



JARDIN DE  
SAN FEDERICO





## INTRODUCCIÓN

JARDÍN DE SAN FEDERICO

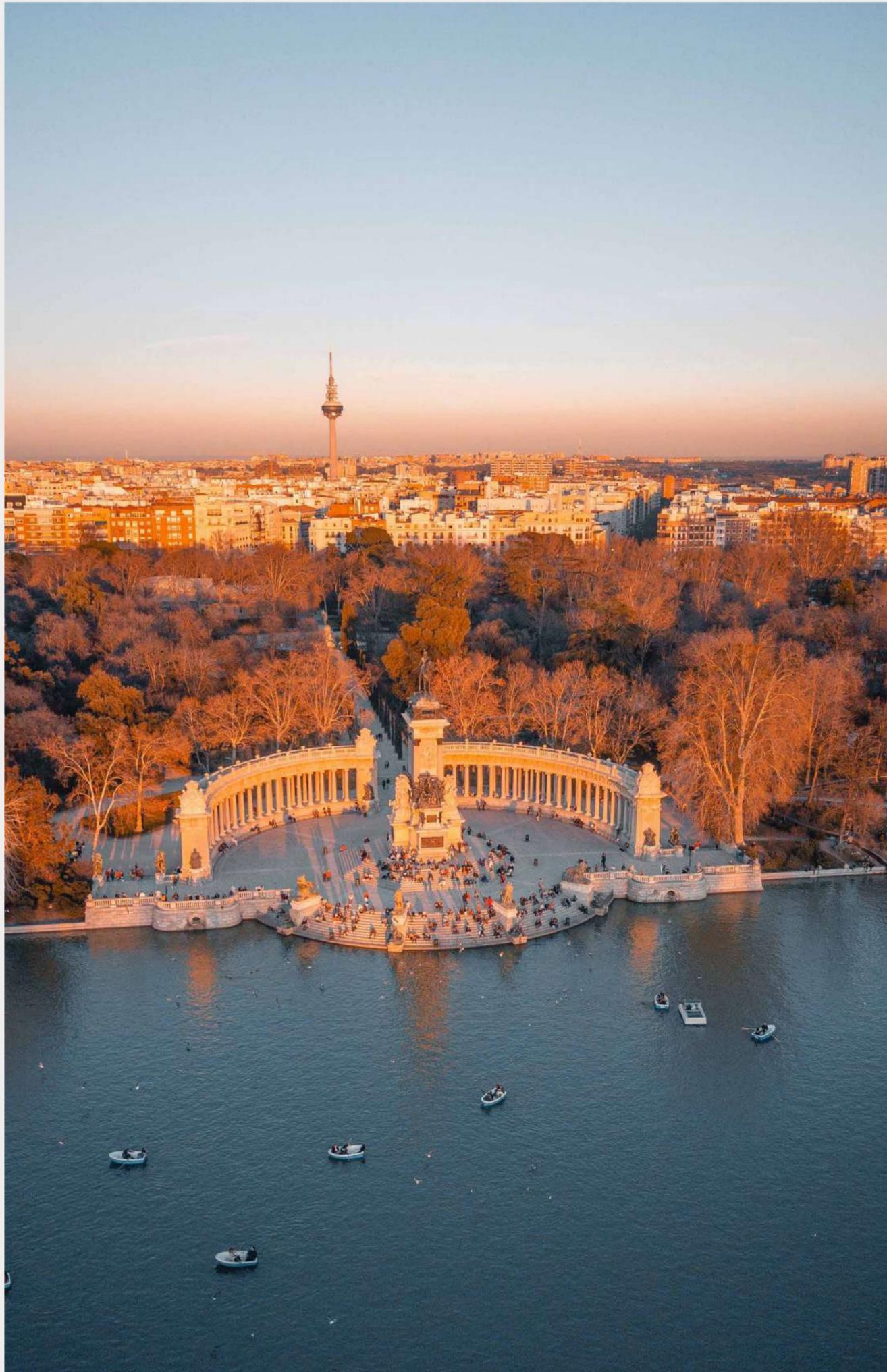
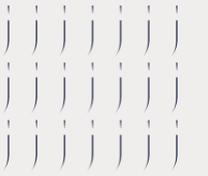
Extraordinario puede ser un lugar, uno que te ofrece lo mejor de la ciudad cuando estás fuera, pero que se convierte en un refugio muy personal cuando entras por la puerta. Ese lugar es tu hogar.

**Jardín de San Federico** representa una propuesta residencial excepcional con una colección de **66 viviendas** cuidadosamente diseñadas repartidas en los Edificios 3, 5, 7, 9, 11 y 13 de la céntrica Calle de Jardín de San Federico, en el corazón del **distrito de Salamanca, en Madrid.**





Todo lo mostrado en las infografías es meramente orientativo y no responden a ninguna tipología de vivienda en concreto. Mobiliario y decoración no están incluidos.



## DISTRITO DE SALAMANCA

*Tradición, elegancia y exclusividad.*

Situadas en el vibrante **barrio de Goya**, este enclave urbano fusiona la vitalidad de sus zonas comerciales con la serenidad de las áreas verdes. En este contexto, el diseño innovador y la funcionalidad de sus residencias ponen el broche de oro a lo mejor de la vida en la ciudad.

Tradición, modernidad, prestigio y elegancia son algunas de las características del distrito de Salamanca. Una **zona excepcional** posicionada como uno de los mejores distritos para vivir de todo Madrid.

Concretamente, el barrio de Goya se distingue por sus **amplias avenidas**, elegantes fachadas y cuidados espacios públicos que conforman un entorno

inigualable, preservando un **perfecto equilibrio entre la tranquilidad de sus áreas residenciales y la vitalidad** de su zona comercial.

El barrio de Goya destaca por su **oferta completa de servicios**, que incluyen centros hospitalarios de referencia, instituciones educativas de renombre, amplias instalaciones deportivas y zonas comerciales de primer nivel. Además, disfrutarás de una amplia gama de comodidades que harán que tu vida diaria sea más cómoda y práctica. Desde tiendas locales hasta restaurantes de moda, todo está al alcance para facilitar al máximo tu vida diaria en este **vibrante entorno urbano**.



## GASTRONOMÍA

Otra de las razones por las cuales este barrio es tan popular es por su **gran oferta gastronómica**. En Goya se encuentran algunos de los mejores restaurantes de toda la ciudad, convirtiéndose en un rincón fundamental para los amantes de la gastronomía. Podrás encontrar desde restaurantes de renombre en los que se fusiona tradición con innovación culinaria, a acogedoras tabernas y terrazas donde disfrutar del animado ambiente madrileño.



## LA MILLA DE ORO

Situada en la emblemática Calle Serrano, en el Barrio de Salamanca, **La Milla de Oro de Madrid** es el mayor núcleo del lujo y moda de la capital española. Aquí se encuentran las más prestigiosas boutiques de diseñadores, joyerías selectas y tiendas de renombre que definen la elegancia madrileña. Este exclusivo enclave es una experiencia única, símbolo de sofisticación y glamour en el corazón de Madrid.

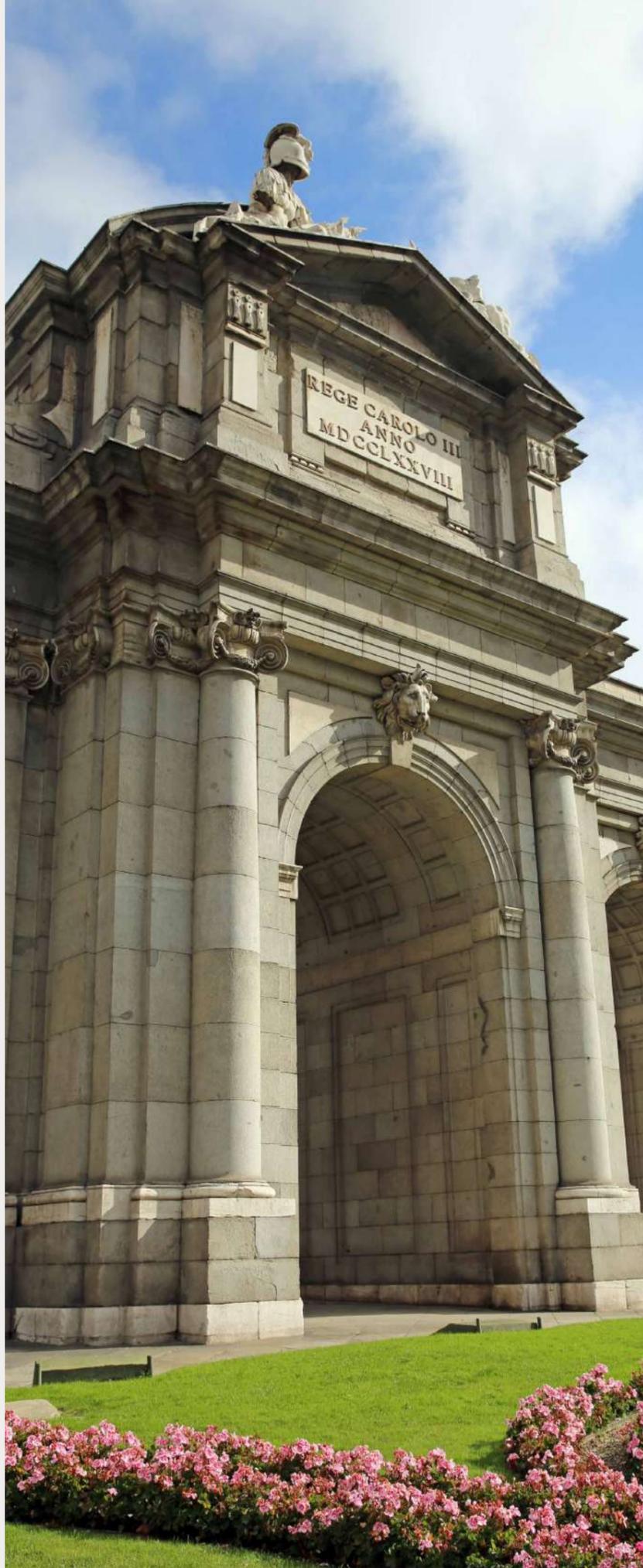


## OCIO

Las calles Goya, rebosantes de vida, ofrecen una gran cantidad de **opciones culturales y de ocio**. En este prestigioso barrio se encuentran los edificios de mayor importancia de Madrid, como el **Palacio de los Deportes de Madrid**, la Real Casa de La Moneda y la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre.

Su entorno ofrece una diversidad de museos, teatros, galerías de arte y el emblemático **WiZink Center**, uno de los estadios donde se realizan conciertos, actos deportivos, ferias y otros eventos culturales que **enriquecen el desarrollo urbano** de todo el entorno. Los parques, como el de **El Retiro**, y plazas como Colón y Manuel Becerra se convierten en escenarios donde sentir la vibrante esencia madrileña.





## EL CORAZÓN DE MADRID

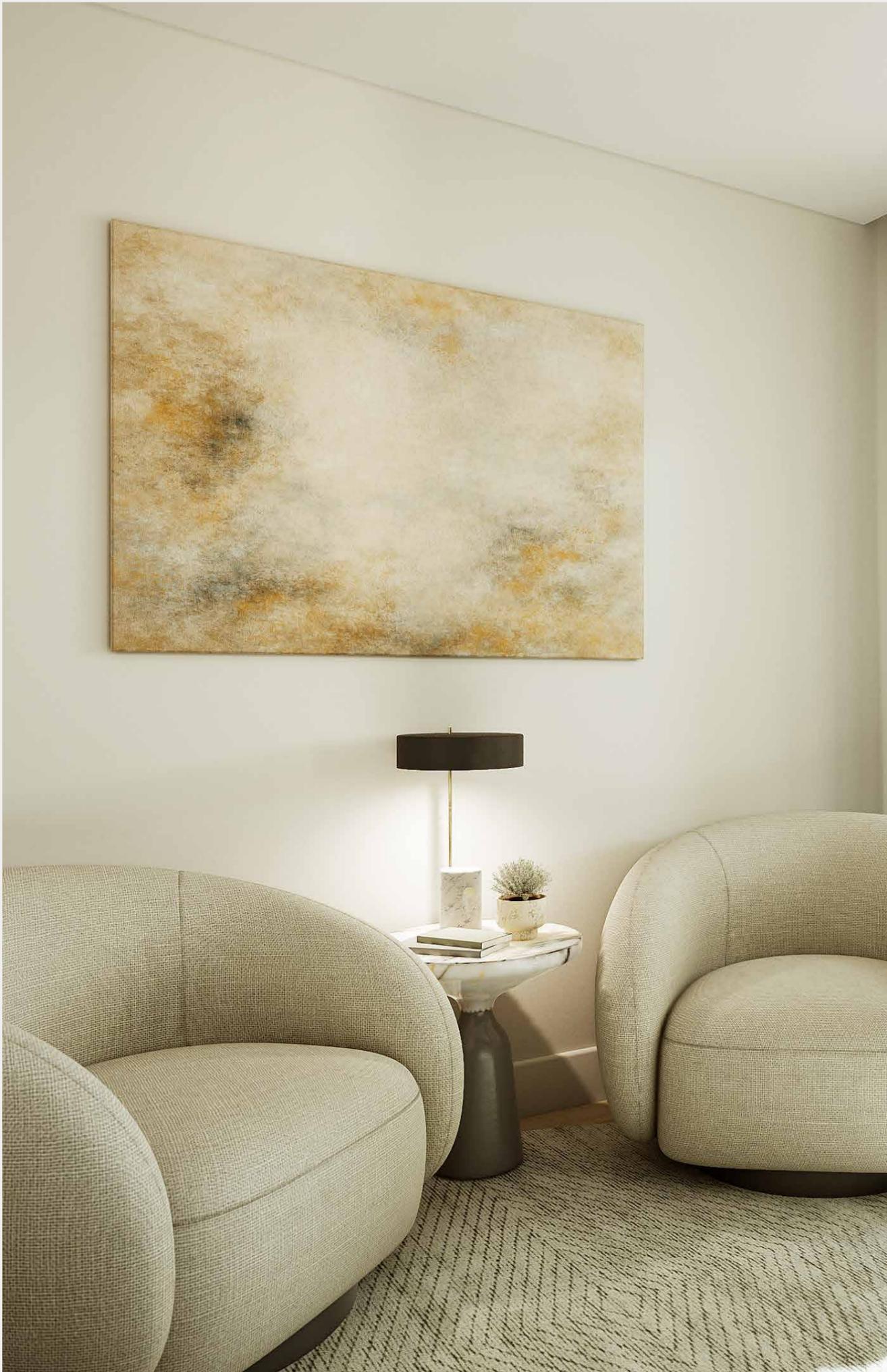
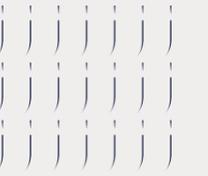
*Distrito de Salamanca*

Con un marcado ambiente cosmopolita, esta ubicación garantiza una **conectividad excelente** y una gran facilidad para que sus residentes disfruten de su riqueza cultural, gastronómica y comercial. La ubicación de Jardín de San Federico te permite desplazarte cómodamente por todo Madrid tanto en transporte público como privado. Si prefieres desplazarte en coche, la promoción dispone de rápido acceso a la **M-30 y M-23**, a través de la calle Alcalá y la Calle O'Donnell.

Si prefieres el transporte público, muy cerca de tu nuevo hogar hay paradas de diferentes líneas de la EMT que recorren toda la ciudad, así como paradas de metro y tren: línea 2 (Manuel Becerra- Goya), línea 4 (Goya), línea 6 (O'Donnell - Manuel Becerra) y la **estación de AVE de Atocha**, que se encuentra a escasos 10 minutos y conecta con las principales capitales españolas.

Además, Jardín de San Federico se encuentra cerca del **aeropuerto de Madrid Barajas**, situado a 15 minutos en coche y unos 30 minutos en autobús desde la calle O'Donnell con el autobús exprés. Una oportunidad para aquellos que valoran la movilidad internacional.





## HOGARES ÚNICOS

*Acabados de alta calidad*

Nuestro concepto de calidad de vida significa un diseño excelente de las viviendas. En Jardín de San Federico, materia y luz se fusionan para dar protagonismo al espacio. El resultado es un proyecto único donde cada detalle ha sido cuidadosamente diseñado.

Cada una de las viviendas del proyecto cuentan con la **última tecnología y altas calidades** para satisfacer todas las exigencias de diseño, confort y calidad. Las paletas interiores ofrecen una composición de líneas atemporales, materiales seleccionados de alta calidad, electrodomésticos de primeras marcas, y acabados excepcionales.

3

TIPOLOGÍAS

HOMES

BY GESTILAR

# TIPO A

## 03

JSF ofrece 35 exclusivas viviendas del Tipo A completamente reformadas con acabados de alta calidad. La tipología A destaca por su gran salón comedor con salida a dos terrazas que se convertirá en el corazón del hogar. Dispone de una cocina completamente amueblada y equipada, y cuenta con 3 dormitorios dobles, dos de ellos con salida a la terraza interior, 2 baños y un aseo.

# DETALLES

PLANTAS @

(9) SEGUNDA PLANTA / (11) - TERCERA PLANTA / (7) - PLANTA CUARTA / (8) - PLANTA QUINTA

UBICACIÓN

3, 5, 7, 9, 11, 13

PARA ESTRENAR

ORIENTACIÓN

SUR

NORTE

SUPERFICIE

140,20 m<sup>2</sup>

HABITACIONES

3 HAB

2+1 BAÑOS





# Tipo A

3 DORMITORIOS

## Vivienda reformada

Suministro Gas: SI  
A.C.S: Calentador de gas  
Calefacción: Central + Radiadores aluminio  
Climatización / A.C: SI (Conductos)  
Ventanas: Todas nuevas

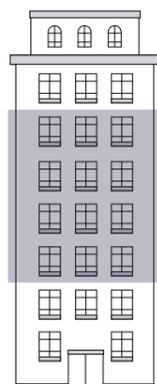
## Superficies

Vestíbulo: 3,80 m<sup>2</sup>  
Distribuidor: 5,90 m<sup>2</sup>  
Salón-Comedor: 35,90 m<sup>2</sup>  
Cocina: 9,70 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 2: 10,80 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 3: 13,45 m<sup>2</sup>  
Baño 1: 2,20 m<sup>2</sup>  
Baño 2: 4,20 m<sup>2</sup>  
Aseo: 2,00 m<sup>2</sup>  
Terraza: 5,40 m<sup>2</sup>  
Terraza 2: 1,90 m<sup>2</sup>  
Terraza 3: 1,75 m<sup>2</sup>

Total sup. construida con ZZCC: 140,20 m<sup>2</sup>

Total sup. exterior: 9,05 m<sup>2</sup>

Fachada edificio:



Los planos contenidos en este folleto están basados en un proyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos jurídicos y a criterio de la dirección facultativa hasta la finalización de obras. Mobiliario y decoración de los planos no incluidos, incluido sólo a efectos orientativos y decorativos.



5



TIPOLOGÍAS

HOMES

BY GESTILAR

# TIPO B

## 05

JSF ofrece 16 exclusivas viviendas del Tipo B completamente reformadas con acabados de alta calidad. La tipología B destaca por su gran salón comedor que se convertirá en el corazón del hogar. Dispone de cocina completamente amueblada y equipada, y cuenta con 3 dormitorios dobles, dos de ellos con salida a la terraza interior, 2 baños completos y un aseo.

# DETALLES

PLANTAS @

(2) - PLANTA BAJA / (10) - PRIMERA PLANTA / (4) - PLANTA SEXTA

UBICACIÓN

3, 5, 7, 9, 11, 13

PARA ESTRENAR

ORIENTACIÓN

SUR

NORTE

SUPERFICIE

133,72 m<sup>2</sup>

HABITACIONES

3 HAB

2+1 BAÑOS



# Tipo B

3 DORMITORIOS

## Vivienda reformada

Suministro Gas: SI  
A.C.S: Calentador de gas  
Calefacción: Central + Radiadores aluminio  
Climatización / A.C: SI (Conductos)  
Ventanas: Todas nuevas

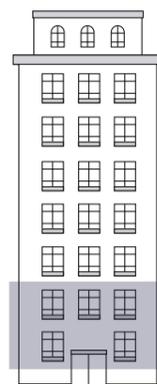
## Superficies

Vestíbulo: 3,75 m<sup>2</sup>  
Distribuidor: 6,90 m<sup>2</sup>  
Salón-Comedor: 31,50 m<sup>2</sup>  
Cocina: 9,10 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1: 18,45 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 2: 10,45 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 3: 13,60 m<sup>2</sup>  
Baño 1: 2,30 m<sup>2</sup>  
Baño 2: 3,80 m<sup>2</sup>  
Aseo: 2,20 m<sup>2</sup>  
Terraza: 5,90 m<sup>2</sup>

Total sup. construida con ZZCC: 133,72 m<sup>2</sup>

Total sup. exterior: 5,90 m<sup>2</sup>

Fachada edificio:



# Tipo B

3 DORMITORIOS CON TERRAZA

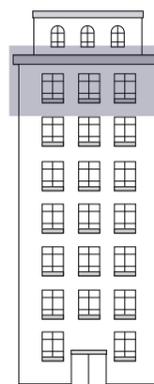
## Vivienda reformada

Suministro Gas: SI  
A.C.S: Calentador de gas  
Calefacción: Central + Radiadores aluminio  
Climatización / A.C: SI (Conductos)  
Ventanas: Todas nuevas

## Superficies

Vestíbulo: 3,75 m<sup>2</sup>  
Distribuidor: 6,90 m<sup>2</sup>  
Salón-Comedor: 31,50 m<sup>2</sup>  
Cocina: 9,10 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1: 18,45 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 2: 10,45 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 3: 13,60 m<sup>2</sup>  
Baño 1: 2,30 m<sup>2</sup>  
Baño 2: 3,80 m<sup>2</sup>  
Aseo: 2,20 m<sup>2</sup>  
Terraza interior / exterior: 5,90 / 3,70 m<sup>2</sup>  
Total sup. construida con ZZCC: 133,72 m<sup>2</sup>  
Total sup. exterior: 9,60 m<sup>2</sup>

Fachada edificio:



Los planos contenidos en este folleto están basados en un proyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos jurídicos y a criterio de la dirección facultativa hasta la finalización de obras. Mobiliario y decoración de los planos no incluidos, incluido sólo a efectos orientativos y decorativos.



7

TIPOLOGÍAS	HOMES	BY GESTILAR
<b>TIPO C</b> <b>07</b>	JSF ofrece 4 exclusivas viviendas del Tipo C completamente reformadas con acabados de alta calidad. La tipología C, se ubica en la planta baja, con altura de primero. Destaca por su amplio salón comedor que se convertirá en el corazón del hogar. Dispone de cocina abierta completamente amueblada y equipada, y cuenta con 3 dormitorios dobles, dos de ellos con salida a la terraza interior, y 2 baños completos.	
<b>DETALLES</b>	PLANTAS @ (4) - PLANTA BAJA	
UBICACIÓN	3, 7, 11, 13	PARA ESTRENAR
ORIENTACIÓN	SUR	NORTE
SUPERFICIE		108,19 m <sup>2</sup>
HABITACIONES	3 HAB	2 BAÑOS





# Tipo C

3 DORMITORIOS

## Vivienda reformada

Suministro Gas: SI  
A.C.S: Calentador de gas  
Calefacción: Central + Radiadores aluminio  
Climatización / A.C: SI (Conductos)  
Ventanas: Todas nuevas

## Superficies

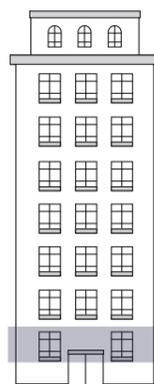
Vestíbulo: 3,00 m<sup>2</sup>  
Distribuidor: 7,00 m<sup>2</sup>  
Salón-Comedor: 22,90 m<sup>2</sup>  
Cocina: 9,05 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1: 13,70 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 2: 10,15 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 3: 8,35 m<sup>2</sup>  
Baño 1: 2,70 m<sup>2</sup>  
Baño 2: 2,65 m<sup>2</sup>  
Terraza: 5,70 m<sup>2</sup>

Total sup. construida con ZZCC: 108,19 m<sup>2</sup>

Total sup. exterior: 5,70 m<sup>2</sup>



Fachada edificio:



Los planos contenidos en este folleto están basados en un proyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos jurídicos y a criterio de la dirección facultativa hasta la finalización de obras. Mobiliario y decoración de los planos no incluidos, incluido sólo a efectos orientativos y decorativos.



9



TIPOLOGÍAS

HOMES

BY GESTILAR

# TIPO D - ÁTICO

## 09

JSF ofrece 3 únicos áticos completamente reformados con acabados de alta calidad. La tipología D, se ubica en la séptima planta. Destaca gran salón comedor que se abre al exterior para dar paso a una espectacular terraza de 23 m2. Dispone de una gran cocina completamente amueblada y equipada, y aseo de cortesía. El ático cuenta con 2 dormitorios dobles con baño en suite, y uno de ellos dispone de salida a la terraza interior y aseo de cortesía.

## DETALLES

PLANTAS @

(3) - PLANTA SÉPTIMA

UBICACIÓN

3, 7, 11

PARA ESTRENAR

ORIENTACIÓN

SUR

NORTE

SUPERFICIE

119,77 m<sup>2</sup>

HABITACIONES

2 HAB

2+1 BAÑOS



# Ático

2 DORMITORIOS

## Vivienda reformada

Suministro Gas: SI  
A.C.S: Calentador de gas  
Calefacción: Central + Radiadores aluminio  
Climatización / A.C: SI (Conductos)  
Ventanas: Todas nuevas

## Superficies

Salón-Comedor: 29,60 m<sup>2</sup>

Cocina: 9,30 m<sup>2</sup>

Aseo: 2,20 m<sup>2</sup>

Distribuidor: 4,90 m<sup>2</sup>

Dormitorio 1: 18,20 m<sup>2</sup>

Dormitorio 2: 9,75 m<sup>2</sup>

Baño 1: 2,00 m<sup>2</sup>

Baño 2: 3,45 m<sup>2</sup>

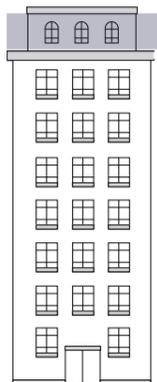
Terraza exterior: 23,50 m<sup>2</sup>

Terraza interior: 3,20 m<sup>2</sup>

Total sup. construida con ZZCC: 119,77 m<sup>2</sup>

Total sup. exterior: 26,70 m<sup>2</sup>

Fachada edificio:



Los planos contenidos en este folleto están basados en un proyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos jurídicos y a criterio de la dirección facultativa hasta la finalización de obras. Mobiliario y decoración de los planos no incluidos, incluido sólo a efectos orientativos y decorativos.



11

TIPOLOGÍAS

HOMES

BY GESTILAR

# TIPO E Y F

# 11

JSF ofrece 3 viviendas del Tipo E completamente reformadas con acabados de alta calidad. La tipología E, se ubica en la planta semisótano, dos de ellas con patio interior privativo. Destaca por su amplio salón comedor y dispone de cocina completamente amueblada y equipada. Cuenta con 3 dormitorios dobles, 2 baños completos (uno en suite) y aseo de cortesía.

La tipología F ofrece 2 viviendas completamente reformadas, también en planta semisótano con patio interior privativo. Cuenta con 2 dormitorios dobles y un baño completo.

# DETALLES

PLANTAS @  
(3+2) - SEMISÓTANO

VIVIENDAS

7, 11, 13

PARA ESTRENAR

ORIENTACIÓN

SUR

NORTE

SUPERFICIE

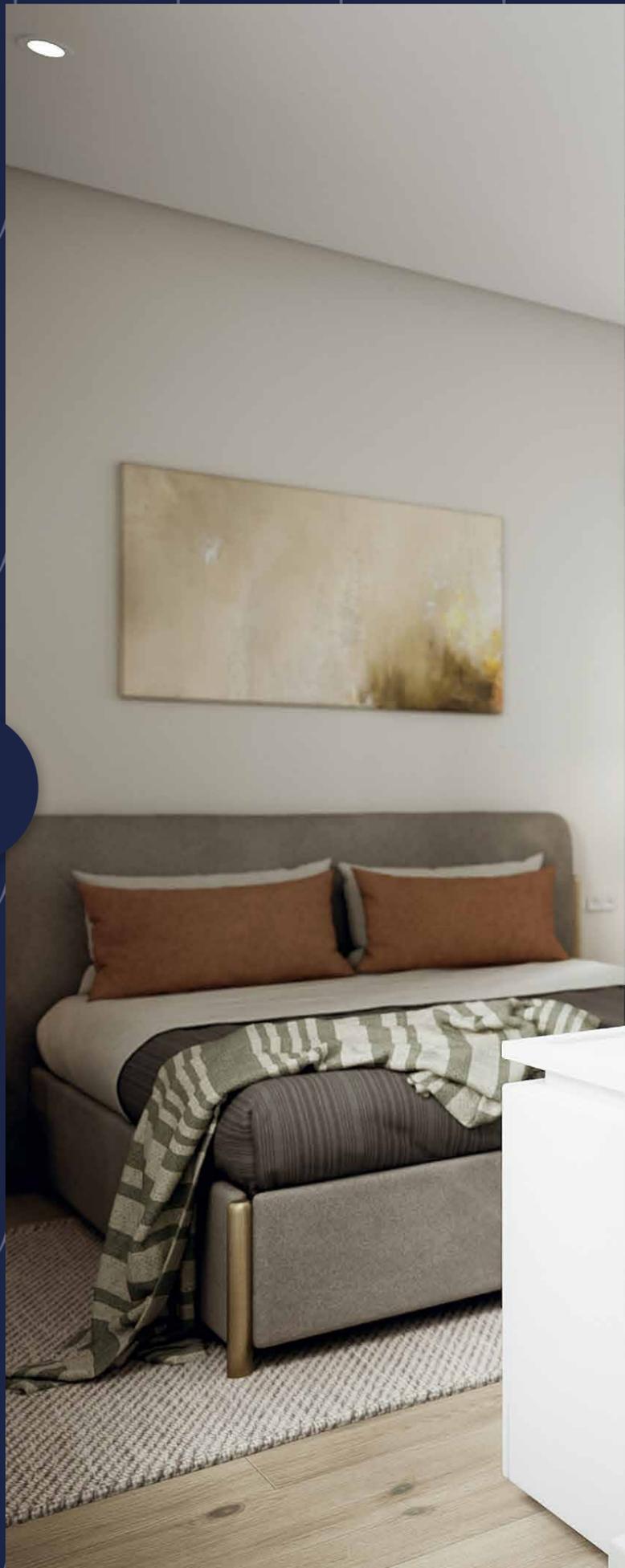
131,81 / 55,60 m<sup>2</sup>

HABITACIONES

3 Y 2 HAB

2+1 / 1 BAÑOS





# Semis - Tipo E

3 DORMITORIOS CON TERRAZA

## Vivienda reformada

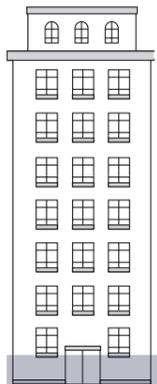
Suministro Gas: SI  
A.C.S: Calentador de gas  
Calefacción: Central + Radiadores aluminio  
Climatización / A.C: SI (Conductos)  
Ventanas: Todas nuevas

## Superficies

Vestíbulo: 5,20 m<sup>2</sup>  
Distribuidor: 5,60 m<sup>2</sup>  
Salón-Comedor: 32,55 m<sup>2</sup>  
Cocina: 11,00 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1: 18,75 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 2: 12,10 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 3: 10,25 m<sup>2</sup>  
Baño 1: 2,30 m<sup>2</sup>  
Baño 2: 3,75 m<sup>2</sup>  
Aseo: 2,00 m<sup>2</sup>

Total sup. construida con ZZCC: 131,81 m<sup>2</sup>  
sup. Terraza: 40 m<sup>2</sup>

Fachada edificio:



Los planos contenidos en este folleto están basados en un proyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos jurídicos y a criterio de la dirección facultativa hasta la finalización de obras. Mobiliario y decoración de los planos no incluidos, incluido sólo a efectos orientativos y decorativos.

# Semis - Tipo E

3 DORMITORIOS - SIN TERRAZA  
COMUNITARIA

## Vivienda reformada

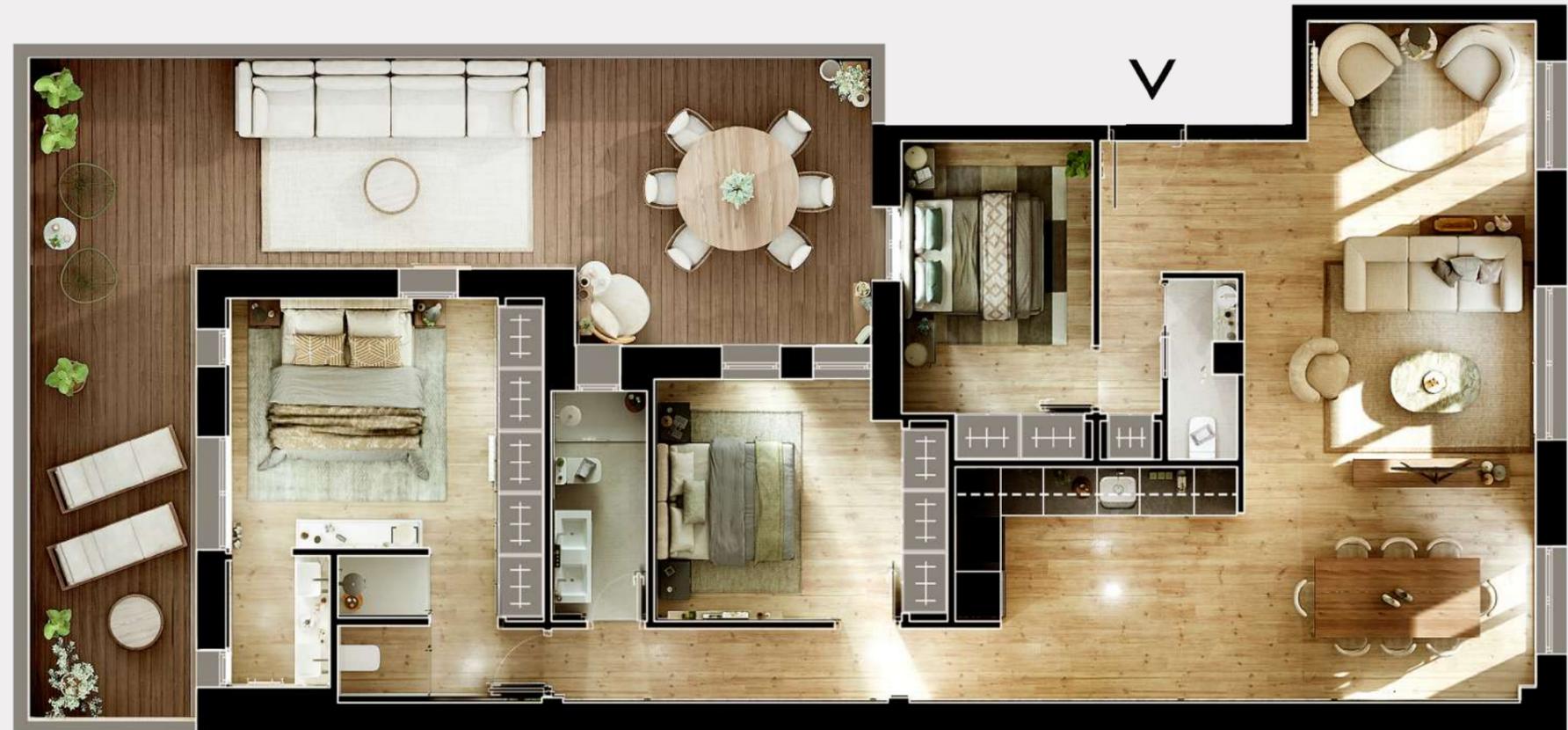
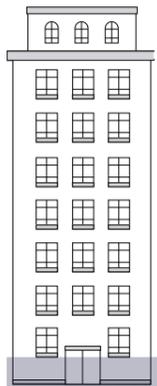
Suministro Gas: SI  
A.C.S: Calentador de gas  
Calefacción: Central + Radiadores aluminio  
Climatización / A.C: SI (Conductos)  
Ventanas: Todas nuevas

## Superficies

Vestíbulo: 5,20 m<sup>2</sup>  
Distribuidor: 5,60 m<sup>2</sup>  
Salón-Comedor: 32,55 m<sup>2</sup>  
Cocina: 11,00 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1: 18,75 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 2: 12,10 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 3: 10,25 m<sup>2</sup>  
Baño 1: 2,30 m<sup>2</sup>  
Baño 2: 3,75 m<sup>2</sup>  
Aseo: 2,00 m<sup>2</sup>

Total sup. construida con ZZCC: 131,81 m<sup>2</sup>

Fachada edificio:



# Semis - Tipo F

2 DORMITORIOS

## Vivienda reformada

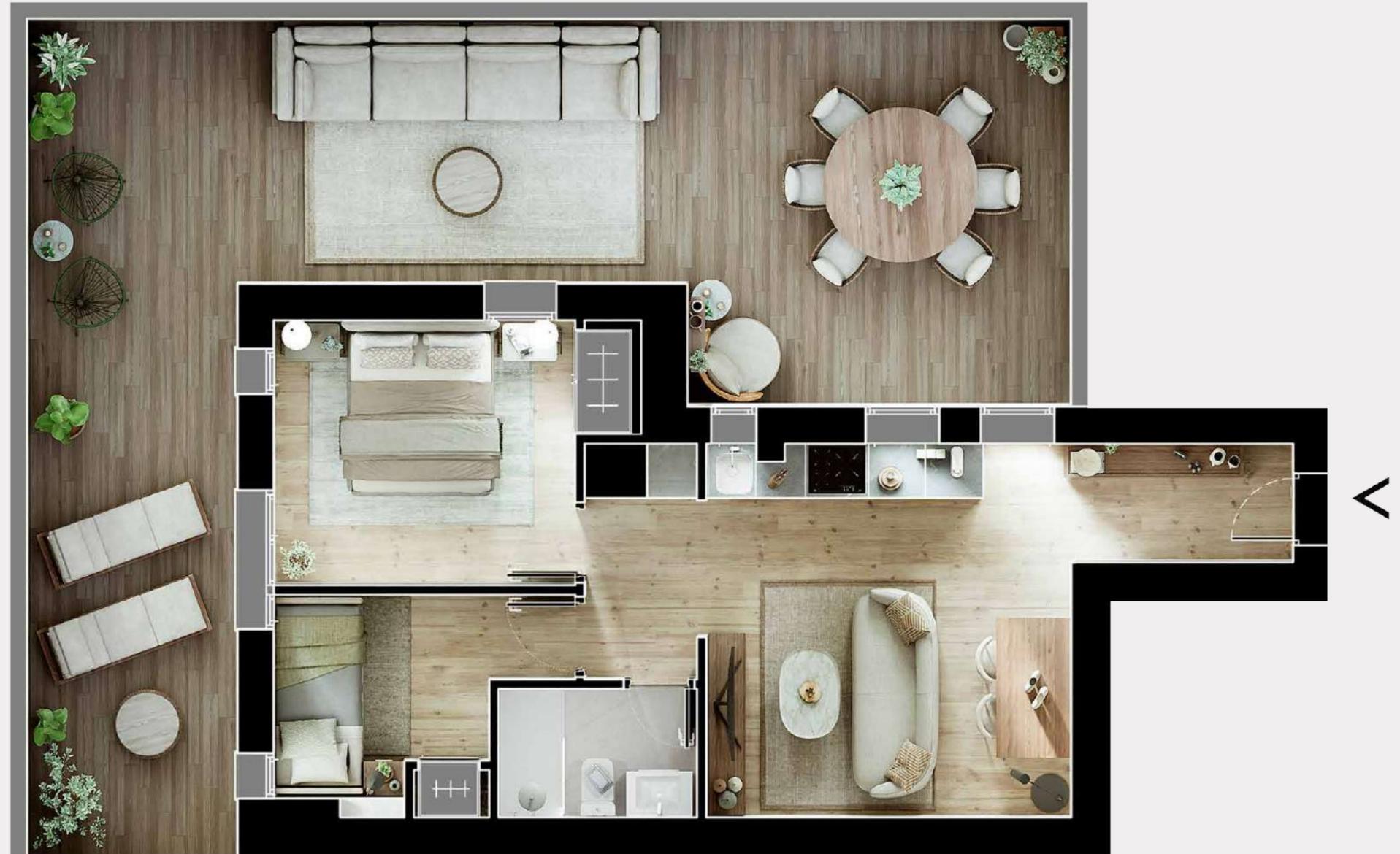
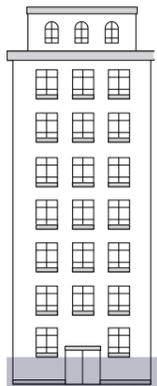
Suministro Gas: SI  
A.C.S: Calentador de gas  
Calefacción: Central + Radiadores aluminio  
Climatización / A.C: SI (Conductos)  
Ventanas: Todas nuevas

## Superficies

Vestíbulo: 3,00 m<sup>2</sup>  
Salón-Comedor-Cocina: 18,40 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1: 9,80 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 2: 6,10 m<sup>2</sup>  
Baño: 2,85 m<sup>2</sup>

Total sup. construida con ZZCC: 55,60 m<sup>2</sup>

Fachada edificio:

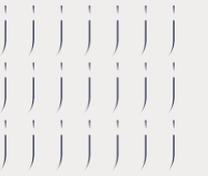


Los planos contenidos en este folleto están basados en un proyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos jurídicos y a criterio de la dirección facultativa hasta la finalización de obras. Mobiliario y decoración de los planos no incluidos, incluido sólo a efectos orientativos y decorativos.



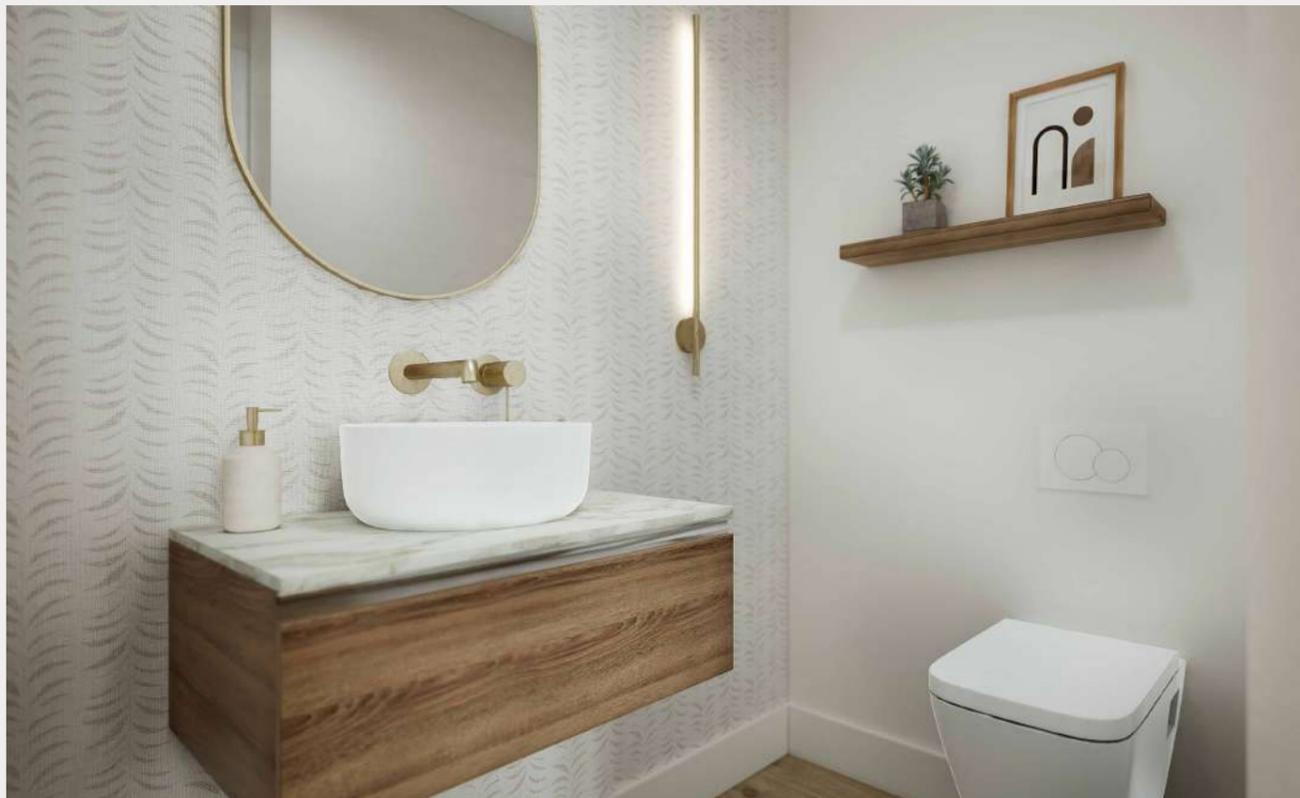
13





## MEMORIA DE CALIDADES

*Hogares que se adaptan a ti*



### TELECOMUNICACIONES

- Antena colectiva comunitaria. Red de coaxiales para comunicaciones por cable (salón y dormitorio principal).
- Tomas y datos en salón y dormitorios.
- Toma de TV en salón y dormitorios
- Canalización red de fibra óptica con puntos de red en salón y dormitorios
- Registro de telecomunicaciones accesible.

### CLIMATIZACIÓN

- Instalación de climatización por conductos en Salón y Dormitorios con rejillas de doble deflexión, marca Daikin o similar.
- Preinstalación para la climatización por estancias.

### COCINA

- Cocina totalmente amueblada en la que se incorpora placa inducción, campana extractora, horno multifunción, microondas (marca Bosh o similar) fregadero, grifo, lavadora, lavavajillas y nevera (estos últimos panelados).
- Encimera antibacteriana (superficie no porosa), con alta resistencia al calor (hasta 180oC), inalterable al vapor de agua, resistente a golpes y al desgaste, Silestone o similar.
- Muebles de cocina: puertas lacadas con núcleo en DM de alta densidad y acabado perfect sense. Acabado laminado de alta densidad y grosor con material EGGER o similar, conservando todos los créditos y garantías. Herrajes marca Blum o similar, bisagra con sistema de freno, Blum silence, y cajones/gavetas con auto freno.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Videoportero electrónico para acceso a la finca (según lo admita la instalación de cada portal).
- Mecanismos marca Jung modelo LS990 o similar.
- Focos empotrados en techo con tecnología led.
- Instalación de luz indirecta con led en baño.
- Instalación de luz indirecta con foseados en salón.
- Instalación de aplique como luz de cortesía en pasillo.
- Focos de superficie en terrazas.
- Tira led en armarios con sensor de apertura de puertas.
- Sistema independiente domótico de control de persianas.
- Preinstalación para motorización de estores y cortinas

### FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Calefacción centralizada con control de temperatura y consumo individualizado por vivienda. \*Las viviendas de el bloque 7, tendrán caldera individual.
- Sistema domótico de control de calefacción, con válvulas termostáticas wifi en dormitorios y salón, marca Netatmo o similar.
- Toma de agua en terrazas interiores.
- Toma de agua en terraza exterior de ático y patio interior de semisótano.
- Calentador de gas para el suministro de agua caliente sanitaria, marca Saunier Duval Opalia o similar.

### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Inodoros marca Duravit o similar. Inodoro suspendido en habitación principal y aseo. Inodoro de tanque bajo en baño común.

- Encimeras Mineral Solid o compacto mineral o similar, con lavabo, sobre mueble suspendido de uno o dos cajones.
- Grifería empotrada en lavabos y ducha marca Ramon Saler o similar. Dependiendo del baño acabado cromo, negro o oro "rosa" cepillado.
- Plato de ducha de resina extraplano con textura pizarra antideslizante.
- Mampara con puerta corredera o mampara fija, adaptada según las necesidades del plato de ducha, con perfilera y cristal de 8mm.
- Espejos en baño acorde a la medida de las encimeras.
- Toalleros eléctricos en cada baño.

### FALSO TECHO Y PINTURA

- Falso techo en toda la vivienda. Disposición de cortineros en salón y dormitorios.
- Foseados en techos.
- Pintura plástica lisa color blanco o similar en paramentos verticales y horizontales.

### SOLADOS, ALICATADOS Y PINTURA

- Suelo de madera laminada, de 8mm de espesor de primera calidad. Con una resistencia al agua de 24h, gracias a un tratamiento especial que repele el agua.
- Solado de Gres porcelánico en baños y terrazas interiores con tratamiento antideslizante, marca Saloni o similar.
- Tarima de exteriores de madera natural tipo bambú , en tono oscuro.
- Alicatado en plaquetas cerámicas rectificadas de primera calidad en cuartos de baño, marca Saloni o similar.
- Aseo de cortesía con suelo de madera (mismo que resto de la casa) y papel pintado en pared.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso con entrecalles horizontales, de 40 mm de espesor lacadas en blanco, con manivela de diseño, herrajes cromados, cerradura magnética, condenas en baños y topes de puertas.
- Armarios de hojas lacadas, de suelo a techo, a juego con puertas de paso con interior de textil texturizado, vestidos interiormente con una cajonera por conjunto de armario, balda maletero y barra metálica de colgar.
- Rodapié blanco de canto recto, tablero DM hidrofugo lacado alta calidad, de 12-15cm de altura.

### CARPINTERIA EXTERIOR

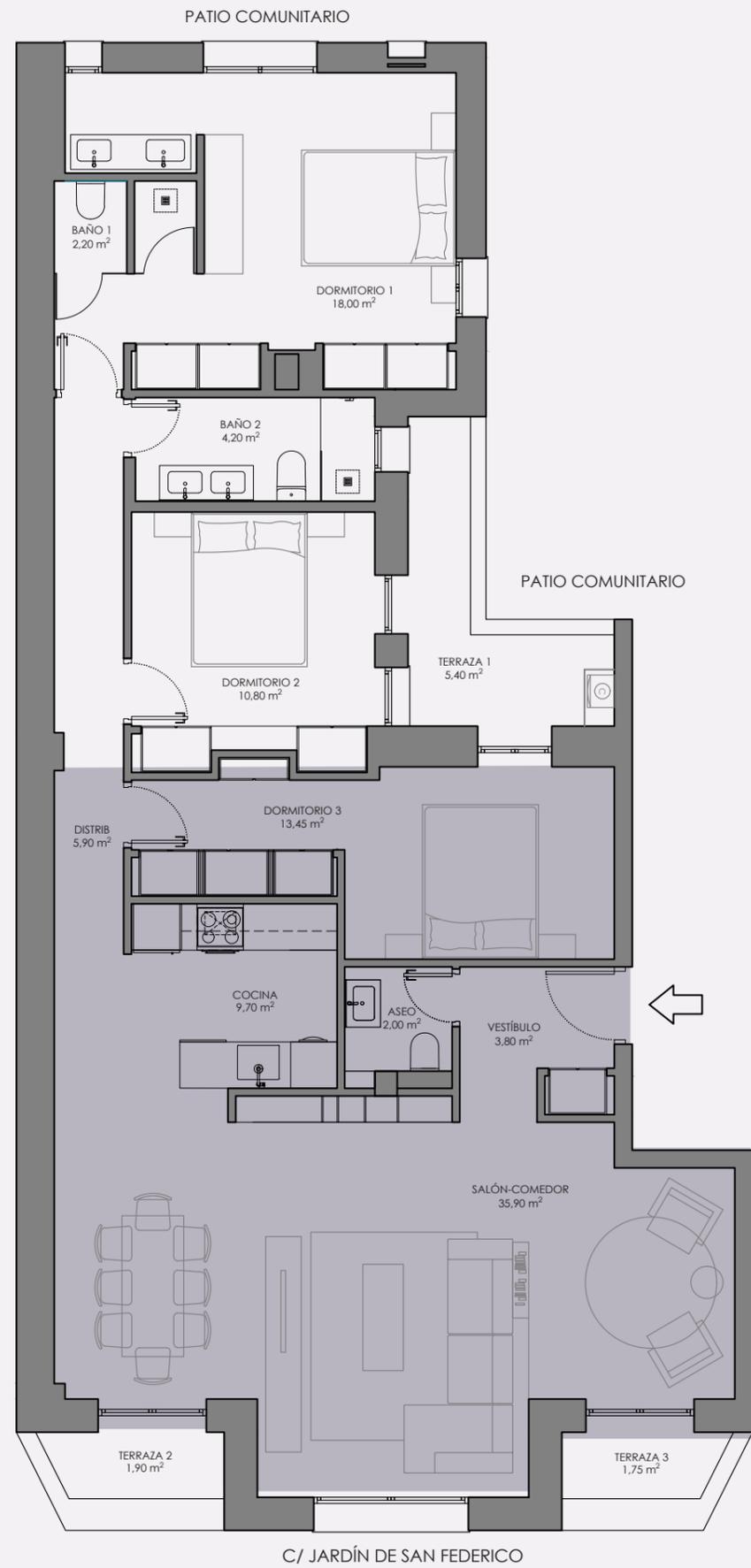
- Ventanas de aluminio o pvc marca Cortizo o similar, con rotura de puente térmico, vidrio laminado con cámara de aire y acabado interior lacado en blanco y exterior color marrón, según ventanas existentes.
- Carpintería exterior con hojas abatibles en salida a terrazas.
- Persianas motorizadas enrollables de lamas de aluminio perfilado sistema tipo monoblock. Color a juego de la carpintería exterior.

### TABIQUERÍA

- Divisiones mediante sistema de placas de yeso laminado con aislamiento térmico interior según cumplimiento del CTE.

### OTROS

- Instalación de pérgola en terraza de ático del mismo color que el solado exterior.



ILUMINACIÓN  
GENERAL E  
INDIRECTA

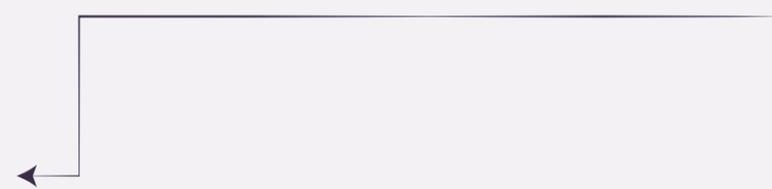


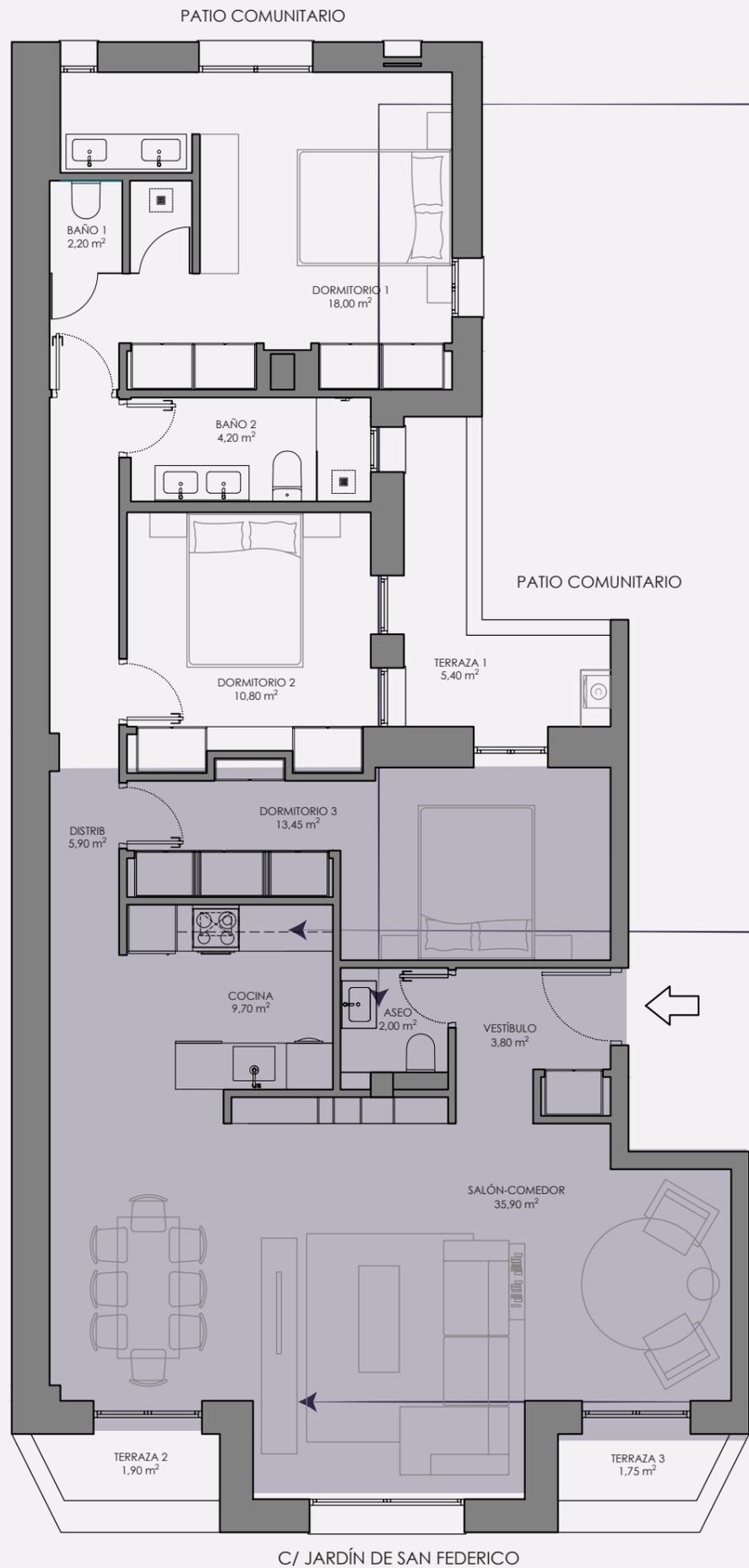
MECANISMOS

SUELO MADERA LAMINADO



POSIBILIDAD DE ACRISTALAMIENTO  
PARA CREAR UN ESPACIO SEPARADO





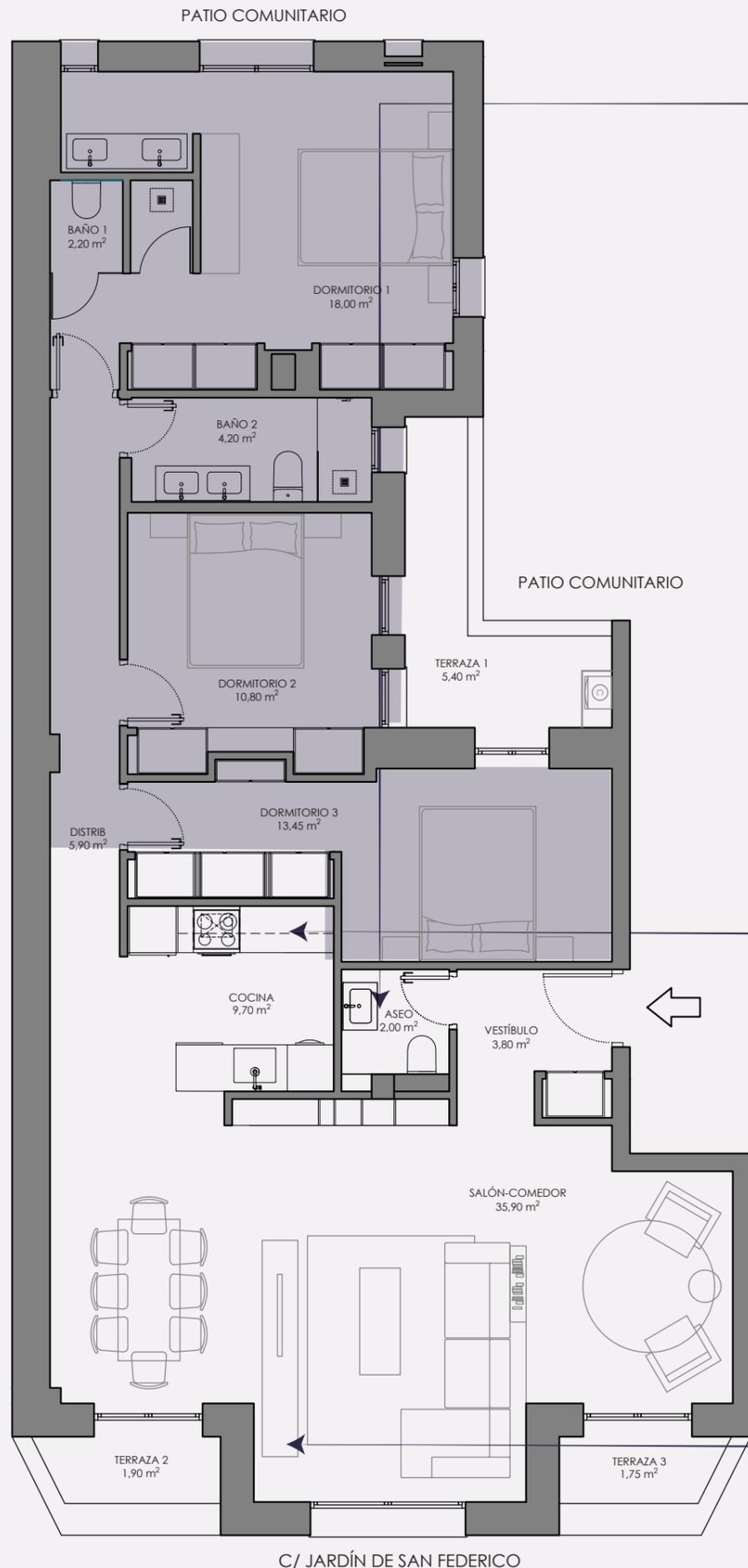
ASEO  
DE CORTESÍA



COCINA



Referencia separador  
de espacios



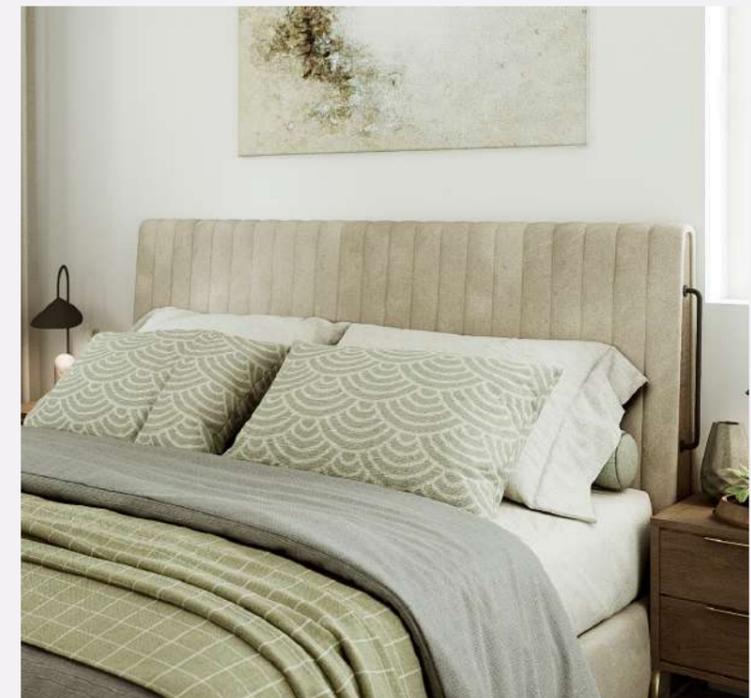
PASILLO CON ILUMINACIÓN



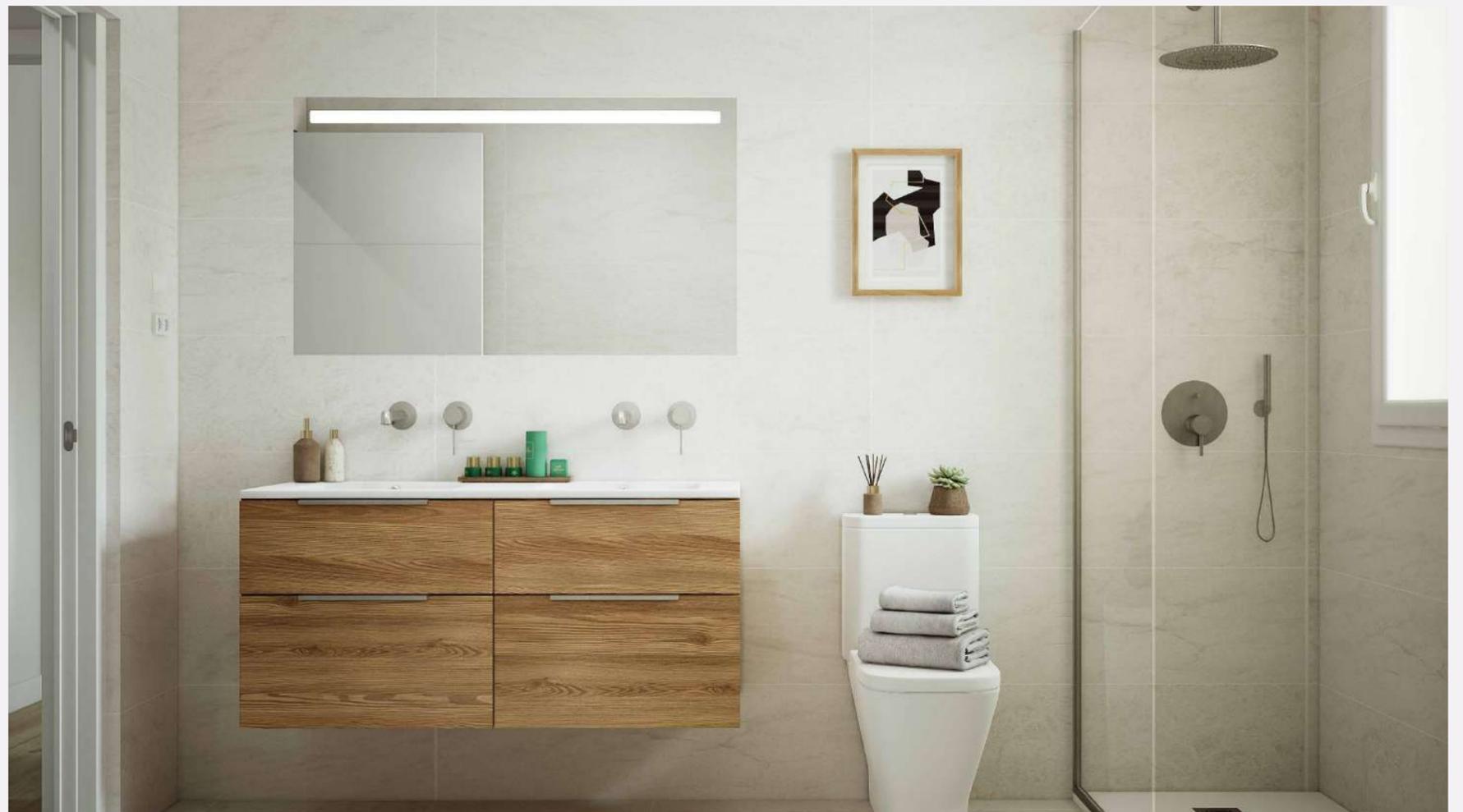
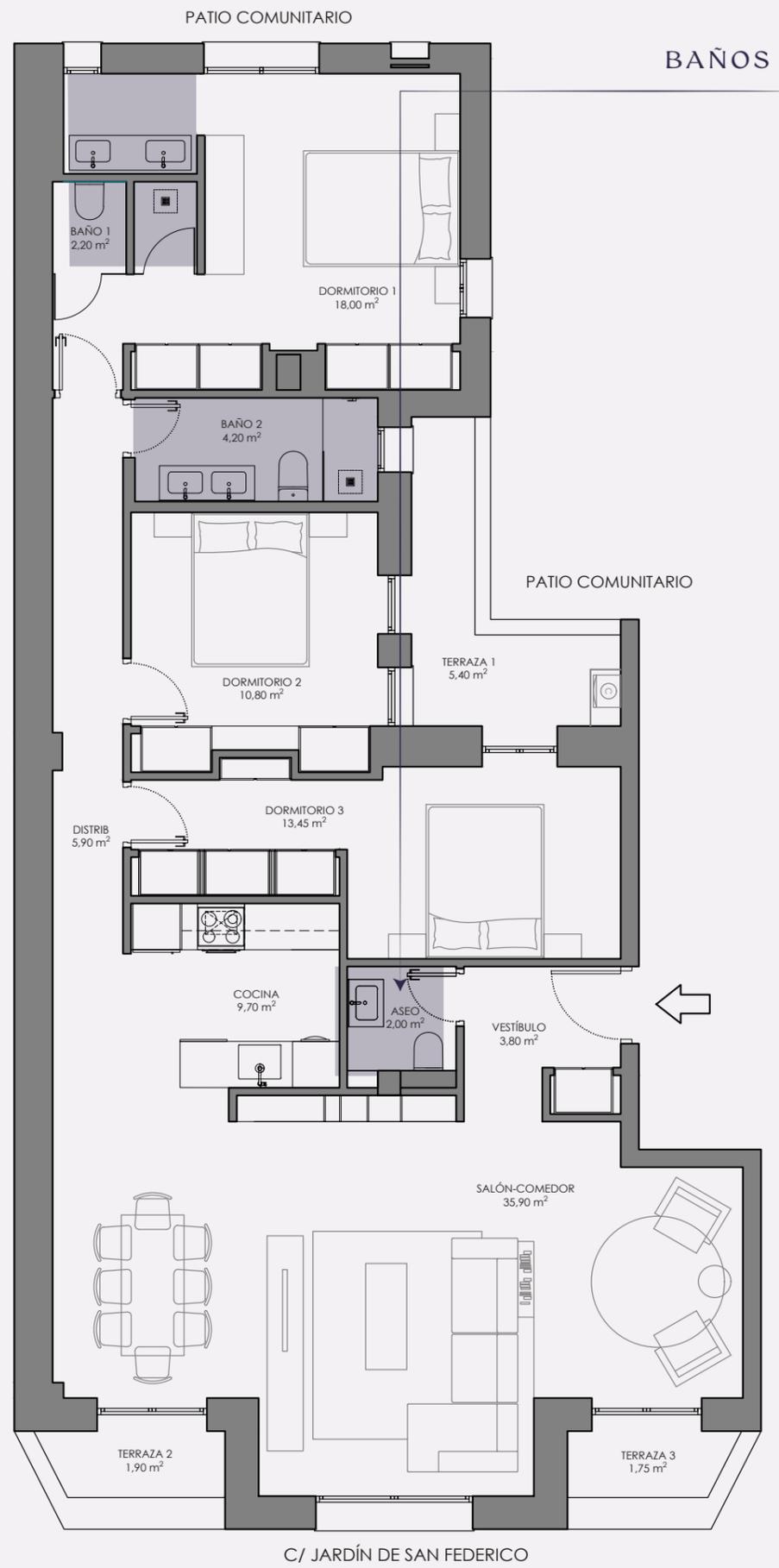
POSIBILIDAD DE PUERTAS DE SUELO A TECHO



ILUMINACIÓN EN ARMARIOS



ACABADO TEXTIL





**AMPLITUD  
Y COMODIDAD**

Cada una de las 66 viviendas que conforman Jardín de San Federico están diseñadas para ser ese refugio personal al que llamamos hogar. Espacios diáfanos y bien conectados para asegurar la comodidad que necesitas en tu día a día.

**CALIDAD EN  
CADA DETALLE**

Los detalles son los que marcan la diferencia y la calidad en cada acabado refleja la exclusividad de estas viviendas. Aspectos como las molduras de las paredes aportan la estética moderna y agradable que todo hogar necesita.

**LUZ NATURAL E  
ILUMINACIÓN INDIRECTA**

Al ser viviendas que dan al exterior, la alegría que evoca la luz natural y los cambios de iluminación que se pueden realizar gracias a la luz indirecta te permitirán crear el ambiente que necesites en cada momento del día.

**TERRAZAS EXTERIORES  
E INTERIORES**

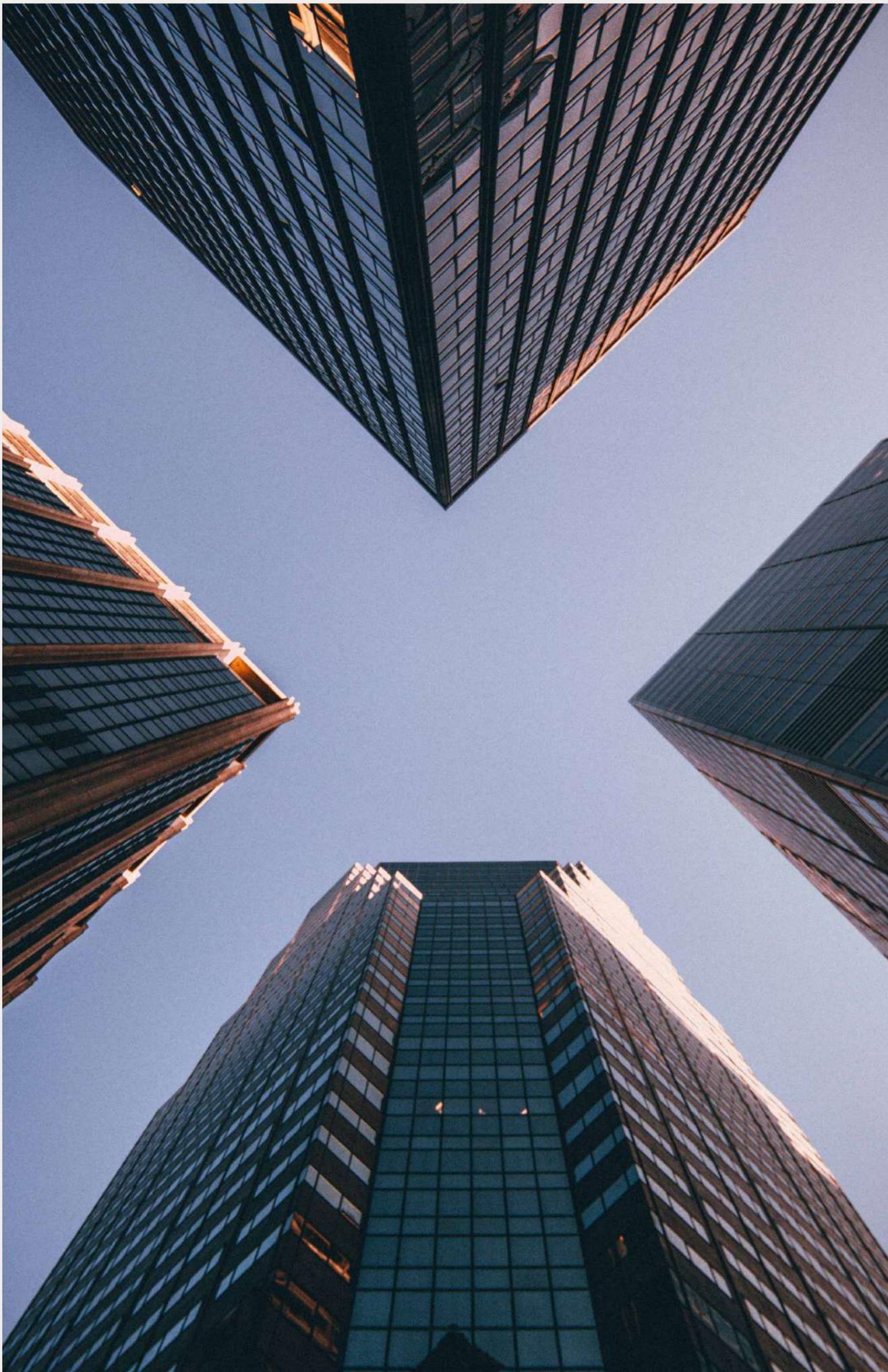
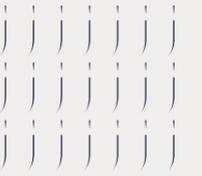
Disponer de un espacio que cobre vida y sea una extensión de tu hogar que te haga conectar con la ciudad será una realidad gracias a que todas las viviendas cuentan con terraza, ya sea exterior o interior.

**COCINAS EQUIPADAS  
CON PRIMERAS MARCAS**

Cada vivienda está diseñada para que sientas desde el primer día que estás en tu nuevo hogar. Por ello, las cocinas se entregarán amuebladas y totalmente equipadas con electrodomésticos de primeras marcas.

**EFICIENCIA  
ENERGÉTICA**

Sostenibilidad y ahorro van de la mano en Jardín de San Federico.



## HOMES BY GESTILAR

*Sobre nosotros*

Homes by Gestilar es la división proptech del Grupo Gestilar, dedicada a la compra, renovación y venta de viviendas en un corto espacio de tiempo. Creada en el año 2022, es la primera empresa de house flipping con origen y soporte en una promotora y que, por tanto, cuenta con la enorme experiencia del grupo, presente en el sector inmobiliario desde el año 2009 y con más de 6.500 viviendas proyectadas y entregadas en España y Portugal. Homes by Gestilar opera en todas las grandes ciudades españolas y Lisboa.

**DISEÑO**

Cada Vivienda Homes es única, la estudiamos y rediseñamos como un proyecto totalmente independiente para sacarle el mayor partido.

**CALIDAD**

Es otra de las bases de nuestro producto. Nuestras viviendas cuentan con acabados de la más alta calidad, con materiales novedosos y donde se vigila al máximo todo el proceso de ejecución. Nuestras construcciones tienen el inconfundible sello de calidad de Homes by Gestilar.

**INNOVACIÓN**

Es el motor de la evolución y la palanca principal de diferenciación de una compañía. Utilizamos la tecnología para ofrecer un producto con todas las características de la obra nueva, en el corazón de las ciudades y sin largas esperas.

**SOSTENIBILIDAD**

Dotamos a nuestros proyectos con tecnología y materiales respetuosos con el medioambiente con el fin de reducir las emisiones de CO2. Promovemos una transición hacia una economía de Cero Carbono, que impulsa principios de circularidad, eficiencia energética, balance hídrico y producción renovable.







654 071 078

*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 hasta la finalización de obras. Las infografías son meramente orientativas. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos, incluido sólo a efectos orientativos y decorativos. Acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos.*

*La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrán una alteración significativa del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos.*

*Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de HOMES BY GESTILAR MANAGEMENTCO, S.L. C/ José Antonio Fernández Ordóñez, 46 - Edificio 4 Oficina 9. 28055 Madrid y en las oficinas de venta del proyecto.*

