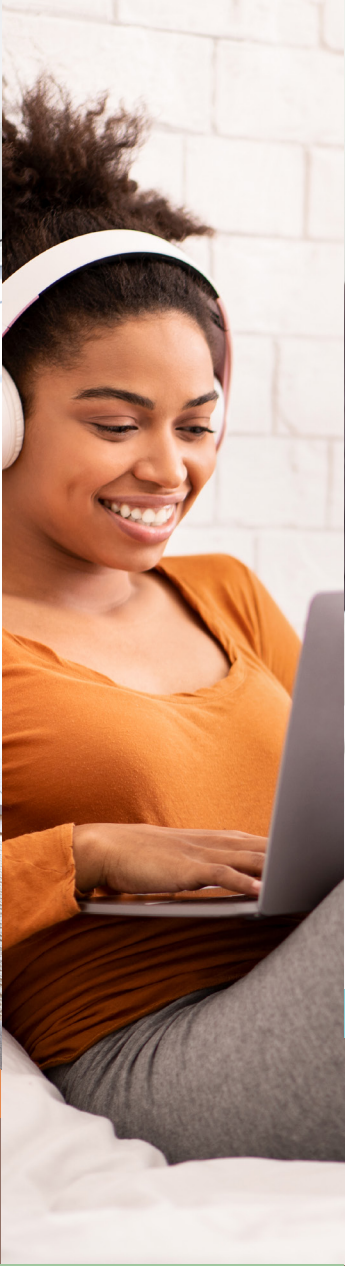




L I V E .



W O R K .



R E S T .



# BE CASA<sup>®</sup>

ESSENTIAL  
BY GREYSTAR



# Be Casa Essential, la mejor opción para tu nuevo hogar



**El propósito de Be Casa Essential es centrarse en lo esencial de la vida y en las cosas más importantes: la familia, los amigos y un lugar al que llamar hogar.**

En **Be Casa Essential** contarás con un espacio para vivir, trabajar, desconectar, aprender y divertirte. Un lugar donde todos perseguimos el mismo propósito: vivir bien con la privacidad y confort de tu casa mientras compartes momentos especiales, vives experiencias o te relacionas en nuestras zonas comunes.

Queremos que no solo elijas la mejor opción para vivir, si no que encuentres algo que se adapte a tus necesidades, a eso nosotros le llamamos hogar. En **Be Casa Essential** tienes distintas opciones de vivienda con diferentes tamaños, número de habitaciones, u opción de zona exterior (terraza, balcón o jardín).

Estamos igual de comprometidos con el medio ambiente como con el bienestar de nuestros residentes, por ello, todas nuestras comunidades son sostenibles y funcionales, con reducidos consumos energéticos y excelentes materiales constructivos.





BE CASA | Barajas Bulevar  
ESSENTIAL





# Be Casa Essential Barajas Bulevar

**Be Casa Essential Barajas Bulevar** es un edificio con 132 viviendas de 2 dormitorios. Nuestras viviendas no están amuebladas para que la personalices como más te guste, sin embargo, todas ellas cuentan con la cocina equipada y tienen espacio exterior con la opción de elegir entre con o sin terraza.

Nuestra comunidad está ubicada Barajas, a 6 minutos andando a la estación Barajas y con acceso directo a

la M-11, M-12, M13 y M-14. **Be Casa Essential Barajas Aeropuerto** esa cerca de parques y espacios abiertos como el campo de golf El Olivar, Parque Juan Carlos I, Jardín el Capricho y el IFEMA.

Barajas cuenta con servicios necesarios, como colegios, bibliotecas, farmacias, hospitales y el aeropuerto Adolfo Suarez.











# Tipología de viviendas

Nuestras viviendas están diseñadas para aprovechar al máximo cualquier espacio con pisos de 2 dormitorios que van desde los 63,46 a los 178,07 m<sup>2</sup>. Destacan nuestros bajos con zonas exteriores hasta 74,05m<sup>2</sup> y nuestros áticos con zonas exteriores hasta los 88,90m<sup>2</sup>

- ◆ **Vivienda de 2 dormitorios** con dos baños, cocina equipada y salón-comedor. Además, puedes elegir con o sin terraza.

Todas nuestras viviendas son exteriores con gran luz natural y con opciones exteriores como nuestras amplias terrazas.







# Viviendas de 2 dormitorios



Vive solo o en compañía. La opción más flexible para organizar tu espacio en diferentes ambientes.



2 dormitorios



Exterior



2 baños



Luz natural



Cocina equipada



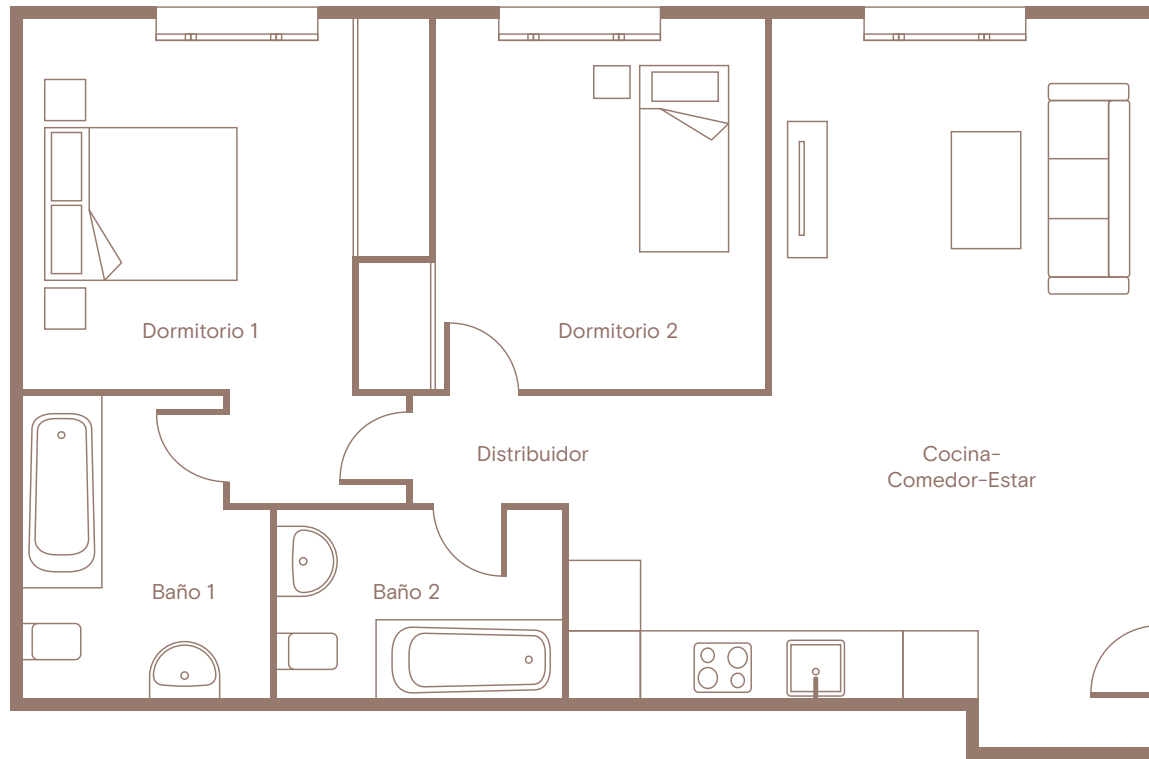
Desde 63 m<sup>2</sup>  
a los 178 m<sup>2</sup>



Con o sin terraza



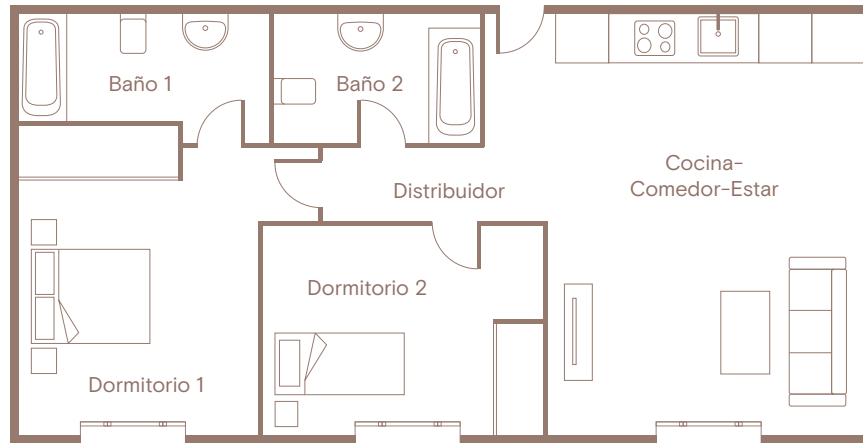
## Vivienda de 2 dormitorios



PORTAL 2 – PLANTA 1	VIVIENDA TIPO – B
Cocina – comedor – estar	23.27 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1.29 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10.49 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9.29 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.73 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.30 m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil vivienda</b>	<b>52.37 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie construida</b>	<b>60.90 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC</b>	<b>73.35 M<sup>2</sup></b>

- Las superficies rotuladas en la planta son útiles
- La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes

El mobiliario y disposición es de carácter meramente informativo. Este plano queda sujeto a posibles modificaciones de carácter técnico.



**PORTAL 1 - PLANTA 1**

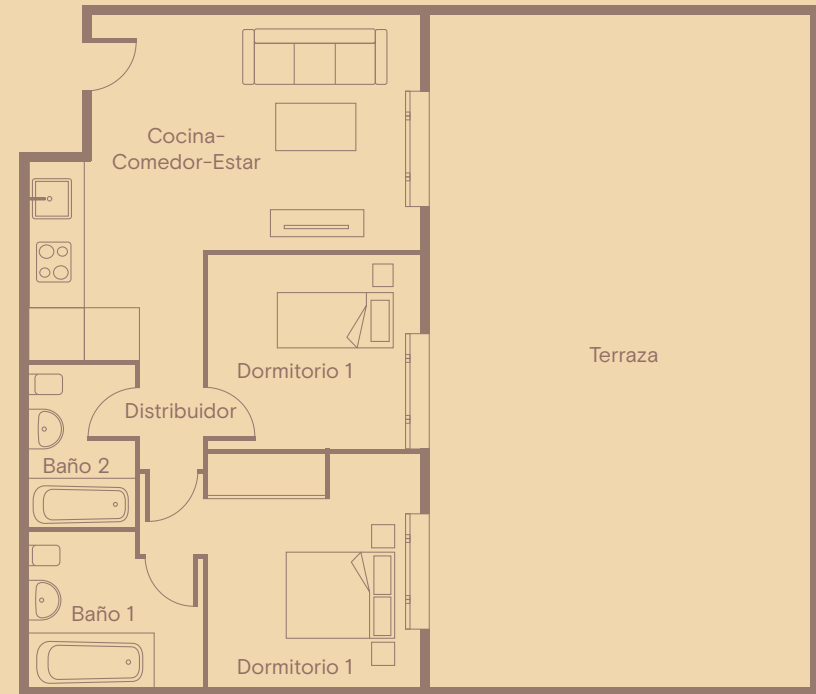
**VIIVIENDA TIPO - D**

Cocina - comedor - estar	19.32m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.57m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10.51m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8.17m <sup>2</sup>
Baño 1	3.61m <sup>2</sup>
Baño 2	3.18m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil vivienda</b>	<b>47.36m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie construida</b>	<b>56.01m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC</b>	<b>67.46M<sup>2</sup></b>

• Las superficies rotuladas en la planta son útiles

• La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes

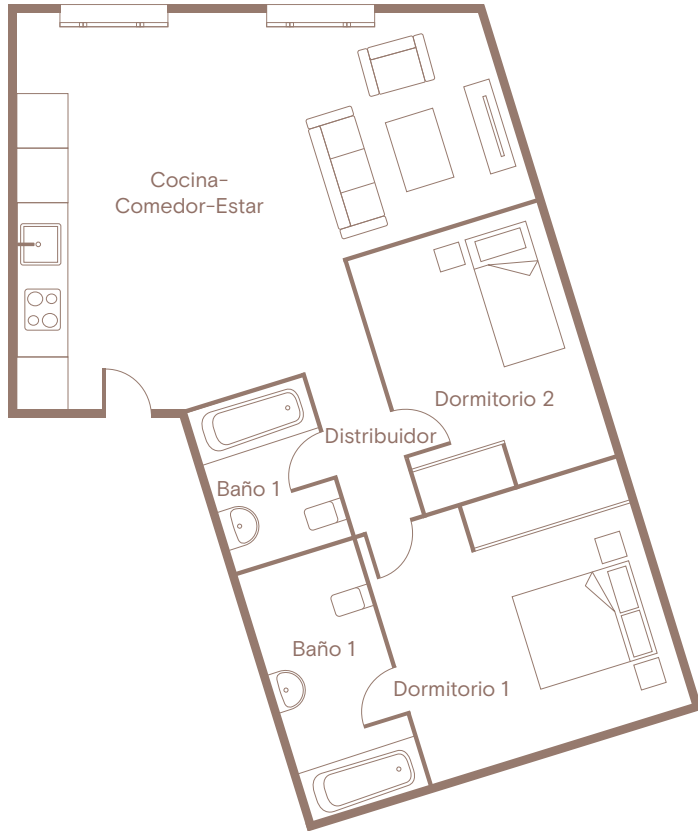
El mobiliario y disposición es de carácter meramente informativo. Este plano queda sujeto a posibles modificaciones de carácter técnico.



**PORTAL 4 - PLANTA 1**

**VIIVIENDA TIPO - G**

Cocina - comedor - estar	21.01m <sup>2</sup>
Distribuidor	1.59m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	8.86m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.28m <sup>2</sup>
Baño 1	4.52m <sup>2</sup>
Baño 2	3.48m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil vivienda</b>	<b>49.74m<sup>2</sup></b>
Terraza	55.12m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida</b>	<b>58.19m<sup>2</sup></b>
Terraza	60.36m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC</b>	<b>130.44M<sup>2</sup></b>



**PORTAL 3 - PLANTA 1**

**VIVIENDA TIPO - E**

Cocina - comedor - estar	24.73m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.04m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10.52m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	7.99m <sup>2</sup>
Baño 1	3.31m <sup>2</sup>
Baño 2	3.98m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil vivienda</b>	<b>52.57m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie construida</b>	<b>61.69m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC</b>	<b>74.30M<sup>2</sup></b>



**PORTAL 2 - BAJO**

**BAJO TIPO - F**

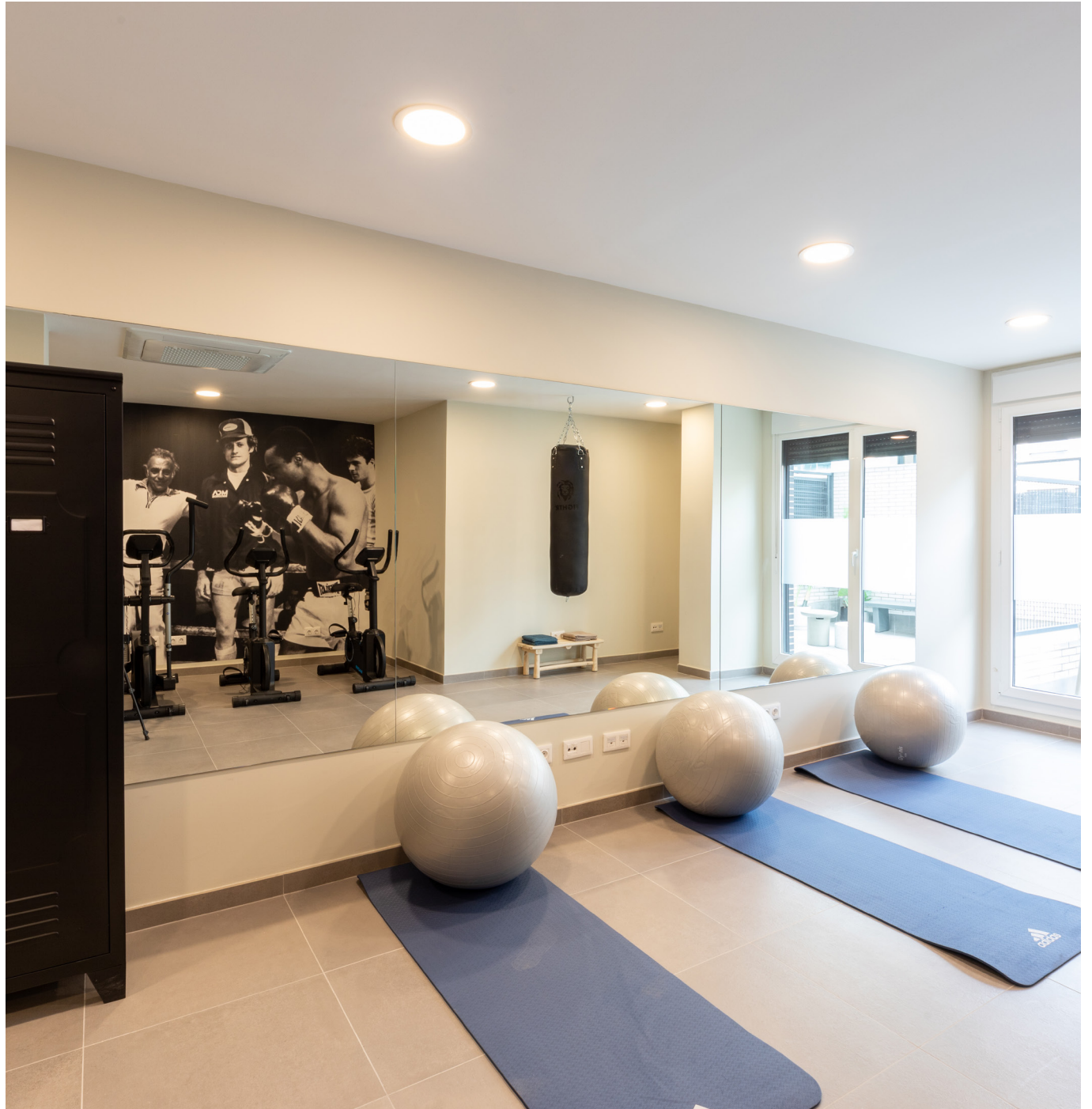
Cocina - comedor - estar	20.10m <sup>2</sup>
Distribuidor	3.46m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11.48m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.33m <sup>2</sup>
Baño 1	4.06m <sup>2</sup>
Baño 2	3.37m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil vivienda</b>	<b>52.8m<sup>2</sup></b>
Terraza	41.26m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida</b>	<b>65.15m<sup>2</sup></b>
Terraza	45.67m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ZZCC</b>	<b>124.14M<sup>2</sup></b>



# Zonas comunes

Be Casa Essential Barajas Bulevar cuenta con diferentes zonas comunes a disposición de nuestros residentes.

Dentro de esta oferta encontramos:





## Piscina

La mejor manera de relajarse después del trabajo durante el verano es refrescarte y hacer un poco de vida social en nuestra piscina exterior.



## Parque infantil

Un espacio pensado para que los más pequeños disfruten de una tarde de juegos, hagan amigos y sin salir de casa.



## Gastroteca

Saborea la diversidad de sabores y platos exquisitos sin salir de casa. Un espacio gastronómico diseñado para compartir momentos inolvidables entre amigos y vecinos.



## Club social

Disfrutar de un club social con cocina, televisión, sofá y espacios pensados para facilitar la convivencia, donde podrás crear nuevas relaciones y seguir fortaleciendo las que ya tienes.



## Terraza social

Conoce al resto de los vecinos en un ambiente acogedor y relajado. Celebra encuentros de trabajo, haz networking y comparte momentos con otros inquilinos, familia o amigos.



## Gimnasio

Nos gusta llevar un estilo de vida saludable, por eso contamos con un gimnasio interior y exterior en el edificio equipado con todo lo que necesitas para entrenar. Además, está incluidos en el precio y equipados con lo necesario para el entrenamiento.



## Zona de coworking

Mesas individuales para cuando necesites concentrarte y para trabajar en equipo. Cuentas con espacios abiertos.

# ¿Por qué Be Casa Essential?



En Be Casa Essential Barajas Bulevar encontrarás tu verdadero hogar, donde disfrutar de la privacidad, la comodidad para vivir tranquilo y feliz.





### Alta de suministros

Ahorra tiempo y dinero, nosotros te damos el soporte necesario y las mejores opciones del mercado para darte el alta en todos los suministros esenciales.



### Equipo Be Casa Essential

Estamos aquí para ayudarte en cualquier cosa que necesites y que no tengas que preocuparte de nada más que disfrutar de tu hogar.



### Recepción de paquetería

¿Por qué será que siempre te traen un paquete justo cuando no estás en casa? Eso aquí no es problema, porque ya recogemos el paquete por ti.



### Pet friendly

En **Be Casa Essential** tu mascota es un residente más. Nuestra comunidad es absoluta y entusiastamente Pet Friendly. Aquí todo el mundo es bienvenido, incluidas las mascotas.



### Viviendas a estrenar

Todos nuestros pisos son de obra nueva y de altas calidades. Una casa nueva para que empieces a construir tu hogar y lo llenes de momentos únicos y especiales.



### Ventajas en contratación de seguros

Benefíciate de ventajas exclusivas para residentes de Be Casa Essential al contratar el seguro de tu vivienda.



### Resident building

Nuestro programa para que en fechas señaladas puedas disfrutar con el resto de vecinos de pequeñas actividades y formar una comunidad unida con el mismo propósito: vivir bien.



### Mantenimiento e incidencias

En **Be Casa Essential** nos gusta que nuestros inquilinos vivan despreocupados, por eso ofrecemos las facilidades y asistencia para que tu vivienda y las zonas comunes estén siempre en perfecto estado de mantenimiento.



### Sistema de cámaras de seguridad

Tu casa es la mejor fortaleza del mundo, y en Be Casa Essential lo sabemos, por ello tendrás un sistema 24h de vigilancia para tu seguridad y la de los tuyos.



### Parking

¿Tu coche se viene a vivir contigo? No hay problema: contarás con una plaza de garaje incluida en el precio.

# Servicios extra

Creemos en el bienestar humano y sabemos que la única manera de asegurar el bienestar es comprender y adaptarnos a tus necesidades. Por eso en **Be Casa Essential Barajas Bulevar** te damos ese pequeño extra para que tu vida sea tan cómoda que no querrás irte.



## Apartamento amueblado

Si no quieres comprar muebles, no te preocupes, podemos ayudarte a encontrar soluciones de renting y que personalices tu hogar a tu gusto.



## Cargadores de coches eléctricos

Estamos muy concienciados con el medio ambiente y es por ello que fomentamos la movilidad verde. Aquí tendrás cargadores para tu coche sin salir de **Be Casa Essential**.





# Memoria de calidades

## Construcción

**Cimentación y Estructura:** La cimentación se resuelve con losa de hormigón armado. El resto de la estructura se constituye por pilares de hormigón armado, forjados bidireccionales bajo rasante y forjados unidireccionales sobre rasante.

**Fachada:** Se resuelve mediante ladrillo caravista. La parte interior del cerramiento de fachada se compone de aislamiento de lana mineral y trasdosado con placa de yeso laminado y pintado.

**Carpintería exterior:** La carpintería exterior es de PVC. Las ventanas cuentan con doble acristalamiento y cámara de aire intermedia que permite una mayor eficiencia energética y confort acústico en el interior. Hay persianas enrollables en dormitorios, del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico.

**Tabiquería y aislamiento:** La separación entre viviendas se resuelve mediante tabiquería tradicional de ladrillo cerámico con trasdosado de placa de yeso laminado en cada una de las caras y aislamiento de lana mineral. Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda se realizan con placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento térmico y acústico en su interior. En las estancias húmedas la placa hacia ellas es hidrófuga. Las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios.

**Pavimentos:** Las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor se resuelven mediante una tarima laminada machihembrada con rodapié en DM lacado en color blanco. En los baños y cocinas se selecciona una baldosa de gres cerámico. Las terrazas se resuelven con baldosa de gres cerámico apta para exterior.

**Parámetros Verticales y Horizontales:** Las paredes del recibidor, salón, dormitorios, lavadero y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro. El revestimiento en baños principales y secundarios es alicatado de gres cerámico en las zonas donde se ubican los sanitarios. El resto de los paramentos irán terminados con pintura plástica lisa.

En las cocinas, el frontal entre armarios superiores e inferiores se acaba en melamina. El resto de los paramentos van terminados con pintura plástica lisa. Las cocinas, pasillos, distribuidores y baños secundarios cuentan con falso techo de yeso laminado. El baño principal se resuelve con techo desmontable. Los techos continuos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.



## Acabados Interiores

**Carpintería Interior:** La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con acabado por ambas caras en color blanco, pomo y herrajes en color cromo, con cerradura de seguridad. Las puertas interiores son de melamina en color blanco y los herrajes en color cromo. Los dormitorios especificados en los planos, según cada tipología, se dotan de armarios modulares con puertas abatibles acabadas en color blanco, con maletero y barra para colgar.

**Muebles de Cocina y Electrodomésticos:** La cocina cuenta con muebles altos y bajos y encimera de melamina. El fregadero sobre encimera es de un seno con grifo monomando. El equipamiento de electrodomésticos incluye:

- ◆ Campana extractora integrada.
- ◆ Placa vitrocerámica.
- ◆ Horno eléctrico acabado en acero inoxidable.
- ◆ Frigorífico acabado en color blanco.
- ◆ Lavavajillas acabado en color blanco.
- ◆ Lavadora.

**Sanitarios y grifería:** El baño principal cuenta con lavabo de un seno integrado en mueble, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha es de color blanco. Los baños secundarios cuentan con lavabo sobre pedestal, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de acero esmaltado de color blanco. Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro. Todos los baños cuentan con espejo, mamparas y accesorios de baño.

**Climatización y Agua Caliente:** La instalación de la calefacción se resuelve mediante caldera de gas natural centralizada con radiadores de aluminio. La instalación de aire acondicionado se realiza mediante bomba de calor individual con distribución por conductos con rejillas de color blanco. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal. La producción de agua caliente sanitaria se resuelve mediante instalación de paneles solares con apoyo de caldera de gas natural centralizada.



## Instalaciones

**Fontanería:** La instalación de fontanería está realizada con tuberías de PEX. Las terrazas de las viviendas en planta baja y ático cuentan con una toma de agua con grifo.

**Electricidad y telecomunicaciones:** Las estancias cuentan con mecanismos en color blanco suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En las terrazas se han previsto luminarias. En las terrazas de planta baja y ático se ha previsto una toma eléctrica estanca. Las viviendas cuentan con luminarias tipo led, de superficie o empotradas según estancia. Las viviendas disponen de tomas de telecomunicaciones conforme a normativa. Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

**Ventilación:** Las viviendas disponen de un sistema de ventilación mecánica controlada individual autorregulable. La carpintería exterior cuenta con sistema de microventilación donde corresponda.



## Exteriores y Varios

**Calificación energética B-B:** Las viviendas tienen Calificación Energética B en emisiones, y B en consumo de energía. La presente calificación de eficiencia energética es la obtenida en fase de proyecto.

**Certificación:** Las viviendas poseen certificación BREEAM CORRECTO.

**Zonas Comunes:** El proyecto cuenta con piscina y solárium de adultos, parque infantil, gimnasio, terraza social, zona de coworking, gastroteca y club social. El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos es mediante detector de presencia. La promoción cuenta con un espacio cardio protegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

**Ascensores:** La promoción dispone de ascensores eléctricos con capacidad para al menos 6 personas, con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida. Las puertas de los ascensores se resuelven en planta baja con acabado en acero inoxidable y en plantas altas en acero pintado.

**Garajes:** El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos. En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico conforme a normativa vigente {ITC-BT 52 del REBT}.

**Portales:** En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.



# Sostenibilidad



En **Be Casa Essential Barajas Bulevar** estamos comprometidos con la protección del medio ambiente y el bienestar de nuestros inquilinos. Nuestra visión global de sostenibilidad y el cumplimiento de diversos estándares de gestión ambiental a lo largo del ciclo de construcción ha permitido que todos nuestro edificio obtenga la certificación BREEAM®.

En definitiva, todos nuestros equipos son sostenibles, con un mínimo consumo de agua, electricidad o material y una excelente funcionalidad, flexibilidad y durabilidad.





### Nuestra política de sostenibilidad se basa en los siguientes pilares:

**Máximos estándares de gestión:** Aplicamos políticas de buenas prácticas en la puesta en marcha, los manuales de funcionamiento y el sistema de Gestión Ambiental de la construcción.

**Salud y bienestar:** Cuidamos cada uno de los elementos que influyen en la comodidad y la salud de los ocupantes: confort térmico, iluminación natural y artificial, calidad del aire, acústica, etc.

**Ahorro de energía:** Optimizamos la reducción de emisiones de CO2 con medidas eficientes como aprovechar al máximo la luz natural, utilizar materiales sostenibles o monitorizar constantemente la energía que consume el edificio.

**Transporte:** Las ubicación de nuestro edificio contempla el acceso a transporte público, modos alternativos de locomoción y movilidad verde, en zonas dotadas de todos los servicios necesarios para minimizar los desplazamientos.

**Agua:** Garantizamos un suministro sostenible de agua, con aparatos eficientes (grifería, sanitarios, etc.).

**Materiales:** Para nuestras construcciones utilizamos materiales con bajo impacto medio ambiental, asegurándonos también de trabajar con proveedores que garanticen un aprovisionamiento responsable de materias primas.

**Residuos:** Además de emplear una gestión eficaz y adecuada de los residuos, fomentamos el uso de productos reciclados.

**Uso Del Suelo Y Ecología:** Para nosotros, el suelo donde ubicamos nuestros edificios es un trozo de planeta que cuidamos protegiendo los elementos de valor ecológico y generando nuevos hábitats.

**Contaminación:** Minimizamos el efecto contaminante en la atmósfera con medidas como el uso de sistemas de climatización sostenibles y también reducimos al máximo los ruidos y la contaminación lumínica.



# Ubicación

**Calle de Iberia 8-14, 28042, Madrid.**

**Be Casa Essential Barajas Bulevar** es un lugar creado para vivir bien.

Nuestra comunidad está ubicada Barajas, a 6 minutos andando a la estación Barajas y con acceso directo a la M-11, M-12, M13 y M-14. Be Casa Essential Barajas esa cerca de parques y espacios abiertos como el campo de golf El Olivar, Parque Juan Carlos I, Jardín el Capricho y el IFEMA.

Barajas cuenta con servicios necesarios, como colegios, bibliotecas, farmacias, hospitales y el aeropuerto Adolfo Suarez.









**BE CASA**<sup>®</sup>  
E S S E N T I A L  
BY GREYSTAR

917 870 707

[becasaessential.com](http://becasaessential.com)

Calle de Iberia 8-14, 28042, Madrid.