



Gesner

L'Hospitalet de Llobregat



Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Contenidos

¿Por qué Gesner en L'Hospitalet de Llobregat?	5
La casa que más se adapta a tu estilo de vida	7
Tu nueva vida en Gesner	8
Elegancia, vanguardia y practicidad	11
La eficiencia energética siempre en mente	20

Gesner
L'Hospitalet de Llobregat





01

Bienvenidos

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

¿Qué necesitas?

Gesner
L'Hospitalet de Llobregat

¿Por qué **Gesner** en L'Hospitalet de Llobregat?

Siempre es bueno dejar la puerta abierta a nuevas experiencias y queríamos que tu nueva vivienda en L'Hospitalet de Llobregat estuviera rodeada de un halo de excelencia. Por eso hemos nombrado Gesner a tu promoción, apellido del genial inventor del lápiz de grafito.

Conrad von Gesner fue un naturalista y bibliógrafo suizo. Su 'Historia Animalium' en cuatro volúmenes se considera el principio de la zoología moderna.

También conocido por su amor a las montañas y por sus múltiples excursiones para disfrutar de la belleza de la naturaleza, Gesner te acompañará en esta nueva aventura que estás a punto de empezar.

Tus sueños te han traído hasta aquí.
Te damos la bienvenida a Gesner.







02

Introducción

La casa que más se adapta a tu estilo de vida

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti.

Por eso, desde **AEDAS Homes** te ofrecemos **viviendas para todas las necesidades -de 2, 3 y 4 dormitorios- a un paso del centro.**

Localización

03

Localización

Tu nueva vida
en Gesner

 Accesos carretera
B-20, C-31, C-32, A2, AP2

 Aeropuerto
El Prat Barcelona

 Estación de tren
Cercanías, R1, R3, R4, R7

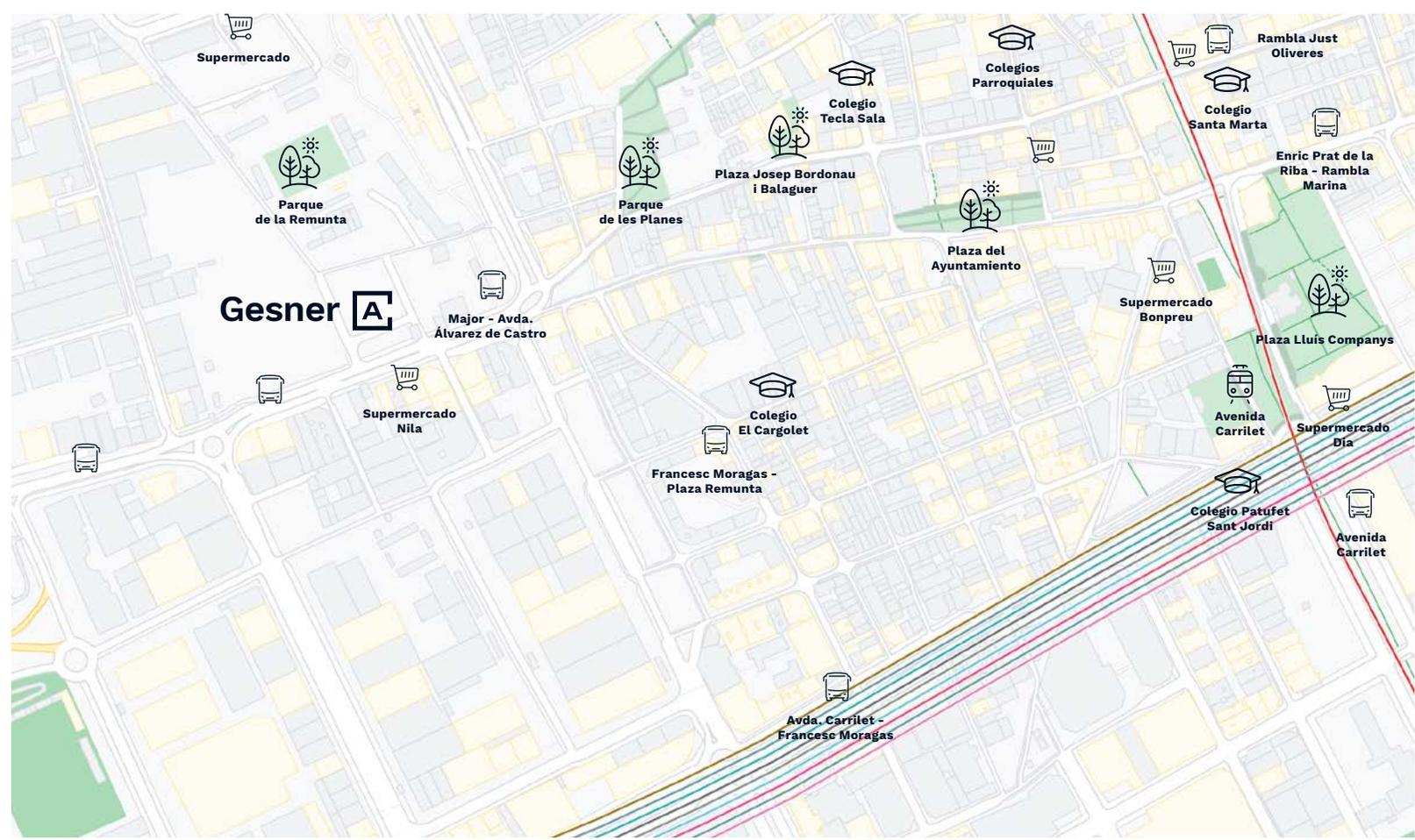
 Parada de autobús
902, L52, L82, M12, N13

 Supermercados

 Colegio o instituto

 Zonas verdes

H Hospital



Pensando en ti y en los tuyos

Englobada dentro de un mapa urbano histórico y cosmopolita, **Gesner** se sitúa en una ciudad donde moverse es muy sencillo: la promoción cuenta con fácil acceso a la Ronda de Dalt en vehículo privado y múltiples opciones de transporte público -Metro, Cercanías, Carrilet y diversas líneas de autobuses-.

Además, a escasos 8 minutos de tu nueva casa se ubica el centro de L'Hospitalet de Llobregat, donde tendrás a tu alcance todos los servicios que necesitas.

Las viviendas





“El edificio se cubre con una doble piel bicolor que lo protege y a la vez lo integra en el entorno de la Remunta”.

Ingennus Urban Consulting

04

Las viviendas

Elegancia, vanguardia y practicidad

Combinando las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la armonía de **Gesner** se logra integrando las texturas y colores que la componen.

El diseño de tu nuevo piso lo firma el estudio de arquitectura Ingennus, que ha tenido en cuenta todos los detalles para que tanto los exteriores como los interiores de tu futura vivienda consigan que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación.

Esencia mediterránea y vanguardia

No solo te ofrecemos excelentes calidades interiores, sino que también nos esforzamos en conseguir una arquitectura exterior acorde con la estética y necesidades del siglo XXI. Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia que caracteriza los proyectos de **AEDAS Homes**, la promoción **Gesner** consigue que te sientas orgulloso de tu casa incluso antes de entrar en ella.

Las fachadas mantienen el estilo arquitectónico mediterráneo con un acabado de color blanco mezclado con tonos marrones combinado con un zócalo de obra vista.

¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?

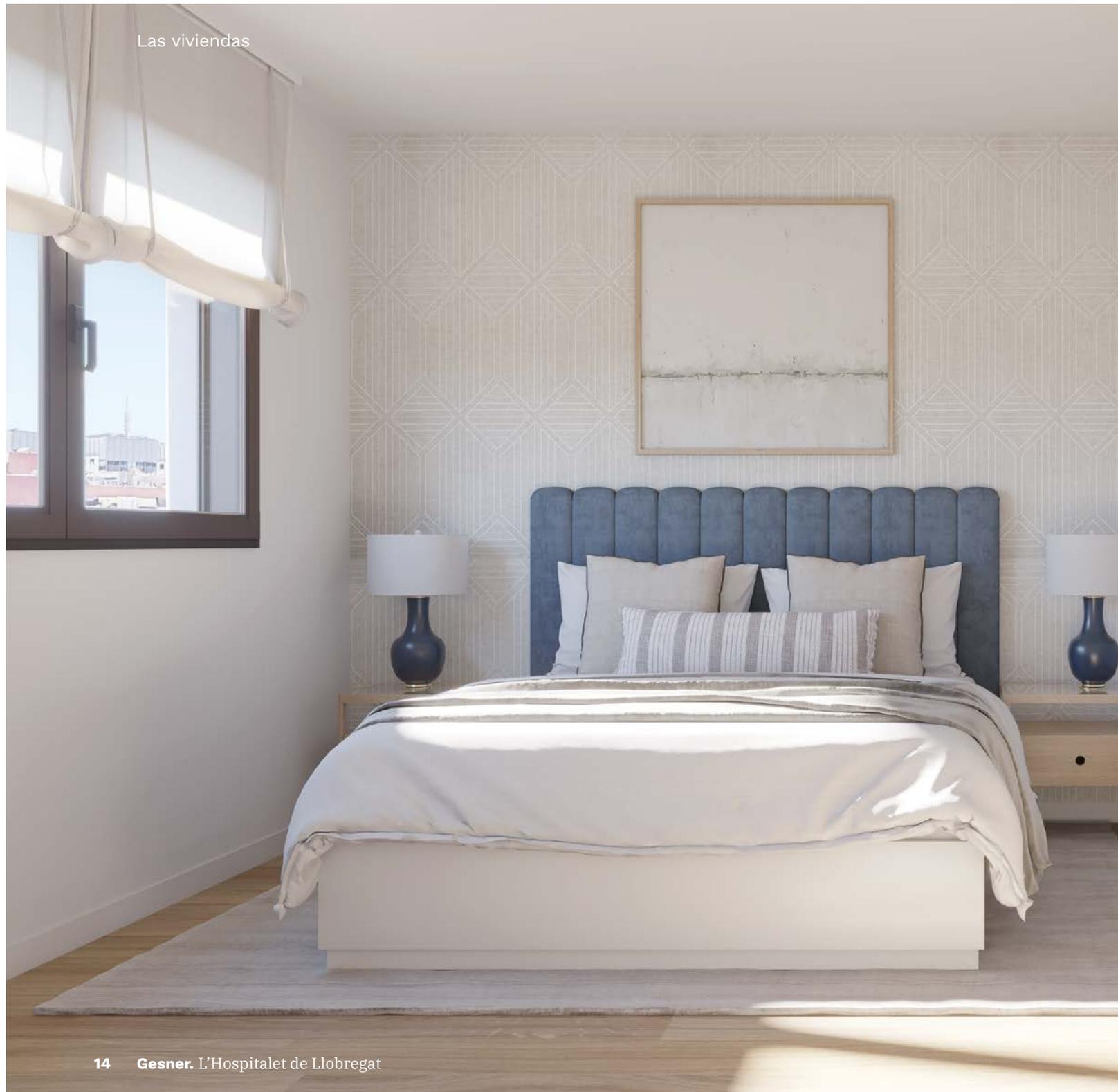




Acogedores espacios de calidad

Todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos en una cocina totalmente equipada, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.





Deja pasar la luz a tu casa

La luminosidad será una constante en tu nueva casa. La distribución de las estancias y la amplitud de las terrazas permiten la entrada de luz natural hacia el interior de la vivienda, consiguiendo para ti y los tuyos una agradable sensación de bienestar.





Una piscina donde olvidar el estrés

Disponer de piscina en tu propia urbanización es un lujo que está a tu alcance. **Gesner** te ofrece una piscina comunitaria para que olvides el estrés del día a día y disfrutes de la tranquilidad de un refrescante baño.

Tanto mayores como pequeños lo pasarán en grande en este espacio pensado para compartir momentos y vivir experiencias en familia o con amigos. En la zona comunitaria de la parcela podrás descansar y, si lo prefieres, podrás divertirte con tus hijos en el área de juegos infantiles.





Garaje y trastero propio

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, **AEDAS Homes** ha trabajado para que no pierdas tiempo buscando aparcamiento en la calle.

Todas las viviendas de la promoción incluyen una plaza de garaje propia para que la comodidad sea máxima. Independientemente de la vivienda que escojas -de 2, 3 o 4 dormitorios- disfrutarás de un trastero donde poder guardar ropa o esas cajas de recuerdos a las que tanto cariño tienes. Las bicicletas contarán con un espacio propio que hemos ideado para ellas.



Piscina



Solárium



Zona de juegos infantiles



Espacio para bicicletas

05

Eficiencia energética

**La eficiencia
energética siempre
en mente**

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. **El doble acristalamiento que ofrece Gesner colabora a mantener la temperatura constante** y por eso no será necesario un gasto tan elevado en calefacción o aire acondicionado. A la vez, **junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.**

La ventilación natural cruzada que ofrecen las distribuciones pasantes, junto a la **ventilación mecánica** disponible en tu vivienda, proporcionará una **óptima calidad del aire para favorecer tu salud y la de tu familia.**



+ AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

+ BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

+ VALOR

Mayor valor del inmueble.

- CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

- RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

- CO₂

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.



Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural



Calidad térmica

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas



Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio



Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental



Energías renovables

Producción de agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia



Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos y cuarto comunitario para bicicletas



Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas





AEDAS
HOMES

Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con su amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas 'verdes' que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

**AEDAS
HOMES**

Promoción

Carrer Major, 108
L'Hospitalet de Llobregat, Barcelona

Oficina de venta

Avenida Álvarez de Castro, 55
L'Hospitalet de Llobregat, Barcelona

T. +34 93 595 07 36

 **+34 651 088 654**