

ISLA ALBORAN

73 viviendas libres en régimen de promoción directa

Valdebebas



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

Gestilar ha apostado siempre por una gestión directa e integral de todos sus proyectos inmobiliarios 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 más de 800 viviendas en Madrid, más de 150 en Cataluña y abre fronteras con una promoción en Brasil.

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







La promoción Isla Alborán se desarrollará en Valdebebas, ámbito situado al Noreste de Madrid y comunicado con las mejores infraestructuras. Su entorno es único para vivir, no sólo por su rápido acceso hacia el Centro de la ciudad, sino también por su desarrollo urbanístico orientado a ser, desde el punto de vista medioambiental, sostenible.

Las zonas verdes son las grandes protagonistas de este nuevo y gran desarrollo urbanístico, acercándolas a la vida en ciudad. Frente al Parque de Valdebebas, que contará con una extensión final de 470 hectáreas, se sitúa en una posición privilegiada la nueva promoción de Gestilar: Isla Alborán.

Este proyecto de viviendas libres de 3 y 4 dormitorios, todas con doble orientación y terraza, está dotado de amplias zonas comunes equipadas con: zonas ajardinadas con especies vegetales de bajo consumo hídrico, piscina, pista de pádel iluminada y enterrada, área de recreo infantil, gimnasio con máquinas de última generación, sala polivalente, aparcamiento de bicis...

Isla Alborán, como todas nuestras promociones de viviendas libres, cuenta con acabados tanto interiores como de los edificios y zonas comunes de alta calidad. Con el fin de satisfacer las necesidades de nuestros clientes se podrá escoger entre diversas opciones de diseño y acabados, como por ejemplo:

- Amplia gama de solados y alicatados.
- Domótica.
- Motorización de persiana de dormitorio.
- Instalación carga coches eléctricos.
- Columna hidromasaje.
- Toallero.
- Máquinas de aire acondicionado.

Las viviendas se han proyectado de acuerdo con criterios eco-sostenibles; altos niveles de iluminación y soleamiento, procedimientos de optimización de energía y un sistema de reciclaje de ventilación que optimiza el coste de climatización de las viviendas permitiendo un mayor ahorro.





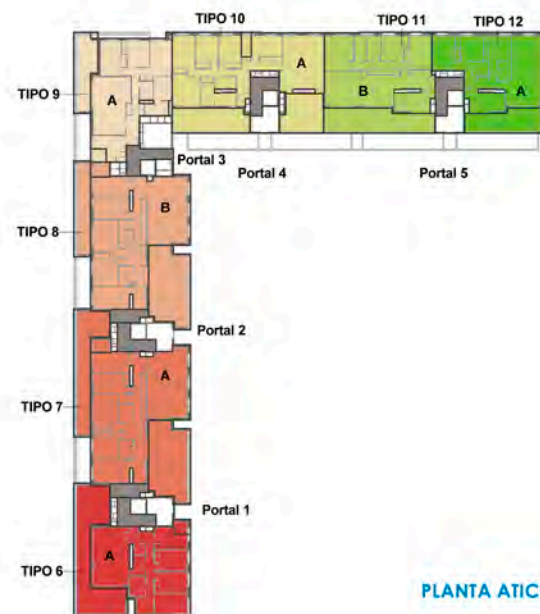
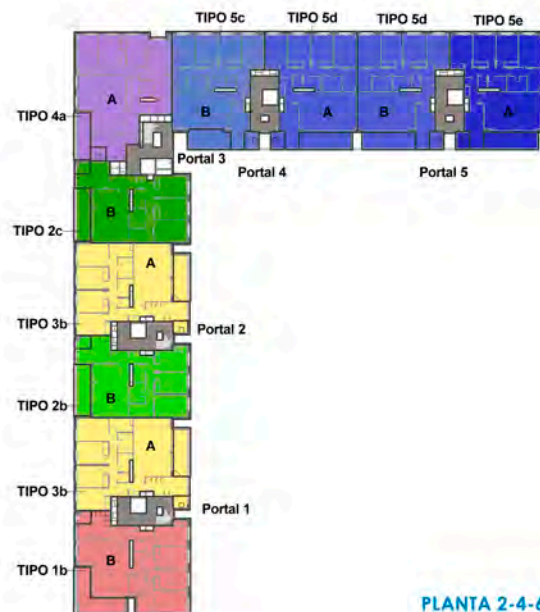
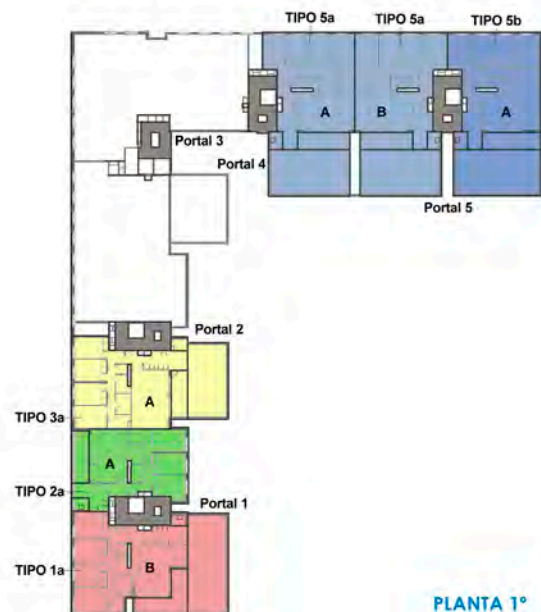
Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de Licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la Dirección Facultativa no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. Las viviendas no incluyen equipamiento de cocina ni Jardín delantero.



PARQUE FORESTAL







Promoción Isla Alborán TIPOLOGÍAS

	TIPO	Nº DORM.	UNIDADES
	1a	4D	1
	1b	4D	3
	1c	4D	3
	2a	3D	7
	2b	3D	3
	2c	3D	3
	3a	4D	1
	3b	4D	6
	3c	4D	3
	3d	4D	3
	4a	4D	3
	4b	4D	3
	5a	4D	2
	5b	4D	1
	5c	4D	6
	5d	4D	12
	5e	4D	6
	6	3D	1
	7	4D	1
	8	4D	1
	9	3D	1
	10	4D	1
	11	3D	1
	12	3D	1



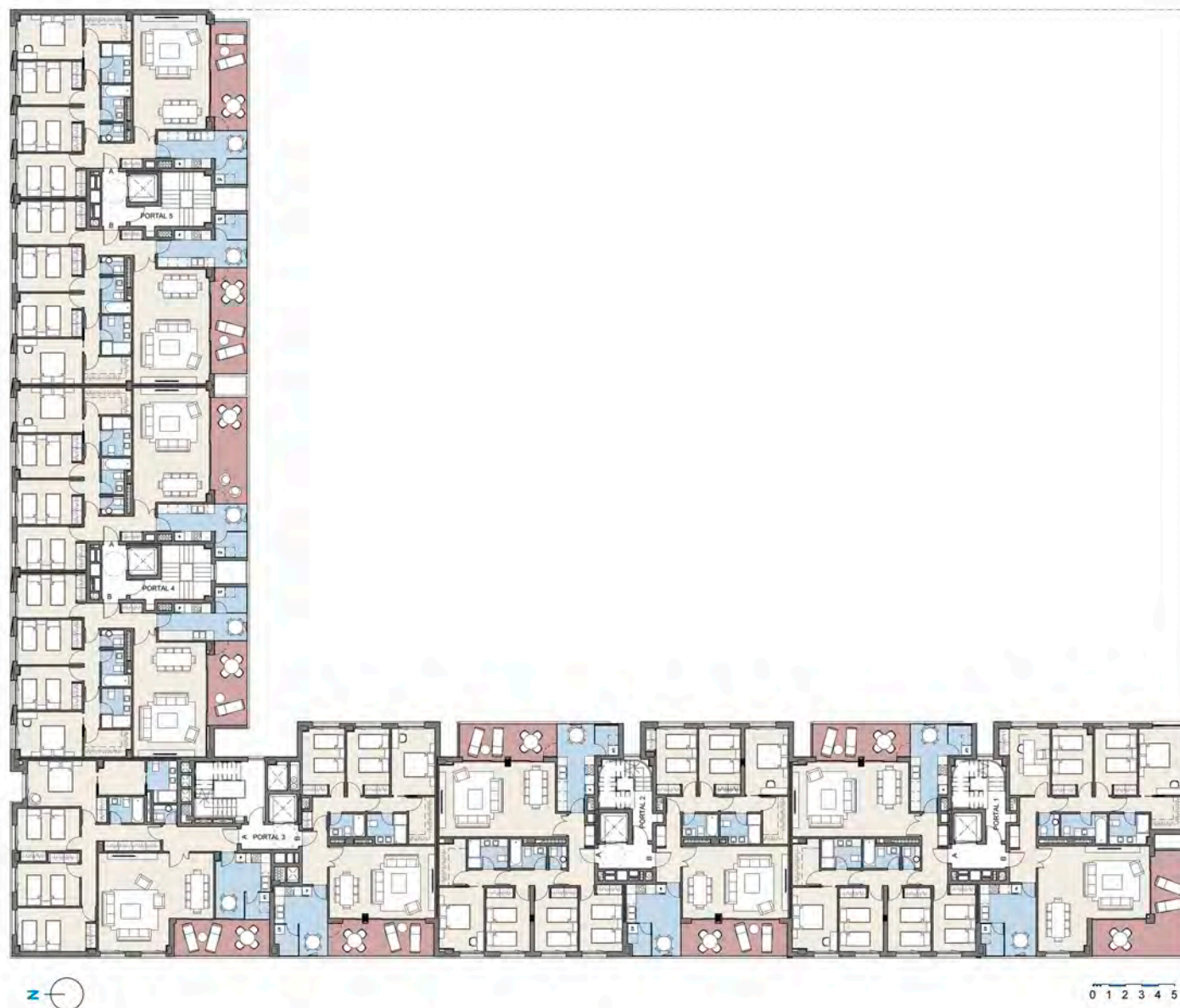


Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la Dirección Facultativa no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. Los viviendas no incluyen equipamiento de cocina ni aseo.





Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la Dirección Facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. Los viviendas no incluyen equipamiento de cocina ni aseo.





Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la Dirección Facultativa no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. Los viviendas no incluyen equipamiento de cocina ni ajuaramiento.

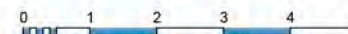




Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la Dirección Facultativa no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. Los viviendas no incluyen equipamiento de cocina ni aseo.







SUPERFICIE VIVIENDA

TIPO 3a	
1 Hall	6,20 m²
2 Salón	33,34 m²
3 Terraza	57,15 m²
4 Cocina	11,61 m²
5 Tendedero	2,58 m²
6 Distrib.	3,36 m²
7 Dorm. ppal.	17,73 m²
8 Baño ppal.	4,47 m²
9 Baño 2	3,41 m²
10 Dorm. 2	10,54 m²
11 Dorm. 3	10,39 m²
12 Dorm. 4	10,48 m²
13 Aseo	1,58 m²

TOTAL ÚTIL VIVIENDA 172,84 m²

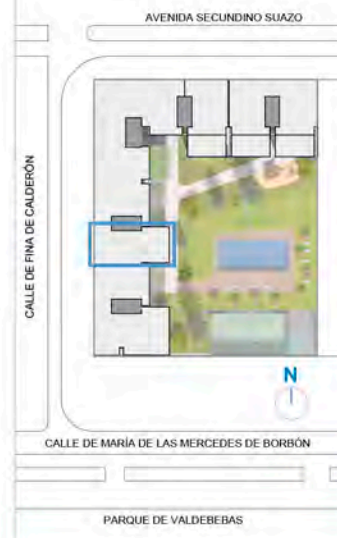
TOTAL ÚTIL INTERIOR 115,69 m²

TOTAL ÚTIL EXTERIOR 57,15 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA 154,90 m²

TOTAL CONSTRUIDAS TERRAZAS 59,88 m²

* La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio



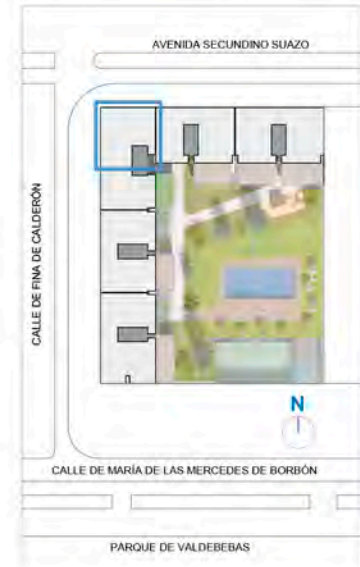
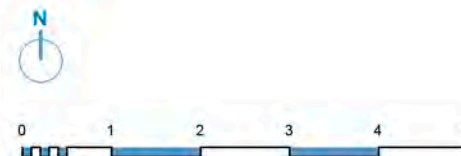
TIPO 3a - VIVIENDA 4 D

PLANTA 1. PORTAL 2. PUERTA A



SUPERFICIE VIVIENDA		
TIPO 4a		
1	Hall	6.96 m²
2	Salón	36.85 m²
3	Terraza	12.00 m²
4	Cocina	10.65 m²
5	Tendedero	2.54 m²
6	Distrib.	8.41 m²
7	Dorm. ppal.	19.94 m²
8	Baño ppal.	4.48 m²
9	Baño 2	3.45 m²
10	Dorm. 2	12.67 m²
11	Dorm. 3	11.21 m²
12	Dorm. 4	10.98 m²
13	Aseo	1.60 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA		141.74 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR		129.74 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR		12.00 m²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA		174.79 m²
TOTAL CONSTRUIDA TERRAZAS		12.43 m²

* La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio



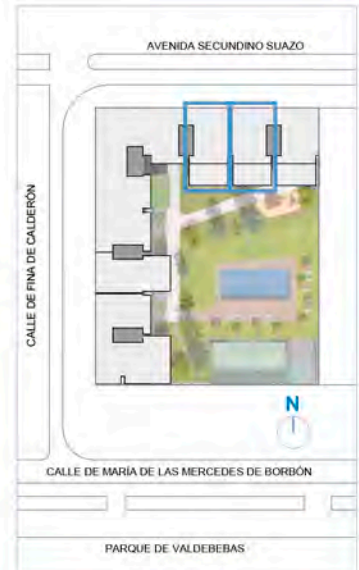
TIPO 4a - VIVIENDA 4 D
PLANTAS 2/4/6. PORTAL 3.
PUERTA A

Este plano recoge la información del Anteproyecto, pudiendo sufrir variaciones por cuestiones de desarrollo de proyecto, replanteo, ejecución física de la obra, disposiciones normativas sobrevenidas durante la ejecución de la obra, o por decisiones de la propiedad que afecten al conjunto de la obra. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING, con domicilio en la Calle Doctor Castelo nº 10 4º, 28009 Madrid.



SUPERFICIE VIVIENDA		
TIPO 5a		
1	Hall	6,10 m²
2	Salón	33,41 m²
3	Terraza	69,67 m²
4	Cocina	10,54 m²
5	Tendedero	3,08 m²
6	Distrib.	3,30 m²
7	Dorm. ppal.	18,24 m²
8	Baño ppal.	4,44 m²
9	Baño 2	3,45 m²
10	Dorm. 2	10,95 m²
11	Dorm. 3	10,91 m²
12	Dorm. 4	10,45 m²
13	Aseo	1,52 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA		186,06 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR		116,39 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR		69,67 m²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA		152,74 m²
TOTAL CONSTRUIDA TERRAZAS		71,70 m²

* La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio



TIPO 5a - VIVIENDA 4 D

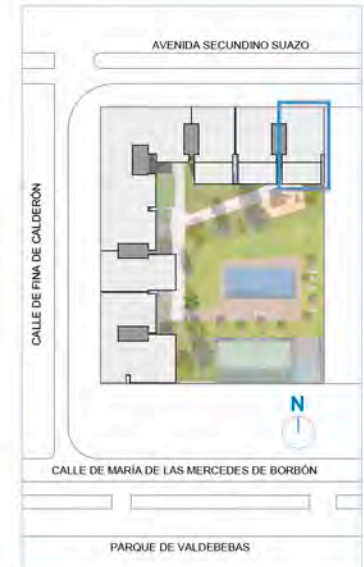
PLANTA 1. PORTAL 4 PUERTA A Y PORTAL 5 PUERTA B

Este plano recoge la información del Anteproyecto, pudiendo sufrir variaciones por cuestiones de desarrollo de proyecto, replanteo, ejecución física de la obra, disposiciones normativas sobrevenidas durante la ejecución de la obra, o por decisiones de la propiedad que afecten al conjunto de la obra. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING, con domicilio en la Calle Doctor Castelo nº 10 4º, 28009 Madrid.

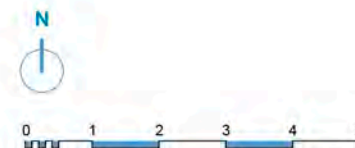


SUPERFICIE VIVIENDA		
TIPO 5b		
1	Hall	6,20 m²
2	Salón	33,37 m²
3	Terraza	75,66 m²
4	Cocina	10,49 m²
5	Tendedero	3,08 m²
6	Distrib.	3,30 m²
7	Dorm. ppal.	18,04 m²
8	Baño ppal.	4,44 m²
9	Baño 2	3,47 m²
10	Dorm. 2	10,95 m²
11	Dorm. 3	10,91 m²
12	Dorm. 4	10,45 m²
13	Aseo	1,53 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA		191,89 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR		116,23 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR		75,66 m²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA		155,39 m²
TOTAL CONSTRUIDA TERRAZAS		77,52 m²

* La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio

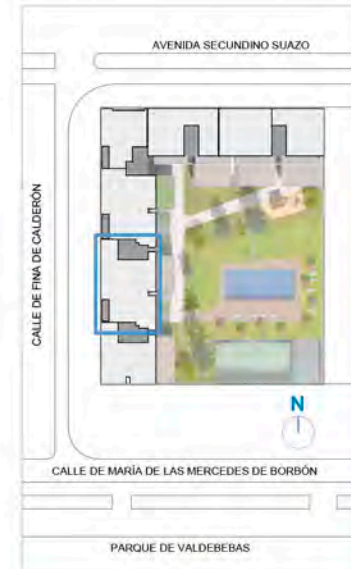


TIPO 5b - VIVIENDA 4 D
PLANTA 1. PORTAL 5. PUERTA A



SUPERFICIE VIVIENDA		
TIPO 7		
1	Hall	4,11 m²
2	Salón	40,20 m²
3	Cocina	10,73 m²
4	Tendedero	3,28 m²
5	Distrib.	14,34 m²
6	Dorm. ppal.	21,31 m²
7	Baño Ppal.	3,85 m²
8	Baño 2	3,62 m²
9	Dorm. 2	11,13 m²
10	Dorm. 3	13,96 m²
11	Dorm. 4	11,69 m²
12	Terraza 1	45,90 m²
13	Terraza 2	39,15 m²
14	Aseo	1,84 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA		225,11 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR		140,06 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR		85,05 m²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA		189,58 m²
TOTAL CONSTRUIDA TERRAZAS		89,22 m²

* La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio



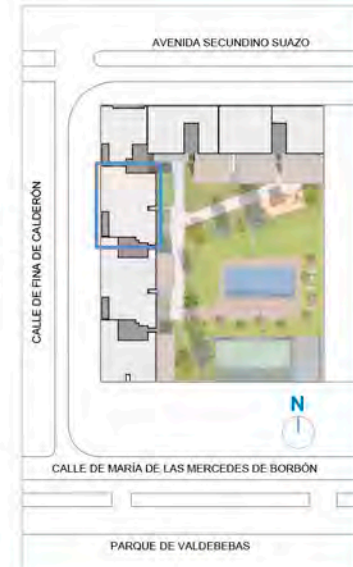
Este plano recoge la información del Anteproyecto, pudiendo sufrir variaciones por cuestiones de desarrollo de proyecto, replanteo, ejecución física de la obra, disposiciones normativas sobrevenidas durante la ejecución de la obra, o por decisiones de la propiedad que afecten al conjunto de la obra. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING, con domicilio en la Calle Doctor Castelo nº 10 4º, 28009 Madrid.

TIPO 7 - VIVIENDA 4 D
PLANTA ÁTICO. PORTAL 2.
PUERTA A



SUPERFICIE VIVIENDA		
TIPO 8		
1	Hall	4,72 m²
2	Salón	39,78 m²
3	Cocina	10,92 m²
4	Tendedero	3,44 m²
5	Distrib.	14,69 m²
6	Dorm. ppal.	20,79 m²
7	Baño ppal.	3,88 m²
8	Baño 2	3,80 m²
9	Dorm. 2	12,34 m²
10	Dorm. 3	13,41 m²
11	Dorm. 4	11,69 m²
12	Terraza 1	23,64 m²
13	Terraza 2	45,92 m²
14	Aseo	1,84 m²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA		210,86 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR		141,30 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR		69,56 m²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA		189,38 m²
TOTAL CONSTRUIDA TERRAZAS		73,23 m²

* La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio



TIPO 8 - VIVIENDA 4 D
PLANTA ÁTICO. PORTAL 3.
PUERTA B



SUPERFICIE VIVIENDA

TIPO 9		
1	Hall	8,53 m²
2	Salón	30,34 m²
3	Terraza	23,23 m²
4	Cocina	10,16 m²
5	Tendedero	2,50 m²
6	Distrib.	4,52 m²
7	Dorm. ppal.	19,60 m²
8	Baño ppal.	4,48 m²
9	Baño 2	3,73 m²
10	Dorm. 2	9,82 m²
11	Dorm. 3	12,36 m²

TOTAL ÚTIL VIVIENDA 129,27 m²

TOTAL ÚTIL INTERIOR 106,04 m²

TOTAL ÚTIL EXTERIOR 23,23 m²

TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA 140,66 m²

TOTAL CONSTRUIDA TERRAZAS 25,37 m²

* La superficie construida incluye la parte proporcional de zonas comunes del edificio



Este plano recoge la información del Anteproyecto, pudiendo sufrir variaciones por cuestiones de desarrollo de proyecto, replanteo, ejecución física de la obra, disposiciones normativas sobrevenidas durante la ejecución de la obra, o por decisiones de la propiedad que afecten al conjunto de la obra. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING, con domicilio en la Calle Doctor Castelo nº 10 4º, 28009 Madrid.

TIPO 9 - VIVIENDA 3 D
PLANTA ÁTICO. PORTAL 3.
PUERTA A

Memoria de Calidades

FACHADA:

- Fachada ventilada de piedra natural.
- Chapado de piedra natural en plantas bajas y petos de cubierta
- Cerramiento de tendederos de lamas metálicas, excepto portales 4 y 5 que son de piedra y vidrio, según niveles.
- Petos de terraza de vidrio.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Garita de vigilancia en la entrada peatonal de la urbanización.
- Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.
- Ascensores de última tecnología y seguridad de marca ORONA o similar.
- Llave maestra para zonas comunes.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Piscina de adultos con iluminación sumergida.
- Área de césped natural en torno al recinto de la piscina.
- Zona de juegos infantil equipada y protegida con suelo de caucho.
- Gimnasio equipado con máquinas marca THOMAS WELLNESS o similar.
- Sala multiusos.
- Pista de pádel iluminada y enterrada.
- Zona habilitada para aparcamiento de bicicletas.
- Riego automático para todas las zonas verdes.
- Valla de cerramiento de parcela de chapa perforada de acero lacado o similar en color a elegir por la Dirección Facultativ.

TRASTEROS y GARAJES

- Pavimento continuo de hormigón pulido en garaje y gres en trasteros.
- Pintura plástica en paramentos verticales.
- Pintura plástica en paramentos horizontales.

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.



Memoria de Calidades

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- Video-portero digital con cámara en acceso a urbanización, y teléfono Standard con monitor B/N en cada una de las viviendas.
- Interruptores marca Niessen serie Zenit o equivalente.
- Interruptores estancos en terrazas, bases de enchufes y luces según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de luminarias empotrables en vestíbulo, pasillo, cocina y cuartos de baño.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.
- Calefacción centralizada, con control de temperatura y consumo individualizado por vivienda.
- Suelo radiante por tubería de agua en polietileno sistema UPONOR o similar y termostatos ambiente sectorizado por habitaciones.
- Paneles Solares para precalentamiento de agua caliente sanitaria.
- En cocina toma para nevera americana.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Lavabo en color blanco modelo Duraplus de DURAVIT o equivalente, sobre encimera de piedra nacional; juego de grifería cromada monomando mezclador modelo Focus E de Hansgrohe o similar.
- Inodoro de tanque bajo color blanco, con doble descarga, modelo Duraplus de DURAVIT o similar.
- Plato de ducha en baño principal con juego de grifería cromada termostática.
- Bañera blanca en baño secundario con posibilidad de sustituirla por plato de ducha de tamaño similar sin coste adicional.
- Mampara de ducha Marca Roca modelo Cosmo L2 e con fijo + abatible o similar.
- Mampara de bañera de 1 hoja abatible marca Roca modelo Easy B1H o similar.

COCINA

- Cocinas amuebladas, incluyendo campana extractora, placa vitrocerámica, horno y microondas en columna según planos de Gunni&Trentino, fregadero y grifo.

REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en RAL a elegir por la dirección facultativa en todas las estancias.
- El revestimiento de paredes y suelos en los cuartos de baño y cocina se realiza con plaqueta cerámica de primera calidad combinado con pintura plástica lisa en paredes.



Memoria de Calidades

SOLADOS

- Suelo de Tarima laminada AC4 a elegir entre 4 opciones en hall, pasillos distribución, salón y dormitorios.
- Solado de gres de 1ª calidad, en color, medidas y despiece a elegir entre 2 opciones en cuartos de baño y cocina-tendedero.
- Solado de gres antideslizante de 1ª calidad, en color, medidas y despiece a elegir entre 2 opciones en terrazas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada marca Dierre modelo Sparta 5 o similar.
- Puertas DM macizo de 40 mm acabadas en semilaca color blanco con entrecalles y manivela de diseño.
- Rodapié lacado de 14 cm a juego con carpintería interior.
- Armarios modulares de hojas lacadas con entrecalle a juego con puertas de paso.
- Interior de armarios forrados con vinilo y vestidos con balda 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 y con sistema compacto de persiana, en aluminio extrusionado, con acabado lacado o anodizado en color.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado, y con poliuretano inyectado (aislante térmico/acústico) en su interior. Color a juego de la carpintería exterior.
- Motorización en la persiana del salón de salida a la terraza.

VIDRIERÍA

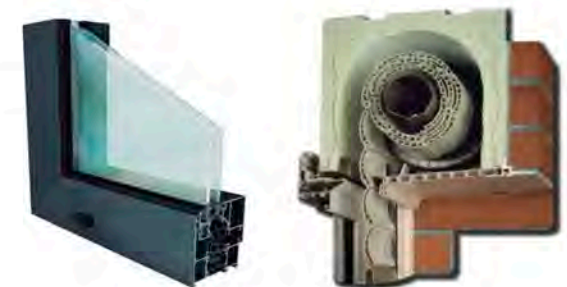
- Acristalamiento realizado con vidrio con cámara de aire anti-condensación con perfil separador de aluminio.
- En petos de terrazas, acristalamiento colocado sobre carpintería y formado por una luna de seguridad STADIP o similar.

TABIQUERÍA

- Divisiones entre viviendas: Doble tabique de ladrillo hueco-triple gran formato acústico con aislamiento térmico y acústico de lana de roca entre ambos tabiques, con guarnecido y enlucido de yeso a ambos lados.
- Divisiones entre vivienda y zonas comunes: muro formado por ladrillo gran formato acústico triple, cámara de aire, aislamiento de lana de roca entre ambas hojas, hoja de ladrillo gran formato acústico triple con guarnecido y enlucido de yeso a ambos lados del muro.
- Particiones en cada vivienda: Tabique de ladrillo hueco-doble gran formato, con enlucido de yeso a ambos lados.
- Falsos techos con Placas de Pladur o similar en cocina, baños y pasillo distribuidor y en salones que corresponda

AISLAMIENTOS

- Aislamiento según cumplimiento del CTE y proyecto.





Parque Metrovacesa Vía Norte
Calle Quintanavides, 19 Edificio 4 Planta 3
Módulo E - 28050 Madrid

Tlf: 690 06 06 06 · info@gestilar.com · www.gestilar.com