



MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL CALMA ATICOS



DISEÑO EXCLUSIVO

Residencial Calma es un exclusivo edificio de nueva construcción con 33 viviendas, 3 Penthouses, 3 pareados y 1 local comercial. Su estética es el resultado de la fusión de líneas contemporáneas y el aprovechamiento de la luz natural con grandes ventanales. Amplitud y espacios diseñados para ti y tu familia en una zona privilegiada de Las Palmas.

ACCESOS Y PORTALES

En **Residencial Calma** la accesibilidad, eficiencia, seguridad y comodidad, se conseguirá sin descuidar los detalles.

Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona. El alumbrado contará con luminarias LED y detectores de presencia generando un importante ahorro a la Comunidad.

Los ascensores 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.





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura están calculadas según las necesidades específicas de diseño del edificio, del terreno y de la normativa vigente. Además, la construcción estará bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.

CUBIERTA

Cubierta plana aislada térmicamente e impermeabilizada según las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE).

FACHADA

Diseño moderno que combina distintos volúmenes con revestimientos diferentes según zonas. Acabados finales de las fachadas exteriores con revestimiento cerámico en color blanco y oscuro según diseño. Las fachadas interiores su terminación será de enfoscado y pintura de exteriores.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado en color gris grafito y doble acristalamiento con cámara de aire interior proporcionando a las viviendas mayor confort térmico y acústico. Se considera sistema de oscurecimiento de la luz para todas las ventanas orientadas a fachada.

CONFORT TÉRMICO Y ACÚSTICO

La privacidad de los espacios y la eficiencia energética

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a las viviendas contarán con cerradura de seguridad, mirilla óptica, tirador exterior color cromo, acabadas en blanco. Puertas interiores de paso serán lisas lacadas blancas y tiradores cromados.

Los dormitorios están dotados de armarios tipo monoblock de puertas lacadas. El interior será tipo modular con balda porta mailetero y barra de colgar.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

Las paredes divisorias que separan las viviendas cumplirán la normativa vigente sobre aislamiento acústico entre viviendas.

Las divisiones interiores de las estancias se realizarán con tabiquería de placa de yeso laminado montadas sobre estructura de acero galvanizado.





LA VIVIENDA

Tu vivienda, tu espacio

SALÓN, DISTRIBUIDORES Y DORMITORIOS

La vivienda, tu vivienda, tus espacios irán en MARMOL natural que dotará a tú vivienda de una calidad Premium que disfrutarás en tu día a día.

El suelo estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo en pasillos, cocina y baños. Todos los techos están acabados con pintura plástica.





BAÑO

Las paredes de los baños irán revestidas con mármol combinado con el mármol del pavimento.

Se colocarán falsos techos antihumedad con pintura plástica.

Lavabos tipo mural con sifón cromado, plato de ducha e inodoros de porcelana vitrificada en color blanco. Griferías cromadas

*No se incluye mampara, espejo e iluminación.



COCINA

Se entregará amueblada con muebles altos y bajos de diseño actual y preparados para los espacios multifuncionales de **Residencial Calma**.

Frente y encimera en material compacto y sintético. Además, tú cocina incluye el siguiente equipamiento:

- Placa Inducción
- Campana extractora
- Horno eléctrico
- Fregadero con grifería monomando.

ESPACIOS AL AIRE LIBRE

TERRAZAS EXCLUSIVAS

Los Penthouses cuentan con terraza propia dotada de piscina privada, solárium y zona de comedor exterior. Estos espacios están pensado para el disfrute y el descanso al aire libre. Los acabados serán de gres porcelánico antideslizante gris tipo cemento y barandillas de vidrio, Todo con un diseño actual.

Las vistas de la ciudad en exclusiva para ti y tu familia....
Además, Residencial Calma cuenta con piscina y solárium comunitario para todas las viviendas.





VENTILACIÓN, LUMINOSIDAD Y AIRE ACONDICIONADO

Todas las viviendas de **Residencial Calma** contarán con amplias ventanas hacia los exteriores, favoreciendo un espacio interior luminoso. Todas las viviendas incluyen pre-instalación de aire acondicionado.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia. La instalación de fontanería se realizará según normativa vigente. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cuartos húmedos.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V Y TELEFONÍA

Instalación eléctrica se realizará conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión. Mecanismos de diseño actual y de primera calidad.

Residencial Alaire está a la vanguardia de la eficiencia energética por lo que contará con sistema de paneles fotovoltaicos destinado al consumo de las zonas comunes.

El edificio contará con antena comunitaria, canalización mediante fibra óptica para TV y telecomunicaciones digitales. Videoportero automático para apertura de puerta de entrada al portal.

RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

La promoción dispondrá de la preinstalación de cargadores eléctricos para vehículos situados en ambas plantas del garaje.



**LAS RAMBLAS
LIVING**

OFICINA:

Ramblas Centro
Avenida Juan Carlos I, 29º
Las Palmas
Islas Canarias

CONTACTO:

+34 661 619 933
lasramblasliving@satocan.com
www.ramblasliving.com

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros similares. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido. Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente y/o similar.