

LENZO
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.





*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.





LO QUE TE RODEA

CULTURA

- 1 Recinto Ferial Pozuelo de Alarcón
- 2 Monasterio del Sagrado
- 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.



LUGARES DE INTERÉS



- CULTURA**
- 1 Santuario Schoenstatt
 - 2 Cementerio de Pozuelo
 - 3 Portillo de los Pinos
 - 4 Puerta de Hierro
 - 5 Búnders 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



*Imagen de:
pozuelodealarcon.org

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**.



02

EL PROYECTO

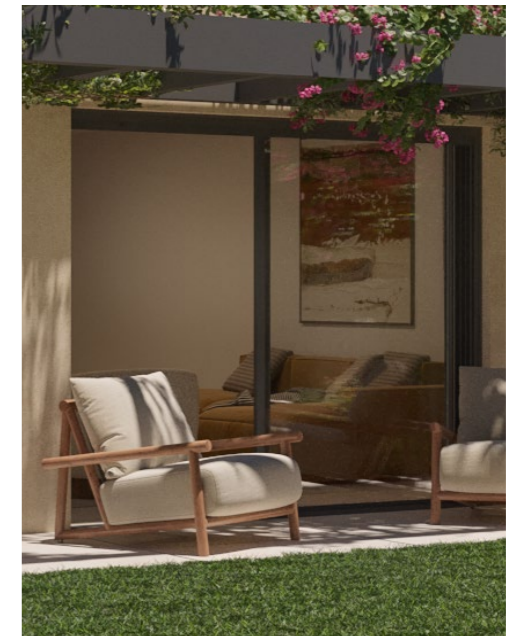
ARQUITECTURA MODERNA Y FUNCIONAL

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.







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.

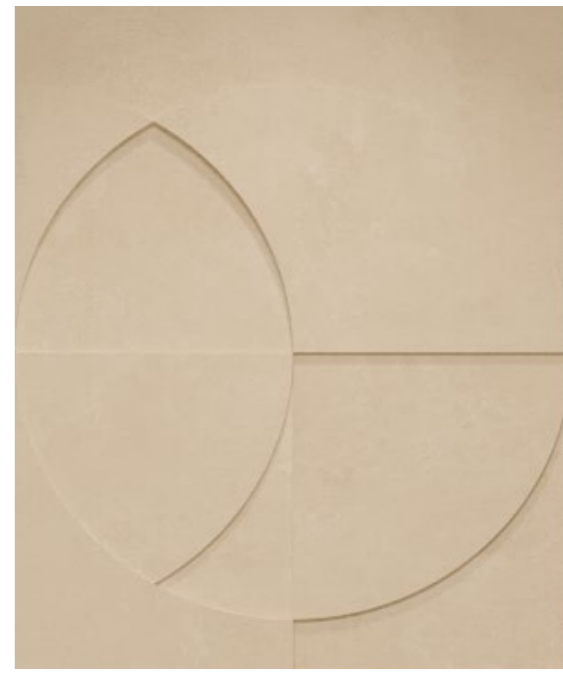
En la planta superior, los **dormitorios con baño en suite** garantizan el máximo confort y privacidad. Los acabados de primera calidad y la atención al detalle reflejan un compromiso con la excelencia en cada rincón.













04 PLANOS COMERCIALES

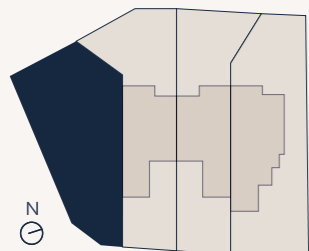
BIENVENIDO A TU HOGAR



VIVIENDA
01

4 Dormitorios · 5 Baños

Total Sup. Útil..... 235,86m²
Total Sup. Construida274,73m²
Total Sup. Parcela274,42m²



C. Francisco y José Martín Granizo



PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



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.

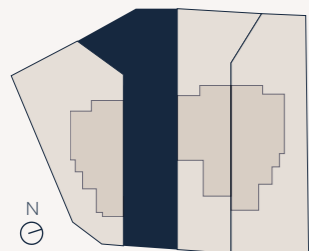
VIVIENDA 02

4 Dormitorios · 5 Baños

Total Sup. Útil..... 231,88m²

Total Sup. Construida ... 264,93m²

Total Sup. Parcela 260,72m²

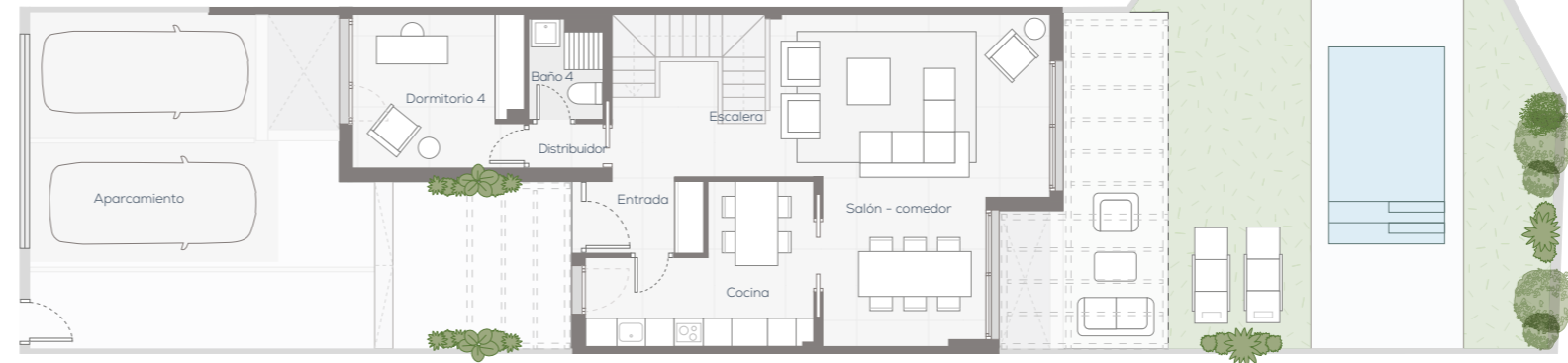


C. Francisco y José Martín Granizo

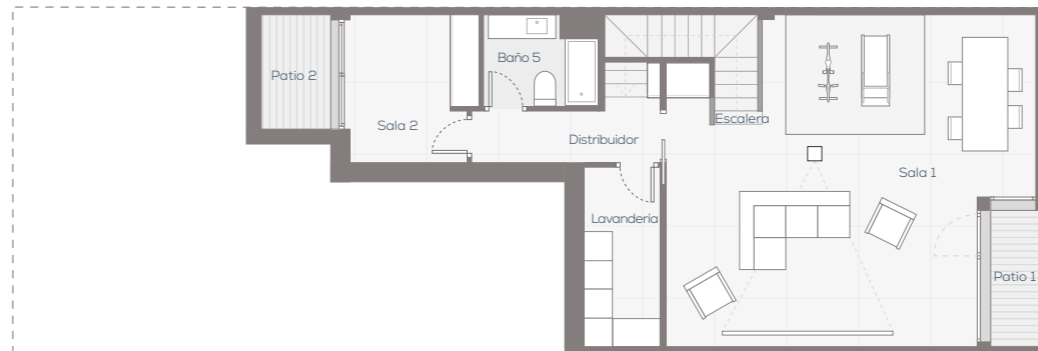
PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO



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.

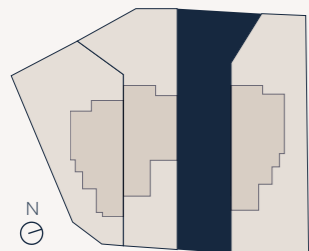
VIVIENDA
03

4 Dormitorios · 5 Baños

Total Sup. Útil..... 231,88m²

Total Sup. Construida ... 264,93m²

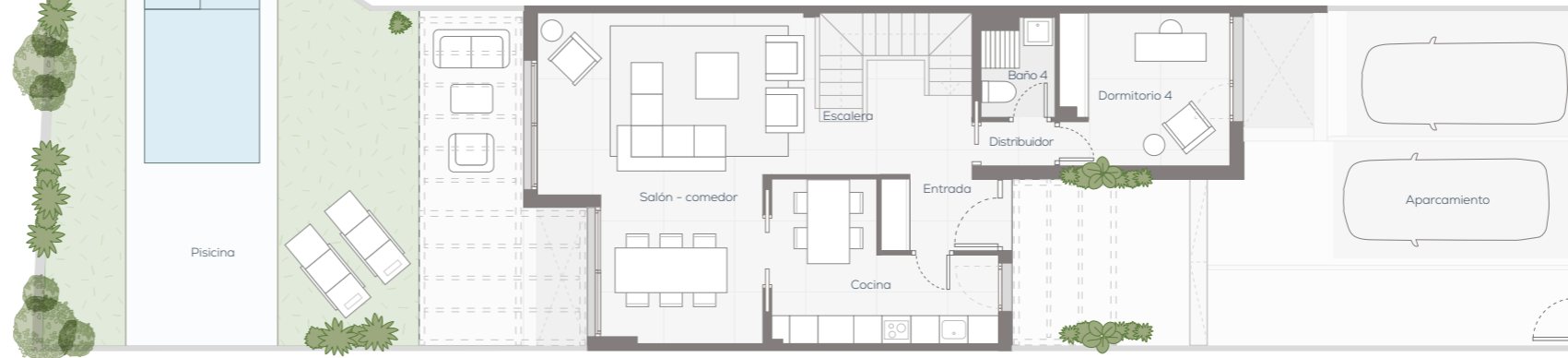
Total Sup. Parcela 252,05m²



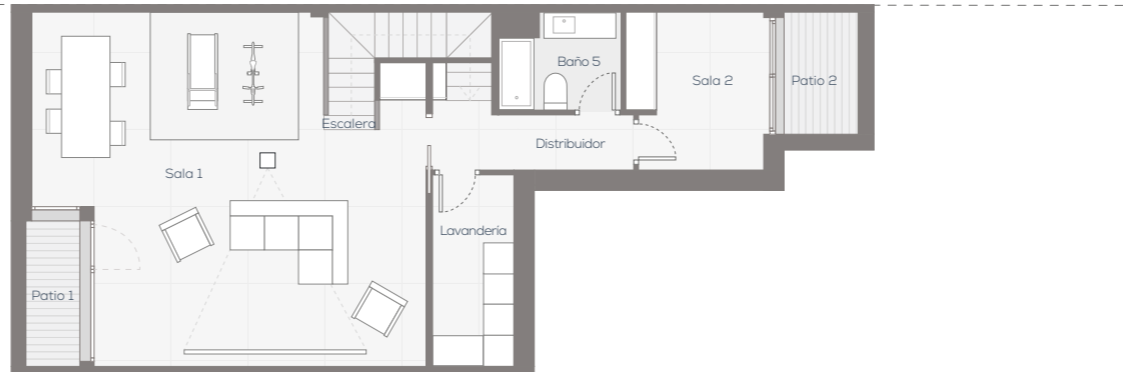
C. Francisco y José Martín Granizo



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO



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.

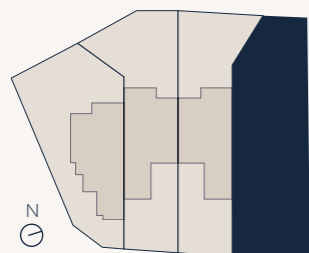
VIVIENDA 04

4 Dormitorios · 5 Baños

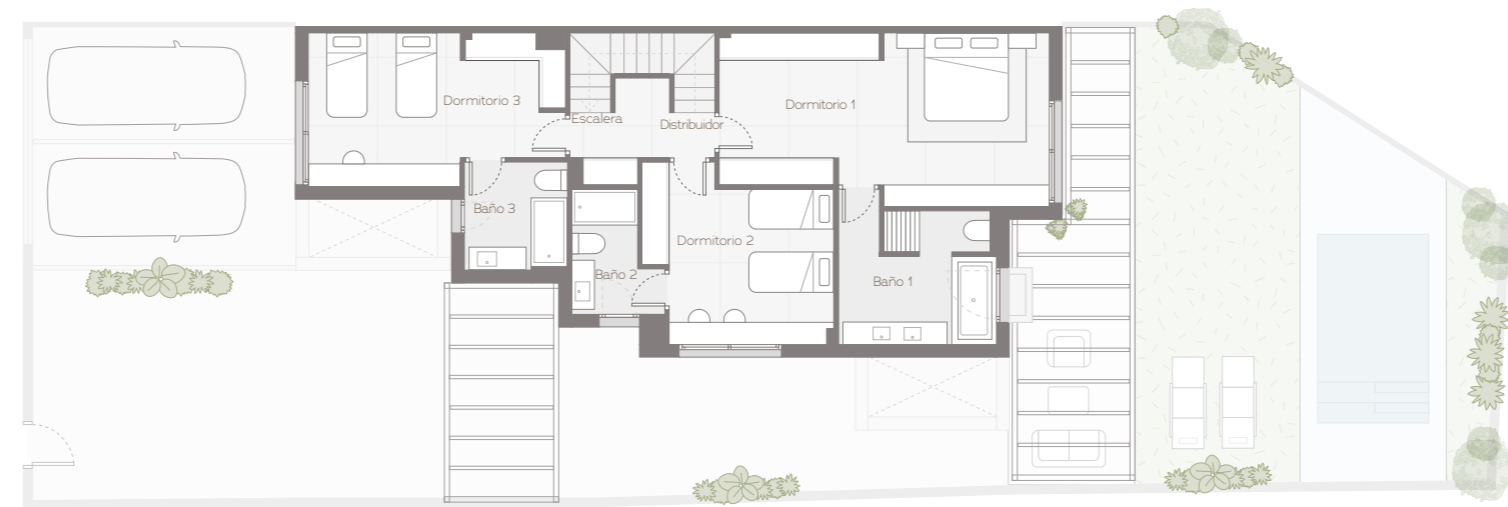
Total Sup. Útil.....263,97m²

Total Sup. Construida ... 303,08m²

Total Sup. Parcela 328,72m²



C. Francisco y José Martín Granizo



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO



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





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 de lana de roca 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 auto-blocantes.



CERRAMIENTO DE PARCELA

- Cerramiento hacia la calle mediante muro de hormigón armado y cerrajería metálica.
- Vallado trasero y entre vecinos con muro de hormigón o fábrica de ladrillo con malla metálica.



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, con aislamiento acústico en el falso techo de planta primera contra la cubierta. 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.



- 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