

ingenia  
HOMES

Propuesta de  
Chalets pareados  
en Cooperativa

---



NEW LIVING  
**MIRAMADRID**





INGENIA HOMES, es la gestora de Cooperativas de vivienda que te facilitará el acceso a tu nuevo hogar a precio de coste. Nuestro equipo, con más de 30 años de experiencia en el sector, te acompañará durante todo el proceso inmobiliario para hacer más fácil y participativa la adquisición de tu nueva casa.



# PAREADOS EN MIRAMADRID

Presentamos **New Living Miramadrid**, un conjunto de **viviendas pareadas de obra nueva**, cuya ubicación está prevista en **la consolidada urbanización Miramadrid de Paracuellos de Jarama**, al noroeste de Madrid, a unos 25 minutos en coche del centro de la capital.

Una **zona residencial** tranquila, con vistas abiertas y cerca de Madrid y del aeropuerto, pero en un entorno de vivienda unifamiliar y de calidad de vida.



NEW LIVING  
**MIRA**  
MADRID

# LOCALIZACIÓN Y ACCESOS



# MIRAMADRID

---

## COMUNICACIONES PRINCIPALES

- **Carretera M-111**, eje principal conecta con Barajas, Madrid y enlaza rápidamente con la M-50, la A-1 y la A-2.
- **Carretera M-113**, conexión directa con la M-50, la R-2.
- **M-50**, forma ágil de acceso al resto de corredores de la de Madrid

## TRANSPORTE PÚBLICO

- **Líneas de autobuses** interurbanos 210, 211, 212, 213, 256 y 263, con conexión directa con Madrid (Canillejas/Área Intermodal) y municipios del entorno (San Sebastián de los Reyes, Alcobendas, Belvis del Jarama, Cobeña, Algete...).
- **Conexión con el Aeropuerto** Adolfo Suárez Madrid-Barajas, líneas 211/212 combinadas con Metro (línea 8) y servicio de taxi con trayecto aproximado de 10-15 minutos.
- **Enlace con la estación de Metro** “Feria de Madrid” (IFEMA) a través de combinación autobús 211 y línea 8 de Metro, con un tiempo de viaje aproximado de 20-25 minutos.

## DISTANCIAS APROXIMADAS

- **Madrid (zona centro)**: 20-25 min en coche, aprox. 20-24 km.
- **Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas (T1-T4)**: 10-15 min en coche, aprox. 9-11 km.
- **IFEMA - Feria de Madrid**: 20-25 min en coche, aprox. 10-11 km.
- **San Sebastián de los Reyes**: 15-20 min en coche, aprox. 17-18 km.
- **Torrejón de Ardoz**: 15-20 min en coche, aprox. 11-14 km.

# PLANO SITUACIÓN



# ZONA Y ENTORNO

---

El proyecto New Living Miramadrid se ubica en una de las **zonas residenciales y tranquilas** del municipio. Su entorno inmediato ofrece una **excelente situación** y una amplia oferta de servicios a escasos minutos a pie.

## SERVICIOS CERCANOS

- **Centro de Salud** Paracuellos de Jarama.
- **Colegio Miramadrid.**
- **IES Adolfo Suárez.**
- **Supermercados de proximidad** (Hiper Usera, Eroski City y otros supermercados locales):.
- **Zona comercial Miramadrid** (supermercados, restauración, gimnasio y otros servicios diarios).
- **Parque de la Amistad.**
- **Farmacias en el casco urbano.**
- **Consultorios médicos privados** y de especialidades en el municipio.

Todo ello convierte esta ubicación en un punto de equilibrio perfecto entre la tranquilidad residencial, la cercanía urbana y conectividad.



# CONTAMOS CONTIGO

## EL PROTAGONISTA ERES TÚ

Ingenia Homes impulsa un **nuevo proyecto en Cooperativa de viviendas pareadas** - 4 dormitorios - en Miramadrid (Paracuellos).

Viviendas desde 231 m<sup>2</sup> construidos distribuidos en dos plantas y de hasta 146m<sup>2</sup> de jardín.

Nos encontramos en **fase de anteproyecto** justo antes de la compra del suelo y queremos contar contigo, escuchar tus ideas y que formes parte ya de este precioso proyecto.

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa, sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial. La imágenes mostradas no se corresponden con los planos de las viviendas.





# VIVIENDAS FUNCIONALES

## ESPACIOS CREADOS PARA VIVIRLOS

El diseño propuesto para la planta baja, tiene como eje central **un magnífico salón de más de 50 m<sup>2</sup>** con vistas al jardín, que integra en armonía el espacio destinado a la cocina. El salón se abre al exterior a través de una zona de **porche de más de 30 m<sup>2</sup>** que da paso al jardín privado, con piscina si así lo deseas.

La planta primera acoge la zona de descanso donde el protagonismo del **dormitorio principal, de más de 16 m<sup>2</sup> con su zona de vestidor**, baño en suite y su terraza privada de más de 8 m<sup>2</sup>, no merma el del resto: un segundo dormitorio de más de 12 m<sup>2</sup>, con terraza privada de más de 11 m<sup>2</sup> y el tercer dormitorio de más de 14 m<sup>2</sup>. Además, al servicio de esta planta se dispone también de un cuarto de baño completo, **una zona de lavado y un amplio armario ropero**.

# DISEÑO A TU MEDIDA

## PENSANDO EN TU CONFORT

Todas las estancias cuentan con amplios huecos al exterior para que la luz recorra toda la vivienda.

La vivienda se completa con la zona de **estacionamiento cerrado para dos vehículos** en planta baja, junto a la que se ubica también el patio como espacio auxiliar.

**La sostenibilidad y el confort** interior está garantizado mediante un sistema de **climatización por suelo radiante-refrescante**, una solución eficiente que proporciona temperatura uniforme durante todo el año.

La promoción contará con acabados de primera calidad, que podrás elegir dentro de las opciones previstas para cada estancia y optará por el **certificado energético clase A**.

**¿Te gusta la propuesta? Este es solo el punto de partida.**  
**Queremos diseñarla contigo.**

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa, sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial. La imágenes mostradas no se corresponden con los planos de las viviendas.



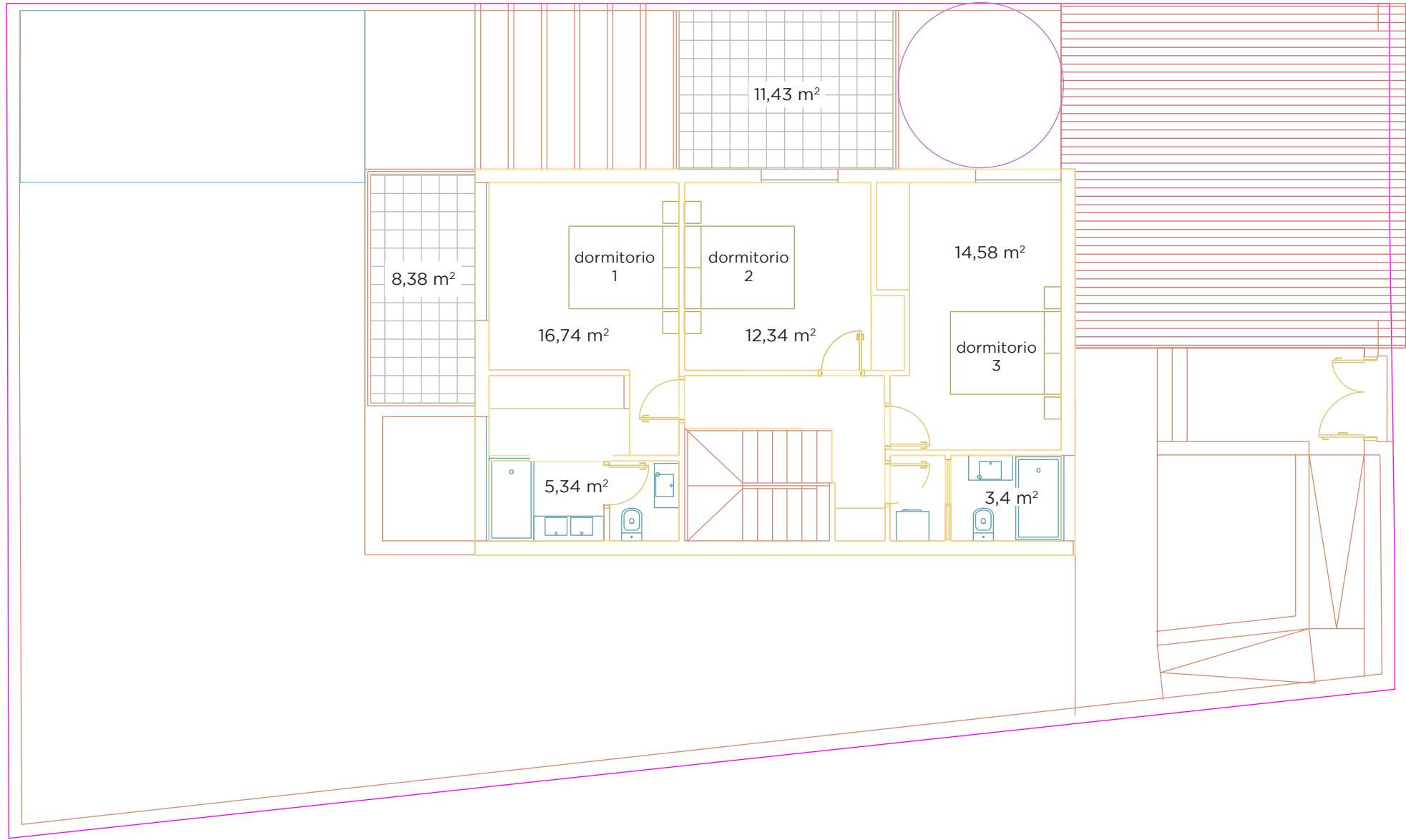
TIPO 1

# PLANTA BAJA



TIPO 1

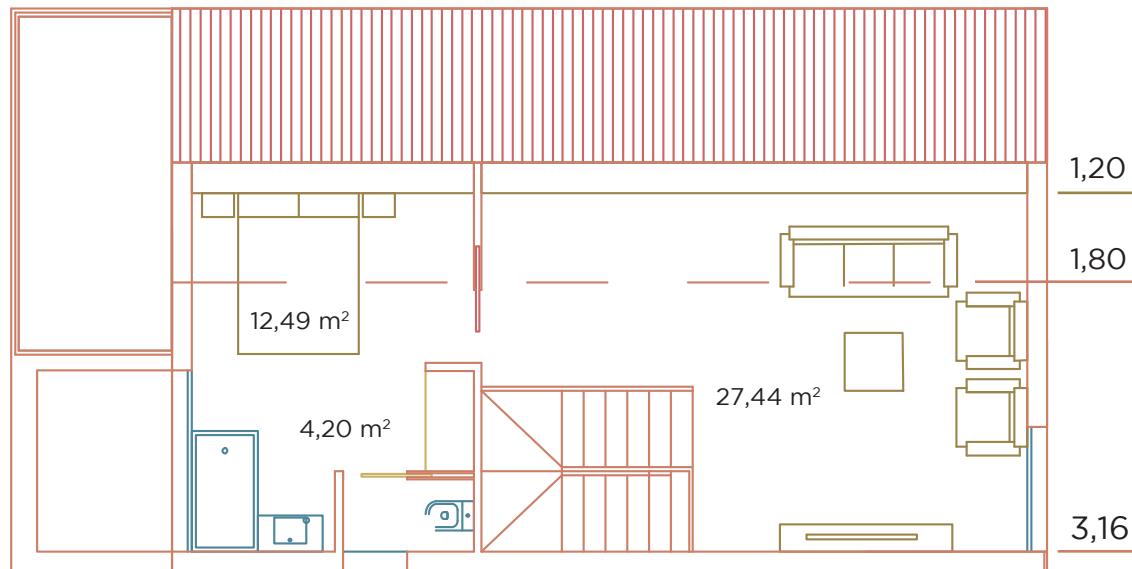
# PRIMERA PLANTA



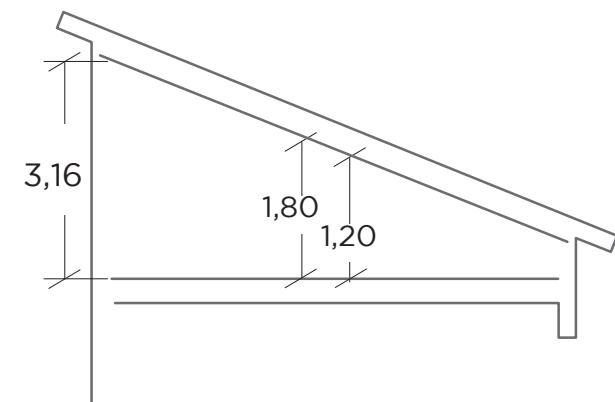
TIPO 1

## PLANTA BAJO CUBIERTA

NO INCLUIDA EN EL COSTE

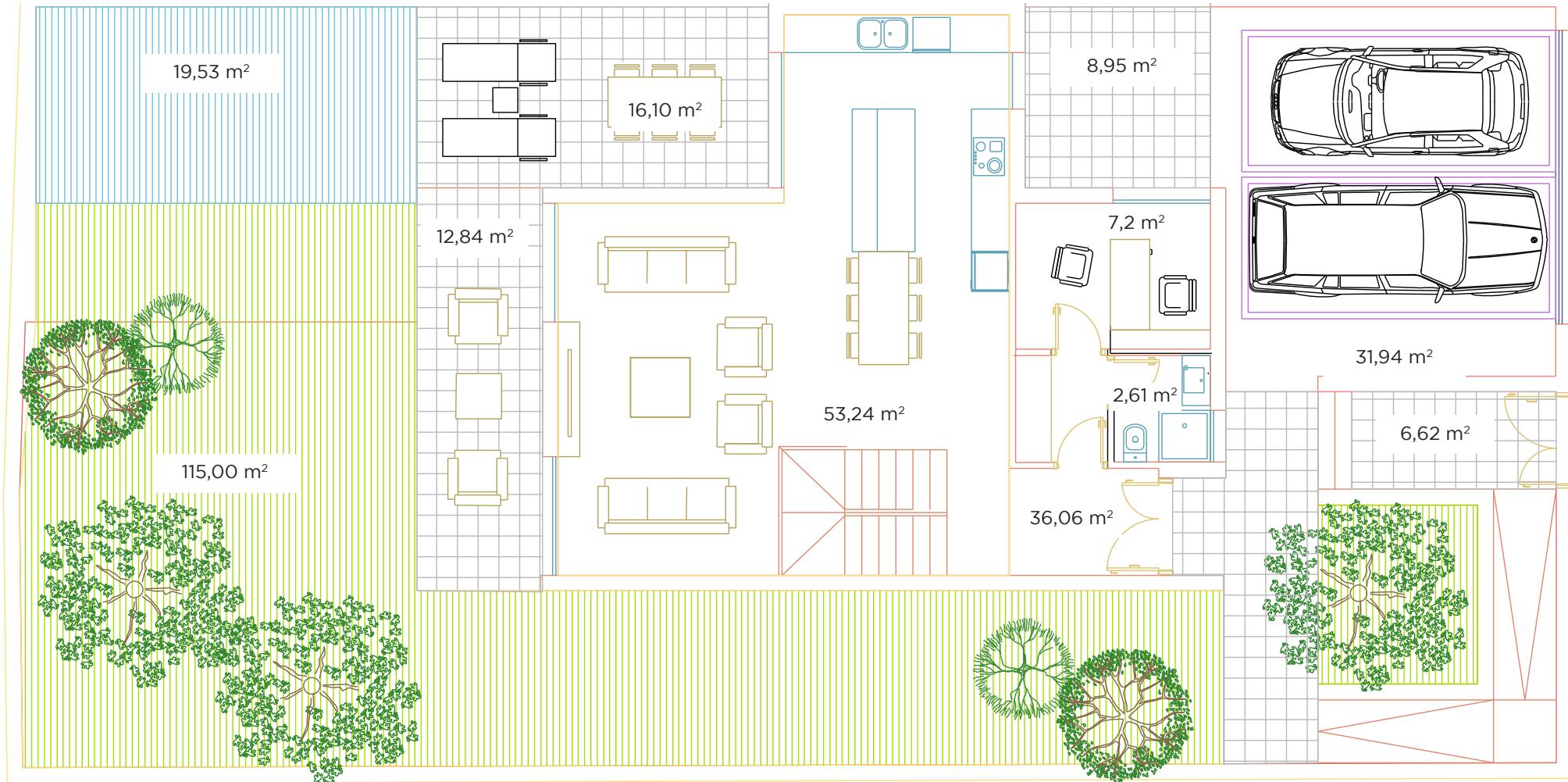


Espacio a 1,20m > 55,45m<sup>2</sup> construidos  
Espacio a 1,80m > 39,00m<sup>2</sup> construidos



TIPO 2

# PLANTA BAJA



TIPO 2

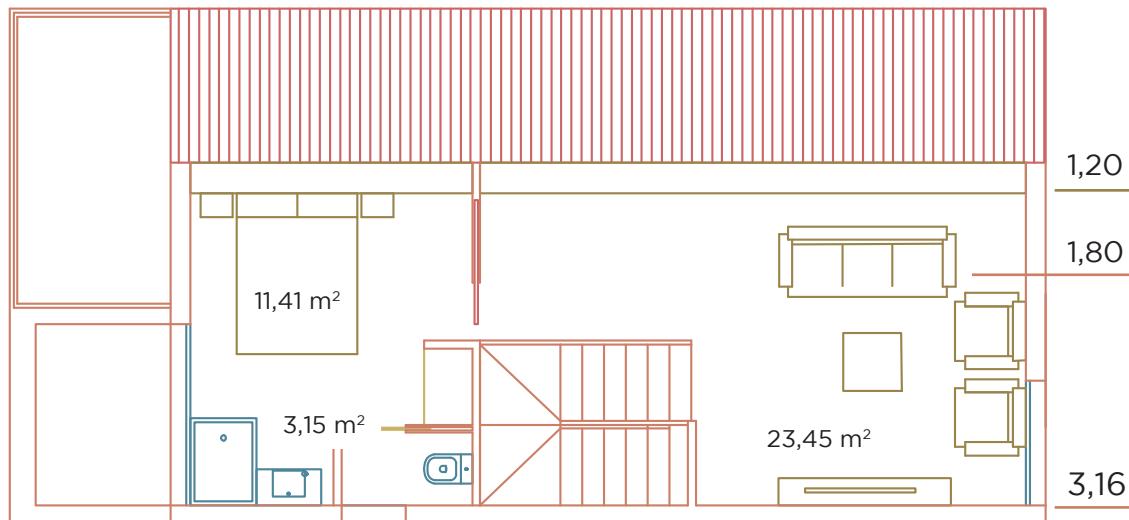
# PRIMERA PLANTA



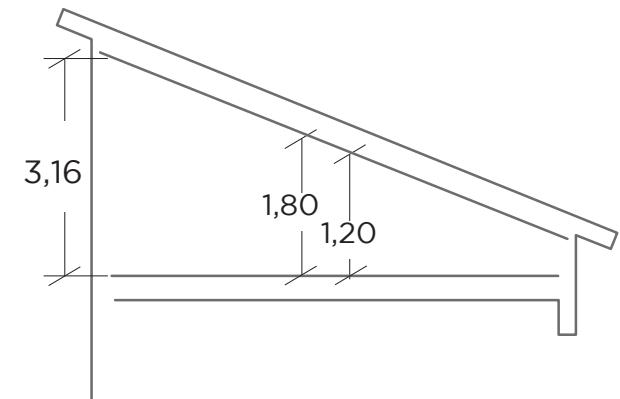
TIPO 2

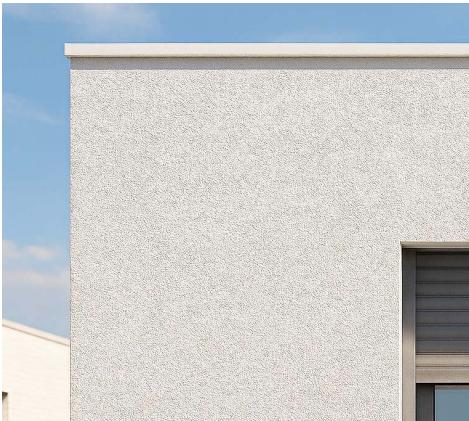
# PLANTA BAJO CUBIERTA

NO INCLUIDA EN EL COSTE



Espacio a 1,20m >  $49,13\text{m}^2$  construidos  
Espacio a 1,80m >  $32,93\text{m}^2$  construidos





## FACHADA

- La envolvente del edificio se ejecutará mediante un Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE), una solución que actúa como una "manta técnica" que recubre el edificio desde el exterior, eliminando puentes térmicos y asegurando un elevado 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 estará formada por pilares, jácenas y forjados unidireccionales de hormigón armado, complementados con vuelos en losa de hormigón.
- La cimentación se ejecutará mediante losa y/o zapatas de hormigón armado, junto con muros de contención igualmente de hormigón armado. Todo ello se dimensionará conforme al estudio geotécnico, al proyecto y a la normativa vigente.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, una tecnología que interrumpe la transmisión de temperatura entre el exterior y el interior del perfil, mejorando notablemente el aislamiento térmico y acústico y reduciendo la aparición de condensaciones.
- Las ventanas contarán con acristalamiento doble con cámara de aire, mejorando el aislamiento térmico y acústico y reduciendo pérdidas de energía para un mayor confort interior.
- Las persianas enrollables monoblock serán de aluminio térmico con relleno de poliuretano, destacando por su resistencia y capacidad de aislamiento. Estarán preparadas para motorización si el socio lo desea.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas interiores serán lacadas en blanco con diseño de líneas horizontales tipo "pico de paloma", aportando un estilo elegante y contemporáneo. Fabricadas en DM, son puertas macizas de alta resistencia al impacto.
- La puerta de acceso a cada vivienda será blindada, con acabado interior blanco a juego con el resto de la carpintería.
- Los armarios empotrados tipo block también tendrán acabado en blanco, manteniendo coherencia estética en toda la vivienda.



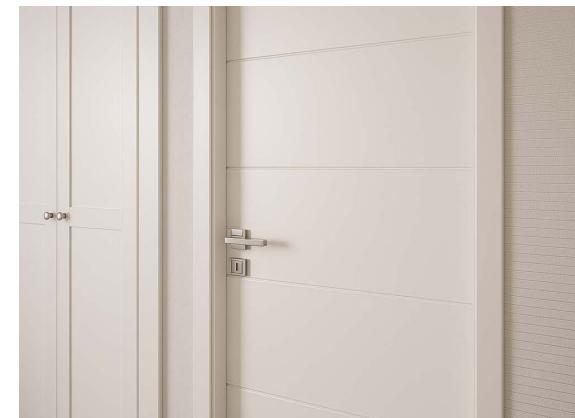
## TABIQUERÍA Y TECHOS

- Los tabiques se ejecutarán en pladur con aislamiento térmico y acústico, ofreciendo superficies lisas, mayor confort y un acabado uniforme y duradero.
- La separación entre viviendas se ejecutará mediante fábrica de ladrillo cerámico con trasdosado, asegurando robustez estructural y un óptimo comportamiento acústico.
- Los techos serán de yeso laminado en zonas húmedas para garantizar resistencia y uniformidad.



## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- El solado interior será de gres cerámico acabado símil madera, que aporta calidez visual y excelente resistencia, además de ser óptimo para su instalación sobre sistemas de suelo radiante y refrescante por su adecuada transmitancia térmica. Los rodapiés serán lacados en blanco.
- En baños y en la zona de trabajo de la cocina, los revestimientos cerámicos serán de formato grande y primera calidad. El resto de los paramentos se terminarán con pintura plástica de alta calidad.





## FONTANERÍA Y SANITARIOS

- La instalación de fontanería incluirá tomas de agua para todos los aparatos sanitarios en baños y cocina, así como para los electrodomésticos necesarios. La vivienda contará con llave de corte general y llaves independientes en cada cuarto húmedo.
- La grifería incorporará aireadores para reducir el consumo sin perder presión.
- Las duchas y bañeras contarán con grifería termostática que mantiene la temperatura estable y evita quemaduras accidentales.
- El saneamiento se realizará en PVC homologado, de gran durabilidad y fácil mantenimiento.
- Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, con inodoro de doble descarga tipo ROCA o GAP y tapa amortiguada.
- Los platos de ducha serán de resina antideslizante, y la bañera será acrílica.



## CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

- El sistema de climatización combinará aerotermia con suelo radiante y refrescante de baja inercia térmica. Esta configuración proporciona máxima eficiencia energética, un consumo reducido y un confort uniforme sin corrientes de aire.
- El sistema se complementará con fancoils en salón y dormitorios. Estos equipos distribuyen aire frío o caliente mediante un ventilador interno conectado al circuito de aerotermia, permitiendo una regulación rápida y precisa en cada estancia.
- La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará también mediante aerotermia.
- La vivienda dispondrá de un sistema de ventilación centralizada de simple flujo, conforme al Código Técnico de la Edificación, asegurando renovación continua del aire y mayor salubridad.



## INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES

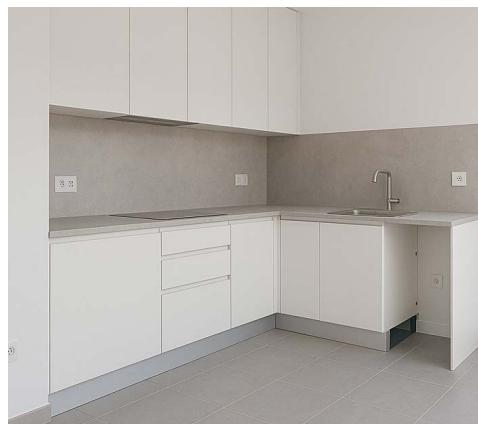
- La instalación eléctrica se ejecutará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa aplicable.
- Se utilizarán mecanismos eléctricos de calidad, con distribución equilibrada de puntos de luz y tomas de corriente.
- Las viviendas contarán con tomas de TV y datos/teléfono RJ-45 en cocina, salón y todos los dormitorios.
- Se incluirán puertos USB en salón y dormitorios para facilitar la carga de dispositivos sin adaptadores.
- El cuadro eléctrico estará provisto de protecciones magnetotérmicas y diferenciales de alta sensibilidad.
- Se dispondrá de toma para vehículo eléctrico en el garaje (sin cargador).



## ELEMENTOS OPCIONALES

Podrán incorporarse, según interés de los socios y disponibilidad técnica:

- Motorización de persianas
- Motorización de puerta de entrada de vehículos
- Videopuerto
- Sistema de seguridad Securitas Direct con cámara, sirena, lector Tag y disuasores
- Preinstalación o instalación de domótica
- Equipamiento interior de armarios
- Móbelario y electrodomésticos de cocina
- Mamparas, espejos y muebles de baño
- Iluminación LED en cocinas y baños
- Instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo
- Persianas de seguridad en planta baja
- Vidrios de seguridad en planta baja



### Nota legal

- Este documento tiene carácter informativo y podrá ser modificado por exigencias técnicas, comerciales, municipales o de obra, siempre a criterio de la Dirección Facultativa.
- Para más información, contacte con el equipo comercial de Ingenia Homes.



miramadrid@ingeniahomes.com  
**www.ingeniahomes.com**

Tel.: 617 565 055

**ingenia**  
HOMES

MIRAMADRID | MADRID