

STELLAHOMES

· B A R A J A S ·





Entorno

Arquitectura

Detalles

Sostenibilidad

Planos

Memoria de calidades





Stella Homes

Stella Homes Barajas es un edificio singular compuesto de 17 apartamentos y áticos dúplex de 1 y 2 dormitorios con terraza, garajes y trasteros, situados en el casco histórico de Barajas a escasos minutos del aeropuerto de Madrid Barajas Adolfo Suárez.

Con esta nueva promoción tienes una oportunidad única de realizar una excelente inversión, ya sea para establecerte en tu primera vivienda o para obtener una buena rentabilidad mediante su alquiler.

*Las viviendas de planta ático, no disponen de trastero.

** La vivienda 1ºB no dispone de plaza de garaje.

Arquitectura

Apartamentos en un edificio residencial de nueva construcción de diseño moderno, dotado de un gran nivel de calidad.



Entorno



C. SAN SINFORIANO 4, Barajas, Madrid.

En pleno casco histórico de Barajas a escasos 150 metros de la Avenida de Logroño y a 5 minutos andando de la estación de metro de Barajas (línea 8).

Barajas zona centro



Barajas, es un barrio de Madrid, en continua renovación de edificios y creciente expansión, muy tranquilo y con poco Tráfico; totalmente consolidado, con una gran oferta de servicios (parques, colegios, ambulatorio, restaurantes, comercios de proximidad, ...) y una comunicación perfecta, por transporte público, con metro y numerosas líneas de autobús, algunos minutos de las terminales 1,2 y 3 del aeropuerto, y fácil acceso en coche a la A2, M-40, M-11, M-14 y M-12.







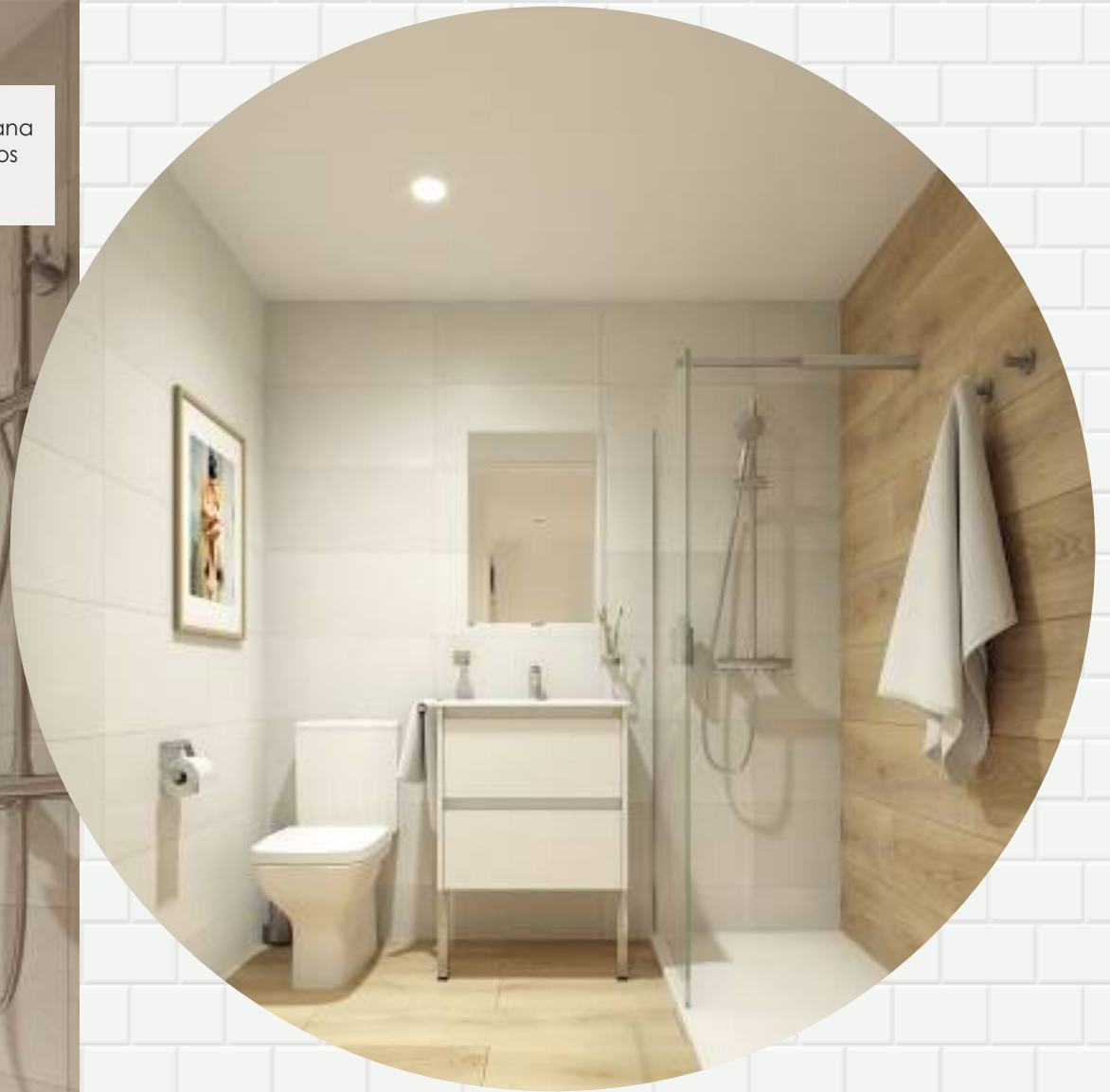
Stella Homes, Barajas propone una memoria de calidades con gran calidad, destacando entre sus acabados, puertas de paso con entrecalles horizontales, suelos cerámicos de imitación madera y pintura lisa plástica.



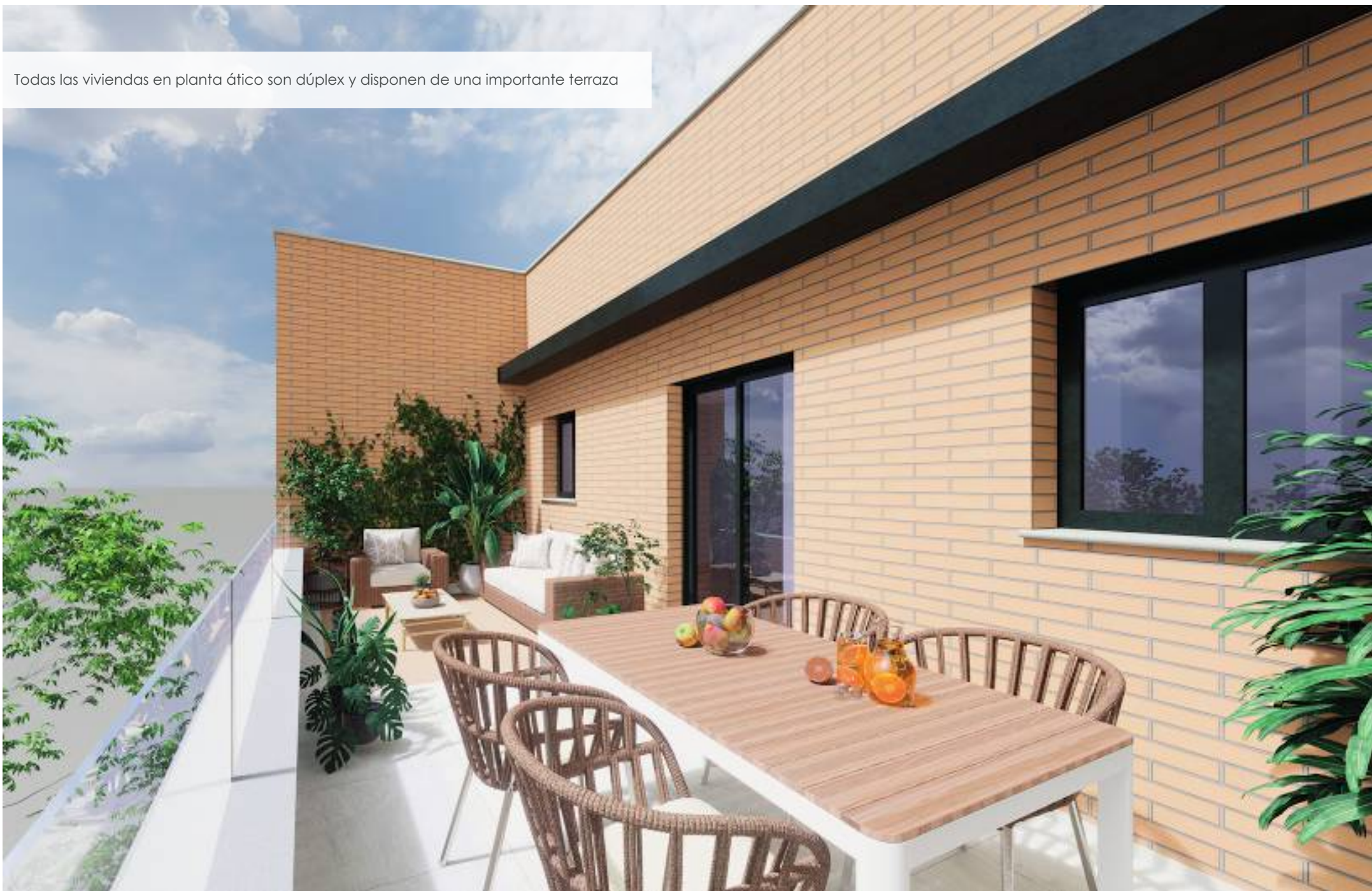
Los armarios empotrados son modulares, forrados en su interior con barra metálica de colgar, cajoneras y puertas a juego con el resto de la vivienda.



Los baños van a disponer de mueble encimera y espejo, además, la ducha es extraplana de resina y textura antideslizante y tiene grifería termostática y mampara. Los alicatados irán en material cerámico.



Todas las viviendas en planta ático son dúplex y disponen de una importante terraza



Sostenibilidad

Apoyo de paneles
fotovoltaicos en
zonas
comunes



Aeroterminia centralizada
de alta eficiencia
con contadores
individuales



Etiqueta energética A



Suelo radiante



Suelo refrescante



La promoción, está comprometida con la sostenibilidad y el medio ambiente y el ahorro energético. Apuesta por un proyecto que busca la máxima eficiencia y una etiqueta energética A.

Para ello, además de implementar importantes medidas en la mejora de los aislamientos de la envolvente de las viviendas, combina la energía renovable producida por la aerotermia con sistemas eficientes de climatización como el suelo radiante y el suelo refrescante, y la ventilación mecánica.



 Memoria de calidades

STELLAHOMES

· B A R A J A S ·



Estructura



Se realizará una cimentación de hormigón armado según informe de Estudio Geotécnico. La estructura portante vertical se ejecutará con muros de hormigón armado y pilares de hormigón armado.

La estructura portante horizontal (forjados), estará compuesta por forjados de hormigón armado.

La estructura será supervisada por un Organismo de Control Técnico (OCT) y un equipo de Control de Calidad ajenos a la constructora.

Cubierta



Cubierta plana transitable en planta ático y cubierta inclinada en planta de cubierta con aislamiento térmico y acústico dando cumplimiento con lo establecido en la correspondiente normativa acústica y térmica del CTE.

Fachada



Fachada de ladrillo visto hidrófugo color terroso combinado con piedra natural caliza y otros materiales duraderos. Con aislamiento térmico incluido en el sistema dando cumplimiento con lo establecido en la correspondiente normativa acústica y térmica del CTE.

Carpintería Exterior



Miradores y ventanas de perfiles de PVC, con rotura de puente térmico (RPT) y altas prestaciones termo acústicas formada por hojas fijas y oscilo batientes, con refuerzos interiores de acero galvanizado, con doble acristalamiento.

Las puertas de salida a terrazas de áticos serán correderas o abatibles.

Persianas de aluminio con aislamiento térmico enrollables, en todas las ventanas excepto miradores, motorizadas en salidas de terrazas de áticos.

Los vidrios serán de seguridad en el caso de elementos acristalados con riesgo de impacto.

Carpintería Interior



Puerta de entrada al apartamento, será blindada con cerradura de seguridad 5 puntos de ajuste.

Puertas de paso en blanco, normalizadas, con "4 entrecalles horizontales" con seguro en baños.

Armarios empotrados modulares, forrados en su interior con barra metálica de colgar, cajoneras y puertas a juego con el resto de la vivienda.



Tabiquería de yeso laminado con aislamiento térmico acústico según CTE

Interiores de Apartamento



Las separaciones entre las distintas estancias de un mismo apartamento se llevan a cabo mediante placa de yeso laminado (pladur) a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento en su interior, según CTE.

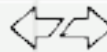
En las zonas húmedas la placa exterior es antihumedad.

Separación entre Apartamentos



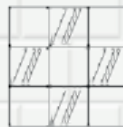
La separación entre viviendas se lleva a cabo mediante tabiquería tradicional formada por fábrica de ladrillo macizo perforado, trasdosado en ambas caras con placa de yeso laminado montadas sobre perfiles de acero galvanizado y con aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.

Separación Horizontal



Todos los forjados irán provistos de aislamiento térmico y acústico, para formación del Suelo Radiante, cumpliendo con lo establecido en la correspondiente normativa acústica y térmica del CTE.

Solados y Alicatados



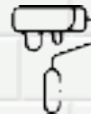
Solado cerámico de imitación madera de alta calidad en todas las estancias interiores del apartamento.

Alicatado cerámico de primera calidad en baños, con zonas pintadas en cocinas y baños.

Solado en terrazas con gres antideslizante cumpliendo con lo establecido en la correspondiente normativa del CTE.

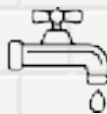
Rodapié interior en color blanco en DM

Pintura



Pintura plástica blanca lisa mate, sobre paramentos verticales y horizontales, dos manos, incluida mano de fondo, recogida de faltas, plastecido y acabado.

Aparatos Sanitarios y Grifería



Mueble encimera con lavabo y espejo de primeras marcas y en tono blanco.

Sanitarios de primeras marcas y en tono blanco.

Grifería monomando cromada y en duchas grifería con válvula termostática

Platos de ducha de resina extraplano de alta calidad con textura antideslizante y mampara.



Calefacción y Climatización



Producción de calor, frío y ACS mediante equipo comunitario de AEROTERMIA de alta eficiencia, compuestos por una unidad exterior y depósitos aero-térmicos de acumulación de ACS con contadores individuales de consumo, en cada planta en el interior del edificio.

Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante-refrigerante con accionamiento personalizado mediante termostato en cada estancia, garantizando el confort en invierno y verano en el interior de la vivienda. Calificación energética del edificio A.

Instalación Eléctrica



Instalación eléctrica zonas comunes con apoyo de energía solar mediante paneles fotovoltaicos en cubierta.

Cuadro Eléctrico con elementos de protección de primera calidad separada por circuitos para distintos usos. Vídeo portero en todos los apartamentos.

Las tomas de corriente y mecanismos interruptores serán marcas de primera calidad (Simón o similar).

La derivación individual estará constituida por conductores unipolares de cobre con aislamiento, no propagadores del incendio y con emisión de humos y opacidad reducida.

Instalación de telecomunicaciones, según especificaciones de la actual normativa, con tomas de teléfono, T.V. y F.M. en salón, cocina y dormitorios. Red de datos y/o telefonía en todas las estancias. Acometida de fibra óptica en todos los apartamentos. En las viviendas de planta primera y segunda se considera el salón cocina y dormitorio una única estancia.

Pre instalación para tomas de coche eléctrico en todo el garaje-aparcamiento y en cuarto de contadores.

Portal y Núcleo de Comunicación



Iluminación de elementos comunes con luminarias de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escaleras con conexión independiente por plantas y sensores de presencia.

El portal dispone de ascensor eléctrico con acceso desde el garaje a todas las plantas, dimensiones según normas de accesibilidad dotado de alarma y servicio de telefonía.

En garaje-aparcamiento se dispone de monta-coches en unión de planta baja y planta sótano con puertas automáticas y sistemas de seguridad.

Varios



Cocinas amuebladas con muebles de primera calidad laminados en color blanco, con encimera laminada y con equipamiento de electrodomésticos: frigorífico, placa vitrocerámica, fregadero, microondas y campana extractora.

Tomas de agua y desagües para lavadora y lavavajillas.

Toma de electricidad y TV en zonas de terrazas y grifo de agua en terrazas de áticos.

Puerta automática en garaje accionada con mando a distancia.

Puerta de entrada a portal metálica con doble vidrio seguridad.

Pre instalación para tomas de coche eléctrico en todo el garaje.



Este documento es de carácter informativo y podrá estar sujeto a modificaciones por razones técnicas, solicitadas y fundamentadas por la Dirección Facultativa, por requerimientos municipales y administrativos, razones jurídicas y /o técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra , siempre y cuando no supongan una alteración esencial de la vivienda.

Compra tu primera vivienda, haz una inversión para tus hijos o para alquilar...
sin salir de tu zona de confort.

Stella Homes

Stella Homes Barajas es una promoción que está orientada a clientes que empiezan a crecer y buscan independizarse y conseguir el acceso a su primera vivienda, pero también es ideal para aquellos clientes que su motivación de compra es la inversión, bien para que tus hijos puedan utilizarla o bien pudiéndote ofrecer una estupenda rentabilidad mediante alquiler.

La licencia de obras está concedida, previendo el inicio de las obras para diciembre de este año 2024. Su entrega será para el segundo trimestre de 2026.

Si la promoción es de tu interés, puedes concertar una visita a nuestras oficinas centrales situadas en la Calle Alcalá 96, 5º-Dcha. mediante cita previa.



STELLAHOMES

· B A R A J A S ·

