



OFICINA COMERCIAL

 **RESIDENCIALES
DEL ATLÁNTICO**

C/ Pascal, 26
35007 Las Palmas de Gran Canaria
+ 34 670 68 88 60
clientes@edificio-singulares.net



22 viviendas únicas

Diseñadas para el descanso y el confort, en Verode la arquitectura se convierte en **calidad de vida**

Enclavado junto al Barranco Real de Telde, surge el Residencial Verode. La edificación toma su nombre de un endemismo canario de gran valor, presente en la zona. El Residencial se encuentra bien comunicado, gracias a la carretera general, y conecta con un magnífico barranco, que aporta luz y ventilación al edificio, a la vez que magníficas vistas.





Una inversión segura en diseño, eficiencia y valor

Un edificio residencial que combina arquitectura contemporánea y máximo confort

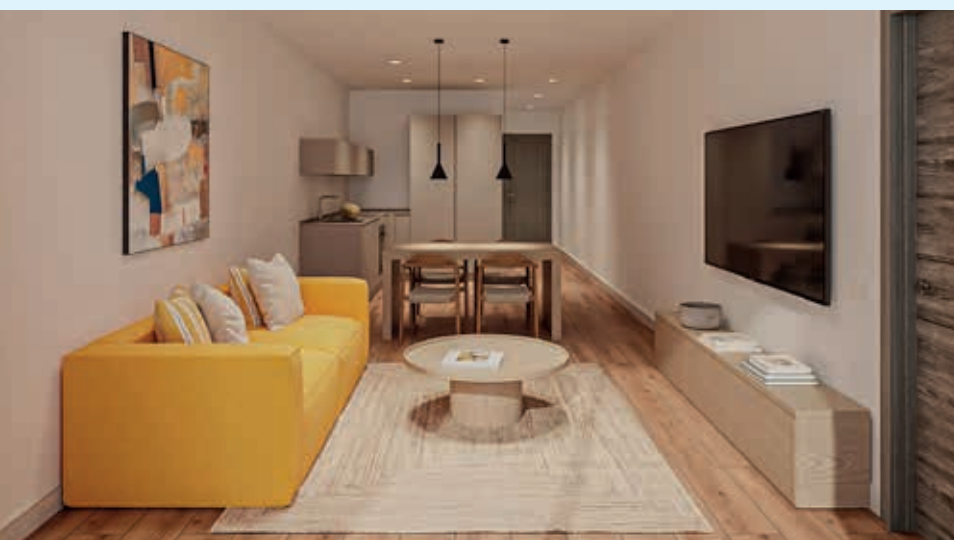
La fachada juega un papel importante en la definición espacial y resulta fundamental para conseguir una imagen unitaria del conjunto y una relación visual con el entorno. Así, todas las viviendas tienen ventana tipo balcón, con distintas configuraciones y recercados según su ubicación en fachada. Por su parte, las terrazas son amplias, ocupando desde los 10 m² hasta los 35 m².



Fiel al espíritu de toda obra que acomete la promotora, **Residenciales del Atlántico**, se busca en **Verode** la creación de unas viviendas confortables, cómodas y que aprovechen de forma óptima las características del lugar donde se enclava.

Así, encontramos un edificio de tres plantas, más un ático, conformando 22 viviendas, en tipología de uno y dos dormitorios. Diseñado por el prestigioso estudio de arquitectura de **Alejandra Vera Calonje**, la planta baja acoge dos viviendas; siete la primera y segunda y seis el ático, la mitad de ellas con terraza. Además, pensando en la mejor comodidad y confort, hay disponibles 22 plazas de garaje, así como un trastero para cada vivienda.





Vivienda 1 dormitorio

Moderna y funcional vivienda, dotada con una habitación, salón-cocina y baño, además de trastero. Luminosa y con ventilación, conforma un espacio contemporáneo y versátil



Los pisos se venden sin amueblar y sin cocina. Estas imágenes son recreaciones posibles meramente como ejemplo.



Los pisos se venden sin amueblar y sin cocina. Estas imágenes son recreaciones posibles meramente como ejemplo.

Vivienda 2 dormitorios

Distribuidas en las plantas segunda y tercera, encontramos un total de catorce viviendas, de dos habitaciones cada una. Diseñadas pensando en la

optimización del espacio, dispone además de salón-cocina y baño, así como del trastero, con la luminosidad y ventilación que caracteriza al complejo.

Ático 2 dormitorios

Los pisos se venden sin amueblar y sin cocina. Estas imágenes son recreaciones posibles meramente como ejemplo.



En la última planta encontramos un total de seis áticos, con amplias terrazas, que permitirán disfrutar de las vistas del lugar. El salón-cocina y el baño, así como el trastero, configuran un espacio diseñado para el descanso y el confort.

Memoria de CALIDADES

CARPINTERÍA PARA HUECOS DE VENTANA Y TERRAZAS

Ventana oscilobatiente de PVC con persiana y cristal con gas Argón, diseñada para maximizar el aislamiento térmico y acústico, esta ventana oscilobatiente de PVC es una solución eficiente y duradera que mejora el confort en el hogar mientras reduce el



consumo energético. Ideal para cualquier estancia del hogar, cuenta con persiana integrada y tirador incluido.

Características principales:

Material: PVC de alta calidad, no conductor, excelente para aislamiento.

Cristal: Doble acristalamiento 4/16/4 bajo emisivo con gas Argón.

Apertura: Oscilobatiente (horizontal y vertical) para una ventilación versátil y segura.

Perfil: Sistema de 5 cámaras para un mayor aislamiento térmico y acústico.

Persiana integrada: Cajón con aislamiento para evitar pérdidas térmicas.

Seguridad: Cierre de 5 puntos que mejora la protección del hogar.

Grosor del perfil: 70 mm.

Color: a definir por la dirección facultativa.



Garantía: 15 años.

Ventajas: Ahorro energético: Reduce las pérdidas de calor en invierno y mantiene el frescor en verano.

Reducción del ruido exterior: Gracias a su estructura multicámara y cristal con gas Argón.

Sin mantenimiento: El PVC no se oxida ni se deteriora con el paso del tiempo.

Alta durabilidad: Resistente a las inclemencias del clima y al uso diario.

Estor enrollable con cadena.



CARPINTERÍA DE MADERA

Puertas de paso y principal de madera de una hoja plana enrasada abatible (sin ranurados decorativos) en Block. Cerco de puerta de madera maciza espesor 30 mm con galce y burlete goma. Hoja de puerta plana ciega de dimensiones 2030 x 725 x 40 mm. con bastidor perimetral de pino seco estabilizado tratado y travesero o refuerzo de cerradura. Alma de hoja de puerta de paneles de fibras de madera o



MDF. acabado lacado. Cerradura de picaporte unificado para embutir con condensa. Manilla + roseta. Color a elegir por la dirección facultativa. Pomo puerta paso interior cromo 3B00 o similar

Panel puerta acorazada melamina puerta interior grisT Puerta abatible en block melamina

AGUA CALIENTE

mediante TNC Plus 50 Termo Eléctrico Vertical 50L C para reducir la energía necesaria para calentar el agua. Cuenta con la máxima eficiencia energética, permitiendo un ahorro energético de hasta un 70% con respecto a un termo eléctrico convencional.



CERRAMIENTO EXTERIOR

Bloque de hormigón de 20 cm enfoscado al exterior con lana de roca más placa de yeso laminado, marca PLADUR o similar, de 13 mm al interior, incluye sistema de aislamiento según reglamento.

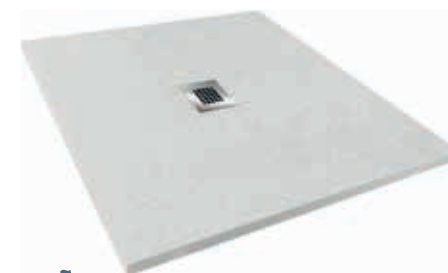
CERRAMIENTO ENTRE VIVIENDAS

Trasdosado autoportante 95/70 e600, PLACO PRIMA PLUS o equivalente, formado por dos placas hidrofugas de yeso laminado 12.5 mm de espesor, atornilladas a un lado de una estructura metálica de acero galvanizado a base de canales horizontales y montantes verticales de 70 mm, modulados a 600 mm, con un ancho total del trasdosado terminado

de 100 mm, incluso tratamiento de juntas, tornillería, fijaciones, banda estanca bajo los perfiles perimetrales. Aislamiento termico/acustico de lana mineral de 80mm de espesor. Totalmente terminado, listo para imprimir, pintar o decorar.

CERRAMIENTOS INTERIORES EN VIVIENDAS

Estructura de acero galvanizado con cámara de 7 cm + lana de roca + placas de yeso laminado, marca PLADUR o similar, de 13 mm. Según decisión, Guarnecido y enlucido de yeso proyectado a buena vista en paredes, Yecasa o equivalente de 15mm de espesor, con yeso para proyectar YPM-90 Y acabado con yeso de terminación "Yecafino".



BAÑOS ZONA DUCHA

Se emplearán placas de yeso laminado hidrófugo (resistente a la humedad), marca PLADUR o similar. BAÑOS con pavimento, zona de ducha, y paredes Alicatado con revestimiento de gres porcelánico recibidos con adhesivo cementoso especial sobre cartón yeso, con marcado CE, según UNE-EN 12004, p.p. ingleses, cortes, rejuntado con mortero preparado flexible y limpieza, s/NTE RPA-4. Grifería lavabo monomando, columna de dicha monomando mercury pro2 o similar. No se instala panel de mampara. Lavamanos duna con pedestal. Inodoro pack wc compaq. Plato de ducha de resina según medidas con válvula. Suelo cerámico meyer gris o similar 45x45.



PAVIMENTOS

Pavimento con baldosa de gres porcelánico prensado de 20x65., clase 3, color a elegir, recibido con mortero de cemento cola C1, con doble encolado, i/ con p.p. de rodapié del mismo material, rejuntado con mortero de juntas cementoso CG1 para junta mínima entre 1,5 y 3 mm, con la misma tonalidad que la pieza, y limpieza, s/NTE-RSR-2, suelo cerámico interior tarima roble o equivalente



PREINSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

Terminada para 2 equipos a instalar y con espacios reservados en la cubierta del edificio.



COMPONENTES ELÉCTRICOS

Mecanismos schuko protección monoblock serie blanca. Downlight superpuesto 6w luz blanca en las habitaciones.



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

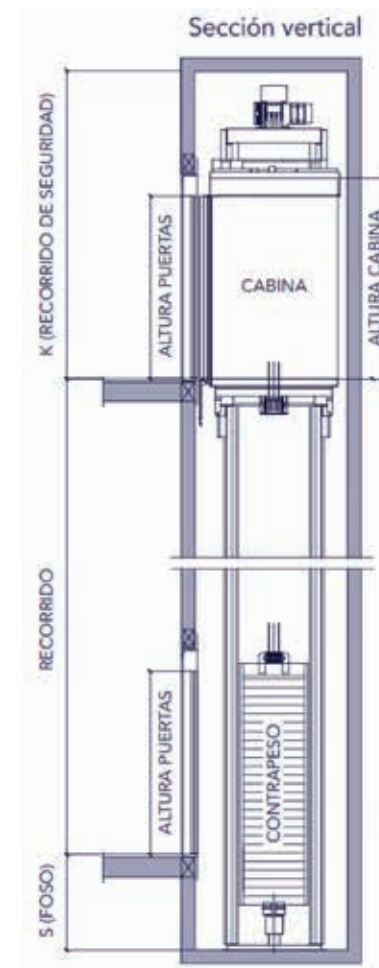
Kit CIRCUTOR FV 8,71 KWp formado por 26 x Módulos FV 335 Wp monocristalino Half Cell.



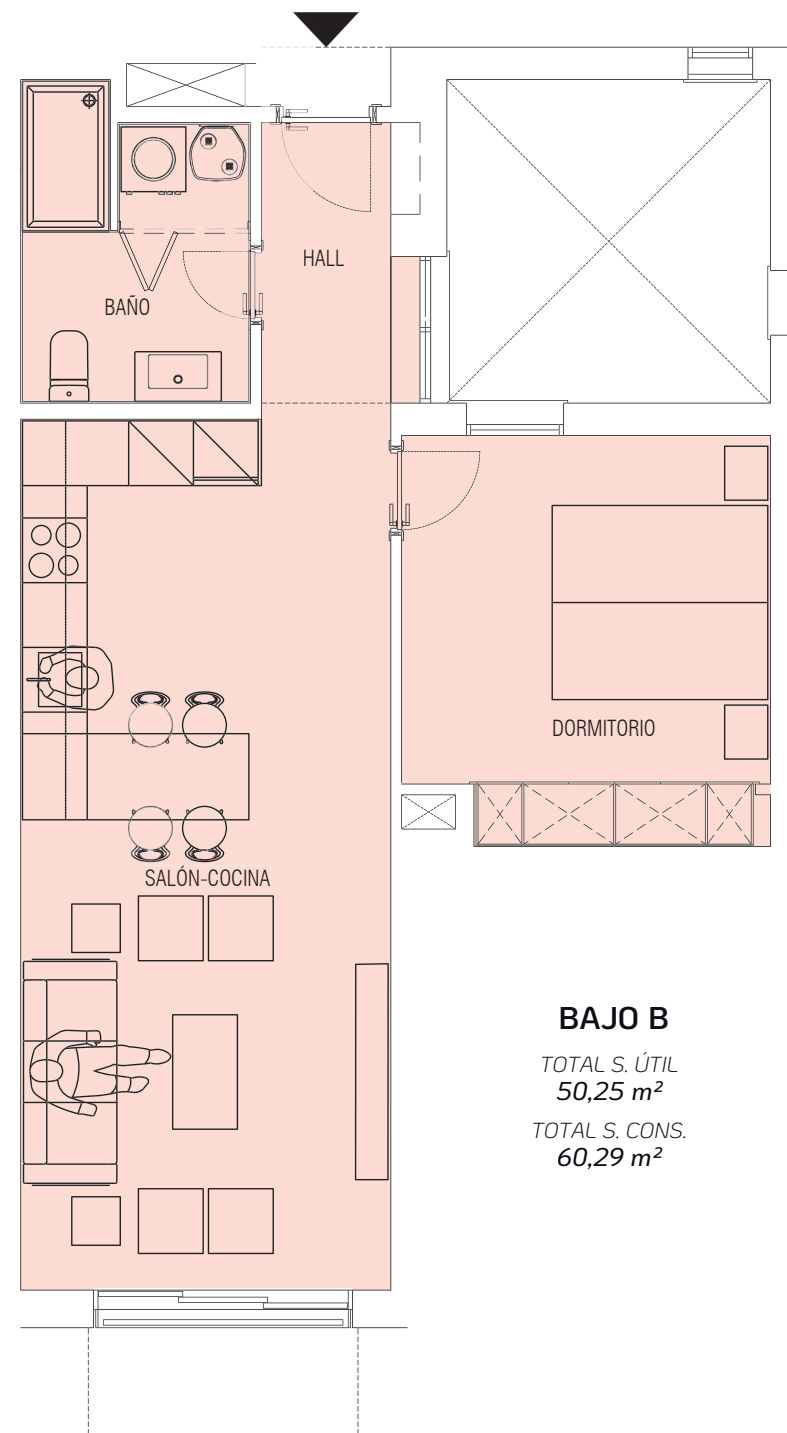
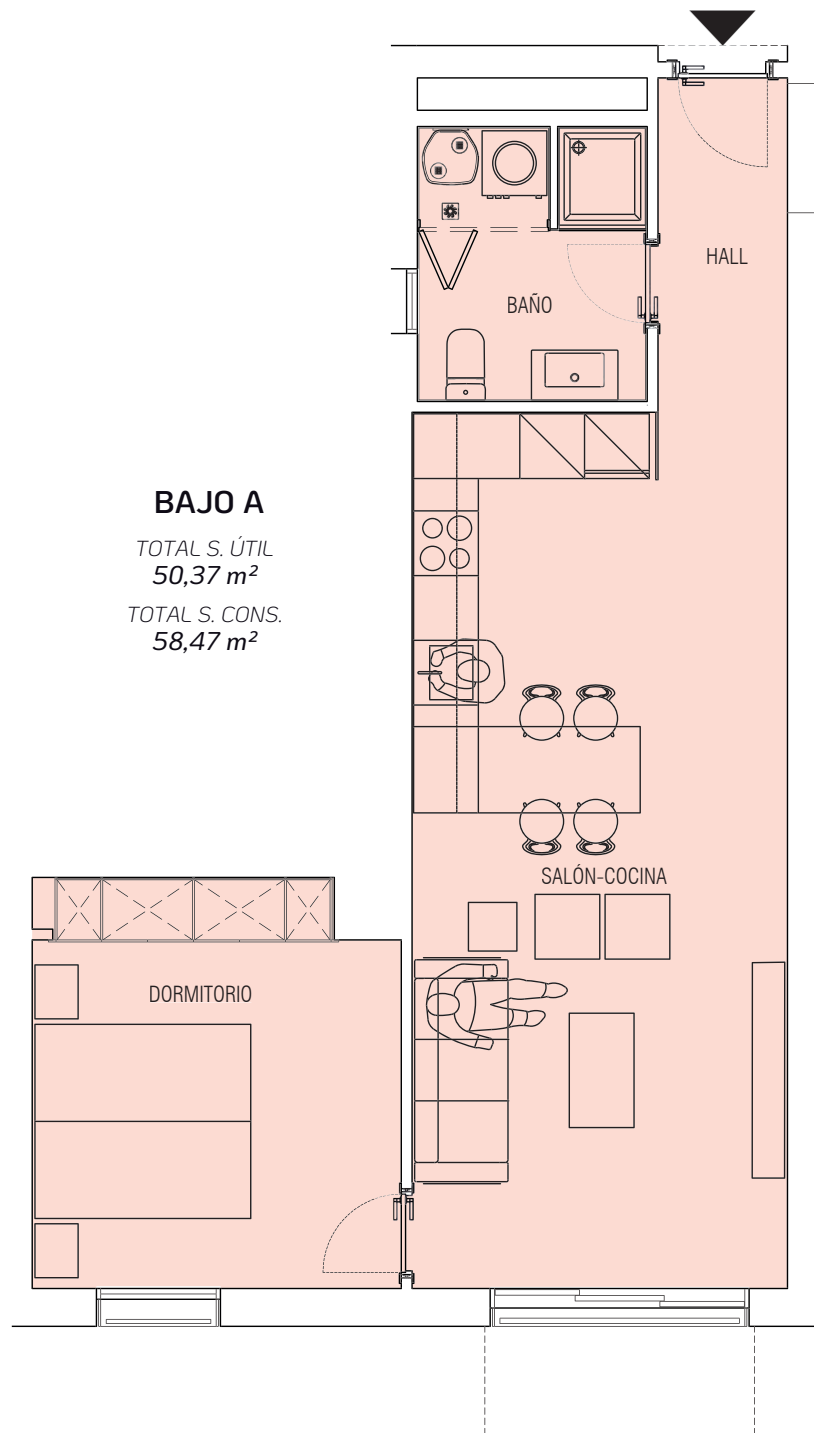
ASCENSOR MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA

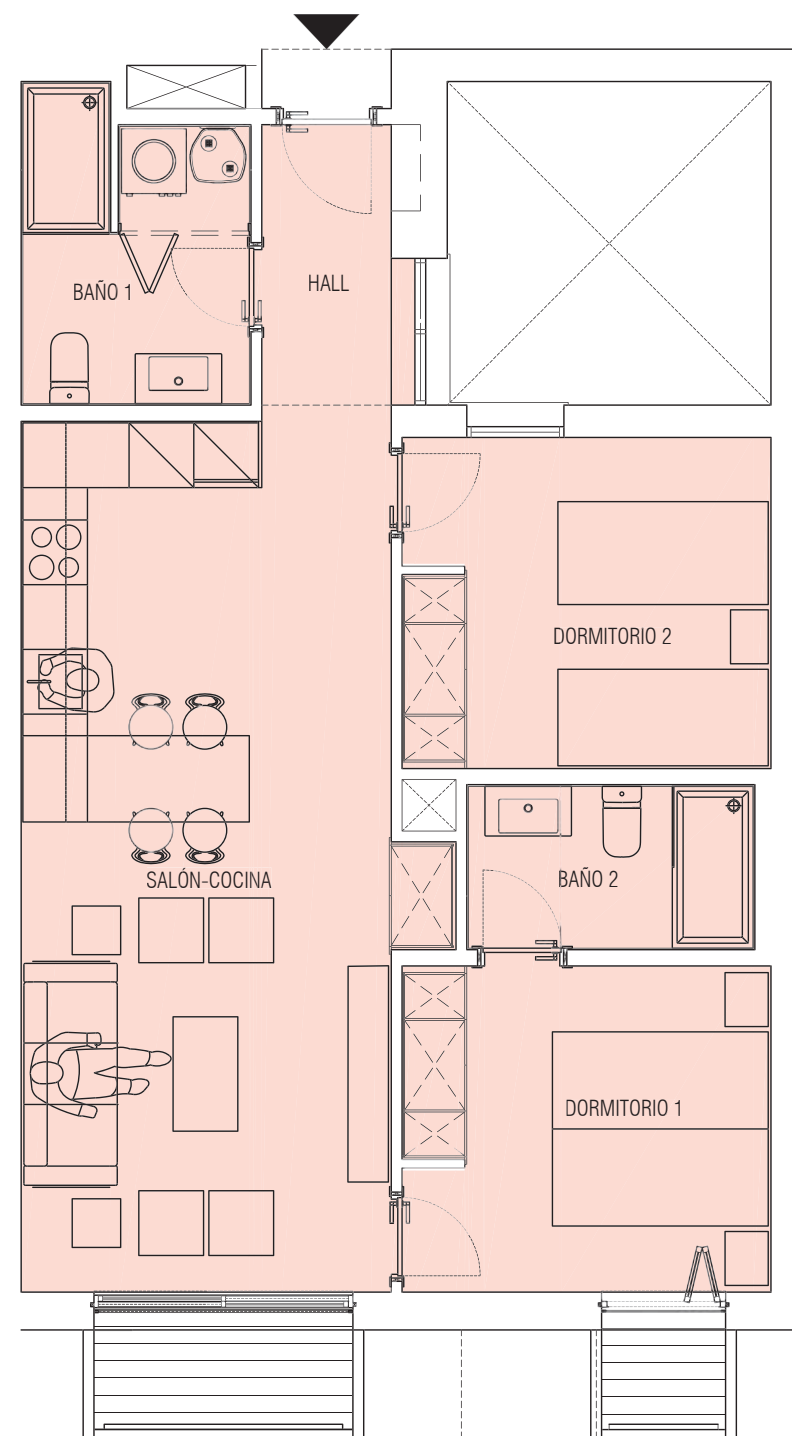
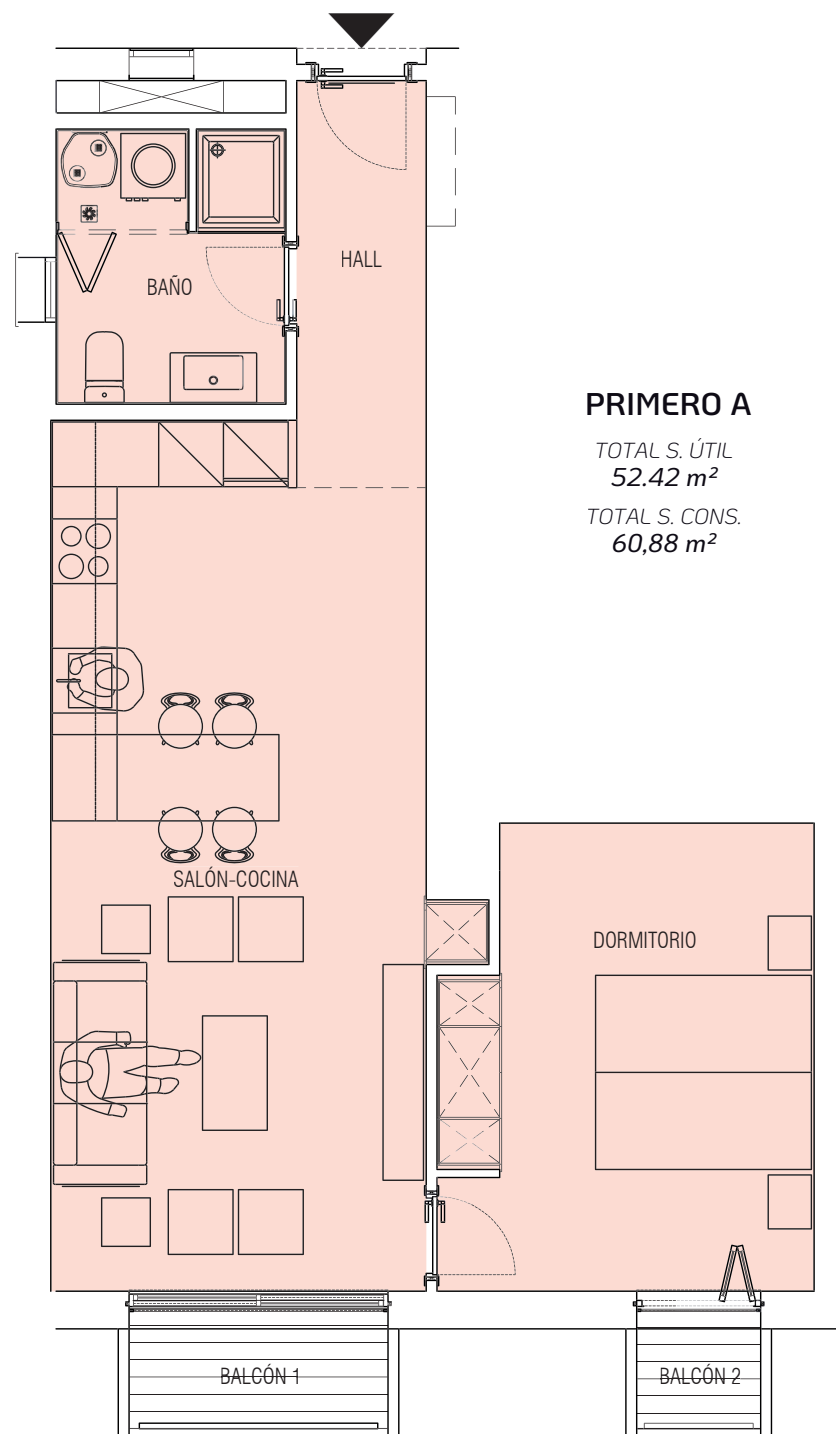
Ascensor Otis Gen2 Flex+

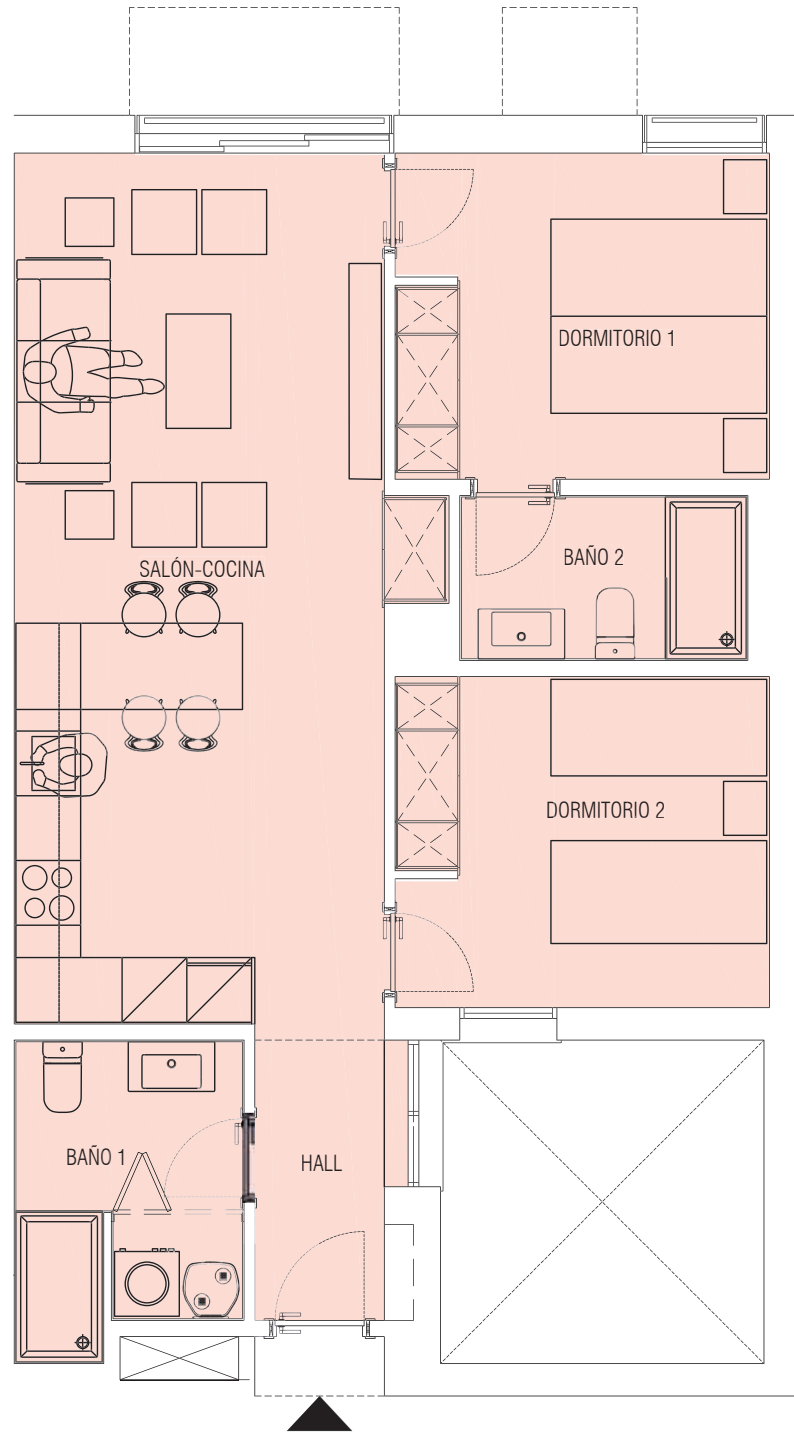
Con la máxima calificación energética. Para 6 personas. Silencioso y seguro, sin engranajes y sin cables de acero. Con intercomunicador audiovisual que actúa como videoteléfono en caso de emergencia.



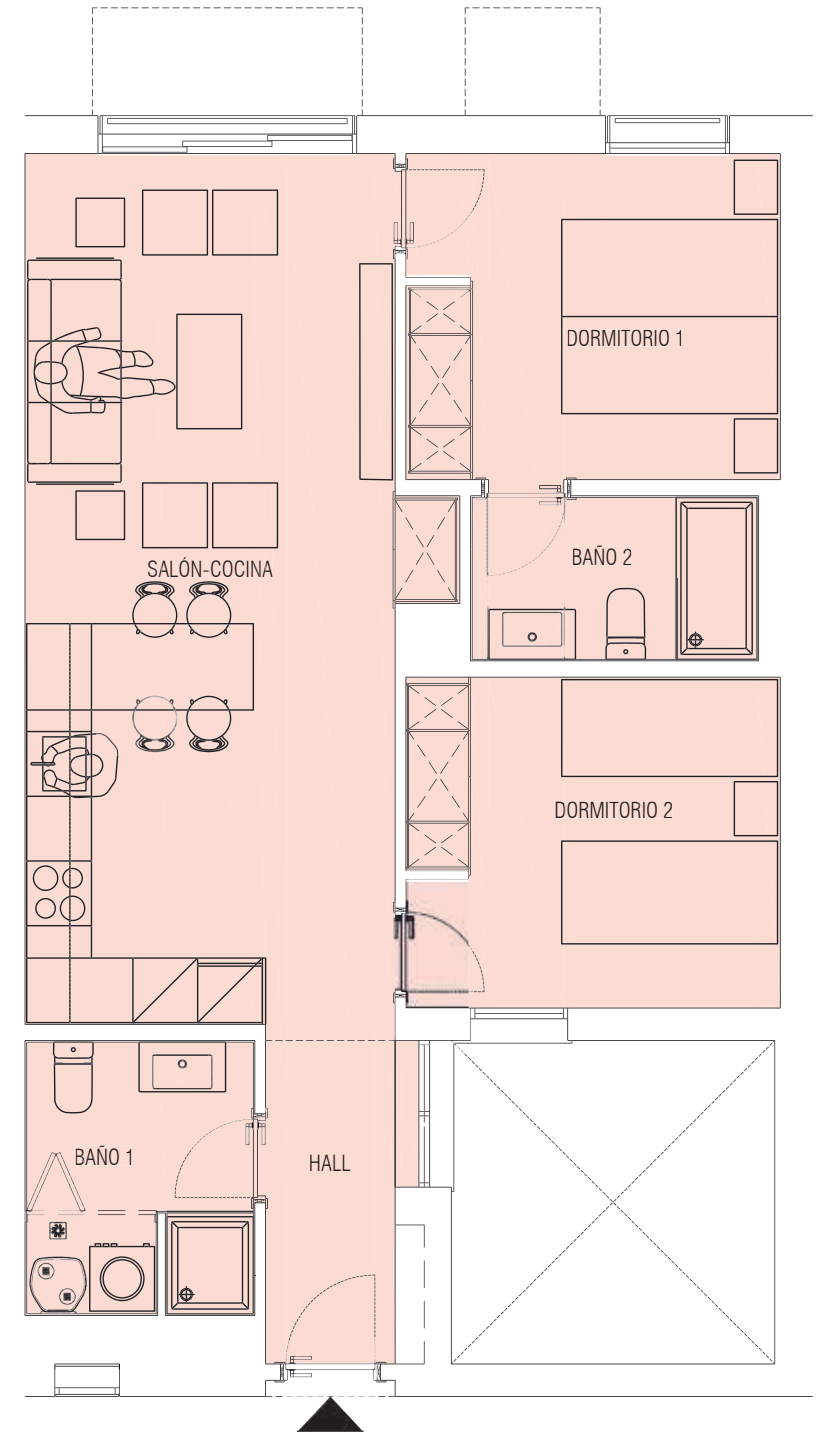
CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m²·año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO₂/m²·año]
1-7,4 A 7,4-14,0 B 14,0-21,6 C 21,6-37,9 D 37,9-54,2 E 54,2-69,1 F 69,1-99,1 G	1-2,1 A 2,1-4,0 B 4,0-6,8 C 6,8-10,8 D 10,8-15,4 E 15,4-22,4 F 22,4-31,4 G
19,94 C	5,29 C



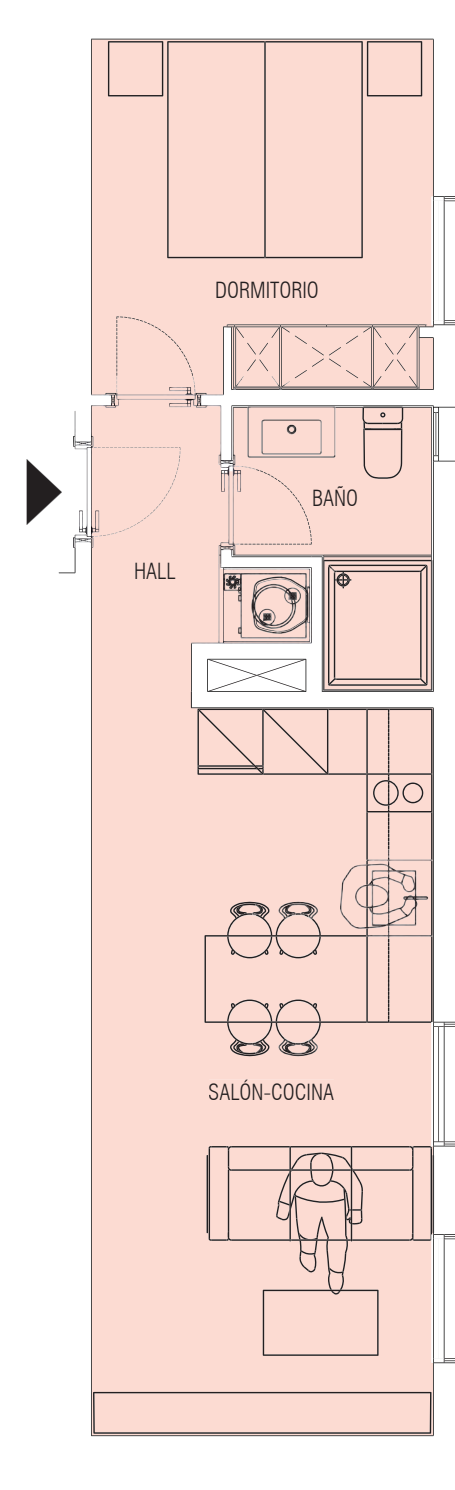
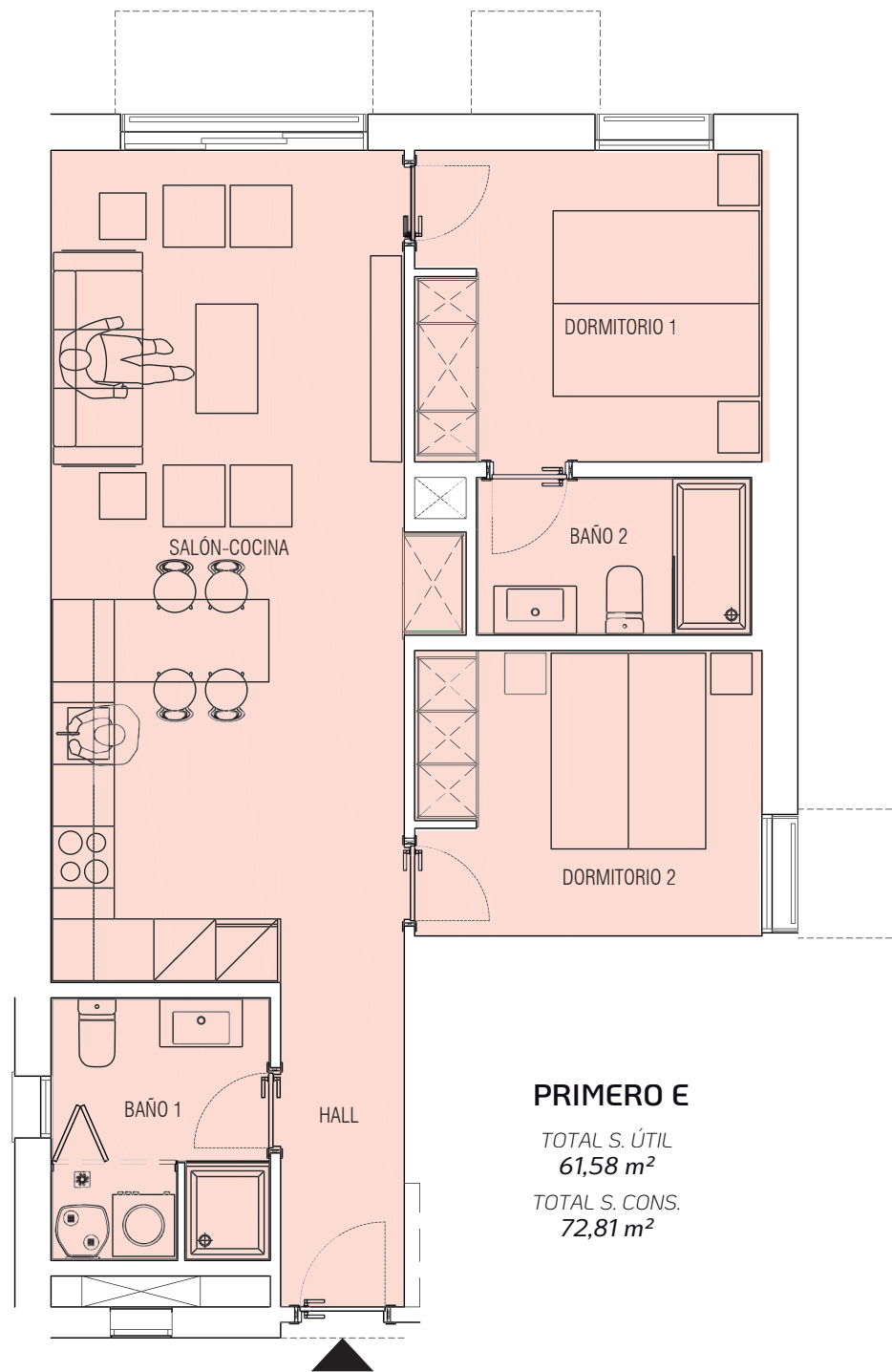


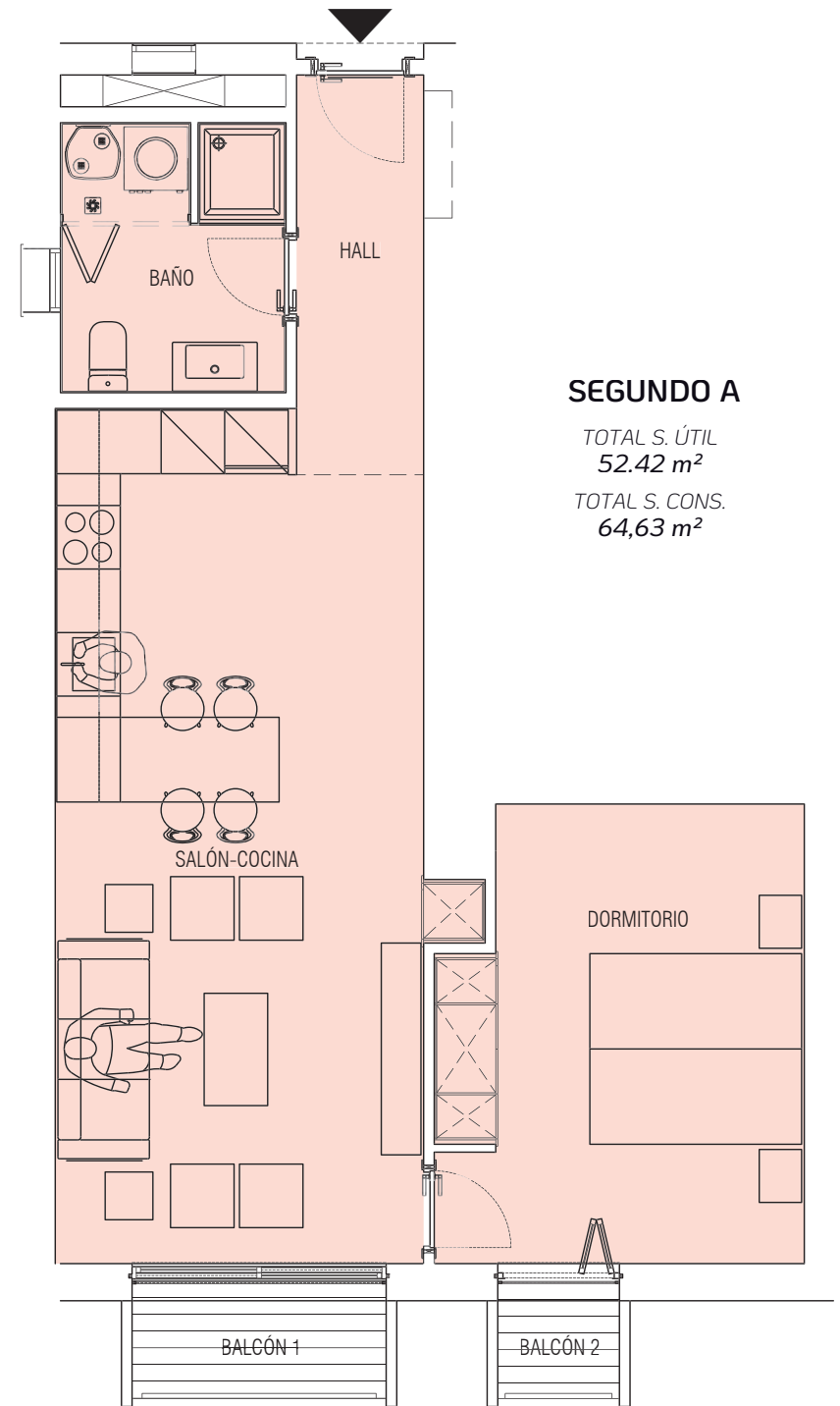
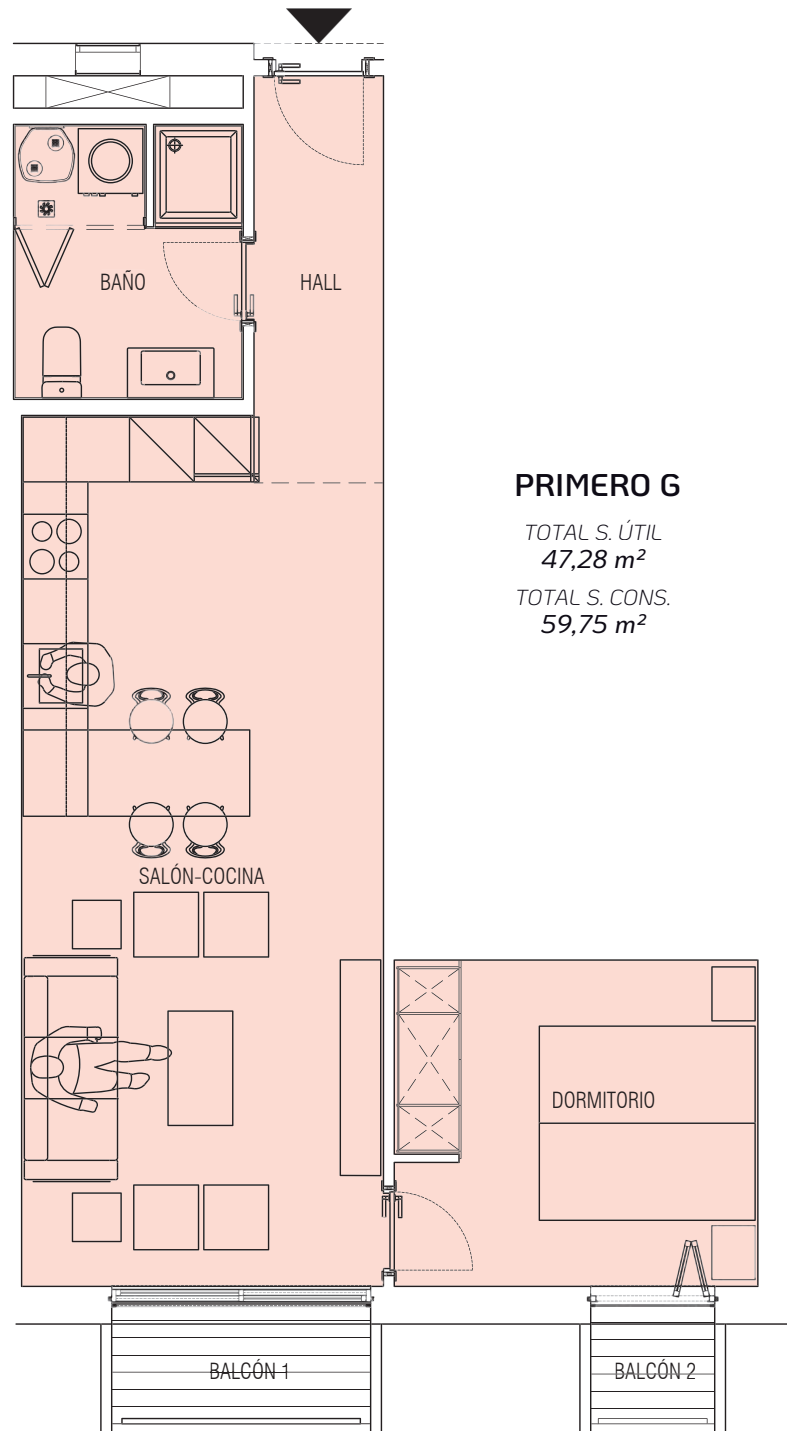


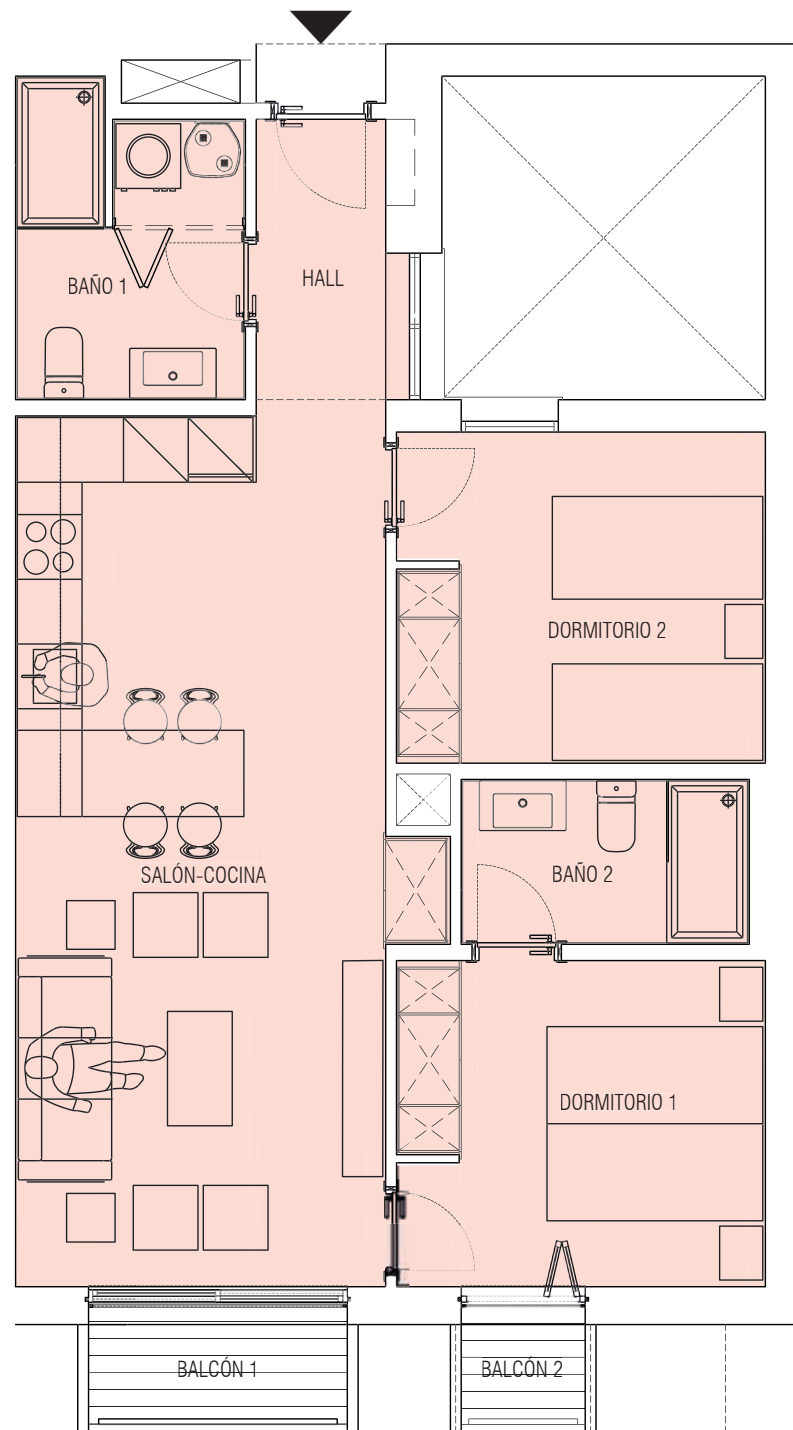
PRIMER C TOTAL S. ÚTIL 62,81 m² TOTAL S. CONS. 74,87 m²



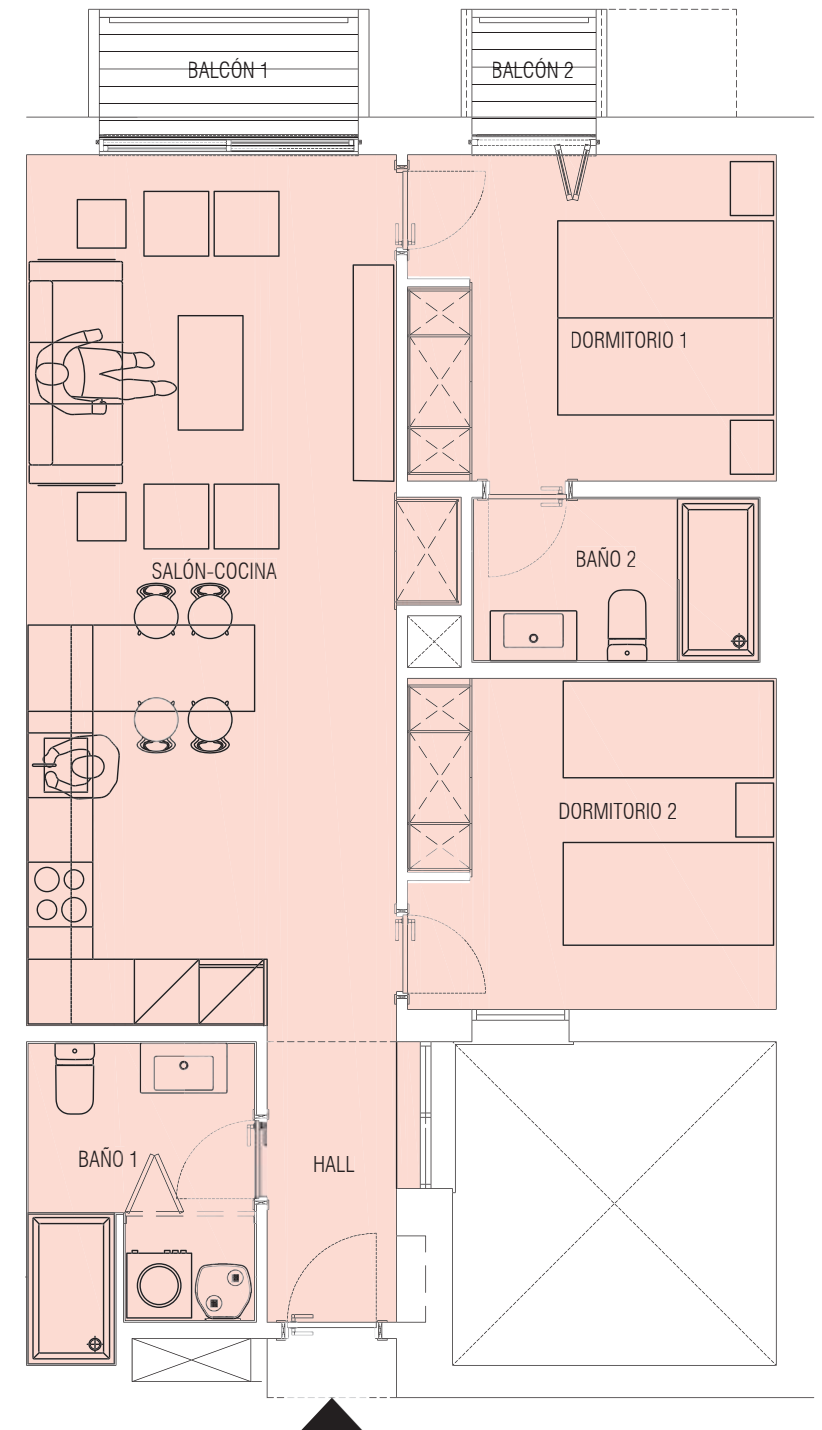
PRIMER D TOTAL S. ÚTIL 62,81 m² TOTAL S. CONS. 73,68 m²



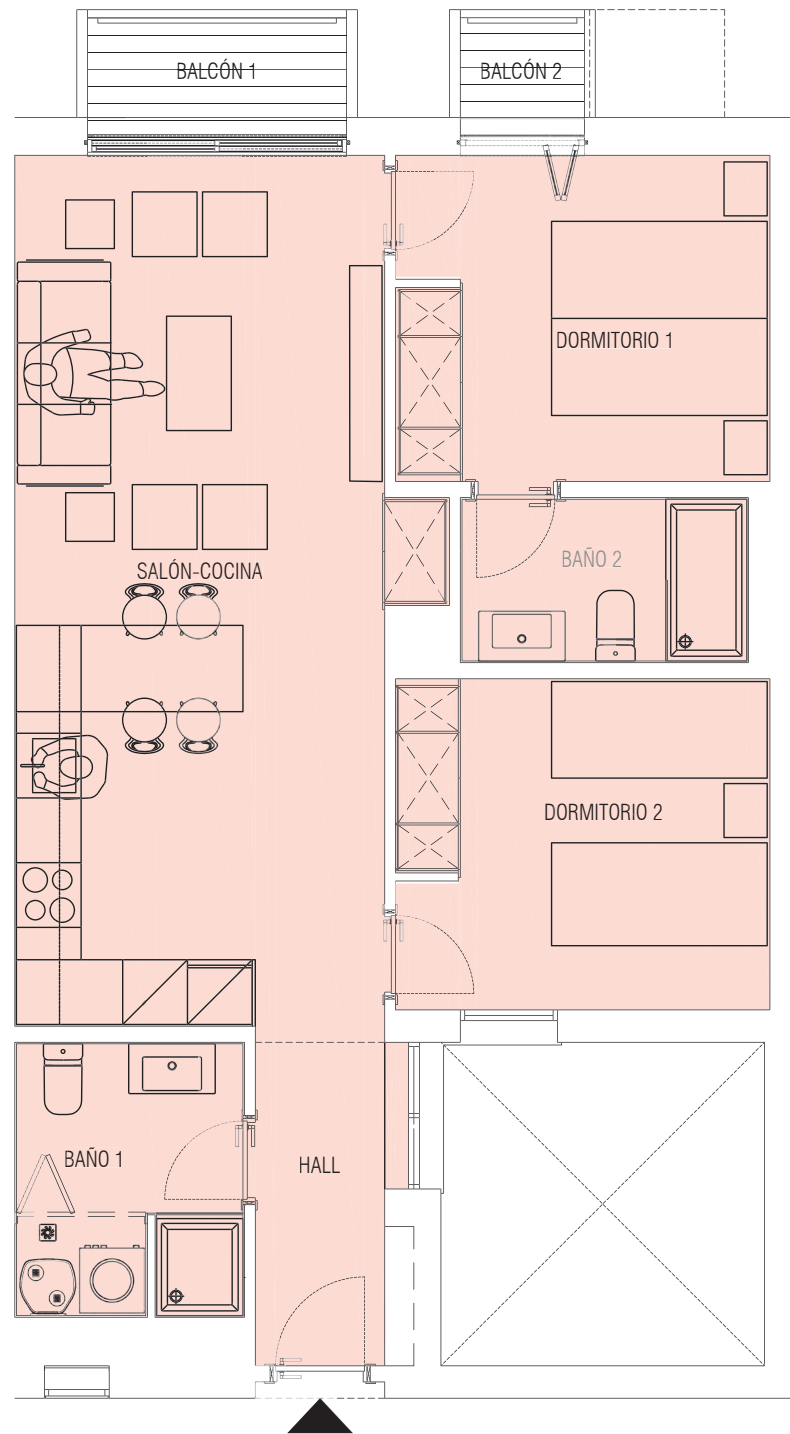




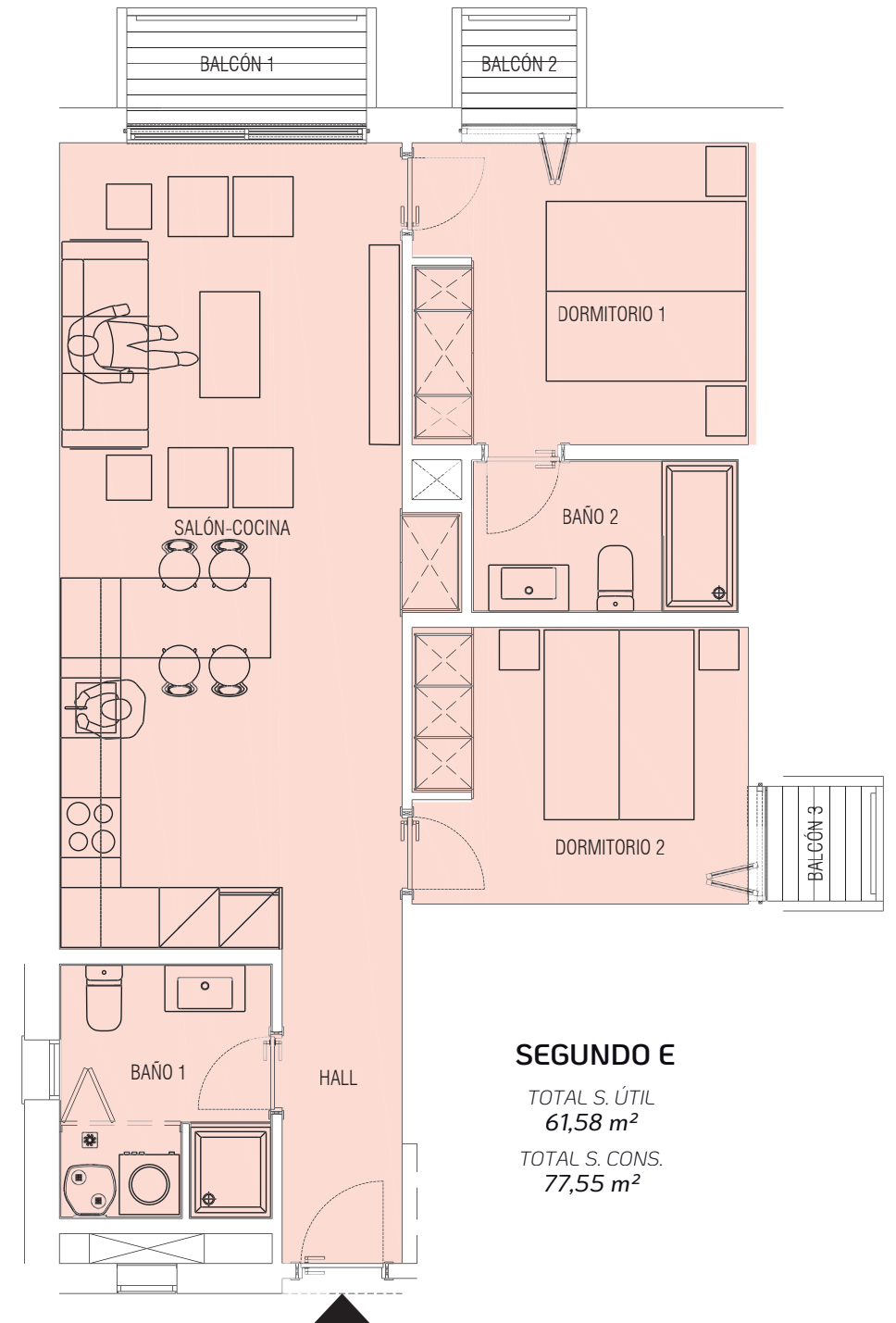
SEGUNDO B TOTAL S. ÚTIL 62,81 m² TOTAL S. CONS. 79,43 m²



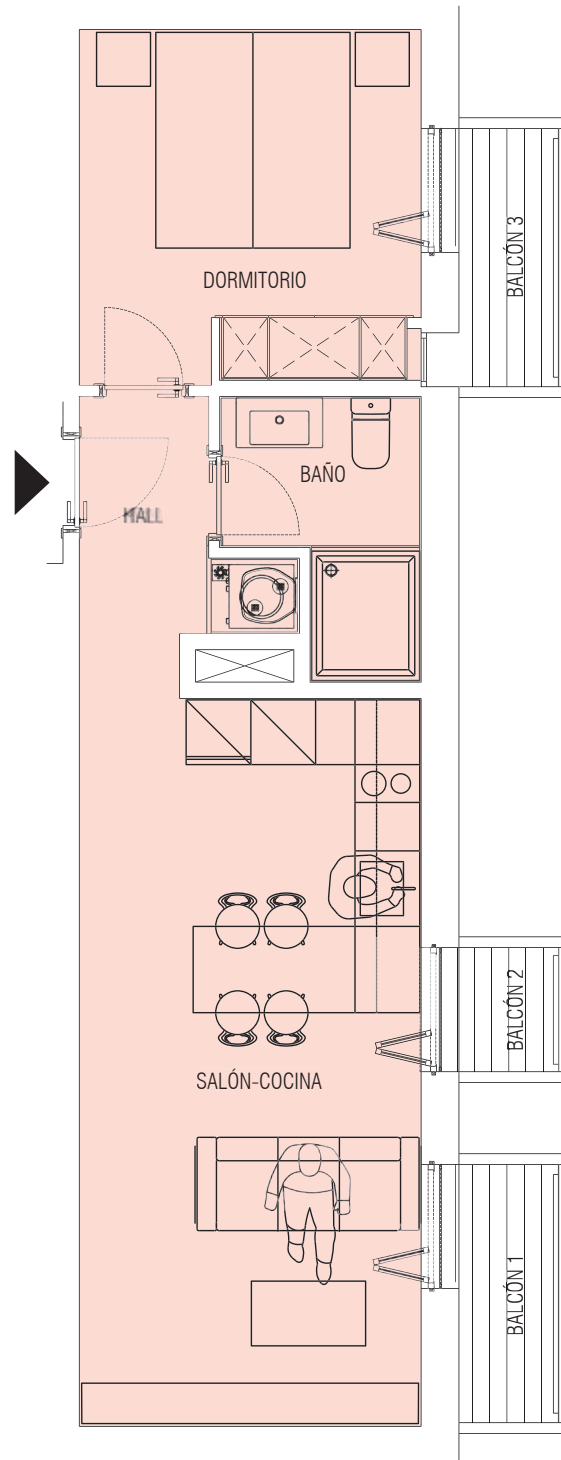
SEGUNDO C TOTAL S. ÚTIL 62,81 m² TOTAL S. CONS. 78,62 m²



SEGUNDO D TOTAL S. ÚTIL 62,81 m² TOTAL S. CONS. 77,43 m²

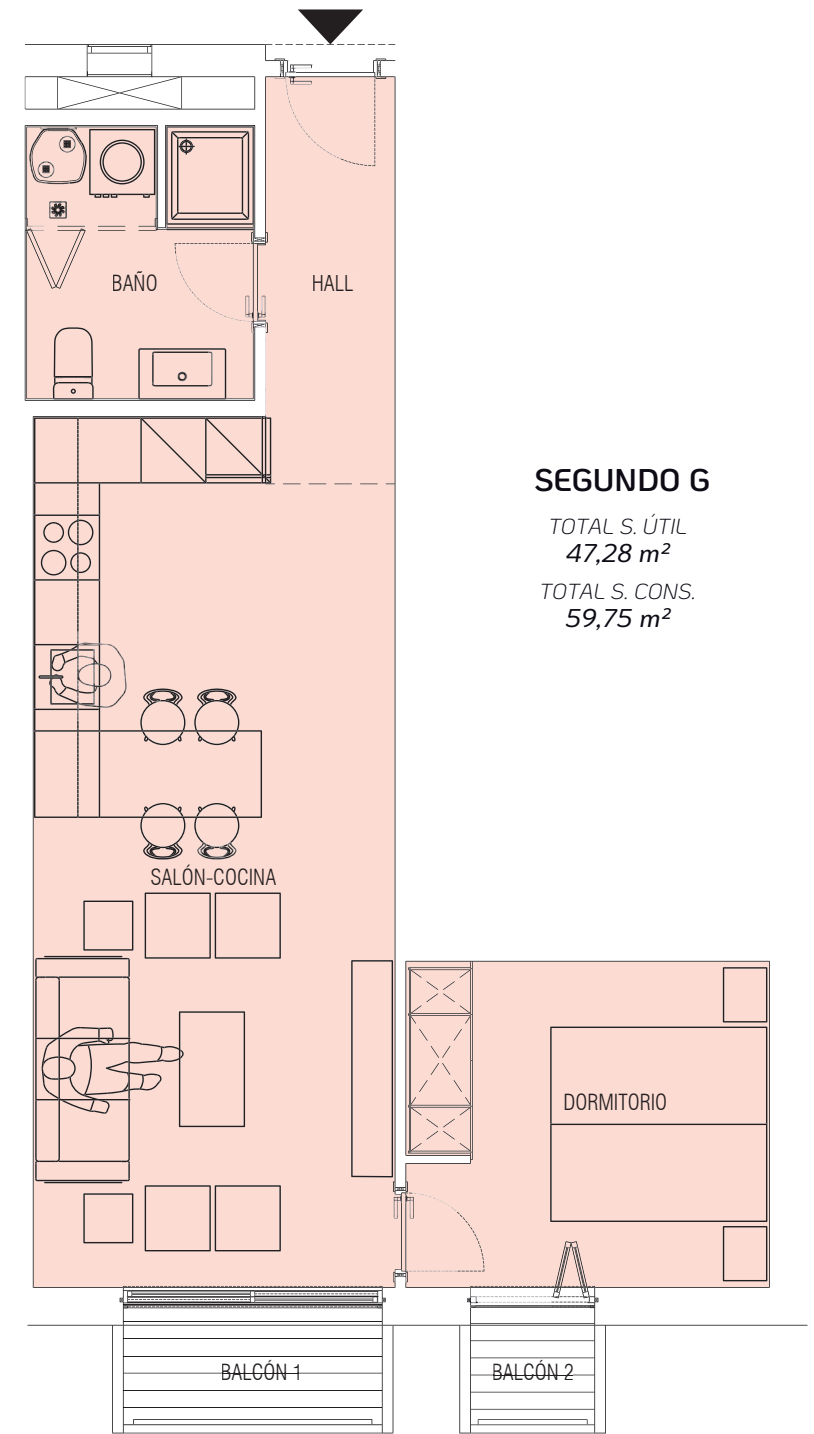


SEGUNDO E
TOTAL S. ÚTIL 61,58 m²
TOTAL S. CONS. 77,55 m²



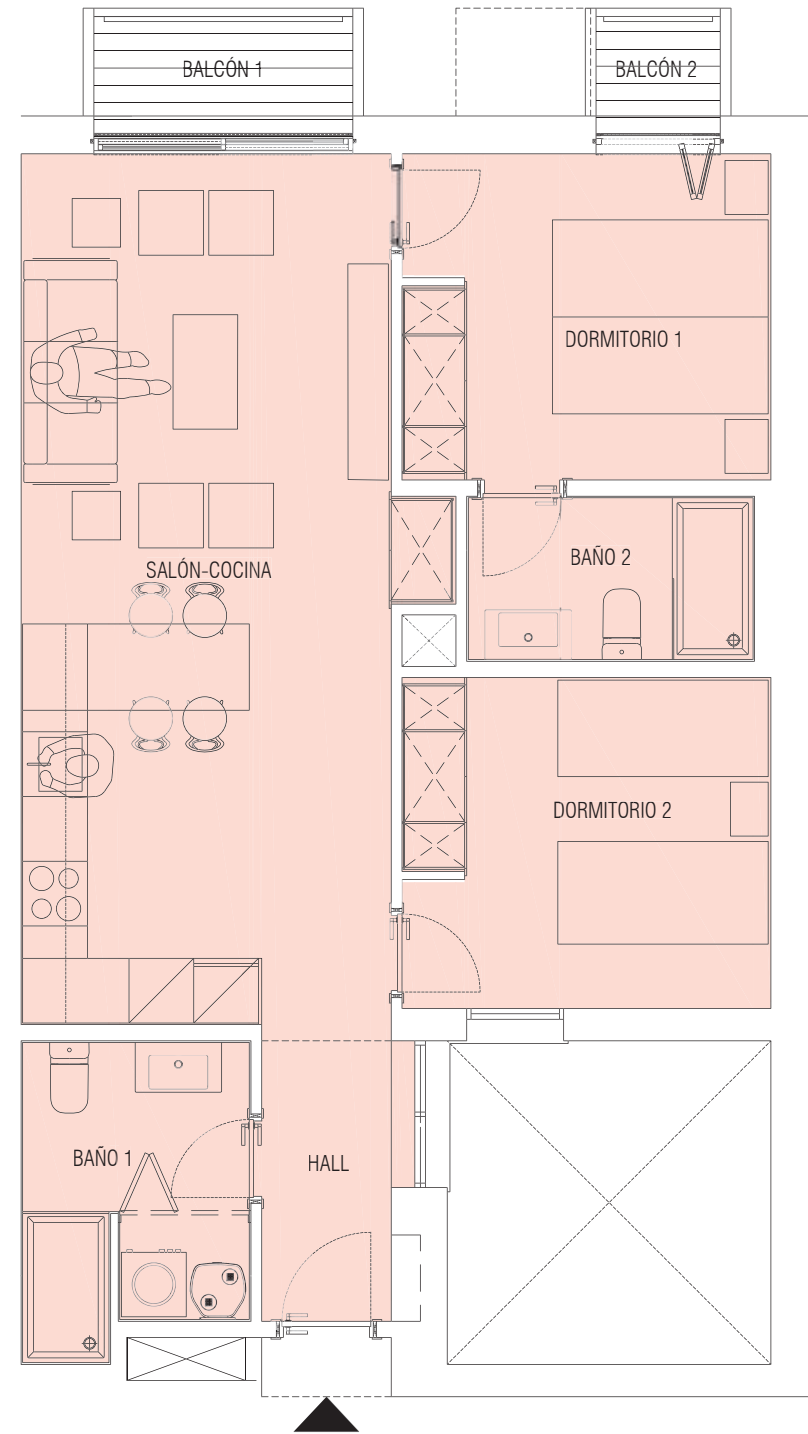
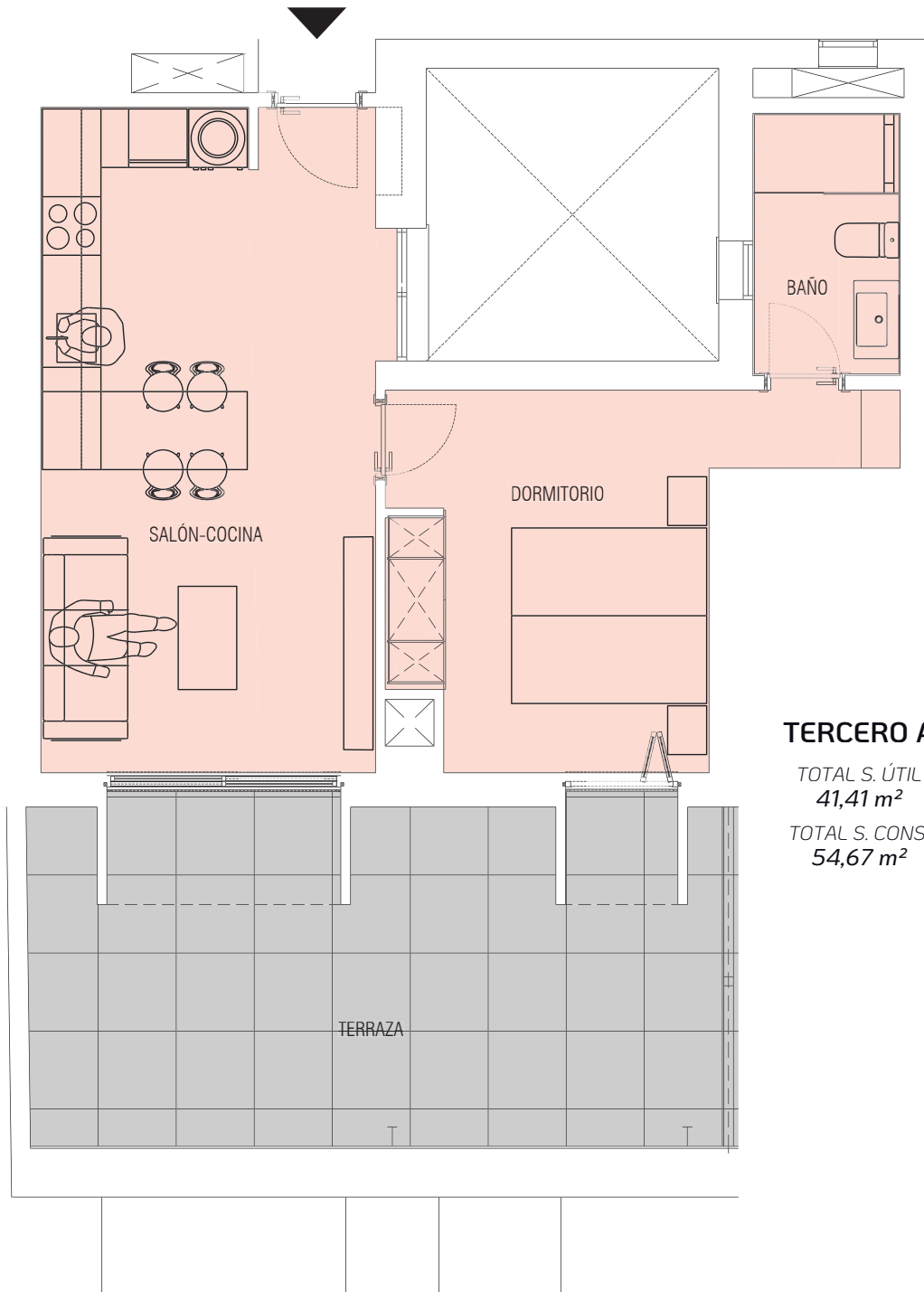
SEGUNDO F

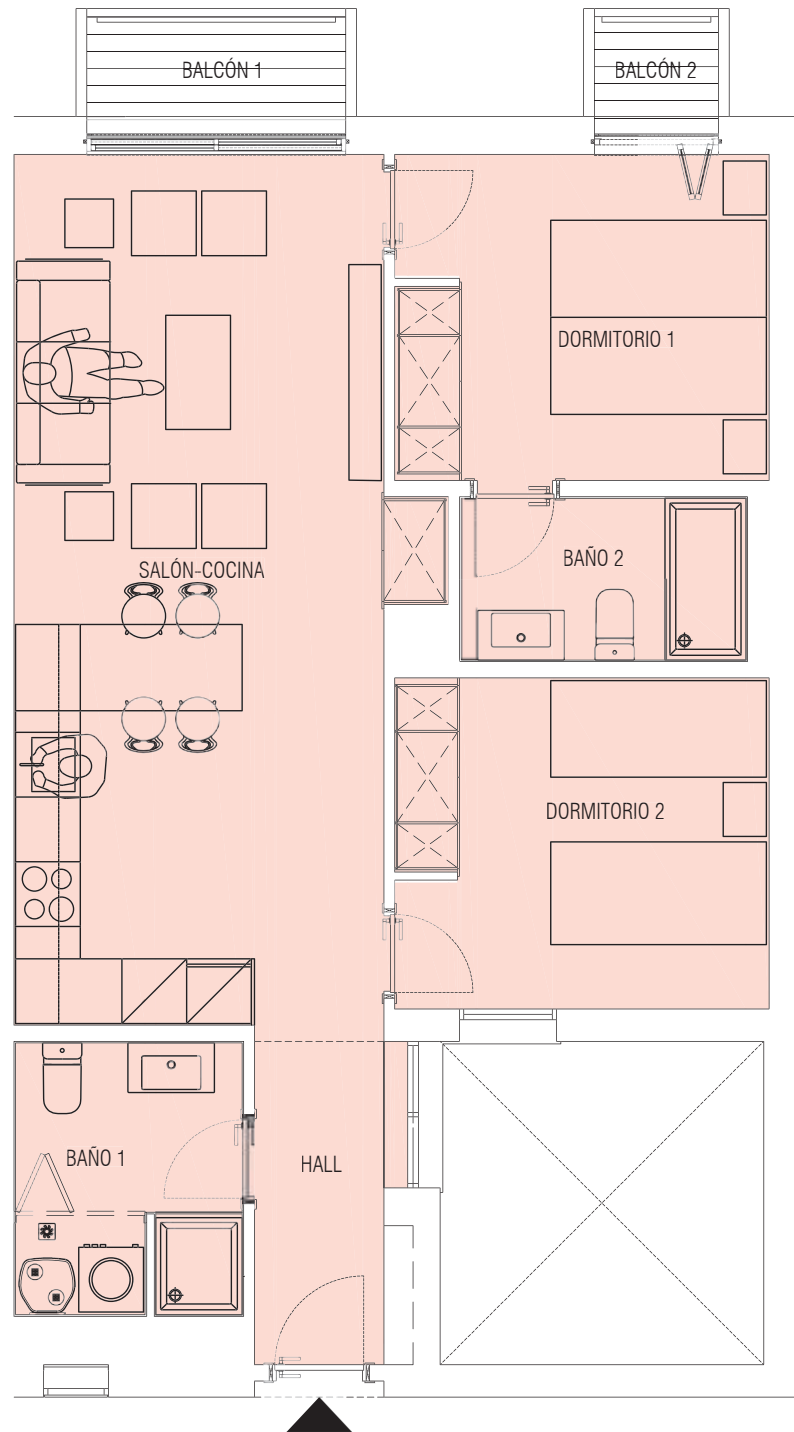
TOTAL S. ÚTIL
40,68 m²
TOTAL S. CONS.
55,29 m²



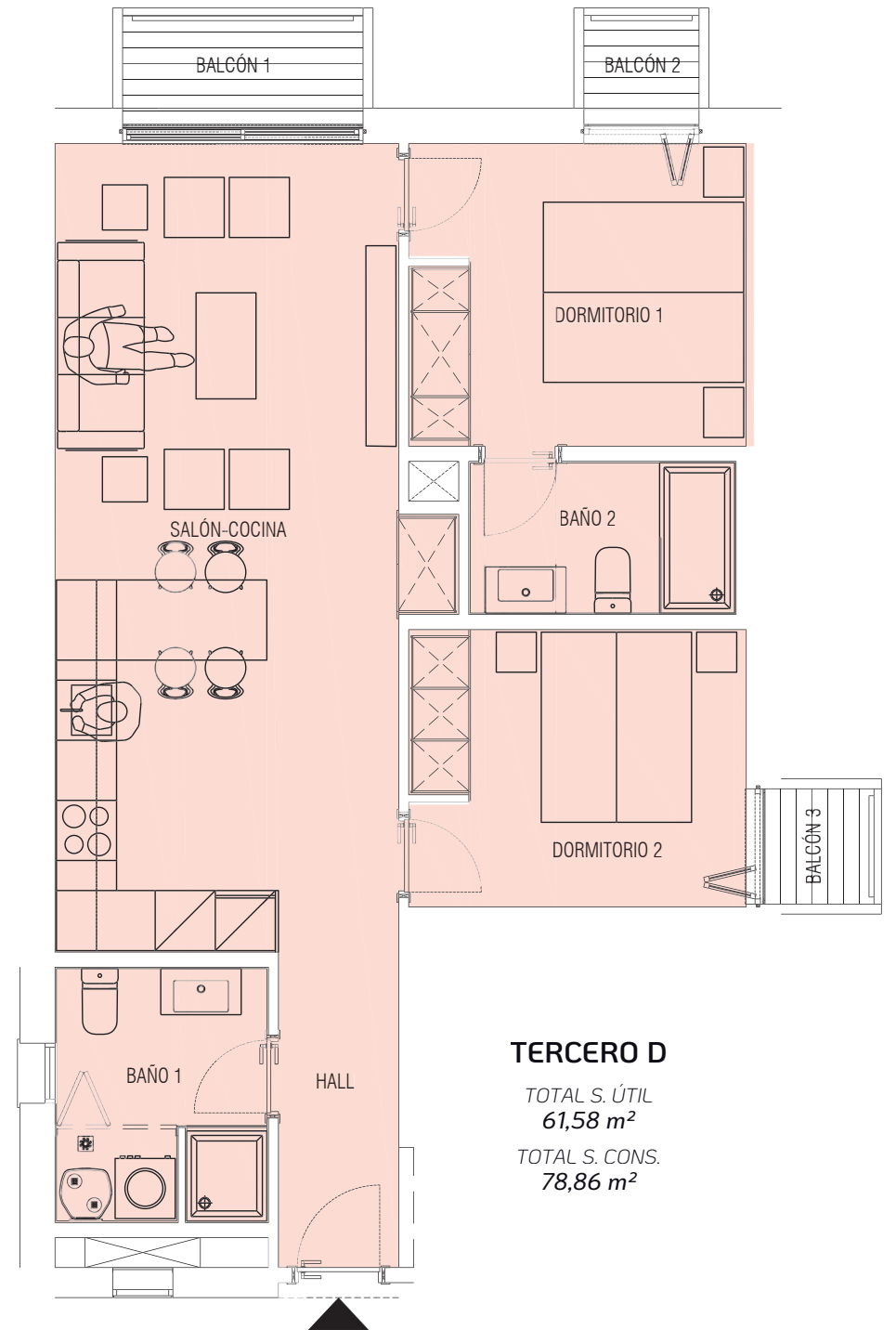
SEGUNDO G

TOTAL S. ÚTIL
47,28 m²
TOTAL S. CONS.
59,75 m²

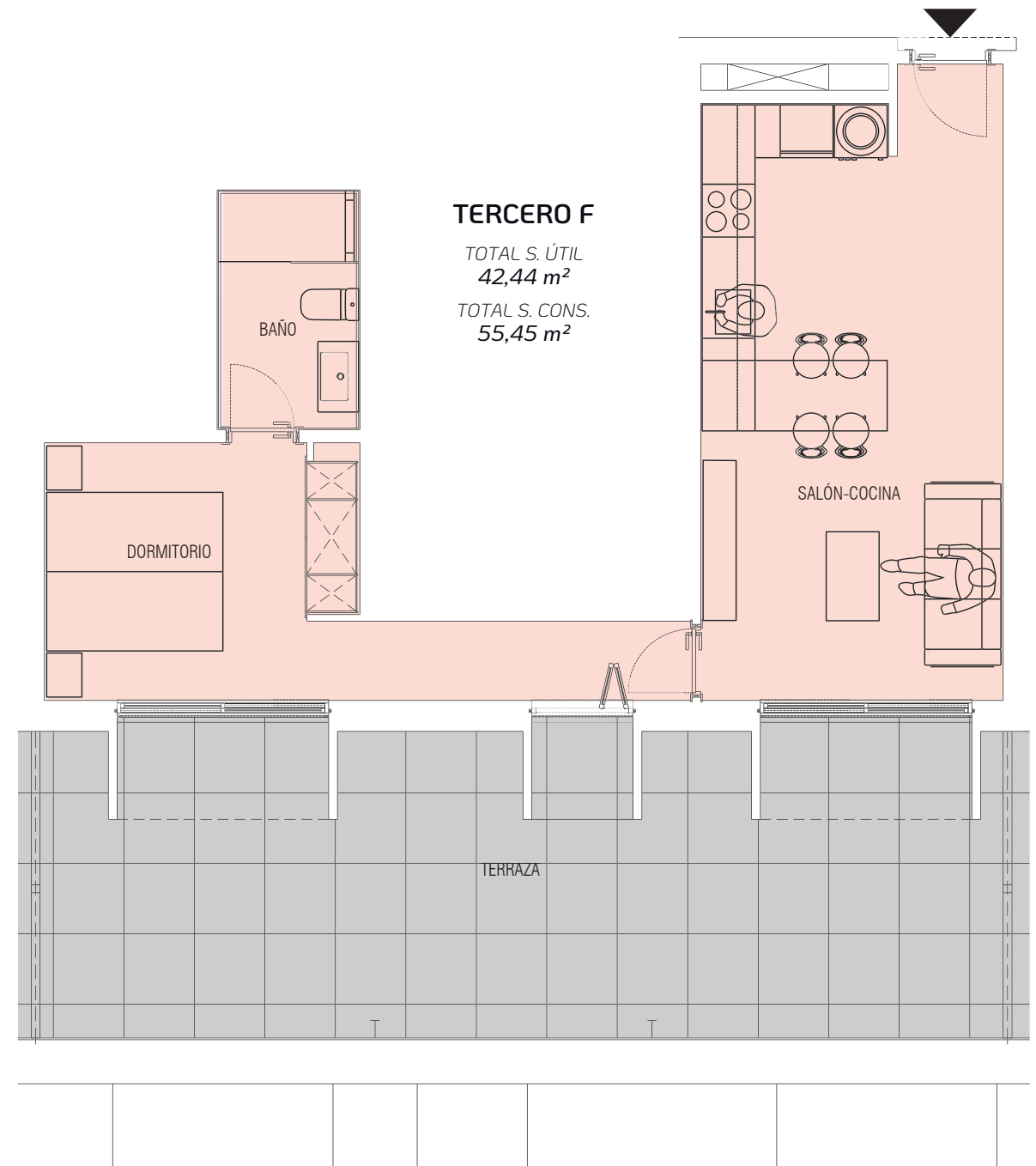
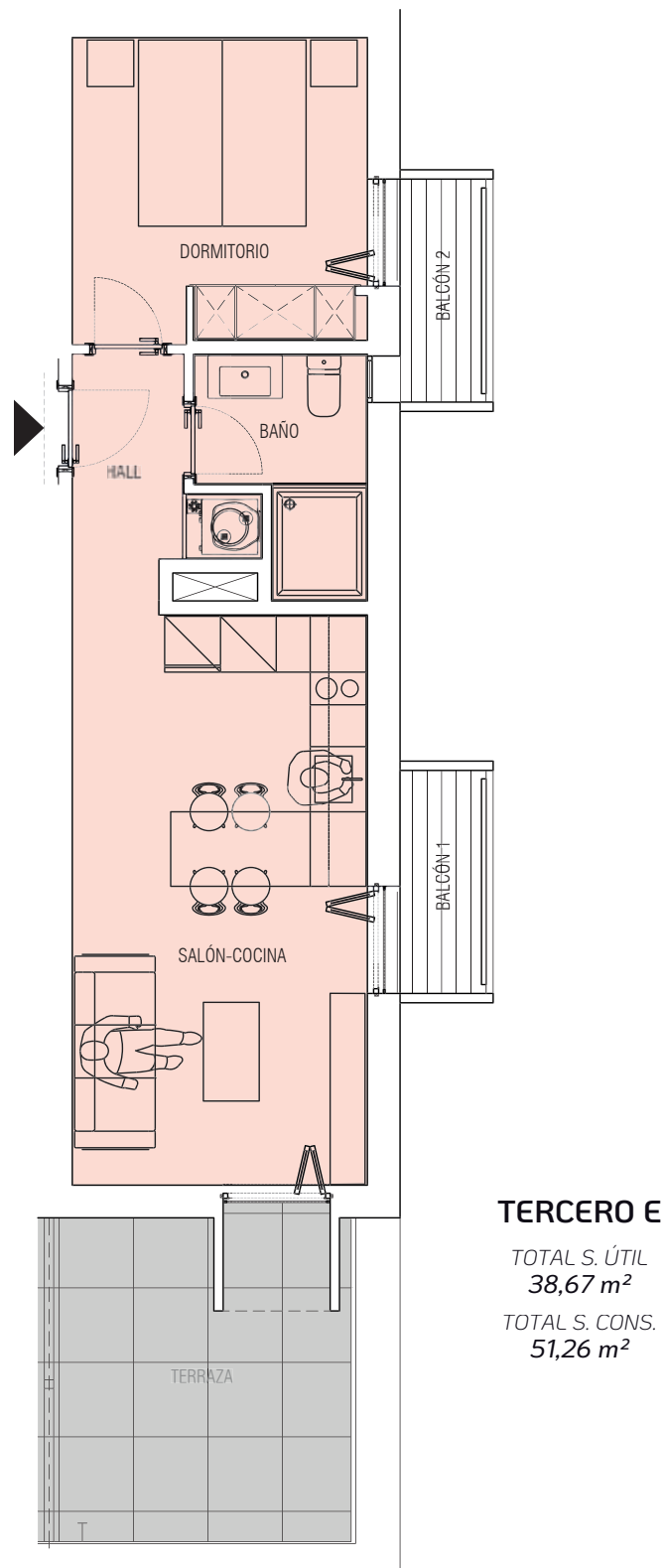




TERCERO C TOTAL S. ÚTIL 62,81 m² TOTAL S. CONS. 78,80 m²



TERCERO D
TOTAL S. ÚTIL 61,58 m²
TOTAL S. CONS. 78,86 m²







A R Q U I T E C T U R A M O D E R N A L L E N A D E E S T I L O Y L U Z



OFICINA COMERCIAL
 **RESIDENCIALES
DEL ATLÁNTICO**

C/ Pascal, 26
35007 Las Palmas de Gran Canaria
+ 34 670 68 88 60
clientes@edificiossingulares.net