



**GRUPO LASECA**  
Selective & Luxury Homes





## LASECA PROYECTOS

Somos un grupo de expertos que seleccionan emplazamientos en zonas exclusivas de alto standing y elevada demanda, donde construimos inmuebles de lujo, a la medida de nuestros clientes.

Laseca Proyectos es una organización dinámica y eficiente centrada en la satisfacción al cliente. Nuestra experiencia, proyectos y obra realizada durante los últimos 25 años nos avalan. Nuestro objetivo es transformar el conocimiento en valor diferenciándonos por la calidad en el servicio y por la calidad en la ejecución.

Nuestro valor reside en ofrecer y ejecutar soluciones integrales, y en el asesoramiento sostenible y personalizado. Con la seriedad, profesionalidad, calidad y garantía que nos caracterizan.



## INDICE

1.  
EI  
ENTORNO

2.  
EI  
PROYECTO

3.  
EFICIENCIA  
ENERGÉTICA

4.  
MEMORIA  
CALIDADES  
Y EXTRAS

## ENTORNO

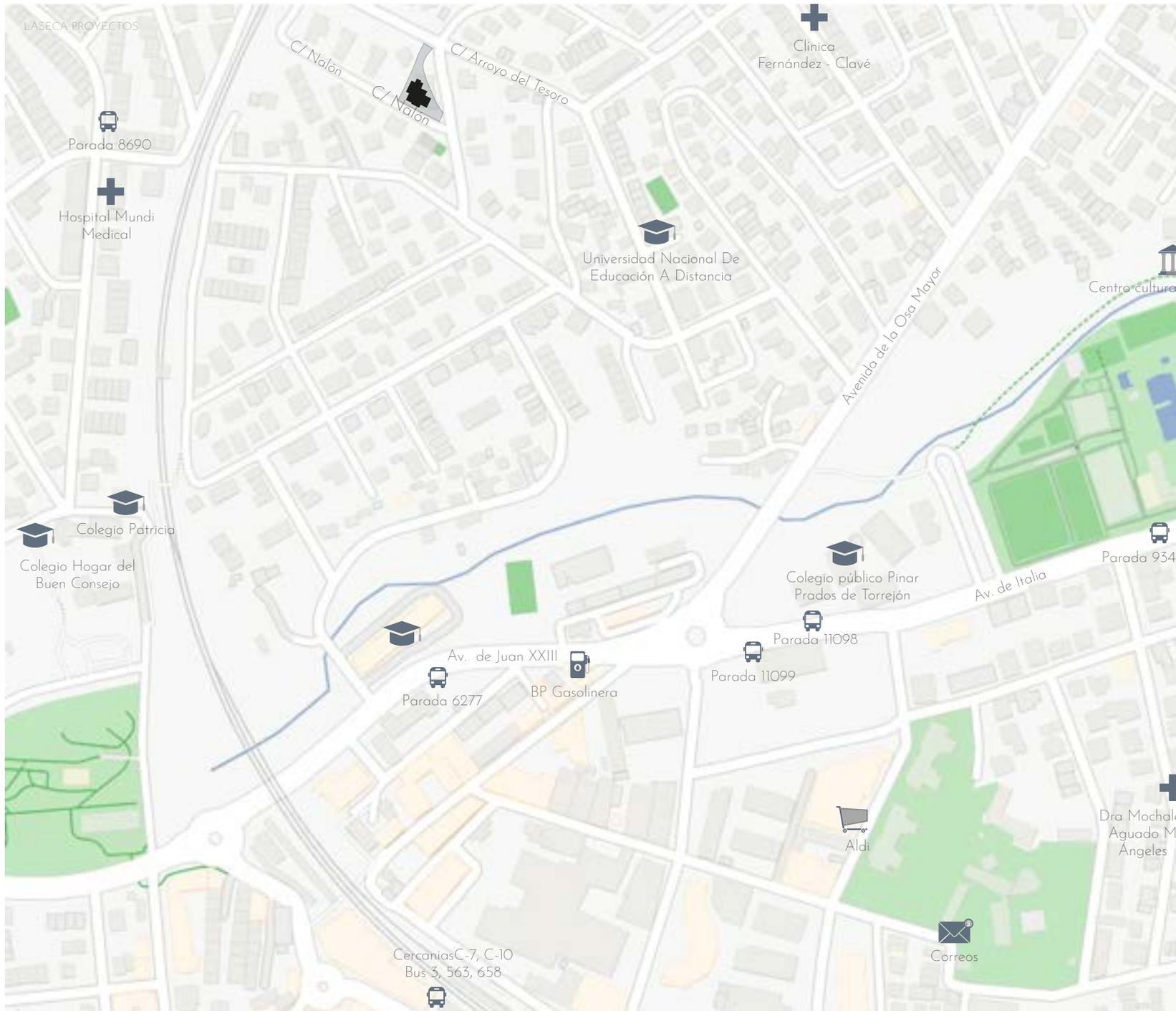
Nuestro nuevo proyecto de 2 viviendas unifamiliares está ubicado entre las calles Nalón 4 y Arroyo del Tesoro, dentro de un espacio singular con dos entradas independientes.

La estación de Pozuelo forma parte de las líneas C-7 y C-10 de Cercanías Madrid. La zona ha crecido exponencialmente hasta alcanzar la zona de Pozuelo Pueblo. Innumerables líneas de autobuses disponibles y autobuses nocturnos conectan Pozuelo con Madrid y pueblos colindantes. Además, las líneas A y H dan servicio al campus de la universidad Complutense. En coche, saliendo desde la vivienda, en menos de 5 minutos estás en las autovías A-6, M-40 y M-503.

Actualmente, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón está llevando a cabo la construcción de una red de carril bici que pueda ser usada como elemento de ocio y como alternativa de transporte.

Los colegios más próximos a la zona Estación son el Colegio Alarcón, San José Cluny y el Colegio Liceo Sorolla. En cuanto a hospitales y servicios médicos, se encuentran entre otros, el hospital Nuestra Señora del Rosario y el hospital universitario Quirón Salud en Pozuelo; y el hospital de la Zarzuela y NISA Pardo en la zona de Aravaca.





PLANO DE SITUACIÓN

⌚ N SN Escala

-  Hospitales y Centros de Salud
-  Líneas de Autobús
-  Supermercados
-  Centros Educativos
-  Oficina de Correos
-  Gasolinera
-  Centro Cultural



## EL PROYECTO

Proyectamos dos viviendas unifamiliares que serán referentes, no solo por su ubicación exclusiva sino también por sus altos niveles de diseño y eficiencia energética.

Como características más relevantes:

- 2 entradas independientes, C/Arroyo del Tesoro (Viv. 1) y C/Nalón, 4 (Viv. 2)
- Las viviendas están unidas a la espalda, dotándolas de total privacidad entre sí.
- Superficie construida por vivienda, rozando los 400m<sup>2</sup>;
- Superficie de cada parcela: También rozando los 400 m<sup>2</sup> en cada una.
- Diseño y calidades Alto Standing/lujo.







## ZONAS EXTERIORES

A la hora de diseñar los chalets, ponemos especial cuidado en crear un agradable espacio de relación para ambas parcelas. La planta baja permite aprovechar toda su superficie, convirtiendo los jardines en espacios amplios y funcionales en todas las épocas del año.



Piscina e iluminación personalizada (opcional).



Amplias zonas verdes: césped, plantaciones, arbolado y riego personalizados (opcional).



Baño común en planta baja.



Posibilidad de instalación de cámaras de seguridad.



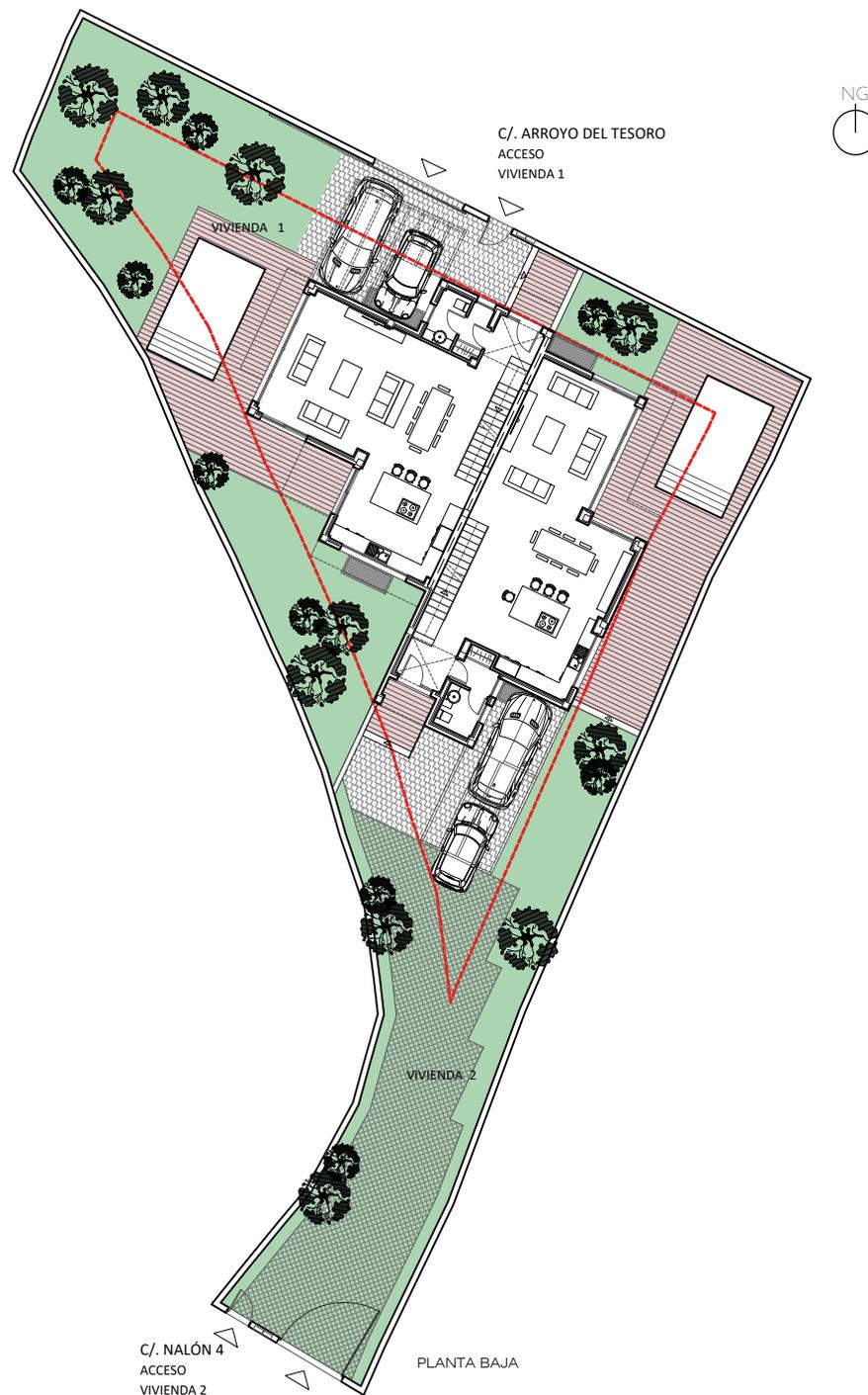
Domótica.



Garaje en exterior.



Doble entrada exterior.



## PLANO DE SITUACIÓN

Con esta nueva construcción de viviendas de lujo queremos satisfacer la demanda de una sociedad cada vez más sensibilizada con la calidad constructiva, con el confort y con el ahorro energético en sus hogares.

Cada una de las 2 viviendas se compone de 3 Plantas muy amplias, c/u de aproximadamente 100 m<sup>2</sup>, a las que se le añade la enorme terraza sobre la cubierta, en una distribución que optimiza el confort y ahorro energético.



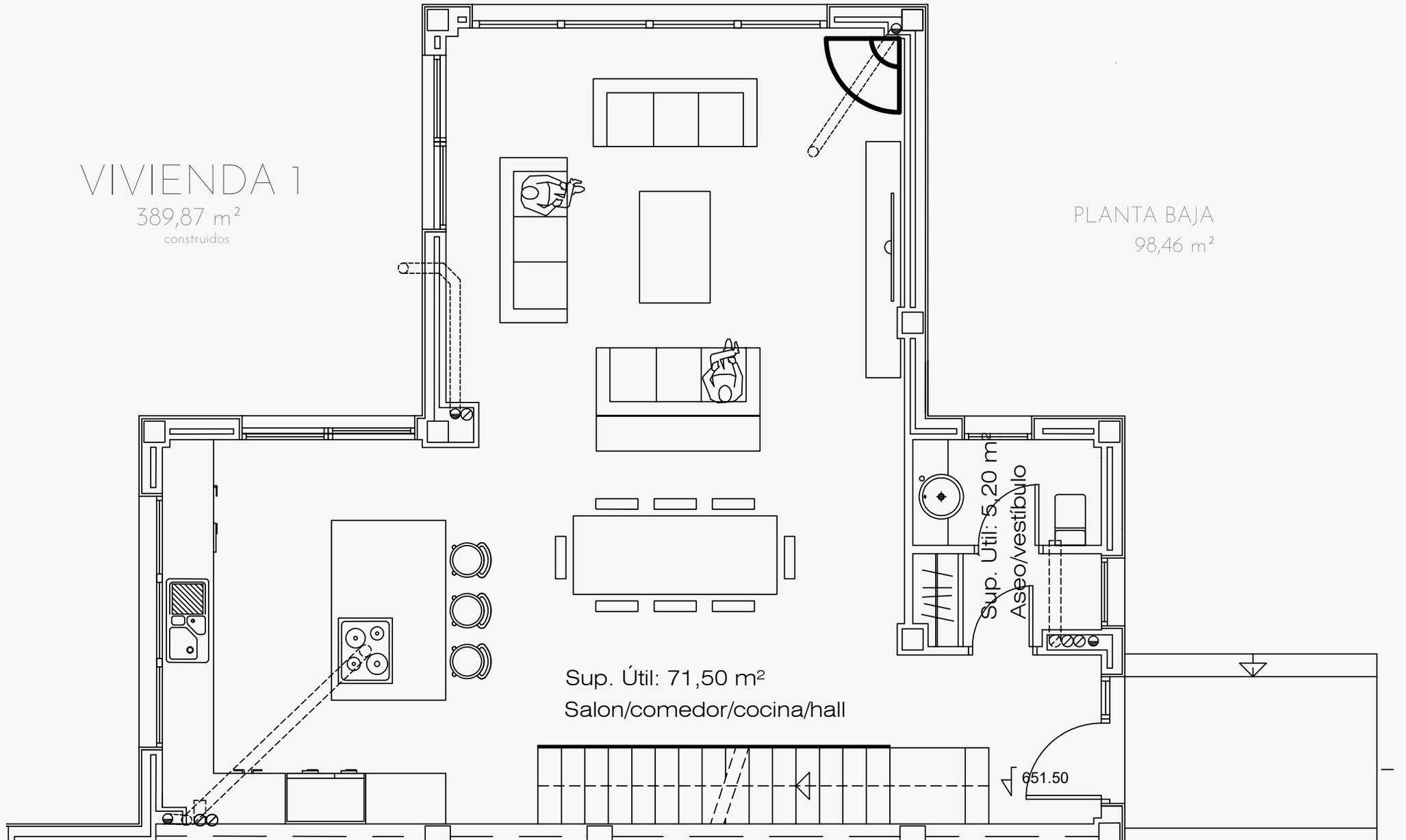
## LAS VIVIENDAS

En nuestras viviendas prima la funcionalidad y la luminosidad junto con los espacios diáfanos para proporcionar mayor amplitud.

Además destacan su cuidado diseño y la elección de materiales de altísima calidad y larga duración. Cada vivienda contará con un mínimo de 3 dormitorios con baños en suite, ampliable a 5 dormitorios. Con posibilidad de personalización para adaptar las viviendas a cada familia.

VIVIENDA 1  
389,87 m<sup>2</sup>  
construidos

PLANTA BAJA  
98,46 m<sup>2</sup>



# VIVIENDA 1

389,87 m<sup>2</sup>  
construidos

PLANTA PRIMERA

103,40 m<sup>2</sup>

Sup. Útil: 4,15 m<sup>2</sup>  
Terraza cubierta

Sup. Útil: 5,90 m<sup>2</sup>  
Baño 2

Sup. Útil: 2,40 m<sup>2</sup>  
Terraza cubierta

Sup. Útil: 4,80 m<sup>2</sup>  
Baño 1

Sup. Útil: 21,10 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1/vestidor

Sup. Útil: 17,50 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 2/Vestidor

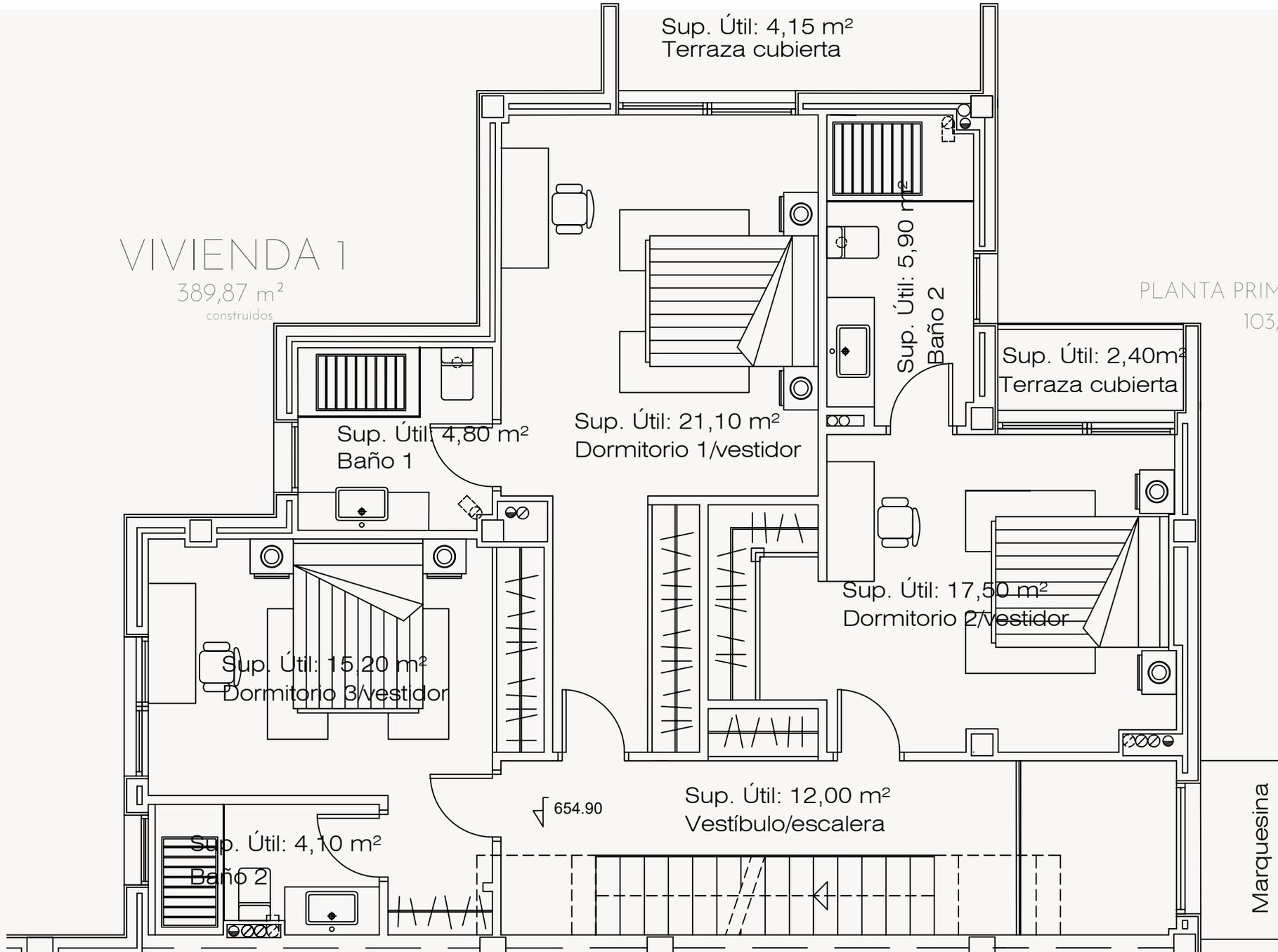
Sup. Útil: 15,20 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 3/vestidor

Sup. Útil: 12,00 m<sup>2</sup>  
Vestíbulo/escalera

Sup. Útil: 4,10 m<sup>2</sup>  
Baño 2

Marquesina

654.90

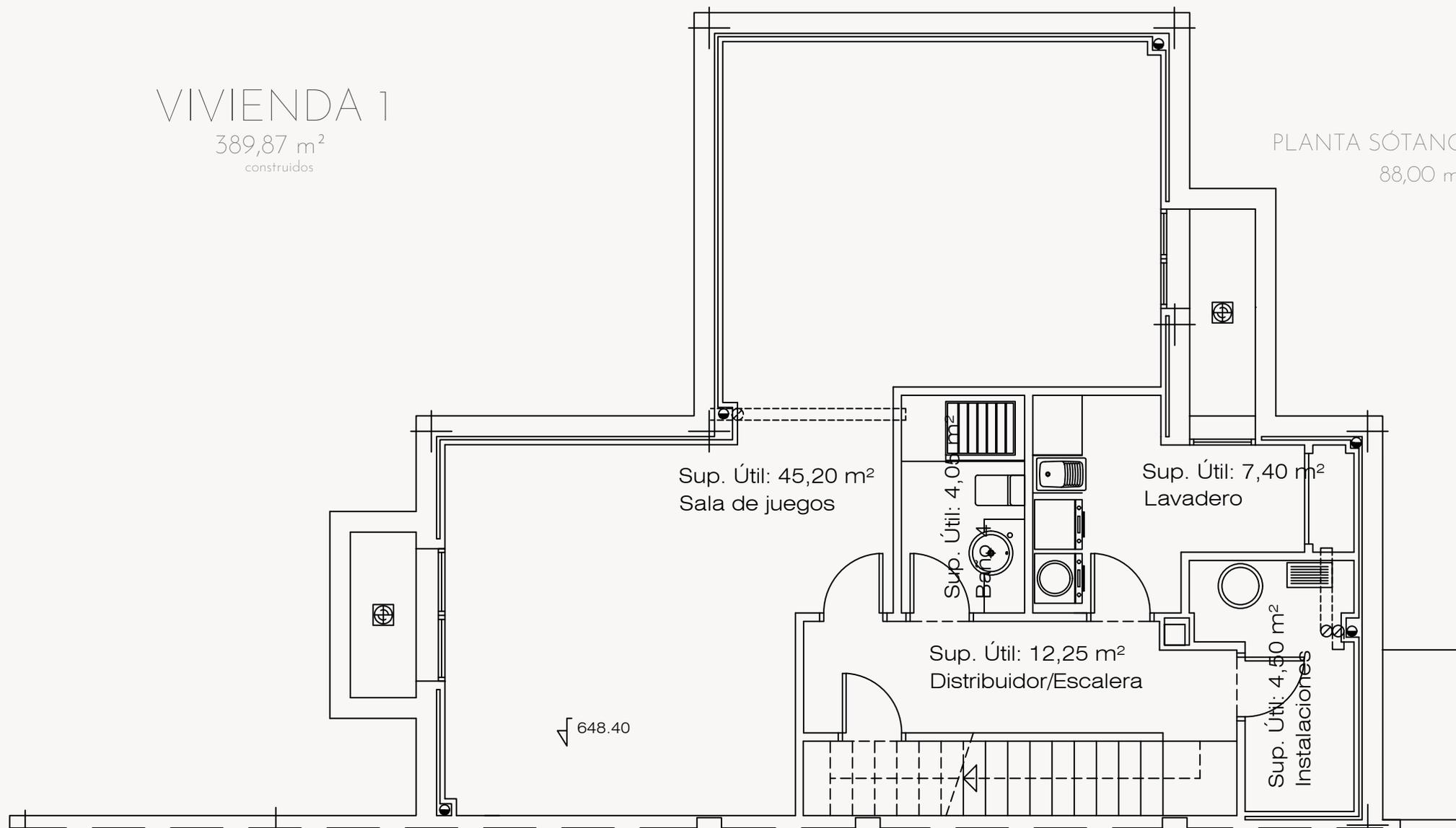


# VIVIENDA 1

389,87 m<sup>2</sup>  
construidos

## PLANTA SÓTANO

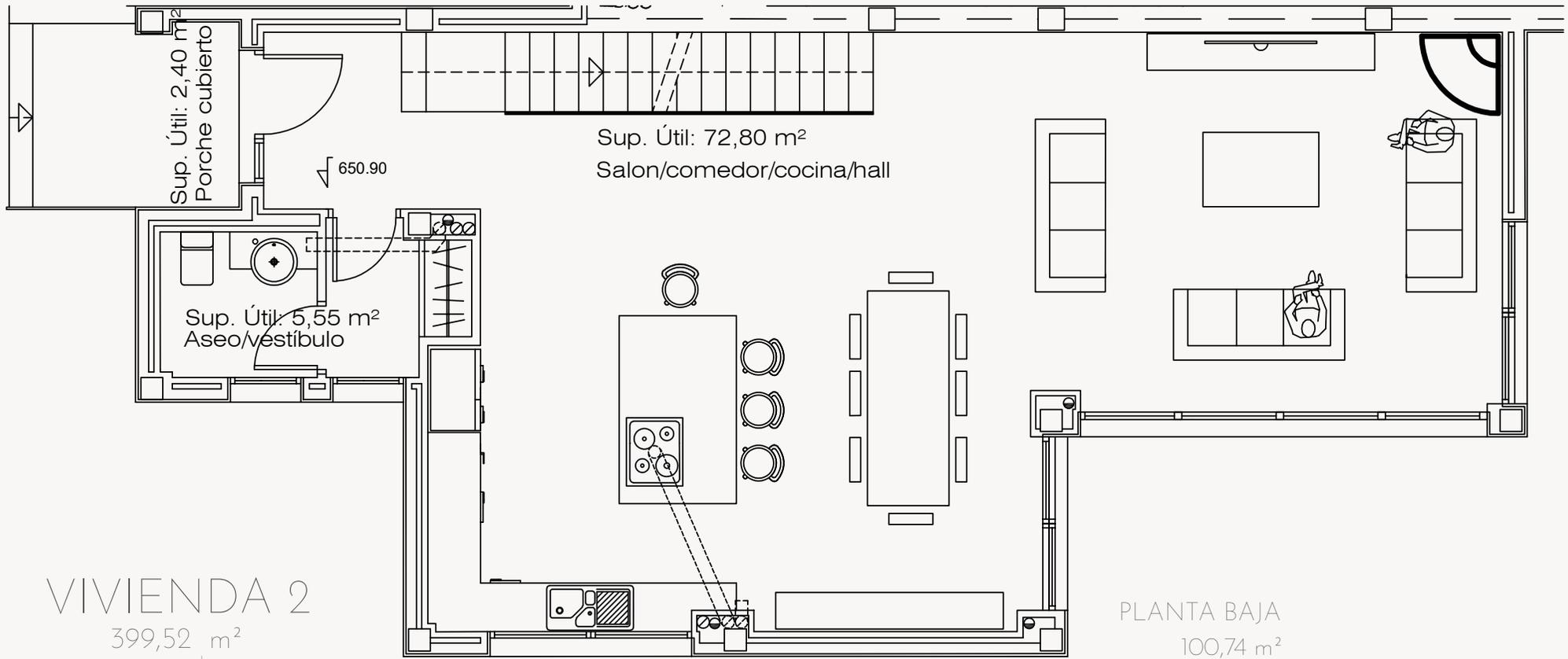
88,00 m<sup>2</sup>

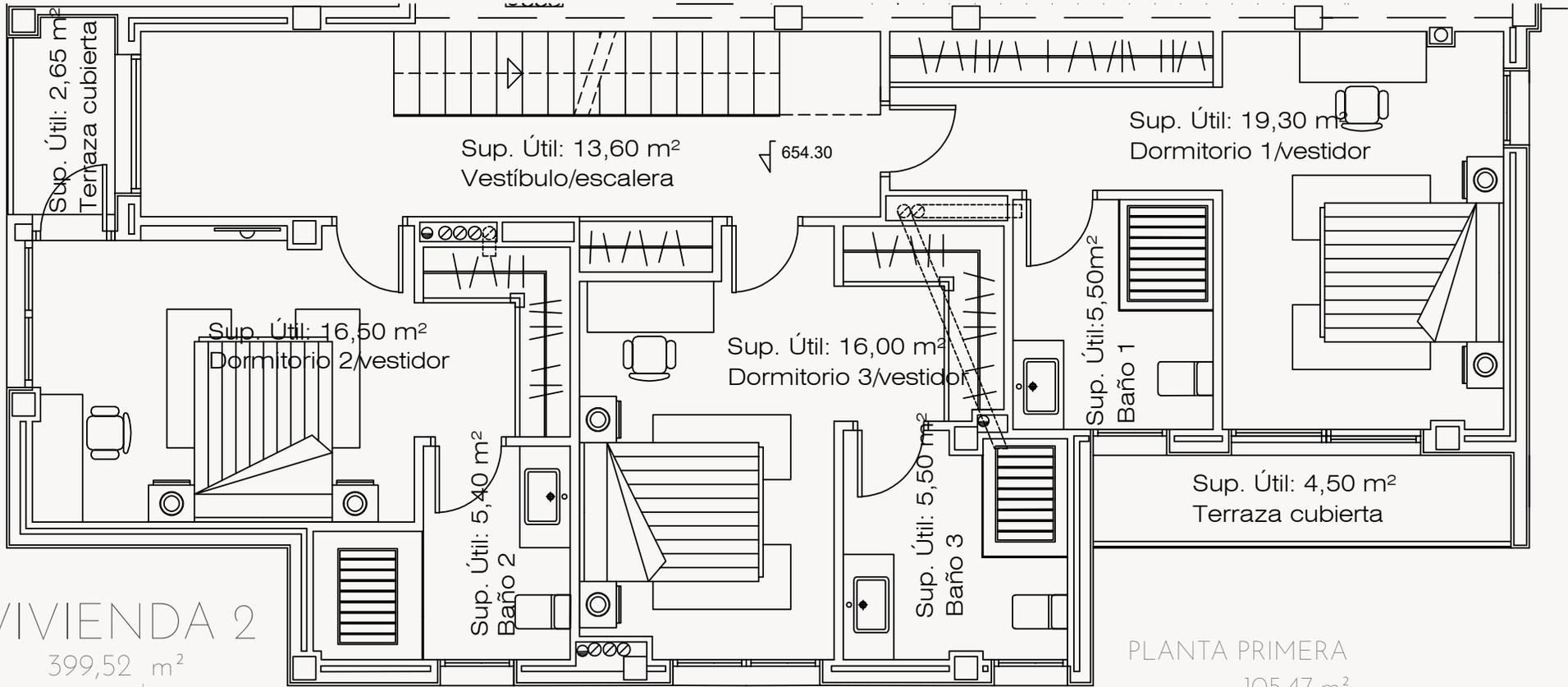


VIVIENDA 1  
389,87 m<sup>2</sup>  
construidos

PLANTA TORREÓN  
10,36 m<sup>2</sup>+ 89,65m<sup>2</sup> de terraza

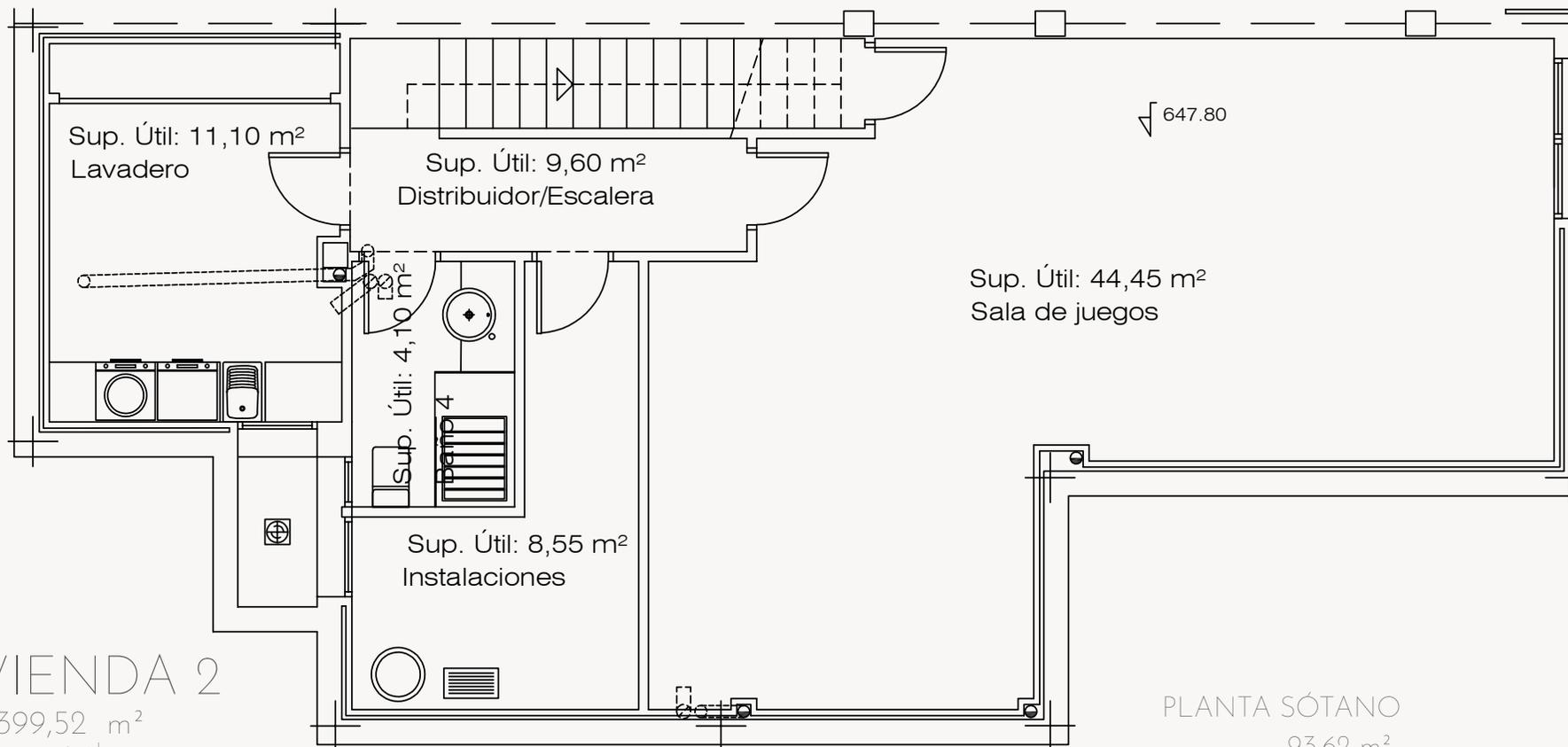






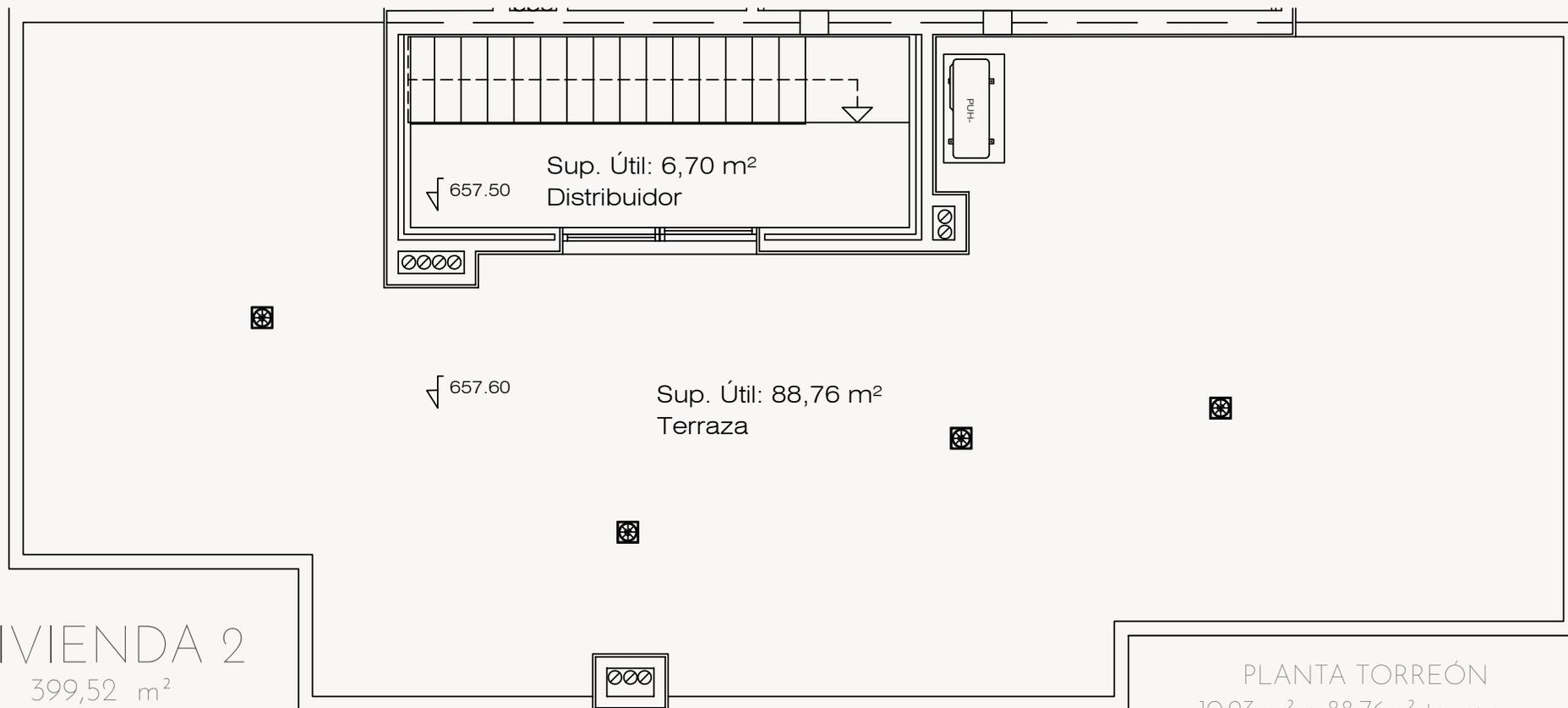
VIVIENDA 2  
399,52 m<sup>2</sup>  
construidos

PLANTA PRIMERA  
105,47 m<sup>2</sup>



VIVIENDA 2  
399,52 m<sup>2</sup>  
construidos

PLANTA SÓTANO  
93,62 m<sup>2</sup>



VIVIENDA 2  
399,52 m<sup>2</sup>  
construidos

PLANTA TORREÓN  
10,93 m<sup>2</sup> + 88,76m<sup>2</sup> terraza













## EXTRAS

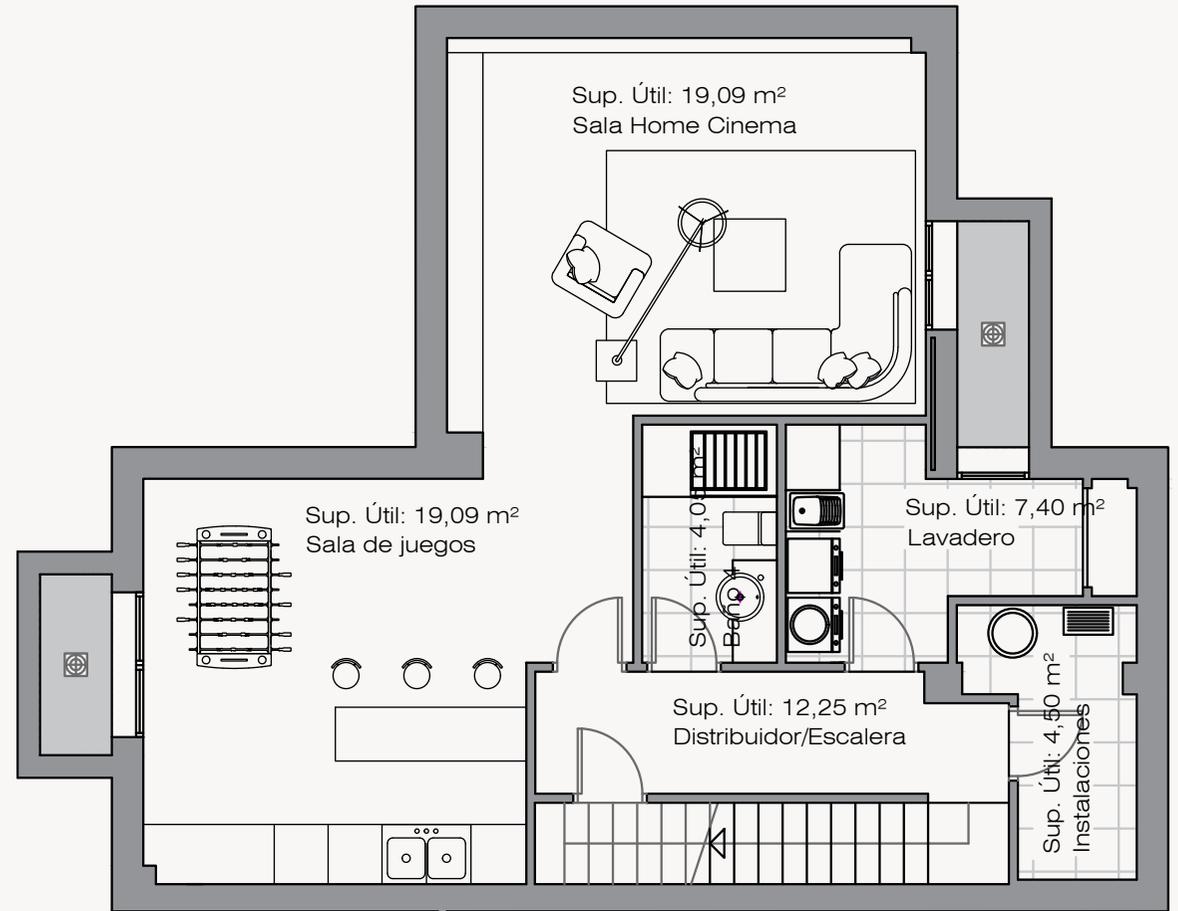
Como opcionales ponemos a disposición del cliente la elección y distribución en:

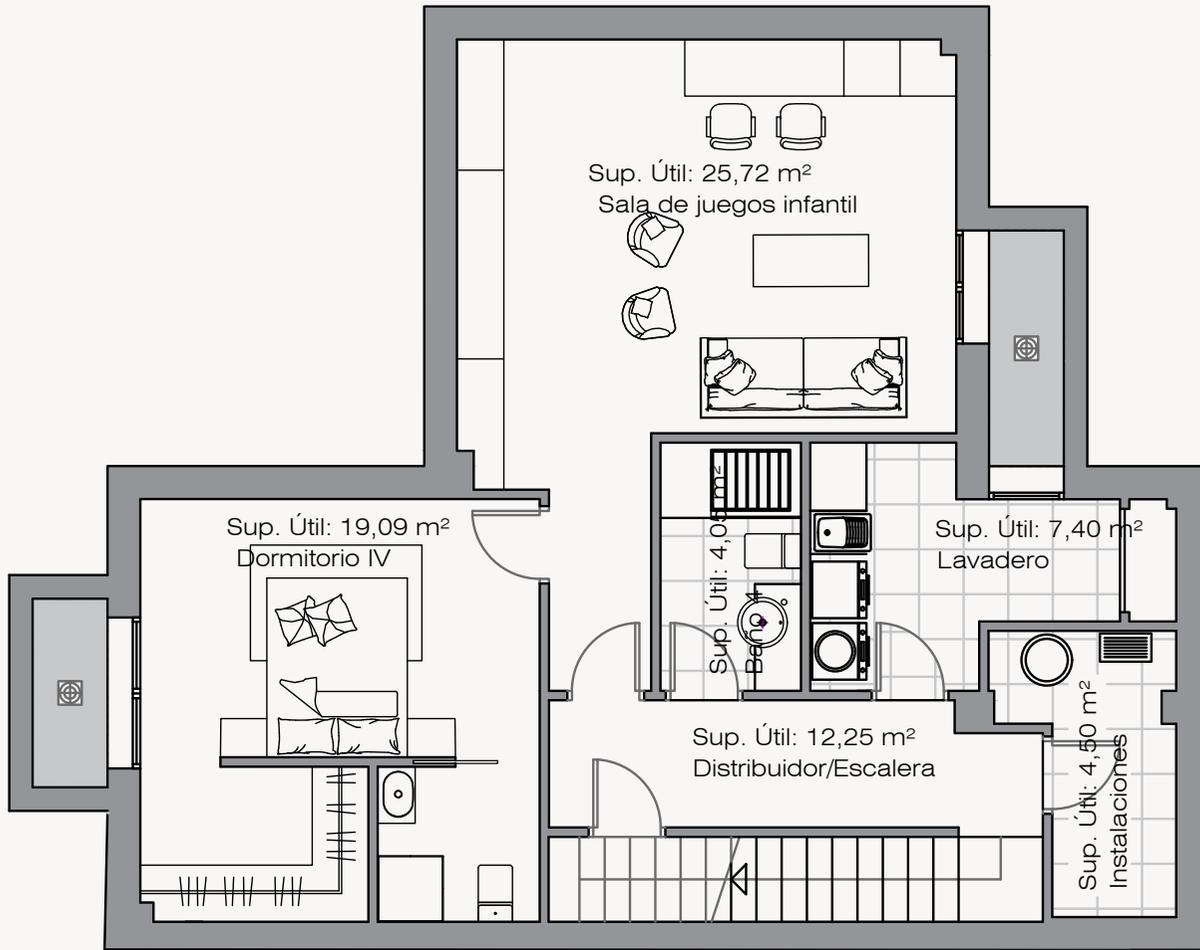
### Planta Sótano:

Una sala de ocio, con un pequeño mini-bar, acompañada de otra sala con un home cinema; o bien como segunda opción tendríamos una habitación para uso de servicio incluyendo un baño completo adicional, seguida de una sala de juegos u ocio. En ambos casos se incluye un cuarto lavadero, un cuarto de instalaciones y un baño completo.

### Planta Cubierta:

La terraza en planta superior se entrega solada y con barandilla, tomas de luz y agua. Se puede personalizar incluyendo jacuzzi de última generación, pérgola retráctil, tomas de TV, fibra óptica...





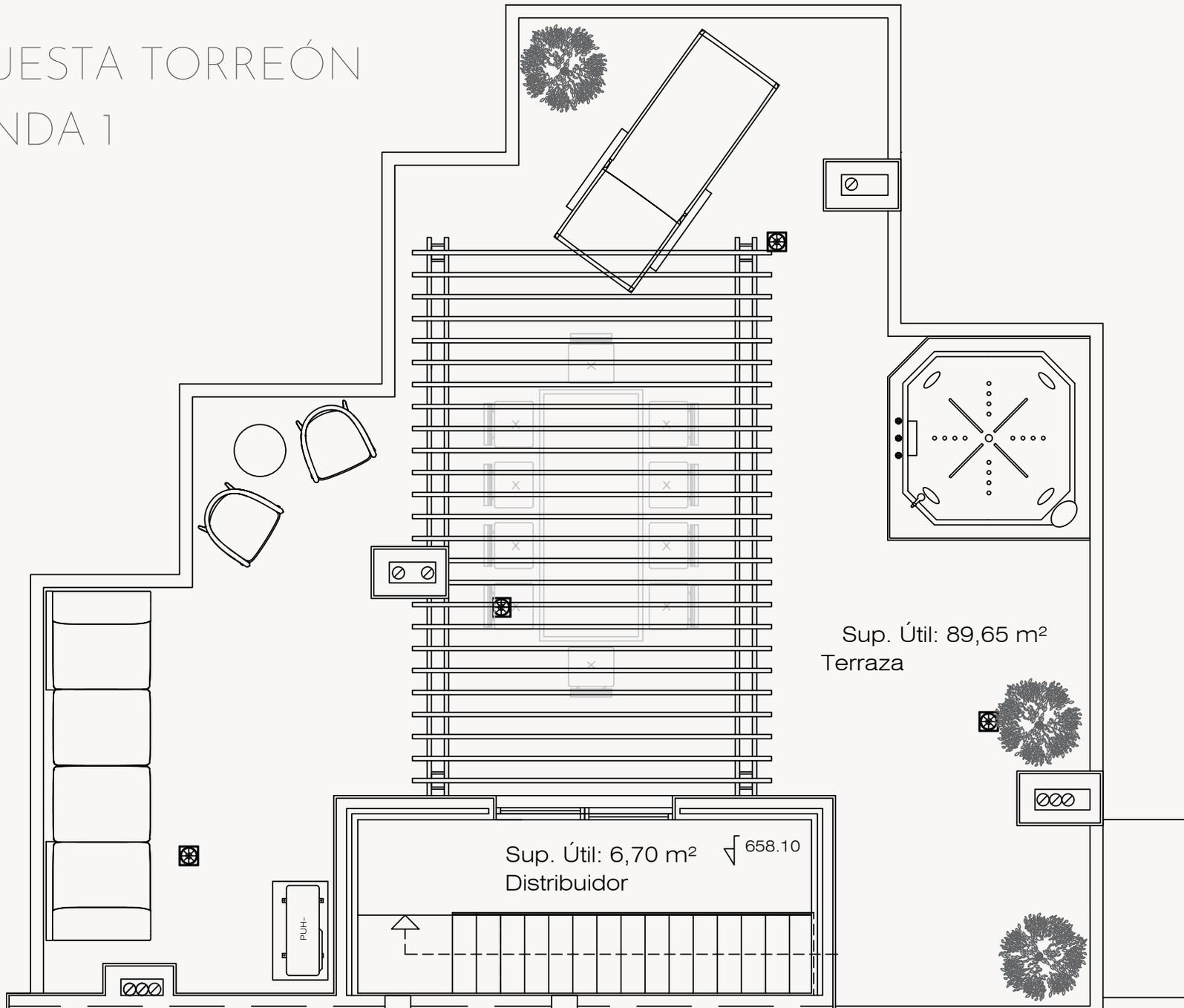


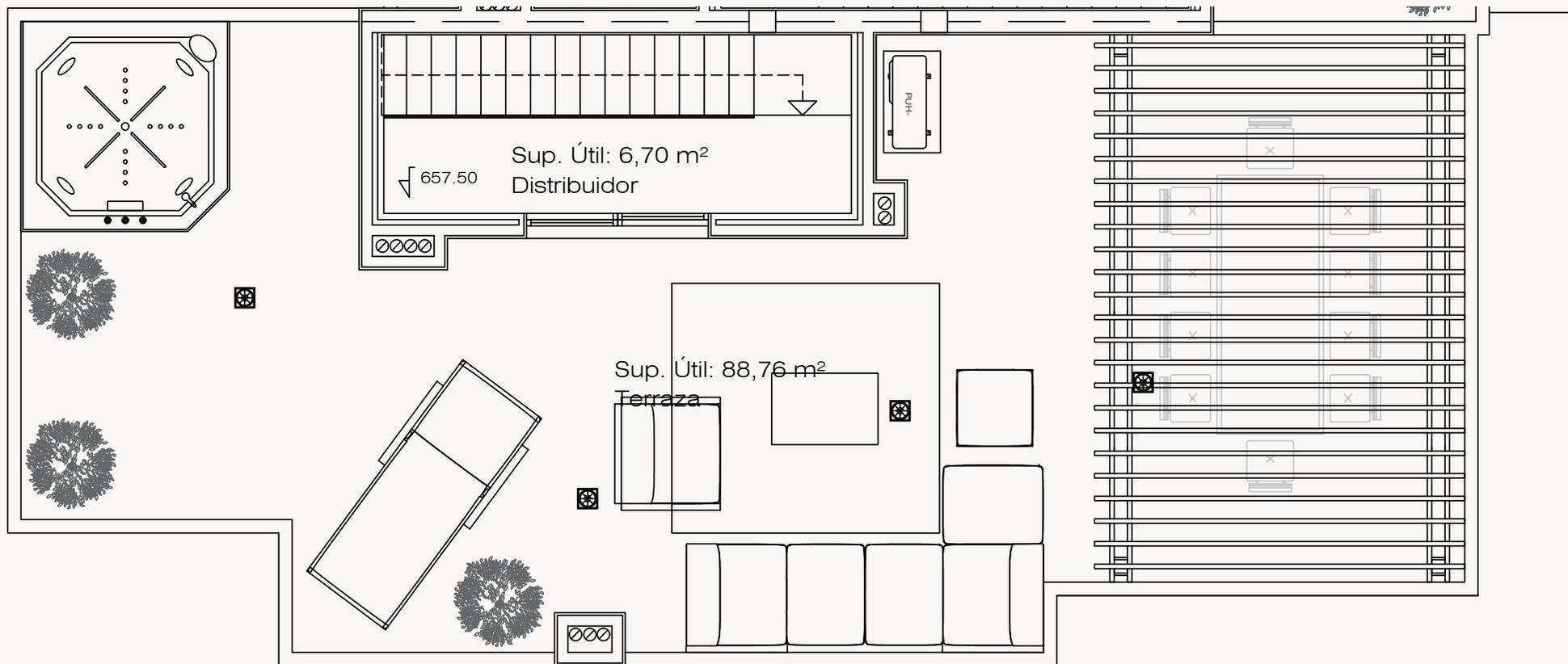






# PROPUESTA TORREÓN VIVIENDA 1





PROPUESTA TORREÓN  
VIVIENDA 2

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

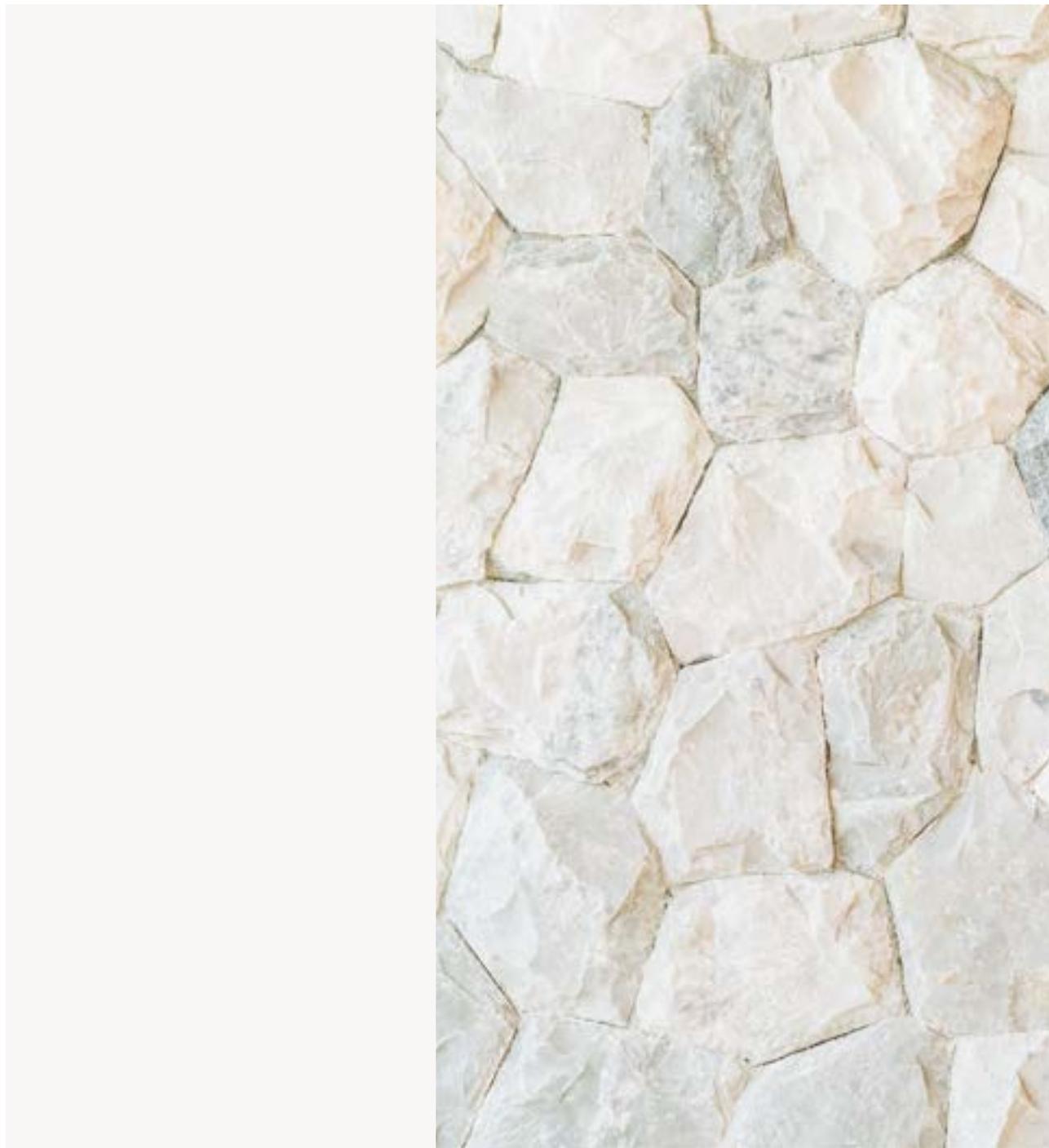
En Grupo Laseca llevamos años trabajando para mejorar la eficiencia energética de nuestros edificios. Reducimos la necesidad de energía empleando un sistema de accionamiento pasivo, que nos permite minimizar el uso del sistema de aire acondicionado, reduciendo así el consumo de energía.

Los factores que controlamos y maximizamos desde el grupo Laseca son:

- ✓ **PANELES FOTOVOLTAICOS**  
Conocido como panel solar o placa solar, son dispositivos de captación de la energía solar para iniciar el proceso de transformación en energía sostenible. Para ello se estudia y diseña evitando un aumento de consumo, con el objetivo de reducir al mínimo el gasto de energía.
  
- ✓ **AEROTERMIA**  
Mediante el suelo radiante y refrigerante, proporciona el confort térmico necesario al tiempo que consigue las siguientes ventajas:
  - Un buen uso de la instalación supone un 30% de ahorro sobre una climatización estándar.
  - Evita las incomodidades de los radiadores.
  
- ✓ **VIDRIOS BAJO EMISIVOS**  
Seleccionamos los mejores materiales mediante vidrios bajos emisivos para conseguir reflejar la mayor energía.
  - Mejor aislamiento térmico.
  - Ahorro de dinero cada mes en calefacción.

## MEMORIA DE CALIDADES

Los materiales pueden sufrir posibles modificaciones sujetas a la decisión de la Dirección de la obra, por otros de similares calidades y características, no estando vinculadas las relacionadas a continuación a las condiciones contractuales.



# ACABADOS

## PAVIMENTO Y REVESTIMIENTO

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres porcelánico para dotar a los espacios de un diseño más elegante y actual.

El suelo estará compuesto por gres porcelánico rectificado para soportar golpes y las humedades sin que se dañen las propiedades del pavimento.

Los revestimientos de los baños serán de primeras marcas de gran calidad.

Se colocarán techos antihumedad con pintura plástica. En ambos baños se instalarán griferías mono-mando.

## PAVIMENTO



- Material: Treverkview madera porcelánico o similar.
- Formato: 20x120 cm
- Marca: Marazzi
- Color: Miele

## REVESTIMIENTO BAÑO PRINCIPAL



- En el resto de paredes
- Material: Stone\_art ivory rt o similar.
- Formato: 40x120



- Frontal de la ducha
- Material: stone\_art ivory str woodcut o similar.
- Formato: 40x120 cm
- Marca: Marazzi

## REVESTIMIENTO BAÑO SECUNDARIO



- Frontal del baño
- Material: Carácter arena str\_walltone o similar.
- Formato: 30x90cm
- Marca: Marazzi



- Resto de baño
- Material: Carácter Arena Rt o similar.
- Formato: 30x90cm
- Marca: Marazzi

## REVESTIMIENTO ASEO PLANTA BAJA Y SOTANO



- En todas las paredes
- Material: Stone art steel rt o similar.
- Formato: 40 x 120cm
- Marca: Marazzi

# ACABADOS

## DIVISIÓN INTERIOR

La tabiquería interior y aislamientos empleada en tu vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques.

Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.

## TABICUERÍA

- Tabiquería autoportante de placas de yeso laminado 13+13/48/13+13 mm de espesor, con aislamiento de lana de roca incorporado en su estructura.

## PINTURA

- Acabado interior en pintura plástica lisa.  
\* Ral 9003

## FALSO TECHO

- Falso techo de placas de yeso laminado con aislamiento acústico de lana de roca.

# ACABADOS

## CARPINTERÍA INTERIOR

En Grupo Laseca también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa. La puerta de acceso a la vivienda será acorazada.

Las puertas interiores de la viviendas irán acordes con el diseño del resto de la casa, con tiradores de acero mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

Armarios con acabado a juego con el resto de la carpintería. El interior se entregará revestido con barra para colgar y maletero.

## PUERTA DE PASO



- Puertas de paso acanaladas lacadas en blanco 85 x 210cm, con tapajuntas y bisagra.

## ARMARIO EMPOTRADO



- Armarios empotrados de puertas abatibles realizados en DM hidrófugo lacado en blanco.

## RODAPIÉ



- Rodapié lacado en blanco de 12 cm.

## FOSEADO



- Foseado para cortinero en todos los frentes de fachada de salones y dormitorios. Candileja en zona de salón - comedor con iluminación LED integrada.

# ACABADOS

## COCINA

La cocina estará completamente adaptada a ti y dispondrá de un gran espacio de almacenaje. Se entregará amueblada con un diseño actual, con muebles altos y bajos de gran capacidad. También llevará falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- Fregadero con grifería monomando.
- Lavavajillas integrable.
- Frigorífico congelador integrable.

## MUEBLES COCINA



- Muebles estatificados AD con resinas termoplásticas, antihumedad, color blanca e hidrófugo o similar.

## ENCIMERA



- Encimera para cocina compacta Neolith o similar.

## ELECTRODOMÉSTICOS



- Electrodomésticos BOSCH clase A++ o similar: Frigorífico congelador integrable, lavavajillas integrable, horno eléctrico y microondas integrados en columna, placa de inducción con campana extractora integrada en falso techo y fregadero con grifería monomando.

# ACABADOS

## SANITARIOS

El baño principal contará con seno integrado y mueble cajonera bajo encimera, plato de ducha con grifería termostática y mampara. El inodoro será compacto y completos.

En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y ducha con grifería termostática.

En ambas estancias se colocará un espejo a juego para que la armonía sea completa.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo Led.

## INODOROS



- Marca: Emma blanco Rimless de 60X36. inodoros completos con tapa amortiguada o similar.

## PLATO DE DUCHA



- Plato de ducha de Resina, color blanco.

## COLUMNA DE DUCHA



- Grifería termostática colocada de las marcas BRUMA, GEBERIT y RITMONIO con acabado cromado o similar.

## LAVABO DE BAÑO Y ASEO, PLANTA BAJA



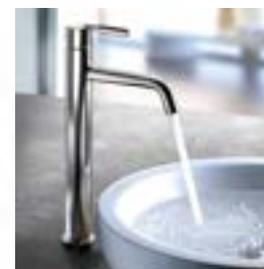
- Lavabo de baño a medida realizado con encimera Durian mate con lavabo SICILIA o similar.

## LAVABO DE BAÑO SECUNDARIO Y ASEO



- Lavabo de baño a medida realizado con encimera Durian mate con lavabo SICILIA o similar.

## GRIFERÍA



- Grifería colocada de las marcas BRUMA, GEBERIT y RITMONIO con acabado cromado o similar.

# INSTALACIONES

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero (Lavadora y lavavajillas). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de Protección frente al Ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas.

## ELECTRICIDAD



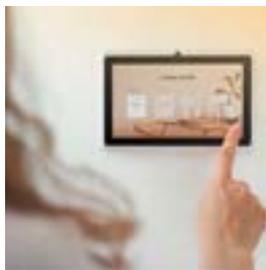
- Mecanismos eléctricos.
- Grado de electrificación elevado.

## FONTANERÍA



- Instalación sanitaria de agua fría y caliente realizada en tubería multicapa con aislamiento.
- Bomba de calor de Aerotermia marca Daikin o similar.

## TELECOMUNICACIONES



- Instalación de Domótica con Pantalla Táctil y detección de inundación de Baños y Cocina, Intrusión, Incendio, Humos, Control de Persianas y Alumbrado.

## ILUMINACIÓN

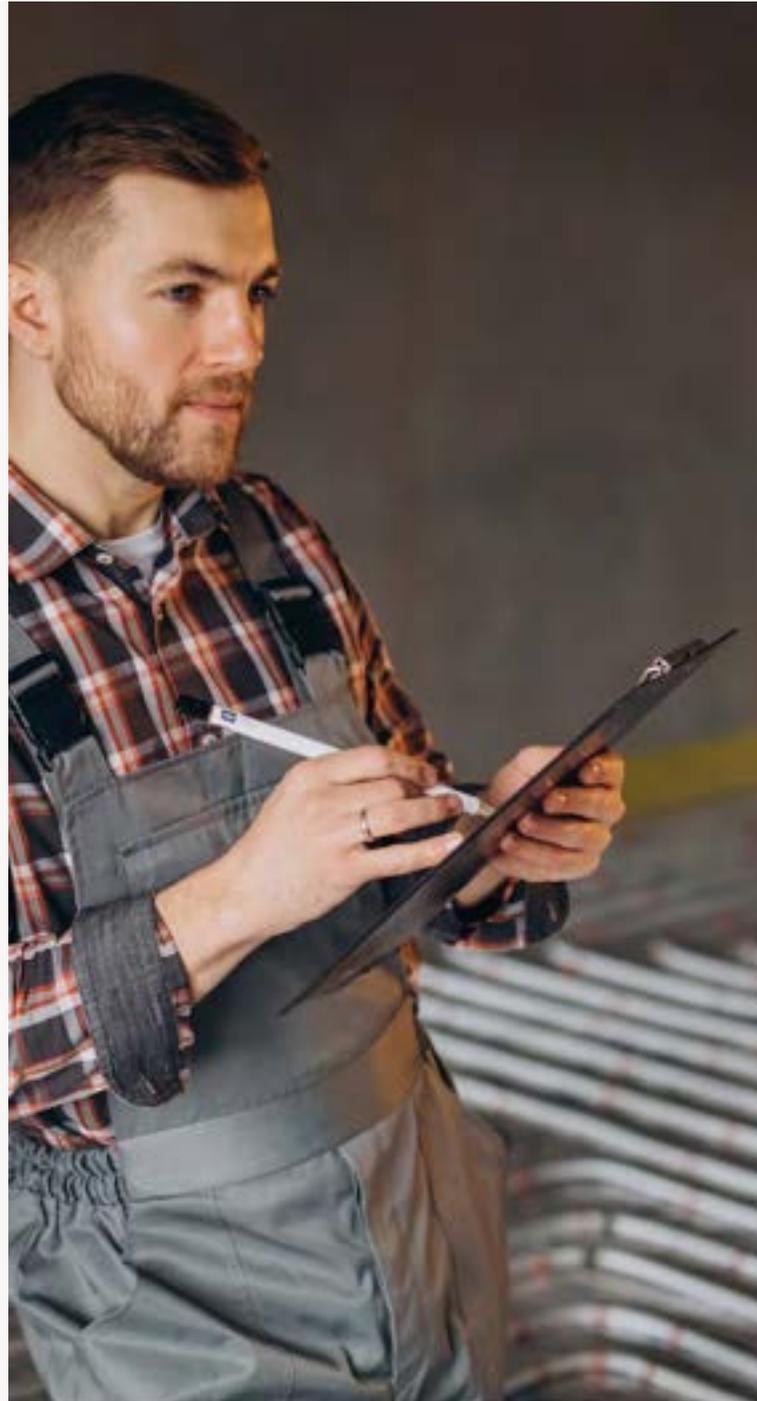


- Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y luminarias requeridas por normativa, en led de bajo consumo.

# INSTALACIONES

## CLIMATIZACIÓN

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada de una instalación completa de suelo radiante y refrigerante en todas las estancias habitables de la vivienda.



1. Cualquier acabado y en particular, marca o modelo indicada en este dossier podrá ser sustituido por otro, siempre que sea de igual o superior calidad. En cualquier caso no supondrán una modificación sustancial de la línea estética general, ni de los estándares de diseño originales.
2. La posibilidad de elección de acabados "entre muestras" por parte del cliente queda condicionado al ritmo de la obra.
3. La madera, el mármol, el granito y otros materiales, pueden presentar vetas y ligeras diferencias de tonalidad, que son prueba de su autenticidad.
4. Los materiales pueden sufrir posibles modificaciones sujetas a la decisión de la Dirección de la obra, por otros de similares calidades y características, no estando vinculadas las relacionadas a continuación a las condiciones contractuales.



INFORMACIÓN DE VENTA:

Telf: 91 492 28 60

HORARIO:

L-V: 9:30 a 14:00h y 15:30 a 19:30h  
(Viernes hasta medio día)

CONTACTA:

[www.lasecaproyectos.es](http://www.lasecaproyectos.es)  
[info@lasecaproyectos.es](mailto:info@lasecaproyectos.es)