



natureliving

N U E V O T R E S C A N T O S



Una vida plena y sostenible, es posible.



¿Sueñas con tu nuevo hogar?

Situado en el municipio madrileño de Tres Cantos, uno de los de mayor proyección de la zona norte de la comunidad, iKasaClass Nature Living es un **proyecto residencial de 152 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas** y bajos con jardín, según tipología, en régimen de cooperativa.

Las viviendas de 2 dormitorios incluyen plaza de garaje y trastero, las de 3 y 4 dormitorios 2 plazas de garaje y trastero. **Una promoción de arquitectura de vanguardia, en un entorno natural privilegiado.**

Este exclusivo proyecto contará con:

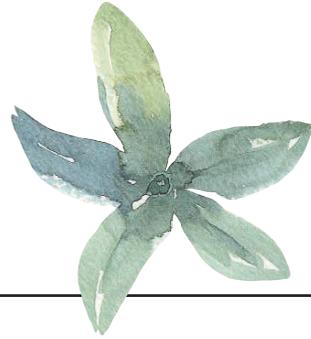
-  Piscina adultos e infantil
-  Amplias terrazas
-  Pista de pádel
-  Gimnasio
-  Trastero
-  Sala de comunidad
-  Zona de juegos infantiles
-  Zona de ejercicio exterior
-  Zonas ajardinadas
-  Huerto urbano
-  Conserjería





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 y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

Tu hogar es
un espacio innovador.



Diseñado por

MARTÍN CABALLERO
A R Q U I T E C T O S
WWW.ESTUDIOMARTINCABALLERO.COM

El exclusivo diseño vanguardista del residencial tiene la firma del reputado arquitecto **Alberto Martín Caballero**, responsable de proyectos tan relevantes como: el Master Plan La Finca y Montegancedo, Centro Comercial Zielo, Reebok Sports Club La Finca...). Dotando a estas viviendas de un **valor diferencial** único en la zona.

¡Sigue descubriendo detalles!





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 y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

Nuevo Tres Cantos. es futuro.



Tres Cantos, ciudad de futuro, lugar de encuentro. Una ciudad joven, vital, un lugar de innovación, cultura, desarrollo y naturaleza que cuenta con equipamientos y servicios que hacen de su espacio público un compromiso de sostenibilidad y eficiencia. Tres Cantos es vanguardia, progreso y espacio social, una ciudad que avanza hacia un **futuro apasionante**.

Todo ello a 20 minutos del centro de Madrid (Plaza de Castilla). Tres Cantos cuenta con una consolidada red de infraestructuras y servicios de comunicación y transporte: Renfe, Cercanías, líneas regulares de autobús, carretera M-607...

Tú eliges como moverte.

An aerial photograph of the Madrid region in Spain. The image shows a mix of urban areas, agricultural fields, and natural terrain. A green outline highlights a specific area in the upper left quadrant. Labels in black text identify 'Nuevo Tres Cantos' at the top left, 'Tres Cantos' in the center-left, 'Alcobendas' in the center-right, and 'MADRID' in large letters at the bottom center. The terrain is hilly with some valleys and a river winding through the right side.

Nuevo Tres Cantos

Tres Cantos

Alcobendas

MADRID

Un nuevo Tres Cantos. Tan natural como urbano.



El futuro de Tres Cantos, el sector Nuevo Tres Cantos, se sitúa junto a grandes proyectos pensados para los vecinos y el desarrollo de la ciudad:

Parque Paraninfo: un gran parque natural con flora autóctona, reflejo de la Sierra de Guadarrama. Un espacio, situado en el corazón del Nuevo Tres Cantos, que estará equipado con dotaciones como una familyteca, teatro, anfiteatro, sala de exposiciones, biblioteca, escuela infantil, restaurantes y zonas de juego.

Metropolitan Park: un arco de naturaleza y diversión que recorrerá, de Norte a Sur, la parte oriental de Tres Cantos. El agua se convertirá en el protagonista de una zona en la que se podrá vivir la armonía de la naturaleza y la práctica de deportes como el golf, fútbol o la escalada en un rocódromo de singular construcción. Este excepcional enclave, permitirá la creación de un gran pulmón vegetal de casi 150 Hectáreas que conectará el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares con el Monte de Viñuelas.

Centro deportivo Parque Norte: será una instalación moderna, eficiente, polivalente e integrada en el ángulo Norte de Tres Cantos. El complejo deportivo Parque Norte contará con unas instalaciones exteriores de 6 pistas de tenis, una pista lúdica polideportiva y un campo de fútbol-7.

Estación de Cercanías Tres Cantos Norte: ADIF ha dado luz verde a la construcción de una nueva estación en la ciudad: Tres Cantos Norte. La estación entrará a formar parte del Plan de aparcamientos disuasorios de la Comunidad de Madrid Aparca+T, en su apuesta por el impulso de la intermodalidad y la movilidad sostenible, con un millar de plazas.

FUTURO DESARROLLO ZONA NUEVO TRES CANTOS

-  SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES
-  RENFE
-  AUTOBÚS
-  COLEGIOS Y BIBLIOTECAS
-  POLIDEPORTIVOS
-  PARQUES
-  HOSPITAL
-  RESIDENCIA





Tu futuro



...respira





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 y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.



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 y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

CIMENTACIÓN



Cimentación de estructura intermedia mediante pilotaje por hinca según proyecto.

ESTRUCTURA



Estructura de hormigón armado formado por vigas y pilares. Los forjados en general serán de hormigón armado de tipología unidireccional en plantas sobre rasante y de tipología bidireccional en plantas bajo rasante. Las escaleras se configurarán con losas posteriormente peldañeadas.

FACHADA



Se realizará en fábrica de ladrillo cerámico, con acabado exterior en sistema SATE, combinando con aplacados porcelánicos según diseño de proyecto. Los antepechos de terrazas se resolverán con vidrios securizados según diseño de proyecto. Trasdosado al interior con paneles prefabricados de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior de la periferia autoportante.

CUBIERTA



Cubierta plana con aislamiento térmico. La zona de cubierta plana para colocación de paneles solares u otras instalaciones, 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 de acero galvanizado con placa de yeso laminado a ambas caras y aislante termoacústico de lana mineral en su interior. Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos

húmedos (cocinas y baños).

- Separación entre viviendas: Se realizará con ladrillo cerámico con características y prestaciones termoacústicas según Normativa y trasdosado autoportante de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislante termoacústico de lana mineral en su interior. Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).
- Cerramiento accesos garajes y distribuciones de sótano: Ladrillo cerámico con características y prestaciones según Normativa enfoscado por ambas caras.
- Cerramiento separación entre trasteros y cuartos técnicos: Tabicón hueco doble de gran formato enfoscado por ambas caras.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS



Aislamiento de cubiertas: Aislamiento según especificaciones de proyecto.
 Aislamientos de fachadas: Aislamiento según especificaciones de proyecto. Adicionalmente se colocará un aislamiento termoacústico de lana mineral en el interior 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 anti-impacto.
 Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores disponen 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 oscilobatiente salvo en puertas de acceso a terrazas o tendedero, las cuales serán abatibles, formando un conjunto entre periferia y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas. El salón y dormitorios dispondrán de persiana enrollable del mismo color que la carpintería exterior, con lamas rellenas de material aislante, con sistema monobloc. Las persianas dispondrán de accionamiento motorizado.

VIDRIERÍA



En ventanas de viviendas, doble acristalamiento de baja emisividad con cámara de aire según proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta blindada en acceso a vivienda con chapado interior lacado blanco, con los herrajes de seguridad color cromo mate, 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 cromo mate. Los armarios empotrados serán modulares con hojas lisas en color blanco, abatibles o correderas, según proyecto, con acabado interior forrado con balda para maletero y barra de colgar. Los espacios destinados a vestidor, no irán provistos de armarios, según proyecto.

SOLADOS



Interior de vivienda:

- Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en pavimento de gres porcelánico, imitación madera, de primera calidad, con rodapié lacado color blanco.
- Baños y aseos, baldosa de gres porcelánico antideslizante imitación madera, de primera calidad.
- Cocina, gres porcelánico antideslizante imitación madera, de primera calidad.

Zonas comunes:

- El acceso irá solado en baldosas de hormigón, preparado para exteriores antideslizante.
- El portal, escalera, distribuidores de sótanos y cuartos de instalaciones, baldosa de gres.
- El garaje se realizará en hormigón pulido, con acabado en cuarzo.
- Las rampas de garaje se acabarán en hormigón antideslizante.

REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS

Los cuartos de baño irán alicatados con gres de primera calidad.

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

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

FALSOS TECHOS

Se realizará un falso techo con placas de yeso laminado en toda la vivienda con espacio suficiente para alojar las instalaciones de la vivienda.

PINTURAS

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

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

La delimitación de plazas de garaje se realizará con línea de pintura y la numeración de la plaza 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.

Los baños llevarán mueble con lavabo integrado.

En el baño del dormitorio principal el plato de ducha de porcelana vitrificada con fondo antideslizante o de resina compacta.

El resto de los baños llevarán 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

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.

Se dotará de una toma de agua en todas las terrazas.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Climatización y producción de agua caliente sanitaria mediante Aerotermia con equipos centralizados de alta eficacia.

La aerotermia es una tecnología que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios habitados y diseñada para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

El sistema de climatización será por suelo radiante/refrescante abastecido por aerotermia, sobre aislamiento térmico inferior.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Con los sistemas de aislamiento y emisión de CO2, y según las características del inmueble y los cálculos basados sobre el ahorro de energía, la promoción obtendrá calificación energética A.

Se cumplirán exigencias relativas a:

- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.

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 promoción contará con la dotación necesaria de paneles fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables en número y potencia superior a lo exigido por el CTE.

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

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, pasillo y vestíbulo.

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.

Se dejarán los espacios para que en un futuro el propietario pueda alojar el equipo interior y exterior de aire acondicionado.

VENTILACIÓN MECÁNICA

Sistema de ventilación, mediante conductos, con rejillas de extracción en baños y cocina.

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

Se dispondrá de una zona con piscina para adultos y piscina infantil en el exterior con sistema de depuración de agua a través de skimmer, vestuarios y aseos comunitarios.

ZONAS COMUNES

Gimnasio, sala de comunidad, conserjería y jardines comunitarios según proyecto. Pista de pádel, huerto urbano, zona de ejercicio en exterior y zona de juegos infantiles. Las viviendas que dispongan de jardín privativo, éste se entregará en terreno natural, según tipología.

Aeroterminia, ahorra en verano y en invierno.

La Aeroterminia: Tecnología que utiliza la energía del aire para climatizar los espacios habitados.

La aeroterminia es un sistema de obtención de energía renovable que **utiliza la energía del aire para la climatización de la vivienda y para la producción de agua caliente sanitaria.**

Como es una energía renovable, la fuente de la energía puede utilizarse de manera continua y nunca se agotará.

Su funcionamiento es muy sencillo. Las bombas aerotérmicas extraen la energía ambiental contenida en la temperatura del aire transmitiendo la misma a un circuito de agua. En invierno, la aeroterminia recoge la energía del aire exterior y la convierte en agua caliente, que se utiliza para calentar un circuito de agua que puede climatizar la casa cuando la temperatura exterior sea muy baja. En verano en cambio, toma el calor del interior de la vivienda y lo transfiere al exterior, para enfriar un circuito de agua que pueda refrigerar la casa en verano.

Con el uso de la aeroterminia en tu vivienda, disfrutarás del máximo confort en climatización y además, reducirás el consumo energético.

Todo son ventajas con la aeroterminia.



El mantenimiento es mínimo



Ambiente acústico de bajo impacto



Es una energía natural, renovable e inagotable



Reduce el coste de la factura energética



Una única instalación para tener tu casa a la temperatura óptima todo el año y obtener agua caliente sanitaria



No contamina.
Reduce notablemente las emisiones de CO2





Disfruta al máximo
de cada rincón.



Descubre tu urbanización, este exclusivo proyecto te sorprenderá por todos y cada uno de sus detalles.

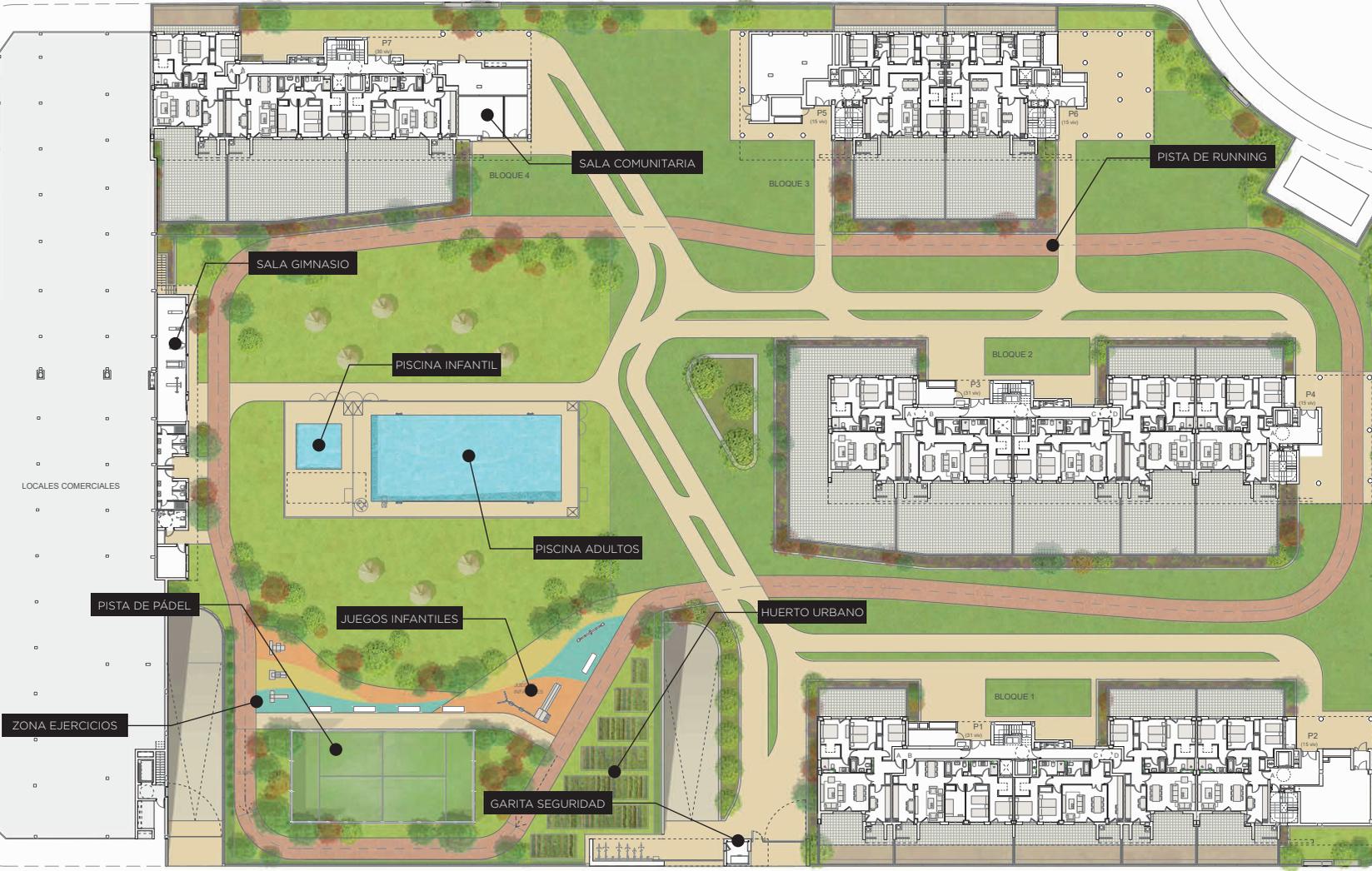
El proyecto se ha concebido con amplias zonas comunes para disfrutar del tiempo en familia al aire libre, dotando al residencial de un alto valor añadido.

Disfrutarás compartiendo momentos únicos, iKasaClass Nature Living te ofrece la oportunidad de vivir.

AVENIDA DE JUAN PABLO II

CALLE DE ANTONIO GAUDÍ

AVENIDA DE SAN JUAN



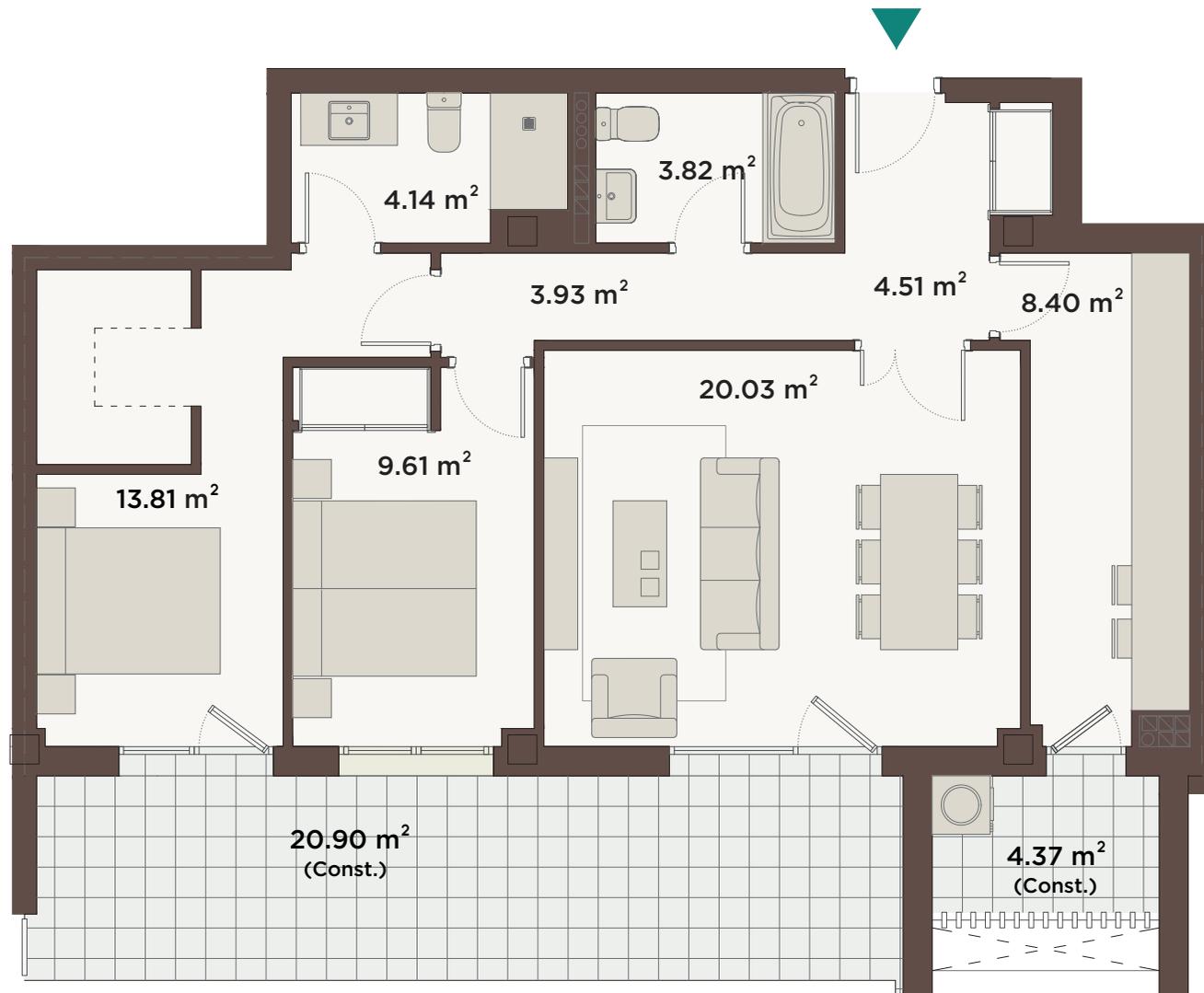
LEYENDA

CALLE DE RAFAEL MONEO

- CESPED ARTIFICIAL
- CESPED NATURAL
- JARDINERAS
- HUERTO
- PAVIMENTO EXTERIOR
- SUPERFICIE DEPORTIVA
- SUPERFICIE JUEGOS
- CIRCUITO RUNNING
- TIERRA NATURAL
- PAVIMENTO TERRAZAS



**PLANTAS GENERALES
PLANTA BAJA**



VIVIENDA 2 DORMITORIOS / CON TERRAZA

SUP. CONS. APROX. VIV. + PP ZC:

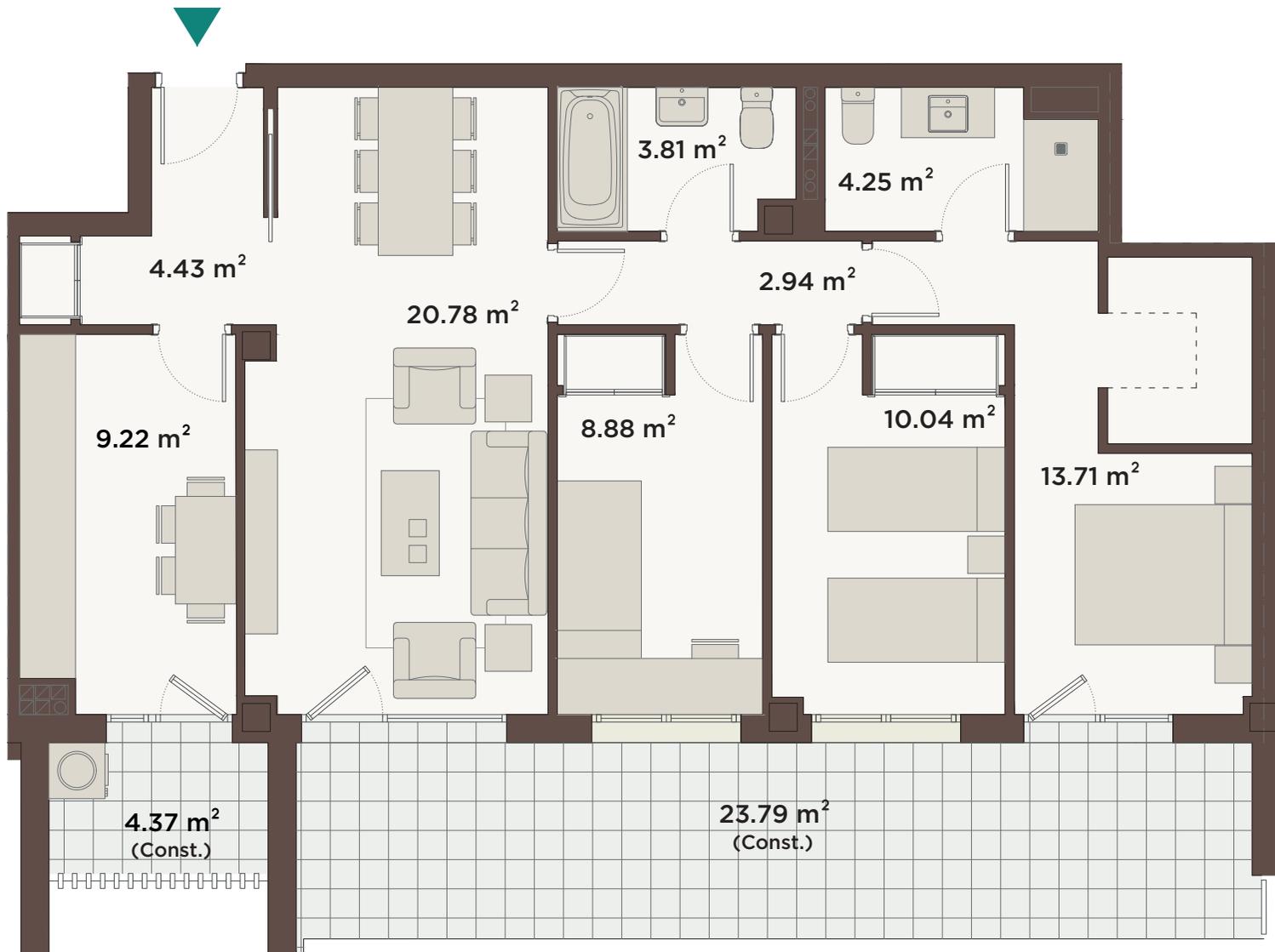
95 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

68 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

25 m²



VIVIENDA 3 DORMITORIOS TIPO 1 / CON TERRAZA

SUP. CONS. APROX. VIV. + PP ZC:

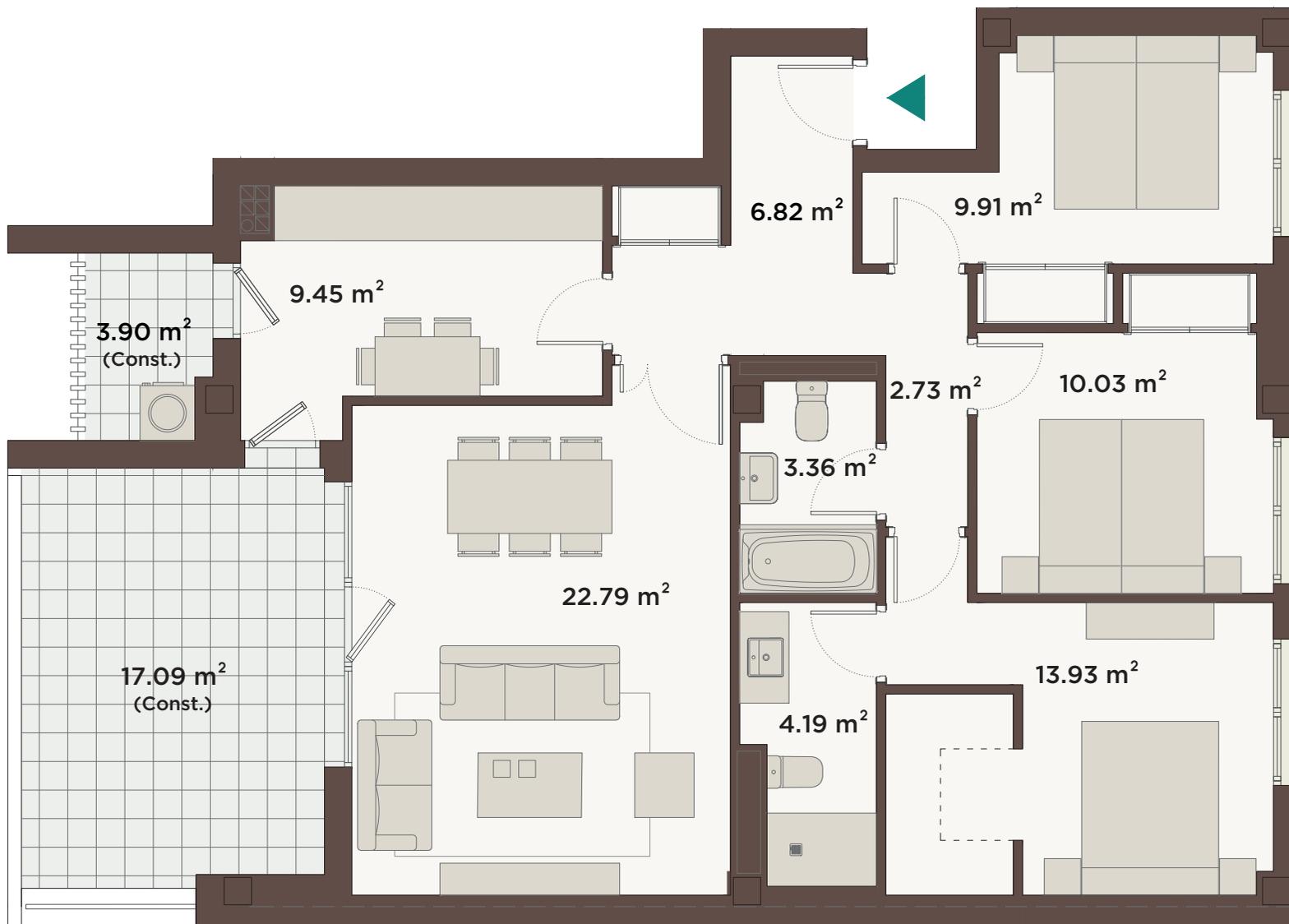
108 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

78 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

28 m²



VIVIENDA 3 DORMITORIOS TIPO 2 / CON TERRAZA

SUP. CONS. APROX. VIV. + PP ZC:

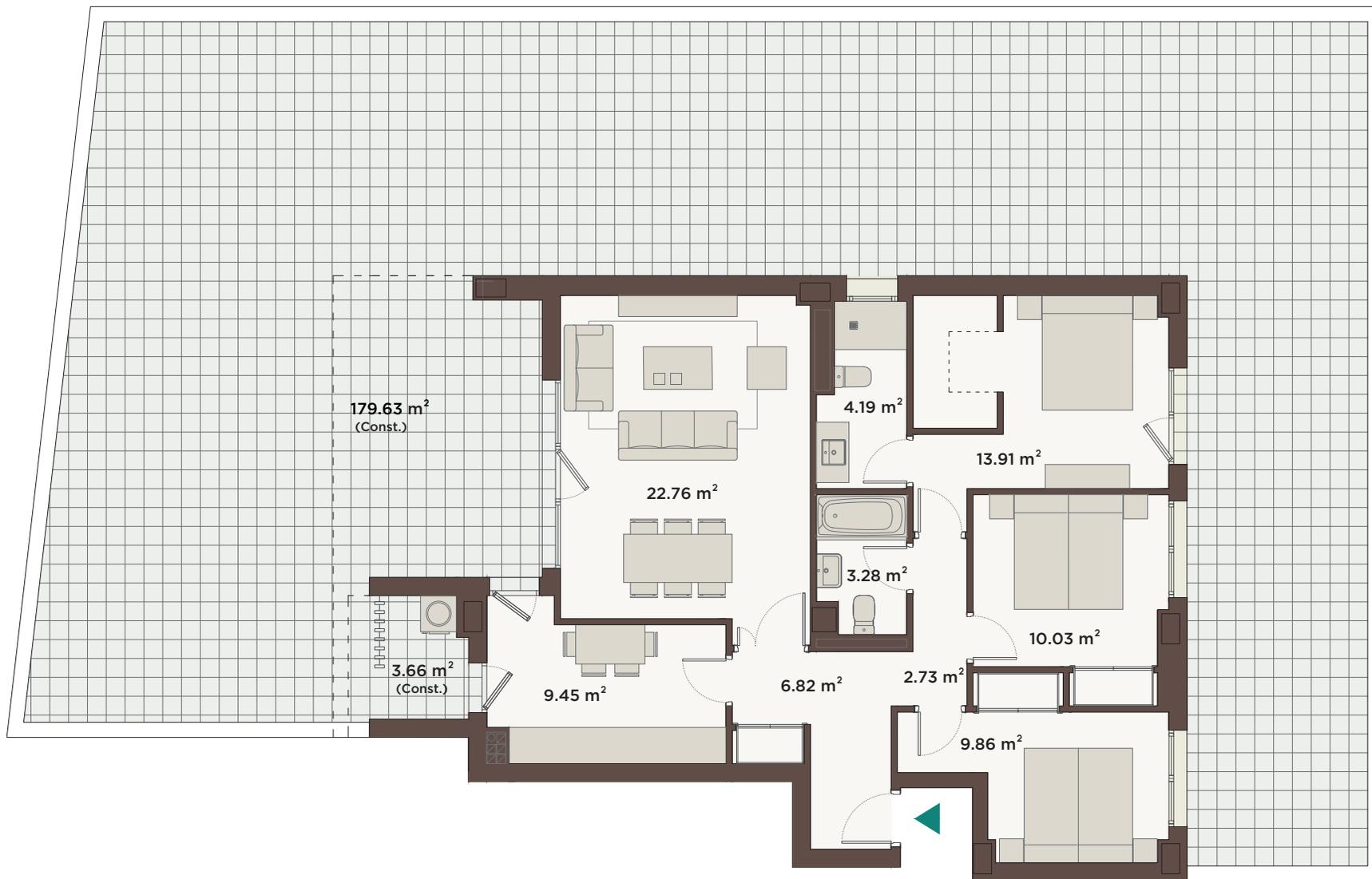
115 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

83 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

21 m²



VIVIENDA 3 DORMITORIOS TIPO 3 / BAJO CON TERRAZA

SUP. CONS. APROX. VIV. + PP ZC:

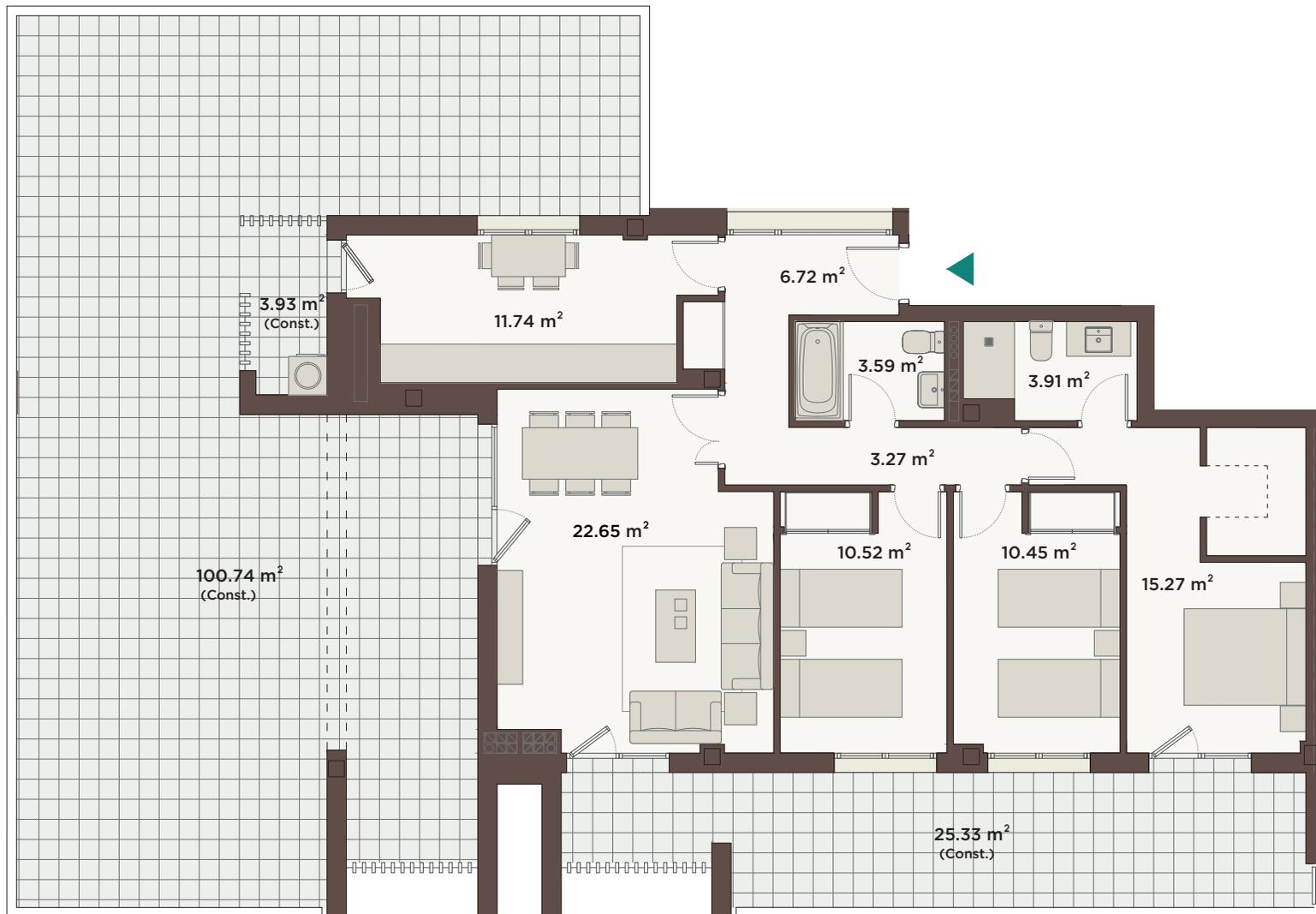
118 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

83 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

183 m²



VIVIENDA 3 DORMITORIOS TIPO 4 / ÁTICO CON TERRAZA

SUP. CONS. APROX. VIV. + PP ZC:

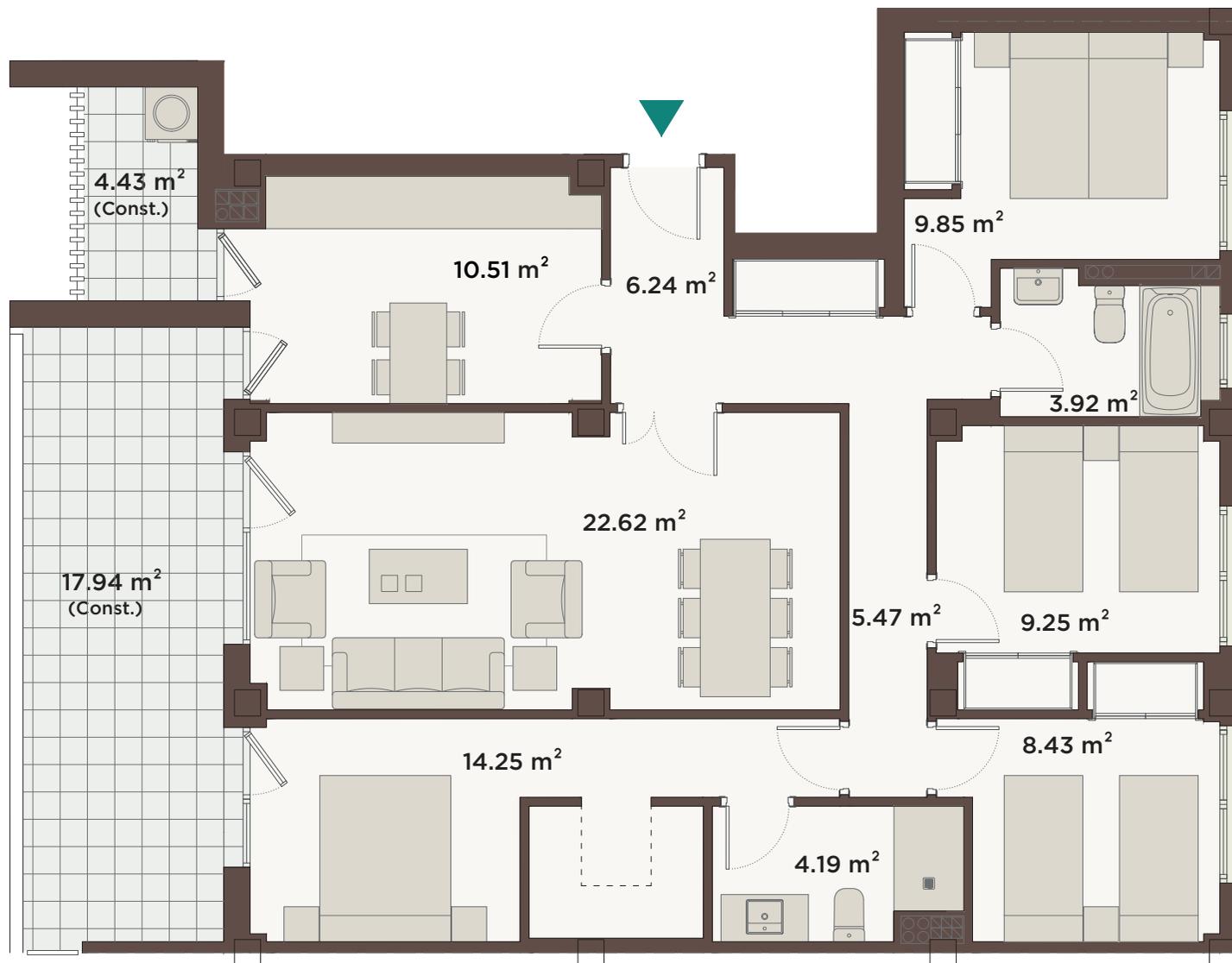
124 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

88 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

130 m²



VIVIENDA 4 DORMITORIOS TIPO 1 / CON TERRAZA

SUP. CONS. APROX. VIV. + PP ZC:

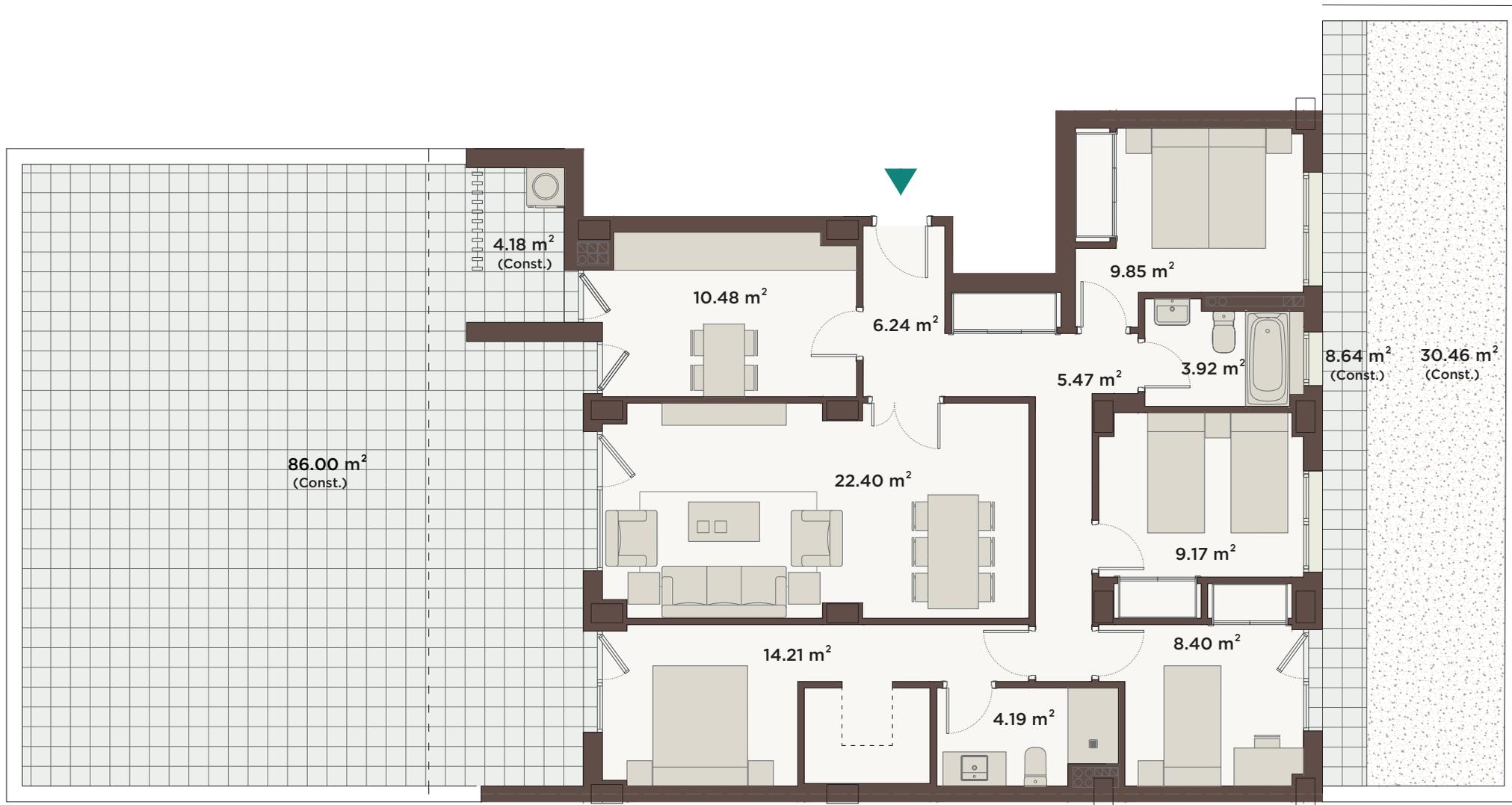
130 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

95 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

22 m²



VIVIENDA 4 DORMITORIOS TIPO 2 / BAJO CON TERRAZA

SUP. CONS. APROX. VIV. + PP ZC:

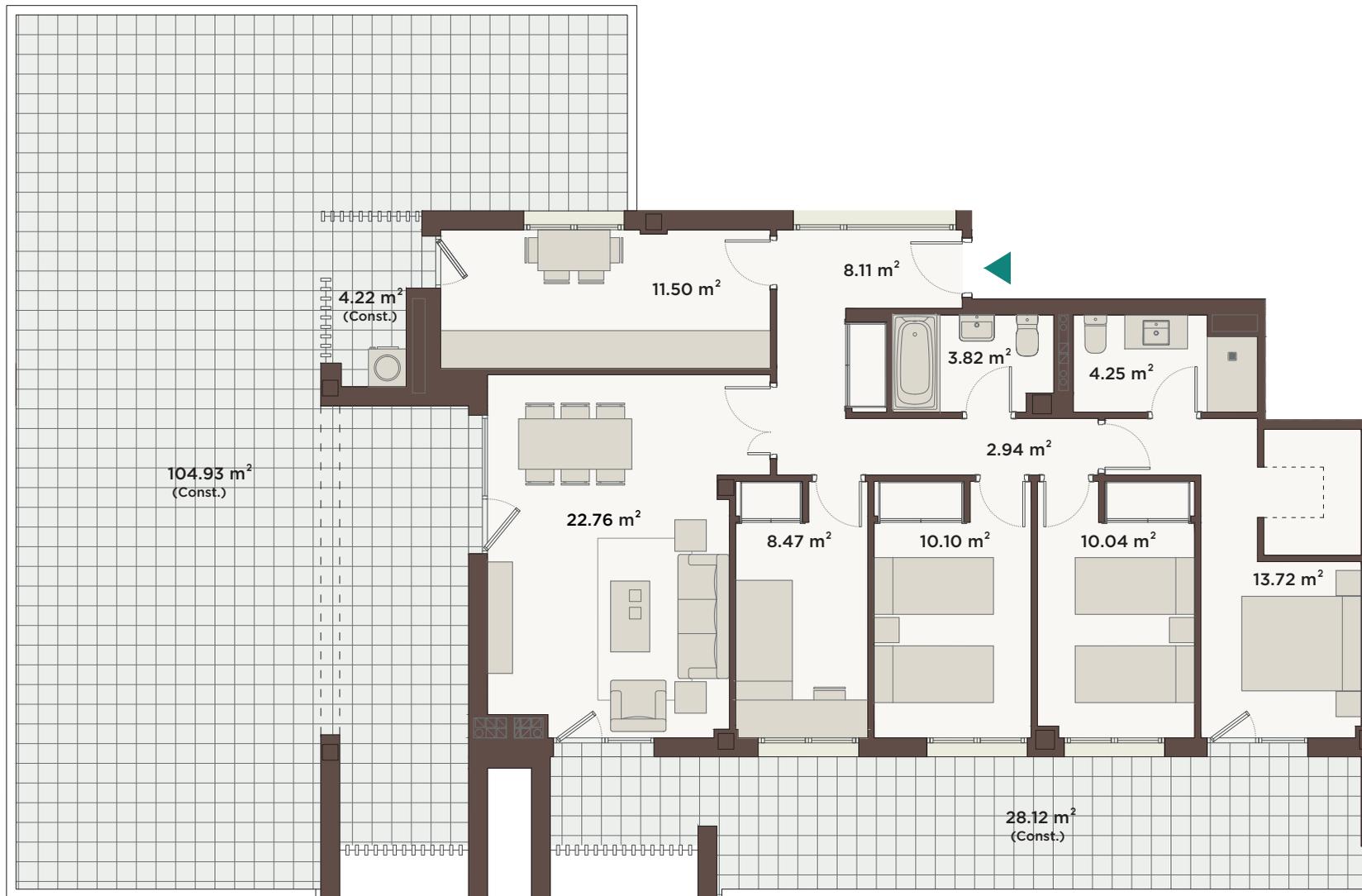
130 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

94 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

129 m²



VIVIENDA 4 DORMITORIOS TIPO 3 / ÁTICO CON TERRAZA

SUP. CONS. APROX. VIV. + PP ZC:

134 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

96 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

137 m²



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 y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

A modern apartment building at dusk. The building has multiple floors with balconies, some of which are lit up. In the foreground, there is a swimming pool with a blueish-green tint. The pool is surrounded by a dark deck and a glass railing. Behind the pool, there is a landscaped garden with various plants, including tall cypress trees and smaller trees. The sky is a mix of blue and orange, indicating sunset or sunrise. The overall atmosphere is serene and modern.

Pensamos en ti,
construimos futuro.

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 y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.





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 coste de la factura energética 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 más óptima, 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.

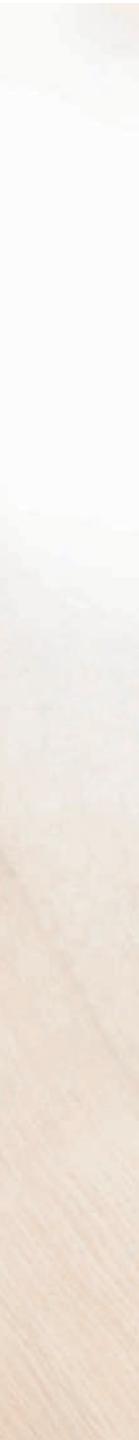
Garantía iKasa.

Creciendo juntos desde 1970.

iKasa es una empresa familiar constituida en abril de 1970. Contamos con más de 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.





Contacto

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

- **¿Hablamos?**
722 325 923
- **Oficina de Ventas**
Cuesta de San Vicente 12.
28008 Madrid, España.
Atención con cita previa.
- **E-Mail**
residencialnatureliving@ikasa.es





#creciendojuntos

GESTIONA

iKasaClass