



ROTO  
estudio





Este proyecto arquitectónico se compone de cuatro viviendas adosadas, organizadas dos a dos hacia la calle Nalón y Arroyo del Tesoro en Pozuelo de Alarcón. La propuesta busca equilibrar una imagen contemporánea y atemporal, logrando una identidad marcada a través de la combinación de elementos distintivos y materiales cálidos que armonizan tanto en el exterior como en el interior del conjunto.

Exteriormente el conjunto destaca por la **linealidad del volumen contrastado con suavidad de las líneas curvas**, lo que añade un carácter dinámico. En la planta baja, se destacan **elementos verticales que crean un juego de sombras y luz**, proporcionando protección solar y, a la vez, manteniendo una estética ligera y moderna. La imagen representativa destaca por las **pérgolas curvas de GRC** (hormigón reforzado con fibra de vidrio), que generan un ritmo visual, protegiendo de la radiación solar y reforzando el ritmo dinámico de fachada dotando así al conjunto de un carácter contemporáneo. Aparecen **grandes ventanales de suelo a techo** que permiten una conexión directa entre los espacios interiores y exteriores haciendo que las áreas de estar se extiendan hacia una terraza, generando una continuidad visual.

El interior de las viviendas se define por una **atmósfera acogedora y cálida**, lograda mediante la cuidadosa selección de materiales. Los **morteros de arcilla, las maderas de nogal y los cerámicos grisáceos** crean un ambiente elegante y sereno, que invita al confort y la tranquilidad. La **arquitectura interior se torna escultórica**, destacando especialmente las escaleras y los bordes suavizados de las piezas construidas. Estos elementos, de **formas orgánicas y curvadas**, no solo añaden dinamismo, sino que también promueven un flujo de circulación fluido y natural en cada espacio.

Este proyecto no solo propone un espacio habitable funcional, sino que también integra diseño y materialidad en **una composición que busca ser distintiva, atractiva y perdurable en el tiempo**.



# Situación

Forma de Vida



Disfruta, experimenta, descansa, desconecta





## Situación

Forma de Vida



.... a 15 minutos del centro de Madrid, en **Pozuelo**



disfruta de un **entorno natural** privilegiado



con parcela y **piscina** privativa.



## Localización

## Localización

**Nalón**  
POZUELO



Conjunto

Imagen



ROTO estudio  
Esta imagen tiene carácter informativo, no contractual.

Nalón  
POZUELO





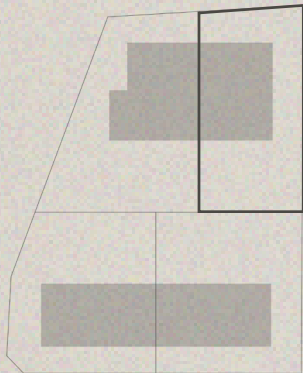
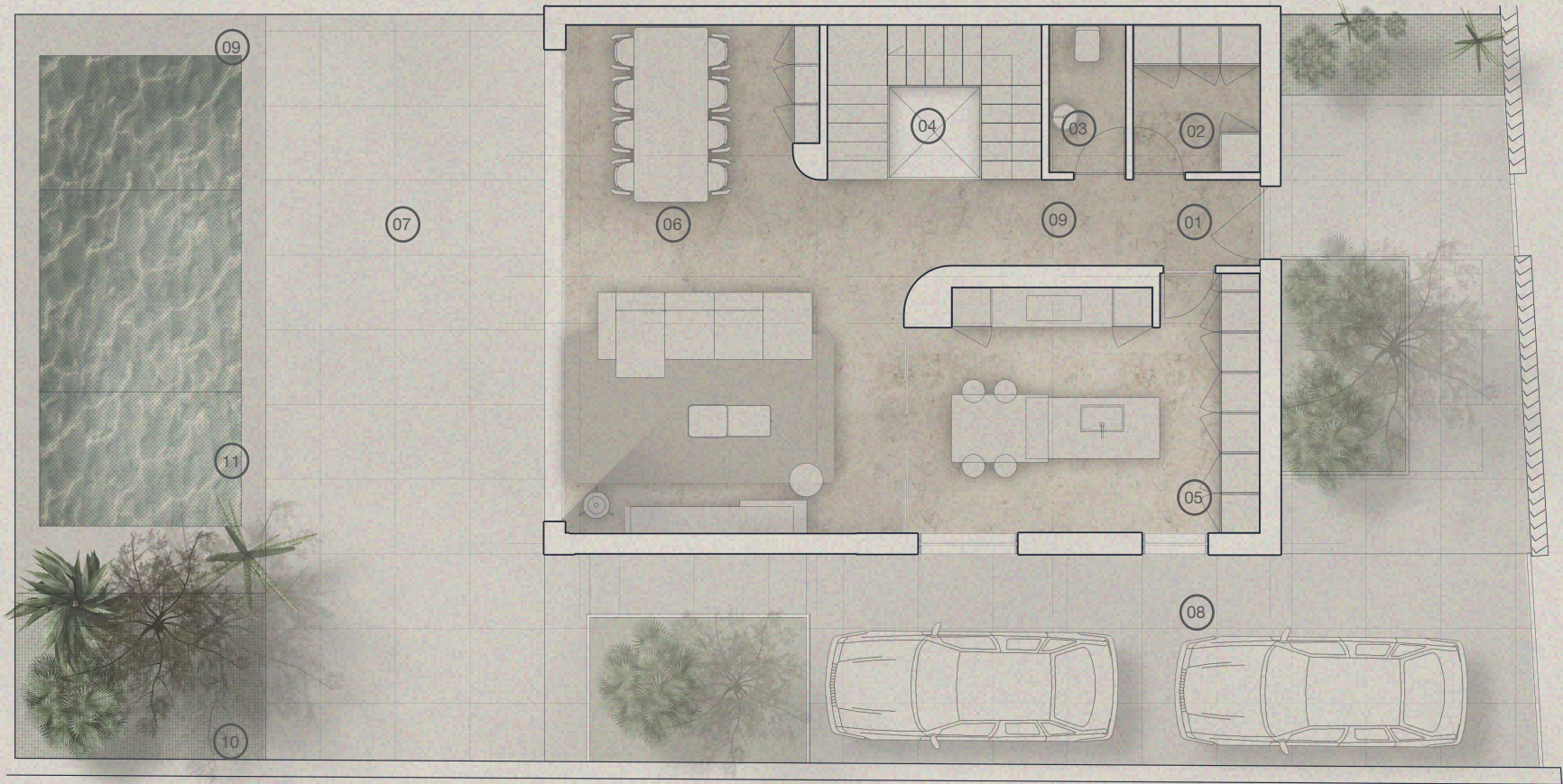
## Viviendas

Calle Arroyo del Tesoro

T02

Nalón  
POZUELO





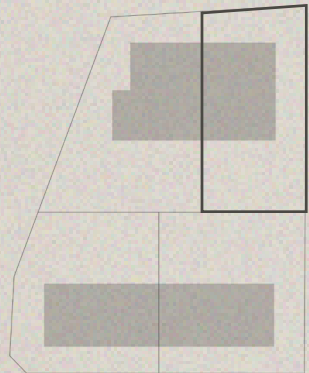
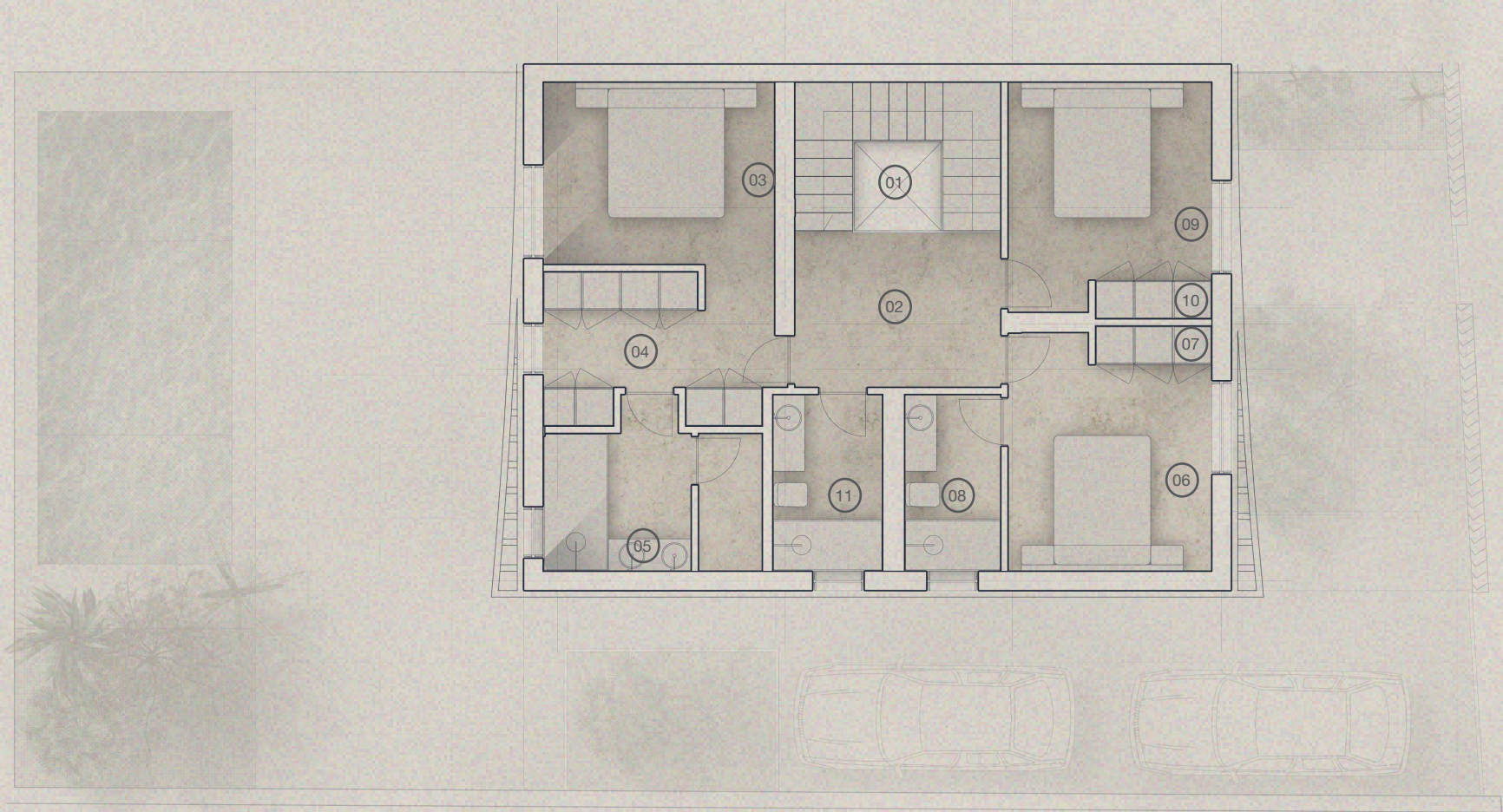
# Viviendas

Calle Arroyo del Tesoro

## T02 Planta Baja

| SUPERFICIES PARCELA        |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| PARCELAS                   |                            |
| T02                        | 262,40 m²                  |
|                            |                            |
| SUPERFICIES                |                            |
| ESTANCIA                   | SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) |
| Planta Baja                |                            |
| 01. Vestíbulo              | 6,82 m²                    |
| 02. Gabanero               | 5,70 m²                    |
| 03. Aseo                   | 3,01 m²                    |
| 04. Escalera               | 6,40 m²                    |
| 05. Cocina                 | 22,77 m²                   |
| 06. Salón Comedor          | 42,91 m²                   |
| TOTAL INTERIOR             | 87,62 m²                   |
| 07. Terraza Descubierta 02 | 65,76 m²                   |
| 08. Aparcamiento           | 39,53 m²                   |
| 09. Solarium               | 11,40 m²                   |
| 10. Jardín                 | 13,49 m²                   |
| 11. Piscina                | 21,54 m²                   |
| TOTAL EXTERIOR             | 151,71 m²                  |
| TOTAL                      | 239,33 m²                  |





# Viviendas

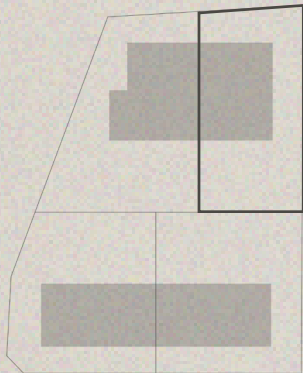
Calle Arroyo del Tesoro

## T02 Planta Primera

| SUPERFICIES PARCELA      |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| PARCELAS                 |                            |
| T02                      | 262,48 m²                  |
| SUPERFICIES              |                            |
| ESTANCIA                 | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) |
| Planta Primera           |                            |
| 01. Escalera             | 3,22 m²                    |
| 02. Distribuidor         | 9,02 m²                    |
| 03. Dormitorio principal | 16,48 m²                   |
| 04. Vestidor             | 7,29 m²                    |
| 05. Baño principal       | 9,20 m²                    |
| 06. Dormitorio 01        | 14,31 m²                   |
| 07. Armario 01           | 1,76 m²                    |
| 08. Baño 01              | 5,44 m²                    |
| 09. Dormitorio 02        | 13,65 m²                   |
| 10. Armario 02           | 1,79 m²                    |
| 11. Baño 02              | 5,44 m²                    |
| TOTAL                    | 87,62 m²                   |



Este plano es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. La distribución del mobiliario de cocina es orientativa.



## Viviendas

Calle Arroyo del Tesoro

# T02

## Planta Sótano

| SUPERFICIES PARCELA      |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| PARCELAS                 |                            |
| T02                      | 262,48 m²                  |
| SUPERFICIES              |                            |
| ESTANCIA                 | SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) |
| Planta Sótano            |                            |
| 01. Salón                | 42,33 m²                   |
| 02. Hab Principal        | 11,67 m²                   |
| 03. Baño 01              | 3,89 m²                    |
| 04. Lavadero             | 6,97 m²                    |
| 05. Cuarto Instalaciones | 3,05 m²                    |
| 06. Hab Servicio         | 6,47 m²                    |
| 07. Baño Servicio        | 2,79 m²                    |
| 08. Escalera             | 6,44 m²                    |
| 09. Patio 01             | 12,76 m²                   |
| 10. Patio 02             | 12,26 m²                   |
| TOTAL                    | 111,18 m²                  |























