



ESTELLE

MEMORIA DE CALIDADES

LA EXCELENCIA DE CADA DETALLE

Con una **calificación energética A** que garantiza eficiencia y ahorro y amplios este proyecto ha sido diseñado pensando en cada detalle.

El **doble aislamiento** empleado en la construcción garantiza un alto nivel de confort térmico y acústico durante todo el año, mejorando la eficiencia energética y la calidad de vida en cada hogar.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA **A**



SUPERFICIE CONSTRUIDA **65 m2**



SUPERFICIE TERRAZAS **66 a 181m2**



DOBLE AISLAMIENTO



JARDINES PRIVADOS



SOLÁRIUM PRIVADOS



PISCINAS PRIVADAS DE CLORADOR SALINO



AMPLIOS GARAJES **18 PLAZAS**



AMPLIOS TRASTEROS **12 PLAZAS**



VISTAS LIBRES

AMPLIAS ZONAS PRIVADAS TRANQUILIDAD EN TU PARAISO

Cada vivienda cuenta con un **espacio exterior privado**, diseñado para disfrutar del entorno en un ambiente tranquilo y reservado. Las de planta baja disponen de **jardín** y **piscina privada**, mientras que las de planta alta incorporan una **terraza** con acceso a un **solárium privado**, adaptándose a diferentes formas de vivir el entorno.

Además, el conjunto ofrece **zonas amplias** cuidadosamente integradas, que aportan valor al residencial y refuerzan la sensación de equilibrio entre privacidad, diseño y entorno libre.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Ahorro energético

- **MENOR CONSUMO DE ENERGÍA**
Un edificio con calificación energética A está diseñado para consumir la mínima cantidad de energía posible para climatización, iluminación y otros servicios, lo que se traduce en facturas de energía considerablemente más bajas.
- **REDUCCIÓN DE DEPENDENCIA ENERGÉTICA**
Al ser más eficiente, el edificio depende menos de fuentes externas de energía, lo que puede ser especialmente valioso en tiempos de fluctuaciones de precios de la energía.
- **REDUCCIÓN DE EMISIONES DE CO2**
Un menor consumo de energía implica una reducción en las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyendo así a la lucha contra el cambio climático.
- **USO DE ENERGÍAS RENOVABLES**
Los edificios con calificación A incorporan energías renovables, como paneles solares, lo que reduce aún más su impacto ambiental.



Aislamiento

- **ESTABILIDAD TÉRMICA**
Este tipo de edificios mantiene temperaturas interiores más constantes y cómodas durante todo el año, independientemente de las condiciones climáticas exteriores.
- **AISLAMIENTO ACÚSTICO**
Los materiales y técnicas utilizados para alcanzar la calificación A ofrecen también un excelente aislamiento acústico, mejorando el confort general dentro del edificio.
- **AMBIENTE INTERIOR SALUDABLE**
Los materiales y técnicas utilizados son menos propensos a generar humedad, moho o condensaciones, creando un ambiente más saludable para los ocupantes.



Inversión

- **MAYOR VALOR DEL INMUEBLE**
Los edificios con calificación A son altamente valorados en el mercado inmobiliario, lo que puede resultar en un mayor precio de venta o alquiler.
- **INVERSIÓN A LARGO PLAZO**
Aunque el coste inicial de construcción puede ser mayor, los ahorros en costes energéticos y el incremento del valor del inmueble compensan la inversión con creces.
- **BENEFICIOS EN LA FINANCIACIÓN**
Algunos bancos y entidades financieras ofrecen condiciones más favorables (como hipotecas verdes) para edificios con alta eficiencia energética.

DOBLE AISLAMIENTO EN FACHADA



Confort y eficiencia

- **AHORRO ENERGÉTICO**
El doble aislamiento minimiza significativamente las pérdidas de calor en invierno y reduce la ganancia de calor en verano. Al disminuir la demanda de energía para climatización, se traduce en un ahorro considerable en las facturas de energía.
- **TEMPERATURA INTERIOR ESTABLE**
Al reducir las fluctuaciones de temperatura, el doble aislamiento asegura un ambiente interior más confortable durante todo el año.
- **REDUCCIÓN DEL RUIDO EXTERIOR**
El doble aislamiento también actúa como una barrera acústica, disminuyendo la transmisión de ruidos provenientes del exterior, lo que mejora el confort acústico en el interior del edificio.
- **CONTROL DE LA CONDENSACIÓN**
Al mantener una temperatura superficial más elevada en las paredes interiores, se reduce la posibilidad de condensación, que puede causar problemas de humedad y moho.



Durabilidad

- **PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA**
La capa adicional de aislamiento protege la estructura del edificio de los efectos de la humedad y los cambios de temperatura, prolongando su vida útil.
- **PROTECCIÓN CONTRA AGENTES EXTERNOS**
El doble aislamiento protege la fachada exterior contra los efectos del clima, como la lluvia, el viento y las fluctuaciones de temperatura, lo que contribuye a su durabilidad.



Sostenibilidad y valor

- **REDUCCIÓN DE LA HUELLA DE CARBONO**
Menor consumo de energía implica una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyendo a la sostenibilidad ambiental.
- **MATERIALES ECOLÓGICOS**
A menudo, los sistemas de doble aislamiento incorporan materiales aislantes ecológicos, mejorando aún más el perfil ambiental del edificio.
- **VALORACIÓN POSITIVA EN CERTIFICACIONES ENERGÉTICAS**
Un edificio con doble aislamiento obtiene mejores calificaciones en certificaciones energéticas, lo que aumenta su valor de mercado.

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarrollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad y diseño del resultado final.

PISCINA DE CLORADOR SALINO



Experiencia de uso

- **MENOR IRRITACIÓN**

El agua salina es más suave para la piel, los ojos y el cabello, en comparación con el cloro químico, que puede causar irritación y sequedad. Además, el agua no tiene el olor fuerte característico del cloro y la hace más agradable para nadar y bucear, sin la sensación de resequedad.

- **MANTENIMIENTO SENCILLO**

El clorador salino convierte la sal en cloro a través de un proceso de electrólisis, eliminando la necesidad de agregar cloro manualmente. Esto facilita el mantenimiento regular de la piscina y reduce la necesidad de manipular productos químicos y la frecuencia de pruebas y ajustes químicos.

- **OPERACIÓN AUTOMATIZADA**

El sistema de clorador salino trabaja automáticamente, reduciendo el riesgo de errores humanos en la dosificación de cloro.



Resistencia

- **MENOS DESGASTE DE MATERIALES**

El agua salina es menos corrosiva que el cloro químico para los componentes de la piscina, como bombas, filtros y revestimientos, lo que puede prolongar la vida útil de estos equipos.

- **MENOR USO DE QUÍMICOS**

Al reducir la necesidad de productos químicos como el cloro y sus estabilizadores, se disminuye el impacto ambiental y la producción de residuos.



Rentabilidad

- **AHORRO A LARGO PLAZO**

Aunque la instalación inicial del sistema de clorador salino puede ser más costosa, a largo plazo se ahorra dinero al no tener que comprar cloro químico regularmente. Además, el agua salina requiere menos mantenimiento y productos químicos adicionales. Dura más tiempo sin necesidad de ser reemplazada, ya que la sal no se evapora y solo necesita ser repuesta ocasionalmente.

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarrollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad y diseño del resultado final.

EXTERIORES



Aislamiento de pilares y cantos de forjado

Aislados con EPS de 2 cm, asegurando protección térmica eficiente.



Fachada con ladrillo termo-acústico

Incorporación de ladrillo especial sin rozas, enfoscado con mortero para tapar poros, y un aislamiento de EPS de 3 cm sin juntas. Además, se incluye una cámara de aire y un segundo aislamiento de lana mineral de 6 cm.



Medianeras entre viviendas

Vegetación frondosa entre viviendas que aporta privacidad, frescura y continuidad visual con el jardín.



Cubierta con aislamiento xps

Aislamiento de 8 cm para una máxima eficiencia térmica.



Solería

Antes del pavimento cerámico, se aplica un aislamiento EPS de 5 cm especial termo-impact.



Persianas aisladas

Cajón aislante especial con poliestireno expandido de alta densidad, reforzado con varilla de acero galvanizado.



La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarrollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad y diseño del resultado final.

INTERIORES



Suelos



Pavimento en exterior y en piscina
porcelánico antideslizante. Cerámica
Mayor modelo Stromboli Cream.



Pavimento en interior revestimiento
cerámico. Bottega Caliza Porcelanosa
90 × 90 cm.



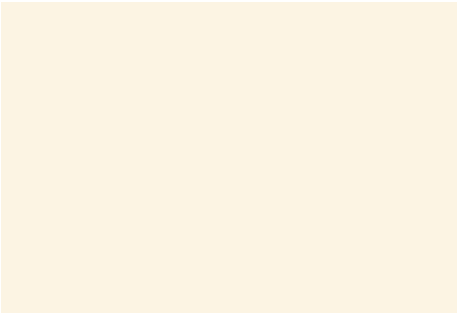
Revestimiento baños



Revestimiento porcelánico para baño
principal. Porcelanosa modelo
Spiga Bottega Caliza.



Revestimiento paredes



Revestimiento interior con acabado
RAL 9001, tono cálido y natural.
Marca Valentine.



Climatización aerotermia



Aire mediante control domótico con
zonas de Día y Noche.



Carpintería interior



Puertas interiores lisas de madera con
manillar en bronce mate de Porcelanosa.



Armarios



Armarios empotrados de Peñalver
Muebles modelo Palillos.



Carpintería metálica



Aluminio serie en abatible y S88RP marca
Strugal y 4 cristales de control solar.

BAÑOS



Grifería de lavabos empotrada.
NK Porcelanosa modelo Rondo
color cobre cepillado.



Grifería de ducha empotrada.
NK Porcelanosa modelo Rondo
color cobre cepillado.



Rociador a techo efecto lluvia.
NK Porcelanosa modelo Rondo
color cobre cepillado.



Inodoro con cisterna empotrada y
taza a suelo. Porcelanosa modelo
Acro Compact.



Mueble Baño suspendido +
Encimera Porcelanosa.



La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarrollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad y diseño del resultado final.



COCINAS

 **Higiénico y fácil limpieza**

 **Resistente a la abrasión**

 **Resistente al rayado e impacto**

 **Resistente a altas temperaturas**

 **Resistencia a hielo y congelación**

 **Alta resistencia a ataques químicos**

ELECTRODOMÉSTICO	MODELO
BALAY Microondas integrable 38 cm, acabado acero y cristal negro	3CG6112X3
BALAY Placa inducción 3 fuegos, cristal biselado en los laterales	3EB965LR
BALAY Campana extractora 75 cm integrada en mueble acabado acero	3BF266NX
BALAY Frigorífico combi integrable 177.2 × 54.1 cm Sistema de puerta deslizante	3KIE712F
BALAY Lavadora totalmente integrable 8 kg 1400 r.p.m., Blanco	3TI987B
BALAY Lavavajillas integrable 60 cml	3VF5012NP

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarrollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad y diseño del resultado final.



Encimera de revestimiento cerámico. Bottega Caliza Porcelanosa.



Fregadero bajo encimera modelo Subline 500-U color blanco suave.



BALAY Placa inducción 3 fuegos, cristal biselado en los laterales.



BALAY Campana extractora 75 cm integrada en mueble acabado acero.



BALAY Microondas integrable 38 cm, acabado acero y cristal negro.



BALAY Lavadora totalmente integrable 8 kg 1400 r.p.m., Blanco.



BALAY Lavavajillas integrable 60 cml.



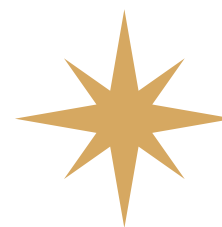
BALAY Frigorífico combi integrable. Sistema de puerta deslizante.



La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarrollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad y diseño del resultado final.

Kitchen appliances
by





ESTELLE

12 RESIDENCES
SANT ANTONI DE PORTMANY

✦
IBIZA

WWW.ESTELLE.COM