

PUERTA DE HIERRO



UNIQUE HOMES



Puerta de Hierro Unique Homes redefine el concepto de hogar para crear un oasis donde la naturaleza, la comunidad y la tranquilidad se integran en un único espacio de manera perfecta.

Situado en la exclusiva zona de Puerta de Hierro del municipio de Madrid, ofrece a las familias un espacio que fomenta el bienestar, la calidad de vida y la serenidad.



*Bienvenidos a la tranquilidad,
bienvenidos a la calma,
bienvenidos a*

PUERTA DE HIERRO



UNIQUE HOMES





La documentación textual y gráfica que aparece en este anuncio es orientativa, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto y su ejecución o a criterio de los promotores, diseñadores o comercializadores debidamente aprobados por el propietario del proyecto. Los precios están sujetos a variaciones de acuerdo a la comercialización que se desarrolle en el transcurso y vigencia de este anuncio. La empresa se reserva el derecho a efectuar dichos cambios. El proyecto inmobiliario se desarrolla a través de un régimen de cooperativa gestionada por DMARCHEE. Copyright © - DMARCHEE - Todos los derechos reservados.

PUERTA DE HIERRO



UNIQUE HOMES

ÍNDICE

❖ EL PROYECTO.....	7
❖ NUESTRA FILOSOFÍA.....	9
❖ NUESTRO COMPROMISO.....	10
❖ EL ENTORNO.....	13
❖ LA URBANIZACIÓN.....	17
❖ LAS VILLAS.....	22
❖ INFORMACIÓN ECONÓMICA.....	39
❖ MEMORIA DE CALIDADES.....	40
❖ QUIENES SOMOS.....	48
❖ CONTACTO.....	55



EL PROYECTO:

El diseño arquitectónico de Puerta de Hierro: Unique Homes ha sido desarrollado por Dsign Arquitectura, liderado por el arquitecto madrileño Jose Gabriel Lasa, con más de 40 años de dedicación al sector.

El proyecto destaca por su diseño contemporáneo y su atención a la calidad habitacional y constructiva. Este desarrollo consta de cuatro viviendas, diseñadas cada una cuidadosamente para ofrecer espacios amplios y luminosos, que integren a sus habitantes, adaptados a los gustos y necesidades de sus futuros residentes. Cuentan con jardines privados, que ofrecen un ambiente de privacidad y serenidad, en perfecta armonía con el entorno residencial.

Las espectaculares viviendas de Puerta de Hierro Unique Homes se caracterizan por su amplitud, funcionalidad y versatilidad. Cada vivienda ha sido concebida para maximizar la comodidad de sus residentes, combinando una distribución interior eficiente con espacios exteriores diseñados para el disfrute y la convivencia familiar que pueden ser integralmente personalizados para uso y disfrute de los futuros propietarios.

El diseño arquitectónico se centra en crear hogares que transmitan elegancia y modernidad, con acabados de alta calidad que reflejan el compromiso con el bienestar y el confort. La excelente iluminación natural y la ventilación cruzada de todas las viviendas garantizan un ambiente saludable, mientras que la disposición estratégica de los espacios asegura la máxima privacidad.

Puerta de Hierro Unique Homes no es solo un conjunto residencial, sino una propuesta de vida que combina comodidad y exclusividad en uno de los mejores entornos de Madrid.



DSIGN
ARQUITECTURA





NUESTRA FILOSOFIA

DMARCHEE

❖ La visión de DMARCHEE:

Un hogar es mucho más que una vivienda; un hogar es un lugar donde se crean recuerdos, se fortalecen los lazos familiares y de amistad, y se construye el futuro.

En DMARCHEE nos enorgullecemos de que nuestras viviendas no solo cumplan, sino que superen las expectativas de nuestros clientes, creando espacios en los que cada detalle ha sido cuidadosamente diseñado para mejorar la calidad de vida de quienes confían en nosotros.

❖ Filosofía y Valores:

Nuestra filosofía se fundamenta en los valores de tranquilidad y comunidad. Nos esforzamos por ofrecer un entorno donde las familias puedan disfrutar de una vida plena y gratificante, en un espacio que combina la serenidad de un entorno verde con la comodidad de estar cerca de todos los servicios. La elegancia se refleja no solo en el diseño arquitectónico, sino en la integración armoniosa de cada vivienda con su entorno, creando un ambiente acogedor y funcional.

❖ Únete a nuestra comunidad:

Te invitamos a descubrir Puerta de Hierro Unique Homes, donde cada hogar es una expresión de confort y exclusividad. Únete a una comunidad que valora la calidad de vida, la tranquilidad y el bienestar familiar. En Puerta de Hierro Unique Homes tu hogar es una experiencia de vida única.

Cada casa ha sido diseñada para que no solo vivais, sino que prospereis, ofreciéndote un refugio donde puedas relajarte, disfrutar de vuestra familia y crecer en un entorno seguro y estimulante. Aquí, cada día representa una nueva oportunidad para experimentar la vida al máximo.



NUESTRO COMPROMISO

❖ **Diseño Personalizado y Calidad Superior:**

Cada una de las cuatro viviendas ha sido cuidadosamente diseñada para poder adaptarse al estilo de vida de sus futuros residentes.

Se han empleado materiales de alta calidad que aseguran la durabilidad y el confort de cada hogar, creando espacios únicos que combinan elegancia y funcionalidad.

❖ **Entorno Natural:**

Ubicado en una de las zonas más tranquilas de la zona norte de Madrid, el proyecto ofrece un entorno residencial de alta calidad, rodeado de jardines privados y espacios verdes.

Las viviendas están diseñadas para integrarse armoniosamente con su entorno, proporcionando un refugio de paz y privacidad para sus residentes.

❖ **Espacios para el Ocio y la Convivencia:**

Cada vivienda dispone de amplios jardines y una piscina, creando espacios ideales para el ocio al aire libre y la vida en familia.

En Puerta de Hierro Unique Homes, la seguridad y privacidad de sus residentes ha estado en el centro de su conceptualización, creando un entorno protegido y seguro para las familias.

❖ **Comodidad y Accesibilidad:**

La ubicación privilegiada de Puerta de Hierro Unique Homes asegura la proximidad no solo a todas las necesidades de la vida cotidiana si no también a todos aquellos lugares que hacen que vivir sea vida.

La proximidad a colegios, supermercados, restaurantes y centros de salud garantiza una experiencia de vida cómoda y práctica, con fácil acceso a todos los servicios esenciales.







EL ENTORNO

❖ Conectividad y Accesibilidad:

La ubicación de la promoción, en el distrito de Fuencarral-El Pardo, ofrece una excelente conectividad y fácil acceso tanto al centro de Madrid como al resto de la comunidad. Su cercanía a la M-30, M-40 y la Carretera de La Coruña A-6, permite rápidas conexiones con las principales vías de la capital y todo el área metropolitana. Además, dispone de buenas conexiones de transporte público.

❖ Entorno Natural y Recreación:

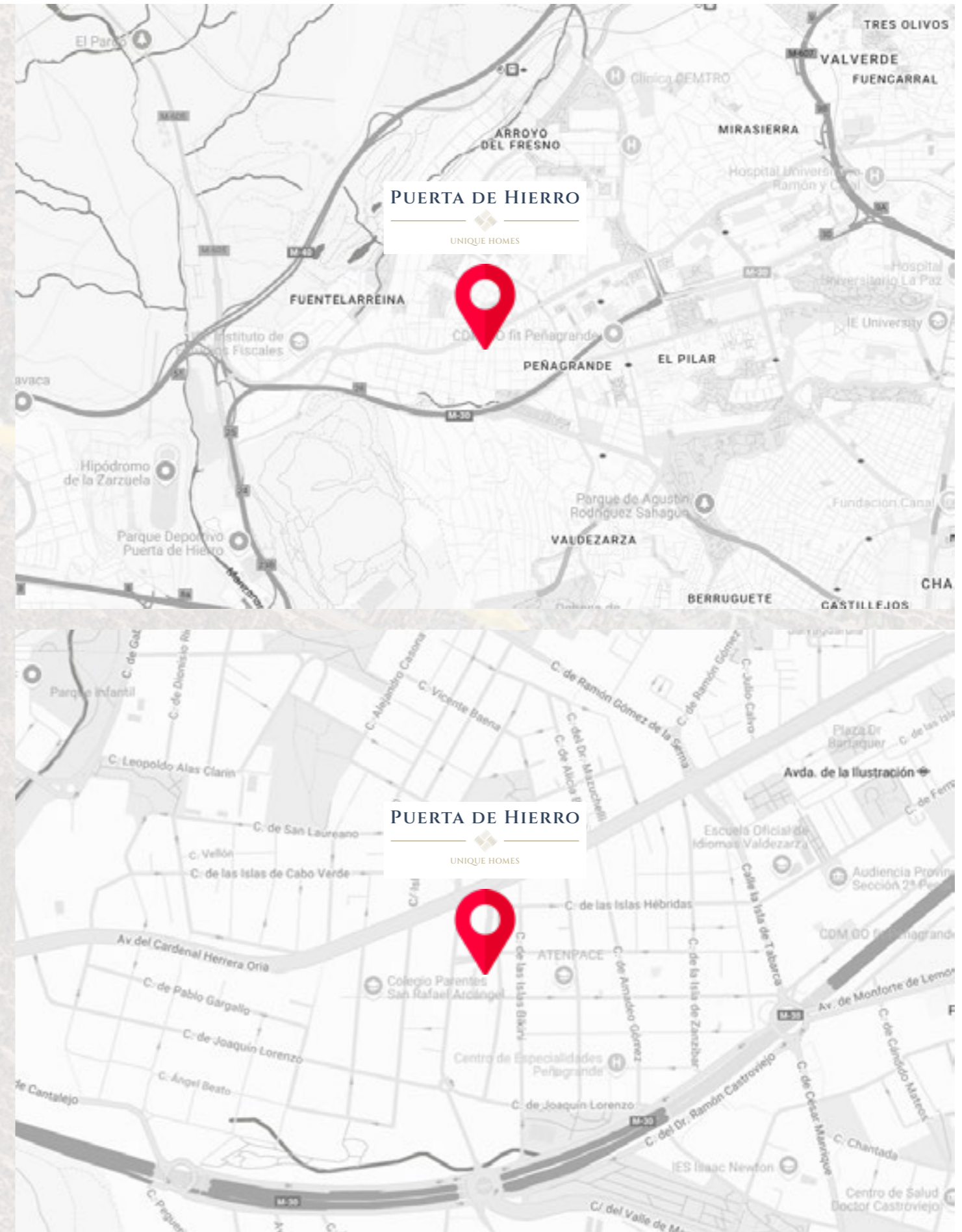
El cercano Monte de El Pardo es un espacio perfecto para disfrutar de la naturaleza, realizar actividades al aire libre, pasear o hacer ejercicio, brindando a los residentes un entorno saludable que favorece su bienestar y calidad de vida.

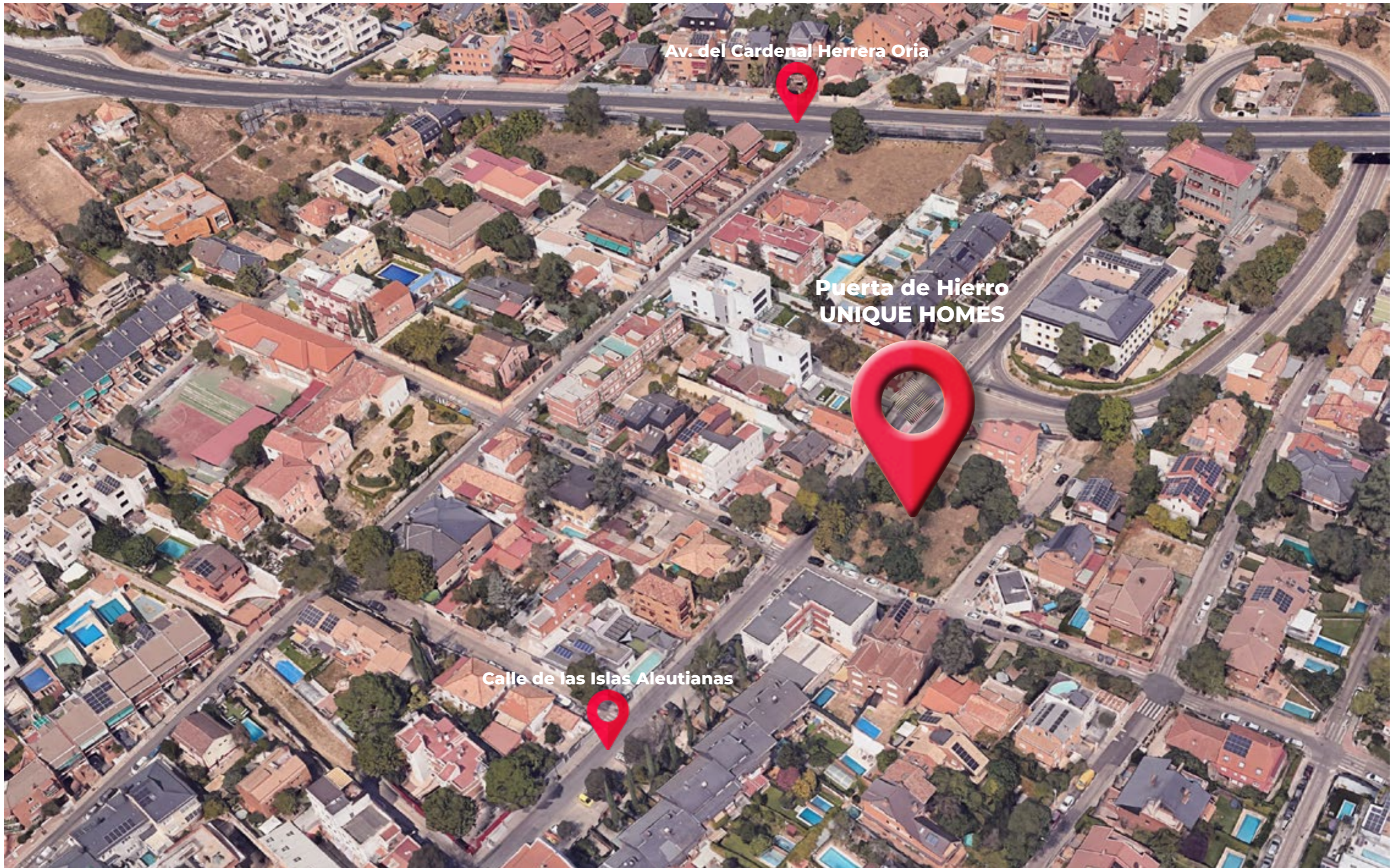
❖ Servicios y Comodidades:

La zona cuenta con una amplia gama de servicios para satisfacer todas las necesidades del día a día. En sus alrededores se encuentran supermercados, farmacias, restaurantes, cafeterías y zonas comerciales, así como prestigiosos centros educativos y sanitarios. Todo esto garantiza una vida cómoda y práctica para los residentes.

❖ Calidad de Vida:

Vivir en esta zona significa disfrutar de una vida equilibrada entre la tranquilidad de una zona residencial y la cercanía a los centros urbanos. La proximidad a las áreas comerciales de Moncloa y Puerta de Hierro permite acceder a una amplia oferta de servicios, mientras que los parques y áreas verdes cercanas ofrecen un espacio de relajación y contacto con la naturaleza, lejos del bullicio de la ciudad.







Puerta de Hierro
UNIQUE HOMES



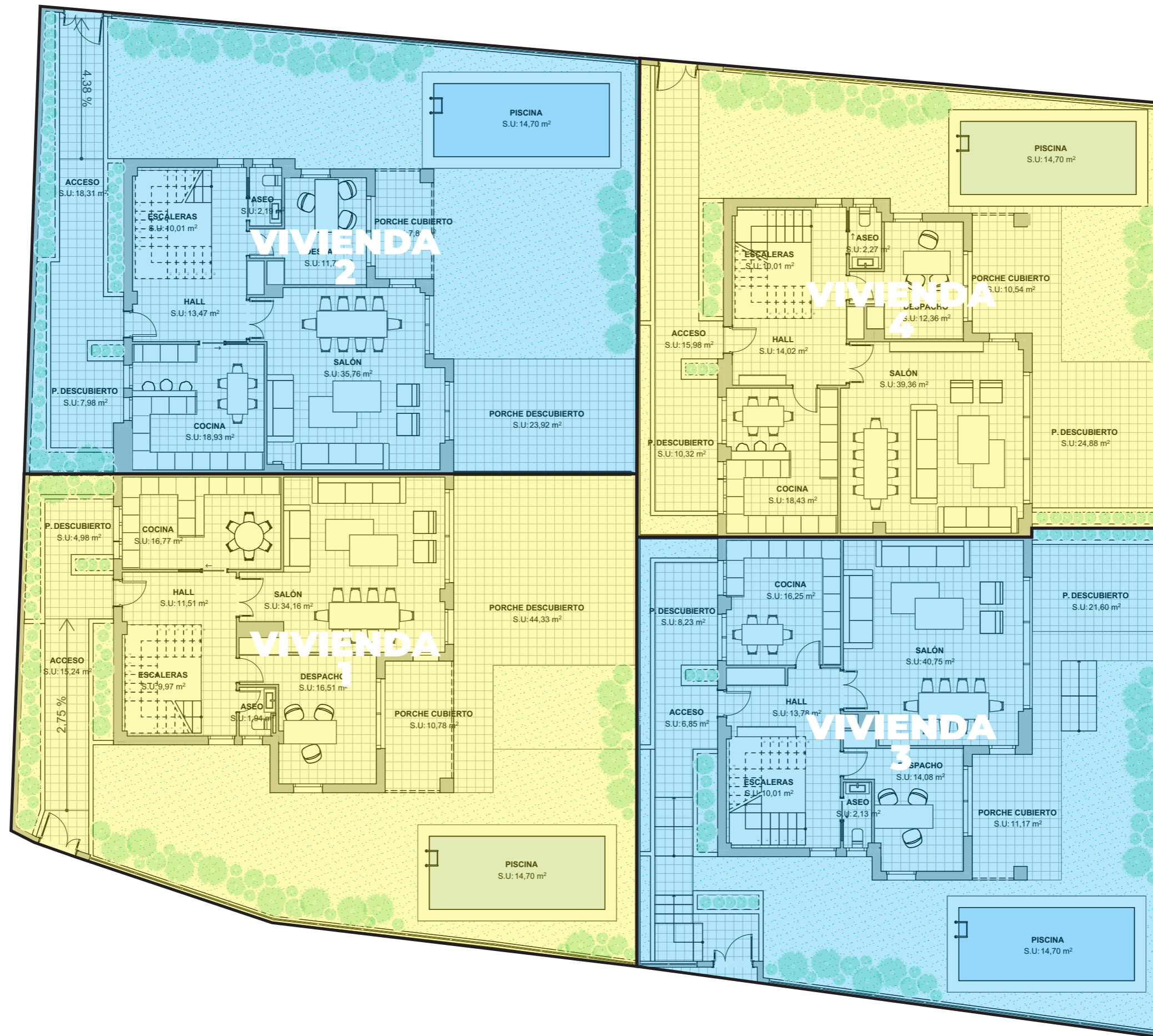


Calle de las Islas Aleutianas

Calle Valentin Serrano

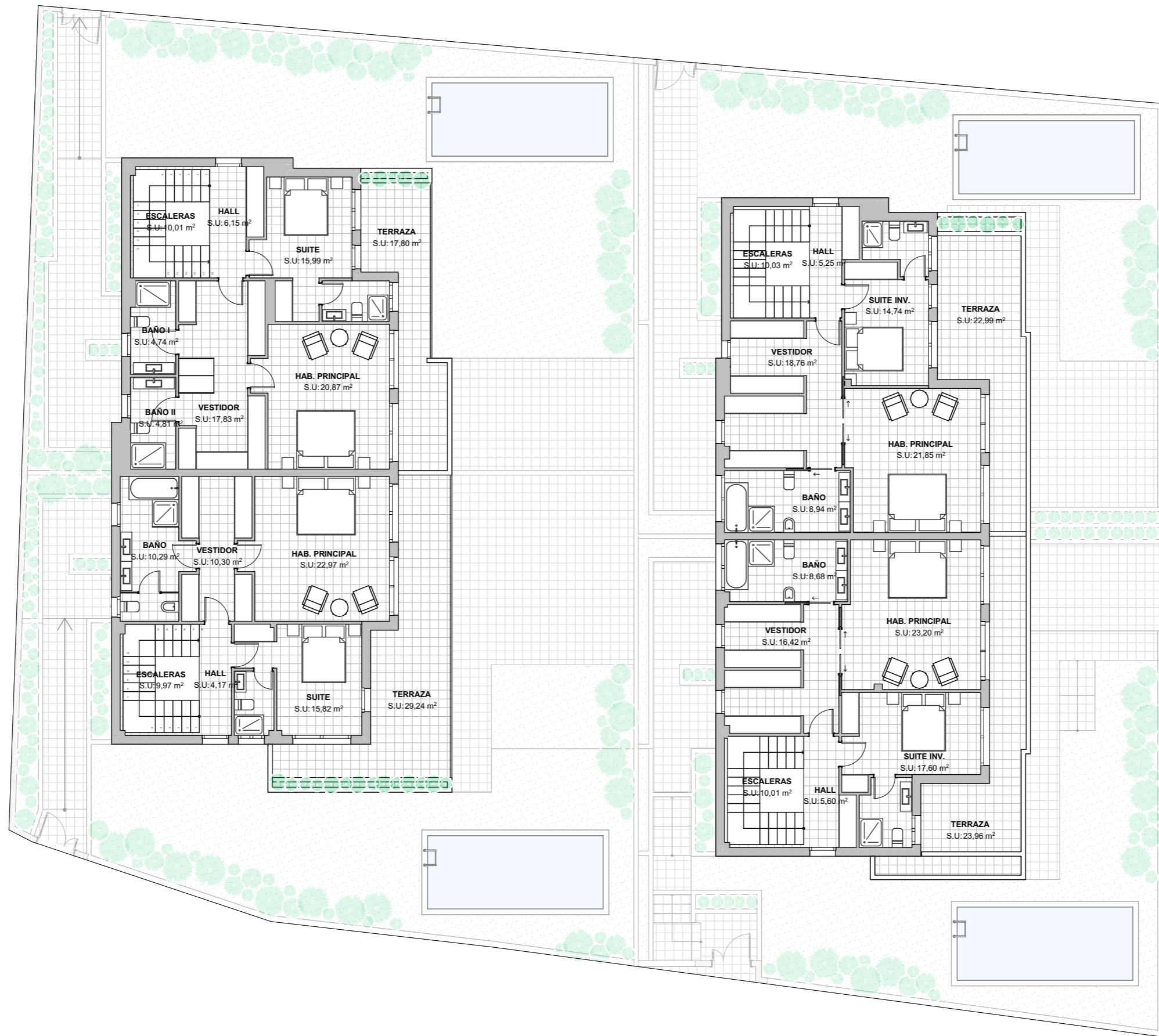
Calle de Otero y Delage

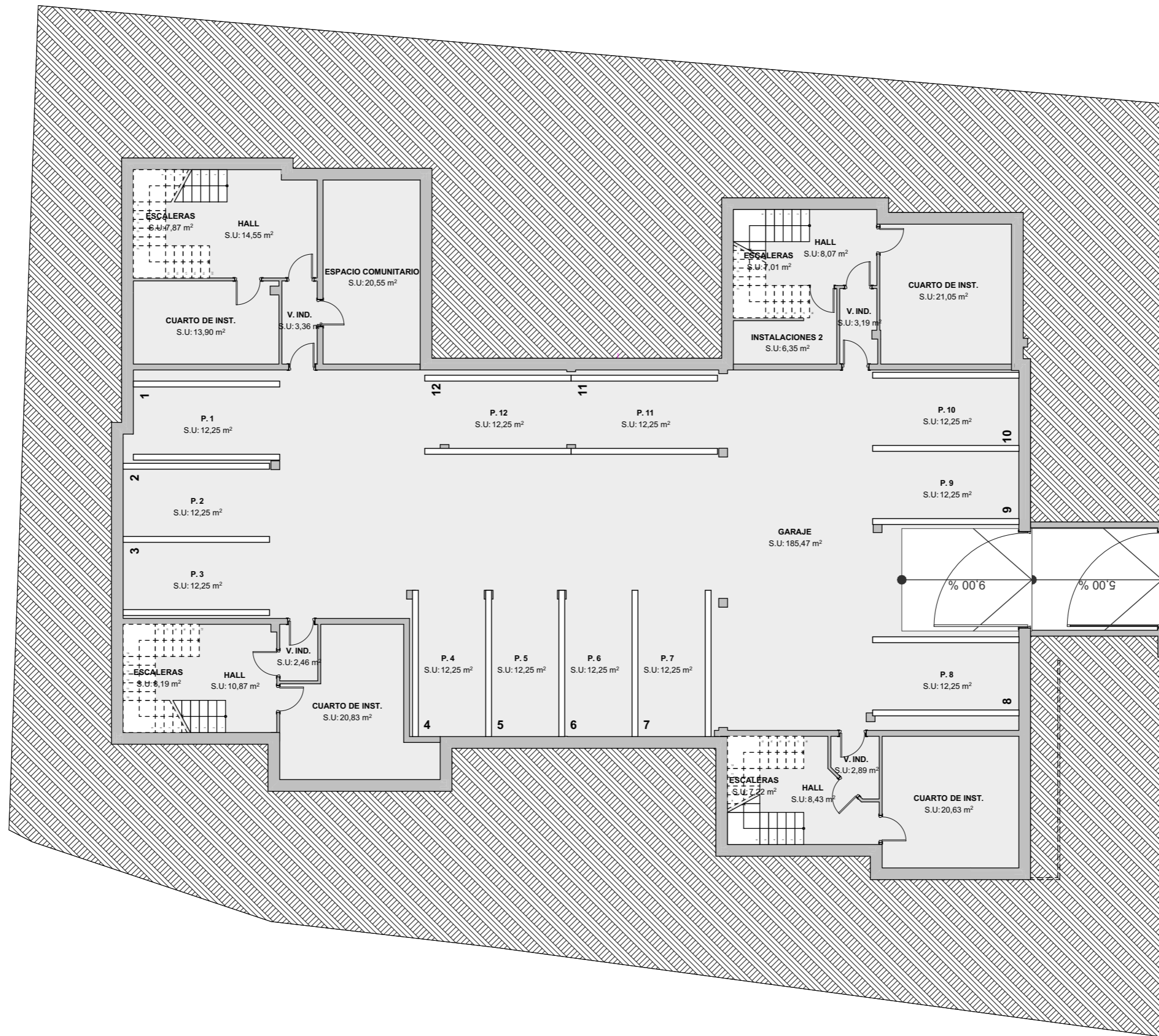














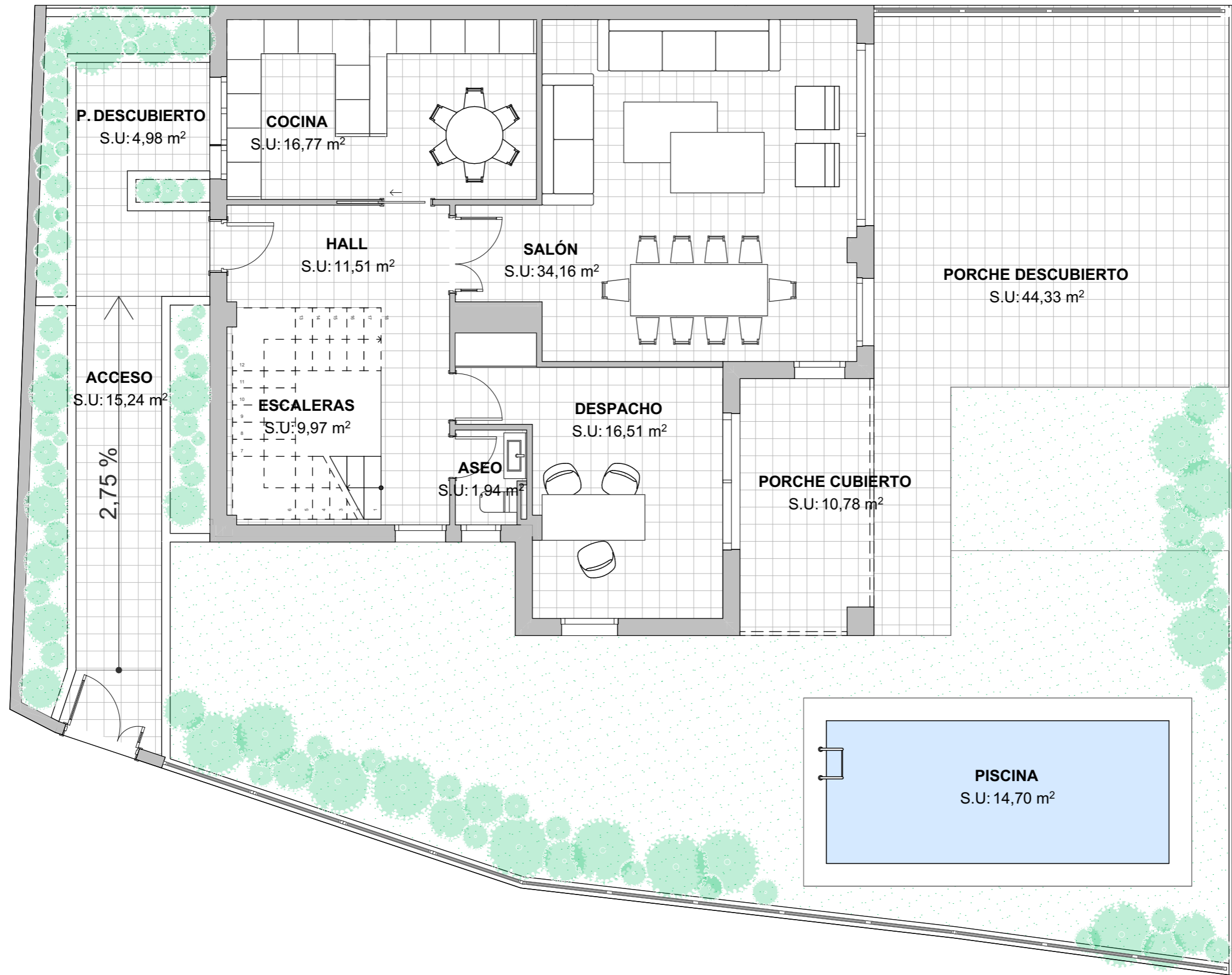
DMARCHEE

PUERTA DE HIERRO


UNIQUE HOMES

Vivienda I

Superficie Útil Interior: 307.21 m²
Superficie Construida: 408.76 m²





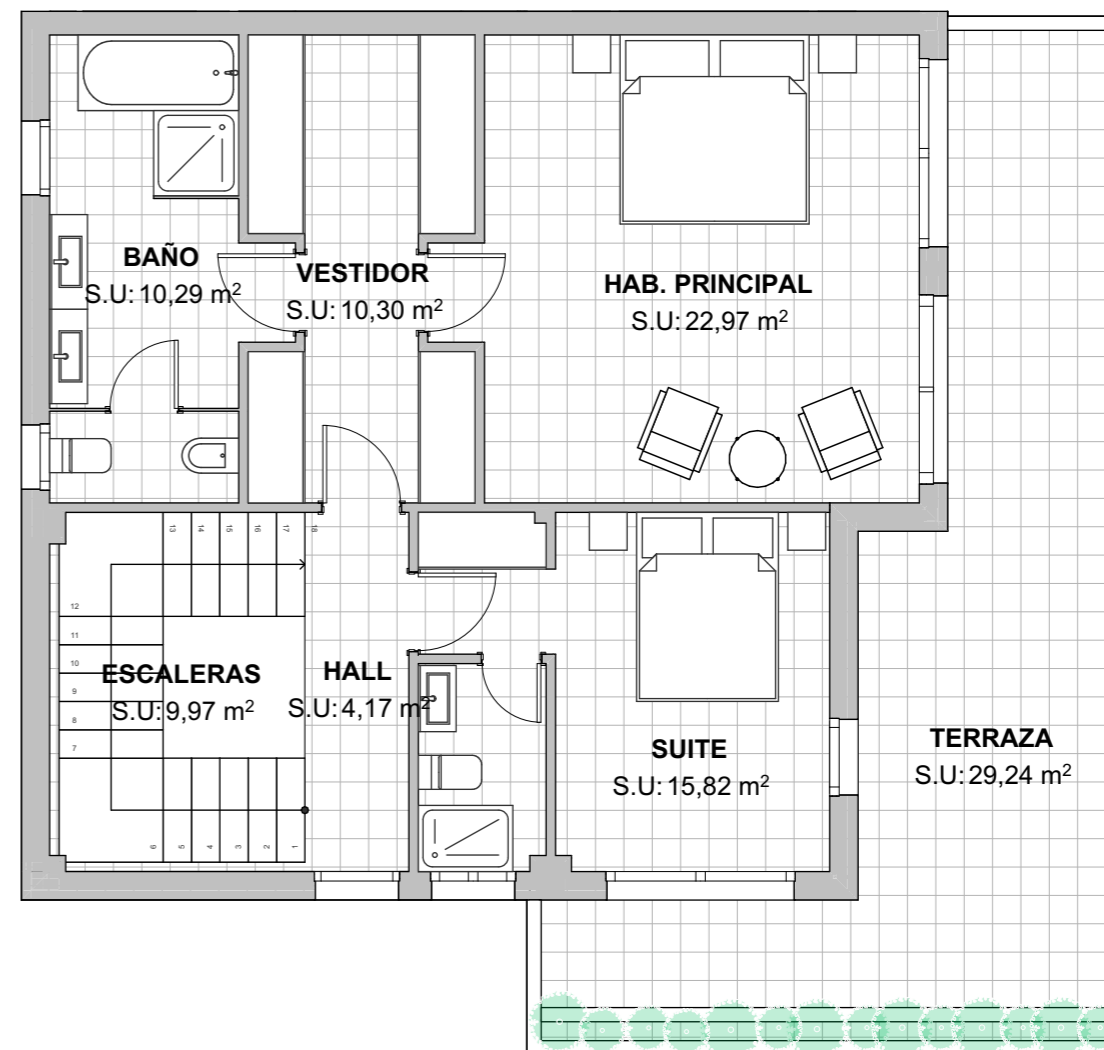
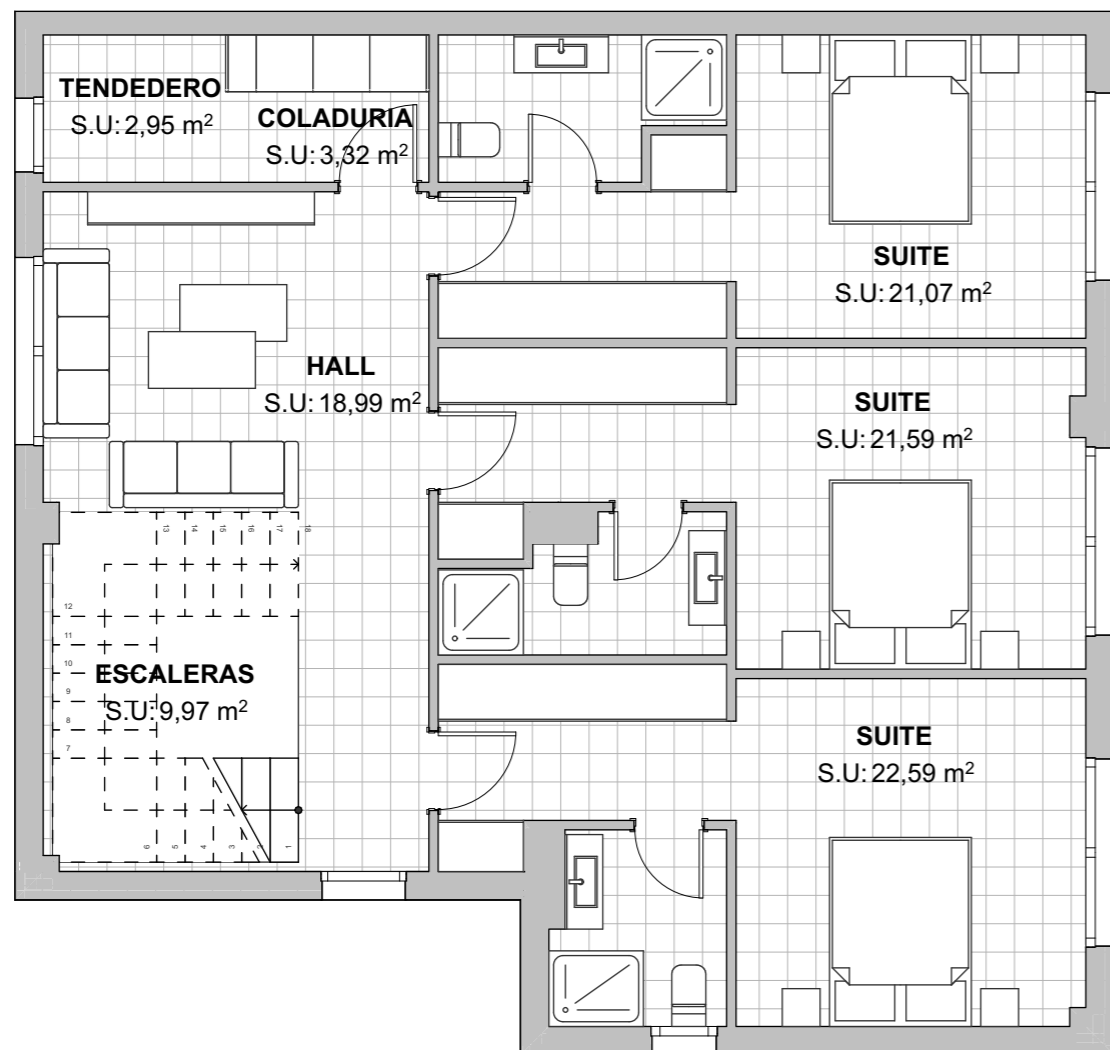
DMARCHEE

PUERTA DE HIERRO


UNIQUE HOMES

Vivienda I

Superficie Útil Interior: 307.21 m²
Superficie Construida: 408.76 m²





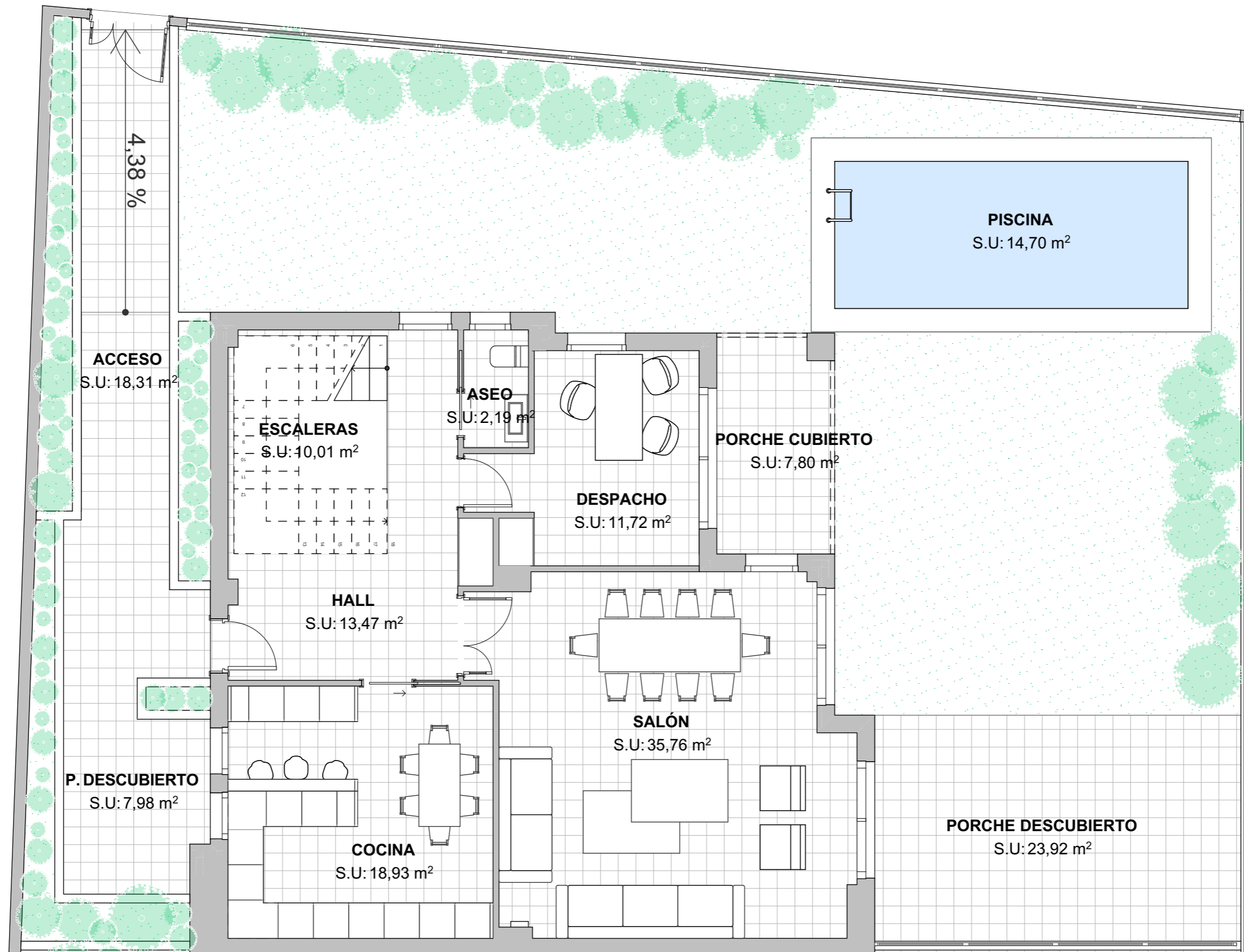
DMARCHEE

PUERTA DE HIERRO


UNIQUE HOMES

Vivienda II

Superficie Útil Interior: 307.21 m²
Superficie Construida: 408.76 m²





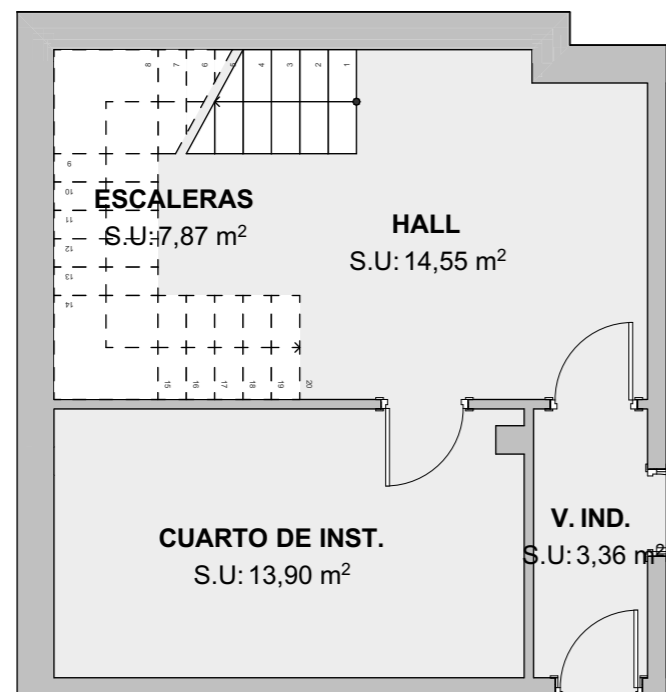
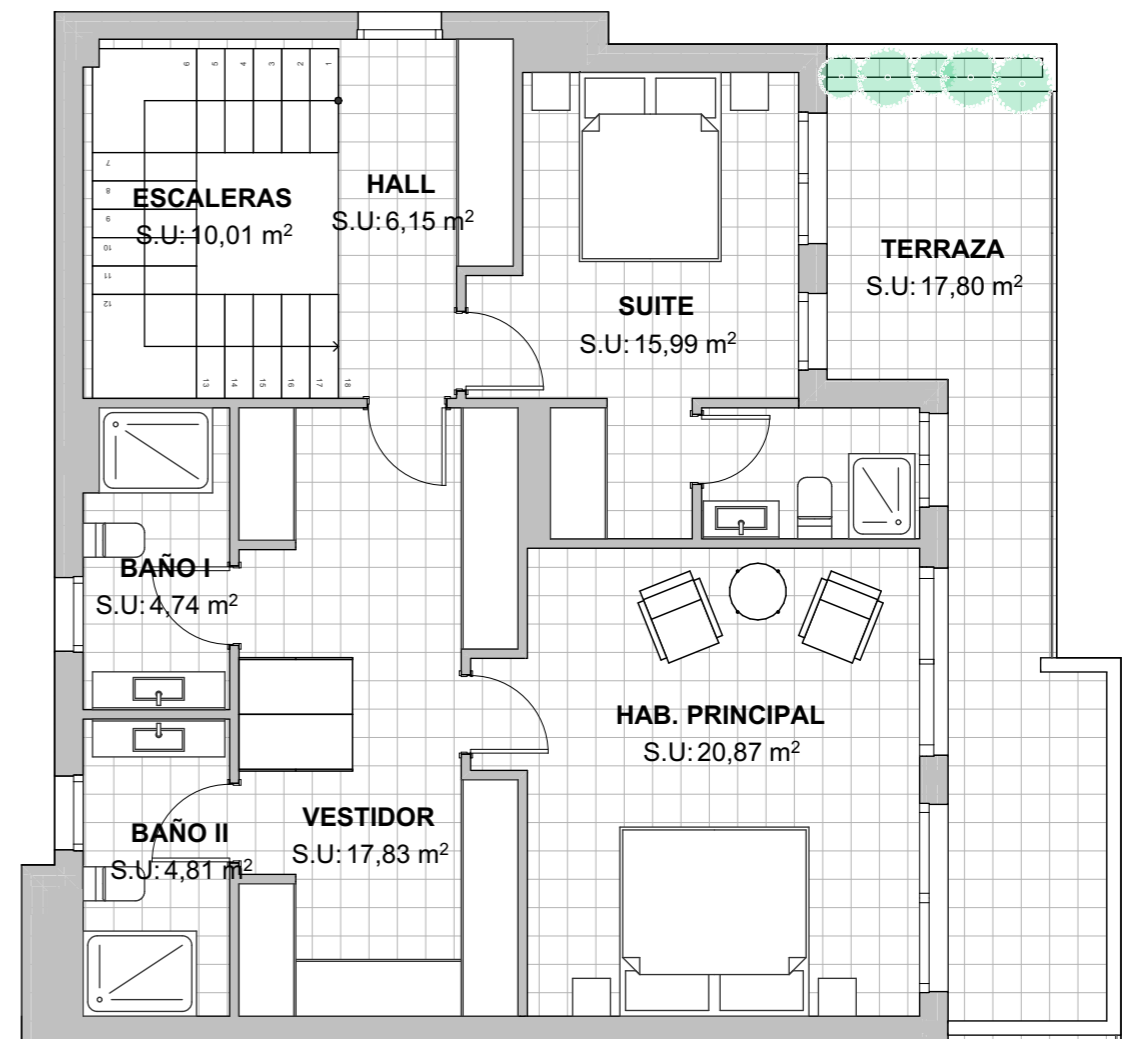
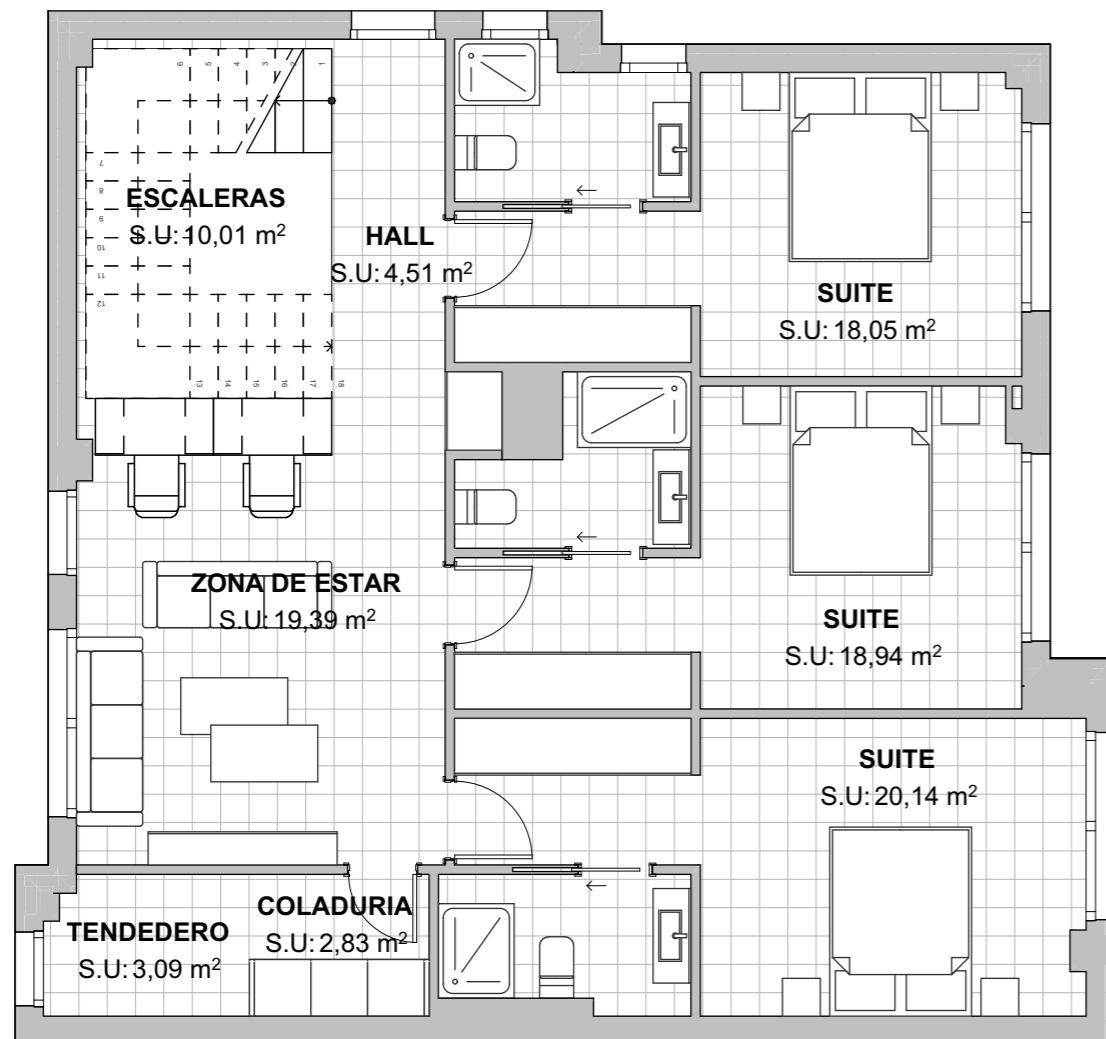
DMARCHEE

PUERTA DE HIERRO


UNIQUE HOMES

Vivienda II

Superficie Útil Interior: 307.21 m²
Superficie Construida: 408.76 m²





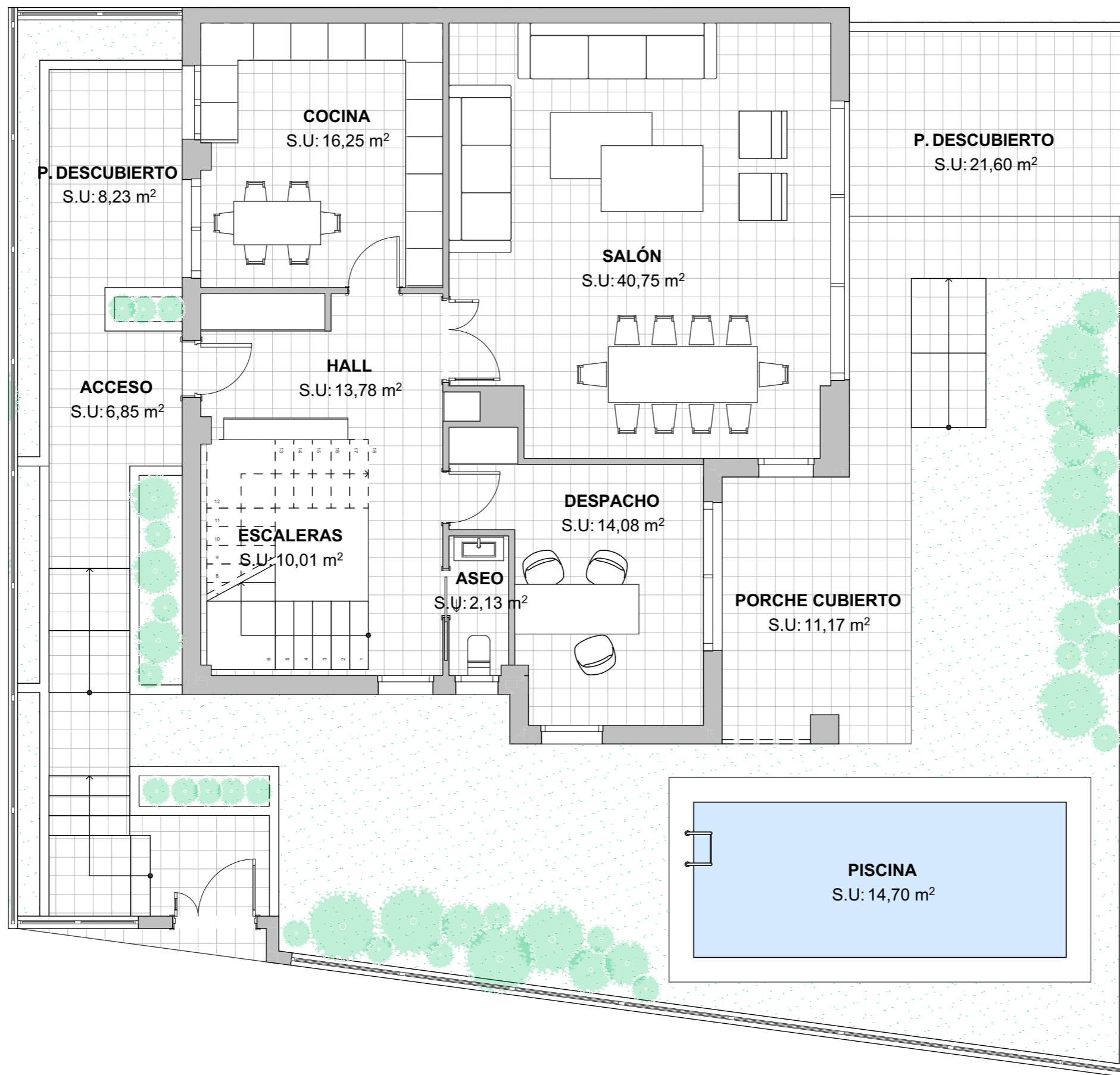
DMARCHEE

PUERTA DE HIERRO

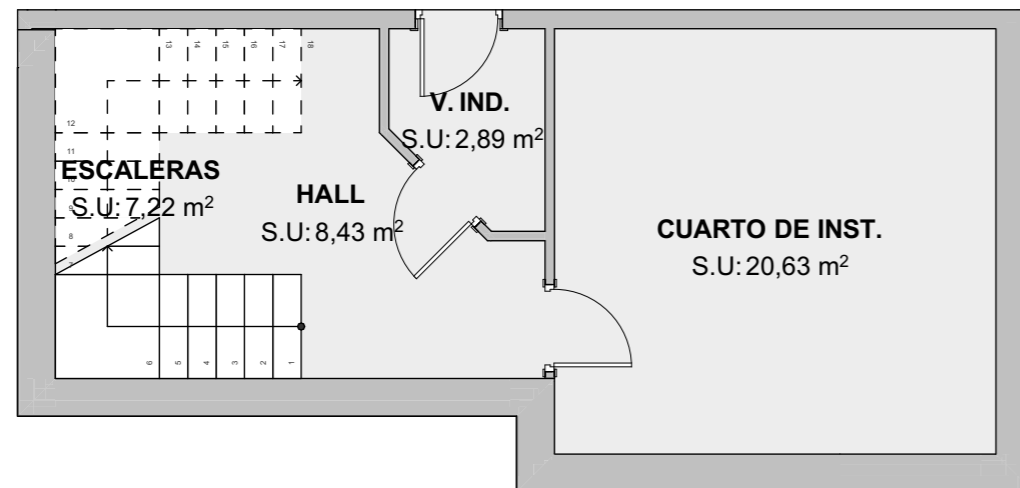
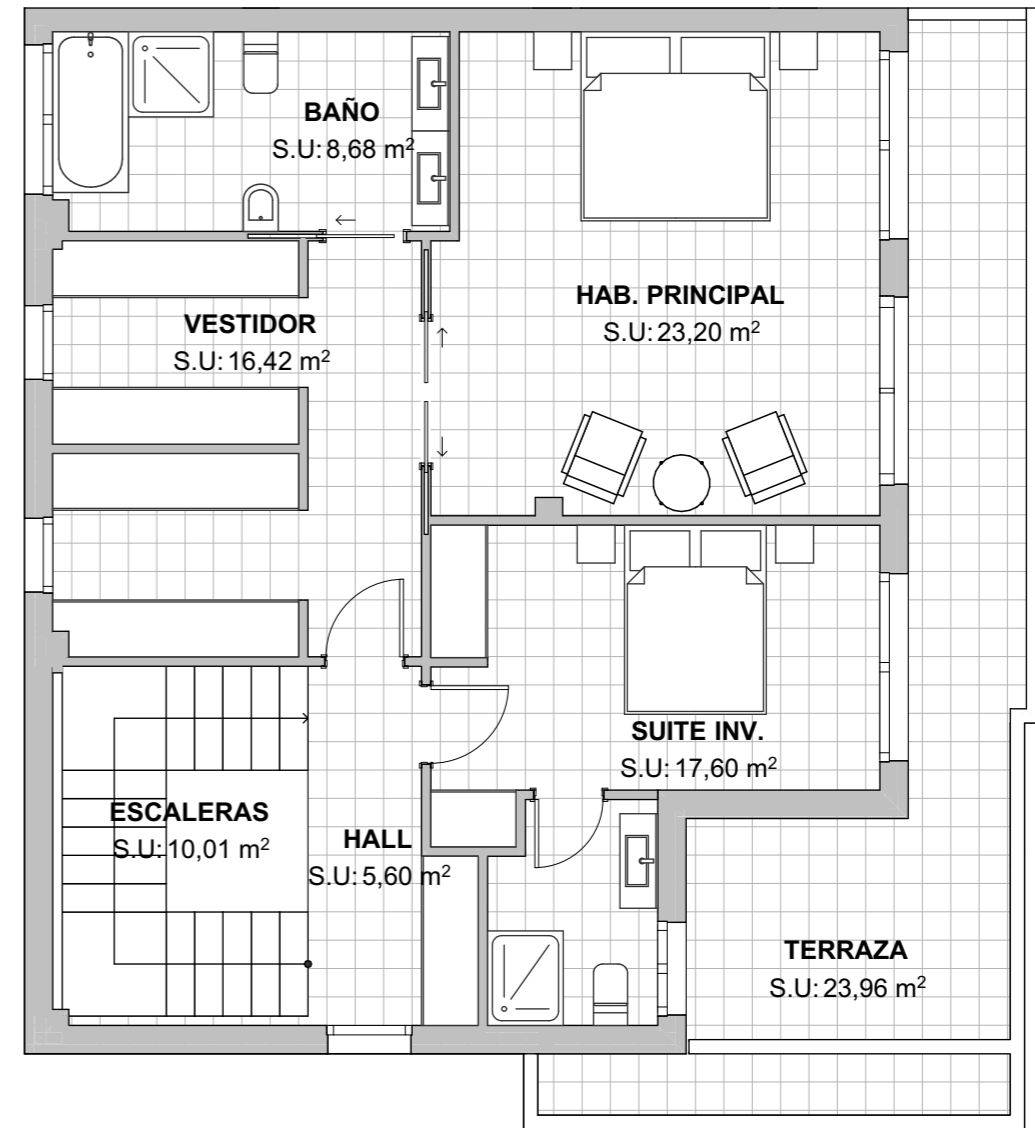
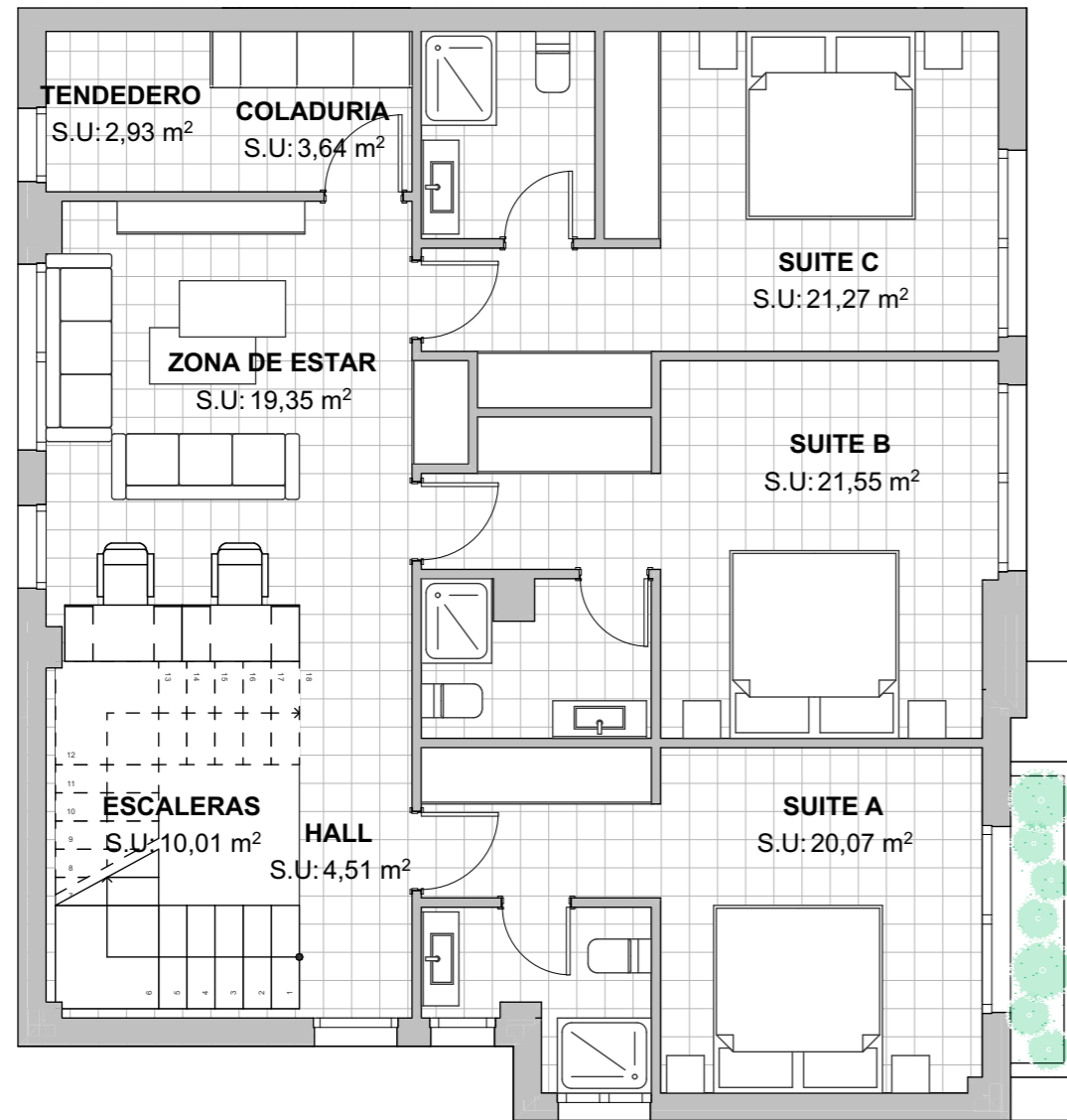

UNIQUE HOMES

Vivienda III

Superficie Útil Interior: 321.01 m²
Superficie Construida: 419.12 m²









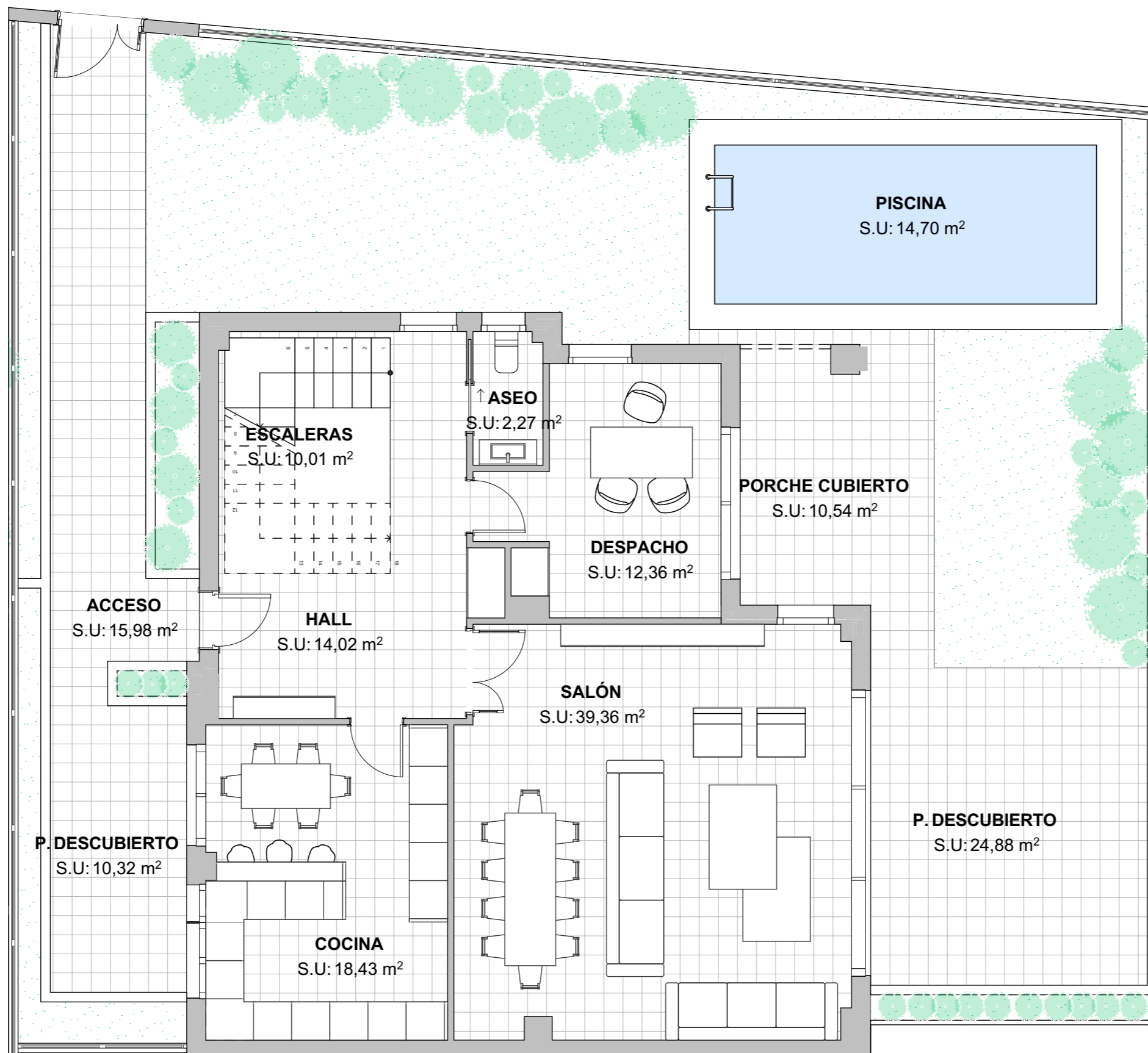
DMARCHEE

PUERTA DE HIERRO


UNIQUE HOMES

Vivienda IV

Superficie Útil Interior: 324.07 m²
Superficie Construida: 422.95 m²





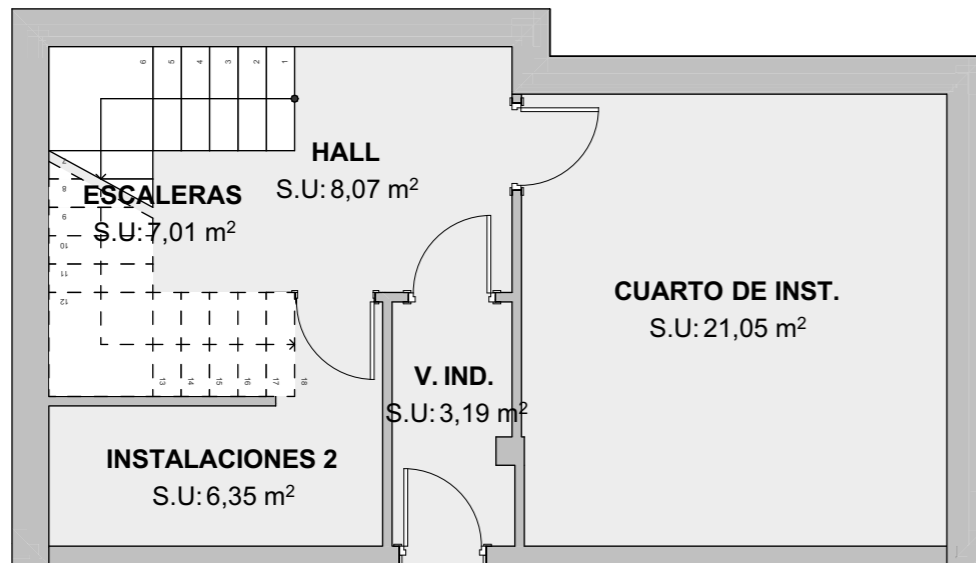
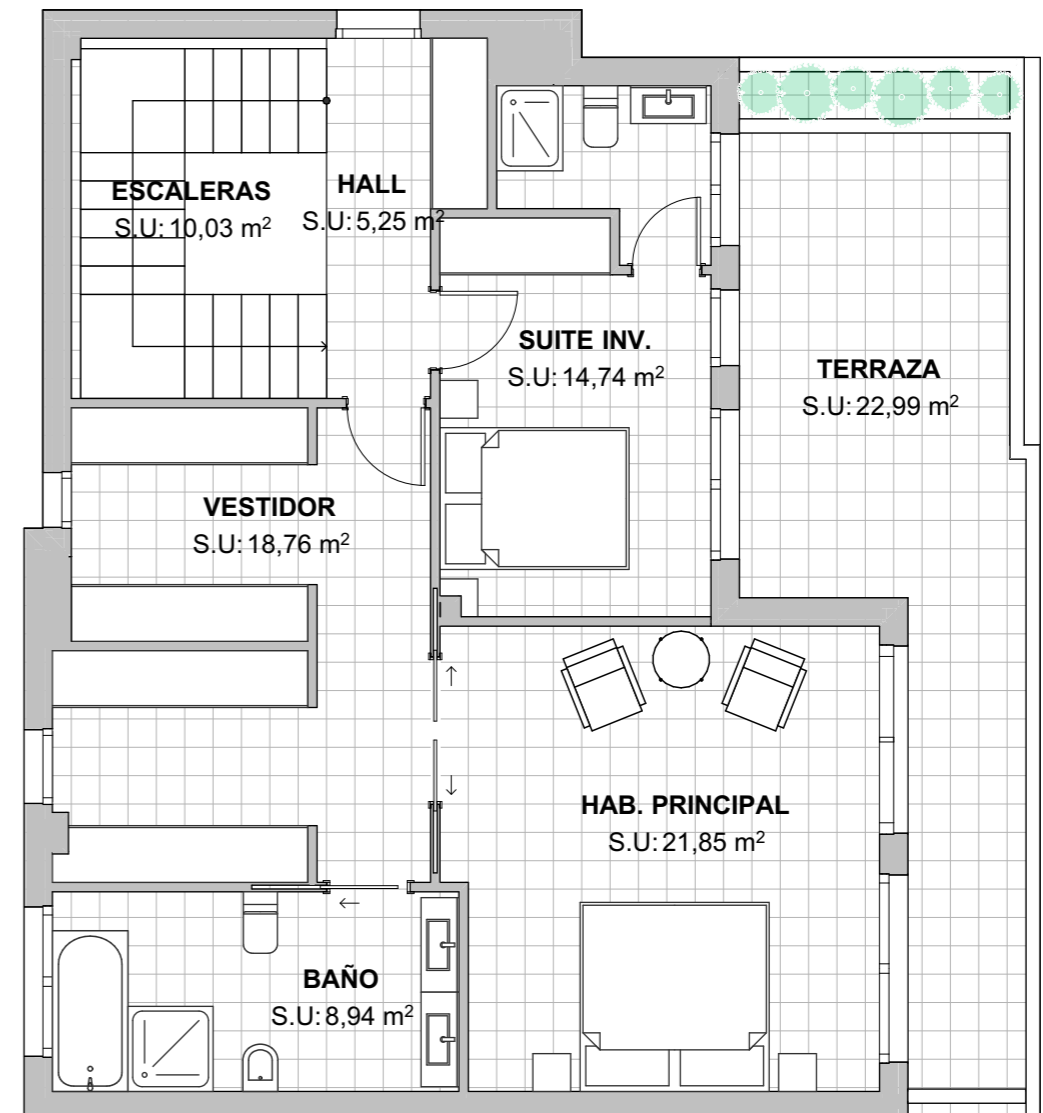
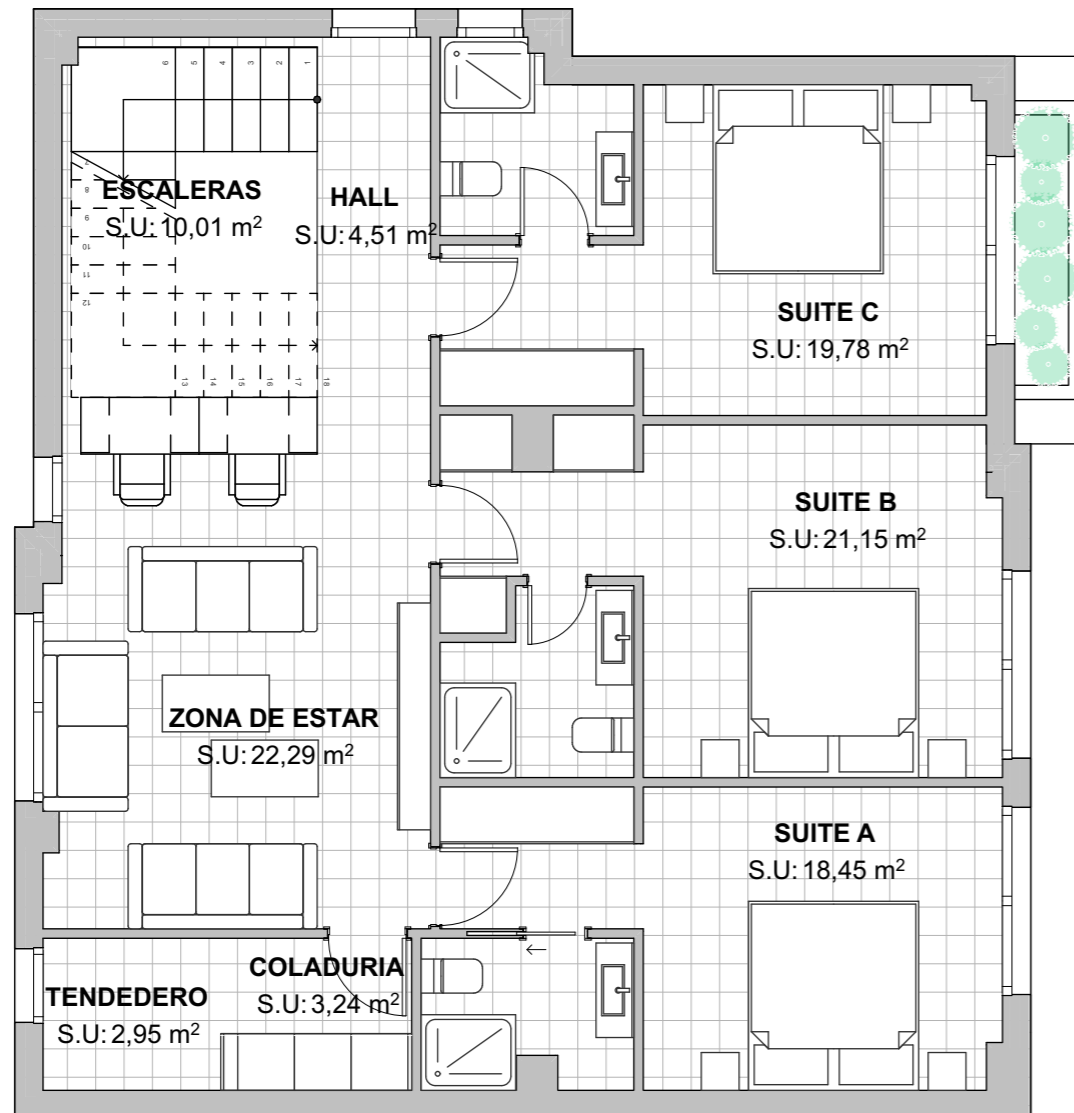
DMARCHEE

PUERTA DE HIERRO


UNIQUE HOMES

Vivienda IV

Superficie Útil Interior: 324.07 m²
Superficie Construida: 422.95 m²






Información Económica:

FORMA DE PAGO:	RESERVA VIVIENDA				CONSTITUCION . COOP. Y C.V. DEL SOLAR:			24 CUOTAS MENSUALES (1.000,00€)			PAGO EN ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN:		
VIVIENDA	APORT. CAPITAL SOCIAL	RESERVA	IVA:	TOTAL:	IMPORTE:	IVA:	TOTAL:	IMPORTE:	IVA:	TOTAL:	IMPORTE:	IVA:	TOTAL :
VILLA 1	1.000,00 €	1.000,00 €	210,00 €	2.210,00 €	430.750,00 €	43.075,00 €	473.825,00 €	24.000,00 €	2.400,00 €	26.400,00 €	1.022.250,00 €	102.225,00 €	1.124.475,00 €
VILLA 2	1.000,00 €	1.000,00 €	210,00 €	2.210,00 €	426.125,00 €	42.612,50 €	468.737,50 €	24.000,00 €	2.400,00 €	26.400,00 €	1.010.875,00 €	101.087,50 €	1.111.962,50 €
VILLA 3	1.000,00 €	1.000,00 €	210,00 €	2.210,00 €	441.000,00 €	44.100,00 €	485.100,00 €	24.000,00 €	2.400,00 €	26.400,00 €	1.047.000,00 €	104.700,00 €	1.151.700,00 €
VILLA 4	1.000,00 €	1.000,00 €	210,00 €	2.210,00 €	452.125,00 €	45.212,50 €	497.337,50 €	24.000,00 €	2.400,00 €	26.400,00 €	1.073.875,00 €	107.387,50 €	1.181.262,50 €

VIVIENDA	PARCELA PRIVATIVA (M2)	SUP. CONSTRUIDA (M2)	SUP. ÚTIL INTERIOR (M2)	PRECIO	I.V.A. (10%)	P.V.P.
PAREADO 1	320,38	408,76	307,21	1.477.000,00 €	147.700,00 €	1.624.700,00 €
PAREADO 2	311,44	396,42	309,12	1.461.000,00 €	146.100,00 €	1.607.100,00 €
PAREADO 3	289,51	419,12	321,01	1.512.000,00 €	151.200,00 €	1.663.200,00 €
PAREADO 4	280,19	422,95	324,07	1.550.000,00 €	155.000,00 €	1.705.000,00 €





MEMORIA DE CALIDADES

D MARCHEE



❖ CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



Cimentación de hormigón formada por zapatas aisladas.

Estructura de pilares y forjados de hormigón armado.

Control de ejecución de los trabajos por laboratorio especializado homologado.

❖ FACHADA



Cerramiento de fachada de fábrica de ladrillo diseñada mediante un sistema de aislamiento térmico al exterior con acabado de enfoscado pintado y trasdosado interior de tabiquería técnica de doble placa de yeso laminado de 13 mm sobre perfilaría metálica con aislamiento térmico a base de paneles de lana mineral, de acuerdo con el Código Técnico de Edificación vigente.

❖ CUBIERTA



Cubierta invertida transitable en terrazas, constituida por formación de pendientes, doble capa impermeabilizante de tela asfáltica, aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extruido y capa de mortero de cemento y solado de gres porcelánico antideslizante.

Cubierta invertida no transitable, conformada por formación de pendientes, doble capa impermeabilizante de tela asfáltica, aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extruido y capa de engravillado de 7 a 10 cm de espesor.

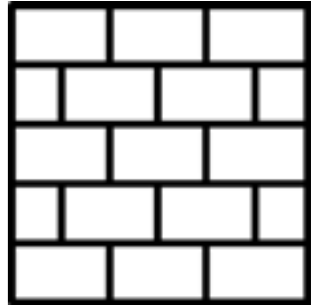




❖ TABIQUERÍA

Tabiquería interior técnica autoportante con doble placa de yeso laminado de 13 mm sobre perfilera metálica galvanizada y aislamiento de lana de roca de 46 mm de espesor. En cocinas, baños y cuartos húmedos, se colocará 1 placa hidrófuga de 15 mm para protección contra la humedad.

Separaciones entre viviendas con fábrica de ladrillo de medio pie y trasdosado autoportante con doble placa de yeso laminado de 13 mm con aislamiento interior de lana de roca a ambos lados.



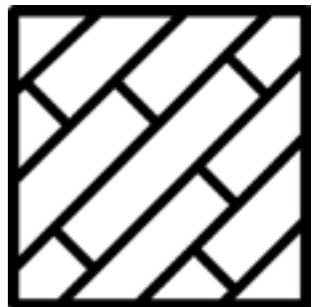
❖ PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda será de material cerámico imitación madera, en baños y zonas húmedas se colocará material cerámico color gris de formato 30x60 cm.

El rodapié será de DM lacado en color blanco de 15 cm de alto.

Las zonas exteriores soladas, serán de material porcelánico, al igual que el ámbito perimetral de las piscinas de cada vivienda.

Las zonas exteriores no soladas, dispondrán de tierra natural.



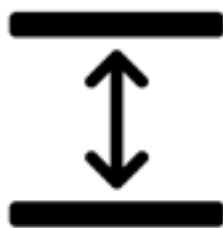
❖ PARAMENTOS

Doble capa de pintura plástica lisa, en color suave en paramentos horizontales y verticales.

Cocinas y cuartos de baño dispondrán de pintura plástica lisa en color suave, excepto en las zonas húmedas, específicamente de ducha, bañera, frente de cocinas y lavabos, en las que se colocará material porcelánico.



❖ **TECHOS**



Falso techo de placa autoportante de yeso laminada en toda la vivienda.

Los techos de la vivienda serán de una altura mínima de 250 cm, excepto en baños, cocinas y en pasillos distribuidores, que dispondrán de al menos 220 cm según necesidades.

❖ **CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA**

Carpintería exterior oscilo batiente, corredera o abatible, según tipología, PVC en color antracita según especificaciones de CTE.

Sistema monoblock con persiana enrollable motorizada y lamas del mismo material con aislamiento térmico.

Puertas de acceso a las parcelas, tanto peatonal como rodado, de chapa metálica.

Las puertas de acceso rodado estarán automatizadas con mando a distancia.

El cerramiento perimetral de la parcela será de muro de ladrillo enfoscado mas una verja metálica anclado a su cara superior.

❖ **ACRISTALAMIENTO**



Acristalamiento doble con cámara de aire en cumplimiento de la normativa vigente de aislamiento térmico y acústico.





❖ CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso y armarios modulares lacados en blanco.

Puerta de acceso a viviendas acorazada, de 50 mm de grosor, con mirilla óptica, cerradura de seguridad anti bumping, sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior.



❖ FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería de polietileno reticulado con llaves de corte en viviendas según normativa.

Toma de agua con grifo en jardín frontal y posterior. Instalación de saneamiento de PVC según normativa con bajantes insonorizadas en paso de viviendas.



❖ CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

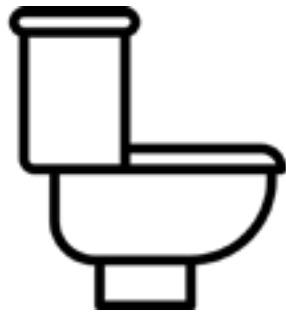
Producción de calor, frío y agua caliente sanitaria mediante equipos de aerotermia, compuestos por una unidad exterior y un depósito de acumulación de ACS. Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante / refrigerante con el apoyo de convectores donde sea necesario según las cargas térmicas de la instalación. Las rejillas de dichos convectores serán de aluminio lacado en blanco.

Se instalará lámina anti-impacto sobre los forjados, con el fin de lograr una mayor atenuación acústica.

Se instalarán termostatos del suelo radiante / refrigerante en los salones y en los dormitorios.



❖ APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS



Sanitarios marca Roca o equivalente. Inodoros modelo Meridian o equivalente.

Las viviendas dispondrán de sistemas de fontanería economizadores de agua o de reducción de caudal en grifos, duchas y cisternas según marca la Ordenanza sobre el uso eficiente del agua del Ayuntamiento de Madrid.

Grifería monomando cromada en lavabos, marca Roca o equivalente.

Grifería termostática con rociador de pared en ducha del baño principal, marca Roca o equivalente.

Grifería termostática en bañeras y resto de duchas, marca Roca o equivalente.

Encimera de piedra en lavabo del baño principal y en el resto de los baños y aseos muebles de baño Roca o similar



❖ COCINAS

Se adaptarán las instalaciones de la cocina al diseño externo proporcionado por la casa de cocinas seleccionada por el cliente.

Dispondrán en cocina de tomas para fregadero, lavavajillas, nevera, congelador y para el sistema de ventilación y de extracción de humos según normativa.

Dispondran en coladurías de tomas para fregadero, lavadora, secadora y ventilación.







❖ **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Mecanismos marca BJC o similar.

Iluminación LED en zonas comunes. Encendido por detección de presencia.

Dobles tomas de TV, teléfono y datos en salón y dormitorio principal.

Toma de TV, teléfono y datos en cocina, dormitorios y sala de estar conforme a normativa.

Videoportero automático, marca Fermax o equivalente.

Instalación de antena para TDT y satélite.



❖ **URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO**

Instalación de protección contra incendios según normativa.

Piscina privativa de cloración salina en cada vivienda.



DMARCHEE

QUIENES SOMOS:

DMARCHEE fue fundada en 2014 por un equipo de profesionales con más de 35 años de experiencia en el sector inmobiliario y de la construcción, comprometidos con la excelencia en cada proyecto que desarrollamos. DMARCHEE nació de la unión de expertos en todas las áreas de negocios para ofrecer servicios integrales de desarrollo y gestión de activos inmobiliarios a entidades financieras, fondos de inversión, inversores privados, SOCIMIS y otras compañías con intereses en el sector.

Actualmente desarrolla su actividad desde dos delegaciones principales: Madrid, Oficina Central de la empresa y responsable de todos los proyectos desarrollados en la península, y Palma de Mallorca responsable de los proyectos desarrollados en las Islas Baleares.

A lo largo de nuestra trayectoria hemos gestionado una amplia variedad de actividades inmobiliarias por todo el territorio nacional, incluyendo la promoción de más de 5.000 viviendas, tanto en



promoción directa como delegada, la gestión de cooperativas de viviendas, el desarrollo de planeamientos urbanísticos de más de 30.000 viviendas, la construcción y comercialización de inmuebles. Esta vasta experiencia acumulada nos permite proporcionar soluciones únicas que maximizan el valor añadido de cada proyecto de manera eficiente y efectiva.

En DMARCHEE abordamos todas las fases del negocio inmobiliario, desde el desarrollo del suelo hasta la construcción de proyectos residenciales o terciarios, así como la comercialización y entrega de las viviendas a nuestros clientes. Nuestro equipo altamente especializado asegura la calidad en cada punto del proceso.

Nuestra estructura operativa está organizada en varios departamentos: promoción delegada, gestión de cooperativas de viviendas, desarrollo de suelo, construcción, estudio de arquitectura, comercialización y ventas, marketing,



gestión de activos en alquiler, promoción inmobiliaria propia y administración.

Esta organización nos permite abordar cualquier tipo de proyecto inmobiliario, independientemente de sus características, ofreciendo servicios personalizados y eficientes a empresas, entidades financieras y fondos de inversión.

En DMARCHEE, nuestro compromiso es proporcionar un servicio integral que satisfaga las necesidades y expectativas de nuestros clientes y de todos los miembros del grupo. Nos enfocamos en alcanzar la rentabilidad, el liderazgo del mercado y el reconocimiento social a través de la calidad total, la satisfacción del cliente, la innovación, el trabajo en equipo y la mejora continua.



Nuestros valores fundamentales son la colaboración y confianza mutua con clientes, empleados, proveedores y la sociedad. Fomentamos un entorno de trabajo basado en la comunicación abierta y sincera, liderando con el ejemplo y promoviendo la transparencia y la eficacia en todas nuestras acciones.

DMARCHEE ofrece a sus empleados un entorno dinámico donde se valoran las ideas y se apuesta por la promoción interna. Creemos en la estabilidad laboral y la formación continua, con el objetivo de mejorar constantemente y garantizar la excelencia en todos nuestros proyectos.





Líneas de Negocio:

Promoción Delegada:

Gestión integral de proyectos inmobiliarios para terceras entidades, desde estudios de mercado hasta la entrega y postventa.

Gestión de Cooperativas:

Línea de negocio iniciada en 2018 en la cual gestionamos cooperativas en Madrid para proveer viviendas de calidad a precios limitados.

Desarrollo y Gestión de Suelo:

Planificación y desarrollo de terrenos urbanizables.

Comercialización de Activos: Estrategias de marketing y ventas para maximizar el valor de los activos inmobiliarios.

Construcción y Arquitectura:

Diseño y ejecución de proyectos arquitectónicos y de ingeniería.

Clientes Principales:

Servicers y Entidades Financieras: Homologados por ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT, ALISEDA y HABITAT INMOBILIARIA para la gestión de activos y promoción delegada.

Fondos de Inversión: Colaboramos con fondos nacionales e internacionales en la búsqueda de inversiones y gestión de activos.

Cooperativas: DMARCHEE gestiona actualmente más de 50 viviendas en proyectos desarrollados bajo el régimen de Cooperativa de Viviendas.

En DMARCHEE, nos dedicamos a crear valor y superar las expectativas, garantizando la satisfacción del cliente a través de un enfoque integral y personalizado en el desarrollo inmobiliario.



Proyectos destacados:







PUERTA DE HIERRO



UNIQUE HOMES

RESERVA TU CITA:

91 185 58 00

Paseo de la Castellana 129, 1ºC, 28046 Madrid

PUERTA DE HIERRO



UNIQUE HOMES