ISLA DE SAN MARTIÑO

Gestilar
DISEÑAMOS
PENSANDO EN TI.

ISLA
DE **SAN**
MARTIÑO

Las infografías y planos contenidos en este folleto están basados en un anteproyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. Las infografías son meramente orientativas. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos.

Planos confeccionados conforme a un anteproyecto básico inicial. Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos hasta la obtención de la licencia de obras. Todo el mobiliario que se muestra aparece sólo a efectos orientativos y decorativos.

Esta promoción ofrece a los clientes un Programa de Calidades Personalizadas consistente en la posibilidad de seleccionar de forma personalizada entre distintos colores y acabados de materiales, a consultar en la oficina de ventas. Los colores y elección de materiales pueden variar según disponibilidad del catálogo de la empresa suministradora. En tal caso los materiales o colores se sustituirán por otros de calidades similares a los previstos. La facultad para elegir las calidades personalizadas ofrecidas tendrá una duración determinada, en función de la comercialización y de la ejecución de la obra, que será debidamente comunicada a los clientes. Transcurrido el plazo para dicha elección de calidades, no será posible solicitar este programa.

Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de GESTILAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. C/ Quintanavides, 19, Edificio 4 3ºE. 28050 Madrid y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Las cantidades entregadas a cuenta serán deducidas del precio de compraventa y serán ingresadas en una cuenta especial cuyos datos se facilitarán en el momento en que la entidad bancaria los comunique. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa.

1 LOCALIZACIÓN ÚNICA

2 DISEÑO EXTERIOR

3 DISEÑO INTERIOR

4 ZONAS COMUNES

5 EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

6 PLANOS DE PLANTA

Gestilar

DISEÑAMOS
PENSANDO EN TI.

UN OASIS
FRENTE AL MAR

1

LOCALIZACIÓN ÚNICA

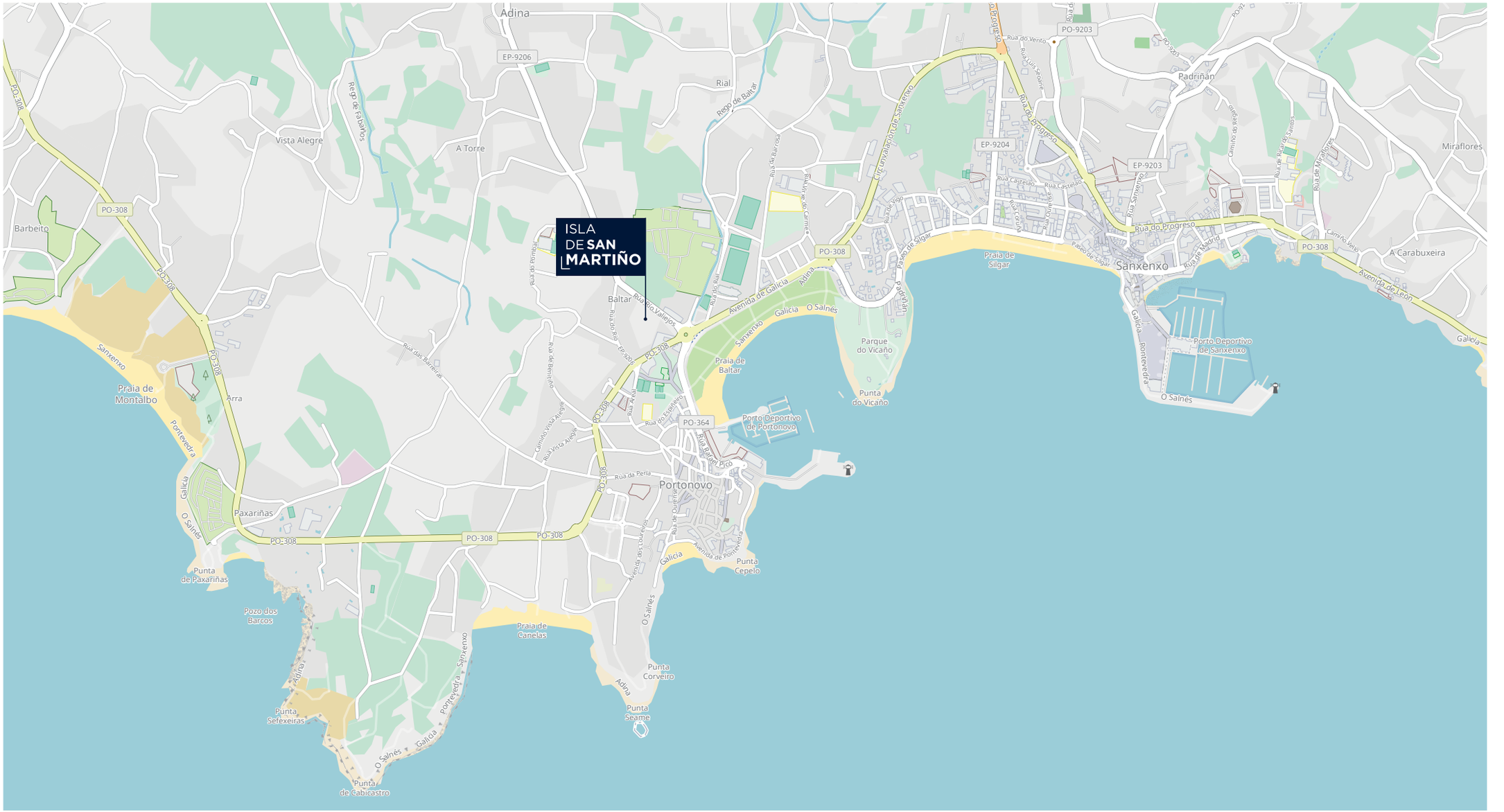
Con vistas a la Ría de Pontevedra, **Isla de San Martiño** disfruta de una ubicación privilegiada a escasos metros de la playa de Baltar y Punta Vicaño, en un entorno natural único.

PORTONOVO – SANXENXO

Portonovo - Sanxenxo, disfruta de una ubicación privilegiada en la costa gallega, en plena Ría de Pontevedra y considerada la capital turística de las Rías Baixas.

Hablar de la costa de Portonovo - Sanxenxo es hacerlo de paisajes paradisíacos, naturales y de gran belleza. Dentro de todo lo que ofrece Portonovo, sus playas cobran especial protagonismo, **siendo la población de España con más certificaciones de "Bandera Azul"**. Playa de Baltar, Silgar, Caneliñas, Montalvo o La Lanzada son algunas de las playas que podrás disfrutar a escasos minutos de tu futuro hogar. Además de las Banderas Azules, su costa posee seis distintivos de Senderos Azules, recorridos naturales que comunican las playas y los puertos.

El excelente clima de Sanxenxo, la calidad de sus playas, la conexión con la naturaleza y la amplia oferta gastronómica, cultural y de ocio, entre otras, son las cualidades que convierten este municipio, no solo en uno de los destinos vacacionales por excelencia en la provincia de Pontevedra, sino en un lugar donde residir permanentemente por su calidad de vida y sus buenas conexiones con el aeropuerto de Vigo y la ciudad de Pontevedra, que enlaza con Madrid en 4 horas por tren de alta velocidad.



PERFECTAMENTE COMUNICADO

Isla de San Martiño se encuentra en una ubicación excelente con rápido acceso a los principales puntos de interés de las áreas de Pontevedra y Vigo.

ISLA DE **SAN MARTIÑO**

- **8 min** Playa de La Lanzada
- **18 min** Combarro
- **30 min** Pontevedra
- Centro Sanxenxo **4 min**
- O'Grove **15 min**
- Cambados **18 min**
- Vigo **42 min**

*Tiempos aproximados en coche. Fuente: Google Maps

ARQUITECTURA EXTERIOR

Amplias terrazas con vistas a la Ría de Pontevedra.

92 VIVIENDAS

1, 2, 3 Y 4 DORMITORIOS

UN PROYECTO DISEÑADO PARA DISFRUTAR

92 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios todas exteriores con terraza o jardín, garaje y trastero, distribuidas en 3 bloques que forman una U, en cuya área central están ubicadas las excelentes zonas comunes.

Estas excelentes vistas maximizan aún más los atributos de primera residencia con los que han sido concebidas estas 92 viviendas dada su amplitud, buena distribución, alta calidad de acabados y zonas de uso común.

ARQUITECTURA
CONTEMPORÁNEA

El proyecto, diseñado por Estudio Arines, mantiene el inconfundible sello de Gestilar. Arquitectura contemporánea de líneas sobrias, donde destaca la sensación panorámica de las viviendas a través de ventanas de suelo a techo y espectaculares terrazas concebidas como una estancia más para vivirla.

ARQUITECTURA DEL PAISAJE
Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

3

DISEÑO INTERIOR

Cada vivienda de **Isla de San Martiño** ha sido cuidadosamente diseñada para maximizar el espacio y luminosidad gracias a sus ventanales de suelo a techo y su excelente orientación Sur-Este.

CONFORT Y EXCLUSIVIDAD

La luz y el cuidado de los detalles, hace que las viviendas de **Isla de San Martiño** se configuren como espacios únicos donde el confort, la calidad y la calidez están siempre presentes, garantizando en todo momento la sostenibilidad y la eficiencia energética.

ACABADOS DE
PRIMERA CALIDAD

La calidad y atención en el detalle es evidente en cada rincón de las viviendas de **Isla de San Martiño**, donde el cuidado diseño de cada una de las estancias consigue crear una atmosfera cálida y acogedora.

COCINA AMUEBLADA Y EQUIPADA

Encontrarás tu cocina completamente amueblada y equipada con los principales electrodomésticos de primeras marcas.

ZONAS COMUNES

- Piscina
- Solarium
- Pista de Pádel
- Área Infantil
- Zona de Picnic
- Gimnasio exterior
- Sala comunitaria

DISFRUTA

AL AIRE LIBRE

Las zonas comunes se han diseñado pensando en disfrutar al máximo del ocio al aire libre. Piscina, solárium, área infantil, sala multiusos, pista de pádel, zona de picnic, gimnasio exterior y amplias zonas verdes que podrá disfrutar toda la familia.

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

Nuestro firme compromiso con el respeto al medio ambiente está presente en cada una de nuestras promociones

Calificación Energética A

Para conseguir este certificado se han tomado las siguientes medidas:

- Uso de la Aerotermia como tecnología de alta eficiencia para las instalaciones térmicas del edificio:
  - Calefacción por suelo radiante.
  - Refrigeración con distribución por conductos.
  - ACS.

- Sistema de ventilación mecánica controlada (VMC). Individual con recuperador de calor de alto rendimiento.

- Optimización de la envolvente térmica para reducir al máximo la demanda energética. Una vez ajustada la demanda se seleccionan las tecnologías más eficientes para reducir el consumo de energía.

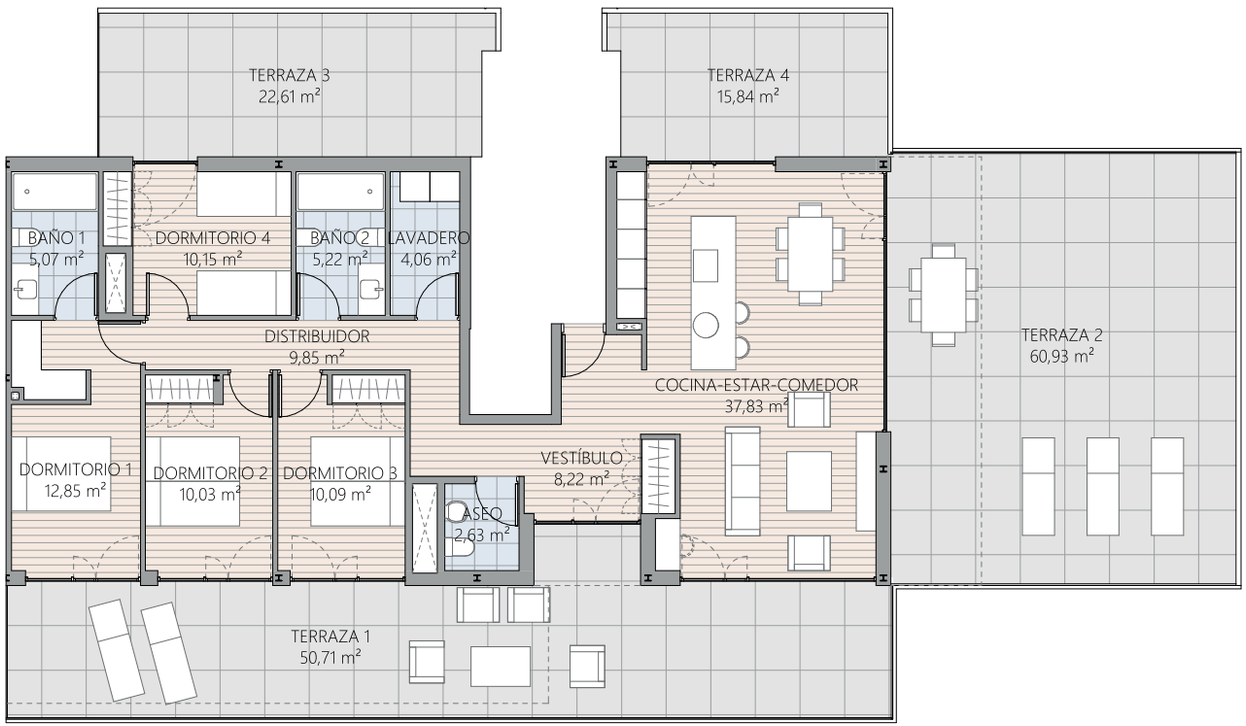
- Grifería con aireadores y apertura en frío.
- Pulsadores de doble descarga en las cisternas, para reducir el consumo innecesario de agua y energía.

6

PLANOS DE VIVIENDAS

VIENDA TIPO C1.8 | 4 Dorm.
Portal 3. Planta Ático. Puerta A

Gestilar



VTC1.8 4D	UNIDADES 1
VESTÍBULO	8,22 m²
COCINA-ESTAR-COMEDOR	37,83 m²
DISTRIBUIDOR	9,85 m²
DORMITORIO 1	12,85 m²
BAÑO 1	5,07 m²
DORMITORIO 2	10,03 m²
DORMITORIO 3	10,09 m²
DORMITORIO 4	10,15 m²
BAÑO 2	5,22 m²
ASEO	2,63 m²
LAVADERO	4,06 m²
TERRAZA 1	50,71 m²
TERRAZA 2	60,93 m²
TERRAZA 3	22,61 m²
TERRAZA 4	15,84 m²

Totales

Útil interior	116,00 m²
Útil exterior cubierta	2,47 m²
Útil vivienda	266,09 m²
Construida interior viv.	138,26 m²
Construida exterior cub	2,47 m²
Construida+zzcc	170,83 m²

*La superficie construida + ZZCC incluye la superficie construida de la vivienda y del tendedero, parte proporcional de ZZCC y la superficie construida de la terraza cubierta.

Construida ext.descubierta	150,48 m²

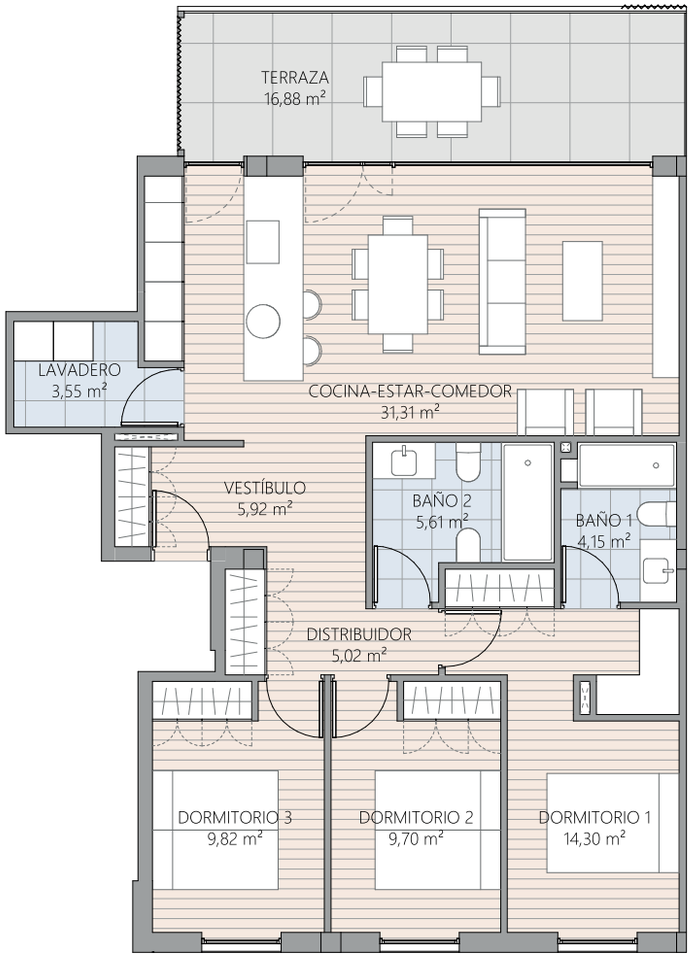
Planta Ático

ISLA DE SAN MARTIÑO

Este documento tiene carácter de informacion 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. Las viviendas no incluyen equipamiento de cocina ni ajardinamiento.

VIENDA TIPO B4B | 3 Dorm.

Portal 3. Planta Tercera. Puerta A

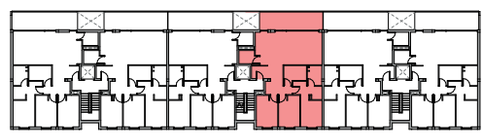


VTB4b 3D	UNIDADES 1
VESTÍBULO	5,92 m²
COCINA-ESTAR-COMEDOR	31,31 m²
DISTRIBUIDOR	5,02 m²
DORMITORIO 1	14,30 m²
BAÑO 1	4,15 m²
DORMITORIO 2	9,70 m²
DORMITORIO 3	9,82 m²
BAÑO 2	5,61 m²
LAVADERO	3,55 m²
TERRAZA	16,88 m²

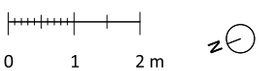
Totales	
Útil interior	89,37 m²
Útil exterior cubierta	16,88 m²
Útil vivienda	106,25 m²
Construida interior viv.	103,51 m²
Construida exterior cub	17,53 m²
Construida+zzcc	143,58 m²

*La superficie construida + ZZCC incluye la superficie construida de la vivienda y del tendedero, parte proporcional de ZZCC y la superficie construida de la terraza cubierta.

Construida ext.descubierta	0,00 m²



Planta Tercera



ISLA DE SAN MARTIÑO

Este documento tiene carácter de informacion 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. Las viviendas no incluyen equipamiento de cocina ni ajardinamiento.

Gestilar

Nos dedicamos a la promoción inmobiliaria de **proyectos residenciales únicos** donde se cuidan de forma especial los detalles y la excelencia del producto final.

La exclusividad de nuestras viviendas combina una excelente ubicación con un diseño que cuida al máximo el aspecto estético, materiales de las mejores calidades, una extensa gama de personalizaciones y zonas comunes sin iguales. Todo ello define el **inconfundible sello de Gestilar.**

Desde 2009 hemos promovido más de 40 proyectos con **presencia a nivel nacional e internacional** y tenemos oficinas abiertas en Madrid, Galicia, Cataluña, Baleares y Lisboa. Nuestra dilatada trayectoria en el sector inmobiliario está avalada por las **5.600 viviendas** que tenemos proyectadas hasta la fecha.

Contamos dentro del grupo con una constructora propia, Gestilar Construcciones. Así, y a través de la innovación constante, optimizamos el desarrollo de cada proyecto de promoción inmobiliaria mediante un **know-how como gestor, promotor y constructor** que nos asegura la eficiencia en la ejecución de las obras. Siendo esta otra de nuestras ventajas competitivas.

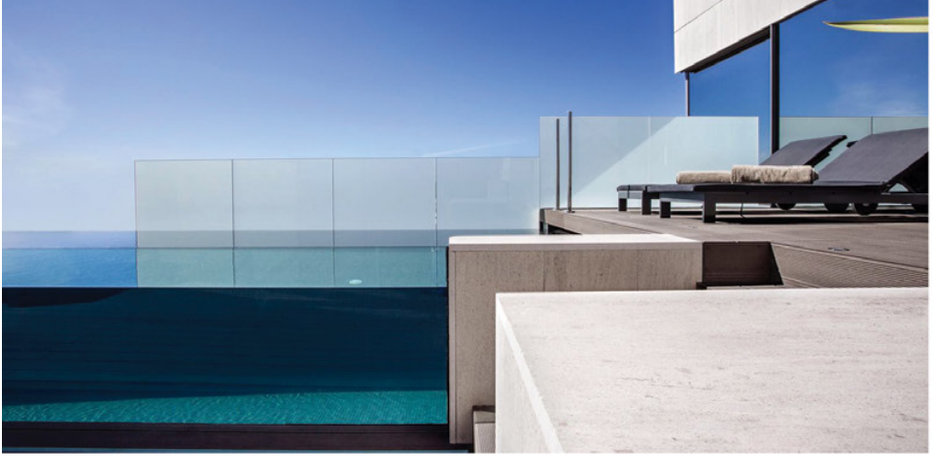
GESTILAR EN CIFRAS

5.600
Viendas
desde 2009

2.500
Viendas
entregadas

1.200
Viendas
en pleno desarrollo

1.900
Viendas
en fase de proyecto



ISLA
DE **SAN**
MARTIÑO

Gestilar

+34 690 06 06 06
www.gestilar.com / comercial@gestilar.com
C/ Quintanavides nº 19, Edificio 4, Planta 3, Módulo E - 28050 Madrid.
C/ Elduayen nº 36 Bajo - 36202 Vigo.
Rúa Rio Baltar nº 6 Local - 36979 Portonovo, Sanxenxo.