



 EMISSARY

TLF: 91 301 05 70 - www.emissary.es



La Reserva
PUERTA DE HIERRO



IR

La Reserva, una lujosa y exclusiva
promoción de obra nueva en el corazón
de Puerta de Hierro

IR



Tabla de Conenidos

01 UN ENTORNO
DE EXCELENCIA

02 VIVIENDAS
SINGULARES

03 ARQUITECTURA
CONTEMPORÁNEA

04 MEMORIA DE
CALIDADES





UN ENTORNO DE EXCELENCIA

Puerta de Hierro

Vivir en la urbanización Puerta de Hierro es un privilegio al alcance de muy pocos. Está considerada una de las zonas residenciales más lujosas de Madrid. Su estratégica ubicación permite un fácil acceso a los servicios y monumentos históricos más importantes de la ciudad.

Rodeado de naturaleza, con amplias zonas verdes y zonas infantiles. Los niños pueden jugar al aire libre y los adultos relajarse y pasear. Puerta de Hierro es el hogar perfecto para aquellos que buscan un estilo de vida urbano sin perder la tranquilidad de un vecindario residencial.





UN ENTORNO DE EXCELENCIA

Real Club de Golf Puerta de Hierro

La Reserva se sitúa a escasos metros del Real Club de Golf Puerta de Hierro, uno de los clubs deportivos más exclusivos de Madrid, donde los amantes del golf pueden disfrutar de una experiencia única y apasionante. Ubicado muy cerca del Hipódromo de la Zarzuela, del Parque Deportivo Puerta de Hierro y del Club de Campo Villa de Madrid.

Además del campo de golf, el club cuenta con una amplia gama de instalaciones: restaurante, bar y una academia de golf, todo ello diseñado para proporcionar una experiencia inolvidable a su comunidad.

UN ENTORNO DE EXCELENCIA

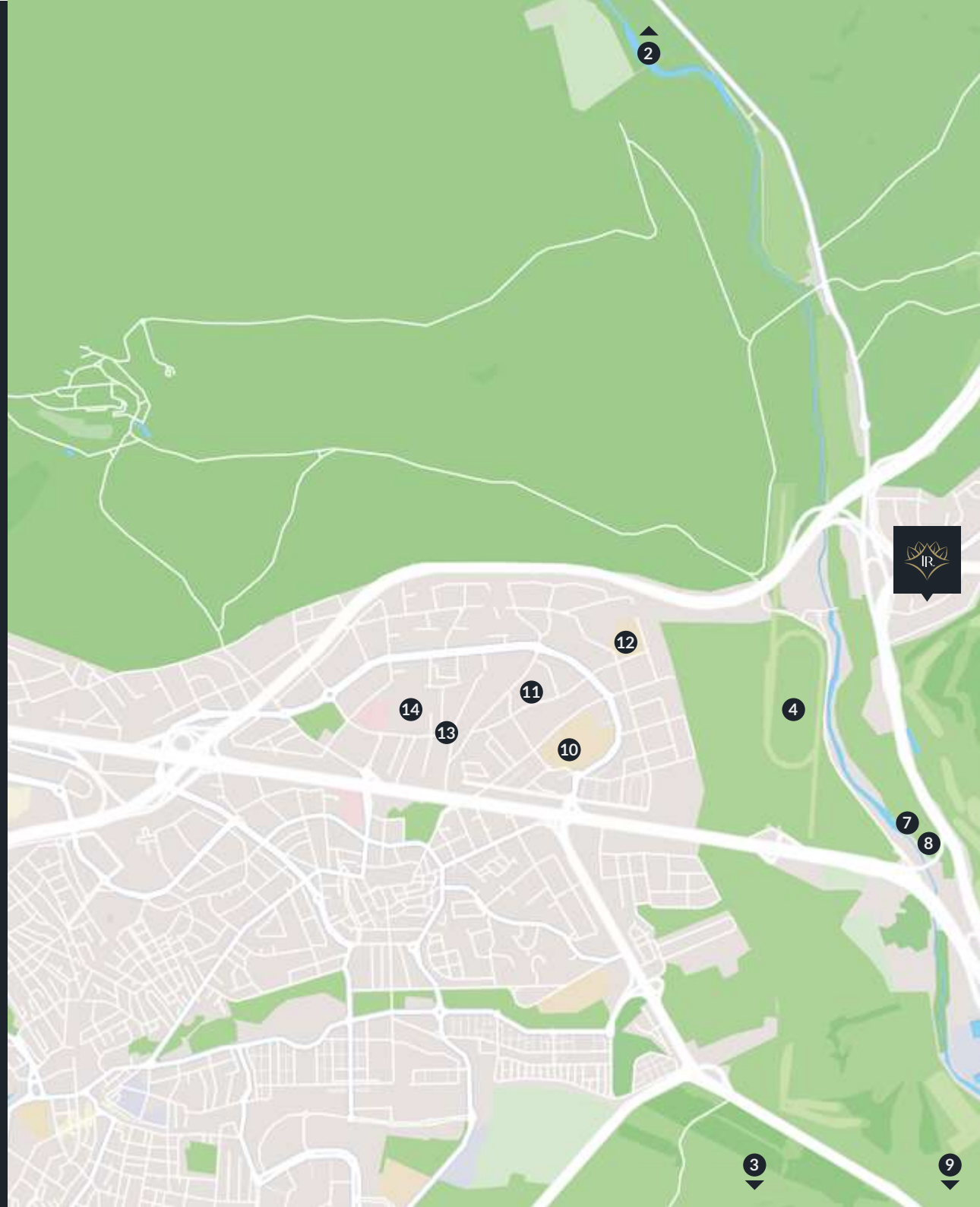
Un oasis de paz conectado con todo

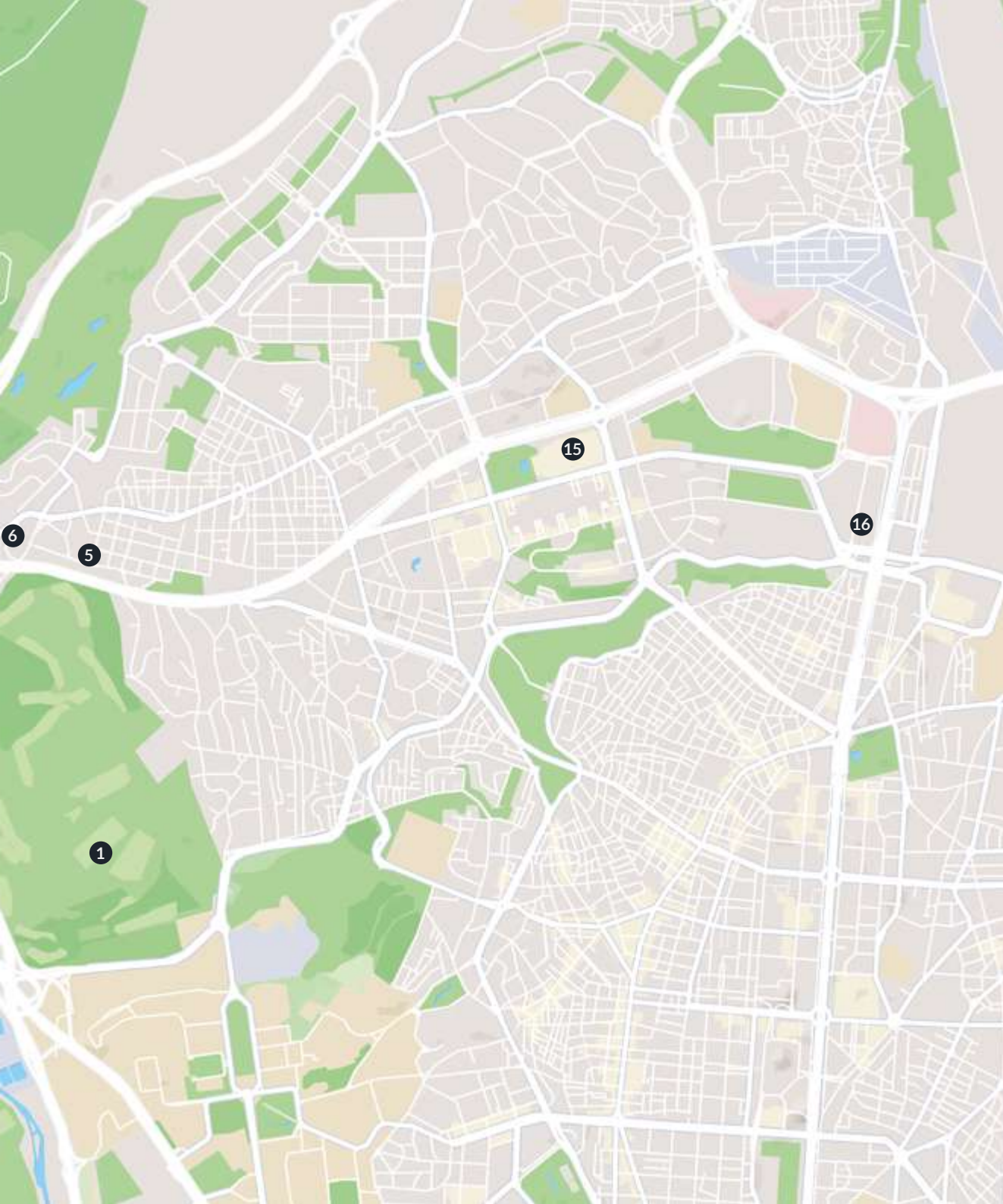
IR

La urbanización Puerta de Hierro se sitúa en pleno centro de Madrid, entre la naturaleza y el corazón financiero y comercial de la capital.

Colegios de prestigio, centros médicos y deportivos y las mejores áreas comerciales de Madrid se encuentran a un paso de tu futuro hogar.

La Reserva dispone de accesos inmejorables, a través de la M-30 y la A-6, a los puntos principales de la ciudad, como la Moncloa o Cuatro Caminos. También goza de excelentes conexiones de transporte público, incluyendo líneas de metro y autobuses que permiten una conexión rápida con el centro de la ciudad y otros barrios importantes.





Puntos de Interés

1. Club de Golf Puerta de Hierro
2. El Pardo
3. Casa de Campo
4. Hipódromo La Zarzuela
5. Sanchez Romero (C/Cantalejo)
6. Hotel Eurostars Montereal
7. Federación Madrileña de Padel
8. Federación de Tenis de Madrid
9. Club de Campo Villa de Madrid
10. Colegio Mater Salvatoris
11. Stella Maris College
12. Colegio Estudio
13. English Montessori School
14. La Salle Centro Universitario
15. Centro Comercial la Vaguada
16. Centro Financiero: Cuatro Torres







VIVIENDAS SINGULARES

Estancias de descanso

Luminosidad, diseño, exclusividad, amplitud y bienestar, se aúnan a la perfección en el interior de las viviendas de la Reserva de Puerta de Hierro. Espacios contruidos con los materiales y acabados de mayor calidad del mercado.

Despertarse con la luz del sol, preparar una cena especial junto a tu pareja, relajarte en el sofá con tus hijos, disfrutar de tu privacidad o celebrar ocasiones especiales con amigos, son solo algunos de los momentos que marcarán la diferencia en tu día a día.





VIVIENDAS SINGULARES

Adapta el espacio a tus necesidades

Tu hogar es tu refugio de reposo, el lugar donde disfrutar de tu intimidad y del tiempo en familia. Queremos que te sientas cómodo y acogido por tu vivienda desde el primer momento, por ello, te brindamos la oportunidad de personalizar tu casa como siempre has imaginado.

En Lemon contamos con un equipo de arquitectos que te asesorará en la distribución de tu futuro hogar. Elige los colores, estilos y materiales que reflejen tu personalidad y gusto. Crea espacios agradables que inviten al relax y disfrute personal.

VIVIENDAS SINGULARES

Piscina privada: bienestar y diversión

Hay placeres únicos que es mejor sentirlos: el agua fresca sobre tu piel, el calor de los rayos de sol desde una hamaca, el sonido de las risas de tus hijos o el aire fresco acariciando tu rostro mientras disfrutas de una lectura. Un deseo para muchos, y una realidad para ti. Disfruta de una piscina rodeada de zonas verdes y termina tus largos días de trabajo con un baño refrescante.







ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA

Diseñando el futuro

La Reserva de Puerta de Hierro es obra del reconocido estudio de arquitectura Estudio Lamela, cuyo estilo se caracteriza por cuidar al máximo los detalles y su equilibrio entre funcionalidad y elegancia. Con más de 2.000 proyectos en su haber, la empresa prioriza la construcción sostenible y una constante mejora.

IR

Fundada en 1954 por Antonio Lamela, la firma cuenta con una amplia trayectoria, nacional e internacional, en promociones residenciales, proyectos urbanísticos y complejos de oficinas. Entre sus proyectos destacan la ampliación del Estadio Santiago Bernabéu para el Real Madrid C.F, la sede IMDEA Software en Madrid y el Complejo de Oficinas de Méndez Álvaro, el mayor proyecto de estas características construido en Madrid dentro de la M-30.

ESTUDIO LAMELA
ARQUITECTOS





IR



MEMORIA DE CALIDADES



Estructura y Cimentación

La estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.

La cimentación estará sujeta a los requerimientos del terreno e indicaciones de la dirección facultativa.



Cubierta

CUBIERTA DE CASETÓN

Cubierta plana invertida, con aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad o similar, impermeabilización bicapa y acabado en grava.

CUBIERTA DE PLANTA ÁTICO

Cubierta plana invertida, con aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad o similar, impermeabilización bicapa y acabado en porcelánico de gran formato 60x60 rectificado de primera calidad tipo Foster de Inalco en color gris claro o similar.

CUBIERTA DE TERRAZAS

Cubierta plana invertida, con aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad o similar, impermeabilización bicapa y acabado en porcelánico de gran formato 60x60 rectificado de primera calidad tipo Foster de Inalco en color gris claro o similar.



Fachada

Fachada aplacada de material pétreo o porcelánico (en las plantas sobre rasante) en color claro, tipo caliza moka, mármol travertino o porcelánico o sintético o similar Cerramiento de fábrica de ladrillo macizo de ½ pie de espesor. Aislamiento de alta resistencia y eficacia térmica y acústica de lana mineral sistema FIXROCK, URSA o similar, pegado con mortero de cemento sobre la fábrica de ladrillo existente Trasdosado interior de placa de cartón yeso y pintura.



Carpintería Exterior

Ventanas abatibles u oscilobatientes dependiente de la estancia, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, con acabado lacado bicolor (blanco interior y color oscuro a definir por la DF exterior) en marcas de tipo ALUGOM o equivalente.

El perfil de las carpinterías será minimalista tipo las de las series Alugom ALG 65 de hoja oculta en ventanas fijas y batientes, y en correderas el modelo AGL Slide, o carpinterías similares de marcas y prestaciones.

Todas las ventanas contarán con un doble acristalamiento tipo Climalit, así como con un vidrio interior cámara de aire intermedia con sellado y un vidrio interior. Los espesores y características técnicas del vidrio dependerán de su posición, siendo los que la normativa imponga, bajo emisivos.

Todas las ventanas y puertas de la vivienda irán con persianas de aluminio extrusionado con poliuretano inyectado (con sistema autoblocante en planta baja únicamente), en el mismo color lacado de la carpintería y todas con sistema motorizado.



Distribución Interior

Distribución interior de las viviendas mediante placas de cartón yeso o similar con aislamiento interior térmico y acústico, y posterior pintura.



Carpintería Interior

Puerta de acceso a la vivienda acorazada y con mirilla óptica de la casa DIERRE o similar, lacada en color blanco al interior, y color exterior oscuro a definir por la DF. Dos vidrios fijos de seguridad a cada lado de la puerta de acceso a la vivienda.

Puertas de paso en toda la vivienda lisas de suelo a techo en color blanco lacado liso de DM o similar en gran altura.

Puertas correderas (en los casos donde las haya) de suelo a techo lacadas en color blanco de DM o similar.

Armarios modulares empotrados, compuestos por balda maletero y barra colgador. Puertas de armarios lisas en color lacado blanco al exterior y melamina textil al interior, con tirador acero inoxidable mate.

Rodapié lacado en color blanco en toda la vivienda de 15 cm.

Todos los picaportes en acero mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.



Solados

Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos, en tarima de madera multicapa AC4 de la marca Floorstep modelo roble Sicilia premium invisible, seleccionada, de dimensiones 2200 x 260 mm, según elección de la D.F.

Suelos de cocina en porcelánico rectificado de alta calidad de la marca Porcelanosa modelo Bottega Caliza 60x60 o similar en color claro.

Suelos de baños en porcelánico marca Porcelanosa modelo Rivoli 33x100 cm o similar.

Porches y espacios exteriores de circulación y acceso a la vivienda, en porcelánico de gran formato 60x60 rectificado de primera calidad tipo Foster de Inalco en color gris claro o similar.

Peldaños interiores de las viviendas en la misma madera que en la vivienda.



Paramentos Verticales

Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate.

Paredes de cocina acabadas en el mismo material de la encimera en zonas de trabajo.

Baños con aplacado de porcelánico marca Porcelanosa modelo Rivoli 33x100 cm o similar.

Se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura plástica.

Suministro e instalación de mampara de vidrio de seguridad en todas las duchas con perfil en color negro.

Paramentos Horizontales

Falso techo de pladur o de escayola en toda la vivienda.

Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda.

Climatización

La calefacción de la vivienda lleva un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y climatización.

La calefacción/climatización será por suelo radiante/refrescante. En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente/fría. En este caso el suelo se convierte en emisor/disipador de calor. Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante/refrigerante distribuye homogéneamente el calor/frío, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia. El control de la calefacción/refrigeración se hará a través de termostato programable en salón y dormitorios.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

La vivienda tiene Calificación Energética A lo que supone disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (refrigeración y agua caliente sanitaria). Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de la fachada, así como la carpintería e incorporando vidrios bajoemisivos. Aerotermia Suelo radiante/refrescante.

- Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de aerotermia.
- Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menos temperatura ambiente.
- Sistema invisible y limpio.
- Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.

Aerotermia

- La tecnología Bomba de Calor aire agua con un alto rendimiento para la producción de agua caliente sanitaria y climatización.
- En invierno, calefacción por expansión directa y agua caliente sanitaria.
- En verano, refrigeración por expansión directa y agua caliente sanitaria gratuita gracias a la recuperación de calor.
- Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.

Electricidad

Mecanismos e interruptores tipo JUNG LS o similar de forma geométrica blancos de primera calidad, a elección de la DF.

Instalación de antena TV y FM en salón, dormitorios y cocina, y porche o terraza.

Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en dormitorios, salón y cocina.

Videoportero electrónico en acceso general a la vivienda.

Instalación de luminarias en toda la vivienda, salvo salón y comedor, mediante luminaria de led en bajo consumo de la marca Optolight modelo cardan en color blanco con temperatura de color 3.000K.



Garaje

Garaje con ventilación, detectores de CO2 e instalación de protección y extinción de incendios según normativa.

Puerta de acceso metálica de guillotina en el acceso a garaje y corredera o abatible en el acceso de parcela. Puertas de acceso con mando a distancia.

Pavimento de hormigón pulido, impreso o similar.



Cocina

Amueblamiento de cocina con madera laminada de alta presión según planos y documentación de proyecto. El color de la misma será a elección del cliente.

Encimeras de color a definir por el cliente en Silestone o similar, incluidas las zonas de trabajo entre los muebles altos y los muebles bajos.

Instalación de electrodomésticos (horno y microondas, placa de inducción, campana extractora, fregadero y grifo, lavavajillas y nevera) de primera marca tipo Siemens o Bosch o similar.



Jardín y Zonas Exteriores

Instalación de punto de conexión para 4 arquetas de riego en cada una de las esquinas de la parcela.

Suministro e instalación de punto eléctrico de exteriores en las 4 fachadas del edificio.

Suministro e instalación de iluminarias tipo LED en áreas exteriores de porches y terrazas.

El jardín se entregará con el aporte de tierra vegetal preparado para su plantación.



Piscina

Piscina desbordante de dimensiones según proyecto con sistema de depuración salina.

La piscina será mediante gunitado, gresite con color a elegir por el cliente, e iluminación led.

COMERCIALIZA



EMISSARY centra su asesoramiento en el conocimiento del cliente y en una estrecha relación de mutua confianza y compromiso.

Con una amplia experiencia y profundo conocimiento del mercado inmobiliario español, el equipo que compone EMISSARY presta asesoramiento al más alto nivel, totalmente personalizado y diferenciado, ofreciendo apoyo operacional tanto a personas físicas o jurídicas, inversores, propietarios particulares o empresas, como a promotores de inmuebles residenciales, con la máxima transparencia y dedicación.

PROMOCIONA



La honestidad no es simplemente un valor, es la única manera de construir una organización exitosa.

INMOBES es un fondo de inversión enfocado en explotar oportunidades de inversión en activos inmobiliarios en el mercado español y mayoritariamente en Madrid.

GESTIONA



Acompañamos al cliente en todo el proceso de compra de la vivienda.

Lemon es una empresa que gestiona de forma integral todas las fases de un proyecto inmobiliario.

*NOTA IMPORTANTE: El contenido dentro de este dossier se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación.



Más que un hogar,
un estilo de vida
premium



TLF: 91 301 05 70 - www.emissary.es



La Reserva
PUERTA DE HIERRO