

 Isla de Mouro

 Gestilar

Ensanche de Vallecas
Madrid



Gestilar Gestión S. L. fue fundada en el año 2.009 y cuenta con un grupo de profesionales con una dilatada y probada trayectoria en el sector inmobiliario.

Gestilar Gestión posee una amplia experiencia en la promoción inmobiliaria, principalmente en Madrid y Cataluña. En los últimos 7 años ha entregado más de 500 viviendas y actualmente tiene en cartera más de 1.000 viviendas repartidas en los siguientes proyectos:

- FISTERRA I, II Y III: 88 viviendas unifamiliares. Boadilla del Monte.
- LOS GAZEBOS: 58 viviendas y locales comerciales. Valdebebas.
- ISLA ALBORÁN: 73 viviendas y locales comerciales. Valdebebas.
- ISLAS CÍES: 61 viviendas unifamiliares. Boadilla del Monte.
- ISLA DE SÁLVORA: 36 viviendas unifamiliares. Boadilla del Monte.
- ISLAS ONS: 74 viviendas unifamiliares. Boadilla del Monte.
- ISLA DE ÍZARO: 64 viviendas en altura. Valle de Mena, Madrid.
- ISLA DE MOURO: 87 viviendas en altura. Vallecas.
- BLAU DE MAR: 92 viviendas en altura. Playa de Aro, Girona.
- ISLA DE AROSA: 257 viviendas en altura. Alcalá de Henares.
- CAL FONT: 57 viviendas en altura. Igualada, Barcelona.
- ISLAS ESTELAS: 69 viviendas en altura. Valle de Mena. Madrid



En la financiación de estas promociones contamos con las principales entidades bancarias: BANKIA, BANKINTER, BBVA, CAIXA, IBERCAJA, BANCO POPULAR, SABADELL, y BANCO SANTANDER.

Para la construcción de cada una de las promociones Gestilar Gestión siempre ha trabajado con las constructoras de mayor solvencia (ALDESA, ARPADA, AVINTIA, CMS, ORTIZ), las cuales han sido elegidas siempre teniendo en cuenta la calidad de sus ofertas y la aceptación por parte de la entidad financiera que correspondiera en cada promoción.

El diseño de las promociones, así como la calidad del producto, dirigido a un segmento de población de nivel medio / alto, de edades entre los 35 y 50 años, es fundamental para Gestilar Gestión. Diseñamos viviendas con amplias terrazas y zonas comunes con piscina y pádel. Son viviendas de 3 y 4 dormitorios con superficies que oscilan entre los 120 m2 y los 150 m2, respectivamente.



Este nuevo proyecto de viviendas libres se sitúan una de las zonas en pleno desarrollo urbanístico en el sureste de Madrid, en el Ensanche de Vallecas.

Isla de Mouro es un proyecto de 87 viviendas de 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas, en doble orientación, garantizando de esta manera un adecuado soleamiento y una excelente ventilación cruzada.

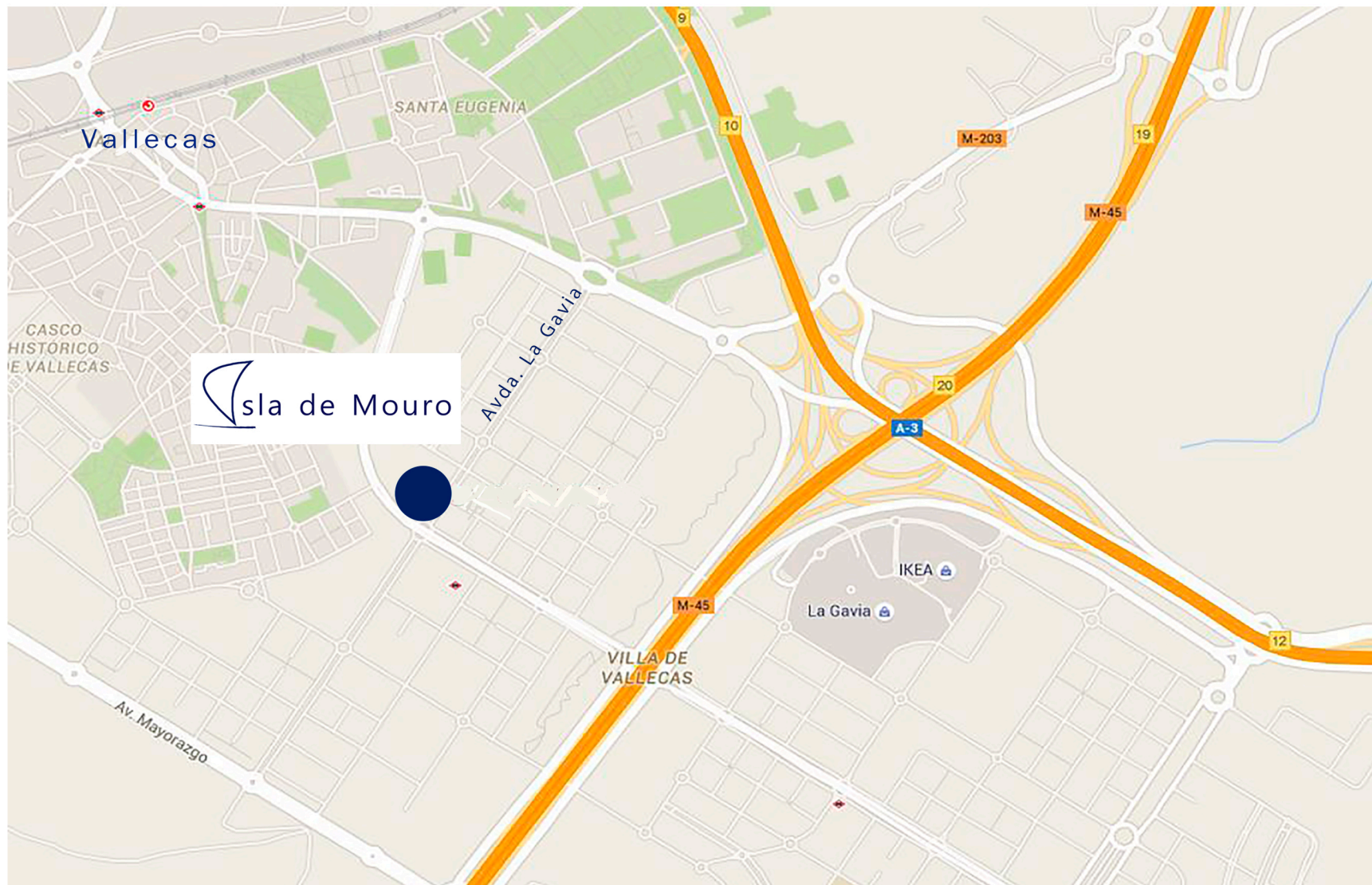
La promoción se desarrolla en una urbanización cerrada, con control de acceso y en un importante espacio privado con zonas ajardinadas, piscina infantil y de adultos, pista de padel enterrada, zona de juegos infantiles y local comunitario con gimnasio equipado.

Cabe destacar, las amplias terrazas, los soportales porticados y los grandes huecos en las fachadas del edificio que dotan de un mayor soleamiento al interior y facilitan la circulación del aire.

El proyecto aspira a una alta calificación energética al incorporar además de una arquitectura moderna, una apuesta por la sostenibilidad como criterio de diseño, introduciendo medidas pasivas que mejoran el comportamiento energético. La forma y la orientación de los bloques son medidas muy eficaces que aprovechan las condiciones climáticas del lugar reduciendo el consumo de energía.

Isla de Mouro se comercializa en régimen de promoción directa, asumiendo Gestilar todo el riesgo de promover y ofreciendo unos precios muy atractivos para viviendas con acabados de alta calidad como suelo radiante con control de temperatura por estancias, preinstalación de aire acondicionado por conductos, domótica básica, 2 opciones de elección de solados y alicatados, cocinas amuebladas...





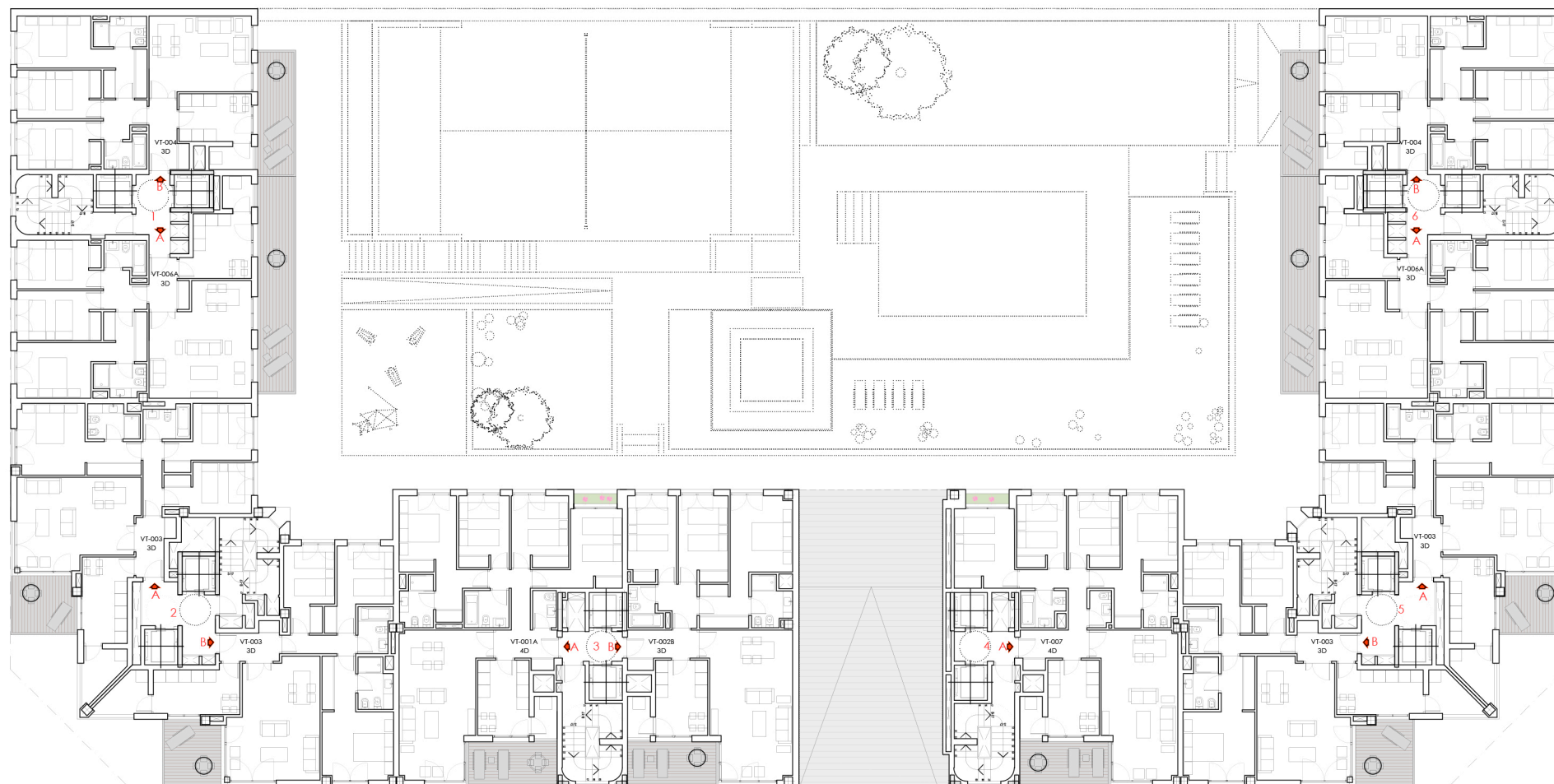
Isla de Mouro se sitúa en Ensanche de Vallecas, una zona muy consolidada, con dotaciones de servicios, (escolares, asistenciales, comerciales y deportivos entre otros), en las inmediaciones del metro La Gavia y accesos desde la carretera de Valencia, la M40, M45 y M50 o la Radial 3 y Radial 5, sin duda una magnífica localización.

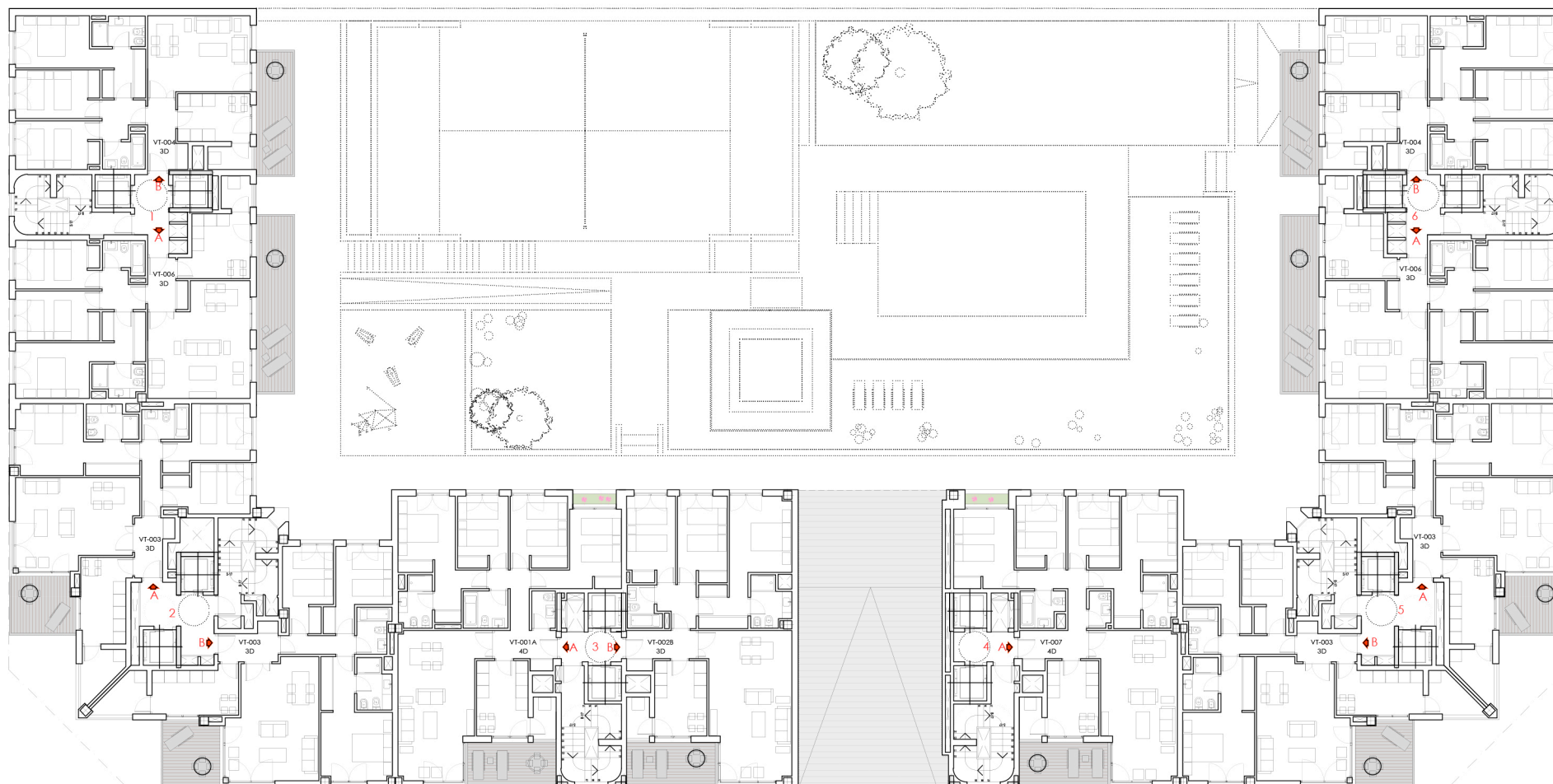


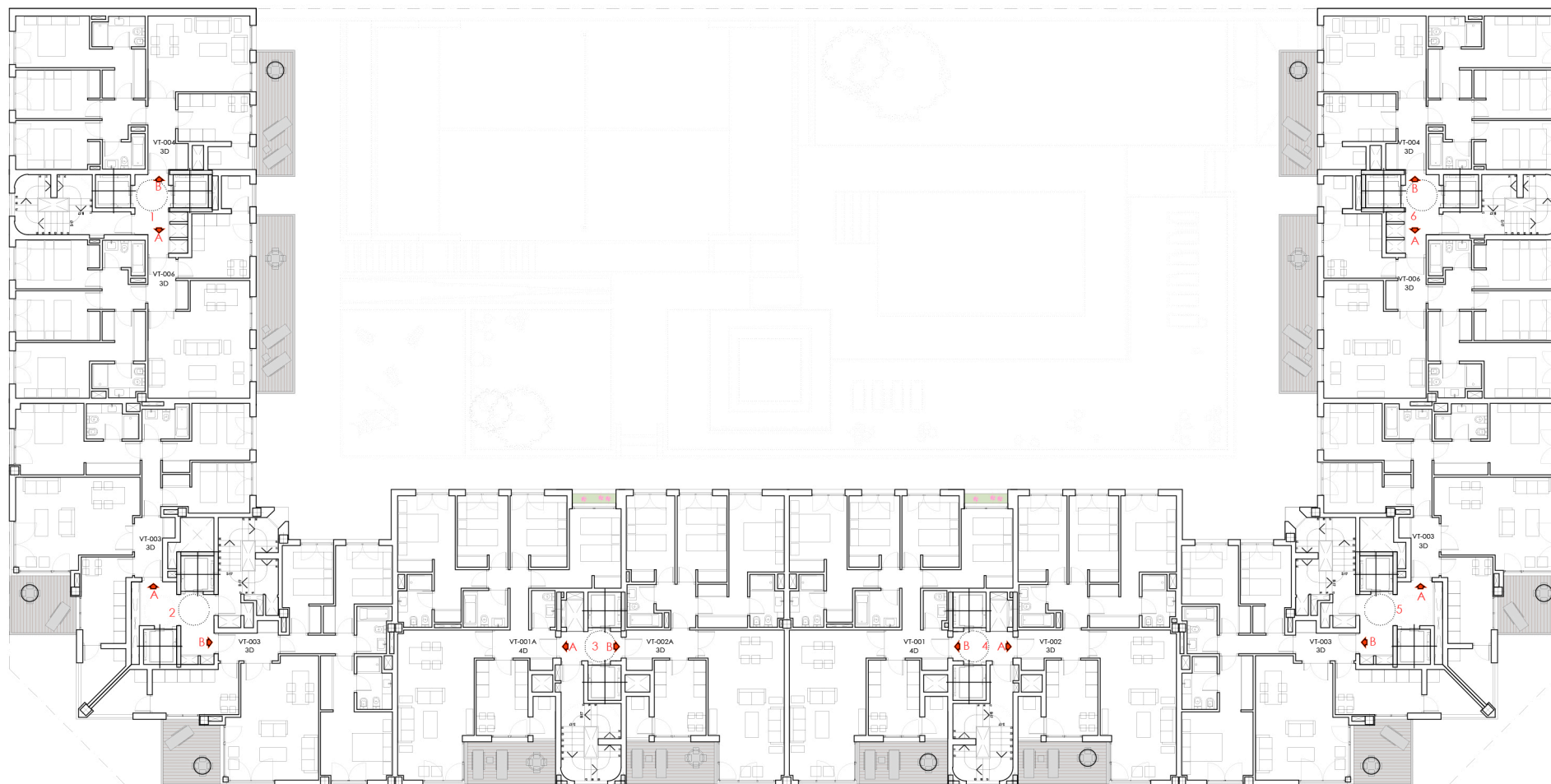
ESCALA: 1/300

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100





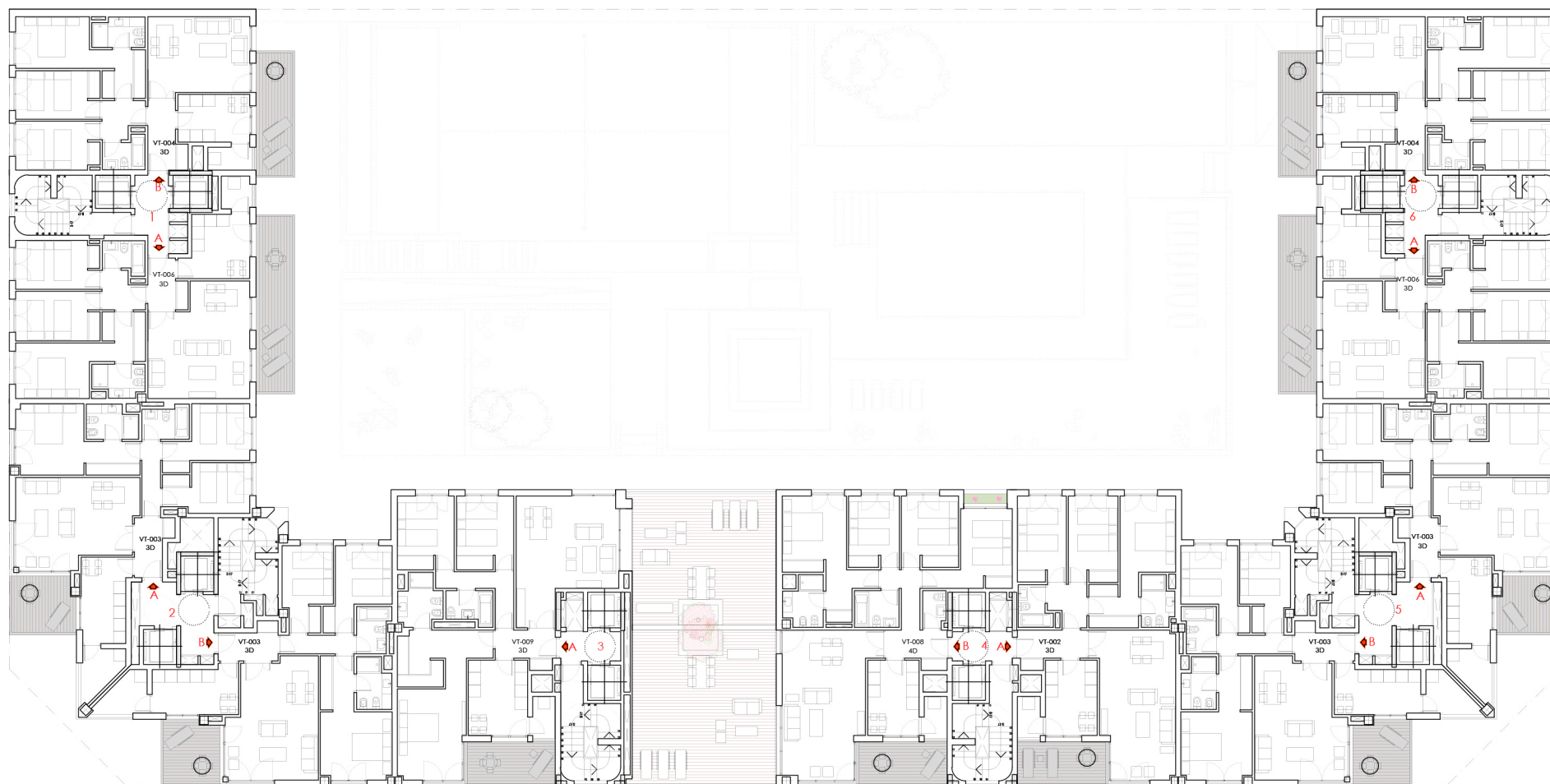




ESCALA: 1/300

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100









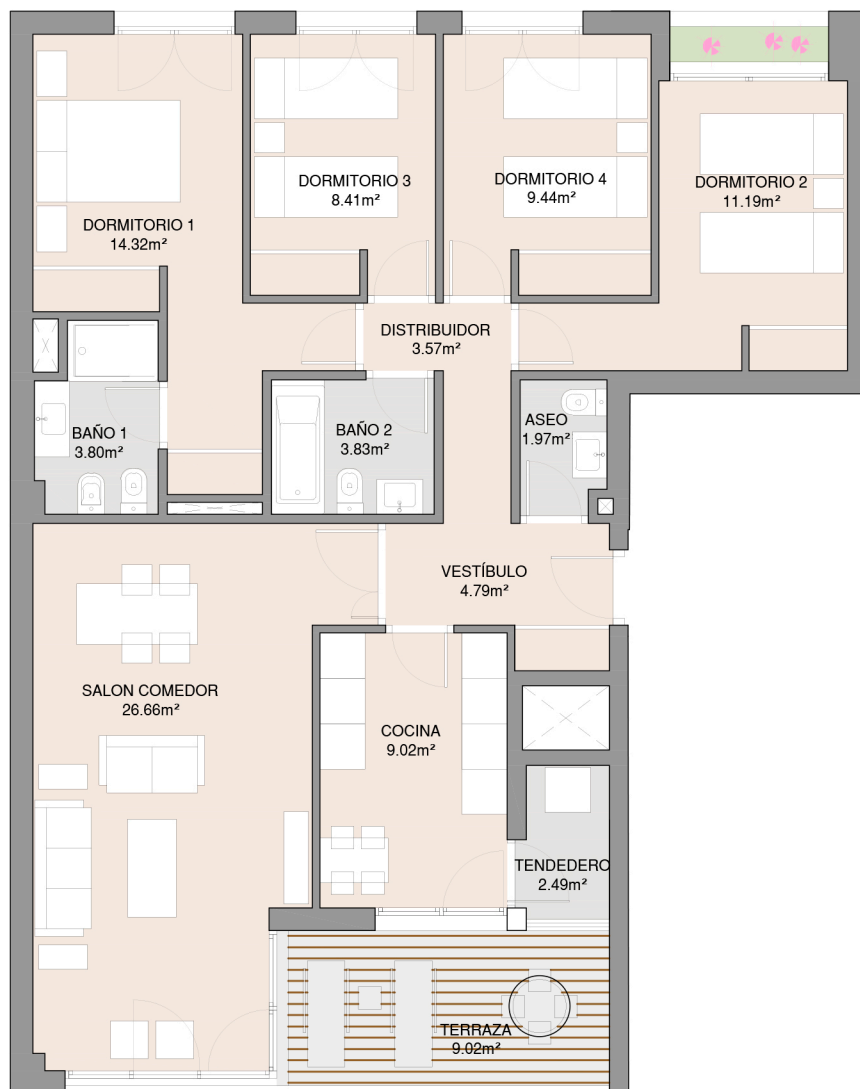
ESCALA: 1/300

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100





Vivienda tipo 1 - 4 dormitorios



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 01

VESTÍBULO	4.79 m²
COCINA	9.02 m²
DISTRIBUIDOR	3.57 m²
DORMITORIO 1	14.32 m²
DORMITORIO 2	11.19 m²
DORMITORIO 3	8.41 m²
DORMITORIO 4	9.44 m²
BAÑO 1	3.80 m²
BAÑO 2	3.83 m²
ASEO	1.97 m²
SALON COMEDOR	26.66 m²
TENEDERO	2.49 m²
TERRAZA	9.02 m²

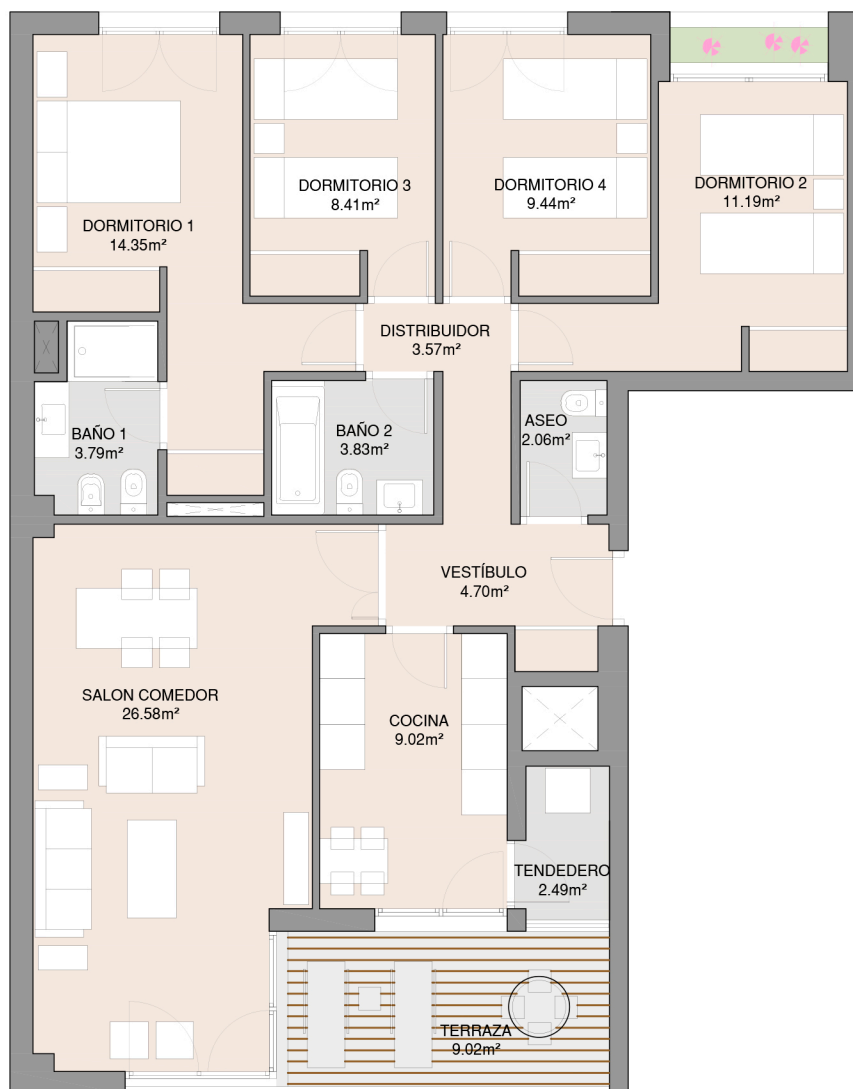
TOTAL ÚTIL INTERIOR	99.49 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	9.02 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	108.51 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	117.26 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	136.56 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	9.46 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	9.46 m²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	146.02 m²

SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 3, 4 Y 5



ESCALA: 1/100





Vivienda tipo 1A - 4 dormitorios

SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 01A

VESTÍBULO	4.70 m²
COCINA	9.02 m²
DISTRIBUIDOR	3.57 m²
DORMITORIO 1	14.35 m²
DORMITORIO 2	11.19 m²
DORMITORIO 3	8.41 m²
DORMITORIO 4	9.44 m²
BAÑO 1	3.79 m²
BAÑO 2	3.83 m²
ASEO	2.06 m²
SALON COMEDOR	26.58 m²
TENDEDERO	2.49 m²
TERRAZA	9.02 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	99.43 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	9.02 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	108.45 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	117.39 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	136.71 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	9.46 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	9.46 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	146.17 m²
--	-----------

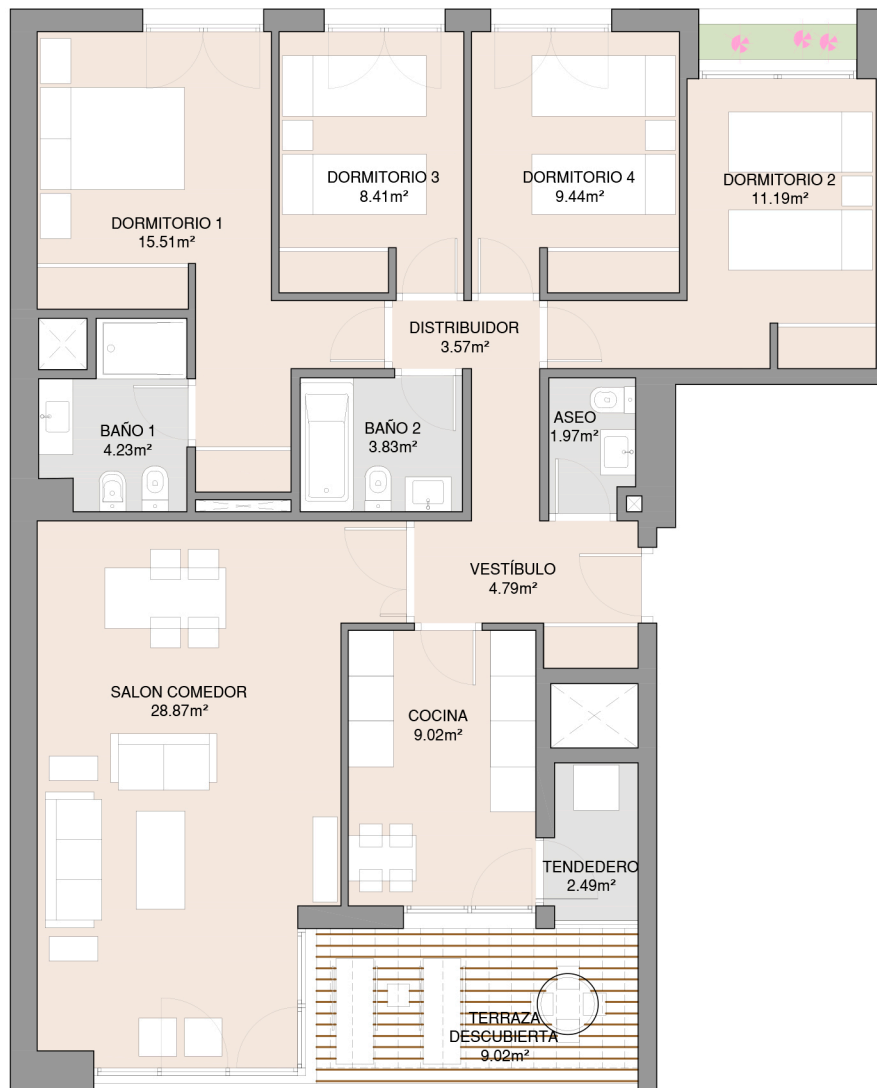
SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 1, 2, 3, 4, 5, 7



ESCALA: 1/100



Vivienda tipo 1B' - 4 dormitorios

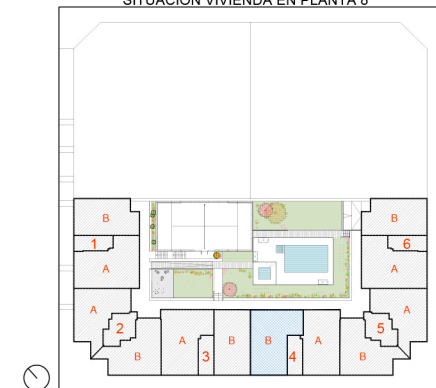


SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 01B

VESTIBULO	4.79 m²
COCINA	9.02 m²
DISTRIBUIDOR	3.57 m²
DORMITORIO 1	15.51 m²
DORMITORIO 2	11.19 m²
DORMITORIO 3	8.41 m²
DORMITORIO 4	9.44 m²
BAÑO 1	4.23 m²
BAÑO 2	3.83 m²
ASEO	1.97 m²
SALON COMEDOR	28.87 m²
TENEDERO	2.49 m²
TERRAZA DESCUBIERTA	9.02 m²

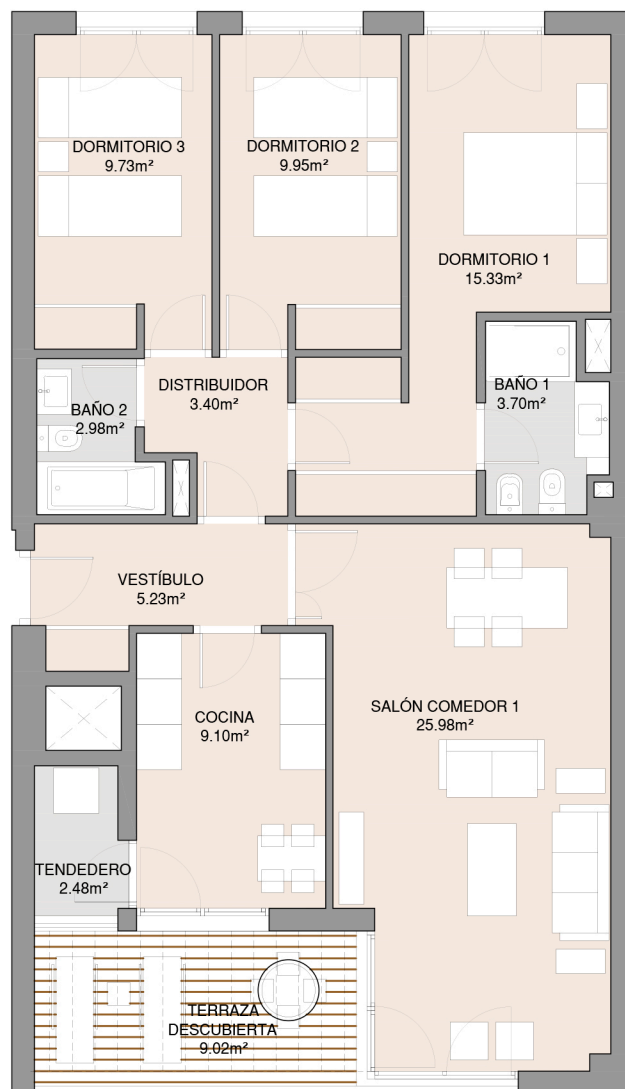
TOTAL ÚTIL INTERIOR	103.32 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	9.02 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	112.34 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	124.37 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	144.84 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	0.00 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	9.46 m²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	154.30 m²

SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 8



ESCALA: 1/100





Vivienda tipo 2'- 3 dormitorios

SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 02

VESTÍBULO	5.23 m²
COCINA	9.10 m²
DISTRIBUIDOR	3.40 m²
DORMITORIO 1	15.33 m²
DORMITORIO 2	9.95 m²
DORMITORIO 3	9.73 m²
BAÑO 1	3.70 m²
BAÑO 2	2.98 m²
SALÓN COMEDOR	25.98 m²
TENEDERO	2.48 m²
TERRAZA DESCUBIERTA	9.02 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	87.88 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	9.02 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	96.90 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	102.21 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	119.03 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	0.00 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	9.46 m²

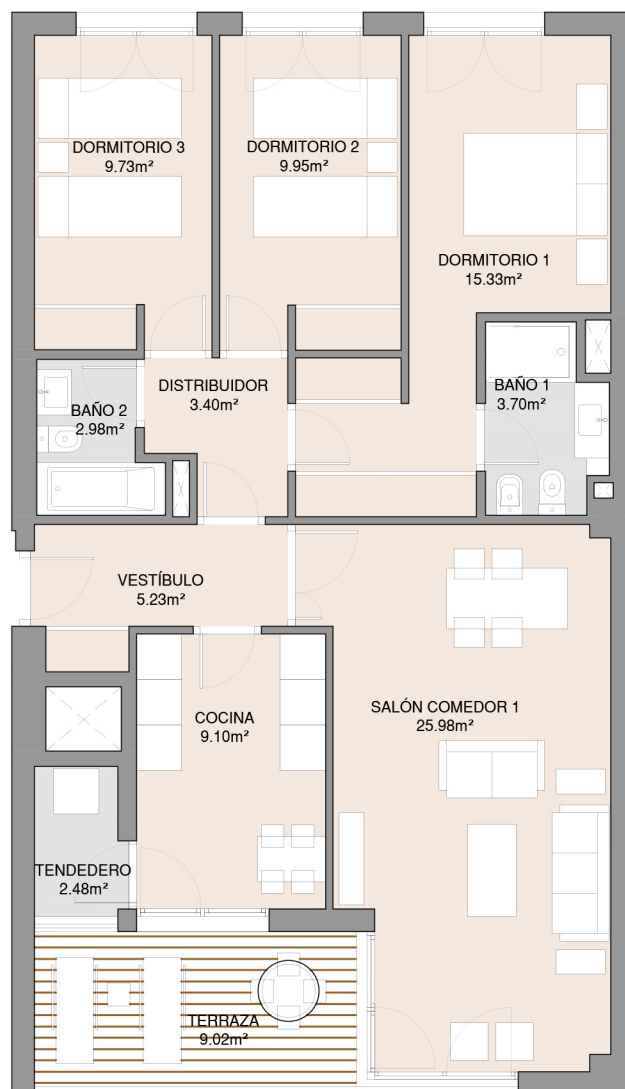
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	128.49 m²
---	------------------

SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 8



ESCALA: 1/100





Vivienda tipo 2 - 3 dormitorios

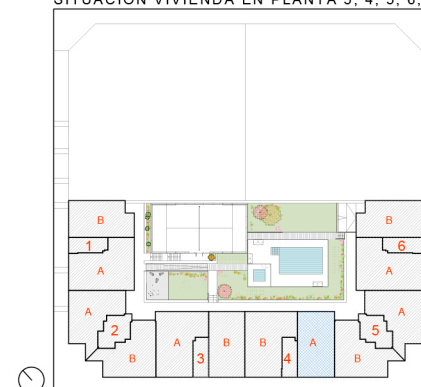
SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 02

VESTÍBULO	5.23 m²
COCINA	9.10 m²
DISTRIBUIDOR	3.40 m²
DORMITORIO 1	15.33 m²
DORMITORIO 2	9.95 m²
DORMITORIO 3	9.73 m²
BAÑO 1	3.70 m²
BAÑO 2	2.98 m²
SALÓN COMEDOR	25.98 m²
TENEDERO	2.48 m²
TERRAZA	9.02 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	87.88 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	9.02 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	96.90 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	102.21 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	119.03 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	9.46 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	9.46 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	128.49 m²
--	-----------

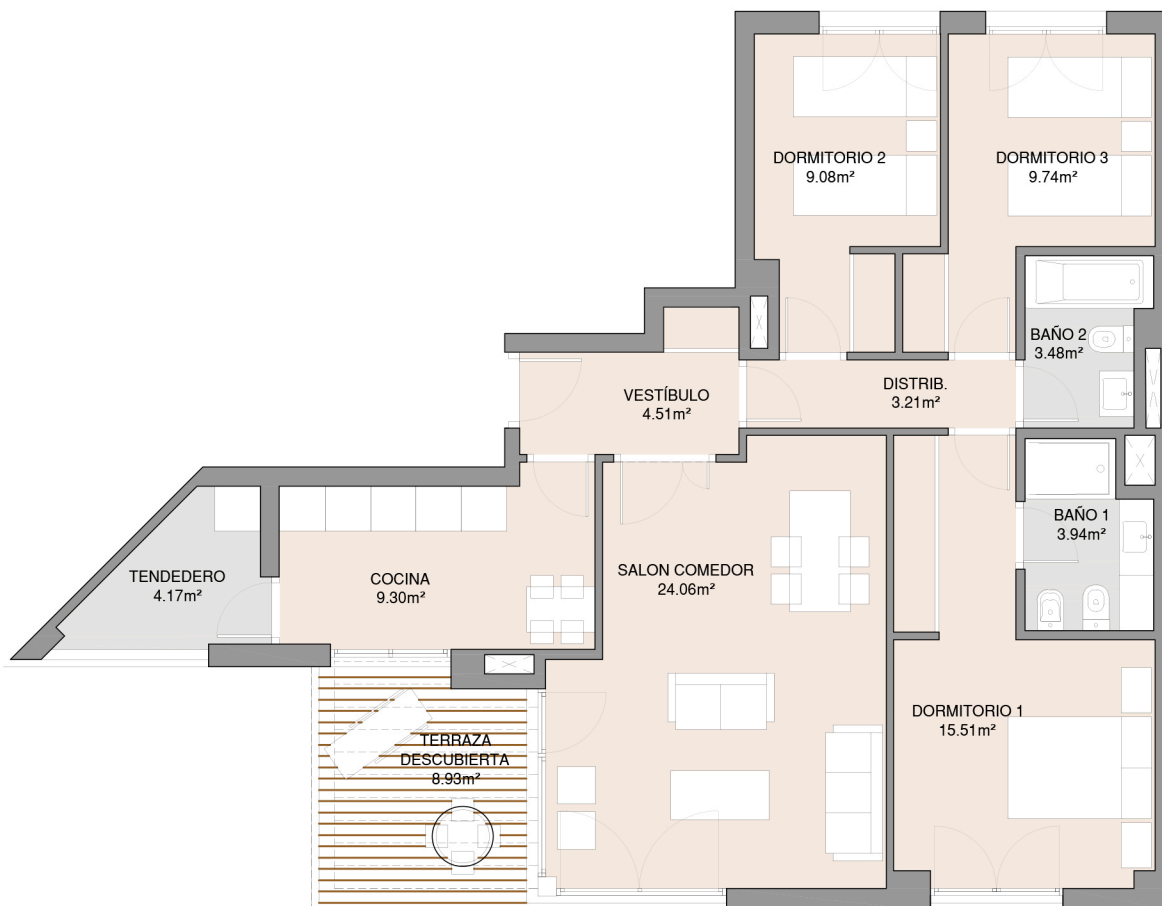
SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 3, 4, 5, 6, 7



ESCALA: 1/100



Vivienda tipo 3'- 3 dormitorios



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 03

VESTÍBULO	4.51 m²
COCINA	9.30 m²
DISTRIBUIDOR	3.21 m²
DORMITORIO 1	15.51 m²
DORMITORIO 2	9.08 m²
DORMITORIO 3	9.74 m²
BAÑO 1	3.94 m²
BAÑO 2	3.48 m²
SALÓN COMEDOR	24.06 m²
TENDEDERO	4.17 m²
TERRAZA DESCUBIERTA	8.93 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	87.00 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	8.93 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	95.93 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	103.06 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	120.02 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	0.00 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	8.91 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	128.93 m²
--	-----------

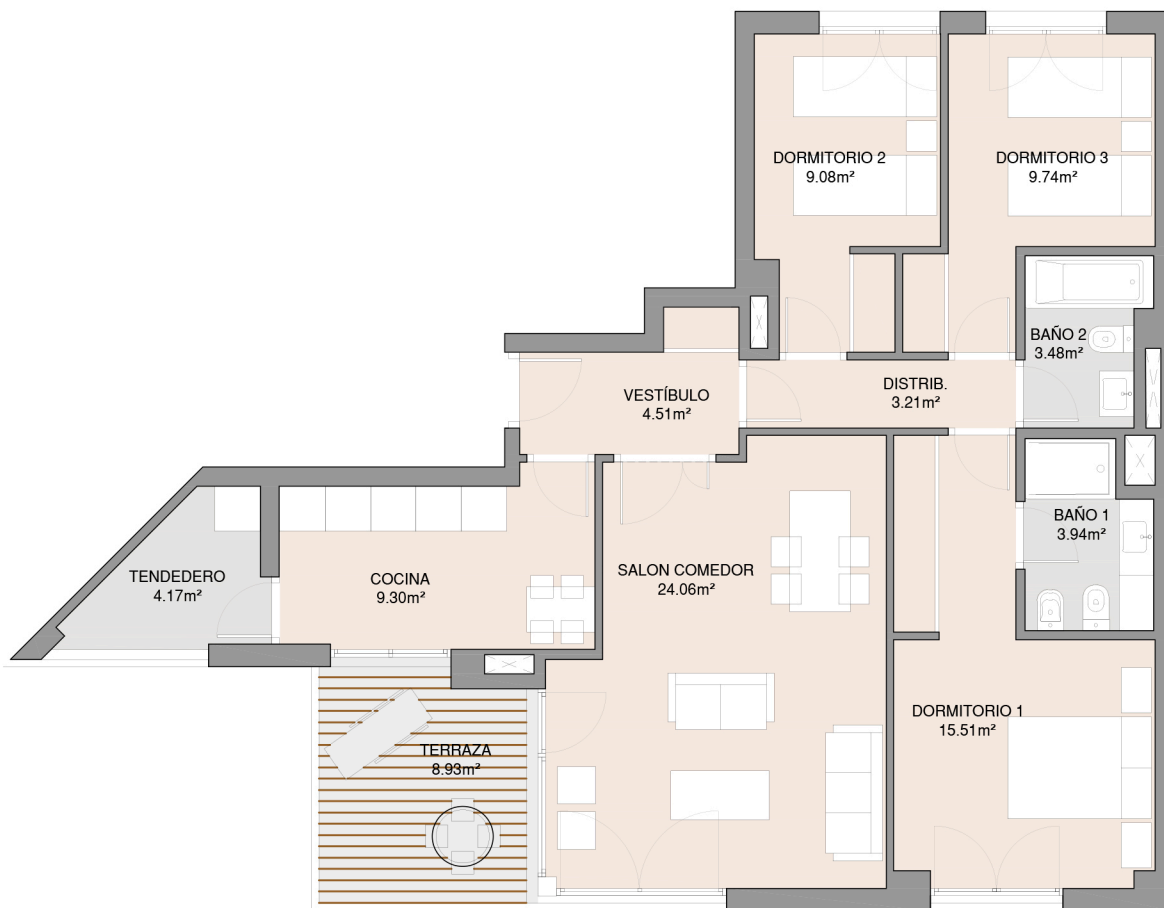
SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 8



ESCALA: 1/100



Vivienda tipo 3 - 3 dormitorios



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 03

VESTÍBULO	4.51 m²
COCINA	9.30 m²
DISTRIBUIDOR	3.21 m²
DORMITORIO 1	15.51 m²
DORMITORIO 2	9.08 m²
DORMITORIO 3	9.74 m²
BAÑO 1	3.94 m²
BAÑO 2	3.48 m²
SALÓN COMEDOR	24.06 m²
TENDEDERO	4.17 m²
TERRAZA	8.93 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	87.00 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	8.93 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	95.93 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	103.06 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	120.02 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	8.91 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	8.91 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	128.93 m²
--	-----------

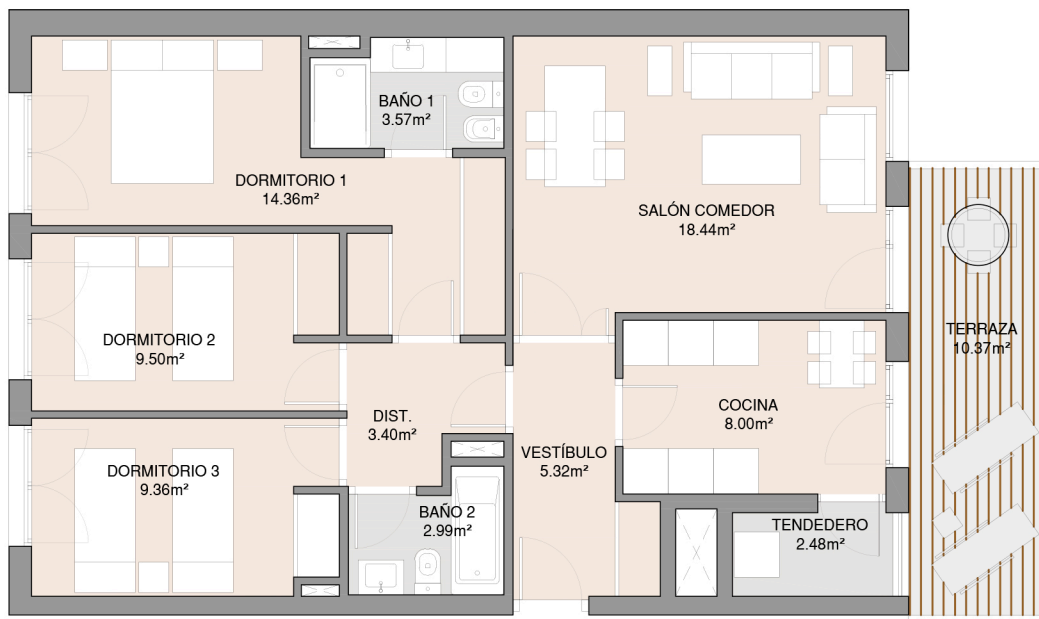
SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7



ESCALA: 1/100



Vivienda tipo 4 - 3 dormitorios



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 04

VESTÍBULO	5.32 m²
COCINA	8.00 m²
DISTRIBUIDOR	3.40 m²
DORMITORIO 1	14.36 m²
DORMITORIO 2	9.50 m²
DORMITORIO 3	9.36 m²
BAÑO 1	3.57 m²
BAÑO 2	2.99 m²
SALÓN COMEDOR	18.44 m²
TENEDERO	2.48 m²
TERRAZA	10.37 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	77.42m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	10.37 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	87.79 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	92.94 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	108.24m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	11.22 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	11.22 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	119.46 m²
--	-----------

SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 1, 2, 3, 4, 5 Y 6

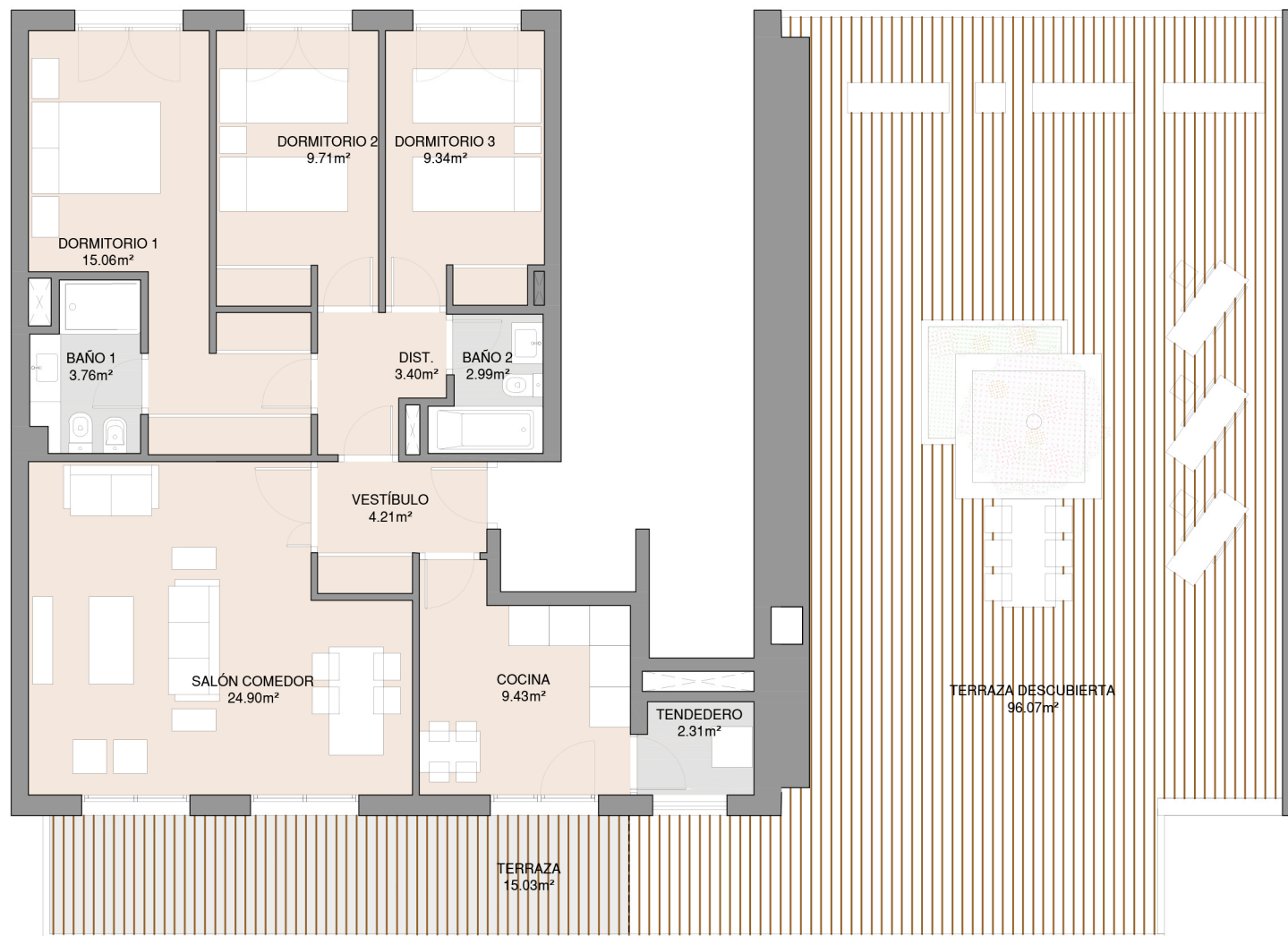


ESCALA: 1/100



Vivienda tipo 5 - 3 dormitorios

Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras así como las calidades sin que ello implique menoscabo de las mismas. El amueblamiento y el ajardinamiento no están incluidos.



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 05	
VESTÍBULO	4.21 m²
COCINA	9.43 m²
DISTRIBUIDOR	3.40 m²
DORMITORIO 1	15.06 m²
DORMITORIO 2	9.71 m²
DORMITORIO 3	9.34 m²
BAÑO 1	3.76 m²
BAÑO 2	2.99 m²
SALÓN COMEDOR	24.90 m²
TENEDERO	2.31 m²
TERRAZA	15.03 m²
TERRAZA DESC.	96.07 m²

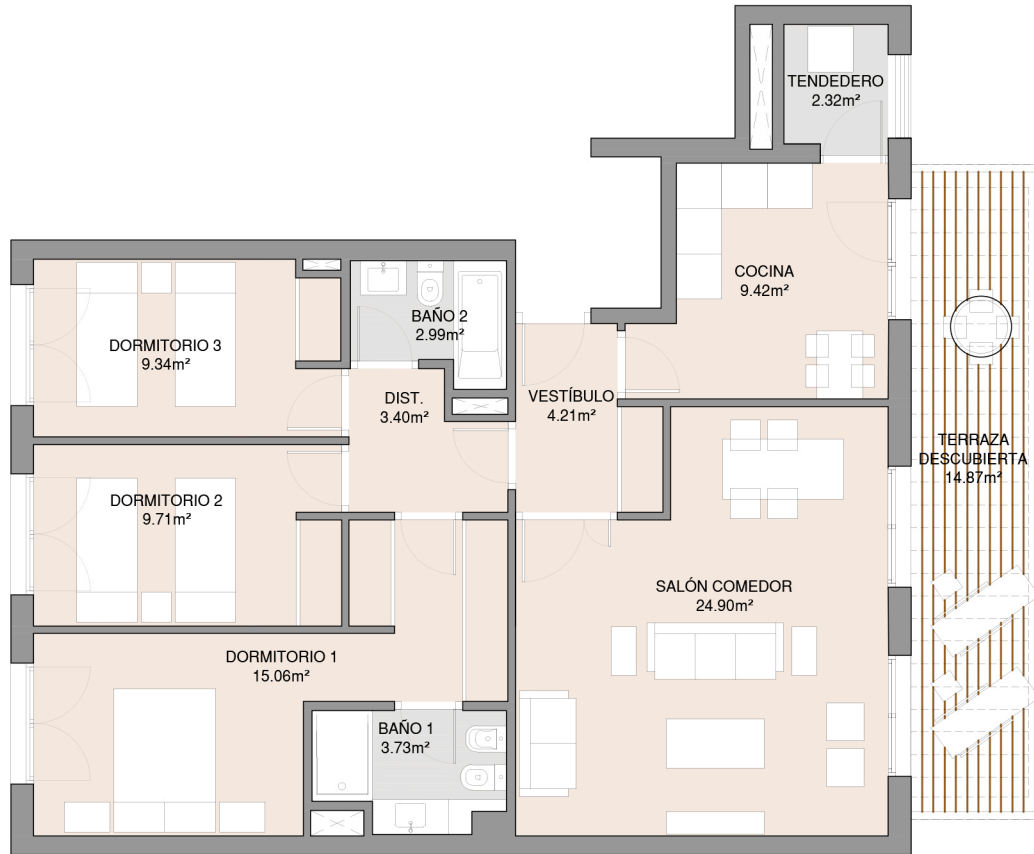
TOTAL ÚTIL INTERIOR	85.11m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	111.10m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	196.21m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	101.52m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	118.23m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	16.09m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	117.34m²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	235.57m²



ESCALA: 1/100



Vivienda tipo 6' - 3 dormitorios



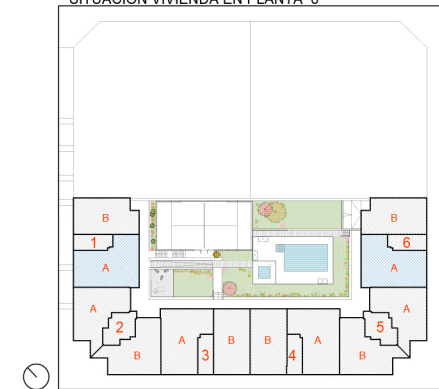
SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 06

VESTÍBULO	4.21 m²
COCINA	9.42 m²
DISTRIBUIDOR	3.40 m²
DORMITORIO 1	15.06 m²
DORMITORIO 2	9.71 m²
DORMITORIO 3	9.34 m²
BAÑO 1	3.73 m²
BAÑO 2	2.99 m²
SALÓN COMEDOR	24.90 m²
TENEDERO	2.32 m²
TERRAZA DESCUBIERTA	14.87 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	85.08 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	14.87 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	99.95 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	100.24 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	116.74 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	0.00 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	16.06 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	132.80 m²
--	-----------

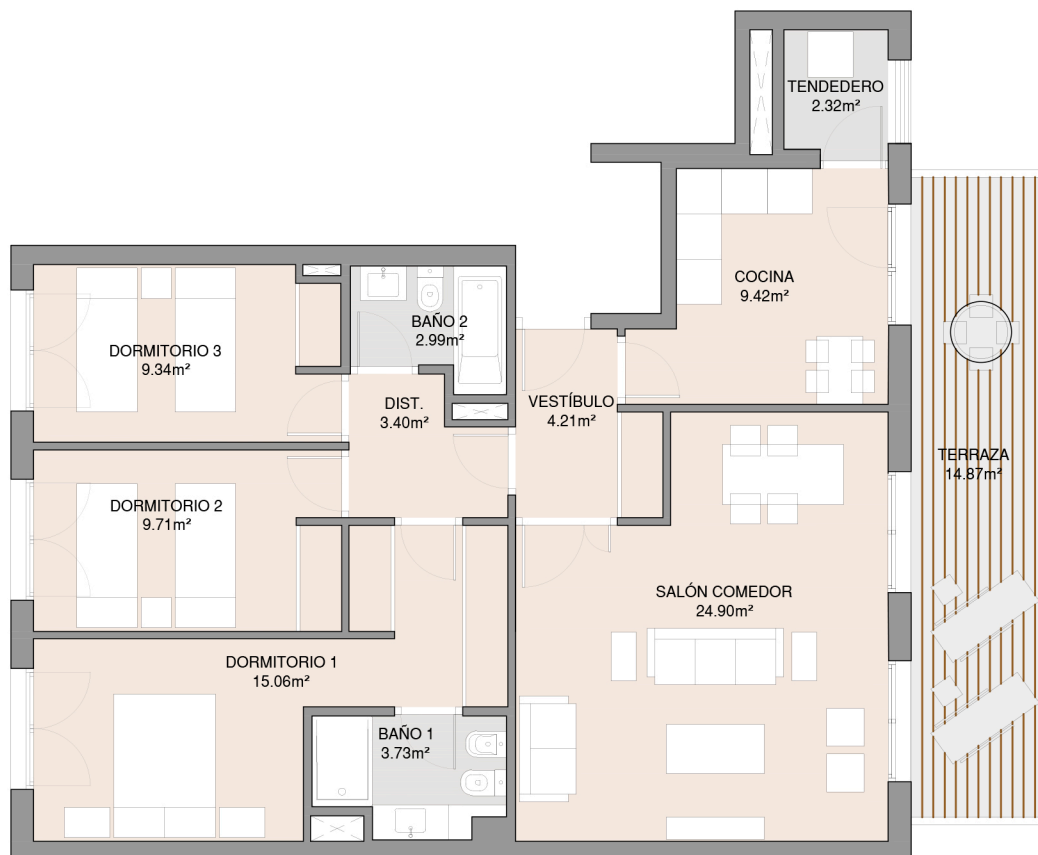
SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 8



ESCALA: 1/100



Vivienda tipo 6 - 3 dormitorios



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 06

VESTÍBULO	4.21 m²
COCINA	9.42 m²
DISTRIBUIDOR	3.40 m²
DORMITORIO 1	15.06 m²
DORMITORIO 2	9.71 m²
DORMITORIO 3	9.34 m²
BAÑO 1	3.73 m²
BAÑO 2	2.99 m²
SALÓN COMEDOR	24.90 m²
TENEDERO	2.32 m²
TERRAZA	14.87 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	85.08 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	14.87 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	99.95 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	100.24 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	116.74 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	16.06 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	16.06 m²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	132.80 m²

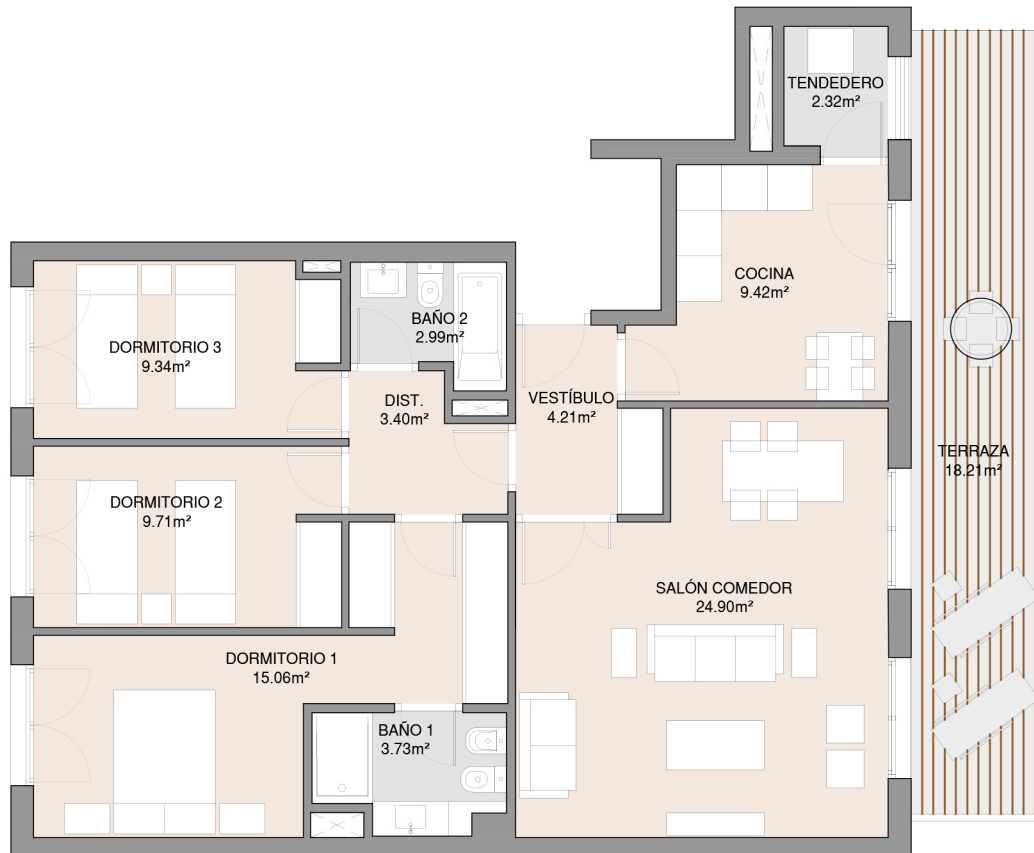
SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 2, 3, 4, 5, 6



ESCALA: 1/100



Vivienda tipo 6A - 3 dormitorios



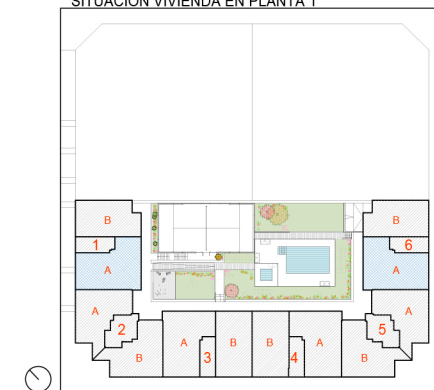
SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 06

VESTÍBULO	4.21 m ²
COCINA	9.42 m ²
DISTRIBUIDOR	3.40 m ²
DORMITORIO 1	15.06 m ²
DORMITORIO 2	9.71 m ²
DORMITORIO 3	9.34 m ²
BAÑO 1	3.73 m ²
BAÑO 2	2.99 m ²
SALÓN COMEDOR	24.90 m ²
TENEDERO	2.32 m ²
TERRAZA	18.21 m ²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	85.08 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	18.21 m ²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	103.29 m ²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	100.22 m ²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	116.71 m ²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	19.49 m ²
SUP. EXTERIOR TOTAL	19.49 m ²

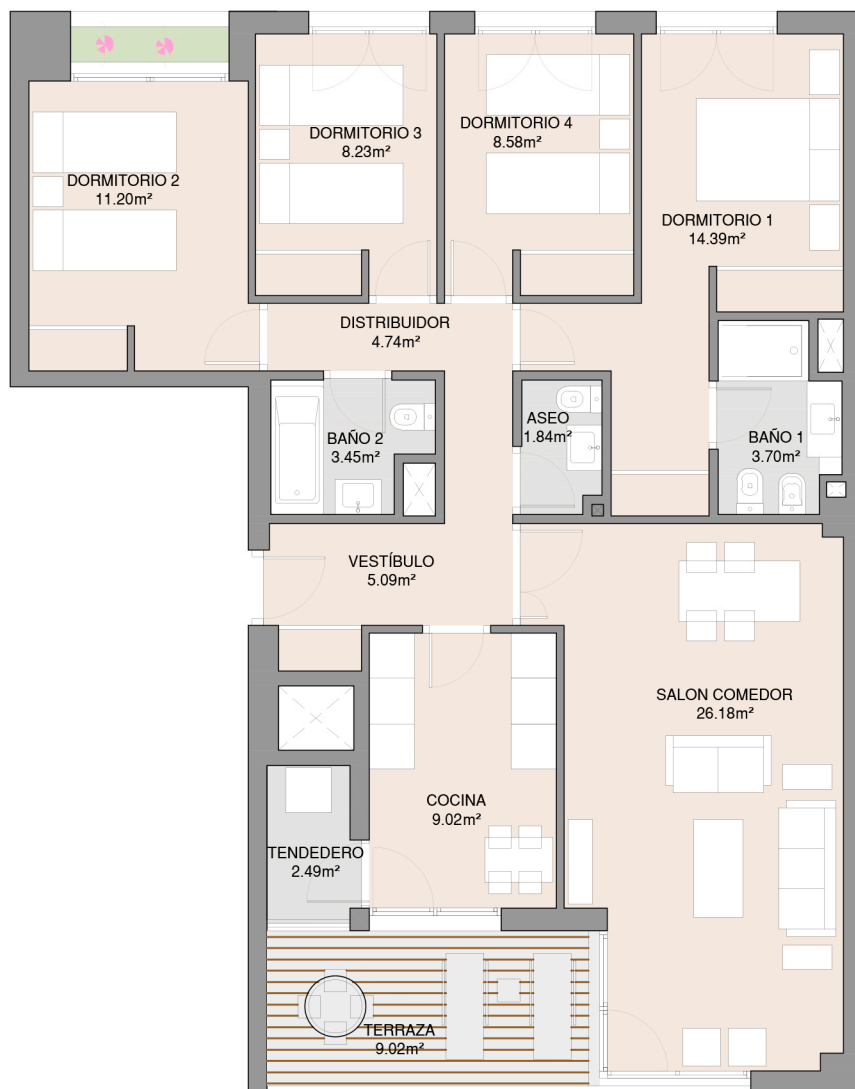
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	136.20 m ²
--	-----------------------

SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 1



ESCALA: 1/100





Vivienda tipo 7 - 4 dormitorios

SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 07

VESTÍBULO	5.09 m²
COCINA	9.02 m²
DISTRIBUIDOR	4.74 m²
DORMITORIO 1	14.39 m²
DORMITORIO 2	11.20 m²
DORMITORIO 3	8.23 m²
DORMITORIO 4	8.58 m²
BAÑO 1	3.70 m²
BAÑO 2	3.45 m²
ASEO	1.84 m²
SALÓN COMEDOR	26.18 m²
TENDEDERO	2.49 m²
TERRAZA	9.02 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	98.91 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	9.02 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	107.93 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	119.51 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	139.18 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	9.46 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	9.46 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	148.64 m²
--	-----------

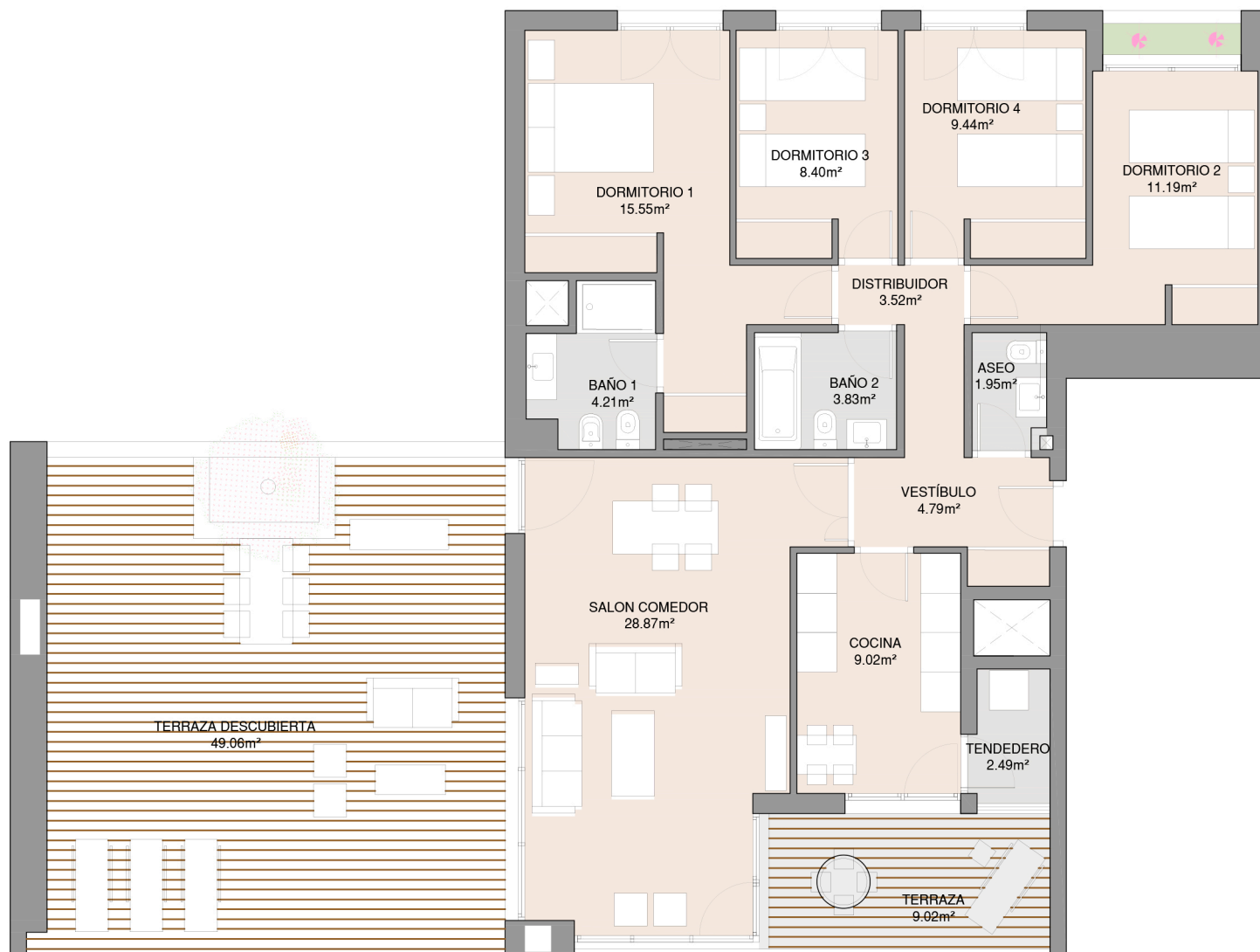
SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 1 Y 2



ESCALA: 1/100



Vivienda tipo 8 - 4 dormitorios



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 08	
VESTÍBULO	4.79 m²
COCINA	9.02 m²
DISTRIBUIDOR	3.52 m²
DORMITORIO 1	15.55 m²
DORMITORIO 2	11.19 m²
DORMITORIO 3	8.40 m²
DORMITORIO 4	9.44 m²
BAÑO 1	4.21 m²
BAÑO 2	3.83 m²
ASEO	1.95 m²
SALÓN COMEDOR	28.87 m²
TENEDERO	2.49 m²
TERRAZA	9.02 m²
TERRAZA DESC.	49.06 m²

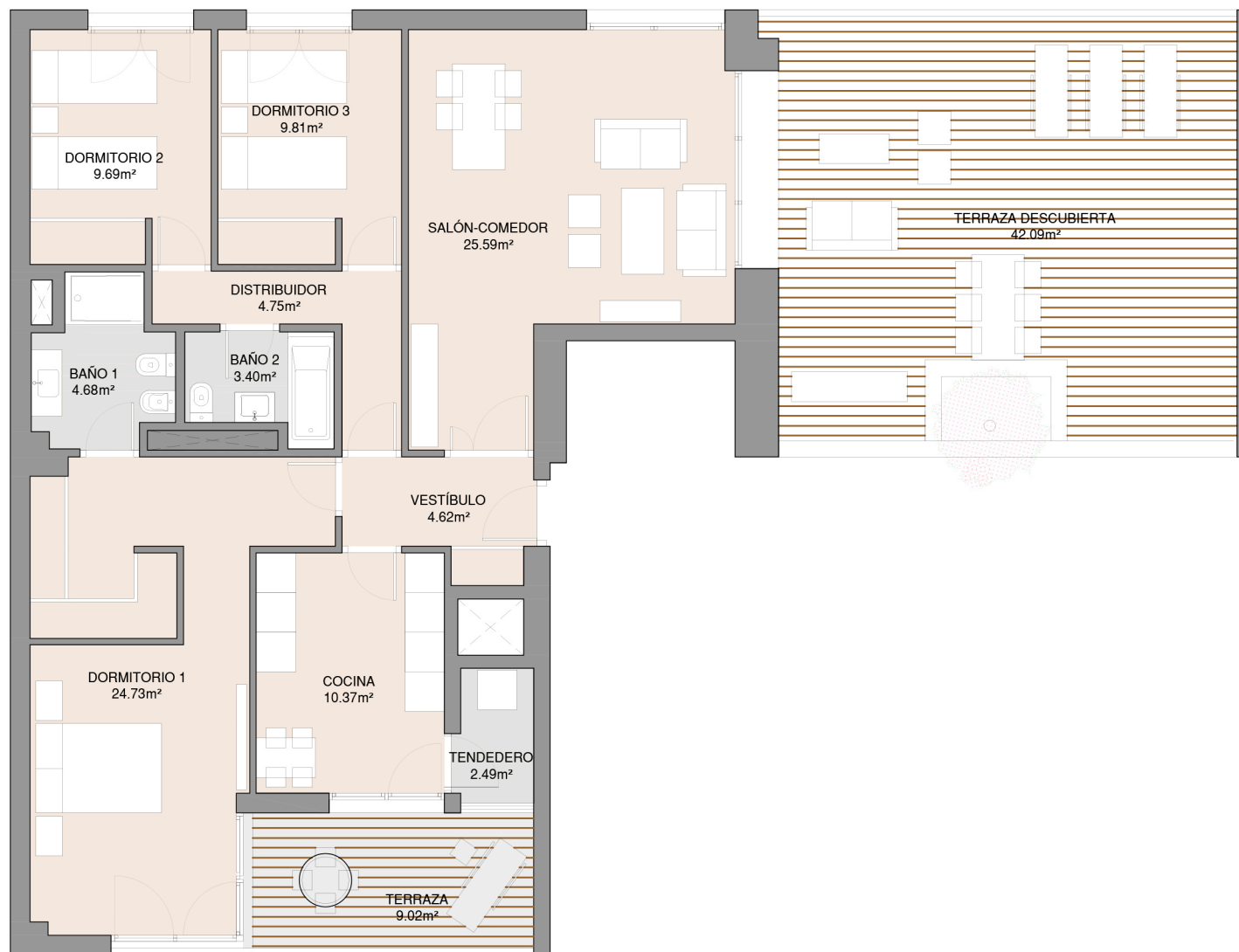
TOTAL ÚTIL INTERIOR	103.26 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	58.08 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	161.34 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	124.38 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	144.85 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	9.46 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	63.15 m²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	208.00 m²



ESCALA: 1/100



Vivienda tipo 9 - 3 dormitorios



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 09

VESTÍBULO	4.62 m²
COCINA	10.37 m²
DISTRIBUIDOR	4.75 m²
DORMITORIO 1	24.73 m²
DORMITORIO 2	9.69 m²
DORMITORIO 3	9.81 m²
BAÑO 1	4.68 m²
BAÑO 2	3.40 m²
SALÓN COMEDOR	25.59 m²
TENEDERO	2.49 m²
TERRAZA	9.02 m²
TERRAZA DESC.	42.09 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	100.13 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	51.11 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	151.24 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA INTERIOR	119.59 m²
SUP. CONST. INTERIOR + ELEM. COMUNES	139.27 m²
SUP. EXTERIOR CUBIERTA	9.46 m²
SUP. EXTERIOR TOTAL	55.42 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA (incluidas zonas comunes)	194.69 m²
---	------------------

SITUACIÓN VIVIENDA EN PLANTA 6



ESCALA: 1/100





FACHADA

- Fachada de diseño de paneles prefabricados de hormigón armado con trasdosado incluyendo aislamiento térmico y acústico y barrera de vapor para garantizar un adecuado confort.
- Cerramiento de tendederos de lamas.
- Petos de terraza de vidrio.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Garita de vigilancia y control de accesos en la entrada peatonal de la urbanización.
- Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.
- Ascensores de última tecnología y seguridad.
- Llave maestra para zonas comunes.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Riego automático para todas las zonas verdes.
- Piscina de adultos y piscina infantil. Depuración con sistema de agua salada e iluminación sumergida.
- Zona de juegos infantil equipada y protegida con suelo de caucho.
- Pista de paddle iluminada y enterrada.
- Gimnasio equipado, sala de comunidad multiusos y zona habilitada para aparcamiento bicicletas.



TRASTEROS y GARAJES

- Pavimento continuo de hormigón pulido en garaje y gres antideslizante en trasteros.
- Pintura plástica en trasteros.
- Pintura plástica en garaje en color en pilares y paredes según diseño de la Dirección Facultativa.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- Instalación de telefonía básica en cocina, salón y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Grado de electrificación elevado en viviendas
- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- Video-portero electrónico con cámara de acceso a la urbanización y telefonillo Standard con monitor B/N en cada una de las viviendas.
- Mecanismos de la marca Legrand B-ticino modelo Living Light color Tech o similar.
- Enchufes estancos en terrazas.
- Instalación de luminarias tipo led en vestíbulo, pasillo, cocina y cuartos de baño.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Suelo radiante marca UPONOR o similar, con control zonal de climatización.
- Sistema zonal de calefacción con termostatos y centralita domótica. Control de temperatura en habitaciones, salón-comedor y cocina.
- Calderas individuales de condensación
- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC con tratamiento acústico.
- Paneles solares para precalentamiento de agua caliente sanitaria.
- En cocina toma para nevera americana.

DOMÓTICA

- Instalación domótica básica para control de funcionamiento de alarma de seguridad, persianas (en caso de añadir como mejora) y calefacción con sistema zonal.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Mueble de baño con lavabo modelo Roca o similar en baño principal, baño secundario y aseo.
- Inodoro de tanque bajo color blanco con doble descarga modelo Roca o similar
- Bañera blanca modelo Roca o similar en baño secundario con posibilidad de sustituirla por plato de ducha, sin coste adicional.
- Plato de ducha modelo Roca o similar en baño principal.
- Grifería termostática en bañera y ducha, modelo hansgrohe o similar.
- Mamparas en baño principal y secundario de líneas rectas hasta techo.
- Espejos de superficie en baño principal y secundario pegado sobre alicatado.

COCINA

- Cocinas amuebladas en las que se incorpora placa vitrocerámica, campana extractora extraíble, horno multifunción, microondas en torre con el horno, fregadero y grifo.

REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en 3 RAL a elegir por la dirección facultativa. Los clientes podrán elegir uno de los 3 RAL para toda la vivienda.
- Revestimiento vertical en plaquetas cerámicas de primeras marcas en cocinas y cuartos de baño.

SOLADOS

- Suelo de Tarima Laminada AC4 en hall, pasillos distribución, salón y dormitorios a elegir entre 3 colores. Opcional sin coste sustituirlo por suelo porcelánico a elegir entre 3 colores (opción recomendada por los arquitectos).
- Solado cerámico, en color, medidas y despiece a elegir en obra por la Dirección Facultativa en cuartos de baño y cocina-tendedero a elegir por el cliente entre dos opciones.
- Solado cerámico antideslizante, en color, medidas y despiece a elegir en obra por la Dirección Facultativa en terrazas a elegir por el cliente entre dos opciones.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada.
- Puertas de paso lisas de DM macizas de 40 mm lacadas en blanco con manivela de diseño, condenas en baños y dormitorio principal.
- Armarios de hojas abatibles lacadas en blanco a juego con las puertas de paso.
- Interior de armarios forrados y vestidos con balda maletero y barra metálica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas oscilobatientes, al menos una por estancia, de aluminio con rotura de puente térmico con acabado lacado o anodizado en color.
- Persianas enrollables en salón y dormitorios de lamas de aluminio tipo monoblock. Color a juego de la carpintería exterior.

VIDRIERÍA

- Acristalamiento realizado con vidrio con cámara de aire anti-condensación con perfil separador de aluminio.
- En petos de terrazas, acristalamiento colocado sobre carpintería y formado por una luna de seguridad Stadip o similar.

TABIQUERÍA

- Tabiques Sistema PANELSYSTEM.
- Divisiones entre viviendas y zonas comunes: según cumplimiento del CTE con aislamiento térmico y acústico.
- Particiones en cada vivienda: según cumplimiento del CTE.
- Falsos techos de escayola en hall, pasillo distribuidor, cocina y baños.

AISLAMIENTOS

- Aislamiento según cumplimiento del CTE.

MEJORAS

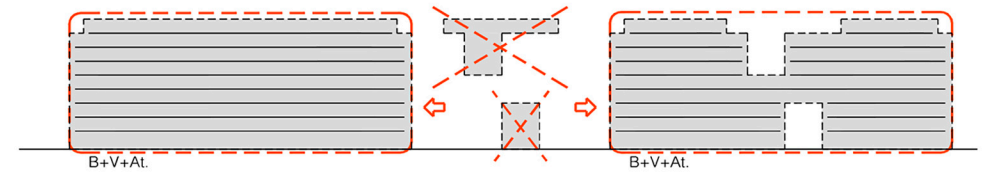
- Instalación de carga de coche eléctrico.
- Máquina de aire acondicionado.
- Columna / Bañera hidromasaje.
- Toallero eléctrico.
- Motorización y domotización de persianas.
- Y además, elección de los acabados de solados y alicatados interiores entre las opciones propuestas por la Dirección Facultativa.





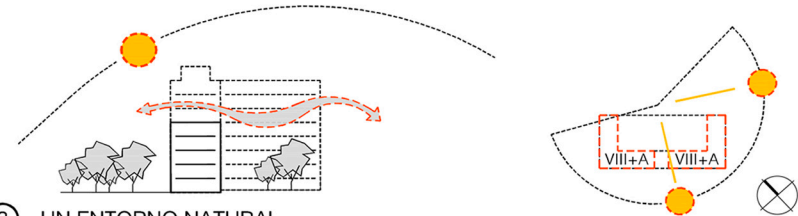
① AREA DE MOVIMIENTO_FLEXIBILIDAD

La manzana tiene un fondo máximo edificable de 15m y una altura de 8 plantas más ático. Este área de movimiento limita las posibilidades de "esponjamiento".



② SOLEAMIENTO Y VENTILACIÓN

Los recortes en el volumen principal permiten un mejor soleamiento y ventilación del jardín interior.



③ UN ENTORNO NATURAL

La naturaleza forma parte del diseño. Zonas verdes en la urbanización y terrazas ajardinadas generan un entorno natural.

④ LOCALES COMUNITARIOS

Los locales comunitarios (gimnasio, piscina, pista de paddle...) se sitúan en planta baja y son accesibles desde el interior de la urbanización interior.

⑤ VIVIENDAS CON TERRAZAS

Todas las Viviendas cuentan con terrazas profundas.



⑥ ACCESO PEATONAL

El acceso peatonal al conjunto se produce desde el parque, de esta manera se genera un acercamiento a la manzana de forma más natural y privada. La distribución a portales se realiza desde el interior de la manzana. La garita de control queda integrada en el volumen edificado.

⑦ ACCESO RODADO

El acceso de vehículos al aparcamiento se produce mediante un vial de dos sentidos diferenciados.



Parque Metrovacesa. C/Quintanavides 19, edificio 4-3ºE
28050 Madrid

Telf. 91 369 74 50 . www.gestilar.com . info@gestilar.com