




INMOGUSCOA
PROMOCIÓN INMOBILIARIA


Residencial **Los ALISIOS II**
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Residencial **Los ALISIOS II**

Hemos diseñado un edificio moderno, bajo los más exigentes estándares de calidad y confort.

INMOGUSCOA acomete la promoción de este exclusivo edificio en un enclave perfecto dentro del entorno residencial de Tamaraceite, en la Calle Pintor Jose Jorge Oramas, frente a una amplia zona verde.

Los espacios privados al aire libre son los grandes protagonistas de este proyecto, zonas verdes, espacios de juegos para los más pequeños, piscina, un entorno agradable que te permitirá disfrutar de tu vivienda también en el exterior.

La configuración del edificio permite disfrutar de una gran amplitud de vistas a las zonas comunes, dotando a las viviendas de una gran luminosidad, al mismo tiempo que privacidad.





Todas las viviendas están equipadas con materiales y elementos de gran calidad, para ello hemos contado con la prestigiosa firma **PORCELANOSA**, que ha diseñado distintos ambientes para que puedas personalizar la vivienda a tu gusto.

Pero no solo la calidad es importante a la hora de elegir materiales, en **INMOGUSCOA** compartimos con **PORCELANOSA** el respeto por el medio ambiente, la sostenibilidad y la reutilización de recursos.

LOS ALISIOS II ha sido diseñado para que todos los propietarios puedan disfrutar de amplias terrazas o jardines privados, que se vuelcan tanto a las zonas comunes como al parque y a los amplios viales del barrio, gozando de amplias vistas e iluminación.

Todas las viviendas disponen de doble orientación para aprovechar mejor la iluminación natural y la ventilación.





Una zona bien comunicada, con todos los servicios necesarios y multitud de actividades para disfrutar.



RESIDENCIAL
LOS ALISIOS II



Intercambiador
de Guaguas



Centro Deportivo



Guardería



Colegio Británico
Colegio Foro Romano
Colegio Claret



Lidl
Mercadona



Centro Comercial Alisios



Parque Principal

EL EDIFICIO

fachada

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con materiales que logran que tu vivienda tenga una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada se ejecuta con una fábrica de bloque revestida al exterior con un mortero monocapa y revestida interiormente con un trasdosado autoportante con aislamiento térmico que dotará de un gran confort térmico y acústico el interior de las viviendas.

cubierta

Las cubiertas se han diseñado con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante, garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades. Todas las viviendas disponen de amplias terrazas con barandillas de cristal y de jardines privados las de planta baja.

estructura

Toda la estructura del edificio es de hormigón armado, calculada según la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Grandes vuelos que nos permiten generar terrazas amplias, añadiendo un espacio más a la vivienda.

albañilería

La distribución interior de las viviendas está proyectada con tabiquería seca tipo Pladur, mediante placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico en su interior.

El sistema de separación entre viviendas está formado por fábrica de bloque y trasdosado autoportante a ambos lados, con placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

El objetivo no solo es aislar térmica y acústicamente las viviendas con respecto al exterior, sino también unas viviendas con respecto a otras y entre estancias dentro de una misma vivienda.



carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad y mirilla.

Las puertas interiores son lacadas en color blanco con manillas y herrajes en color acero inoxidable.

En general las puertas serán abatibles, excepto en las estancias en las que para poder optimizar mejor el espacio se instalen correderas.

La habitación principal dispondrá de armario empotrado con los frentes de armario. Opcionalmente se podrán instalar puertas abatibles lacadas en color blanco, a juego con el resto de la carpintería, forrados en su interior y equipados con barra de colgar y balda maletero.

carpintería exterior

El conjunto de carpintería y vidrio de cota cero a final se ha calculado para cumplir con las exigencias del Código Técnico de la Edificación, referente a Ahorro de Energía y Protección Frente al Ruido.

Estarán compuestas por perfilería de aluminio, con distintos tipos de apertura según ubicación, acristalamiento doble con cámara y persianas de lamas de aluminio con aislamiento, en salones y dormitorios.

Para disfrutar del exterior se han diseñado terrazas, con barandillas de vidrio que combina la estética más vanguardista con las máximas exigencias en seguridad.





accesos y portales

La promoción contará con 9 portales para dar acceso a todas las viviendas, los cuales conectarán con las zonas comunes y la piscina. Todos los portales serán cuidadosamente diseñados con distintos materiales e iluminación tipo Led con detectores de presencia, que permiten un ahorro de energía eléctrica a la comunidad.

Cada uno de los ascensores comunicará con la planta de garaje y trasteros. Tendrán puertas automáticas y dimensiones según normativa de accesibilidad.

garajes y trasteros

Las puertas del garaje serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Se instalará una preinstalación para poder colocar puntos de carga de vehículos eléctricos.

Los trasteros irán acabados con pintura y puerta metálica.

suelos

Los baños y cocinas cuentan con un suelo porcelánico a juego con el revestimiento de las paredes.

En el resto de la vivienda se instalará un suelo laminado imitación madera. El suelo elegido en este caso es el modelo TARSOS de **PORCELANOSA**, que irá rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.

Los suelos laminados aportan toda la calidez y naturalidad del acabado madera y las funcionalidades de un material sintético de gran rendimiento y prestaciones. Además, cuentan con un alto nivel de realismo en sus acabados.

La serie TARSOS está disponible en tres diferentes tonalidades de madera y ha sido especialmente diseñada para el ámbito residencial, ya que incorpora en composición un tablero de fibras de alta densidad y colas hidrófugas.



Acabado - **Cognac**



Acabado - **Maple**



Acabado - **Acero**



cocinas

Las cocinas han sido diseñadas para aprovechar al máximo el espacio, amuebladas con un diseño actual, disponen de muebles altos y bajos de gran capacidad.

El frente de la encimera se reviste con el mismo material, dotándolo de un acabado mucho más limpio. El resto de paredes de la cocina, se ejecutará con pintura plástica lisa y el suelo con gres porcelánico.

Todas las cocinas incluyen el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción con campana extractora.
- Frigorífico.
- Horno y microondas integrados en columna.
- Lavavajillas integrado.
- Encimera y frente en cuarzo compacto o similar.
- Fregadero con grifería monomando.



Bottega



Dover



Madagascar

baños

Todos los baños se han diseñado de la mano de la firma **PORCELANOSA**.

Las paredes irán revestidas con gres cerámico a juego con el suelo que será de gres porcelánico. Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad acabado con pintura plástica.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal dispondrá de lavabo con mueble suspendido, platos de ducha extraplanos con mamparas y grifería termostática. En el otro baño se instalará bañera.

A través de nuestro programa de personalización, podrás elegir el diseño de cada uno de los baños de tu vivienda entre una selección de distintos ambientes.

En todos los casos, todos los elementos y mobiliarios, así como los revestimientos incluidos son del grupo **PORCELANOSA**.



White

CONCIENCIA MEDIOAMBIENTAL

Todos los inodoros de la obra van equipados con mecanismo de doble descarga ECO que permiten ahorrar hasta un 56% de agua, pudiendo seleccionar entre la descarga reducida de 3 litros y la total de 4,5 litros. Los platos de ducha FLOW de KRION SHELL y encimeras de KRION SHELL (modelos ONE o SPIRIT) están fabricados con un cuerpo estructural realizado con mineral (Dolomita, mineral muy abundante en el mundo) unido con una Eco Resina que contiene plástico PET reciclado proveniente del Post Consumo (hasta un 6 %de su composición).



Elegant



Style



instalaciones

La producción de **agua caliente** se realizará mediante un equipo de aerotermia. Este sistema tiene un consumo mínimo de electricidad, no produce combustión, ni humos, por lo que además de resultar mucho más económico para el usuario es un sistema limpio para el medio ambiente y sostenible.

La vivienda incorporará un **sistema de ventilación** mecánica que garantizará la calidad y confort del aire interior en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

En cuanto a la **instalación de electricidad y telecomunicaciones**, se dotará con todas las tomas eléctricas y de teleco requeridas por normativa, además de un video portero para el acceso a los portales y las zonas comunes. Las terrazas y los jardines dispondrán de iluminación, al igual que la urbanización y la piscina.

Para poder disfrutar de un mayor grado de confort, se instalará en todas las viviendas un sistema de **climatización** en los salones, tipo split, que opcionalmente podrá ampliarse a los dormitorios.

domótica

Tan solo necesitas tu Smartphone para tener todas las funcionalidades disponibles de tu hogar Smart perfectamente controladas y siempre a mano.

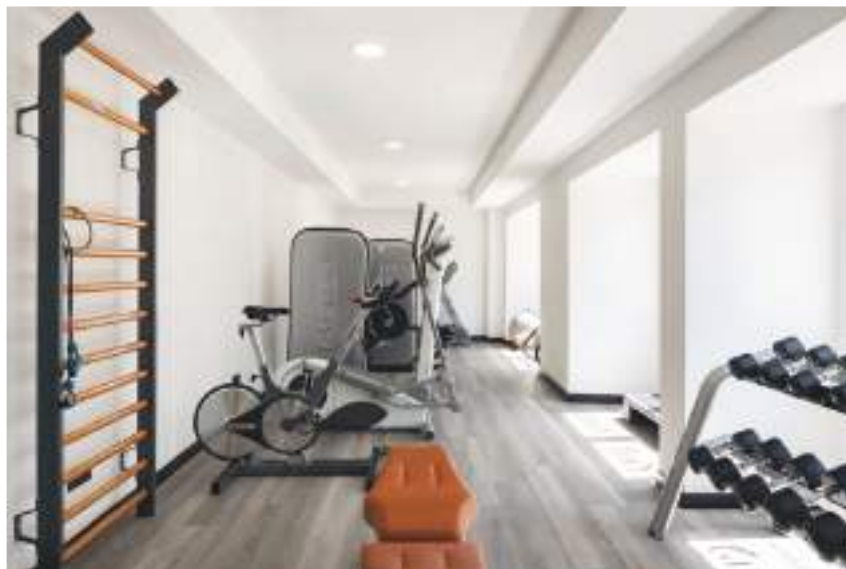
En cualquier momento y desde cualquier lugar, la opción de domotizar la vivienda te ofrecerá una visión general de la iluminación, la climatización y la seguridad desde tu pantalla del móvil. Y si estás fuera de casa, la App te enviará una notificación, al momento, de todo lo que sucede allí donde estés.

Porque la tecnología Smart está, en definitiva, para hacerte la vida más fácil.



gimnasio

En tu nueva urbanización podrás disfrutar de un gimnasio totalmente equipado donde poder practicar ejercicio.



piscina y zonas verdes

En el centro de la urbanización se sitúa la piscina para adultos y para uso infantil. Dispondrá de un sistema de cloración salina, que supone reducción de gastos de mantenimiento y a su vez mejora la calidad del agua evitando daños en la piel, cuero cabelludo y ojos.



Alrededor de la piscina se ha proyectado un amplio solarium, zonas verdes y zona de juegos para niños. Toda la urbanización estará cerrada. En las zonas ajardinadas se instalará césped artificial, el cual no requiere mantenimiento.

sala comunitaria

Sala comunitaria, un espacio totalmente amueblado a tu disposición en el que poder organizar celebraciones o reuniones.





Durante el desarrollo del proyecto de Inmoguscoa "Residencial Los Alisios II", la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de las viviendas. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias 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 variación o modificaciones en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.