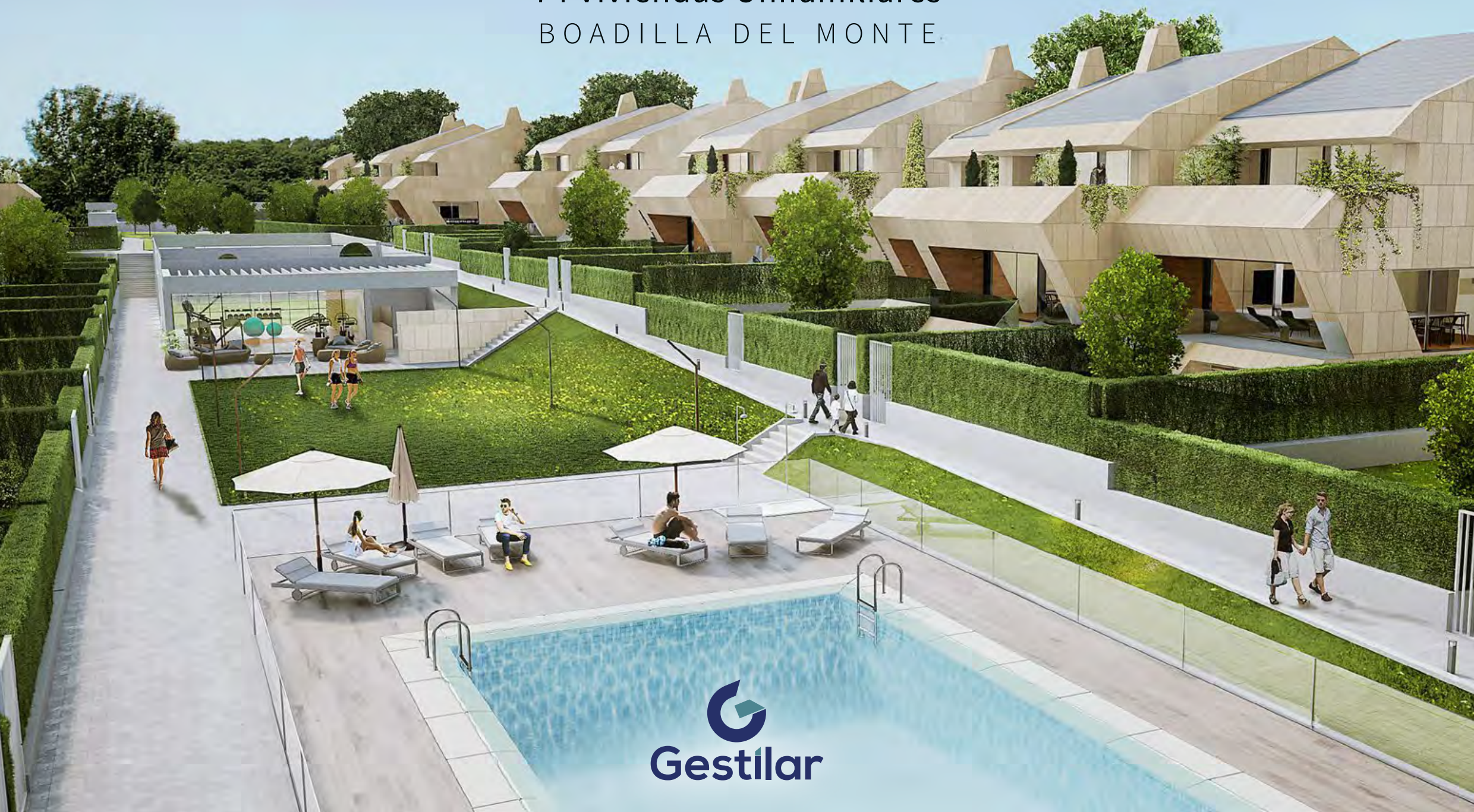


ISLASONS

74 Viviendas Unifamiliares
BOADILLA DEL MONTE





CALIDAD & PRESTACIONES

74 CHALETS ADOSADOS Y PAREADOS CON DIVERSAS ORIENTACIONES, TODOS CON JARDÍN INDIVIDUAL Y EXCELENTES ZONAS COMUNES: PISCINA, SOLÁRIUM, PISTA DE PÁDEL ENTERRADA, GIMNASIO-SALA COMUNITARIA, ÁREA DE JUEGOS INFANTILES Y ZONAS VERDES PARA DISFRUTAR DE UNAS VIVIENDAS EXCLUSIVAS DE ALTO NIVEL

ESTA NUEVA PROMOCIÓN DE CHAETS ESTÁ SITUADA EN UNA ZONA ÚNICA Y
EXCLUSIVA AL NOROESTE DE MADRID, RODEADA DE GRANDES ÁREAS VERDES DE
ALTO VALOR ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO

ZONA PRIVILEGIADA



EN EL MEJOR EMPLAZAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE, UN ENTORNO PRIVILEGIADO PARA VIVIR
POR SUS MAGNÍFICAS COMUNICACIONES, SU ESTILO Y CALIDAD DE VIDA Y CERCA DE LOS GRANDES
CENTROS DE OCIO Y COMPRAS DE LA ZONA



CON TODA TRANQUILIDAD



UN ÚNICO ACCESO CONTROLADO A LA URBANIZACIÓN Y SEGURIDAD 24 H.
LA MAYOR TRANQUILIDAD EN UN ENTORNO SEGURO PARA TODA LA FAMILIA



GRANDES ESPACIOS

LAS VIVIENDAS PUEDEN ADAPTARSE A LAS NECESIDADES Y GUSTOS DE SU FAMILIA.

LA PRIMERA PLANTA SE PUEDE CONFIGURAR PARA 3, 4 DORMITORIOS Ó 3 DORMITORIOS + SALA DE JUEGOS



TODAS LAS VIVIENDAS TIENEN DOS PLAZAS
DE APARCAMIENTO Y UNA AMPLIA PLANTA
SÓTANO DE MÁS DE 60 M² DE USO VERSÁTIL,
PARA SATISFACER CUALQUIER USO



UN SISTEMA DE FACHADA VENTILADA DE PIEDRA NATURAL Y LAS CUBIERTAS INCLINADAS DE TEJA PLANA DAN UNA IMAGEN ÚNICA A LA PROMOCIÓN, ABSOLUTAMENTE MODERNA Y ELEGANTE



EL DISEÑO DE LOS CHALETS Y LA MULTIFUNCIONALIDAD DE LOS ESPACIOS COMUNES HA SIDO DESARROLLADO POR EL ESTUDIO DE ARQUITECTURA CANO & ESCARIO INCORPORÁNDOSE ADEMÁS MATERIALES NOBLES Y DE GRAN CALIDAD

VANGUARDIA CONCEPTUAL

CALIDAD EN DISEÑO

AMPLIA VARIEDAD DE OPCIONES A ELEGIR EN
ACABADOS DE TODOS LOS TIPOS QUE, SIN DUDA,
TE SORPRENDERÁN POR SU DISEÑO Y CALIDAD



LAS VIVIENDAS SE HAN PROYECTADO DE ACUERDO CON CRITERIOS
ECO-SOSTENIBLES: ALTOS NIVELES DE ILUMINACIÓN Y SOLEAMIENTO, Y
PROCEDIMIENTOS DE OPTIMIZACIÓN DE ENERGÍA

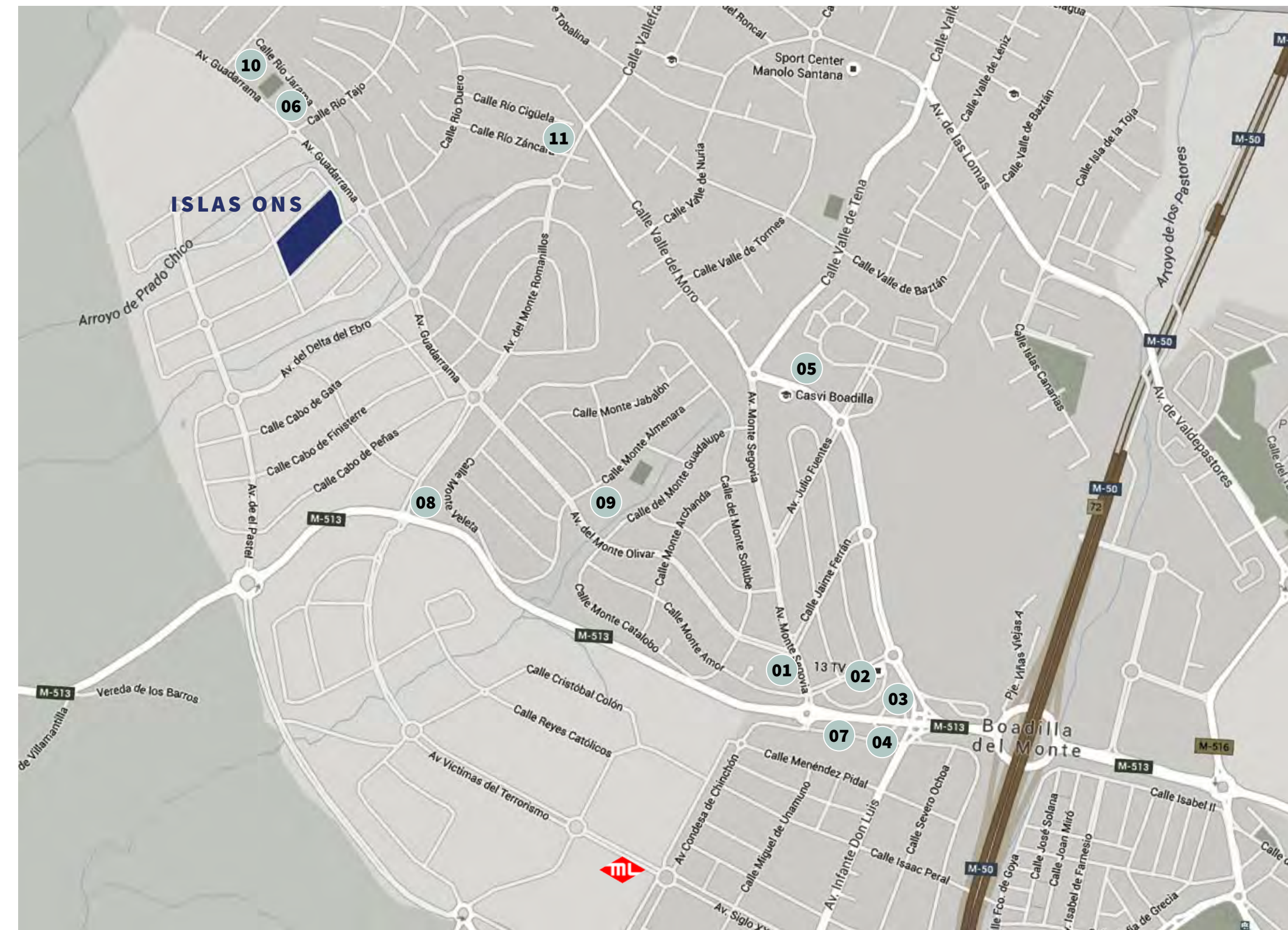




ISLAS ONS

Cortijo Sur. Boadilla del Monte

- 01 CENTRO COMERCIAL
- 02 SUPERCOR y CORTE INGLÉS
- 03 04 GASOLINERA
- 05 POLIDEPORTIVO
- 06 CLUB SOCIAL
- 07 POLIDEPORTIVO en construcción
- 08 Colegio MIRABAL INFANTIL
- 09 Colegio MIRABAL
- 10 Colegio SANT MICHELS
- 11 FARMACIA
-  METRO LIGERO
Puerta de Boadilla 



PLANO URBANIZACIÓN











74 Viviendas Unifamiliares Cortijo Sur. Boadilla del Monte
PISCINA, SOLÁRIUM, PISTA DE PÁDEL ENTERRADA, GIMNASIO-SALA COMUNITARIA,
ÁREA DE JUEGOS INFANTILES Y AMPLIAS ZONAS VERDES





MEMORIA DE CALIDADES



M E M O R I A D E C A L I D A D E S I S L A S O N S

FACHADA EXTERIOR

- **FACHADA** de piedra natural transventilada y cubierta inclinada de teja plana.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- **GARITA DE VIGILANCIA DE ACCESO** a la urbanización y a garaje común.
- **PISCINA** de cloración salina con acabado de loseta vitrificada.
- **ÁREA DE CÉSPED** natural entorno a la piscina.
- **ZONA DE JUEGOS INFANTIL** equipada y protegida con suelo de caucho.
- **PISTA DE PÁDEL** iluminada de hierba artificial.
- **RIEGO AUTOMÁTICO** para la zona verde de piscina.
- **SALA POLIVALENTE** con gimnasio equipado

TELECOMUNICACIONES

- **INSTALACIÓN DE TV, TELEFONÍA Y RED DE DATOS** conforme a normativa ICT vigente. Instalación en salón, cocina y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN

- **PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO** por Split en salón y dormitorios de planta baja y primera.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- **CUADRO ELÉCTRICO** con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- **VIDEOPORTERO.**
- **INTERRUPTORES** Niessen o equivalentes.
- **MECANISMOS** en terrazas.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- **TUBERÍAS** de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC serie B insonorizadas en los tramos necesarios.
- **CALEFACCIÓN** mediante radiadores de aluminio Xian de Ferroli o similar y radiador toallero en el baño principal.
- **EN EL SÓTANO** dos tubos en punta con llave para posible futura instalación.
- **CALEFACCIÓN CON CALDERA INDIVIDUAL** mural mixta de gas de condensación.
- **TERMOSTATOS CON ELECTROVÁLVULA DE CORTE** que independiza el control de las plantas baja y primera.
- **PANELES SOLARES** para precalentamiento de agua caliente sanitaria.
- **ARQUETA** con toma de agua en el jardín posterior.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- **LAVABO SOBRE ENCIMERA** de mármol en baño principal y secundario de planta segunda de marca Duravit o similar.
- **LAVABOS** de marca Roca o similar en baño de planta baja sobre mueble marca Roca o similar.
- **GRIFERÍA** Dune de Clever o similar, monomando y flexible con inversor baño/ducha en bañera.

- **INODORO** de marca Duravit o similar en todos los cuartos de baño.
- **BAÑERA** de marca Duravit o similar en baño secundario de planta primera.
- **PLATO DE DUCHA** de marca Duravit o similar en baño principal y baño de planta baja.

COCINA

- **AMUEBLAMIENTO DE COCINAS** por la casa Gunni&Trentino incluyendo placa de inducción, campana extractora, horno y microondas en columna, fregadero y grifo.
- **TOMA DE AGUA** para frigorífico americano.

REVESTIMIENTOS

- **PINTURA PLÁSTICA** lisa en paramentos verticales de planta baja y primera.
- **PINTURA AL TEMPLE** lisa en paramentos horizontales en planta baja y primera.
- **PINTURA PLÁSTICA** sobre las paredes enfoscadas de planta sótano.
- **ALICATADO DE PLAQUETAS CERÁMICAS** de primera calidad combinado con pintura plástica lisa en baños y cocinas, según elección del arquitecto.



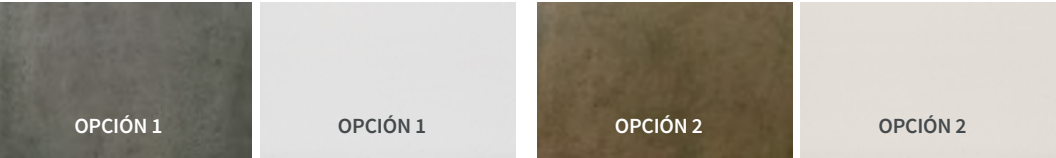
SOLADOS Y ALICATADOS

- **SUELO DE TARIMA** flotante laminada AC4/AC5 de espesor de 8 mm en la vivienda (excepto baños, cocina y terraza) a elegir entre cuatro opciones tanto en planta baja como en planta primera:

- AC4 Serie Acero
- AC4 Serie Oxford
- AC5 Serie White
- AC5 Serie Tavola

- **SOLADO Y ALICATADO** con baldosa de gres de primera calidad **EN COCINA** a elegir entre dos opciones diferentes:

- **OPCIÓN 1:** Pavimento base 45 x 45cm Interior Gris Saloni
Revestimiento Base 31 x 60 cm Síntesis Mate Blanco. Saloni
- **OPCIÓN 2:** Pavimento base 45 x 45 Interior Bronce Saloni
Revestimiento Base 31 x 60 cm Síntesis Mate Marfil. Saloni



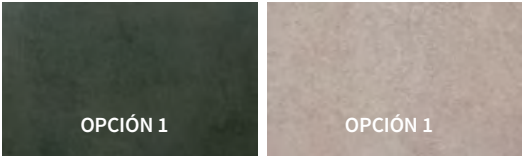
- **SOLADO CON BALDOSA** de gres de primera calidad en **BAÑO 1** (planta baja) a elegir entre dos opciones diferentes:

- **OPCIÓN 1:** Pavimento base 31 x 31 cm Portland Crema. Saloni
Revestimiento Base 20 x 60 cm Ethos Antracita. Saloni
Combinación alicatado y pintura
- **OPCIÓN 2:** Pavimento base 31 x 31 cm Portland Antracita. Saloni
Revestimiento Base 20 x 60 cm Portland Gris
Combinación alicatado y pintura

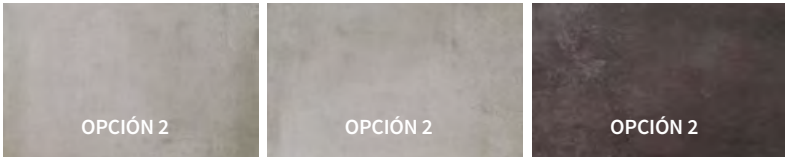


- **SOLADO CON BALDOSA DE GRES** de primera calidad en **BAÑO 2** (dormitorio principal) a elegir entre dos opciones diferentes:

- **OPCIÓN 1:** Pavimento base 45 x 45 cm Interior Grafito Saloni
Revestimiento Base 25 x 40 cm Oxy Gris. Saloni
Combinación alicatado y pintura



- **OPCIÓN 2:** Pavimento base 45 x 45 Interior Ceniza
Pavimento base 45 x 45 Interior Ceniza C-3 (Zona ducha-obra)
Revestimiento Base 25 x 40 cm Oxy Antracita. Saloni
Combinación alicatado y pintura



- **SOLADO Y ALICATADO CON BALDOSA DE GRES** de primera calidad en **BAÑO 3** (secundario) elegir entre dos opciones diferentes:

- **OPCIÓN 1:** Pavimento base 45 x 45 cm Interior Gris. Saloni
Revestimiento Base 20 x 60 cm Ethos Gris. Saloni
Combinación alicatado y pintura
- **OPCIÓN 2:** Pavimento base 45 x 45 cm Interior Beige. Saloni
Revestimiento Base 20 x 60 cm Ethos Marfil. Saloni
Combinación alicatado y pintura



- **SOLADO CON BALDOSA** de gres de primera calidad **EN TERRAZA** (PB y P1) elegir entre dos opciones diferentes:

- **OPCIÓN 1:** Pavimento base Antideslizante 30 x 61 cm Pigments Antracita. Saloni
- **OPCIÓN 2:** Pavimento base 30 x 61 cm Pigments Gris. Saloni



- **RODAPIÉ** lacado o acabado en madera de 14 cm a juego con carpintería interior.
- **SOLADO DE MÁRMOL** crema marfil pulido de primera calidad para **ESCALERAS** de planta baja a primera, así como de planta sótano a planta baja.



CARPINTERÍA INTERIOR

- **PUERTA DE ENTRADA** a la vivienda acorazada.
- **PUERTAS DE PASO** semimacizas acabado lacado en color blanco con entrecalles y manivela de diseño. Aireador oculto y aislamiento acústico incorporado.
- **CONDENAS EN BAÑOS**, aseos y dormitorio principal.
- **ARMARIOS MONOBLOCK** con puertas semimacizas acabado lacado en color blanco con entrecalles.
- **INTERIOR DE ARMARIOS** forrados y vestidos con balda de maletero y barra metálica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **VENTANAS DE ALUMINIO** anodizado abatibles, fijas y practicables (oscilobatientes en una hoja por ventana en planta baja y primera) con rotura de puente térmico y persianas en carpinterías de planta baja y dormitorios de planta primera.
- **PERSIANAS ENROLLABLES** de lamas de aluminio perfilado y con aislante térmico/acústico en su interior. Color a juego de la carpintería exterior.
- **ACRISTALAMIENTO** tipo Climalit o equivalente 6/12/4.
- **TODOS LOS VIDRIOS CON RIESGO DE IMPACTO** con seguridad tipo Stadip.
- **TODOS LOS VIDRIOS DE FACHADAS NORTE** con protección térmica tipo Planiterm o equivalente.

TABICUERÍA

- **DIVISIONES** entre viviendas: doble hoja de ladrillo gran formato, con aislamiento acústico entre ellas y acabado guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.
- **PARTICIONES** en cada vivienda: hoja de ladrillo de gran formato acabado guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.
- **FALSOS TECHOS** de escayola en vestíbulo, distribuidor, cocina, baños y aseos de planta baja y primera.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- **LA ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN** de las viviendas se ejecutará según recomendaciones del Estudio Geotécnico y cumplimiento del CTE.

AISLAMIENTO

- **AISLAMIENTO TÉRMICO** en fachada de poliuretano proyectado de espuma de poliuretano por el exterior según cumplimiento del CTE.
- **AISLAMIENTO ACÚSTICO** en medianería entre viviendas manta acústica colocada entre dos hojas de ladrillo de gran formato.
- **AISLAMIENTO A RUIDO** de impacto en los solados de planta primera.

MEMORIA DE CALIDADES

MEJORAS DE CALIDADES ISLAS ONS

- **MOTORIZACIÓN DE PERSIANAS.**
- **SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LUMINARIAS LED EN COCINA, HALL, PASILLOS Y BAÑOS.**
- **MAMPARAS DE BAÑO.**
- **SUELO RADIANTE (ELIMINACIÓN DE RADIADORES).**
- **INSTALACIÓN DE DOMÓTICA.**
- **INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO POR CONDUCTO.**
- **INSTALACIÓN DE MÁQUINAS AIRE ACONDICIONADO POR SPLIT.**
- **FALSO TECHO EN SALÓN CON CORTINEROS.**
- **BAÑERA DE HIDROMASAJE.**
- **COLUMNA DE HIDROMASAJE.**
- **TOALLERO.**
- **INSTALACIÓN DE CARGA DE COCHE ELÉCTRICO.**
- **PUERTAS GARAJE MOTORIZADAS.**

MEMORIA DE CALIDADES

* 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.



SOLADOS Y ALICATADOS A ELEGIR:

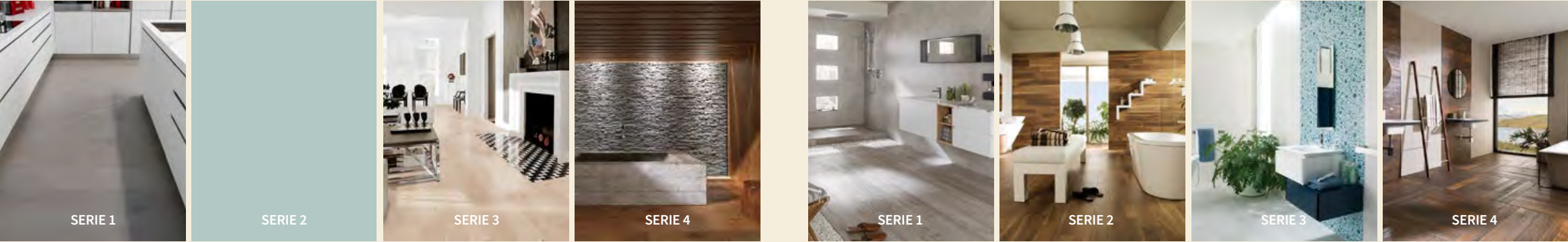
SOLADO Y ALICATADO DE VIVIENDA EXCEPTO COCINAS Y BAÑOS (PB Y P1):

TARIMA DE MADERA:	
PORCELANOSA	PORCELANOSA
1 SERIE ACERO: Eden 1L Light Grey 240 x 20 x 2	1 SERIE ACERO: Chester Acero 22 x 90
2 SERIE OXFORD: Eden 1L Camel 240 x 20 x 2	2 SERIE OXFORD: Montreal Nogal 22 x 90
3 SERIE WHITE: Eden 1L White 240 x 20 x 2	3 SERIE WHITE: Oxford Blanco 22 x 90
4 SERIE TAVOLA: Eden 1L Brown 240 x 20 x 2	4 SERIE TAVOLA: Hampton Brown 22 x 90

SOLADOS Y ALICATADOS A ELEGIR:

PORCELÁNICO:
SALONI
1 SERIE ACERO: Vancouver ceniza 20 x 120
2 SERIE OXFORD: Vancouver roble 20 x 120
3 SERIE WHITE: Vancouver arce 20 x 120
4 SERIE TAVOLA: Vancouver nogal 20 x 120

SOLADO TERRAZAS (PB Y P1):
PORCELANOSA
1 SERIE ACERO: Chester Acero 14,30 x 90
3 SERIE WHITE: Oxford Blanco 14,30 x 90
4 SERIE TAVOLA: Hampton Brown 14,30 x 90



MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

* 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.



Gestilar
creamos viviendas

www.gestilar.com

PROMUEVE

Gestilar Gestión S. L. forma parte del Grupo de empresas Gestilar, compuesto por una serie de empresas con una dilatada y probada trayectoria de más de 30 años en el sector inmobiliario, cuya actividad principal es y ha sido la promoción inmobiliaria y la gestión urbanística de suelos.

Gestilar posee una amplia experiencia en la promoción inmobiliaria en Madrid (Capital y su entorno), con más de 500 viviendas entregadas en los últimos seis años y con dos promociones en Cataluña.

En la financiación de estas promociones han participado algunas de las principales entidades financieras como: BBVA, Bankia, Banco Popular, Bankinter, Caixa, Ibercaja y Banco Santander, todas ellas siguen manteniendo su confianza en Gestilar justificada en nuestra solvencia.

Todas nuestras promociones se hacen bajo la fórmula de promoción directa, como máxima garantía ante terceros. De acuerdo con esta política de actuación como promotores puros, Gestilar ha comprado en los últimos dos años parcelas para desarrollar las siguientes promociones:

“**FISTERRA I, II Y III**” 88 viviendas unifamiliares. Boadilla del Monte.

“**LOS GAZEBOS**” 58 viviendas y locales comerciales. Valdebebas.

“**ISLA ALBORÁN**” 73 viviendas y locales comerciales. Valdebebas.

“**ISLAS CÍES**” 61 viviendas unifamiliares. Boadilla del Monte.

“**ISLA DE SÁLVORA**” 36 viviendas unifamiliares. Boadilla del Monte.

“**BLAU DE MAR**” 93 viviendas en altura. Playa de Aro, Girona.

“**ISLA DE ÍZARO**” 64 viviendas en altura. Valle de Mena, Fuencarral-El Pardo.

“**ISLAS ONS**” 74 viviendas unifamiliares. Boadilla del Monte.

“**CAL FONT**” 57 viviendas en altura. Igualada, Barcelona.

Y como gestores, actualmente tenemos un proyecto de 257 viviendas en Alcalá de Henares.

Para la construcción de cada una de las promociones Gestilar siempre ha contado con las constructoras de mayor solvencia (Aapada, Aldesa, Avintia, CMS, Ortiz), las cuales han sido elegidas siempre teniendo en cuenta la calidad de sus ofertas y la aceptación por parte de la entidad financiera que correspondiera en cada promoción.

Nuestras promociones y la satisfacción de nuestros clientes son nuestro mejor curriculum...



Calle Quintanavides, 19 Edificio 4
Planta 3, Módulo E - 28050 Madrid

www.gestilar.com
info@gestilar.com

91 369 74 50

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.