

BALAQ

PROPIEDADES
ÚNICAS Y EXCLUSIVAS

DUERO 04

DUERO)4

Materiales de máxima calidad, cuidando hasta el mínimo detalle.

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

A modern, two-story house with light-colored wood siding and a flat roof. The house features several windows with horizontal slats. A carport with a dark roof is attached to the side, with a dark car parked underneath. A concrete walkway leads to the carport, and a low wall with greenery runs along the side of the house. The sky is clear and blue.

DUERO 04



SOBRE BALAQ	8
PROYECTO	10
TIPOLOGÍA	11
VIVIENDA 4A	12
VIVIENDA 4B	18
VIVIENDA 4C	24
UBICACIÓN	30
MEMORIA DE CALIDADES	44





DUERO 4



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.

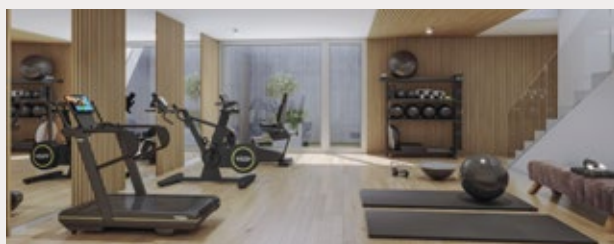
Trabajamos de la mano de reputados arquitectos que aportan diseños modernos y flexibles con una fuerte seña de identidad mediterránea, siempre adaptados a las necesidades de cada cliente.

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.

La vivienda se organiza en torno a un patio interior, central y luminoso, que comunica cocina y salón. Además, cuenta con una zona posterior de espacio libre ajardinado con **porche y piscina**.

Su volumetría es de **diseño minimalista**, reforzando el concepto de sencillez, con **fachadas de hormigón en planta baja** y blancas en la planta alta.

DUERO 04

TIPOLOGÍA:

Duero 04 está formado por 3 tipos distintos de viviendas que se diferencian en la superficie y la distribución según la orientación de cada parcela

TIPOLOGÍA

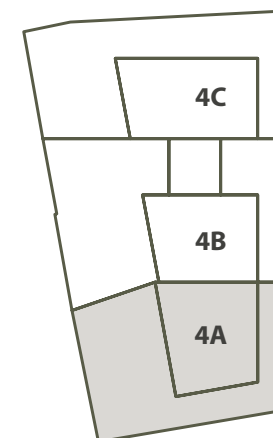
VIVIENDA 4A PLANTA SÓTANO

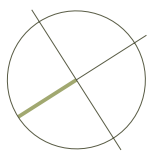


Total superficie útil interior	207,65 m ²
Total superficie útil ext/terracea	88,78 m ²
Total superficie construida	257,34 m ²
Total superficie útil jardín	55,05 m ²
Total superficie de parcela privativa	250,37 m ²

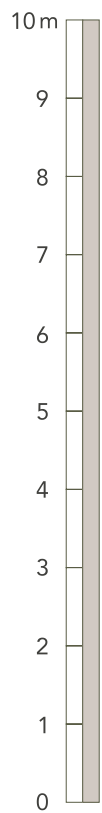
ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	2.05 m ²
② Distribuidor	3.75 m ²
③ Instalaciones/lavandería	4.65 m ²
④ Sala de juegos	46.40 m ²
⑤ Sala	10.60 m ²
⑥ Baño	3.20 m ²





VIVIENDA 4A PLANTA SÓTANO



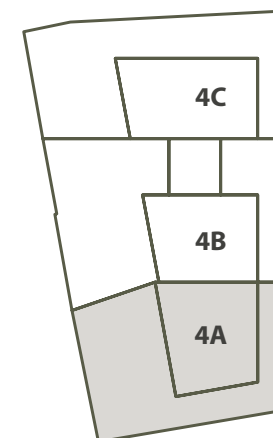
VIVIENDA 4A PLANTA BAJA

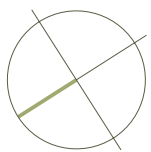


Total superficie útil interior	207,65 m ²
Total superficie útil ext/terracea	88,78 m ²
Total superficie construida	257,34 m ²
Total superficie útil jardín	55,05 m ²
Total superficie de parcela privativa	250,37 m ²

ESPACIOS INTERIORES

①	Recibidor	5.45 m ²
②	Salón - comedor	44.55 m ²
③	Cocina	12.15 m ²
④	Escalera	4.10 m ²
⑤	Baño	2.35 m ²





VIVIENDA 4A PLANTA BAJA



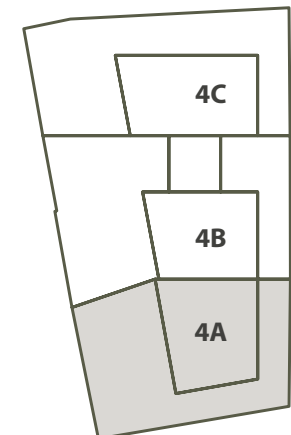
VIVIENDA 4A PLANTA PRIMERA

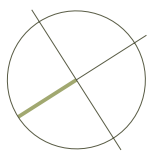


Total superficie útil interior	207,65 m ²
Total superficie útil ext/terracea	88,78 m ²
Total superficie construida	257,34 m ²
Total superficie útil jardín	55,05 m ²
Total superficie de parcela privativa	250,37 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	2.05 m ²
② Sala	15.15 m ²
③ Dormitorio 1/vestidor	18.45 m ²
④ Baño 1	4.05 m ²
⑤ Dormitorio 2	11.50 m ²
⑥ Baño 2	5.65 m ²
⑦ Dormitorio 3	11.55 m ²





VIVIENDA 4A PLANTA PRIMERA



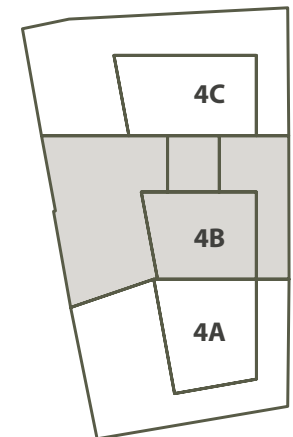
VIVIENDA 4B PLANTA SÓTANO



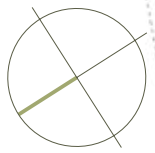
Total superficie útil interior	214,30 m ²
Total superficie útil ext/terracea	108,24 m ²
Total superficie construida	264,17 m ²
Total superficie útil jardín	84,93 m ²
Total superficie de parcela privativa	301,53 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	1.95 m ²
② Distribuidor	1.50 m ²
③ Instalaciones/lavandería	6.75 m ²
④ Sala de juegos	41.75 m ²
⑤ Sala 2	9.55 m ²
⑥ Baño	3.05 m ²



VIVIENDA 4B PLANTA SÓTANO



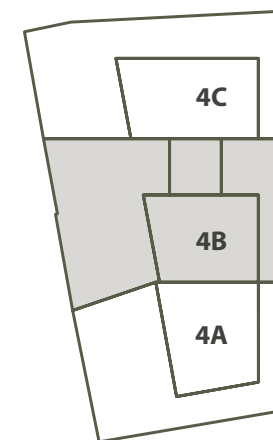
VIVIENDA 4B PLANTA BAJA



Total superficie útil interior	214,30 m ²
Total superficie útil ext/terrazza	108,24 m ²
Total superficie construida	264,17 m ²
Total superficie útil jardín	84,93 m ²
Total superficie de parcela privativa	301,53 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Recibidor	5.30 m ²
② Salón - comedor	38.45 m ²
③ Cocina	14.50 m ²
④ Escalera	4.70 m ²
⑤ Baño	2.05 m ²



Los siguientes planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativas de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y ajardinamiento es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades del proyecto.

VIVIENDA 4B PLANTA BAJA



Los siguientes planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativas de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y ajardinamiento es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades del proyecto.

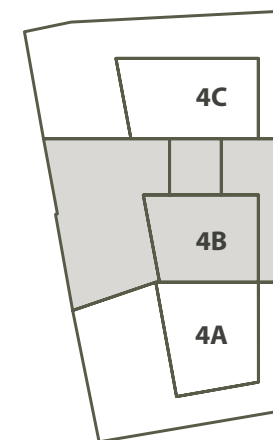
VIVIENDA 4B PLANTA PRIMERA



Total superficie útil interior	214,30 m ²
Total superficie útil ext/terracea	108,24 m ²
Total superficie construida	264,17 m ²
Total superficie útil jardín	84,93 m ²
Total superficie de parcela privativa	301,53 m ²

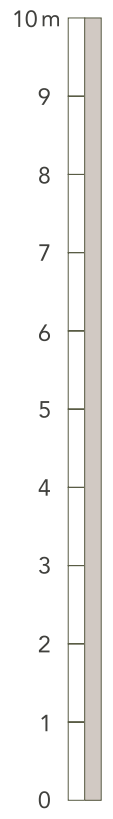
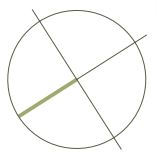
ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	1.95 m ²
② Distribuidor	6.65 m ²
③ Dormitorio 1/vestidor	16.85 m ²
④ Baño 1	3.90 m ²
⑤ Dormitorio 2	11.75 m ²
⑥ Baño 2	5.85 m ²
⑦ Dormitorio 3	14.25 m ²



Los siguientes planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativas de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y ajardinamiento es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades del proyecto.

VIVIENDA 4B PLANTA PRIMERA



Los siguientes planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativas de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y ajardinamiento es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades del proyecto.

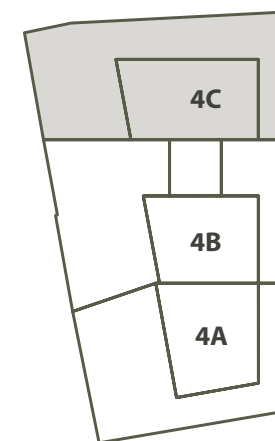
VIVIENDA 4C PLANTA SÓTANO

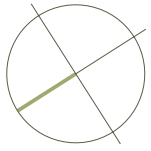


Total superficie útil interior	193,05 m ²
Total superficie útil ext/terracea	96,92 m ²
Total superficie construida	239,40 m ²
Total superficie útil jardín	67,76 m ²
Total superficie de parcela privativa	266,92 m ²

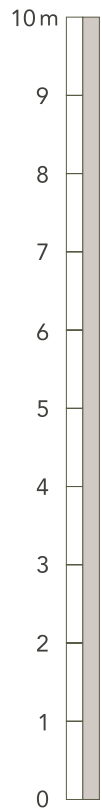
ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	2.95 m ²
② Distribuidor	1.50 m ²
③ Instalaciones/lavandería	5.55 m ²
④ Sala de juegos	42.90 m ²
⑤ Sala 2	9.95 m ²
⑥ Baño	3.25 m ²





VIVIENDA 4C PLANTA SÓTANO



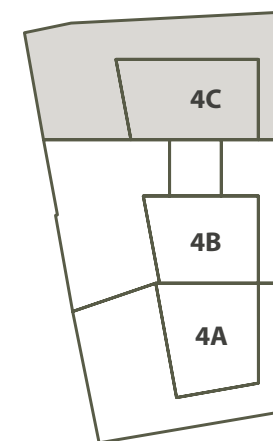
VIVIENDA 4C PLANTA BAJA



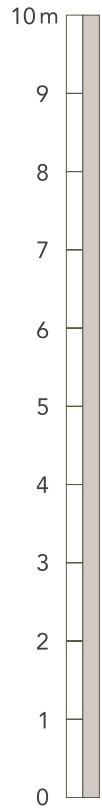
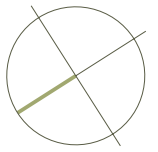
Total superficie útil interior	193,05 m ²
Total superficie útil ext/terracea	96,92 m ²
Total superficie construida	239,40 m ²
Total superficie útil jardín	67,76 m ²
Total superficie de parcela privativa	266,92 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Recibidor	5.65 m ²
② Salón - comedor	37.80 m ²
③ Cocina	14.75 m ²
④ Escalera	1.25 m ²
⑤ Baño	2.45 m ²



VIVIENDA 4C PLANTA BAJA



Los siguientes planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativas de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y ajardinamiento es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades del proyecto.

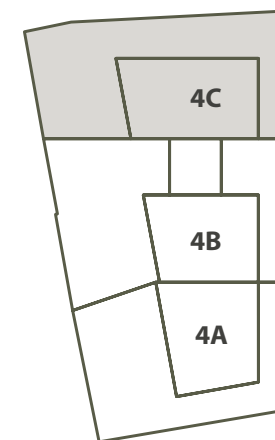
VIVIENDA 4C PLANTA PRIMERA

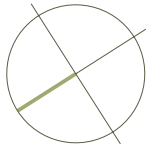


Total superficie útil interior	193,05 m ²
Total superficie útil ext/terracea	96,92 m ²
Total superficie construida	239,40 m ²
Total superficie útil jardín	67,76 m ²
Total superficie de parcela privativa	266,92 m ²

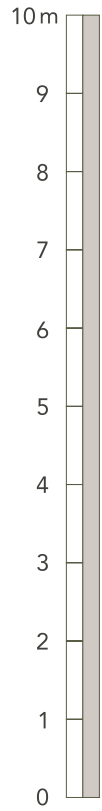
ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	4.20 m ²
② Distribuidor	8.90 m ²
③ Dormitorio 1/vestidor	18.70 m ²
④ Baño 1	3.75 m ²
⑤ Dormitorio 2	11.10 m ²
⑥ Baño 2	5.40 m ²
⑦ Dormitorio 3	13.00 m ²





VIVIENDA 4C PLANTA PRIMERA



Los siguientes planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativas de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y ajardinamiento es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades del proyecto.

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 **Calle Duero**,
a un paso de **Pozuelo estación**.

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.

DUERO **04**

UBICACIÓN





ENTORNO DUERO 04 (PARQUE CÁRCAVAS)



ENTORNO DUERO 04



VISTA GENERAL



VIVIENDA 1A



VIVIENDA 4B



VIVIENDA 4C



SALÓN COMEDOR



SALA DE PASILLO



HABITACIÓN PRINCIPAL



PROPUESTA DE USO PARA PLANTA SÓTANO (CUARTO DE JUEGOS)



PROPUESTA DE USO PARA PLANTA SÓTANO (SALA DE JUEGOS DE ADULTOS)



PROPUESTA DE USO PARA PLANTA SÓTANO (GIMNASIO)

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.

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 yeso laminado sobre estructura metálica de acero galvanizado.

PAVIMENTOS

Planta baja: hormigón pulido para interior, piedra caliza o similar para exterior (zona piscina).

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 o similar 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, grifería termostática mural con acabado cromado.

Alicatado de baldosas de porcelana en ducha y frizo 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.

Video 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, soldada a las zonas de la escalera y terminación pintada.

JARDÍN

Jardín de uso privado.

APARCAMIENTO

Suelo de hormigón semipulido, con formación de

pendiente y recogida de agua.

PISCINA

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

Instalación eléctrica completa.

DUERO 04

BALAQ

PROPIEDADES
ÚNICAS Y EXCLUSIVAS

HOLA@BALAQ.ES

+34 646 271 676

BALAQ.ES