

# MEMORIA DE CALIDADES

## RESIDENCIAL CALMA VIVIENDAS

*...Un hogar lleno de ventajas...*



**LAS RAMBLAS  
LIVING**

# ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Una nueva construcción desde los cimientos



## 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, la eficiencia, la seguridad y la comodidad se conseguirán 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. Las fachadas exteriores tendrán un acabado con revestimiento

cerámico en color blanco y oscuro, según las zonas.

El revestimiento de las fachadas interiores 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 de cuartos de estar y dormitorios orientados a fachada.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a las viviendas contarán con cerradura de seguridad, mirilla óptica, tirador exterior color cromo y acabada en blanco. Las 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.

# LA VIVIENDA

Tu vivienda, tu espacio



## 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.

## SALÓN, DISTRIBUIDORES Y DORMITORIOS

La vivienda, tu vivienda, tendrá un pavimento de mármol natural que dotará a tu 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 toda la vivienda. 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 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.

## TERRAZAS Y BOXES PRIVADOS

Los pareados 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 a la 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 sobre pretil que permiten tener una vista despejada.

## PISCINA Y JARDINES COMUNITARIOS

**Residencial Calma** 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

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

**Residencial Calma** 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 e instalación de 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 contarán con amplias ventanas hacia los exteriores, favoreciendo un espacio interior luminoso. Todas las viviendas incluyen preinstalación de aire acondicionado en el dormitorio principal y cuarto de estar.

## 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.

## ASCENSOR PRIVADO

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



**LAS RAMBLAS  
LIVING**

**OFICINA:**

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

**CONTACTO:**

+34 661 619 933  
[lasramblasliving@satocan.com](mailto:lasramblasliving@satocan.com)  
[www.ramblasliving.com](http://www.ramblasliving.com)

La presente memoria de calidades constructiva 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 materiales y/o soluciones constructivas similares.