

OBRAS INICIADAS



Los Gazebos

Viviendas libres en régimen de promoción directa
Valdebebas · Madrid

PROMOTORA: GESTILAR
Parque Metrovacesa Vía
Norte, C/ Quintanavides, 19
Edificio 4 Planta 3, Módulo E.
28050 Madrid.
T. 91 369 74 50 - 52
www.gestilar.com
info@gestilar.com



Gestilar con más de 30 años de experiencia, su actividad principal es la promoción inmobiliaria y la gestión urbanística de suelos, desarrollando principalmente su actividad en Madrid.

Gestilar ha apostado siempre por una gestión directa e integral de todos sus proyectos inmobiliario y ha sabido cómo adaptarse a las diferentes circunstancias por las que ha atravesado el sector en los últimos años.

Durante los años de crisis que afectó a la economía mundial y concretamente al sector inmobiliario, de acuerdo con las exigencias de la financiación de las promociones, Gestilar optó por fórmulas de autopromoción como cooperativas de viviendas y comunidad de bienes.

En este régimen desarrolló con gran éxito, proyectos en Sanchinarro, Valdebebas, y Boadilla del Monte.

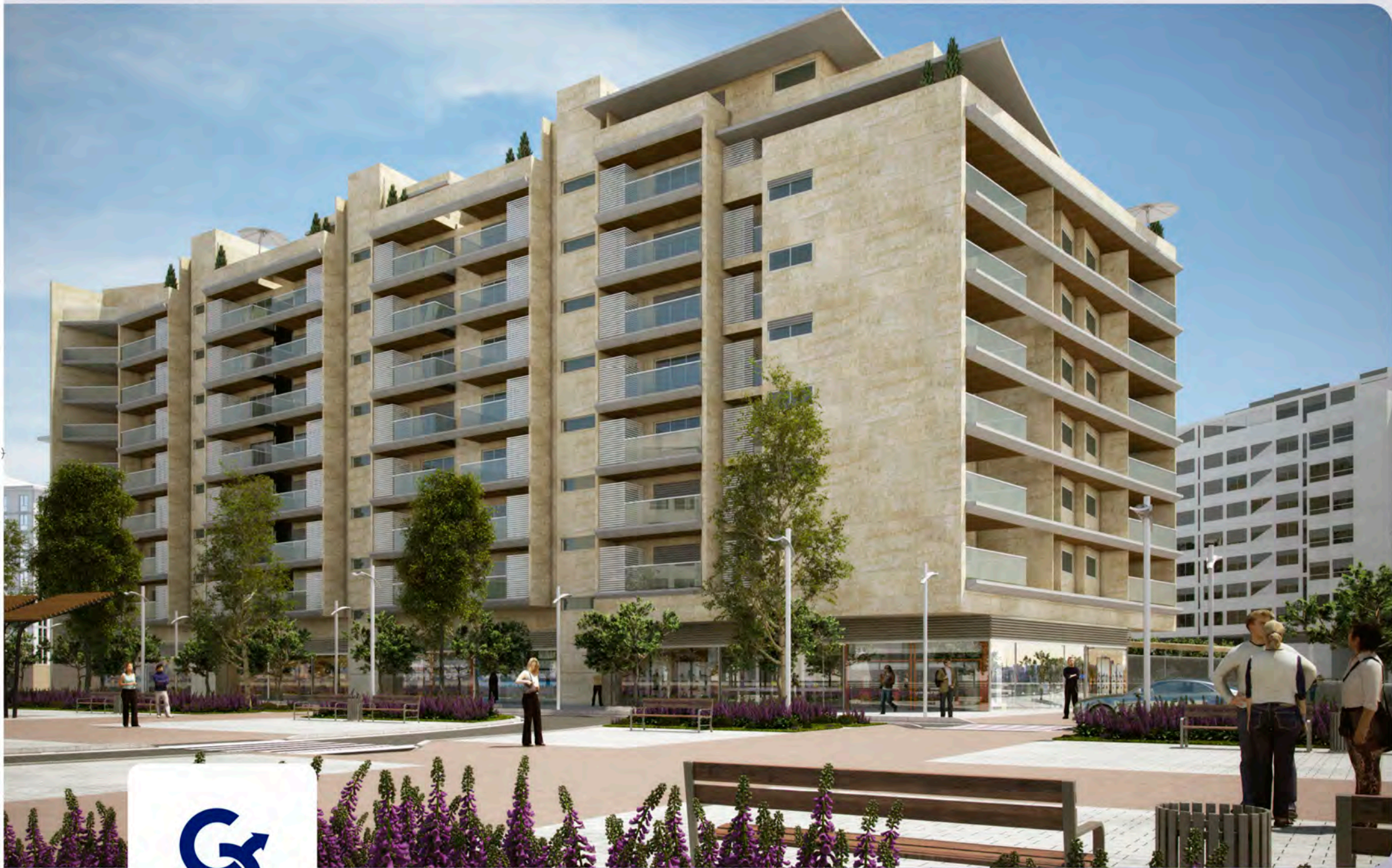
En la financiación de estas promociones participaron algunas de las principales entidades financieras como BBVA, Bankia, Bankinter, Caixa e Ibercaja entidades que siguen manteniendo la confianza en Gestilar y participando en los actuales proyectos de la promotora.

Es a partir del año 2014, cuando la economía comienza a dar signos de recuperación y el sector inmobiliario empieza despegar cuando Gestilar recupera la actividad bajo la fórmula de promoción directa con el proyecto “Los Gazebos en Valdebebas”, el primero en esta nueva etapa del grupo empresarial.

Actualmente Gestilar promociona y comercializa 816 viviendas en Madrid, 156 en Cataluña y abre fronteras con una promoción en Brasil.

Nuestras promociones y la satisfacción de nuestros clientes es nuestro mejor curriculum.







Situado al Noreste de Madrid y comunicado con las mejores infraestructuras, Valdebebas es un entorno único para vivir, no sólo por su rápido acceso hacia el Centro de Madrid, si no por su desarrollo urbanístico orientado a ser medioambientalmente sostenible.

Las zonas verdes son las grandes protagonistas de este nuevo y gran desarrollo, acercándolas a la vida en ciudad. Frente al Parque Forestal de Valdebebas, que contará con una extensión final de 470 hectáreas, se sitúa en una posición privilegiada la nueva promoción de Gestilar: "Los Gazebos". Este proyecto de 115 viviendas libres de 3 y 4 dormitorios, todas con doble orientación y terraza con vistas al Parque, está dotado con amplias zonas comunes equipadas con: piscina, pista de pádel, área de recreo infantil, gimnasio con máquinas de última generación, sala polivalente, aparcamiento de bicis...

Las viviendas se han proyectado de acuerdo con criterios eco-sostenibles; altos niveles de iluminación y soleamiento.

El anteproyecto arquitectónico ha sido desarrollado por el estudio de arquitectura madrileño CANO & ESCARIO, ampliamente conocido por su experiencia en edificación residencial de alta calidad.

Este documento y sus imágenes tienen carácter de información comercial, careciendo de valor contractual, sujeto a modificaciones por necesidades de obra o imperativos técnicos. Las viviendas no incluyen equipamiento de cocina ni ajardinamiento.

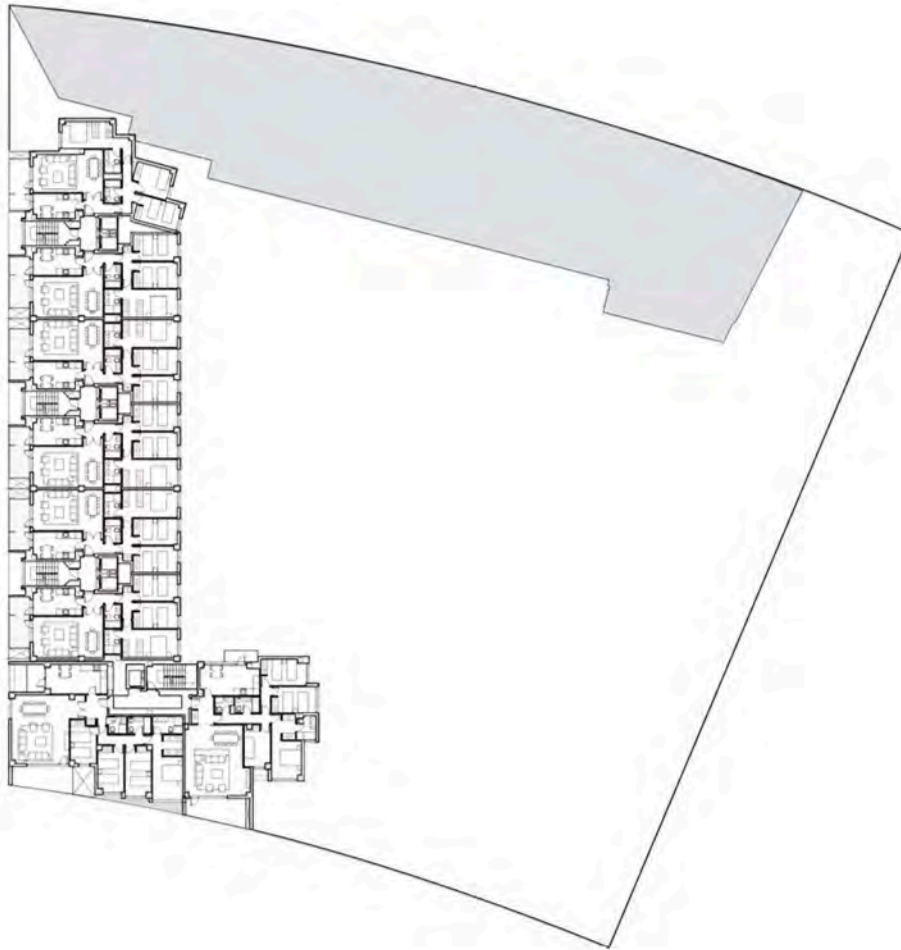




Ubicación Geográfica



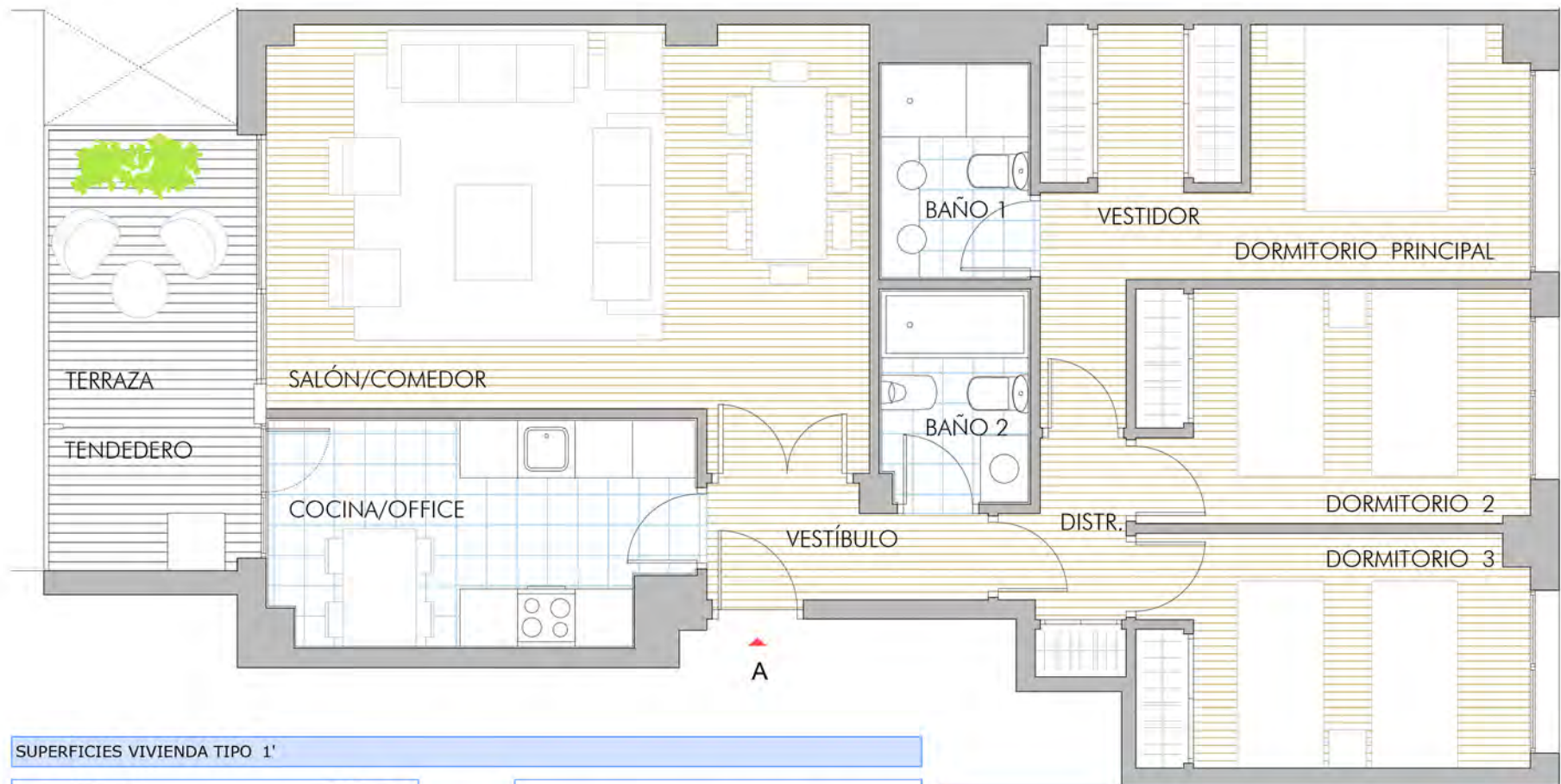
Planta Tipo y Urbanización







VIVIENDA TIPO 1' DE 3 DORMITORIOS. PORTAL 2 PLANTA 2 LETRA A



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 1'

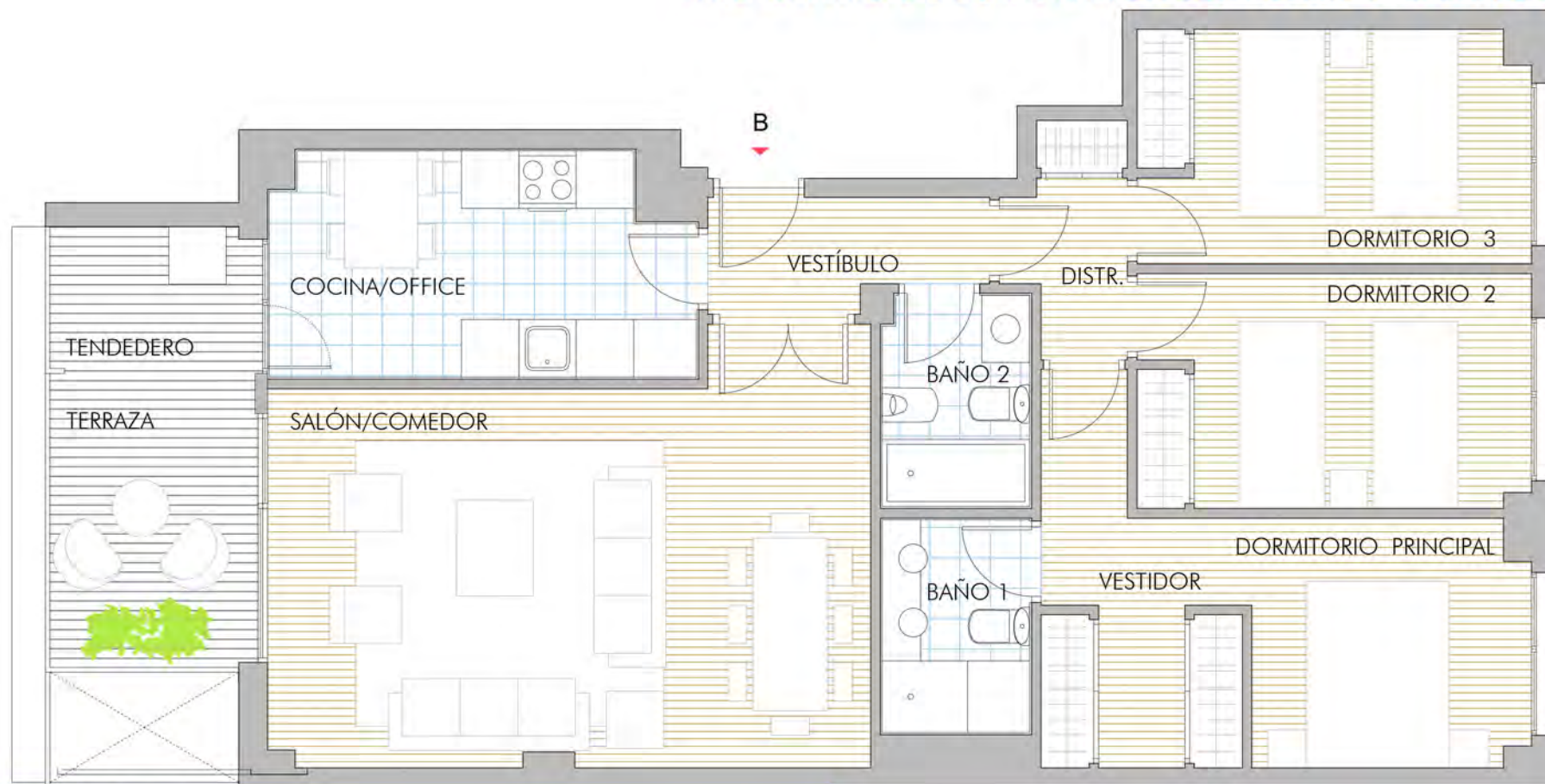
1. VESTÍBULO	3,15 m ²
2. SALÓN COMEDOR	26,20 m ²
3. COCINA/OFFICE	9,90 m ²
4. DISTRIBUIDOR	2,70 m ²
5. DORMITORIO PRINCIPAL	14,60 m ²
6. BAÑO 1	3,40 m ²
7. DORMITORIO 2	10,00 m ²
8. DORMITORIO 3	9,90 m ²
9. BAÑO 2	3,35 m ²
10. TERRAZA	6,95 m ²
11. TENEDERO	3,00 m ²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	83,20 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	9,95 m ²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	93,15 m²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	125,60 m²

*La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio y no incluye las terrazas descubiertas.



VIVIENDA TIPO 2 DE 3 DORMITORIOS. PORTAL 2 PLANTA 3 LETRA B



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 2

1. VESTÍBULO	3,15 m ²
2. SALÓN COMEDOR	26,00 m ²
3. COCINA/OFFICE	9,90 m ²
4. DISTRIBUIDOR	2,70 m ²
5. DORMITORIO PRINCIPAL	14,40 m ²
6. BAÑO 1	3,40 m ²
7. DORMITORIO 2	10,00 m ²
8. DORMITORIO 3	9,90 m ²
9. BAÑO 2	3,35 m ²
10. TERRAZA	6,95 m ²
11. TENDEDERO	3,00 m ²

TOTAL ÚTIL INTERIOR 82,80 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR 9,95 m²

TOTAL ÚTIL VIVIENDA 92,75 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA 124,76* m²

*La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio y no incluye las terrazas descubiertas.



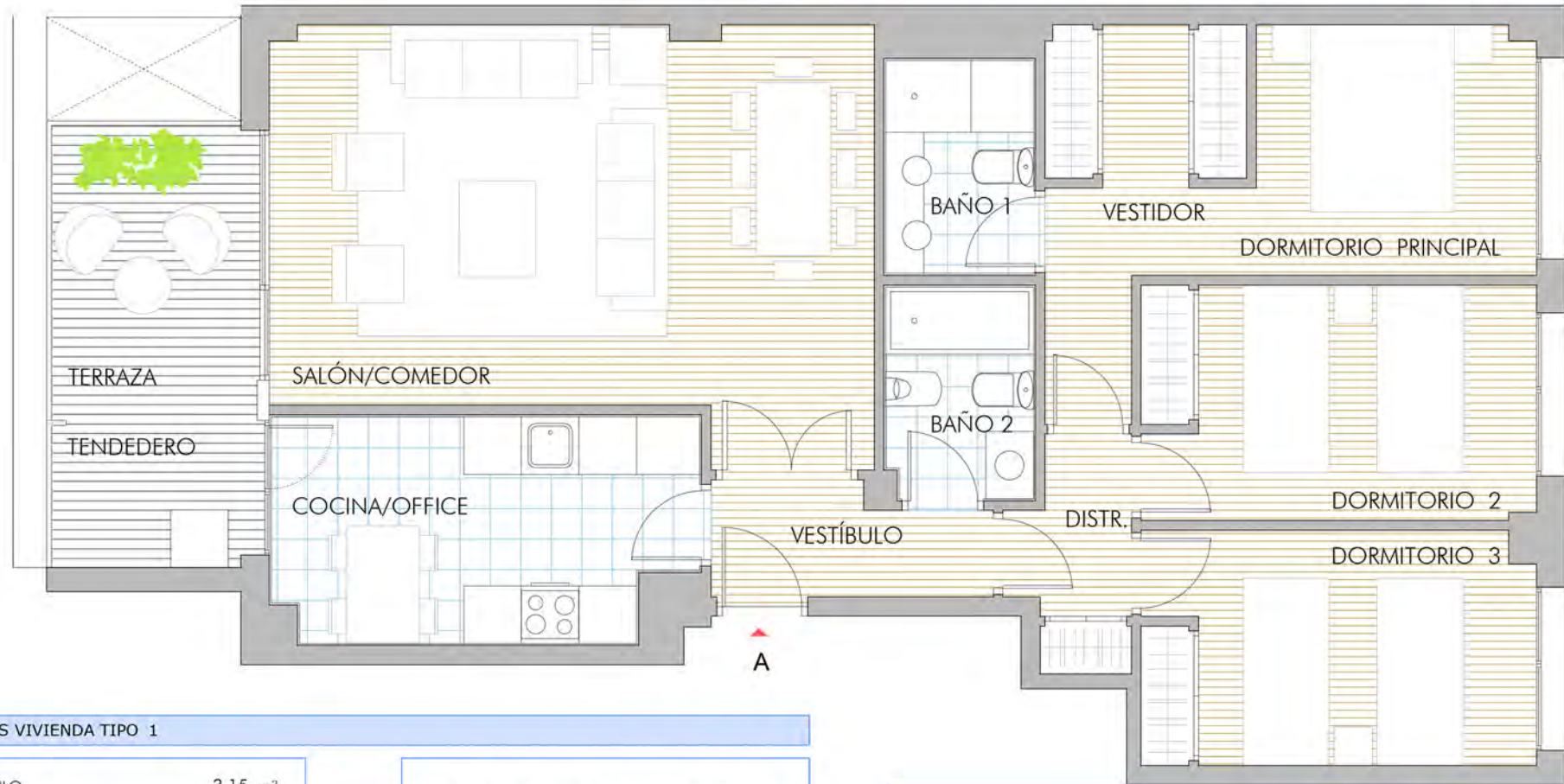
LOS GAZEBOS



ESCALA GRÁFICA

0 1 2 3 4 5m.

VIVIENDA TIPO 1 DE 3 DORMITORIOS. PORTAL 3 PLANTA 7 LETRA A



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 1

1. VESTÍBULO	3,15 m ²
2. SALÓN COMEDOR	26,00 m ²
3. COCINA/OFFICE	9,90 m ²
4. DISTRIBUIDOR	2,70 m ²
5. DORMITORIO PRINCIPAL	14,40 m ²
6. BAÑO 1	3,40 m ²
7. DORMITORIO 2	10,00 m ²
8. DORMITORIO 3	9,90 m ²
9. BAÑO 2	3,35 m ²
10. TERRAZA	6,95 m ²
11. TENEDERO	3,00 m ²

TOTAL ÚTIL INTERIOR 82,80 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR 9,95 m²

TOTAL ÚTIL VIVIENDA 92,75 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA 124,76* m²

*La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio y no incluye las terrazas descubiertas.



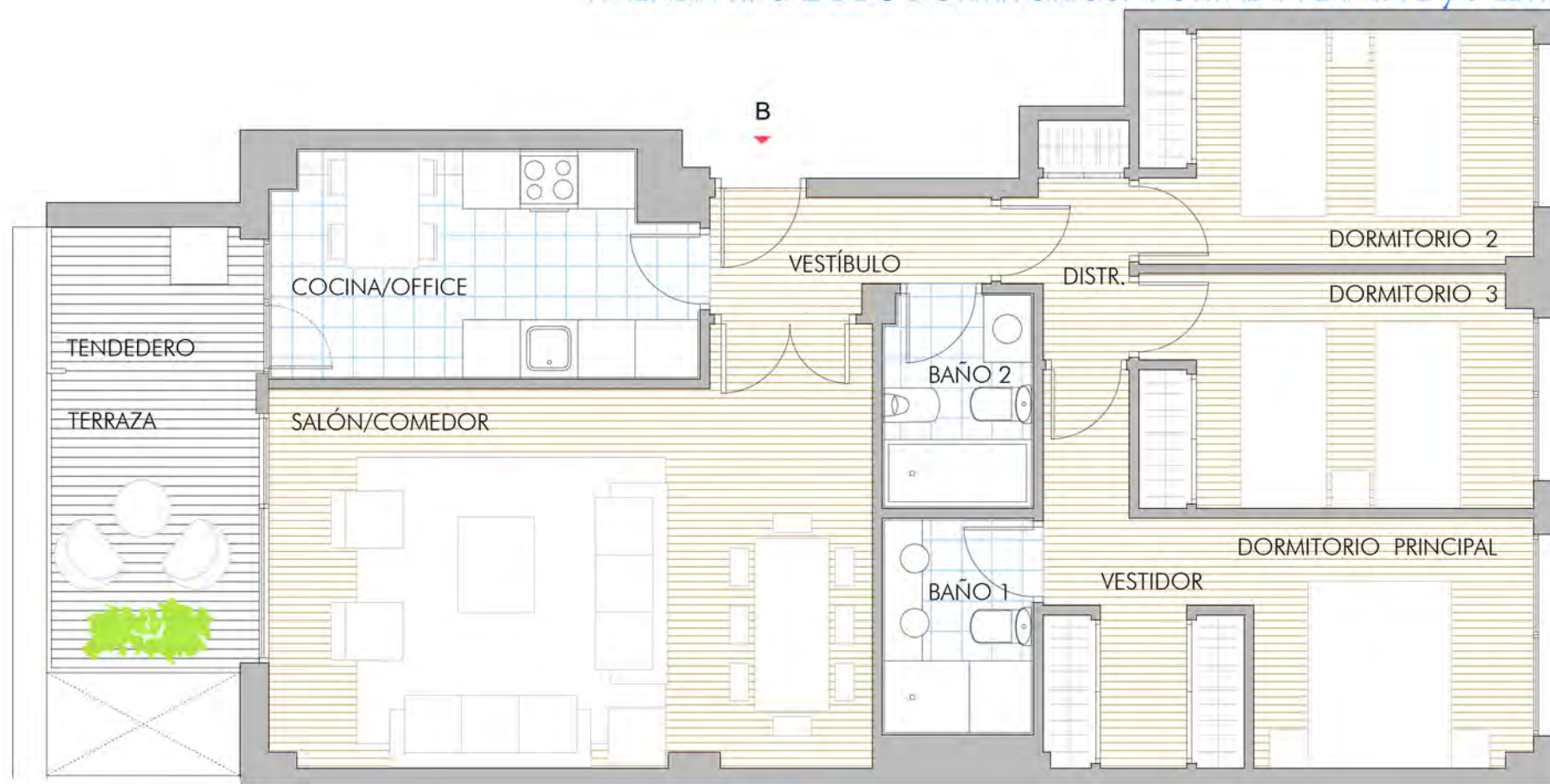
LOS GAZEBOS



ESCALA GRÁFICA



VIVIENDA TIPO 2 DE 3 DORMITORIOS. PORTAL 4 PLANTA 1 y 7 LETRA B



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 2

1. VESTÍBULO	3,15 m ²
2. SALÓN COMEDOR	26,00 m ²
3. COCINA/OFFICE	9,90 m ²
4. DISTRIBUIDOR	2,70 m ²
5. DORMITORIO PRINCIPAL	14,40 m ²
6. BAÑO 1	3,40 m ²
7. DORMITORIO 2	10,00 m ²
8. DORMITORIO 3	9,90 m ²
9. BAÑO 2	3,35 m ²
10. TERRAZA	6,95 m ²
11. TENEDERO	3,00 m ²

TOTAL ÚTIL INTERIOR 82,80 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR 9,95 m²

TOTAL ÚTIL VIVIENDA 92,75 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA 124,76* m²

*La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio y no incluye las terrazas descubiertas.



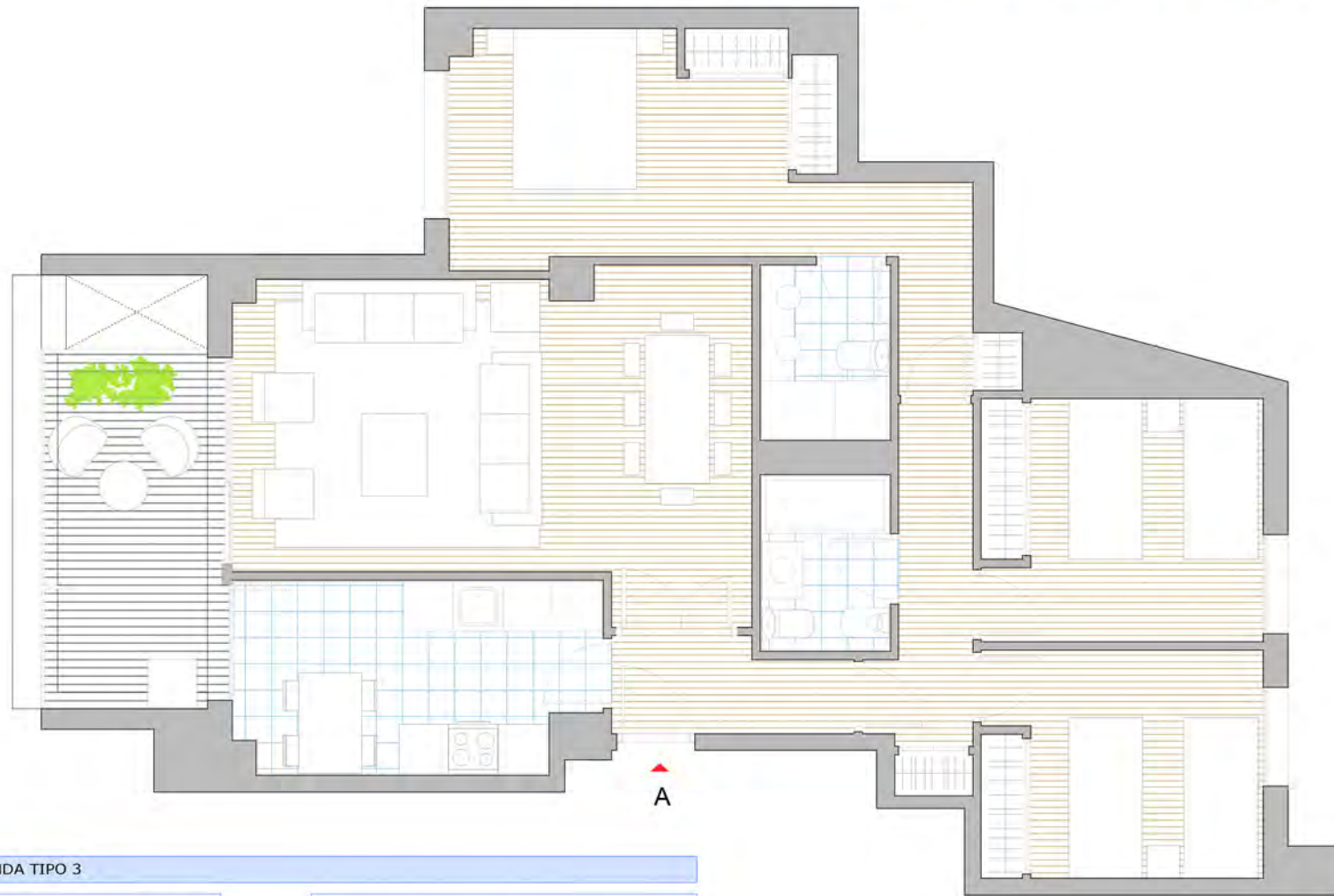
LOS GAZEBOS



ESCALA GRÁFICA

0 1 2 3 4 5m.

VIVIENDA TIPO 3 DE 3 DORMITORIOS. PORTAL 4 PLANTA 3, 5, 6 y 7 LETRA A



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 3

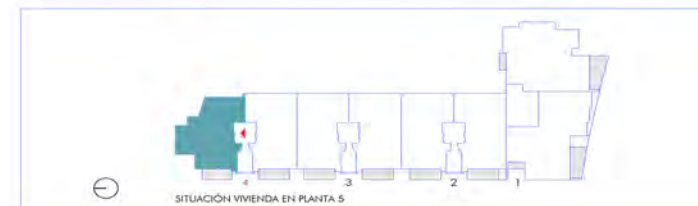
1. VESTÍBULO	3,15 m ²
2. SALÓN COMEDOR	23,40 m ²
3. COCINA/OFFICE	9,75 m ²
4. DISTRIBUIDOR	4,90 m ²
5. DORMITORIO PRINCIPAL	15,50 m ²
6. BAÑO 1	3,20 m ²
7. DORMITORIO 2	10,20 m ²
8. DORMITORIO 3	9,40 m ²
9. BAÑO 2	3,20 m ²
10. TERRAZA	6,30 m ²
11. TENDEDERO	3,00 m ²

TOTAL ÚTIL INTERIOR 82,70 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR 9,30 m²

TOTAL ÚTIL VIVIENDA 92,00 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA 131,89* m²

*La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio y no incluye las terrazas descubiertas.



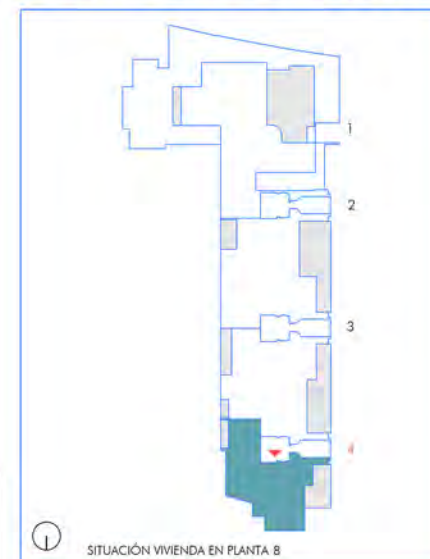
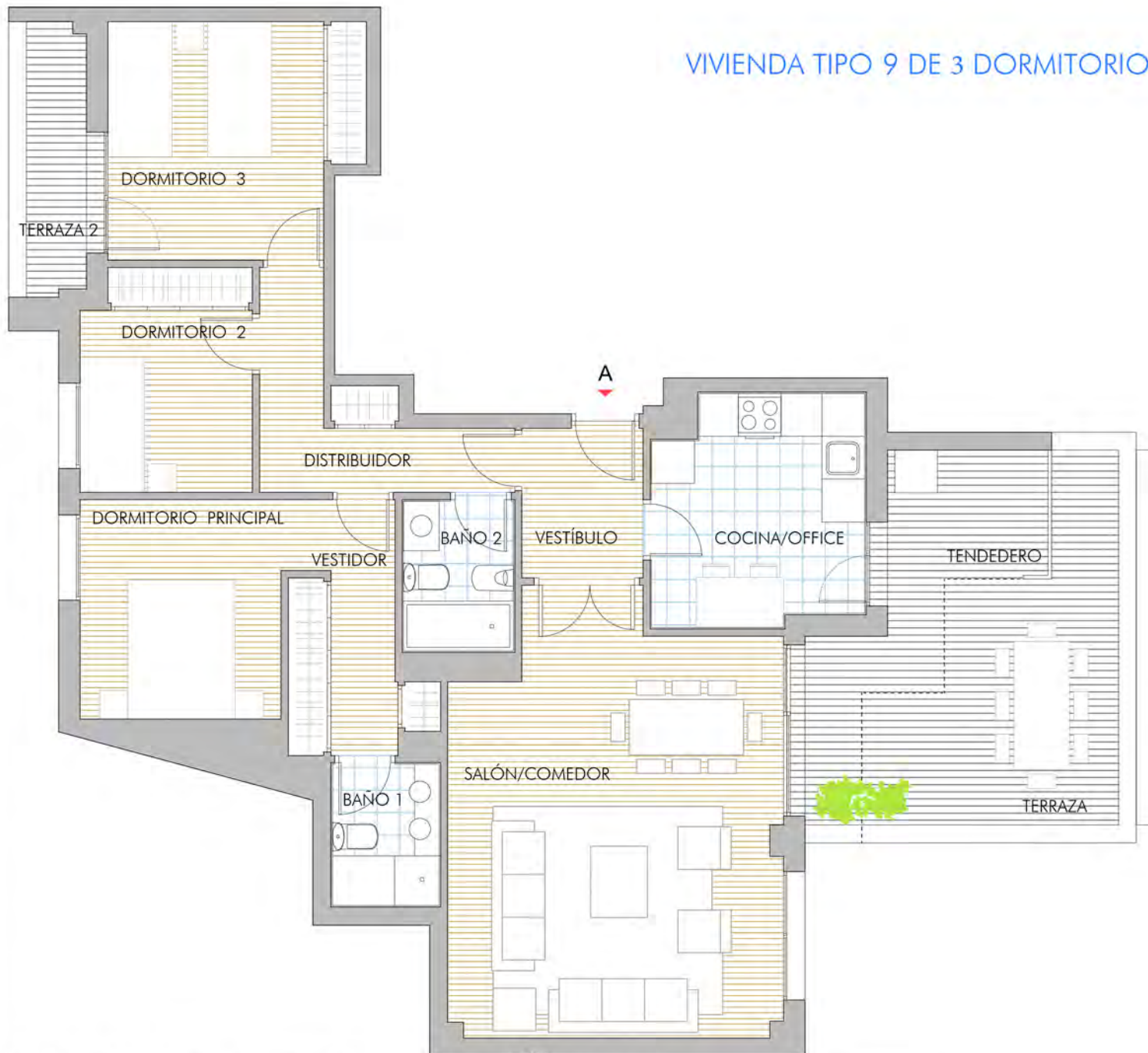
LOS GAZEBOS



ESCALA GRÁFICA

0 1 2 3 4 5m.

VIVIENDA TIPO 9 DE 3 DORMITORIOS. PORTAL 4 PLANTA 8 LETRA A



SUPERFICIES VIVIENDA TIPO 9

1. VESTÍBULO	3,55 m ²
2. SALÓN COMEDOR	26,90 m ²
3. COCINA/OFFICE	9,10 m ²
4. DISTRIBUIDOR	5,80 m ²
5. DORMITORIO PRINCIPAL	14,55 m ²
6. BAÑO 1	3,00 m ²
7. DORMITORIO 2	7,40 m ²
8. DORMITORIO 3	11,30 m ²
9. BAÑO 2	3,25 m ²
11. TERRAZA	12,90 m ²
12. TERRAZA 2	3,15 m ²
12. TENEDERO	3,05 m ²

TOTAL ÚTIL INTERIOR	85,05 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	23,30 m ²

TOTAL ÚTIL VIVIENDA 108,35 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA 128,07* m²

*La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio y no incluye las terrazas descubiertas.

LOS GAZEBOS



ESCALA GRÁFICA

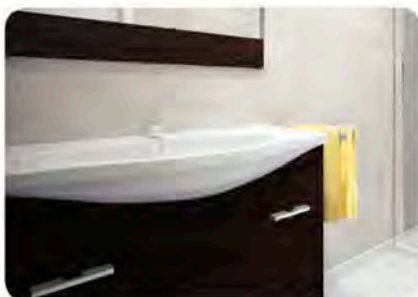


Memoria de Calidades



Zonas comunes exteriores

- Garita de vigilancia en la urbanización.
- Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.
- Ascensores de última tecnología y seguridad.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Piscina de adultos con iluminación sumergida.
- Área de césped natural en torno a la piscina.
- Zona de juegos infantil equipada y protegida con suelo de goma.
- Gimnasio equipado con máquinas marca Kettler o similar.
- Sala multiusos y aseos para gimnasio y piscina.
- Pista de pádel iluminada.
- Zona habilitada para bicicletas.
- Riego automático para todas las zonas verdes.



Telecomunicaciones

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

Climatización

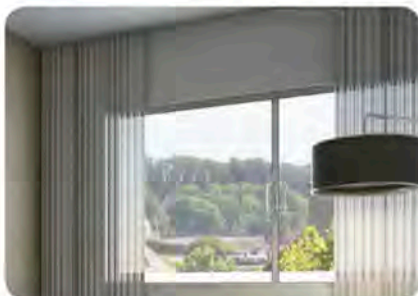
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos.

Instalación eléctrica

- Video-portero electrónico con cámara en acceso a urbanización, y teléfono standard con monitor B/N en cada una de las viviendas.

Fontanería y calefacción

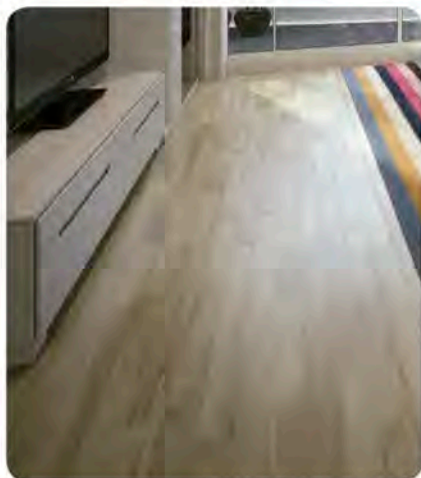
- Calefacción centralizada, con control de temperatura y consumo individualizado.
- Suelo radiante por tubería de agua en polietileno y termostatos ambiente sectorizado por habitaciones.
- Paneles solares o para precalentamiento de agua caliente sanitaria.



Sanitarios y griferías

- Lavabo sobre encimera de madera laminada en baño de dormitorio principal.

Memoria de Calidades



Revestimientos

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Revestimiento vertical en plaquetas cerámicas en cocina y baños, según elección efectuada por cada propietario de entre 2 modelos.

Solados

- Suelo de tarima flotante AC4 de una sola lama en hall, pasillos distribución, salón y dormitorios, según elección del propietario entre varios modelos.
- Rodapié lacado o acabado en madera de 10 cm a juego con carpintería interior.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda blindada.
- Puertas DM macizo de 40 mm acabadas en laminado semilacada color blanco con entrecalles y manivela de diseño.
- Frentes de armarios acabadas en laminado lacado en blanco con entrecalles.
- Interior de armarios forrados y vestidos con balda de maletero y barra metálica.

Carpintería exterior

- Ventanas de aluminio abatibles y practicables (oscilobatientes en una hoja por ventana de salones y dormitorios), con rotura de puente térmico, con acabado lacado o anodizado en color de espesor 60 micras.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado, con doble enganche y con poliuretano inyectado (aislante térmico/acústico) en su interior. Color a juego de la carpintería exterior.
- Acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire.

Memoria de Calidades



Tabiquería

- Divisiones entre viviendas: doble tabique de ladrillo hueco-doble con aislamiento térmico y acústico entre ambos tabiques, con guarnecido y enlucido de yeso a ambos lados.
- Divisiones entre vivienda y zonas comunes: muro formado por medio pie de ladrillo perforado, cámara de aire, aislamiento, hoja de ladrillo hueco-doble con guarnecido y enlucido de yeso a ambos lados del muro.
- Falsos techos con placas de Pladur o similar en cocina, baños y pasillo distribuidor.

Cimentación y estructura

- Cimentación realizada mediante pantalla de pilotes de hormigón armado y zapatas aisladas.
- Forjados unidireccionales de hormigón armado realizados mediante viguetas pretensadas y bloque entrevigado.

Aislamiento

- Aislamiento según cumplimiento del CTE.







Los Gazebo

59 viviendas libres en régimen de promoción directa
Valdebebas · Madrid

Este documento y sus imágenes tienen carácter de información comercial, careciendo de valor contractual, sujeto a modificaciones por necesidades de obra o imperativos técnicos. Las viviendas no incluyen equipamiento de cocina ni ajardinamiento.



**Parque Metrovacesa
Vía Norte**

Calle Quintanavides, 19
Edificio 4 Planta 3,
Módulo E - 28050 Madrid
T. 91 369 74 50 - 52
www.gestilar.com
info@gestilar.com