

LOS JARDINES
DE BALMIS

azevo

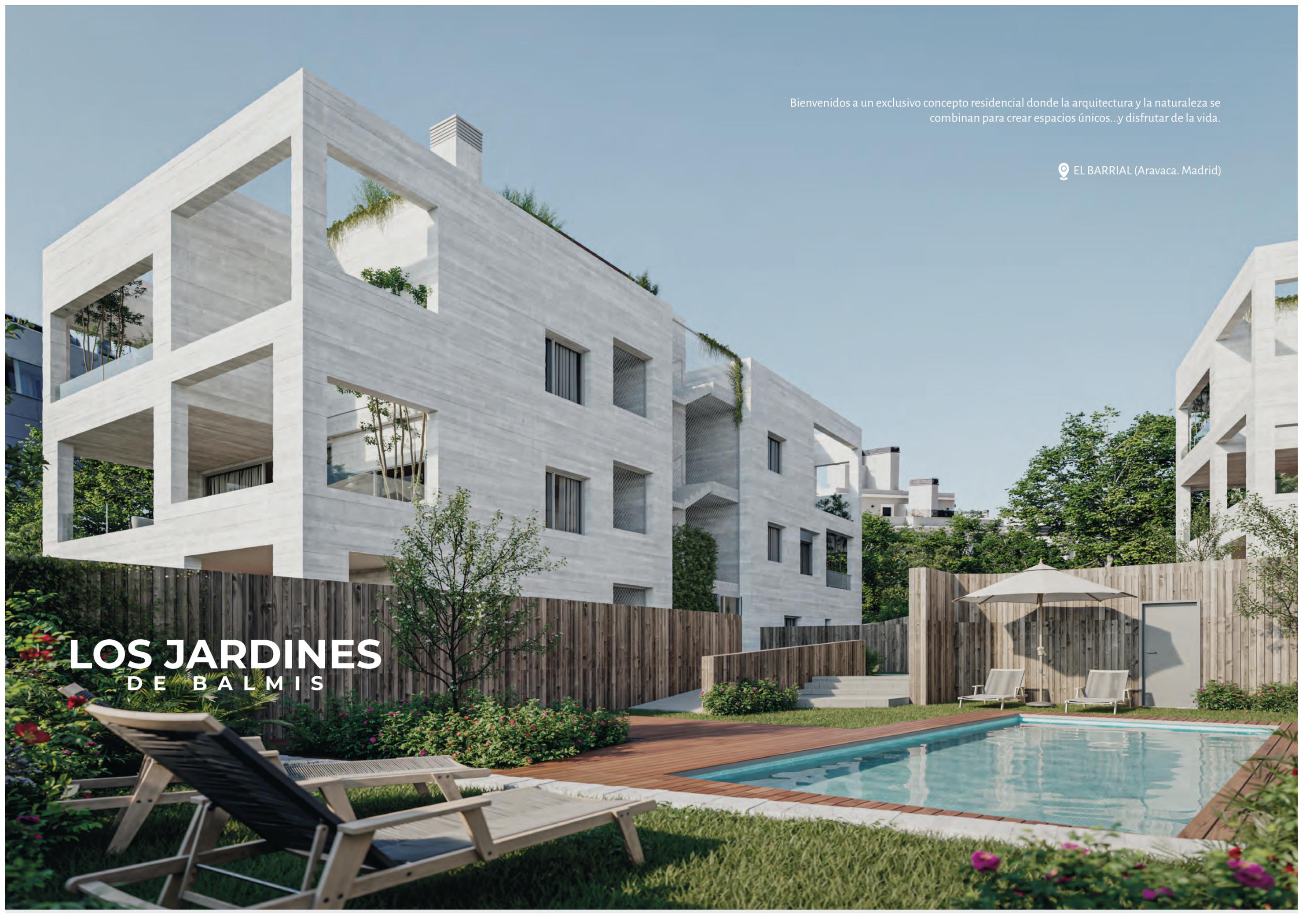
*"Un hogar es donde
está tu familia".*

JOHN BOYNE

Bienvenidos a un exclusivo concepto residencial donde la arquitectura y la naturaleza se combinan para crear espacios únicos...y disfrutar de la vida.

 EL BARRIAL (Aravaca. Madrid)

LOS JARDINES DE BALMIS



LOS JARDINES DE BALMIS



VIVIR CON CALIDAD

Propiedades que ofrecen los mejores acabados,
combinando el lujo y la eficiencia energética.
Hogares que garantizan la máxima calidad, cuidando
hasta el mínimo detalle.

BIENVENIDOS A VUESTRO NUEVO HOGAR

azevo.es

Los Jardines de Balmis es una promoción formada por **3 bloques** concebidos y diseñados para asegurar en todas sus viviendas una **iluminación natural**, vistas en todas sus fachadas, **grandes terrazas** y zonas comunes a modo de plaza central desde donde se accede a cada uno de los portales.

LOS JARDINES
DE BALMIS

azevo

DISFRUTA DE LA LUZ NATURAL

Todas las viviendas han sido diseñadas para tener cuatro fachas exteriores. De esta manera se aprovecha la eficiencia energética al contar con ventilación continua y la **máxima iluminación natural**.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Un hogar con eficiencia en materiales y arquitectura

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.

Aislamiento térmico, hidrófugo y acabado en grava.



LOS JARDINES
DE BALMIS

LA COCINA DE TU VIDA

Cocinas totalmente equipadas con electrodomésticos de primeras marcas, abiertas al salón mediante una isla central donde **disfrutar en familia**.

 EL BARRIAL (Aravaca. Madrid)

ENTORNO PRIVILEGIADO

La promoción está localizada en la **Calle del Doctor Balmis**, a diez minutos andando del centro de Pozuelo de Alarcón y de Aravaca. Una **zona familiar y tranquila** donde disfrutar de un entorno apacible, y que además cuenta con numerosos servicios y está muy bien comunicada con el centro tanto por carretera como por transporte público.

 Seguridad 24h

Sistema de seguridad, **vigilancia privada** y **control de acceso 24h**

LOS JARDINES
DE BALMIS

TIPOLOGÍAS

3 tipos de viviendas que se adaptan a cada estilo de vida.
Posibilidad de personalizar el número de dormitorios (3 o 4)



ÁTICO DÚPLEX

Habitaciones	3
Baños	4
Superficie Construida	189,83 m ²
Superficie Útil	226,88 m ²
Precio	1.400.000 €



PRIMERO CON TERRAZA

Habitaciones	3
Baños	4
Superficie Construida	213,50 m ²
Superficie Útil	175,00 m ²
Precio	1.250.000 €



BAJO CON JARDÍN

Habitaciones	3
Baños	4
Superficie Construida	205,98 m ²
Superficie Útil	545,90 m ²
Precio	1.450.000 €



LOS JARDINES
DE BALMIS

BLOQUE 1

BAJO CON JARDÍN

TIPOLOGÍA

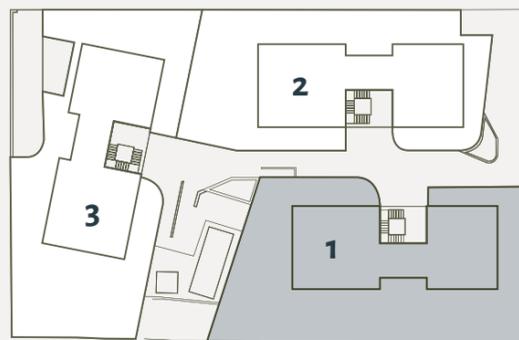
ESPACIOS INTERIORES

1 Recibidor	15.20 m2
2 Salón - comedor	35.50 m2
3 Cocina	14.30 m2
4 Despensa	3.00 m2
5 Tendedero	3.30 m2
6 Aseo	2.00 m2
7 Distribuidor	4.85 m2
8 Dormitorio 1	18.72 m2
9 Baño 1	4.85 m2
10 Dormitorio 2	13.40 m2
11 Baño 2	4.07 m2
12 Dormitorio 3	14.33 m2
13 Baño 3	4.11 m2
14 Porche 1	26.90 m2
15 Porche 2	6.23 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	168.00 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	205.98 m2
TOTAL SUPERFICIE JARDÍN	378.76 m2



Calle Doctor Balmis



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



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.

BLOQUE 1

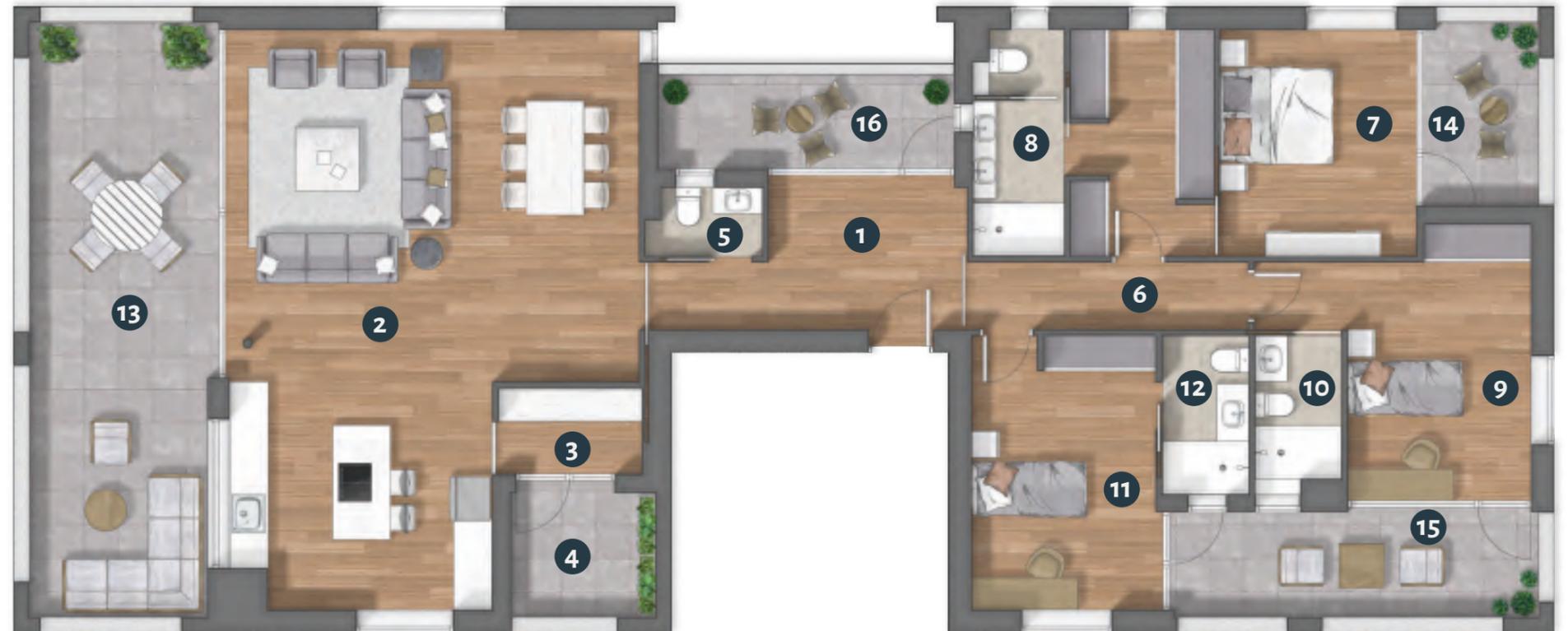
PRIMERO CON TERRAZA

TIPOLOGÍA

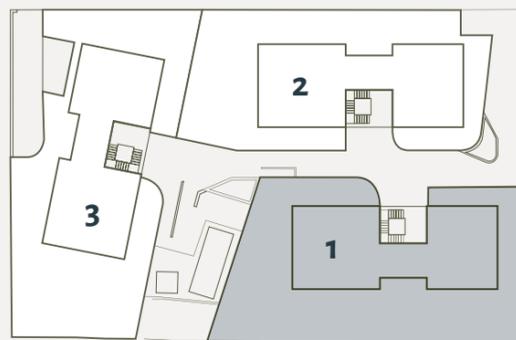
ESPACIOS INTERIORES

1 Recibidor	9.70 m2
2 Salón - comedor - cocina	50.10 m2
3 Despensa	3.10 m2
4 Tendedero	3.20 m2
5 Aseo	2.00 m2
6 Distribuidor	4.61 m2
7 Dormitorio 1	18.72 m2
8 Baño 1	4.85 m2
9 Dormitorio 2	13.21 m2
10 Baño 2	3.21 m2
11 Dormitorio 3	12.41 m2
12 Baño 3	3.34 m2
13 Terraza 1	26.90 m2
14 Terraza 2	5.16 m2
15 Terraza 3	9.11 m2
16 Terraza 4	6.90 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 175.00 m2
 TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 213.83 m2



Calle Doctor Balmis



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.

BLOQUE 1

ÁTICO DÚPLEX

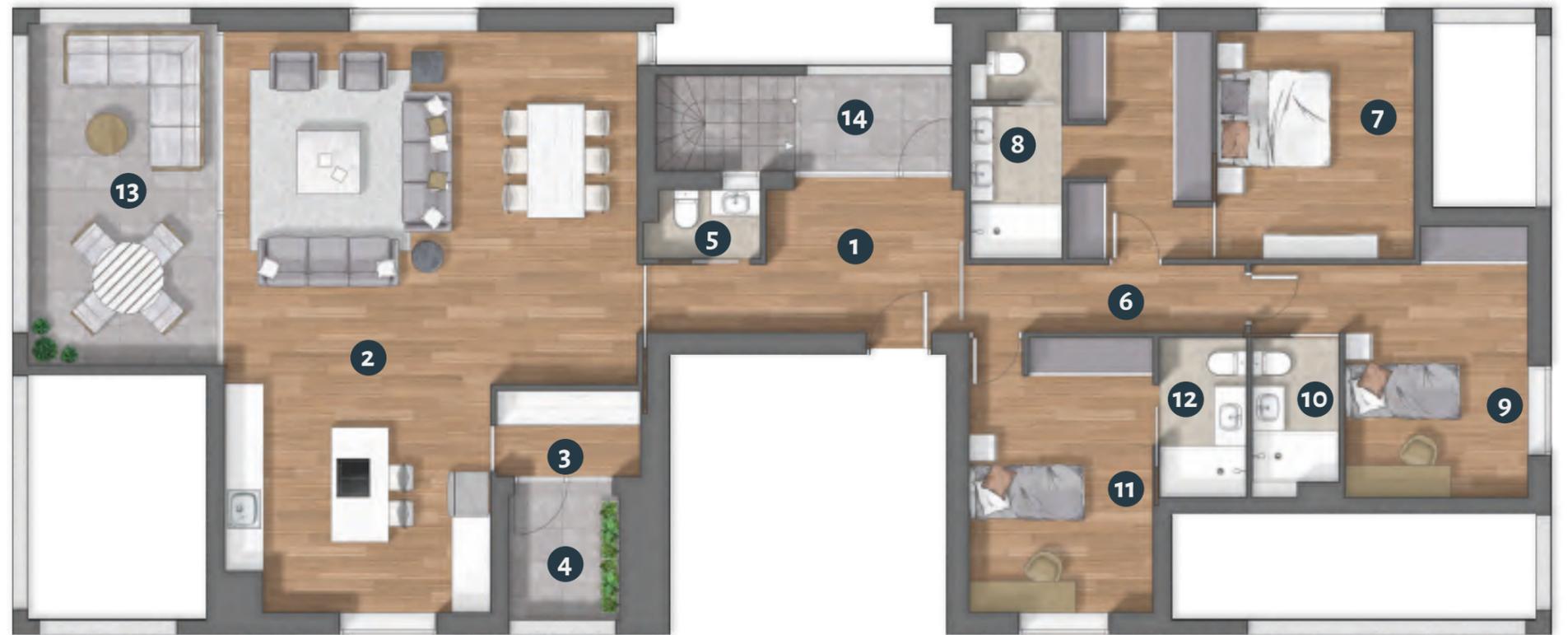
TIPOLOGÍA

ESPACIOS INTERIORES

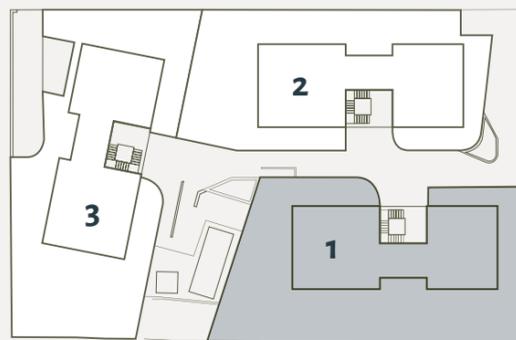
1 Recibidor	9.80 m2
2 Salón - comedor - cocina	50.10 m2
3 Despensa	3.10 m2
4 Tendedero	3.30 m2
5 Aseo	2.00 m2
6 Distribuidor	4.62 m2
7 Dormitorio 1	18.71 m2
8 Baño 1	4.85 m2
9 Dormitorio 2	12.93 m2
10 Baño 2	3.37 m2
11 Dormitorio 3	12.24 m2
12 Baño 3	3.34 m2
13 Terraza 1	15.30 m2
14 Terraza 2	6.90 m2
15 Azotea	64.01 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 148.97 m2

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 189.83 m2



Calle Doctor Balmis



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.

BLOQUE 2

BAJO CON JARDÍN

TIPOLOGÍA

ESPACIOS INTERIORES

1 Recibidor	15.20 m ²
2 Salón - comedor	35.50 m ²
3 Cocina	14.30 m ²
4 Despensa	3.00 m ²
5 Tendedero	3.30 m ²
6 Aseo	2.00 m ²
7 Distribuidor	4.85 m ²
8 Dormitorio 1	18.72 m ²
9 Baño 1	4.85 m ²
10 Dormitorio 2	13.40 m ²
11 Baño 2	4.07 m ²
12 Dormitorio 3	14.33 m ²
13 Baño 3	4.11 m ²
14 Porche 1	26.90 m ²
15 Porche 2	6.23 m ²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	168.00 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	205.98 m ²
TOTAL SUPERFICIE JARDÍN	293.66 m ²



Calle Doctor Balmis



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



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.

BLOQUE 2

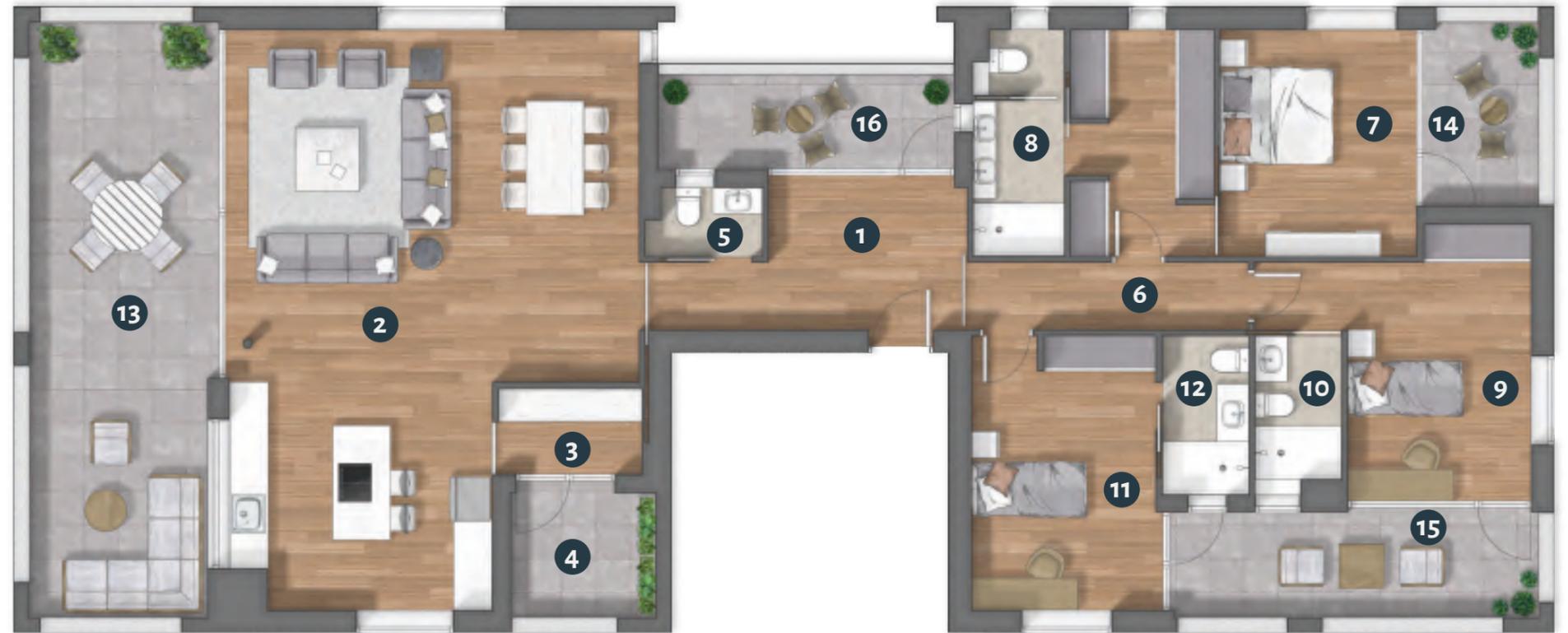
PRIMERO CON TERRAZA

TIPOLOGÍA

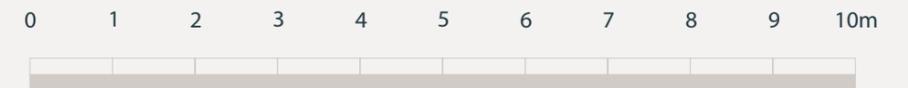
ESPACIOS INTERIORES

1 Recibidor	9.70 m ²
2 Salón - comedor - cocina	50.10 m ²
3 Despensa	3.10 m ²
4 Tendedero	3.20 m ²
5 Aseo	2.00 m ²
6 Distribuidor	4.61 m ²
7 Dormitorio 1	18.72 m ²
8 Baño 1	4.85 m ²
9 Dormitorio 2	13.21 m ²
10 Baño 2	3.21 m ²
11 Dormitorio 3	12.41 m ²
12 Baño 3	3.34 m ²
13 Terraza 1	26.90 m ²
14 Terraza 2	5.16 m ²
15 Terraza 3	9.11 m ²
16 Terraza 4	6.90 m ²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 175.00 m²
 TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 213.83 m²



Calle Doctor Balmis



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.

BLOQUE 2

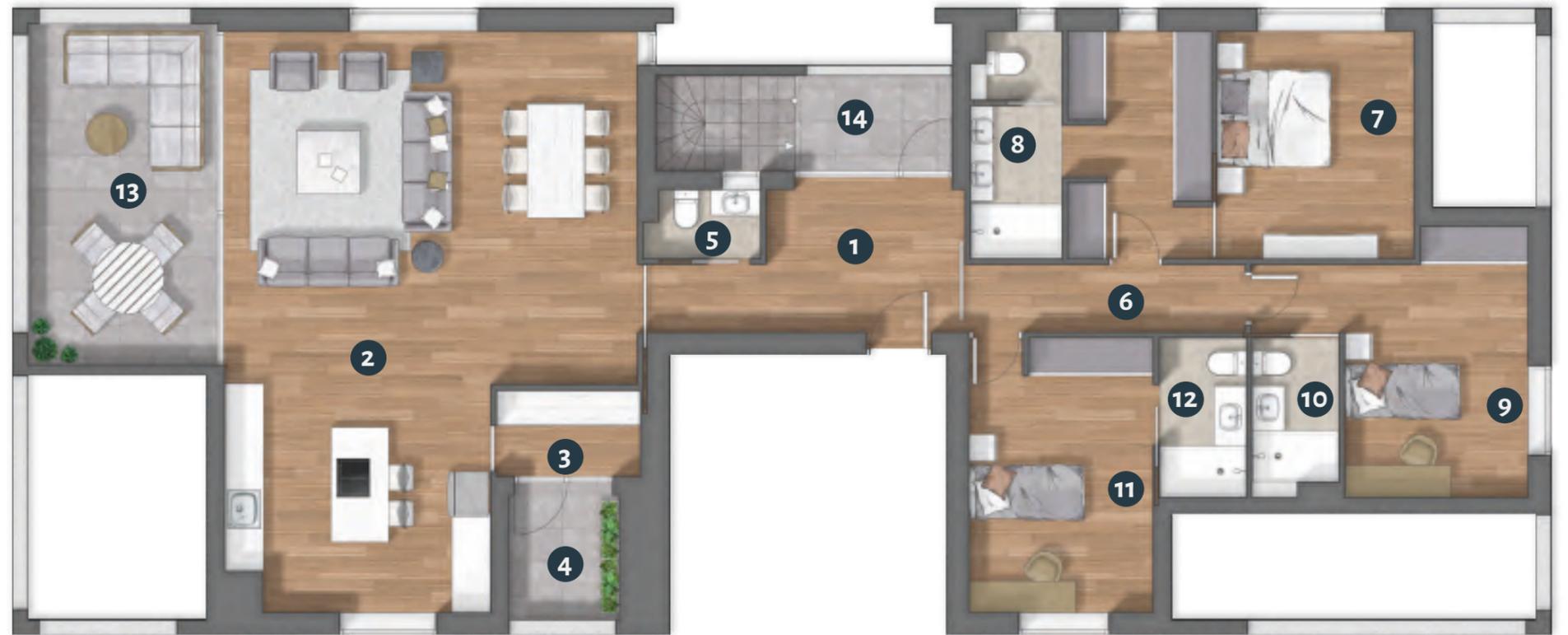
ÁTICO DÚPLEX

TIPOLOGÍA

ESPACIOS INTERIORES

1 Recibidor	9.80 m2
2 Salón - comedor - cocina	50.10 m2
3 Despensa	3.10 m2
4 Tendedero	3.30 m2
5 Aseo	2.00 m2
6 Distribuidor	4.62 m2
7 Dormitorio 1	18.71 m2
8 Baño 1	4.85 m2
9 Dormitorio 2	12.93 m2
10 Baño 2	3.37 m2
11 Dormitorio 3	12.24 m2
12 Baño 3	3.34 m2
13 Terraza 1	15.30 m2
14 Terraza 2	6.90 m2
15 Azotea	64.01 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 148.97 m2
 TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 189.83 m2



Calle Doctor Balmis



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



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.

BLOQUE 3

BAJO CON JARDÍN

TIPOLOGÍA

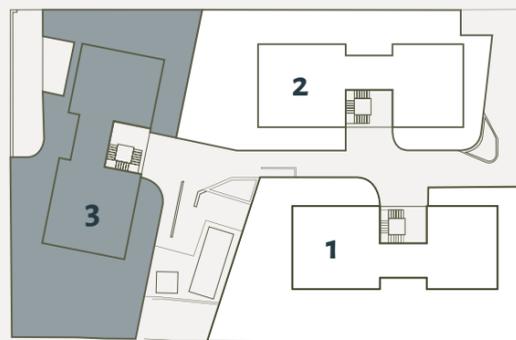
ESPACIOS INTERIORES

1 Recibidor	15.20 m ²
2 Salón - comedor	35.50 m ²
3 Cocina	14.30 m ²
4 Despensa	3.00 m ²
5 Tendedero	3.30 m ²
6 Aseo	2.00 m ²
7 Distribuidor	4.85 m ²
8 Dormitorio 1	18.72 m ²
9 Baño 1	4.85 m ²
10 Dormitorio 2	13.40 m ²
11 Baño 2	4.07 m ²
12 Dormitorio 3	14.33 m ²
13 Baño 3	4.11 m ²
14 Porche 1	26.90 m ²
15 Porche 2	6.23 m ²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	168.00 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	205.98 m ²
TOTAL SUPERFICIE JARDÍN	380.06 m ²



Calle Doctor Balmis



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.

BLOQUE 3

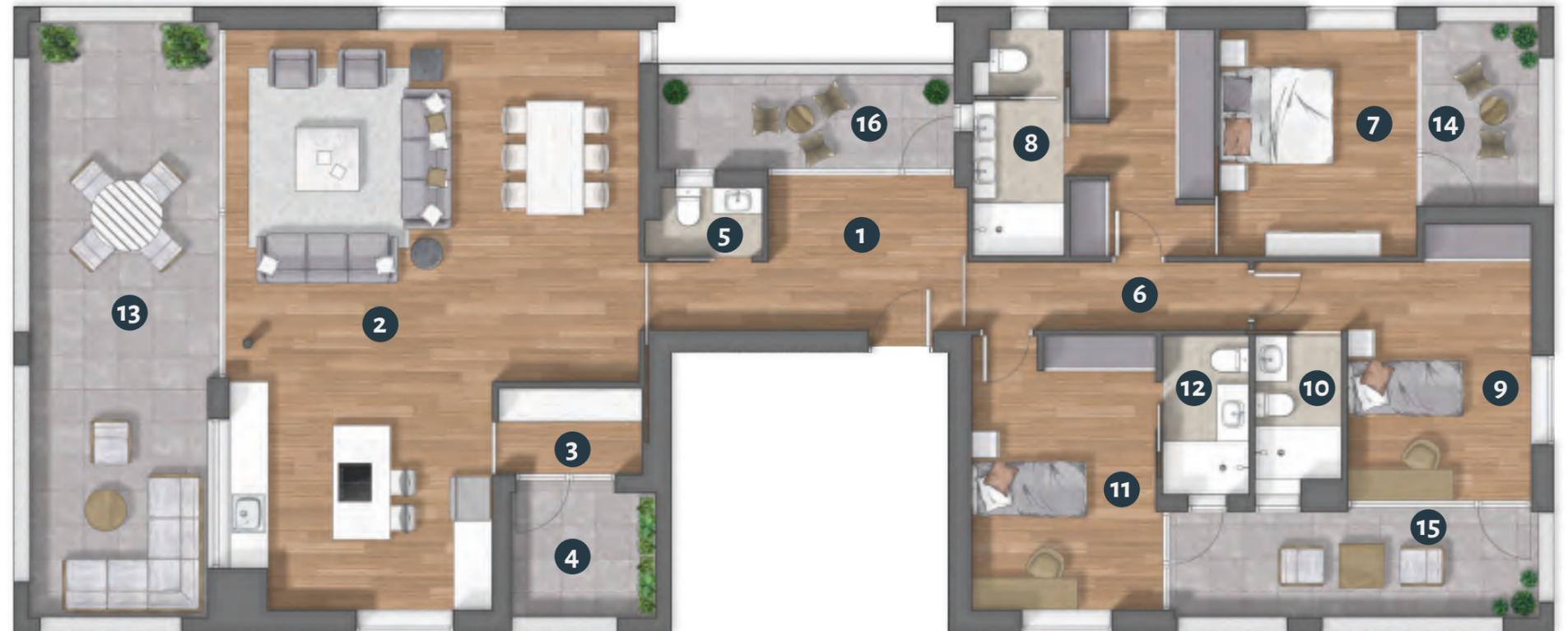
PRIMERO CON TERRAZA

TIPOLOGÍA

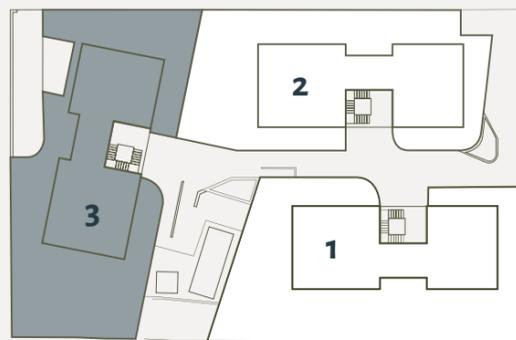
ESPACIOS INTERIORES

1 Recibidor	9.70 m ²
2 Salón - comedor - cocina	50.10 m ²
3 Despensa	3.10 m ²
4 Tendedero	3.20 m ²
5 Aseo	2.00 m ²
6 Distribuidor	4.61 m ²
7 Dormitorio 1	18.72 m ²
8 Baño 1	4.85 m ²
9 Dormitorio 2	13.21 m ²
10 Baño 2	3.21 m ²
11 Dormitorio 3	12.41 m ²
12 Baño 3	3.34 m ²
13 Terraza 1	26.90 m ²
14 Terraza 2	5.16 m ²
15 Terraza 3	9.11 m ²
16 Terraza 4	6.90 m ²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 175.00 m²
 TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 213.83 m²



Calle Doctor Balmis



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.

BLOQUE 3

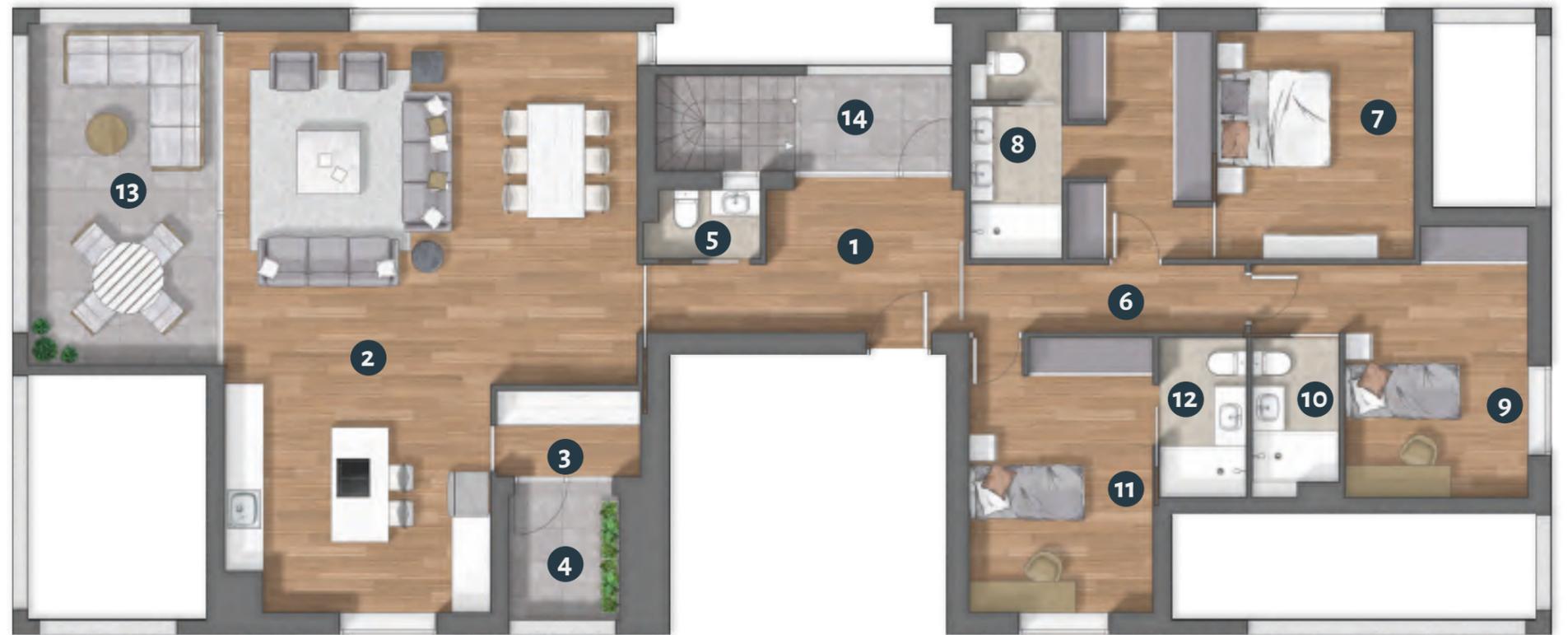
ÁTICO DÚPLEX

TIPOLOGÍA

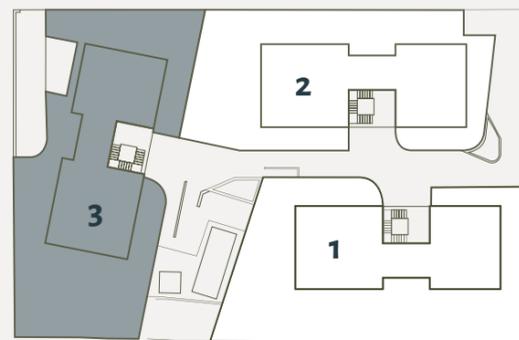
ESPACIOS INTERIORES

1 Recibidor	9.80 m2
2 Salón - comedor - cocina	50.10 m2
3 Despensa	3.10 m2
4 Tendedero	3.30 m2
5 Aseo	2.00 m2
6 Distribuidor	4.62 m2
7 Dormitorio 1	18.71 m2
8 Baño 1	4.85 m2
9 Dormitorio 2	12.93 m2
10 Baño 2	3.37 m2
11 Dormitorio 3	12.24 m2
12 Baño 3	3.34 m2
13 Terraza 1	15.30 m2
14 Terraza 2	6.90 m2
15 Azotea	64.01 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 148.97 m2
 TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 189.83 m2



Calle Doctor Balmis



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



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.



LOS JARDINES
DE BALMIS

Vista Exterior promoción



LOS JARDINES
DE BALMIS

Zonas comunes - Piscina



LOS JARDINES
DE BALMIS

Vivienda - Bajo con gran jardín



LOS JARDINES
DE BALMIS

Vivienda- Pimero con gran terraza



Vivienda-Dúplex (Vista zona de relax Ático)



LOS JARDINES
DE BALMIS

Vivienda Primero - Vista salón



LOS JARDINES
DE BALMIS

Cocina con salida a terraza



Dormitorio principal



Cuarto de baño



MEMORIA DE CALIDADES

LOS JARDINES
DE BALMIS

CIMENTACIÓN

Zapatas corridas de hormigón armado en muros y zapatas aisladas en pilares.

ESTRUCTURA

Muros de carga de hormigón armado y pilares de hormigón. Forjado de viguetas de hormigón y bovedillas. Losa vista de hormigón armado en salón de planta baja.

CUBIERTAS

Cubierta invertida y plana. Aislamiento térmico, hidrófugo y acabado en grava en azotea común para instalación de placas fotovoltaicas y unidades exteriores de aerotermia.

FACHADA

Muros de hormigón armado visto.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico marca Cortizo o similar.

CARPINTERÍA INTERIOR

Armarios modulares con puertas abatibles en tableros de melanina, acabado textil de 16mm en el interior y frentes lacados en blanco. Puerta de entrada blindada.

TABIQUERÍA

Tabiquería de doble placa de 15mm de yeso laminado sobre estructura metálica de acero galvanizado.

PAVIMENTOS

Tarima de madera de roble, solado de piedra caliza tipo campaspero en baños y terrazas.

COCINA

Electrodomésticos de primeras marcas Bosch o similar. Incluye frigorífico, lavavajillas, lavadora, fregadero, horno, encimera, inducción, campana y microondas. Se permite personalización de la cocina.

BAÑOS

Lavabo cerámico sobre encimera Duravit o similar de color blanco equipado con grifería monomando. Taza de inodoro Duravit o similar en porcelana sanitaria. Plato de ducha rectangular extraplano a medida de porcelana sanitaria con fondo antideslizante, grifería termostática mural con acabado cromado. Acabado de muros en micro cemento en ducha y friso de 1 metro en el resto de tabiques. Los solados son de piedra caliza tipo campaspero. Griferías marca TRES o similar.

TENDEDERO

Todas las viviendas disponen de tendedero y con lavadero dotados de lavadora y secadora.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polietileno reforzado con control independiente por zonas.

ELECTRICIDAD

Cuadro eléctrico con envolvente marca Legrand o similar. Grado de electrificación elevada. Video portero electrónico con cámara de acceso a la vivienda. Mecanismos Jung o similar. Toma de datos en salón y dormitorio principal.

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. Pre instalación de placas fotovoltaicas.

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

Portales acabados en madera en paredes, solado con piedra caliza.

JARDÍN

Jardín de uso privado con pre instalación para riego y grifos de riego.

URBANIZACIÓN

Garita de seguridad con centralización de cámaras de seguridad y accesos. Paseo de acceso a los portales de hormigón semipulido. Madera maciza de cumarú o similar para exterior en solárium piscina comunitaria. Ajardinamiento y riego en zonas comunes, vallas división de parcelas de madera, iluminación a base de balizas. Cámaras de seguridad en accesos peatonal, vehicular, en cada portal y en aparcamiento subterráneo. Cuarto de basuras comunitario.

APARCAMIENTO

Plazas con enchufe para vehículos eléctricos según normativa. Medidas de seguridad contra incendio, evacuación y extracción de aire según normativa. Se dotará de un trastero por cada vivienda en el sótano. Cuartos de instalaciones comunes del edificio. 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 e iluminación led. Instalación eléctrica completa.

azevo
VIVIR CON CALIDAD

TODAS NUESTRAS PROMOCIONES CUENTAN CON UN NIVEL DE CALIDAD Y DISEÑO A LA ALTURA DE LOS GUSTOS MÁS EXIGENTES.

azevo
VIVIR CON CALIDAD

Es una promotora inmobiliaria que desarrolla proyectos únicos donde disfrutar de la calidad de vida y el bienestar. Un nuevo y exclusivo concepto residencial adaptado a cada estilo de vida, con diseños con una alta eficiencia energética y respeto por el medio ambiente, asegurando la máxima calidad en todos los materiales.

 **crimson**
ARQUITECTURA

Es un estudio de arquitectura con más de 30 años de experiencia en diseño y dirección de proyectos, desde viviendas unifamiliares hasta bloques de viviendas o edificios de oficinas y comerciales. Su filosofía es la de la arquitectura pura, la que vela por el diseño y la funcionalidad, otorgando protagonismo al espacio y la luz.

LOS JARDINES
DE BALMIS

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.

azevo
VIVIR CON CALIDAD

azevo.es

hola@azevo.es

+34 633 479 924