Isla de Santa Cruz

OLEIROS, A CORUÑA

46 viviendas • 2, 3 y 4 dormitorios

Gestilar

Isla de
Santa Cruz

46 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con 1 trastero y 2 plazas de garaje.

Amplias áreas de ocio con piscina, gimnasio, zonas verdes e infantiles.

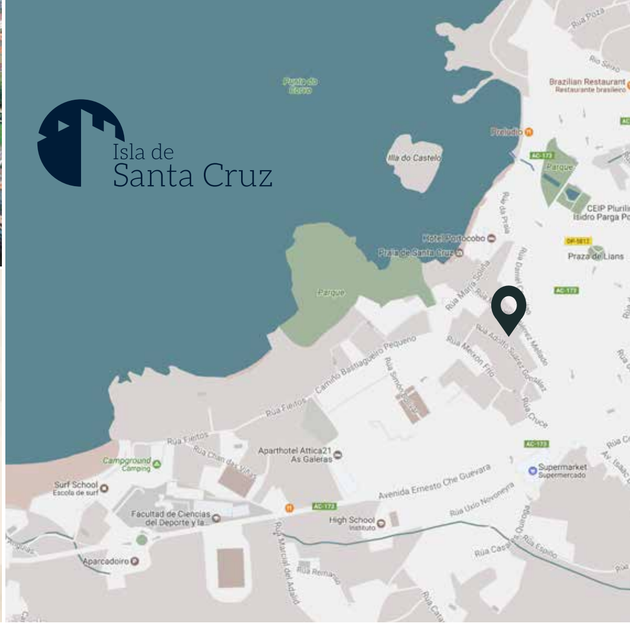
Diseño contemporáneo en un proyecto de máxima calidad.

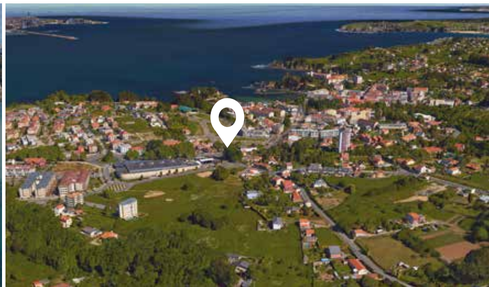
Isla de
Santa Cruz

ENCLAVE EXCLUSIVO

ISLA DE SANTA CRUZ, el primero de los muchos proyectos que Gestilar va a desarrollar en Galicia, se situa en un enclave privilegiado del área de Santa Cruz, municipio de Oleiros, a escasos 7 km de la ciudad de A Coruña y rodeado de playas de gran belleza. En un lugar que ofrece multitud de servicios con varios institutos y colegios, tanto públicos como privados, museos, auditorios, bibliotecas y gimnasios públicos. Y está a tan sólo 5 minutos andando de la Praia Santa Cruz y del Parque As Galeras.

La zona cuenta con una red de transporte que incluye autobuses públicos 24H que la comunican con A Coruña y otros ayuntamientos limítrofes.





PROYECTO INTEGRAL

ISLA DE SANTA CRUZ satisface todas las necesidades para hacer tuyo el estilo de vida que siempre has soñado.

La urbanización es un entorno seguro para todos los tuyos y protegido con control de acceso. También cuenta con piscina comunitaria con depuración ecológica de agua salada, gimnasio completo a pie de tu vivienda, parque infantil y jardines para relajarte y pasear sin estrés.

PLANO URBANIZACIÓN

Isla de
Santa Cruz

OLEIROS, A CORUÑA

46 viviendas • 2, 3 y 4 dormitorios

Calle Adolfo Suárez González

ISLA DE SANTA CRUZ destaca por su diseño exterior de líneas rectas y puras perfectamente anclado en el entorno natural para aprovechar la morfología del terreno. Un diseño moderno, donde el blanco, el gris y la piedra natural juegan en volúmenes abiertos al exterior mediante terrazas y amplios muros acristalados del suelo al techo que dejan pasar la luz del sol.

Las viviendas se plantean en dos bloques que buscan la amplitud de los espacios y una buena orientación para aprovechar la luz natural. Todas las viviendas se distribuyen en doble orientación distinguiéndose claramente entre zona de día (salón-comedor + cocina), vinculada a amplias terrazas abiertas a zonas comunes y al boulevar, y zona de noche (dormitorios) abierta al perímetro del bloque y a la urbanización interior.

El proyecto se ha diseñado buscando la maximización de la eficiencia energética interior y, por tanto económica, de acuerdo con criterios eco-sostenibles, altos niveles de aprovechamiento de la iluminación que conllevan un ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consigue un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio, alcanzándose la Calificación Energética B.

DISEÑO EXTERIOR

El diseño de los espacios interiores se ve potenciado por volúmenes abiertos y polivalentes que reciben toda la iluminación natural del exterior. Espacios únicos y cuidados al detalle buscando la calidad de sus materiales y acabados para ofrecer una experiencia de vida donde prima el confort y el bienestar con el diseño de vida más contemporáneo.

DISEÑO INTERIOR

DISEÑO PERSONALIZADO

MEMORIA DE CALIDADES

ISLA DE SANTA CRUZ

AMPLIA VARIEDAD DE OPCIONES A ELEGIR EN ACABADOS MÁXIMA CALIDAD Y DISEÑO

SANITARIOS PORCELANOSA
ACRO COMPACT

PLATO DE DUCHA TORVISCO
EXTRAFLAT XF

HANSGROHE

FACHADA

- **Fachada** con aislamiento térmico y acústico para garantizar adecuado confort.
- **Petos de terraza** de vidrio de seguridad con perfilería metálica.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- **Garita de vigilancia y control** de accesos en la entrada peatonal de la urbanización.
- **Detectores** de presencia para iluminación en portales y hall de planta.
- **Ascensores** de última tecnología y seguridad, con capacidad para 6 personas.
- **Sala polivalente** con Gimnasio equipado.
- **Piscina de adultos** con iluminación sumergida y depuración con sistema de agua salada.
- **Zona de juegos infantil** equipada y protegida con suelo de caucho.
- **Riego automático** en todas las zonas verdes.
- **Las zonas exteriores** combinarán varios tipos de pavimentos: adoquín tipo casco antiguo de cemento y piedra de granito en la zona de soportales.
- **Preinstalación** de sistema de video-vigilancia en accesos.
- **Aseos** en la zona de piscina.
- **Mobiliario e iluminación interior** de la urbanización con elementos de diseño.
- **Ajardinamiento** con especies vegetales de bajo consumo hídrico.

GARAJES y TRASTEROS

- **Pavimento** continuo de hormigón pulido y endurecido con arena de sílice en Garajes.
- **Pantallas led** en Garajes.
- **Gres antideslizante** en Trasteros.
- **Luminarias** en Trasteros.
- **Pintura plástica** en paramentos verticales.

TELECOMUNICACIONES

- **Antena colectiva** comunitaria y parabólica. Red de coaxiales para comunicaciones por cable (Salón y Dormitorio Principal). Cada vivienda dispondrá de la preinstalación necesaria para poder disfrutar de la TV por cable y digital.
- **Tomas de voz y datos** en Cocina, Salón y Dormitorios. La toma de Salón y Dormitorios será doble.
- **Toma de TV** en Cocina, Salón, Dormitorios y Terrazas.
- **Instalación de telefonía** básica en Cocina, Salón y Dormitorios.
- **Red de fibra óptica** común del edificio hasta el punto de acceso al usuario de la vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- **Electrificación** elevada en viviendas.
- **Video-portero electrónico** con cámara en acceso a urbanización, teléfono standard y monitor en color en cada una de las viviendas.
- **Mecanismos** de diseño.
- **Base de enchufe y luminarias** estancas en Terrazas de viviendas.
- **Instalación de luminarias** tipo led empotradas en Vestíbulo, Pasillo y Cuartos de baño y down-lights en Cocina.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- **Tuberías** de distribución de agua en polietileno reticulado y bajantes sanitarias de polipropileno con tratamiento acústico.
- **Calefacción** centralizada con control de temperatura y consumo individualizado por vivienda.
- **Suelo radiante** marca Uponor, Polytherm o similar en todas las estancias dotadas de control de temperatura en Dormitorios, Salón-comedor y Cocina.
- **Paneles solares** de alta eficiencia para precalentamiento de agua caliente sanitaria.
- **Cocina:** toma para nevera americana.
- **Toma de agua** en Terrazas.

DOMÓTICA

- **Instalación domótica** básica para control de funcionamiento de alarma de seguridad y persianas de Salón.
- **Control** de suelo radiante.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- **Encimera** de Mineral Solid, Compacto Mineral o similar con lavabo.
- **Grifería termostática** en bañera y ducha Hansgrohe o similar.
- **Sanitarios** Porcelanosa Acro Compact o similar.
- **Bañera** blanca en Baño Secundario con posibilidad de sustituirla por plato de ducha de tamaño similar sin coste adicional.
- **Mamparas** en Baño Principal.
- **Espejos** en Baño Principal y Secundario.

COCINA

- **Cocinas** amuebladas en las que se incorpora placa de inducción, campana extractora, horno multifunción, lavavajillas integrado, horno microondas en torre con el horno (si es posible según la tipología), fregadero y grifo.

FALSO TECHO

- **Falso Techo** en toda la vivienda.

** 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.*

MEMORIA DE CALIDADES ISLA DE SANTA CRUZ

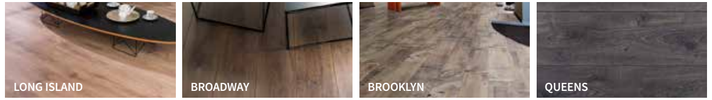
SOLADOS Y ALICATADOS

- **Pintura** plástica lisa blanca en paramentos verticales y horizontales (elección entre 3 colores).
- **Revestimiento vertical** en plaquetas cerámicas de primeras marcas en Cocinas y cuartos de baño.

VIVIENDA (EXCEPTO BAÑOS, COCINA Y TERRAZAS)

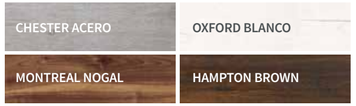
BASE:

- **Suelo** laminado AC4 Porcelanosa serie Endless – L'Antict Colonial (24,40 x 126,10 cm).



MEJORAS SOLADOS VIVIENDA:

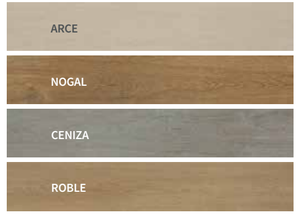
- **Suelo** de gres porcelánico Porcelanosa serie Venis (22 x 90 cm).



- **Suelo** de madera natural Porcelanosa serie Mini Eden, 1 lámina (240 x 19 cm).

- **Suelo** de gres porcelánico Saloni Abstract Grafito (20 x 120 cm).

- **Suelo** de gres porcelánico Saloni serie Vancouver (20 x 120 cm).



COCINAS

A ELEGIR ENTRE LOS ACABADOS DE LA OPCIÓN 1 ó 2:

- **Suelo** de gres porcelánico Saloni serie Interior (60 x 60 cm) en combinación con **alicatado** de Saloni serie Lumina Blanco (30 x 90 cm).

1. Solado Ceniza y alicatado Blanco Brillo.

2. Solado Gris y alicatado Blanco Mate

MEJORAS COCINAS:

- **Suelo** de gres porcelánico Porcelanosa serie Venis (22 x 90 cm).

- **Suelo** de gres porcelánico Saloni serie Vancouver (20 x 120 cm).

- **Suelo** de gres porcelánico Saloni Abstract Grafito (20 x 120 cm).

*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.

MEMORIA DE CALIDADES ISLA DE SANTA CRUZ

BAÑO PRINCIPAL

A ELEGIR ENTRE LOS ACABADOS DE LA OPCIÓN 1 Ó 2:

- **Suelo** de gres porcelánico Saloni (60 x 60 cm):

- **Alicatado** de Saloni (30 x 90 cm) en ducha y frente del lavabo (y resto de paramentos en pintura plástica lisa):

1. DESTIL NACAR.
2. INTRO CREMA X o MOSAICO INTRO CREMA.

BAÑO SECUNDARIO Y ASEO

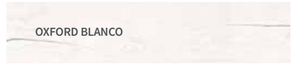
A ELEGIR ENTRE LOS ACABADOS DE LA OPCIÓN 1 Ó 2:

- **Suelo** de gres porcelánico Saloni serie Hydra (45 x 45 cm).

- **Alicatado** Saloni serie Sunset (25 x 75 cm) en el entorno de ducha/ bañera, y en el frente del lavabo (resto en pintura plástica lisa):

MEJORAS SOLADOS Y ALICATADOS EN COCINA, BAÑO PRINCIPAL, BAÑO SECUNDARIO Y ASEO:

- **Suelo** de gres porcelánico Porcelanosa serie Venis (22 x 90 cm).



- **Suelo** de gres porcelánico Saloni serie Vancouver (20 x 120 cm).

- **Suelo** de gres porcelánico Saloni Abstract Grafito (20 x 120 cm).

*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.

MEMORIA DE CALIDADES ISLA DE SANTA CRUZ

TERRAZAS

- **Pavimento base** de Saloni color Pigments Gris (30 x 61 cm).

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada** acorazada de la casa Tesa, modelo Securitesa 3 o similar, de 45 mm de grosor y tapajuntas de DM rechapada en el interior, con dos pernios regulables y 6 pivotes antipalanca, cerradura de seguridad de tres puntos y acabado lacado en blanco en su interior.
- **Puertas de paso** lisas macizas de 40 mm lacadas en blanco con manivela de diseño, herrajes cromados y condenas en Baños y Dormitorio Principal.
- **Armarios modulares** de hojas lacadas a juego con puertas de paso.
- **Armarios modulares en block** con balda separadora de maletero y barra metálica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería exterior** Cortizo, Exlavesa o similar.
- **Ventanales** con una hoja oscilobatiente de aluminio con rotura de puente térmico y acabado lacado en color o anodizado.
- **Carpintería exterior con hojas correderas** en salida a Terrazas.
- **Persianas enrollables** de lamas de aluminio perfilado sistema tipo monoblock. Color a juego con la carpintería exterior.
- **Persianas del Salón Motorizadas**.

VIDRIERÍA

- **Acristalamiento** realizado con vidrio con cámara de aire anti-condensación con perfil separador de aluminio.
- **En petos de Terrazas** acristalamiento formado por vidrio de seguridad.

TABIQUERÍA

- **Divisiones entre viviendas y zonas comunes**: según cumplimiento del CTE con aislamiento térmico y acústico. Sistema Panelsystem o similar.
- **Particiones** en cada vivienda: según cumplimiento del CTE. Se realizarán en Panelsystem o similar y/o Pladur.

AISLAMIENTOS

- **Calificación Energética B**: aislamiento según cumplimiento del CTE, dando cumplimiento al CTE DB HE “Limitación de la Demanda Energética” para conseguir esta calificación en las viviendas.

** 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.*

MEJORAS DE CALIDADES ISLA DE SANTA CRUZ

BAÑERA HIDROMASAJE MODELO VYTHOS TONIC DE ROCA

MUEBLE DE BAÑO TORVISCO

CARPINTERÍA

- **Puertas de paso** macizas lisas, de suelo a techo.
- **Macizas** con entrecalle.
- **Puertas de armarios** con entrecalle.

BAÑOS

- **Plato de ducha Karma de Torvisco** o similar en material mineral Solid. Colores disponibles: blanco, beige, cemento y grafito.
- **Hansgrohe Raindance** Select E 360 Showepipe termostato ducha visto EcoSmart 9 l/m o similar.

PLATO DE DUCHA KARMA DE TORVISCO

GRIFERIA HANSGROHE REINDANCE

HANSGROHE LÍNEA PURA VIDA

- **Hansgrohe Línea Pura Vida** o similar:
  - **Mezclador monomando** de lavabo 100 o mezclador monomando 200.
  - **Mezclador monomando** de ducha y bañera visto.
  - Reindance Select E 120 3jet EcoSmart/Unica´S Puro Set 0,65 m o similar.
- **Mueble bajo lavabos** en carpintería en colores: laca blanco, laca grafito, Wengue y roble.
- **Sustitución de bañera** por plato de ducha.
- En caso de contratar mejora de Suelo Radiante en el Baño se eliminarán los Toalleros sin coste.
- **Instalación de Bañera hidromasaje** modelo Vythos Tonic de la casa Roca o similar.
- **Instalación de una ducha higiénica** en baño principal sin coste cuando sea posible conforme proyecto.
- **Instalación de columna de hidromasaje** modelo Hansgrohe Raidence Lift panel.

COLUMNA DE HIDROMASAJE HANSGROHE

MOTORIZACIÓN DE PERSIANAS

- **Motorización de persianas en Dormitorios**.

CARGA COCHE ELÉCTRICO

- **Instalación** eléctrica y punto de conexión.

*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.

MEMORIA DE CALIDADES ISLA DE SANTA CRUZ

EFICIENCIA ENERGÉTICA

ISLA DE SANTA CRUZ

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La promoción ISLA DE SANTA CRUZ cuenta con una CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B lo que supone una disminución de emisiones C02 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. Para conseguir este certificado se han tomado las siguientes medidas:

- **Dotación de un sistema de climatización y agua caliente sanitaria centralizada (ACS) mediante bomba de calor y suelo radiante lo que permite un importante ahorro en el mantenimiento.**
- **Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la optimización de la envolvente térmica aumentando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y la separación con zonas comunes.**
- **Viviendas pasantes y con doble orientación que se aprovechan del gradiente térmico para favorecer ventilaciones naturales.**
- **Grandes dimensiones de ventanas que facilitan la entrada del sol y ventilación favoreciendo la captación de soleamiento en invierno y el ahorro energético de consumos de iluminación.**
- **Protecciones solares pasivas integradas en la arquitectura, favoreciendo el sistema de oscurecimiento mediante aleros, pérgolas y menorquinas.**
- **Uso de vidrios bajo emisivos y carpinterías con rotura de puente térmico, lo que permite optimizar la temperatura evitando perdidas de calor y regulando la temperatura interior.**
- **Captación de energía solar mediante instalación de paneles solares que fomentan el ahorro energético y constituyen un complemento a la instalación de agua caliente.**
- **Instalación de luminarias led en viviendas y zonas comunes las cuales están provistas de detectores de presencia que ayudan al ahorro de consumo de energía.**
- **Caldera individual de condensación de alto rendimiento que combina el control individual y el consumo eficiente, generando más calor con menos combustible.**

GRIFERÍA DE LAVABO HANSGROHE QUE INCORPORA TECNOLOGÍA COOLSTAR Y AIRPOWER

La tecnología CoolStart permite reducir el consumo de agua caliente en un porcentaje importante, así como la demanda energética y las emisiones de CO2.

El mando de la grifería del lavabo convencional en posición central automáticamente proporciona agua tibia mientras que en la grifería CoolStart el mando en esta misma posición únicamente permite la salida de agua fría, evitando de este modo que las tuberías se llenen innecesariamente de agua caliente y se activen los calentadores de caudal continuo o las bombas de circulación sin necesidad.

Con el AirPower se mezcla el agua con aire para un uso más eficiente. El disco de salida absorbe aire en abundancia que se arremolina con el agua. El resultado se traduce en gotas más voluminosas, ligeras y suaves que permiten la obtención de un mayor rendimiento y placer de ducha, sin alterar el consumo de agua en lo más mínimo.

Gestilar

diseñamos pensando en ti...

www.gestilar.com

PROMUEVE

Gestilar fue fundada en el año 2.009 y cuenta con un grupo de profesionales con una dilatada y probada trayectoria en el sector inmobiliario.

Gestilar posee una amplia experiencia en la promoción inmobiliaria, principalmente en Madrid y Cataluña. En los últimos 8 años ha entregado más de 600 viviendas y actualmente tiene en cartera cerca de 1.000 viviendas repartidas en los siguientes proyectos:

- **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.
- **ISLAS ONS:** 74 viviendas unifamiliares. Boadilla del Monte.
- **ISLA DE ÍZARO:** 64 viviendas en altura. Valle de Mena, Madrid.
- **ISLA DE MOURO:** 87 viviendas en altura. Vallecas.
- **BLAU DE MAR:** 92 viviendas en altura. Playa de Aro, Girona.
- **ISLA DE AROSA:** 257 viviendas en altura. Alcalá de Henares.
- **CAL FONT:** 57 viviendas en altura. Igualada, Barcelona.
- **ISLAS ESTELAS:** 69 viviendas en altura. Valle de Mena. Madrid.
- **ISLA DE LA TOJA:** 56 viviendas libres. Tempranales-S. S. de los Reyes, Madrid.
- **ISLA DE SANTA CRUZ:** 46 viviendas libres. Oleiros. A Coruña.

En la financiación de estas promociones contamos con las principales entidades bancarias: BANKINTER, BBVA, CAIXA, BANCO POPULAR, SABADELL y BANCO SANTANDER.

Para la construcción de cada una de las promociones **Gestilar** siempre ha trabajado con las constructoras de mayor solvencia (ALDESA, ARPADA, 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.

El diseño de las promociones, así como la calidad del producto, es fundamental para **Gestilar.** Diseñamos viviendas con amplias con terrazas y zonas comunes con piscina y pádel. Son viviendas de 3 y 4 dormitorios con superficies que oscilan entre los 120 m2 y los 150 m2, respectivamente.

Gestilar

OFICINA OLEIROS:

Calle Viñas Babilonia, 31 Bajo D

15179 Oleiros (A Coruña)

682 82 92 92

santacruz@gestilar.com

www.gestilar.com

OFICINA MADRID:

Calle Quintanavides, 19

Edificio 4 3º E

28050 Madrid

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.