

GESTIONA  
iKasaClass

## Un proyecto único

Tras el éxito obtenido en las promociones **iKasaClass Alar del Rey** e **iKasaClass Aguadulce** (obra iniciada); **iKasa** continúa con su compromiso con el barrio de Barajas presentando **iKasaClass Residencial Barajas**, un exclusivo complejo residencial, promovido en régimen de cooperativa, diseñado especialmente para ti.

Con todas las funcionalidades que un residencial moderno precisa como son zonas comunes, piscina comunitaria y plaza de garaje.

Todo a tu alcance en esta urbanización de **58 viviendas**, de 1, 2 y 3 dormitorios, ubicado en una de las **zonas con más valor y más demandada de Madrid capital: el barrio de Barajas**.

¿Quieres conocer más?





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.



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.



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.

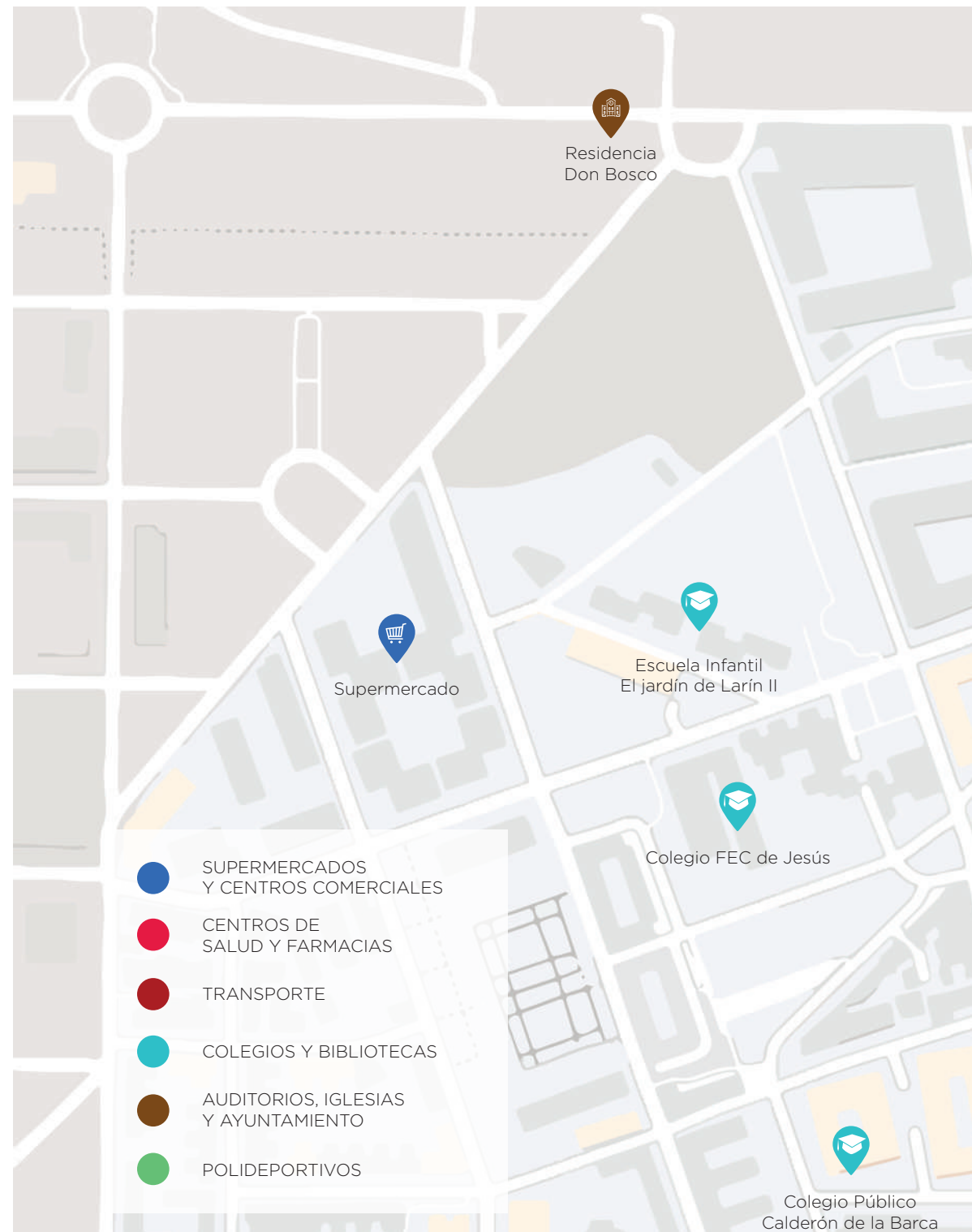
## Un complejo residencial con todos los servicios a tu alcance.

**iKasaClass Residencial Barajas**, se encuentra localizado en una de las zonas de la ciudad de Madrid con más servicios y mejor comunicación: distrito Barajas.

Esta localización, se antoja el **lugar perfecto para residir** ya que combina la “tranquilidad” de vivir en un vecindario con ambiente local, con la comodidad de tener **todo tipo de comunicaciones** para trasladarte a cualquier sitio de Madrid.

Su cercanía con el **Aeropuerto Adolfo Suárez** es ideal si quieres estar en escasos minutos en la puerta de embarque de tu vuelo. El residencial está situado a pocos metros de la estación de **metro Barajas**, que te permite viajar al centro de la ciudad en un trayecto de aproximadamente unos 15 minutos.

Además **centros de salud, centros deportivos, restaurantes, hipermercados, ocio...** Todo a un paso y prácticamente sin salir de tu hogar.



# iKasaClass

RESIDENCIAL BARAJAS



Barajas

Aeropuerto



Ahorramas



Servicio Médico de Iberia

M-111

M-14



Sala de estudio  
Pilares



Centro de Día para  
Mayores Acuario



Supermercado



Parroquia de San  
Pedro Apóstol

Av. de Logroño



Farmacia



Farmacia



Centro veterinario  
Servivet



Centro Cultural  
Villa de Barajas



Farmacia



Escuela Infantil  
La Colina



DIA



Centro de Salud  
Barajas



Oficina de Ventas  
Avd. de Logroño 118

M-111

M-14



Aeropuerto  
T1 - T2 - T3

# Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

**iKasaClass Residencial Barajas** combina **calidad en materiales y acabados**, con un diseño **especialmente creado para la eficiencia energética**.

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

## CIMENTACIÓN

Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón armado.

Cimentación de estructura intermedia con zapatas aisladas, adaptada al resultado del estudio geotécnico realizado.

## ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formado por vigas y pilares.

Los forjados en general serán de homigón armado de tipología unidireccional.

Las escaleras se configurarán con losas posteriormente peldañeadas.

## FACHADA

Según diseño de proyecto.

## CUBIERTA

Cubierta inclinada con aislamiento térmico.

Se prevén cubiertas planas transitables soladas con materiales apropiados para el uso de piscina, y solárium.

La zona de cubierta plana para colocación de paneles solares u otras instalaciones, será de tipo 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, con placa de yeso laminado a cada lado, con aislante termoacústico de lana mineral 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 tabique trasdosado compuesto de perfil galvanizado, aislante termoacústico de lana mineral, con placa de yeso laminado por cada cara.

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.

## AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

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

Aislamientos de fachadas: Según definición del proyecto.

Aislamiento acústico forjados: Colocación de una capa de material antipunto.

Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores se dotarán 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, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas.

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.

En los dormitorios y salón el accionamiento de la persiana es manual con cinta, excepto la puerta o ventana principal del salón que dispondrá de persiana accionado por motor.

## VIDRIERÍA



En viviendas, doble acristalamiento con cámara de aire.

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

## CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta blindada en acceso a vivienda con chapado interior lacado blanco, con los herrajes de seguridad color inox, 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 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.

## SOLADOS



Interior de vivienda:

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

Baños y aseos, baldosa de gres de primera calidad, siendo el del baño principal de gran formato.

Cocina, gres 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 principales irán alicatados en baldosa de gres de primera calidad en gran formato.

Los cuartos de baño secundarios irán alicatados en baldosa de gres de primera calidad.

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

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

## TECHOS Y 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.

## 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.

Baño principal, encimera compacta con lavabo sobre encimera.

En el resto de baños, el lavabo será de tipo suspendido con sifón tipo cromado.

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

El resto de baños llevarán plato de ducha o 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.

## 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 condensación 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 intenta optar a calificación energética B, según 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.
- 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 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 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.

## INSTALACIÓN DE GAS

La red de gas alimenta únicamente la caldera centralizada.

## 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

Piscina comunitaria exterior situada en la azotea, para adultos, con sistema de depuración a través de skimmer.





---

## 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 CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub> 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.

# Porque queremos que hagas tus sueños realidad.

## Modificaciones solicitadas por el cliente (MSC)

**iKasa** pone a disposición de cada cliente, la posibilidad de configurar su vivienda con detalles o elementos de diferentes categorías, en función de sus gustos o necesidades, siempre que sea viable.

Mediante un catálogo específico para cada promoción, podrás **elegir entre diferentes opciones: solados, muebles de cocina, electrodomésticos...**

Dichas mejoras solicitadas por el cliente tendrán un coste adicional que deberá asumir y que variarán en función del tipo de modificación elegida.

## iK Interiorismo

**iK interiorismo** nace de la experiencia adquirida por **iKasa**, con el objetivo de ofrecer servicios de diseño de interiores. El **abanico de acciones que abarca va desde Residencial, Hotelero, Restauración, Oficinas... hasta Retail y Eventos.**

Ya sea para alquilar o para vivir, **iKasa** te invita a beneficiarse de este asesoramiento, para que desde el primer momento tenga la esencia o calidad que tu nuevo hogar precisa. Todos los proyectos de **iK** se caracterizan por el **diseño, la vanguardia y el buen gusto.**

Por ser cliente de **iKasa**, podrás acceder a este exclusivo servicio de interiorismo a un precio mucho más competitivo que el que actualmente pueda ofrecerle cualquier estudio del mercado.





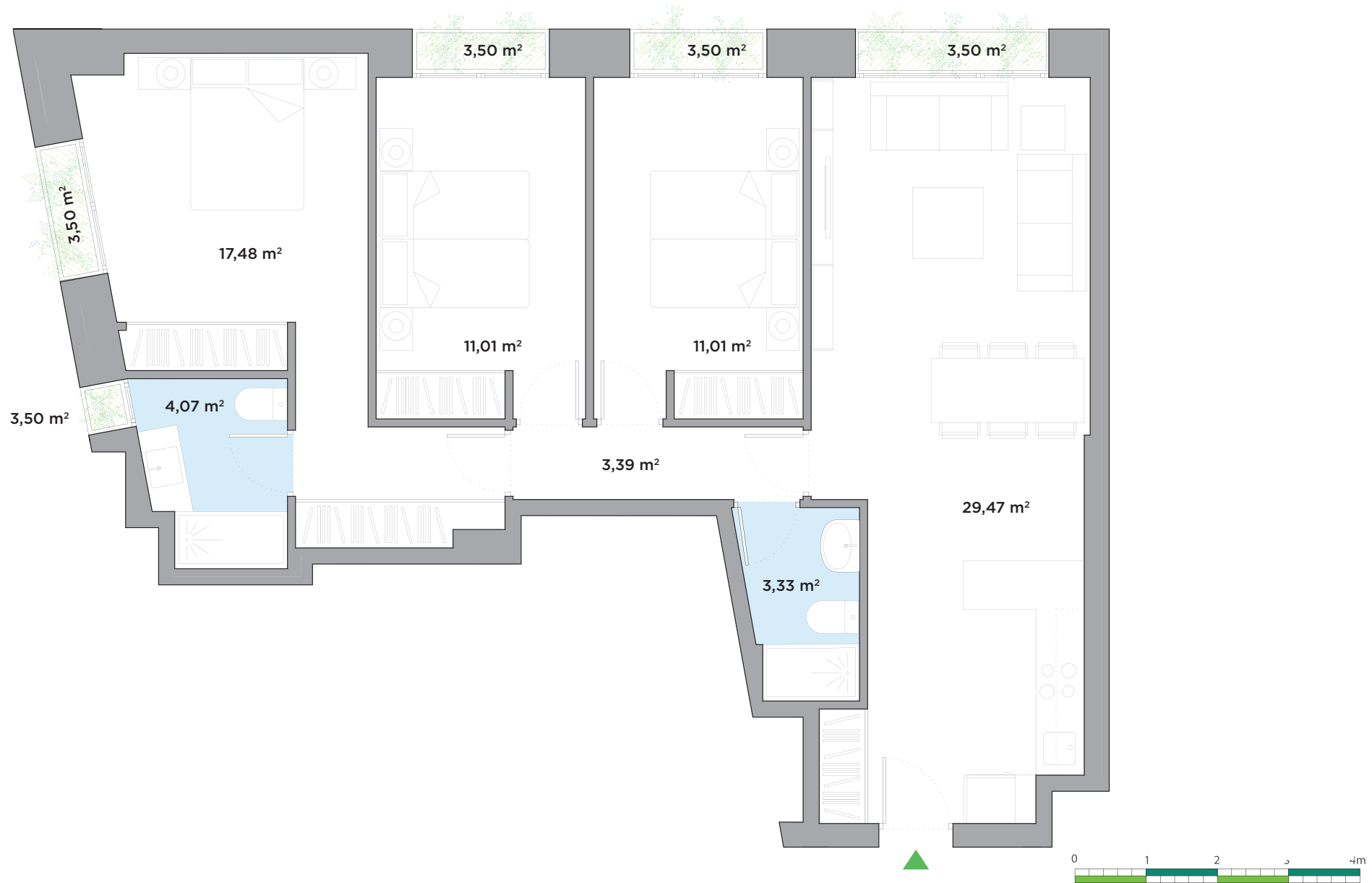
# 06 Plano de urbanización





# 06 Plano cubierta





### VIVIENDA TIPO 1 - BAJO

3 DORMITORIOS

SUP. CONSTRUIDA APROX. VIV + PP ZC: 109,11 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTRUIDA APROX. VIV + PP ZC + E.EXT: 112,61 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES: 79,76 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL APROX. ESP. EXTERIORES: 3,50 m<sup>2</sup>



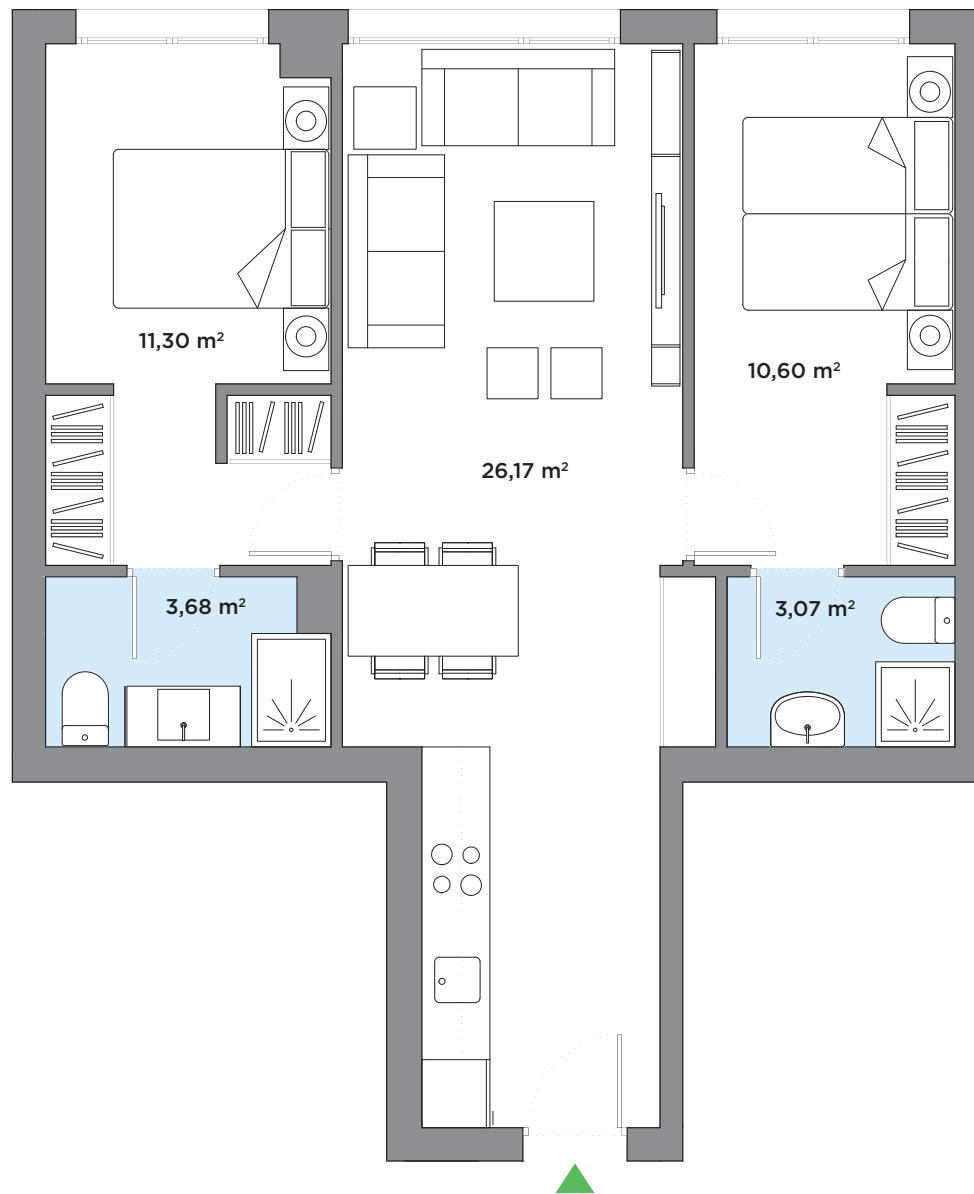
### VIVIENDA TIPO 2 - PRIMERO

3 DORMITORIOS

SUP. CONSTRUIDA APROX. VIV + PP ZC: 105,68 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTRUIDA APROX. VIV + PP ZC + E.EXT: 105,68 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES: 80,53 m<sup>2</sup>



### VIVIENDA TIPO 3 - SEGUNDO

2 DORMITORIOS

SUP. CONSTRUIDA APROX. VIV + PP ZC: 72,28 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTRUIDA APROX. VIV + PP ZC + E.EXT: 72,28 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES: 54,82 m<sup>2</sup>



### VIVIENDA TIPO 4 - TERCERO

2 DORMITORIOS

SUP. CONSTRUIDA APROX. VIV + PP ZC: 75,52 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTRUIDA APROX. VIV + PP ZC + E.EXT: 75,52 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL APROX. ESP. INTERIORES: 56,35 m<sup>2</sup>

### Creciendo juntos desde 1970.

iKasa es una empresa familiar constituida en abril de 1970. Contamos con 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?**  
623 155 920
- **Oficina de Ventas**  
Cuesta de San Vicente 12, Madrid.  
Atención con cita previa.
- **E-Mail**  
[residencialbarajas@ikasa.es](mailto:residencialbarajas@ikasa.es)





**Somosaguas Club. Pozuelo de Alarcón.**



**iKasa Cubic. Las Rozas.**



**El Montecillo. Las Rozas.**

#creciendojuntos



**iKasa Organic. Las Rozas.**



**iKasaClass Auditorio. Las Rozas.**



**iKasaClass Méndez Álvaro. Madrid.**

GESTIONA

# iKasaClass