



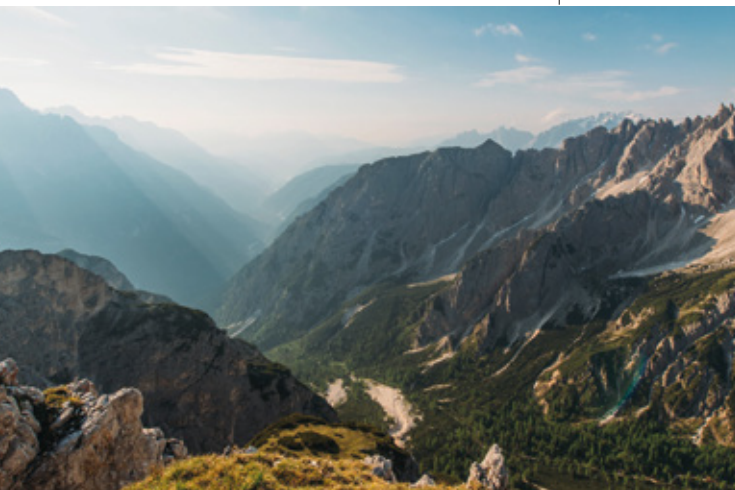
GESTILAR

TERRAZAS DE LA MEDINA

# 1

## Localización única

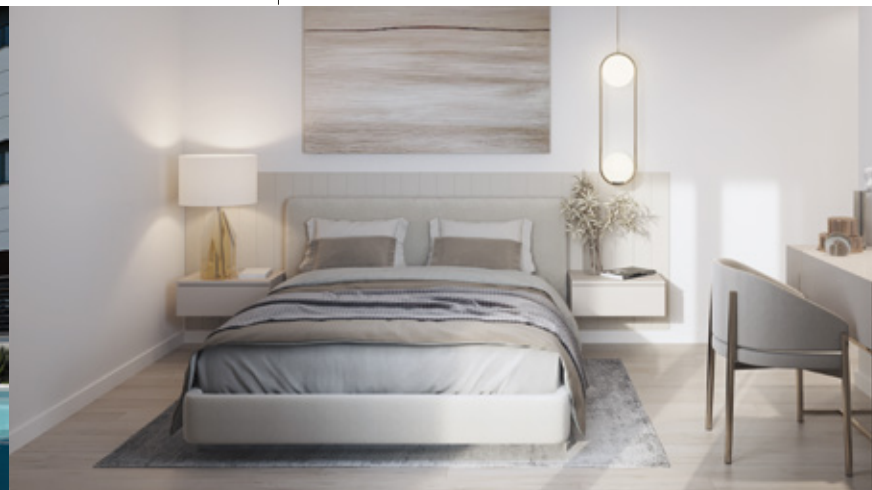
P. 06



# 3

## Diseño interior

P. 18



# 5

## Eficiencia energética y sostenibilidad

P. 34



# 2

## Arquitectura exterior

P. 10

# 4

## Zonas comunes

P. 30

# 6

## Planos de planta

P. 38

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

Esta promoción ofrece a los clientes un Programa de Calidades Personalizadas consistente en la posibilidad de seleccionar de forma personalizada entre distintos colores y acabados de materiales, a consultar en la oficina de ventas. Los colores y elección de materiales pueden variar según disponibilidad del catálogo de la empresa suministradora. En tal caso los materiales o colores se sustituirán por otros de calidades similares a los previstos. La facultad para elegir las calidades personalizadas ofrecidas tendrá una duración determinada,

en función de la comercialización y de la ejecución de la obra, que será debidamente comunicada a los clientes. Transcurrido el plazo para dicha elección de calidades, no será posible solicitar este programa.

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 compra venta y arrendamiento de viviendas, y el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compra venta y arrendamiento de viviendas en Andalucía, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de GESTILAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U. C/ Jose Antonio Fernández Ordoñez 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 la 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.



# Una ventana a Sierra Morena

GESTILAR



1

## Excelente ubicación

Con vistas a Sierra Morena, Gestilar Terrazas de La Medina disfruta de una ubicación privilegiada en una de las principales zonas de desarrollo de la ciudad.



## Córdoba – Zona Hipercon

Gestilar Terrazas de La Medina se encuentra en PAU 03, a escasos minutos de Hipercon. Un enclave privilegiado por su ubicación, a las puertas de Sierra Morena, y una zona de gran desarrollo, a poco más de 10 minutos del centro de Córdoba.

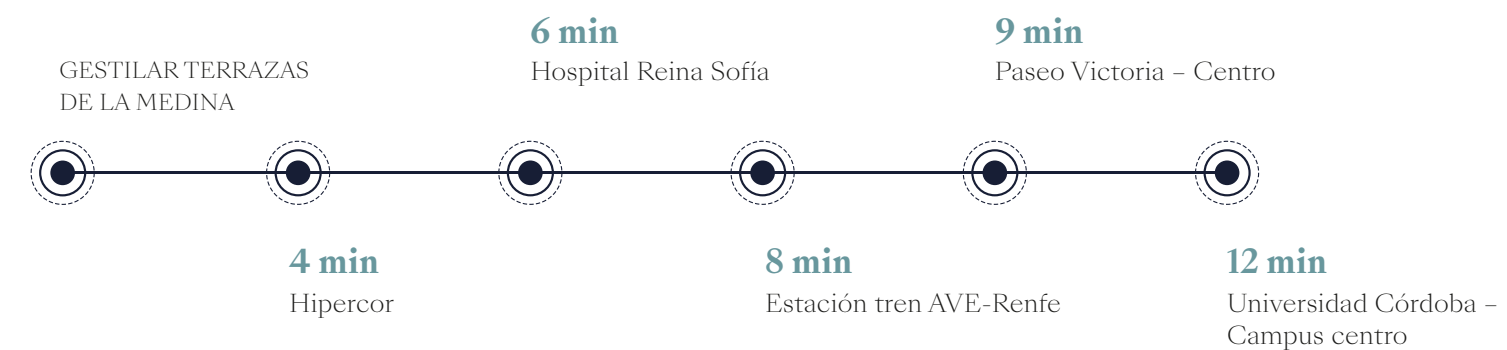
Un barrio moderno con todos los servicios, colegios,

institutos, equipamientos sanitarios e instalaciones deportivas. Vivir en Gestilar Terrazas de La Medina significa tener el centro urbano a poco más de diez minutos de tu casa, un entorno residencial, con espacios de paseo, zonas de recreo y juegos infantiles.

## Perfectamente comunicado

Desde Gestilar Terrazas de La Medina todo son facilidades para llegar a donde quieras, con accesos rápidos a la A-305 o la A-431. El centro de la ciudad, el Hospital Universitario Reina Sofía o Quirón Córdoba, Hipercon, la estación de tren AVE – Renfe, ... todo queda a pocos minutos de tu nuevo hogar.

El PAU-03 cuenta además con autobuses urbanos que comunican el barrio con el centro de Córdoba, el 03 y 04, con parada en Paseo Victoria, Estación de Bus y Renfe, Puente de Miraflores y cerca de los diferentes campus de la Universidad de Córdoba.



An aerial, high-angle photograph of a modern, multi-story apartment complex. The buildings are arranged in a grid-like pattern, featuring balconies and terraces. The image is rendered in a dark, monochromatic blue color scheme. The foreground shows a paved area with some trees and a small structure, possibly a pool or a common area. The overall scene is a dense urban development.

2

# Arquitectura Exterior

Amplias terrazas orientadas a Sierra Morena.

70 VIVIENDAS DE  
2, 3 Y 4 DORMITORIOS

## Un proyecto diseñado para disfrutar

70 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios todas exteriores con terraza o jardín, garaje y trastero, distribuidas en 3 portales frente a los que se ubican las excelentes zonas comunes. Viviendas bien distribuidas, amplias, prácticas y funcionales, con acabados muy cuidados.

Y todo ello en Córdoba, en un entorno único de alta calidad en diálogo con la naturaleza.





## Arquitectura contemporánea

El proyecto, diseñado por el estudio Castelló Arquitectura, mantiene el inconfundible sello Gestilar.

Arquitectura contemporánea de líneas sobrias, donde destaca la luminosidad de las viviendas y sus estupendas terrazas concebidas como una estancia más para vivirla.



# Arquitectura del paisaje y sostenibilidad ambiental





3

## Diseño interior

Cada vivienda de Gestilar Terrazas de La Medina ha sido cuidadosamente diseñada para maximizar el espacio y la luminosidad.



## Confort y exclusividad

La luz y el cuidado de los detalles, hace que las viviendas de Gestilar Terrazas de La Medina se configuren como espacios únicos donde el confort, la calidad y la calidez están siempre presentes, garantizando en todo momento la sostenibilidad y la eficiencia energética.



## Acabados de primera calidad

La calidad y la atención en el detalle es evidente en cada rincón de las viviendas de Gestilar Terrazas de La Medina, donde el cuidado diseño de cada una de las estancias consigue crear una atmósfera cálida y acogedora.







## Cocina amueblada y equipada

Encontrarás tu cocina completamente amueblada y equipada con los principales electrodomésticos de primeras marcas.



4

## Zonas comunes

Piscina, Gimnasio, Área infantil, Zonas verdes, Sala Multiusos, Coworking.



## Disfruta al aire libre

Las zonas comunes se han diseñado pensando en disfrutar al máximo del ocio al aire libre. Piscina de depuración salina, gimnasio, área infantil, zonas verdes, sala multiusos y Coworking que podrá disfrutar toda la familia.



# 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

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 ventilación mecánica controlada (VMC). Individual con recuperador de calor de alto rendimiento.

## Envolvente térmica

Optimización de la envolvente térmica para reducir al máximo la demanda energética. Una vez ajustada la demanda se seleccionan las tecnologías más eficientes para reducir el consumo de energía.

## Ahorro agua

- Grifería con aireadores y apertura en frío.
- Pulsadores de doble descarga en las cisternas, para reducir el consumo innecesario de agua y energía.

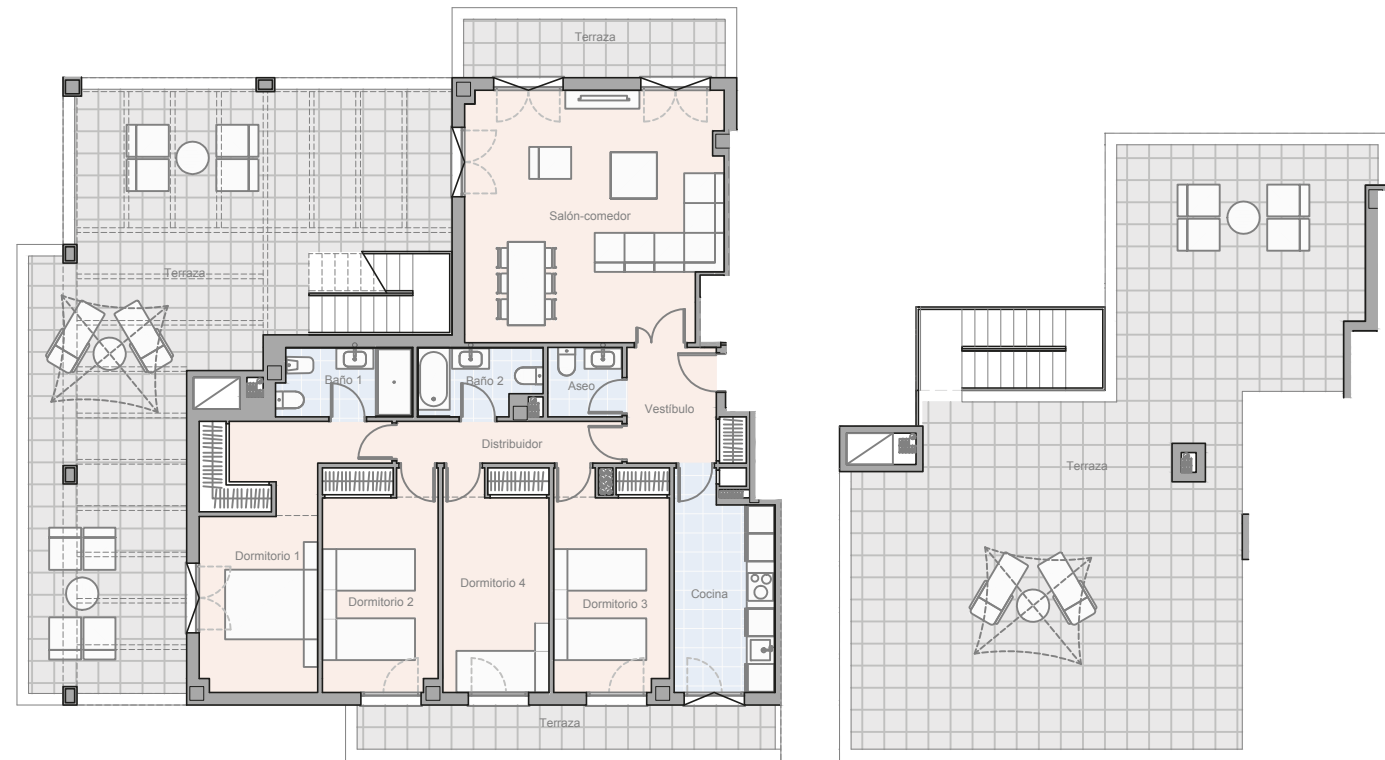


The background is a dark blue architectural floor plan with white lines. A large, dark pencil is positioned diagonally across the center, and a ruler is visible at the bottom. The floor plan shows various rooms, furniture, and structural elements.

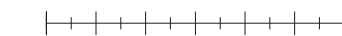
6

Planos de viviendas

## PORTAL 1 PLANTA SEXTA PUERTA A



PLANTA VIVIENDA



SOLARIUM

### SUPERFICIES ÚTILES

Vestíbulo	5,45 m <sup>2</sup>
Cocina	9,80 m <sup>2</sup>
Salón- Comedor	29,35 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	16,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11,05 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,30 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,70 m <sup>2</sup>
Aseo	2,40 m <sup>2</sup>
Terraza 1	67,00 m <sup>2</sup>
Terraza 2	7,10 m <sup>2</sup>
Terraza 3	8,55 m <sup>2</sup>
Terraza 4	89,60 m <sup>2</sup>

### RESUMEN DE SUPERFICIES

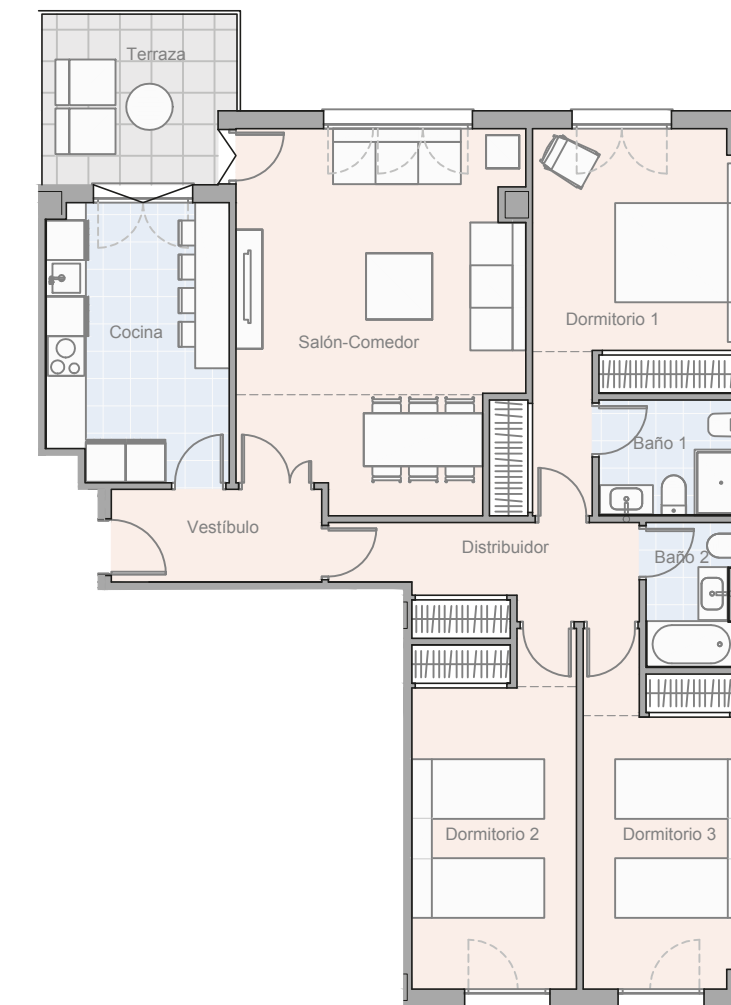
Sup. útil interior	110,45 m <sup>2</sup>
Sup. útil exterior cubierta	-- m <sup>2</sup>
Sup. útil total	110,45 m <sup>2</sup>
Sup. construida interior	128,90 m <sup>2</sup>
Sup. construida exterior cubierta	-- m <sup>2</sup>
Sup. construida total + zz cc	144,96 m <sup>2</sup>
Sup. construida exterior descubierta	198,15 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIES SEGUN BOJA. DECRETO 218/2005

Sup. útil	121,50 m <sup>2</sup>
Sup. construida	156,00 m <sup>2</sup>



## PORTAL 1 PLANTA PRIMERA PUERTA C



### SUPERFICIES ÚTILES

Vestíbulo	4,45 m <sup>2</sup>
Cocina	11,40 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	23,50 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6,60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15,60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13,05 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12,10 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,90 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,00 m <sup>2</sup>
Terraza	7,30 m <sup>2</sup>

### RESUMEN DE SUPERFICIES

Sup. útil total	100,90 m <sup>2</sup>
Sup. construida total + zz cc	125,02 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIES SEGUN BOJA. DECRETO 218/2005

Sup. útil	97,25 m <sup>2</sup>
Sup. construida	121,07 m <sup>2</sup>



La superficie construida total + 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

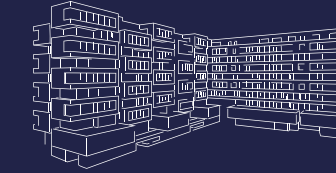
oficinas abiertas en Madrid, Galicia, Cataluña, Baleares, Andalucía y Lisboa. Nuestra dilatada trayectoria en el sector inmobiliario está avalada por más de 6.000 viviendas que tenemos proyectadas hasta la fecha.

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.



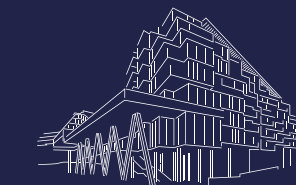
+ 6.000

viviendas desde 2009



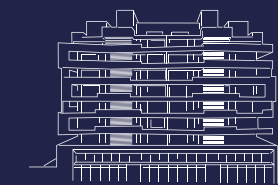
2.000

viviendas en desarrollo



2.800

viviendas entregadas



1.500

viviendas en proyecto

# GESTILAR

+34 690 06 06 06

[www.gestilar.com](http://www.gestilar.com) / [comercial@gestilar.com](mailto:comercial@gestilar.com)

C. Diputado Ignacio Gallego esq. C. Escritora Alejandra Pizarnik – 14005 Córdoba

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