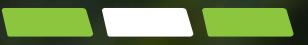




NA
NOVA ALEGRE

VIVIR DIFERENTE
EN UN HOGAR
SINGULAR

ingenia
HOMES



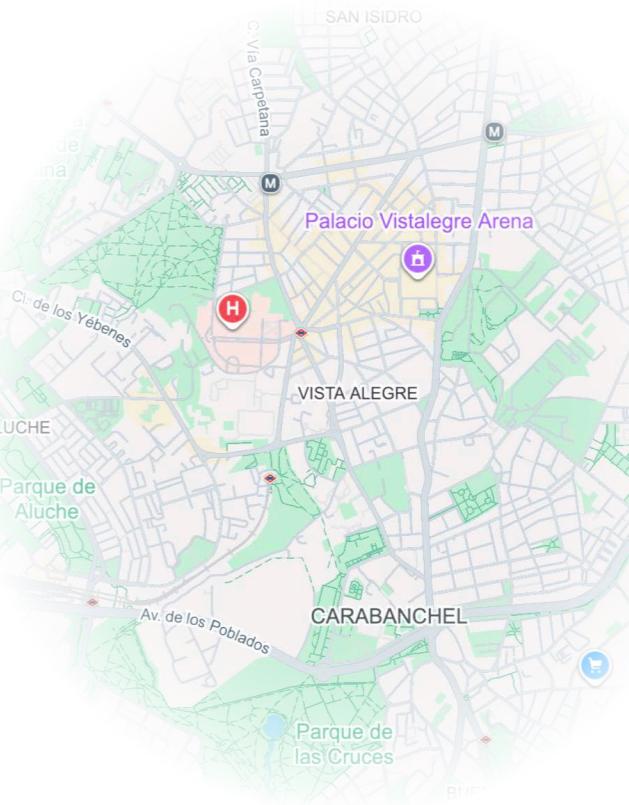
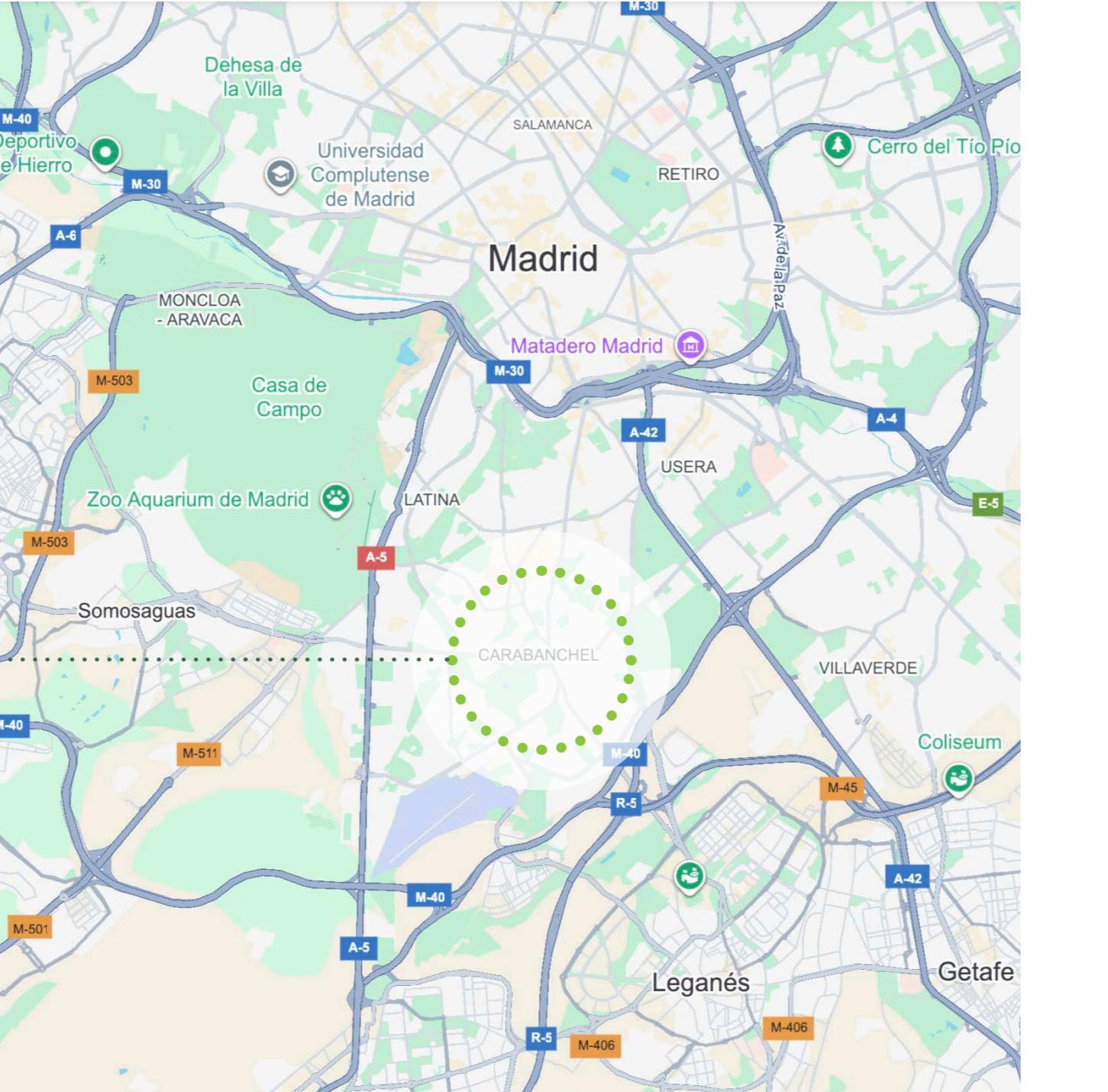
VISTA ALEGRE | MADRID



NUEVO PROYECTO EN MADRID CAPITAL

Presentamos un exclusivo proyecto de obra nueva en calle **Bernardina Aranguren, 3 y 5**, visita Allegre. Viviendas modernas y eficientes en una de las zonas con mayor proyección de Madrid. Una oportunidad única para disfrutar de la comodidad de un hogar contemporáneo en la capital, combinando diseño, calidad y ubicación estratégica. Un espacio pensado para quienes buscan invertir en el presente y vivir el futuro con todas las garantías.

LOCALIZACIÓN Y ACCESOS



VISTA ALEGRE

SITUADO AL SUR DE MADRID

CONECTADO CON EL CENTRO MEDIANTE LA M-30 M-40 Y A-42.

PRINCIPALES AVENIDAS, GENERAL RICARDOS, VÍA LUSITANA Y AVDA. DE LOS Poblados

UNA LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA

VIDA DE BARRIO SIN RENUNCIAR AL CORAZÓN DE LA CIUDAD.

TODO LO QUE NECESITAS A MINUTOS DE TU NUEVO HOGAR.

VISTA ALEGRE



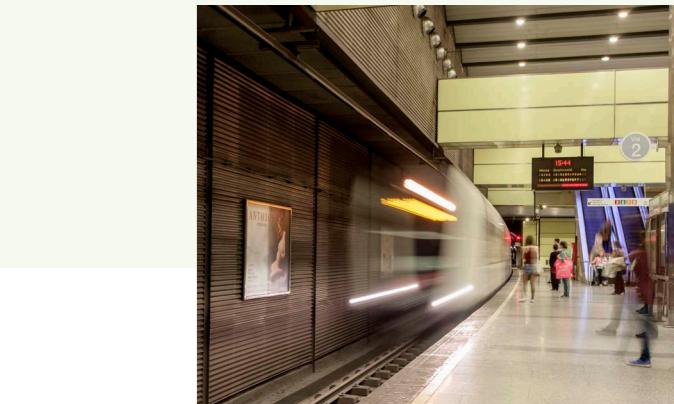
SERVICIOS LOCALES (tiempos caminando desde la vivienda):

- **Metro:** Estación Vista Alegre (Línea 5) 2 minutos a pie
- **Autobús:** Paradas principales (Vista Alegre / General Ricardos) 2 minutos a pie
- **Mercadona** (zona Vista Alegre / Calle Oca) 4 minutos a pie
- **Mercado de Puerta Bonita / Mercado Vista Alegre** 9 minutos a pie
- **Centro de Salud Nuestra Señora de Fátima** 10 minutos a pie
- **Farmacias** en General Ricardos y calles adyacentes 5 minutos a pie
- **Colegio** Parque Eugenia de Montijo / IES Vista Alegre y guarderías 6 minutos a pie
- **Centro Deportivo Municipal La Mina** y gimnasios 8 minutos a pie
- **Parque Cerro Almodóvar** (y zonas verdes locales) 12 minutos a pie
- **Centros de día y residencias cercanas** 10 minutos a pie
- **Restauración y ocio local:** Bares, cafeterías y restaurantes locales 3 minutos a pie



SERVICIOS EN MADRID (tiempos en transporte público):

- **Estación Renfe — Atocha** 25-30 minutos
- **Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas** 45-60 minutos
- **Puerta del Sol** 20-25 minutos
- **Parque del Retiro** 20-25 minutos
- **Paseo del Prado / Triángulo del Arte** 0-25 minutos
- **Gran Vía** 20-25 minutos
- **Estación Renfe Chamartín** 30-40 minutos
- **Hospital Universitario 12 de Octubre** 20-30 minutos
- **IFEMA / Recinto ferial** 45-60 minutos
- **Intercambiadores principales (Sol/Ópera)** 20-25 minutos



CIUDAD Y CREATIVIDAD

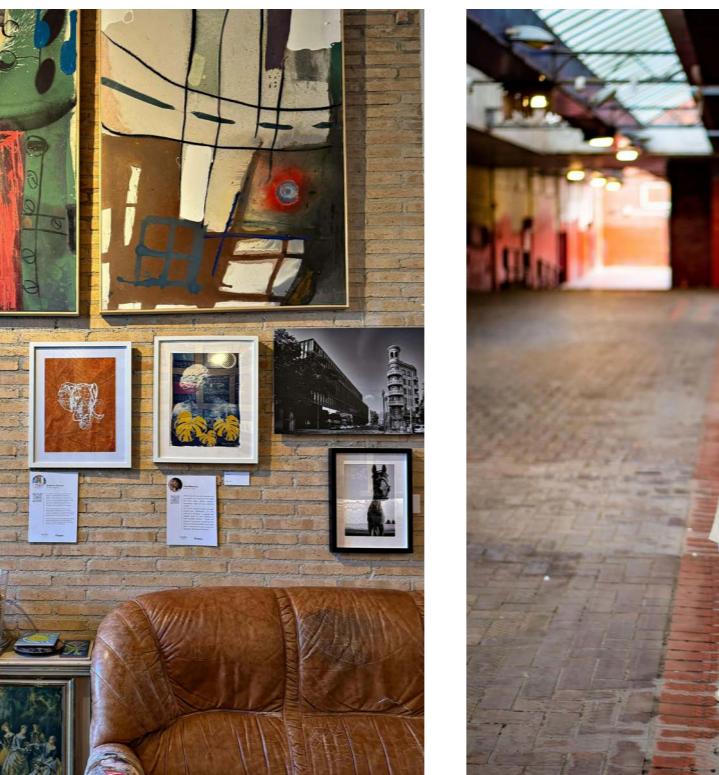
EL NUEVO CORAZÓN CREATIVO Y ARTÍSTICO DE MADRID

Carabanchel vive una transformación única: de su espíritu castizo nace hoy uno de los barrios más creativos y prometedores de Madrid. Sus calles reúnen talleres de arte, cafés de autor, espacios culturales y comercios tradicionales, creando una mezcla vibrante entre lo auténtico y lo moderno.

Con una ubicación privilegiada junto a Madrid Río y Matadero Madrid, y una conexión excelente con el centro, VISTA ALEGRE se consolida como el nuevo corazón urbano donde vivir, invertir y disfrutar del Madrid más genuino.

En este entorno vibrante y lleno de energía surge Nova Alegre, una promoción de viviendas modernas y luminosas, perfectamente conectadas con el centro y rodeadas de arte, vida y autenticidad.

Vivir aquí es formar parte del Madrid más inspirador y con mayor proyección.

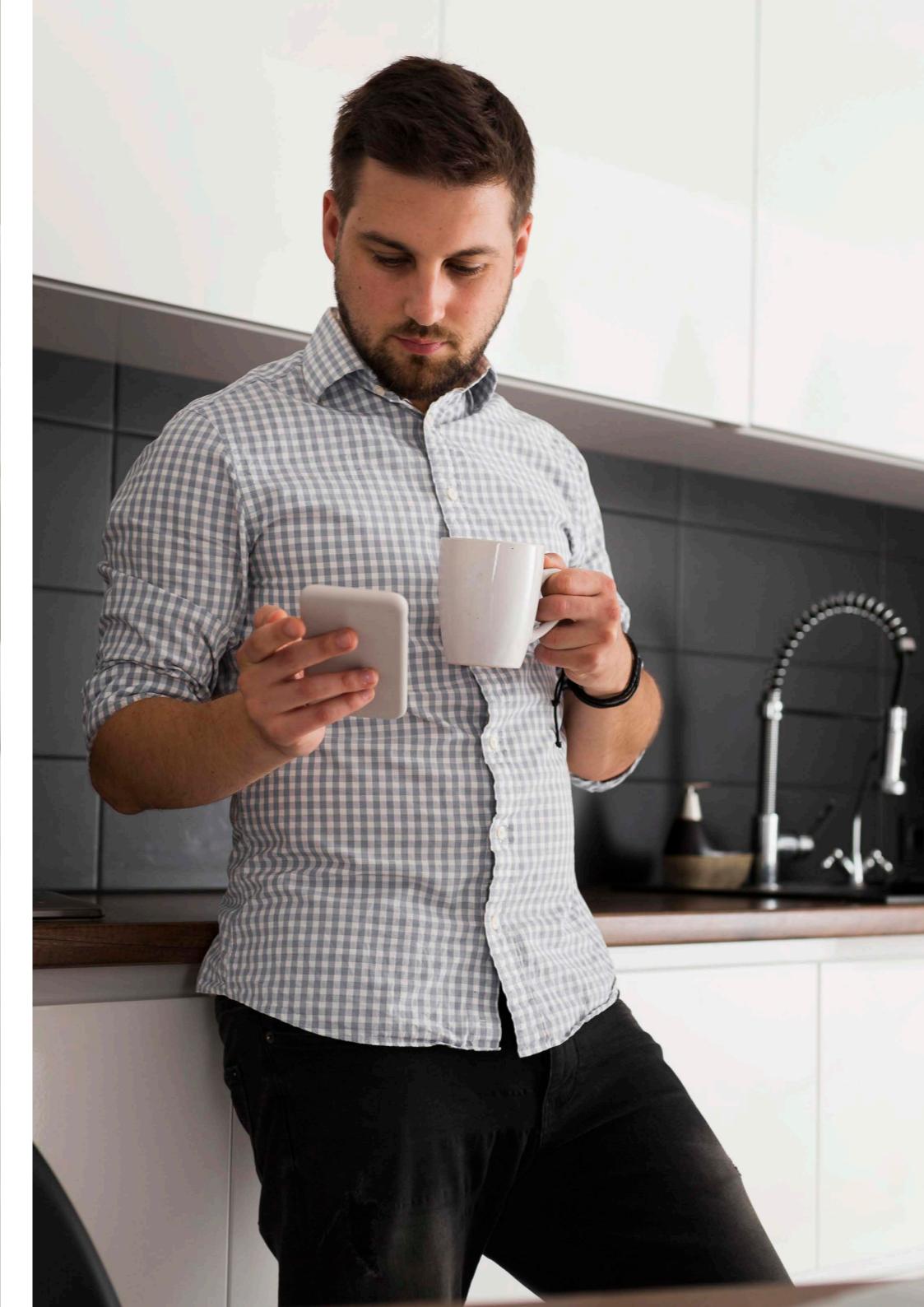


ESPACIOS CREADOS PARA VIVIRLOS

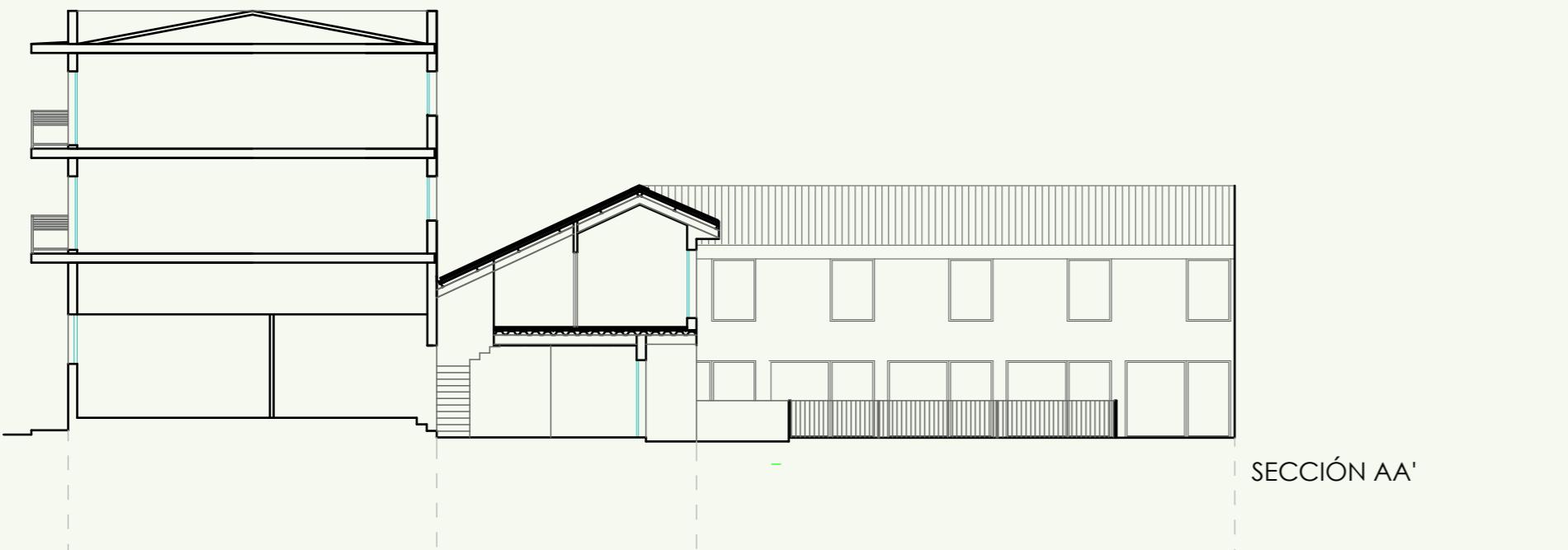
LA FUNCIONALIDAD Y CONFORT EN CADA RINCÓN

Cada vivienda está diseñada con un objetivo claro: disfrutar cada rincón. Los espacios se conciben de forma abierta y fluida, maximizando la luz natural y generando ambientes que invitan al bienestar. La distribución funcional permite que cada estancia cumpla su propósito, desde cocinas prácticas y modernas hasta salones versátiles donde compartir momentos en familia o con amigos. Los dormitorios garantizan privacidad y descanso, mientras que los acabados de calidad aportan calidez y durabilidad. Son hogares que no solo se habitan, sino que se viven, ofreciendo la combinación perfecta de comodidad, diseño y practicidad en el día a día.



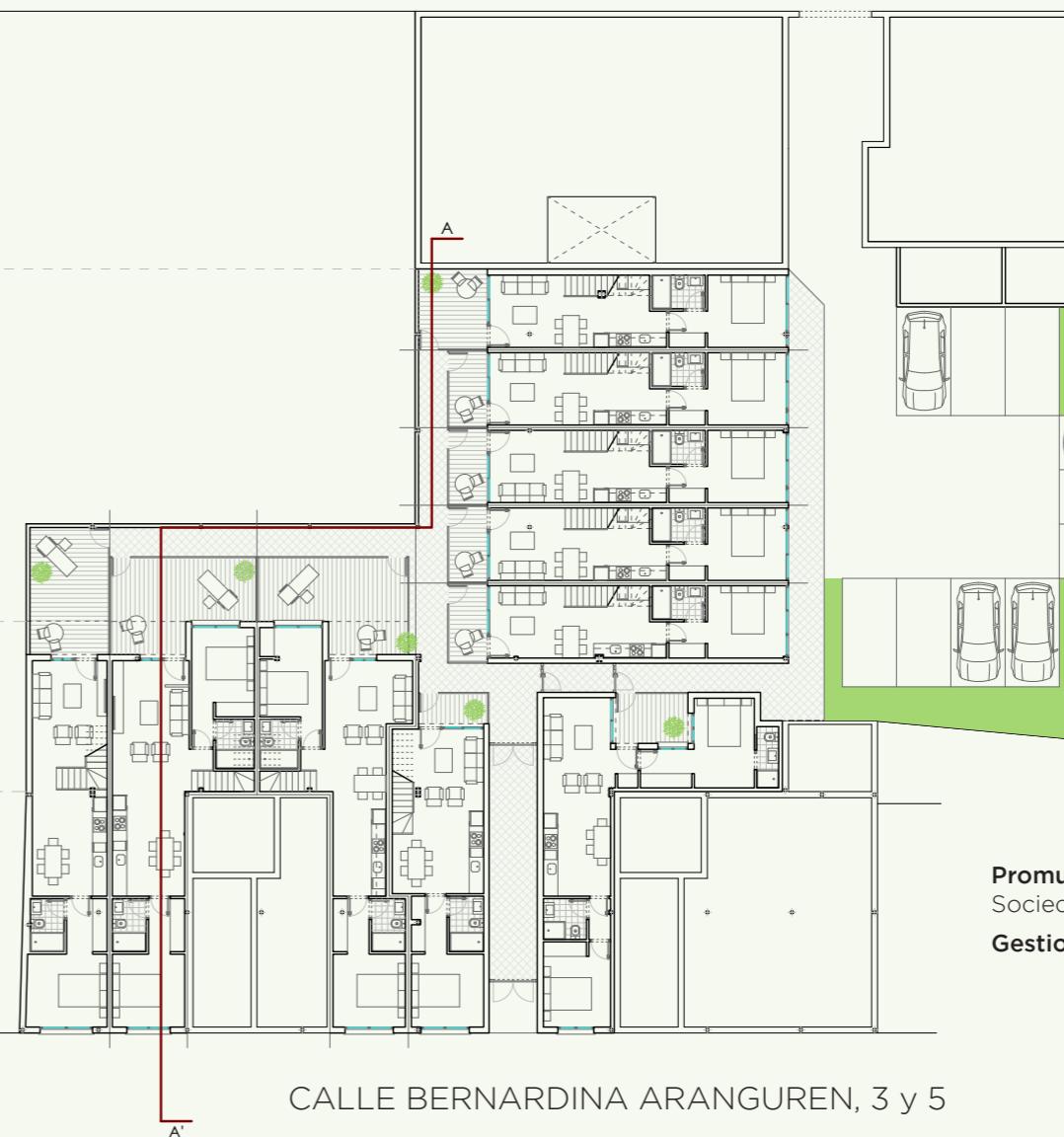


TIPOLOGÍA VIVIENDAS



SECCIÓN AA'

CALLE TINTAS, 15

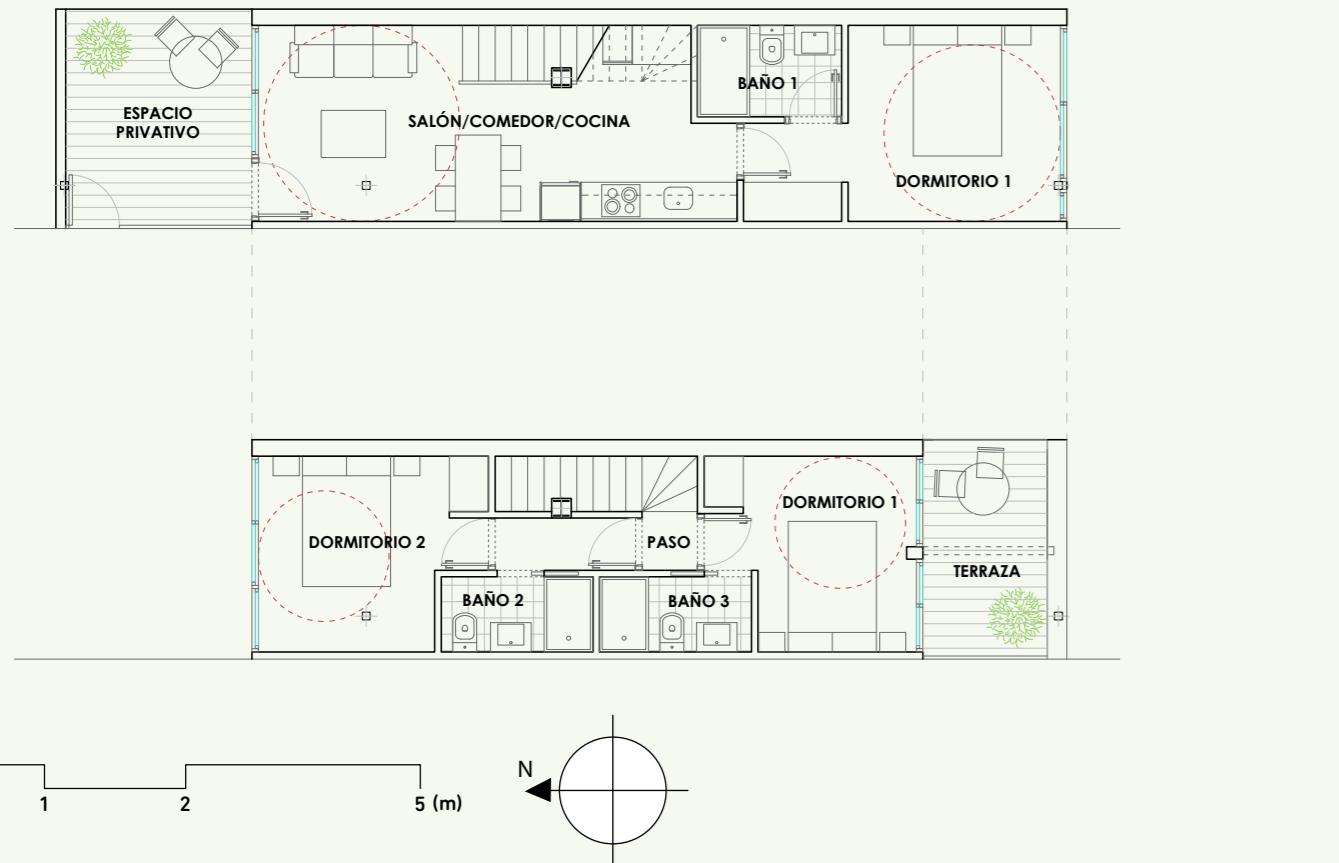


Promueve: Ingeniería Viva Allegre,
Sociedad Cooperativa Madrileña de vivienda

Gestiona: Ingeniería Horneos

TIPOLOGÍA VIVIENDAS

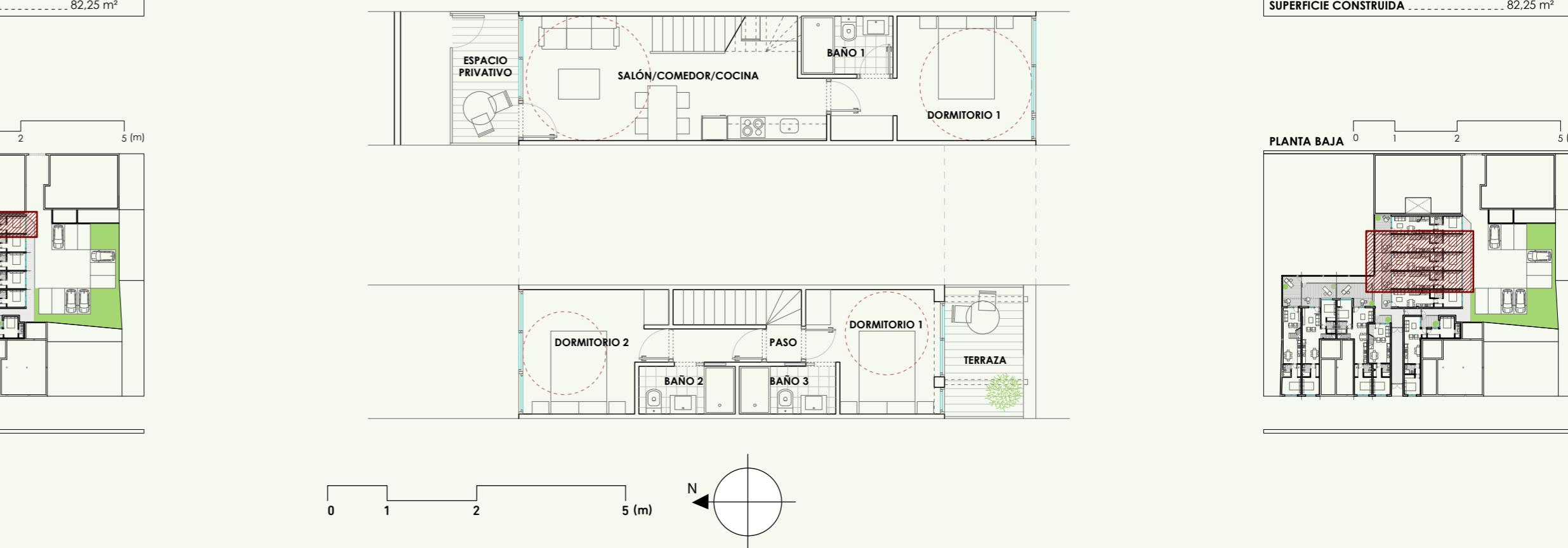
DUPLEX VIVIENDA 1 3 dormitorios



SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	
Salón/Comedor/Cocina	21,00 m ²
Paso	3,54 m ²
Dormitorio 1	12,15 m ²
Dormitorio 2	8,39 m ²
Dormitorio 3	10,91 m ²
Baño 1	3,02 m ²
Baño 2	3,00 m ²
Baño 3	3,00 m ²
TOTAL	65,01 m²
Espacio privativo	9,36 m ²
Terraza	6,90 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
82,25 m ²	

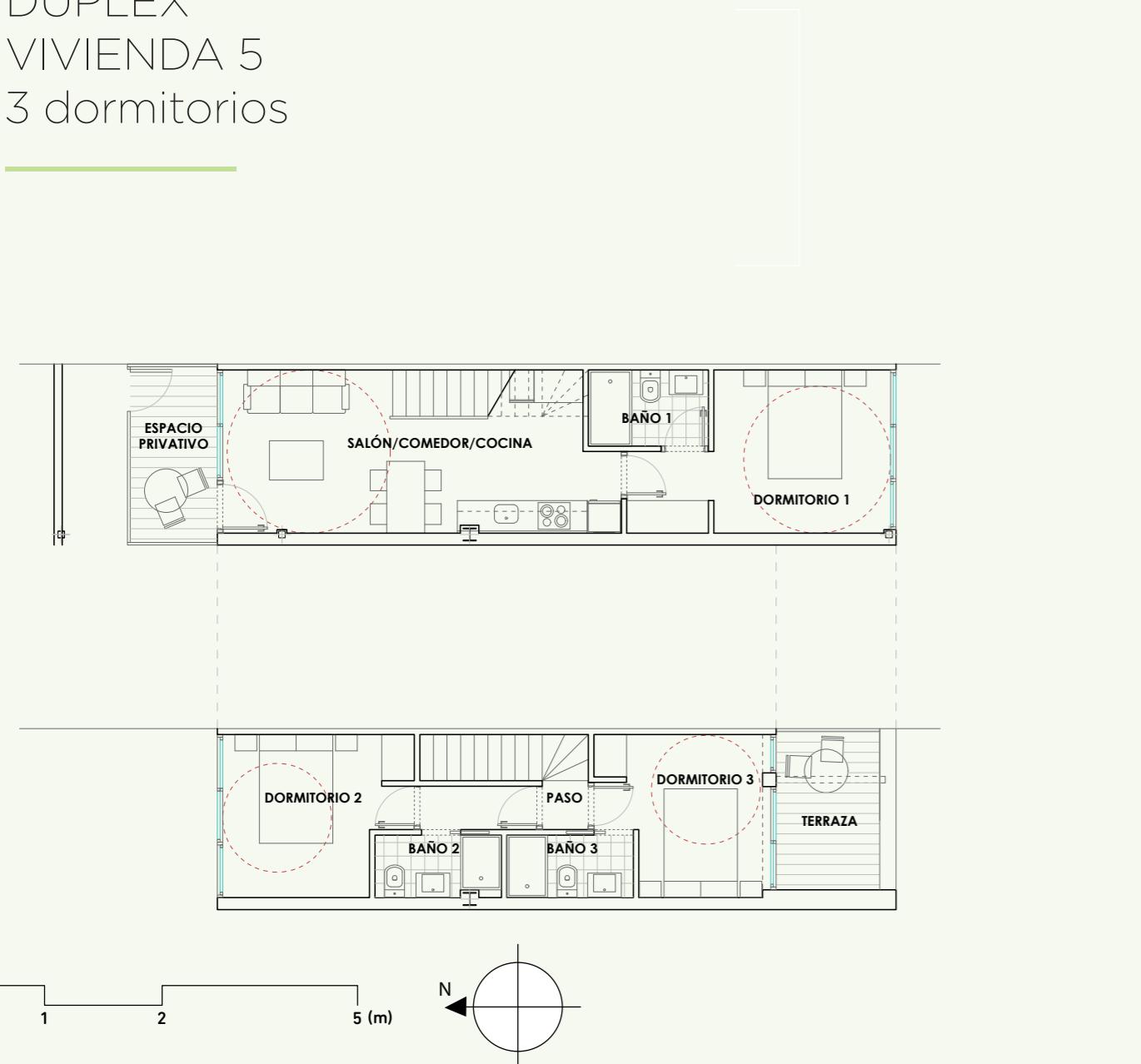
DUPLEX VIVIENDAS 2, 3 y 4 3 dormitorios



SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	
Salón/Comedor/Cocina	21,00 m ²
Paso	3,54 m ²
Dormitorio 1	12,15 m ²
Dormitorio 2	8,39 m ²
Dormitorio 3	10,91 m ²
Baño 1	3,02 m ²
Baño 2	3,00 m ²
Baño 3	3,00 m ²
TOTAL	65,01 m²
Espacio privativo	9,36 m ²
Terraza	6,90 m ²

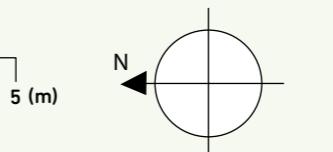
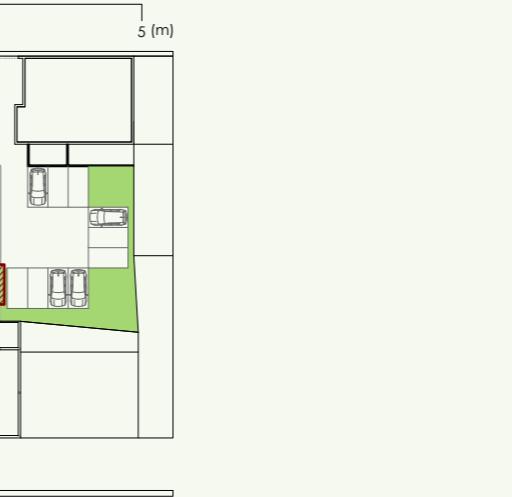
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
82,25 m ²	

DUPLEX VIVIENDA 5 3 dormitorios



SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	
Salón/Comedor/Cocina	21,00 m ²
Paso	3,54 m ²
Dormitorio 1	12,15 m ²
Dormitorio 2	8,39 m ²
Dormitorio 3	10,91 m ²
Baño 1	3,02 m ²
Baño 2	3,00 m ²
Baño 3	3,00 m ²
TOTAL	65,01 m²
Espacio privativo	4,61 m ²
Terraza	5,60 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
82,25 m ²	

VIVIENDA 6 2 dormitorios



SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	
Salón/Comedor/Cocina	22,97 m ²
Paso	1,76 m ²
Dormitorio 1	12,80 m ²
Dormitorio 2	11,40 m ²
Baño 1	3,14 m ²
Baño 2	2,31 m ²
TOTAL	54,67 m²
Espacio privativo	6,36 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
69,17 m ²	

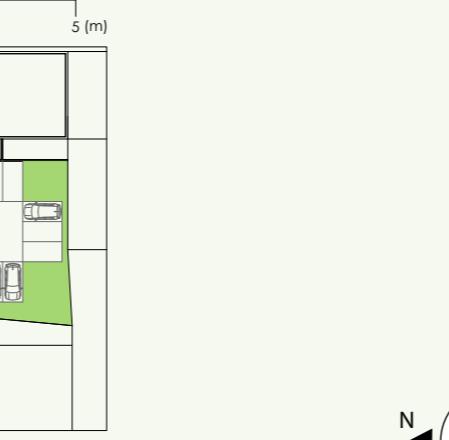


PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO GENERAL
REESTRUCTURACIÓN PARCIAL Y OBRAS EXTERIORES
EN CALLE BERNARDA ARAGÜEN 3, MADRID.

DUPLEX VIVIENDA 7 2 dormitorios

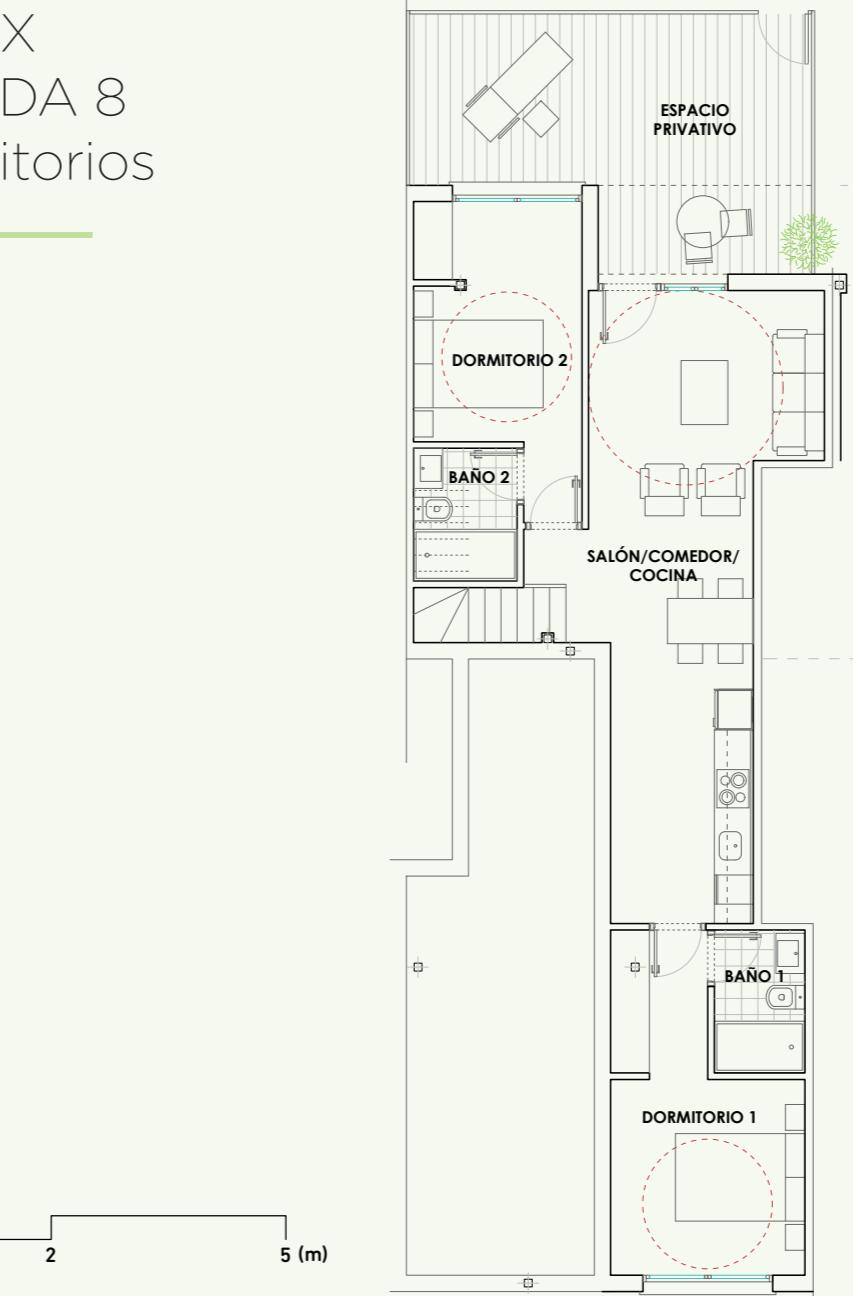


SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	
Salón/Comedor/Cocina	26,27 m ²
Paso	2,55 m ²
Dormitorio 1	12,40 m ²
Dormitorio 2	11,28 m ²
Baño 1	3,09 m ²
Baño 2	3,24 m ²
TOTAL	58,83 m²
Espacio privativo	3,83 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
74,43 m ²	



PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO GENERAL
REESTRUCTURACIÓN PARCIAL Y OBRAS EXTERIORES
EN CALLE BERNARDINA ARANGUREN 3 y 5, MADRID.
PLANO
VIVIENDA 7

DUPLEX VIVIENDA 8 3 dormitorios

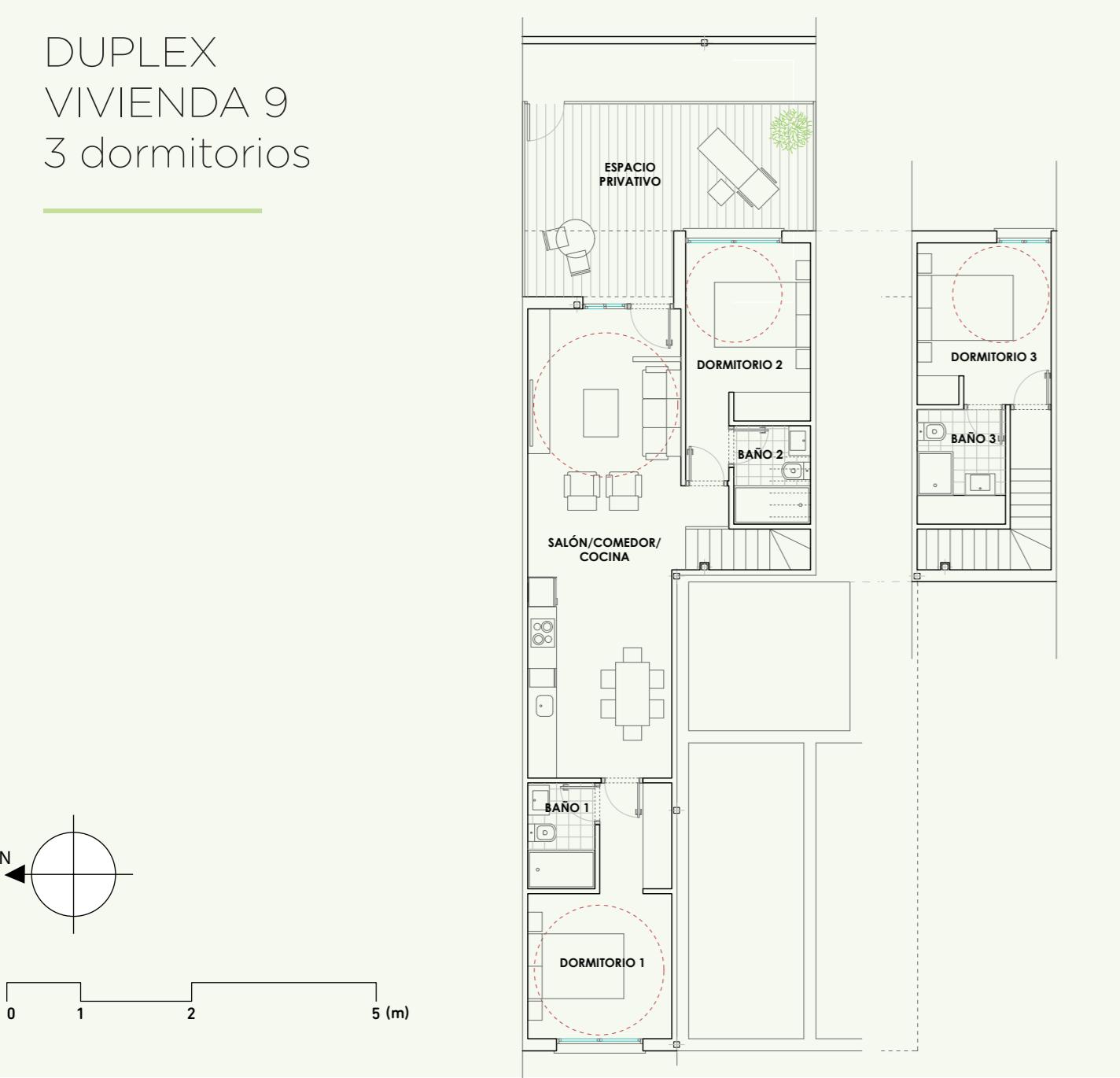


SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	
Salón/Comedor/Cocina	28,69 m ²
Paso	2,41 m ²
Dormitorio 1	12,40 m ²
Dormitorio 2	10,76 m ²
Dormitorio 3	11,33 m ²
Baño 1	3,09 m ²
Baño 2	3,27 m ²
Baño 3	2,54 m ²
TOTAL	74,49 m²
Espacio privativo	19,42 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
94,24 m ²	



PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO GENERAL
REESTRUCTURACIÓN PARCIAL Y OBRAS EXTERIORES
EN CALLE BERNARDINA ARANGUREN 3 y 5, MADRID.

DUPLEX VIVIENDA 9 3 dormitorios



SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	
Salón/Comedor/Cocina	32,80 m ²
Paso	2,41 m ²
Dormitorio 1	12,40 m ²
Dormitorio 2	10,76 m ²
Dormitorio 3	9,83 m ²
Baño 1	3,09 m ²
Baño 2	3,27 m ²
Baño 3	2,78 m ²
TOTAL	77,34 m²
Espacio privativo	19,42 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
97,85 m ²	

PLANTA BAJA 0 1 2 5 (m)

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO GENERAL
REESTRUCTURACION PARCIAL Y OBRAS EXTERIORES
EN CALLE BERNARDINA ARANGUREN 3 y 5, MADRID.

PLANO
VIVIENDA 9

DUPLEX VIVIENDA 10 3 dormitorios



SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	
Salón/Corredor/Cocina	30,27 m ²
Paso	2,44 m ²
Dormitorio 1	13,86 m ²
Dormitorio 2	12,52 m ²
Dormitorio 3	11,39 m ²
Baño 1	3,09 m ²
Baño 2	2,78 m ²
Baño 3	3,67 m ²
TOTAL	80,02 m²
Espacio privativo	16,99 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
101,24 m ²	

PLANTA BAJA 0 1 2 5 (m)

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO GENERAL
REESTRUCTURACION PARCIAL Y OBRAS EXTERIORES
EN CALLE BERNARDINA ARANGUREN 3 y 5, MADRID.



FACHADA

- La envolvente del edificio se ejecutará mediante Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE), una solución que actúa como una manta técnica que recubre el edificio por fuera, eliminando puentes térmicos y aumentando el confort interior.

Ventajas del SATE:

- Eficiencia energética superior: reduce la demanda de calefacción y refrigeración por lo que nos permite optar por un certificado energético clase A.
- Confort térmico constante: mantiene la temperatura estable en todas las estaciones.
- Aislamiento acústico: atenúa el ruido exterior.
- Durabilidad: protege la fachada frente a la humedad y los cambios climáticos.
- Estética renovada: permite acabados modernos, homogéneos y personalizables.

El acabado exterior será en mortero monocapa, en el color que determine la Dirección Facultativa.



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- La estructura existente es de tipo metálico, una solución que aporta ligereza, rapidez de ejecución y excelente comportamiento frente a cargas. Su flexibilidad permite redistribuir espacios interiores con facilidad y se integra perfectamente con sistemas de aislamiento y acabados contemporáneos.
- No se modificará la cimentación existente, realizando los estudios técnicos específicos para garantizar la seguridad estructural.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico, mejorando el aislamiento térmico y acústico y reduciendo condensaciones.
- Las ventanas contarán con acristalamientos dobles con cámara interior bajo emisiva.
- Las persianas enrollables estarán aisladas térmicamente con relleno de poliuretano, destacando por su resistencia, durabilidad y capacidad de aislamiento. Además, están preparadas para motorización, incluida en el apartado de opcionales.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas interiores serán de madera maciza, lacadas y con aperturas abatibles o correderas según estancias. En definitiva, ofrecen alta resistencia al impacto y a la humedad, estabilidad dimensional y una superficie perfecta para acabados lacados.
- Herrajes y manillas de puertas en acabado cromado.
- La puerta de acceso a vivienda será blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular, manivela y cerradura.
- Los armarios estarán integrados en el diseño interior, según especificaciones de proyecto. Incluirán formación de balda para maletero y barra de colgar



TABIQUERÍA Y TECHOS

- Los tabiques interiores se ejecutarán con un sistema autoportante de yeso laminado, permitiendo una distribución flexible y eficiente.
- La separación entre viviendas se realizará mediante ladrillo de termoarcilla con trasdosado, garantizando robustez estructural y aislamiento acústico.
- Se colocarán falsos techos de placa de cartón yeso en zonas húmedas como cocina y baños y en las zonas de paso hacia ellas.
- En zonas húmedas de la vivienda y exteriores, los techos y paredes estarán resueltos con elementos hidrófugos.



PARAMENTOS VERTICALES DE VIVIENDAS

- Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño irán lacados degres de primera calidad, con posibilidad de elección entre los distintos lotes ofrecidos por la Dirección Facultativa y el Consejo Rector según las preferencias del socio.
- En las cocinas, en la zona entre los muebles de la cocina, se resolverá con lacado entre los distintos lotes ofrecidos por la Dirección Facultativa y el Consejo Rector.
- El resto de la vivienda se resolverá con pintura a plástica lisa en color blanco, aportando luminosidad y amplitud.



SOLADOS DE VIVIENDAS

- El pavimento interior de la vivienda podrá elegirse entre madera laminada o gres porcelánico de primera calidad. Ambos solados estarán rematados mediante rodapié de melamina a juego con la carpintería de madera.
- Del mismo modo, en cuartos húmedos el pavimento será de gres porcelánico de primera calidad, a elegir entre varias opciones, ofrecidos por la Dirección Facultativa y el Consejo Rector.
- Para las terrazas, se ha optado por un pavimento de gres antideslizante apto para exteriores de primera calidad.



FONTANERÍA Y SANITARIOS

- La instalación de saneamiento, derivaciones, colectores y bajantes se ejecutarán conforme a las exigencias del CTE. Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en cocina y baños.
- Los baños contarán con plato de ducha en color blanco con ducha termostática, rociador y teleducha.
- Asimismo, dispondrá de lavabo con mueble hasta el suelo para aumentar el espacio de almacenamiento.
- Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco de marca de primera calidad.
- Las griferías de lavabo serán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo.
- Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua con doble descarga.



CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

- El sistema de climatización será mediante suelo radiante refrescante individual.
- Tanto la producción de ACS como el sistema de climatización se llevará a cabo mediante sistema de Aerotermia.
- El sistema de aerotermia recupera la energía del entorno del aire y lo transfiere a los circuitos de agua de la vivienda, evitando combustiones y emisiones de humos al medio ambiente.
- Termostatos individuales en salón y dormitorios, que maximizan y regulan el ahorro, en comparación a un sistema de calefacción convencional.
- Las viviendas estarán dotadas de sistema de extracción mecánica con extractores en cubierta, cumpliendo así el DB HS3 del CTE.



INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes. Se utilizarán mecanismos de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. Los puntos de luz en todos los dormitorios y pasillos serán comunitados.
- Las viviendas dispondrán de tomas de TV y datos/teléfono RJ-45 en cocina, salón y todos los dormitorios. Se instalará portero automático con dotación básica.
- Las tomas de corriente y los puertos USB en salón y dormitorios permiten recargar dispositivos inalámbricos, y la preinstalación de fibra óptica, TV y teléfono en todas las estancias asegura conectividad inmediata para ocio y teletrabajo.
- Las terrazas de las viviendas de cubierta dispondrán igualmente de una toma eléctrica e instalan el exterior.



COCINA

- Las cocinas se entregrán sin armario, para que cada socio personalice su espacio según sus gustos y necesidades.





PATIO COMÚN INTERIOR Y URBANIZACIÓN

- El patio común interior será un espacio compartido que combina zona verde y área de estacionamiento de vehículos. Este espacio se concibe como una extensión natural de las viviendas, donde funcionalidad y sostenibilidad conviven.
- La zona se entregará con pavimento de hormigón impreso.
- Todas las plazas de estacionamiento contarán con una preinstalación de puntos de recarga (sin cargador).

ELEMENTOS OPCIONALES

- Los siguientes elementos podrán incorporarse a petición de los socios, según disponibilidad técnica y acuerdo con la Dirección Facultativa:
 - Motorización de persianas
 - Motorización de puerta de acceso a parcela
 - Videopuerto
 - Sistema de Seguritas Direct o similar, con cámara, sirena, lector Tag, llave inteligente y disuasores
 - Preinstalación/Instalación de domótica.
 - Equipamiento interior de armarios
 - Móbelario y electrodomésticos de cocina
 - Mamparas, espejos y muebles de baño
 - Iluminación LED en zonas comunes y en cocinas y cuartos de baño.

ELEMENTOS OPCIONALES

- Ejecución del patio con celosía césped, compuesto por piezas prefabricadas de hormigón con huecos abiertos que permiten la plantación de césped natural en su interior y alrededor.

Ventajas de la celosía césped:

 - Superficie transitable, antideslizante y permeable.
 - Favorece el drenaje del terreno.
 - Integra de forma natural las zonas verdes y de aparcamiento.
 - Imagen sostenible y de menor impacto visual que el hormigón impreso.
 - Ideal para accesos peatonales, tráfico ligero y senderos ajardinados.
- Instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo en la cubierta del edificio
- Vidrios de seguridad en planta baja.



- Nota legal
- Este documento tiene carácter informativo y puede estar sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, comerciales, municipales o de ejecución, acorde a la Dirección Facultativa. Para más información, contacte con el equipo comercial de Irgesa Homes.



l.garcia@ingeniahomes.com
www.ingeniahomes.com

Tel.: 617 565 055

VISTA ALEGRE | MADRID