



MILAGROSA 22
M A D R I D

índice

MILAGROSA22

ENTORNO

ACCESOS

DISEÑO

CALIDADES

PRECIOS

GESTIÓN





EDIFICIO MILAGROSA22



Viviendas que se adaptan a ti y a tu estilo de vida

Milagrosa22 es un proyecto de viviendas en Madrid capital en el Barrio de Puerta del Ángel, uno de los barrios que forman parte del distrito de La Latina ubicado al margen derecho del río Manzanares.

Bajo la atenta mirada de la Catedral de la Almudena y el Palacio Real y entre los pulmones verdes de la Casa de Campo y Madrid Río, se enmarca este residencial de **30 viviendas pensadas para aquellos que les gusta disfrutar de la vida urbana** y de las múltiples posibilidades que ofrece, pero sin renunciar al barrio de siempre.

Comprende un conjunto de **viviendas de diferentes tipologías con 1, 2 y 3 dormitorios** que permiten adaptarse al estilo de vida de sus propietarios que podrán encontrar desde áticos con terrazas hasta estudios con patios interiores.

En SERPROCOL Inmobiliaria potenciamos la calidad y el diseño. Por ello **Milagrosa22** está pensada con unos excelentes acabados y un amplio programa de personalización para que tu hogar sea único, propio e individual.



entorno

Milagrosa22 se encuentra localizada en la zona de Puerta del Ángel, un barrio popular y castizo de la zona oeste de Madrid que linda con la M-30.

Cerca del centro pero sin estar en el centro. Vivir en Madrid es un lujo. Las posibilidades que la ciudad ofrece en cuanto a ocio, cultura, facilidades en las comunicaciones, compras... son muy grandes.

Da un paseo hasta la Plaza Mayor, tómate un chocolate en San Ginés, visita el Palacio Real, fotografía el Templo de Debod al atardecer. Vive la vida de tu ciudad sin sufrir el bullicio y la saturación del turismo.

Sin renunciar a la vida de barrio. Conserva el sabor del entorno, del barrio de siempre, con sus pequeños comercios, las calles con gente, el saludo de los vecinos, el lugar donde nos conocemos casi todos...

Y respira. Disfruta al aire libre. La zona está rodeada por grandes pulmones verdes: la Casa de Campo, Madrid Río y el Parque de la Ermita del Santo que proporcionan una calidad de vida sin igual, con la posibilidad de practicar deportes de exterior, largos paseos, multitud de áreas infantiles, circuitos biosaludables, alquiler de bicicletas y actividades culturales y deportivas para todo los públicos.

Con todos los servicios. Zona totalmente consolidada con todos los servicios con áreas próximas que los multiplican



Centros Docentes

Diferentes opciones en todos los grados: escuela infantil, educación primaria, secundaria.

El Puerta del Ángel, Divino Maestro, Colegios Nuestra Señora del Sagrado Corazón, Cristo Rey, San Buenaventura, IES Eijo y Garay, la Escuela Superior de Hostelería y Turismo y, a escasas paradas de metro, la Universidad Complutense y el ICADE.

Centros Culturales y de Ocio

A escasos minutos se alcanza el Parque de Atracciones, el Zoo Aquarium de Madrid o el Pabellón Multiusos Madrid Arena, el Recinto Feria de la Casa de Campo con su Pabellón de Cristal donde se albergan diferentes exposiciones y fiestas temáticas o la Sala La Riviera.

También se encuentran cines próximos en Príncipe Pío, Plaza España y los clásicos restaurantes de la Casa de Campo.

Zonas Comerciales

Predomina el pequeño y variadísimo comercio a pie de calle, supermercados de diferentes firmas y una hostelería basada en restaurantes regionales.

Muy próximos están dos centros comerciales con tiendas multimarca y de grandes cadenas de moda y belleza: Ermita y Príncipe Pío.



ACCESOS

Transporte Privado

El Paseo de Extremadura es la principal arteria de acceso a Madrid a través del oeste. La A5 tiene enlaces directos con la M30, M40, M45, M50, R5, N430, N432, NV, N502, N521, N630, A40, A66

Transporte Público

El barrio posee dos estaciones de Cercanías muy cercanas: Príncipe Pío (C-1, C-7 y C-10) y Laguna (C-5). Ambas estaciones están conectadas con la línea 6 de Metro.

a estación de Alto de Extremadura de Metros está apenas a 300 metros de la promoción. Para mayor conexión, se encuentran próximas las estaciones de Príncipe Pío y Lago que facilitan acceso directo a la L10 y LR.

Gran conexión a través de 7 líneas urbanas de autobuses, dos de ellas nocturnas. La proximidad al intercambiador de Príncipe Pío facilita el desplazamiento a localidades cercanas y otras poblaciones gracias a la red de autobuses urbanos y de largo recorrido

En proyecto

El Ayuntamiento de Madrid tiene previsto trabajar en la semipeatonalización del Paseo de Extremadura

También está previsto construir un carril bici que se unirá a los itinerarios ciclistas que ya existen en otros lugares de la ciudad



diseño

El triunfo del Confort

Milagrosa22 es un edificio residencial compuesto por 30 viviendas en planta repartidas en 3 portales independientes.

Las tipologías de viviendas se han pensado para cubrir diferentes tipos de necesidades: desde prácticos estudios con espacios abiertos y patios interiores, hasta viviendas más amplias de 2 y 3 dormitorios, muchas de ellas con terrazas.

La promoción dispone, además, de plazas de garaje y trasteros incluidos en el precio y un espacio comunitario de usos múltiples.

Milagrosa22 está situada en el barrio de Puerta del Ángel, una zona consolidada y con todos los servicios y en una ubicación estratégica dentro de Madrid capital muy cerca del centro



Las notas de los arquitectos

La parcela se sitúa en un barrio consolidado del oeste de Madrid, muy cercano a la casa de campo. Aunque éste es el mayor parque público de la ciudad, el entorno urbano que lo rodea se caracteriza por una red densa de pequeñas calles estrechas y enrevesadas.

La topografía de la zona describe un descenso hacia la cuenca del río Manzanares, eje urbano sobre el que se desarrollan las últimas actuaciones públicas de la capital. El barrio por lo tanto dispone de una gran trama de espacios urbanos peatonales y jardines históricos conectados entre sí, que compensan la alta densidad arquitectónica de las zonas construidas.

La calle en la que se sitúa el edificio queda orientada según un eje norte-sur, ofreciendo su fachada principal hacia el este. Se trata de una calle marcada por una fuerte pendiente descendente que favorece una gran perspectiva visual sobre el sur de la capital. Al mismo tiempo, la calle va ganando en anchura hasta llegar a su entronque perpendicular con la calle Mauregato, lo que redundará en una mejora de la ventilación natural.

El edificio aprovecha esta condición de gran volumen construido sobre una acentuada topografía para trazar unas viviendas perpendiculares a fachada, orientadas hacia el sol del sureste y con ventilación cruzada en su gran mayoría.

La fachada explora esta imagen destacando las líneas horizontales de su composición y volando unos miradores desde los espacios estanciales de la casa. La mayoría de los espacios vivideros quedan en contacto con el exterior.

Su diseño de franjas blancas y negras busca una rotunda ruptura con la estética circundante de colores pastel y colores terrosos, pero explorando una clara relación en el uso del material predominante en la zona, el ladrillo visto.

El encuentro con el terreno se resuelve mediante un gran zócalo de hormigón visto, acabado en una textura ranurada en vertical que dialoga con las franjas superiores de la fachada.

Entre los materiales utilizados en su exterior, predomina el ladrillo en dos tonalidades,

interrumpido únicamente por unos grandes miradores que se proyectan hacia el exterior. Estos miradores se extienden mediante un balcón para reforzar la relación entre el exterior y el interior de la vivienda.

En el interior, las viviendas destacan por un uso equilibrado de los entornos cromáticos. La elección de colores claros para captar esa luz, genera ambientes de relax y reposo que favorecen una agradable vida familiar.

El uso de procedimientos constructivos enfocados al ahorro energético, junto con la instalación de equipos de calefacción e iluminación más eficientes, produce una mayor eficiencia en la producción y un consumo energético más reducido.

Para potenciar su confort, el programa doméstico de las viviendas se completa con tres plantas bajo rasante en las que se ubican las plazas de garaje y los trasteros, y se complementa con una sala de uso múltiples, todo ello interconectado mediante elevadores eléctricos en cada uno de los portales.

Así, se obtiene un edificio de viviendas bien ventiladas, modernas y luminosas en uno de los enclaves con más futuro de la capital.

Equipo del estudio GEA Arquitectos



calidades

La combinación de funcionalidad y estilo

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura monolítica de hormigón armado

FACHADAS Y CUBIERTA

Fachadas de composición variada de **ladrillo klinker en dos tonos** con placas sándwich



composite de aluminio en los cantos de forjado y detalles según alzado y planta baja con hormigón visto texturizado in situ.

Cubierta plana transitable en terrazas de áticos formada por **placa de poliestireno expandido alta densidad**, capa de mortero para formación de pendientes, doble lámina asfáltica, capa de compresión de mortero, y baldosa de gres para exteriores como acabado final.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

Lamina del suelo con **aislamiento anti-impacto**.

Aislamiento térmico en cerramiento de fachada en cumplimiento de la normativa vigente

TABIQUERÍA

Tabiquería realizada con sistemas técnicos de **tabiquería tradicional tipo gran formato** y/o tabiquería seca con grosores en función de las estancias que separen y siempre con aislamiento según exigencias del CTE

REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales

Revestimiento vertical en **plaquetas cerámicas de formato** y diseño actual

ACABADOS INTERIORES

Acabados carpintería interior. Puertas y armarios lacadas en blanco y manetas en acero brillo

Acabados paramentos. Pintura de paredes con acabado liso en color gris perla. Pintura techos, acabado liso, sin molduras, en color blanco. Mecanismos eléctricos de la marca Simón82 acabado en color blanco o similar.



Acabados aseos. Alicatados en material cerámico porcelánico en color blanco. Los grifos de los baños y aseos tendrán un acabado cromo. Espejo empotrado con acabado en color plata y proporciones horizontales.

Acabados suelos. Solado de tarima de acabado AC4 en color nogal mate con rodapié blanco de perfil recto y solado cerámico porcelánico acabado cemento color gris grafito.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada en doble color (exterior-interior), con posibilidad de amaestramiento.

Puertas de primera calidad de 40 mm acabadas en lacado color blanco.

Armarios tipo block acabados igual que las puertas de paso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior **climalit con rotura de puente térmico.**

Aislamiento acústico y estanqueidad frente a filtraciones de agua

Se diseñan los huecos de fachada de manera que respondan eficientemente a las distintas orientaciones y estaciones del año, utilizando **elementos móviles abatibles y/o correderos**, según zonas, con vidrios de baja emisividad

Tratamiento del factor solar que tendrán la doble función de protección contra la radiación solar y de pantalla térmica para evitar la pérdida de energía en invierno

FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Grifería termostática en baños principales, con rociador o similar.

Radiador toallero en baño principal.

INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y SOLAR

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizado.

Calefacción individual, con caldera individual de condensación de gas Natural.

Termostatos digitales ambiente sectorizados en dormitorios y salón.

Paneles solares para precalentamiento de agua caliente sanitaria

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES

Detectores de presencia para encendido de iluminación en vestíbulo común de acceso a las viviendas y zonas comunes.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separada por circuitos para distintos usos.

Vídeo-portero electrónico con cámara en acceso a urbanización, con monitor en color en cada una de las viviendas.

Interruptores estancos en terrazas exteriores.

Instalación colectiva de **radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre**.
Instalación de telefonía básica.

Red interior de datos interior con cableado (RJ-45).

ZONAS COMUNES

Sala comunitaria multiusos.

Acabados nobles en portales. Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta

Ascensores de última tecnología y seguridad de muy reducida sonoridad

Llave maestra para zonas comunes

Garajes y trasteros. Pavimento continuo de hormigón pulido color gris en garaje. Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales. Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación en rampa de acceso. Canalización para futura toma de corriente para coches eléctricos

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Hemos seleccionado un programa que te va a permitir personalizar tu hogar como siempre has deseado para que lo sientas tuyo desde el primer día.

La elección de materiales, cambios en la distribución de la vivienda para adaptarla a tu estilo de vida, últimas tendencias en decoración... un amplio abanico de posibilidades que podrás seleccionar según tu estilo para conseguir que tu casa lleve tu esencia.

DISTRIBUCIÓN
ALICATADOS
ILUMINACIÓN
SUELOS
CARPINTERIA
PINTURA
SANITARIOS



planos

1 DORMITORIO

desde **172.600€** + iva

Plaza de garaje

Trastero

59 m²

Capital social: 2.000 €



2 DORMITORIOS

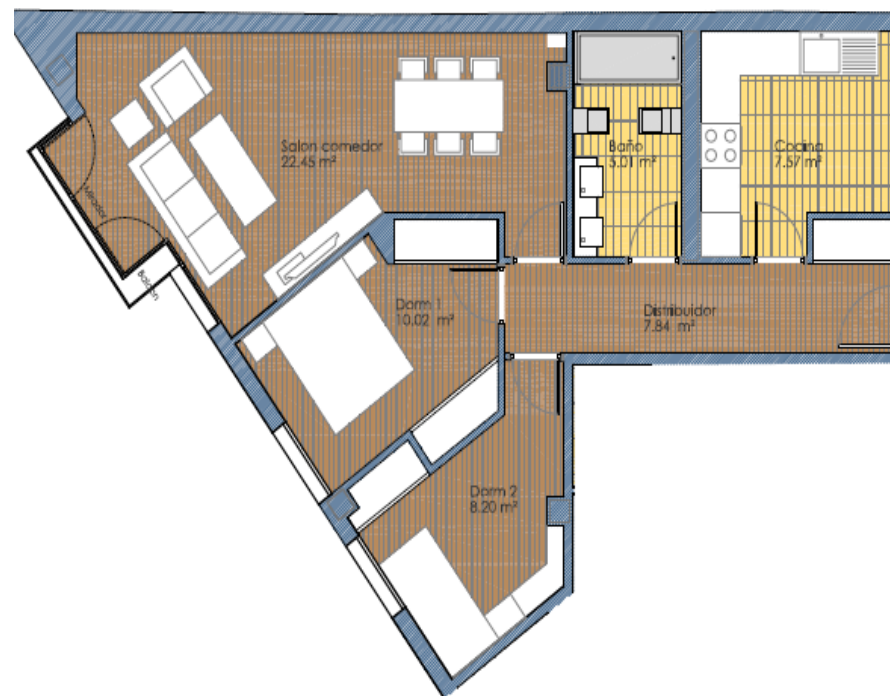
desde **206.000 €** + iva

Plaza de garaje

Trastero

65 m²

Capital social: 2.000 €



3 DORMITORIOS

desde **301.000 €** + iva

Plaza de garaje

Trastero

73 m²

Capital social: 2.000 €



A unos precios irrepetibles, nunca antes había sido tan fácil la compra de una vivienda.

Gracias a las facilidades de pago que presenta el régimen de cooperativa, podrás adquirir tu vivienda con unos ahorros del 10-15% del precio y unas cómodas mensualidades por debajo del precio de alquiler de la zona.

Si compras tu casa en **Milagrosa22** podrás participar en las decisiones que conllevan la construcción de tu hogar.

Para ello, te acompañamos y prestamos asesoramiento desde el momento en el que adquieres de tu vivienda hasta que subrogues el crédito hipotecario y se entreguen las llaves.

Ven a informarte. Te enamorarás de la vivienda. Te convencerán las condiciones

SERPROCOL

Serprocol Inmobiliaria es una empresa **gestora de proyectos inmobiliarios** con una experiencia acumulada de más de 30 años. Actualmente, tenemos delegaciones de Madrid, Andalucía y Cataluña y desarrollamos proyectos a nivel nacional.

Realizamos la gestión integral de todo el proceso de promoción desde la financiación y construcción hasta la comercialización y servicio post-venta.

Prestamos asesoramiento y actuamos como interlocutor del cliente, a quien acompañamos desde el momento de la adquisición hasta la subrogación del crédito hipotecario y entrega de la vivienda.



Creemos en el modelo de cooperativa ya que, a la vez que optimiza el producto para el comprador, maximiza los beneficios de vendedores de suelo o de inversores.

De esta forma, hemos reinventado la gestión cooperativa con un **modelo propio** que nos ha servido para ganarnos la confianza de un importante número de personas que, a día de hoy, disfrutan de las viviendas gestionadas por Serprocol Inmobiliaria



Nuestro modelo de gestión

Cooperativas formadas por equipos altamente cualificados y con dilatada experiencia en la gestión cooperativa y desarrollo de viviendas.

Información permanente y detallada a través de medios de comunicación propios para que el cooperativista esté permanentemente informado de la situación de su proyecto y evolución.

Trato personalizado durante el proceso y búsqueda de la participación activa del socio.

Control técnico gracias a la figura del **Project Manager**

Seguridad y garantías desde el depósito de cantidades iniciales mediante avales o pólizas de fianzamiento



!MILAGROSA22
● M A D R I D

Fuente del Rey,2
28023 Madrid

Fijo: 913 345 555
Móvil: 638 327 226

www.milagrosa22.com

SERPROCOL Inmobiliaria