



iKasaClass Gardenia

P O Z U E L O D E A L A R C Ó N



Gardenia, belleza,
frescura y armonía.



La Gardenia es un tesoro entre los arbustos ornamentales, que destaca gracias a su forma redondeada y sus hojas perennes de color verde intenso. Originaria de regiones tropicales como China, donde es venerada como símbolo de gracia femenina, sutileza y el mérito artístico.

Desprenden un aroma de viaje desde lejos para deleitar nuestros jardines, convirtiéndolos en lugares donde el tiempo se detiene y cada momento se disfruta plenamente en compañía de tus seres queridos. Espacios luminosos donde escribir historias que duren para siempre.

En iKasaClass Gardenia, vive rodeado de la frescura y la elegancia eterna de la gardenia.



Una ubicación inmejorable.

Al noroeste de Madrid, se encuentra el popular municipio residencial de **Pozuelo de Alarcón**. Sus parques lineales y periféricos, unidos al gran número de los urbanos lo convierten en un lugar de encuentro entre lo natural y lo urbano.

Vivir en Pozuelo de Alarcón, significa vivir a tan solo 10 minutos en coche al centro de Madrid.

iKasaClass Gardenia se ubica en una zona consolidada del municipio, rodeada de zonas verdes, y con la mejor oferta de servicios para tu día a día.

- Comercios y centros comerciales
- Prestigiosos colegios y universidades
- Centros de salud y farmacias
- Restaurantes y centros de ocio
- Centros deportivos

Cuenta con excelente comunicación, proximidad a **accesos directos a la M-40 y M-503, líneas de autobuses urbanas e interurbanas, Cercanías Renfe** y varias **paradas de Metro Ligero** hacen de este residencial tu hogar para el futuro.



 TRANSPORTE PÚBLICO

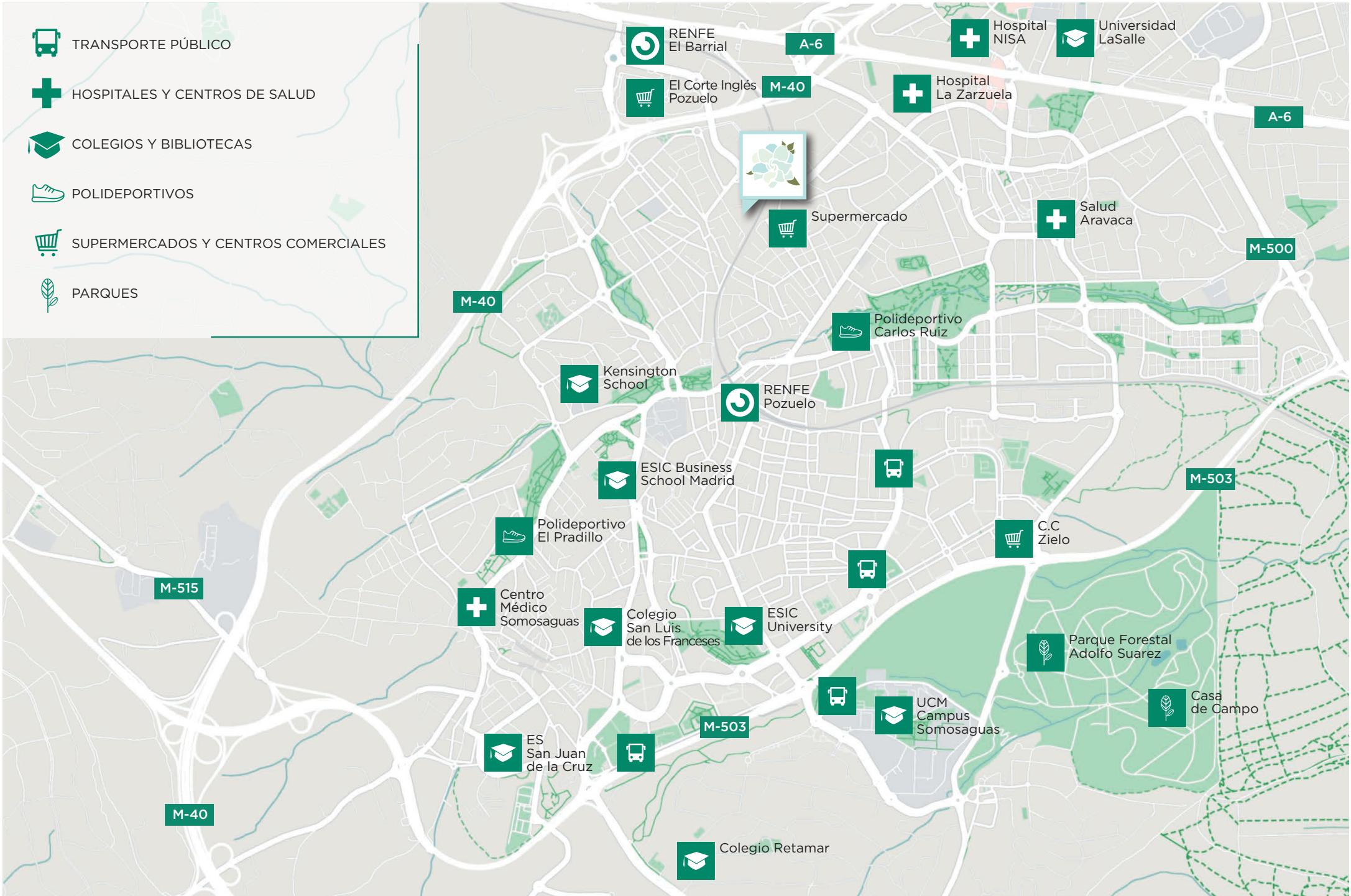
 HOSPITALES Y CENTROS DE SALUD

 COLEGIOS Y BIBLIOTECAS

 POLIDEPORTIVOS

 SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES

 PARQUES



iKasaClass Gardenia, belleza en cada pétalo.

iKasaClass Gardenia es un proyecto excepcional que consta de 10 chalets pareados en parcelas de 500 m², en una de las mejores zonas del prestigioso municipio de Pozuelo de Alarcón. Este proyecto se desarrollará en régimen de cooperativa.

Estas espectaculares viviendas de 5 dormitorios, 5 baños (más 2 aseos) y 2 plazas de garaje en el exterior, se distribuyen en planta sótano, planta baja, planta primera y una última planta abuhardillada, en la que, además contarás con dos terrazas para disfrutar de las mejores vistas.

Las estancias de las viviendas se han diseñado cuidando al máximo los detalles y aprovechando los espacios, creando la casa que siempre has deseado. Los amplios y luminosos salones se encuentran en el corazón de cada vivienda, abriendo paso a un generoso jardín, donde podrás disfrutar de una piscina privada (con coste adicional).

¡Disfruta de la elegancia eterna en iKasaClass Gardenia!



Diseñado por

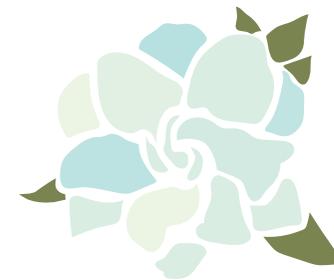




La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del 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.



Frescura que inspira, armonía que perdura.

Las plantas de cada chalet se distribuyen de la manera siguiente:

- **Planta Sótano:** Encontrarás un dormitorio en suite y un espacio versátil que puedes utilizar en función de tus necesidades o preferencias. ¿Una bodega? ¿un gimnasio? ¿una sala de juegos? Un patio inglés aporta de luz natural a las estancias.
- **Planta Baja:** se distribuye en dormitorio en suite y aseo de cortesía. La cocina está integrada con el salón, que dispone de salida directa a la zona exterior solada. Además, la parcela cuenta con más de 200 m² de espacio libre.
- **Planta Primera:** La primera planta comprende 4 dormitorios completos, de los cuales 2 de ellos son en suite, acompañados por otro cuarto de baño completo para las 2 habitaciones restantes. El proyecto te ofrece la posibilidad de transformar los 4 dormitorios en 3, creando un gran dormitorio principal en suite con vestidor y terraza, más 2 habitaciones y 2 cuartos de baño completos (uno en suite).
- **Planta abuhardillada:** Un espacio adicional para disfrutar de tu casa que además cuenta con dos amplias terrazas con fantásticas vistas. ¡El espacio perfecto para disfrutar de un relajante atardecer!



Un estilo de vida con sello propio.

En iKasaClass Gardenia, los hogares van más allá de tus expectativas. Cada detalle está diseñado para elevar tu estilo de vida único:

- Cocina de concepto abierto, inundada de luz natural y espacio amplio diseñado para disfrutar de muchos momentos en familia.
- Dormitorio en suite en planta baja, que también puede ser un estupendo despacho.
- Sala de estar y comedor que fluyen hacia el jardín a través de su amplio ventanal.
- Aseo en planta baja ideal para recibir a tus invitados con comodidad y estilo.
- Cuatro dormitorios en primera planta, con la posibilidad de convertirlos en tres, si se adapta mejor a tu estilo de vida.
- Amplios espacios en planta sótano, para que puedas hacer con ellos lo que más se adapte al estilo de vida de tu familia.
- Jardín de más de 200 m² donde puedes disfrutar de piscina privada (con coste opcional).

*¿Cómo adquirir una vivienda en **cooperativa?***



Ver video





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.



Pensamos en ti,
construimos futuro.



Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

MEMORIA DE CALIDADES

Conjunto residencial de viviendas unifamiliares en pareadas.

CIMENTACIÓN



Cimentación y contención de tierras según proyecto, adaptada al resultado del Estudio Geotécnico realizado.

ESTRUCTURA



Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado. Forjados unidireccionales de semiviguetas prefabricadas y bovedillas según proyecto. Escaleras con losa maciza de hormigón armado posteriormente peldañeadas. Banda de macizado de forjado bajo cerramientos y sobre cerramientos de separación entre viviendas y entre éstas para evitar puentes acústicos.

FACHADA



La fachada se ejecutará según diseño de proyecto. Trasdoso al interior con paneles prefabricados de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior de la periferia autoportante.

CUBIERTA



Cubierta según diseño de proyecto.

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 o bloque cerámico con características y prestaciones termoacústicas según Normativa y trasdoso 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).

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS



Aislamiento de cubiertas: Sobre la última planta de la vivienda, mediante poliestireno extruido en espesor y densidad según proyecto.

Aislamientos de fachadas: Aislamiento según especificaciones de proyecto. En cualquier caso se colocará un aislamiento termoacústico de lana mineral en el interior del perfil autoportante de la placa de yeso laminado que conforma el trasdoso 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 o PVC, anclado a la fachada, con apertura oscilobatiente (excepto puertas o ventanas balconeras) o corredera según proyecto formando un conjunto entre la periferia y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según Normativa.

Los dormitorios, cocina y salón dispondrán de persiana enrollable, del mismo color que la carpintería exterior con lamas rellenas de material aislante, accionamiento manual con cinta, sistema monobloc, a excepción de las persianas del salón y dormitorio principal que dispondrán de accionamiento motorizado.

VIDRIERÍA



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

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta acorazada 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 y manetas acabado inox.

Armarios modulares de hojas abatibles o correderas lisas

color blanco según proyecto y acabado interior en melamina con balda para maletero y barra de colgar. Los espacios destinados a vestidor no irán dotados de armarios, según proyecto.

SOLADOS



Interior de vivienda:

- Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en pavimento formado por baldosa porcelánica imitación madera de primera calidad, con rodapié lacado color blanco.
- En baño principal, baños secundarios y aseo, baldosa de gres porcelánico de primera calidad.
- Terrazas, realizada en piezas de gres porcelánico de primera calidad.

Exterior de vivienda:

- Porches y zonas exteriores transitables, realizada en piezas de gres porcelánico de primera calidad.
- Zona de aparcamiento en baldosa hidráulica de hormigón o similar según proyecto.

REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS



Los cuartos de baño irán alicatados en baldosa de gres de primera calidad. El alicatado de los paramentos verticales de cocina se realizará con baldosas de gres de primera calidad.

TECHOS Y FALSOS TECHOS



Falso techo en el interior de toda la vivienda con placas de yeso laminado con espacio suficiente para alojar las instalaciones de la vivienda.

En estancias donde se prevea la instalación de equipo interior de aire acondicionado (fancoil), se dejará previsto un techo de tipo registrable.

PINTURAS



El interior de viviendas se acabará con pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. Acabado de las zonas comunes se realizará con pintura plástica lisa. La cerrajería metálica acabada con pintura al esmalte sintético previa imprimación antioxidante.



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

CERRAJERÍA



Puertas de entrada a la urbanización, tanto peatonal como de vehículos, se realizarán en perfilera metálica según diseño de proyecto.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

El baño principal, irá equipado con una encimera con doble lavabo integrado, inodoro, bidé y plato de ducha de resina compacta.

Los baños secundarios, se equiparán con mueble de baño con cajones o balda y lavabo integrado, inodoro y plato de ducha de resina compacta o bañera según proyecto.

Los aseos de planta baja y sótano irán equipados con lavabo suspendido e inodoro.

La grifería de la ducha del baño principal será termostática tipo showerpipe en acabado cromo en primeras marcas.

La grifería de las duchas de los baños secundarios de planta primera será tipo monomando termostático en acabado cromo. El resto de la grifería de la vivienda será tipo monomando cromado en primeras marcas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Fontanería de viviendas con canalizaciones de polietileno reticulado.

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

Tomas de agua fría y caliente para lavadora y lavavajillas.

Se dotará de una toma de agua en el porche de acceso a vivienda y porche trasero.

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

Bajantes de PVC insonorizadas.

Ventilación de bajantes hasta cubiertas.

AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE



Climatización y producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia individual con equipos 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 calefacción y refrigeración será por suelo radiante/refrescante abastecido por aerotermia, sobre aislamiento térmico inferior que a su vez actúa como lámina de atenuación acústica.

Como apoyo al sistema de suelo radiante/refrescante, se complementará la instalación de climatización con la instalación de aire acondicionado para frío-calor, en plantas sobrerasante, también producido a través de aerotermia, con conducción de aire mediante conductos en falso techo y rejillas para su impulsión.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Con los sistemas de aislamiento y emisión de CO2 previstos, se tratará de obtener la más alta calificación energética según las características del inmueble y los cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico.

Se cumplen exigencias relativas a:

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

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación eléctrica 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 dispone de telefonía de banda ancha, radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios y cocina.

La terraza del salón en planta baja dispondrá de una toma de TV.

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

El interior de las viviendas se colocarán focos empotrados tipo LED en cocina, baños, pasillos y vestíbulo de entrada.

Dotación de placas fotovoltaicas para producción de energía eléctrica según normativa.

VENTILACIÓN MECÁNICA



El sistema de ventilación individual por vivienda se realizará mediante la admisión del aire limpio del exterior a través de las estancias secas y la extracción del aire viciado de las estancias húmedas conducido mediante conductos hacia el exterior.

PISCINA INDIVIDUAL (OPCIONAL CON COSTE)



Piscina individual exterior con sistema de depuración de agua a través de skimmer. (Opcional con coste).

PÉRGOLA ZONA APARCAMIENTO (OPCIONAL CON COSTE)



Pérgola en zona de aparcamiento en porche delantero de vivienda según diseño de proyecto. (Opcional con coste).

OTRAS ZONAS EXTERIORES



Las viviendas disponen de jardín privativo, el cual se entregará en terreno natural, según tipología.

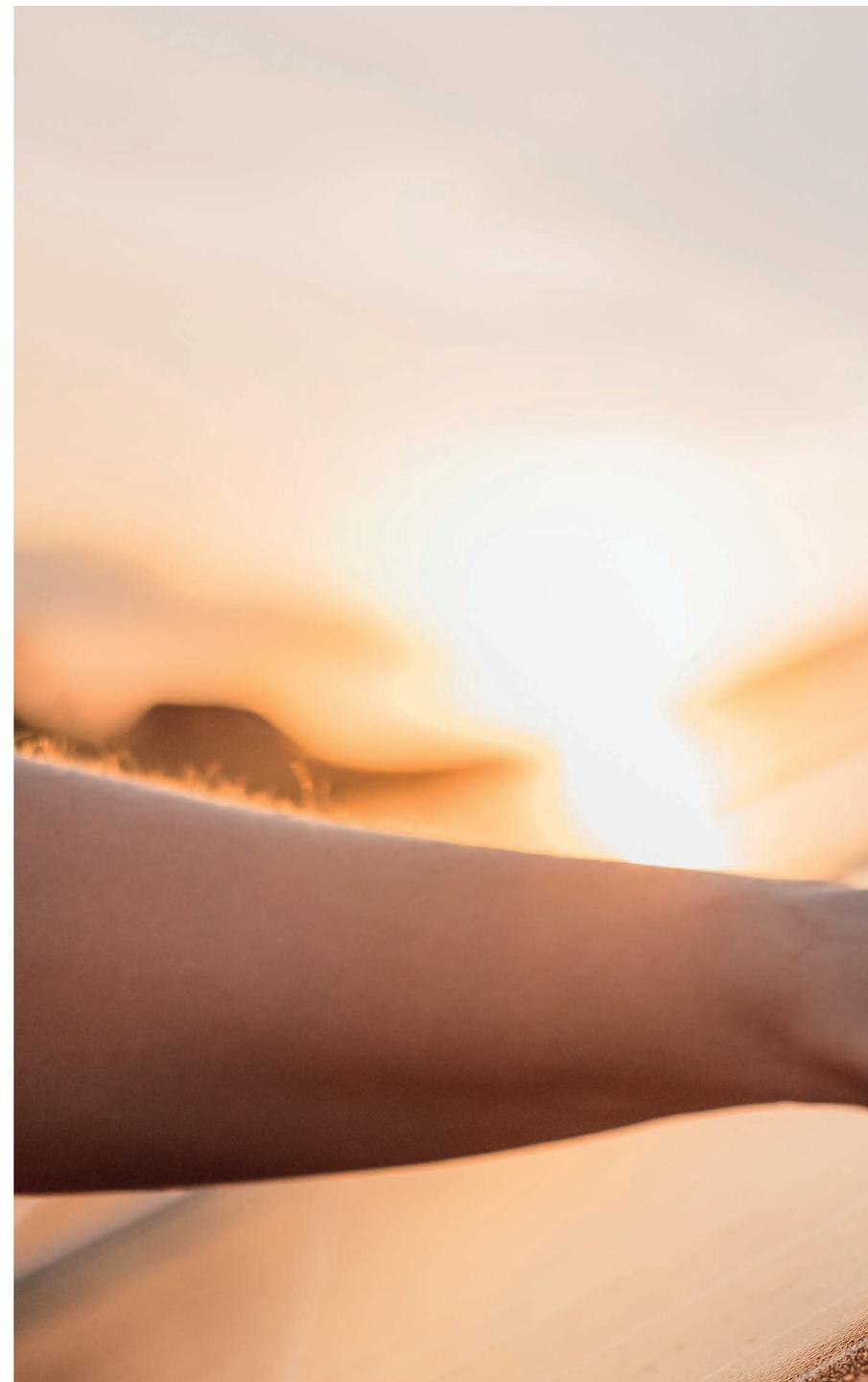
Calidades que marcan la diferencia.

En **iKasa**, llevamos más de 50 años creando hogares y sabemos que tu casa es el lugar más importante para ti. En cada proyecto, nos esforzamos para ofrecerte comodidades que te permitan disfrutar de la vida diaria de una forma más plena.

Esto es lo que **iKasaClass Gardenia** tiene preparado para ti.

Características a destacar:

- Suelo radiante y refrescante
- Climatización y producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia
- Preinstalación de aire acondicionado
- Ventilación mecánica
- Dotación placas fotovoltaicas
- Solados interiores de baldosa porcelánica imitación madera de primera calidad
- Punto de carga de vehículos eléctrico en el garaje
- Puerta acorazada de acceso a la vivienda desde el exterior y blindada desde el sótano
- Aislamiento acústico y térmico
- Videoportero





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, (tanto del aire acondicionado como de la calefacción) 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



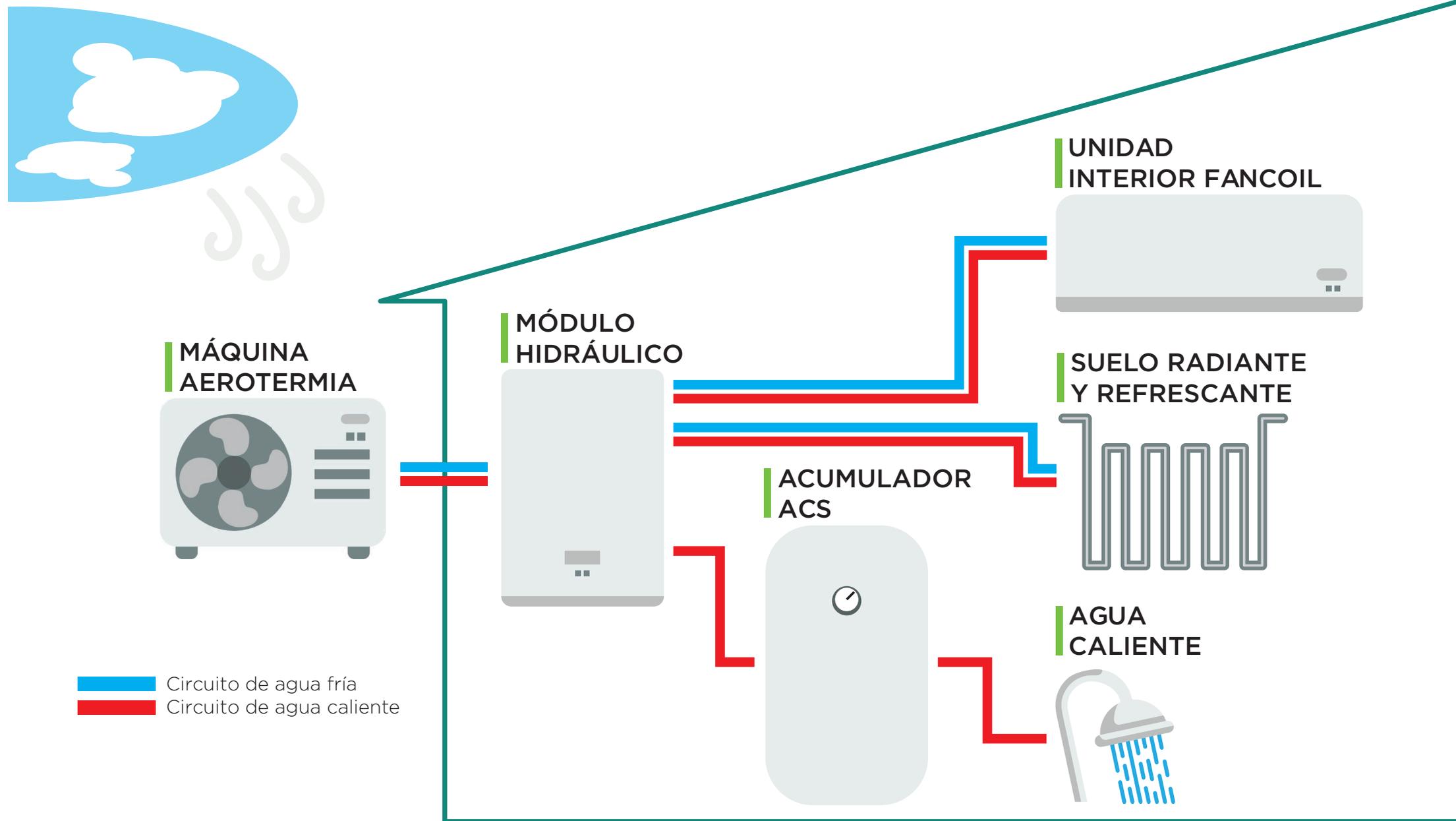
Reduce el coste de la factura
energética



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



*Ilustración de carácter orientativo no vinculante.

Hogares eficientes, un ahorro constante.

En **iKasa**, diseñamos hogares pensando en el ahorro energético, que se traslada en un ahorro significativo en tus facturas.

A continuación detallamos algunas características que harán de tu hogar, un espacio más eficiente y que notará tu bolsillo.

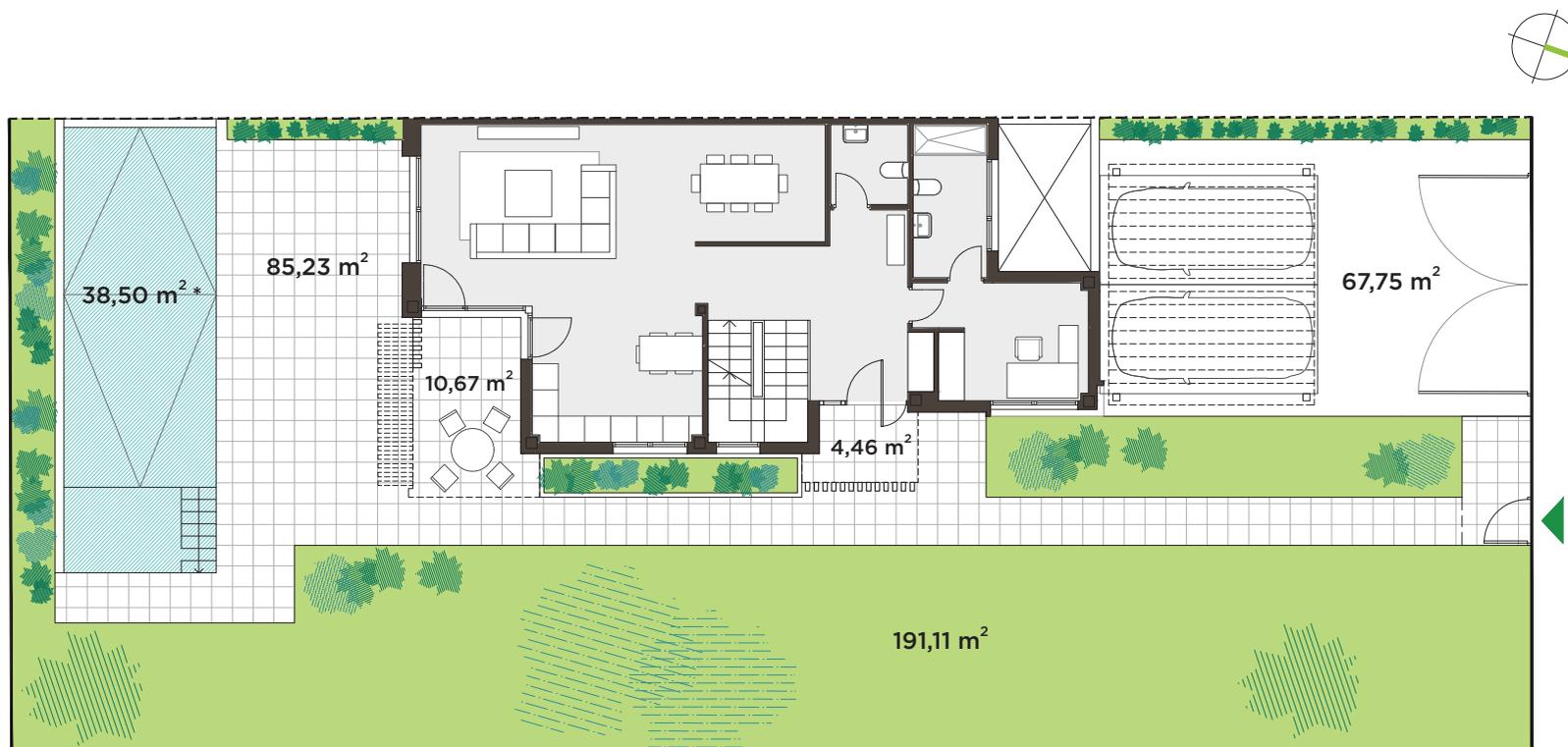
- Cisternas de doble descarga.
- Luminarias led o de bajo consumo.
- Mejora del aislamiento acústico y térmico tanto en fachada y cubierta como en paredes medianeras.
- Aprovechamiento de la radiación solar en invierno con una orientación solar óptima y con grandes ventanales con doble acristalamiento.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad.







PLANTA GENERAL | PLANTA BAJA



*Piscina privada con coste adicional

VIVIENDA TIPO / PLANTA BAJA - PARCELA / 5 DORMITORIOS

SUP. CONS. APROX. VIVIENDA:

323 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

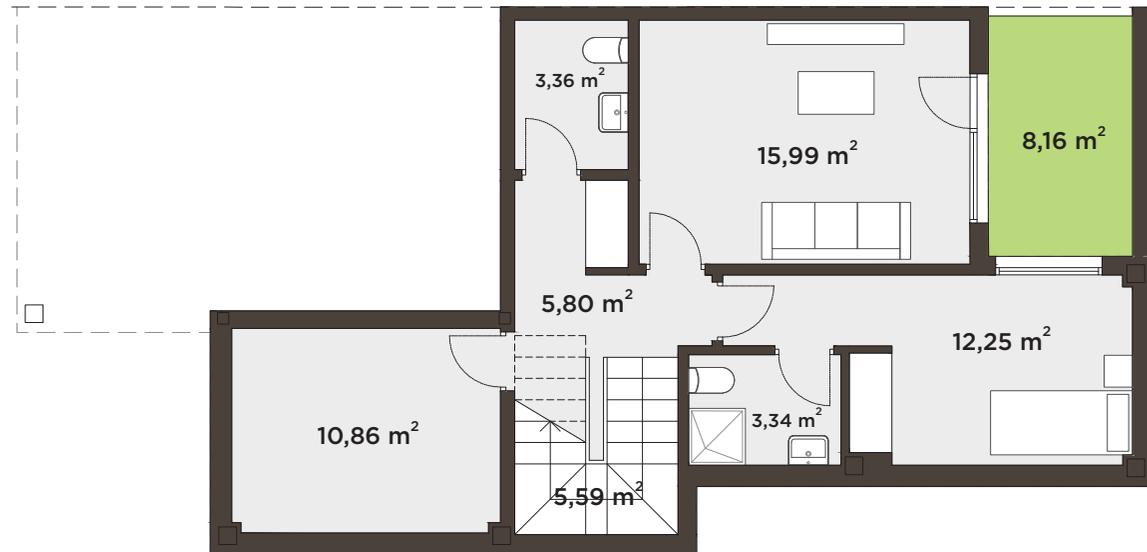
265 m²

SUP. CONS. APROX. TERRAZAS:

451 m²

SUPERFICIE APROX. DE PARCELA:

506 m²



VIVIENDA TIPO / PLANTA SÓTANO / 5 DORMITORIOS

SUP. CONS. APROX. VIVIENDA:

323 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

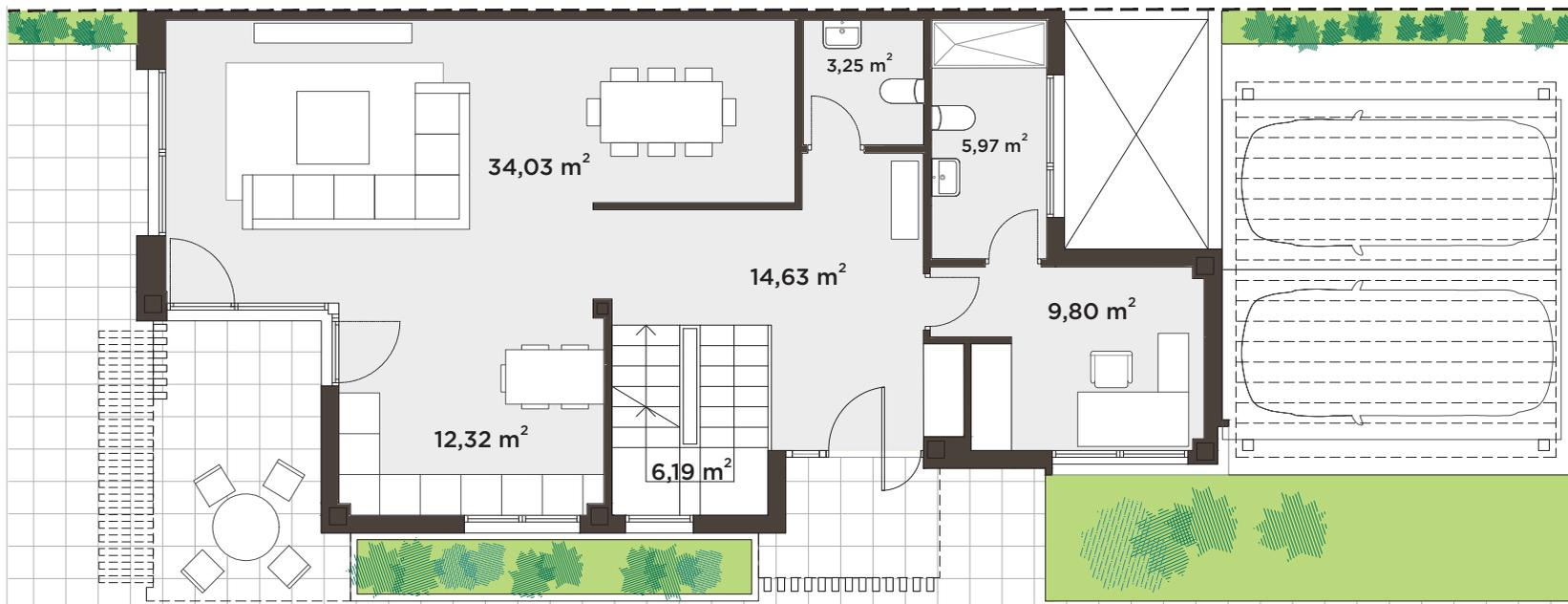
265 m²

SUP. CONS. APROX. TERRAZAS:

451 m²

SUPERFICIE APROX. DE PARCELA:

506 m²



VIVIENDA TIPO / PLANTA BAJA / 5 DORMITORIOS

SUP. CONS. APROX. VIVIENDA:

323 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

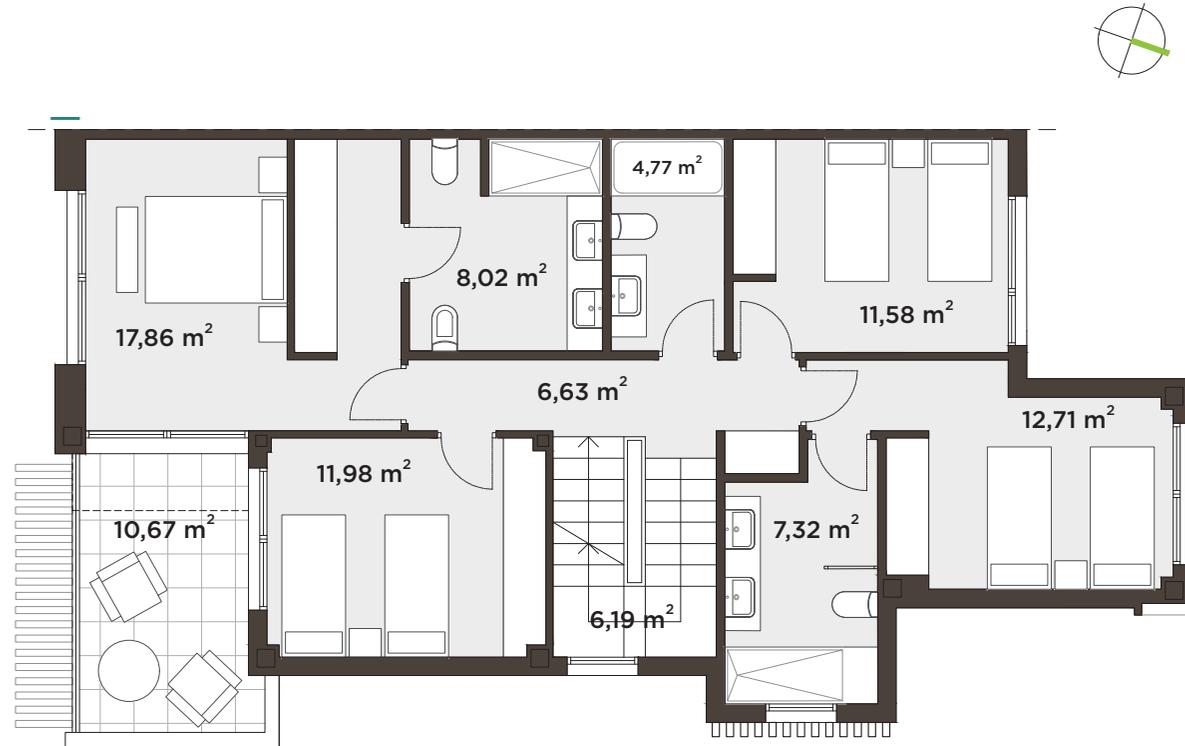
265 m²

SUP. CONS. APROX. TERRAZAS:

451 m²

SUPERFICIE APROX. DE PARCELA:

506 m²



VIVIENDA TIPO / PLANTA PRIMERA / 5 DORMITORIOS

SUP. CONS. APROX. VIVIENDA:

323 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

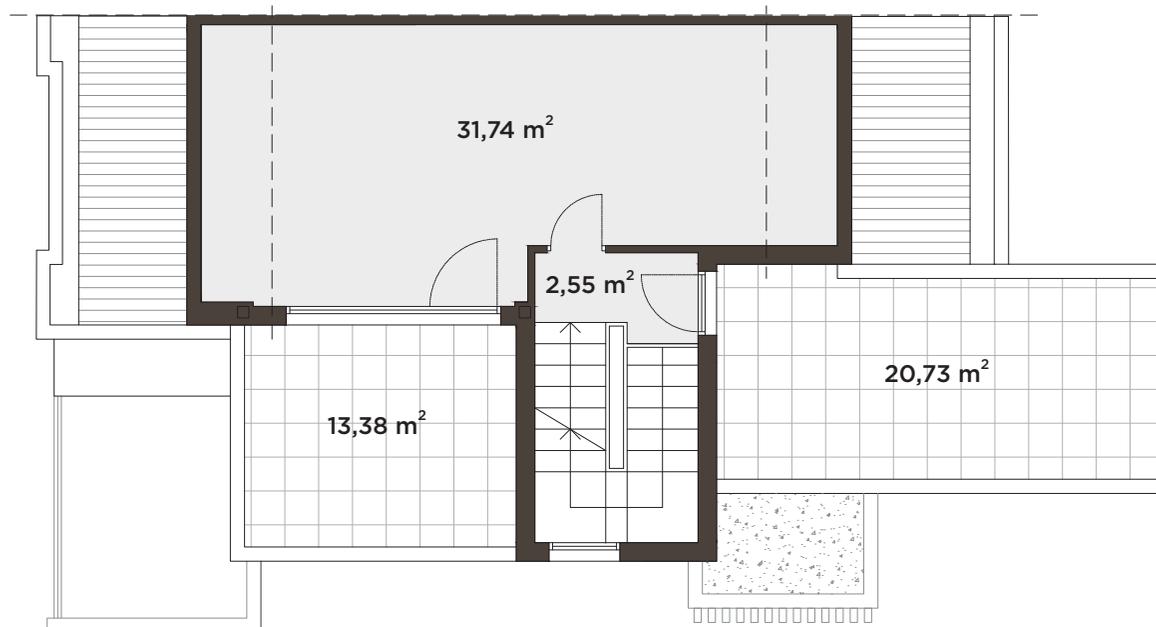
265 m²

SUP. CONS. APROX. TERRAZAS:

451 m²

SUPERFICIE APROX. DE PARCELA:

506 m²



VIVIENDA TIPO / PLANTA CUBIERTAS / 5 DORMITORIOS

SUP. CONS. APROX. VIVIENDA:

323 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

265 m²

SUP. CONS. APROX. TERRAZAS:

451 m²

SUPERFICIE APROX. DE PARCELA:

506 m²



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.

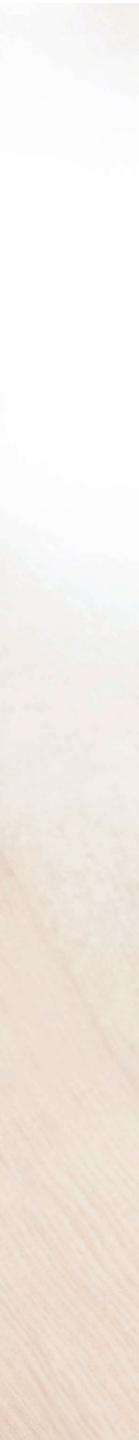
Garantía iKasa.

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?**
915 415 303

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

■ **E-Mail**
gardenia@ikasa.es

#creciendojuntos



creciendo juntos

PROMUEVE:
RESIDENCIAL CANAVALIA S. COOP.

GESTIONA

