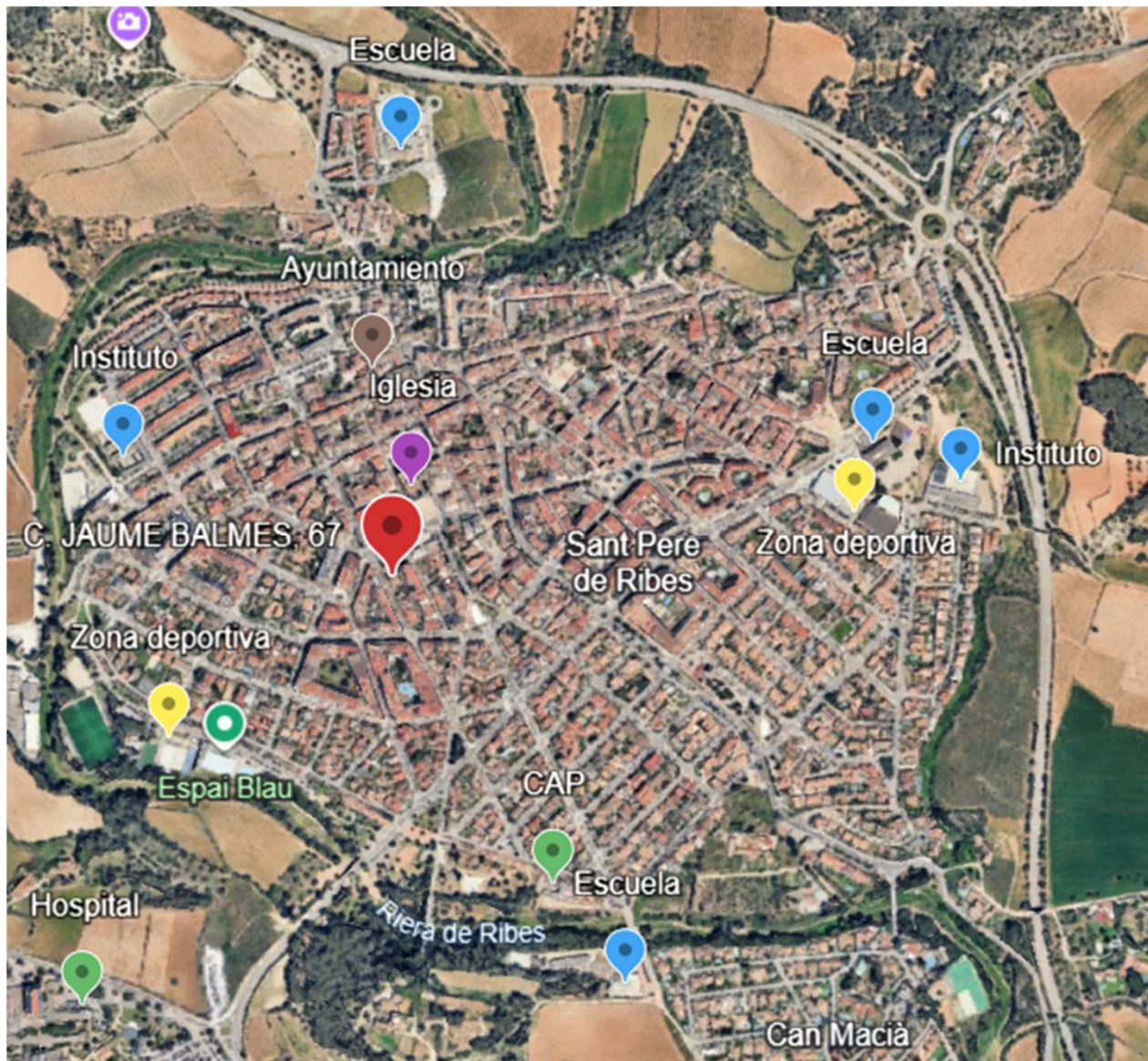




Jaume Balmes, 67 · Sant Pere de Ribes
Memoria de Calidades



Promoción de 20 viviendas en edificio plurifamiliar

Ekipa presenta esta exclusiva promoción de 20 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, ubicada en el centro del núcleo de Ribes, en el municipio de Sant Pere de Ribes, compuesta por un edificio plurifamiliar entre medianeras de diseño contemporáneo, concebido bajo criterios de eficiencia energética, confort y calidad constructiva.

El edificio dispone de seis viviendas en planta baja, algunas de ellas, con terrazas privadas, siete viviendas en la planta primera y siete viviendas tipo dúplex en planta segunda, con amplias terrazas privadas en la planta superior. Completa el conjunto una planta sótano con 20 plazas de aparcamiento y 16 trasteros.

La promoción ha sido proyectada conforme a la normativa vigente, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación (CTE) y orientada a alcanzar una **calificación energética A**, garantizando ahorro energético, confort térmico y sostenibilidad.

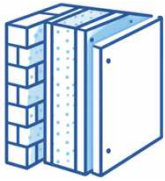
Cimentación y estructura



La cimentación y estructura del edificio se ejecutarán en **hormigón armado**, conforme al estudio geotécnico específico y normativa estructural vigente (CTE DB-SE).

La estructura estará formada por forjados y pilares de hormigón armado, garantizando estabilidad, resistencia y durabilidad, así como un óptimo comportamiento frente a acciones verticales y horizontales.

Fachadas



La fachada se ha diseñado combinando estética contemporánea y altas prestaciones térmicas y acústicas.

En planta baja de la fachada principal se colocará un **aplacado exterior**, aportando carácter y presencia arquitectónica.

El resto de paramentos se resolverán con **revoco monocapa o un sistema continuo equivalente**.

El cerramiento estará compuesto por una hoja de fábrica cerámica, **cámara de aire y trasdosado interior con aislamiento térmico**, cumpliendo las exigencias del CTE DB-HE (Ahorro de Energía) y DB-HR (Protección frente al Ruido), mejorando el confort interior y reduciendo la demanda energética.

Cubiertas



El edificio dispone de **cubiertas planas** en las terrazas privativas, convenientemente impermeabilizadas y aisladas térmicamente.

La cubierta principal será inclinada acabada con teja cerámica.

Todas las cubiertas incorporan aislamiento térmico e impermeabilización conforme a normativa, garantizando estanqueidad y eficiencia energética.

En el terrado comunitario se ubican las unidades exteriores de los equipos de climatización y una zona de tendedero.

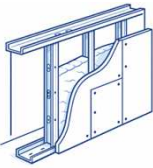


Ascensor



El edificio dispone de **ascensor con acceso a todas las plantas**, incluida la planta sótano, adaptado a la normativa de accesibilidad.

Tabiquería



Las divisiones interiores se ejecutarán mediante **estructura de acero galvanizado y placas de yeso laminado**, con aislamiento interior. Esta solución constructiva ofrece un mejor comportamiento frente a movimientos estructurales y dilataciones, reduciendo la aparición de fisuras y grietas. Además, evita la ejecución de rozas para el paso de instalaciones, preservando la integridad del tabique y mejorando sus prestaciones térmicas y acústicas en cada estancia.

Carpintería exterior



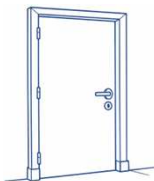
La carpintería exterior será de **aluminio con rotura de puente térmico**, garantizando aislamiento térmico y reducción de condensaciones.

Los acristalamientos serán dobles, con **doble acristalamiento con cámara de aire de baja conductividad térmica**, optimizando el comportamiento energético y acústico.

Todas las ventanas y balconeras dispondrán de persianas enrollables motorizadas, excepto las situadas en las plantas superiores de las viviendas tipo dúplex.



Carpintería interior



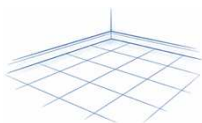
La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad y mirilla digital.

Las puertas interiores serán batientes o correderas, acabadas lacadas en color blanco.

Los armarios serán empotrados (uno o dos según vivienda), con puertas batientes, acabadas igual que las puertas de paso, forrados interiormente y equipados con una balda y una barra de colgar.

Opcionalmente, podrán incorporarse mejoras interiores en los armarios (estantes, cajoneras o nuevos módulos) o incluso instalar más armarios.

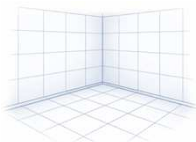
Pavimentos



Las viviendas ofrecen la posibilidad de elegir el tipo y el modelo del pavimento interior, pudiendo escoger entre **dos modelos de pavimento laminado** y **cuatro modelos de gres porcelánico**. Ekipa Custom, también ofrece la posibilidad de instalar un **pavimento vinílico imitación madera**.

Las terrazas se pavimentarán con material cerámico apto para exteriores, antideslizante según normativa.

Revestimientos en baños



Los paramentos verticales de baños estarán revestidos con baldosas cerámicas de primera calidad.

Se podrá elegir entre **4 modelos distintos**, combinables según propuestas de diseño, aportando versatilidad estética.



Cocinas



Las cocinas se diseñan como espacios funcionales y contemporáneos, concebidos para ofrecer comodidad, durabilidad y estética actual.

El amueblamiento estará compuesto por muebles altos y bajos, con frentes acabados en material laminado. Las puertas y cajones incorporarán sistema de **cierre amortiguado**, garantizando un uso silencioso y mayor durabilidad. Se ofrecerá la posibilidad de elegir entre **6 combinaciones de colores y acabados**, para configurar la estética de su cocina a su gusto.

La encimera será de material **compacto de cuarzo, porcelánico o similar**, de elevada resistencia al rayado, impacto y altas temperaturas, y se ofrecerán **tres colores a elegir**. El frente entre encimera y muebles altos se resolverá con el mismo material. El fregadero será de acero inoxidable, con **grifería monomando** cromada de bajo consumo, equipada con aireador para optimizar el uso del agua.

Las cocinas contarán con los siguientes electrodomésticos de la marca Bosch o equivalente: **placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada y microondas**.

El pavimento será cerámico de alta calidad o el mismo que el resto de la vivienda en caso de cocinas integradas en salón, garantizando continuidad estética.

Los paramentos verticales irán pintados con pintura plástica, excepto en zonas de trabajo donde se dispondrá el revestimiento correspondiente.

Se dispondrá de tomas eléctricas suficientes según normativa, así como llaves de corte independientes para agua fría y caliente.

Con el fin de adaptar la cocina a las necesidades y preferencias de cada propietario, según la tipología de la vivienda y los plazos de la obra, en Ekipa Custom se ofrece la posibilidad de ampliar su equipamiento incorporando electrodomésticos totalmente integrados y panelados, así como soluciones complementarias de iluminación y acabados, configurando un espacio aún más funcional y personalizado.



Baños



Los baños se proyectan con un diseño actual y funcional, combinando estética contemporánea y soluciones eficientes orientadas al confort diario.

Los baños incorporarán un **mueble de lavamanos suspendido de 80 cm** de ancho, provisto de dos cajones de gran capacidad con sistema de cierre amortiguado. Se ofrecerán **tres acabados a elegir**, según catálogo del fabricante. El conjunto se completa con **espejo a juego**.

Los platos de ducha serán extraplano, de resina o material equivalente, favoreciendo la accesibilidad y aportando una imagen moderna y ligera al espacio.

Las **griferías serán monomando** de diseño actual, con sistemas de ahorro de agua. Los sanitarios, de líneas contemporáneas, incorporarán mecanismos de doble descarga para optimizar el consumo.

Opciones de personalización (según tipología de vivienda y plazos de obra):

Se ofrecerá la posibilidad de ampliar o modificar el equipamiento del baño mediante:

- Sustitución del mueble del lavamanos por uno de 120 cm de ancho con doble seno.
- Instalación de mamparas de ducha.
- Sustitución del plato de ducha por bañera.
- Incorporación de radiador toallero eléctrico.

Instalación de fontanería y saneamiento



La instalación de fontanería se ejecutará de acuerdo con la normativa vigente y en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

La vivienda dispondrá de red interior de distribución de agua fría y caliente sanitaria, realizada con materiales adecuados para garantizar durabilidad, estanqueidad y el correcto funcionamiento a lo largo del tiempo.

El sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales se proyecta con soluciones insonorizadas, reduciendo la transmisión de ruidos y mejorando el confort acústico en el interior de la vivienda.

Se instalarán llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo, facilitando el mantenimiento y la gestión de posibles incidencias sin afectar al conjunto de la vivienda.

La instalación está dimensionada para asegurar niveles óptimos de presión y caudal en todos los puntos de consumo, garantizando un servicio eficiente y confortable.



Instalación eléctrica y telecomunicaciones



La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT) y normativa vigente de aplicación, garantizando seguridad, eficiencia y correcto funcionamiento de todos los circuitos de la vivienda.

Los mecanismos eléctricos serán de diseño actual, en acabado acorde con la estética general de la vivienda.

Se instalará iluminación mediante **tecnología LED** en baños, cocinas y terrazas, favoreciendo un menor consumo energético y una mayor durabilidad. Las zonas comunes del edificio contarán igualmente con iluminación LED de bajo consumo.

Las viviendas estarán equipadas con sistema de **videoportero** para el control de accesos.

Se instalarán tomas de televisión y telecomunicaciones conforme a la normativa vigente en materia de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT), asegurando la correcta recepción de señal en las estancias principales.

Adicionalmente, se contemplará la posibilidad de **incorporar sistemas domóticos orientados al control de iluminación, climatización y persianas**, permitiendo mejorar el confort y la eficiencia energética de la vivienda (según opciones y disponibilidad).

Climatización y ACS



La vivienda dispondrá de sistema de **climatización por conductos**, con distribución interior del aire mediante rejillas estratégicamente ubicadas en las distintas estancias, garantizando una difusión homogénea y un elevado nivel de confort.

La producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de **aeroterminia**, tecnología de alta eficiencia energética que aprovecha la energía del aire exterior para reducir el consumo eléctrico y las emisiones de CO₂, contribuyendo a la sostenibilidad del edificio.

En determinadas tipologías de vivienda se ofrecerá la posibilidad de incorporar sistema de climatización bizona, permitiendo regular de forma independiente la temperatura en diferentes áreas de la vivienda según su orientación para optimizar el confort y la eficiencia.



Ventilación



La vivienda contará con sistema de **ventilación mecánica** diseñado conforme a las normativas de aplicación, mediante un equipo de extracción mecánica en zonas húmedas (baños y cocina), asegurando la evacuación controlada del aire viciado.

La admisión de aire se realizará con sistemas de microventilación incorporados en las carpinterías exteriores.

Esta solución garantiza una adecuada calidad del aire interior y una renovación continua y controlada, contribuyendo al confort y a la salubridad de la vivienda.

Energías renovables y movilidad eléctrica



El sistema de aerotermia adoptado en el edificio contribuye de manera significativa a la mejora de la eficiencia energética global, favoreciendo la obtención de una **calificación energética A**, reduciendo tanto el consumo como las emisiones asociadas.

Asimismo, se contemplará la posibilidad de instalar **punto de recarga para vehículo eléctrico** en las plazas de aparcamiento, como opción adicional, facilitando la adaptación a nuevas necesidades de movilidad sostenible.

Garaje y trasteros



El edificio dispone de planta sótano destinada a garaje y trasteros, con un total de 20 plazas de aparcamiento y 16 trasteros.



El acceso rodado se realizará mediante rampa, equipada con **puerta motorizada con sistema de apertura automática**, facilitando la comodidad y seguridad de uso.

El pavimento será de hormigón fratasado, adecuado para uso intensivo, e incorporará señalización horizontal y vertical conforme a la normativa vigente, así como un sistema de renovación de aire con admisión estática combinada con un sistema mecánico de extracción.





Ekipa, S.L.
Promociones inmobiliarias