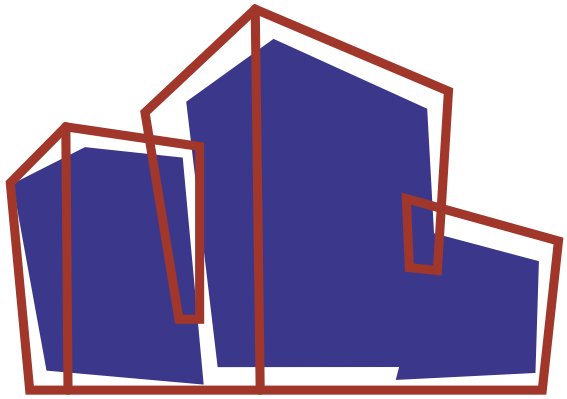


RUIPERSOL

PROMOCIONES INMOBILIARIAS

EDIFICIO RISQUILLO 2020

ÍNDICE

UBICACIÓN ____ 05

PROYECTO ____ 09

VIVIENDAS ____ 17

CALIDADES ____ 47

PLANOS ____ 60

CONTACTO ____ 64

UBICACIÓN



RUIPERSOL
PROMOCIONES INMOBILIARIAS

ÚBEDA

Ciudad declarada Patrimonio de la Humanidad desde el año 2003





El edificio está situado **a 15 minutos a pie del centro** de la ciudad, en una **zona tranquila**, con un **entorno consolidado** equipado con todos los servicios que pueda necesitar.

PROYECTO



Ruipersol es una promotora inmobiliaria con **más de 20 años** de trayectoria, que le han permitido realizar múltiples promociones en la provincia de Jaén. La empresa está en continua búsqueda de **diseños actuales**, cuidando cada detalle de sus proyectos, con el único propósito de ofrecer lo mejor a sus clientes.

Risquillo **2**o**2**o es una promoción de **6 viviendas de tres dormitorios** y **5 garajes,** que cuentan con un **diseño sostenible, eficiente y actual**. Sus características más importantes son:

- **La fachada**, compuesta por **un sistema de aislamiento por el exterior (SATE)**, que lo convierte en uno de los más eficaces y sostenibles que existen en el mercado.

- **Climatización por aerotermia mediante suelo radiante y refrescante,** cuya energía renovable supone un ahorro económico, además de ser respestuosa con el medio ambiente.




CONSERJE
CORREOS
1° A
1° B
2° A
2° B
3° A
3° B

Fachada a c/Forjadores



Fachada a c/Risquillo Bajo



VIVIENDAS



Es un edificio de **seis viviendas** en total, distribuidas **dos por planta** (vivienda tipo A y B) y cada una de ellas cuenta con:

Vivienda A
- Fachada a c/ Forjadores
- Salón comedor con balcón
- Cocina con lavadero
- 3 Dormitorios
- 2 Baños
- 105 m² construidos
- Posibilidad de vestidor en dormitorio principal

Vivienda B
- Fachadas a c/ Forjadores y Risquillo Bajo
- Salón comedor con balcón
- Cocina con lavadero
- 3 Dormitorios
- 2 Baños
- 103 m² construidos

Todas las estancias son **exteriores** y además, hay posibilidad de adquirir **garaje** en planta baja.



VIVIENDA - A -



Espacios luminosos, diseño actual y estancias confortables



Salón comedor con balcón







Cocina con lavadero independiente



Posibilidad de adquirirla con o sin mobiliario y electrodomésticos



Dormitorio principal amplio y luminoso



Con baño incorporado y espacio para vestidor



Posibilidad de vestidor en dormitorio principal



Baño del dormitorio con iluminación natural y griferías lacadas en negro



Dos dormitorios individuales



Baño a pasillo con iluminación natural



VIVIENDA - B -



Espacios luminosos, diseño actual y estancias confortables



Salón comedor con balcón







Cocina con lavadero independiente



Posibilidad de adquirirla con o sin mobiliario y electrodomésticos



Dormitorio principal amplio y luminoso



Baño incorporado con iluminación natural y griferías lacadas en negro





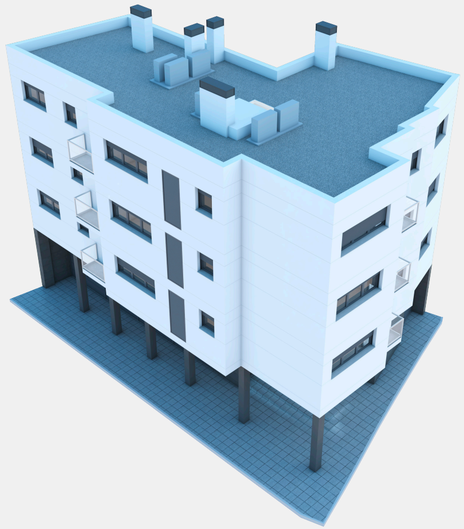


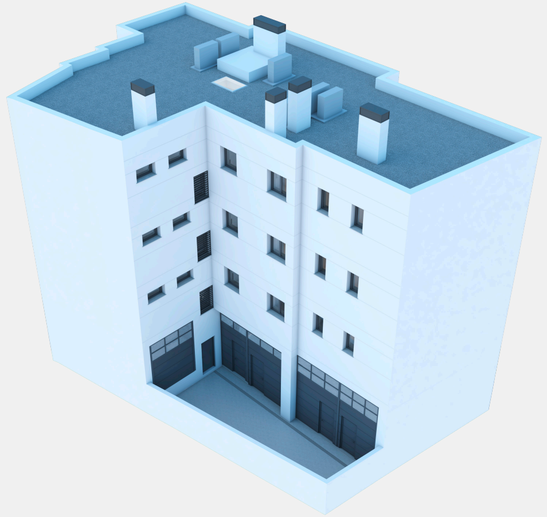
Dos dormitorios individuales



Baño a pasillo con iluminación natural

CALIDADES





CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B

Ruipersol pone especial cuidado en el desarrollo de sus proyectos, buscando la **reducción de emisiones de CO_2** y un mayor **ahorro de energía**. Contar con un buen aislamiento y con equipos de producción de frío, calor y agua caliente sanitaria son los factores más importantes para ello.

Risquillo **2**o**2**o alcanza la **calificación energética B**, obteniendo como resultado **viviendas más sostenibles y eficientes**. Todo esto se resume en:

Reducción del **CONSUMO** de energía

Aumento de la **EFICIENCIA** de las instalaciones

CALIDAD de los materiales

CALEFACCIÓN INVISIBLE

- Con el suelo radiante desaparecen los radiadores de las paredes. No se generan corrientes indeseables de aire, lo que se traduce en mayor bienestar y confort.
- Termostatos digitales para adaptar la temperatura en las distintas zonas. Con conexión wifi para control de temperatura desde el móvil o con altavoz inteligente de Google o Alexa.

CARPINTERÍA EXTERIOR AISLANTE

- Ventanas y puertas de balcones en PVC, con excelentes propiedades aislantes.
- Vidrios dobles termoacústicos y bajo emisivos, que reducen las pérdidas de calor y aíslan del ruido exterior.

VENTILACIÓN HIGRORREGULABLE

- Consiste en la regulación automática del caudal de aire, adecuando los niveles de ventilación en función de las necesidades propias de cada estancia. La renovación de aire es permanente, garantizando siempre un caudal mínimo de ventilación, sin abrir innecesariamente las ventanas.

AISLAMIENTO PERFECTO

- La fachada principal de las viviendas está acabada con 10 cm de aislamiento térmico por el exterior (SATE), considerado uno de los sistemas de aislamiento más eficaces, eliminando puentes térmicos y problemas de condensación. Está formado por un muro soporte, 10 cm de aislamiento y varias capas de mortero especial, que además de un gran ahorro energético y ser muy duradero, le dan un aspecto limpio y una imagen de arquitectura actual.
- La cubierta, con un aislamiento de 14 cm, protegido por una capa de grava seleccionada, es el complemento perfecto a la fachada.

FUENTE DE ENERGÍA LIMPIA

- La aerotermia se basa en la eficiencia del sistema de bomba de calor, aportando frío, calor y agua caliente sanitaria durante todo el año. Es una energía limpia que se extrae hasta en un 75% del aire exterior.
- Es una energía renovable y sostenible. No requiere casi mantenimiento. No produce combustión (no hay caldera), ni humo, ni residuos. Es más segura.
- Toda la casa puede funcionar con electricidad, sin necesidad de contratar más suministros.

MAYOR AHORRO

- Aireadores en griferías y sanitarios de doble descarga, para controlar mejor el consumo de agua.
- Iluminación led en escaleras y zonas comunes del edificio.
- Sistemas de detección de presencia en escaleras y zonas comunes del edificio, para reducir el consumo eléctrico.
- Ascensor con calificación energética A, con el sistema regenerativo, que permite recuperar hasta un 30% de la energía utilizada durante el recorrido, reduciendo significativamente el consumo y los costes energéticos del edificio.

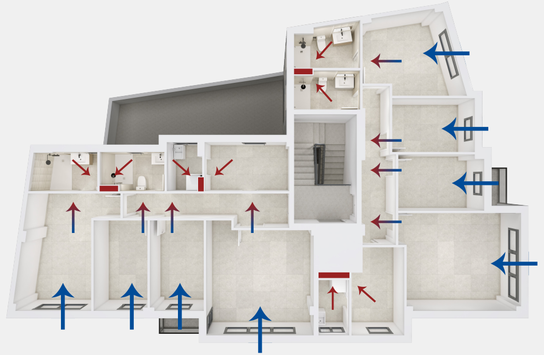
CONSUMO Y EFICIENCIA

Uno de los principales objetivos de la promoción es **garantizar la calidad de las viviendas sin renunciar al equilibrio y cuidado del entorno**. Para conseguir una buena calificación energética, es fundamental que todos los componentes y elementos del edificio ayuden a reducir el consumo energético y las emisiones de CO_2. De todos ellos, destacan:

- El **sistema de aislamiento térmico por el exterior** de la fachada **(SATE)**
- El **sistema de ventilación mecánica higrorregulable**
- La **aerotermia con suelo radiante/refrescante**



SATE en fachada



Ventilación mecánica higrorregulable



Aerotermia



DISEÑO

Cuidado diseño de la imagen exterior, de las zonas comunes y del interior de las viviendas, aportando un carácter actual y acogedor para que encuentres tu nuevo hogar. Destacan:

- El **aplacado de gres porcelánico** en planta baja de la fachada del edificio, que aporta un aspecto más noble, es de fácil limpieza y bajo mantenimiento.
- La **fachada** de líneas actuales, rectas, con carpinterías oscuras sobre el fondo blanco del revestimiento.
- Los **balcones** con barandillas de acero inoxidable y vidrio de seguridad.
- El **portal,** con un cuidado diseño y materiales actuales como el gres porcelánico, el vidrio, los espejos o el acero inoxidable. Todos de fácil limpieza y bajo mantenimiento. Además, la iluminación decorativa realza su diseño interior.

MATERIALES CUIDADOS

- Pavimentos cerámicos de primeras marcas. Los rodapiés del mismo material y de 15 cm de altura realzan las paredes.
- Alicatados cerámicos de gran formato en baños, con diferentes texturas y colores actuales. Gres porcelánico en suelos.
- Pintura plástica con acabado liso y blanco en paredes y techos.
- Herrajes actuales.
- Falsos techos de yeso laminado en cocina, baños y pasillos.

COCINA PREPARADA

- Posibilidad de adquisición de la vivienda con o sin mobiliario de cocina. Las cocinas pueden ir amuebladas con muebles altos, bajos y electrodomésticos de última generación.

PUERTAS INTERIORES

- Carpintería interior con puertas de paso, cerco y molduras rectas. Lacadas en blanco, con acanaladuras y herrajes actuales.

BAÑOS CON DISEÑO

- Sanitarios color blanco de porcelana vitrificada.
- Platos de ducha de resina.
- Muebles de baño colgados, con cierre progresivo y extracción total.
- Grifería lacada en color negro en baño del dormitorio principal y cromada para el baño con acceso desde el pasillo.
- Paredes con cerámica de gran formato y pintura.
- Tira de led decorativa.

SEGURIDAD

Sentirse seguro en casa es un gran valor y los detalles consiguen el confort de una vivienda en la que sentirse agusto.

ACCESO A LAS VIVIENDAS

- Puerta de entrada blindada, con cerradura de tres puntos antipalanca, acabada en chapa de madera lacada.

VENTANAS Y VIDRIOS

- Ventanas oscilobatientes, que permiten la ventilación natural sin necesidad de abrirlas por completo.
- En puertas, vidrios de seguridad en las zonas inferiores con posibilidad de impacto.

VIDEOPORTERO

- Videoportero automático, con placa digital, secreto de comunicación. Confirmación de apertura mediante mensaje de puerta abierta y telecámara con monitor en color en las viviendas.

GARAJES INDIVIDUALES

- Acceso individual para cada aparcamiento y directo desde la vía pública.
- Puertas seccionales automatizadas con mando a distancia.

ASCENSOR

- Capacidad para 6 personas y accesible para usuarios en silla de ruedas. Registro de llamada en planta.
- Puertas automáticas telescópicas de acero inoxidable en cabina y pintadas en piso.
- Cabina panelada, espejo decorativo, mando frontal y pasamanos en acero inoxidable. Con indicador de posición, dirección de cabina y multipantalla digital programable.
- Iluminación led vertical.

TECNOLOGÍA

Las viviendas actuales deben estar dotadas de todas aquellas tecnologías que nos puedan hacer la vida más fácil.

VENTILACIÓN INTELIGENTE

- Sistema de ventilación mecánica controlada, individualizada e higrorregulable, para garantizar una ventilación permanente y de forma controlada en la vivienda, sin necesidad de abrir las ventanas.

VISUALIZACIÓN EXTERIOR

- Videoportero conectado a la puerta del edificio, con intercomunicación de voz y monitor a color.

TELECOMUNICACIONES E INTERNET

- Cuadro de telecomunicaciones preparado para dotar a la vivienda con las novedades tecnológicas más actuales (TV por cable, CATV, Smart TV, fibra óptica, acceso a internet…) sin necesidad de hacer obras adicionales.
- Tomas de datos, telefonía y televisión.
- Cuadro eléctrico preparado para un grado de electrificación elevado, para poder asumir la contratación de mayor potencia eléctrica.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares.

FACHADAS

Aplacados de gres porcelánico de gran formato en planta baja y SATE en plantas altas de las calles Forjadores y Risquillo Bajo. Terminación con mortero continuo raspado blanco en exteriores a patios.

CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable, acabada con árido de canto rodado y mantenimiento prácticamente nulo. Acceso a través de claraboya en cubierta, tipo bivalva, de policarbonato y apertura telescópica de accionamiento manual.

PORTAL Y ZONAS COMUNES

Solería de gres porcelánico de gran formato (60x60 cm), peldaños sin bocel y zanquín del mismo material, de la firma Stn cerámica.
En el portal, revestimiento de paredes con gres porcelánico de gran formato (50 x 100 cm), de la firma GALA, SA.
Iluminación downlight con lámparas Led e iluminación decorativa. Encendidos por detección de presencia en portal y escaleras.
Bancos y jardinera de diseño en el portal, de hormigón prefabricado, en color granito.
Buzones para correspondencia y rótulos en todas las viviendas, con indicación de planta y en portal.

ASCENSOR

Ascensor para 6 pasajeros, carga nominal 630 kg, 4 paradas, velocidad 1,00 m/s y maniobra automática selectiva en bajada. Cabina accesible para usuarios con sillas de ruedas, con puertas automáticas en chapa de acero. Puertas, frente, pasamanos y rodapié de acero inoxidable. Espejo en cabina.

CARPINTERÍAS DEL EDIFICIO

Ventanas y puertas a balcón de tipo abatibles/oscilobatientes, de PVC en color gris grafito, de la firma Nazan, serie Domus. Persianas de lamas de aluminio en habitaciones, según proyecto. Acristalamientos termoacústicos y bajo emisivos.
Puerta de entrada a viviendas, blindada, rechapada y lacada, acanalada con líneas horizontales. Hoja prefabricada de 45 mm. Cerradura de seguridad para embutir, con 3 puntos de anclaje y bisagras antipalanca.
Puertas de paso ciegas lacadas en color blanco y acanaladas con líneas horizontales. Hojas de 35 mm de espesor.
Puertas con vidrieras en salón, lacada en blanco y acanalada con líneas horizontales.
Puertas correderas, según planos de proyecto, embutidas en casetón armado, en cocinas y baño principal.
Barandillas de vidrio de seguridad en balcones y en el tramo de escalera del portal.

SUELO GARAJES

Suelo de hormigón coloreado, fratasado mecánicamente y acabado con áridos de cuarzo y corindón.

SOLERÍA GENERAL DE LAS VIVIENDAS

Solería porcelánica gran formato (75x75 cm) en todas las viviendas, de Stn cerámica. Rodapié alto del mismo material (15 cm) en vestíbulo, pasillos y estancias que no llevan revestimiento cerámico en paredes.

BAÑOS PRINCIPALES

Revestimientos porcelánicos en suelos y paredes, de las firmas Baldocer y Stn cerámica. Con cordón Led decorativo en pared.
Inodoro de la firma Gala, con asiento fijo Slim. Grifo de bidé en pared, color negro.
Plato de ducha de resina, con grifería monomando y rociador en color negro, de la firma Buades.
Mueble de baño suspendido de la firma Bañostar, con espejo en pared y grifería en color negro de la firma Buades.

BAÑOS A PASILLO

Revestimientos porcelánicos en suelos y paredes, de las firmas Baldocer y Stn cerámica. Con cordón Led decorativo en pared.
Inodoro de firma Gala, con asiento fijo Slim. Grifo de bidé en pared, acabado cromado.
Plato de ducha de resina con grifería monomando y rociador cromados, de la firma Buades.
Mueble de baño suspendido de la firma Bañostar, con espejo en pared y grifería cromada de la firma Buades.

AEROTERMIA Y SUELO RADIANTE

Climatización y Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de Aerotermia de baja temperatura de primeras marcas, con unidad exterior situada en cubierta y depósito acumulador interior situado en el lavadero de la vivienda.
Suelo radiante/refrescante. Control mediante cronotermostatos con conexión wifi desde teléfono, por voz con altavoz inteligente, Google,...
Centralización de colectores de la vivienda en armario empotrado en pasillo.
Tres puntos de preinstalación de Fancoil por cada vivienda, como posible apoyo de refrigeración en verano al sistema de suelo refrescante.

VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Ventilación e iluminación natural de todas las estancias, incluidos baños.
Ventilación mecánica controlada (higrorregulable), de primeras marcas (Siber o S&P). Renovación de aire en función de las necesidades de cada estancia, con extractores individuales en cuartos húmedos y aireadores en ventanas de dormitorios y salón.
Conducto de humos en cocina.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos y videoportero de primeras marcas (Niessen, Legrand, …), en color blanco.

OTRAS CALIDADES

Paredes con acabado liso en viviendas, mediante tabiquería y trasdosados de placa de yeso laminado hidrófugo, con perfilería de acero galvanizado y aislamiento acústico.
Techos de placa de yeso laminado en vestíbulo, pasillo, cocina, lavadero y cuartos de baño. Los baños disponen de registros para mantener las instalaciones. Yeso proyectado en techos de salón y dormitorios.
Pintura plástica lisa mate en blanco en paredes y techos.

COCINA OPCIONAL EN VIVIENDAS A Y B: AMUEBLAMIENTO DE COCINA

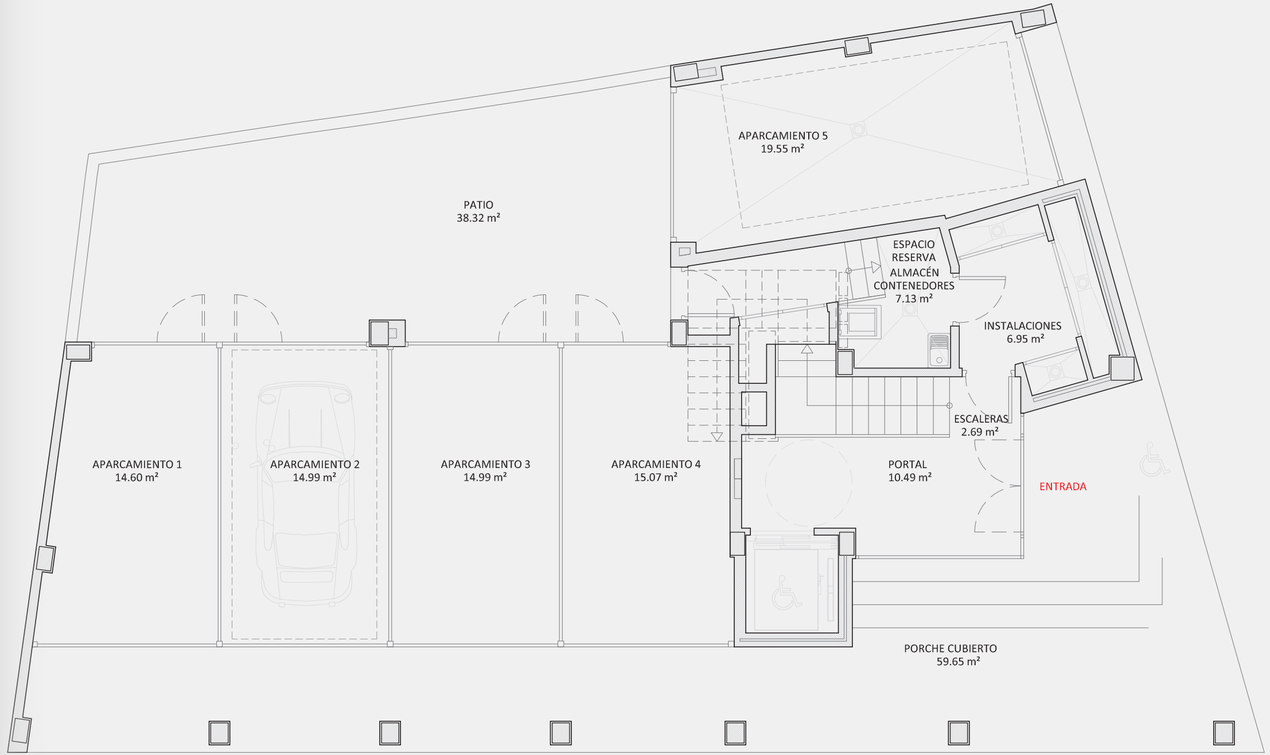
Amueblamiento de cocina conforme a diseño propuesto, incluyendo puertas y cajones con sistema de freno.
Mobiliario con frente de 18 mm de grueso, revestido en glass alto brillo blanco, cantos cristal plata, cascos en color blanco, tiradores de góndola aluminio mate, muebles sin llegar al techo.
Encimero y zócalo de silestone con copete color basics (6 colores).
Importe amueblamiento cocina: 3.750,00 €

COCINA OPCIONAL EN VIVIENDAS A Y B: ELECTRODOMÉSTICOS

Frigorífico Combi integrable no frost A+.
Horno Inox multifunción 71 litros capacidad.
Campana cristal negro 80 cm (viv. A)/60 cm (viv. B) 57 db A.
Microondas integrable sin marco electrónico 20 l cristal negro con grill.
Placa inducción 3 fuegos 3 boosters 7100 w marco glass.
Lavavajillas 60 cms integrable mando negro A+.
Fregadero bajo encimero de acero inoxidable de un seno.
Grifo monomando curvo en cromo.
Escurreplatos acero inoxidable con bandeja para mueble alto.
Importe electrodomésticos: 2.097,00 €

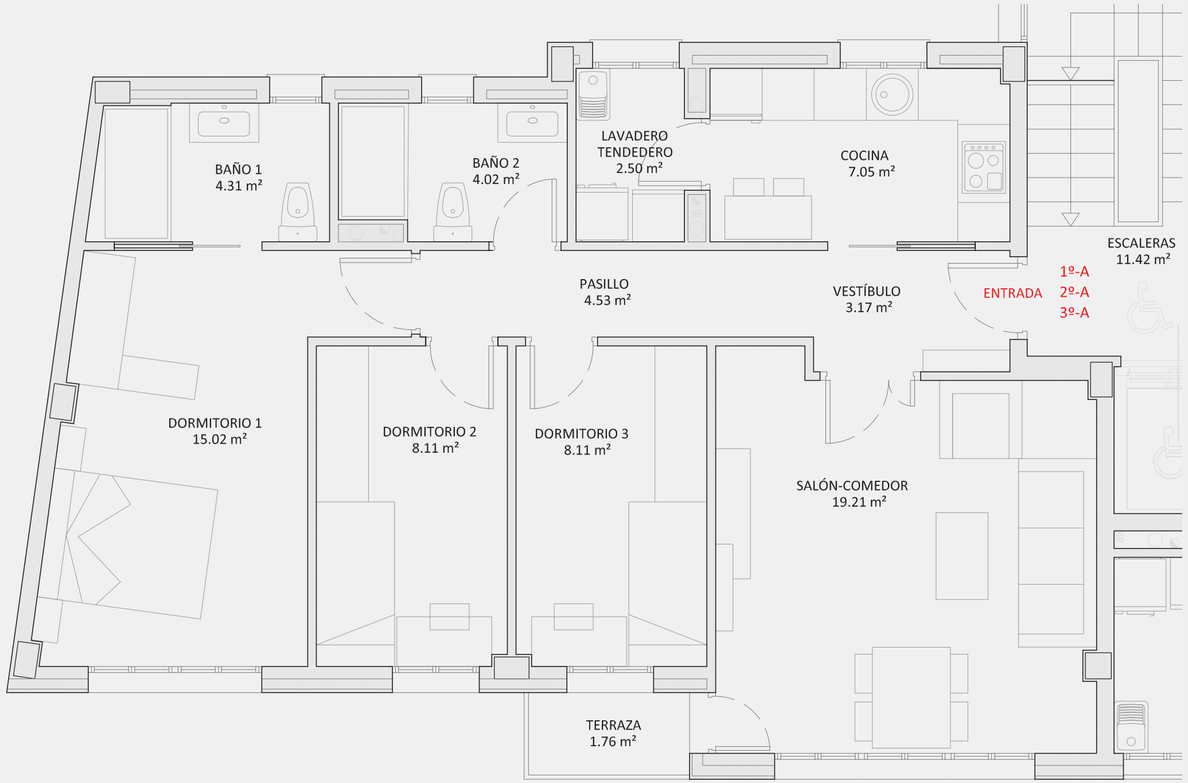
IMPORTANTE: Todas las marcas y modelos, en caso de ser necesario, podrán ser sustituidos por otros de igual o superior calidad.

PLANOS

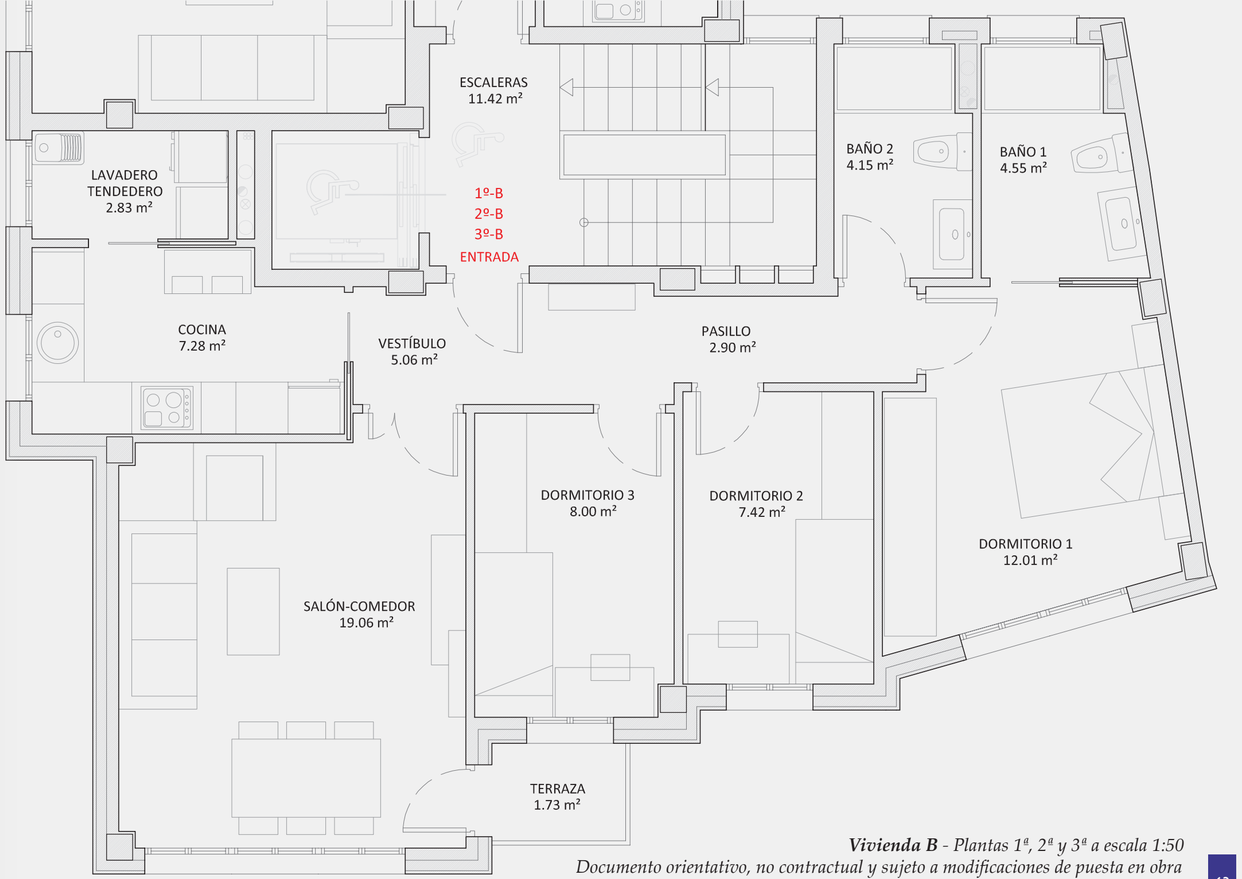


Planta Baja a escala 1:75

Documento orientativo, no contractual y sujeto a modificaciones de puesta en obra.



Vivienda A *- Plantas 1ª, 2ª y 3ª a escala 1:50*
Documento orientativo, no contractual y sujeto a modificaciones de puesta en obra



Vivienda B *- Plantas 1ª, 2ª y 3ª a escala 1:50*
Documento orientativo, no contractual y sujeto a modificaciones de puesta en obra

RUIPERSOL

PROMOCIONES INMOBILIARIAS

EDIFICIO RISQUILLO 2020

CONTACTO

info@ruipersol.com

618 78 13 56
617 48 34 71

www.ruipersol.com

© Ruipersol SL, 2020

Estudio de Arquitectura: ARJONA - PADILLA ARQUITECTOS

Arquitecto Técnico: ÁNGEL ALCÁNTARA POZO

Interiorismo, Infografías 3D y Maquetación: MÓNICA RUIZ PÉREZ

Colaboración Interiorismo: ACTUALIA, FORMAS DE HABITAR