



 BALCONES  
de la VEGA

## **ELIGE LA VIDA QUE QUIERES VIVIR**

---

Promoción de obra nueva en Alcobendas





Bienes Salvador Allende

FINANCIACIÓN SIN INTERESES





## UN RESIDENCIAL DE ENSUEÑO

Balcones de la Vega es una promoción de obra nueva en Calle Bulevar Salvador Allende 15, Alcobendas, a tan solo unos pasos del metro La Moraleja.

Compuesta por **22 viviendas, 14 viviendas de 2 dormitorios y 2 baños; 4 viviendas de 3 dormitorios y 2 baños; 4 viviendas de 1 dormitorio y 1 baño, y 2 áticos de 1 y 2 dormitorios;** cocina moderna integrada en el salón con una inmejorable iluminación. **Espacios diáfanos y amplios** para disfrutar los 365 días del año.

Todas las viviendas con orientación hacia el sur.



2 ÁTICOS



2 Y 3  
DORMITORIOS



COCINA  
EQUIPADA



1-2  
BAÑOS



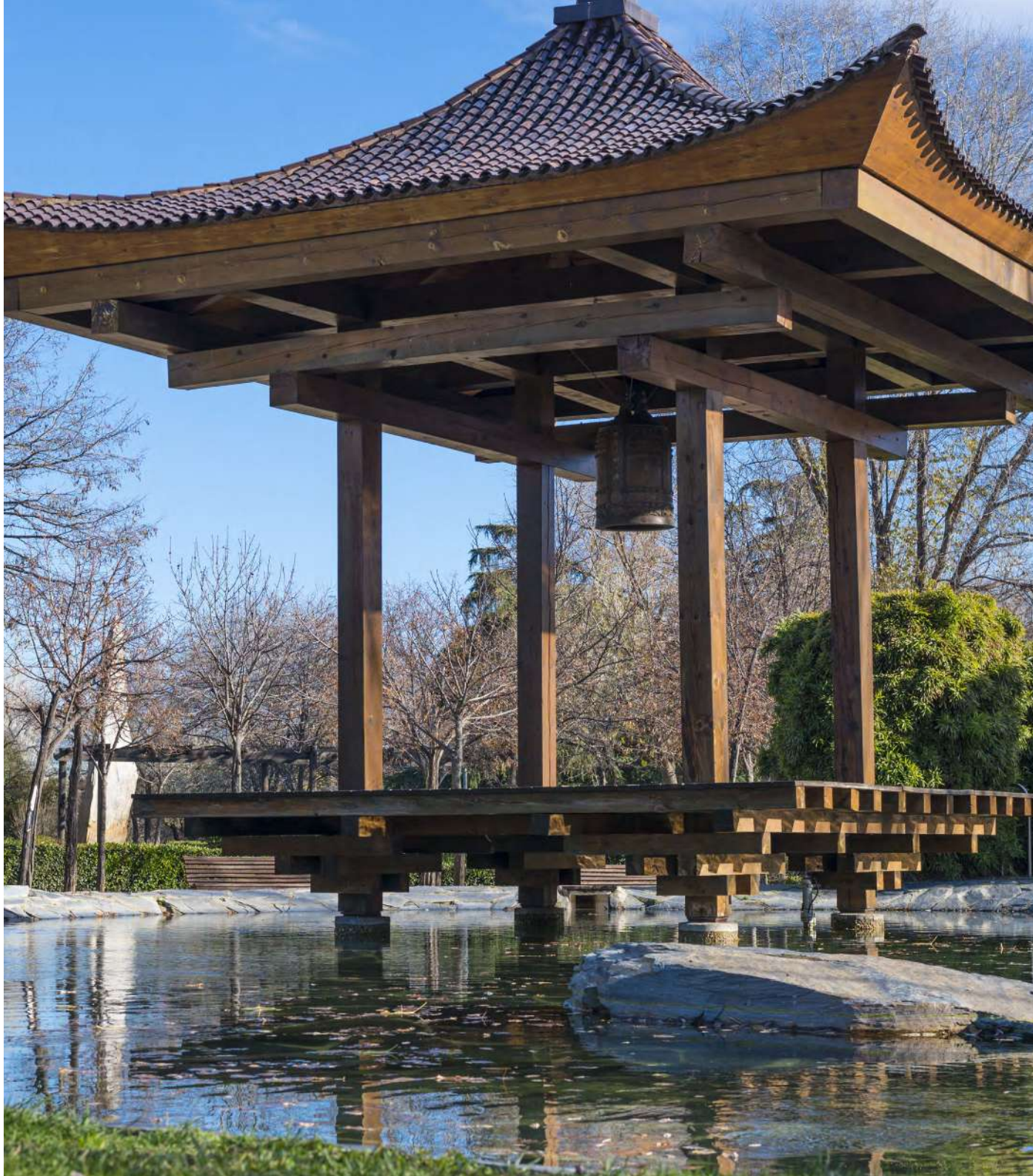
ORIENTACIÓN  
SUR



## UN VIDA DE LUJO PARA COMPARTIR

La promoción ha sabido encontrar el equilibrio perfecto entre espacios exteriores e interiores.

En su **zona comunitaria** podrás deleitarte con las **mejores vistas de la ciudad**, refrescarte en una magnífica **piscina**, y disfrutar de una **sala multiusos** todos los días del año.



¡Si lo que buscas es exclusividad, nuestro residencial es tu destino!



PISCINA



EXCELENTES VISTAS  
DE LA CIUDAD



SALAS MULTIUSOS



GARAJE



## SU ENTORNO, SU VALOR AÑADIDO

---

Balcones de la Vega se ubica en la entre la zona antigua del pueblo de Alcobendas y el Arroyo de la Vega.

Rodeado de **áreas verdes** como el **parque de Jardín de la Vega**, un espacio verde de 15 mil metros cuadrados de vegetación ideal para practicar deporte y pasear y con juegos infantiles para los más pequeños de la casa.

El residencial tiene unas **excelentes conexiones** con su entorno, tanto en transporte público o privado, y se encuentra a escasos **30 minutos de Madrid**. Con todos los servicios esenciales a su alcance, desde centros comerciales con una gran oferta gastronómica, supermercados, museos, parques, instalaciones sanitarias y deportivas donde practicar deporte.

CENTRO FINANCIERO:

**10 KM**

AEROPUERTO  
MADRID-BARAJAS:

**8 KM**

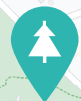
AUTOPISTAS:

**A-1/ M-30  
M-40**



**BALCONES**  
de la VEGA

Calle Bulevar  
Salvador Allende 15



Parque de  
Andalucia



Rotonda de  
la Menina



Parque Jardín  
de la Vega



Centro comercial  
Plaza Norte 2


Centro comercial  
Heron Diversia



Metro la Moraleja







## ¿DÓNDE QUIERES VIVIR TUS SUEÑOS?

---

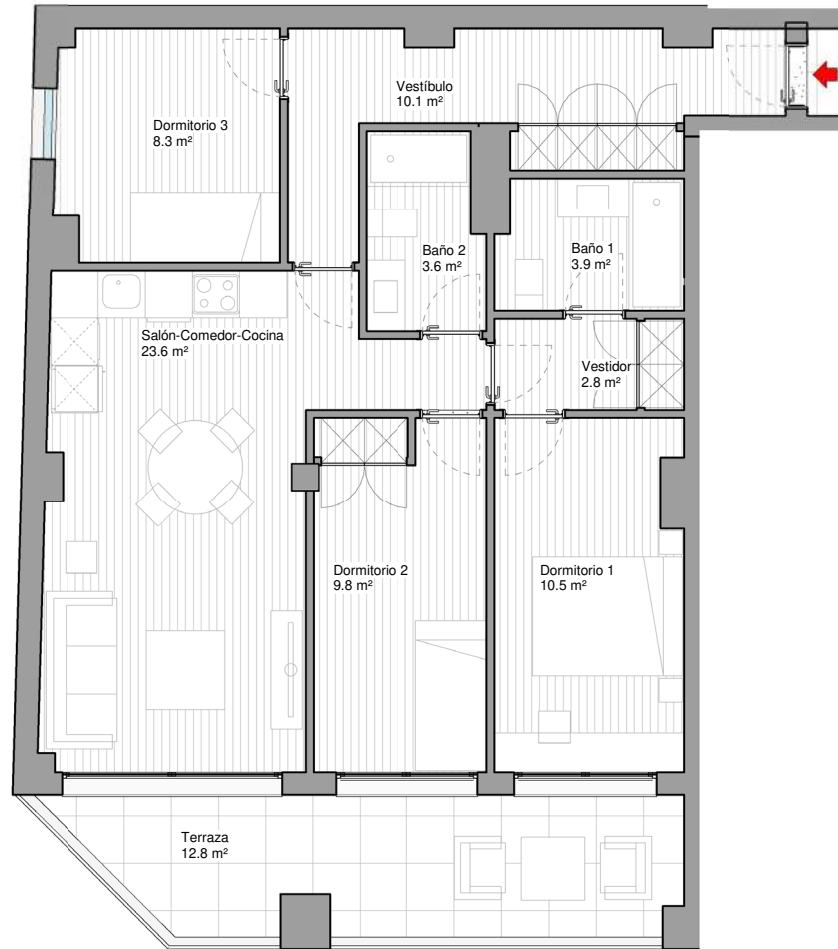
Balcones de la Vega ofrece **6 tipologías** diferentes **de viviendas** para que solo tengas que escoger **aquella que mejor encaje con tus deseos**, en función a la altura que quieras vivir.





# BALCONES DE LA VEGA

DE LA PRIMERA A CUARTA PLANTA - Tipología A



P-02-Vivienda A  
1 : 50



## PLANTA SEGUNDA - 2º A 2 Dormitorios

### CUADRO DE SUPERFICIES

Sup. Construída interior	87.77 m <sup>2</sup>
Sup. Construída exterior	15.06 m <sup>2</sup>
Sup. ZZCC	22.18 m <sup>2</sup>
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>125.01 m<sup>2</sup></b>



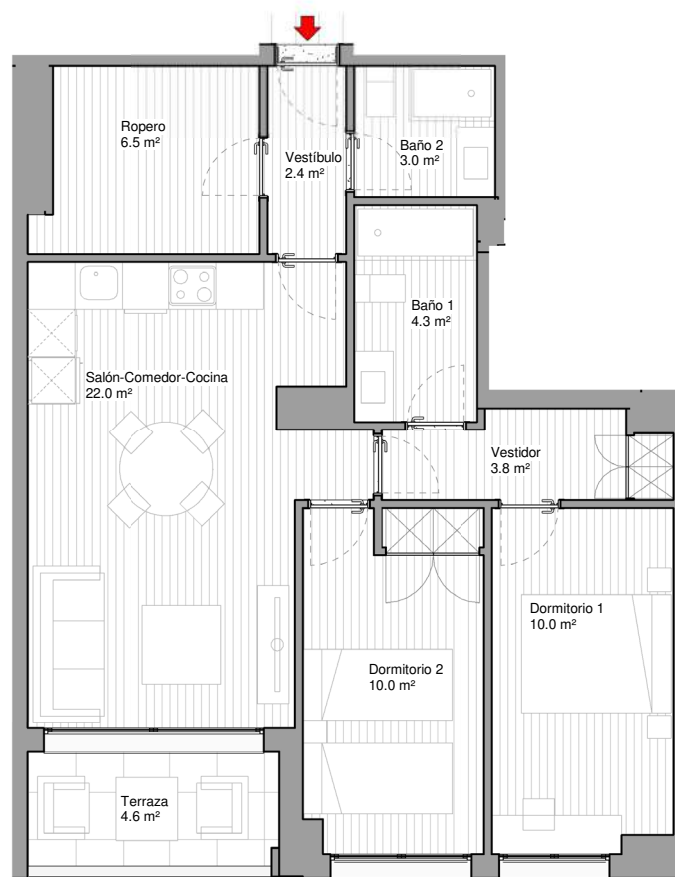
Planos hacen referencia a todas las alturas del edificio

Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual, y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas por la incorporación y ajuste de las instalaciones, estructura, cumplimiento obligado de normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactos o DF del proyecto.



# BALCONES DE LA VEGA

DE LA PRIMERA A CUARTA PLANTA - Tipología B



P-02-Vivienda B  
1 : 50



## PLANTA SEGUNDA - 2º B 2 Dormitorios

### CUADRO DE SUPERFICIES

Sup. Construída interior	73.02 m <sup>2</sup>
Sup. Construída exterior	5.43 m <sup>2</sup>
Sup. ZZCC	22.18 m <sup>2</sup>
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>100.63 m<sup>2</sup></b>



Planos hacen referencia a todas las alturas del edificio

Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual, y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas por la incorporación y ajuste de las instalaciones, estructura, cumplimiento obligado de normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactos o DF del proyecto.



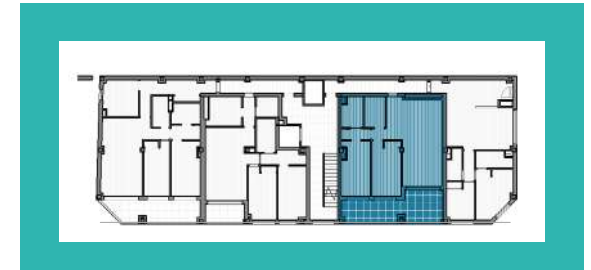


# BALCONES DE LA VEGA

DE LA PRIMERA A CUARTA PLANTA - Tipología C



P-03-Vivienda C  
1 : 50



## PLANTA TERCERA - 3º C 2 Dormitorios

### CUADRO DE SUPERFICIES

Sup. Construída interior	68.80 m <sup>2</sup>
Sup. Construída exterior	19.13 m <sup>2</sup>
Sup. ZZCC	22.18 m <sup>2</sup>
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>110.11 m<sup>2</sup></b>



Planos hacen referencia a todas las alturas del edificio

Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual, y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas por la incorporación y ajuste de las instalaciones, estructura, cumplimiento obligado de normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactos o DF del proyecto.

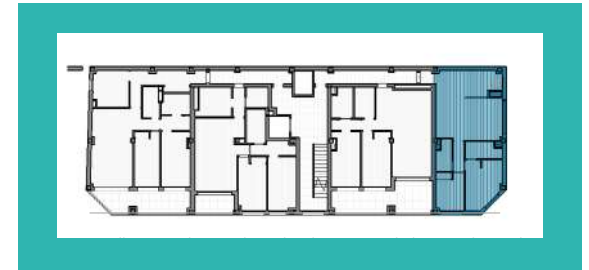


# BALCONES DE LA VEGA

DE LA PRIMERA A CUARTA PLANTA - Tipología D



P-04-Vivienda D  
1 : 50



## PLANTA CUARTA - 4º D 2 Dormitorios

### CUADRO DE SUPERFICIES

Sup. Construída interior	70.09 m <sup>2</sup>
Sup. Construída exterior	
Sup. ZZCC	22.18 m <sup>2</sup>
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>92.27 m<sup>2</sup></b>



Planos hacen referencia a todas las alturas del edificio

Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual, y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas por la incorporación y ajuste de las instalaciones, estructura, cumplimiento obligado de normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactos o DF del proyecto.



## NUESTRAS CALIDADES

---

Diseño, funcionalidad y los mejores acabados se unen para que disfrutes de todos los privilegios que merece tu nueva vida.





## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.



## CUBIERTA

Cubierta con aislamiento de alta densidad, impermeabilización bicapa y acabado en grava o piezas cerámicas para exteriores antideslizantes, según normativa vigente, en zonas de solárium y terraza de gran formato, tipo 30x30 o 60x30 grespania atacama gris o similar a elección de la D.F (en colores claros).



## FACHADA

Fachada con mortero monocapa o enfoscado, en color claro (blanco o similar) en la mayor parte de la misma, con entrepaños de enfoscado coloreado y llagueado, sobre cerramiento de fachada realizada con ladrillo cerámico macizo perforado + aislamiento de alta resistencia y eficacia térmica o acústica tipo lana de vidrio mineral o similar + trasdosado interior de ladrillo gran formato.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de acceso a viviendas desde la calle de acero o chapa lacada en horno y respresentativa.

Ventanas abatibles o correderas en las viviendas con carpintería de aluminio lacado en tonos como cerrajería y entrepaños de fachada o similar.

Puertas correderas o abatibles de salida a jardín y a terrazas, así como ventanas del resto de la vivienda en aluminio lacado con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara de aire interior.

Todas las ventanas y puertas de viviendas irán con persianas de aluminio en el mismo color lacado de la carpintería.



## DISTRIBUCION INTERIOR

Separación entre viviendas y zonas comunes con ladrillo cerámico, aislamiento acústico y revestimiento interior con fábrica de ladrillo de gran formato o similar. Separación entre viviendas y fachada mediante aislamiento térmico en lana mineral de vidrio o similar según criterio de D.F y cumplimiento de normativa vigente y trasdosado interior en fábrica de ladrillo de gran formato o similar.

Distribución interior de las viviendas mediante tabiques de gran formato cerámico en toda la vivienda o similar.



## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada y con mirilla óptica, lacada en color blanco interior. Color exterior a definir por la DF.

Puertas de paso en toda la vivienda lisas en color lacado blanco. Picaportes en acero mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.

Armarios modulares empotrados, con frente e interior lacado en color blanco y el interior con melamina tipo textil, compuestos por balda maletero y barra colgador.

Puertas de armarios lisas en color lacado blanco, con tirador acero inoxidable mate.

Rodapié de DM color blanco en toda la vivienda.

## SOLADOS

Suelos de salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos, en laminado efecto madera o similar a elección de la DF. En baños se instalará pavimento porcelánico elección de la DF.

## PARAMENTOS HORIZONTALES

Acabado con falso techo de pladur o de escayola en pasillos, cocina, baños y dormitorios.

Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda.

## PARAMENTOS VERTICALES

Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate y color blanco o blanco roto o similar.

Baños con aplacado de gres porcelánico en formato rectangular 30x60 o similar, en las zonas de impacto directo de agua. En el resto de las paredes irá pintura plástica, se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura.

## FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca Duravit, Roca o similar en todos los baños y aseo de color blanco.

Lavabo mural tanto en baño principal como secundario. No se incluyen los muebles bajo lavabos.

Grifería monomando tipo TRES o similar. Baño principal con ducha y grifería efecto lluvia monomando. Baño secundario con ducha.

## CLIMATIZACIÓN

Instalación de Sistema para Climatización (Calefacción/refrigeración) por aire mediante sistema de bomba de calor y frío.

## ELECTRICIDAD

Mecanismos e interruptores tipo NIESSEN o similar de forma geométrica y en color blanco o similar.

Instalación de antena colectiva TV y FM en salón, dormitorios y cocina

Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños.

Portero electrónico en acceso general a la calle.

## GARAJE

Garaje con ventilación forzada, detectores de CO2 e instalación de protección y extinción de incendios.

Pavimento de hormigón pulido o similar y paramentos verticales en pintura plástica y zócalo bicolor.

Puerta general de acceso a vial común con mando a distancia.

## COCINA

Mobiliario de cocina de madera estratificada color blanco brillo, según planos de proyecto con electrodomésticos (horno, placa inducción y campana extractora).

Encimera en COMPAC STONE o piedra artificial en color a definir por la DF.





(\*) NOTA IMPORTANTE: La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.

[david.h@lemonpromociones.com](mailto:david.h@lemonpromociones.com)

+ 34 674 136 205

[lemonbalconesdelavega.com](http://lemonbalconesdelavega.com)