Gestilar Residences
MIRAFLORES

111 APARTAMENTOS
MIRAFLORES
LISBOA

Gestilar

Gestilar

Desenhamos Apartamentos
A Pensar em si

www.gestilar.com

* Esta informação é meramente indicativa e poderá, por motivos técnicos, comerciais ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio, pelo que não tem caráter contratual.

Gestilar Residences
MIRAFLORES

LOCALIZAÇÃO ÚNICA 01

02 ARQUITETURA EXTERIOR

ARQUITETURA INTERIOR 03

04 ÁREAS COMUNS

MAPA DE ACABAMENTOS 05

B
CERTIFICAÇÃO
ENERGÉTICA B
PAINÉIS
SOLARES

111 APARTAMENTOS

TIPOLOGIAS T2, T3 E T4

ACABAMENTOS DE ELEVADA QUALIDADE

Empreendimento de construção nova, composto por 111 apartamentos de tipologias T2, T3 e T4, distribuidos pelos 13 pisos, dos dois blocos que o compõem (Bloco Sul e Bloco Norte). Para estacionamento e arrecadações o edificio ainda dispõem de 4 pisos de cave.

Gestilar Residences
MIRAFLORES

Gestilar

Desenhamos Apartamentos
A Pensar em si

www.gestilar.com

INSERIDO EM ZONA RESIDENCIAL
DE EXCELÊNCIA COM TUDO O QUE
NECESSITA PARA UMA VIDA URBANA
MAS PRÓXIMO DA NATUREZA

01 LOCALIZAÇÃO ÚNICA

LOCALIZAÇÃO

ALGÉS/MIRAFLORES

Localização única caracterizada por uma singularidade especial, traduzida pela sua proximidade à **Ribeira de Algés**, estar em comunhão com o **Parque Urbano de Miraflores** e ter vista para o **Parque de Monsanto**.

Numa zona marcadamente urbana, composta por edifícios familiares, serviços, comércio e zona empresarial de prestígio, o empreendimento está ainda favorecido pela proximidade a vias principais de circulação automóvel que permitem acesso rápido ao centro de Lisboa, ao Rio Tejo, Estoril e Cascais, como CRIL, CREL, A5 e Avenida Marginal.

As zonas turísticas como Belém, Terreiro do Paço e Baixa/Chiado encontram-se a 20/30 minutos de carro;

Praia de Carcavelos – 20 minutos de carro;

Aeroporto de Lisboa – 30 minutos de carro;

Próximo do empreendimento existem ainda, espaços de restauração, escolas, parque infantil, biblioteca, trasportes públicos e esquadra de policia.

CUF Miraflores 5
Campo de Minigolf 5
Escola Secundária Professor José Augusto 3
Policia – Esquadra de Miraflores 5
Parque Urbano de Miraflores 5
Gestilar Residences MIRAFLORES
Alameda Eng. José Matos e Silva
EN117
20 min 12,6 km 2
Aeroporto de Lisboa
Pingo Doce 1
4 Centro Comercial Dolce Vita Miraflores
Escola Secundária Miraflores 3
IC17
LIDL 1
IC17
EN117
Praia de Carcavelos
20 min 12,6 km
EN6
Aquário Vasco da Gama 5
Passeio Marítimo de Algés 5
EN6
Jardim Praça do Império 5
CCB – Centro Cultural de Belém 5
EN6
Clube Naval de Lisboa 5
Torre de Belém 5
PONTOS DE INTERESSE:
1 SUPERMERCADOS
2 AEROPORTO
3 ESCOLAS
4 CENTROS COMERCIAIS
5 PARQUES E OUTROS

Gestilar Residences
MIRAFLORES

Gestilar

Desenhamos Apartamentos
Pensando em si

www.gestilar.com

VISTA PANORÂMICA SOBRE
O PARQUE URBANO DE MIRAFLORES
OU PARQUE DE MONSANTO

02 ARQUITETURA EXTERIOR

ESPAÇOS
EXTERIORES
AMPLOS E
LUMINOSOS

AMBIENTE URBANO
VIDA COSMOPOLITA

ARQUITECTURA **CONTEMPORÂNEA**

O edifício apresenta uma arquitectura contemporânea de linhas sobrias, assinada pelo gabinete Saraiva + Associados. O desenho da fachada revela a identidade do edifício, confirma o seu potencial panorâmico através das amplas varandas e de janelas de grande dimensão.

Todos os apartamentos dispõem de vista panorâmica sobre o Parque Urbano de Miraflores ou Parque de Monsanto.

Gestilar Residences
MIRAFLORES

Gestilar

Desenhamos Apartamentos
A Pensar em si

www.gestilar.com

ORIENTAÇÃO SOLAR
NASCENTE / POENTE

03 ARQUITETURA INTERIOR

ACABAMENTOS DE
ELEVADA QUALIDADE

CONFORTO E EXCLUSIVIDADE

O seu posicionamento desafogado e a sua orientação solar Nascente/Poente oferecem a possibilidade de todos os apartamentos usufruirem de excepcional luz natural.

CONFORTO, FRESCURA
E ILUMINAÇÃO

ESTILO MODERNO E ELEGANTE
COM ACABAMENTOS DE ALTA QUALIDADE

COZINHA FRESCA
E ESPAÇOSA, COM MUITA LUZ

UM ESTILO MODERNO E ELEGANTE
COM ACABAMENTOS DE ALTA QUALIDADE

Cozinha equipa com móveis da marca Porcelanosa "Gamadecor"

Placa vitrocerâmica, exaustor, forno, microondas, máquina de lavar loiça, máquina de lavar e secar roupa e frigorífico combinado.

Gestilar Residences
MIRAFLORES

Gestilar

Desenhamos Apartamentos
A Pensar em si

www.gestilar.com

PISCINA
SOLÁRIO NATURAL
GINÁSIO

04 ZONAS DE LAZER

PISICINA COM SISTEMA
DE CLORAÇÃO SALINA

ESTILO DE VIDA CRIADO **A PENSAR EM SI**

As áreas de lazer que fazem parte do empreendimento, foram pensadas e desenhadas para proporcionar muito conforto e qualidade de vida.

No topo do edifício/último piso encontrará a piscina, o solário natural e um ginásio equipado. Existe assim, a garantia de estar à disposição dos futuros proprietários, um espaço criado para proporcionar o seu bem-estar.

GINÁSIO
EQUIPADO

Gestilar Residences
MIRAFLORES

Gestilar

Desenhamos Apartamentos
A Pensar em si

www.gestilar.com

QUALIDADE
MODERNIDADE

05 MAPA DE ACABAMENTOS

ESTRUTURA

- Estrutura antissísmica de betão armado.
- Lajes maciças e fungiformes.

FACHADA

- Fachada com sistema Isodur com acabamento estanhado de cor branca ou similar.
- Sistema de isolamento térmico para exterior tipo Isodur com acabamento estanhado de cor branco.
- Alvenaria exteriores de tijolo cerâmico duplo formando caixa de ar.
- Tectos das varandas em Aquapanel com sistema de isolamento térmico para exteriores pintado.
- Varandas com guardas metálicas com esquadrias em varão de ferro de perfis verticais pintado na cor branco e cinza.
- Sistema de painéis de madeira aplicado sobre um fundo com acabamento pintado na cor preto.

ESTACIONAMENTO E ARRECADAÇÃO

- Pavimento com acabamento em betão afagado a helicóptero.
- Entrada das garagens através de portão automático com comando à distância.
- Nas Arrecadações as paredes serão pintadas com pintura plástica branca e pavimento em betão afagado.
- Aplicação de pintura plástica nos paramentos verticais e horizontais no estacionamento.

ZONAS COMUNS EXTERIORES

- Controlo de acessos em ambas as portarias.
- Iluminação nas zonas de acesso com sistema de detecção de presença.
- Elevadores de última tecnologia e com sistema de segurança.
- Ginásio equipado no piso da cobertura.
- Piscina com iluminação submergida e com sistema de cloração salina.
- Guardas da piscina em vidro temperado.
- As zonas comuns exteriores terão uma combinação de vários tipos de pavimento, para que apresentem um ambiente cálido e elegante.
- Pré-instalação de sistema de vídeo vigilância nas entradas dos edifícios.
- Vestiario equipados na área da piscina.
- Espaço cardio-protegido.

TELECOMUNICAÇÕES

- Antena coletiva comunitária e parabólica. Rede coaxial para comunicações por cabo (Sala e Suíte Master). Cada apartamento disponibilizará de pré-instalação necessária para poder usufruir de TV por cabo e digital.
- Tomadas de voz e dados na cozinha, sala (2 unidades) e quartos.
- Tomadas de TV na cozinha, sala (2 unidades), quartos e varandas.
- Instalação de telefonia básica na cozinha, sala e quartos.
- Rede de fibra óptica comum do edifício até ao quadro elétrico à entrada do apartamento.

Desenhamos Apartamentos
A Pensar em si

CONFORTO E TRANQUILIDADE

AQUECIMENTO E AR CONDICIONADO

• Instalação de equipamentos de Ar Condicionado com sistema frio/quente na sala e quartos com sistema mono-split das marcas Mitsubish, Daikin ou Toshiba.

• Casas de banho com sistema de pavimento radiante elétrico.

• Extração mecânica controlada do apartamento.

• Painéis solares para pré-aquecimento de água.

INSTALAÇÃO ELÉTRICA

• Vídeo-porteiro eletrónico com câmara no acesso ao edifício, monitor colorido em cada um dos apartamentos e retro iluminação incorporada.

• Pontos de luz estanques nas varandas.

• Pontos de luz tipo led no hall, circulação, casas de banho e cozinha.

HIDRÁULICA

• Tubulação de água em PVC de multicamadas e colunas de descidas sanitárias de polipropileno com tratamento acústico.

Gestilar Residences
MIRAFLORES

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

1

- Lavatórios de pousar tipo "Krion Porcelanosa" série Unique Acrilic Stone na cor branco.
- Torneira conjunto monocomando de encastre em parede para lavatórios tipo "Noken-Porcelanosa" Série Round com acabamento na cor preto fosco.

2

- Banheira acrílica de encastrar tipo Noken Porcelanosa série Minimal XL.
- Torneira conjunto monocomando de encastre em parede para lavatórios tipo "Noken-Porcelanosa" Série Round com acabamento na cor preto fosco.
- Espelhos anti-embaciamento nas casas de banho.

3

- Sanita suspensa em loiça Noken Porcelanosa série Arquitect na cor branco.
- Bidé suspenso em loiça Noken Porcelanosa série Arquitect na cor branco.
- Monocomando de bidé, com válvula automática com acabamento na cor preto fosco.

4

- Monocomando de 4 vias/braço e disco de jacto/4 jactos circulares encastrados com chuveiro manual com acabamento na cor preto fosco.
- Base de duche cerâmica Noken Porcelanosa série Plato Project Base.

1

2

3

4

- Móveis tipo Porcelanosa série Freestanding Unit MS-1 H com acabamento folheado a Carvalho com dimensões de 60x48cm, 90x48cm e 120x48cm.

IMAGINE A SUA NOVA CASA

Gestilar Residences
MIRAFLORES

COZINHA

• Cozinha equipa com móveis da marca Porcelanosa "Gamadecor" com acabamento na cor branco Núbol. Os electrodomésticos serão de encastrar da marca AEG ou similar, nomeadamente: placa vitrocerâmica, exaustor, forno, microondas, máquina de lavar loiça, máquina de lavar e secar roupa e frigorífico combinado.

• Bancada em Silestone ou similar na cor branco norte ou cinza expo.

TECTOS E PINTURAS

• Teto falso em gesso cartonado e hidrófugo em todo apartamento.

• Pintura plástica nos paramentos verticais a escolher entre branco, cinza claro ou bege claro.

• Pintura plástica branca lisa nos paramentos horizontais.

CARPINTARIAS INTERIORES

• Porta de entrada blindada revestida a folha de madeira de Carvalho, face exterior e com acabamento lacado na cor branco ,na face interior.

• Portas do interior do apartamento tapadas lisas, com juntas sinfônicas, lacadas na cor branco. Puxador e ferragens em cromado.
• Roupeiros de quartos e suítes, modulares com acabamento lacado a branco.

CAIXILHARIA DE ALUMINIO

• Janelas com caixilharia de alumínio termolacado à cor cinza com corte térmico e vidros duplos com sistema Climalit Plus.

• Estores de rolo Fixcreen com tela Screen Satiné opaco com sistema blackout com comando eléctrico nos quartos e sala.
• Portas batentes de acesso às varandas.

VIDROS

• Os vidros das caixilharias de alumínio serão duplos com caixa de ar, para melhorar o conforto térmico e acústico dos apartamentos.

PAVIMENTOS E REVESTIMENTOS

Em todo apartamento incluindo cozinhas (Exceto nas Intalações Sanitárias).

• Paredes pintadas a cor branco sobre estuque ou gesso cartonado.

1 • Pavimento Madeira Natural L´Antic Colonial Porcelanosa modelo Tortona de 120x14,5x1,4cm na cor Piazza.

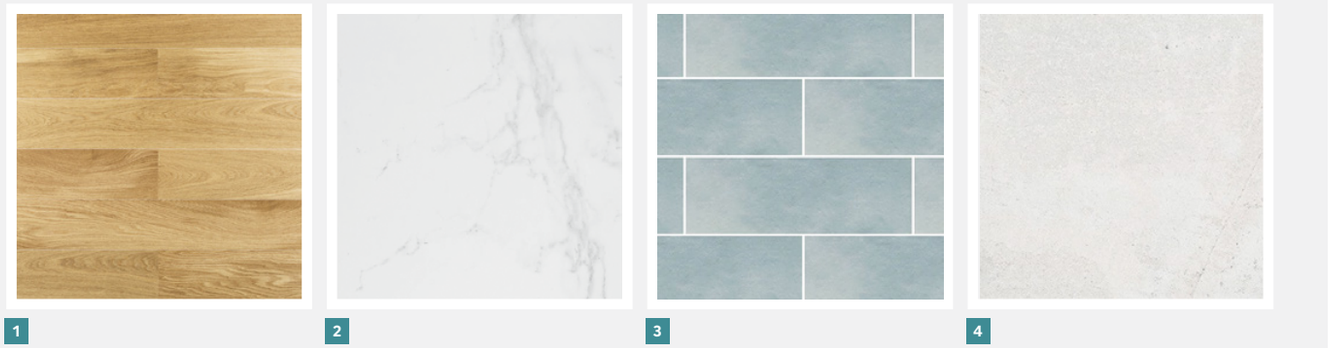
• Rodapés de madeira lacada em branco hidrófugos de 10cm em todo apartamento, exceto em casa de banhos e nas intalações sanitárias.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS.

2 • Revestimento de paredes de pedra natural marca Porcelanosa série Neve Di Carrara Polido de dimensões 45x120cm.

• Revestimento de pavimento de pedra natural marca Porcelanosa série Neve Di Carrara Polido de dimensões 45x120cm.

3 • Revestimento de paredes na zona de duche cerâmica da marca Porcelanosa L´Antic Colonial modelo Mediterranea de 7,5x30x1cm da cor Calpe Seagreen.



1 2 3 4

VARANDAS

4 • Revestimento cerâmico marca Porcelanosa Caliza com dimensões de 43,5x65,9cm.

PAREDES

• Separação entre os apartamentos e entre as zonas comuns serão de tijolo cerâmico duplo com caixa de ar e isolamento de lã de rocha.

• No interior dos apartamentos a divisão entre as assoalhadas serão de tijolo cerâmico simples.

CLASSIFICAÇÃO ENERGÉTICA

• Classificação Energética B.

Gestilar

A GESTILAR FOI FUNDADA EM 2009 E CONTA COM UM GRUPO DE PROFISSIONAIS COM VASTA E COMPROVADA EXPERIÊNCIA NO SECTOR IMOBILIÁRIO.

A **Gestilar**, possui uma ampla experiencia em Promoção Imobiliária. Destacam-se os projectos desenvolvidos em Madrid e na Catalunha e mais recentemente na Corunha e em Palma de Maiorca. Nos últimos 10 anos entregou cerca de 900 apartamentos, e dispõe em projeto, de 620 unidades.

Actualmente dispõe de mais de 1.372 apartamentos distribuidos de Norte a Sul de Espanha. Distribuídos pelos seguintes empreendimentos em Espanha:

ISLA DE PEDROSA
150 Apartamentos
Valdebebas, Madrid

ISLAS ONS
74 Moradias Geminadas
Boadilla del Monte

ISLAS CÍES
61 Moradias Geminadas
Boadilla del Monte

ISLA DE MOURO
87 Apartamentos
Ensanche de Vallecas

CAL FONT
57 Apartamentos
Igualada, Barcelona

ISLA DE CORTEGADA
30 Apartamentos
Valdebebas, Madrid

BLAU DE MAR
92 Apartamentos
Playa de Aro, Girona

ISLA DE AROSA
254 Apartamentos
Alcalá de Henares

ISLA DE SÁLVORA
36 Moradias Geminadas
Boadilla del Monte

ISLA DE TAMBO
52 Apartamentos
Las Rejas, Madrid

MEDITERRÀNIA I
89 Apartamentos
Palma de Mallorca

MEDITERRÀNIA II
96 viviendas en altura
Palma de Mallorca

ISLAS ESTELAS
69 Apartamentos
Valle de Mena, Madrid

ISLA DE SANTA CRUZ
46 Apartamentos
Oleiros, A Coruña

ISLA DE LA TOJA
56 Apartamentos
S. S. de los Reyes

No financiamento das suas Promoções Imobiliárias, a **Gestilar** conta com o apoio das mais importantes entidades bancárias: BANKINTER, BBVA, CAIXA, IBERCAJA, SABADELL y SANTANDER, e com o apoio de Fundos Internacionais. Para a construção de cada empreendimento, a **Gestilar** escolhe as melhores empresas segundo a qualidade dos trabalhos já realizados e a devida concordância por parte da entidade financeira que está vinculada a cada Promoção.

Para a **Gestilar** é fundamental a arquitetura dos seus empreendimentos, assim como o seu conceito e definição do seu público alvo. Por este motivo, os apartamentos oferecem acabamentos de elevada qualidade, varandas amplas e zonas comuns com piscina e zona especifica para a prática de desporto. Ginásio ou campo de padel. Os apartamentos variam entre os 120m^2 e 150m^2. Gestilar Residences dispõe de áreas entre os 97m^2 a 219 m^2.