VÍA ÁGORA | Iroko

LOS CERROS

ÍNDICE

05 VÍA ÁGORA **Iroko**

06 ZONAS COMUNES

10 INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

12 LOCALIZACIÓN

16 VÍA AGORA

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

VIA AGORA IROKO, UN PROYECTO DISEÑADO PARA QUE LO EXTRAORDINARIO SUCEDA TODOS LOS DÍAS.

Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios

Garaje

Trastero

MANANTIAL
Piscinas de adultos e infantil

NEXO
Zona de paquetería inteligente

ORIGEN
Sala de lectura y desconexión digital

CIMA
Sala gourmet en rooftop

HUELLA
Pet spa

RITMO
Sala wellness

IMAGINA
Sala infantil

IMAGINA +
Parque infantil exterior

SENDERO
Aparcabicis

ÁGORA

*(del griego **ἀγορά**, asamblea, de **ἀγείρω**, 'reunir')*

La cultura griega es la cuna de la civilización occidental, el origen de la sociedad que conocemos. Ellos impulsaron el amor por las artes y apostaron por la belleza y la perfección en la arquitectura, un culto a la armonía de las formas que a día de hoy sigue vigente.

VÍA ÁGORA

La sociedad griega nos ha inspirado a lo largo de los siglos, tanto en su arte como en su forma de vida. Nos aportó la belleza de su filosofía, su poesía, su maravillosa arquitectura y por supuesto, el ágora, ese espacio de reunión de sus ciudadanos, que ha sido el origen sin duda del crecimiento de la sociedad.

Inspirado en el concepto de la importancia del ágora a través de los siglos, en VÍA ÁGORA entendemos los proyectos como espacios que vertebran la vida y la estructura de una ciudad, donde confluyen las ideas, el urbanismo, el alma viva de una sociedad en constante evolución.

Esta definición se adapta a través de los siglos y es un concepto vivo cuya esencia permanece y perdura mientras va adaptándose a los cambios sociales. Las personas necesitamos ese espacio de crecimiento y evolución en el que desarrollarnos y comunicarnos. La versatilidad e influencia del ágora determina el estilo de vida y el avance de una sociedad desde la participación y el compromiso, y ese espíritu de crecimiento es lo que impulsa a nuestros proyectos, creando espacios con un diseño urbano, cómodo, amplio y seguro.

VÍA ÁGORA **Iroko**

IROKO: CONSTRUIMOS CON PROPÓSITO.

IROKO no nace de una tendencia estética, sino de una necesidad: replantear qué debe ser una vivienda hoy. Desde esta premisa, la promoción se articula en torno a tres principios: crear espacios que permitan desconectar del entorno y recuperar energía, garantizar la máxima eficiencia en el uso de los recursos y dar forma a un edificio pensado para todos.

Este edificio se ha concebido como un **ecosistema** con un propósito claro: perfeccionar lo invisible. IROKO es un proyecto de bienestar diseñado para funcionar en silencio, ahorrar energía a través de la arquitectura y la industrialización, y resistir el paso del tiempo con la solidez de lo bien ejecutado.

Así surge IROKO, un proyecto residencial de **155 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios**, diseñadas para adaptarse a las distintas etapas de la vida.

Desde la amplitud de los **bajos con jardín** hasta la perspectiva de los **áticos con terraza**, cada espacio ha sido concebido para ser el escenario perfecto de tu proyecto personal. Todo ello vertebrado por un conjunto de zonas comunes que te acompañan durante todo el año, convirtiendo el confort en el estándar invisible del día a día.

ZONAS COMUNES

ARQUITECTURA DE LO COTIDIANO: *LA INTENCIÓN DETRÁS DE CADA ESPACIO.*

El edificio no empieza ni termina en la puerta de tu vivienda. IROKO cuenta con espacios diseñados para aportar valor real al día a día, con zonas comunes que son extensiones de la vivienda proyectadas con un propósito técnico muy sencillo: mejorar los momentos cotidianos.

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

ESPACIO MANANTIAL
Piscinas de adultos e infantil

Un refugio de agua diseñado para devolver el equilibrio. A través de la cloración salina, transformamos el baño en un ritual de salud, apostando por una pureza que respeta la piel y por un mantenimiento que rinde tributo a la sostenibilidad natural.

CIMA
Sala gourmet en Rooftop

El punto donde la convivencia alcanza su cota más alta. Hemos conquistado la última planta para crear un mirador hacia el horizonte de Los Cerros: un espacio con perspectiva, un espacio donde celebrar el valor de compartir.

IMAGINA
Sala infantil

Un universo interior protegido, donde el tiempo no importa. Este espacio nace para ser el escenario de los primeros descubrimientos, un refugio cálido y seguro que garantiza que el juego siempre tenga un lugar.

IMAGINA +
Parque infantil

La extensión natural del juego bajo el cielo. Hemos trazado un entorno al aire libre que invita al movimiento y a la socialización temprana, bajo el rigor de una seguridad invisible que permite a las familias disfrutar de la libertad del entorno.

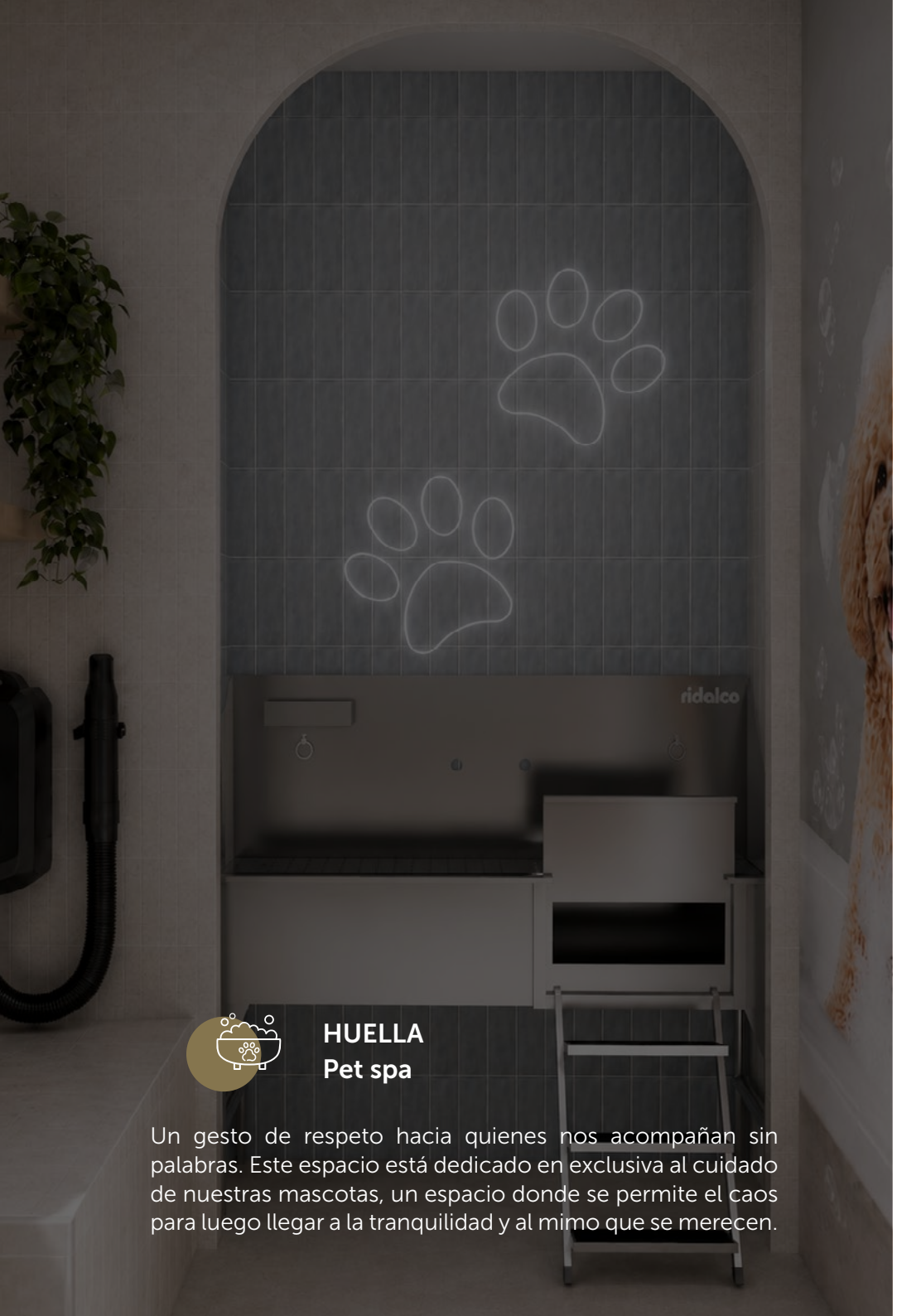
Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

RITMO
Sala wellness

El templo del bienestar personal. Un lugar donde el cuidado del cuerpo se integra de forma natural en tu jornada, un espacio equipado para que encuentres tu propio ritmo, sin esfuerzo y sin excesos.

ORIGEN
Sala de lectura y desconexión digital

El búnker del silencio analógico. Un espacio para proteger lo más valioso: tu atención. Un entorno de acústica controlada que invita a recuperar el placer de la lectura y el valor del pensamiento profundo, lejos del ruido digital.



HUELLA
Pet spa

Un gesto de respeto hacia quienes nos acompañan sin palabras. Este espacio está dedicado en exclusiva al cuidado de nuestras mascotas, un espacio donde se permite el caos para luego llegar a la tranquilidad y al mimo que se merecen.

SENDERO
Aparcabicis

Un homenaje a la movilidad pausada y a una vida más sostenible, desde tu propio portal, de forma segura y accesible.

NEXO
Zona de paquetería inteligente

La respuesta silenciosa al ritmo del mundo actual. Una interfaz logística que late al compás de tus necesidades, custodiando tus suministros con precisión técnica y asegurando que el edificio esté siempre sincronizado con tu tiempo.

INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

LA INGENIERÍA QUE HACE POSIBLE LA EXPERIENCIA.

En IROKO, la sostenibilidad no es un concepto añadido, es el rigor técnico que sostiene cada uno de nuestros pilares. Hemos sustituido la construcción convencional por un modelo de industrialización de precisión.

La estructura del confort

Apostamos por sistemas constructivos industrializados; ensamblando componentes en entornos controlados, garantizamos una envolvente que actúa como un búnker acústico y térmico.

Sincronización orgánica

La arquitectura de IROKO está diseñada para interactuar con Los Cerros de forma eficiente. Hemos proyectado zonas verdes basadas en el paisajismo responsable, utilizando especies hipoalergénicas y de baja demanda hídrica, logrando que la naturaleza sea un activo de salud y no una carga de mantenimiento.

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

"Una sociedad crece bien cuando las personas plantan árboles cuya sombra saben que nunca disfrutarán".

Proverbio Griego

Hacia un nuevo estándar constructivo

A través de nuestra estrategia de industrialización, reducimos drásticamente la generación de residuos y la huella de carbono en obra. No solo acortamos los tiempos de ejecución; estamos construyendo una infraestructura de vida más duradera, saludable y alineada con un futuro en el que la eficiencia es la única forma de habitar.

Eficiencia validada

IROKO cuenta con la **Certificación Energética A,** garantizando un estándar internacional de salud, ahorro y respeto ambiental. Bajo nuestra estrategia, construimos el presente con la mirada puesta en la durabilidad del futuro.

Ingeniería de vanguardia aplicada a lo invisible, para que lo extraordinario sea el nuevo estándar de bienestar.

LOCALIZACIÓN

EL HORIZONTE DE LOS CERROS

La escala humana del nuevo Madrid.

VÍA ÁGORA te presenta **IROKO**, nuestra apuesta por la excelencia en el corazón de Los Cerros, el desarrollo urbanístico más ambicioso y equilibrado de la capital. Situado en el distrito de Vicálvaro, este nuevo sector nace para redefinir la forma de habitar Madrid: un entorno de avenidas amplias y diseño inteligente donde la arquitectura se integra con la naturaleza.

Los Cerros no es solo un lugar donde vivir; es una infraestructura diseñada para la salud. Con solo un 12 % de su superficie destinado a edificación, IROKO se sitúa en un enclave donde el espacio es el verdadero lujo, garantizando una luminosidad y una calidad del aire que solo un entorno proyectado bajo estándares de sostenibilidad puede ofrecer.

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

CONECTIVIDAD DE ALTA PRECISIÓN

Los Cerros disfruta de una ubicación estratégica que asegura una conexión fluida con el resto del área metropolitana. IROKO se beneficia de una red de comunicaciones diseñada para optimizar tu tiempo:

- **Accesos Directos**: conexión inmediata con las principales arterias de Madrid: **M-45, M-50 y M-203**, permitiendo un desplazamiento ágil hacia cualquier punto de la ciudad.

- **Movilidad Sostenible**: el sector cuenta con una red de más de **30 km de carriles bici** integrados y un innovador sistema de **Bus de Tránsito Rápido (BRT)** con vía exclusiva, garantizando una movilidad eficiente y respetuosa.

- **A un paso de todo**: acceso directo desde vías clave como la **Av. Santiago y C/ Luis Ocaña**, vinculando el sosiego de Los Cerros con la vibrante actividad de Madrid en pocos minutos.

Sincronizados con la ciudad, abiertos al entorno

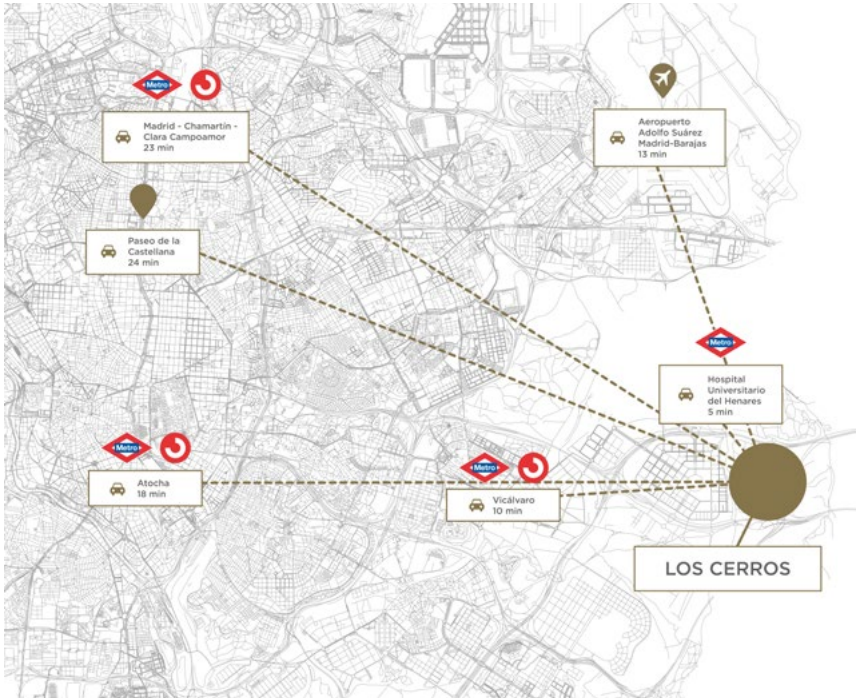
Acceso vehículo Carriles bici

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

INFRAESTRUCTURA DE VIDA: TODO A TU ALCANCE

Vivir en IROKO significa tener el control sobre tu entorno. Los Cerros se ha proyectado como una ciudad autosuficiente donde los servicios esenciales forman parte del diseño urbano:

- **EQUIPAMIENTOS SOCIALES**: un despliegue de más de 4 millones de metros cuadrados dedicados a cesiones públicas para futuros colegios, bibliotecas y centros culturales.
- **BIENESTAR Y SALUD**: proximidad estratégica a centros sanitarios de referencia como el **Hospital del Henares,** asegurando una atención de calidad para ti y tu familia.
- **LA CIUDAD VERDE**: disfruta de una malla urbana integrada en un entorno natural sin precedentes, diseñada para fomentar un estilo de vida activo con sendas peatonales y miradores que dominan el paisaje.
- **COMERCIO Y OCIO**: un sector que integra más de 550.000 m^2 de suelo terciario y comercial, permitiendo que las necesidades de alimentación y ocio se resuelvan dentro del propio barrio.



Un ecosistema diseñado para el bienestar diario.

UN FUTURO CON PROPÓSITO

Elegir VÍA ÁGORA IROKO en Los Cerros es apostar por un barrio que nace con una visión a largo plazo. Un entorno que albergará a más de 40.000 personas y generará 15.000 puestos de trabajo, consolidándose como el motor de crecimiento del sureste de Madrid. Vivir aquí es elegir una infraestructura que no solo respeta el mañana, sino que lo lidera.

La solidez de un proyecto en expansión.

VÍA ÁGORA

VÍA ÁGORA: *EL VALOR DEL OFICIO*

Compromiso con la ejecución y transparencia.

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

En VÍA ÁGORA creemos que las personas son la base sobre la que se construye cualquier historia, pero es nuestro equipo quien garantiza que esa historia sea sólida. Estamos orgullosos de los profesionales que forman nuestra compañía: un equipo humano cuyo compromiso no es solo ofrecer el mejor servicio, sino poner su talento al servicio de una edificación honesta, eficiente y humana.

Entendemos nuestra responsabilidad como el soporte de tu futuro. Estamos aquí para atenderte y ofrecerte aquello en lo que creemos firmemente: un proyecto de vida donde la precisión técnica y la atención personalizada se unen para construir el lugar que mereces.

VÍA ÁGORA:

Construimos hoy el estándar que respeta el mañana.

CONTACTO

OFICINA DE VENTAS
Polígono UZP0202 los Cerros, 342, Vicálvaro
28052 Madrid
(Con cita previa)

DIRECCIÓN PARA MAPS/WAZE: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LOS CERROS

+34 633 823 614

comercialvairoko@viaagora.com