



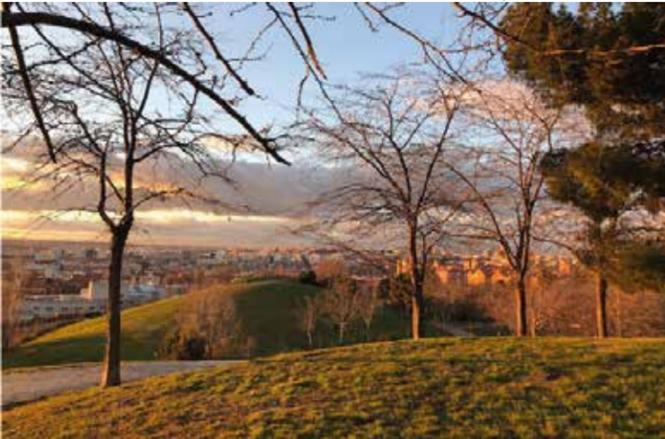
GESTILAR

ISLAS MEDAS

1

Excelente
ubicación

P.04



3

Diseño
interior

P.16

5

Eficiencia energética
y sostenibilidad

P.34

2

Arquitectura
exterior

P.8

4

Zonas
comunes

P.28

6

Planos de
planta

P.38

Las infografías y planos contenidos en este folleto están basados en un proyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. Las infografías son meramente orientativas. Todo el mobiliario que se muestra aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no se encuentra incluido. Acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos.

Toda la información requerida por la legislación sobre protección de consumidores y usuarios, y concretamente por el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de GESTILAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U. C/ José Antonio Fernández Ordóñez 40, Edificio 5, oficinas 10-13. 28055, Madrid y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Las cantidades entregadas a cuenta del precio de compraventa serán deducidas de éste e ingresadas en una cuenta especial cuyos datos se facilitarán en el momento en que la entidad bancaria los comunique. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa.



1

Excelente ubicación

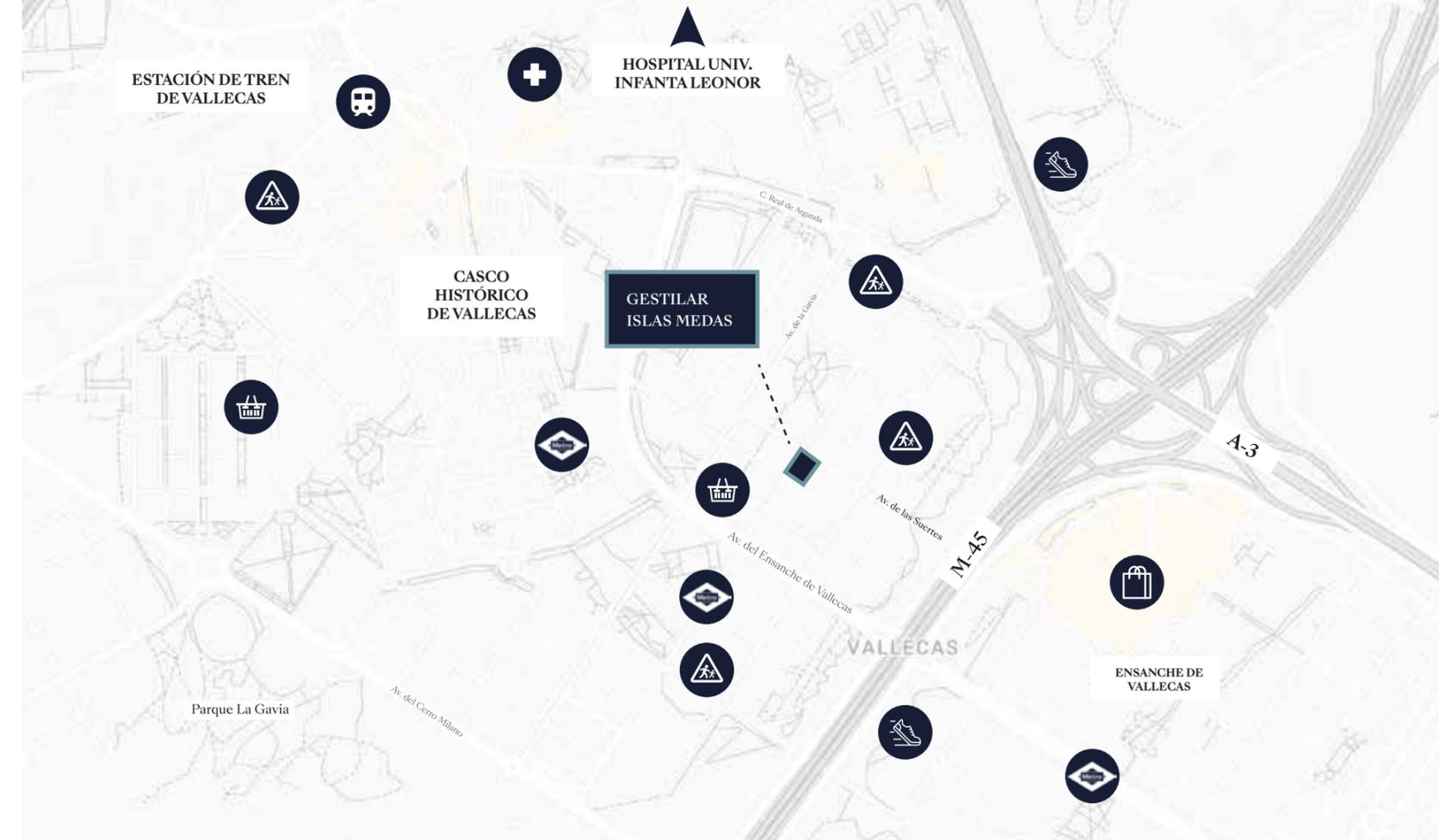
La promoción se encuentra a un paso del centro de Madrid, rodeada de numerosos parques en una zona residencial consolidada y en constante crecimiento.

El Ensanche de Vallecas

Gestilar Islas Medas se encuentra situada en la Avda. de las Suertes esquina con C/ de la Pueblanueva, en el Ensanche de Vallecas.

El Ensanche de Vallecas es uno de los barrios con mayor proyección de Madrid y se encuentra ya totalmente consolidado, contando con grandes avenidas, excelentes dotaciones comerciales, equipaciones sanitarias e instalaciones deportivas. Dispone de una gran oferta educativa, con prestigiosos

centros de educación primaria y secundaria. Se ubica a pocos minutos de la Ciudad Deportiva Fundación Rayo Vallecano y también cuenta con la seguridad de encontrarse próximo el Hospital Universitario Infanta Leonor. En sus alrededores dispone de varios supermercados, farmacias y zonas de restauración, por lo que la zona en la que se sitúa Gestilar Islas Medas cuenta con todos los servicios necesarios.



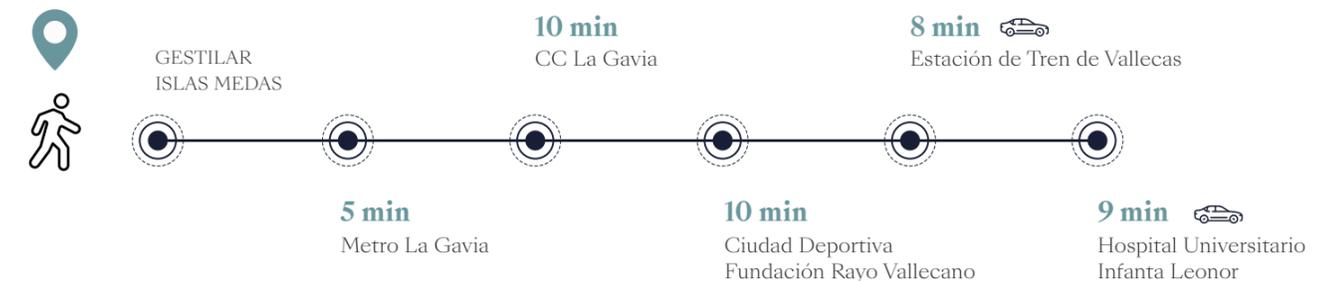
-  Hospital
-  CC La Gavia
-  Supermercado
-  Estación de Tren
-  Centro Educativo
-  Estación de Metro
-  Centro Deportivo

Perfectamente comunicado

Sus comunicaciones son excelentes, tanto en transporte público como privado. Con estaciones de Metro como La Gavia, Las Suertes y Congosto tiene fácil conexión al centro de Madrid. Cuenta con la Estación de tren de Vallecas y también con numerosas

líneas de autobuses urbanos como la 142 y 145.

Las conexiones por carretera son muy cómodas, teniendo fácil acceso a la M-45, M-40 y A3.





2

Arquitectura Exterior

Un oasis urbano con diseño moderno y elegante

46 VIVIENDAS DE
1, 2 Y 3 DORMITORIOS

Un proyecto pensado para ti

46 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios todas exteriores con terraza, garaje y trastero, en un entorno privado con exclusivas zonas comunes. Su distribución cuidada al milímetro y acabados de calidad, hacen de Islas Medas un proyecto único ubicado a tan solo 10 km del centro de Madrid.



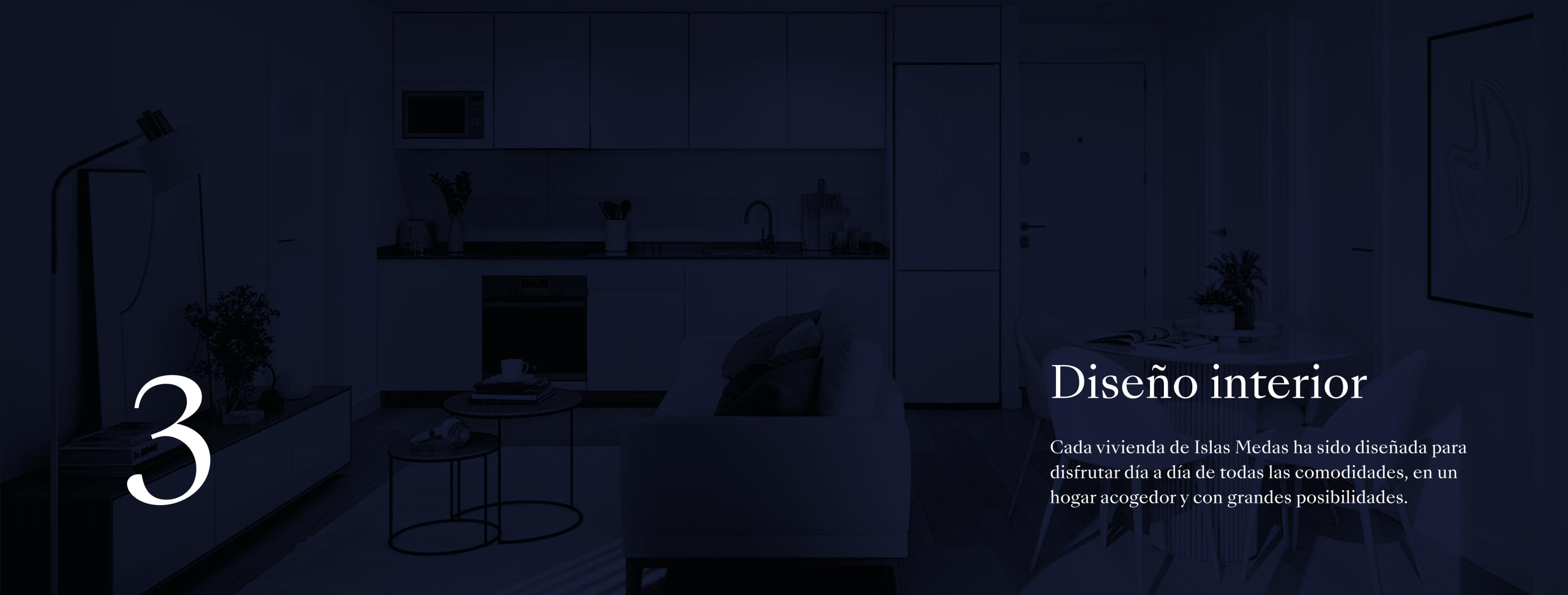


Arquitectura moderna y funcional

El proyecto da continuidad al característico sello Gestilar integrando un estilo elegante con una arquitectura moderna. Así, las viviendas de Gestilar Islas Medas destacan con una gran luminosidad y una óptima distribución que aprovecha al máximo los espacios de cada estancia.

Confort y exclusividad





3

Diseño interior

Cada vivienda de Islas Medas ha sido diseñada para disfrutar día a día de todas las comodidades, en un hogar acogedor y con grandes posibilidades.



Espacios únicos para compartir

La luz natural y excelente distribución de las viviendas de Gestilar Islas Medas conforman estancias ideales donde el confort y la calidad son protagonistas. Con sus acogedores salones y terrazas, disfrutar de un hogar agradable y sostenible es una realidad con este nuevo proyecto de Gestilar.



Acabados de primera calidad

Cada detalle de Gestilar Islas Medas se encuentra pensado para crear un ambiente acogedor, con acabados de calidad y cuidando el diseño de todas sus estancias.







Cocina equipada y amueblada

Las cocinas de tu vivienda se encontrarán completamente amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad. Además estarán equipadas con campana extractora, fregadero, horno, microondas y placa de inducción.

4

Zonas comunes

Zonas verdes
Solarium

Sala multiusos
Gimnasio

Piscina
Área infantil

Disfruta al aire libre

Las zonas comunes de Gestilar Islas Medas se han diseñado para disfrutar del aire libre en un entorno tranquilo y seguro, contando con piscina con depuración salina, zona con juegos infantiles, sala multiusos, gimnasio equipado y zonas verdes con solarium.



5

Eficiencia energética y sostenibilidad

Nuestro firme compromiso con el respeto al medio ambiente está presente en cada una de nuestras promociones.

Calificación Energética A del edificio en conjunto.

Para conseguir este certificado se han tomado las siguientes medidas:

Aerothermia

Uso de la Aerothermia como tecnología de alta eficiencia para las instalaciones térmicas del edificio:

- Calefacción por suelo radiante.
- Refrigeración con distribución por conductos.
- ACS.

Ventilación

Sistema de máxima eficacia y garantía para conseguir un aire limpio interior.

Aislamiento térmico y acústico

Carpintería de ventanas de PVC con grandes propiedades de aislamiento térmico y acústico.

Ahorro de agua

- Sistema de doble descarga en cisternas.
- Zonas ajardinadas con especies de bajo consumo hídrico.

Iluminación

- Iluminación led en cocina, pasillos y baños.
- Todos los elementos comunes, portales, escaleras y rellanos, dispondrán de iluminación led de mínimo consumo y alta eficacia lumínica.



Certificación energética BREAAAM Good

El proyecto de Gestilar Islas Medas contará con una de las certificaciones más reputadas en materia de construcción sostenible.

Diseñada para optimizar al máximo elementos como la luz natural y la eficiencia energética, la promoción ostentará la certificación BREAAAM Good.

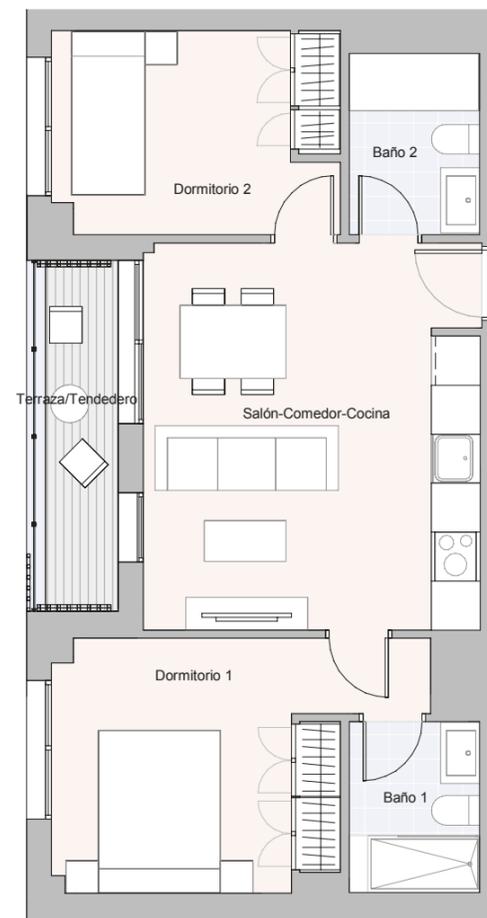
Con dotaciones tecnológicas y materiales actuales, Gestilar Islas Medas cumple con los requisitos necesarios para una construcción sostenible y respetuosa con el medioambiente, promoviendo así viviendas de una gran calidad con un consumo eficiente.

The background is a dark blue architectural floor plan with white lines. A pencil and a ruler are overlaid on the plan. The pencil is positioned horizontally across the middle, and the ruler is positioned vertically on the right side. The floor plan shows various rooms, furniture, and structural elements.

6

Planos de viviendas

VIVIENDA TIPO 2 DORMITORIOS



RESUMEN DE SUPERFICIES

Sup. útil interior	47,13 m ²
Sup. útil exterior	3,86 m ²
Sup. útil total	50,99 m ²
Sup. construida interior	56,58 m ²
Sup. construida exterior cubierta	4,80 m ²
Sup. construida exterior descubierta	0,00 m ²
Sup. construida total + zz cc	83,52 m ²



VIVIENDA TIPO 2 DORMITORIOS



RESUMEN DE SUPERFICIES

Sup. útil interior	66,51 m ²
Sup. útil exterior	4,36 m ²
Sup. útil total	3,60 m ²
Sup. construida interior	55,88 m ²
Sup. construida exterior cubierta	59,48 m ²
Sup. construida exterior descubierta	0,00 m ²
Sup. construida total + zz cc	96,43 m ²



La superficie construida + ZZCC incluye la superficie construida de la vivienda y del tendedero, parte proporcional de ZZCC y la superficie construida de la terraza cubierta.

* Este plano recoge la información del Proyecto Básico, 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 decisión de la propiedad que afecten al conjunto de la obra.

VIVIENDA TIPO 1 DORMITORIO

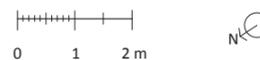
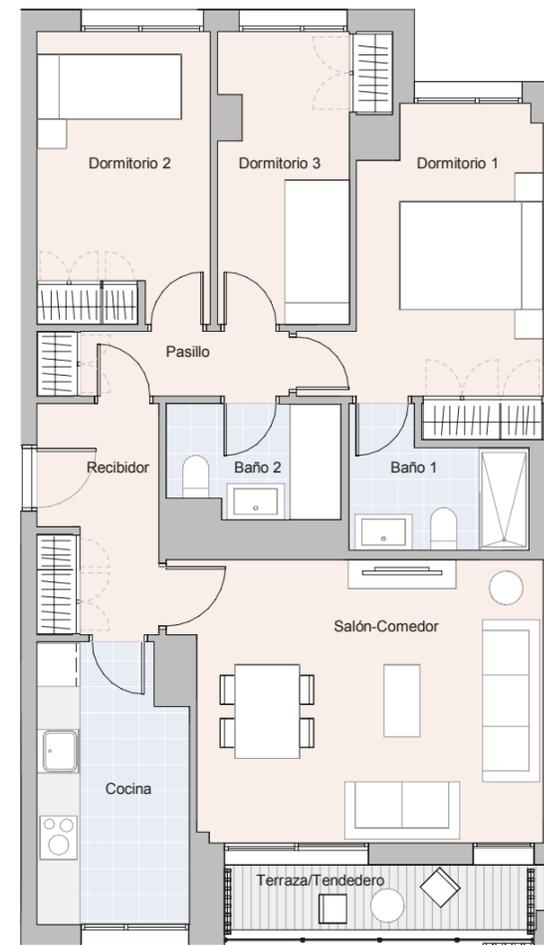


RESUMEN DE SUPERFICIES

Sup. útil interior	51,00 m ²
Sup. útil exterior	3,34 m ²
Sup. útil total	2,90 m ²
Sup. construida interior	42,01 m ²
Sup. construida exterior cubierta	44,91 m ²
Sup. construida exterior descubierta	0,00 m ²
Sup. construida total + zz cc	73,94 m ²



VIVIENDA TIPO 3 DORMITORIOS



RESUMEN DE SUPERFICIES

Sup. útil interior	73,18 m ²
Sup. útil exterior	4,01 m ²
Sup. útil total	77,19 m ²
Sup. construida interior	88,26 m ²
Sup. construida exterior cubierta	5,30 m ²
Sup. construida exterior descubierta	0,00 m ²
Sup. construida total + zz cc	127,31 m ²



La superficie construida + ZZCC incluye la superficie construida de la vivienda y del tendedero, parte proporcional de ZZCC y la superficie construida de la terraza cubierta.

* Este plano recoge la información del Proyecto Básico, 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 decisión de la propiedad que afecten al conjunto de la obra.

GESTILAR

Nos dedicamos a la promoción inmobiliaria de proyectos residenciales únicos donde se cuidan de forma especial los detalles y la excelencia del producto final.

La exclusividad de nuestras viviendas combina una excelente ubicación con un diseño que cuida al máximo el aspecto estético, materiales de las mejores calidades, una extensa gama de personalizaciones y zonas comunes sin iguales. Todo ello define el inconfundible sello de Gestilar.

Desde 2009 hemos promovido más de 50 proyectos con presencia a nivel nacional e internacional y tenemos

oficinas abiertas en Madrid, Galicia, Cataluña, Baleares, Andalucía y Lisboa. Nuestra dilatada trayectoria en el sector inmobiliario está avalada por más de 6.000 viviendas que tenemos proyectadas hasta la fecha.

Contamos dentro del grupo con una constructora propia, Gestilar Construcciones. Así, y a través de la innovación constante, optimizamos el desarrollo de cada proyecto de promoción inmobiliaria mediante un know-how como **gestor, promotor y constructor** que nos asegura la eficiencia en la ejecución de las obras. Siendo esta otra de nuestras ventajas competitivas.



+ 6.000

viviendas desde 2009



2.000

viviendas en desarrollo



2.800

viviendas entregadas



1.500

viviendas en proyecto

GESTILAR

+34 690 06 06 06

www.gestilar.com / comercial@gestilar.com

C. José Antonio Fernández Ordóñez, 40 – Edificio 5 Oficinas 10-13. 28055 Madrid