

“Can Ral” residencial Memòria de qualitats

Immobilària Vall de Camprodon
“Can Ral” residencial



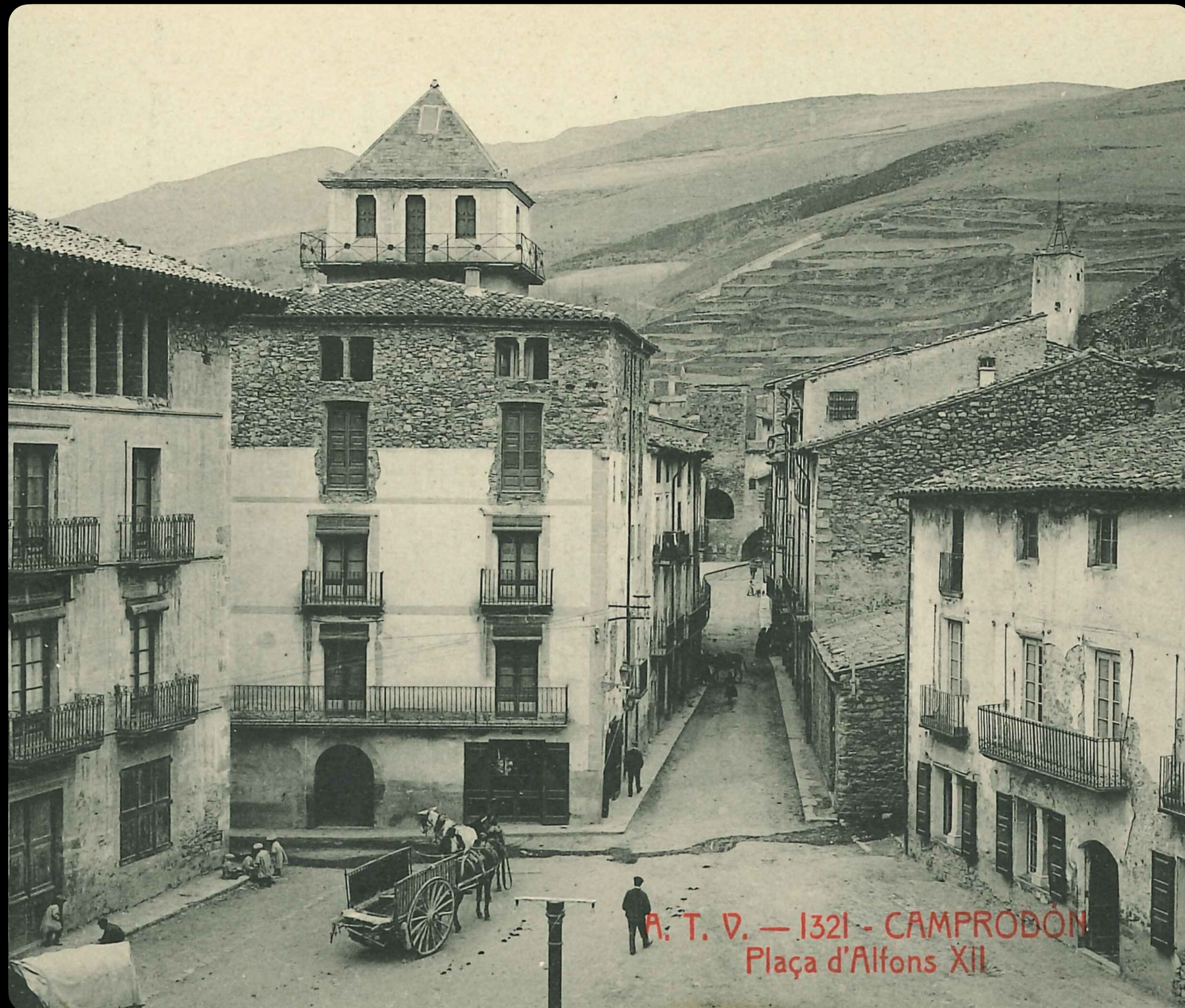
- 01 L'edifici
- 02 Espais per viure
- 03 Interiors
- 04 Instal·lacions i tecnologia
- 05 Sostenibilitat i eficiència
- 06 Al teu gust

01 L'edificio

L'edifici Can Ral

L'edifici de "Can Ral" residencial representa una fusió entre la funcionalitat i la modernitat a partir d'unes preexistències locals molt genuïnes que s'han posat en valor.

La col·laboració entre els diferents agents que han participat en la seva elaboració dona com a resultat un edifici d'altres prestacions emplaçat en un lloc immillorable del municipi de Camprodon.



L'edifici

La coberta



Les cobertes estan dissenyades per garantir la màxima protecció i confort, oferint una combinació excel·lent d'impermeabilització i aïllament tèrmic.

Les cobertes transitables de les terrasses, i espais exteriors es revestiran amb gres porcellànic antilliscant, acompanyat d'una impermeabilització i una capa d'aïllament tèrmic de 6 cm.

Les cobertes no transitables de les zones tècniques, a on es situaran les instal·lacions, també aïllades i impermeabilitzades, es completaran amb una capa de graves per a una millor protecció i durabilitat, assegurant així una eficiència energètica òptima i un confort tèrmic excel·lent.



L'edifici

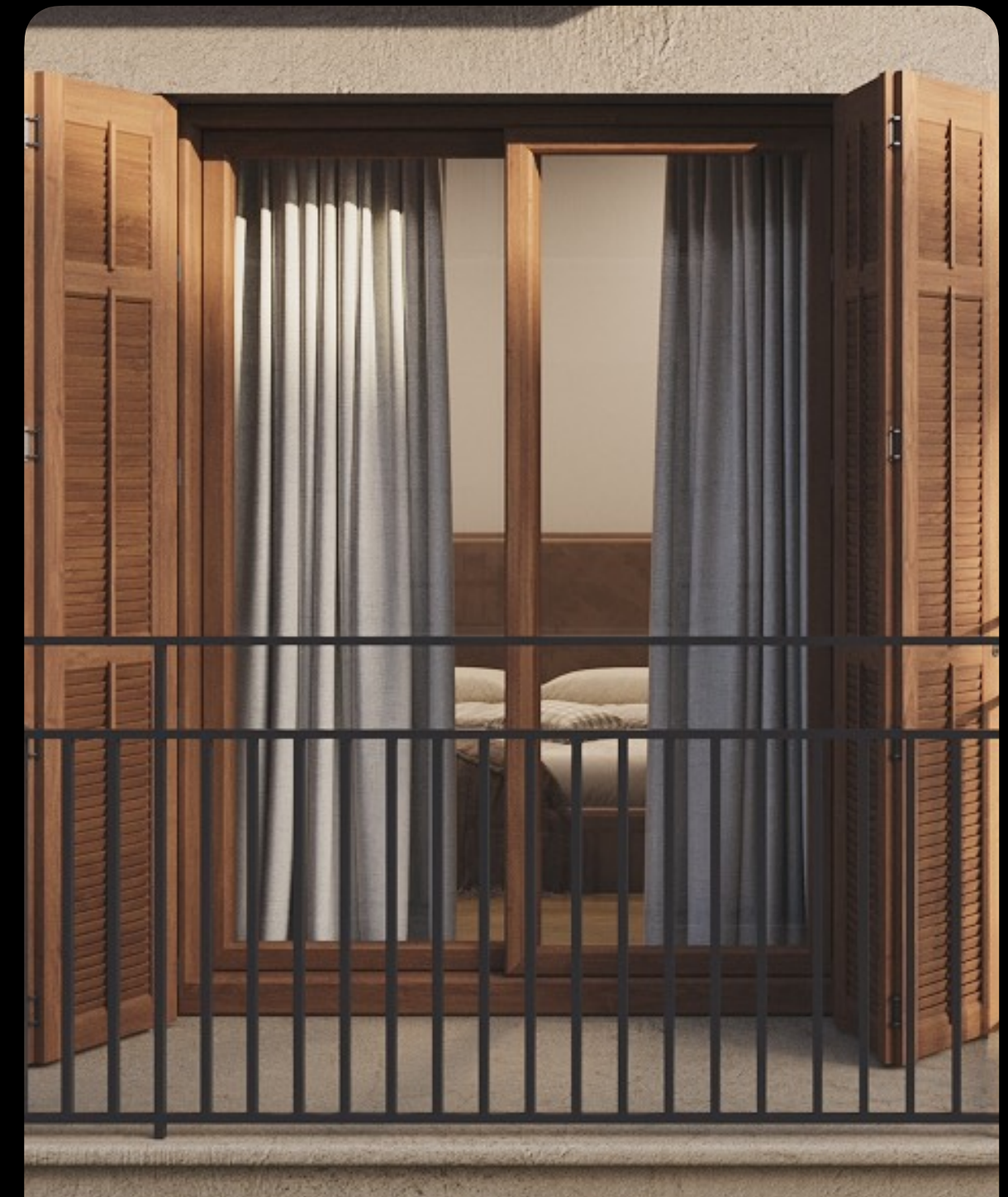
La façana



La façana està dissenyada per oferir una experiència visual i funcional des del primer moment. Amb línies arquitectòniques modernes i elegants, combina les preexistències d'una composició en vertical de la part que es conserva amb continuïtat amb la part que s'afegeix. Es treballa amb materials d'alta qualitat per garantir un aïllament tèrmic i acústic òptim. La combinació de la pedra i l'arrebossat de morter de calç, ofereixen una harmonia cromàtica que s'integra perfectament amb l'entorn.

El disseny arquitectònic, a partir de la senzillesa de la composició, per ser respectuós entre allò que es vell i el que es proposa inclou balcons i terrasses en funció de la nova distribució interior aportant una sensació d'elegància i harmonia a tot el conjunt.

Les finestres, les balconeres amb porticons exteriors de llibret i les portes de fusta de les entrades a locals aporten una gamma cromàtica que busca una estètica uniforme i contemporània. La planificació incideix en la sostenibilitat.



L'edifici fonaments i estructura



Els fonaments s'han dissenyat per garantir la màxima estabilitat i durabilitat, adaptant-se a les característiques del terreny. Les sabates i els murs perimetrals, asseguren una base sòlida i segura, seguint les indicacions de l'Estudi Geotècnic. Aquest sistema compleix amb els requisits establerts per la normativa vigent i el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), garantint la màxima qualitat i seguretat.

L'estructura existent es reforça substituint els actuals sostres de fusta per sostres col·laborants a les plantes altes i mantenint i reforçant els sostres de volta de la planta baixa. La part que s'amplia de l'edifici es basa en forjats reticulars de formigó amb cassetó de formigó, que distribueixen les càrregues als pilars i murs de contenció. Els pilars de formigó armat en llocs estratègics proporcionen la rigidesa necessària per garantir la seguretat i estabilitat de l'edifici. Un Organisme de Control Tècnic Homologat Independent supervisarà tot el procés, assegurant el compliment dels estàndards de qualitat.

Per oferir tranquil·litat completa als residents, “Can Ral” residencial comptarà amb una pòlissa d'assegurança decennal segons la Llei d'Ordenació de l'Edificació, que cobreix qualsevol eventualitat relacionada amb l'estructura de l'edifici durant els deu primers anys.



L'edifici

Fusteria exterior



La rehabilitació comporta una relectura d'un passat proper que ajuda a prendre decisions com la de mantenir els elements originals adequant-los a les noves necessitats. És per aquest motiu que les fusteries, que estan dissenyades per garantir un excel·lent aïllament tèrmic i acústic, seran de fusta còpia de les existents per tal de conservar el caràcter de l'edifici existent.

Una més de les grans virtuts de la fusta és la gran varietat de formes que li són adaptables. La tecnologia actual ha donat lloc a productes de fusta que responen perfectament en matèria de qualitat, durabilitat i adaptabilitat. Cada element de fusta és una peça única, l'edat de cada arbre, la seva espècie, clima en què s'ha desenvolupat i tipus de terreny en què està plantat, confereix a cada arbre un vetejat, color i textura propis, convertint cada peça en un element únic. Es tracta d'un material ecològic, renovable i reciclable.

El conjunt de finestra/balconera i protecció exterior amb porticons de llibret de fusta amb lames mòbils (tablilles de 58x12mm i femelles d'acer inoxidable encastades a les lames) proporcionaran una insonorització òptima i mantindran una temperatura confortable a l'interior de l'habitatge, reduint les pèrdues de calor a l'hivern i de fred a l'estiu. A més, aquestes finestres estan equipades amb un sistema de microventilació per doble obertura de maneta, que permet la renovació de l'aire.

La solució d'utilitzar el sistema de llibret garanteix a més la regulació de l'entrada de llum i aire exterior accionant un llistó de fusta en la seva part central.

El perfil utilitzat és el Gilven 58 o similar, preparat per vidre de càmera.

El tractament preventiu que es fa sobre aquesta abans de la seva col·locació passa per a impregnació en auto-clau (sistema buit-buit) per a la protecció risc III en 335.1 amb una dosi mínima de 30 l/m³ amb protector orgànic. Dotant a la fusta d'una gran estabilitat al moviment i resistència a la humitat (hidròfuga).

L'acabat en lasur transparent amb base d'aigua de poro obert assegura la transpiració de la fusta i per tant no es decapa ni quarteja.

L'envidrament doble amb cambra d'aire interior garanteix un aïllament acústic excel·lent i una protecció solar efectiva.

L'edifici divisòries entre habitatges



A “Can Ral” residencial hem optat per un sistema d'envans format per doble estructura d'acer galvanitzat, aïllament i plaques de guix laminat, ja que ofereix múltiples avantatges. La part de l'edifici que es manté es consoliden les parets existents formades per rocs i agafades amb morter de cals.

Aquest sistema permet conduir les instal·lacions per l'espai entremig dels envans, facilitant la reparació i manteniment d'aquestes; gràcies al seu aïllament interior de llana de roca, garanteix un aïllament tèrmic i acústic òptim, proporcionant un ambient tranquil i confortable a cada estança. També ofereix un acabat exterior perfecte per a l'aplicació de pintura llisa, millorant així l'estètica i la qualitat final de les parets



L'edifici

Escales i vestíbuls



Els espais comuns de “Can Ral” residencial no només estan dissenyats per ser funcionals, sinó també per oferir un ambient acollidor i elegant. Els paviments dels passadissos i zones comuns s’acabaran amb gres porcel·lànic, que combina resistència i estètica. Les parets estaran acabades amb una combinació de pintures y altres acabats decoratius, que aportaran calidesa i personalitat a l’espai.

La il·luminació dels accessos i zones comunes serà amb un sistema d'il·luminació amb lluminàries de tecnologia LED mitjançant sensors de presència, assegurant una il·luminació òptima només quan és necessària i reduint el consum energètic.

S’aposta per la conservació integral del vestíbul d’entrada i del nucli d’escala, per entendre aquests dos espais com a característics d’una època que es mereixen una intervenció de recuperació tant de paviments com de baranes. Per tal de donar protagonisme i claror al forat d’escala s’incorpora a la coberta de la llanterna una entrada de llum natural mitjançant una lluernia de grans dimensions.



L'edifici

Ascensors i trasters

Ascensors

Els ascensors seran de dimensions segons Normativa d'Accessibilitat. Les portes de la cabina seran automàtiques d'acer inoxidable i el terra s'entendrà com la continuació del vestíbul previ. Tindrà alarma i servei telefònic per a urgències.

Trasters

A la planta baixa de “Can Ral” residencial, trobaràs uns trasters individuals com a complements dels habitatges per tal d'oferir un servei de comoditat amb il·luminació pròpia i ventilació per microperforació de la porta metàl·lica. El paviment serà de formigó fratasat amb quars de color gris, proporcionant un acabat durader i de fàcil manteniment.

L'ascensor i l'escala connecten directament amb la resta de l'edifici, facilitant un accés ràpid i fàcil des del garatge fins als habitatges i a la coberta.



02 Espai per viure

Espais per viure

A “Can Ral” residencial, cada detall està pensat perquè els propietaris gaudeixin d'una vida plena de comoditats, benestar i serveis. Els espais comuns estan dissenyats per fomentar la convivència i oferir moments de relació

La seva ubicació al centre de la vila i al costat del riu Ter, pol d'atracció turística de nivell superior, ofereix comoditat, servei i proximitat a llocs públics i emblemàtics de municipi com la mateixa plaça de la vila i l'entorn del pont medieval i també a llocs d'oci, relaxació i gastronomia.



03 Interiors

Interiors

Cuines



Les cuines de “Can Ral” residencial combinen elegància i funcionalitat per oferir-te un espai modern i còmode. Cuina Santos o similar.

Els mobles alts i baixos, estan acabats en un laminat d'alta pressió, oferint una resistència òptima al calor i als líquids. El sòcol aporta un disseny integrat amb la sala d'estar, creant una sensació de continuïtat. Els calaixos, equipats amb frens i guies d'extracció mecànica, garanteixen durabilitat i comoditat d'ús diari.

El taulell i el frontal entre mobles alts i baixos seran de porcellànic de la marca Neolith o similar. Aquest material es caracteritza per la seva resistència excepcional a les ratllades, a les altes temperatures i per ser un material impermeable i higiènic.

La cuina inclou una aigüera d'acer inoxidable sota taulell, de la marca Franke o similar, i una aixeta cromada de disseny amb capçal telescòpic extraïble i braç giratori de la marca Roca similar, que faciliten la neteja i la preparació d'aliments.

Pel que fa als electrodomèstics, comptaràs amb una placa d'inducció amb sistema d'extracció de superfície tipus BORA o similar, un forn elèctric i un microones integrable, tots de la marca Siemens o similar. S'instal·laran lluminàries amb tecnologia LED al sostre i pre-instal·lació de llum sota els mobles alts, per garantir una il·luminació adequada en tota la cuina.



Interiors

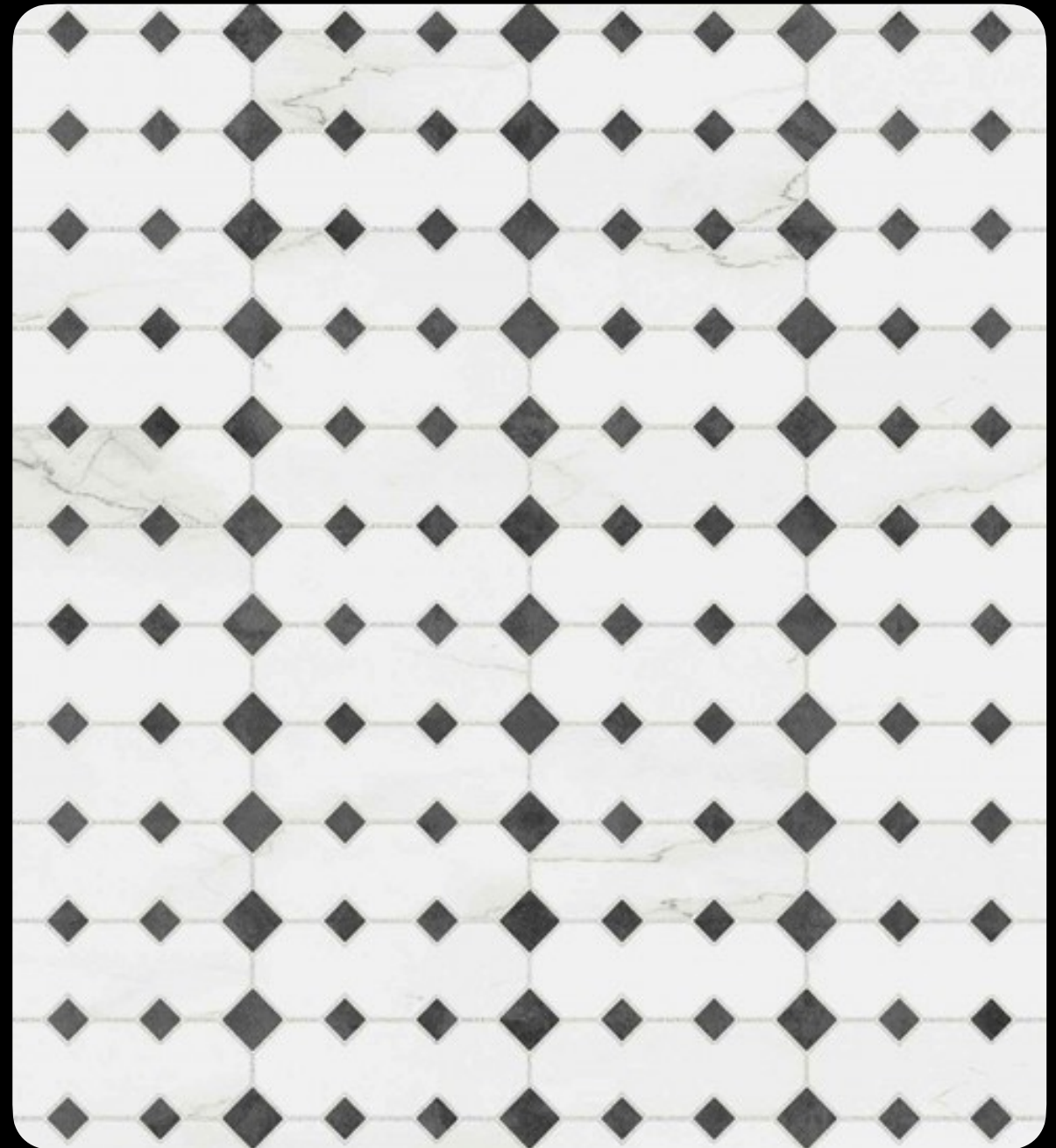
Bany



El bany principal està equipat amb un moble de dos calaixos acabat de color fusta, amb rentamans integrat que ofereix espai d'emmagatzematge i un disseny net. El plat de dutxa extraplà, es complementa amb una mampara de vidre Duscholux amb o similar, tractament anticalç, garantint una neteja fàcil i duradora i una columna de dutxa termostàtica de la marca Roca.

El bany secundari disposa d'una dutxa amb aixeta i barra monocomandament de Roca. Els lavabos estan muntats sobre taulell acabat de color fusta, afegint un toc de calidesa i estil a l'espai. Les aixetes cromades de Roca, amb mecanisme monocomandament i airejador economitador de cabal, asseguren un ús eficient de l'aigua, igual que els inodors, en els quals es muntaran suspesos, de porcellana vitrificada amb tapa de caiguda amortiguada model Ona de Roca, amb doble descàrrega. Els miralls de lluna incolora i les lluminàries LED al sostre completen el disseny, proporcionant una il·luminació òptima i una sensació d'amplitud.

Les parets dels banys es revestiran fins al fals sostre amb rajola ceràmica rectificada de la marca Apavisa o similar de 30 x 90 cm o similar. Una de les parets de l'espai de la dutxa i de la banyera es destacarà amb una peça ceràmica amb textura i tons a joc, afegint un toc distintiu i modern. Per mantenir la coherència en el disseny, s'ha seleccionat un paviment ceràmic rectificat del mateix to, de la marca Apavisa o similar de 60 x 60 cm, que proporciona una superfície resistent i fàcil de mantenir.



Interiors

Terrasses i balconcs



El paviment utilitzat serà de pedra natural de dos cm de gruix tipus argent de Canteras Valsan o similar mesa amb peces de 60 x 30 cm que compleixen amb les propietats antilliscants i antigelada necessàries per als espais exteriors. Això garanteix una integració visual i una resistència òptima a les condicions climàtiques.

Per a la teva comoditat, les terrasses inclouen il·luminació i un endoll exterior, permetent-te gaudir d'aquests espais tant de dia com de nit. A les terrasses de les plantes baixes i habitatges, hi haurà un punt d'aigua i corrent.

Envans i falsos sostres

Les divisions interiors dels habitatges a “can Ral” residencial, es configuren mitjançant una estructura d'acer galvanitzat, amb un nucli interior d'aïllament tèrmic i acústic, i un acabat amb plaques de guix laminat en ambdues cares, garantint un excel·lent aïllament acústic i tèrmic. A les zones humides, s'utilitza una placa exterior anti-humitat per assegurar una major durabilitat.

Els falsos sostres, presents a tot l'habitatge, es realitzen també amb plaques de guix laminat.



Interiors

Paviments



El paviment general dels habitatges serà de gres porcel·lanic tipus i format 60x60 cm, de la marca Apavisa o similar. Aquest tipus de paviment ofereix una millor protecció enfront al desgast gràcies a les seves propietats i a la seva alta resistència a les ratllades i impactes. Aquest format, ofereix un acabat estètic i funcional òptim.

Als habitatge dúplex, el paviment de l'espai sota-coberta serà de parquet de fusta natural i el de l'escala que li dona accés una combinació entre el de la planta inferior i el primer d'igual característiques i color.

Els sòcols seran de DM hidròfugs, lacats en blanc, que harmonitzen perfectament amb els paviments escollits i afegeixen un toc d'elegància a l'interior de l'habitatge. Les parets es revestiran amb pintura plàstica llisa, aportant un acabat net i modern.

En els espais de relació, comuns, es respectarà i es recuperarà el paviment existent mosaic hidràulic existent a l'entrada principal i vestíbul previ ascensor i peces ceràmiques de color vermellós de recuperació a l'escala.



Interiors

Fusteria interior



A “can Ral” residencial, cada detall està pensat per oferir-te el màxim confort i seguretat. La porta d'accés a l'habitatge serà blindada, lacada en blanc, i equipada amb un pany de seguretat anti-bumping, així com amb una clau mestrejada que et permetrà accedir a totes les zones comunes amb una única clau.

Les portes interiors, també lacades en blanc, compten amb un sistema de microventilació que garanteix la renovació de l'aire sense comprometre l'aïllament acústic. A més, disposen de manetes i ferratges en crom mat, i topalls per evitar danys a les parets.

S'ofereix la possibilitat d'incorporar, previ acceptació i entesa entre promotor i client, armaris i altre mobiliari com a complements a les habitacions modulares i lacats en blanc d'igual característiques que la resta de fusteria interior, amb interiors completament folrats en melamina texturitzada. Aquests armaris ofereixen un espai d'emmagatzematge òptim, amb prestatge i barra per penjar, tot pensat per facilitar la teva comoditat i mantenir l'ordre a casa teva.

Al nucli d'escala interior i comú a tots els habitatges, es recuperarà la barana existent de ferro i arrancada i passamà de fusta.



04 Instal·lacions i tecnologia

Instal·lacions i tecnologia

Climatització i acs



A “can Ral” residencial, hem dissenyat un sistema de calefacció per garantir-te el màxim confort durant tot l’any.

Els habitatges compten amb un sistema de calefacció amb caldera de gas de condensació marca BAXI o similar d’alta eficiència i fiabilitat (optimitza el consum reduint despesa energètica) i emissors amb radiadors d’alumini sèrie DUBAL o similar de BAXI, assegurant una distribució eficient de la temperatura a totes les estances.

La regulació de la temperatura es realitza mitjançant termòstat digital programable, que et permetrà ajustar el clima del teu habitatge segons les teves necessitats personals.

A més, una de les virtuts d’aquest sistema, es que garanteix una temperatura de confort amb un interval de temps molt reduït i es complementa per a la producció d’aigua calenta sanitària (ACS), amb un sistema d’areotèrmia. Això assegura una elevada eficiència energètica, permetent-te gaudir d’un confort òptim a la teva llar amb un impacte ambiental mínim.

S’integra al menjador una estufa de llenya ROCAL G-300 (90x60x150 cm) amb porta lliscant, revestida de cartró-guix, per a un màxim confort.



Instal·lacions i tecnologia

Electricitat i telecomunicacions



A “can Ral” residencial, assegurem que cada habitatge està equipat amb una instal·lació elèctrica funcional i segura, dissenyada segons la normativa vigent. Cada estança comptarà amb punts de llum i endolls adequats a la seva superfície, garantint la màxima funcionalitat i confort. Els mecanismes seran de la marca JUNG o similar, de color blanc perquè s'integri perfectament amb les parets i qualsevol decoració.

Pel que fa a les telecomunicacions, cada habitatge estarà equipat amb preses de TV, telèfon i dades a la sala i dormitoris, assegurant una connexió òptima a tota la llar. A més, l'edifici comptarà amb una antena col·lectiva per a la recepció dels sistemes actuals de telecomunicacions. El sistema de vídeo porter d'última generació de Niessen o similar, permetrà el control d'accés, assegurant la tranquil·litat dels residents.

Sistema avançat de ventilació per a la renovació de l'aire interior, complint amb els requisits del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE). Aquest sistema de ventilació mecànica constant assegura ambients més saludables, renovant l'aire interior, eliminant eficaçment virus i bacteris, i millorant així la qualitat de l'aire que respireu a casa teva.



Instal·lacions i tecnologia

Lampisteria i sanejament



Cada habitatge disposa de punts d'aigua freda i calenta a les zones humides, incloent-hi la possibilitat que rentadores i rentavaixelles siguin bitèrmics. A més, es preveu un punt d'aigua per al reg i neteja a les terrasses de les plantes que en disposin, garantint així la comoditat i funcionalitat dels espais exteriors.

El sistema d'aerotèrmia Vaillant similar, amb acumulador proporciona aigua calenta sanitària (ACS), assegurant que les necessitats de cada habitatge estiguin sempre cobertes amb un baix consum energètic. Cada habitatge comptarà amb claus de tall generals i claus de tall independents per a cada habitació humida, garantint així un manteniment senzill i segur.

La recollida i evacuació d'aigües residuals i de pluja es farà mitjançant canonades de PVC insonoritzades, minimitzant el soroll i garantint un ambient tranquil. La instal·lació d'evacuació gestionarà separatament les aigües residuals i les pluvials, assegurant una gestió òptima i respectuosa amb el medi ambient.



05 Sostenibilitat i eficiència

Sostenibilitat i eficiència

A “can Ral” residencial, entenem la importància de preservar el medi ambient i hem integrat múltiples mesures de sostenibilitat per assegurar que el nostre projecte no només compleixi amb els estàndards normatius, sinó que també contribueixi positivament al nostre entorn.

Aquesta visió ens ha permès aconseguir una bona qualificació energètica...



Sostenibilitat i eficiència

Els nostres Objectius de Sostenibilitat

Reducció de l'Empremta de Carboni: 🌱🌍😄

Implementem tecnologies i materials que minimitzen les emissions de CO2 durant el procés de construcció i durant la vida útil de l'edifici.

Eficiència Energètica: ☀️💡👉

Els nostres dissenys optimitzen l'ús de l'energia, garantint que els habitatges siguin confortables i econòmics de mantenir.

Conservació de l'Aigua: 💧🚰😄

Hem adoptat solucions que maximitzen l'eficiència en l'ús de l'aigua, contribuint a la seva conservació.

Materials Sostenibles: 🙌🌿❤️

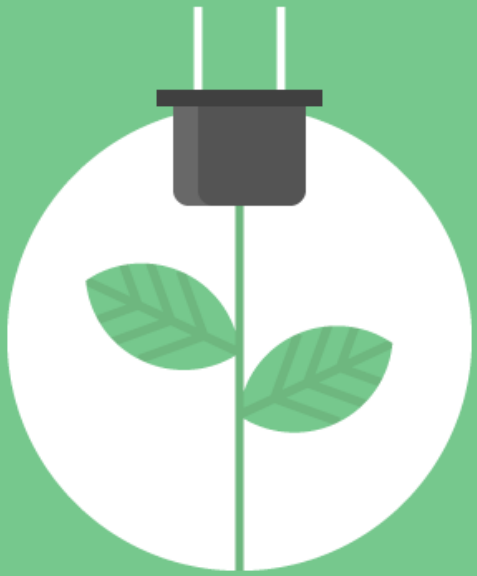
Utilitzem materials amb un baix impacte ambiental, garantint alhora durabilitat i confort per als residents.

Promoció d'un Entorn Saludable: 🌍👉🌳

La qualitat de l'aire interior i els espais verds comunitaris estan dissenyats per millorar el benestar dels residents.

Sostenibilitat i eficiència

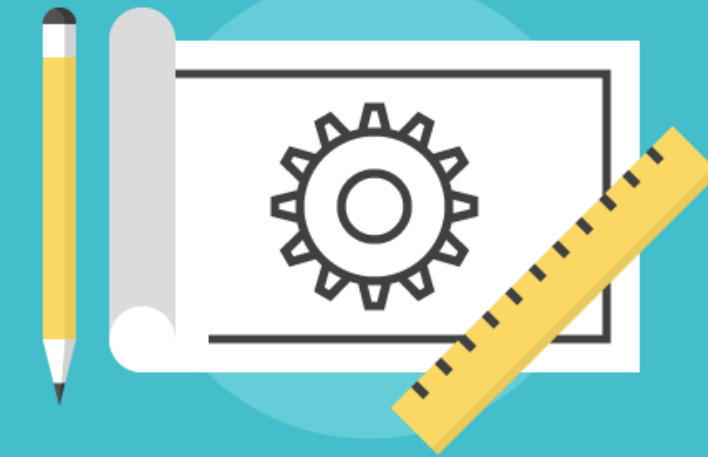
Mesures de sostenibilitat



Hem aplicat mesures de disseny contemplant l'estalvi energètic.



Sistema de ventilació interior de banys i safarejos mitjançant ventiladors de baix consum.



Aixetes i sanitaris de baix consum, que disminueixen el consum i contribueixen a la conservació dels recursos hídrics.



Utilitzem un sistema d'aerotèrmia per a la producció d'aigua calenta sanitària (ACS), que és altament eficient i redueix el consum energètic



Il·luminació de baix consum amb tecnologia LED i detectors de presència a les zones comunitàries.



Les façanes, cobertes i terres estan dissenyats amb aïllaments que permeten reduir la necessitat de climatització.



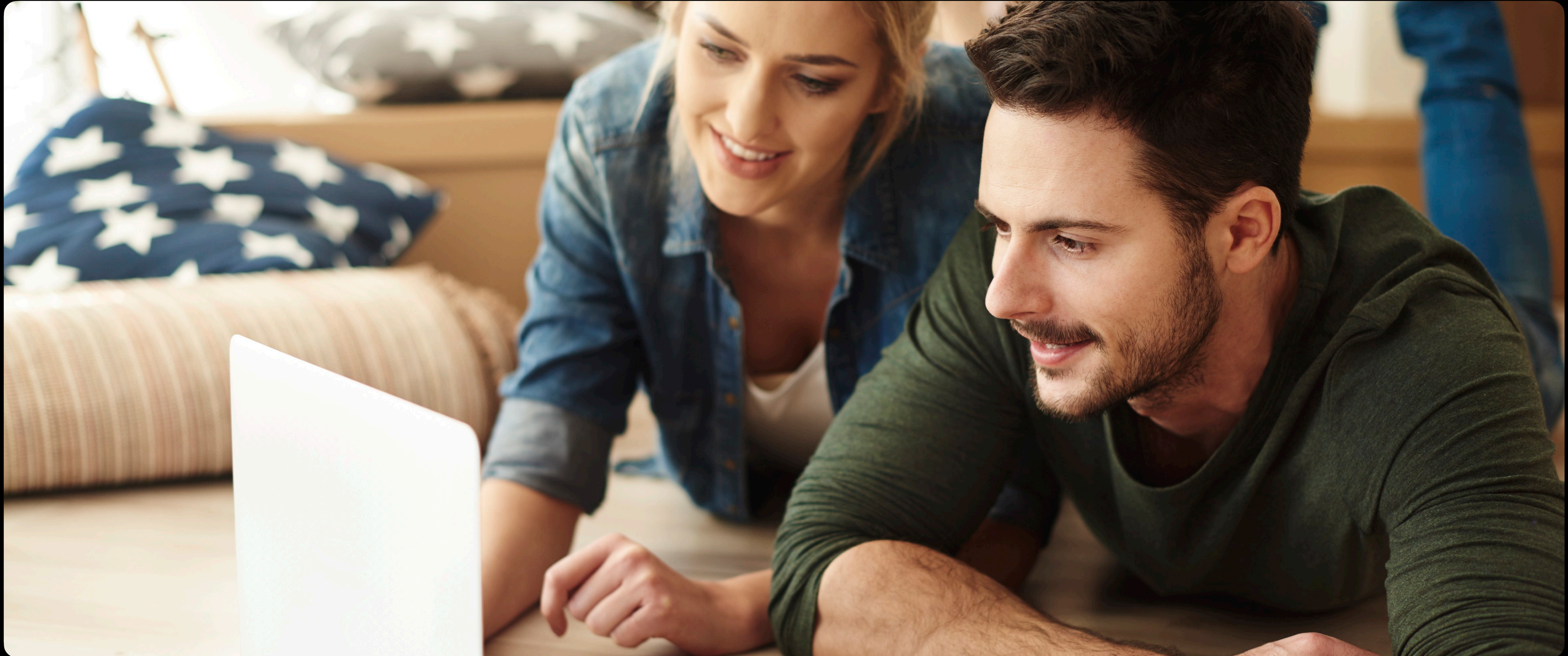
Fusteries de fusta i microventilació, envidrament a base de doble vidre amb cambra d'aire interior i vidre baix emissor. Amb protecció exterior amb porticons de llibret.

06 Al teu gust

Al teu gust

Personalitza casa teva

A “Can Ral” residencial, volem que la teva llar reflecteixi la teva personalitat i estil únic. Per això, oferim diverses opcions de personalització perquè puguis adaptar els acabats del teu habitatge segons els teus gustos i necessitats, en allò que fa referència al color del mobiliari i el taulell de cuina, al color de forn i microones i pintura en general de les diverses estances del teu habitatge.



Gràcies!

Contacte

T. + 34 621 685 289

immobiliariavalldecamprodon@hotmail.com

*Renders indicatius, l'execució condicionarà el seu resultat final.