

BALAQ

PROPIEDADES  
ÚNICAS Y EXCLUSIVAS

DUERO 01

DUERO 01

Materiales de máxima calidad, cuidando hasta el mínimo detalle.

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

# DUERO 01





SOBRE BALAQ	8
PROYECTO	10
TIPOLOGÍA	11
VIVIENDA 1A	12
VIVIENDA 1B	18
VIVIENDA 1C	24
UBICACIÓN	30
MEMORIA DE CALIDADES	42

# ÍNDICE



# DUERO 01



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 una zona posterior de espacio libre ajardinado con porche y piscina.  
Su volumetría es de **diseño minimalista** que apunta a la potencia de lo sencillo, con **fachadas de hormigón en planta baja y blancas en la planta alta**.

DUERO 01

TIPOLOGÍA:

**Duero 01** está formado por 3 tipos distintos de viviendas que se diferencian en la superficie y la distribución según la orientación de cada parcela.

TIPOLOGÍA

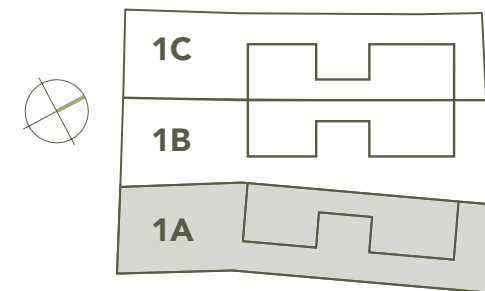
## VIVIENDA 1A PLANTA SÓTANO

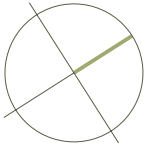


Total superficie útil interior	265.11 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terrazza	104.22 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	340.91 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	91.40 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	335.50 m <sup>2</sup>

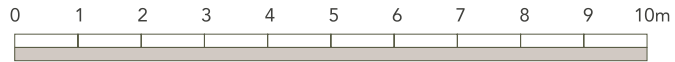
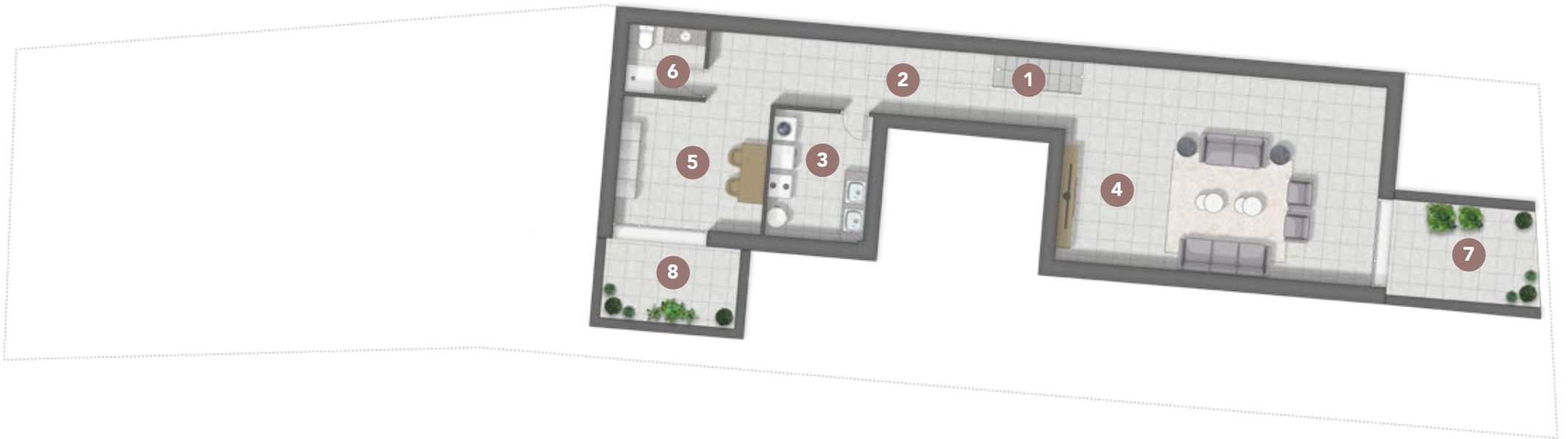
### ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	4.38 m <sup>2</sup>
② Distribuidor	11.80 m <sup>2</sup>
③ Lavadero / sala máquinas	8.07 m <sup>2</sup>
④ Sala 1	40.08 m <sup>2</sup>
⑤ Sala 2	12.00 m <sup>2</sup>
⑥ Baño	3.40 m <sup>2</sup>
⑦ Patio 1	9.00 m <sup>2</sup>
⑧ Patio 2	6.80 m <sup>2</sup>





# VIVIENDA 1A PLANTA SÓTANO



# VIVIENDA 1A

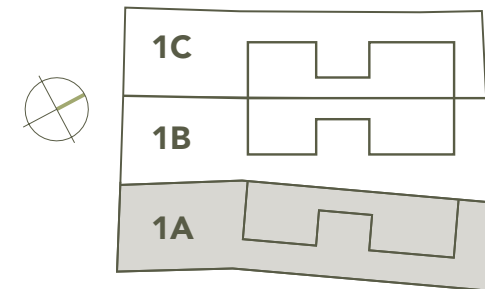
## PLANTA BAJA



Total superficie útil interior	265.11 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terrace	104.22 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	340.91 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	91.40 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	335.50 m <sup>2</sup>

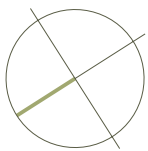
### ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	5.04 m <sup>2</sup>
② Distribuidor	19.04 m <sup>2</sup>
③ Estudio	10.88 m <sup>2</sup>
④ Cocina	12.83 m <sup>2</sup>
⑤ Salón	37.32 m <sup>2</sup>
⑥ Baño	2.70 m <sup>2</sup>



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 1A PLANTA BAJA



# VIVIENDA 1A

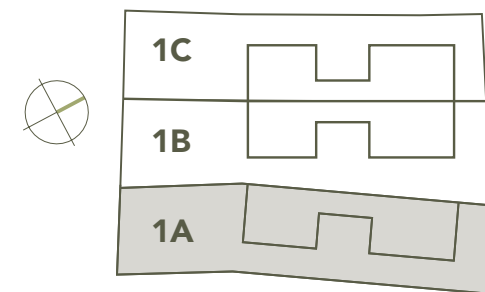
## PLANTA PRIMERA



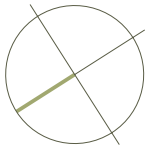
Total superficie útil interior	265.11 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terrace	104.22 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	340.91 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	91.40 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	335.50 m <sup>2</sup>

### ESPACIOS INTERIORES

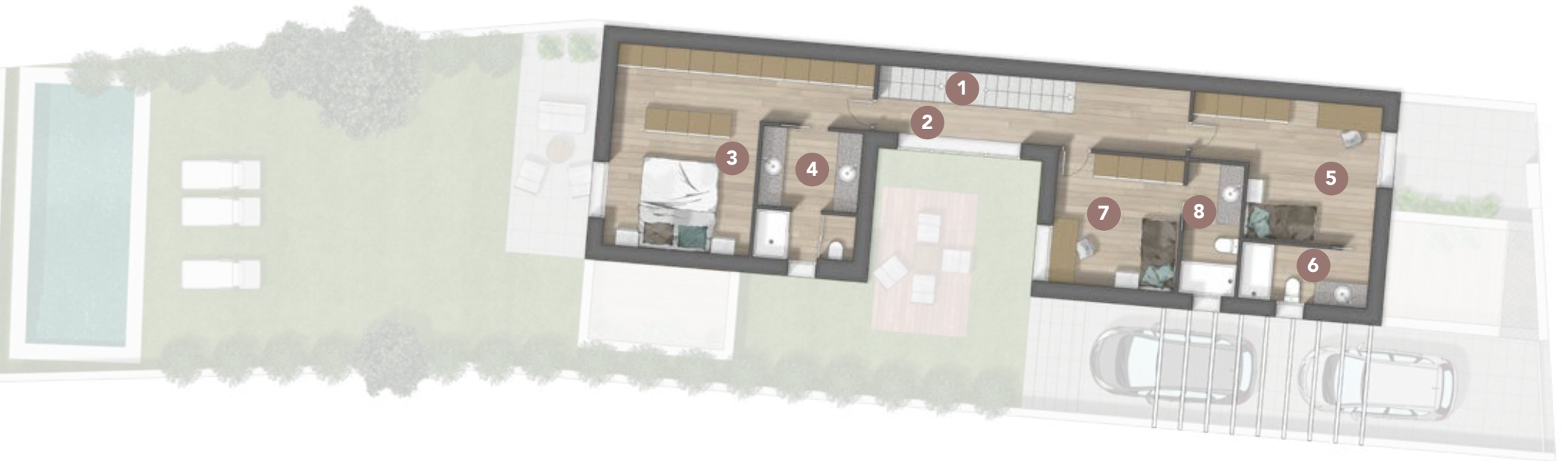
① Escalera	5.04 m <sup>2</sup>
② Distribuidor	9.05 m <sup>2</sup>
③ Habitación 1	25.45 m <sup>2</sup>
④ Baño 1	8.09 m <sup>2</sup>
⑤ Habitación 2	13.92 m <sup>2</sup>
⑥ Baño 2	4.54 m <sup>2</sup>
⑦ Habitación 3	10.45 m <sup>2</sup>
⑧ Baño 3	4.63 m <sup>2</sup>







# VIVIENDA 1A PLANTA PRIMERA



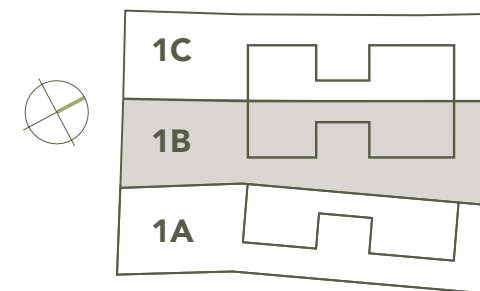
## VIVIENDA 1B PLANTA SÓTANO



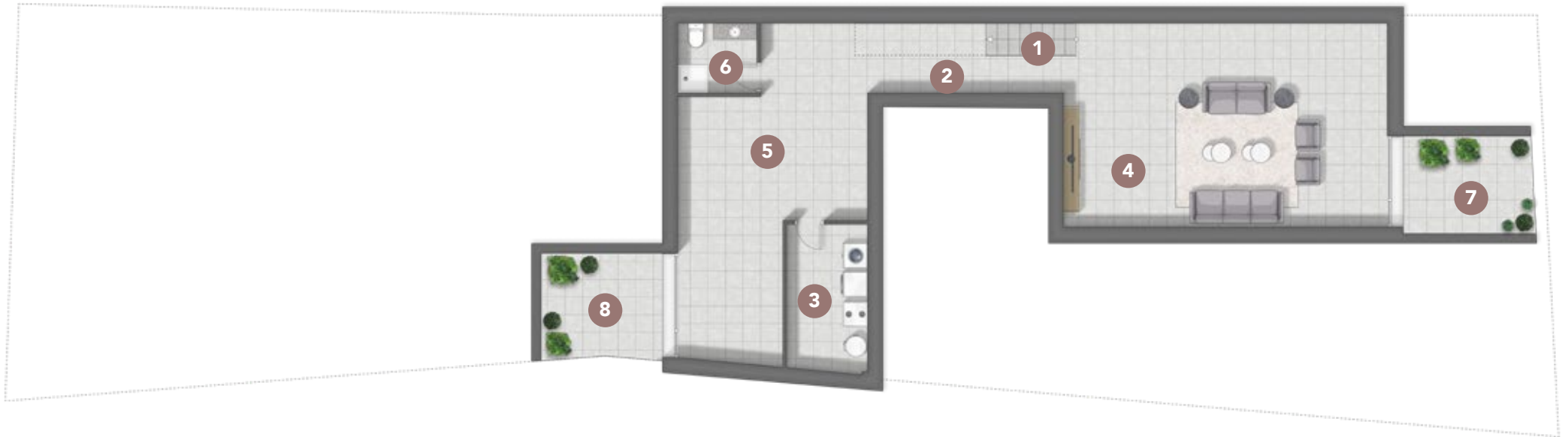
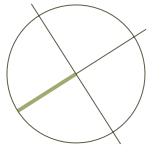
Total superficie útil interior	277.92 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	105.91 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	368.45 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	103.23 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	358.38 m <sup>2</sup>

### ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	4.64 m <sup>2</sup>
② Distribuidor	10.13 m <sup>2</sup>
③ Lavadero / sala	7.94 m <sup>2</sup>
④ Sala 1	40.48 m <sup>2</sup>
⑤ Sala 2	15.11 m <sup>2</sup>
⑥ Baño	3.40 m <sup>2</sup>
⑦ Patio 1	9.00 m <sup>2</sup>
⑧ Patio 2	6.80 m <sup>2</sup>



# VIVIENDA 1B PLANTA SÓTANO



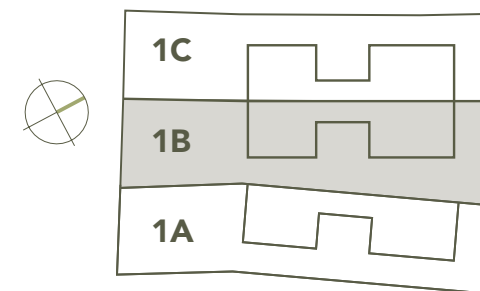
## VIVIENDA 1B PLANTA BAJA



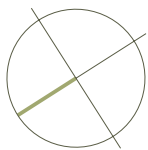
Total superficie útil interior	277.92 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	105.91 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	368.45 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	103.23 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	358.38 m <sup>2</sup>

### ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	4.45 m <sup>2</sup>
② Distribuidor	16.86 m <sup>2</sup>
③ Estudio	10.86 m <sup>2</sup>
④ Cocina	12.10 m <sup>2</sup>
⑤ Salón	39.34 m <sup>2</sup>
⑥ Baño	2.70 m <sup>2</sup>
⑦ Garaje	16.50 m <sup>2</sup>



# VIVIENDA 1B PLANTA BAJA



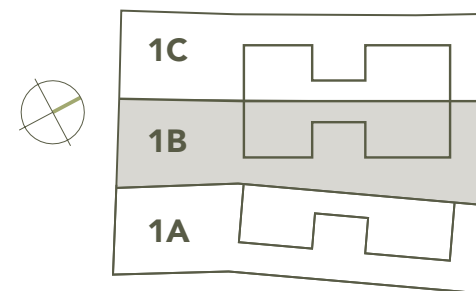
## VIVIENDA 1B PLANTA PRIMERA

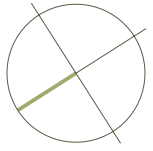


Total superficie útil interior	277.92 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	105.91 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	368.45 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	103.23 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	358.38 m <sup>2</sup>

### ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	3.94 m <sup>2</sup>
② Distribuidor	9.05 m <sup>2</sup>
③ Habitación 1	31.95 m <sup>2</sup>
④ Baño 1	6.53 m <sup>2</sup>
⑤ Habitación 2	13.92 m <sup>2</sup>
⑥ Baño 2	4.54 m <sup>2</sup>
⑦ Habitación 3	10.45 m <sup>2</sup>
⑧ Baño 3	4.63 m <sup>2</sup>





# VIVIENDA 1B PLANTA PRIMERA



# VIVIENDA 1C

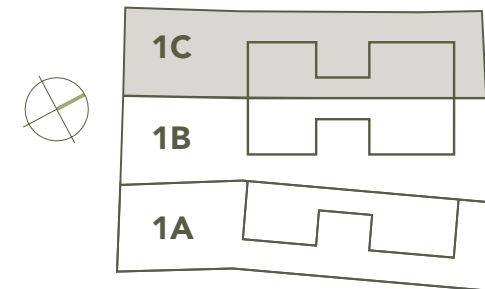
## PLANTA SÓTANO



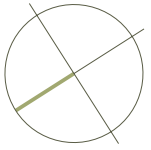
Total superficie útil interior	256.14 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terrace	101.00 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	322.02 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	96.20 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	320.10 m <sup>2</sup>

### ESPACIOS INTERIORES

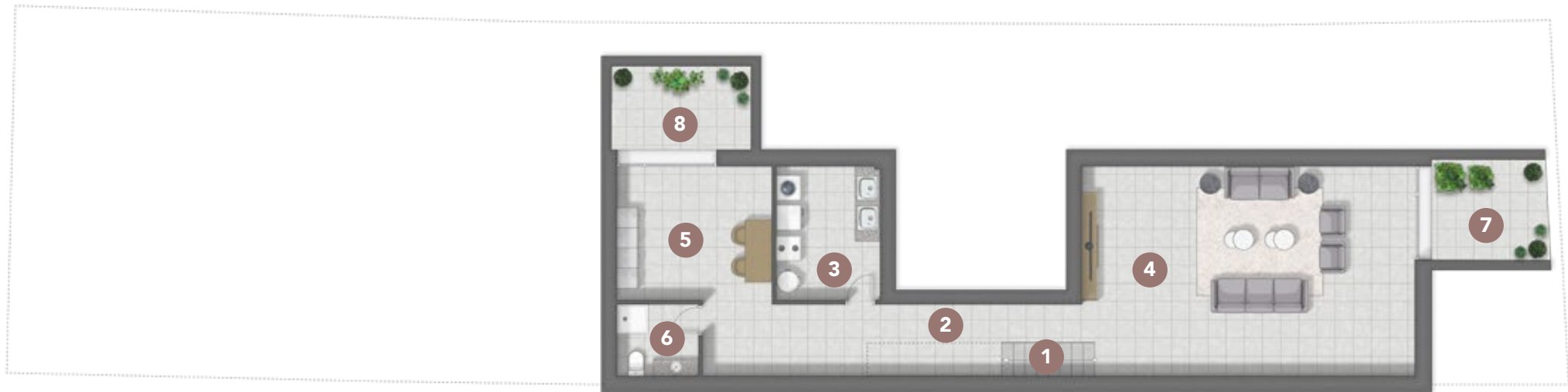
① Escalera	4.64 m <sup>2</sup>
② Distribuidor	11.80 m <sup>2</sup>
③ Lavadero / sala máquinas	8.07 m <sup>2</sup>
④ Sala 1	40.08 m <sup>2</sup>
⑤ Sala 2	12.00 m <sup>2</sup>
⑥ Baño	3.40 m <sup>2</sup>
⑦ Patio 1	6.80 m <sup>2</sup>
⑧ Patio 2	6.80 m <sup>2</sup>







# VIVIENDA 1C PLANTA SÓTANO



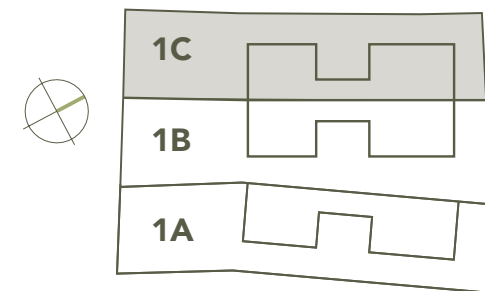
## VIVIENDA 1C PLANTA BAJA



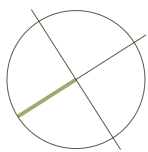
Total superficie útil interior	256.14 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terrace	101.00 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	322.02 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	96.20 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	320.10 m <sup>2</sup>

### ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	5.04 m <sup>2</sup>
② Distribuidor	19.04 m <sup>2</sup>
③ Estudio	10.88 m <sup>2</sup>
④ Cocina	12.83 m <sup>2</sup>
⑤ Salón	37.32 m <sup>2</sup>
⑥ Baño	2.70 m <sup>2</sup>



# VIVIENDA 1C PLANTA BAJA



# VIVIENDA 1C

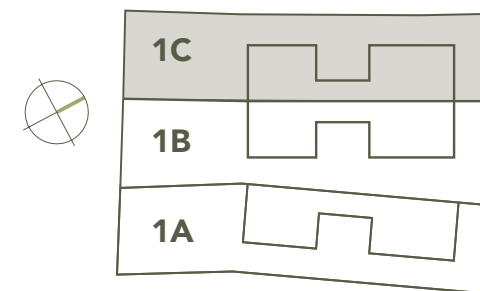
## PLANTA PRIMERA



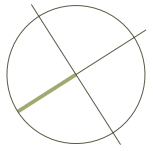
Total superficie útil interior	256.14 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terrace	101.00 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	322.02 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	96.20 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	320.10 m <sup>2</sup>

### ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	5.04 m <sup>2</sup>
② Distribuidor	9.05 m <sup>2</sup>
③ Habitación 1	22.83 m <sup>2</sup>
④ Baño 1	8.09 m <sup>2</sup>
⑤ Habitación 2	13.92 m <sup>2</sup>
⑥ Baño 2	4.54 m <sup>2</sup>
⑦ Habitación 3	10.45 m <sup>2</sup>
⑧ Baño 3	4.63 m <sup>2</sup>



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 1C 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 **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 **01**

UBICACIÓN





VISTA GENERAL





VIVIENDA 1A



VIVIENDA 1B



VIVIENDA 1C



SALÓN JARDÍN



SALÓN CON VISTA A PATIO INGLÉS



COCINA CON ACCESO A JARDÍN



ACCESO DE COCINA A PATIO INGLÉS



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.

## 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 de yeso laminado sobre estructura metálica de acero galvanizado.

## PAVIMENTOS

Planta baja: pavimento de 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 01

# BALAQ

PROPIEDADES  
ÚNICAS Y EXCLUSIVAS

HOLA@BALAQ.ES

+34 646 271 676

**BALAQ.ES**