

BALAQ

PROPIEDADES
ÚNICAS Y EXCLUSIVAS

BENÍTEZ 16

BENÍTEZ¹6

Materiales de máxima calidad, cuidando hasta el mínimo detalle.

Una propiedad que ofrece los mejores acabados, combinando el lujo y la alta eficiencia energética.



BENÍTEZ 16

SOBRE BALAQ	8
PROYECTO	10
TIPOLOGÍA	11
VIVIENDA 16A	12
VIVIENDA 16B	18
VIVIENDA 16C	24
UBICACIÓN	30
MEMORIA DE CALIDADES	42





BENÍTEZ 16

SOBRE BALAQ:

Somos una promotora
inmobiliaria especializada en la
construcción de **propiedades
únicas** en zonas exclusivas de
Madrid.

Ofrecemos a nuestros clientes viviendas con los mejores acabados y calidades, donde el lujo y la alta eficiencia energética se combinan formando espacios abiertos y luminosos.

Trabajamos de la mano de reputados arquitectos que aportan diseños modernos y flexibles con una fuerte seña de identidad mediterránea, siempre adaptados a las necesidades de cada cliente.

BALAQ
PROPIEDADES
ÚNICAS Y EXCLUSIVAS

BALAQ
PROPIEDADES
ÚNICAS Y EXCLUSIVAS

PROYECTO:



3 viviendas unifamiliares en un entorno privilegiado
Jardín y piscina privada
Distribución en **3 plantas con sótano habitable.**

Viviendas con la máxima **certificación energética posible "A"**.
Grandes ventanales en el salón para conectar con el exterior y aprovechar la luz. Arquitectura sostenible de líneas simples que crea espacios luminosos y acogedores.
Personalización de los espacios interiores para adaptarse a tu estilo de vida.

BENÍTEZ **16**

TIPOLOGÍA:

Benítez 16 está formado por 3 tipos distintos de viviendas que se diferencian en la superficie y la distribución según la orientación de cada parcela.

TIPOLOGÍA

VIVIENDA 16A
PLANTA SÓTANO

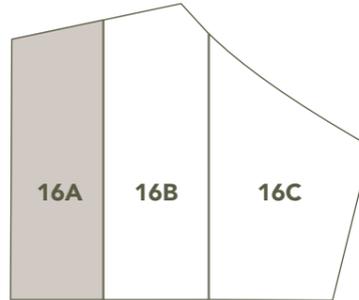


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil interior	236,85 m ²
Total superficie útil ext/terrazza	104,22 m ²
Total superficie construida	311,60 m ²
Total superficie útil jardín	55,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	290.67 m ²

ESPACIOS INTERIORES

1 Sala	46.00 m ²
2 Estudio	21.00 m ²
3 Lavadero - sala de máquinas	9.25 m ²
4 Baño	3.55 m ²
5 Escalera	2.25 m ²
6 Patio 1	13.00 m ²
7 Patio 2	7.25 m ²



VIVIENDA 16A
PLANTA SÓTANO



VIVIENDA 16A
PLANTA BAJA

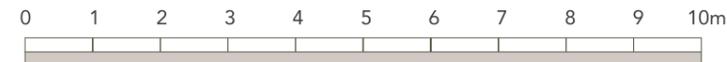
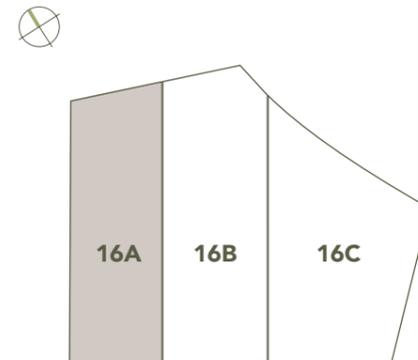


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil interior	236,85 m ²
Total superficie útil ext/terrazza	104,22 m ²
Total superficie construida	311,60 m ²
Total superficie útil jardín	55,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	290.67 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Salón - comedor - cocina	53.00 m ²
② Recibidor	8.83 m ²
③ Baño	3.57 m ²
④ Escalera	4.49 m ²
⑤ Despacho	11.92 m ²



VIVIENDA 16A
PLANTA BAJA

VIVIENDA 16A
PLANTA PRIMERA

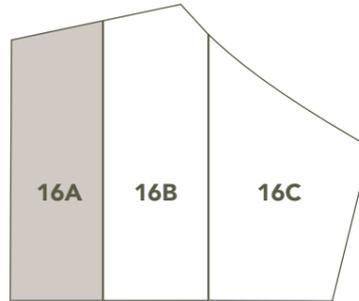


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil interior	236,85 m ²
Total superficie útil ext/terrazza	104,22 m ²
Total superficie construida	311,60 m ²
Total superficie útil jardín	55,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	290.67 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Habitación 1	25.95 m ²
② Baño 1	7.20 m ²
③ Habitación 2	14.45 m ²
④ Baño 2	3.55 m ²
⑤ Habitación 3	14.15 m ²
⑥ Baño 3	4.22 m ²
⑦ Distribuidor	6.25 m ²



VIVIENDA 16A
PLANTA PRIMERA



VIVIENDA 16B
PLANTA SÓTANO

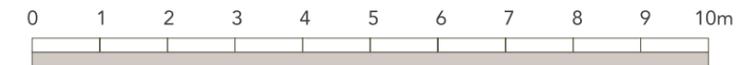
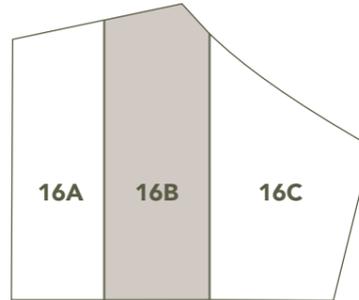


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil interior	268,01 m ²
Total superficie útil ext/terrace	97,40 m ²
Total superficie construida	345,27 m ²
Total superficie útil jardín	100,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	349,75 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Sala	46.00 m ²
② Estudio	21.00 m ²
③ Lavadero - sala de máquinas	9.25 m ²
④ Baño	3.55 m ²
⑤ Escalera	2.25 m ²
⑥ Patio 1	11.50 m ²
⑦ Patio 2	7.25 m ²



VIVIENDA 16B
PLANTA SÓTANO

VIVIENDA 16B
PLANTA BAJA

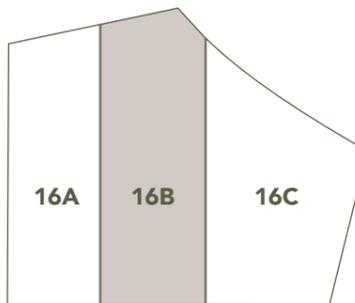


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil interior	268,01 m ²
Total superficie útil ext/terracea	97,40 m ²
Total superficie construida	345,27 m ²
Total superficie útil jardín	100,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	349,75 m ²

ESPACIOS INTERIORES

1 Salón - comedor	57,86 m ²
2 Baño	2,60 m ²
3 Escalera	4,49 m ²
4 Cocina	18,00 m ²
5 Trastero	1,60 m ²



VIVIENDA 16B
PLANTA BAJA

VIVIENDA 16B
PLANTA PRIMERA

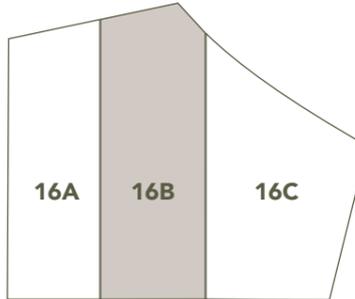


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil interior	268,01 m ²
Total superficie útil ext/terrazza	97,40 m ²
Total superficie construida	345,27 m ²
Total superficie útil jardín	100,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	349,75 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Habitación 1	25.95 m ²
② Baño 1	7.20 m ²
③ Habitación 2	14.45 m ²
④ Baño 2	3.55 m ²
⑤ Habitación 3	14.15 m ²
⑥ Baño 3	4.22 m ²
⑦ Distribuidor	6.25 m ²



VIVIENDA 16B
PLANTA PRIMERA

VIVIENDA 16C
PLANTA SÓTANO

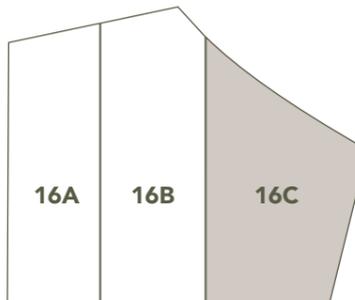


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil interior	271,40 m ²
Total superficie útil ext/terrace	111,40 m ²
Total superficie construida	361,96 m ²
Total superficie útil jardín	113,70 m ²
Total superficie de parcela privativa	357,51 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Sala	35.50 m ²
② Estudio	23.40 m ²
③ Sala de máquinas	6.00 m ²
④ Baño	3.85 m ²
⑤ Lavadero	8.85 m ²
⑥ Escalera	2.00 m ²
⑦ Patio 1	4.60 m ²
⑧ Patio 2	8.00 m ²
⑨ Patio 3	



VIVIENDA 16C
PLANTA SÓTANO



VIVIENDA 16C
PLANTA BAJA

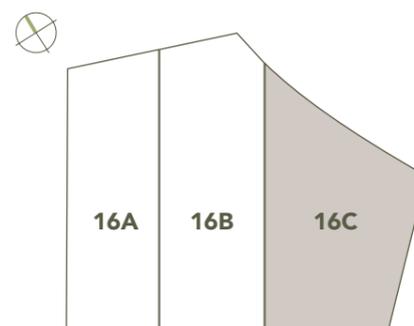


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil interior	271,40 m ²
Total superficie útil ext/terrazza	111,40 m ²
Total superficie construida	361,96 m ²
Total superficie útil jardín	113,70 m ²
Total superficie de parcela privativa	357,51 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Salón-comedor	45.40 m ²
② Cocina	21.85 m ²
③ Distribuidor	6.00 m ²
④ Baño	3.35 m ²
⑤ Escalera	5.00 m ²



VIVIENDA 16C
PLANTA BAJA



VIVIENDA 16C
PLANTA PRIMERA

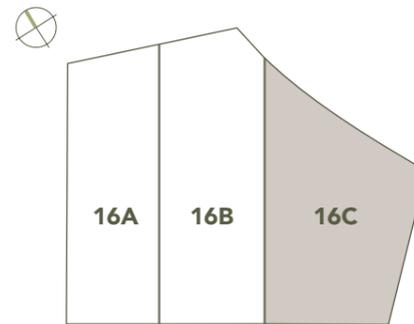


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil interior	271,40 m ²
Total superficie útil ext/terraza	111,40 m ²
Total superficie construida	361,96 m ²
Total superficie útil jardín	113,70 m ²
Total superficie de parcela privativa	357,51 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Habitación 1	24.10 m ²
② Baño 1	10.20 m ²
③ Habitación 2	13.45 m ²
④ Baño 2	4.50 m ²
⑤ Habitación 3	16.90 m ²
⑥ Baño 3	3.20 m ²
⑦ Distribuidor	5.50 m ²



VIVIENDA 16C
PLANTA PRIMERA



UBICACIÓN:

A **10 min** a pie de la estación de **Pozuelo**
A **10 min** de la **Casa de Campo**
A **20 min** del **centro de Madrid**

La promoción se sitúa en la **Carretera de Benítez**, a un paso del centro de **Pozuelo de Alarcón**.

Una zona ideal para disfrutar de un **entorno tranquilo y apacible**, y que además cuenta con numerosos servicios (*colegios, universidades, supermercados, zonas verdes,..*), así como excelentes comunicaciones por carretera y transporte público.

BENÍTEZ **16**

UBICACIÓN





VISTA GENERAL

32 BENÍTEZ 16



VIVIENDA16A

BENÍTEZ 16 33



VIVIENDA16B



PROPUESTA SALÓN COCINA ABIERTA VIVIENDA16A/16B



PROPUESTA COCINA ABIERTA *VIVIENDA 16A/16B*



PROPUESTA DE COCINA CERRADA *VIVIENDA 16A/16B*



VIVIENDA 16C



COCINA VIVIENDA 16C



DORMITORIO PRINCIPAL



BAÑO PRINCIPAL

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Zapatas corridas de hormigón armado.

ESTRUCTURA

Muros de carga de hormigón armado y ladrillo de 1 pie macizo.

Forjado de viguetas de hormigón y bovedillas.

Losa vista de hormigón armado sobre planta baja.

CUBIERTAS

Cubierta invertida y plana.

Aislamiento térmico, hidrófugo y acabado en grava.

FACHADA

Muros de hormigón armado visto en planta baja.

Terminación en enfoscado liso blanco en planta alta.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías de aluminio lacado

CARPINTERÍA INTERIOR

Armarios modulares con puertas abatibles en tableros de melanina, acabado textil de 16mm y frentes lacados en blanco.

TABIQUERÍA

Tabiquería de doble placa de 15mm de yeso laminado sobre estructura metálica de acero galvanizado.

PAVIMENTOS

Planta baja: solado porcelánico rectificado para interior, tarima de madera maciza de cumarú o similar para exterior (zona piscina) y pavimento de hormigón semipulido para resto de suelos exteriores.

Planta primera: pavimento laminado flotante en lamas de madera de roble ascona con base flotante.

COCINA

Electrodomésticos de primeras marcas.

Encimera de cocina de Silestone color blanco con acabado pulido.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera.

BAÑOS

Lavabo cerámico sobre encimera Duravit de color blanco equipado con grifería monomando.

Taza de inodoro de tanque bajo en porcelana sanitaria.

Plato de ducha rectangular extraplano a medida de porcelana sanitaria con fondo antideslizante, grifería termostática mural con acabado cromado.

Bañera exenta Duravit ovalada en baño principal.

Alicatado de baldosas de porcelana en ducha y frizo de 1 metro en el resto de tabiques.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polietileno reforzado con control independiente por zonas.

ELECTRICIDAD

Cuadro eléctrico con protecciones de primera calidad.

Vídeo portero electrónico con cámara de acceso a la vivienda.

Interruptores Jung o similar.

TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión terrestre y por satélite.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de aerotermia que resuelve de modo sostenible el agua caliente sanitaria, la calefacción por suelo radiante y el agua fría para el suelo refrescante.

ILUMINACIÓN

Luminarias circulares de techo de superficie o empotrable para lámpara led

Sistema de encendido y apagado general de la vivienda.

Se incluyen luminarias exteriores.

ESCALERAS

Barandilla tipo vela mediante palastro de 10 mm de espesor, soldada a las zonas de la escalera y terminación pintada.

JARDÍN

Jardín de uso privado.

SOLÁRIUM

Deck de madera cumarú, igual que en el borde de la piscina.

APARCAMIENTO

Suelo de hormigón semipulido, con formación de pendiente y recogida de agua.

PISCINA

Vaso de hormigón gunitado, acabado en gresite de 38x38mm con cloración salina, cuarto depuradora, iluminación.

Instalación eléctrica completa.

BALAQ

PROPIEDADES
ÚNICAS Y EXCLUSIVAS

HOLA@BALAQ.ES

+34 646 271 676

BALAQ.ES