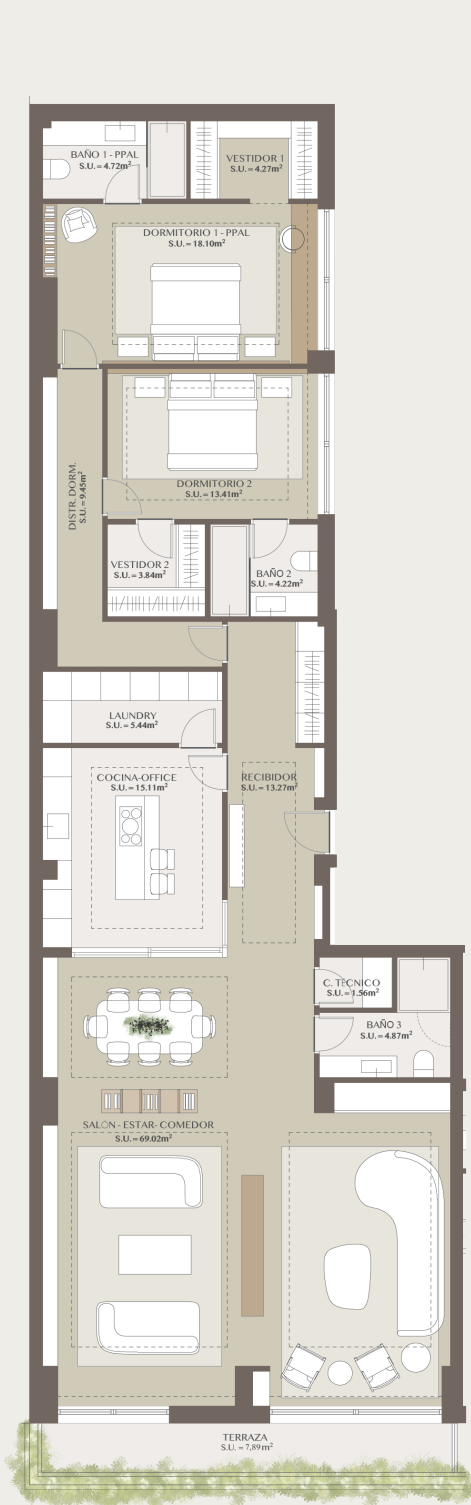


CALLE JOSÉ ABASCAL

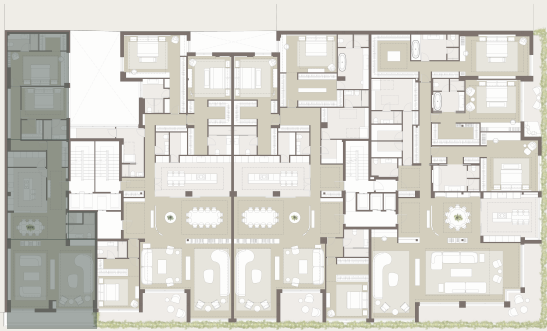


1C

Superficie construida total	381,74 m²
Superficie construida vivienda	317,94 m²
Superficie zonas comunes	63,80 m²
3 Dormitorios + C. Servicio	
3 Baños + 1 Aseo	

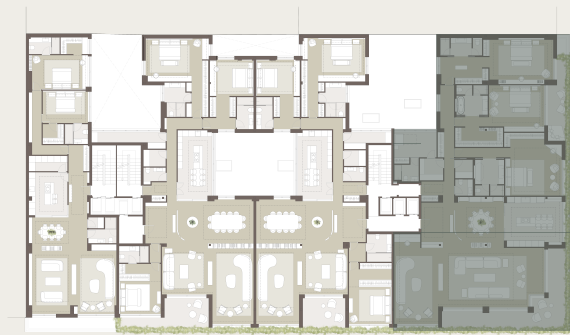


CALLE JOSÉ ABASCAL



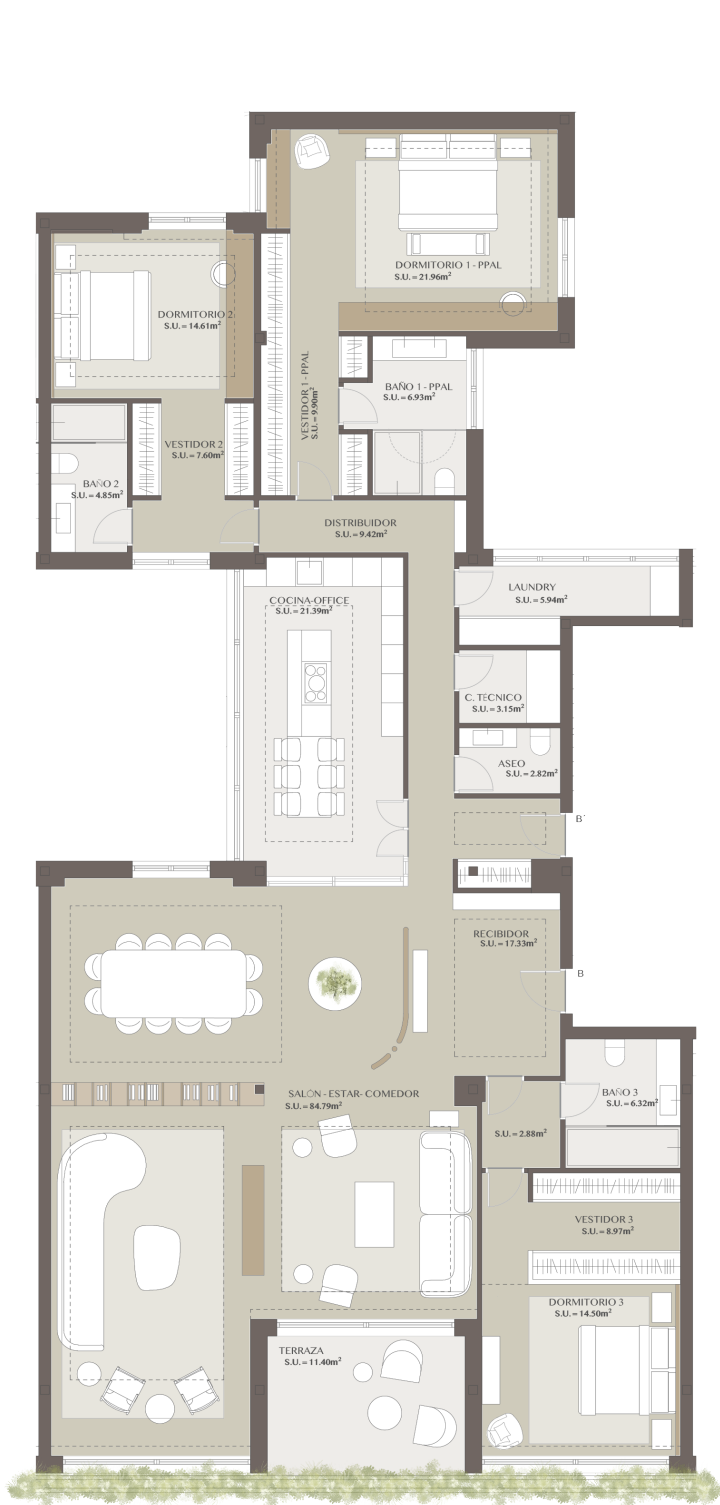
1D

Superficie construida total	247,17 m²
Superficie construida vivienda	205,86 m²
Superficie zonas comunes	41,31 m²
2 Dormitorios	
3 Baños	



2A

Superficie construida total	516,71 m ²
Superficie construida vivienda	430,35 m ²
Superficie zonas comunes	86,36 m ²
3 Dormitorios + C. Servicio	
3 Baños + 1 Aseo	



2B

Superficie construida total	355,07 m ²
Superficie construida vivienda	295,73 m ²
Superficie zonas comunes	59,34 m ²
3 Dormitorios	
3 Baños + 1 Aseo	

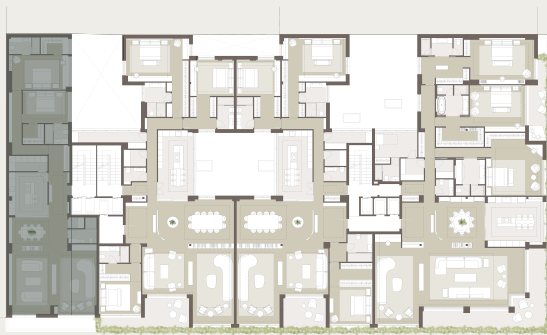
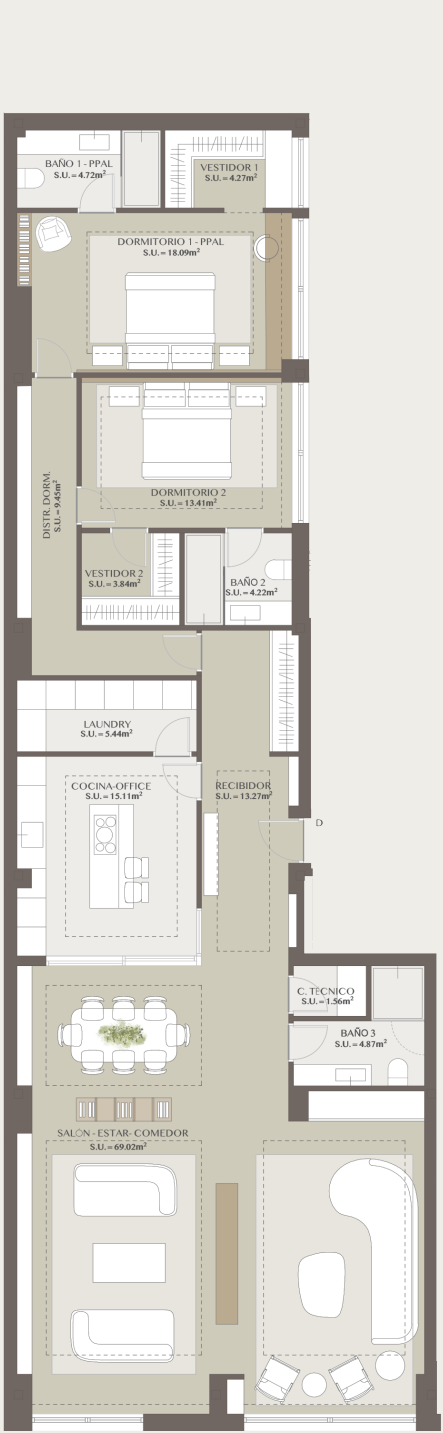


CALLE JOSÉ ABASCAL



2C

Superficie construida total	354,59 m²
Superficie construida vivienda	295,33 m²
Superficie zonas comunes	59,26 m²
3 Dormitorios	
3 Baños + 1 Aseo	



2D

Superficie construida total	232,69 m²
Superficie construida vivienda	193,80 m²
Superficie zonas comunes	38,89 m²
2 Dormitorios	
3 Baños	

TABICUERÍA

Tabiquería seca con doble placa de yeso laminado. En zonas húmedas las placas llevarán acabado hidrófugo. En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería con aislante térmico-acústico integrado.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Cada vivienda se equipará con aerotermia para minimizar el consumo de sistemas de ACS. Cuentan con climatización mediante suelo radiante/refrigerante con termostato individual. Instalación completa de aire acondicionado en todas las estancias de la vivienda.

CARPINTERÍAS EXTERIORES

Sistema que ofrece las prestaciones, diseño y funcionalidad más altas. Dotado desde el punto de vista técnico de una mayor resistencia a los efectos del viento y a una menor deformación, para la más alta protección térmica junto con una mayor seguridad.

Ventanas de carpintería con rotura de puente térmico, sistema de ventilación por micro apertura y vidrios de triple acristalamiento, con cámara intermedia de baja emisividad y control del factor solar y acústico. Se instalarán estores motorizados de oscurecimiento en dormitorios. En cuanto a las terrazas, se equipan con jardineras y barandilla con pasamanos de acero.

CARPINTERÍAS INTERIORES

Puerta acorazada con cerradura de seguridad, acabado exterior lacado e interior a juego con la carpintería interior de vivienda. Puertas de paso interior con hoja de suelo a techo acabadas en madera, con herrajes ocultos y armarios empotrados en block con puertas a juego con el resto de la carpintería.

SOLADOS

Se disponen placas porcelánicas de gran formato en tonos naturales claros y pavimento de tarima con la capa superior de madera noble. Cada revestimiento en todas las viviendas se sitúa y coloca acorde a sus necesidades, la tarima mencionada en todas las estancias a excepción de cocinas y baños, en gres porcelánico. Rodapié perimetral lacado en blanco enrasado con la tabiquería. Para las terrazas, pavimento porcelánico antideslizante específico para exteriores.

TECHOS

Se diseñan fosas con iluminación ambiental instaladas en los espacios habitables de cada vivienda y cortineros en todo el perímetro exterior. Acabado de paramentos horizontales con pintura plástica.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Las viviendas incluyen baños completos, con grifería monomando de diseño empotrada y aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con cisterna empotrada. Se plantean platos de ducha extraplanos con grifería termostática empotrada monomando y todas las duchas contarán con mamparas de vidrio. Además, mueble-espejo liso retroiluminado, canto pulido, sobre encimera, mueble con encimera y lavabo encastrado porcelánico.

COCINAS

Las viviendas se entregan con 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.

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.