



**MEMORIA DE CALIDADES**

**RESIDENCIAL BRISAS**



**LAS RAMBLAS  
LIVING**

## DISEÑO EXCLUSIVO

Residencial Brisa es una de las promociones de "Obra Nueva" que desarrollará Las Ramblas Living. Situada junto al Hospital Doctor Negrín, Las Palmeras Golf, Las Ramblas Centro y a escasos minutos en coche del Auditorio Alfredo Kraus, Playa de Las Canteras y la zona de Mesa y López del Parque Santa Catalina.

Su idónea localización te permite disfrutar de todos los servicios esenciales y conexión directa con la circunvalación hacia el norte, el sur y el centro de la isla.

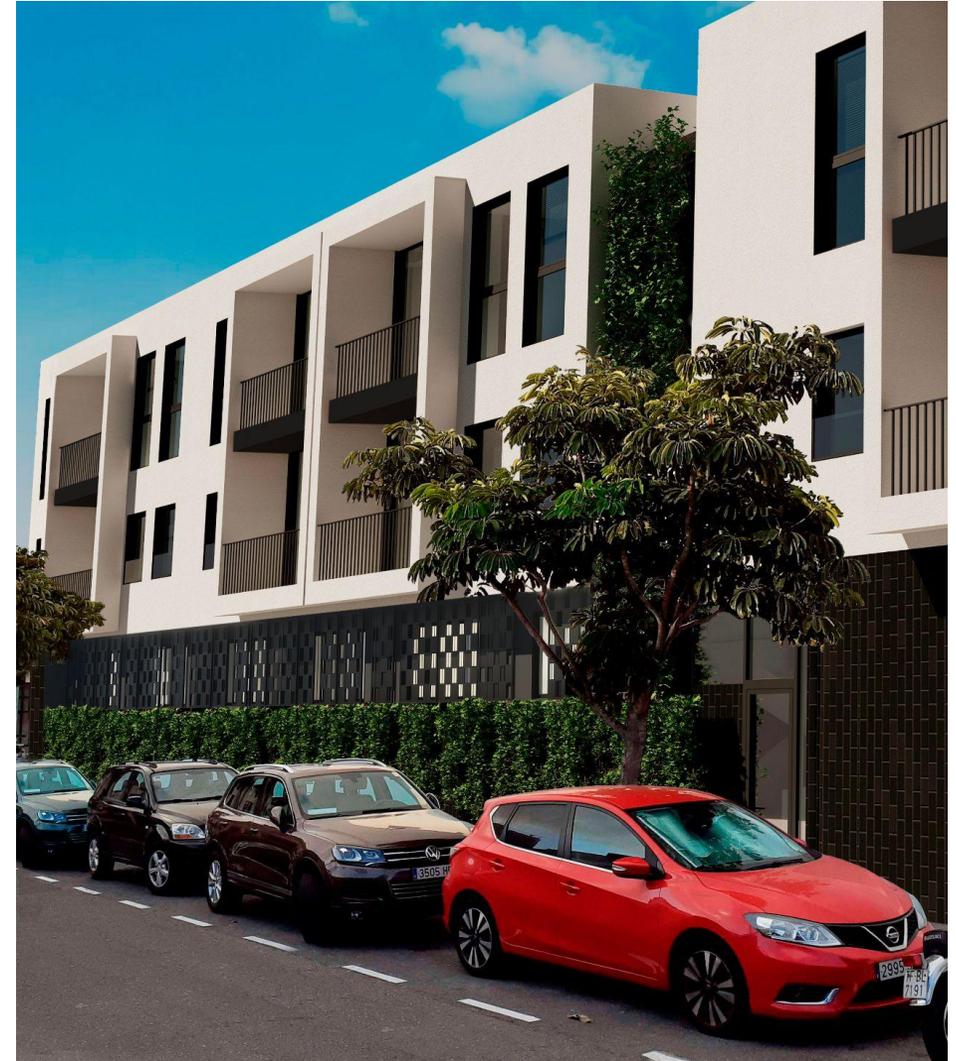
## ACCESOS Y PORTALES

En **Residencial Brisa** 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 dotadas 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 actual que combina distintos revestimientos según el diseño del edificio. Acabados finales con pintura en color blanco y oscura, junto con áreas revestidas en material cerámico de color negro o gris grafito.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado en gris grafito y doble acristalamiento con cámara de aire interior proporcionando a las viviendas mayor confort térmico y acústico. Todas las ventanas de fachada exterior contarán con un sistema de oscurecimiento de la luz.

# 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 blancas y tiradores cromados.

Los dormitorios están dotados de armarios tipo monoblock de puertas blancas. 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 MÁRMOL que dotará a tu vivienda de una calidad Premium que disfrutarás en tu día a día.

La vivienda contará con falso techo de placa de yeso laminado en los pasillos, vestíbulos y zonas de paso de las instalaciones. El resto de la vivienda en guarnecido y enlucido de yeso.

Las terrazas de las viviendas que cuenten con ella por su configuración tendrán un revestimiento de mármol antideslizante como pavimento y barandillas de acero galvanizado en un diseño de barras. Todas las barandillas tendrán un tratamiento anticorrosivo y acabado en pintura gris grafito.

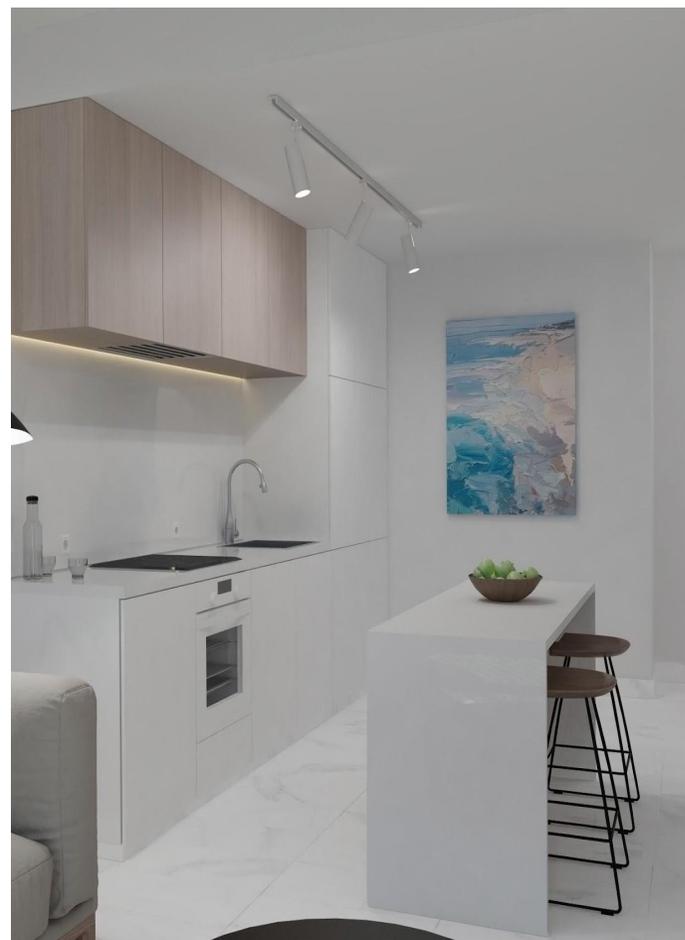




## BAÑO

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 monomando.

\*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 Brisa**.

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

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

## **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.

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 Brisa** contarán con ventanas hacia los exteriores, permitiendo la ventilación natural. 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.

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)



**LAS RAMBLAS  
LIVING**