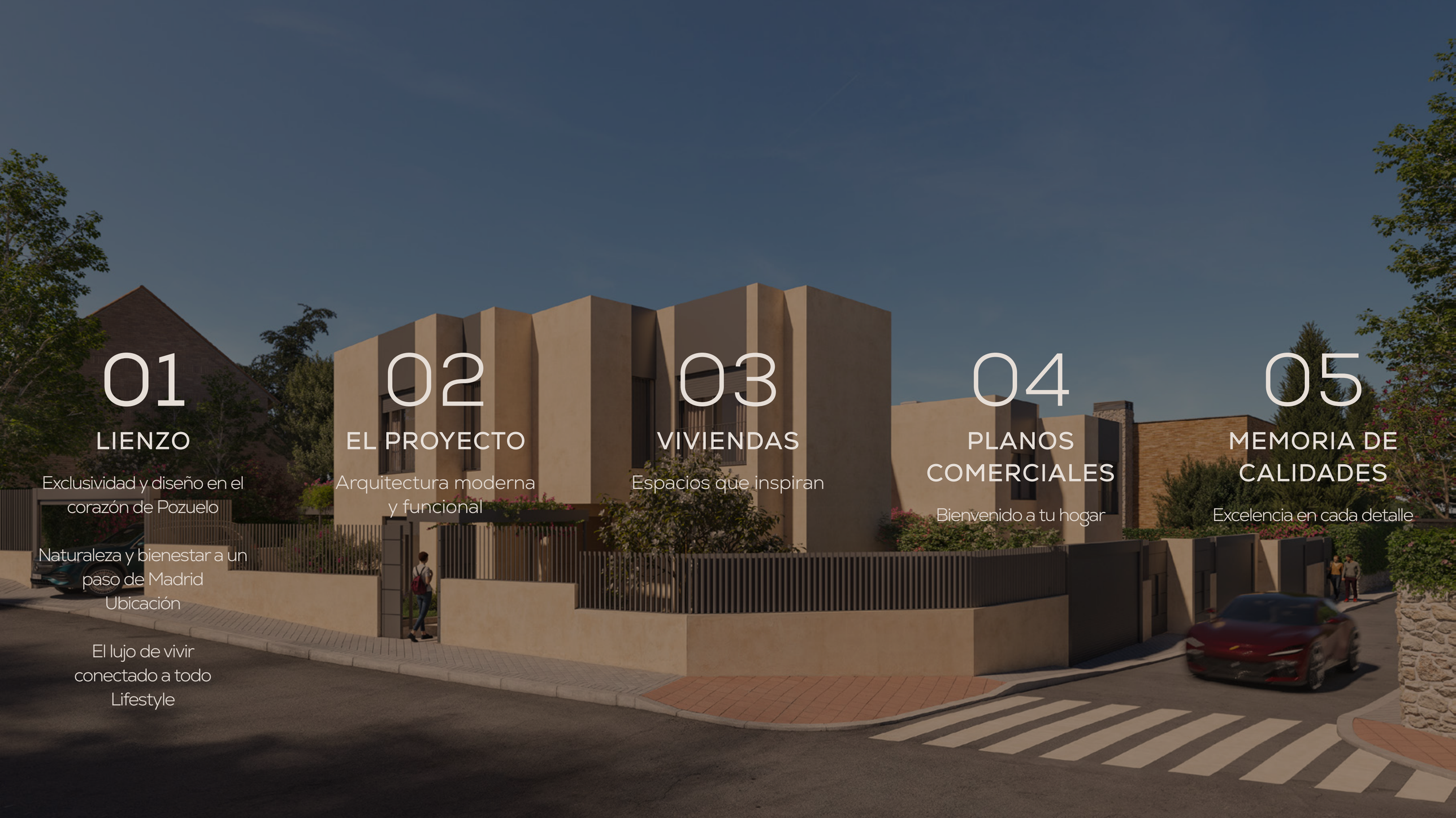
LIENZO

BY BALAQ



01

LIENZO

Exclusividad y diseño en el corazón de Pozuelo

Naturaleza y bienestar a un paso de Madrid
Ubicación

El lujo de vivir conectado a todo
Lifestyle

02

EL PROYECTO

Arquitectura moderna y funcional

03

VIVIENDAS

Espacios que inspiran

04

PLANOS COMERCIALES

Bienvenido a tu hogar

05

MEMORIA DE CALIDADES

Excelencia en cada detalle

01

LIENZO

EXCLUSIVIDAD Y DISEÑO EN EL CORAZÓN DE POZUELO

Te presentamos LIENZO, una promoción única compuesta **por cuatro exclusivas unifamiliares** que se caracterizan por su diseño contemporáneo y que han sido concebidas para quienes buscan **calidad, confort y privacidad.**

Cada vivienda dispone de jardín y piscina, y todo ello en Pozuelo de Alarcón, en una tranquila zona residencial perfectamente comunicada con el centro de la capital, tanto en vehículo privado como en transporte público.

No dejes pasar esta oportunidad excepcional y planifica tu futuro en una de las ciudades más valoradas de la Comunidad de Madrid.



LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1



*Imágenes de:

pozuelodealarcon.org

UBICACIÓN

NATURALEZA Y BIENESTAR A UN PASO DE MADRID

Este proyecto se levanta en la calle Francisco y José Martín Granizo 1, **una ubicación privilegiada que te permitirá disfrutar de un entorno natural único**, rodeado de parques, zonas arboladas y espacios ideales para pasear o practicar deporte al aire libre.

Pozuelo de Alarcón mantiene un **extraordinario equilibrio entre naturaleza y urbanismo moderno**, y te ofrece un estilo de vida saludable, cómodo y conectado con Madrid.

Desde LIENZO **se accede fácilmente a la M-40, la A-6 y la M-503**, así como a una amplia red de transporte público que incluye tren de Cercanías y autobuses interurbanos.





LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1



LO QUE TE RODEA

CULTURA
1 Recinto Ferial Pozuelo de Alarcón
2 Monasterio del Sagrado Corazón Carmelitas Descalzas
3 MIRA Teatro
4 Auditorio el Torreón

PARQUES
5 Parque Golondrina
6 Parque Arroyo de las Cárcavas
7 Parque Cerro de los Perdigones
8 Parque de Arroyo Pozuelo

EDUCACIÓN
9 CEIP San José Obrero
10 ESIC University
11 Liceo Sorolla
12 IEB - Escuela Universitaria
13 Colegio Americano de Madrid

SALUD
14 Cruz Roja
15 Centro de Salud Pozuelo
16 Farmacia

DEPORTE
17 Centro Deportivo Municipal Alfredo Goyeneche
18 Instalación Deportiva C. F. Nuestra Sra del Buen Camino
19 Polideportivo Carlos Ruiz

COMERCIO
20 Decathlon Pozuelo
21 ALDI
22 Alcampo Supermercado
23 Zielo Shopping

EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS
24 Ayuntamiento de Pozuelo

ESTACIÓN POZUELO
13 min
5 min

ESTACIÓN ARAVACA
11 min
4 min



*Imagen de:

pozuelodealarcon.org





Situadas en una **zona residencial consolidada y tranquila**, estas viviendas se benefician de la proximidad a colegios de prestigio, centros comerciales e instalaciones deportivas. Un enclave ideal para quienes buscan combinar vida urbana y serenidad en un entorno seguro y exclusivo.



LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1



LUGARES DE INTERÉS

CULTURA

1 Santuario Schoenstatt
2 Cementerio de Pozuelo
3 Portillo de los Pinos
4 Puerta de Hierro
5 Búnkers de la Fuente de la Salud
6 Mirador Julián

PARQUES

7 Parque de Carlos Sainz
8 Parque Fuente de la Salud
9 Parque El Torreón
10 Parque Adolfo Suárez
11 Parque de Arroyo Pozuelo
12 Casa de Campo

EDUCACIÓN

13 Universidad Complutense de Madrid
14 ESIC University
15 Liceo Sorolla
16 Colegio María Reina - Salesianas
17 Colegio Mater Salvatoris
18 Colegio Americano de
19 IEB - Escuela Universitaria
20 Colegio Retamar
21 La Salle Centro Universitario

SALUD

22 Centro de Salud Aravaca
23 Centro de Salud Pozuelo
24 Hospital Universitario Vithas Madrid Aravaca

DEPORTE

25 Instalación Deportiva C. F. Nuestra Sra. del Buen Camino
26 Estadio Antonio Sanfiz
27 Hipódromo de la Zarzuela
28 Parque Deportivo Puerta de Hierro
29 Club de Campo

COMERCIO

30 Zielo Shopping
31 C. C. Rosa Luxemburgo
32 C. C. Carrefour Ciudad de la Imagen
33 El Corte Inglés Pozuelo

EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

34 Ayuntamiento de Pozuelo

ESTACIÓN POZUELO
13 min
5 min

ESTACIÓN ARAVACA
11 min
4 min

LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1



*Imagen de:

pozuelodealarcon.org

LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1

LIFESTYLE

EL LUJO DE VIVIR CONECTADO A TODO

Apuesta por un estilo de vida que combina la **serenidad de un entorno residencial con la sofisticación de una de las zonas más exclusivas** de la Comunidad de Madrid.

Pozuelo de Alarcón ofrece un entorno privilegiado para quienes quieren seguir una rutina activa y saludable. A pocos minutos de LIENZO, encontrarás **parques, zonas verdes, clubes deportivos y rutas para correr y pasear**. Además, su proximidad a centros de bienestar, gimnasios y espacios de ocio permite disfrutar de una vida plena y equilibrada.







Destaca su **cercanía a algunos de los centros educativos más prestigiosos,** como el Kensington School, el British Council School o el Liceo Sorolla, así como universidades de referencia como la Universidad Francisco de Vitoria o la Universidad Complutense (Campus de Somosaguas). A pocos minutos se ubican también centros comerciales y reconocidos restaurantes, que completan una **oferta de servicios de primer nivel.**



LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1





02

EL PROYECTO

ARQUITECTURA MODERNA Y FUNCIONAL

LIENZO comprende cuatro **excepcionales unifamiliares que representan una apuesta por la calidad, la privacidad y el bienestar**. Su diseño, ubicación y equipamiento la convierten en una opción ideal tanto para familias que buscan su hogar definitivo como para quienes desean una inversión sólida en una de las zonas más demandadas del noroeste de Madrid.

Cada una de estas viviendas ha sido cuidadosamente proyectada para ofrecer espacios amplios, luminosos y funcionales. Las líneas limpias y los materiales de alta calidad crean una atmósfera elegante y atemporal, donde la **luz natural se convierte en protagonista** gracias a los grandes ventanales y a la óptima orientación de las estancias principales.

LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1





LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1



03

VIVIENDAS

ESPACIOS QUE INSPIRAN

Cada una de estas magníficas unifamiliares dispone de **cuatro dormitorios y cinco baños, y se distribuye en tres plantas: sótano, planta baja y primera planta.**

Todas las viviendas tienen su propio **jardín privado y piscina**, creando el marco perfecto donde relajarse, disfrutar del aire libre y compartir momentos únicos en familia o con amigos.

La planta sótano proporciona un espacio extra ideal para el esparcimiento, con amplias salas donde organizar distendidas reuniones o instalar tu propio gimnasio.

El salón principal cuenta con salida directa al jardín, proporcionando una sensación continua de bienestar y armonía con el entorno.

En la planta superior, los **dormitorios con baño en suite** garantizan el máximo confort y privacidad. Los acabados de primera calidad y la atención al detalle reflejan un compromiso con la excelencia en cada rincón.





LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1









LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1



04
PLANOS COMERCIALES

BIENVENIDO A TU HOGAR



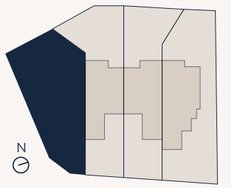
LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1

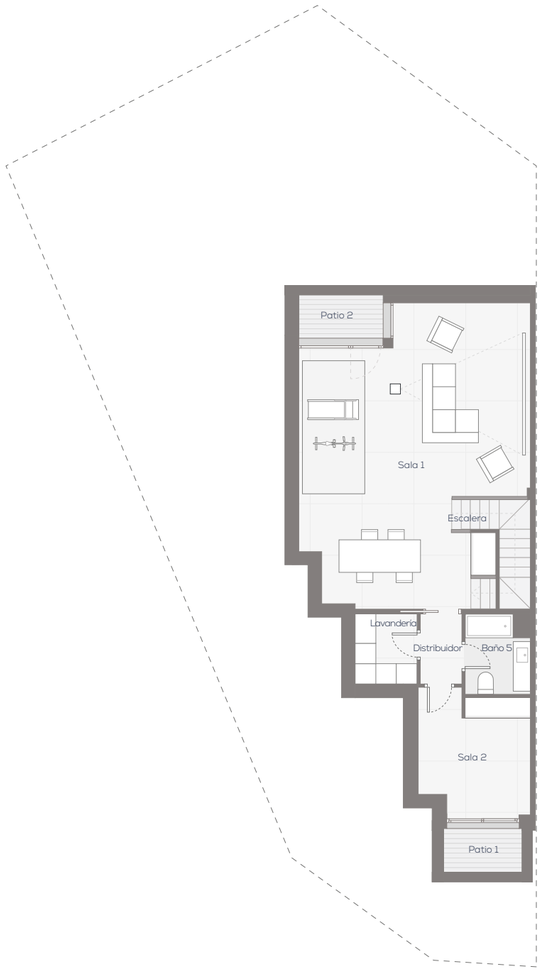
LIENZO
BY BALAQ

VIVIENDA
01

4 Dormitorios · 5 Baños

Total Sup. Útil..... 235,86m²
Total Sup. Construida 283,18m²
Total Sup. Parcela 274,42m²





PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

0 1 2 5

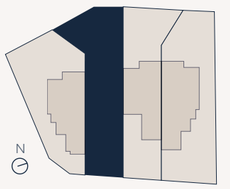
Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

LIENZO
BY BALAQ

VIVIENDA
02

4 Dormitorios · 5 Baños

Total Sup. Útil..... 231,88m²
Total Sup. Construida 274,64m²
Total Sup. Parcela 260,72m²



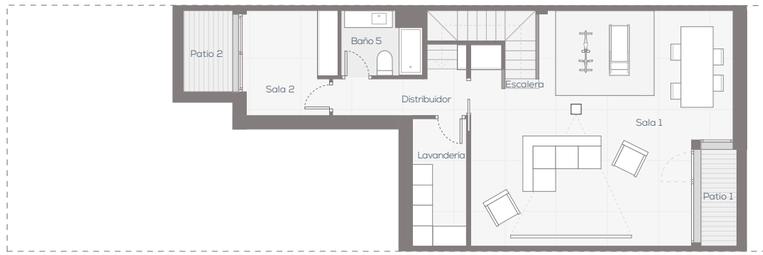
C. Francisco y José Martín Granizo



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO

0 1 2 5

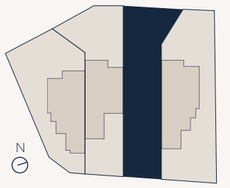
Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

LIENZO
BY BALAQ

VIVIENDA
03

4 Dormitorios · 5 Baños

Total Sup. Útil..... 231,88m²
Total Sup. Construida 273,66m²
Total Sup. Parcela 252,05m²



C. Francisco y José Martín Granizo



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO

0 1 2 5

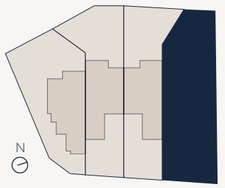
Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

LIENZO
BY BALAQ

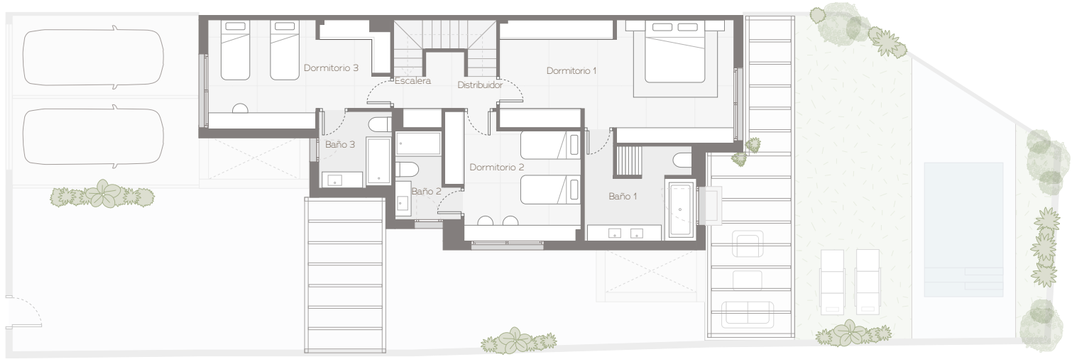
VIVIENDA
04

4 Dormitorios · 5 Baños

Total Sup. Útil.....263,97m²
Total Sup. Construida 313,89m²
Total Sup. Parcela 328,72m²



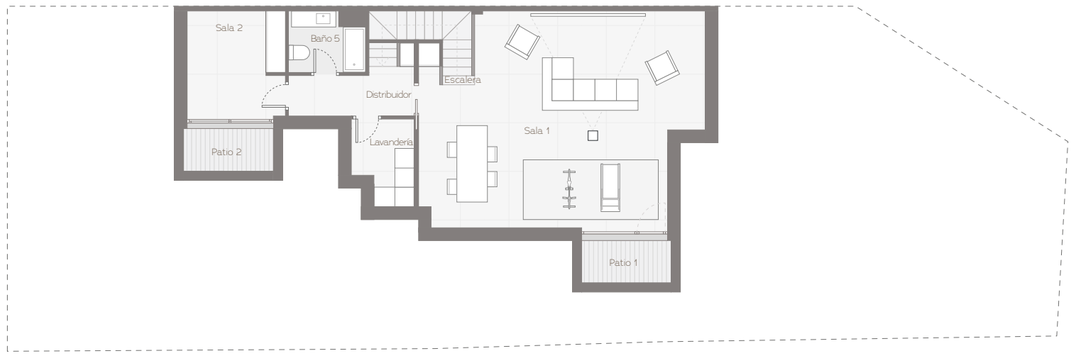
C. Francisco y José Martín Granizo



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO

0 1 2 5

Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

05
MEMORIA DE CALIDADES

EXCELENCIA EN CADA DETALLE

LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1



CIMENTACIÓN

- Cimentación y muros de sótano ejecutados de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

FACHADAS

- Sistema de medio pie de ladrillo con aislamiento en cara interior y un trasdosado autoportante con aislamiento y doble placa de yeso laminado.

CUBIERTAS

- Cubierta no transitable terminada con capa de grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico.
- Persianas motorizadas de lamas de aluminio.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas acorazadas de entrada a las viviendas.
- Puertas interiores con acabado lacado en color blanco.
- Puertas de armarios, con acabado en lacado blanco al exterior y melamina con acabado lino al interior.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Las divisiones interiores con un sistema de tabiquería con doble capa de yeso laminado en cada cara y aislamiento en su interior.
- Medianerías entre las viviendas formadas por doble placa de yeso, lana de roca y fábrica de ladrillo triple acústico.

PAVIMENTOS GENERAL VIVIENDA

- Solado de planta baja en porcelánico gran formato.
- Solado de habitaciones y pasillo de planta primera de madera multicapa, acabado en roble natural.

REVESTIMIENTOS GENERAL VIVIENDA

- Paredes y techos de las viviendas terminadas en pintura plástica.
- Zonas húmedas terminados en gres porcelánico. Las zonas no alicatadas irán revestidas en pintura.

FALSOS TECHOS

- Los falsos techos estarán formados a base de estructura metálica y placa seca. Todas las placas de las zonas húmedas serán hidrófugas.

COCINAS

- La cocina se entrega completamente amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- El equipamiento de la cocina se completará con electrodomésticos de alta gama, incluye: nevera panelada, placa vitrocerámica, lavavajillas panelado, horno y campana extractora. Se incluyen tomas para lavadora.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

BAÑOS

BAÑO DORMITORIO PRINCIPAL:

- El baño principal va equipado con lavabo de doble seno con mueble suspendido, grifo monomando empotrado en pared, espejo, bañera con grifería termostática , ducha de resina con grifería termostática empotrada, mampara fija e inodoro suspendido.

RESTO DE BAÑOS:

- El equipamiento de los baños se compone de: lavabo y encimera de resina con mueble bajo encimera, espejo, ducha de resina con grifería termostática y mampara e inodoro.

FONTANERÍA

- Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes para cada cuarto húmedo.

PRODUCCIÓN DE ACS

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia con depósito de acumulación situado en cuarto de instalaciones, el equipo exterior se situará en la cubierta del edificio.
- Sistema de climatización mediante suelo radiante y refrescante alimentado por el equipo de aerotermia.
- Preinstalación de aire acondicionado en salón de planta baja y dormitorios.

VENTILACIÓN

- Sistema de doble flujo con recuperador de calor.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- La instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. Toma eléctrica y punto de luz en terraza.
- Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al reglamento vigente con tomas de voz, datos y TV en todas las estancias.
- Iluminación integral de la vivienda.

PANELES FOTOVOLTAICOS

- Sistema de paneles fotovoltaicos para la vivienda sin baterías. Se ofrece como opcional con coste la instalación de baterías para suministro a equipos de cada vivienda, recarga de vehículos y aerotermia.

DOMÓTICA

- Sistema de domótica con controles de:
  - Alarma de inundación, fuego y humo
  - On /Off de luces
  - Control remoto de persianas
- Control On /Off de sistema de calefacción

JARDÍN Y ACABADOS EXTERIORES

- Suelo de adoquín combinado con losas de pavi-césped en zona de entrada a la vivienda y aparcamiento.
- Solado cerámico exterior en zona bajo pérgola y piscina .
- Las viviendas incluyen piscina con depuradora.



LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1

LIENZO - F.J. MARTÍN GRANIZO 1

- Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativos y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Promotor: BALAQ

Gestor del proyecto: Kanda Capital.

Arquitectura: JC TEAM JAVIER CASADO ARQUITECTOS

Marketing y Comunicación: ARCHIMIA REAL ESTATE COMMUNICATION

LIENZO

BY BALAQ

EXCLUSIVIDAD Y DISEÑO EN EL CORAZÓN DE POZUELO