Espacios de vida

Nuevo

PUERTA DE HIERRO

MADRID

acciona

El privilegio de subir a Puerta de Hierro

Puerta de Hierro es un proyecto único por su modernidad arquitectónica, su gran nivel de ecoeficiencia y por ofrecer unos áticos de diseño excepcional para disfrutar las ventajas y las vistas de una de las zonas residenciales más privilegiadas de Madrid junto al Monte del Pardo.

Áticos luminosos con grandes ventanales y amplias terrazas, que además cuentan con espléndidas zonas comunes con piscina, jardines, solárium, gimnasio, sala social y una amplia terraza en la azotea, que los convierten una oportunidad única de calidad de vida exclusiva y saludable en Madrid.

acciona

Nuevo

PUERTA DE HIERRO

MADRID

49 viviendas plurifamiliares con terraza,
dúplex en planta baja y áticos

- Bajos de 1 dormitorio
  Áticos de 2 dormitorios
- Bajos de 1 baño
  Áticos de 2 baños
- Piscina
- Áticos con amplias terrazas
- Zona ajardinada
- Gimnasio
- Sala social
- Solárium

acciona

Áticos que mejoran tu experiencia diaria

El estudio de arquitectura Martín de Lucio ha creado un proyecto que sobresale en bienestar y sostenibilidad. Con espacios comunicados, abiertos y luminosos, de líneas modernas y materiales de gran calidad, que priman la calidez y la comodidad.

Con áticos que destacan por la amplitud y orientación de sus terrazas, que incorporan el disfrute del aire libre a tu experiencia diaria. Espacios con grandes ventanales que ofrecen vistas panorámicas de la ciudad y de las zonas verdes circundantes.

Respirar el aire del Pardo, trabajar on line mirando el skyline de Madrid: vivir cada día de forma más relajada y saludable.

acciona

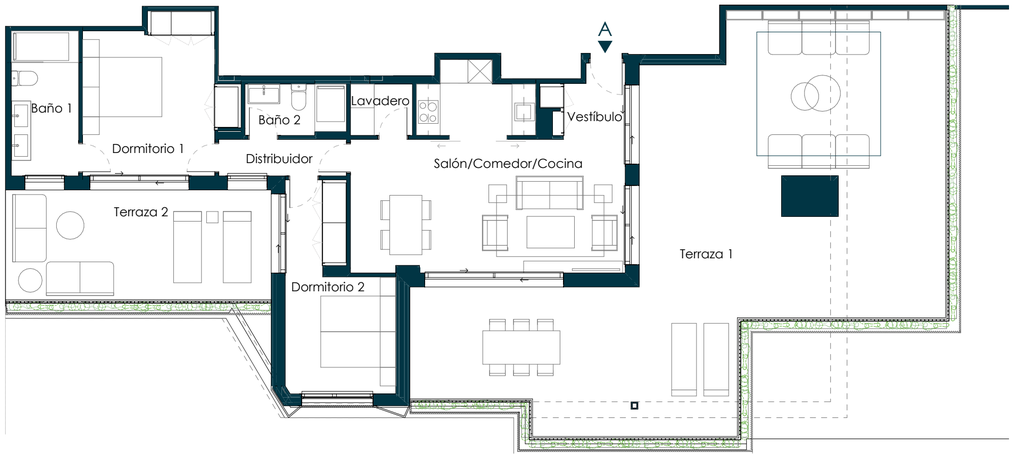
Portal 3
Planta Ático - Puerta A
V15-2D

SUPERFICIES APROXIMADAS

Salón-Comedor Cocina	26,79 m²
Lavadero	2,03 m²
Hall	4,61 m²
Dormitorio 1	13,83 m²
Dormitorio 2	11,85 m²
Distribuidor	2,97 m²
Baño 1	6,22 m²
Baño 2	3,25 m²

Superficie útil **interior**	471,55 m²
Superficie útil **exterior (Terraza)**	102,96 m²
Superficie útil **total**	174,51 m²
Superficie útil **construida c/comunes**	111,22 m²

2 | 2 | **111,22 m²**



La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a la obra con medidas normalizadas del fabricante, las estancias destinadas a vestidores no incluyen equipamiento. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El amueblamiento y la vegetación, tienen únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 04.03.24 Versión 06.

Portal 5
Planta Ático - Puerta D
V20-2D

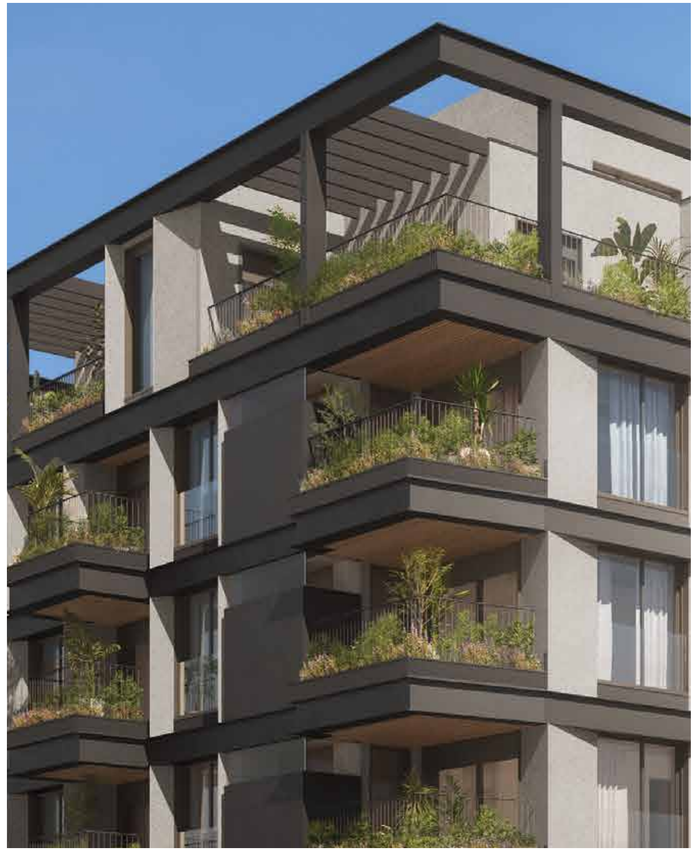
SUPERFICIES APROXIMADAS

Salón-Comedor Cocina	22,11 m²
Cocina	7,59 m²
Lavadero	1,94 m²
Hall	2,75 m²
Dormitorio 1	13,50 m²
Dormitorio 2	12,61 m²
Distribuidor	6,11 m²
Baño 1	5,63 m²
Baño 2	2,76 m²
Vestidor	3,14 m²

Superficie útil **interior**	78,13 m²
Superficie útil **exterior (Terraza)**	36,44 m²
Superficie útil **total**	114,57 m²
Superficie útil **construida c/comunes**	119,53 m²

2 | 2 | 119,53 m²

La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a la obra con medidas normalizadas del fabricante, las estancias destinadas a vestidores no incluyen equipamiento. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El amueblamiento y la vegetación, tienen únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 04.03.24 Versión 06.



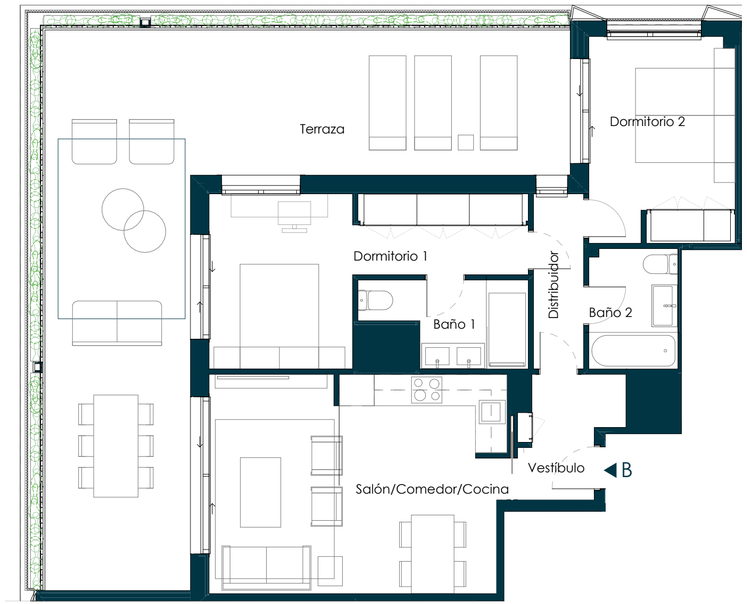
Portal 5
Planta Ático - Puerta B
V18-2D

SUPERFICIES APROXIMADAS

Salón-Comedor Cocina	23,39 m²
Hall	3,98 m²
Dormitorio 1	14,28 m²
Dormitorio 2	10,90 m²
Distribuidor	3,19 m²
Baño 1	4,43 m²
Baño 2	3,88 m²

Superficie útil **interior**	64,05 m²
Superficie útil **exterior (Terraza)**	51,22 m²
Superficie útil **total**	115,27 m²
Superficie útil **construida c/comunes**	99,53 m²
(Incluida parte proporcional de zonas comunes)	

2 | 2 | **99,53 m²**



La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a la obra con medidas normalizadas del fabricante, las estancias destinadas a vestidores no incluyen equipamiento. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El amueblamiento y la vegetación, tienen únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 04.03.24 Versión 06.

Bajos que invitan a relajarse

El diseño de los bajos dúplex redefine la distribución del espacio, ofreciendo estancias abiertas que se integran armoniosamente con el amplio jardín de uso privativo. Sus dos grandes ventanales permiten la entrada de luz natural abundante, realzando cada rincón de la vivienda gracias a su disposición vertical.

Los acabados en madera de alta calidad crean un ambiente sofisticado y acogedor, mientras que sus techos altos, gracias a la doble altura, incrementan la sensación de amplitud. El jardín se convierte en el epicentro de la vida social, proporcionando un refugio tranquilo y alejado del bullicio de la ciudad.

acciona

Portal 5
Planta Baja - Puerta F
V02-1D

SUPERFICIES APROXIMADAS

Planta Baja	
Salón-Comedor Cocina	22,90 m²
Lavadero	1,77 m²
Escalera	3,10 m²
Entreplanta	
Dormitorio 1	10,27 m²
Baño 1	3,61 m²
Superficie útil **interior**	41,64 m²
Superficie útil **exterior (jardín)**	16,14 m²
Superficie útil **total**	57,79 m²
Superficie útil **construida c/comunes**	60,33 m²

1 | 1 | **60,33 m²**

La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a la obra con medidas normalizadas del fabricante, las estancias destinadas a vestidores no incluyen equipamiento. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El amueblamiento y la vegetación, tienen únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 04.03.24 Versión 06.

Sostenibilidad integrada desde el ADN

Nuevo Puerta de Hierro es un hito en sostenibilidad, eficiencia energética y ecoinnovación.

Es un Edificio “Cero energía”, consume la misma energía que produce en un balance anual. Por otra parte, es “Cero emisiones”, compensa las bajas emisiones que genera. Además, produce una excelente calidad de aire, por uso de materiales de bajas emisiones y la renovación constante de aire.

Cada detalle ha sido diseñado para maximizar la eficiencia y el confort, lo que convierte al conjunto residencial en un referente.

“Bienvenidos a la casa *cero emisiones* del futuro”

Descubre en el artículo de ***El Confidencial*** cómo hemos trabajado la sostenibilidad y eficiencia energética en Nuevo Puerta de Hierro de ACCIONA, viviendas que se adelantan a la normativa vigente en materia energética.

acciona

Geotermia
Las bombas de calor geotérmicas captan la energía del subsuelo mediante pozos a 150 metros de profundidad.

Fotovoltaica
La energía proveniente de la radiación solar, se transforma en electricidad.

Suelo radiante - refrescante
suelo radiante-refrescante como sistema de climatización a través de las bombas de calor geotérmicas.

Materiales
Materiales de construcción de bajo impacto medioambiental, primando aquellos reciclados y con ecoetiqueta.

Fachada, carpintería y vidrio
Fachada, carpintería y vidrio con un aislamiento eficaz para evitar pérdidas de calor y conseguir el máximo confort térmico.

Ventilación de doble flujo
Ventilación de doble flujo con recuperador de calor que permite la ventilación en el interior de las estancias deel edificio sin necesidad de abrir las ventanas.

Vegetación
Los jardines comunitarios y la vegetación presente en todo el edificio ayudan a una mayor calidad del aire.

BREEAM **Certificación BREEAM®**
Certificación de sostenibilidad de reconocimiento internacional, que evalúa diferentes aspectos tales como: gestión de la obra, salud y bienestar, energía, trasporte, agua, residuos, suelo y ecología, contaminación.

La información e imágenes contenidas en este documento tienen carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir pequeñas variaciones por razones técnicas, comerciales, jurídicas o falta de stock durante la ejecución de las obras, sin que en su caso impliquen menoscabo en el nivel global de las calidades. Mobiliario y vegetación, no incluidos. Opcional/es no incluidos. Proyecto en fase de comercialización, etc. en la calle Ángel Beato, 3, Peñagrande, Madrid. Promueve ACCIONA INMOBILIARIA S.L. con NIF B-84364579, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21.460, libro 0, folio 146, sección 8, hoja M-381.695, inscripción 1ª y domicilio en Avenida de Europa, 18, (28108) Alcobendas, Madrid. Comercializa: Colliers International. Condiciones, características y documentación relacionada con la promoción, se encuentran a disposición del público en la oficina de ventas sita en Pº Castellana, 141, planta 14, 28046, Madrid. Promoción sujeta a la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, más los intereses legales correspondientes, serán garantizados mediante póliza de afianzamiento con entidad aseguradora nacional de reconocido prestigio y se depositarán en una cuenta especial, de conformidad con lo dispuesto en la citada Ley.

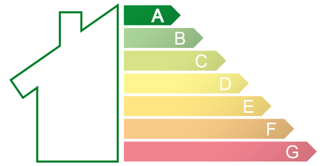
- Envolvente térmica de alta eficiencia.
- Sistemas de climatización de alto rendimiento.
- Generación de energía renovable.
- Prevención de entrada y generación de contaminantes.
- Sistema de purificación del aire.
- Sistema de ventilación mecánica de doble flujo.
- Reducción de CO_2 durante la fase de construcción y uso.
- Compensación de emisiones.
- Acciones dirigidas a mejorar el valor ecológico del emplazamiento.
- Búsqueda de las mejores orientaciones para el aprovechamiento de la luz solar y la eficiencia energética.

acciona

ACCIONA garantiza la eficiencia energética en todas sus viviendas

ACCIONA únicamente desarrolla promociones inmobiliarias de diseño, ecoeficientes y de construcción limpia, certificadas por el prestigioso estándar BREEAM®: una certificación independiente de referencia internacional, garantía sólida de sostenibilidad, salud y confort.

Puerta de Hierro se entregará con la certificación de construcción sostenible BREEAM®



Las viviendas están proyectadas para tener una certificación energética doble A

- Reducción de emisiones de CO_2 a través de fuentes de energía limpia para calefacción y agua caliente sanitaria.
- Reducción del consumo de agua potable de uso sanitario a través de la incorporación de componentes de eficiencia hídrica.
- Sistemas de calefacción mediante aerotermia de última generación, para mayor confort térmico y un ambiente saludable.
- Luminarias energéticamente eficientes que garantizan el ahorro de energía y un rendimiento óptimo.
- Viviendas inteligentes que permiten monitorizar consumos eléctricos, de agua y calefacción de la vivienda.
- Análisis del ciclo de vida de los materiales de construcción para un bajo impacto ambiental durante la edificación y el uso de la vivienda.
- Reducción del consumo energético al potenciarse el uso de energía primaria renovable.
- Preinstalación del punto de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura se resuelven mediante elementos de hormigón armado y acero cumpliendo con el código técnico de edificación y normativa de aplicación.

CUBIERTA

La cubierta es plana, con impermeabilización tipo bicapa y aislamiento térmico en zonas vivideras.

FACHADA

La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda.

Es ventilada, con aislamiento térmico por el exterior y acabada con aplacado de piedra natural o paneles tipo composite según diseño. En fachadas de patios interiores la solución de fachada será con aislamiento térmico exterior tipo sate o similar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de las viviendas es de aluminio bicolor con rotura de puente térmico, las persianas cuentan con sistema motorizado.

En las viviendas dúplex, las estancias de planta baja con salida directa al jardín, cuentan con persianas de seguridad y accionamiento automático.

Os vidrios tienen composiciones y tratamientos específicos según su orientación para conseguir el máximo confort térmico. Se ha previsto doble acristalamiento con cámara intermedia de argón.

DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas se realiza mediante fábricas de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con aislamiento y una o dos placas de yeso laminado según estancias.

La tabiquería interior está diseñada con un sistema de tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento interior.

En cuartos de baño, cocinas y lavaderos las placas son resistentes a la humedad.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada, con cerradura de seguridad y acabada por el interior a juego con las puertas de paso.

Las puertas de paso de la vivienda son abatibles o correderas, con acabado liso lacadas en blanco, o con perfilería metálica y acristaladas según estancias.

Los armarios empotrados son modulares, tienen puertas abatibles, lacadas en blanco y con diseño acorde a las puertas de paso. El interior está forrado y cuenta con barra de colgar. Según estancias, los armarios incorporan además balda maletero.

PAVIMENTOS

El solado interior de la vivienda es de gres diferenciado según estancias.

En terrazas se dispone de un pavimiento elevado de baldosas de gres apto para exterior, de igual modo se pavimentan los jardines de planta baja de viviendas en una zona de protección junto a la fachada.

TECHOS

El falso techo del interior de la vivienda está formado por una placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa. En baños, cocinas y lavaderos la placa es resistente a la humedad. Las viviendas dúplex cuentan con cortineros en los huecos superiores a fachada de salones. En el resto de viviendas hay cortineros en huecos a fachada principal.

En zonas donde se ubique maquinaria de instalaciones, el falso techo contará con registro para facilitar el mantenimiento de las mismas.

Las terrazas tienen falso techo de aluminio.

REVESTIMIENTO DE PAREDES

Pintura plástica lisa de colores claros en paredes y techos.

En baños, el ámbito de las duchas y bañeras es alicatado con gres, el resto de paramentos cuentan con acabado de pintura plástica lisa de colores claros.

ILUMINACIÓN

Se prevé la instalación de luminarias en cocinas, baños, lavaderos, zonas de paso y distribución y zonas frente a armarios de dormitorios según lo definido en proyecto, son tipo LED de larga duración y bajo consumo eléctrico.

De igual modo la iluminación de las terrazas y jardines de viviendas es tipo LED apta para exteriores.

Los baños de dormitorios principales cuentan con tira led ubicada en candileja en el ámbito de la ducha o bañera.

PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Las estancias interiores de la vivienda cuentan con suelo radiante/refrigerante con control independiente de temperatura por zonas. Se completa la instalación con fancoils para aporte de frío, con distribución mediante conductos, en salones.

Se dispone de contadores de consumo individualizados por vivienda.

El sistema de producción de la climatización del agua caliente sanitaria se realiza a partir de energías renovables mediante bombas de calor geotérmicas de alto rendimiento.

El edificio cuenta además con una instalación con paneles fotovoltaicos en cubierta.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de distribución de agua fría y caliente y la red de evacuación y saneamiento en el interior de la vivienda son de material plástico técnico de propiedades adecuadas para el uso doméstico.

Hay llaves de corte general de la vivienda, así como llaves de corte en la entrada de cocina y baños.

La vivienda dispone de grifo en terrazas y jardines. Los jardines disponen, además, de una previsión de alimentación a boca de riego.

VENTILACIÓN

La vivienda está dotada de un sistema de ventilación mecánica mediante grupo de ventilación de doble flujo de alto rendimiento, que garantiza una renovación del aire permanente, de forma controlada e individual.

ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica cumple con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dispone de grado de electrificación elevado. El edificio cuenta con red de tierras y pararrayos.

COMUNICACIONES Y DOMÓTICA

La vivienda está dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones. Dispone de tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y dormitorios y toma de fibra óptica en salones.

El videoportero es a color, con pantalla táctil.

Las viviendas cuentan con una instalación de domótica que permite control de la climatización y persianas, alarmas técnicas de inundación y de incendios, información sobre consumos, integración con videoportero, programación horaria de las funciones integradas en la domótica, todo ello mediante una pantalla táctil y mediante app de fácil uso.

COCINA

Está dotada de muebles altos y bajos y equipada con placa de inducción, campana extractora, horno multifunción, microondas, lavadora, lavavajillas y frigorífico. Los electrodomésticos que se sitúen en cocinas estarán integrados.

La encimera y el entrepaño entre los muebles son de material porcelánico o similar.

EQUIPAMIENTO DE LOS BAÑOS

Los baños están equipados con inodoros de porcelana vitrificada color blanco que incluyen tapa de caída amortiguada y cisterna con sistema de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Lavabo de uno de los senos según sea su ubicación con grifería monomando. Los baños principales cuentan además con mueble.

Los platos de ducha o bañeras cuentan con mampara. En baños principales la grifería es termostática, siendo en el resto de baños griferías monomando.

Todas las griferías cuentan con limitador de caudal.

Todos los baños incluyen espejo.

ZONAS COMUNES

El conjunto residencial está totalmente vallado, con cabina de control de acceso para el conserje e instalación de circuito cerrado de televisión.

La piscina comunitaria exterior cuenta con atemperamiento del agua y los espacios ajardinados con especies vegetales elegidas aplicando criterios de sostenibilidad.

Las zonas comunes se completan con un gimnasio equipado situado en la entreplanta, sala social equipada en sótano 1 con iluminación a través de patio inglés y terraza visible en la azotea.

Los ascensores equipados con sistemas de ahorro que mejoran su eficiencia energética, cuentan con puertas de cabina de acero inoxidable y espejo al interior.

GARAJES Y TRASTEROS

Acceso y salida del garaje mediante puerta automática con mando a distancia. Dispone de preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según normativa. El pavimento es de hormigón pulido.

Todas las viviendas contarán con un trastero, que irá dotado con aparcabicis mural.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Mobiliario y vegetación, no incluidos. Opcional/es no incluidos.

Espacios **de vida**

Nuevo

PUERTA DE HIERRO

MADRID

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.

C/ Ángel Beato, 3, 28035 Madrid

Espacios**devida.es**

900 101 041

acciona