Estela

Alicante

Edición y diseño: AEDAS Homes

Dossier: Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Memoria de calidades: Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente.

© 2026

Estela

Alicante

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

Bienvenid@

Dossier

01 **¿Por qué Estela en Cornisas de San Agustín?**

La casa que estabas buscando
Perfectamente comunicada y bien conectada
Un entorno que invita a respirar
Casas exclusivas para personas únicas
La luz como compañera de vida
Alta gama adaptada a ti
Elegancia y diseño atemporal
Espacios exteriores para desconectar

02 **La eficiencia energética, siempre en mente**

Memoria de calidades

01 **Un conjunto único**

Urbanización interior
Accesos y portales

02 **Tu vivienda**

Vestíbulo, salón comedor, pasillo y dormitorios
Cocina
Servicio Select
Servicio Living
Baños
Terrazas y/o jardines privativos
Tabiquería interior y aislamientos
Carpintería interior

03 **Instalaciones**

Fontanería y saneamiento
Calefacción/Climatización
Electricidad/Telecomunicaciones
Ventilación
Elementos comunes
Estructura y cimentación
Garajes y trasteros

Gracias por tu confianza en nosotros

Dossier

01

¿Por qué **Estela** en Cornisas de San Agustín?

Estela es la huella que deja el movimiento. Una señal sutil pero profunda, que permanece cuando todo avanza.

Así es esta promoción: una forma de habitar que apuesta por la sostenibilidad, el diseño cuidado y el confort real. En una zona que ya es referencia, **Estela** nace como una prolongación natural de un estilo de vida conectado con el entorno, la luz y el tiempo propio.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

La casa que estabas buscando

Desde **AEDAS Homes** te ofrecemos una promoción residencial diseñada para quienes entienden la casa como algo más que un espacio. Viviendas pensadas para vivir bien, con distribuciones cuidadas, estancias luminosas y una arquitectura que acompaña el día a día.

Estela propone una manera de vivir serena, equilibrada y consciente, donde cada detalle suma bienestar y calidad de vida.

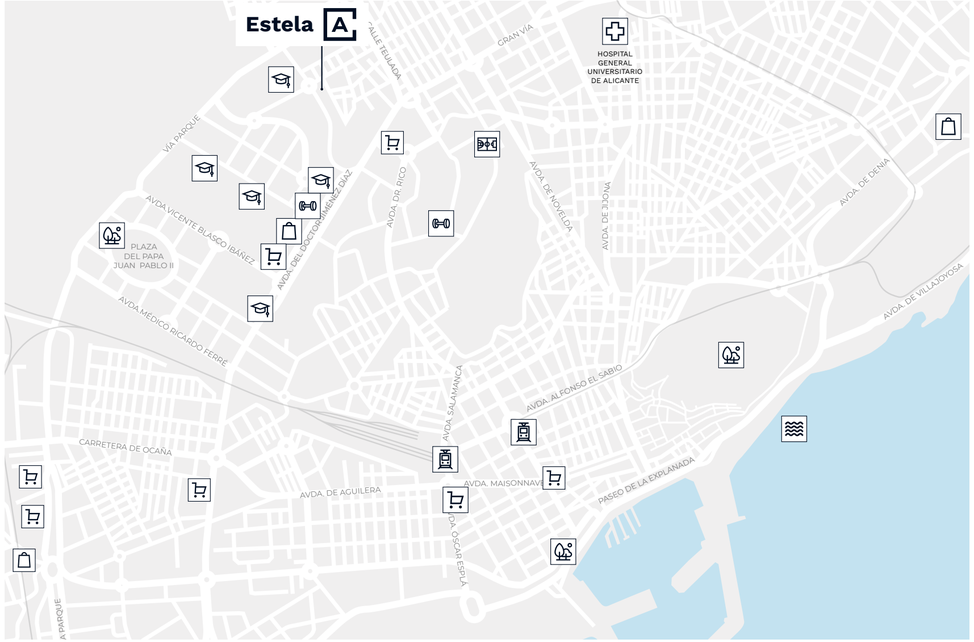
Perfectamente comunicada y bien conectada

La promoción se ubica en una zona consolidada, con todos los servicios necesarios en su entorno y excelentes comunicaciones que facilitan el día a día sin renunciar a la tranquilidad.

Una localización pensada para disfrutar del equilibrio perfecto entre vida urbana y entorno residencial, con accesos cómodos y rápidos a los principales ejes de comunicación.

En esta ubicación privilegiada disfrutarás de:

- Zonas verdes y espacios abiertos.
- Oferta de ocio y restauración.
- Centros comerciales y servicios.
- Centros educativos y sanitarios cercanos.
- Instalaciones deportivas.
- Buenas conexiones por carretera y transporte público.



- Centro sanitario
- Centro educativo
- Instalaciones deportivas
- Comercios y supermercados
- Parque
- Playa
- Estadio Rico Perez
- Tren / Tranvía
- Centro comercial

Un entorno que invita a respirar

El entorno inmediato de **Estela** permite disfrutar de espacios abiertos, paseos y zonas verdes que invitan a bajar el ritmo y reconectar con lo esencial.

Aquí, el aire, la luz y el silencio forman parte de la experiencia cotidiana, convirtiendo cada salida y cada regreso a casa en un pequeño ritual de bienestar.

Elegancia y vanguardia

La filosofía de **AEDAS Homes** es apostar por una estética y estilo reconocibles en el mundo de la inmobiliaria. La búsqueda de la excelencia es fundamental para seguir siendo una referencia a nivel nacional.

GP 17 Arquitectura, el estudio encargado de este proyecto, ha logrado un ejemplo perfecto de cómo un edificio netamente urbano puede integrar excelentes elementos comunes interiores y exteriores.

"Estela, un oasis urbano donde predominan las zonas verdes y piscina en el centro de la promoción".

Estudio de Arquitectura GP17

Casas exclusivas para personas únicas

Estela es una promoción residencial cuidada al detalle, pensada para quienes valoran la intimidad, la tranquilidad y el diseño bien entendido.

Las viviendas cuentan con amplios espacios exteriores, terrazas y zonas pensadas para disfrutar tanto en familia como en momentos de calma personal. Cada casa se concibe como una propuesta contemporánea, funcional y acogedora.

La promoción incluye, además:

- Accesos cómodos y cuidados.
- Espacios comunes integrados con la arquitectura.
- Soluciones pensadas para facilitar el día a día.

La luz como compañera de vida

La luminosidad es una constante en **Estela**. Grandes ventanales y una orientación estudiada permiten que la luz natural recorra cada estancia, creando espacios cálidos y agradables durante todo el día.

El salón y la cocina se abren al exterior, diluyendo los límites entre dentro y fuera y favoreciendo una forma de vivir más abierta, más natural y conectada con el entorno.

Alta gama adaptada a ti

Sabemos que llegar a casa y disfrutarla marca la diferencia. Por eso, todas las estancias de **Estela** están pensadas para transmitir confort, armonía y calidad desde el primer momento.

Materiales de primeras calidades, soluciones funcionales y una cuidada selección de acabados convierten cada vivienda en un espacio equilibrado y acogedor.

Además, **Estela** ofrece opciones de personalización para que tu casa se adapte a tus gustos y necesidades, permitiéndote dejar tu propia huella en cada rincón.

Espacios exteriores para desconectar

Las zonas exteriores de cada vivienda están pensadas como una prolongación natural de la casa. Espacios donde relajarse, compartir y disfrutar del tiempo libre en un entorno tranquilo y privado.

Un lugar donde el estrés se diluye y el bienestar cobra protagonismo.

02

La eficiencia energética, siempre en mente

En **Estela**, la eficiencia no es un añadido, es parte del diseño. Las viviendas incorporan soluciones constructivas y tecnológicas orientadas a mejorar el confort térmico y reducir el consumo energético.

Gracias a ello, disfrutarás de una temperatura agradable durante todo el año, un mayor aislamiento acústico y una vivienda más sostenible y respetuosa con el entorno.

Entre sus características destacan, sistemas que favorecen el ahorro energético, soluciones que mejoran la calidad del aire interior y medidas orientadas a reducir las emisiones de CO_2.

Todo pensado para que vivas mejor hoy, cuidando también del mañana.

Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural

Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos

Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas

Calidad térmica

Aislamiento adaptado a las necesidades climáticas

Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio

Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental

+ AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

+ BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

+ VALOR

Mayor valor del inmueble.

- CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

- RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

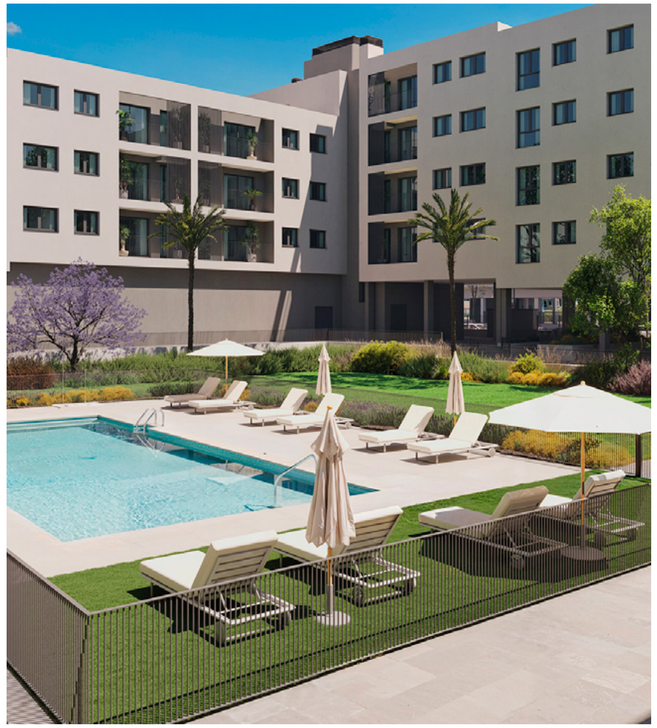
- CO_2

Menores emisiones
para proteger nuestro planeta.

Memoria de calidades

01

Un conjunto único



Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de **Estela** y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

En **AEDAS Homes** la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.

Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con piscina, solárium, jardín, zona de juegos para niños, parking comunitario y trasteros.

Accesos y portales

En **Estela**, los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

El proyecto contará con:

- Zonas ajardinadas con un paisajismo cuidado y de bajo consumo hídrico
- Zona de recreo compuesta por piscinas
- Solárium alrededor de la piscina
- Zona de juegos infantil
- Garaje comunitario con acceso a través de rampa
- Trastero

02

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

Para que percibas el máximo bienestar desde el primer momento, el pavimento interior de estas estancias será de tarima vinílica con acabado imitación madera.

El suelo interior estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior, logrando un efecto estético muy atractivo y completamente integrado en toda la vivienda.

Todas las paredes y techos de la casa se pintarán con pintura plástica lisa de color claro. Se colocará falso techo continúo terminado en pintura plástica en todas las estancias de tu vivienda.

El vestíbulo y el pasillo dispondrán de luminarias tipo led.

Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en **Estela**:

- Pavimento de tarima vinílica con acabado imitación madera como en el vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo rematado con un rodapié con terminación en blanco.
- Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca antihumedad.
- Falso techo continuo, con registro para instalaciones, terminado con pintura plástica lisa.
- Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Tu nueva cocina también incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Grupo filtrante.
- Horno y microondas integrados en columna salvo en las viviendas que, por las medidas, no sea posible. En esos casos el horno se situará debajo de la placa de inducción y el microondas irá empotrado en mueble superior.
- Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto o similar.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.

Servicio Select

Con el servicio **Select** de **AEDAS Homes** podrás, entre otras opciones, personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- Adapta los espacios de cocina y salón en tu vivienda como mejor cuadren con tus necesidades.
- Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- Mejora las calidades y acabados.
- Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.

Select

Servicio Living

También ponemos a tu alcance **Living**, el servicio de interiorismo de **AEDAS Homes**, con el que disfrutarás de tu vivienda desde el primer día. Tendrás a tu disposición un equipo de profesionales que convertirán los diferentes espacios en la casa de tus sueños.

DISEÑO & INTERIORISMO

Baños

Las paredes y solados de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres porcelánico para soportar los golpes y la humedad sin que se dañen las propiedades del pavimento.

Se colocarán falsos techos continuos antihumedad y con pintura plástica en baño principal, y registrable en baño secundario. En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual.

El baño principal contará con mueble suspendido con seno integrado, plato de ducha con grifería termostática y mampara para que la armonía estética sea completa.

En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y bañera con grifería monomando siempre que el diseño del proyecto lo permita.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

Terrazas, porches y/o jardines privados

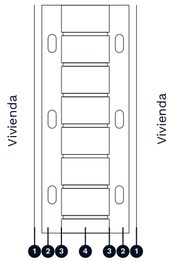
Para que la seguridad sea máxima, la terraza de tu vivienda se solará en gres antideslizante especial para exteriores.

Todas las terrazas, incluirán punto de iluminación y luminaria. Adicionalmente, las terrazas en planta baja contarán con una toma de agua.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca de tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

División entre viviendas



1. Placa de yeso laminado
2. Montante
3. Lana mineral
4. 1/2 pie ladrillo perforado

Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y manivelas acabadas en color acero, estética que dotará a tu nueva casa de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- Armarios empotrados modulares tipo block con puertas de acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior, abatibles o correderas según tipología de armario. Irán revestidos y dispondrán de balda de maletero y barra de colgar.

03

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina -fregadero- y para los electrodomésticos en la zona de cocina. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (DBHR) en cuanto a las emisiones acústicas.

La producción del agua caliente sanitaria (ACS) de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante aerotermia centralizada, una instalación de alta eficiencia.

Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios acorde a normativa vigente.

Electricidad/Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con un videoportero automático que comunicará con el acceso principal de la urbanización.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos de tecnología led.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado para conseguir una imagen atractiva y actual a partir de distintos materiales. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

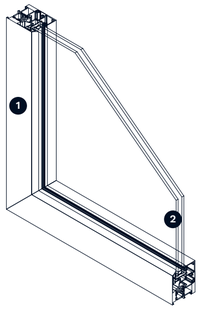
La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. **Estela** dispondrá de:

- Carpintería con perfilería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico según diseño de proyecto de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en dormitorios, color similar al de la carpintería exterior. En el caso de las viviendas en planta baja, todas las carpinterías exteriores llevarán persianas motorizadas autoblocantes.

Carpintería exterior



1. Perfil de aluminio con rotura de puente térmico
2. Doble cristal con cámara de aire

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado y/o metálica, siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Garajes y trasteros

La puerta de entrada y salida del garaje será automática, con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia. Si dispones de coche eléctrico no tendrás que hacer incómodas obras en tu garaje tras la entrega de llaves, ya que contará con previsión para la recarga de este tipo de vehículos.

Los trasteros irán con puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

04

Medidas de sostenibilidad

Aerotermia

La producción de agua caliente sanitaria se realizará a través de una bomba de calor aerotérmica, un sistema eficiente y sostenible que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor aerotérmica se consiguen ahorros muy significativos en el gasto energético y se reducen las emisiones directas de CO_2.

Además de la ventaja medioambiental se logrará una gran disminución en la factura energética. Aproximadamente el 60 % del calor producido por aerotermia provendrá del aire exterior y, por lo tanto, no supondrá coste alguno para ti.

Producción de frío

Producción de calor

Agua caliente sanitaria

Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Estela en tu memoria Ecoliving

Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa **AEDAS Homes** no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En **AEDAS Homes** sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’ que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

Promoción
C/ Deportista Pitu Perramón, parcela 3
03005 Alicante

Oficina de ventas
C/ Deportista Pitu Perramón
esq. C/ La Nucia
03005 Alicante

aedashomes.com