MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL CALMA VIVIENDAS

...Un hogar lleno de ventajas...

LAS RAMBLAS
LIVING

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Una nueva construcción desde los cimientos

LAS RAMBLAS LIVING

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.

LA VIVIENDA

Tu vivienda, tu espacio

LAS RAMBLAS LIVING

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.

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 hogar 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. Los inodoros y los lavabos serán de porcelana vitrificada de color blanco y los platos de ducha de resina, también de 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 EXCLUSIVAS

Los Penthouses cuentan con terraza propia dotada de zona de estar-comedor exterior. Estos espacios están pensados para el disfrute y el descanso al aire libre. El pavimento será 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.

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 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.

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 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.