



iKasaClass Kalenda

M A D R I D

Kalenda, un oasis
de color y alegría.



Al entrar por la puerta, nos recibe la suave presencia de una flor, que parece haber florecido especialmente para darle la bienvenida a nuestra nueva vida aquí, en iKasaClass Kalenda, en Berrocales.

Con sus pétalos dorados y su delicado aroma, la *caléndula* impregna el aire con un sentimiento de renovación y esperanza.

Esta hermosa flor, se convierte en testigo del nuevo capítulo de nuestra vida en este espacio que, a partir de ahora, llamaremos *hogar* y llenaremos de momentos brillantes y memorables.



Berrocales en estado puro.

Berrocales es uno de los grandes proyectos urbanísticos de la ciudad de Madrid, localizado al sureste de la capital.

Se ubica en el kilómetro 10 de la carretera de Valencia (A-3), frente al Centro Comercial La Gavia y se localiza dentro del distrito de Vicálvaro.

Este desarrollo urbanístico ha sido concebido desde el primer momento como parte integrante de un gran proyecto que transformará la ciudad de Madrid, para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

La creación de este nuevo barrio contará con más de 22.200 nuevas viviendas, nuevos parques, más espacios peatonales y los mejores servicios para que puedas vivir mejor cada día.



Sabías que ...

En Berrocales se van a plantar más de 12.600 árboles.

ETAPA 4

ETAPA 2

ETAPA 6

ETAPA 5

ETAPA 1

ETAPA 3



- + 8,3 millones de m² de superficie
- + de 22.200 nuevas viviendas
- + de 2 millones de m² de zonas verdes
- + 30.000 nuevos empleos

*Imagen extraída de la web "losberrocales.es"

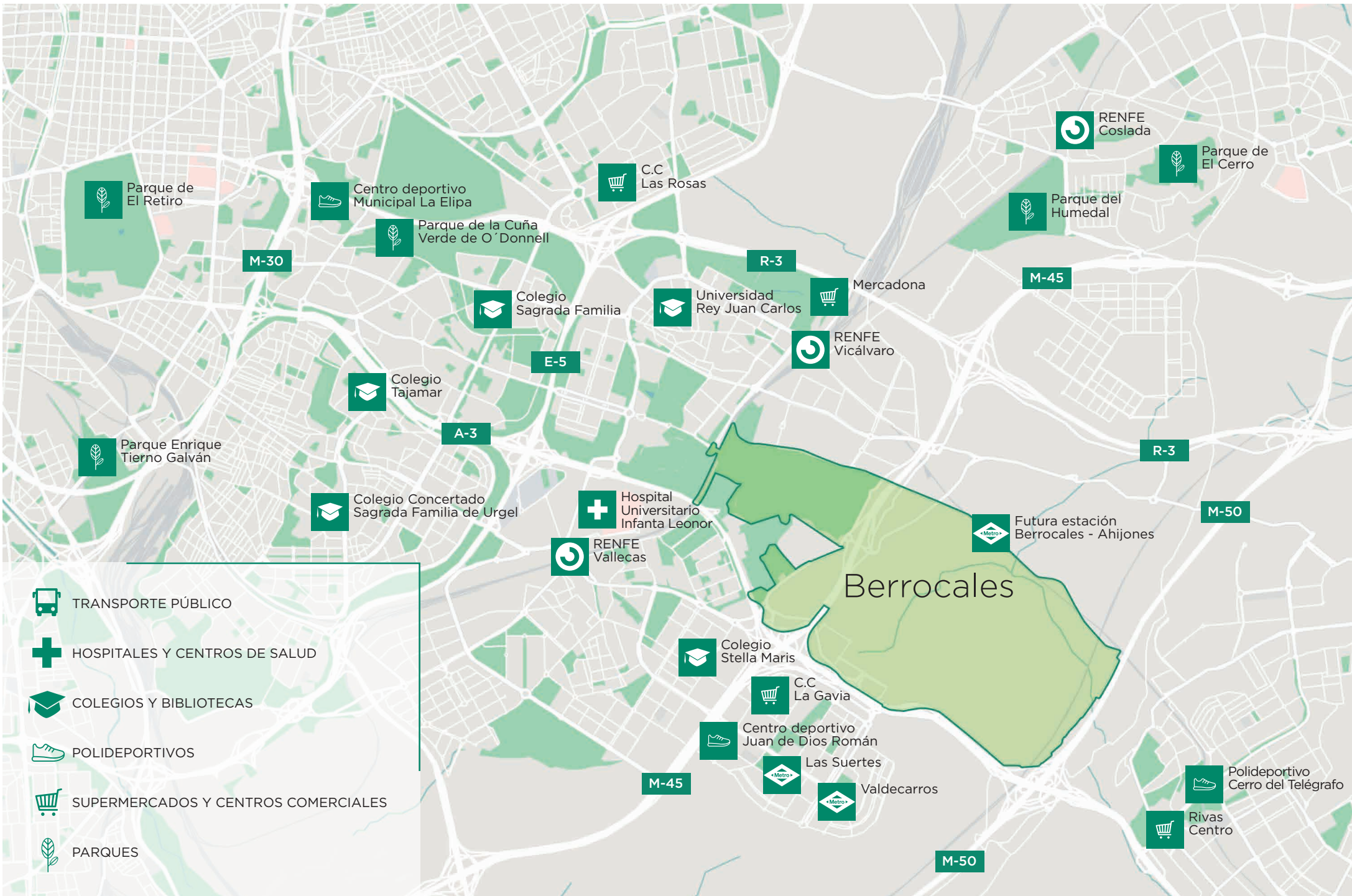


Todas las comodidades que buscas
a un paso de ti.

Un barrio completamente accesible y bien conectado con otros puntos de la ciudad de Madrid. Su ubicación estratégica permite un fácil acceso tanto por carretera, ya que está delimitado por importantes vías de comunicación: **M-50; M-45 o A-3, como por transporte público, pues contará con gran conectividad tanto con metro como autobús.**

Berrocales se encuentra en las inmediaciones de Ikea, Carrefour y el Centro Comercial La Gavia, lo que ofrece la posibilidad de realizar compras o disfrutar de momentos agradables con familiares o amigos en un entorno cercano.

Además de sus extensas áreas verdes, al tratarse de un barrio residencial con muchas viviendas, Berrocales ofrecerá servicios complementarios que convertirán este barrio en un entorno completo y cómodo para sus residentes, como colegios, hospitales y centros deportivos.



Hogares diseñados para tu futuro.

¡Bienvenido a iKasaClass Kalenda, tu nuevo hogar en Berrocales!

Este es el primer proyecto que iKasaClass va a gestionar en este nuevo desarrollo. Está formado por 43 espaciosas viviendas, distribuidas en dos bloques de 8 alturas. Este proyecto se desarrollará en régimen de Cooperativa.

Las viviendas de 2 y 3 dormitorios, están diseñadas pensando en tu comodidad y estilo de vida, con un espacio amplio y cómodo para que puedas crear recuerdos inolvidables con tu familia y seres queridos. Además, cada una incluye plaza de garaje y trastero, para que tengas todo lo que necesitas a tu alcance.

Todas las viviendas cuentan con amplias terrazas. Por eso desde el amanecer hasta el anochecer cada espacio está diseñado para que conectes con la belleza que nos rodea. Imagina despertar con el canto de los pájaros y el sol brillando en tu terraza privada. O quizás prefieras relajarte con una taza de café mientras contemplas el paisaje urbano bajo tus pies.

¡Descubre como cada piso se convierte en tu propio refugio al aire libre en el corazón de Berrocales!

Diseñado por



¿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, siendo orientativa para facilitar la comprensión del proyecto que se encuentra en fase de redacción. El proyecto final podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o urbanísticas 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.

Estancias luminosas y ventilación cruzada.

A la hora de diseñar las viviendas se ha puesto especial cuidado en la amplitud de los espacios y la ventilación de las viviendas.

La prioridad ha sido crear salones independientes en los que poder disfrutar de entrañables momentos en familia, dormitorios en los que además de conseguir en mejor descanso, podrás relajarte o cocinas en las que tendrás el espacio que necesitas para cocinar tus mejores platos.

En resumen, son **hogares diseñados para TI**, que buscas cambiar tu vida, mirar a tu futuro y ver como tu ciudad evoluciona hacia un entorno más humano, más accesible y más verde.

Con todas las comodidades de vivir en la ciudad de Madrid, y además en un lugar donde la vida urbana se fusiona con la naturaleza.

Entonces, **¿Te animas a mirar tu futuro desde iKasaClass Kalenda?**





La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual, siendo orientativa para facilitar la comprensión del proyecto que se encuentra en fase de redacción. El proyecto final podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o urbanísticas 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.



Zonas comunes que cobran vida.

En el día a día, son los pequeños detalles los que nos ayudan a crear recuerdos para toda la vida. Cada instante especial, cada risa compartida o cada momento vivido se convierten en un tesoro preciado dentro de nuestra memoria.

Descubre cómo los pequeños detalles pueden hacer una gran diferencia en tu experiencia de vida.

Este proyecto cuenta con:



Piscina



Zonas ajardinadas



Garita



Sala comunitaria







Pensamos en ti,
construimos futuro.



MEMORIA DE CALIDADES

Conjunto Residencial Plurifamiliar de viviendas, plazas de garaje, trasteros, sala de comunidad, conserjería, piscina y zona ajardinada.

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 adaptada al resultado del estudio geotécnico realizado.

ESTRUCTURA

Estructura portante de hormigón armado.
Forjados de hormigón armado de tipología a definir en proyecto.
Las escaleras se configurarán con losas de hormigón armado posteriormente peldañeadas.

FACHADA

Las fachadas se ejecutarán según diseño de proyecto.
Trasdosado al interior con placas de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior de la periferia autoportante.

CUBIERTA

Cubierta plana con aislamiento térmico según proyecto.
La zona de cubierta plana para colocación de paneles fotovoltaicos 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.

Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).

Separación entre viviendas: Ladrillo cerámico con propiedades y prestaciones termoacústicas según Normativa más trasdosado autoportante compuesto por perfil de acero galvanizado, aislante termoacústico de lana mineral y placa de yeso laminado por cada cara. Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).
Separación entre viviendas y con zonas comunes.- Ladrillo cerámico con propiedades acústicas, con acabado de yeso por la cara de la zona común y por la cara interior con perfil galvanizado, aislante termoacústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

Cerramiento accesos garajes y distribuciones de sótano: Ladrillo cerámico con características y prestaciones según Normativa, enfoscado por ambas caras.

Cerramiento separación entre trasteros: Tabicón hueco doble cerámico de gran formato enfoscado por ambas caras.

 AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Aislamiento de cubiertas: Aislamiento según especificaciones de proyecto en cumplimiento con CTE.

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

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 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.

VIDRIERÍA

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

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda con acabado interior blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica en color cromo mate.

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, correderas o abatibles según proyecto, 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 color blanco.

Baños, realizados en piezas de gres porcelánico de primera calidad.

Cocina, realizada en piezas de gres porcelánico de primera calidad.

Zonas comunes:

Portal y distribuidores según Proyecto.

El garaje se realizará en hormigón pulido y rampa de acceso con baldosa hidráulica acabado punta de diamante u hormigón rayado.

REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS

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

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

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 de proyecto.

La cerrajería metálica irá terminada con pintura al esmalte.

CERRAJERÍA



Las puertas resistentes al fuego metálicas dispondrán de 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.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Los baños dispondrán de mueble o encimera con lavabo integrado.

Plato de ducha en baño de dormitorio principal y secundario en resina compacta con fondo antideslizante.

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

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



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



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, se tratará de obtener la más óptima calificación energética según las características del inmueble y los cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico.

Se tendrá en cuenta la dotación necesaria de paneles fotovoltaicos para la generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables según CTE.

Así mismo se cumplirán exigencias relativas, según CTE, 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 instalación de telecomunicaciones en vivienda tendrá telefonía de banda ancha, radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios y cocina.

La entrada a cada uno de los portales 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, según CTE.

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

ZONAS COMUNES



Sala de comunidad, garita de conserjería y espacio ajardinado.

Comodidades para una vida plena.

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 Kalenda** tiene preparado para ti.

Características a destacar:

- **Suelo radiante y refrescante mediante aerotermia**
- **Preinstalación de aire acondicionado**
- **Aislamiento acústico y térmico en forjados y distribución interior**
- **Puerta blindada de acceso a la vivienda**
- **Baños con mueble o encimera con lavabo**
- **Videoportero**
- **Piscina con sistema de cloración salina**
- **Ventanas oscilobatientes y persianas motorizadas en salón**





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

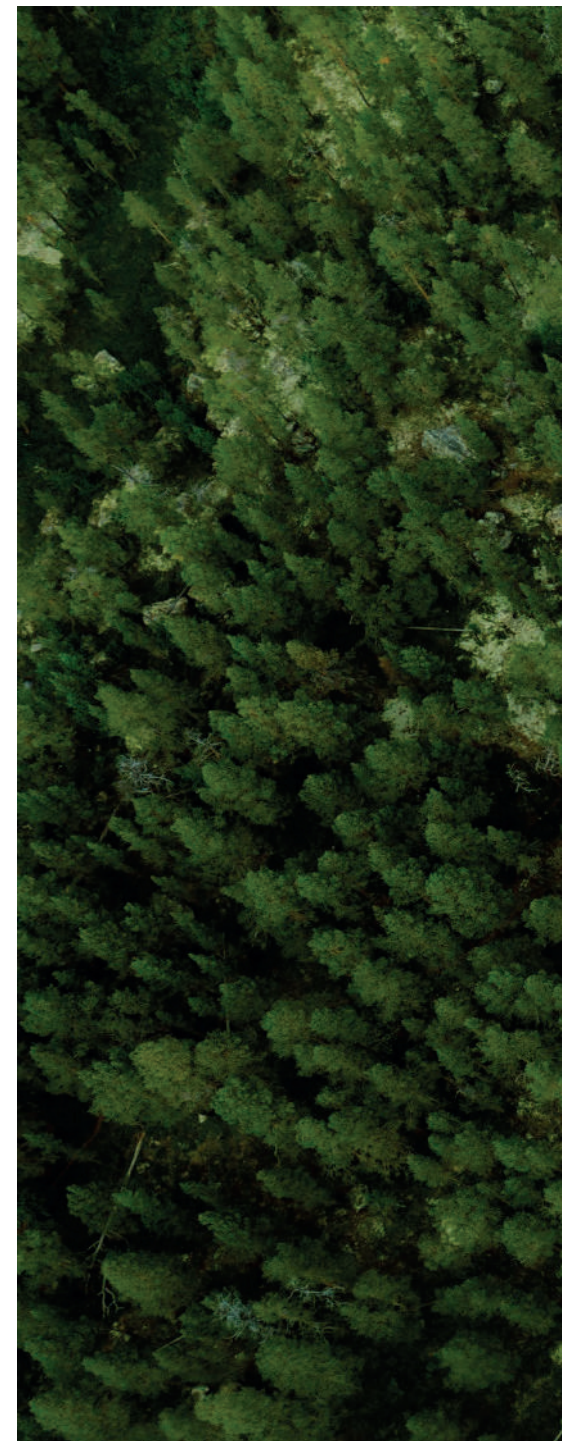


Hogares eficientes, un ahorro constante.

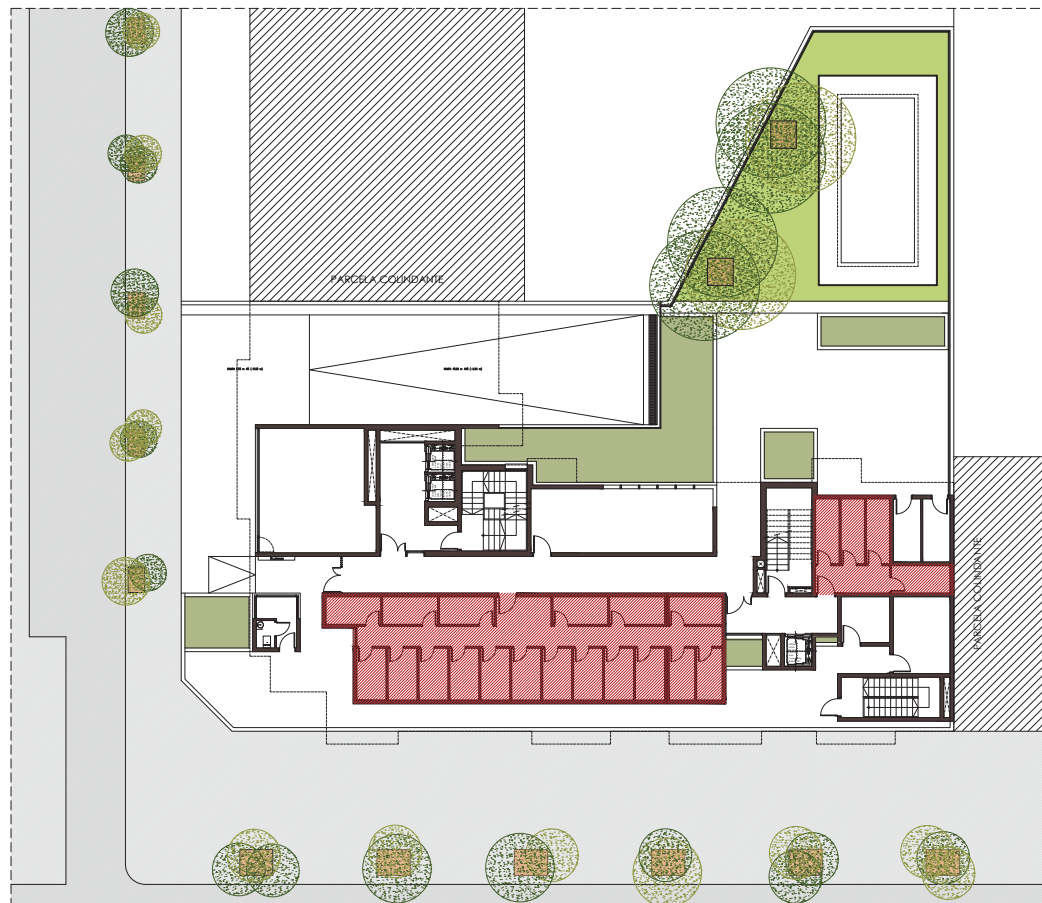
En **iKasa**, diseñamos hogares pensando en el ahorro energético, que se traslada en un ahorro significativo en tus facturas.

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

- Luminarias led o de bajo consumo.
- Detectores de presencia en zonas comunes.
- Cisternas de doble descarga.
- 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.



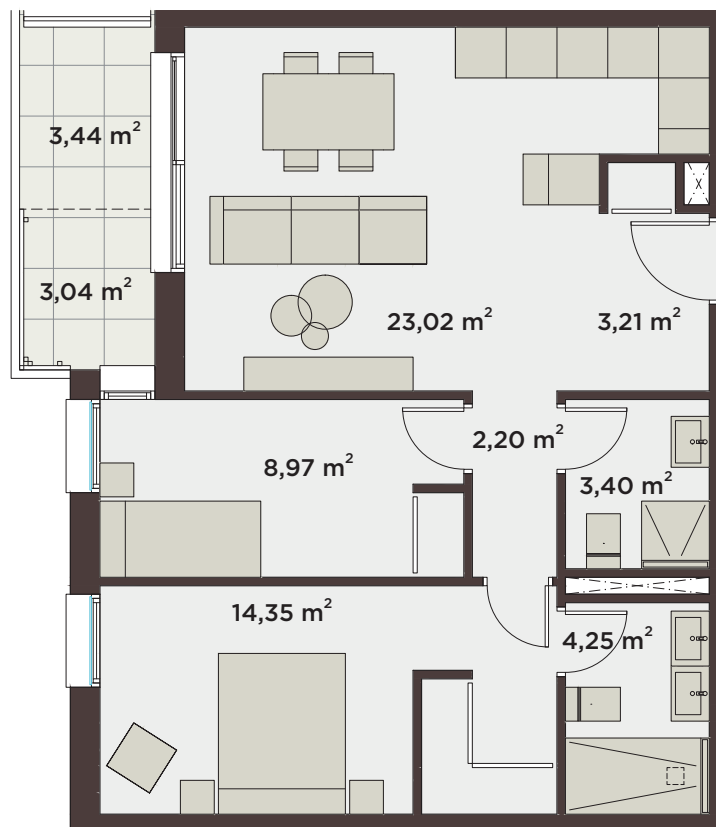




PLANTA GENERAL | PLANTA BAJA



La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual, siendo orientativa para facilitar la comprensión del proyecto que se encuentra en fase de redacción. El proyecto final podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o urbanísticas 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:

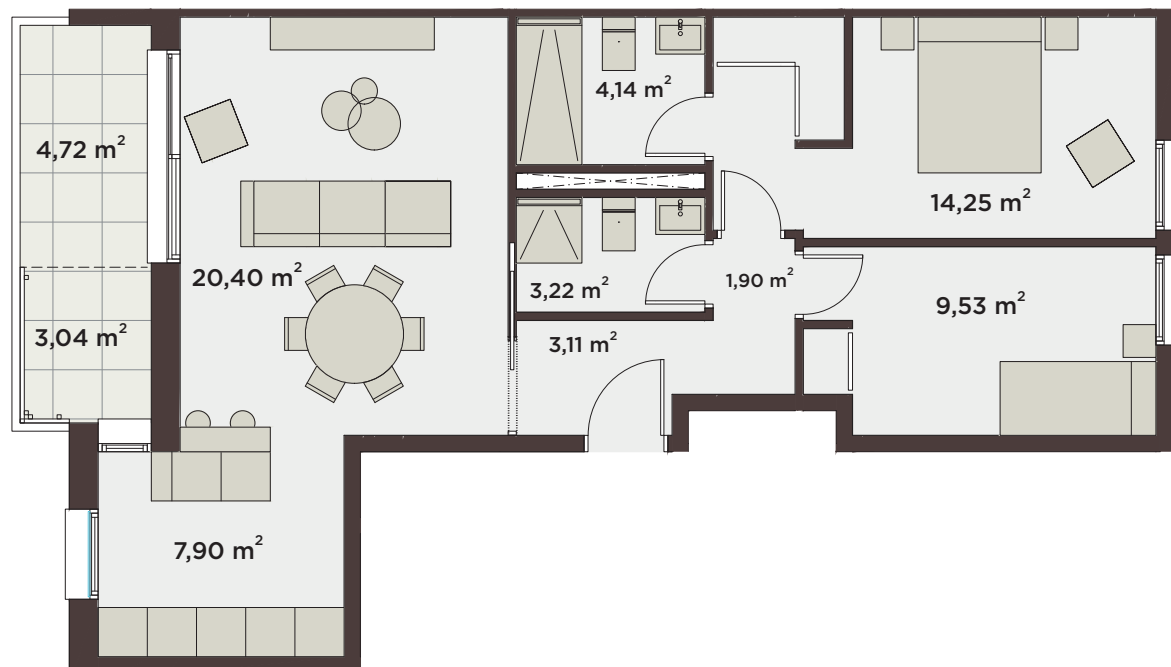
84 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

59 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. EXTERIORES:

6 m²



VIVIENDA TIPO 2 | 2 DORMITORIOS

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

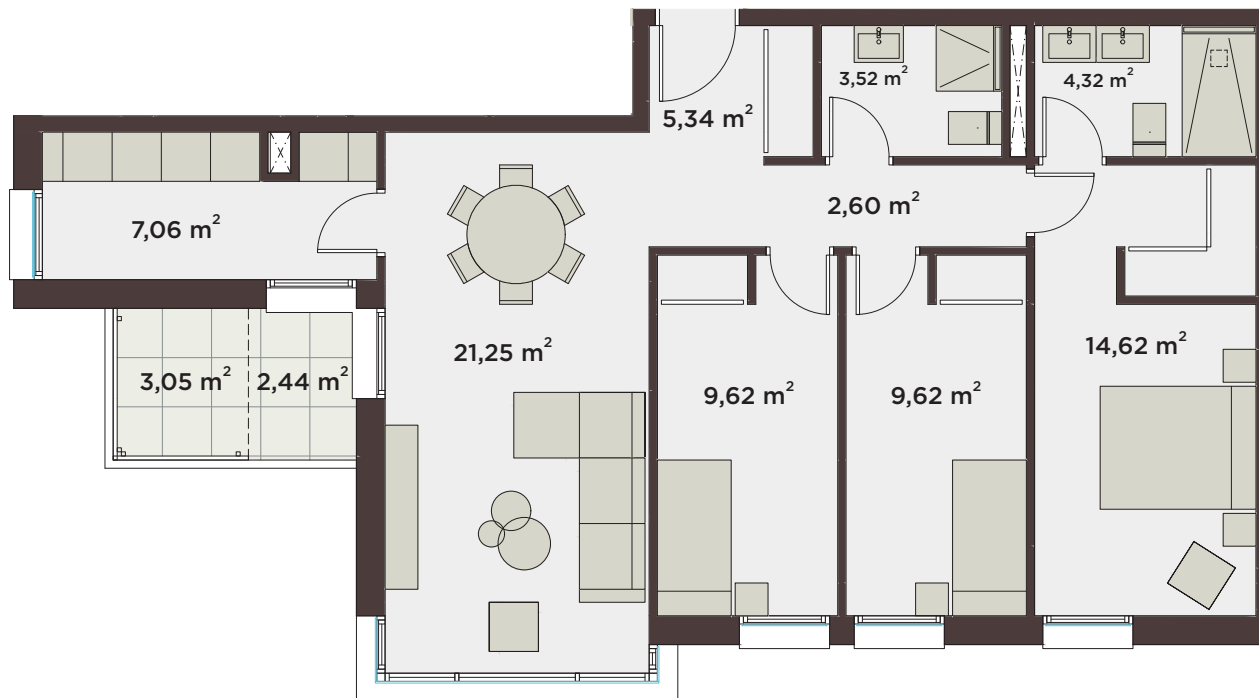
93 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

64 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. EXTERIORES:

8 m²



VIVIENDA TIPO 3 | 3 DORMITORIOS

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

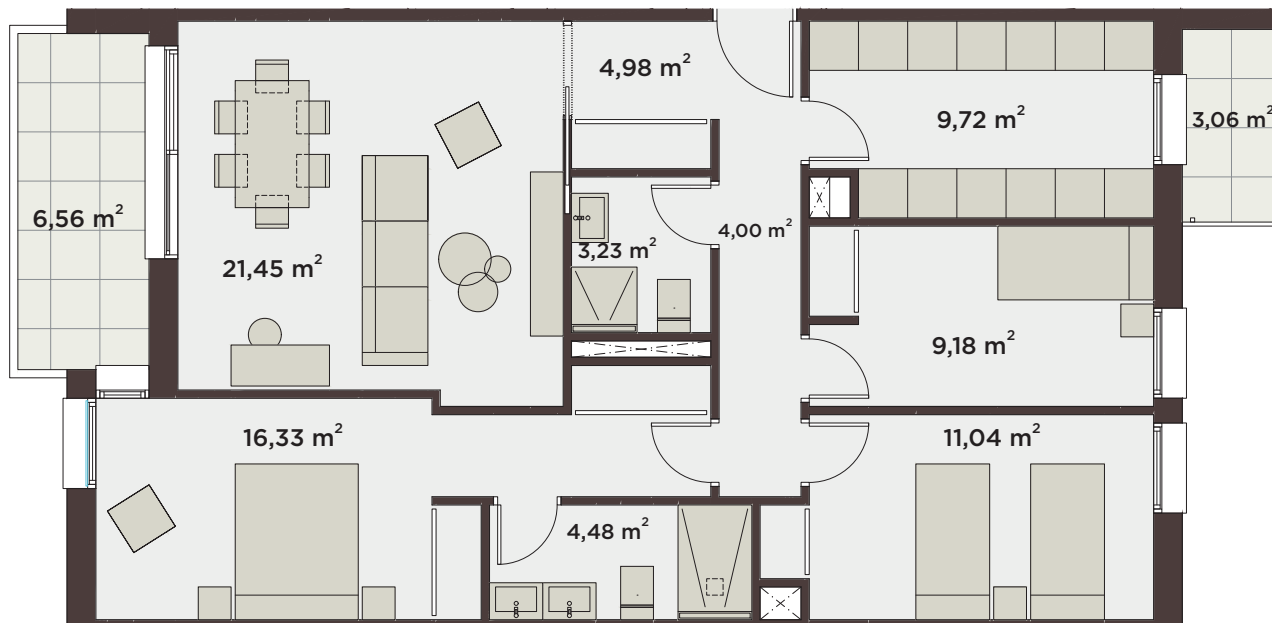
112 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

78 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. EXTERIORES:

5 m²



VIVIENDA TIPO 4 | 3 DORMITORIOS

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

120 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES:

84 m²

SUP. ÚTIL APROX. ESP. EXTERIORES:

10 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.

Programa de hitos.

Berrocales es uno de los grandes proyectos urbanísticos previstos para mejorar el futuro de Madrid. Sus imponentes cifras auguran un espacio urbano acorde con las necesidades de una ciudad del siglo XXI.

Su proyecto de urbanización se aprobó en 2006 y se extenderá a lo largo de una superficie de 8.3 millones de m². La ejecución se lleva a cabo bajo la supervisión del Ayuntamiento de Madrid.

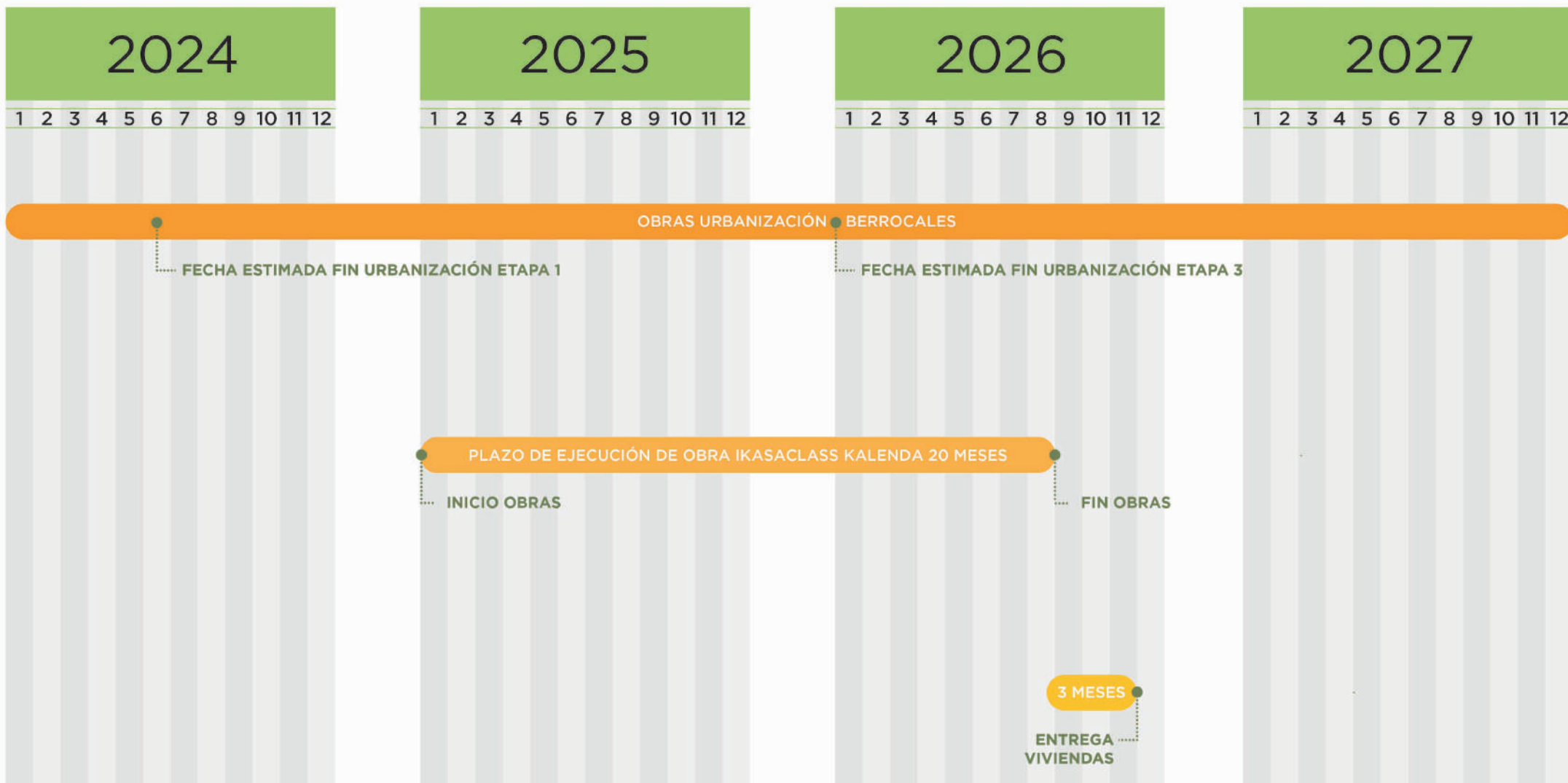
En el año 2015, la Junta de Compensación le propuso al Ayuntamiento la adaptación del Proyecto de Ejecución a su ejecución en seis etapas, que se desarrollarán de forma sucesiva hasta concluir en 2030.

iKasaClass Kalenda se encuentra ubicado en la etapa 1, la primera etapa que ha conseguido la simultaneidad entre las obras de urbanización y edificación.

Existe un cronograma de fechas, que son orientativas, a la hora de adquirir una vivienda en este proyecto.

A continuación, te presentamos cuáles son los principales hitos hasta la entrega de tu casa.





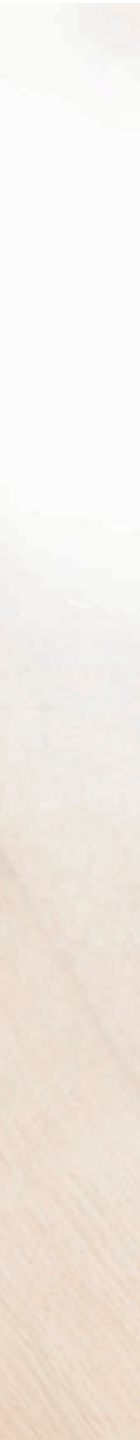
Garantía iKasa.

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?**
623 252 550

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

■ **E-Mail**
kalenda@ikasa.es

#creciendojuntos



creciendo juntos

PROMUEVE:
RESIDENCIAL KALENDA MADRID S.COOP.

GESTIONA

