



PANORAMIC II

Una nueva oportunidad.

Panoramic II Pozuelo - ARPO es un exclusivo proyecto de viviendas VPPL de **2, 3 y 4 dormitorios** que destacan por sus amplias terrazas. Las viviendas incluyen **2 plazas de garaje y trastero**.

El proyecto de **arquitectura vanguardista e innovadora**, lo conforman cinco portales dispuestos en bloque abierto, integrando las **zonas ajardinadas** de la urbanización y diseñados para obtener la **máxima luminosidad** durante todo el año.

La urbanización cuenta con **conserjería para el control de acceso** y de la zona común, **piscina de adultos e infantil, zona de juegos infantiles, sala destinada a gimnasio y sala de comunidad** donde compartir grandes veladas.

Diseñado por

MARTÍN CABALLERO
ARQUITECTOS
WWW.ESTUDIOMARTINCABALLERO.COM



Las infografías son orientativas, y no tienen carácter contractual.
El mobiliario de las mismas no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades pudiendo resultar diferente del incluido en las infografías.

Un espacio para disfrutar.



Las infografías son orientativas, y no tienen carácter contractual.
El mobiliario de las mismas no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades pudiendo resultar diferente del incluido en las infografías.

Esta exclusiva promoción cuenta con el sello de los reputados arquitectos **“Estudio Martín Caballero y Arbeco Arquitectura”** que han realizado proyectos tan relevantes como: Masterplan La Finca y Montegancedo (Pozuelo de Alarcón), el CC Zielo Pozuelo, el Club Deportivo Reebok La Finca y numerosos proyectos de vivienda protegida.

Todo ha sido diseñado cuidando hasta el último detalle. La **estudiada distribución** de las viviendas, destaca por su excelente **aprovechamiento de los espacios**.

Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado al amparo del Decreto 74/2009, normativa vigente a día de hoy.

Pozuelo - ARPO, una zona con gran futuro.

Situado en **Pozuelo de Alarcón** (uno de los municipios con la renta per capita más alta de España) ARPO se encuentra a tan sólo **10 minutos de la capital**.

En un entorno privilegiado, junto a las urbanizaciones "La Finca y Montealina", cuenta con una excelente red de comunicaciones e infraestructuras cercanas: **prestigiosos colegios y universidades, centros de servicios sanitarios, comercios, zonas deportivas y de ocio ...**


Esto hace de Pozuelo-ARPO una de las zonas más atractivas de Madrid para establecer tu nueva vivienda.

Servicios a destacar

 **Carreteras:** M-40, M-503, M-505.

 **Metro Ligero y Cercanías.**

 **Autobuses urbanos e interurbanos.**

 **Centros educativos:** Colegios y Universidades (Francisco de Vitoria, Universidad Politécnica y Complutense, Universidad CEU San Pablo ...).

 **Infraestructuras sanitarias:** Hospital Universitario Puerta de Hierro, Hospital Universitario Quirón, Hospital La Zarzuela y Hospital HM Montepríncipe.









 **Centros comerciales:** Zielo Pozuelo, El Corte Inglés y el Zoco.

 **Centros deportivos:** Reebok Sports Club La Finca, Club Valle de Las Cañas y Forus Golf Las Rejas.

Plano de zonificación.



LEYENDA

-  Residencial colectiva libre
-  Residencial colectiva protegida
-  Residencial baja densidad
-  Vivienda unifamiliar en parcela mínima
-  Terciario
-  Equipamiento público
-  Zonas verdes
-  Zonas verdes

Entorno y Localización.



Un espacio ideal para compartir momentos.



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.

ZONAS COMUNES PREMIUM



Zonas verdes



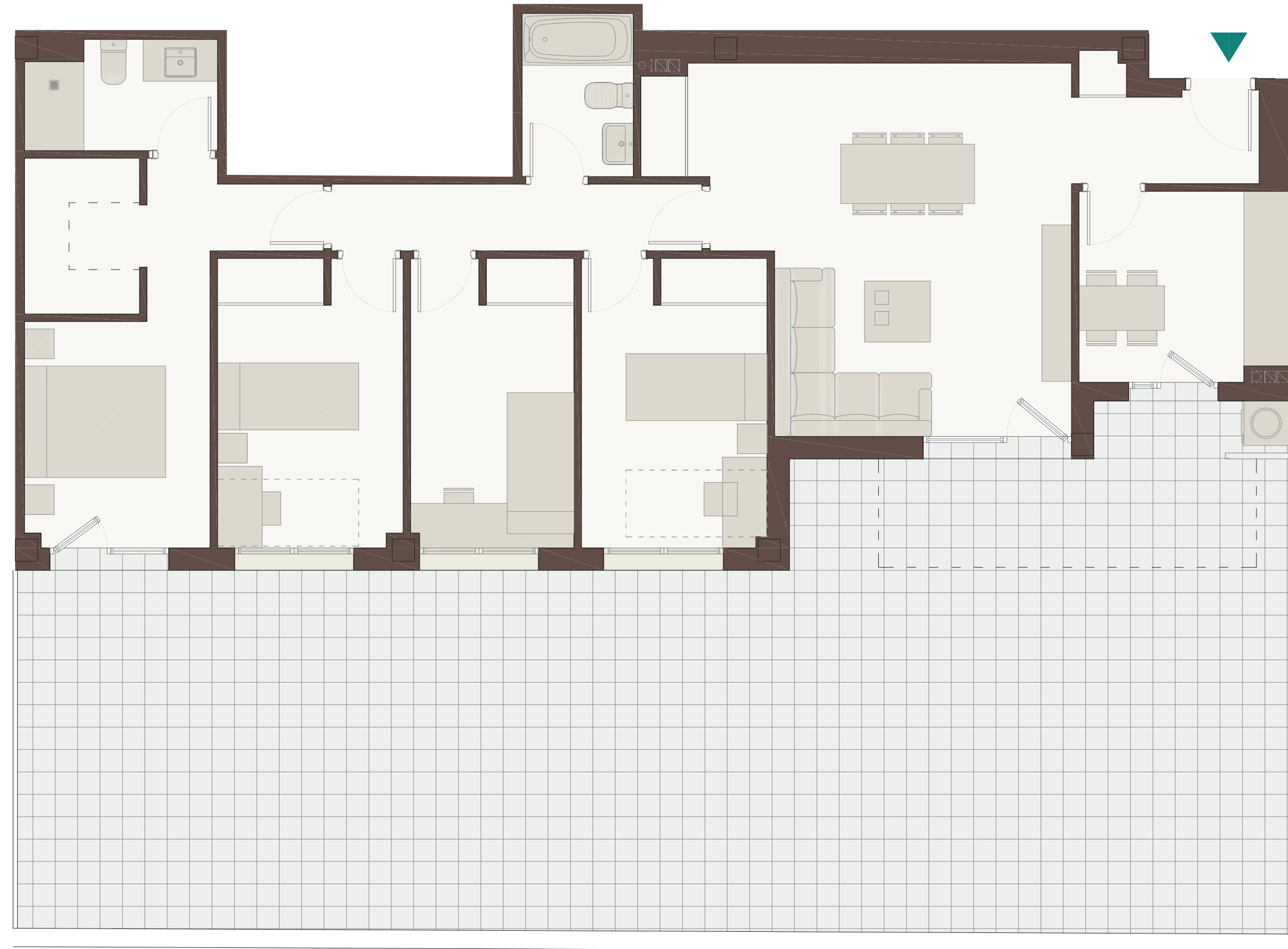
Gimnasio



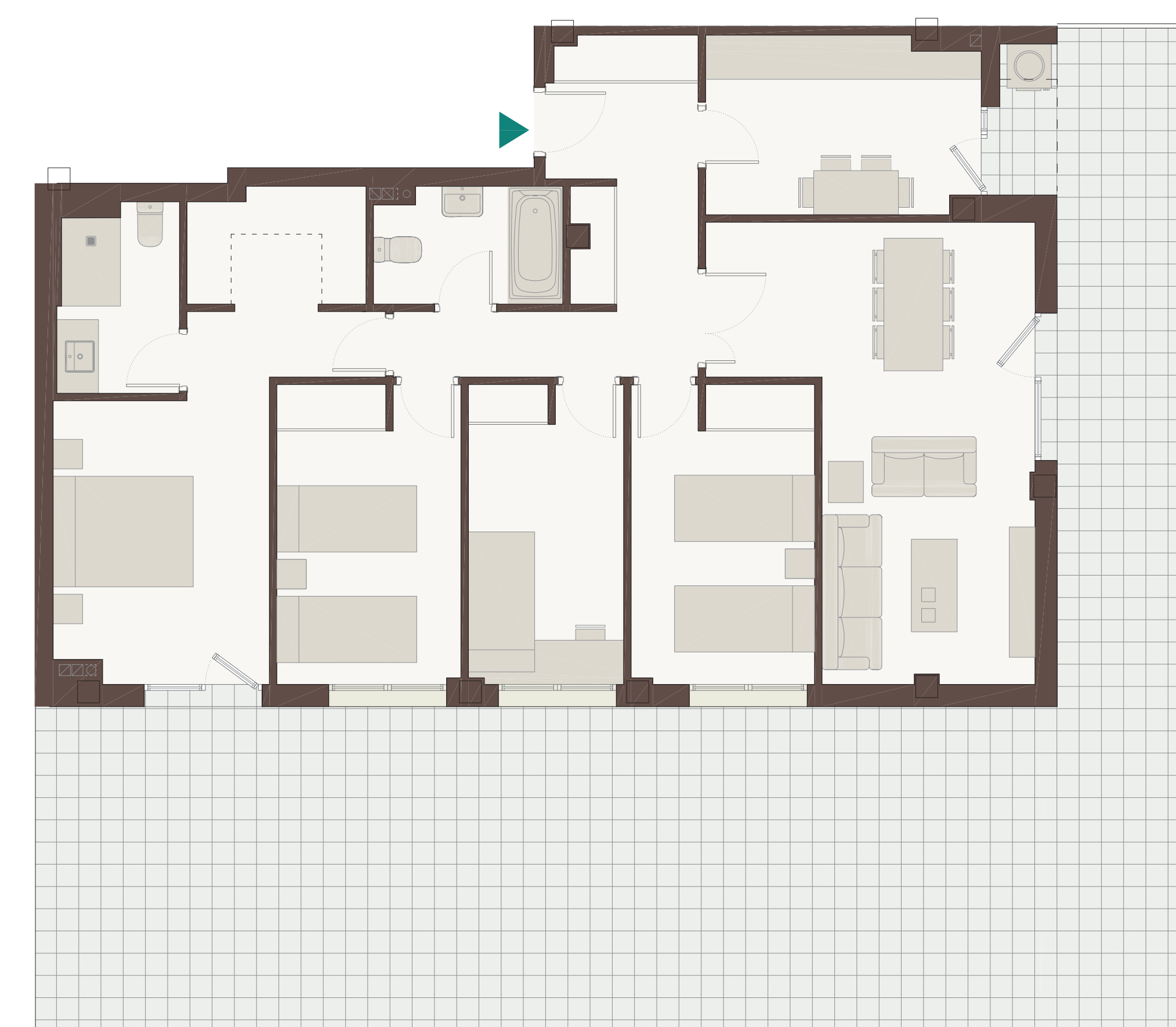
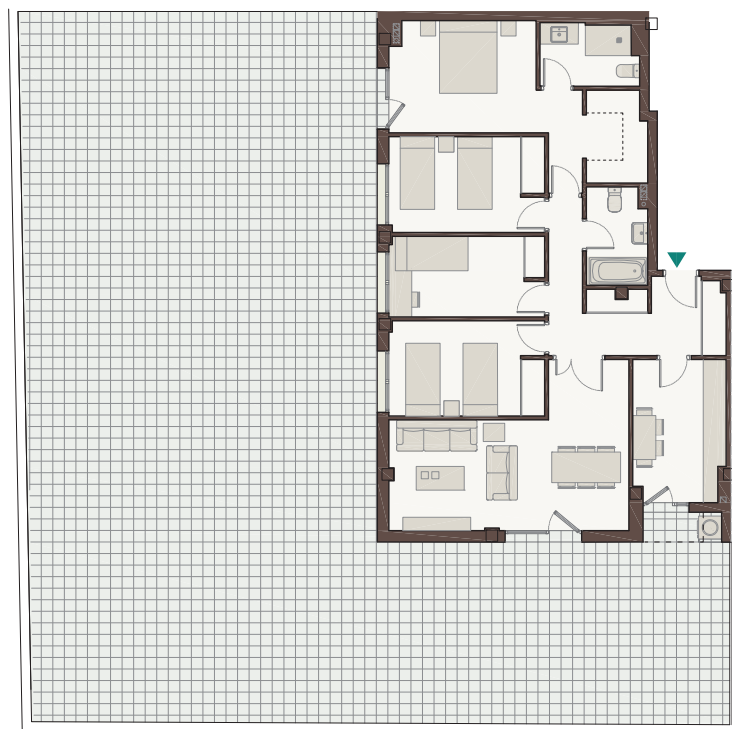
Piscina



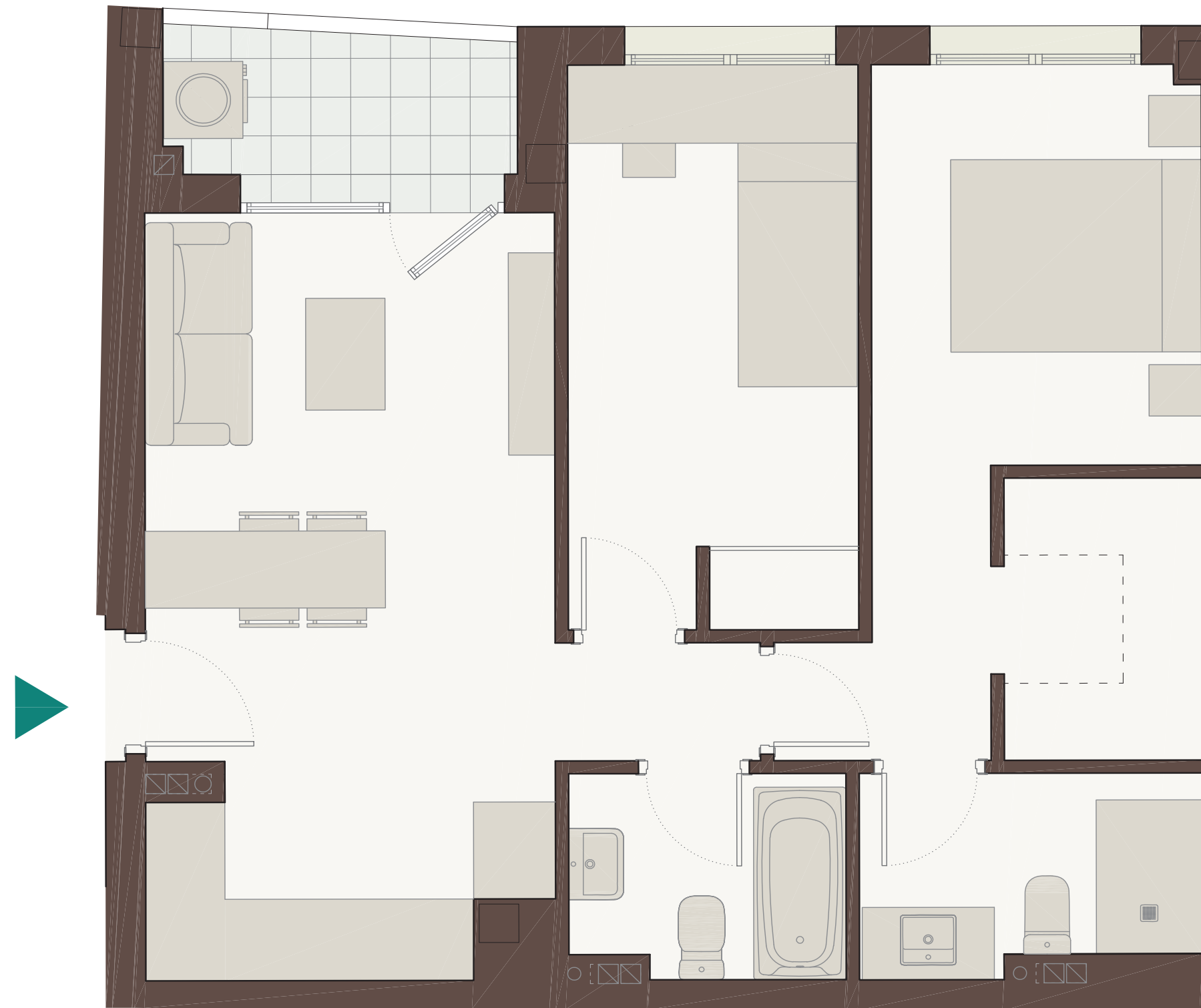
Parque infantil



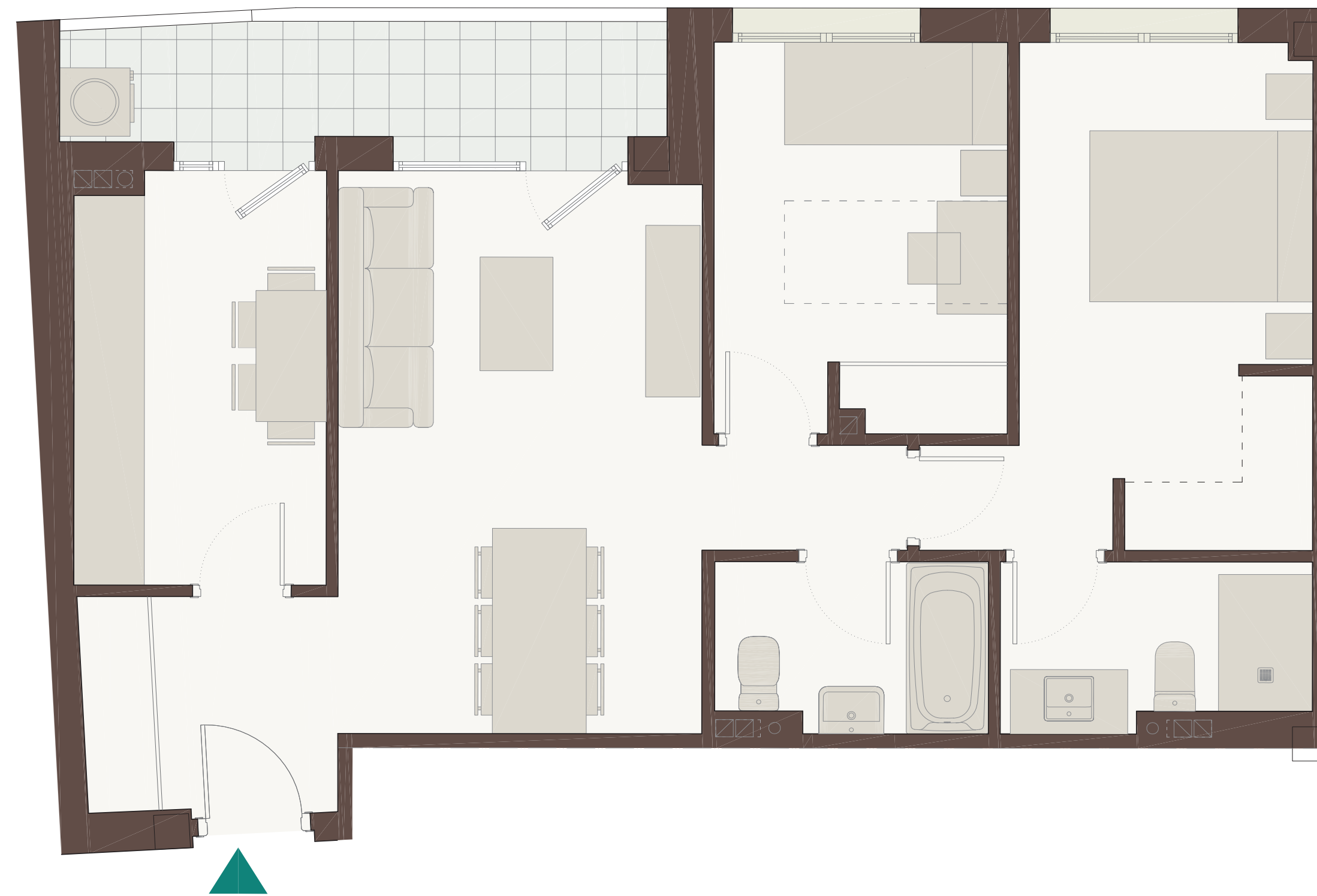
4 DORMITORIOS | BAJO CON TERRAZA Y JARDÍN | SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA CON TERRAZA Y JARDÍN: 219 m²

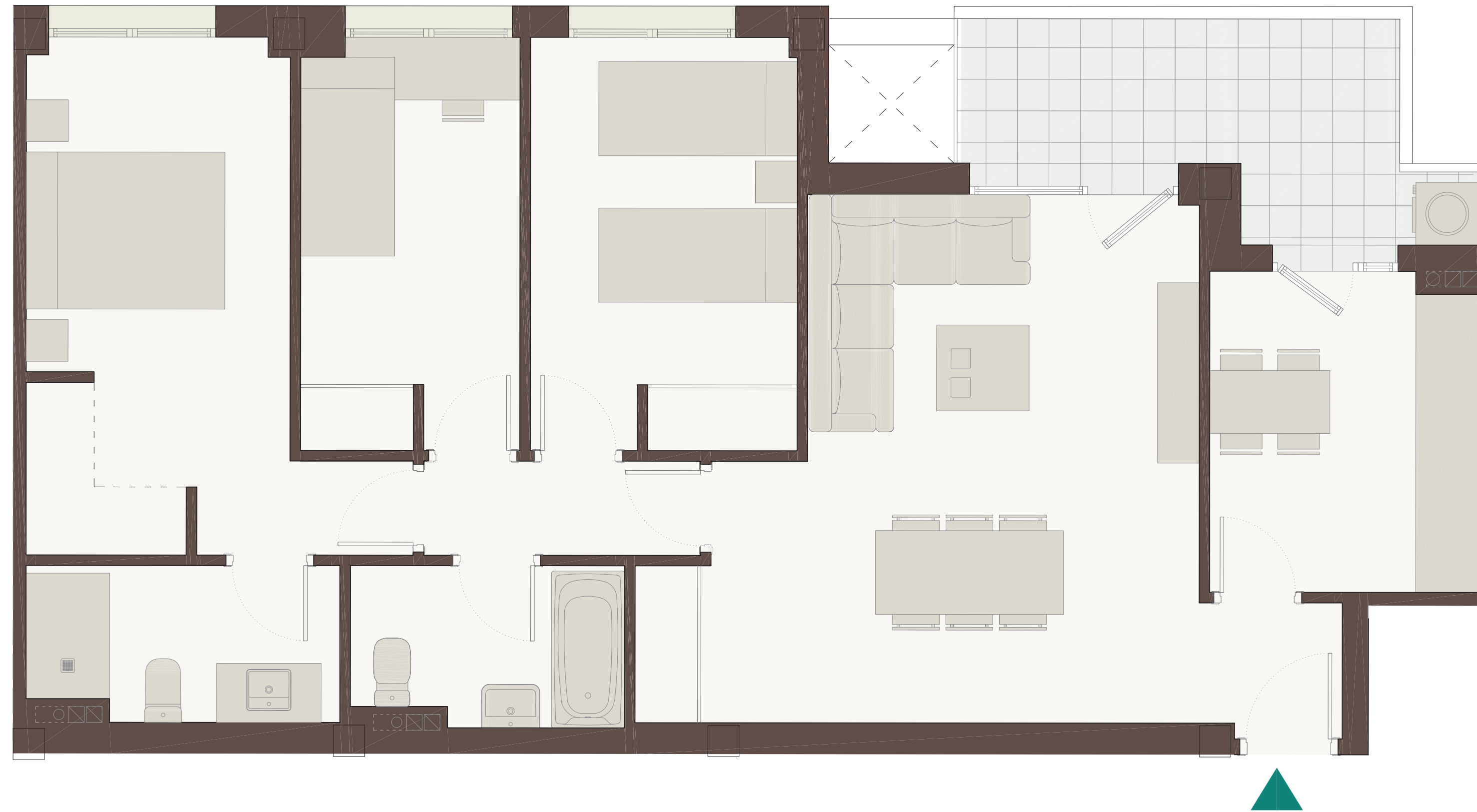


4 DORMITORIOS | BAJO CON TERRAZA | SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA CON TERRAZA: 353 m²

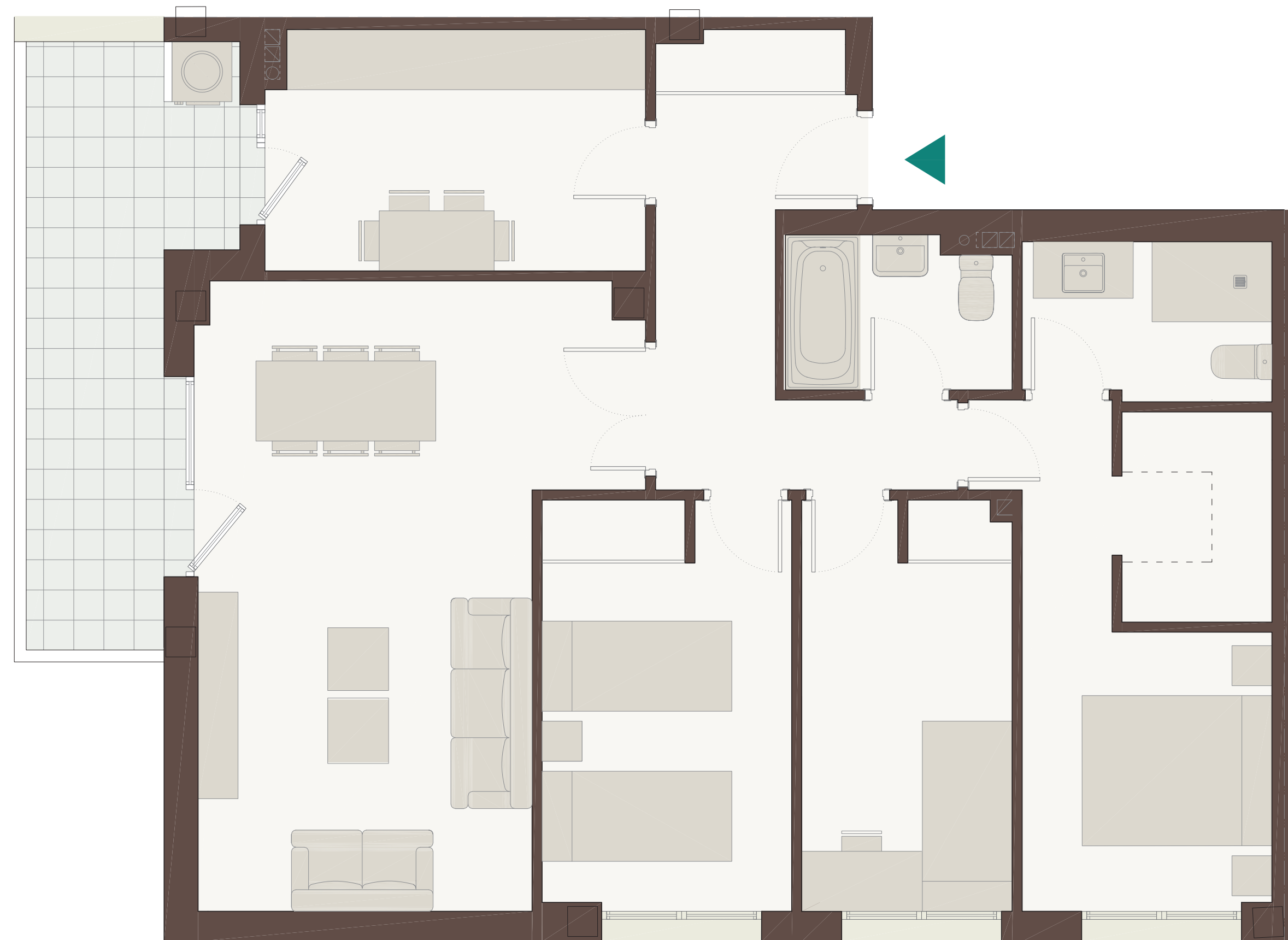


2 DORMITORIOS CON TERRAZA | SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA CON TERRAZA: 70 m²

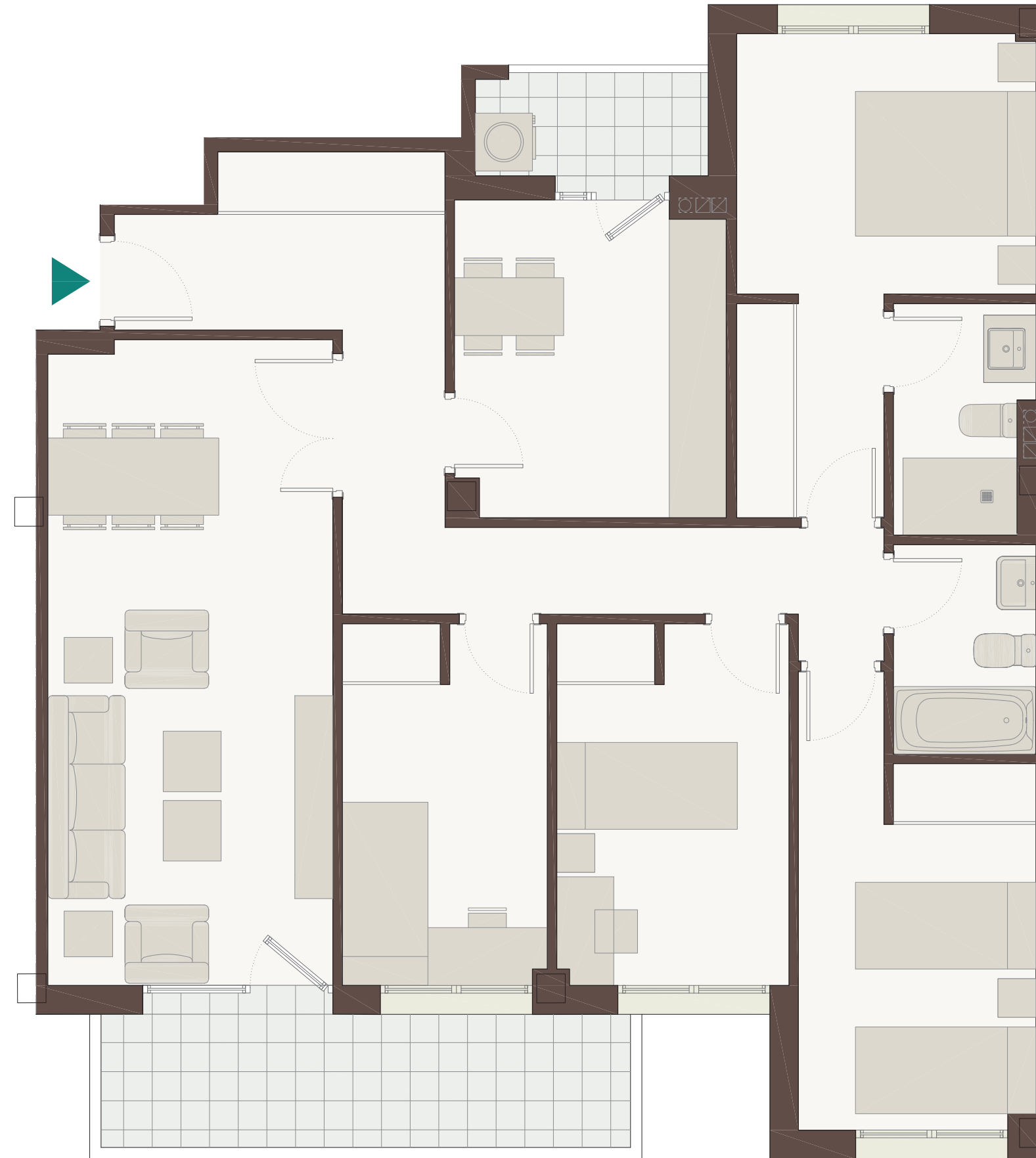




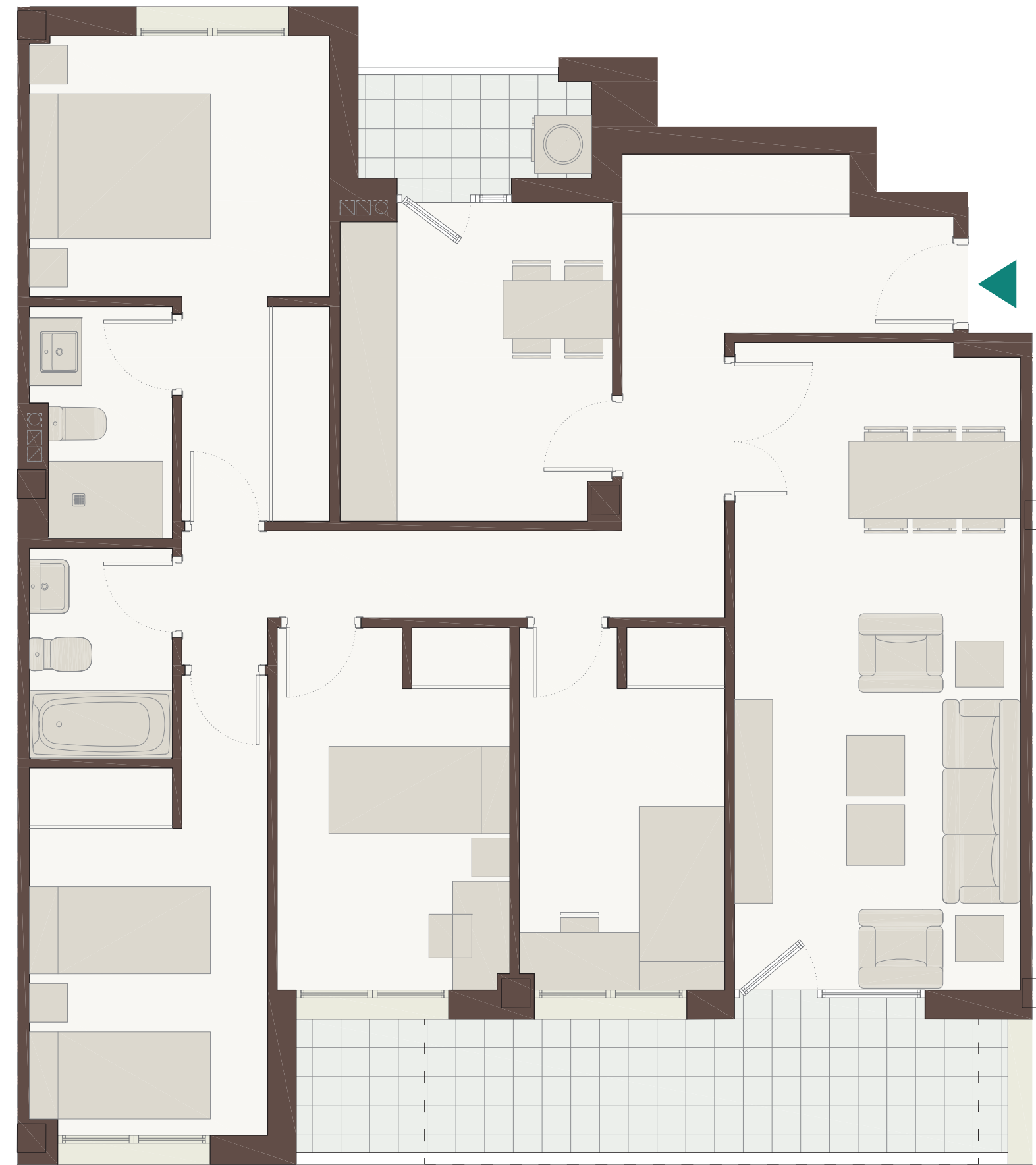
3 DORMITORIOS CON TERRAZA | SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA CON TERRAZA: 107 m²



3 DORMITORIOS CON TERRAZA | SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA CON TERRAZA: 117 m²



4 DORMITORIOS CON TERRAZA | SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA CON TERRAZA: 129 m²



4 DORMITORIOS CON TERRAZA | SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA CON TERRAZA: 132 m²

Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

Panoramic II Pozuelo - ARPO, la combinación perfecta entre **diseño vanguardista y materiales de calidad.**

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

CIMENTACIÓN

De hormigón armado según normativa EHE-08 y CTE, proyectada según conclusiones del estudio geotécnico.

ESTRUCTURA

Estructura portante de hormigón armado.

Forjados unidireccionales con vigueta de hormigón armado y bovedilla.

Las escaleras se configurarán con losas de hormigón armado.

FACHADA

Según diseño de proyecto.

CUBIERTA

Cubierta plana con aislamiento térmico según CTE y diseño proyecto.

Cubierta inclinada en faldones exteriores de cubierta, con aislamiento térmico según CTE y diseño de proyecto.

TABIQUERÍA y CERRAMIENTOS INTERIORES

Tabique interior tipo: Se ejecutará con perfil autoportante, con placa de yeso laminado a cada lado, con aislante termoacústico en cumplimiento de normativa 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 trasdosado compuesto de perfil galvanizado, aislante termoacústico en cumplimiento de normativa y placa de yeso laminado por cada cara.

Separación entre viviendas y con zonas comunes.- Medio pie de ladrillo fonoresistente con acabado de yeso por la cara de la zona común y por la cara interior con perfil galvanizado, termoacústico en cumplimiento de normativa y placa de yeso laminado.

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.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y prestaciones térmico-acústicas según CTE y diseño de proyecto, con apertura abatible.

El salón y dormitorios dispondrán de persiana enrollable de aluminio lacado del mismo color que la carpintería exterior, con lamas rellenas de material aislante, con sistema monobloc.

VIDRIERÍA

En viviendas, doble acristalamiento con cámara de aire.

Vidrios securizados en ventanales de salida a terrazas y zonas para jardines.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada en acceso a vivienda, herrajes de seguridad, 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 proyecto, con acabado interior forrado con balda para maletero y barra de colgar.

Los espacios destinados a vestidor, no irán previstos de armarios, según proyecto.

SOLADOS

Interior de vivienda:

Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en pavimento laminado AC-4, colocado flotante sobre lámina antiimpacto, con rodapié en color blanco.

Cocina, Baños y aseos, baldosa de gres de primera calidad.

Zonas comunes:

El acceso irá solado con material antideslizante en cumplimiento con CTE en zonas exteriores según diseño de proyecto.

El portal, escalera, distribuidores de sótanos y cuartos de instalaciones, baldosa de gres.

El garaje se realizará en hormigón pulido y delimitación de plazas.

Las rampas de garaje se acabarán en hormigón antideslizante o baldosa hidráulica punta de diamante.

REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS

Los cuartos de baño y cocinas irán alicatados en plaqueta de gres de primera calidad.

Cuartos de basuras: Alicatado con plaqueta cerámica blanca.

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

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.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Aislamiento de cubiertas: Según tipología de vivienda definida en el proyecto en cumplimiento con CTE.

Aislamientos de fachadas: Según definición del proyecto en cumplimiento con CTE.

Aislamiento acústico forjados: Lámina antiimpacto.

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 al clorocaucho y numeración de la plaza según diseño.

La cerrajería metálica irá terminada con pintura al esmalte sintético.

CERRAJERÍA

Las puertas resistentes al fuego metálicas con cierre de muelle en las estancias necesarias en cumplimiento con normativa vigente.

La puerta de acceso de vehículos al garaje se realizará en chapa metálica según proyecto. El accionamiento de la misma será mediante mando a distancia.

Las puertas de trasteros en chapa galvanizada en su color, con rejilla de ventilación.

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.

Plato de ducha de baño de dormitorio principal en porcelana vitrificada o resina acrílica con fondo antideslizante.

El resto de baños llevarán bañera, según modelo.

Grifería monomando en baños, siendo a grifería de la ducha del baño principal termostática.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTOS

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

Tomas de agua caliente y fría para lavadora y lavavajillas.

Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda se realizarán en PVC, al igual que los sumideros.

Ventilación de bajantes según CTE.

ENERGÍA SOLAR, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

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

Instalación de calefacción mediante caldera centralizada 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

Calificación energética B.

Se cumplirán exigencias relativas, según CTE, 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 el mismo.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda según normativa con tomas 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 downlight led en cocina y foco empotrado led en 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 FORZADA Y PCI

Garaje con ventilación forzada, 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

Zona para gimnasio, sala de comunidad, conserjería, zona específica para juegos infantiles y espacios ajardinados.

VENTILACIÓN MECÁNICA

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

INSTALACIÓN DE GAS

La red de gas alimenta únicamente la caldera centralizada.

Requisitos de acceso.

Los requisitos de acceso que se detallan a continuación deberán cumplirse por el adjudicatario de vivienda al amparo del Decreto 74/2009 de 30 de Julio, normativa vigente a día de hoy:

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- b) Ser español o residente en España.
- c) Ninguno de los miembros de la unidad familiar (*) puede ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, salvo las excepciones contempladas en el artículo 3.3.3 del Decreto 74/2009, siendo estos:
 - El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.
 - En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- d) Tener unos ingresos familiares que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) para las viviendas de precio limitado (VPPL).
- e) Ostentar la condición de discapacitado o de familia numerosa, si pretende acceder a una vivienda reservada a dicho colectivo.





En caso de modificación total o parcial de la norma que regula el acceso a la vivienda, se adaptará el cumplimiento de requisitos a la normativa sustantiva que en esta materia esté vigente al realizar la solicitud.

En la tabla adjunta se indican los límites máximos de ingresos de la unidad familiar (*), según las definiciones establecidas en la normativa reguladora del IRPF, para cumplir con los requisitos económicos de acceso a los distintos regímenes de vivienda protegida.

Las cantidades a tener en cuenta para comprobar que se encuentran por debajo de los límites máximos indicados en la tabla, serían el resultado de sumar las cifras recogidas en la “Base Imponible General” y en la “Base Imponible del Ahorro” del IRPF, correspondiente al último ejercicio presentado por la unidad familiar (a día de hoy, el ejercicio 2021), bien en declaración conjunta, bien sumando las respectivas individuales.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	Nº MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	TOPE MÁXIMO IPREM	INGRESOS FAMILIARES MÁXIMOS
VPPL	1 o 2	7,5	75.996,38 €
	3		78.346,78 €
	4		81.716,53 €
	5		86.359,52 €
	6 o más		86.853,00 €

(*) Se considerará Unidad Familiar a estos efectos, la formada por:

- Los cónyuges no separados legalmente, hijos menores de edad no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente.
- En los casos de separación legal o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y los hijos menores no emancipados y los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente que convivan con uno u otro.
- Las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las parejas de hecho reconocidas legalmente.



Comprometidos con la mejora de la sociedad y 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.

Garantía iKasa.

Creciendo juntos desde 1970.

iKasa, empresa familiar, fue **constituida en abril de 1970**. Contamos con 50 años de experiencia en el sector inmobiliario; en el desarrollo de suelo, en la promoción de viviendas, construcción de proyectos, tanto residenciales como de otros usos, explotación patrimonial (residencial y terciario) y hotelería, como principales líneas de negocio, siempre 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.





iKasa y Pozuelo, desde 1986.

iKasa ha sido un referente en el urbanismo de Pozuelo desde el año 1986.

Primero, con el Sector Ampliación Casa de Campo, llamado posteriormente Avenida de Europa, desarrollando y gestionando desde la Junta de Compensación el total del ámbito y posteriormente promoviendo 400 viviendas en venta, 20 locales en alquiler (de los que seguimos teniendo la propiedad de algunos) y varios edificios en explotación patrimonial.

Posteriormente, hemos desarrollado toda la ampliación del barrio de Húmera, donde también hemos sido responsables de la gestión del sector, dando como resultado entre otras la promoción de **Somosaguas Club**, buque insignia en diseño, calidades, ubicación y sostenibilidad de todas las promociones que ha hecho **iKasa**.

Además de estar inmersos actualmente hasta en 5 planeamientos más en Pozuelo, **el más importante es ARPO**, sector donde tenemos la intención de seguir creciendo como empresa desde el momento en el que hicimos nuestra primera inversión, en 2003. Actualmente, como parte del ADN de **iKasa**, también pertenecemos al órgano de control y gestión de la Junta de Compensación, siendo vicepresidentes del ámbito, así como presidentes de la Entidad Urbanística Colaboradora responsable de la contratación y ejecución de la gran obra de urbanización del colector.

Además de las promociones que tenemos previsto lanzar, siendo esta la primera, **iKasa** ha hecho inversiones en suelos de distintos usos destinados a su patrimonial, siendo propietarios de 2 parcelas comerciales (una de ellas la más grande del sector, donde irá un centro comercial), varios locales comerciales, una parcela de oficinas, y alguna parcela residencial destinada a viviendas en alquiler.

Contacto.

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

- **Formulario de contacto**
ikasa.es/compra/ikasaaclass-panoramic-ii-pozuelo-arpo-madrid
- **Oficina de Ventas**
Cuesta de San Vicente 12, Madrid.
Atención con cita previa.
- **E-Mail**
arpo@ikasa.es



Somosaguas Club. Pozuelo de Alarcón.



iKasa Cubic. Las Rozas.



El Montecillo. Las Rozas.

#creciendojuntos



iKasa Organic. Las Rozas.



iKasaClass Nuevo Tres Cantos. Tres Cantos.



iKasaClass Panoramic. Pozuelo de Alarcón.

GESTIONA

iKasaClass