

Kalma

VILLAS



“Una casa es mucho más que un mero refugio:
debe convertirlo en un lugar que nos eleve emocional
y espiritualmente”.

 JOHN SALADINO Diseñador de interiores



Kalma

VILLAS

Imagina un lugar donde cada amanecer trae un suspiro de **alivio** y cada atardecer invita a un momento de **paz**.

Eso es Kalmma.

Aquí, cada esquina, cada vista y cada pequeño detalle están pensados para tu **bienestar**. Desde jardines que son un bálsamo para el alma hasta rincones acogedores que te invitan a relajarte, disfrutar del silencio...

Está pensado para ser tu **refugio personal**.

Desconectar del mundo exterior y reconectar con lo que realmente importa. Un espacio donde **recargar energías** y encontrar **serenidad**.

Es el inicio de un nuevo capítulo en tu vida.





La documentación gráfica que contiene este documento es orientativa y puede estar sujeta a modificaciones como consecuencia de exigencias técnicas, comerciales y jurídicas derivadas del proyecto de edificación y de su ejecución. Todo el mobiliario, espejos e iluminación que se muestran en este documento se han incluido a efectos meramente decorativos y orientativos, no formando parte de las viviendas objeto de venta.

LA PAZ QUE BUSCAS, EL HOGAR QUE MERECE

En un mundo donde el ruido y el ajetreo son constantes, Kalmma se erige como un refugio perfecto proporcionándote un entorno meticulosamente diseñado para fomentar tu tranquilidad.

La urbanización es un espacio residencial que combina **9 villas** y **34 viviendas colectivas**, todas con una altura moderada de dos o tres pisos, creando un ambiente equilibrado y de baja densidad.

Las villas cuentan con **jardines privados**, mientras que las viviendas colectivas aseguran una **atmósfera tranquila** y sin grandes aglomeraciones.

Kalmma ofrece **amplias zonas comunes**, con un extenso jardín y **áreas verdes** perfectas para relajarse o disfrutar al aire libre. En el corazón de la urbanización, una **piscina** rodeada de zonas de descanso y un **local comunitario para gimnasio o celebraciones**, completan los espacios compartidos, fomentando la convivencia en un entorno seguro.

Los **accesos controlados** de la urbanización refuerzan la privacidad y seguridad de todos los residentes.

En conjunto, es un entorno que ofrece lo mejor de ambos mundos: la **independencia y comodidad** de una casa unifamiliar junto con la **sociabilidad y servicios compartidos** de un complejo residencial.



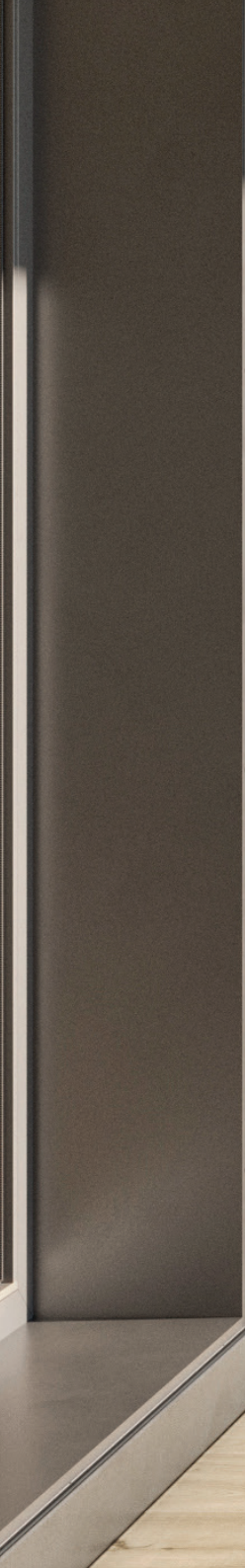
AIRE LIBRE

Relájate y disfruta de las zonas al aire libre de Kalmma.

Cada villa cuenta con una **exclusiva** zona exterior **privada**, diseñada para brindarte tranquilidad y privacidad. Imagina relajarte en **tu propio jardín**, disfrutar de un refrescante chapuzón en la piscina, cenar al aire libre junto a la barbacoa y compartir momentos inolvidables en el porche. Los espacios exteriores están meticulosamente diseñados para ofrecer un ambiente **sereno y acogedor**.

Disfruta de la comodidad y la elegancia en tu **propio espacio** al aire libre.







FACHADAS

Las fachadas de Kalmma son uno de los elementos más distintivos del conjunto residencial. Destacan por la **elegancia y nobleza de los materiales** que las componen y la **armonía con el entorno**. Pero además a nivel técnico la envolvente del edificio contribuye de forma decisiva en la **eficiencia energética y sostenibilidad** del conjunto arquitectónico.

Los amplios ventanales y las terrazas continuas con frentes de vidrio, permiten que los espacios interiores conecten con el exterior, garantizando una sensación de amplitud.

Cada edificio de Kalmma Villas y de Kalmma Residencial embellece su entorno.





ESTANCIA PRINCIPAL

La planta baja de la villa tiene una **distribución que facilita la interacción**, integrando los espacios y sumando amplitud. Para unificar los espacios de cocina y salón en Kalmma, existe una **máxima coherencia en el diseño de ambos espacios**, mismos colores, unidad de materiales, con **los tonos madera como protagonistas**. A su vez la disposición de las instalaciones y el esquema que siguen los huecos en fachada, son elementos que sutilmente contribuyen a diferenciar los espacios.

Lo característico de esta gran estancia es que **el espacio está abierto también al jardín**. Los ventanales de grandes dimensiones abren el espacio al exterior ganando luminosidad.







TU COCINA IDEAL

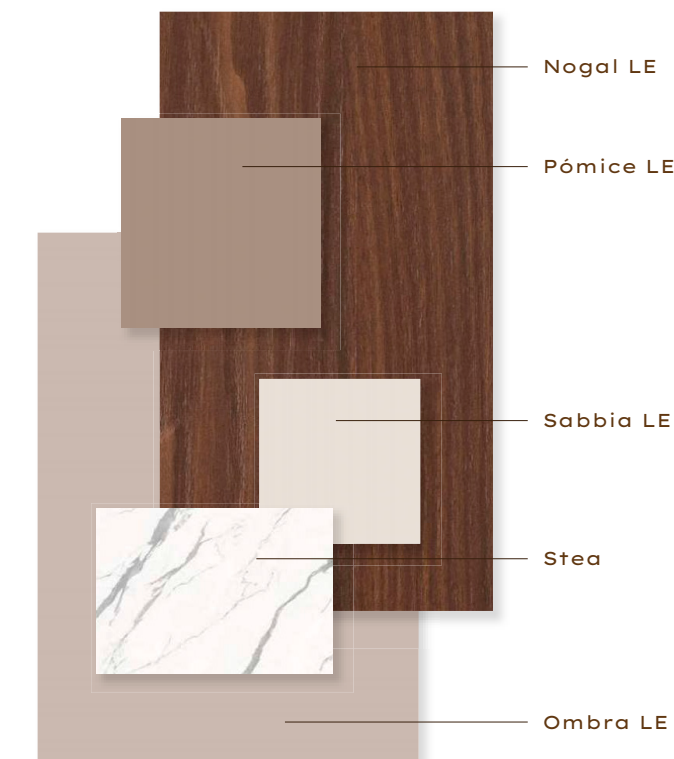
Las cocinas de Kalmma están pensadas como eje para el **desempeño de la vida contemporánea**, cocinar, comer, leer, estudiar en un único espacio que enfatiza la convivencia.

Son **espacios estéticos y funcionales**. Equipados con amueblamiento de gran capacidad, puertas lisas con gran variedad de acabados personalizables, tirador tipo gola incorporado y sistemas push y encimeras y frontales en material porcelánico.

El **cuarto de lavado es el complemento perfecto** de la cocina, un espacio práctico, dotado de instalaciones, con zona de almacenaje y ventilación natural.



ACABADOS





SUITE

Este lujoso dormitorio en suite ha sido diseñado para ofrecer el **máximo confort y elegancia**. La amplitud del espacio se complementa con una **excelente iluminación natural**, gracias a su orientación a la zona común, lo que permite disfrutar de una **luz suave y cálida todo el día**.

El dormitorio cuenta con un **vestidor independiente**, que ofrece un amplio espacio para organizar prendas y accesorios, brindando funcionalidad y estilo.

El baño privado, combina modernidad y bienestar. Dispone de **una bañera para momentos de relajación** y **una práctica ducha independiente**. Cada detalle del baño ha sido diseñado para crear un ambiente sofisticado, donde los **materiales de alta calidad** y el **diseño contemporáneo** se unen en perfecta armonía.



BAÑOS

Los baños de Kalmma están diseñados pensando en la **comodidad** y el uso práctico del espacio.

Con acabados modernos y detalles cuidadosamente seleccionados, cada baño ofrece un entorno agradable para tu rutina diaria. La iluminación está optimizada para crear un ambiente claro y relajante, mientras que los materiales utilizados garantizan durabilidad sin perder el estilo.

Estos espacios combinan **funcionalidad** y **estética**, convirtiendo cada momento en el baño en una experiencia cómoda y agradable.



ACABADOS

La calidad y el diseño son puntos clave en Kalmma Residencial y consiguen que cada vivienda sea especial. Los materiales empleados, de las marcas más exclusivas, han sido seleccionados y diseñados con el fin de crear espacios únicos.



CLAVES EN EFICIENCIA

Bienestar

El suelo radiante junto con el aislamiento de altas prestaciones en la totalidad de la envolvente garantizan un excelente confort térmico.

Iluminación

Los amplios ventanales y las barandillas de vidrio maximizan la entrada de luz natural.

Acústica

Sistema constructivo sin rozas, con aislamiento en su interior, mejorando las prestaciones acústicas.

Consumo

Menor consumo con el sistema de aerotermia individual de alta eficiencia.

Renovables

Generar energía limpia y reducir la dependencia de las fuentes de energía convencionales.

Calidad del aire

Sistema de ventilación controlada que garantiza niveles saludables del aire en el interior de la vivienda.



ARQUITECTURA SOFISTICADA, VIVIENDAS EXCLUSIVAS

En un mundo donde la sofisticación se encuentra con la sostenibilidad destaca Kalmma Residencial donde las viviendas son mucho más que estructuras físicas; son hogares cómodos, eficientes y saludables.

MEMORIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Innovación y eficiencia energética

La eficiencia energética es un aspecto clave en la construcción de Kalmma Residencial. Las viviendas están equipadas con un sistema de aerotermia individual, de alta eficiencia, que alimenta tanto la calefacción mediante suelo radiante como la climatización por aire. Este sistema de energía renovable extrae la energía del aire exterior y la transfiere al interior, garantizando una temperatura agradable durante todo el año.

La calefacción por suelo radiante distribuye el calor de manera uniforme a través de una red de tubos multicapa instalados bajo el pavimento. La climatización se gestiona mediante una unidad en el falso techo, que distribuye aire climatizado por conductos hacia las estancias principales.

Diseño arquitectónico

El diseño aprovecha la orientación solar para maximizar la entrada de luz natural, reduciendo la dependencia de la iluminación artificial y los sistemas de calefacción. Además, se incorporan aislamientos térmicos de alta calidad, en la totalidad de la envolvente. El aislamiento térmico y acústico de lana mineral de la casa genera un mayor confort y una vida más saludable.

Las ventanas de altas prestaciones con doble acristalamiento y características específicas de vidrios según la orientación maximizan la eficiencia energética y mejoran el confort térmico.

Fuentes de energía renovable

El uso de fuentes de energía renovables como la energía solar, a través de la instalación de paneles fotovoltaicos, proporcionan una fuente inagotable de energía limpia y renovable.

El edificio genera parte de su propia energía, y así se reduce el consumo de energía en las viviendas.

Materiales sostenibles

Los materiales escogidos durante la fase de construcción son realmente importantes buscan reducir la huella ambiental de la industria de la construcción y contribuir a un ambiente cálido y agradable en el interior de la vivienda.

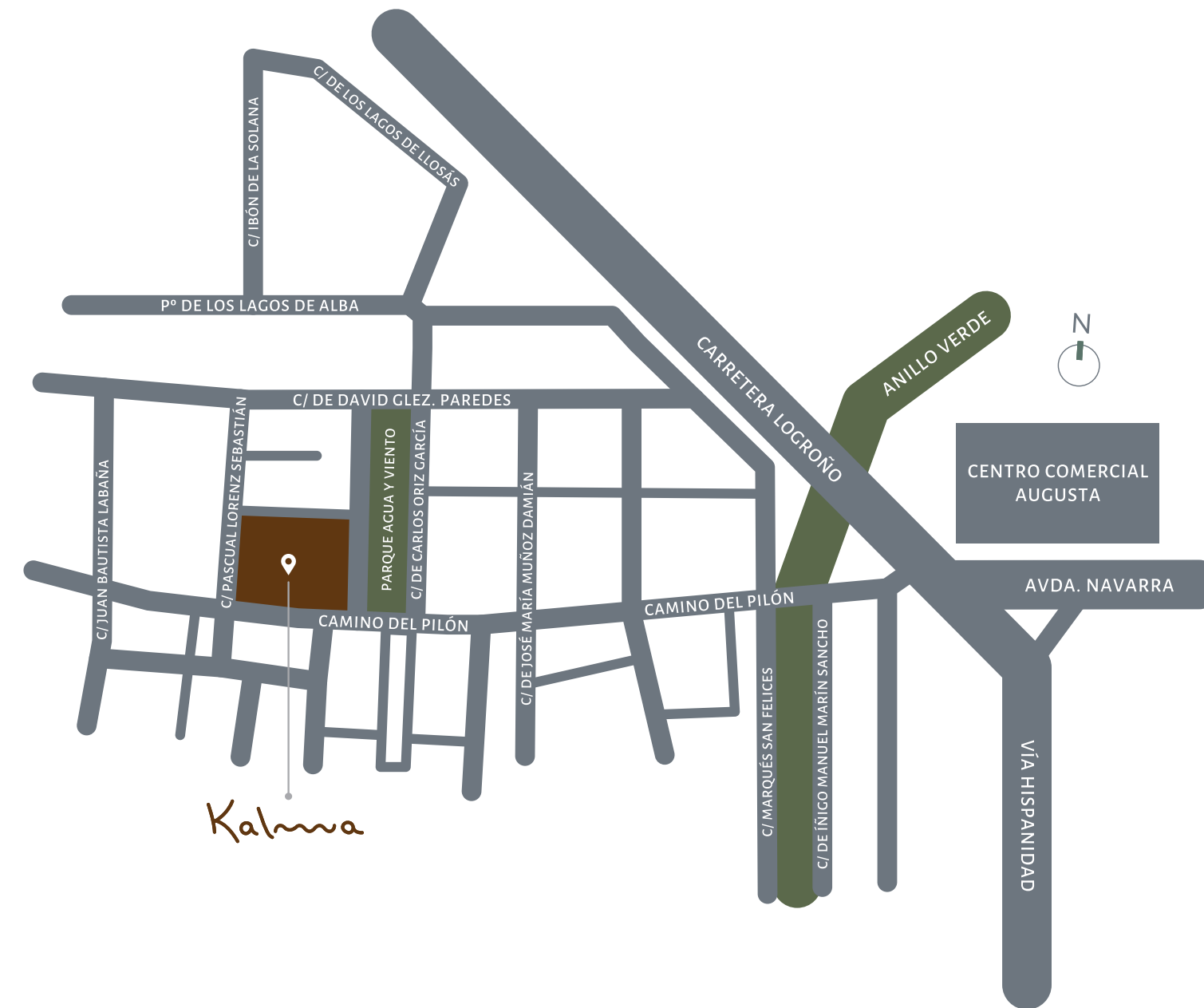


UBICACIÓN

Ubicada en la **zona residencial de Miralbueno**, en Zaragoza, Kalmma te ofrece la tranquilidad que buscas en tu día a día.

Lejos del bullicio del centro, este enclave residencial te permite disfrutar de un entorno pacífico y seguro, sin renunciar a la **comodidad** de tener todos los servicios **a tu alcance**. Miralbueno es conocido por su **ambiente familiar** y su proximidad a **parques y zonas verdes**, haciendo de Kalmma el lugar ideal para quienes valoran la **serenidad** y el **bienestar**.

Aquí, cada día se vive con una **paz incomparable**.



Kalma

Tel. 976 233 426
Zurita 12, oficina 5, 50001 Zaragoza
ventas@castillobalduz.es
www.castillobalduz.es

