



LAS VILLAS DE POZUELO



Nota Legal. Toda la información mostrada en infografías, imágenes, descripciones y materiales comerciales, incluyendo el mobiliario interior, tiene carácter meramente ilustrativo y no contractual y puede sufrir cambios o modificaciones que resulten necesarios por exigencias normativas, técnicas o administrativas, así como aquellos ajustes derivados de la optimización del diseño o de las decisiones adoptadas en el seno de la cooperativa, sin que ello suponga necesariamente una disminución de la calidad final del proyecto. Los acabados, materiales y equipamientos estarán sujetos a lo especificado en la memoria de calidades y decisiones futuras aprobadas por la cooperativa de acuerdo con la situación de cada fase del proyecto (anteproyecto, proyecto básico, de ejecución o “as built”)

Pozuelo: vivir cerca de todo, sin renunciar a nada

Hay lugares que no necesitan presentación. Pozuelo de Alarcón es uno de ellos.

No se elige por tendencia. Se elige cuando se sabe exactamente qué se quiere.

A pocos minutos de Madrid, pero a la distancia justa del ruido, Pozuelo ha construido algo que no se improvisa: una identidad. Calles amplias, arquitectura consolidada, privacidad real y una forma de vivir donde el espacio no es un lujo, es el punto de partida.

Aquí la cercanía no significa exposición. Significa comodidad. Conexiones directas cuando hacen falta. Desconexión cuando se decide.

Colegios y universidades de referencia, clubes privados, restauración cuidada, servicios de primer nivel. Todo está. Nada invade. El ritmo lo marca quien vive aquí.

Porque en determinados momentos de la vida uno deja de buscar y empieza a seleccionar.



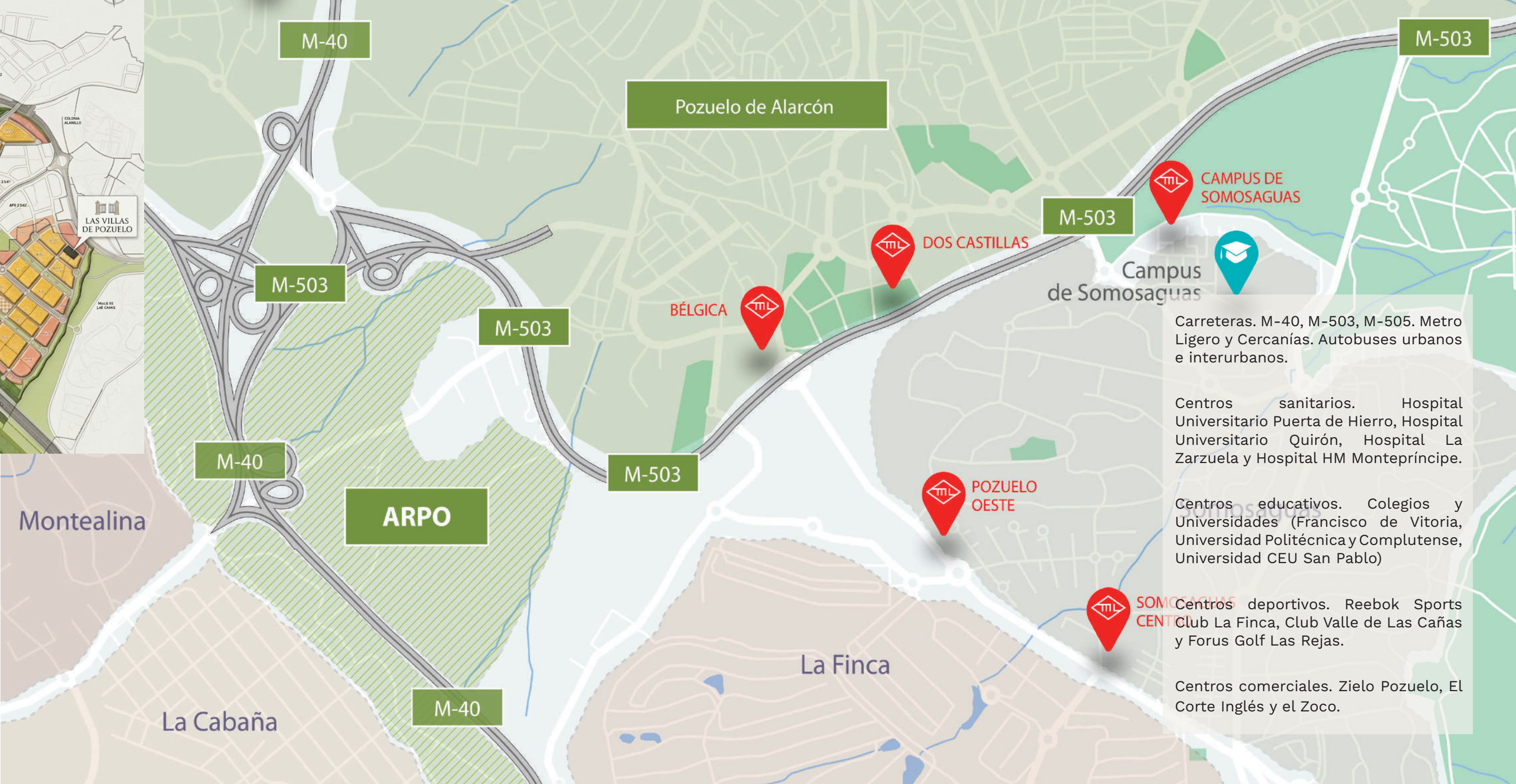


Dentro de Pozuelo, el Área de Reparto Pozuelo Oeste —conocida urbanísticamente como ARPO— representa un concepto muy concreto: crecer sin perder identidad.

Es una zona concebida para integrar vivienda, servicios, equipamientos y espacios verdes en un entorno planificado, moderno y bien conectado.

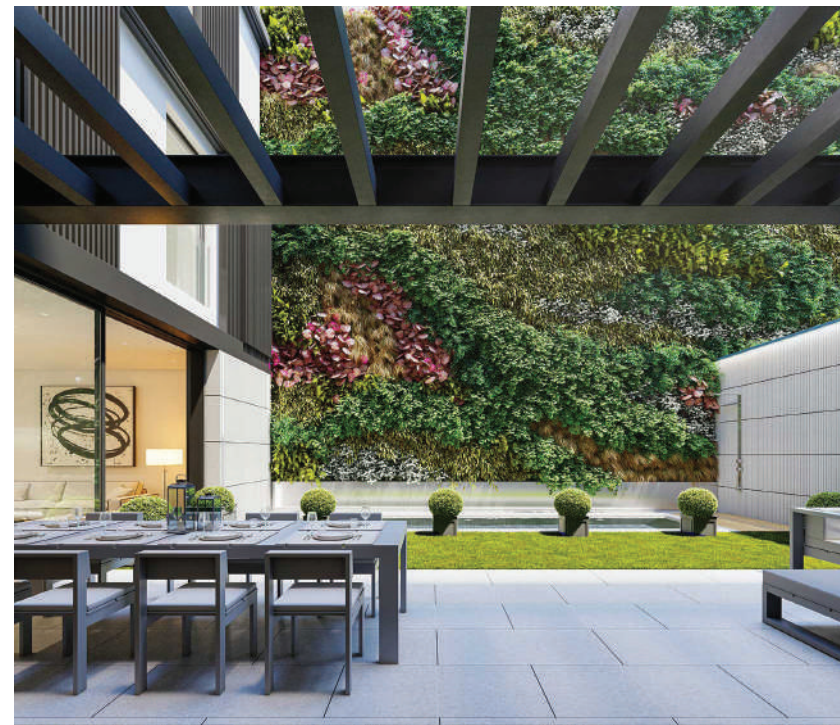
Lo interesante de Pozuelo Oeste no es solo su desarrollo; es su posición.

Rodeado por algunas de las urbanizaciones más prestigiosas del municipio —como Somosaguas, La Finca o Montealina—, ARPO se sitúa en un eje residencial de máximo reconocimiento, con acceso cómodo a Madrid y a todo lo que de verdad importa en el día a día: salud, educación, comercio y deporte.



La Firma **CANO Y ESCARIO** Arquitectura es un equipo de más de 75 profesionales con más de 35 años de experiencia en edificación. Fundada en 1988, desarrolla de forma integral todas las fases del proceso constructivo, proyecto, gestión, dirección de obra e interiorismo. Cano y Escario Arquitectura compagina un alto grado de atención en la concepción y en el diseño con un servicio ágil y eficaz al promotor, tanto en fase de estudio y proyecto como en dirección de obra y postventa. Se proyectan y dirigen edificios de distinta índole y función, así como desarrollos urbanísticos, rehabilitación de edificios, viviendas en todas sus tipologías y categorías, oficinas, parques comerciales, sedes corporativas, hospitales, edificios asistenciales y equipamientos tales como iglesias, museos, auditorios, etc. En esta trayectoria profesional Cano y Escario Arquitectura ha ido incorporando un amplio repertorio de clientes, tanto públicos como privados con el reconocimiento de un buen número de premios, distinciones y publicaciones por la obra realizada.

FIRMA
**CANO Y
ESCARIO**®
ARQUITECTURA



Las Villas de Pozuelo

Donde empieza lo esencial

10 exclusivos chalets con jardín privado en una urbanización cerrada con piscina comunitaria, un proyecto pensado para quienes valoran la privacidad, el diseño y la sensación de espacio.

Firmado por el prestigioso estudio Cano y Escario, el conjunto se distingue por una arquitectura contemporánea y serena, donde la versatilidad es parte del concepto. Las viviendas se ordenan en una hilera de chalets adosados o pareados, disfrutando de un jardín principal orientado al sur, para vivir el exterior con más horas de luz y más vida.

Aquí, la luz es protagonista. Cada estancia ha sido proyectada para captarla, acompañarla y dejarla entrar: grandes ventanales, espacios despejados y una distribución que favorece una circulación natural entre plantas.

El resultado es una vivienda que se siente abierta y luminosa, con una relación fluida entre interior y exterior, y una estética limpia que refuerza el bienestar.

Diseño, comodidad y claridad. Un hogar donde la arquitectura se disfruta.



La urbanización ha sido concebida con accesos peatonales cuidados e integrados en la arquitectura del conjunto.

El acceso subterráneo conecta directamente con la vivienda y resuelve el día a día con naturalidad: dos plazas de aparcamiento, aseo, lavandería y una estancia polivalente iluminada por patio inglés. Un espacio versátil que puede convertirse en dormitorio adicional, sala privada o área de trabajo con luz propia.

En la planta baja, un gran espacio diáfano articula cocina, comedor y salón en continuidad con el jardín delantero.

La transición entre interior y exterior es natural, fluida. La terraza amplía la vivienda hacia fuera y convierte cada reunión, cada tarde, cada celebración en algo más que un momento cotidiano. El aseo de cortesía completa este nivel pensado para compartir.

La primera planta reserva la intimidad. La máster suite dispone de vestidor, baño en suite y terraza privada: un ámbito propio donde el día comienza sin interrupciones. Dos dormitorios adicionales consolidan un equilibrio entre independencia y cohesión familiar.

Y en la planta superior, la vivienda despliega su dimensión más personal. Un gran espacio abierto, acompañado por dos terrazas, permite decidir sin límites: dormitorio adicional, gimnasio privado, estudio creativo o sala de bienestar. Un lugar flexible, luminoso y abierto al cielo, donde la casa se adapta al ritmo de quien la habita.



Calidades



LAS VILLAS DE POZUELO

Se han seleccionado para ti los materiales exclusivos para que tu casa cuente con la calidad y el diseño que estás buscando y, por ello, se ha cuidado hasta el más mínimo detalle.

Las Villas de Pozuelo se ha diseñado teniendo en cuenta tecnologías de eficiencia energética y energías renovables con medidas activas y pasivas que conseguirán que la calificación energética sea óptima, logrando un edificio de consumo casi nulo.

En tu hogar tendrás el máximo confort ya que los sistemas energéticos eficientes que se han contemplado te permitirán un menor consumo lo que supondrá un mayor ahorro, un mayor confort, una mejora del aislamiento acústico y térmico y una reducción de las emisiones colaborando al cuidado del medio ambiente.





Fachada

Fachada de composición mixta con barandillas vidrio-aluminio.

Envolvente con aislamiento térmico y acústico para confort interior.

Criterios de sostenibilidad en línea con el CTE.

Construcción

Cimentación y estructura de hormigón armado, según estudio geotécnico, normativa y CTE.

Cubierta transitable en zonas de solárium, con capas de aislamiento e impermeabilización asfáltica; acabado con pavimento de gres.

Tabiquería interior con placa de yeso laminado sobre perfilería y aislamiento; separaciones entre viviendas con solución mixta y aislamiento; separación con zonas comunes con fábrica de ladrillo y trasdosados con aislamiento.

Garaje y accesos

Garaje subterráneo.

Preinstalación de carga para vehículo eléctrico.

Accesos a unifamiliares mediante cancelas metálicas a patios privados (zonas soladas y ajardinadas) como espacio de transición y privacidad.

Zonas comunes con iluminación LED eficiente y encendido por detección de presencia.

Telecomunicaciones y control de accesos

Tomas y cableado en dormitorios, salón y cocina para teléfono y TV.

Preinstalación de TV por cable.

Infraestructura ICT preparada para la recepción de servicios de telecomunicaciones.

Videoportero manos libres para apertura de accesos.

Zonas comunes

Urbanización cerrada con piscina de cloración salina y solárium.



Fontanería, sanitarios y grifería

Red general de agua con materiales pensados para mantenimiento, salubridad y aislamiento térmico/acústico.

Baño principal: sanitarios de porcelana vitrificada blanca, plato de ducha antideslizante, inodoro con doble descarga, lavabo suspendido sobre encimera con sifón visto cromado.

Baño general: sanitarios de porcelana vitrificada blanca, inodoro con doble descarga, lavabo suspendido con sifón visto cromado y bañera.

Grifería cromada monomando, con elementos para ahorro de consumo.

Bajantes y desagües en PVC; redes de agua fría y caliente según CTE, cuidando la acústica de los elementos.

Electricidad e iluminación

Instalación eléctrica entubada, con mecanismos de tecla grande según reglamentación.

Iluminación en baños y cocinas.

Cuadro general preparado para para integrar fuentes de alimentación de un hogar digital, incluyendo circuito específico para aire acondicionado.



Climatización y ventilación

Producción de calor mediante aerotermia centralizada de alta eficiencia, con contador individual.

Suelo radiante en invierno y refrescante en verano.

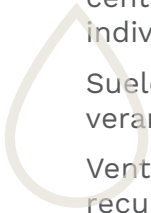
Ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de energía, aportando aire limpio y extrayendo aire viciado, evitando transmisión de olores entre estancias.

Aislamiento acústico

Soluciones técnicas para mejorar el aislamiento acústico, cumpliendo CTE y DB de Protección frente al Ruido, y DB de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Aislamiento acústico

Soluciones técnicas para mejorar el aislamiento acústico, cumpliendo CTE y DB de Protección frente al Ruido, y DB de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.





Cocina

Cocina diseñada por especialistas, con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera.

Equipada con: grifería monomando cromada, fregadero, columna de horno y microondas, lavadora, lavavajillas, frigorífico, placa de inducción y campana extractora.

Carpintería exterior, acristalamiento y persianas

Carpintería exterior con rotura de puente térmico y distintos tipos de apertura según estancia.

Persianas de lamas a juego con la carpintería.

Doble acristalamiento con cámara (tipo Climalit o similar) para aislamiento térmico y acústico; vidrio de seguridad en ventanas hasta el suelo.

Carpintería interior y armarios

Puerta de entrada acorazada

Puertas interiores de madera blanca, con herrajes cromados; en baños, condena.

Armarios empotrados forrados y equipados con balda de maletero y barra de colgar.

Materiales y acabados interiores

Solados de gres porcelánico; en terrazas y tendedores, acabado antideslizante.

Alicatados: baños y cocina parcial con gres porcelánico.

Paramentos con sistema de yeso laminado, acabado con pintura plástica lisa en paredes y techos.





Eficiencia Energética: Confort, Ahorro y Sostenibilidad

Las Villas de Pozuelo ha sido concebido con las últimas innovaciones en eficiencia energética y energías renovables, logrando un hogar de consumo casi nulo. Gracias a un diseño inteligente que integra medidas activas y pasivas, disfrutarás de un confort excepcional mientras reduces el impacto ambiental y optimizas el consumo energético.

Cada detalle ha sido pensado para ofrecerte un hogar más eficiente y confortable. La combinación de aerotermia y suelo radiante-refrescante garantiza una climatización saludable y homogénea en todas las estaciones del año, proporcionando una temperatura equilibrada sin necesidad de radiadores ni elementos visibles que limiten tu decoración.

El doble acristalamiento contribuye a mantener la temperatura interior sin pérdidas de energía, reduciendo la necesidad de calefacción o aire acondicionado. Además, actúa como barrera acústica, asegurando un descanso ininterrumpido.

Para maximizar la eficiencia, tu hogar incorpora un innovador sistema de ventilación inteligente de doble flujo, que renueva constantemente el aire interior con filtración de partículas sin necesidad de abrir las ventanas, conservando la temperatura estable y aislando del ruido exterior.

En **Las Villas de Pozuelo** la eficiencia no es solo una ventaja, es una garantía de bienestar, ahorro y respeto por el medio ambiente.

Tu casa. Tu estilo

Sabemos que tu hogar es una extensión de tu personalidad, tus sueños y tu forma de vivir. Por eso, queremos ofrecerte un programa exclusivo que pone el diseño de tu vivienda en tus manos, permitiéndote personalizar cada detalle para que tu casa se adapte a ti, y no al revés.

Convierte tus ideas en realidad y transforma tus sueños en un proyecto único, que refleje tu estilo de vida y haga de cada rincón un espacio con alma.

Te proponemos más que una vivienda personalizada, un nuevo concepto de hogar ofreciéndote un amplio abanico de posibilidades para que tu casa lleve tu estilo, y personalidad y la sientas tuya desde el primer día.

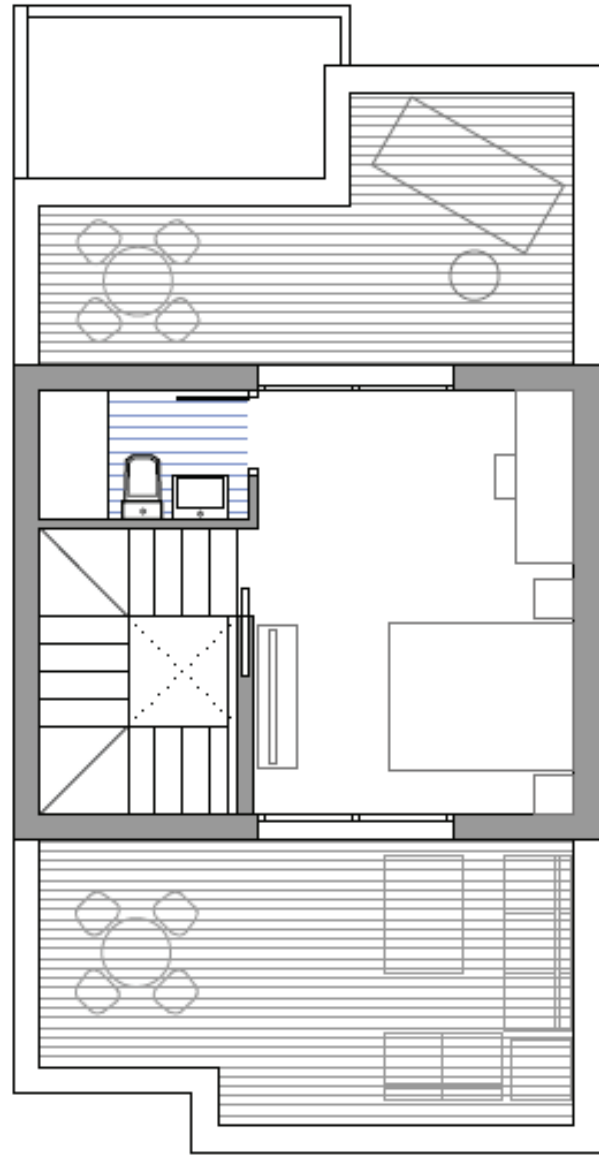
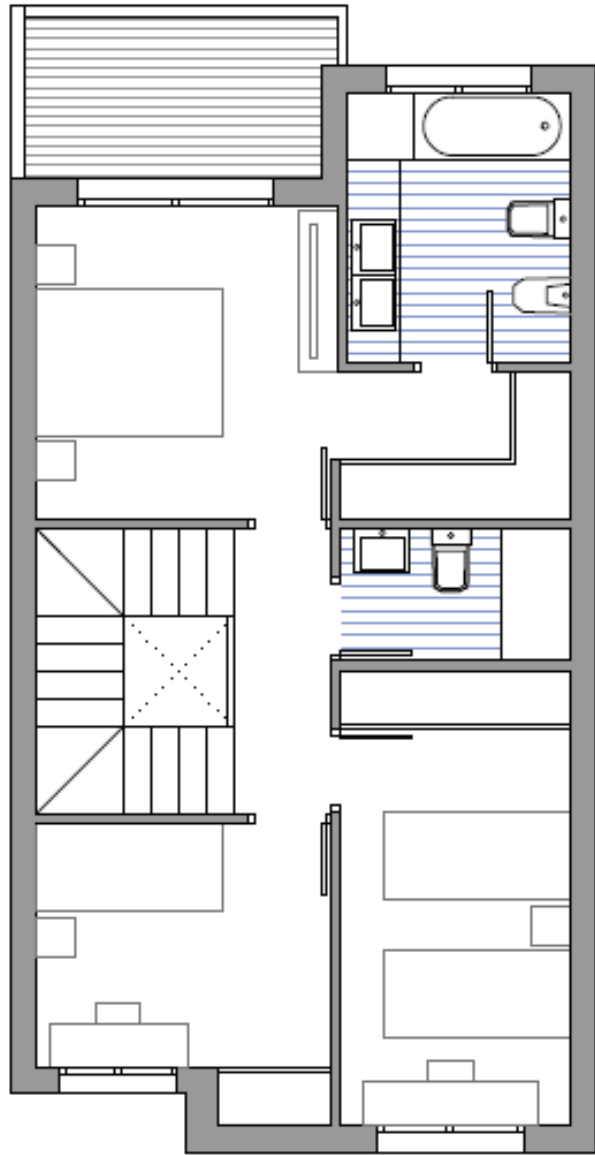
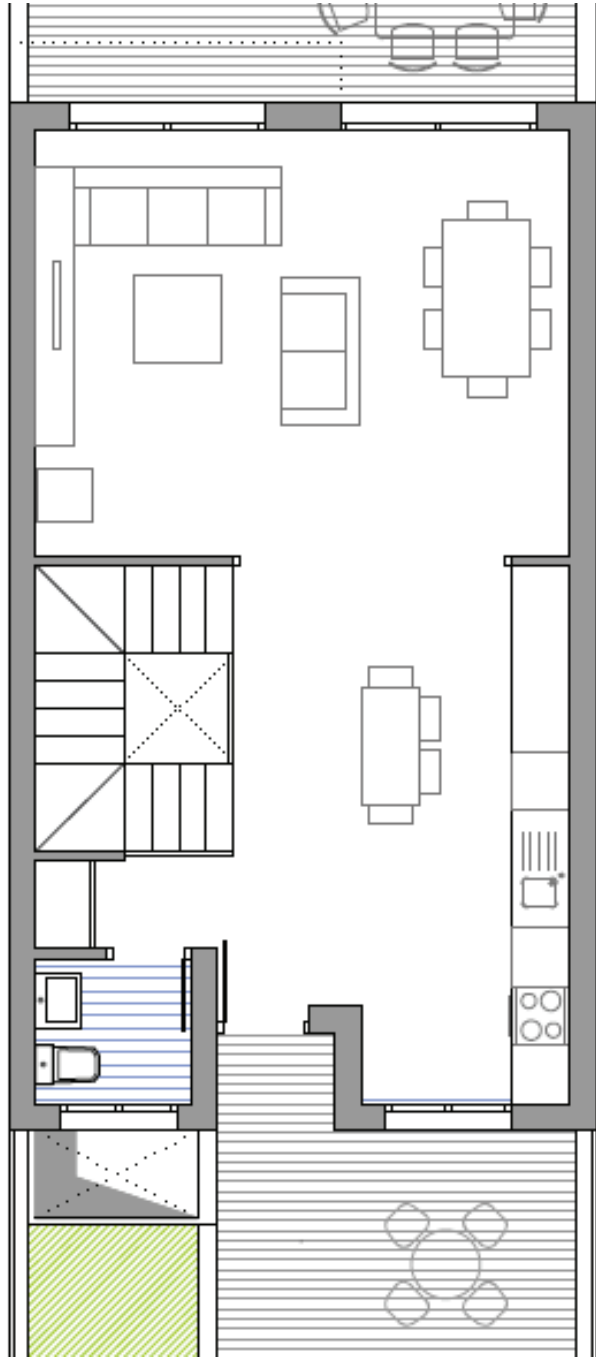
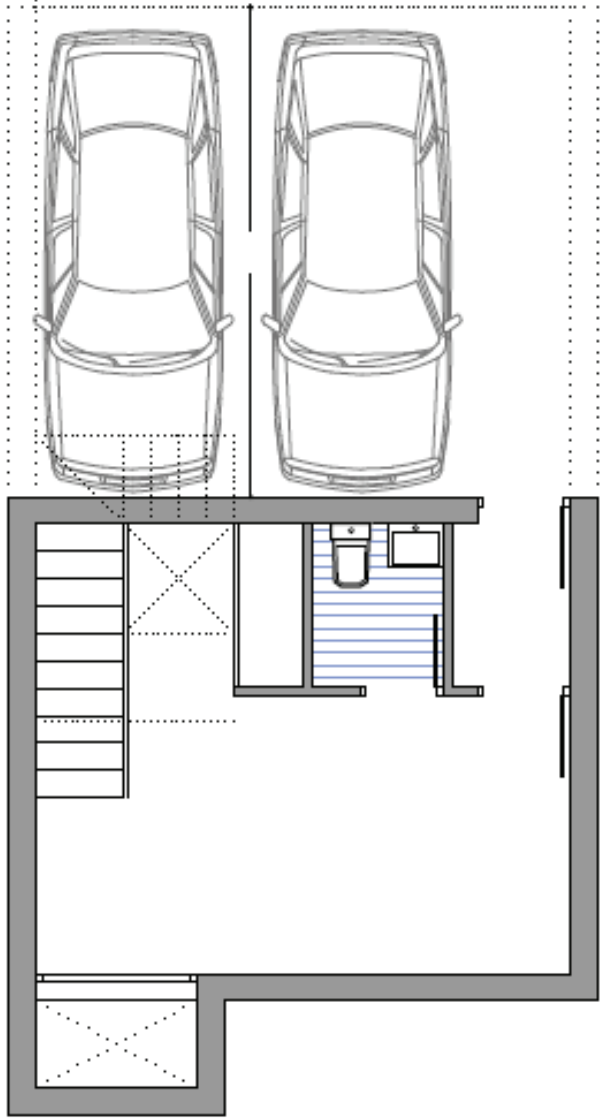




Planos



LAS VILLAS DE POZUELO



Propuesta de Vivienda

Sup. Construida de vivienda: 242m²

Espacios exteriores: 51 m²

Jardines: 50 m²

Condiciones



LAS VILLAS DE POZUELO

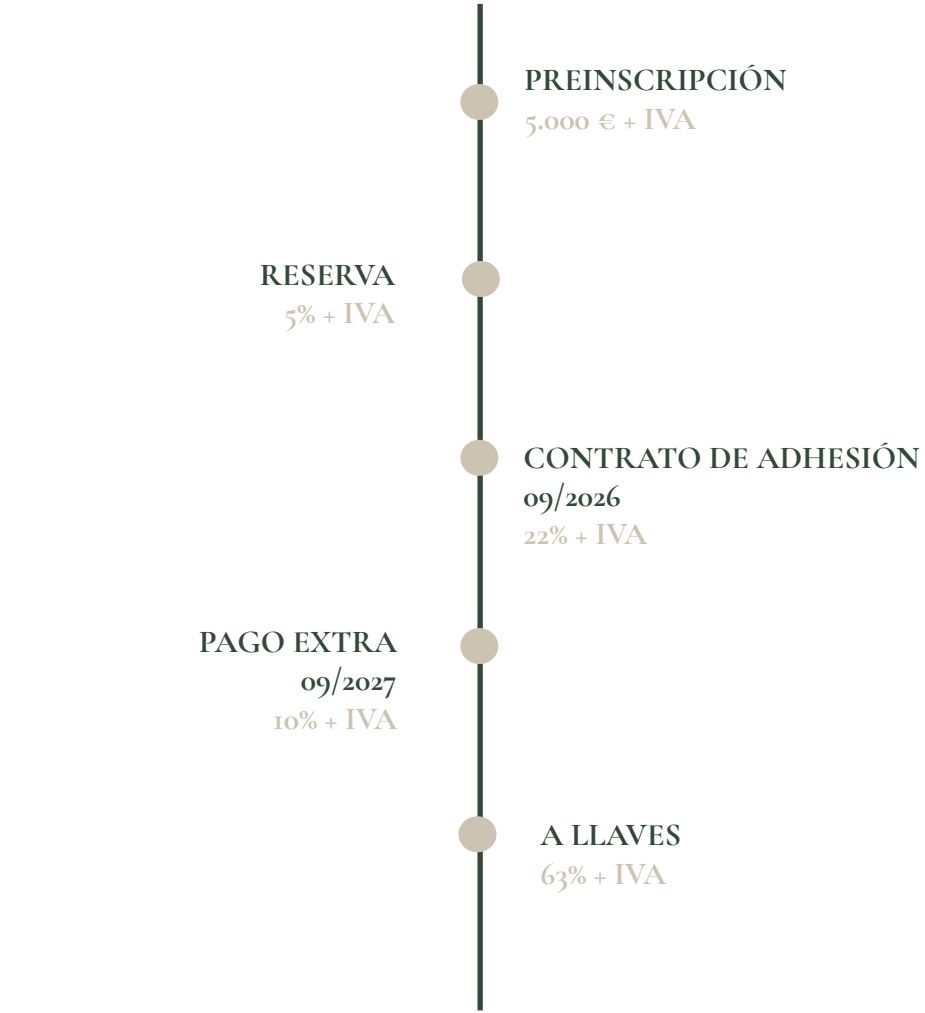
LOS COSTES ESTIMADOS NO SON PRECIOS CERRADOS. El plan de actuación económica de la cooperativa, el programa de viviendas, las superficies aproximadas, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago tienen carácter orientativo, no contractual, y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la cooperativa.

El interesado que haya preseleccionado vivienda deberá desembolsar los pagos correspondientes a la preinscripción y reserva. La cantidad de preinscripción (5.000 € + IVA) será destinada a capital social y no forma parte del coste estimado de la promoción. La cantidad de reserva (5% €+ IVA del coste estimado de vivienda) va a cuenta de su coste provisional. Entre el 1-10 de Septiembre de 2026 está prevista la firma del Contrato Adhesión, lo que supone la incorporación a la cooperativa. En este momento, corresponde el pago de otro 22% del valor de la vivienda. Se realizará un nuevo pago correspondiente al 10% del valor de la vivienda más su IVA correspondiente en septiembre de 2027, quedando a llaves el 65% del total.

No obstante, el Consejo Rector de la cooperativa podrá valorar propuestas alternativas a esta forma de pago prevista, ajustadas a la necesidad del interesado siempre que no colisionen con las necesidades financieras de la cooperativa.

Todas las aportaciones se realizarán en una cuenta abierta en la notaría de Madrid de D. Jose Luis Martínez-Gil Vich e intervenida por él. Es una cuenta específica para este proyecto que solo permite la salida de fondos para la formalización de la adquisición de la parcela por parte de la cooperativa o para las posibles solicitudes de baja o devoluciones a los preinscritos. No es posible retirar los fondos para otro fin.

*IVA. Se aplicará el vigente en el momento de efectuar cada aportación económica. El IVA vigente aplicable es del 10%. El IVA correspondiente al importe financiado con la hipoteca estimada se abonará con anterioridad a la firma de la Escritura Pública de Adjudicación.



CHALETShace 10 años desde

1.284.995 € + IVA



Contacto



LAS VILLAS DE POZUELO



En buenas manos.

SERPROCOL es una gestora de cooperativas con dilatada experiencia en proyectos inmobiliarios de carácter residencial.

Tenemos una larga trayectoria con más de 1.500 viviendas desarrolladas en los últimos 15 años y somos un referente en la Comunidad de Madrid tanto en gestión cooperativa como en vivienda protegida

*Viviendas
Desarrolladas*



3.100

*Millones
Gestionados*



1.500

*Viviendas
Entregadas*



1.800

EMAIL:
comercial@serprocol.com

TELÉFONO:
+34 91 999 21 45

www.serprocol.com

