



VILLAS DE DUERO 1
P O Z U E L O - M A D R I D



VILLAS DE DUERO 1

UNA NUEVA DIMENSIÓN DEL LUJO

El privilegio de vivir cerca de todo - UBICACIÓN

Cuando tu bienestar es lo más importante - LIFESTYLE

PROYECTO

INNOVACIÓN ADAPTADA A TU ESTILO DE VIDA

VIVIENDAS

HOGARES EXCLUSIVOS

PLANOS COMERCIALES

DESCUBRE TU VIVIENDA

MEMORIA DE CALIDADES

CADA DETALLE CUENTA

VILLAS DE DUERO 1

VILLAS DE DUERO 1

—
UNA NUEVA DIMENSIÓN DEL LUJO



La promoción Villas de Duero 1 te brinda una **oportunidad única para disfrutar de un hogar exclusivo en Pozuelo de Alarcón**, a solo unos minutos del centro de Madrid.

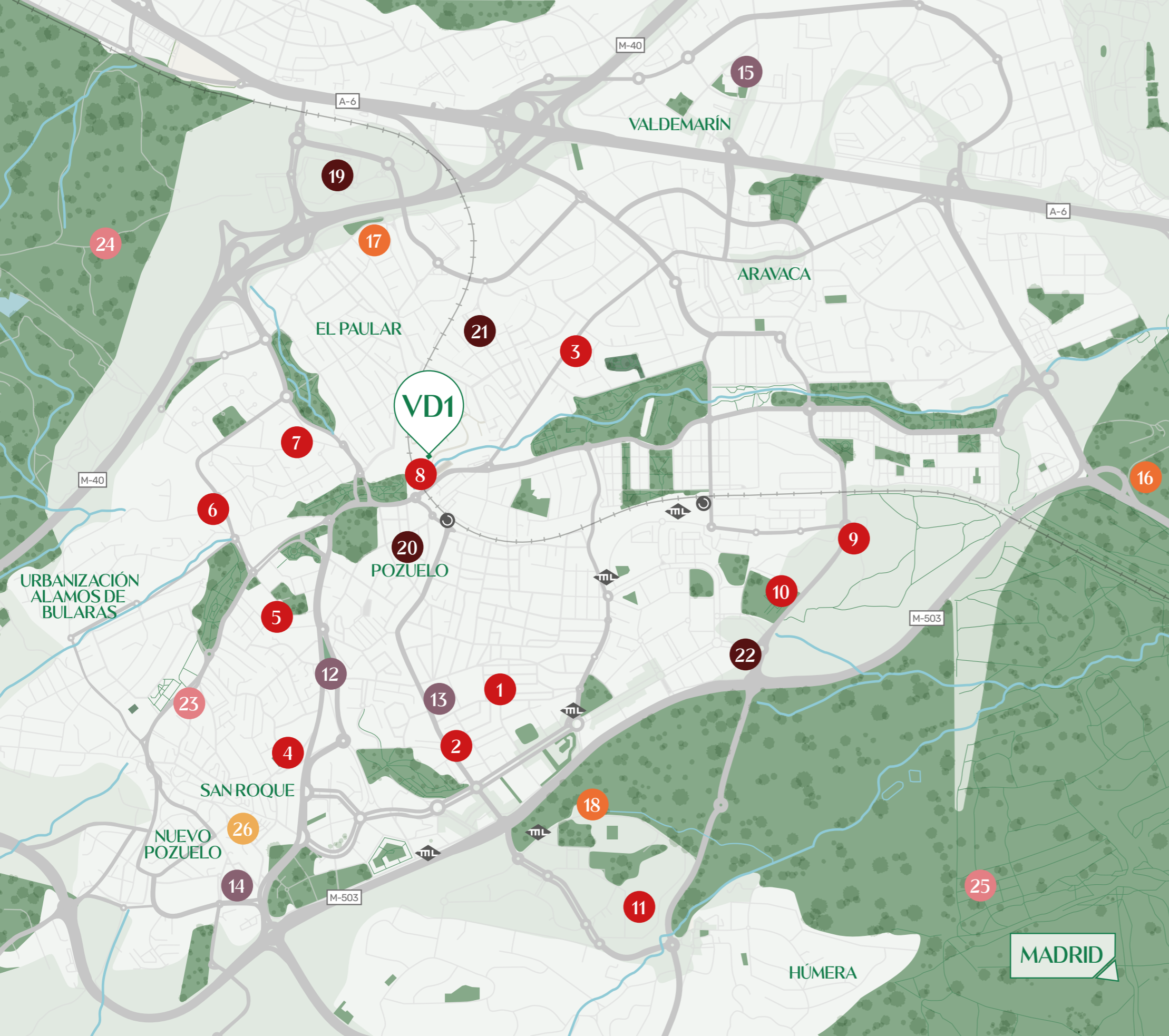
Descubre estas **tres magníficas unifamiliares** que se caracterizan por su diseño moderno, sus excelentes

acabados y el uso de materiales de gran calidad. Todo en una ubicación privilegiada, con acceso a todos los servicios y perfectamente comunicadas con la capital tanto en coche como en transporte público.

Realiza en Villas de Duero 1 tu **mejor inversión** y comienza a vivir como siempre deseaste.

VILLAS DE DUERO 1





LUGARES DE INTERÉS

🏠 EDUCACIÓN

1. CEIP Las Acacias
2. ESIC University
3. Colegio Los Robles - Aravaca
4. Colegio San Luis de los Franceses
5. ESIC Business & Marketing School.
6. Liceo Sorolla
7. Judy Sharp International School
8. Escuela Oficial de Idiomas Pozuelo
9. IEB - Escuela Universitaria
10. Colegio Americano de Madrid
11. Universidad Complutense de Madrid

🏥 SALUD

12. Farmacia Las Naciones
13. Centro de Salud Pozuelo Estación
14. Centro de Salud San Juan de la Cruz
15. Hospital Universitario Vithas Madrid Aravaca

🏊 DEPORTE

16. Club de Campo Villa de Madrid
17. Mad4padel
18. Polideportivo Campus de Somosaguas

🛒 COMERCIO

19. El Corte Inglés Pozuelo
20. Mercado de Pozuelo
21. Supermercado Supercor
22. Zielo Shopping

🌳 PARQUES

23. Parque de Carlos Sainz
24. Monte del Pilar
25. Casa de Campo

🏛️ EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

26. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón



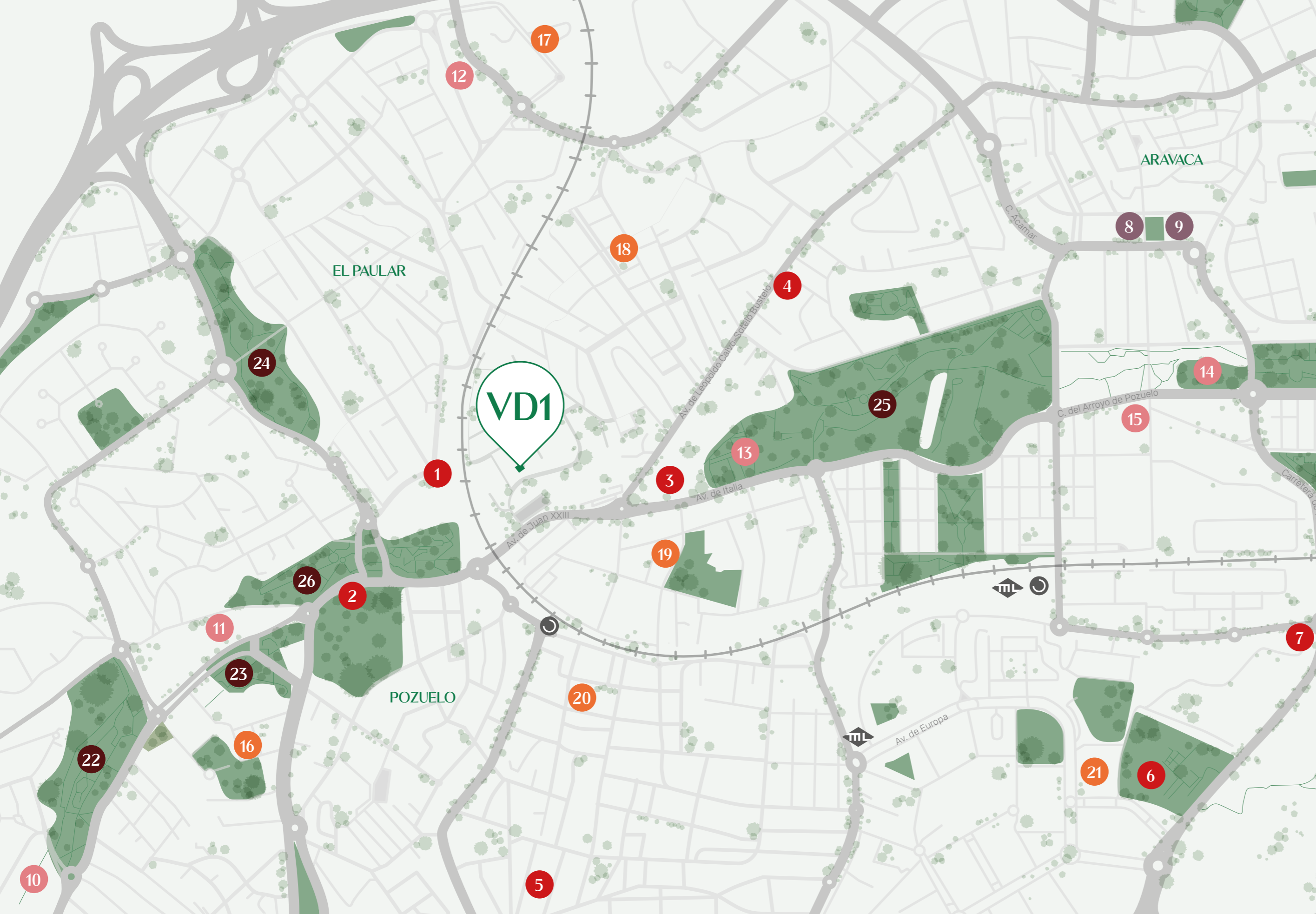
El privilegio de vivir cerca de todo

Ubicación

Comienza una nueva vida en un entorno residencial tranquilo, con **todos los servicios a tu alcance y la posibilidad de desplazarte a Madrid en solo unos minutos**, gracias a una excelente red de transporte público, con la estación de Cercanías próxima, y rápido acceso a la A-6 y la M-40.

En Villas de Duero 1 vivirás en **contacto con la naturaleza**. Esta promoción se encuentra próxima a los parques Prados de Torrejón y Arroyo Pozuelo, grandes extensiones de terreno acondicionadas para el desarrollo de todo tipo de actividades al aire libre.





 EDUCACIÓN

- 1. Colegio Hogar del Buen Consejo
- 2. Colegio San José de Cluny
- 3. CEIP Pinar Prados de Torrejón
- 4. Colegio Los Robles - Aravaca
- 5. Colegio Alarcón
- 6. Colegio Americano de Madrid
- 7. IEB Escuela Universitaria

 SALUD

- 8. Farmacia
- 9. Centro de Salud Aravaca

DEPORTE

- 10. Polideportivo El Pradillo
- 11. Pádel Bularas
- 12. Mad4padel
- 13. Polideportivo Carlos Ruiz
- 14. C.F. Nuestra Señora del Buen Camino
- 15. C.D.M. Alfredo Goyeneche

 COMERCIO

- 16. Decathlon Pozuelo
- 17. Mercadona
- 18. Supermercado Supercor
- 19. ALDI
- 20. Alcampo Supermercado
- 21. Zielo Shopping

 PARQUES

- 22. Parque Fuente de la Salud
- 23. Parque El Torreón
- 24. Parque de las Cárcavas
- 25. Parque de Arroyo Pozuelo
- 26. Parque Alcalde J. Martín Crespo-Díaz



**Cuando
tu bienestar
es lo más importante**
Lifestyle

Pozuelo de Alarcón te garantiza una **alta calidad** de vida, con todos los servicios a tu disposición sin tener que realizar grandes desplazamientos.

En el entorno, hay varios **centros sanitarios y también educativos**, como la Escuela de Idiomas, que se encuentra a solo unos pasos, al igual que el Colegio Hogar del Buen Consejo y el CEIP Pinar Prados de Torrejón.





No faltan **restaurantes, supermercados y grandes superficies** como El Corte Inglés o el Centro Comercial Zielo. Además, los amantes del deporte, pueden disfrutar de instalaciones punteras en una gran variedad de disciplinas.

Además, a la hora de **desplazarte hasta Madrid, podrás hacerlo en solo unos minutos** en vehículo privado, o en transporte público con la posibilidad de tomar el tren, el autobús o el metro ligero.



PROYECTO

—
INNOVACIÓN ADAPTADA A TU ESTILO DE VIDA



Te presentamos un **proyecto innovador y sostenible**. Villas de Duero 1 representa el sumun de la exclusividad, con tres unifamiliares únicas que destacan por sus acabados de alta calidad, y la combinación de **lujo y eficiencia energética**, ya que disponen de calificación A.

Cuentan con **jardín y piscina privada**, y se distribuyen en tres plantas, una de ellas es un sótano habitable.

Arquitectura de líneas sencillas para crear espacios luminosos y acogedores. Diseño minimalista con fachadas que combinan el gris de la planta baja y el blanco de la planta superior.

Todo en una **zona residencial, conectada con la naturaleza**, ideal para disfrutar de la tranquilidad sin renunciar a la actividad vibrante de una ciudad ubicada a solo unos minutos de la capital.

VILLAS DE DUERO 1





VIVIENDAS

HOGARES EXCLUSIVOS



Elige la exclusividad de un proyecto inigualable. Villas de Duero 1 te brinda la posibilidad de elegir entre **tres magníficas unifamiliares que se adaptan a ti y a tu estilo de vida.**

Viviendas que se distribuyen a lo largo de **tres plantas** (sótano, planta baja y primera planta), y que se organizan en torno a un patio central y luminoso, situado entre la cocina y el salón.

Son tres piezas únicas que disponen de un **extraordinario jardín** que rodea la vivienda y se prolonga hacia la parte trasera de la parcela, donde podrás disfrutar de una **fantástica piscina privada**. Además, desde el salón se accede directamente al porche, el lugar perfecto donde organizar distendidas reuniones con amigos.

Aprovecha esta oportunidad excepcional y comienza a escribir tu futuro en un hogar construido según los más altos estándares de calidad y diseño.

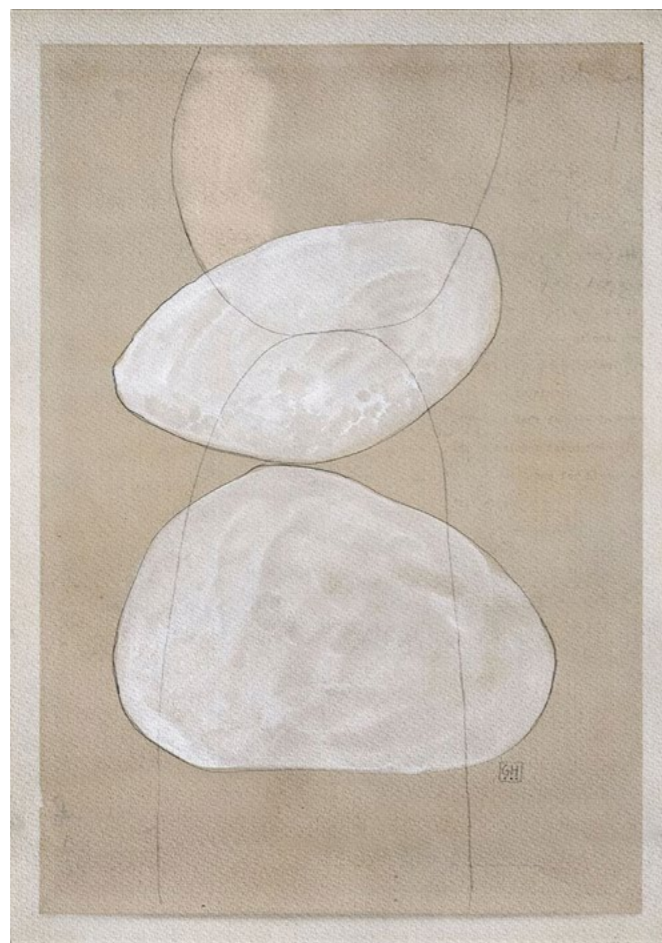
















PLANOS COMERCIALES

DESCUBRE TU VIVIENDA



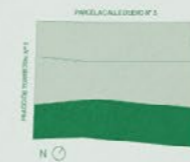
VILLAS DE DUERO 1
POZUELO - MADRID

VIVIENDA 1A

PLANTA PRIMERA
Total Sup. Útil: 77,65 m²
Total Sup. Construida: 103,16 m²
Total Sup. Computable: 103,16 m²

PLANTA BAJA
Total Sup. Útil: 78,36 m²
Total Sup. Construida: 103,16 m²
Total Sup. Computable: 103,16 m²

PLANTA SÓTANO
Total Sup. Útil: 95,55 m²
Total Sup. Construida: 123,27 m²



PLANTA SÓTANO

0 1 2 3

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 calidad. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidad.





VILLAS DE DUERO 1

POZUELO - MADRID

VIVIENDA 1A

PLANTA PRIMERA

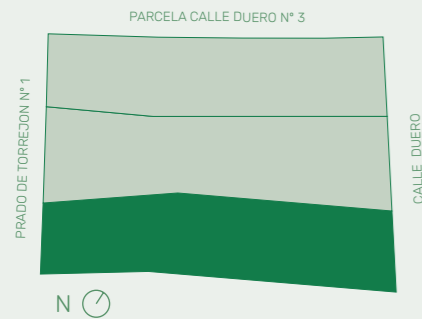
Total Sup. Útil: 77,65 m²
 Total Sup. Construida: 103,16 m²
 Total Sup. Computable: 103,16 m²

PLANTA BAJA

Total Sup. Útil: 78,36 m²
 Total Sup. Construida: 103,16 m²
 Total Sup. Computable: 103,16 m²

PLANTA SÓTANO

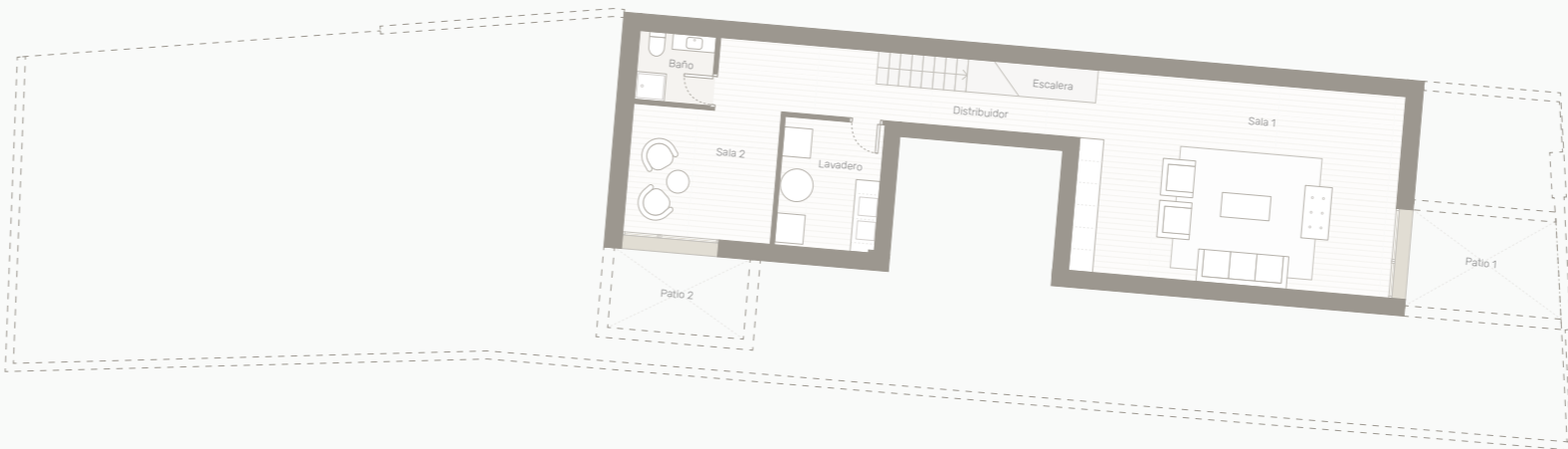
Total Sup. Útil: 95,53 m²
 Total Sup. Construida: 123,27 m²



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.



VILLAS DE DUERO 1
POZUELO - MADRID

VIVIENDA 1B

PLANTA PRIMERA

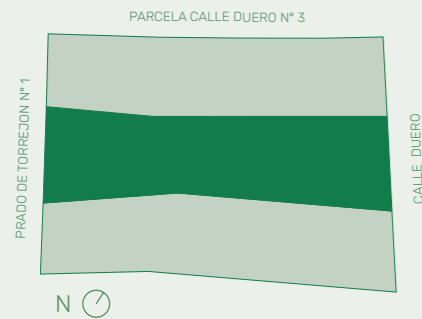
Total Sup. Útil:85,01 m²
 Total Sup. Construida:107,00 m²
 Total Sup. Computable:107,00 m²

PLANTA BAJA

Total Sup. Útil: 103,63 m²
 Total Sup. Construida: 125,41 m²
 Total Sup. Computable: 125,41 m²

PLANTA SÓTANO

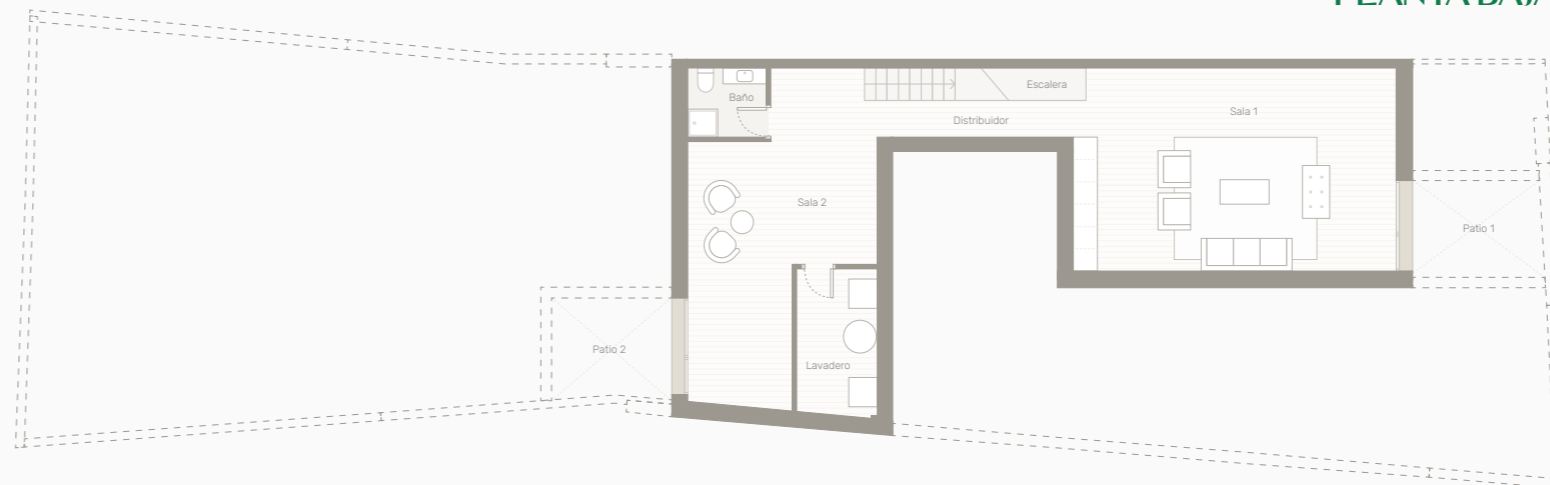
Total Sup. Útil: 102,28 m²
 Total Sup. Construida: 125,67 m²



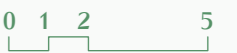
PLANTA PRIMERA



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.



VILLAS DE DUERO 1
POZUELO - MADRID

VIVIENDA 1C

PLANTA PRIMERA

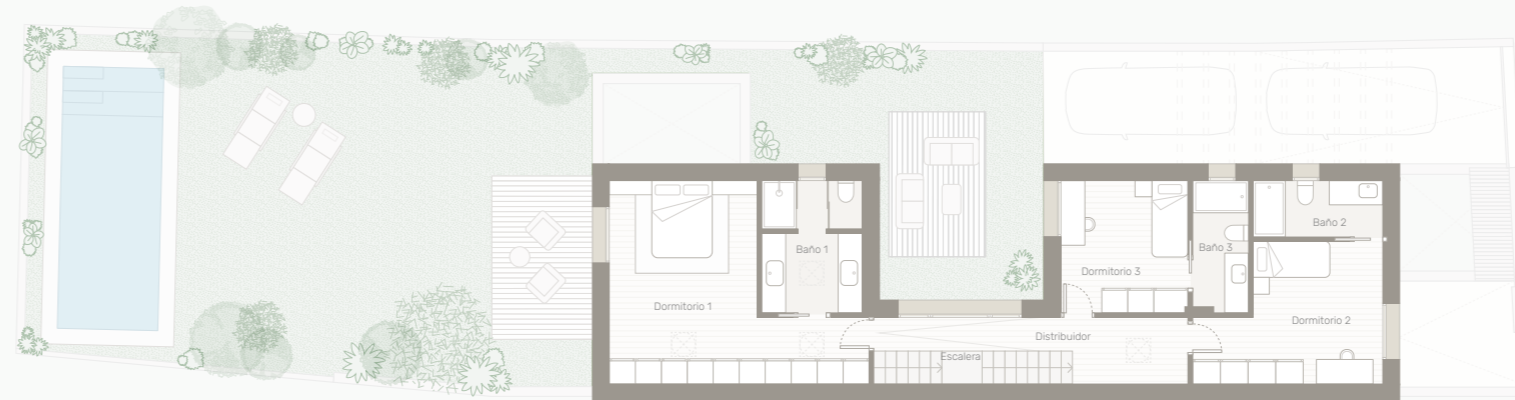
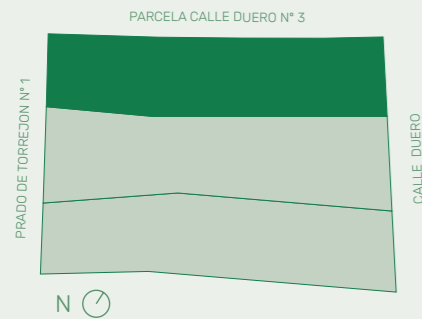
Total Sup. Útil: 77,65 m²
 Total Sup. Construida: 101,26 m²
 Total Sup. Computable: 101,26 m²

PLANTA BAJA

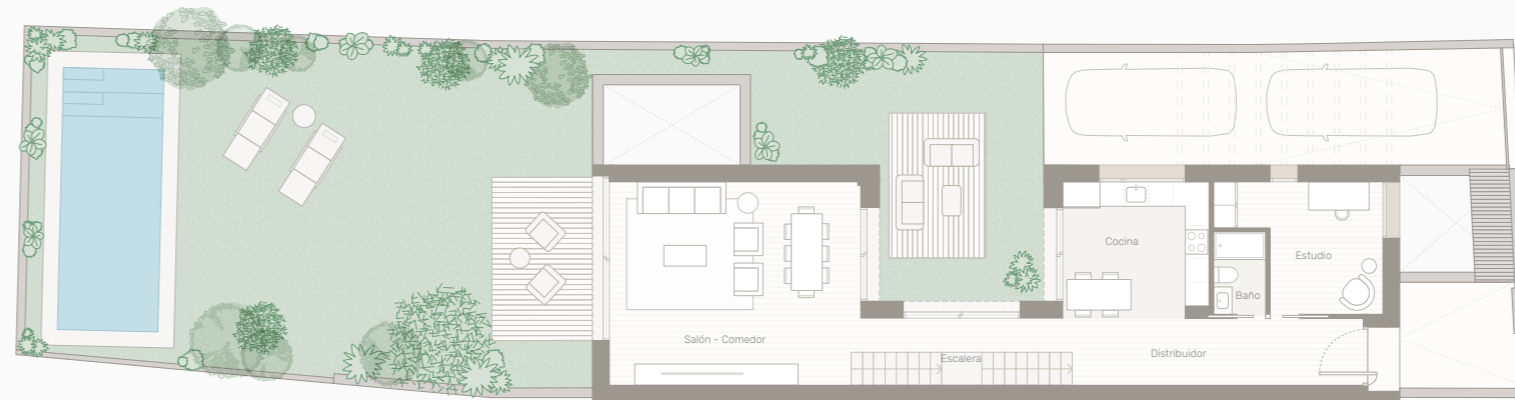
Total Sup. Útil: 78,36 m²
 Total Sup. Construida: 101,26 m²
 Total Sup. Computable: 101,26 m²

PLANTA SÓTANO

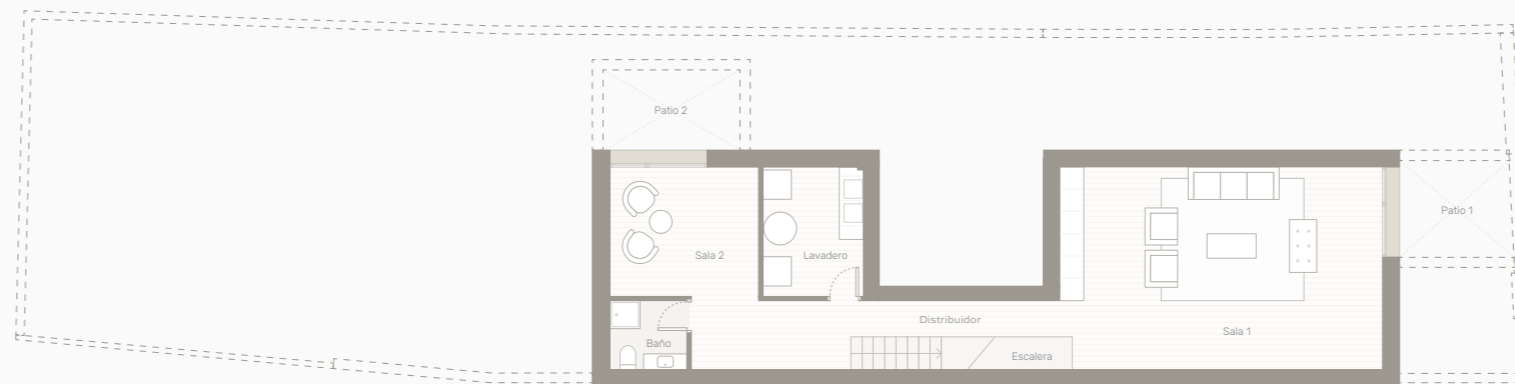
Total Sup. Útil: 93,32 m²
 Total Sup. Construida: 120,08 m²



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.

CADA DETALLE CUENTA

MEMORIA DE CALIDADES





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Zapatas corridas de hormigón armado y muros de contención perimetrales de hormigón armado con impermeabilización exterior mediante lámina drenante.
- Estructura compuesta por muros de carga de hormigón en sótano y planta baja y fábrica de ladrillo macizo en planta alta. Forjados unidireccionales de viguetas de hormigón pretensado con bovedillas hormigón.
- Juntas de dilatación en correspondencia con la separación entre viviendas y elementos estructurales.
- Sótano con forjado sanitario elevado sobre cámara de aire ventilada.



CUBIERTA

- Cubierta plana invertida con acabado en grava limpia sobre lámina de geotextil.
- Aislamiento térmico mediante placas de poliestireno extruido XPS.
- Impermeabilización bicapa con lámina asfáltica con armadura de fieltro de poliéster y elastómero.
- Impermeabilización de petos mediante lámina asfáltica autoprottegida adherida a la base.



FACHADA

- Planta Baja: Muros de carga de hormigón visto con trasdosado interior compuesto por doble placa de cartón yeso sobre perfilera



metálica galvanizada, con aislamiento de XPS y lana mineral de roca.

- Planta Alta: Cerramiento de ladrillo macizo perforado de 1 pie con acabado exterior en revoco monocapa color blanco, y trasdosado interior con doble placa de cartón yeso sobre perfilera metálica galvanizada, con aislamiento de XPS y lana mineral de roca.



DIVISIONES INTERIORES

- Tabiques interiores de cartón yeso doble sobre estructura de acero galvanizado, con placas resistentes a la humedad en baños y cocinas y lana mineral de roca.
- Separación entre viviendas con muro de medio pie de ladrillo macizo con aislamiento intermedio de poliestireno.
- Barrera antihumedad mediante lámina impermeable en la base de muros de fábrica.



TECHOS

- Falsos techos de placas de yeso laminado suspendido en toda la vivienda, con placas antihumedad en baños y cocinas.



AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

- Fachadas: Aislamiento térmico en doble hoja de fábrica mediante panel rígido de poliestireno extruido XPS y lana mineral.
- Suelos: Aislamiento térmico mediante planchas de poliestireno extruido en suelo de planta sótano.



- Techos: Aislamiento térmico y acústico bajo forjado mediante panel semirrígido en techo planta alta.



PAVIMENTOS

- Planta Sótano: Solado porcelánico rectificado de alta resistencia GRAN FORMATO, colocado con adhesivo cementoso flexible sobre recocado de mortero autonivelante.
- Planta Baja: Solado porcelánico rectificado de alta resistencia GRAN FORMATO, colocado con adhesivo cementoso flexible sobre recocado de mortero autonivelante.
- Planta Primera: Tarima de madera multicapa en madera de Roble, barnizado natural mate.
- Terraza/Solárium: Tarima de madera maciza para exteriores.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, acabado en aluminio en su color.
- Doble acristalamiento con vidrio exterior de baja emisividad, cámara de argón y vidrio interior. Con rotura de puente térmico.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso macizas de DM lacadas en blanco, con herrajes de acero inoxidable.
- Armarios empotrados lacados en blanco, con baldas, cajones y barras según diseño, interiores revestidos en melamina textil.



CERRAJERÍA

- Pérgolas de acero estructural acabado gris en terrazas.
- Cancela metálica de acceso peatonal con bastidor y hojas de tubo de acero con imprimación antioxidante y acabado gris.
- Cancela corredera automática de acceso vehicular, con estructura metálica y doble chapa.



PINTURAS

- Pintura plástica lisa mate lavable en color blanco.



CLIMATIZACIÓN

- Sistema de aerotermia para agua caliente sanitaria, calefacción por suelo radiante y suelo refrescante, con control individual en todos los locales.



FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación con tuberías de polietileno reticulado con control independiente por zonas.
- Aparatos sanitarios Duravit o similar en color blanco, grifería monomando cromada y plato de ducha extraplano antideslizante.



ELECTRICIDAD

- Cuadro eléctrico con protecciones de primera calidad.



- Videoportero electrónico con cámara de acceso.
- Interruptores y mecanismos Jung o similar.



TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión terrestre y por satélite.



ILUMINACIÓN

- Luminarias empotrables LED en techos.
- Iluminación exterior en terrazas y jardines.



ESCALERAS

- Barandilla tipo vela en palastro de acero, soldada y pintada.
- Forrado de peldaño de porcelánico rectificado.



JARDÍN

- Zona libre de parcela para ajardinar donde se ubica una piscina y zona de aparcamiento para dos vehículos.



COCINA

- Electrodomésticos de primeras marcas.
- Encimera de Silestone en color blanco con acabado pulido.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera.



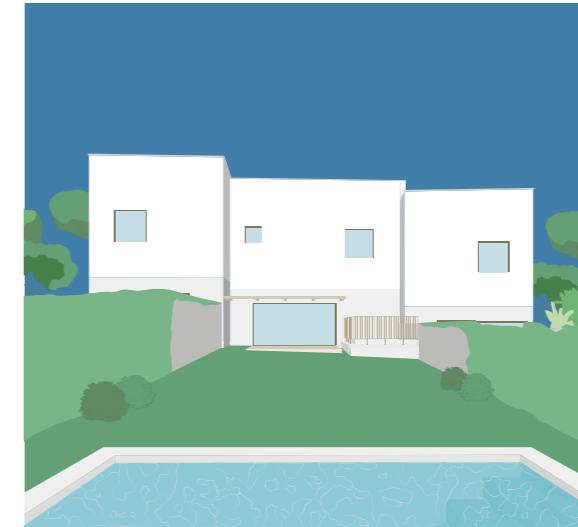
APARCAMIENTO

- Suelo de hormigón semipulido con formación de pendientes y recogida de aguas pluviales.



PISCINA

- Construcción en hormigón proyectado para soleras, muros y ménsula de coronación.
- Acabado en mosaico de vidrio fundido en teselas de la casa Ezarri o similar, en color verde oscuro.



VILLAS DE DUERO 1
POZUELO - MADRID

Texto Legal:

Las superficies y planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales. Los acabados originales de las viviendas pueden sufrir modificaciones materiales o formales debido a necesidades técnicas. Los planos y superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. El mobiliario y vegetación son meramente decorativos, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

Promueve:



BALAQ PROPIEDADES
ÚNICAS Y EXCLUSIVAS

Una nueva dimensión del lujo

villasdeduero1.com