MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL ALAIRE
PAREADOS

LAS RAMBLAS
LIVING

DISEÑO EXCLUSIVO

Residencial Alaire es un exclusivo edificio de nueva construcción con 20 viviendas, 2 Penthouses, 4 pareados y 2 locales comerciales. 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 Alaire** 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.

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Una nueva construcción desde los cimientos

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 maletero 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.

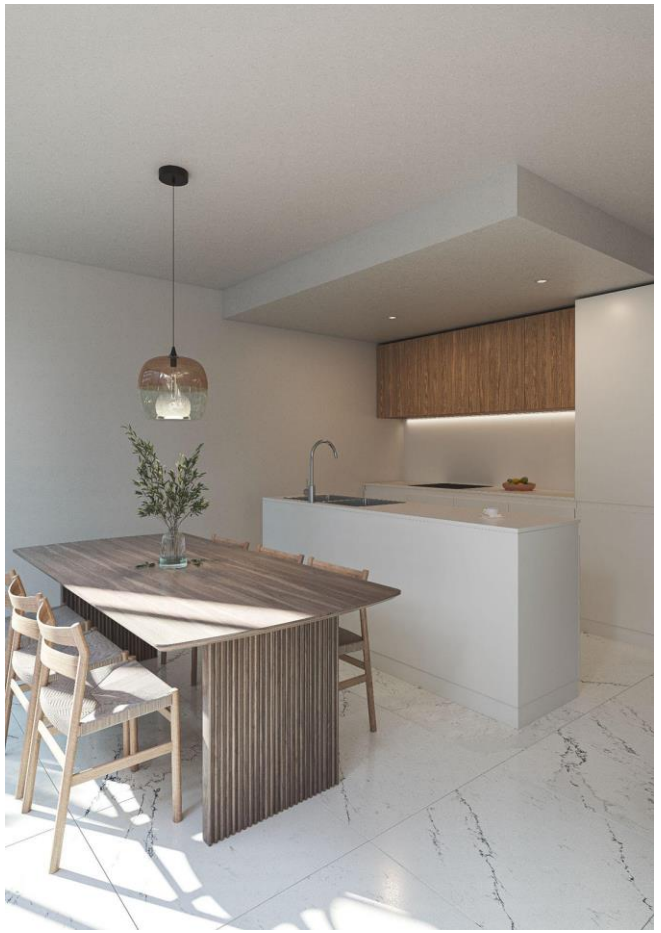
Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo en pasillos, cocina y baños. Todos los techos están acabados con pintura plástica.

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



COCINA

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

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.

TERRAZA PRIVADA

Lugares para compartir

TERRAZAS Y BOXES PRIVADOS

Los pareados de Residencial Alaire son viviendas unifamiliares pareadas dentro de un residencial, combinando así las bondades de estas dos situaciones. Este tipo de vivienda les ofrece en la planta sótano un Box en el que se encuentra la plaza de garaje, un trastero y el acceso directo a su vivienda.

Además, estas viviendas cuentan con terraza privada en la planta baja que se accede desde el salón comedor. Un área ideal para un comedor exterior o zona de juegos infantiles.

En la primera y segunda planta los dormitorios tienen salida a balcones con barandillas de vidrio sobre pretil que permiten tener una vista despejada.

ESPACIOS COMUNITARIOS

Vive al aire libre

PISCINA Y JARDINES COMUNITARIOS

Residencial Alaire cuenta con una zona comunitaria protegida del exterior que alberga zona de jardines y piscinas con solárium comunitario.

Un espacio muy agradable y moderno para disfrutar de las bondades de nuestro clima.

El pavimento exterior es de gres porcelánico antideslizante color gris cemento. Se acompaña de jardineras y parterres destinados a una jardinería con especies de bajo consumo hídrico.

Nuestra urbanización cuenta con sistema de rampas que permite la accesibilidad universal.

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.

VENTILACIÓN, LUMINOSIDAD Y AIRE ACONDICIONADO

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

ASCENSOR PRIVADO

Todos los pareados de **Residencial Alaire** contarán con hueco de ascensor que recorre desde la planta sótano hasta la planta segunda para una futura instalación.

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.

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.