

GESTIONA

iKasaClass

El privilegio de vivir cerca de Madrid Río.

iKasaClass presenta **iKasaClass - Sallaberry**, un proyecto residencial innovador y con un diseño único en la zona.

Esta cooperativa está compuesta por **37 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios.**

En nuestra apuesta por la creación de espacios de vanguardia y respaldado por el uso de materiales de primera calidad, edificamos casas sostenibles en las que, además del ahorro energético y económico, prevalece el compromiso por generar un impacto positivo en la sociedad y en el entorno.

Además de la **plaza de garaje y el trastero**, ambos incluidos en el precio, destacan, como características diferenciales, las **zonas comunes** con el **jardín** y la **piscina comunitaria.**





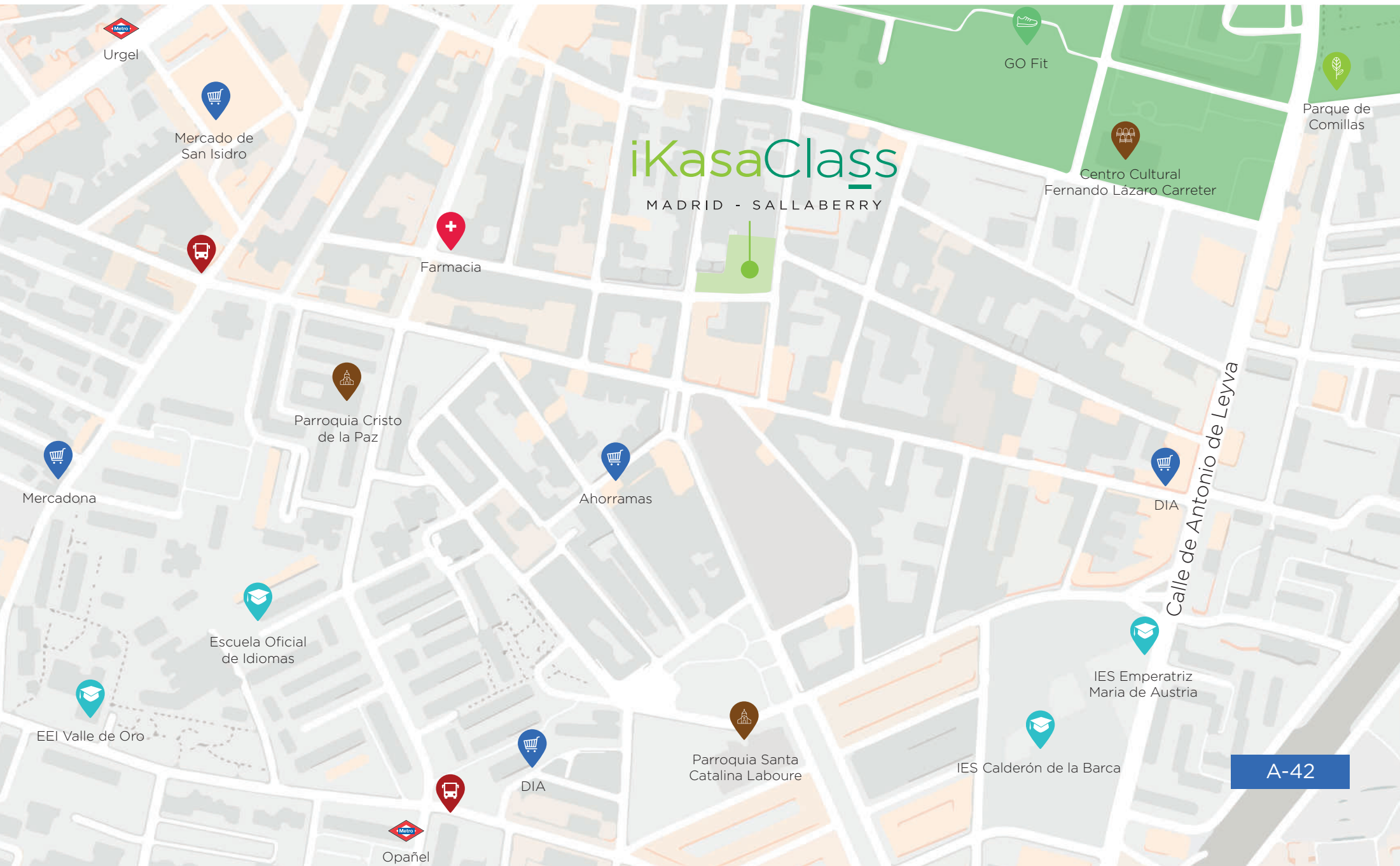
La información facilitada en el presente dossier así como los planos, imágenes e infografías no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique, menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

Un conjunto residencial con todos los servicios a tu alcance.

Ubicado en la **zona sur de Madrid**, en la calle Virgen de Belen se encuentra a **escasos minutos andando de Madrid Río**, con espacios verdes y recreativos a lo largo de sus más de 5 kilómetros.

A la vez, y muy próximo a General Ricardos, cuenta con todos los servicios propios de una zona consolidada. Así mismo, se encuentra **muy cerca de las estaciones de metro de Urgel y de Oporto** y con fácil y rápida conexión a la A-42.





iKasaClass

MADRID - SALLABERRY

Urgel

Mercado de San Isidro

Farmacia

Parroquia Cristo de la Paz

Escuela Oficial de Idiomas

EEl Valle de Oro

Ahorramas

Parroquia Santa Catalina Laboure

IES Calderón de la Barca

IES Emperatriz Maria de Austria

Centro Cultural Fernando Lázaro Carreter

Parque de Comillas

Calle de Antonio de Leyva

A-42

Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

iKasaClass Sallaberry combina muy buenas **calidades en materiales y acabados**, con un **diseño moderno**.

Descubre todos los detalles a través de esta memoria de calidades del proyecto.

CIMENTACIÓN

Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón armado.

Cimentación de estructura intermedia con zapatas aisladas, adaptada al resultado del estudio geotécnico realizado.

ESTRUCTURA

Estructura reticular de pilares y vigas de hormigón armado.

Los forjados en general serán de tipo bidireccional en la construcción sobre rasante.

Las escaleras se configurarán con losas posteriormente peldañeadas.

FACHADA

Se realizará en fábrica de ladrillo tosco de medio pie, con acabado exterior en sistema SATE y zócalo de arranque con aplacado de baldosa, combinando remates de colores según diseño arquitectónico.

Se ejecutará un enfoscado interior de trasdós sobre la fábrica de medio pie de ladrillo tosco, configurando además una cámara de aislamiento, y trasdosando al interior un tabique con paneles de placa de yeso laminado.

CUBIERTA

Existirán zonas de cubierta transitable en las terrazas de los áticos.

La zona de cubierta plana para colocación de paneles solares, será de tipo no transitable, acabado de grava, para poder acceder al mantenimiento de elementos de instalación.

TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES

Tabique interior tipo: Se ejecutará con perfil autoportante, con placa de yeso laminado a cada lado, con aislante termoacústico de lana mineral en el interior.

Se utilizarán placas de yeso laminado antihumedad en cuartos húmedos, es decir cocinas y baños.

Separación entre viviendas: Medio pie ladrillo fonoresistente, más tabique trasdosado compuesto de perfil galvanizado, aislante termoacústico de lana mineral, con placa de yeso laminado por cada cara.

La cooperativa se reserva la facultad de introducir cambios durante el proceso constructivo por exigencias de índole técnico, comercial y/o legales, sin que ello menoscabe la calidad de los acabados o materiales ofrecidos.

Cerramiento accesos garajes y distribuciones de sótano: Medio pie ladrillo tosco enfoscado por ambas caras.

Cerramiento separación entre trasteros y cuartos técnicos: Tabicón hueco doble enfoscado por ambas caras.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Aislamiento de cubiertas: Sobre las viviendas de última planta mediante poliestireno extruido.

Aislamientos de fachadas: Panel tipo SATE en la parte exterior. Adicionalmente se coloca un aislamiento termoacústico de lana mineral dentro del perfil autoportante de la placa de yeso laminado que conforma el trasdosado del tabique interior.

Aislamiento acústico forjados: Colocación de una capa de material antiimpacto.

Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores se dotarán de un aislamiento de lana mineral dentro del perfil autoportante.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, anclado a la fachada, con apertura abatible, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Los dormitorios dispondrán de persiana enrollable de aluminio lacado del mismo color que la carpintería exterior, con lamas rellenas de material aislante, accionamiento manual con cinta, sistema monobloc, a excepción de aquellos que tengan mirador que no tendrán persiana.

Los salones que tengan mirador no tendrán persiana enrollable, a excepción de aquellos que dispongan de ventana convencional, que si llevarán instalada la persiana enrollable.

VIDRIERÍA



En viviendas, doble acristalamiento con cámara de aire.

Vidrios securizados en ventanales de salida a terrazas y jardines.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta blindada en acceso a vivienda con chapado interior lacado blanco, con los herrajes de seguridad color inox, así como el tirador exterior y mirilla óptica.

Las puertas interiores de paso serán lisas en color blanco, con herrajes de colgar y manivela color inox.

Los armarios empotrados serán modulares con hojas lisas en color blanco, correderas o abatibles según ubicación, con acabado interior forrado con balda para maletero y barra de colgar.

SOLADOS



Interior de vivienda:

Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en pavimento laminado AC-4, colocado flotante sobre lámina desolarizante, con rodapié de 10 cm pintado en color blanco.

Baños y aseos, baldosa de gres de primera calidad.

Cocina, gres de primera calidad.

Zonas comunes:

El acceso irá solado con baldosas hidráulicas, preparado para exteriores antideslizante.

La escalera, distribuidores de sótanos y cuartos de instalaciones, baldosa de gres.

El garaje se realizará en hormigón pulido, con acabado en cuarzo color gris.

Las rampas de garaje se acabarán en hormigón antideslizante.

REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS



Los cuartos de baño principales irán alicatados en baldosa de gres de primera calidad.

Los cuartos de baño secundarios irán alicatados en baldosa de gres de primera calidad.

El alicatado de los paramentos verticales de cocina se realizará con placas de gres de primera calidad.

Las zonas comunes bajo rasante, cuartos técnicos y trasteros con acabado enfoscado proyectado y posteriormente pintado.

TECHOS Y FALSOS TECHOS



Se realizará un falso techo con placas de yeso laminado, en cocina, baños y pasillos, con espacio suficiente para alojar las instalaciones de la vivienda.

Además, en las estancias donde se prevea para un futuro la instalación por parte del propietario del equipo interior de aire acondicionado, se dejará previsto un registro en el falso techo.

PINTURAS



El interior de viviendas se acabará con pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

El acabado de las zonas comunes se realizará con pintura plástica lisa.

La delimitación de plazas de garaje se realizará con línea de pintura y la numeración de la plaza con números grandes en pilares o pared de fondo según diseño y combinación con el suelo.

La cerrajería metálica irá terminada con pintura al esmalte.

CERRAJERÍA



Las puertas resistentes al fuego metálicas irán con cierre de muelle y en las estancias necesarias para cumplir normativa.

La puerta de acceso de vehículos al garaje se realizará en material de chapa según diseño.

El accionamiento de la misma será mediante mando a distancia.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Baño principal, encimera compacta con lavabo sobre encimera.

En el resto de baños, el lavabo será de tipo suspendido con sifón tipo cromado.

En el baño del dormitorio principal el plato de ducha de resina compacta.

El resto de baños llevarán plato de ducha o bañera, según modelo.

La grifería de la ducha del baño principal será monomando termostático cromado y la del resto de baños será de tipo monomando cromado.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Fontanería de viviendas con materiales de primera calidad y contadores individuales.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y de escuadra en cada sanitario.

Tomas de agua caliente y fría para lavadora.

Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda se realizarán en PVC.

Las rejillas en sumideros de PVC.

Existirá red separativa de aguas residuales de pluviales y fecales, en bajantes de viviendas y en la red general.

ENERGÍA SOLAR, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Emisión de calor a través de instalación de suelo radiante de tubería continua.

Instalación de calefacción mediante caldera individual de condensación de gas natural de alta eficiencia energética para producción mixta de calefacción y agua caliente sanitaria, con contadores individuales en cada vivienda.

En la cubierta se instalarán paneles de captación de energía solar, cuya finalidad es el aprovechamiento energético de la radiación solar incidente en la cubierta del edificio y su utilización como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Con los sistemas de aislamiento y emisión de CO2 calculada, se intenta optar a calificación energética B, según cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico.

Se cumplirán exigencias relativas a:

- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.
- Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.
- Contribución mínima de energía eléctrica.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La instalación eléctrica será realizada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con la dotación eléctrica y mecanismos que se establece en él, serán de primeras marcas.

La instalación de telecomunicaciones en vivienda tendrá telefonía de banda ancha por cable de fibra óptica y radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios y cocina y terraza.

La entrada a la urbanización estará controlada por un videoportero desde cada vivienda.

En el interior de las viviendas se colocarán focos empotrados tipo led en cocina, baños y vestíbulo.

Dotamos una preinstalación para la carga de vehículos eléctricos, para lo cual dejamos prevista una canalización entre el cuadro de protección eléctrica de cada vivienda hasta la planta de garaje, y luego una bandeja de distribución colgada en el techo de garaje, para permitir que posteriormente cada propietario de plazas de garaje pueda conectarse con su vivienda en el edificio e introducir cables, elementos de protección y toma de carga eléctrica para vehículos.

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO



Preinstalación de climatización de aire acondicionado mediante la colocación de rejillas de retorno y de conductos con rejillas para la impulsión en salón y dormitorios.

Los equipos interiores previstos para el sistema de aire acondicionado se alojarán en un futuro en un espacio preparado en el falso techo de una estancia y los equipos exteriores se dejan previstos para colocar en las cubiertas del edificio/terrazza privativa/tendedero.

VENTILACIÓN MECÁNICA

Sistema de ventilación individual por vivienda, mediante conductos por cada vertical de viviendas y canalizaciones interiores, con rejillas de extracción en baños y cocina.

INSTALACIÓN DE GAS



La red de gas alimenta únicamente la caldera individual.

VENTILACIÓN NATURAL Y PCI



Garaje con ventilación natural, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.

PISCINA COMUNITARIA



Piscina comunitaria exterior para adultos, vallada, de forma rectangular, con sistema de depuración de agua a través de skimmer. Situada en zona ajardinada común.

Zona de cuarto de instalaciones y aseos.

ZONAS COMUNES



Jardines comunitarios según diseño y jardines privativos entregados en bruto.

La urbanización contará con una zona para juegos infantiles.





Comprometidos con la mejora de la sociedad y con el medio ambiente.

La sostenibilidad es uno de nuestros pilares fundamentales como empresa. El compromiso con el medioambiente nos lleva a desarrollar procesos y actividades de nulo o bajo impacto en el entorno natural, nos permite ser más eficientes en el ahorro energético y en la menor emisión de CO₂ a la atmósfera, permitiendo a nuestros clientes reducir el gasto mensual en las facturas de luz y, en definitiva, nos permite cuidar y proteger el planeta en el que vivimos.

Por ese motivo, con los sistemas de aislamiento y emisión de CO₂ calculada, se opta a la calificación energética B, según cálculos basados sobre el ahorro de energía y aislamiento térmico.

Se cumplirán exigencias relativas a:

- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.
- Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.
- Contribución mínima de energía eléctrica.

Porque queremos que hagas tus sueños realidad.

Modificaciones solicitadas por el cliente (MSC)

Mediante un catálogo específico para cada promoción, se pondrá a disposición del cliente la posibilidad de elegir entre diferentes opciones y **mejoras para su vivienda.**

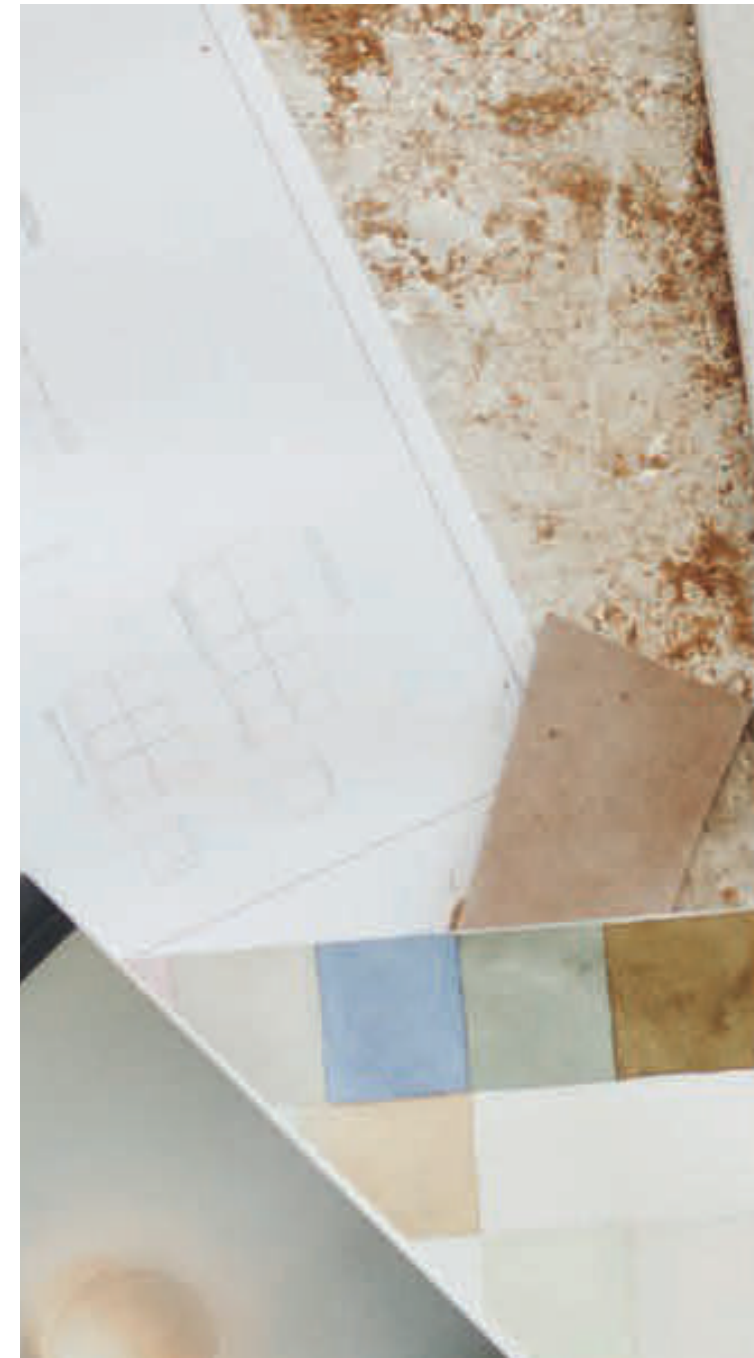
Dichas mejoras solicitadas por el cliente tendrán un coste adicional que deberá asumir y que variarán en función del tipo de mejora elegida.

iK Interiorismo

iK interiorismo nace de la experiencia adquirida por **iKasa**, con el objetivo de ofrecer servicios de diseño de interiores. El **abanico de acciones que abarca va desde Residencial, Hotelero, Restauración, Oficinas... hasta Retail y Eventos.**

Ya sea para alquilar o para vivir, **iKasa** te invita a beneficiarte de este asesoramiento, para que desde el primer momento tenga la esencia o calidad que tu nuevo hogar precisa. Todos los proyectos de **iK** se caracterizan por el **diseño, la vanguardia y el buen gusto.**

Por ser cliente de **iKasa**, podrás acceder a este exclusivo servicio de interiorismo a un precio mucho más competitivo que el que actualmente pueda ofrecerle cualquier estudio del mercado.





La información facilitada en el presente dossier así como los planos, imágenes e infografías no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique, menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.



VIVIENDA PORTAL 4 - BAJO B
3 DORMITORIOS

SUP. CONSTRUIDA APROX. VIV + PP ZC: 103,54 m²

SUPERFICIE ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES: 74,74 m²

A photograph of a family of four laughing joyfully in a living room. A man is lying on a yellow sofa, laughing with his mouth wide open. A woman is leaning over him, also laughing. Two children are sitting on the floor behind them, laughing and holding hands. The room is bright and modern, with a large window in the background.

Pensamos en ti,
construimos futuro.

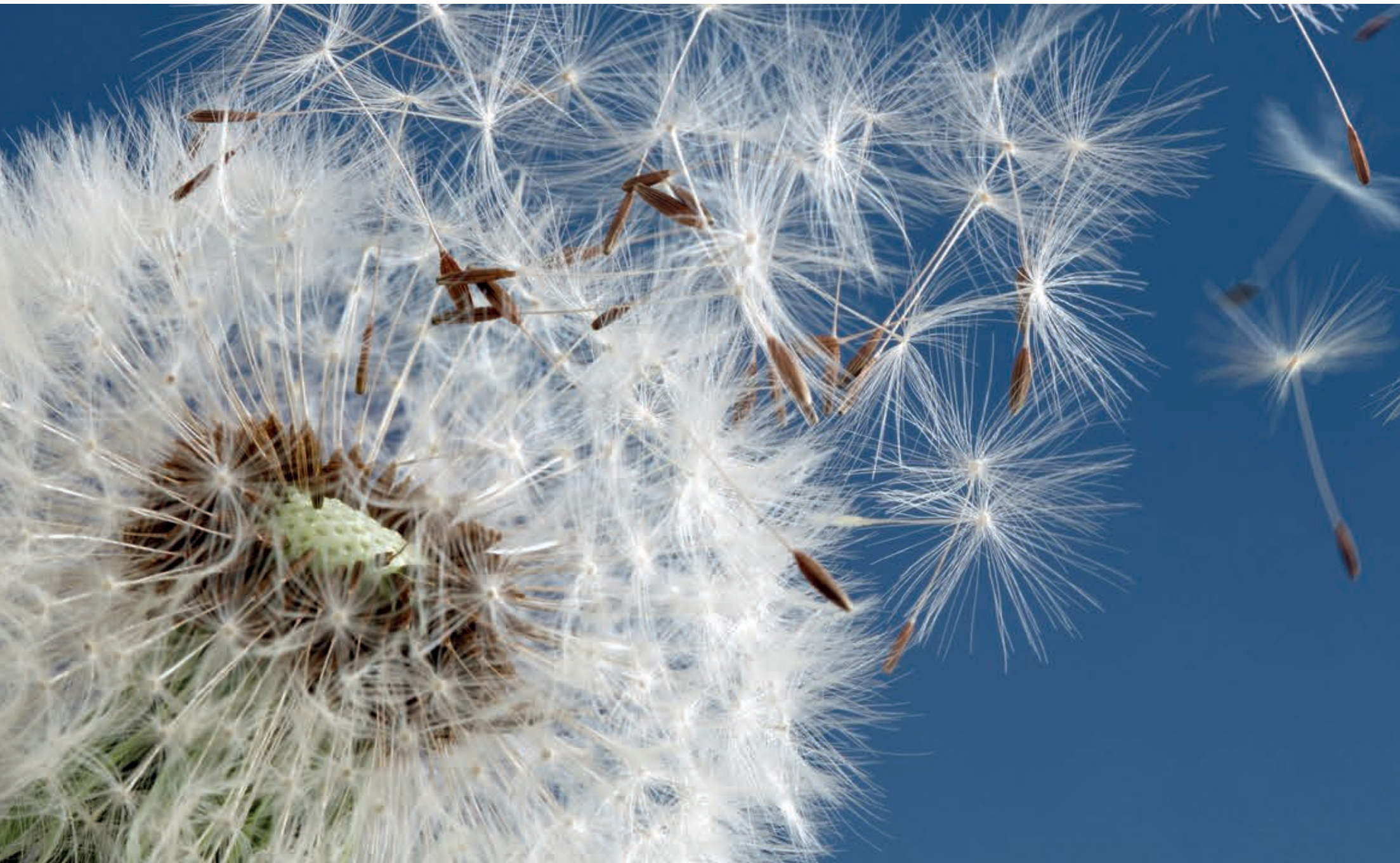
Creciendo juntos desde 1970.

iKasa es una empresa familiar constituida en abril de 1970. Contamos con 50 años de experiencia en el desarrollo, promoción y construcción de proyectos residenciales en las mejores ubicaciones de Madrid.

Nuestro principal objetivo es ofrecer soluciones de vivienda a nuestros clientes y por eso, le situamos en el centro de toda nuestra estrategia. La escucha activa, la anticipación a las necesidades de vivienda, la integración de todos los servicios dentro de la misma empresa nos permite ofrecer a nuestros clientes un servicio 360° y una atención personalizada.

Nuestro compromiso con la calidad y la excelencia se extiende a todos nuestros procesos y por eso contamos con una experiencia de más de 1.400 viviendas entregadas que avalan la trayectoria y la confianza que todos nuestros clientes depositan en nosotros.





La información facilitada en el presente dossier así como los planos, imágenes e infografías no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique, menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

Contacto

Te ayudamos, asesoramos y resolvemos todas tus dudas, ponte en contacto con nosotros y te atenderemos encantados.

- **¿Hablamos?**
623 149 629
- **Oficina de Ventas**
Cuesta de San Vicente 12, Madrid.
Atención con cita previa.
- **E-Mail**
comercial@ikasa.es



Somosaguas Club. Pozuelo de Alarcón.



iKasa Cubic. Las Rozas.



El Montecillo. Las Rozas.

#creciendojuntos



iKasa Organic. Las Rozas.



iKasaClass Residencial Barajas. Madrid.



iKasaClass Nuevo Tres Cantos. Tres Cantos.

GESTIONA
iKasaClass

FINANCIA
 **CaixaBank**
Real Estate & Homes