

**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.






## 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 <sup>2</sup>
Superficie Útil	226,88 m <sup>2</sup>
Precio	1.400.000 €



## PRIMERO CON TERRAZA

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



## BAJO CON JARDÍN

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





# BLOQUE 1

## ÁTICO DÚPLEX

TIPOLOGÍA

### ESPACIOS INTERIORES

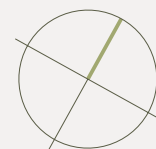
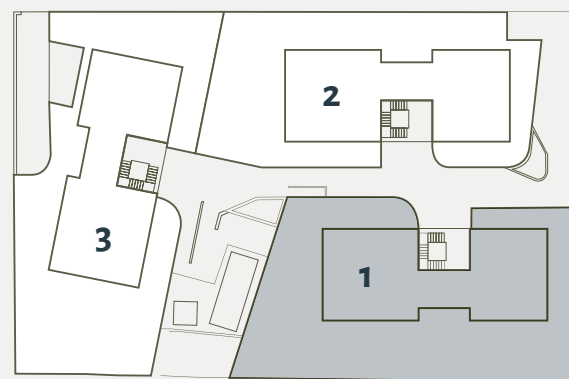
1 Recibidor	9.80 m2
2 Salón - comedor - cocina	50.10 m2
3 Despensa	3.10 m2
4 Tendedero	3.30 m2
5 Aseo	2.00 m2
6 Distribuidor	4.62 m2
7 Dormitorio 1	18.71 m2
8 Baño 1	4.85 m2
9 Dormitorio 2	12.93 m2
10 Baño 2	3.37 m2
11 Dormitorio 3	12.24 m2
12 Baño 3	3.34 m2
13 Terraza 1	15.30 m2
14 Terraza 2	6.90 m2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

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 148.97 m2

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 189.83 m2



Calle Doctor Balmis



Las 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

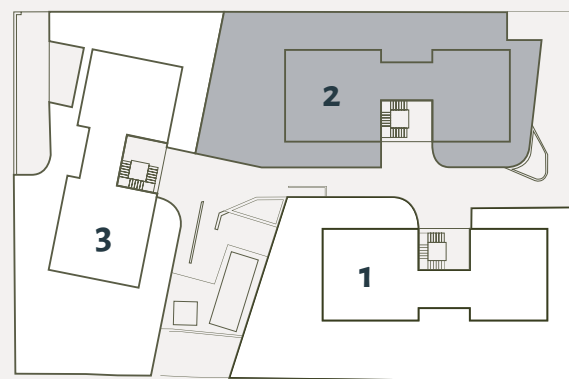
1 Recibidor	9.80 m <sup>2</sup>
2 Salón - comedor - cocina	50.10 m <sup>2</sup>
3 Despensa	3.10 m <sup>2</sup>
4 Tendedero	3.30 m <sup>2</sup>
5 Aseo	2.00 m <sup>2</sup>
6 Distribuidor	4.62 m <sup>2</sup>
7 Dormitorio 1	18.71 m <sup>2</sup>
8 Baño 1	4.85 m <sup>2</sup>
9 Dormitorio 2	12.93 m <sup>2</sup>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

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 148.97 m<sup>2</sup>

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 189.83 m<sup>2</sup>



Calle Doctor Balmis



Las 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

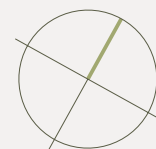
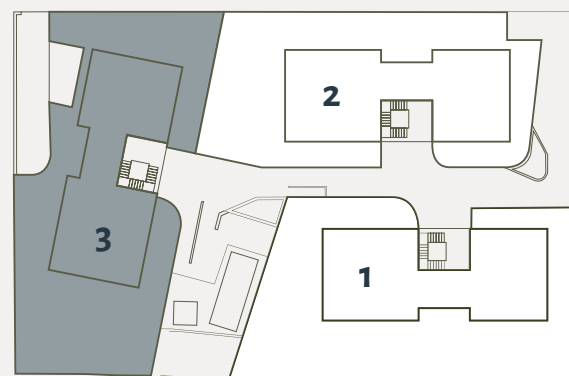
1 Recibidor	9.80 m2
2 Salón - comedor - cocina	50.10 m2
3 Despensa	3.10 m2
4 Tendedero	3.30 m2
5 Aseo	2.00 m2
6 Distribuidor	4.62 m2
7 Dormitorio 1	18.71 m2
8 Baño 1	4.85 m2
9 Dormitorio 2	12.93 m2
10 Baño 2	3.37 m2
11 Dormitorio 3	12.24 m2
12 Baño 3	3.34 m2
13 Terraza 1	15.30 m2
14 Terraza 2	6.90 m2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

Las 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





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.

## 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

Carita 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. Ajudinamiento 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  
+34 646 271 676