ISLA DE TAMBO
52
VIVIENDAS
MADRID
NORTE
Gestilar

Gestilar

Diseñamos
Pensando en ti

www.gestilar.com

* 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.

ISLA DE TAMBO

01 **ENTORNO** ESTRATÉGICO

02 **EFICIENCIA** ENERGÉTICA

03 **DISEÑO** EXTERIOR

04 **DISEÑO** INTERIOR

05 **ZONAS** COMUNES

06 **MEMORIA** DE CALIDADES

LAS VIVIENDAS POSEEN AMPLIAS TERRAZAS, EN SU MAYORÍA CON DOBLE ORIENTACIÓN, Y UN DISEÑO CONCEBIDO CON GRANDES VENTANALES Y CÓMODAS DISTRIBUCIONES INTERIORES QUE DISTINGUEN AL PROYECTO POR SU ESPECIAL DISEÑO

52 VIVIENDAS

3 Y 4
DORMITORIOS

PERSONALIZACIÓN
DE ACABADOS
DE PRIMERA CALIDAD

Gestilar

Diseñamos
Pensando en ti

www.gestilar.com

ISLA DE TAMBO

01
ENTORNO ESTRATÉGICO

ISLA DE TAMBO

ENTORNO ESTRATÉGICO

Ubicada en un enclave residencial con buenas zonas arboladas y densa vegetación, la promoción **ISLA DE TAMBO** está estupendamente comunicada con salida a la **A-2** y a la **M-40**. También, cuenta con varias líneas de autobuses, la estación de metro Canillejas (línea 5) y próximamente la estación de Cercanías Apeadero de O'Donnell.

En el entornode de esta promoción de viviendas se pueden encontrar grandes centros comerciales, instalaciones deportivas y excelentes dotaciones educativas y sanitarias. Así como la proximidad de los recintos feriales IFEMA y el aeropuerto madrileño Adolfo Suárez.

PUNTOS DE INTERÉS:
1 SUPERMERCADO
2 AEROPUERTO T4
3 ESCUELA INFANTIL
4 COLEGIO
5 PARQUE
6 ESTACIÓN DE RENFE
Aeropuerto Adolfo Suárez
Barrio del Aeropuerto
A-2
M-14
M-21
Autovía del Nordeste
Avenida de Aragón
Calle José Antonio Fernández Ordóñez
Calle de Yecora
Compostela Suites
C.C. Plenilunio
Bauhaus
Las Mercedes Open Park
Calle de Sama
Makro
Leroy Merlin
Calle de Navar
Calle de Nanclares de Oca
Calle de Arcaute
Aldi
Calle Samaniego
Carrefour
renfe
Apeadero de O'Donnell
Calle Concejal Ginés Meléndez Madrid
Avenida de José Antonio Corrales
Calle del Almanaque
Avenida de las Fuerzas Armadas

Gestilar

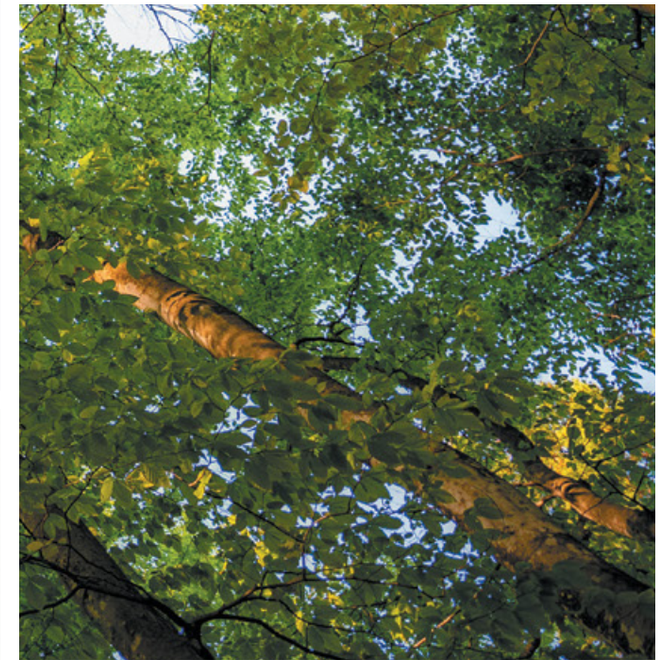
Diseñamos
Pensando en ti

www.gestilar.com

ISLA DE TAMBO

02

EFICIENCIA ENERGÉTICA



ISLA DE TAMBO SE HA PROYECTADO DE ACUERDO CON CRITERIOS ECO-SOSTENIBLES: ALTOS NIVELES DE ILUMINACIÓN, SOLEAMIENTO Y PROCEDIMIENTOS DE OPTIMIZACIÓN DE ENERGÍA, POR ELLO, CUENTA CON **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A** LO QUE SUPONE UNA DISMINUCIÓN DE EMISIONES DE **CO_2** Y UNA REDUCCIÓN SIGNIFICATIVA DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

PARA CONSEGUIR ESTE CERTIFICADO
SE HAN TOMADO LAS SIGUIENTES MEDIDAS

Dotación de un sistema de climatización mediante suelo radiante.

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada, 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 aislamiento de cubierta. La carpintería exterior incorpora vidrios bajo emisivos.

Grifería con apertura en agua fría para ahorrar energía y aireador lo que permite consumir menos agua.

Paneles solares para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

Gestilar

Diseñamos
Pensando en ti

www.gestilar.com

ISLA DE TAMBO

03

DISEÑO EXTERIOR

LIBERTAD
CONFORT
TRANQUILIDAD
*Los jardines de las bajos
se entregan con tierra vegetal.

ESPACIOS **ABIERTOS** Y LUMINOSOS

DISEÑO
CONFIANZA
SOSTENIBILIDAD

Estética Arquitectónica

Piscina con Coloración Salina

Sala Multifuncinal

Domótica

ISLA DE TAMBO

El diseño arquitectónico de las viviendas se abre al exterior con terrazas y ventanales para captar al máximo la luz y transformar los interiores en espacios abiertos. **La mayoría de las viviendas poseen doble orientación para aprovechar al máximo la climatización del sol.**

El proyecto cuenta con **zonas ajardinadas, piscina para adultos y niños con cloración salina, sala polivalente con zona gastronómica, área infantil, buzones inteligentes y espacios cardioprotegidos**. Cada vivienda cuenta con 2 plazas de garaje y trastero.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Calificación Energética A

Proyectos BIM

Buzones Inteligente

Espacios Cardio-Protegidos

Los áticos de **Isla de Tambo** poseen grandes terrazas independientes donde disfrutar de un espacio exterior único. Los bajos tienen terrazas y espacios ajardinados privados. Sin duda, un estilo de vida mediterráneo en la ciudad.

La seguridad es un valor importante en **Isla de Tambo**, una urbanización cerrada de acceso único con garita de control, detectores de presencia para iluminación, ascensores de última tecnología y seguridad.

Gestilar

Diseñamos
Pensando en ti

www.gestilar.com

ISLA DE TAMBO

04

DISEÑO INTERIOR

ACABADOS
PERSONALIZADOS

El cuidado diseño interior de las viviendas se ha pensado en todos sus detalles y acabados. En **Isla de Tambo** prima la experiencia del confort y el bienestar, espacios que aumentan la sensación de amplitud para disfrutar de estancias con un diseño contemporáneo. Así, se ofrece una gama de calidades con materiales de diseño en todos sus acabados que te permiten la personalización de importantes aspectos de la vivienda.

Gestilar

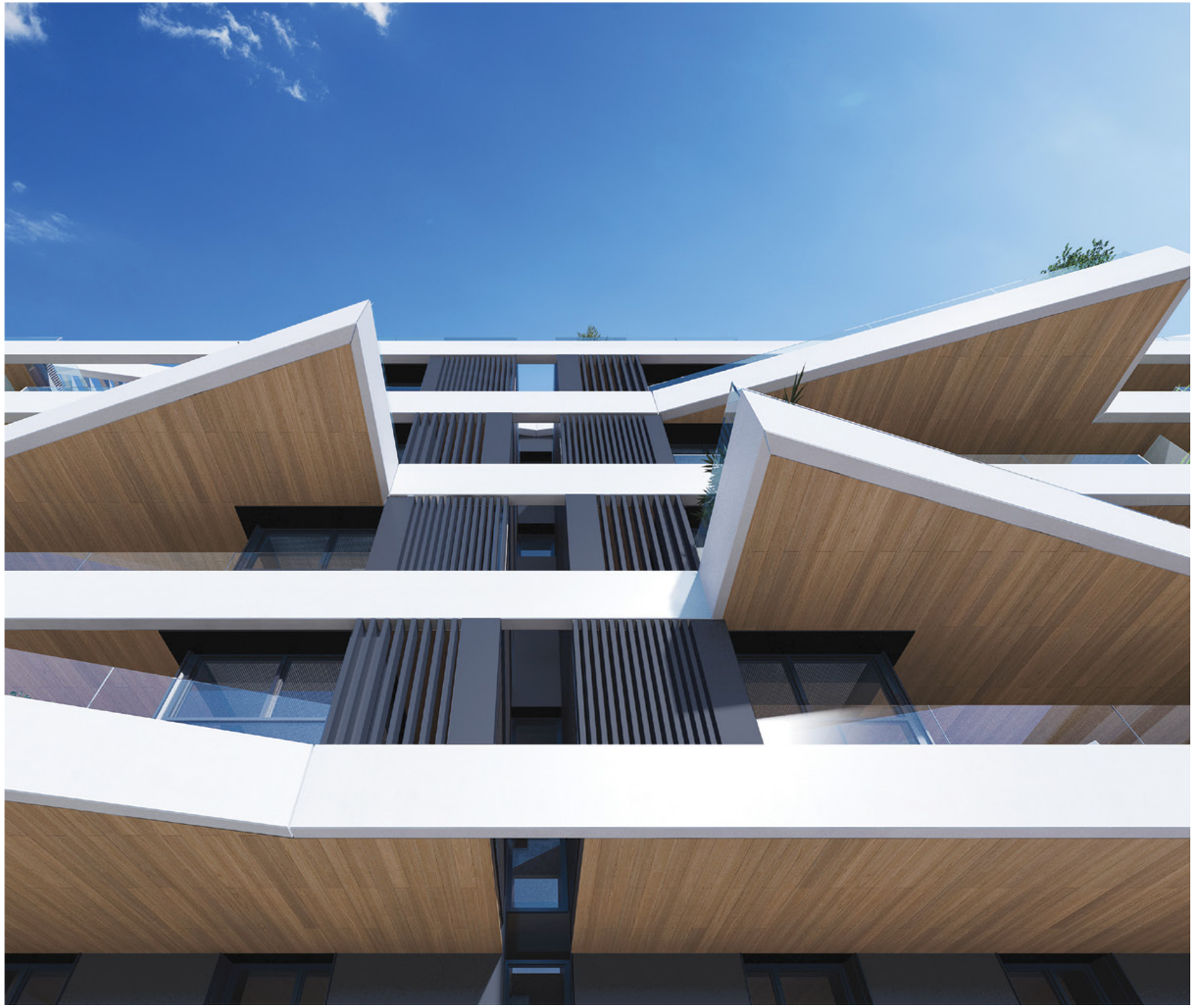
Diseñamos
Pensando en ti

www.gestilar.com

ISLA DE TAMBO

05

ZONAS COMUNES



Gestilar

Diseñamos
Pensando en ti

www.gestilar.com

ISLA DE TAMBO

06

MEMORIA
DE CALIDADES

FACHADA

- Cerramiento de tendederos con lamas.
- Petos de terraza de vidrio de seguridad.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Garita de vigilancia con 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 Gastronómica con equipamiento de cocina con horno y microondas en torre, lavavajillas y fregadero.
- Piscina de adultos con iluminación sumergida y depuración con sistema de agua salada.
- Piscina infantil con depuración 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, dotando estos acabados a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.
- Preinstalación de sistema de video-vigilancia en accesos.
- Aseos en zonas comunes.
- Mobiliario e iluminación interior de la urbanización con elementos de diseño.
- Llave maestra para zonas comunes.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Sistema de taquillas inteligentes Citibox.
- Promoción cardioprotegida.

GARAJES Y TRASTEROS

- Pavimento continúo de hormigón pulido y endurecido con arena de sílice en Garajes.
- Iluminación led en Garajes.
- Gres antideslizante en Trasteros.
- Luminarias en Trasteros.
- Mortero blanco sin pintura en paramentos verticales.

TELECOMUNICACIONES

- Antena colectiva comunitaria. 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 Dormitorio principal será doble.
- Toma de TV en Cocina, Salón, Dormitorios.
- 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.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Tuberías de distribución de agua en polietileno reticulado y bajantes sanitarias con tratamiento acústico.
- Calefacción centralizada con control de temperatura y consumo individualizado por vivienda.
- Suelo radiante en todas las estancias dotadas de control de temperatura en Dormitorios, Salón-comedor.
- En Cocina: toma para nevera americana (si es posible según tipología).
- Toma de agua en Terrazas.
- Paneles solares para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

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 tipología), fregadero y grifo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Electrificación elevada en viviendas.
- Video-portero electrónico con cámara en acceso a urbanización y monitor en color en cada una de las viviendas y retroiluminación incorporada.
- 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.
- Luminarias en Trasteros.
- Pulsadores para persianas motorizadas del salón.

DOMÓTICA (OPCIONAL)

- Instalación domótica básica para control de funcionamiento de alarma de intrusión, de persianas de Salón y sistema on-off de iluminación.
- Calefacción con sistema zonal de climatización.

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Instalación de aire acondicionado por conductos en Salón y Dormitorios con bomba de frío – calor con rejillas de doble deflexión.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Encimeras Mineral Solid o compacto mineral o similar, con lavabo.
- Grifería termostática en bañera y ducha.
- Bañera blanca en Baño Secundario y plato de ducha en baño principal.
- Mamparas en Baño Principal y Secundario.
- Espejos anti-vaho en Baño Principal y Secundario.

FALSO TECHO Y PINTURA

Falso Techo en toda la vivienda.
Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado AC4 de Proyecto en vivienda excepto baños, cocina, tendedero y terrazas.
Solado de gres porcelánico rectificado de primera calidad en baños y cocinas.
Revestimiento vertical en plaquetas cerámicas de primera calidad en cocina y cuartos de baño.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada.
Puertas de paso con entrecalles, macizas de 40 mm de espesor lacadas en blanco, con manivela de diseño, herrajes cromados y condenas en Baños y Dormitorio Principal.
Se dispondrá con juntas fónicas y topes de puertas.
Armarios modulares de hojas lacadas con entrecalles vestido con balda separadora de maletero y barra metálica.
Revestimiento interior de armario con acabado textil.

AISLAMIENTOS

Calificación Energética A: disposición de aislamiento según cumplimiento del CTE DB HE "Limitación de la Demanda Energética" con las características necesarias para la obtención la Calificación Energética A.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanales de aluminio con rotura de puente térmico y acabado lacado en color o anodizado.
Carpintería exterior con hojas abatibles en salida a Terrazas.
Persianas enrollables de lamas de aluminio perfilado sistema tipo monoblock. Color a juego de la carpintería exterior.
Persianas de salón y comedor de viviendas P1 1º A y B serán de seguridad.
Persianas del Salón con salida a terraza Motorizadas.

VIDRIERÍA

Acristalamiento realizado con vidrio con cámara de aire anti-condensación con perfil separador de aluminio. Se dispondrán vidrios bajo emisivos en aquellos huecos de ventana necesarios para lograr calificación energética A.
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 trasdosado por doble placa de cartón-yeso, sobre bastidores metálicos.
Particiones en cada vivienda según cumplimiento del CTE mediante doble placa de cartón-yeso sobre bastidores metálicos.

Gestilar
Diseñamos
Pensando en ti

Gestilar

GESTILAR FUE FUNDADA EN EL AÑO 2.009 Y CUENTA CON UN GRUPO DE PROFESIONALES DE DILATADA Y PROBADA TRAYECTORIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO

Gestilar posee una amplia experiencia en la promoción inmobiliaria, principalmente en Madrid, Cataluña y, más recientemente, en La Coruña y Palma de Mallorca. En los últimos 10 años se han entregado cerca de 900 viviendas, y actualmente están en desarrollo más de 1.153 viviendas repartidas en los siguientes proyectos:

ISLA DE PEDROSA
150 viviendas libres
Valdebebas, Madrid

ISLA DE CORTEGADA
30 viviendas libres
Valdebebas, Madrid

MEDITERRÀNIA I
89 viviendas libres
Palma de Mallorca, Islas Baleares

ISLAS ONS
74 viviendas unifamiliares
Boadilla del Monte

BLAU DE MAR
92 viviendas en altura
Playa de Aro, Girona

ISLAS ESTELAS
69 viviendas en altura
Valle de Mena, Madrid

ISLAS CÍES
61 viviendas unifamiliares
Boadilla del Monte

ISLA DE AROSA
254 viviendas en altura
Alcalá de Henares

ISLA DE SANTA CRUZ
46 viviendas libres
Oleiros, A Coruña

ISLA DE MOURO
87 viviendas en altura
Ensanche de Vallecas

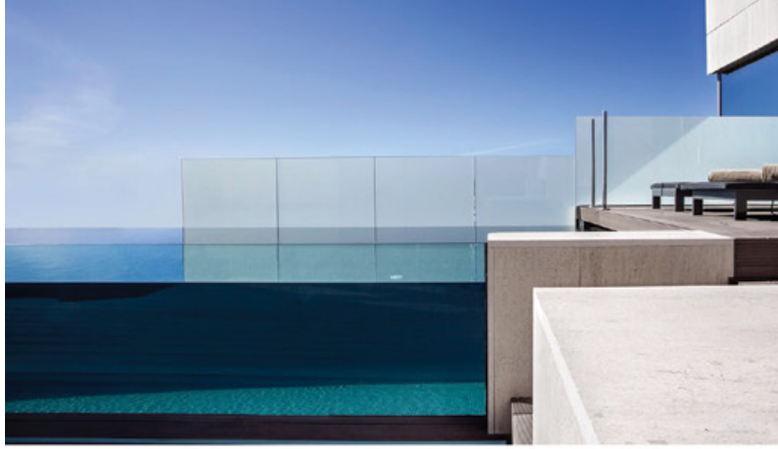
ISLA DE SÁLVORA
36 viviendas unifamiliares
Boadilla del Monte

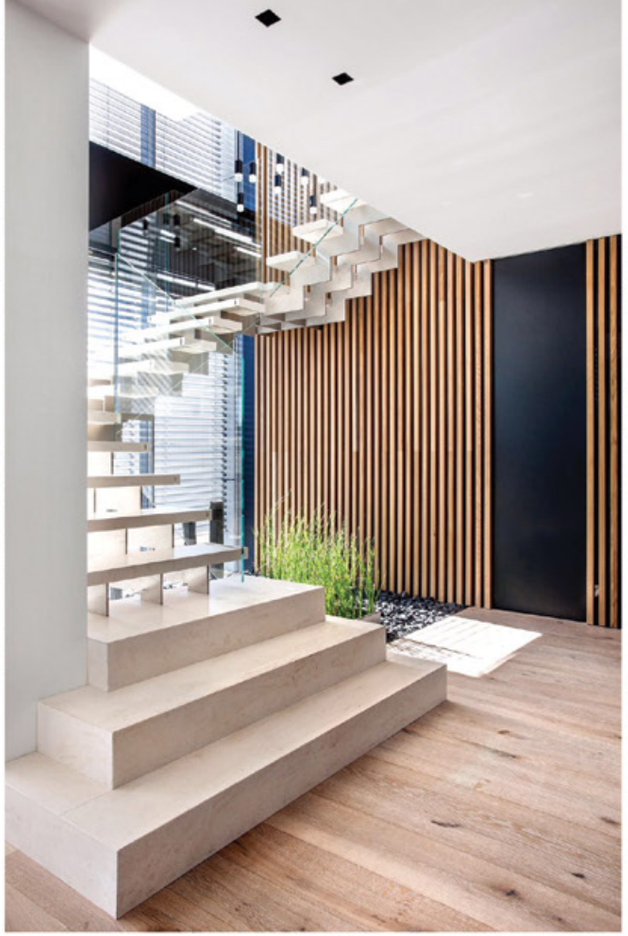
ISLA DE LA TOJA
56 viviendas libres
Tempranales, S. S. de los Reyes

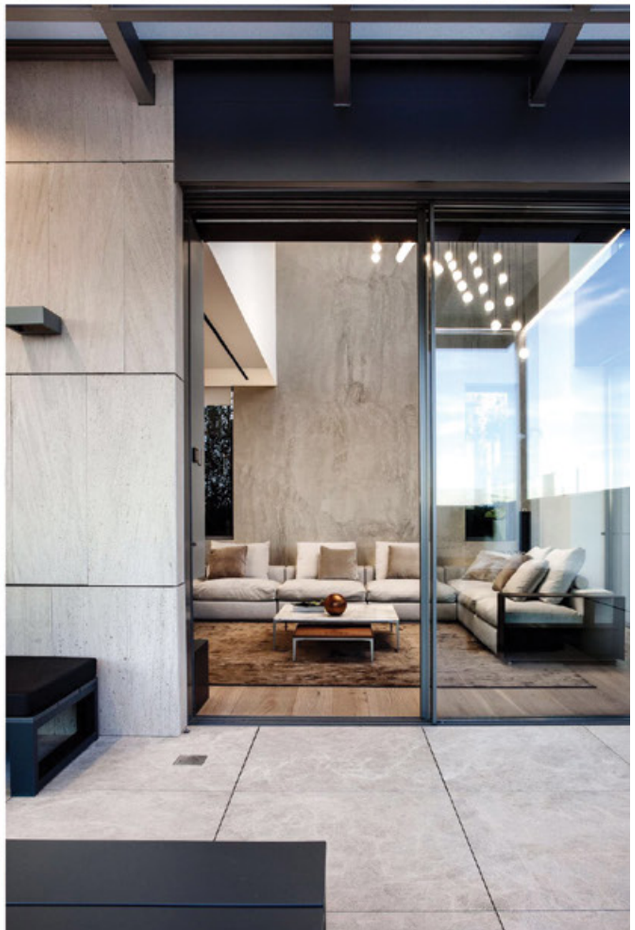
CAL FONT
57 viviendas libres
Igualada, Barcelona

ISLA DE TAMBO
52 viviendas libres
Madrid

VORAMAR
92 viviendas libres
Badalona. Barcelona

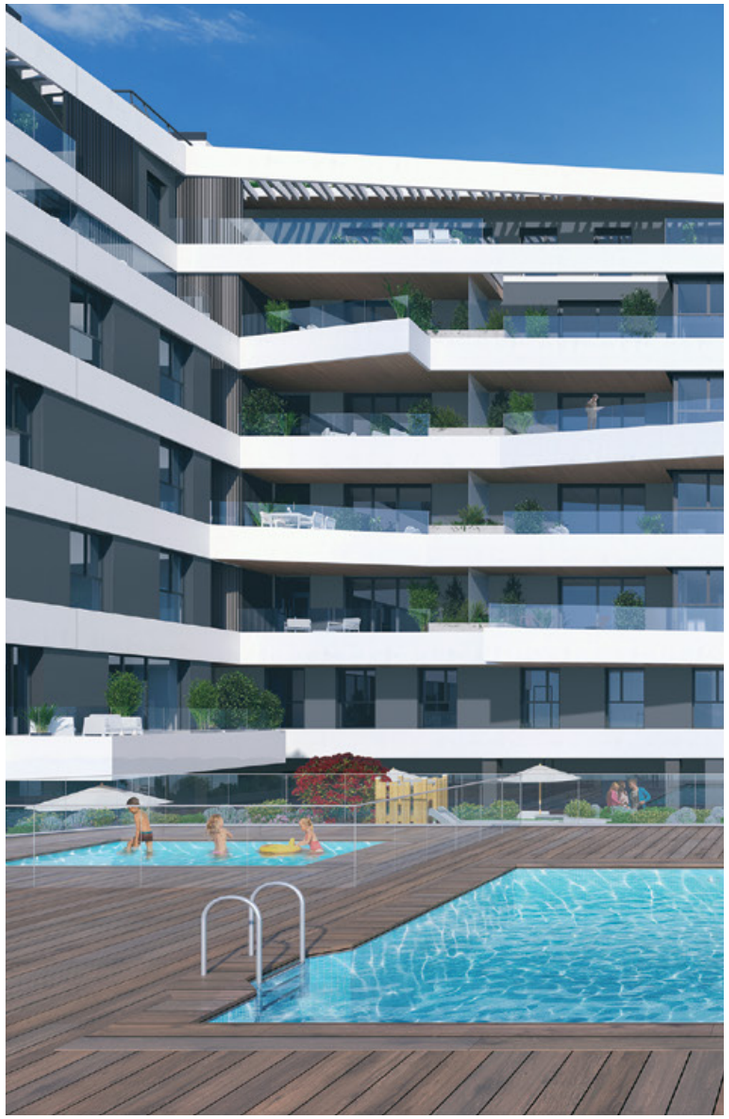






En la financiación de estas promociones **Gestilar** cuenta con las principales entidades bancarias, así como también el apoyo de fondos internacionales. Para la construcción de cada una de las promociones **Gestilar** ha trabajado con las constructoras de mayor solvencia, las cuales han sido elegidas siempre teniendo en cuenta la calidad de sus ofertas y la aceptación por parte de la entidad financiera que correspondiera en cada promoción.

Para **Gestilar** es fundamental el diseño de sus promociones, así como el producto que ofrece, el cual va dirigido a un segmento de población de nivel medio / alto, de edades entre los 35 y 50 años. Por ello, las viviendas ofrecen acabados de alta calidad y se diseñan con amplias 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

DISEÑAMOS
PENSANDO EN TI...

+34 690 06 06 06

www.gestilar.com

comercial@gestilar.com

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