

BALAQ

PROPIEDADES  
ÚNICAS Y EXCLUSIVAS

NALÓN 08

NALÓN 8

Diseño y calidad para que disfrutes de tu nuevo hogar.  
Propiedades exclusivas donde el lujo y el bienestar se combinan  
para disfrutar de una experiencia de vida única.



# NALÓN 08

SOBRE BALAQ	8
PROYECTO	10
TIPOLOGÍA	11
VIVIENDA ADT A	12
VIVIENDA ADT B	18
VIVIENDA 8A	24
VIVIENDA 8B	30
UBICACIÓN	36
MEMORIA DE CALIDADES	46





NALÓN 08

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:



**4 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.**

NALÓN **08**

TIPOLOGÍA:

**Nalón 08** está formado por 4 tipos distintos de viviendas que se diferencian en la superficie y la distribución según la orientación de cada parcela.

# TIPOLOGÍA

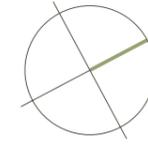
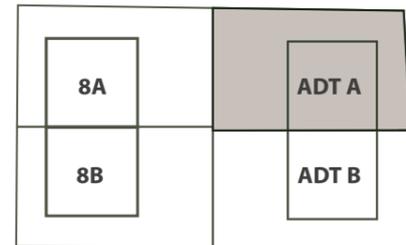
VIVIENDA ADT A  
PLANTA SÓTANO



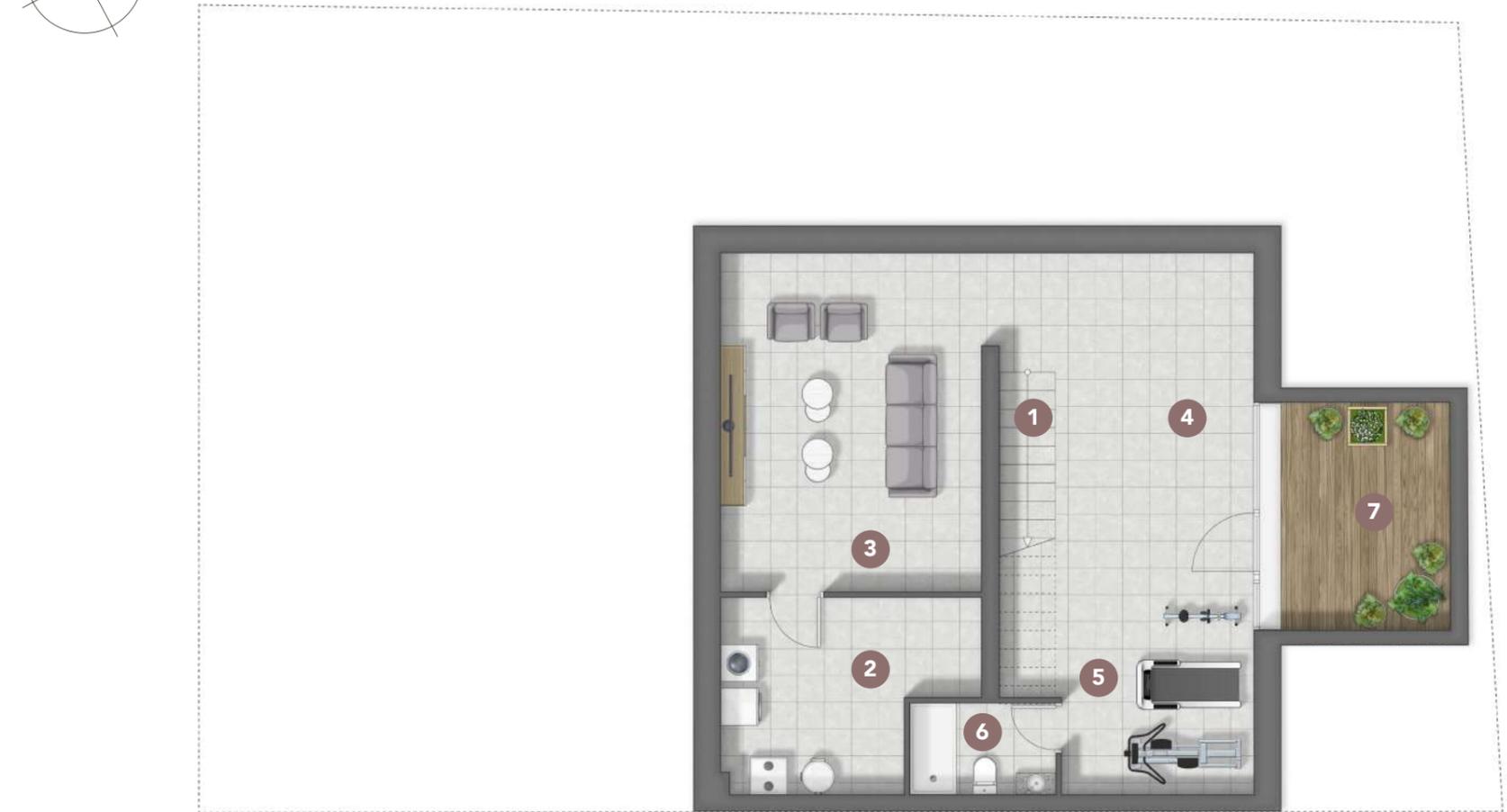
Total superficie útil interior	229,28 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	97,13 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	271,93 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	268,91 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

1 Escalera	2.15 m <sup>2</sup>
2 Lavadero	11.46 m <sup>2</sup>
3 Sala	18.71 m <sup>2</sup>
4 Bodega / almacén	23.40 m <sup>2</sup>
5 Gimnasio	12.76 m <sup>2</sup>
6 Baño	3.52 m <sup>2</sup>
7 Patio	11.32 m <sup>2</sup>



VIVIENDA ADT A  
PLANTA SÓTANO



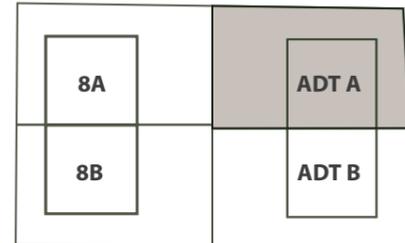
VIVIENDA ADT A  
PLANTA BAJA



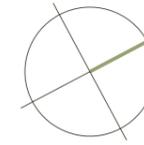
Total superficie útil interior	229,28 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	97,13 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	271,93 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	268,91 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

1 Recibidor	10.60 m <sup>2</sup>
2 Salón - comedor	40.37 m <sup>2</sup>
3 Escalera	4.31 m <sup>2</sup>
4 Cocina	16.83 m <sup>2</sup>
5 Baño	2.38 m <sup>2</sup>



VIVIENDA ADT A  
PLANTA BAJA



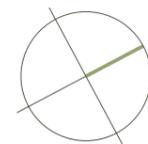
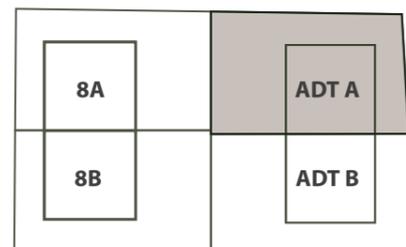
VIVIENDA ADT A  
PLANTA PRIMERA



Total superficie útil interior	229,28 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terrace	97,13 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	271,93 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	268,91 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

1 Escalera	2.15 m <sup>2</sup>
2 Distribuidor	8.46 m <sup>2</sup>
3 Dormitorio 1	20.28 m <sup>2</sup>
4 Baño 1	5.30 m <sup>2</sup>
5 Dormitorio 2	14.52 m <sup>2</sup>
6 Baño 2	4.86 m <sup>2</sup>
7 Dormitorio 3	14.47 m <sup>2</sup>



VIVIENDA ADT A  
PLANTA PRIMERA



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

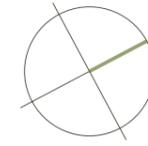
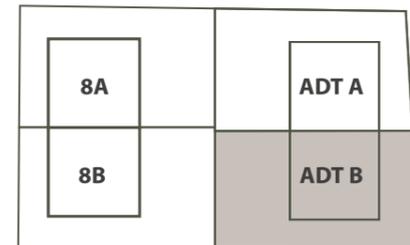
VIVIENDA ADT B  
PLANTA SÓTANO



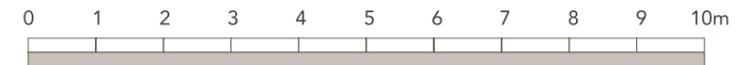
Total superficie útil interior	229,28 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	94,94 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	271,93 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	288,91 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	2.15 m <sup>2</sup>
② Lavadero	11.46 m <sup>2</sup>
③ Sala	18.71 m <sup>2</sup>
④ Bodega / almacén	23.40 m <sup>2</sup>
⑤ Gimnasio	12.76 m <sup>2</sup>
⑥ Baño	3.52 m <sup>2</sup>
⑦ Patio	11.32 m <sup>2</sup>



VIVIENDA ADT B  
PLANTA SÓTANO



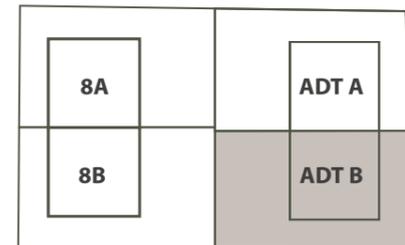
VIVIENDA ADT B  
PLANTA BAJA



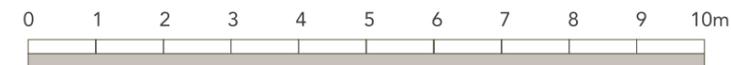
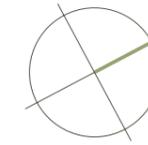
Total superficie útil interior	229,28 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	94,94 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	271,93 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	288,91 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

① Recibidor	10.60 m <sup>2</sup>
② Salón - comedor	40.37 m <sup>2</sup>
③ Escalera	4.31 m <sup>2</sup>
④ Cocina	16.83 m <sup>2</sup>
⑤ Baño	2.38 m <sup>2</sup>



VIVIENDA ADT B  
PLANTA BAJA



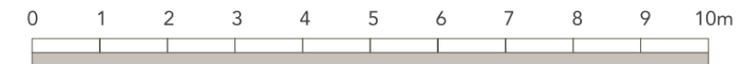
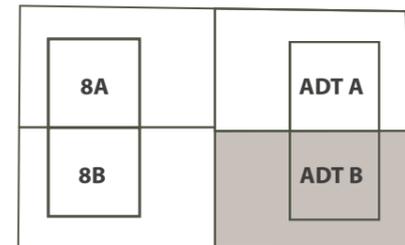
VIVIENDA ADT B  
PLANTA PRIMERA



Total superficie útil interior	229,28 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	94,94 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	271,93 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	288,91 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

1 Escalera	2.15 m <sup>2</sup>
2 Distribuidor	8.46 m <sup>2</sup>
3 Dormitorio 1	20.28 m <sup>2</sup>
4 Baño 1	5.30 m <sup>2</sup>
5 Dormitorio 2	14.52 m <sup>2</sup>
6 Baño 2	4.86 m <sup>2</sup>
7 Dormitorio 3	14.47 m <sup>2</sup>



VIVIENDA ADT B  
PLANTA PRIMERA

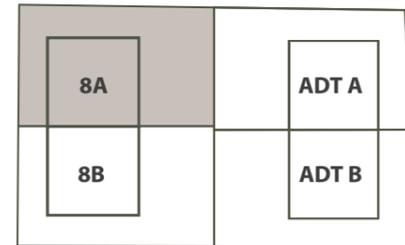
VIVIENDA 8A  
PLANTA SÓTANO



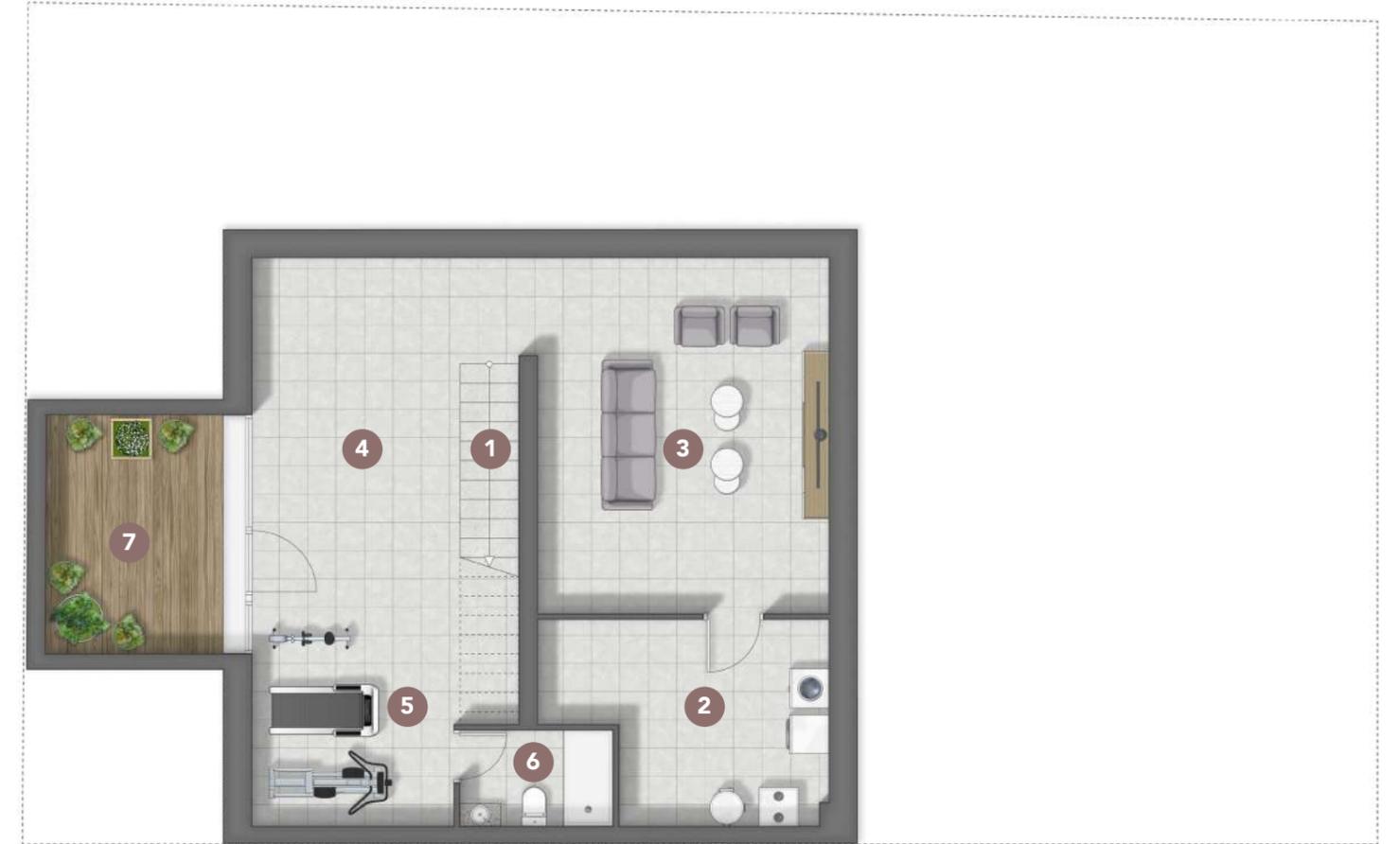
Total superficie útil interior	240,05 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terrace	95,17 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	279,57 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	268,7 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	2.15 m <sup>2</sup>
② Lavadero	12.32 m <sup>2</sup>
③ Sala	18.71 m <sup>2</sup>
④ Bodega / almacén	24.61 m <sup>2</sup>
⑤ Gimnasio	12.76 m <sup>2</sup>
⑥ Baño	3.52 m <sup>2</sup>
⑦ Patio	11.32 m <sup>2</sup>



VIVIENDA 8A  
PLANTA SÓTANO



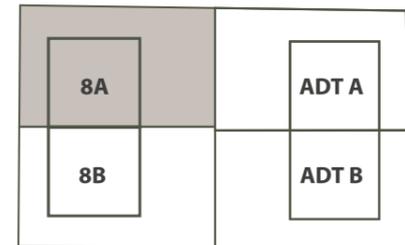
VIVIENDA 8A  
PLANTA BAJA



Total superficie útil interior	240,05 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	95,17 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	279,57 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	268,7 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

1 Recibidor	10.60 m <sup>2</sup>
2 Salón - comedor	42.66 m <sup>2</sup>
3 Escalera	4.31 m <sup>2</sup>
4 Cocina	16.83 m <sup>2</sup>
5 Baño	2.38 m <sup>2</sup>



VIVIENDA 8A  
PLANTA BAJA

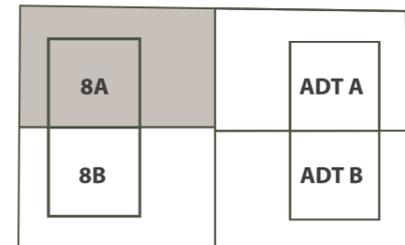
VIVIENDA 8A  
PLANTA PRIMERA



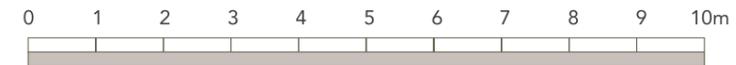
Total superficie útil interior	240 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	95,17 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	279,57 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	266,7 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

1 Escalera	2.15 m <sup>2</sup>
2 Distribuidor	8.46 m <sup>2</sup>
3 Dormitorio 1	20.28 m <sup>2</sup>
4 Baño 1	5.30 m <sup>2</sup>
5 Dormitorio 2	14.52 m <sup>2</sup>
6 Baño 2	4.86 m <sup>2</sup>
7 Dormitorio 3	14.47 m <sup>2</sup>



VIVIENDA 8A  
PLANTA PRIMERA



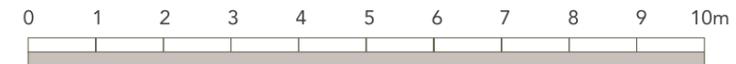
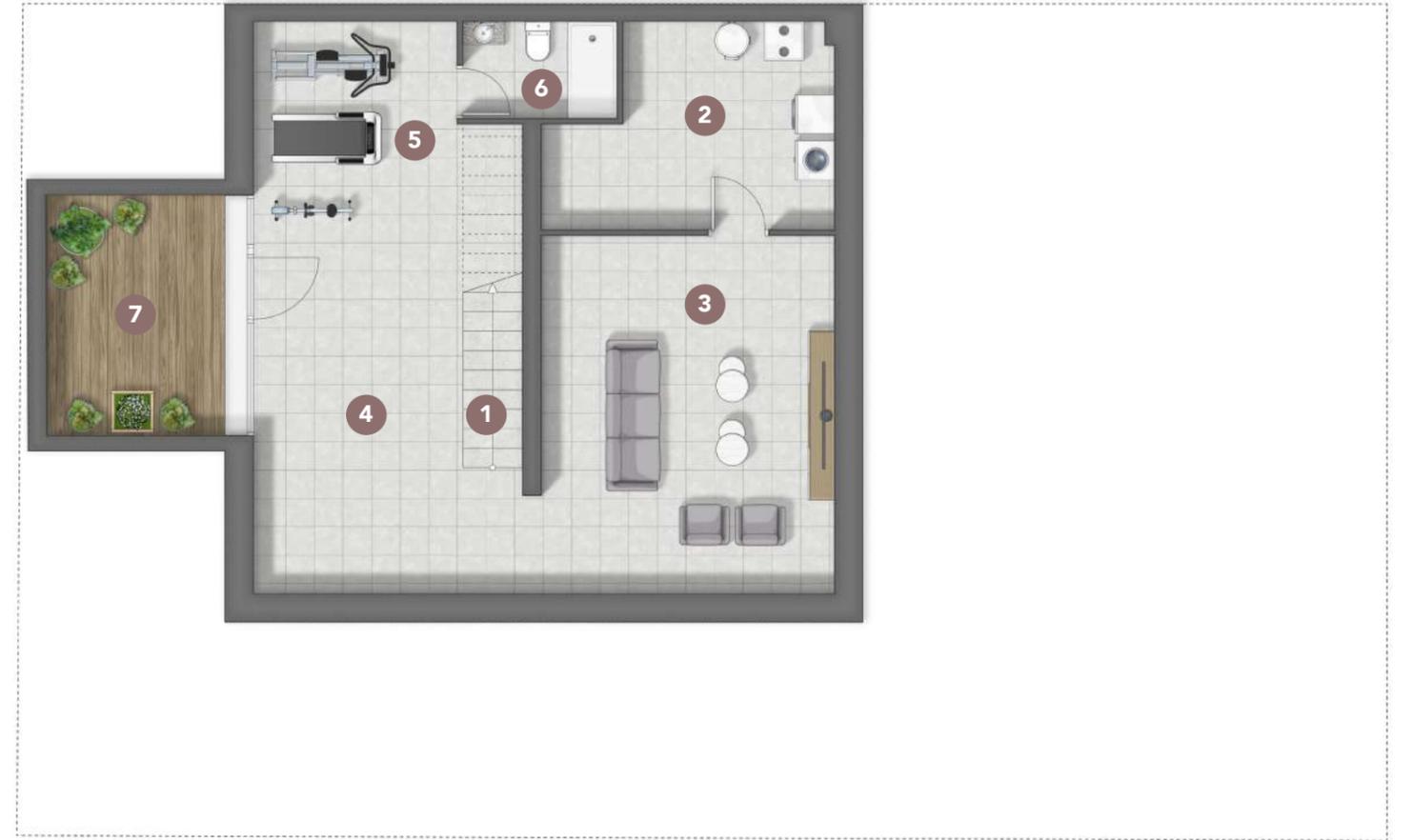
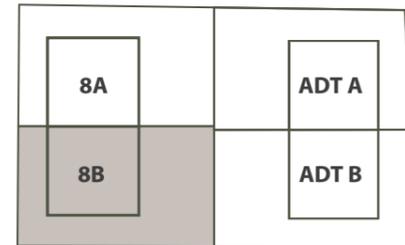
VIVIENDA 8B  
PLANTA SÓTANO



Total superficie útil interior	240,05 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	95,21 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	279,57 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	268,7 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

1 Escalera	2.15 m <sup>2</sup>
2 Lavadero	12.32 m <sup>2</sup>
3 Sala	18.71 m <sup>2</sup>
4 Bodega / almacén	24.61 m <sup>2</sup>
5 Gimnasio	12.76 m <sup>2</sup>
6 Baño	3.52 m <sup>2</sup>
7 Patio	11.32 m <sup>2</sup>



VIVIENDA 8B  
PLANTA SÓTANO

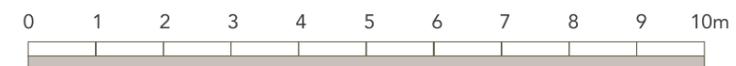
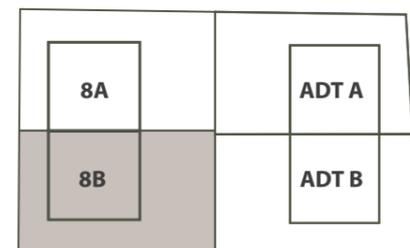
VIVIENDA 8B  
PLANTA BAJA



Total superficie útil interior	240,05 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	95,21 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	279,57 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	268,7 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

1 Recibidor	10.60 m <sup>2</sup>
2 Salón - comedor	42.66 m <sup>2</sup>
3 Escalera	4.31 m <sup>2</sup>
4 Cocina	16.83 m <sup>2</sup>
5 Baño	2.38 m <sup>2</sup>



VIVIENDA 8B  
PLANTA BAJA

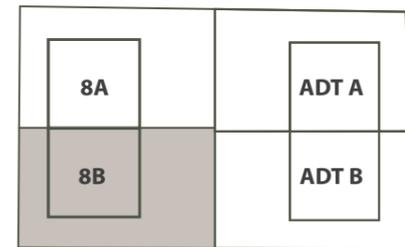
VIVIENDA 8B  
PLANTA PRIMERA



Total superficie útil interior	240 m <sup>2</sup>
Total superficie útil ext/terracea	95,21 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	279,57 m <sup>2</sup>
Total superficie útil jardín	61,00 m <sup>2</sup>
Total superficie de parcela privativa	268,7 m <sup>2</sup>

ESPACIOS INTERIORES

① Escalera	2.15 m <sup>2</sup>
② Distribuidor	8.92 m <sup>2</sup>
③ Dormitorio 1	20.28 m <sup>2</sup>
④ Baño 1	5.30 m <sup>2</sup>
⑤ Dormitorio 2	10.53 m <sup>2</sup>
⑥ Baño 2	4.40 m <sup>2</sup>
⑦ Dormitorio 3	10.38 m <sup>2</sup>
⑧ Dormitorio 4	10.50 m <sup>2</sup>



VIVIENDA 8B  
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 Nalón**, 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.

NALÓN 08

# UBICACIÓN





VISTA GENERAL



VIVIENDA ADT B



VIVIENDA ADT A



VISTA SALÓN - JARDÍN



VISTA SALÓN - COMEDOR



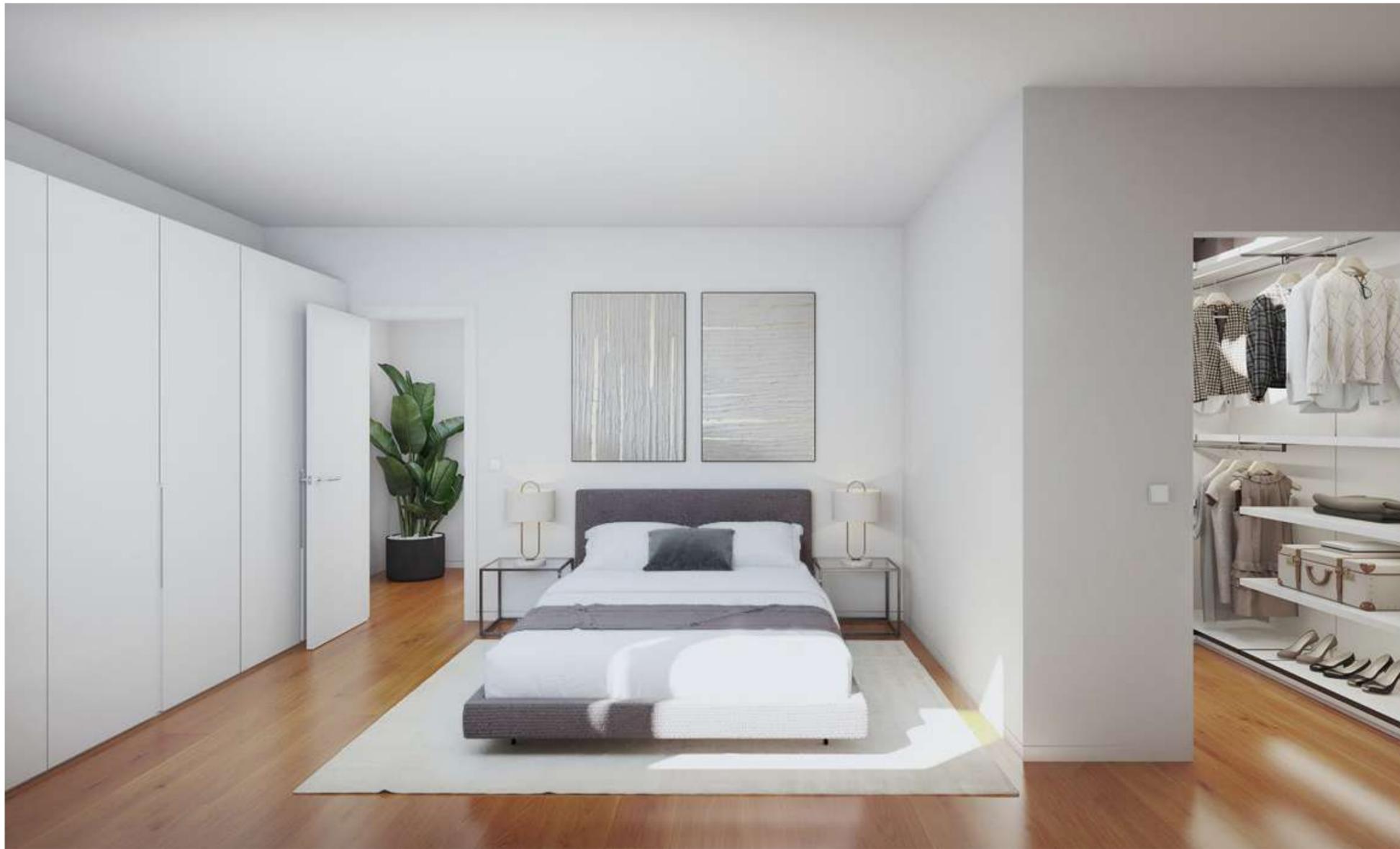
HALL DE ENTRADA



COCINA



COCINA



DORMITORIO PRINCIPAL - VESTIDOR



CUARTO DE BAÑO

# 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 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.

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.

## 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.

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**