



ingenia  
HOMES



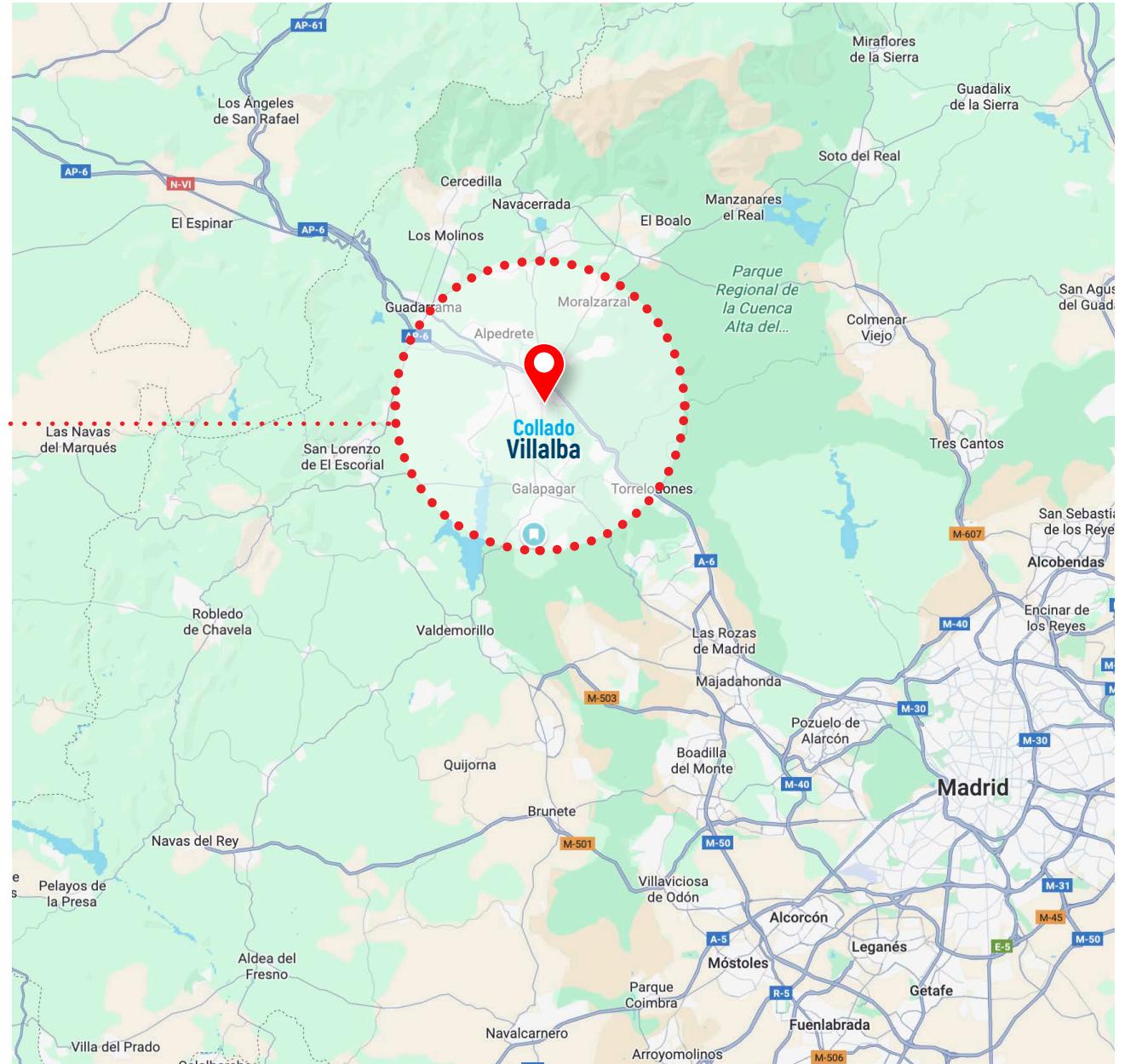
# 25 CHALETS EN COLLADO VILLALBA

---

Presentamos **New Living Villalba**, un conjunto residencial de **25 viviendas pareadas, con 4 dormitorios** organizado en dos plantas sobre rasante y una terraza solarium. Un conjunto pensado para quienes buscan una vivienda actual, cómoda y bien comunicada en el norte de la sierra de Madrid.

Las viviendas combinan un **diseño funcional** con espacios comunes y una distribución lógica **priorizando la luz natural y el confort diario**.

# LOCALIZACIÓN Y ACCESOS



# Collado Villalba | MADRID

---

New Living Villalba disfruta de una **posición estratégica** en Collado Villalba. Una zona de urbanización ya consolidada y multiples servicios alrededor.

## COMUNICACIONES PRINCIPALES

- A-6 / AP-6: eje directo Madrid – C. Villalba – Galicia; a partir del km 39 pasa a AP-6 (peaje) hacia San Rafael y Segovia.
- N-VI: antigua carretera de La Coruña, atraviesa el núcleo urbano y da acceso al casco y polígonos.
- M-601: nace en la salida 39 de la A-6 y conecta con Navacerrada y el Puerto de Navacerrada (estaciones de esquí y rutas de montaña).
- M-608: une Collado Villalba con Moralzarzal, Manzanares el Real, Soto del Real y la A-1, conectando la sierra con el Corredor del Henares sin pasar por Madrid.

## CERCANÍAS RENFE

- Estación de Villalba (Villalba de Guadarrama), nudo ferroviario con líneas C-3a, C-8, C-10 y Media Distancia.
- C-10: Villalba – Chamartín pasando por Atocha y Príncipe Pío.  
C-8: Villalba - Chamartín - Atocha - Alc. de Henares - Guadalajara.

## AUTOBUSES INTERURBANOS

- Desde Moncloa: múltiples líneas a Collado Villalba (671, 672, 673, 681, 682, 683, 684, 687, 688, 691, entre otras).
- Desde Plaza Castilla: línea 876 (Plaza Castilla – Collado Villalba).

## AUTOBUSES URBANOS

- Red local varias líneas (1, 2, 4, 6, L-6, etc.) que conectan la estación de Cercanías con barrios, zonas comerciales y equipamientos municipales.

## DISTANCIAS APROXIMADAS

- A Madrid en Coche: ~30 min (A-6)
- A Madrid en Bus Moncloa-Villalba: ~45 min
- A Madrid en Cercanías C-8 / C-10: ~45-55 min según servicio.

# PLANO COLLADO VILLALBA

---



# ZONA Y ENTORNO

El proyecto New Living Villalba se ubica en una de las zonas residenciales y tranquilas del municipio. Su entorno inmediato ofrece una **excelente conexión con la A-6** y una amplia oferta de servicios a escasos minutos de casa.

Alrededor existe una de las mayores concentraciones de servicios de la Sierra Noroeste: hospital de referencia, varios centros de salud, extensa red educativa, dos grandes centros comerciales y completas instalaciones deportivas, además de acceso directo a la naturaleza y rutas en la Sierra de Guadarrama.

## SALUD

Hospital Universitario General de Villalba.

Varios centros de salud públicos que cubren todo el municipio (pueblo, estación, etc.).

## EDUCACIÓN

Amplia red de colegios públicos (CEIP Antonio Machado, Cañada Real, El Enebral, Miguel Delibes, Daniel Vázquez Díaz, entre otros). Varios centros concertados y privados, desde infantil hasta bachillerato y FP.

## COMERCIO Y OCIO

C.C. PlanetOcio (tiendas, restauración, ocio y cines).

C.C. Los Valles (supermercados, comercio de proximidad y servicios).

Denso tejido de comercio local y restauración en casco urbano y zona estación.

## DEPORTE Y NATURALEZA

Ciudad deportiva municipal, piscinas, pistas y pabellones.

Múltiples centros deportivos privados y gimnasios.

Rutas de senderismo y BTT en la Sierra y en el entorno del río Guadarrama.



# TU NUEVA VIVIENDA

---

## HOGARES QUE RESPIRAN DISEÑO Y LUZ

El diseño propuesto para la planta baja, tiene como eje central un magnífico **salón de más de 52 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 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 21 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> y el tercer dormitorio de más de 10 m<sup>2</sup>. Además, al servicio de esta planta se dispone también de un cuarto de baño completo.

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 para dos vehículos en planta baja**.





 NEW LIVING  
**VILLABA**





# UN HOGAR FUNCIONAL

---

## ESPACIOS CREADOS PARA VIVIRLOS

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.**



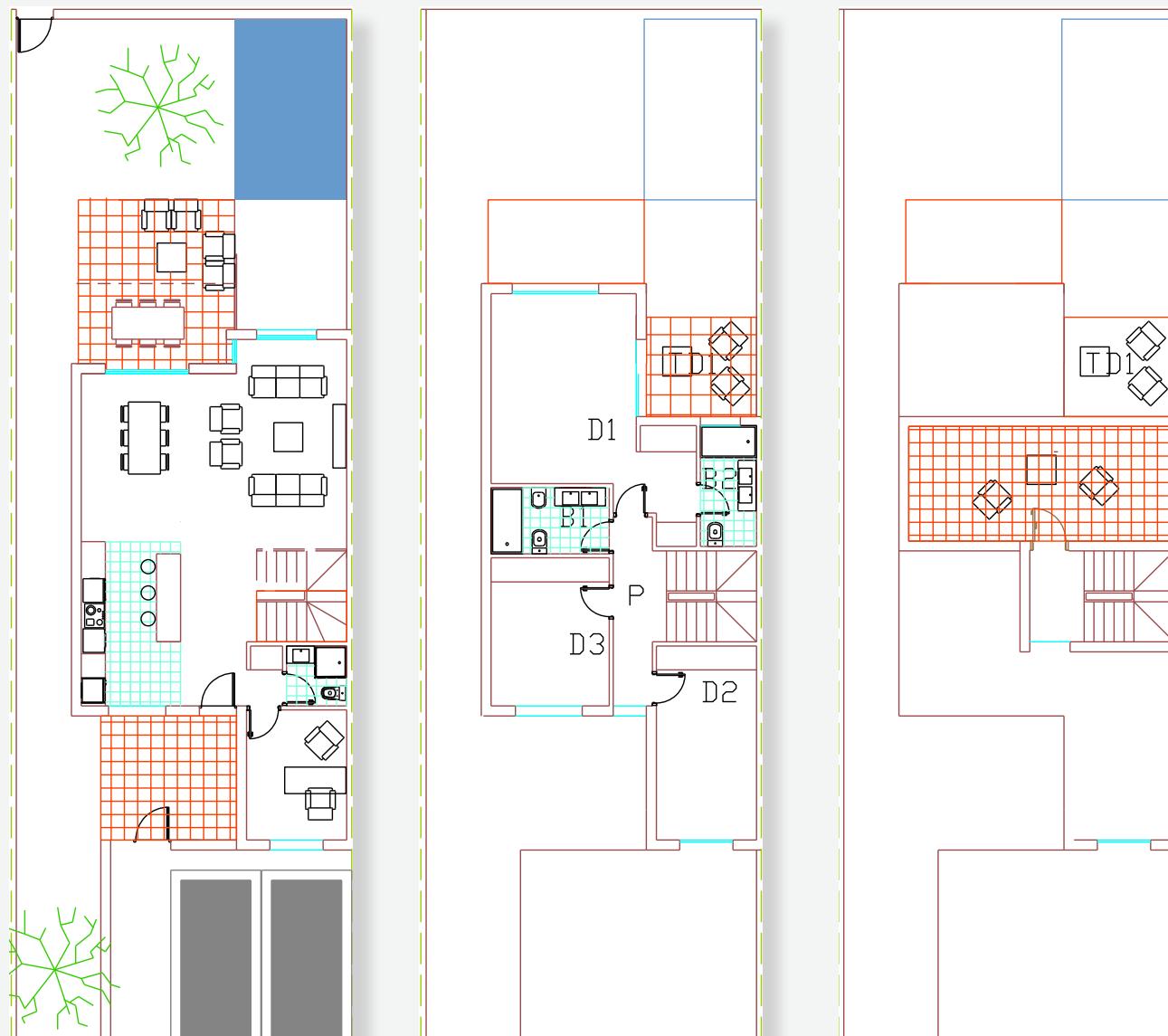






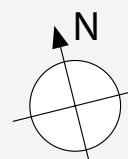
# TIPOLOGÍA

## Tipo 1



ESCALA

0 1 2 5 (m)



Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

# Memoria de CALIDADES



## 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



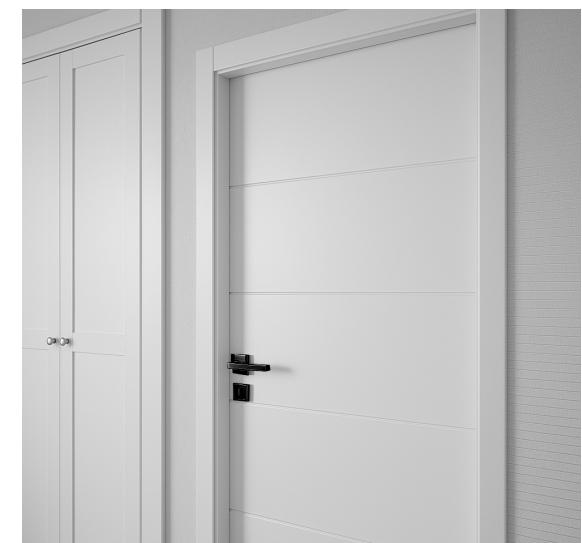
## PARAMENTOS VERTICALES DE VIVIENDAS

- Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño irán alicatados de gres 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 alicatado, entre los distintos lotes ofrecidos por la Dirección Facultativa y el Consejo Rector.
- El resto de la vivienda se resolverá con pintura plástica lisa en color blanco, aportando luminosidad y amplitud.



## 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.



# Memoria de CALIDADES



## 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 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 comutados.
- Las viviendas dispondrán de tomas de TV y datos/teléfono RJ-45 en cocina, salón y todos los dormitorios. Se instalará portero automático como dotación básica.
- Las tomas de corriente y los puertos USB en salón y dormitorios permiten recargar dispositivos sin adaptadores, 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 estanca en el exterior.



## COCINA

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

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



NEW LIVING  
VILLABA



lgarcia@ingeniahomes.com  
[www.ingeniahomes.com](http://www.ingeniahomes.com)

Tel.: 617 565 055

ingenia  
HOMES

COLLADO VILLALBA | MADRID