

ICON

by Top Gestión



CONTENIDO

01

ESTRENA HOGAR
EN MADRID

02

EL PROYECTO

03

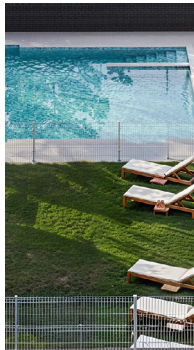
CONECTAR
DESDE LA
TRANQUILIDAD

04

UBICACIÓN Y
DISTANCIAS

05

MEMORIA DE
CALIDADES





ESTRENA HOGAR EN MADRID

ICON, REFUGIO SELECTO CON GRAN CONECTIVIDAD

Calidad boutique en un entorno en pleno desarrollo

Experiencia residencial que se caracteriza por la exclusividad, la tranquilidad y la ubicación privilegiada.

Lejos del bullicio y rodeado de zonas verdes

Accede a todas las ventajas de vivir en un barrio moderno con una importante red de servicios básicos, perfectamente conectado con la capital y que ha sido diseñado siguiendo los actuales criterios de movilidad, con prioridad peatonal, y sostenibilidad.

Diseñado para destacar

ICON presume de amplitud y bienestar en un entorno moderno y funcional. Viviendas de 2 y 3 dormitorios, todas con terrazas, plaza de garaje y trastero, además de atractivas zonas comunes.

Opción perfecta para jóvenes profesionales, familias y los que buscan invertir a largo plazo en un desarrollo sostenible, con zonas verdes, servicios y excelentes conexiones por carretera.



VIVIENDAS DE 2 Y 3
DORMITORIOS CON
PLAZA DE GARAJE



EL PROYECTO

MAYOR ESPACIO,
CONFORTABILIDAD
Y ATRACTIVAS
ZONAS COMUNES

Te presentamos ICON, promoción boutique de obra nueva que destaca tanto por la tranquilidad y la seguridad del residencial, como por sus interiores espaciosos y sus opciones de vida al aire libre.

Bienestar, combinación perfecta confort y estilo

En ICON dispones de opciones de 2 y 3 dormitorios con 2 baños y terraza. Hablar de ICON es hablar de viviendas de alta calidad y estilo contemporáneo. La fusión de diseño moderno, alta eficiencia energética y materiales sostenibles de primera calidad contribuye a una mayor ventilación y a la presencia de luz natural en todas las viviendas.

Amplios salones abiertos al exterior

Su excelente distribución interior, así como su combinación perfecta

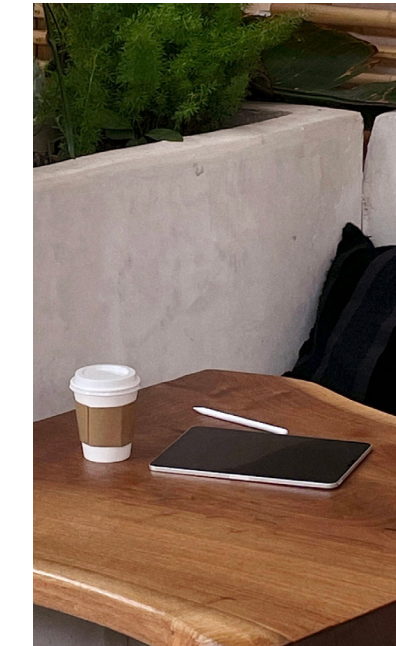
estilo y funcionalidad mejoran la habitabilidad. En ICON las viviendas han sido concebidas como refugio acogedor y eficiente a un paso de la capital.

Comodidad y seguridad también fuera de casa

El residencial cuenta con piscina comunitaria, zonas ajardinadas, club social, espacio seguro para aparcar bicis, local comercial, garaje y trastero. Zonas comunes especialmente diseñadas para el pasatiempo de los residentes.



Hogares modernos que *respiran*



PISCINA COMUNITARIA

ICON es mucho más que otra promoción de obra nueva. El residencial, rodeado de naturaleza y servicios, cuenta con piscina privada. Tu nuevo hogar en Madrid busca el bienestar y la tranquilidad integral de todos los residentes.

ZONAS AJARDINADAS

No solo a través de las terrazas, con las que cuenta cada vivienda, es posible disfrutar de la conexión con el entorno. En ICON se multiplican las opciones de recreo al aire libre gracias a los accesos verdes del residencial y sus distintas zonas ajardinadas.

CLUB SOCIAL

Disfruta sin salir de tu propio hogar con los mejores servicios. Cada detalle en ICON invita a vivir intensamente esos momentos de esparcimiento y relax en compañía. La comunidad boutique ofrece un espacio privado compartido para diferentes propuestas de ocio y opciones de teletrabajo.

APARCAMIENTO BICICLETAS

Mezcla perfecta de practicidad, salud y libertad, sabemos qué significa para ti moverse en bici. El reciente desarrollo residencial Los Berrocales permite avanzar en movilidad y sostenibilidad. Montar en bicicleta es una excelente elección por muchos motivos, en tu residencial privado dispondrás de espacio seguro para guardarla cuando llegas a casa.

PERSONALIDAD Y CALIDAD *DESTACADAS*

Todas las viviendas contarán con óptima distribución, altas calidades y eficiencia energética, con sistema de climatización mediante suelo radiante/refrescante por aerotermia.





Viviendas de última generación en un *entorno moderno*

LOS BERROCALES, MADRID, CREADO PARA HACERTE LA VIDA MÁS FÁCIL

Beneficiate de la proyección de un entorno tranquilo, bien conectado, que avanza impulsado por la demanda de los nuevos residentes. Diseñado como alternativa residencial que garantice mayor calidad de vida en Madrid, el barrio de Los Berrocales contará con toda la infraestructura necesaria.

Sin renunciar a entorno sostenible, con numerosas zonas verdes e importantes dotaciones públicas.

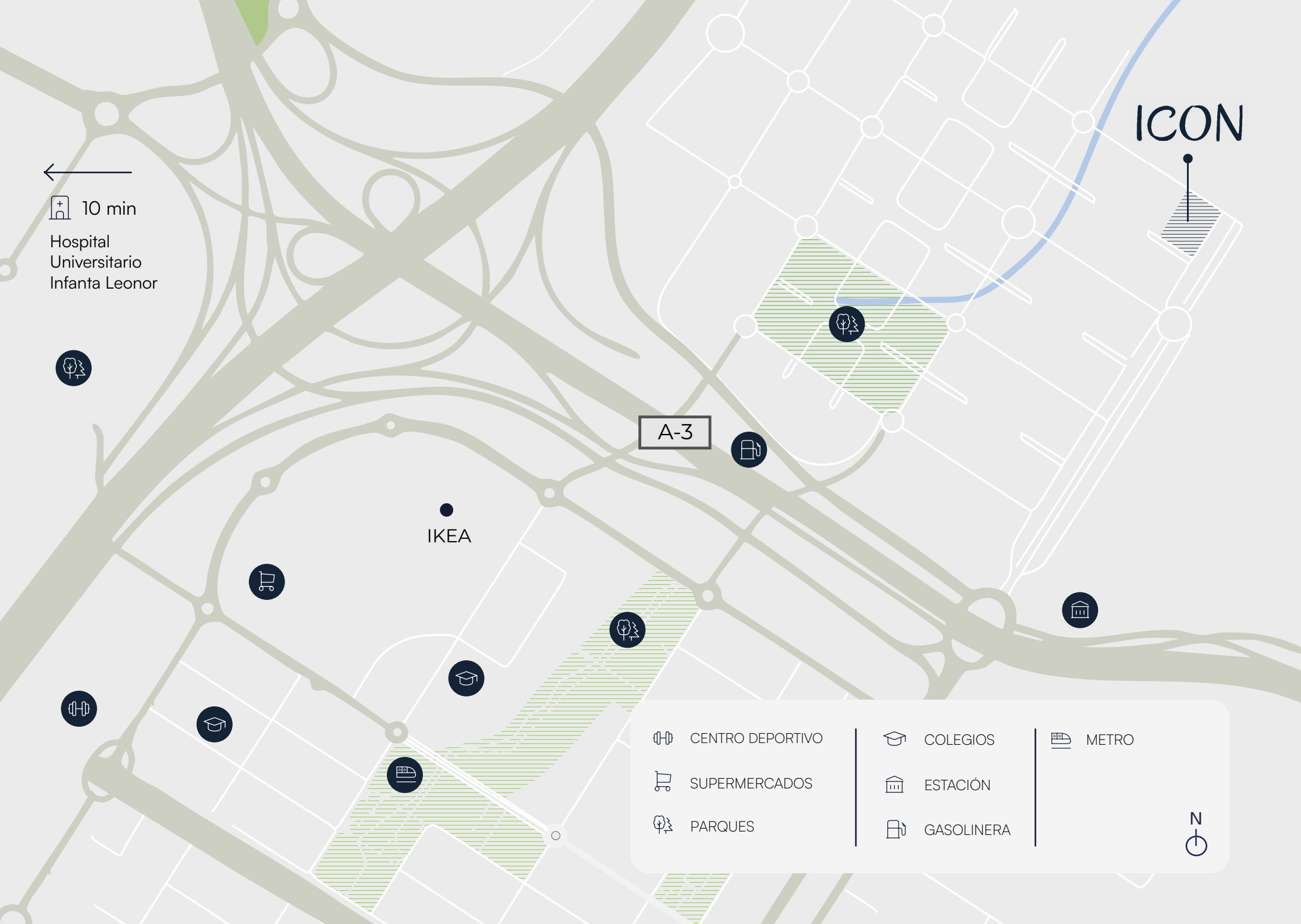


Para los que buscan estrenar vivienda moderna con excelentes conexiones

Una de las principales ventajas de este enclave es su conexión con la Autovía A-3. Además, su cercanía con Ensanche de Vallecas y Santa Eugenia permite acceder sin complicaciones y en escasos minutos al centro de Madrid.

Gracias a las mejoras de transporte en la zona, incluyendo la llegada de nuevas líneas y la conexión con sistema de movilidad de alta capacidad, apostar hoy por la vida en Los Berrocales es apostar por un proyecto garante de máximas infraestructuras y comodidades para toda la familia.





UBICAC IÓN Y DISTANCIAS

Los Berrocales, el lugar donde cada vez más gente quiere quedarse a vivir.

Con una ubicación excelente, se consolida como una de las grandes apuestas urbanísticas del sureste de Madrid.

Se trata de un barrio moderno diseñado bajo criterios del siglo XXI que integra vida residencial, comercial y laboral.

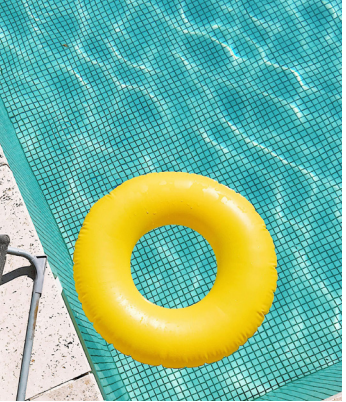
Limita al este con la M-50, al sur con la A-3 y al oeste con la M-45.

Un barrio perfecto para familias jóvenes que buscan más y mayores espacios verdes, comercios, áreas de negocios, colegios, centros de salud, locales de restauración, ocio y polideportivos.

Desde tu nuevo hogar disfrutarás de servicios de transporte público (Los Berrocales contará con parada propia de Metro en la línea 9), gran oferta educativa en todas las etapas, centros comerciales, infraestructura sanitaria y buena calidad de vida.

-  **CENTROS EDUCATIVOS**
5 MIN.
-  **CENTRO DE SALUD**
10 MIN.
-  **PARQUES**
3 MIN.
-  **SUPERMERCADO**
5 MIN.
-  **GASOLINERA**
5 MIN.
-  **AYUNTAMIENTO**
11 MIN.
-  **COMPLEJO DEPORTIVO**
8 MIN.
-  **AEROPUERTO**
21 MIN.
-  **CENTRO DE LA CAPITAL**
15 MIN.

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se ejecutará una cimentación y estructura de hormigón armado siguiendo las especificaciones del Estudio Geotécnico y calculada según la normativa vigente (CTE).



FACHADAS

La fachada del edificio se resuelve mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), combinado con otros materiales según el diseño del proyecto. La fachada contará con los materiales de aislamiento necesarios para el cumplimiento de la certificación energética A.



CUBIERTAS

La cubierta del edificio no transitable, estará impermeabilizada y aislada térmicamente con un acabado de grava.



TABICUERÍAS Y FALSOS TECHOS

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se resolverán mediante tabiquería de yeso laminado con aislamiento en el interior de lana mineral, garantizando las condiciones térmicas y acústicas establecidas en el CTE.

Falsos techos en toda la vivienda y falso techo registrable en zonas donde sea necesario el acceso a instalaciones.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico y apertura abatible con posición de micro apertura para ventilación.

Doble acristalamiento y cámara de aire bajo emisivo cumpliendo los parámetros establecidos por CTE y garantizando el confort térmico y acústico en el interior de la vivienda.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y salones.

La carpintería de portales, puertas de garaje y otros elementos de urbanización será metálica, con acabado lacado en tonalidades a juego con el diseño de la promoción. Barandillas y elementos de cerrajería metálicos lacados.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada acabada en blanco al interior, con cerradura de seguridad de tres puntos y accesorios cromados.

Puertas interiores de vivienda lacadas en blanco mate, con herrajes cromados y condensa en baños.

Armarios empotrados modulares con puertas lacadas en blanco y revestidos interiormente mediante tablero de melamina tipo textil, con barra de colgar y balda maletero.



SOLADOS Y ALICATADOS

Solado Linkfloor de Porcelanosa o similar con opciones de personalización para toda la vivienda.

Para las terrazas se ha seleccionado gres porcelánico con solado apto para exteriores.

Baños alicatados con baldosa cerámica con opciones de personalización.



PINTURA

Los paramentos verticales se terminarán con pintura plástica lisa en color blanco sobre paramentos verticales y horizontales en las viviendas.

Pintura plástica sobre paramentos de zonas comunes y en paramentos interiores del garaje.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los baños contarán con mueble y lavabo. Se instalarán duchas, con



COCINAS

La cocina se entrega con muebles altos y bajos y encimera tipo Compac o similar.

El equipamiento de electrodomésticos incluye placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora telescópica, microondas y fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.



INSTALACION ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación completa según Reglamento Eléctrico de Baja Tensión.

Videoportero electrónico para control de acceso a zonas comunes y vivienda.

Luminaria en terrazas y mecanismos eléctricos de primeras marcas.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en salones, cocinas, dormitorios.

Preinstalación recarga vehículo eléctrico según los requisitos normativos en vigor.



CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema centralizado de aerotermia de alta eficiencia, con paneles fotovoltaicos en cubierta y que se ajustará al cumplimiento de las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.

Climatización de vivienda mediante suelo radiante/ refrescante alimentado mediante el sistema de aerotermia centralizado.



INSTALACION DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación de garaje y trasteros según CTE.

Las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica controlada (VMC) autorregulable en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.

Salida de humos para campana extractora de cocina.



ZONAS COMUNES

La urbanización contará con las siguientes zonas comunes:

Piscina comunitaria

Zonas verdes con riego automático y con zonas pavimentadas.

Buzones metálicos en bloque.

Espacio para aparcamiento de bicicletas.

Lobby gastronómico equipado con kids club incorporado.



Gracias.

ICON

by Top Gestión

El presente dossier contiene imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todas las infografías son orientativas. La dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Todos los acabados o elementos descritos pueden ser modificados o reemplazados por materiales de calidad igual o superior por razones técnicas, variaciones en los modelos de fábrica o modificaciones de los reglamentos aplicables. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Todas las personalizaciones se pueden pedir en fase de obra. Existen otras que se podrán estudiar-ofrecer una vez entregada la obra.

Promueve:



ICON

by Top Gestión



icon@grupotopgestion.com
+34 672 663 096
icontopgestion.com