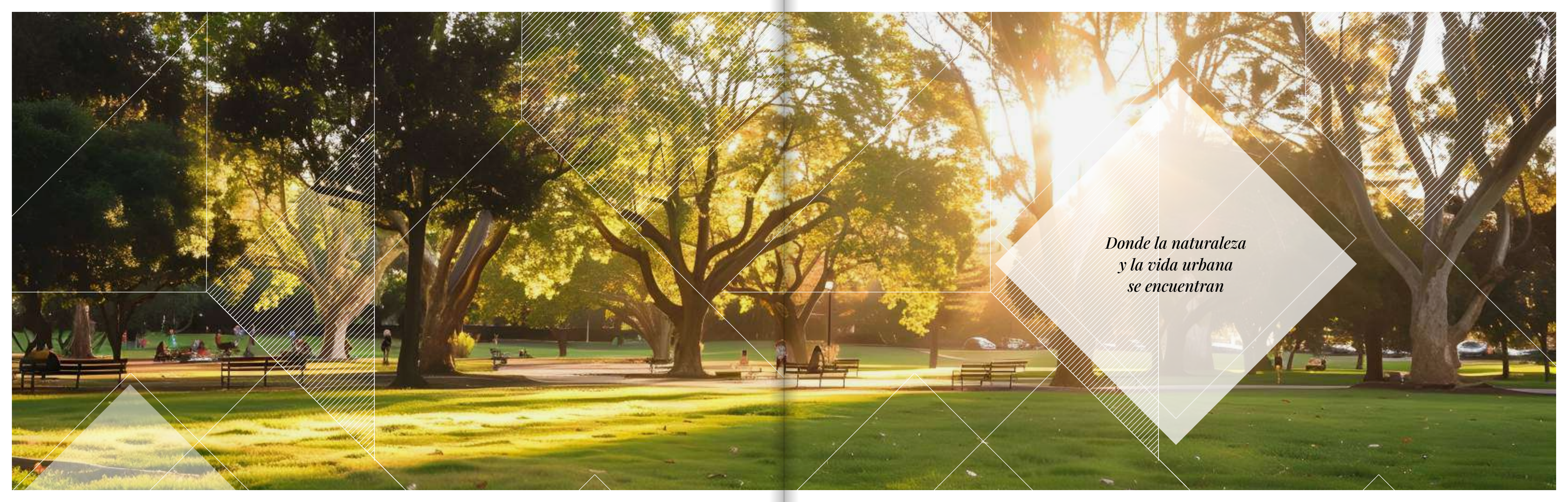


Cooper ARPO Chalets





*Donde la naturaleza
y la vida urbana
se encuentran*

Situación

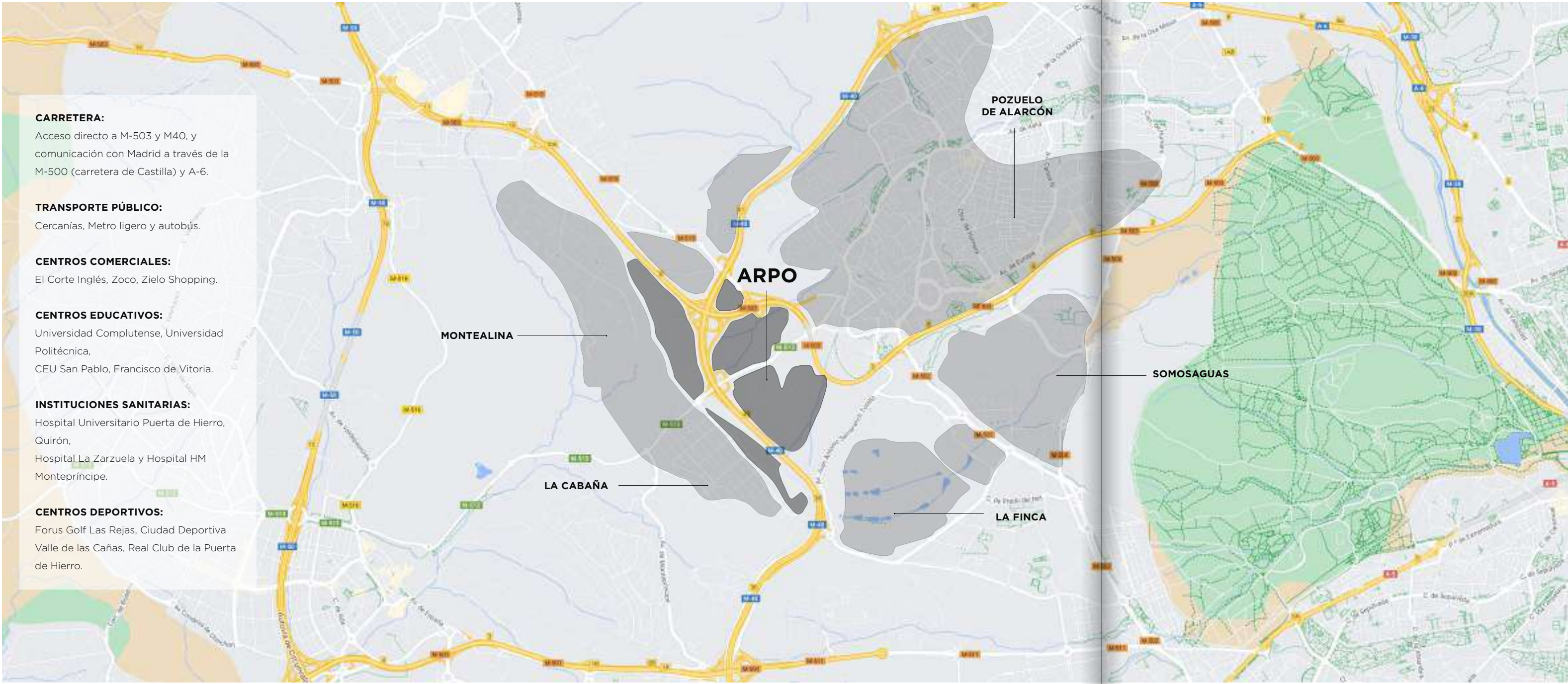
*Pozuelo, confort y lujo
a un paso de Madrid*

A solo 10 kilómetros de la ciudad, ofrece una combinación única de **comodidades urbanas y naturaleza. Aquí, puedes disfrutar de amplios espacios verdes, seguridad garantizada y una amplia gama de servicios de alta calidad.**

Tendrás acceso a un centro comercial de lujo para todas tus necesidades, parques forestales para pasear y campos de golf para relajarte los fines de semana.

Pozuelo es conocido por tener una de las rentas per cápita más altas de España, lo que significa que aquí puedes disfrutar de una excelente calidad de vida.





Muy cerca de lo que más te importa

El Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO) emerge como un oasis de modernidad y exclusividad en el corazón de Pozuelo de Alarcón, rodeado de prestigiosas urbanizaciones como Somosaguas, La Finca y Montealina. Conectado de manera óptima mediante las principales vías de comunicación, como la M-40 y la M-503, ARPO ofrece un acceso sin complicaciones a Madrid y sus alrededores. Este enclave se perfila como el epicentro del progreso en Pozuelo, donde la excelencia en servicios e infraestructuras se convierte en la norma.

Tu hogar ideal en una ubicación inigualable

El plano presenta la diversidad de áreas y estructuras, incluyendo residencial multifamiliar y unifamiliar, comercios, servicios, zonas verdes, red viaria e infraestructuras, así como equipamientos. Te invitamos a explorar las posibilidades en un entorno bien conectado y rodeado de espacios verdes.



*Con todas las comodidades
y servicios a su alcance,
esta vivienda unifamiliar
encarna el lujo, la
comodidad y la modernidad
en un solo lugar, ofreciendo
un estilo de vida único.*





3-5 dormitorios

Amplias terrazas y jardines

2 -3 baños y un aseo

Piscina

Espacios amplios y luminosos

El diseño de estas viviendas ha priorizado el espacio y la luminosidad en cada rincón, pensadas para ofrecer un alto grado de comodidad y funcionalidad en sus múltiples detalles. Con grandes ventanas y espacios diáfanos, invita a la luz natural a inundar sus interiores creando una atmósfera de amplitud. Además cuenta con 3-5 dormitorios, brindándote un extenso espacio para tu comodidad y adaptado a tu estilo de vida.





Un refugio de paz en el corazón urbano

En el corazón de la ciudad, nuestras viviendas ofrecen un santuario de paz y calma. Con jardín privado y terraza, te brindan la oportunidad de escapar del ajetreo urbano y encontrar momentos de auténtica tranquilidad en tu hogar. Cada residencia cuenta con una terraza exterior y un amplio jardín privado, creando un oasis personal en medio de la vida urbana.

Calidades



ESTRUCTURA

- Diseño de estructura (luces, voladizos) compatible para ser construido en hormigón armado.
- Estructura de Hormigón armado. Compatible con estructura de madera.
- Forjado reticular-losa.



FACHADA

- Fachada trasventilada con acabado en Composite, Gres tipo Faveton, GRC, a definir en el proyecto. También pueden combinarse con algunas zonas en SATE.
- Cerramiento de tendederos con lamas metálicas. (Imitación madera o a elegir según Proyecto)
- Terrazas perimetrales con petos acabado en perfilería metálica + vidrio.



GARAJES Y ZONA LIBRE DE PARCELA

- Garaje individual en bajorrasante para dos coches.
- Pavimento mediante hormigón pulido con refuerzo en sílice.
- Luces led de bajo consumo.
- Jardines privados con zona de césped. Piscina individual opcional.



TELECOMUNICACIONES

- Antena colectiva comunitaria. Red de coaxiales para comunicaciones por cable (Salón y Dormitorio Principal). Cada vivienda dispondrá de la preinstalación necesaria para poder disfrutar de la TV por cable y digital.
- Tomas de voz y datos en Cocina, Salón (2 unidades) y Dormitorios. La toma de Salón y Dormitorios será doble.
- Toma de TV en Cocina, Salón (2 unidades), Dormitorios y Terrazas.
- Instalación de telefonía básica en Cocina, Salón y Dormitorios.
- Red de fibra óptica común del edificio hasta el punto de acceso al usuario de la vivienda.



CLIMATIZACIÓN

- Suelo refrigerante. Apoyo mediante fan coil. Producción de refrigeración aerotermia.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Video-portero electrónico con cámara en acceso a urbanización, monitor en color en cada una de las viviendas y retroiluminación.
- Base de enchufe y luminarias estancas en Terrazas de viviendas.
- Instalación de luminarias tipo led empotradas en Vestíbulo, Pasillo y Cuartos de baño y down-lights en Cocina.



FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Tuberías de distribución de agua en polietileno reticulado y bajantes sanitarias de polipropileno con tratamiento acústico.
- Sistema de calefacción y ACS con producción por aerotermica y distribución mediante suelo radiante.
- Calefacción individualizada con contadores individuales y automatización de consumos.
- En Cocina: toma para nevera americana.
- Toma de agua en Terrazas.



DOMÓTICA TIPO KNX. SISTEMA ABIERTO

- Instalación domótica básica para control de funcionamiento de alarma de intrusión, de persianas de Salón y sistema on-off de iluminación, detección de inundación en cuartos húmedos e incendios.
- Calefacción con sistema zonal de climatización.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Encimeras de lavabos tipo Mineral solid.
- Muebles de baño bajo encimera.
- Grifería termostática en bañera y ducha primeras marcas
- Bañera blanca en Baño Secundario y plato de ducha tipo Mineral solid.
- Mamparas en Baño Principal y Secundario tanto para duchas como bañeras.
- Espejos anti-vaho en Baño Principal y Secundario.
- Sanitarios porcelana diseño a definir según la DF.



COCINA

- Mínimo 6 módulos.
- Armarios hasta el techo.
- Encimera tipo Compac o Silestone o material porcelánico con vuelta entre muebles altos y bajos.
- Cocinas amuebladas en las que se incorpora placa de inducción, campana extractora, horno multifunción, lavavajillas integrado, horno microondas en torre con el horno (si es posible según tipología), fregadero y grifo.



FALSO TECHO Y PINTURA

- Falso Techo en toda la vivienda de placas de cartón-yeso. Disposición de cortineros en salón y dormitorios.
- Pintura plástica en paramentos verticales.
- Pintura plástica blanca lisa en paramentos horizontales.



SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado de Proyecto en vivienda excepto baños, cocina mediante laminado AC5.
- Solado de Proyecto Baño Principal.
 - Suelo de Gres porcelánico rectificado.
- Solado de Proyecto Baño Secundario y aseo.
 - Suelo de Gres porcelánico rectificado.
- Solado de Proyecto Cocina.
 - Suelo de Gres porcelánico rectificado.
- Solado de Terraza.
 - A juego con interior de vivienda.

Alicatados a juego con solados en formatos varios gres porcelánico rectificado en baños y cocinas.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso lisas, macizas lacadas en blanco, con manivela de diseño, herrajes cromados y condenas en Baños y Dormitorio Principal. Se dispondrá con juntas fónicas y topes de puertas.
- Armarios modulares de hojas lacadas lisas a juego con puertas de paso, con balda separadora de maletero y barra metálica. Las puertas se realizarán de suelo a techo.
- Bisagras amortiguadas.
- Interior acabado tipo textil.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanales con rotura de puente térmico y acabado lacado en color según proyecto.
- Carpintería exterior con hojas osciloparalelas en salida a Terrazas.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio perfilado sistema tipo monoblock. Color a juego de la carpintería exterior.
- Persianas con salida a terrazas Motorizadas en salones.
- Capialzados extra-planos a haces del trasdosado interior de vivienda si es posible según paquete de fachada.



VIDRIERÍA

- Acristalamiento realizado con vidrio con cámara de aire anti-condensación con perfil separador de aluminio. Se dispondrán vidrios bajoemisivos allá donde sean necesarios para lograr la calificación energética A.



TABICUERÍA

- Divisiones entre viviendas y zonas comunes según cumplimiento del CTE con aislamiento térmico y acústico trasdosado por doble placa de cartón-yeso , sobre bastidores metálicos.
- Particiones en cada vivienda según cumplimiento del CTE mediante doble placa de cartón-yeso sobre bastidores metálicos.



AISLAMIENTOS

- Calificación Energética A: disposición de aislamiento según cumplimiento del CTE DB HE. “Limitación de la Demanda Energética” con las características necesarias para la obtención la Calificación Energética A.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

(En residencial colectivo y División Horizontal tumbada)

Dependerá de las condiciones particulares de cada parcela según parámetros enumerados en el programa de necesidades. De forma general podrán disponer a título enunciativo de los siguientes amenities:

- Piscina desbordante tipo munich.
- Sala conserjería con instalación de cámaras de seguridad.
- Juego de niños con suelo de caucho continuo.
- Urbanización cerrada con un único acceso peatonal y rodado.
- Las zonas exteriores combinarán varios tipos de pavimentos, dotando estos acabados a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.
- Preinstalación de sistema de video-vigilancia en accesos y perímetro de parcela.
- Mobiliario e iluminación interior de la urbanización con elementos de diseño.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.

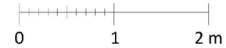
(Supeditado a elección definitiva de parcela y Proyecto).

Planos viviendas

Propuesta vivienda 3D



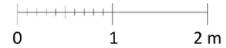
RESUMEN DE SUPERFICIES	
Sup. útil interior	184,56 m²
Sup. útil exterior	12,23 m²
Sup. útil total	196,79 m²
Sup. construida interior	209,83 m²
Sup. construida exterior	14,47 m²
Sup. construida total	224,30 m²
Sup. edificable	47,82 m²



Propuesta vivienda 5D



RESUMEN DE SUPERFICIES	
Sup. útil interior	207,89 m²
Sup. útil exterior	11,47 m²
Sup. útil total	219,36 m²
Sup. construida interior	243,36 m²
Sup. construida exterior	12,67 m²
Sup. construida total	256,03 m²
Sup. edificable	53,30 m²



Formas de pago

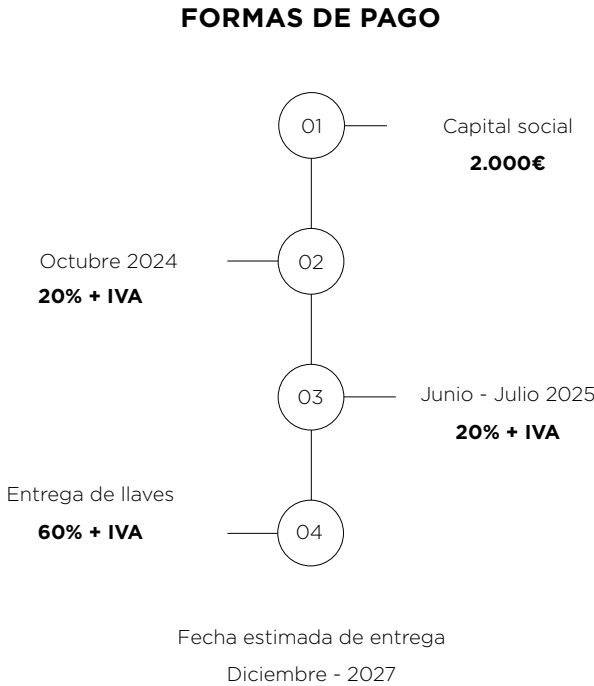
Tipologías, precio y formas de pago

Para iniciar el proceso de adquisición de la vivienda, se solicitará un depósito de **2.000€ del capital social**.

Luego, se procederá a la firma de un contrato de adhesión, con un pago inicial equivalente al **20% + IVA del costo total de la propiedad (junio - julio 2024)**.

Después de 10 meses, se realizará un **segundo pago del 20% + IVA (junio - julio 2025)**, y el **60% + IVA restante** se abonará en el momento de la **entrega de las llaves**.

Así de simple y transparente es nuestro proceso de compra.



ARPO Chalets

UNIFAMILIAR 3D
Superficie construida interior 209 m²
Superficie construida total 224 m²
3 Dormitorios
Terrazas y jardín privado
Dos baños y un aseo
Parking
DESDE: 850.000 €

UNIFAMILIAR 5D
Superficie construida interior 243 m²
Superficie construida total 256 m²
5 Dormitorios
Terrazas y jardín privado
Tres baños y un aseo
Parking
DESDE: 970.000 €

Contacto

cooper
by Gestilar



Cooper by Gestilar

Cooper by Gestilar es la gestora de cooperativas de vivienda que te facilitará el acceso a tu nueva propiedad a precio de coste. Con el respaldo de la reconocida experiencia y el sello distintivo de Gestilar, te ofrecemos un acompañamiento integral a lo largo de todo el proceso para hacer más fácil y participativa la adquisición de tu nuevo hogar.

GESTILAR™

Viviendas únicas con el inconfundible sello Gestilar

En Gestilar nos especializamos en proyectos residenciales excepcionales, donde cada detalle y la excelencia del producto final son prioritarios. Nuestras viviendas exclusivas ofrecen una ubicación privilegiada, un diseño estético cuidado, materiales de primera calidad, opciones de personalización y áreas comunes incomparables, todo con el sello distintivo de Gestilar.

Desde 2009, hemos promovido **más de 50 proyectos** a nivel nacional e internacional, con oficinas en Madrid, Galicia, Cataluña, Andalucía, Baleares y Lisboa. Nuestra dilatada trayectoria respaldada por las **6,200 viviendas** proyectadas hasta la fecha.

Además, contamos con nuestra propia constructora, Gestilar Construcciones, lo que nos permite garantizar eficiencia en la ejecución de las obras a través de una constante innovación y un amplio know-how **en gestión, promoción y construcción**. Esta integración es una de nuestras principales ventajas competitivas.

6.200

Viviendas desde 2009

2.800

Vivendas entregadas

2.000

Viviendas en desarrollo

1500

Vivendas en proyecto

Contacto

DIRECCIÓN:

C/ José Antonio Fernández Ordóñez, nº 40-Edificio 5,
Oficinas 10-13, 28055 Madrid.

HORARIO:

De 9h a 14h y de 15h a 18h. Viernes de 8h a 15h.

EMAIL:

cooperarpochalets@gestilar.com

TELÉFONO:

+34 618 91 05 03



La información, imágenes y planos presentados no tienen valor contractual, se utilizan como referencia. El proyecto final podrá variar en función de las necesidades de la parcela y el diseño del estudio de arquitectura. Las dotaciones del proyecto se decidirán en función del proyecto elegido.

