

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

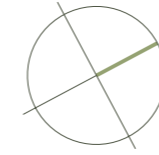
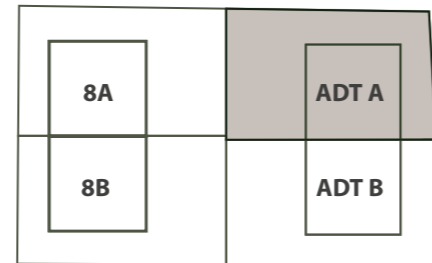
VIVIENDA ADT A
PLANTA SÓTANO



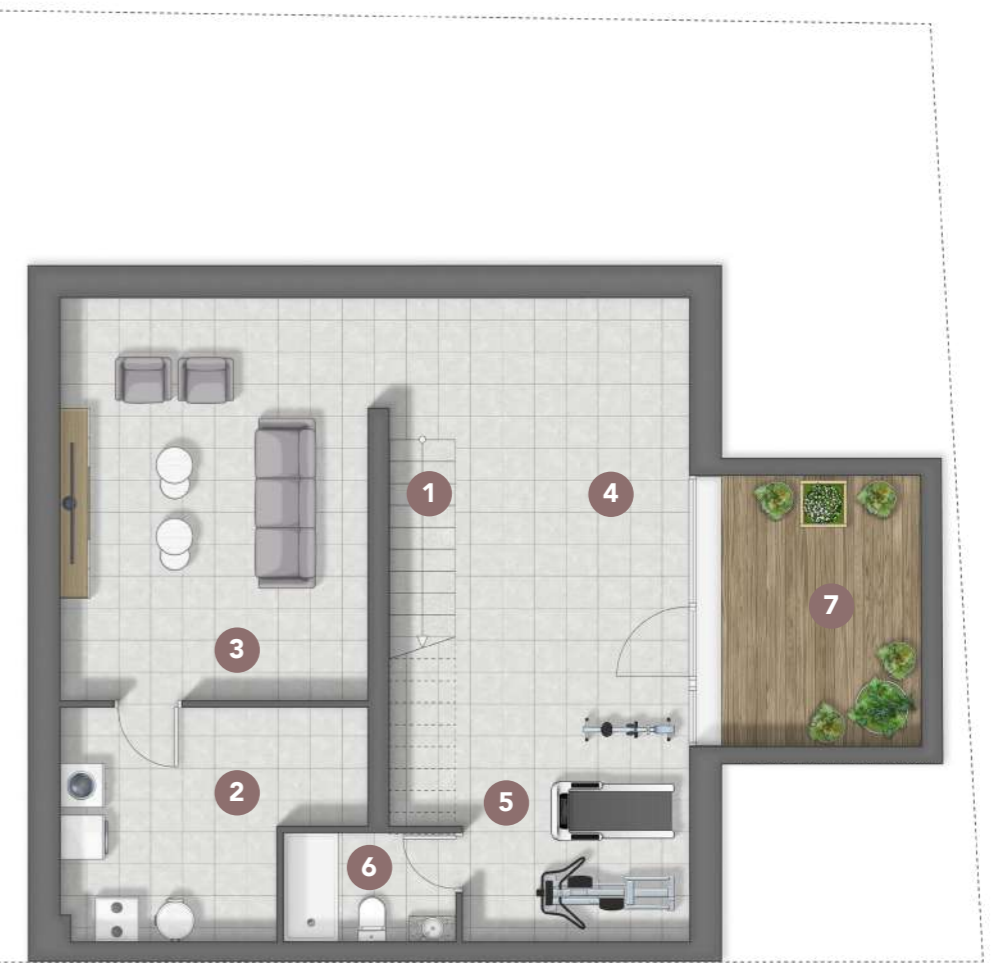
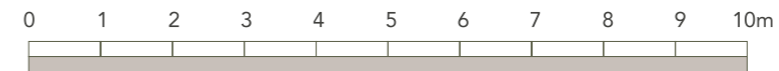
Total superficie útil interior	229,28 m ²
Total superficie útil ext/terracea	97,13 m ²
Total superficie construida	271,93 m ²
Total superficie útil jardín	61,00 m ²
Total superficie de parcela privativa	268,91 m ²

ESPACIOS INTERIORES

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



VIVIENDA ADT A
PLANTA SÓTANO



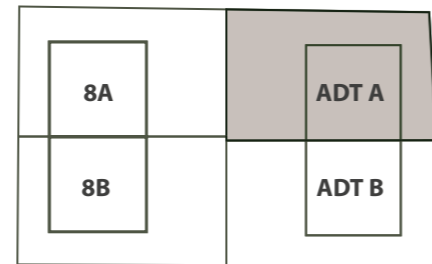
VIVIENDA ADT A
PLANTA BAJA



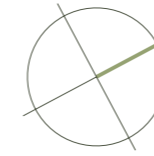
Total superficie útil interior	229,28 m ²
Total superficie útil ext/terracea	97,13 m ²
Total superficie construida	271,93 m ²
Total superficie útil jardín	61,00 m ²
Total superficie de parcela privativa	268,91 m ²

ESPACIOS INTERIORES

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



VIVIENDA ADT A
PLANTA BAJA



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

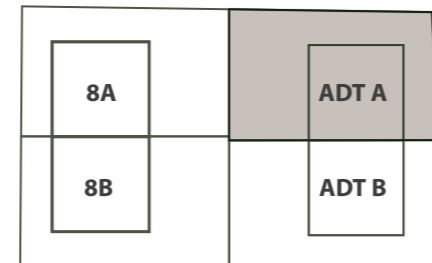
VIVIENDA ADT A
PLANTA PRIMERA



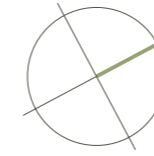
Total superficie útil interior	229,28 m ²
Total superficie útil ext/terracea	97,13 m ²
Total superficie construida	271,93 m ²
Total superficie útil jardín	61,00 m ²
Total superficie de parcela privativa	268,91 m ²

ESPACIOS INTERIORES

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



VIVIENDA ADT A
PLANTA PRIMERA



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

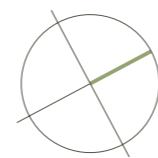
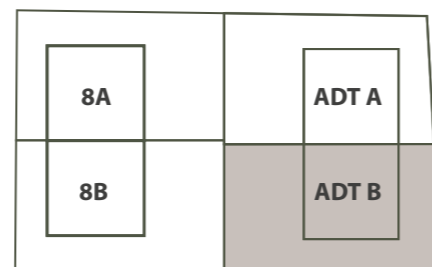
VIVIENDA ADT B
PLANTA SÓTANO



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

ESPACIOS INTERIORES

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



VIVIENDA ADT B
PLANTA SÓTANO



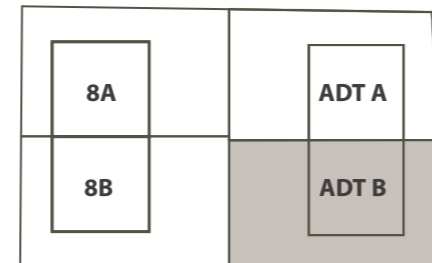
VIVIENDA ADT B
PLANTA BAJA



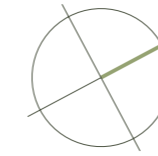
Total superficie útil interior	229,28 m ²
Total superficie útil ext/terracea	94,94 m ²
Total superficie construida	271,93 m ²
Total superficie útil jardín	61,00 m ²
Total superficie de parcela privativa	288,91 m ²

ESPACIOS INTERIORES

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



VIVIENDA ADT B
PLANTA BAJA



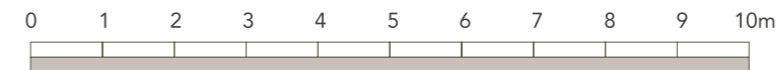
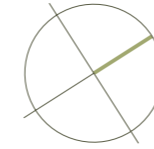
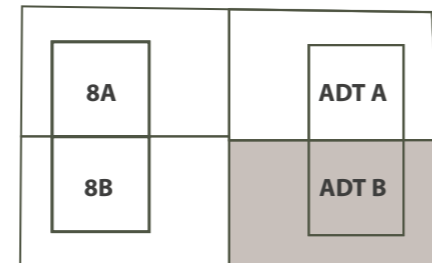
VIVIENDA ADT B
PLANTA PRIMERA



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

ESPACIOS INTERIORES

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



VIVIENDA ADT B
PLANTA PRIMERA

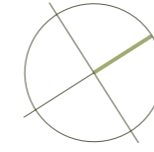
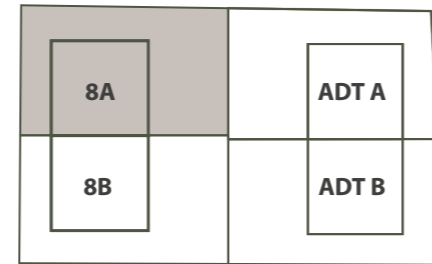
VIVIENDA 8A
PLANTA SÓTANO



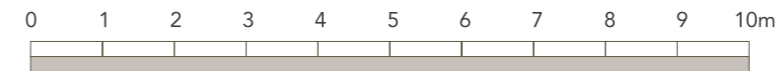
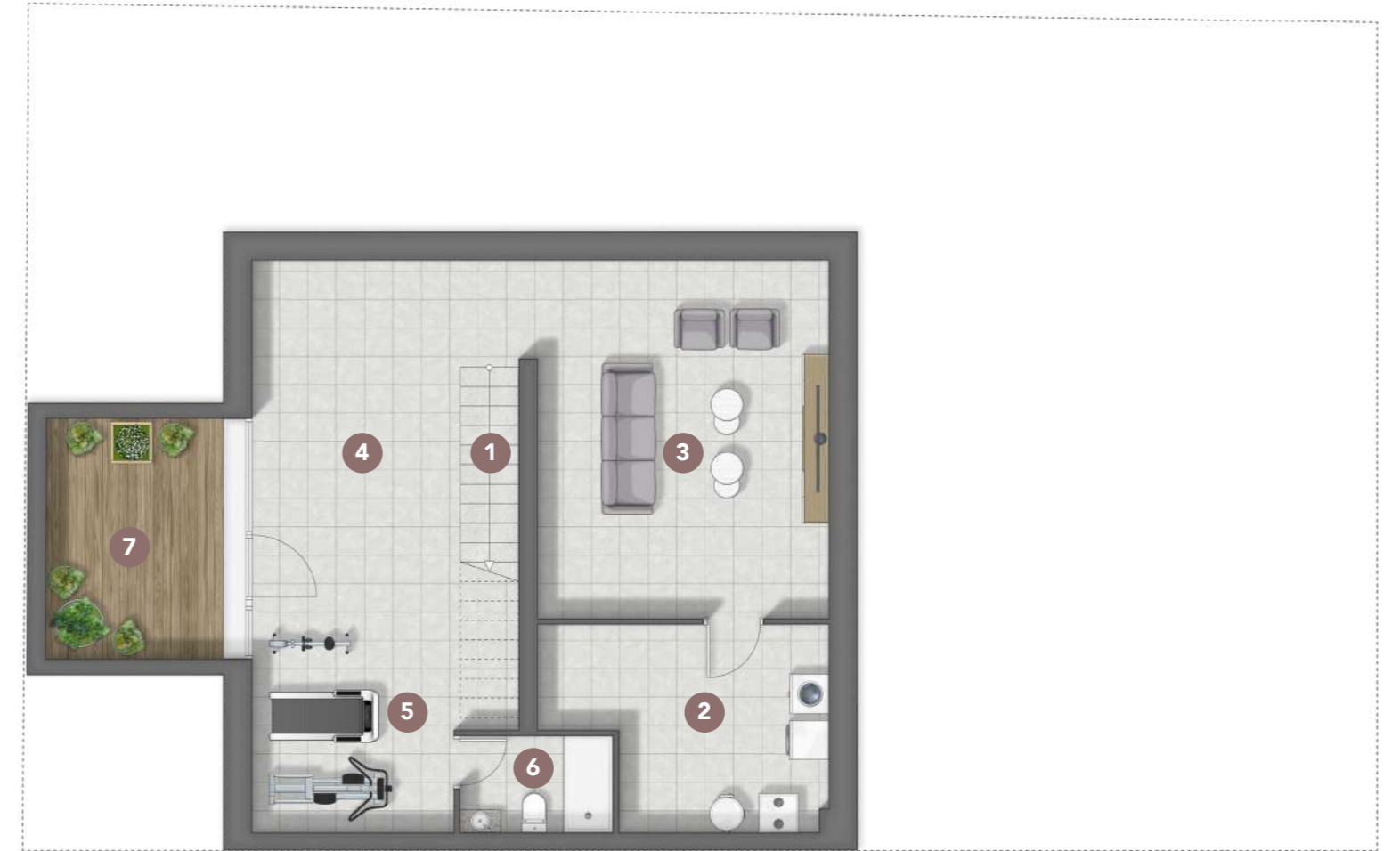
Total superficie útil interior	240,05 m ²
Total superficie útil ext/terracea	95,17 m ²
Total superficie construida	279,57 m ²
Total superficie útil jardín	61,00 m ²
Total superficie de parcela privativa	268,7 m ²

ESPACIOS INTERIORES

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



VIVIENDA 8A
PLANTA SÓTANO



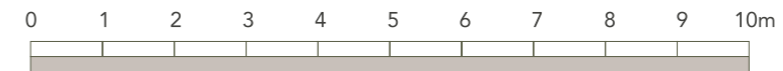
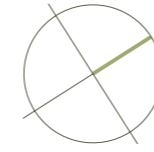
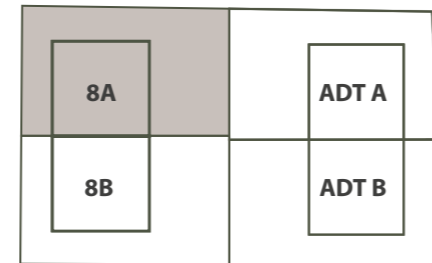
VIVIENDA 8A
PLANTA BAJA



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

ESPACIOS INTERIORES

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



VIVIENDA 8A
PLANTA BAJA

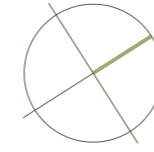
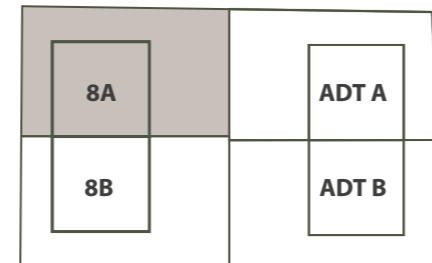
VIVIENDA 8A
PLANTA PRIMERA



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

ESPACIOS INTERIORES

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



VIVIENDA 8A
PLANTA PRIMERA



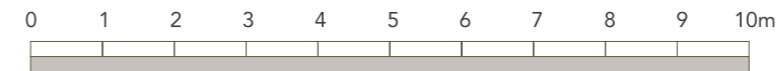
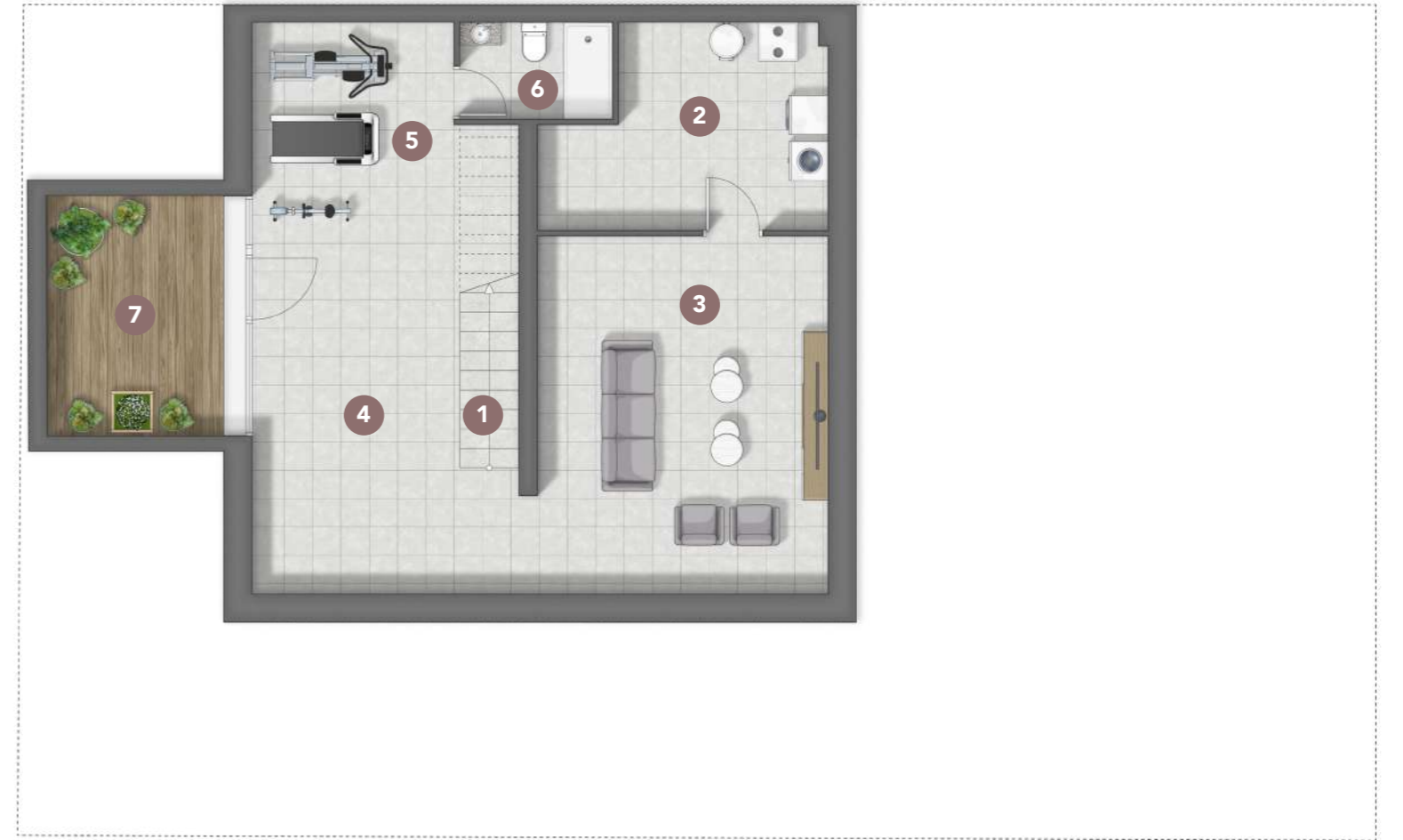
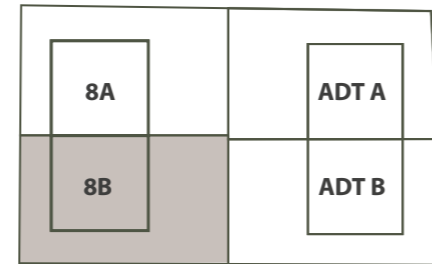
VIVIENDA **8B**
PLANTA SÓTANO



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

ESPACIOS INTERIORES

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



VIVIENDA **8B**
PLANTA SÓTANO

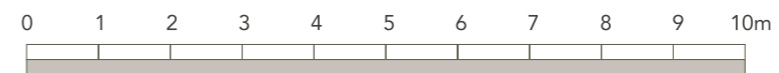
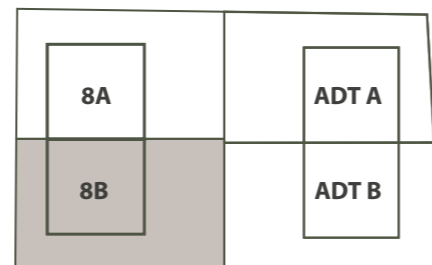
VIVIENDA 8B
PLANTA BAJA



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

ESPACIOS INTERIORES

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



VIVIENDA 8B
PLANTA BAJA

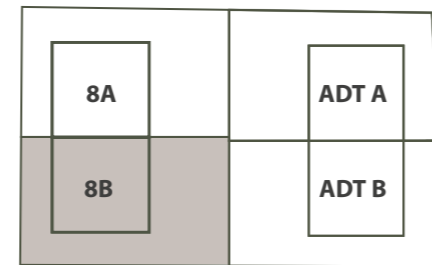
VIVIENDA 8B
PLANTA PRIMERA



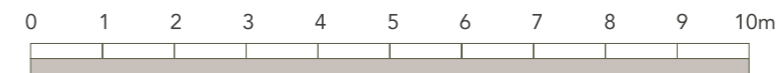
Total superficie útil interior	240 m ²
Total superficie útil ext/terracea	95,21 m ²
Total superficie construida	279,57 m ²
Total superficie útil jardín	61,00 m ²
Total superficie de parcela privativa	268,7 m ²

ESPACIOS INTERIORES

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



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



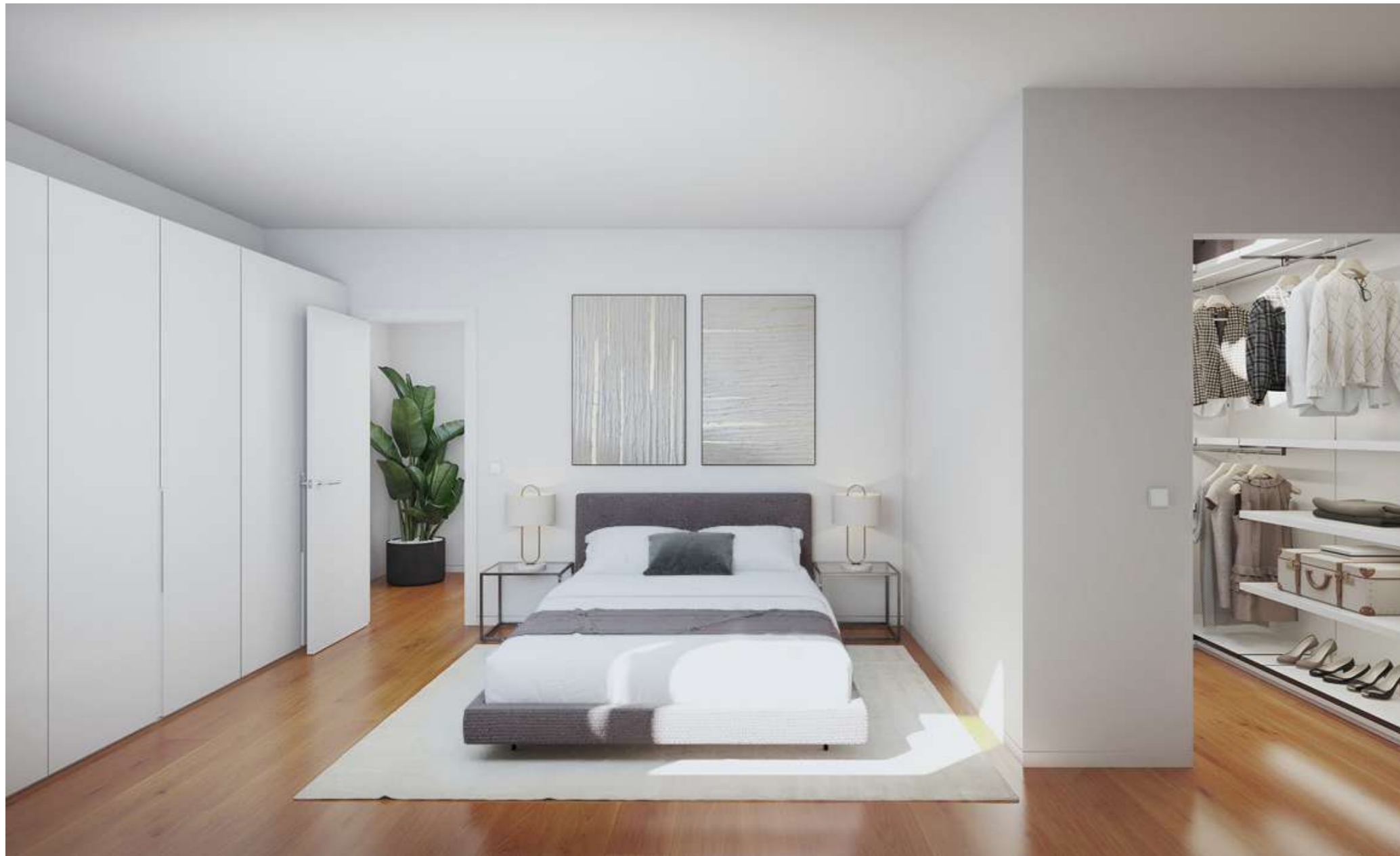
HALL DE ENTRADA



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