

BENÍTEZ¹₁6

BENÍTEŽ¹6

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	10
PROYECTO	12
TIPOLOGÍA	13
VIVIENDA 16A	14
VIVIENDA 16B	20
VIVIENDA 16C	26
UBICACIÓN	32
MEMORIA DE CALIDADES	44

BALAQ



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.

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

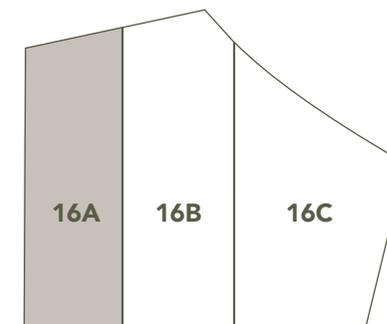


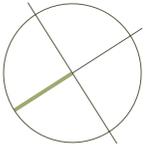
SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil	329,57 m ²
Total superficie útil ext/terraza	104,22 m ²
Total superficie construida	383,55 m ²
Total superficie útil jardín	55,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	290,68 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Sala	46,40 m ²
② Sala de juegos	21,00 m ²
③ Lavadero - sala de máquinas	8,80 m ²
④ Baño	3,55 m ²
⑤ Escalera	2,25 m ²
⑥ Patio 1	13,00 m ²
⑦ Patio 2	7,50 m ²





VIVIENDA 16A PLANTA SÓTANO



VIVIENDA 16A

PLANTA BAJA

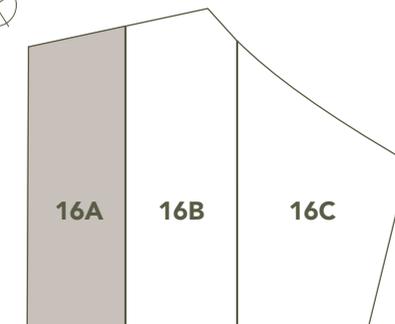


SUPERFICIES TOTALES

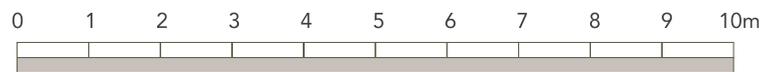
Total superficie útil	329,57 m ²
Total superficie útil ext/terraza	104,22 m ²
Total superficie construida	383,55 m ²
Total superficie útil jardín	55,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	290,68 m ²

ESPACIOS INTERIORES

❶ Salón - comedor - cocina	51,50 m ²
❷ Recibidor	10,55 m ²
❸ Baño	3,60 m ²
❹ Escalera	4,50 m ²
❺ Despacho	10,65 m ²
Porche	22,00 m ²
Aparcamiento	34,82 m ²
Acceso	12,00 m ²



VIVIENDA 16A PLANTA BAJA



VIVIENDA 16A PLANTA PRIMERA

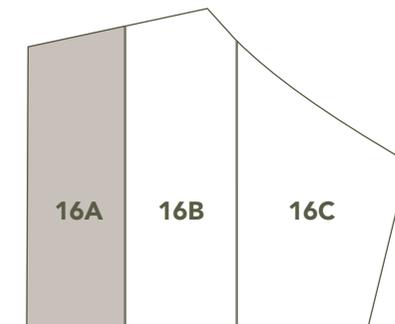


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil	329,57 m ²
Total superficie útil ext/terraza	104,22 m ²
Total superficie construida	383,55 m ²
Total superficie útil jardín	55,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	290,68 m ²

ESPACIOS INTERIORES

❶ Habitación 1	25,40 m ²
❷ Baño 1	7,05 m ²
❸ Habitación 2	14,10 m ²
❹ Baño 2	3,60 m ²
❺ Habitación 3	13,40 m ²
❻ Baño 3	4,00 m ²
❼ Distribuidor	7,00 m ²





VIVIENDA 16A PLANTA PRIMERA



VIVIENDA 16B PLANTA SÓTANO

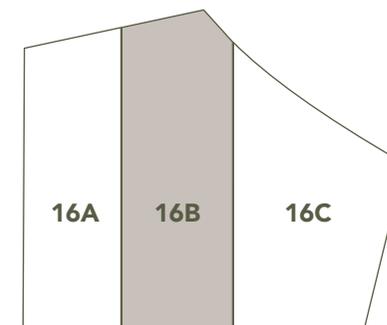


SUPERFICIES TOTALES

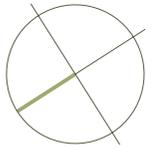
Total superficie útil	311,20 m ²
Total superficie útil ext/terraza	97,40 m ²
Total superficie construida	392,49 m ²
Total superficie útil jardín	100,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	349,75 m ²

ESPACIOS INTERIORES

❶ Sala	46,40 m ²
❷ Estudio	21,60 m ²
❸ Lavadero - sala de máquinas	8,80 m ²
❹ Baño	3,60 m ²
❺ Escalera	2,25 m ²
❻ Patio 1	8,30 m ²
❼ Patio 2	7,70 m ²



VIVIENDA 16B PLANTA SÓTANO



VIVIENDA 16B

PLANTA BAJA

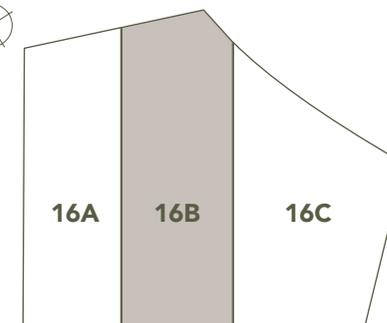


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil	311,20 m ²
Total superficie útil ext/terraza	97,40 m ²
Total superficie construida	392,49 m ²
Total superficie útil jardín	100,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	349,75 m ²

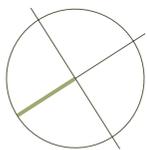
ESPACIOS INTERIORES

① Salón - comedor	43,30 m ²
② Baño	3,30 m ²
③ Escalera	4,50 m ²
④ Cocina	19,00 m ²
⑤ Trastero	1,90 m ²
Recibidor	8,00 m ²
Porche	22,00 m ²
Aparcamiento	21,70 m ²
Acceso	12,00 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 16B PLANTA BAJA



VIVIENDA 16B PLANTA PRIMERA

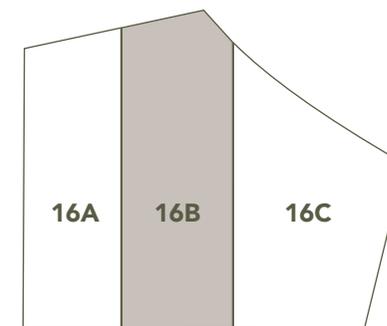


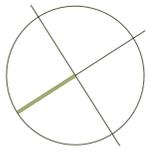
SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil	311,20 m ²
Total superficie útil ext/terraza	97,40 m ²
Total superficie construida	392,49 m ²
Total superficie útil jardín	100,90 m ²
Total superficie de parcela privativa	349,75 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Habitación 1	25,40 m ²
② Baño 1	7,05 m ²
③ Habitación 2	14,10 m ²
④ Baño 2	3,60 m ²
⑤ Habitación 3	13,40 m ²
⑥ Baño 3	4,00 m ²
⑦ Distribuidor	7,00 m ²





VIVIENDA 16B PLANTA PRIMERA



VIVIENDA 16C PLANTA SÓTANO

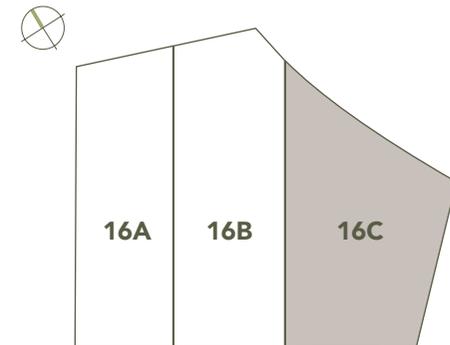


SUPERFICIES TOTALES

Total superficie útil	372,53 m ²
Total superficie útil ext/terrace	111,40 m ²
Total superficie construida	435,99 m ²
Total superficie útil jardín	113,70 m ²
Total superficie de parcela privativa	357,53 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Sala	45,25 m ²
② Estudio	31,34 m ²
③ Sala de máquinas	5,00 m ²
④ Baño	3,85 m ²
⑤ Lavadero	6,00 m ²
⑥ Escalera	2,00 m ²
⑦ Patio 1	11,00 m ²



VIVIENDA 16C PLANTA SÓTANO



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m



VIVIENDA 16C PLANTA BAJA

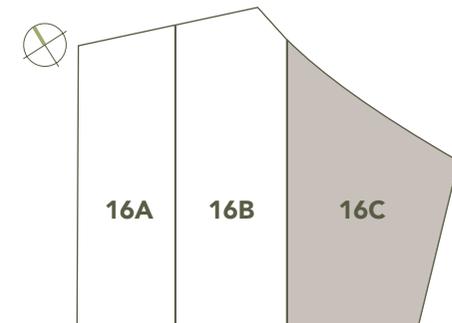


SUPERFICIES TOTALES

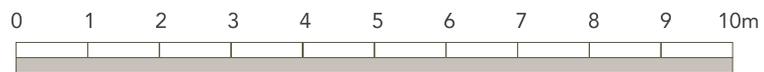
Total superficie útil	372,53 m ²
Total superficie útil ext/terrace	111,40 m ²
Total superficie construida	435,99 m ²
Total superficie útil jardín	113,70 m ²
Total superficie de parcela privativa	357,53 m ²

ESPACIOS INTERIORES

❶ Salón-comedor	58,62 m ²
❷ Cocina	20,40 m ²
❸ Distribuidor	5,54 m ²
❹ Baño	3,71 m ²
❺ Escalera	5,00 m ²
Terraza descubierta	24,70 m ²
Porche	21,00 m ²
Aparcamiento	30,00 m ²
Acceso	8,00 m ²



VIVIENDA 16C PLANTA BAJA



VIVIENDA 16C PLANTA PRIMERA

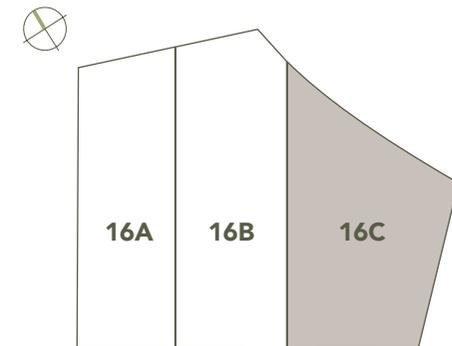


SUPERFICIES TOTALES

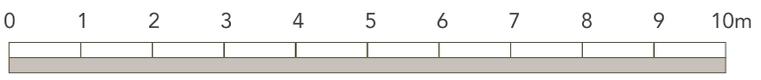
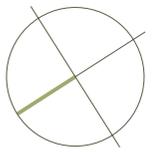
Total superficie útil	372,53 m ²
Total superficie útil ext/terraza	111,40 m ²
Total superficie construida	435,99 m ²
Total superficie útil jardín	113,70 m ²
Total superficie de parcela privativa	357,53 m ²

ESPACIOS INTERIORES

① Habitación 1	30,37 m ²
② Baño 1	10,30 m ²
③ Habitación 2	15,18 m ²
④ Baño 2	4,70 m ²
⑤ Habitación 3	17,80 m ²
⑥ Baño 3	4,70 m ²
⑦ Distribuidor	5,90 m ²



VIVIENDA 16C 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 **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



VIVIENDA16A



VIVIENDA16B



PROPUESTA SALÓN COCINA ABIERTA **VIVIENDA16A/16B**



PROPUESTA COCINA ABIERTA **VIVIENDA16A/16B**



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



VIVIENDA16C



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 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 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 a medida de resina con fondo antideslizante, grifería termostática mural con acabado cromado.

Bañera exenta Duravit ovalada en baño principal.

Alicatado de baldosas de porcelana en ducha.

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 de 10 mm de espesor, 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 de 38x38mm con cloración salina, cuarto depuradora, iluminación.
Instalación eléctrica completa.

BENÍTEZ ¹6

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.

BALAQ

PROPIEDADES
ÚNICAS Y EXCLUSIVAS

HOLA@BALAQ.ES

+34 646 271 676

BALAQ.ES