

Puerta de Hierro

CLEMENT

Gold Home



Espacio con
piscina privada
y ducha exterior.



CLEMENT 50 AÑOS DE MÁXIMA CALIDAD

CLEMENT, con más de 50 años de experiencia en la promoción y construcción de viviendas, es una de las promotoras de mayor solvencia del panorama nacional. Nuestra fortaleza financiera nos permite diseñar y construir proyectos como el que presentamos. La promoción Puerta de Hierro de CLEMENT es el máximo exponente del posicionamiento que nos caracteriza: la CALIDAD.

Desde su nacimiento, CLEMENT se ha esforzado para que la CALIDAD de sus promociones sea su seña de identidad y que éstas a su vez destaquen por una localización inmejorable, ubicándose en zonas estratégicas, abarcando de esta manera todos los factores para construir hogares demandados por clientes exigentes. Porque no sólo somos promotores. Desde su creación en 1972, en CLEMENT hemos combinado siempre la promoción con la construcción, ejecutando personalmente las obras de nuestras propias promociones. Esto nos permite cuidar hasta el más mínimo detalle: desde la búsqueda de suelo y el diseño de los proyectos por nuestros arquitectos hasta la ejecución de las obras por nuestra Dirección Facultativa, equipo de técnicos y oficiales de obra.

Gracias a la experiencia y al capital humano, controlamos directamente todos los aspectos de nuestras promociones y nos adaptamos a cada uno de nuestros clientes, logrando una clara diferenciación en CALIDAD respecto a otras promotoras. **Construimos viviendas propias para ofrecer un producto con un control de calidad único, siempre con el deseo de crear los mejores hogares para las familias que forman parte ya de nuestra trayectoria tras más de 1.500 viviendas entregadas.**



Puerta de Hierro

CLEMENT Puerta de Hierro es el primer proyecto de nuestra nueva línea GOLD HOME, dirigida a los clientes más exigentes que buscan viviendas aún más exclusivas.

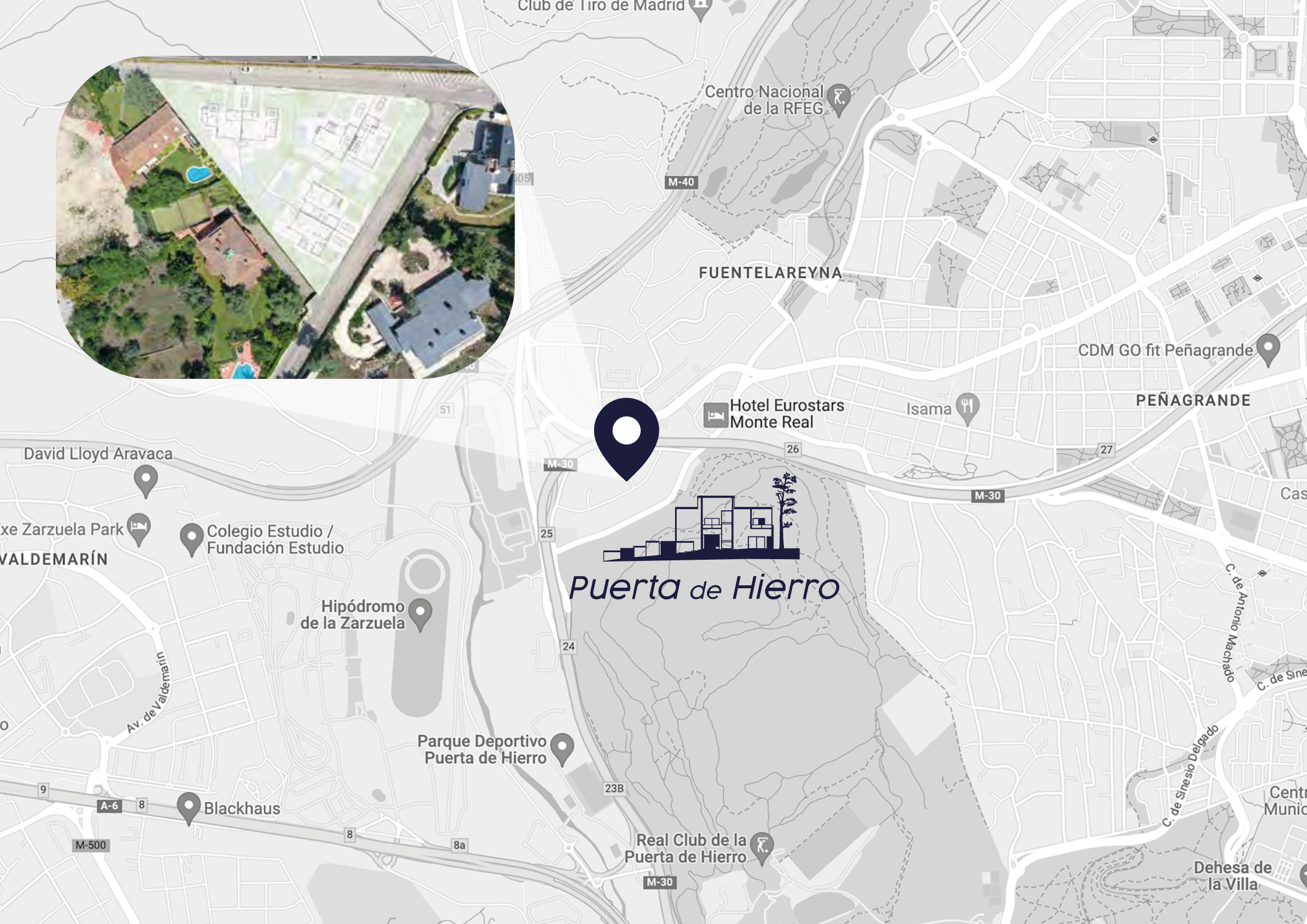
Una promoción compuesta por 6 magníficos y lujosos chalets pareados, en parcela de entre 500 m² y 600 m², con piscina independiente y garaje privado.

Comprometidos con el medioambiente, las viviendas están diseñadas con **calificación energética A**, la más eficiente, aprovechando la energía que genera y consiguiendo un consumo responsable.





LAS TERRAZAS
Abren los espacios interiores,
dotándolos de una gran luminosidad.





EL ENTORNO

Se ubica en la prestigiosa Urbanización Puerta de Hierro, en un entorno inmejorable y en plena naturaleza dentro del área metropolitana de Madrid Capital.

Una ubicación privilegiada dotada de todos los servicios necesarios para catalogarse como una de las mejores zonas para vivir en pleno Madrid: restaurantes, comercios, centros comerciales, centros educativos y sanitarios... Todas las comodidades a su alcance, en una zona retirada del bullicio de la capital, pero al mismo tiempo a escasos minutos del Paseo de la Castellana.

La Colonia Puerta de Hierro goza de parques como el de la Dehesa de la Villa, el Parque del Pardo o el campo de golf Real Club Puerta de Hierro y la Real Federación Española de Golf; y se encuentra cerca de Hospitales como la Ruber Internacional, Clínica Centro, Vithas Aravaca o La Paz; y próxima al Hipódromo La Zarzuela y Moncloa. En sus inmediaciones, cuenta con centros educativos como el Colegio Santa María del Camino, el Liceo Sorolla o el Colegio la Inmaculada; y a escasos minutos de la Ciudad Universitaria. A su alrededor se encuentran paradas de transporte público que, junto a las vías principales como la M30, M40, A6 y A1, crea una rápida conexión en todo momento con el centro de la ciudad.

La tranquilidad del entorno hace de esta promoción una oportunidad única para disfrutar de su privacidad en pleno Madrid.



LA VIVIENDA

Dos tipologías de viviendas:

Dos plantas más sótano.

Compuesta por cuatro dormitorios, todos con baño en suite y el principal con vestidor, un despacho en planta baja y garaje para tres o cuatro vehículos, más zona de lavandería en planta sótano. Esta tipología cuenta con solárium en cubierta desde el que disfrutar de unas maravillosas vistas.

Tres plantas más sótano.

Equipada con ascensor, compuesta por tres dormitorios, todos con baño en suite y el principal con vestidor, un despacho en planta baja y garaje para tres vehículos, más zona de lavandería. Además, cuenta con una gran sala para gimnasio o biblioteca con baño en planta superior, desde la que se puede disfrutar de unas magníficas vistas al parque del Pardo y al campo de golf.

Todas las viviendas cuentan con distintas terrazas que abren los espacios interiores, dotándolos de una gran luminosidad.

EL SALÓN

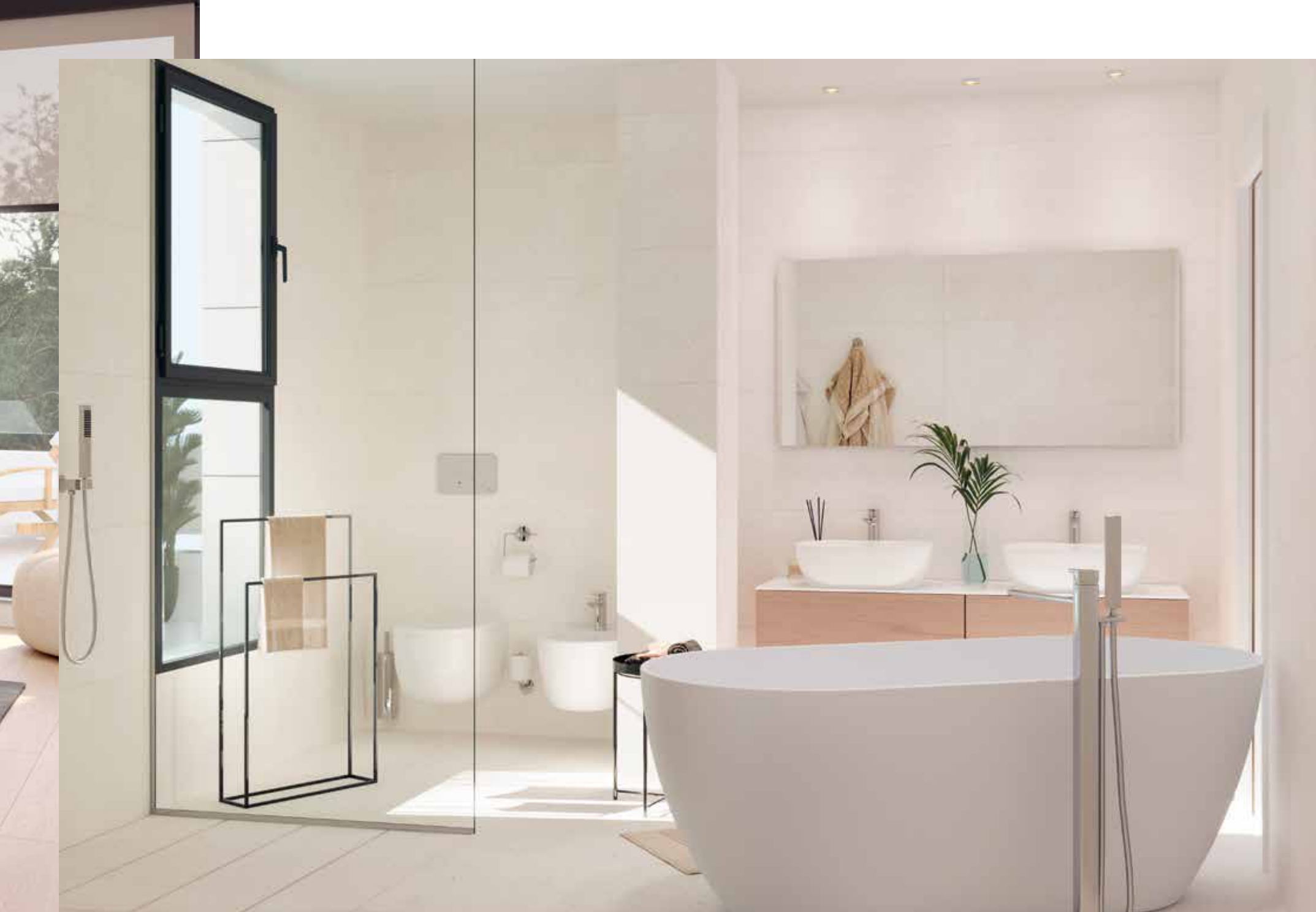
Con acceso directo a un gran porche con pérgola bioclimática.







DORMITORIO PRINCIPAL
Con terraza, vestidor y baño en suite.







LA COCINA
Las líneas rectas de PORCELANOSA
crean un acogedor espacio en tonos blancos y roble.

Home

EL ESPACIO

2 PLANTAS MÁS SÓTANO

Útil Interior	363,74 m ²
Útil Exterior	166,96 m ²
Construida Vivienda	443,69 m ²
Jardín	176,44 m ²
Área de piscina	71,05 m ²
Parcela	510,30 m ²

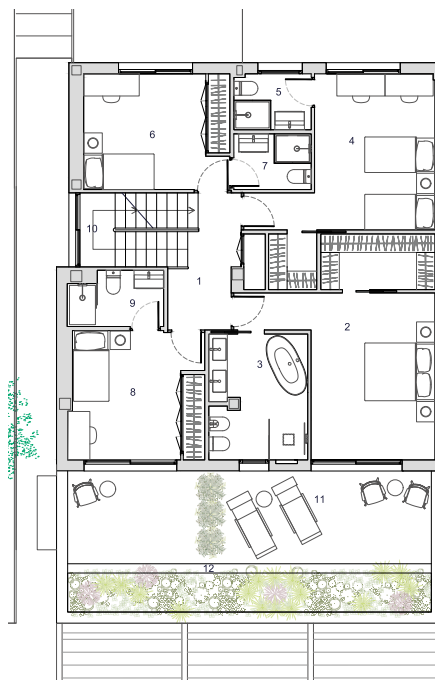


14

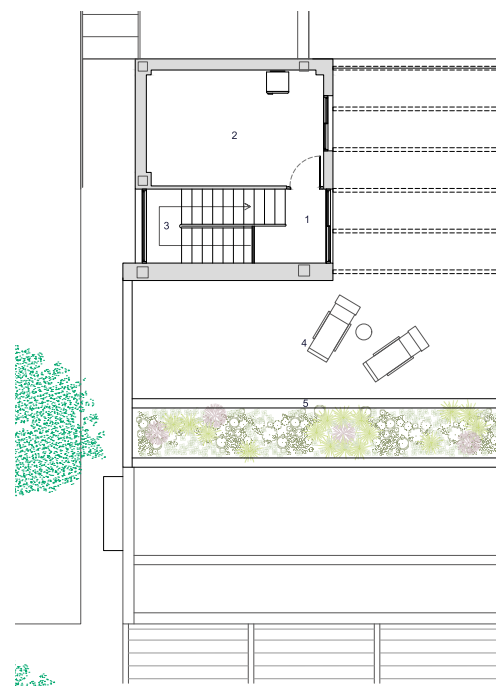
CLEMENT Puerta de Hierro



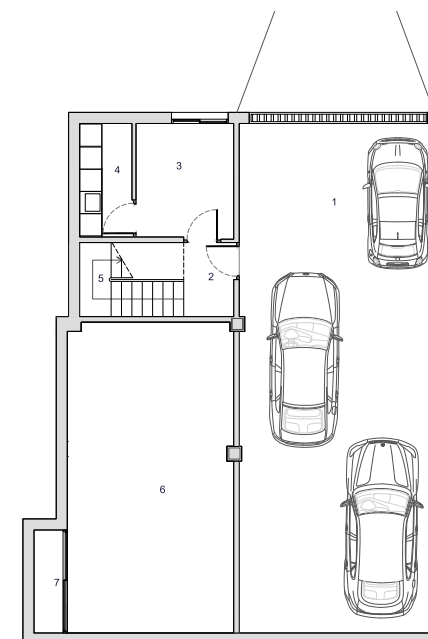
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA



PLANTA SÓTANO

Vivienda de dos plantas más sótano

Compuesta por cuatro dormitorios, todos con baño en suite y el principal con vestidor, un despacho en planta baja y garaje para tres-cuatro vehículos, más zona de lavandería en planta sótano. Esta tipología cuenta con solárium en cubierta desde el que disfrutar de unas maravillosas vistas.

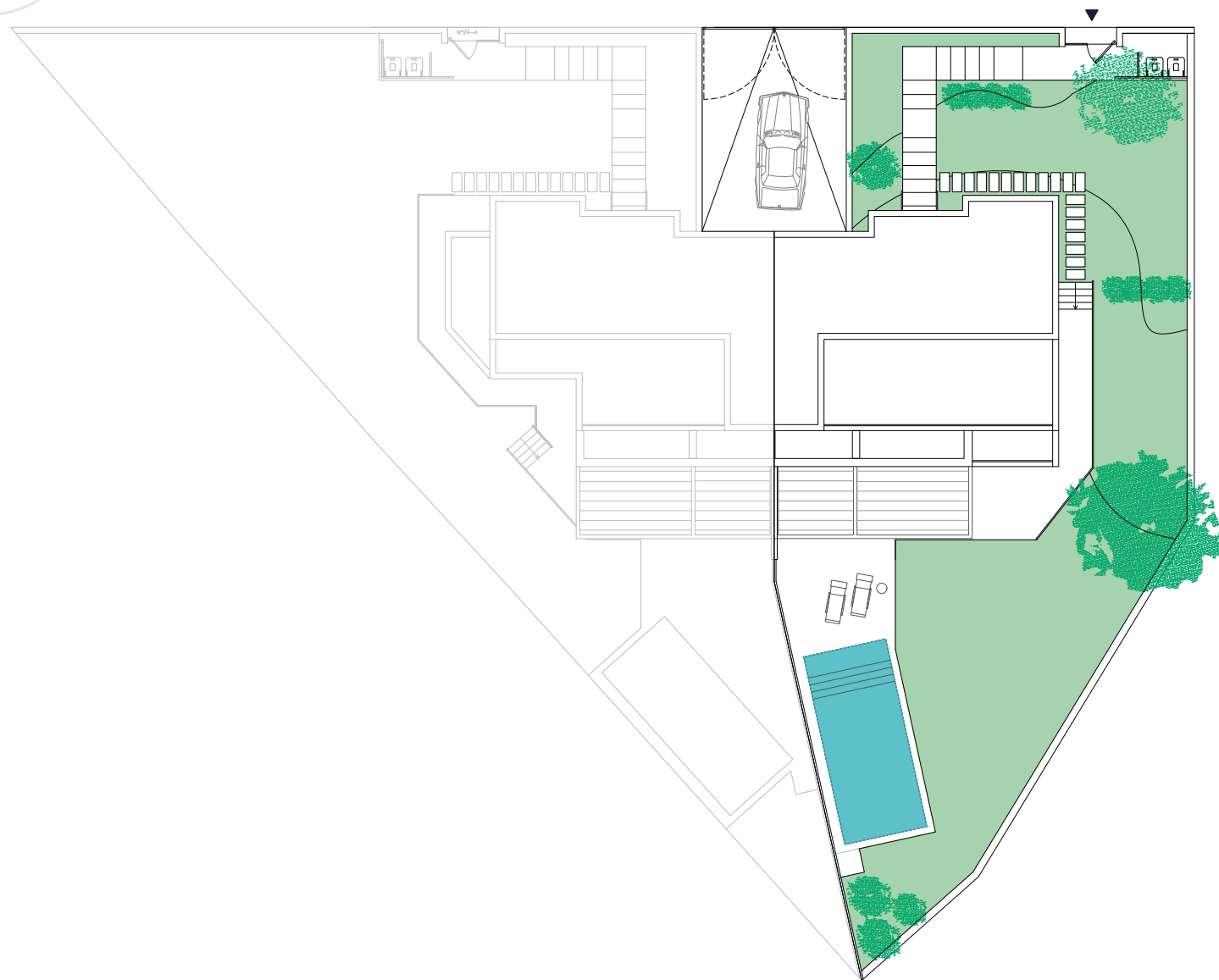
NOTA: Plano informativo no contractual según proyecto básico que podrá sufrir modificaciones por exigencias técnicas del proyecto o de la Dirección Facultativa.

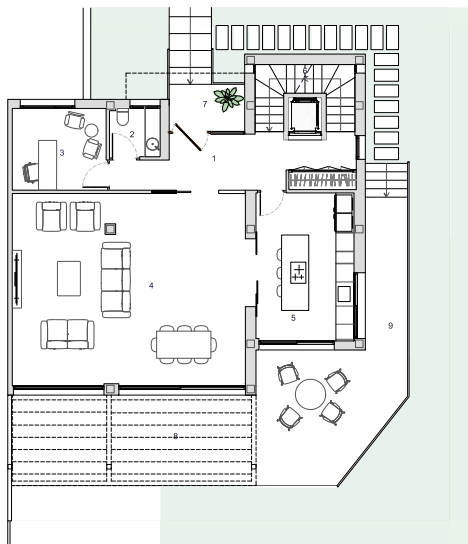
Home

EL ESPACIO

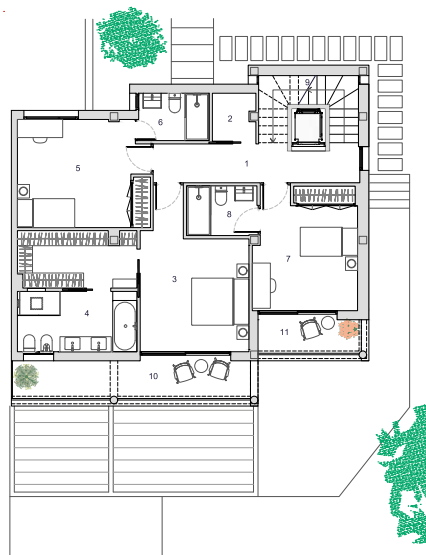
3 PLANTAS MÁS SÓTANO

Útil Interior	326,37 m ²
Útil Exterior	101,40 m ²
Construida vivienda	365,50 m ²
Jardín	248,88 m ²
Área de piscina	58,00 m ²
Terraza lateral	26,24 m ²
Parcela	558,26 m ²

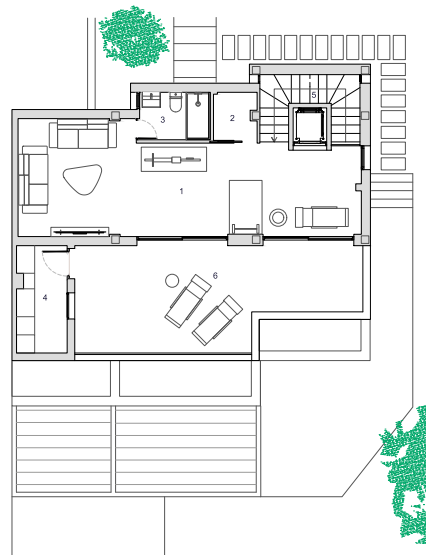




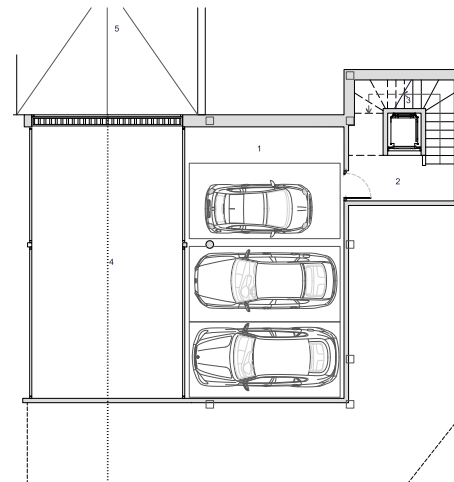
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO



PLANTA SÓTANO

Vivienda de tres plantas más sótano

Equipada con ascensor, compuesta por tres dormitorios, todos con baño en suite y el principal con vestidor, un despacho en planta baja y garaje para tres vehículos, más zona de lavandería. Además, cuenta con una gran sala para gimnasio o biblioteca con baño en planta superior, desde la que se puede disfrutar de unas magníficas vistas al parque del Pardo y al campo de golf.

NOTA: Plano informativo no contractual según proyecto básico que podrá sufrir modificaciones por exigencias técnicas del proyecto o de la Dirección Facultativa.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación por zapatas aisladas arriostradas por vigas de hormigón con armadura de acero y zapatas corridas bajo muro de hormigón armado. Estructura de hormigón armado, con forjados planos unidireccionales realizados in situ con bovedilla de hormigón, apoyados sobre pilares y muros de hormigón. Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

FACHADA

Fachada ventilada revestida con piedra natural a definir por la DF, con lámina reflexiva sobre ladrillo especial Satecer. Trasdós compuesto por mortero hidrófugo sobre el que se adhieren los paneles aislantes de lana de roca de 10cm de espesor, y terminación con doble placa de yeso laminado.

TERRAZAS

Terrazas planas transitables, a base de mortero de formación de pendientes, lámina de impermeabilización, aislamiento térmico y acústico con 16cm de poliestireno extruido. Terminación en porcelánico.

TABIQUERÍA INTERIOR

Entre viviendas, las divisiones se realizarán con ladrillo cerámico trasdosado a ambas caras con perfilería metálica, aislamiento térmico-acústico intermedio de fibras minerales e alta densidad y doble placa de yeso laminado.

Las separaciones interiores de las viviendas serán mediante tabiques de yeso laminado con doble panel en cada cara y con aislamiento térmico-acústico en su interior. En cuartos húmedos, colocamos placa hidrófuga, una lámina Kerdi para impermeabilización y sobre ésta el alicatado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería **CORTIZO** de aluminio minimalista en tono oscuro con grandes ventanales en salón y/o cocinas y dormitorio principal, según las estancias. Las ventanas serán oscilobatientes, correderas o fijas. Vidrios tipo climalit bajo emisivos, de muy baja transmisión térmica y acústica con acristalamiento doble con cámara de vacío intermedio, y con control solar.

Se instalarán persianas graduables **GRIESSER** o similar, lo que permite mantener el control solar y conseguir el máximo rendimiento a la luz natural sin deslumbramiento ni sobrecalentamiento.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será pivotante de dimensiones especiales, acorazada y cerradura antibumping, para mayor seguridad.

Las puertas de paso serán abatibles o correderas según diseño, lacadas en color blanco. La puerta de acceso al salón será corredera de cristal. Las cocinas se abrirán al salón también mediante puertas correderas de cristal de grandes dimensiones, para lograr mayor amplitud y unificar las estancias.

Armarios empotrados con puertas abatibles, de suelo a techo, con acabado lacado en blanco y bisagras con freno.

Interiores de armarios forrados en melanina-textil con baldas, barra de colgar, balda maletero, cajonera e iluminación interior tipo led en los armarios de los dormitorios.

En los vestidores se incluirán cajoneras, baldas suplementarias y/o zapatero en su caso, que irán equipados con iluminación led.

SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

En toda la planta baja: solado porcelánico **PORCELANOSA** de grandes dimensiones en color claro. Las paredes terminadas en pintura plástica lisa blanca. Planta dormitorios: solado porcelánico **PORCELANOSA** aspecto madera roble de grandes dimensiones, alternando dos anchuras. Con este material conseguimos mayor eficiencia para el suelo radiante/refrescante. Las paredes terminadas en pintura plástica lisa blanca. Aseo y baños: solado y alicatado porcelánico **PORCELANOSA**. Cocina: mismo material que en toda la planta baja, y paredes terminadas en pintura plástica lisa blanca, excepto el frente de cocina que sube la encimera hasta el mueble alto en su caso. Planta sótano y acceso a cubierta: solado porcelánico **PORCELANOSA** en color claro. Garaje de hormigón pulido.

MOBILIARIO

Cocina: completamente equipada con mobiliario en tonos blancos y roble de **PORCELANOSA** con iluminación led. Encimera y frente de porcelánico de misma la firma en tono claro. Todas las cocinas incluyen una isla del mismo material. Los electrodomésticos serán de la marca **SIEMENS** o similar. Tanto el frigorífico side by side como el lavavajillas serán integrables en el mismo material que el mobiliario.

Aseo: encimera terminación madera tono roble, con espejo.

Baños secundarios: mueble bajo encimera con dos cajones y espejo. Mampara de ducha.

Baño principal: mueble doble con dos cajones terminación madera bajo encimera de krion o similar y espejo. Mampara hasta el techo en ducha.

Lavandería: mobiliario en tonos blancos con fregadero, lavadora y secadora.

La vivienda cuenta con cortineros en salón, cocina y dormitorios.



SANITARIOS Y FONTANERÍA

Los baños de la vivienda cuentan con aparatos sanitarios de **PORCELANOSA** suspendidos en pared en baño principal y aseo. Lavabo sobre encimera en baño principal y aseo. Y lavabo-encimera de krion en baños secundarios. Todas las duchas están equipadas con mamparas. El plato de ducha del baño principal será oculto bajo el suelo porcelánico, equipado con rociador de grandes dimensiones encastrado en techo, con su grifería a juego. Estas duchas contarán con una hornacina para la mejor organización de los productos. El baño principal también contará con una bañera, que según vivienda puede ser exenta.

La fontanería se distribuye con sistema según normativa vigente. Llave de corte general de vivienda, por cuarto húmedo y en los propios sanitarios. Toda la grifería será de la marca **PORCELANOSA**, que incorporan sistema de ahorro de agua para un uso más eficiente de los recursos, lo que contribuye al ahorro energético y de consumo.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación de calefacción, refrigeración y ACS mediante sistema de aerotermia, con control individualizado de la temperatura por estancias. Contará además con apoyo energético mediante fan-coil en salón y cocina para momentos puntuales. Apoyo solar para la generación de agua caliente sanitaria de la vivienda, consiguiendo de esta manera una mayor eficiencia energética y ahorro en el coste de energía.

VENTILACIÓN

Para la renovación y depuración del aire se instalará un sistema de ventilación de doble flujo con intercambiador de calor para recuperar la energía del aire expulsado, con el consiguiente ahorro energético.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES

Cumplimiento del Reglamento de Baja Tensión, (REBT) con grado de electrificación elevado. Se instalarán mecanismos eléctricos de la marca **JUNG**, siendo estancos en los instalados en exterior. La instalación interior de las viviendas dispondrá de tomas de TV y red de telecomunicaciones en todas las dependencias habitables, Salón, Cocina y Dormitorios, así como Porche cubierto. Tomas de USB en los dormitorios y el salón.

Se ha previsto video portero en cada planta de la vivienda. La vivienda está dotada con el sistema **JUNG HOME**, la tecnología profesional para convertir su hogar en un hogar inteligente. Mediante su teléfono podrá controlar elementos como persianas, iluminación, climatización, video portero y detectores de presencia.

INSTALACIÓN DE SEGURIDAD

Puerta de entrada acorazada, con cerradura antibumping para mayor seguridad. Instalación de alarma de alta seguridad, con detectores fotovolumétricos. La Urbanización Puerta de Hierro – Fuentelarreyna cuenta con vigilancia 24h con servicio de acuda, con opción de custodia de llaves.

ZONAS EXTERIORES Y GARAJE

La parcela contará con cerramiento con muro. Entre parcelas, el cerramiento será mediante valla. Las zonas de jardín se entregarán con tierra vegetal y distintos puntos de riego automático. El acceso peatonal a la vivienda, así como la fachada de la propia vivienda estarán iluminados mediante balizas/apliques. La vivienda contará con una piscina privada de dimensiones 8m x 3,50 m, y ducha exterior. El revestimiento de la piscina y zona de playa será del mismo material que el solado de la planta baja de la vivienda. También irán de este material los pasos y solados exteriores, en distintos formatos según la zona, unificando visualmente interior y exterior. La terraza a la que se sale desde el salón, contará con una pérgola bioclimática con la estructura en color similar a la carpintería exterior, controlando de esta manera la luz directa del sol. El porche dispondrá de tomas eléctrica, de televisión y datos. En la planta cubierta de algunas viviendas también se instalará una pérgola metálica para posibilitar la colocación de toldos. Cada vivienda contará con un espacio semicerrado para la ubicación de los cubos de basura, próximo a la vía pública para mayor comodidad. La puerta peatonal de la calle será pivotante de dimensiones especiales. Siguiendo la estética se instalará puerta de acceso a la rampa del garaje desde la calle y otra de acceso al interior del garaje, ambas de grandes dimensiones. El garaje contará con una toma para recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Fruto de la calidad que buscamos en nuestras promociones, “CLEMENT Puerta de Hierro” son viviendas que respetan el medio ambiente y proporcionan una calidad de vida con el máximo confort. Cuenta con la **calificación energética A**, lo que significa garantía máxima de eficiencia energética en viviendas.

El consumo y las emisiones de las viviendas se reducen al incorporar sistemas arquitectónicos y constructivos que disminuyen el uso de calefacción y refrigeración, con el consiguiente aumento de confort y ahorro económico. El sistema de aerotermia para calefacción por suelo radiante/refrescante, el apoyo de energía solar para ACS, la fachada ventilada y el mayor aislamiento del que marca la normativa, la carpintería exterior con vidrio bajo emisivo, el recuperador de calor de alto rendimiento, el sistema de domótica para control de iluminación, climatización y cortinas, y los electrodomésticos inteligentes, son sistemas que hacen que la vivienda tenga infinitas posibilidades haciendo tu hogar más energéticamente eficiente.

NOTA. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes así como motivados por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el carácter general de calidades.



CLEMENT

Gold Home



CALIDAD



Puerta de Hierro

C/ Santibáñez de Béjar, 6. 28042 MADRID
91 747 29 17 - clement.es - info@clement.es