



Abre la puerta
a tu nueva vida.

¿Sueñas con tu nuevo hogar? Descubre **iKasaClass Puerta de Las Rozas**, con viviendas **2, 3 y 4 dormitorios** con **terraza, según tipología, plaza de garaje y trastero**. Este proyecto formará parte de la remodelación de la Calle Cañadilla.

Con **piscina comunitaria y zona de juegos infantiles en urbanización cerrada**, aquí podrás crear el hogar perfecto para tu estilo de vida único.

— ACABADOS INTERIORES —

— PORCELANOSA Grupo —



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.







¿Sueñas con tu nuevo hogar?

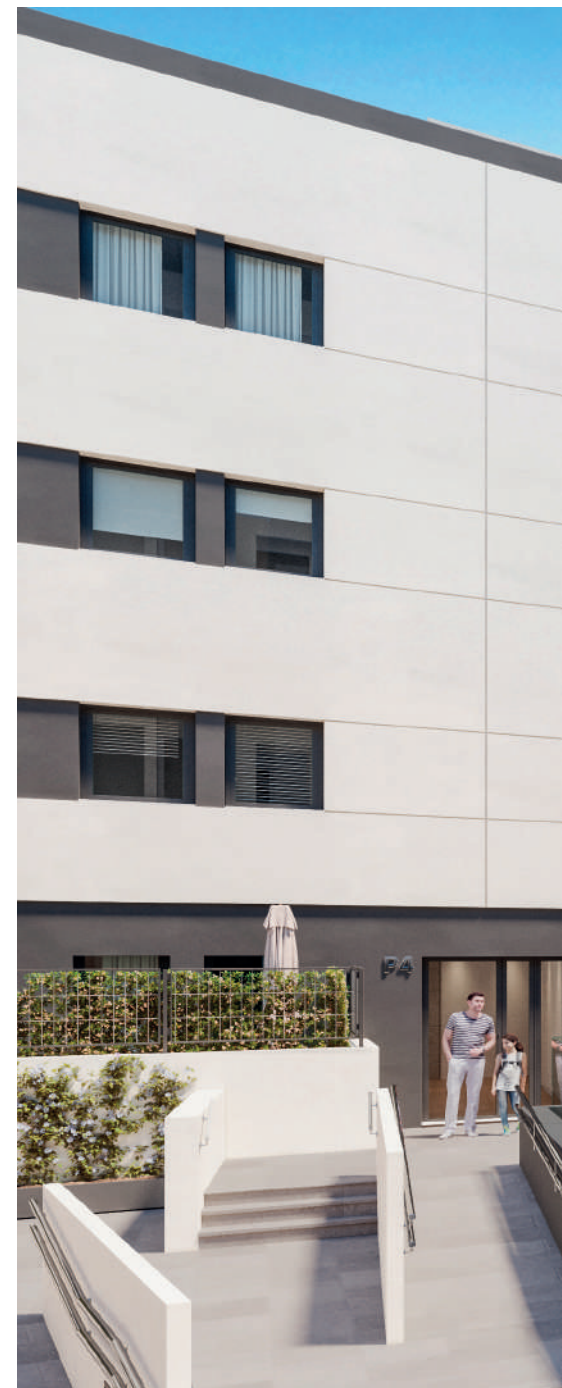
En el diseño interior de las viviendas, se han cuidado los espacios adaptándose a las necesidades actuales y creando hogares funcionales. Los **acabados** de las viviendas serán de marca **Porcelanosa**.

Con una línea arquitectónica de vanguardia, al igual que todos nuestros proyectos, esta promoción se ha creado atendiendo a la sostenibilidad y donde primará la luminosidad natural de las viviendas.

Abre la puerta a tu futuro y conoce **iKasaClass Puerta de Las Rozas**, tu nueva casa te está esperando.

El proyecto contará con:

-  Piscina
-  Garaje
-  Terraza
-  Suelo radiante
-  Trastero
-  Zona de juegos infantiles





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.

Las Rozas de Madrid, una ubicación inmejorable.

Descubre esta promoción única, situada en la remodelación de la Calle Cañadilla en pleno casco urbano del municipio que cuenta con una amplia oferta de servicios e infraestructuras cercanas:

Centros comerciales y de ocio:

- Európolis, zona comercial de 750 000 m2, cerca de 800 comercios, industrias y restaurantes.
- Las Rozas Village, con 95 locales de grandes marcas.
- Heron City, centro de ocio que cuenta con un cine de 24 salas con tecnología IMAX®, tiendas, una gran variedad de restaurantes y un gimnasio.
- CC. Gran Plaza Norte 2.
- BurgoCentro, con 240 locales distribuidos en 4 plantas (tiendas, supermercado y restauración rápida).
- The Style Outlets, centro comercial de textil, de complementos y del hogar, incluyendo un servicio de restauración.

Transporte y comunicación:

- Cercanías Renfe y Autobuses interurbanos.
- Autovía del Noroeste A-6 que contiene la plataforma Bus-VAO con dos carriles en la mediana.
- Autopista de circunvalación M-50.
- Carretera M-505 entre Madrid y El Escorial.





EURÓPOLIS

Centro de Salud La Marazuela

- SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES
- RENFE
- AUTOBÚS
- COLEGIOS Y BIBLIOTECAS
- POLIDEPORTIVOS
- PARQUES
- HOSPITALES Y CENTRO DE SALUD

Las Rozas de Madrid

Supermercado

Colegio CEIP San Miguel

A-6

RENFE Las Rozas

Polideportivo

Supermercado

Calle Real

Puerta de Las Rozas

AUTOBÚS

IES Las Rozas

Parque de París

Supermercado

BurgoCentro

Calle J. C. Calderón

Campo de fútbol

M-505

A-6

Carretera del Escorial

Calle Cruces

Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

iKasaClass Puerta de las Rozas es CALIDAD

Conjunto Residencial Plurifamiliar de viviendas, plazas de garaje, zona de juegos infantiles, trasteros, piscina y zonas comunes.

CIMENTACIÓN



Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro pantalla de hormigón armado, según proyecto adaptado al resultado del estudio geotécnico realizado. Cimentación de estructura intermedia con zapatas aisladas, adaptada al resultado del estudio geotécnico realizado.

ESTRUCTURA



La estructura se ejecutará con pórticos de hormigón armado sobre los que apoyarán forjados unidireccionales y/o losas de hormigón en plantas sobre rasante y de tipología bidireccional en plantas bajo rasante.

Las escaleras se configurarán con losas posteriormente peldañeadas.

FACHADA



Las fachadas lindantes con la vía pública estarán formadas por revestimiento de gres porcelánico en formato y acabado según proyecto.

Las fachadas al interior de la urbanización estarán resueltas mediante sistema SATE acabado en mortero acrílico en color y textura según proyecto.

Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico y barandillas de vidrio, según diseño de proyecto, para dotar a las mismas de una mayor sensación de amplitud y ligereza.

CUBIERTA



Cubierta plana con aislamiento térmico según proyecto. La zona de cubierta plana para colocación de paneles solares u otras instalaciones, será acondicionada a tal efecto, para poder acceder al mantenimiento de elementos de éstas.

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 antipacto.

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 abatible o corredera según proyecto formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y

acústicas, según Normativa.

Los dormitorios, cocina y salón dispondrán de persiana enrollable de aluminio térmico, del mismo color que la carpintería exterior con lamas rellenas de material aislante, accionamiento manual con cinta, sistema monobloc, a excepción de la/s persiana/s del salón que dispondrán de accionamiento motorizado.

En viviendas de planta baja, solo en salón y dormitorios a calle, llevarán persianas de seguridad autoblocantes, con celosía corredera en terraza - tendadero (cerrada - abierta).

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 acabado interior lacado blanco, herrajes de seguridad acabado inox, así como el tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso interior lisas en color blanco con herrajes de colgar y manetas acabado inox.

Armarios modulares de hojas correderas o abatibles lisas color blanco según proyecto y acabado interior en melamina con balda para maletero y barra de colgar.

SOLADOS



Interior de vivienda:

- Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en pavimento laminado elegir entre:

Opc. 1. AC4 Tarsos Chrome de Porcelanosa o equivalente

Opc. 2. AC4 Tarsos Grey de Porcelanosa o equivalente

colocado flotante sobre lámina desolarizante, con rodapié color blanco.

- En baño principal, baldosa de gres Bottega Caliza, mientras que, en el resto de los baños o aseos, serán realizados en piezas de gres porcelánico Dover Acero de Porcelanosa o equivalente.

- Cocina, realizada en piezas de gres porcelánico Urban Acero Nature de Porcelanosa o equivalente.

- Zonas comunes:
- Según Proyecto.

REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS



El cuarto de baño principal irá alicatado con baldosa de gres Bottega Caliza y Spiga Bottega Caliza en pared larga de la ducha de Porcelanosa o equivalente.

En baño secundario será alicatado con baldosa de gres Dover Acero y Dover Modern Line Acero en pared larga de la ducha, de Porcelanosa o equivalente

El alicatado de los paramentos verticales de cocina se revestirá con piezas de gres China Blanco de Porcelanosa o equivalente.

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 en las estancias necesarias para cumplir normativa.

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

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



El baño principal, irá equipado con una encimera con lavabo integrado modelo Krion One, siendo los sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco Acro Compact, de Porcelanosa o equivalente.

Se colocará plato de ducha de resina compacta modelo Zen de Porcelanosa, con mampara modelo Yove y columna de ducha termostática modelo TEC, siendo la grifería del lavabo de tipo monomando cromado modelo Urban de Porcelanosa o

equivalente.

En el baño secundario, será equipado con mueble de baño modelo Contract 80 con dos cajones y encimera modelo Krionshell Spirit de y grifería monomando modelo Hotels, siendo los sanitarios de porcelana vitrificada modelo Urban C de Porcelanosa o equivalente.

El baño secundario se equipará con plato de ducha modelo Zen con mampara modelo Yove, según especificaciones de proyecto, de Porcelanosa o equivalente.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Llaves de corte en cada cuarto húmedo y de escuadra en cada aparato 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 conducto 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 de planta baja.

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 o centralizada, (según se defina en proyecto), 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 tratará de obtener la calificación energética más óptima, según las características del inmueble y los 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.

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, radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios y cocina.

Control de acceso a la urbanización mediante videoportero inteligente en 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.

INSTALACIÓN DE GAS



La red de gas alimentará únicamente a la caldera de gas centralizada o calderas individuales según se defina en proyecto.

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 en el exterior con sistema de depuración de agua a través de skimmer.

ZONAS COMUNES



Urbanización cerrada con zonas comunes, piscina y zona de juegos infantiles.

OPCIONES DE MEJORAS (*)



Baño principal:

- Solado: Modelo Vela Natural.
- Alicatado: Modelo Vela Natural y Deco Bremen Roble Natural en pared larga de la ducha.
- Plato de ducha: Modelo Slope Silk y mampara modelo Yove.

Baño Secundario:

- Solado: Modelo Ródano Taupe.
- Alicatado: Modelo Ródano Taupe y Deco Ródano en pared larga de la ducha.
- Plato de ducha: Modelo Slope Silk, columna termostática modelo Smart y mampara modelo Yove.

(*) Estas opciones tienen un coste adicional a determinar por la empresa constructora.





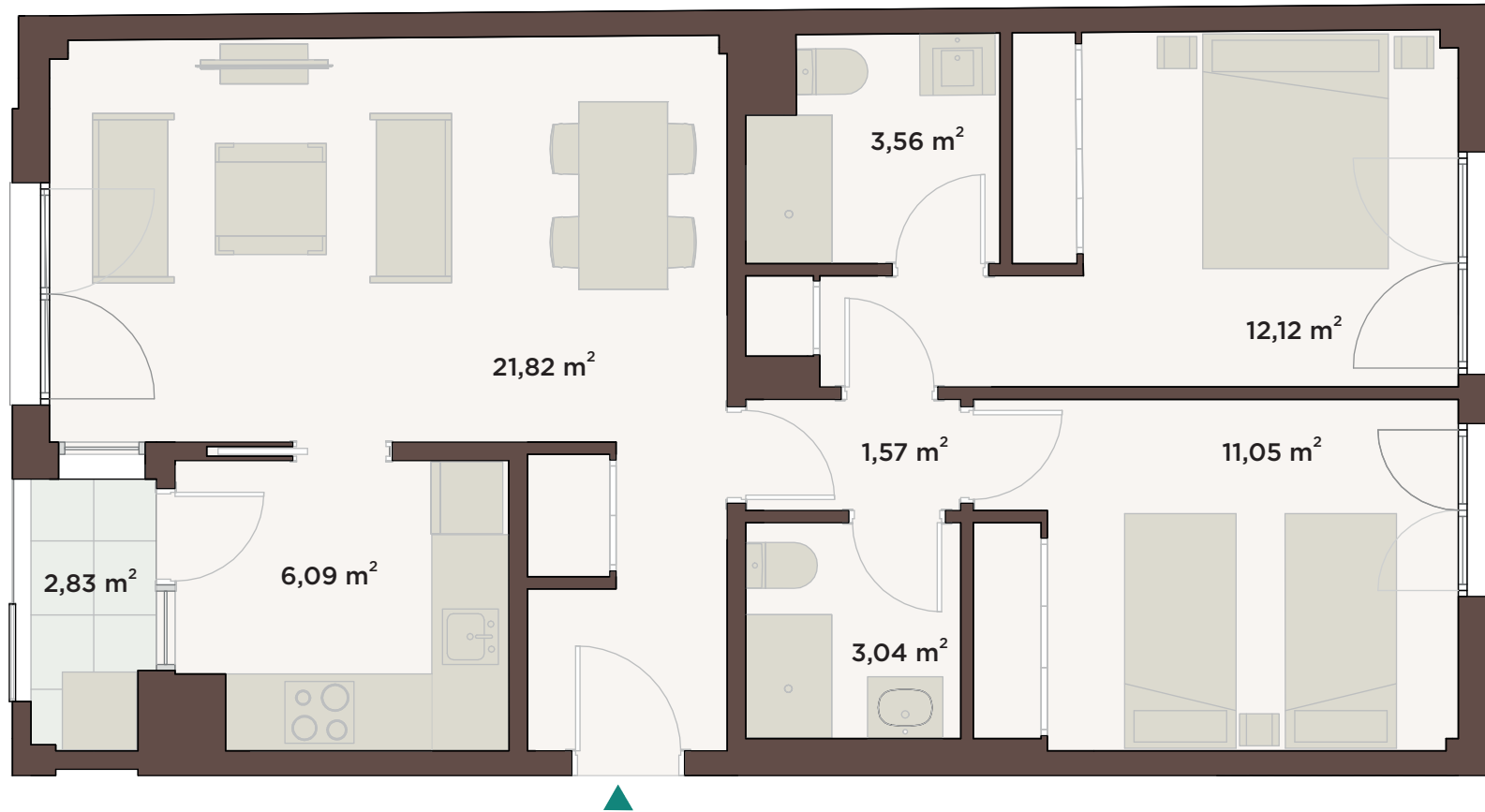
Pensamos en ti,
construimos futuro.



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.



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.



VIVIENDA TIPO 1 / 2 DORMITORIOS

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

81,79 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

59,25 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

2,83 m²

ESCALA GRÁFICA





VIVIENDA TIPO 2 / 2 DORMITORIOS

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

82,96 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

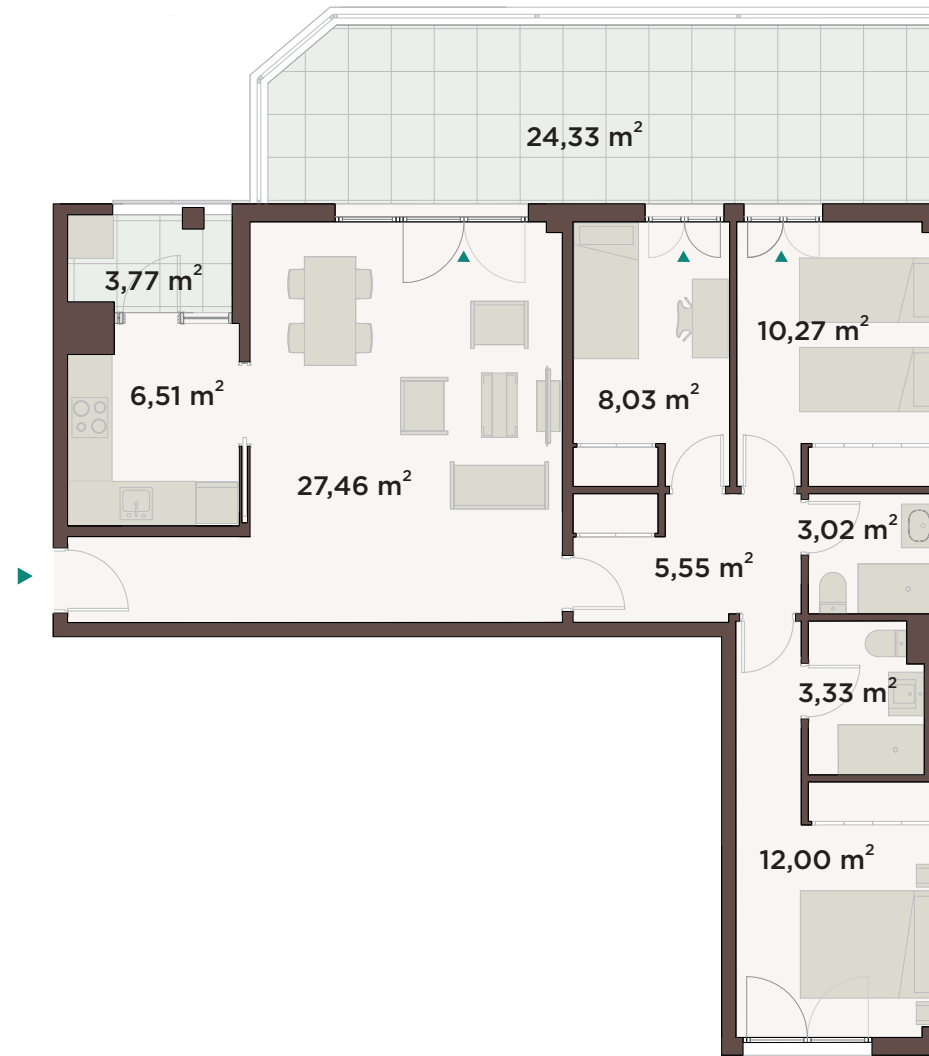
60,09 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

6,45 m²

ESCALA GRÁFICA





VIVIENDA TIPO 3 / BAJO DE 3 DORMITORIOS

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

105,01 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

76,17 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

28,10 m²

ESCALA GRÁFICA





VIVIENDA TIPO 4 / 3 DORMITORIOS

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

103,98 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

75,32 m²

SUP. CONS. APROX. ESP. EXTERIORES:

6,48 m²

ESCALA GRÁFICA





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 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.
- Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.
- Contribución mínima de energía eléctrica.

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?**
915 415 303

■ **Oficina de Ventas**
Cuesta de San Vicente 12.
28008 Madrid, España

■ **E-Mail**
puertadelasrozas@ikasa.es

#creciendojuntos



creciendo juntos

GESTIONA

iKasaClass