



Bailén37

Bienvenidos a Bailén 37

Bailén 37 es un edificio excepcional, al que se le está practicando un proyecto de rehabilitación, que cuenta con 23 viviendas excepcionales en tipologías de 2 dormitorios dotadas de materiales de primer nivel de calidad y de una importante dosis de diseño, adaptadas a las necesidades y estilo de vida actual.





● 1 Viaducto de Segovia
● 2 Puente de Segovia

● 1 San Francisco el Grande
● 2 Catedral de La Almudena
● 3 Teatro Real
● 4 Palacio Real de Madrid
● 5 Edificio España
● 6 Plaza Mayor

● 7 Mercado de S. Miguel
● 8 Mercado de la Cebada
● 9 Monasterio de las R. Descalzas
● 10 Plaza de La Latina
● 11 Plaza de la Villa
● 12 Plaza de la Oriente

◇ 1 Pta. Toledo

◇ 2 La Latina

◇ 3 Sol

◇ 4 Callao

◇ 5 Santo Domingo

◇ 6 Ópera

◇ 7 Plaza de España

◇ 8 Tirso de Molina



En pleno corazón de Madrid, en el Barrio de Palacio, uno de las zonas más emblemáticas y en continua revitalización de la capital, se encuentra nuestro nuevo proyecto residencial, Bailén 37.

Un edificio excepcional, situado entre la Plaza de España y la Plaza de San Francisco, a escasos pasos del Palacio Real, Teatro Real o catedral de la Almudena. Es un emplazamiento envidiable en el que convive la calidad de vida que le ofrece su magnífica ubicación, el contar con todos los servicios y la mayor oferta de ocio, con edificios históricos de bella arquitectura, calles, callejas, plazas y plazuelas, pintorescos del Madrid castizo y singular.

Muy cerca, se encuentran lugares emblemáticos muy apreciados por su patrimonio arquitectónico, artístico o cultural que gozan de una riqueza extraordinaria, y otros sitios, también atractivos, donde se ubican los mejores comercios con las mejores tiendas para ir de compras, cines, teatros, salas de conciertos y exposiciones... y restauración. Pequeños lujos en una de las zonas más privilegiadas de Madrid, sabiendo que toda está al lado de casa.



El edificio es original de finales del siglo XIX, y cuenta con una fachada de aspecto clásico madrileño con huecos verticales y balconadas, que representa la arquitectura típica de la época. Por su valor histórico y patrimonial, tomamos su antigüedad como un valor añadido, y sobre él se realiza una rehabilitación, en la que se recuperan y visualizan sus elementos tradicionales.

Se interviene sobre los patios existentes, recuperándolos como espacios de vida, tratando sus superficies y carpinterías y elementos existentes. Los elementos protegidos por Patrimonio (fachada principal y escaleras) se recuperan y se tratan con materiales tradicionales, implementando su valor.

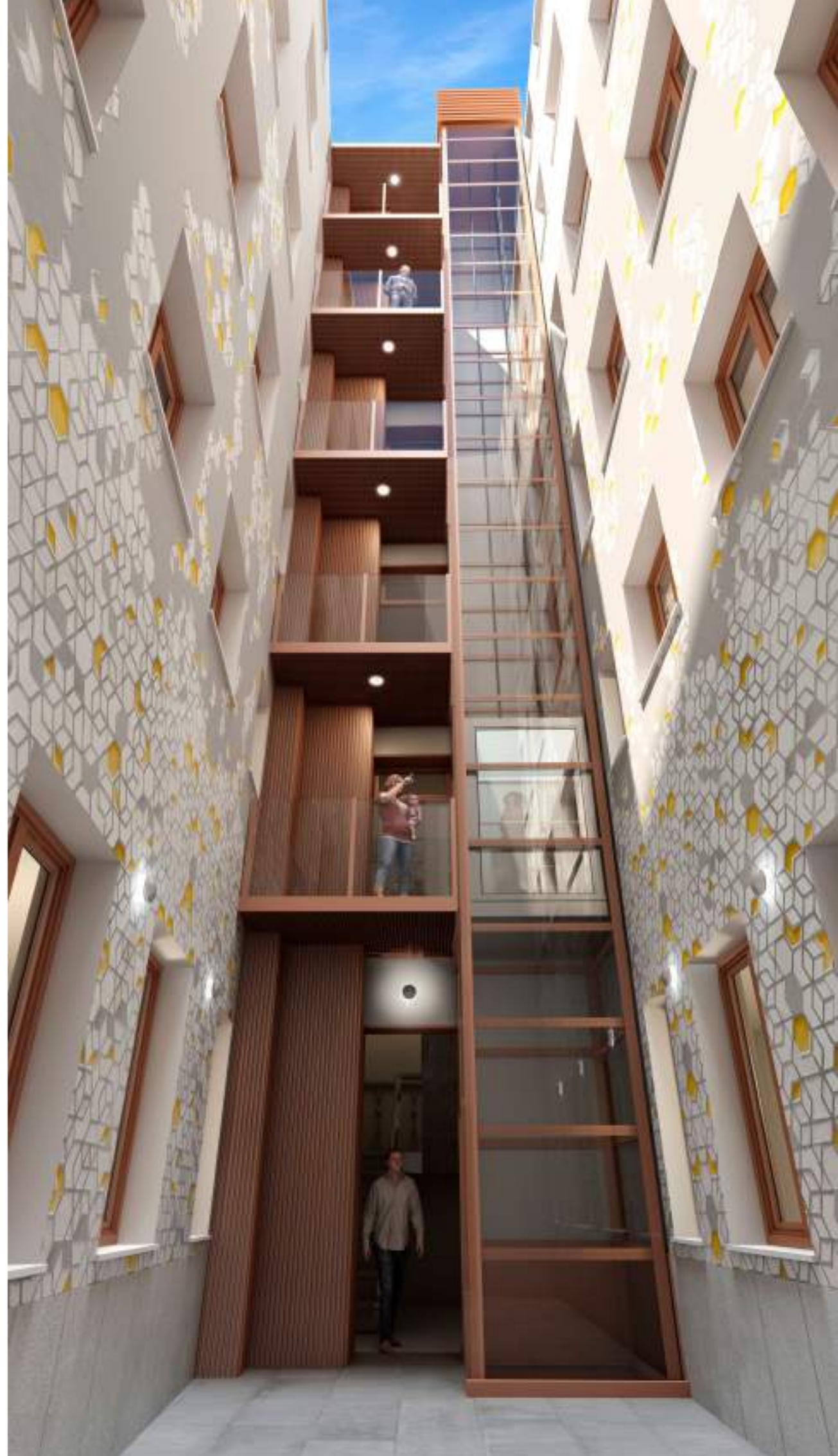


Los acabados en las zonas comunes se escogen de forma que convivan con los elementos tradicionales a la vez que destaquen creando un entorno singular.

En las zonas comunes interiores, se renuevan todos los acabados e instalaciones. Se rehabilitan elementos catalogados recuperando y poniendo en valor los materiales y acabados históricos, y renovando y restaurando aquellas otras con los mismos materiales y estética que los originales, dotándolas de la máxima calidad en sus acabados. Así, se recuperan las puertas de madera singulares y se interviene en ambas escaleras catalogadas, renovando su peldañado de madera, sus molduras y sus acabados por Lecumberri, ofreciendo una calidad excepcional. En el resto de zonas comunes no catalogadas se continúa con la misma línea de materiales y el mismo concepto estético, coherente con el uso de la madera, revocos de cal tradicionales y elementos de metal en tono óxido-corten.

En las patios, se colocan dos ascensores panorámicos accesibles con estructura al descubierto del mismo color óxido-corten de la carpintería, generando el mínimo impacto visual y dotando de unidad visual al conjunto. Se sustituyen las carpinterías de ventanas existentes por otras de aluminio de perfil oculto y alta eficiencia energética, con acabado tipo óxido-corten exterior y blanco interior. En el patio principal, se realiza un revoco esgrafiado, técnica tradicional madrileña, con un diseño único con tres tonos que proporciona movimiento y singularidad a la fachada.

En las fachadas se actúa de forma diferente en función de si es fachada principal o fachada a patio. En la fachada principal al estar catalogada y protegida por Patrimonio, se renueva su acabado actual por un revoco de cal a la matillina en un tono ocre suave. Por el exterior se renuevan molduras y cornisas y por el interior se instalan aislamientos térmicos y acústicos para dar mayor confort y mejor eficiencia energética. Las carpinterías de ventanas de fachada principal se cambian por nuevas carpinterías de madera con matorquinas de madera hacia el exterior y contraventanas de madera para el interior con vidrio de doble acristalamiento y alta eficiencia energética y acústica. Su acabado es blanco marcando ligeramente la veta por el interior y madera tono medio por el exterior.



EN LAS VIVIENDAS





En el interior de las viviendas, acabados ideales de alta calidad y detalles que sorprenden por su buen gusto y funcionalidad, que han sido diseñados por el estudio de arquitectura e interiorismo Coztelu Arquitectos, y que están dotados de un importante toque de diseño y una idea de vida actual que combina materiales clásicos con modernos.

Un proyecto de vivienda con elevadas techos, en muchas de sus viviendas, con bandejas luminosas; materiales de alta calidad como la tarima de madera de roble flotante de gran formato o las puertas de paso lacadas hechas a medida con una altura de suelo a techo, contribuyen a una decoración lujosa y cálida.



El diseño concluye con prestaciones de gran calidad: cocinas perfectamente dotadas de muebles hasta el techo y equipamiento completo de electrodomésticos; baños de diseño totalmente equipados que incluyen mamparas, espejos retro iluminados (en algunos tipos), accesorios, iluminación led y encimeras de resina tipo Corian o de madera de roble teñido con lavabo sobrepuesto. Todos ellos materiales nobles cuidadosamente seleccionados que responden a las exigencias de uso y confort.



En salón un ambiente elegante y acogedor de gran calidad que se acentúa por la calidez que proporciona su tarima de roble de gran formato de la marca italiana ANTICATO modelo MEDITERRANEO CARAMEL de medidas 2200 x 188 x 14/3 mm, sus techos tratados con bandejas de iluminación o molduras (según vivienda y planta) y paredes acabadas en pintura lisa.

La climatización de las viviendas se realizará mediante una instalación colectiva de unidades de climatización de expansión directa de caudal de refrigerante variable VRF, tipo bomba de calor. Los equipos interiores serán en su mayoría unidades ocultas en el falso techo con redes de conductos y rejillas para distribución del frío o calor a las estancias de las viviendas.



SALÓN



En los dormitorios un ambiente cálido y acogedor. Además de su tarima de roble de una tabla y de gran formato, se ha diseñado una carpintería interior, con puertas de paso hechas a medida, de suelo a techo, compuestas por hoja lisa sin dintel, lacada, con herrajes de colgar y de cierre en acero inoxidable tipo pala.

Los armarios empotrados, totalmente equipados interiormente, se han adaptado a la superficie de cada habitación, con frente de puertas acabadas en laca blanca y una altura de suelo a techo.

Las luminarias empotradas en techo con lámparas LED de luz cálida y luminario efecto invisible en marco de aluminio inyectado y acero, que se amplían no solo a dormitorios y sí a toda la vivienda.



DORMITORIO



Las cocinas poseen un diseño cuidadosamente estudiado, muy actual y funcional. Se proyectan a medida integradas en los espacios y se entregan completamente amuebladas. Las encimeras son de cuarzo compacto y el frente de cocina en cristal blanco. Para el solado se ha pensado en un cerámico en gres porcelánico especial, coloreado en masa, de efecto cemento cocido imitación hidráulico antiguo de la marca italiana Corona. La cocina se entrega equipada con todos los electrodomésticos: frigorífico combi, placa de inducción, campana extractora, horno tradicional y horno microondas lavavajillas integrable y lavadero-secador.



COCINA



Las encimeras se han previsto en dos estilos, según el baño que corresponda. En uno de ellas, la encimera y lavabo será en resina tipo CORIAN/KRION blanca con faldón y capete con formación de seno en el mismo material. En el otro modelo, encimera de madera con lavabo sobre ella tipo BOL de Roca junto con una baldía inferior de madera.

El conjunto de grifería y sanitarios, de gran calidad y diseño, serán de marcas de reconocido prestigio.

En los baños, los dientes se encontrarán con todos sus accesorios. Se entregan con mamparas de ducha hechas a medida con herrajes de acero inoxidable tanto en ducha como en bañera. Disponición de espejos que, en algunos casos serán recto iluminados con bastidor de madera y en otros casos de luna Planilux enrasado con alicatado. También contarán con iluminación led y accesorios modelo MINIMALISM de la marca COSMIC.



Texto Legal

Durante el desarrollo del proyecto y de la construcción, el promotor a requerimiento de la dirección facultativa se podrán efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales por motivos técnicos, jurídicos, administrativos o comerciales siempre que ello no suponga disminución en la calidad de los materiales.

Todas las marcas o modelos de materiales indicadas en el presente dossier podrán ser sustituidas por marcas o modelos de similar calidad a elección de la dirección facultativa, garantizándose en todo caso el mantenimiento del nivel general de calidad del edificio y de las viviendas promotor.

Las imágenes e infografías son meramente ilustrativas y orientativas y no tienen carácter contractual por lo que podrían estar sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente..

El mobiliario y el equipamiento de las infografías interiores no está incluido en la vivienda salvo que conste expresamente en la presente memoria de calidades, como por ejemplo el mobiliario de la cocina (e.g. los electrodomésticos) o el armario del dormitorio principal.

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

Vendedor

La sociedad Elaia Investment Spain, SOCIMI, S.A. domiciliada en Madrid, calle Conde de Aranda, número 22, 5º izquierda, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con número de identificación fiscal A-87436846.

Más información sobre las viviendas (e.g. precio total de cada vivienda, forma de pago, etc.) disponible en la oficina comercial de la comercializadora PROEL sita en la calle Alcalá, 96, 5º-Dcha. 28009 Madrid.