



RIVER  
PARK  
Vive tus sueños



**La naturaleza no es un lugar para visitar. Es el hogar.**

*Gary Snyder*

**RIVER  
PARK** Naturaleza, Armonía  
y Tranquilidad



**El espacio arquitectónico  
solo cobra vida en correspondencia  
con la presencia humana que lo percibe.**  
*Tadao Ando*

**¿Soñaste alguna vez poder vivir rodeado  
de naturaleza en el corazón de la ciudad?**

**RIVER  
PARK**

Vive tus sueños

Calidad de vida,  
en una ubicación exclusiva,  
y en un entorno natural excepcional...

### Un paraíso de paz y tranquilidad en pleno centro de Madrid

La nueva promoción de **River Park**, se encuentra ubicada en **Madrid Río** ámbito situado al suroeste de la capital en el distrito de Arganzuela. Su entorno único para vivir hace posible habitar un entorno natural sin renunciar a los servicios y privilegios que la ciudad ofrece.

**River Park**, un moderno conjunto

residencial de **223 viviendas, distribuidas en apartamentos de 1 a 4 dormitorios** y con **Calificación Energética A**, nace con la vocación de ofrecer una mayor calidad de vida sin dejar de lado las ventajas de la ciudad.

El edificio se someterá a proceso de evaluación **BREEAM**.



**El secreto de la felicidad  
está en tu nuevo hogar...**



**UN NUEVO ESPACIO  
DE VIDA, EN PLENO  
CORAZÓN DE MADRID**

**River Park: una vida  
en naturaleza, tranquilidad y  
armonía frente al parque  
Madrid Río. Un oasis perfecto  
donde soñar tu nuevo hogar  
en pleno corazón  
de Madrid...**

Áreas ajardinadas, pista de pádel, piscina para adultos y niños, carril de nado, área infantil, sala comunitaria, work space, gimnasio y espacios cardio protegidos, entre otras dotaciones, definen a este Conjunto Residencial dentro del Madrid más cosmopolita.

River Park te conecta con lo mejor de la ciudad: su cultura, su ocio, sus restaurantes, sus grandes empresas y sus centros comerciales, con todo tipo de comercios, como el **Centro Comercial Plaza Río 2**, **Ópera**, **Gran Vía**, **El Mercado San Miguel** y **Puerta del Sol**.

## Puntos de Interés

### COMPRAS

- 1** Centro Comercial Plaza Río 2
- 2** Centro Comercial Príncipe Pío
- 3** Calle Preciados

### TRANSPORTE

- 1** Metro Marqués de Vadillo
- 2** Metro Puerta Toledo
- 3** Estación de tren Pirámides
- 4** Metro Acacias
- 5** Estación de tren Atocha

### OCIO

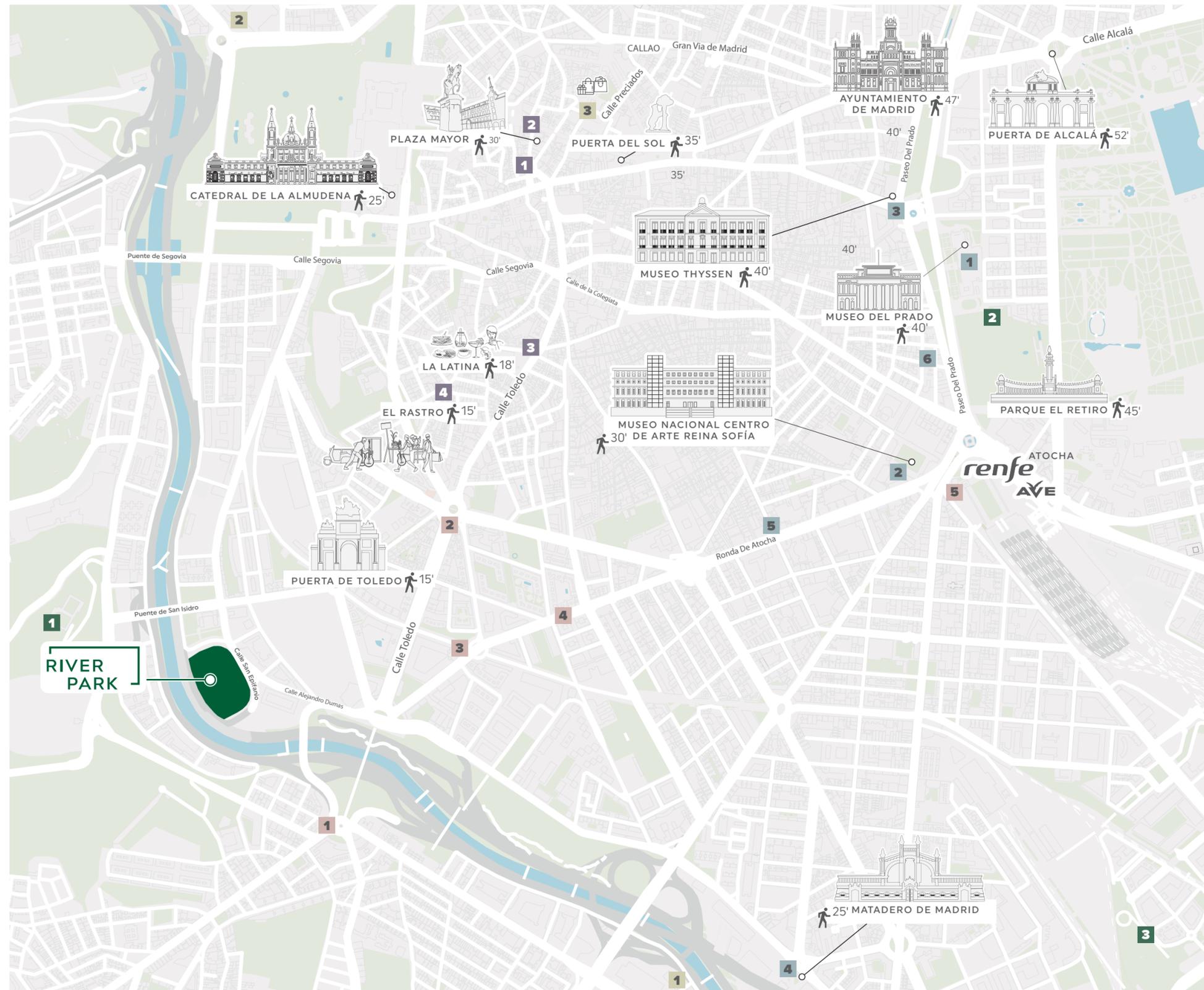
- 1** Ópera
- 2** Plaza Mayor
- 3** La Latina
- 4** El Rastro

### PARQUES

- 1** Parque de San Isidro
- 2** Parque El Retiro
- 3** Parque Tierno Galván

### MUSEOS

- 1** Museo del Prado
- 2** Centro de Arte Reina Sofía
- 3** Museo Thyssen-Bornemisza
- 4** El Matadero de Madrid
- 5** La Casa Encendida
- 6** CaixaForum



Vivir en Madrid centro,  
es disfrutar del corazón  
de una gran ciudad.

RIVER  
PARK

Arte, Ocio  
y Encuentro



### 1. Mercado de San Miguel

Historia y cocina española. Un punto de encuentro para los amantes de la gastronomía y un lugar perfecto para compartir con amigos.

### 3. Tiendas, Cafés y Restaurantes

Gracias a su ubicación cercana al barrio de La Latina, Opera y la Puerta del Sol, disfrutarás del ocio madrileño con una gran variedad de sitios para todos los gustos.

### 2. Madrid Río - Puente de Perrault

Un enorme enclave lúdico y cultural paralelo al río Manzanares repleto de monumentos históricos e instalaciones de ocio y cultura.

### 4. Museos

Presume de tener algunos de los museos más importantes del mundo a unos pocos minutos de tu casa.



**Madrid Río**  
Un entorno natural  
en pleno corazón de Madrid

# RIVER PARK

Vive tus sueños

Disfrutar de la tranquilidad de Madrid y, si lo deseamos, de su ajetreo. Esta realidad la hace posible **River Park** un proyecto residencial de **12 plantas** incluidos áticos y bajo comercial, rodeado de zonas verdes. El conjunto se sitúa en primera línea del parque de Madrid Río, pulmón vegetal de la ciudad con una superficie de más de 232.000 m<sup>2</sup>





En la planta baja, se ha dispuesto un generoso espacio comercial que permite incorporar un conjunto de locales con acceso desde el exterior que mantienen la privacidad de la urbanización.

Libertad

Disfruta de la tranquilidad en un entorno seguro



Piscinas con iluminación sumergida y depuración con sistema de cloración salina.



**RIVER  
PARK** Innovación, Elegancia  
Calidad y Confort

## Arquitectura de Paisajismo y Diseño Vanguardista

Un diseño moderno y una arquitectura de vanguardia, con espacios luminosos y funcionales definen un complejo residencial proyectado en un solo edificio con una estudiada selección de calidades de muy alto nivel. La promoción dispone de plazas de garaje con posibilidad de instalación completa para recarga de vehículo eléctrico y trastero.



Zonas para el disfrute y la tranquilidad





**RIVER  
PARK** Salud, Relajación  
y Armonía

Piscina, pista de pádel, gimnasio totalmente equipado con máquinas de primera calidad y pavimento vinílico de alta resistencia. Y todo ello sin salir de tu urbanización.

**La libertad siempre es elegante.**  
*Coco Chanel*

Un lugar donde sentirte libre,  
poder elegir cada detalle de tu nuevo hogar  
y disfrutar de unas vistas de ensueño.



Barandilla de vidrio doble con perfilera metálica  
y fijada sobre paneles prefabricados de hormigón.

Un estilo moderno y elegante  
con acabados de primera calidad.



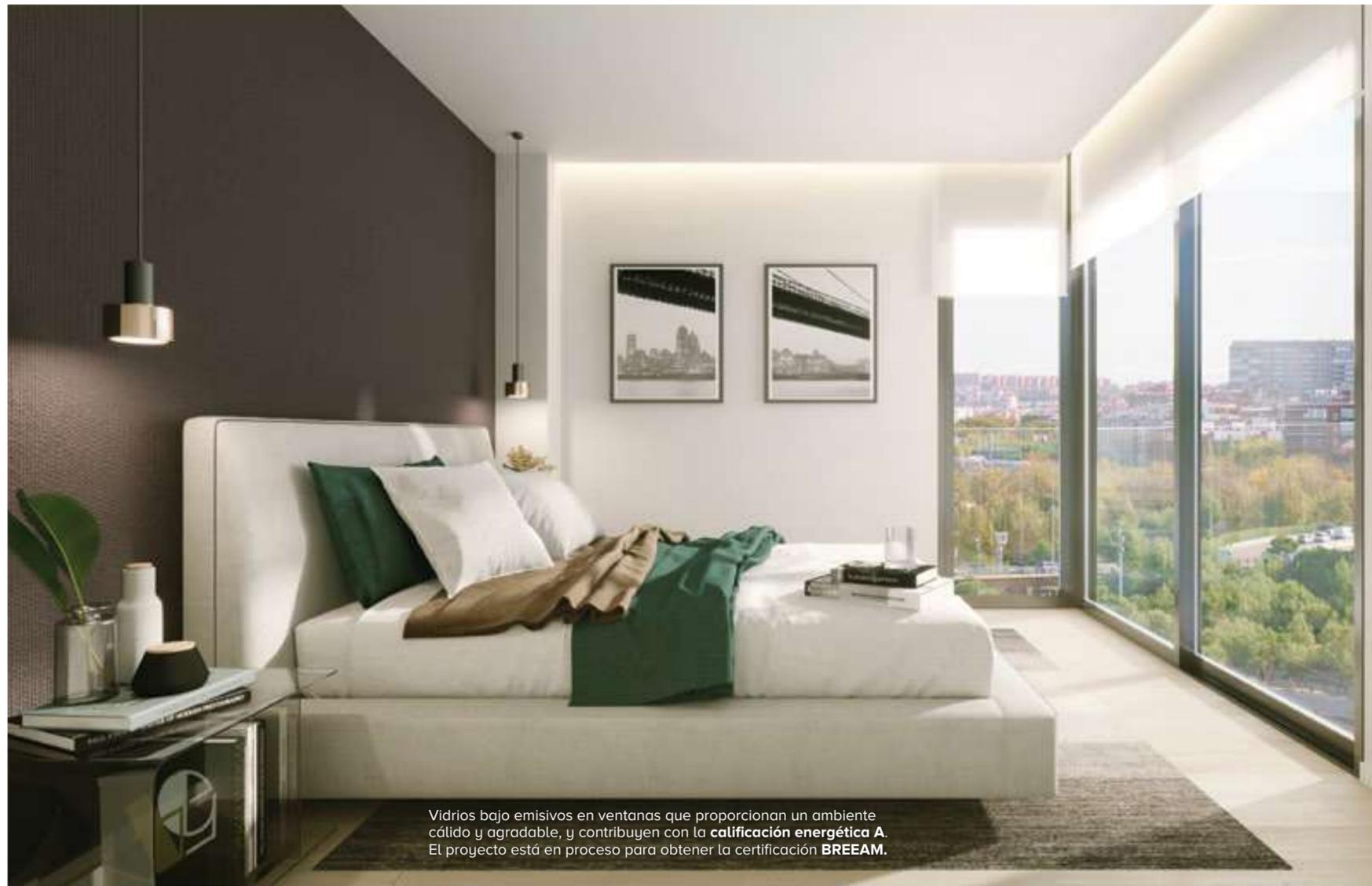
Cocinas con muebles de diseño  
modernos y funcionales.

Espacios frescos,  
amplios y elegantes,  
con gran luminosidad.

RIVER  
PARK

Innovación, Elegancia  
Calidad y Confort

Estilo y Confort se conjugan para hacer  
de River Park el hogar que siempre soñaste.



Vidrios bajo emisivos en ventanas que proporcionan un ambiente cálido y agradable, y contribuyen con la **calificación energética A**. El proyecto está en proceso para obtener la certificación **BREEAM**.

**River Park**, ha sido diseñado por el prestigioso **Estudio Touza**, y es la respuesta a las necesidades de un comprador cada vez más exigente habituado a nuevas tendencias que demanda practicidad, sostenibilidad y acabados de primera calidad.

RIVER  
PARK

Innovación, Elegancia  
Calidad y Confort



**Espacio, luz y orden.**  
Esas son las cosas que los hombres necesitan  
tanto como el pan o el lugar para dormir.  
*Le Corbusier*



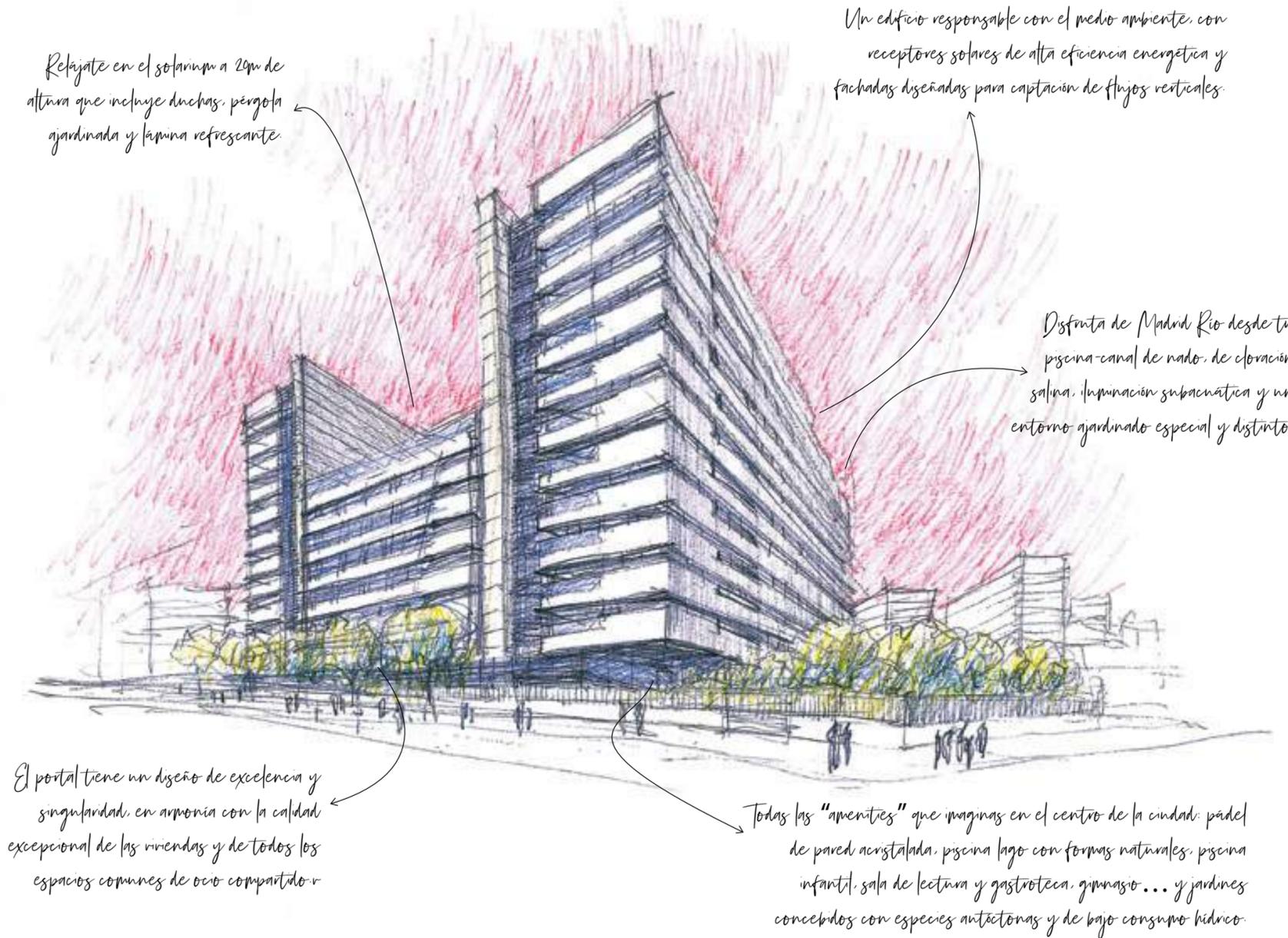
Las viviendas tienen un punto diferenciador que cautivará a los más **eco-friendly**, ya que se han ideado de acuerdo a criterios eco-sostenibles: altos niveles de iluminación, soleamiento y procedimientos de optimización de energía. Así, dispondrán de **Calificación Energética A**, lo que supone una disminución de emisiones de **CO<sub>2</sub>** y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.

La promoción ha sido registrada para obtener la certificación **BREEAM**.



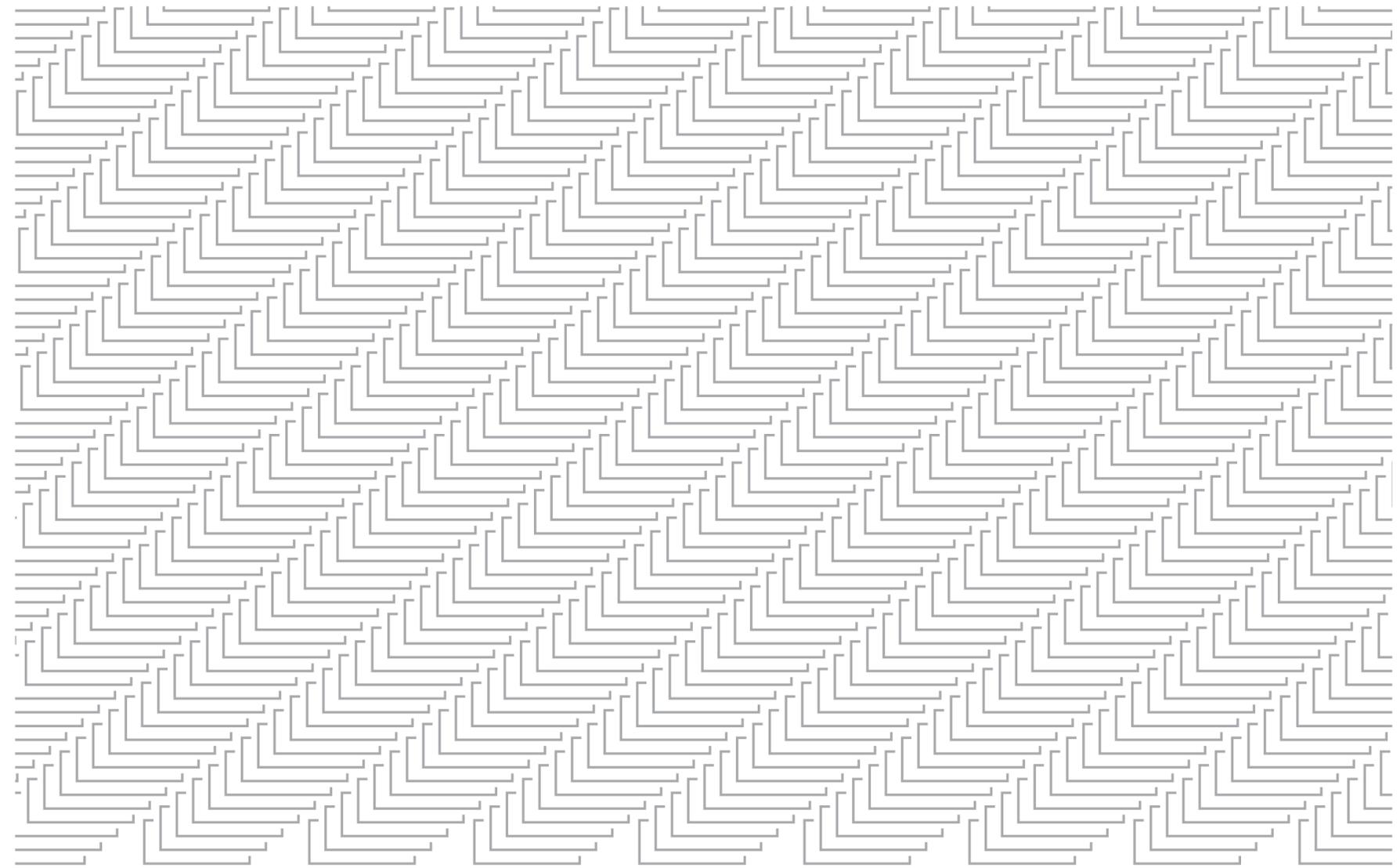
#### **BREEAM®**

Es el sistema de evaluación y certificación de la sostenibilidad aplicable a edificios de vivienda nuevos, rehabilitados o renovados, incluyendo viviendas unifamiliares y viviendas en bloque. Es aplicable tanto para nueva edificación como para obras de rehabilitación de edificaciones ya construidas, y tanto en fase de proyecto como en la de post-construcción.





RIVER  
PARK  
Vive tus sueños



Tipologías

**VIVIENDA TIPO 06**  
1 DORMITORIO



0 1 2 3 4 5

NOTA: 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 mobiliario, ni ajardinamiento, ni el vestidor.

**VIVIENDA TIPO 04A**  
2 DORMITORIOS



0 1 2 3 4 5

NOTA: 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 mobiliario, ni ajardinamiento, ni el vestidor.

**VIVIENDA TIPO 05A**  
3 DORMITORIOS



0 1 2 3 4 5

NOTA: 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 mobiliario, ni ajardinamiento, ni el vestidor.

**VIVIENDA TIPO 21C**  
3 DORMITORIOS



0 1 2 3 4 5

NOTA: 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 mobiliario, ni ajardinamiento, ni el vestidor.

**VIVIENDA TIPO 05B**  
3 DORMITORIOS



0 1 2 3 4 5

NOTA: 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 mobiliario, ni ajardinamiento, ni el vestidor.

**VIVIENDA TIPO 18**  
4 DORMITORIOS



0 1 2 3 4 5

NOTA: 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 mobiliario, ni ajardinamiento, ni el vestidor.

## RESIDENCIAL RIVER PARK

### ESTRUCTURA

Estructura monolítica de hormigón armado; forjados con aislamiento acústico entre plantas, y muros de contención en sótano. Se cumplirán todas las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

### FACHADAS

#### Cerramientos y Tabiques

Fachadas basadas en conceptos de seguridad, aislamiento y sostenibilidad: elementos tecnológicos prefabricados de hormigón combinados con aplacados tipo composite. Aislamientos acústicos que maximizan las capacidades aislantes sobre las exigidas en Normativa, y trasdosados de interior con doble placa del tipo Pladur o similar según proyecto. Los petos de terrazas y jardineras se completan con vidrio laminar, permitiendo una mayor visión del paisaje exterior desde el interior de las viviendas según proyecto.

Tabiquerías y particiones con doble placa de yeso fibroso tipo Pladur según proyecto, con aislamiento de lana mineral intermedia, optimizando el confort acústico entre habitaciones. Entre viviendas, separación especial con cerramiento solido central, doble lana mineral y trasdosado a ambas caras con placa doble tipo Pladur o similar según proyecto. Falso techo en toda la vivienda, incluyendo foseado/cortinero en los frentes de ventanas y ventanales según proyecto, además de en portales.

### CARPINTERIAS Y VIDRIOS

Toda la carpintería de ventanas y ventanales se ejecutará en aluminio con rotura de puente térmico lacado en tono gris grafito. Ventanas abatibles en dormitorios y preferentemente correderas en salones con salida a terrazas. Se utilizarán

carpinterías de alta eficacia, estancas en su cierre, y mínima transmitancia; con vidrios de alta eficacia en su aislamiento térmico y acústico del exterior.

Persianas de aluminio térmico, reforzadas en seguridad en las viviendas con jardín; motorizadas las de salón. En las zonas donde por Normativa Municipal no es posible colocar persiana (por ejemplo en miradores y muros cortina), se proyectan estores de oscurecimiento con tratamiento foscurizado en su cara exterior.

### REVESTIMIENTOS, ALICATADOS, Y PAVIMENTOS

En viviendas, todas las dependencias vivideras con pintura plástica lisa, suave en paredes y techos. Los baños estarán alicatados con gres porcelánico gran formato de primera calidad en todos los paramentos definidos en proyecto. Las cocinas se entregan amuebladas con: campana extractora (integrada), horno eléctrico + microondas y placa de inducción.

El pavimento general de las viviendas será un solado porcelánico símil madera, adecuado para el sistema de calefacción por suelo radiante, utilizando material cerámico de alta calidad y primeras marcas. Se ofrecerá la posibilidad de optar por suelo laminado de madera, sobre base estratificada hidrófuga, como alternativa.

En terrazas, se mantendrá la cerámica símil madera o tarima sintética según proyecto, antideslizante y especial para exteriores. En las zonas comunes se utilizarán materiales pétreos de alta eficacia, preferentemente para combinación de granito y gres porcelánico de gran formato. En garajes, pavimento de hormigón reforzado con cuarzo pulido.

En trasteros, y zonas comunes bajo rasante, pavimento de gres.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada, lacada al interior en color blanco; incluido bisagras bulonadas anti palanqueta, cerradura de seguridad del tipo fichet y mirilla óptica de gran angular. Puertas de paso lacadas en color blanco con burlete estanco al cierre de hoja, y herrajes de cierre y seguridad, cromados de primera calidad.

Armarios del tipo bloc panelados en su interior, con puertas lacadas en color blanco e incluyendo balda maletero y barra de colgar.

Rodapiés en DM lacado en blanco de altura especial (12cms) y burlete al canto visto para su cierre estanco contra la pared.

### ELECTRICIDAD, ALUMBRADO, TV Y FM

Instalación eléctrica empotrada y protegida según normas del REBT. Mecanismos de tecla gigante del tipo Bticino, Jung u otro de similares características. Tomas de tv, telf, voz y datos, y señal de telecomunicaciones, en todas las dependencias vivideras, incluyendo cocina. Cuadro e instalación para electrificación elevada. Protección contra descargas fortuitas, con magnetotérmicos de alta sensibilidad. Preinstalación de fibra óptica. Video portero.

Instalación domótica básica con cuatro salidas (posibilidad de: detección de presencia contra la intrusión, accionamiento global de persianas, y sondas de detección de fugas de agua en cuartos húmedos, o encendido global de las luces de vivienda).

Las viviendas se entregan con iluminación led en cocina y baños. Todos los elementos comunes, portales, escaleras y rellanos, dispondrán de iluminación led de mínimo consumo y alta eficacia lumínica con encendidos por detección de presencia y sistema especial de luminarias de emergencia. Iluminación led en garajes, trasteros y comunes bajo rasante.

### FONTANERÍA Y SANITARIOS

Toda la red de agua se ejecutará con tubería reticular isoterma bicapa de última generación, las bajantes y desagües serán acústicas (insonorizadas) de pvc según proyecto. Llave de corte general por vivienda y llaves de corte sectorizadas en cocina y baños. Punto de agua en terrazas.

Se utilizarán sanitarios de porcelana vitrificada o similar en blanco equipados con sistema de aireadores y doble descarga en cisternas para ahorro de consumo. Se utilizarán primeras marcas del tipo Noken de Porcelanosa, Jacob Delafon u otro de similares características.

Los baños principales tendrán encimera con lavabo dos senos (si es posible según proyecto), con mueble suspendido. Los platos de ducha serán de gran formato, con base de carga mineral, del tipo Mineral Solid o similar.

Los baños secundarios irán equipados con encimera con lavabo de un seno y bañera. Griferías monomando del tipo Hans Grohe u otro de similares características.

### CLIMATIZACIÓN

Calefacción centralizada con grupos térmicos de gas natural de alta eficacia, en cubierta y control independiente de consumos. Sistema de suelo radiante incluyendo baños y cocina.

Además, las viviendas cuentan con climatización mediante equipos bomba de calor de primeras marcas (Daikin, Mitsubishi, o similar), sistema de conductos de impulsión y termostato regulador en salón.

### VENTILACIÓN

Las viviendas estarán equipadas con el sistema de ventilación por “doble flujo” y recuperación entalpica de temperatura; sistema de la máxima eficacia y garantía, para conseguir un aire limpio interior sin perdidas térmicas.

### SEGURIDAD

Sistema de videocontrol perimetral y de accesos centralizado en la caseta de conserjería con monitores con secuencia visual y grabación 24h.

Sistema de seguridad de detección automática de incendios y zonas comunes de sótano y garaje, incluyendo central de alarmas, y elementos de extinción de incendios fijos (mangueras) y móviles (extintores) cumpliendo las exigencias del DB-SI del Código Técnico.

### ASCENSORES

Se proyectan ascensores automáticos, autopropulsados, que no precisan cuarto de maquinaria en cubierta, de última generación, tipo Gen-2 de Otis, monospace de Kone o similar; iluminación LED en cabina con operadora de la central de telemando.

Cabinas de gran capacidad, para ocho personas, cumpliendo la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas; decoradas con melamina y espejo en paredes, suelo similar a zonas comunes, según diseño de la Dirección Facultativa. Embocadura de acerinox en portal.

### URBANIZACIÓN Y DOTACIONES COMUNITARIAS DE OCIO SALUDABLE

Las zonas externas comunes estarán ajardinadas con especies arbóreas y arbustivas autóctonas y de bajo consumo hídrico.

Se proyecta piscina tipo lago con depuración salina en las zonas de jardín de planta baja, y en su caso, canal de nado con zona de solárium en las zonas de jardín de primera planta.

Espacios ajardinados selectivos con zonas de hamacas y sombrillas para uso exclusivo de los vecinos.

Pista de pádel-tenis, con pared perimetral de vidrio, iluminación para juego nocturno y suelo de césped artificial.

Zona infantil-recreativa, con suelo de caucho antigolpes, equipada con juegos infantiles.

Espacio cardio protegido, incluyendo equipo desfibrilador.

Zona específica para limpieza y ducha de perros.

Gimnasio totalmente equipado con máquinas de última generación.

Sala de comunidad / espacio co-working / gastroteca.

Previsión de espacio junto a conserjería para sistemas de paquetería tipo citibox.

Espacios de jardín, zonas de paseo con bancos, riego por goteo, iluminación nocturna y vallado de seguridad.t

# RIVER PARK

Vive tus sueños

# RIVER PARK



+34 690 06 06 06

[www.gestilar.com](http://www.gestilar.com) - [comercial@gestilar.com](mailto:comercial@gestilar.com)  
Calle San Epifanio, 7 - 28005 Madrid

\*Las imágenes, infografías, planos y memoria de calidades incluidas en este documento tienen carácter de información comercial, no vinculante, y son meramente ilustrativos y orientativos. El proyecto se encuentra en fase de comercialización, los permisos de edificación están en fase de tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid, y está sujeto a las modificaciones que inste el propio Ayuntamiento por causas urbanísticas o el promotor por razones de orden técnico, jurídico o comercial, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual hasta la firma de la correspondiente documentación. La contratación de las viviendas se ajustará a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y demás normativa aplicable. La información requerida por el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril que está ya elaborada se encuentra a disposición de cualquier interesado en (Calle San Epifanio, 7 - 28005 Madrid), y el precio y forma de pago serán incluidos en la documentación contractual que se suscriba. Los datos del vendedor son River Residential Development, S.L. con domicilio en Madrid, calle Serrano número 50 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 33177, folio 12, hoja número M-695.958. Tiene NIF número B-38.363.575\*