

REIN

The image shows the word "REIN" in a bold, black, sans-serif font. The letter "N" is stylized to incorporate a house outline. The top horizontal bar of the "N" is replaced by a line that slopes upwards to the right, forming a roofline. A vertical line on the right side of the "N" extends upwards to meet the roofline, and another vertical line on the left side of the "N" extends downwards to meet the base of the letter. The entire word is centered horizontally and set against a light gray rectangular background.

MEMORIA DE CALIDADES

**PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN BLOQUE DE VIVIENDAS
PLURIFAMILIARES EN LA CALLE JAUME VICENS VIVES DE
MATARÓ, SECTOR “EL RENGLÉ”**



ÍNDICE

1.	Cimentación y muros	5
2.	Estructura	6
3.	Fachadas	7
4.	Cerramientos	10
5.	Distribuciones interiores	11
6.	Cubiertas	18
7.	Pavimentos	22
8.	Alicatados	23
9.	Carpintería	24
10.	Persianas	25
11.	Cerrajería	26
12.	Instalaciones	27
13.	Sanitarios	30
14.	Cocinas	33
15.	Pintura	38
16.	Zonas comunes y ocio	39
17.	Parking	42
18.	Saneamiento	45

1. CIMENTACIÓN Y MUROS

Mediante zapatas o encepados y muros de hormigón armado.

2. ESTRUCTURA

Mediante pilares y forjado reticular de hormigón armado, con casetones de mortero de cemento. También se realizarán losas de hormigón armado en voladizos y losas de escaleras.

3. FACHADAS

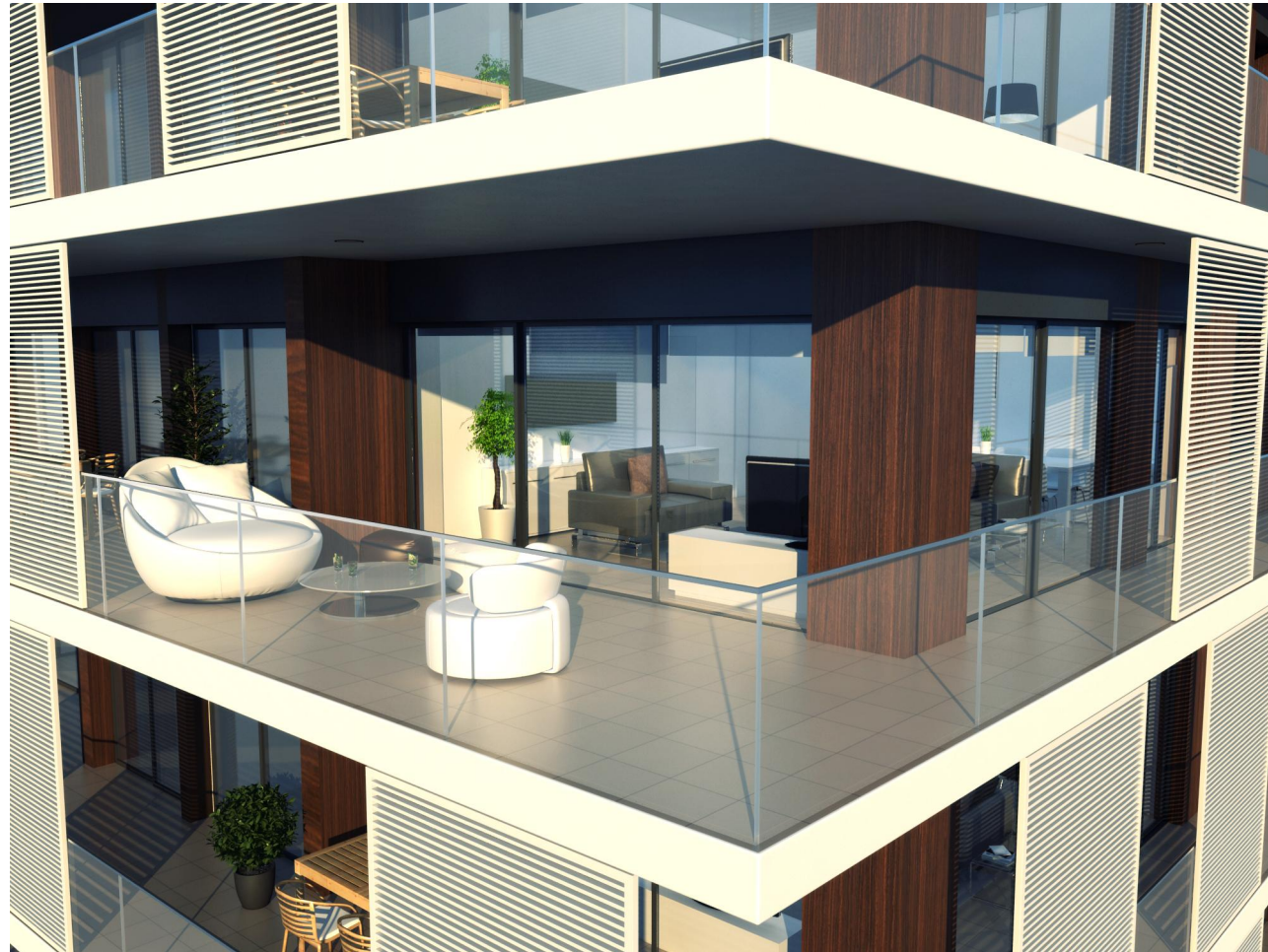
Fachada formada por pared cerámica de 15 cms de espesor, acabado interior con aislamiento y trasdosado de placas de cartón yeso; y acabado exterior con estucado de cal sobre aislamiento exterior (SATE) evitando los puentes térmicos de un muro de cerramiento convencional.

En los paramentos ciegos verticales de terrazas se dispondrán unas franjas de HPL o similar en tono madera.

3. FACHADAS



3. FACHADAS



4. CERRAMIENTOS

Mediante pared de ladrillo cerámico perforado (tipo gero), en cierres de caja de escalera y ascensor.

Medianeras entre viviendas formadas por pared cerámica de 15 cms de espesor, aislamiento acústico y acabado trasdosado con placas de cartón yeso (eliminación regatas).

5. DISTRIBUCIONES INTERIORES

Separaciones entre habitaciones mediante tabiquería de placas de cartón yeso con aislante acústico según normativa actual.

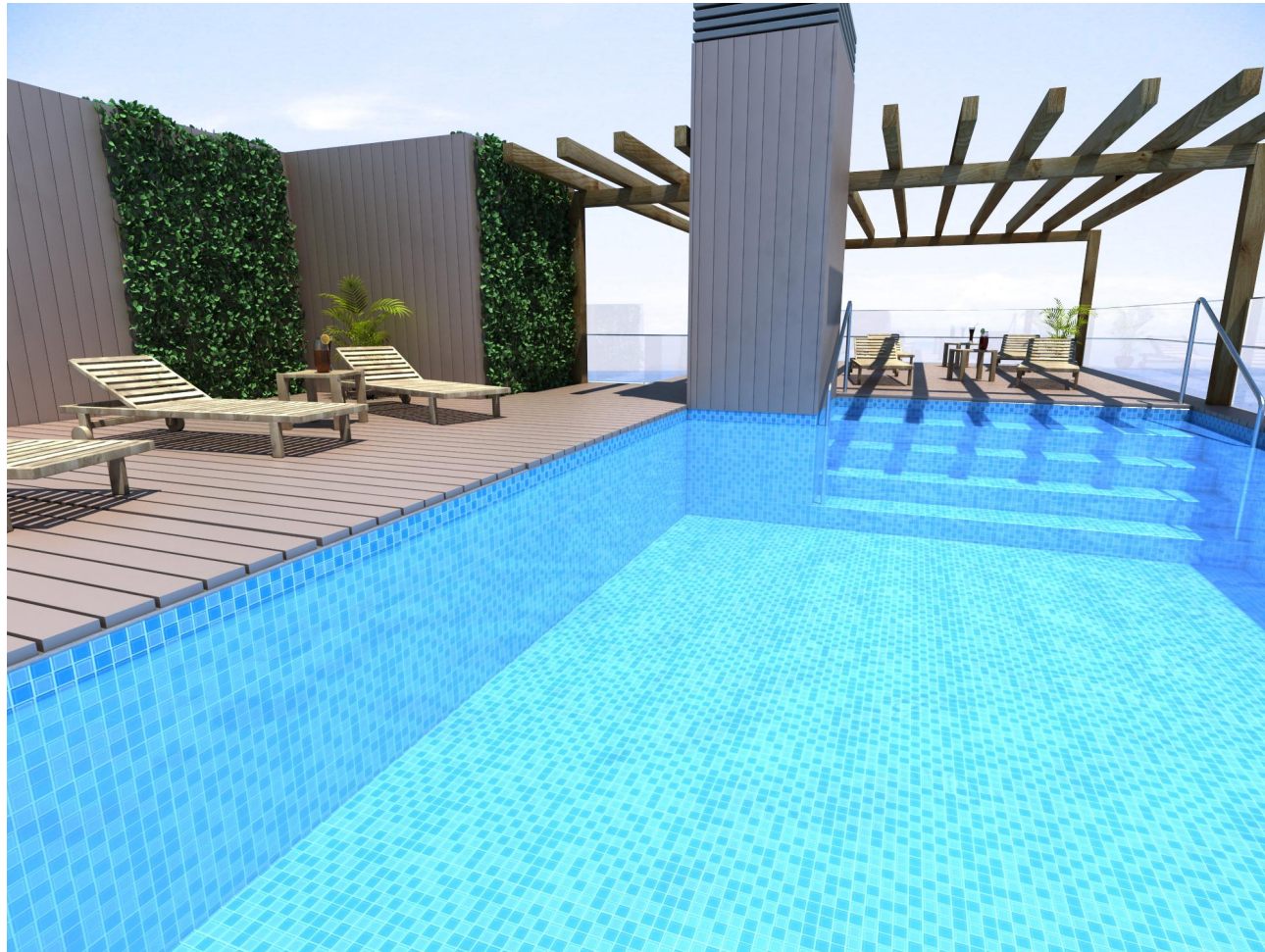
6. CUBIERTAS

Formación de cubierta plana convencional con aislamiento sobre forjado, pendientes de hormigón celular, telas asfálticas, con capa de protección de mortero y/o baldosa cerámica, acabado con pavimento técnico flotante, tipo "Primadeck" o similar.

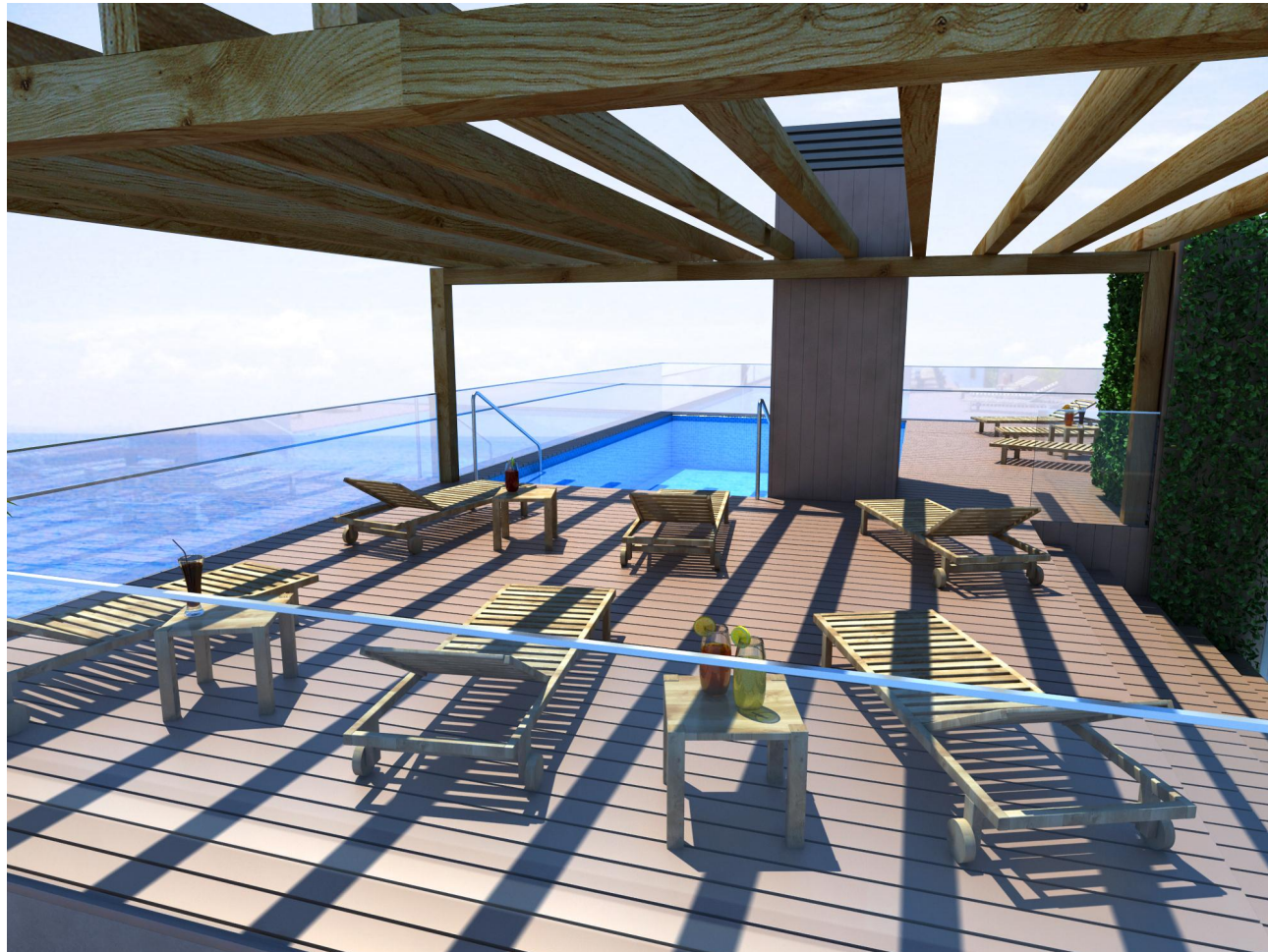
Los propietarios de las viviendas de El Rengle 1 podrán disfrutar de la cubierta del edificio, dotada de las mejores instalaciones para el ocio:

- piscina para adultos
- espacio de solárium
- duchas
- zona de juego infantiles

6. CUBIERTAS



6. CUBIERTAS



7. PAVIMENTOS

Viviendas: Solera de nivelación con mortero de cemento para paso de instalaciones y acabado de pavimento de parquet laminado flotante en las habitaciones, sala de estar y comedor. Acabado, de pavimento con gres porcelánico de pieza de gran formato de 60x60 en los cuartos húmedos y terrazas.

8. ALICATADOS

Alicatado de baños en toda su altura con gres porcelánico de 60x30.

9. CARPINTERÍA

Carpinterías exteriores

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrio bajo emisivo 6 + 12 + 4mm, con balconeras correderas para salir a la terraza en el comedor y la habitación principal.

Carpinterías interiores

Puerta de entrada en viviendas:

Puerta blindada, de 1 hoja batiente, con cerradura y bisagras de seguridad, fabricada con madera de DM lacada en color blanco.

Puertas batientes interiores

Hojas batientes para puerta de paso interior, de caras lisas, fabricada con madera de DM lacada en color blanco.

Puertas correderas interiores

Hojas correderas para puertas de paso interior, según medidas, y toda altura Acabado lacado blanco, de anchura variable y de 250 cm de altura, sin construcción, con guías vistas de la casa KLEIN, o similar.

Puertas correderas de armarios

Hojas correderas para puertas de armarios, en habitaciones, con acabado lacado blanco, de anchura variable y de 250 cm de altura, con guías vistas de la casa KLEIN, o similar. El interior de los armarios para terminar, quedando el interior forrado con tablero de melamina.

10. PERSIANAS

Protección solar en las terrazas con persianas correderas de lamas fijas de aluminio lacado a toda altura distribuidas según proyecto. Se colocarán persianas enrollables del mismo material en las ventanas de las habitaciones.

11. CERRAJERÍA

Barandillas escalera interior

Barandilla de perfil tubular de acero para pintar de 42 mm.
anclada en obra.

Barandillas exteriores

Barandilla de vidrio laminado sujeta con perfiles de acero
inoxidable.

12. INSTALACIONES

Respecto a las instalaciones, ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma.

Un punto a destacar es la conexión del edificio a la red urbana de distribución de calor TUB VERD.

El sistema innovador del TUB VERD permite que los sistemas de climatización del edificio no emitan gases causantes del efecto invernadero ya que aprovecha la energía sobrante generada en las infraestructuras existentes en la ciudad.

Este sistema conlleva a un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto. Además, exonera la necesidad de la instalación de placas solares térmicas y su correspondiente mantenimiento.

Calefacción y climatización

El sistema de climatización se ha previsto mediante la conexión a la red urbana TUB VERD, donde dos circuitos cerrados de agua caliente y agua fría transportan el calor y el frío hasta la instalación individual del usuario. Cada vivienda dispone de intercambiadores de calor y distribución individual que transporta el agua hasta el usuario.

La climatización del interior de las viviendas se ejecutará mediante fancoils.

Cada vivienda dispondrá de un termostato programador en el salón.



12. INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno.

La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para fregaderos, lavavajillas y lavadora en cocinas, así como para lavaderos.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC y para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en los bajantes, éstos se protegerán acústicamente para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

Agua caliente sanitaria

La instalación de producción de agua caliente se ha previsto también mediante la conexión a la red urbana TUB VERD. Cada vivienda cuenta con su propia subestación, con intercambiador de calor para generar el agua caliente sanitaria de manera instantánea, este intercambiador calienta el agua para uso doméstico sin necesidad de calderas ni acumuladores.

12. INSTALACIONES

Instalación eléctrica

Todas las viviendas incluyen la instalación de luminarias empotradas tipo led en vestíbulo, pasillo, baños y cocina.

En cuanto al salón y dormitorios, se dejará la pre-instalación de un punto de luz en cada estancia para la futura colocación de la luminaria. Las terrazas se dotarán de iluminación con varios apliques de pared según sus dimensiones.

Instalación de enlace, temporizadores, Grado de electrificación según normativa. Mecanismos de la serie "Biticinio Light" blanco o similar, alumbrado de emergencia y señalización de espacios comunes.

Telecomunicaciones

Los dormitorios y salones-comedores, llevarán tomas de televisión, telefonía e internet.

13. SANITARIOS

Inodoros de suspensión y aseos fijados a pared, de la casa ROCA o similar, Ducha modelo ILEX de la casa Fiora o similar según tamaño de obra. Grifería empotradas en pared de la casa GROHE o similar.

14. COCINAS

Mobiliario de cocina

Se entregarán amuebladas, con un diseño actual de muebles altos y bajos según distribución de proyecto, zócalo inferior de aluminio plata, interiores de tablero laminado, y puertas exteriores con 3 acabados a elegir.

Encimera

Encimera tipo "Silestone" o similar de 2 cm de espesor.

Frontales

Frontal de cocina tipo "Silestone" o similar de 1 cm de espesor. El resto de paredes y el falso techo, de panel de yeso laminado, se acabarán con 2 capas de pintura lisa.

Equipamiento

Las cocinas incluirán el siguiente equipamiento:

- Placa vitrocerámica de inducción
- Horno eléctrico pirólítico
- Microondas integrado
- Campana extractora
- Fregadero con grifería monomando

14. COCINAS



15. PINTURA

Pintura blanca a doble capa en paredes y techos, con bajo contenido en COV (componentes orgánicos volátiles, que generan gases nocivos para la salud a lo largo de su vida útil).

16. ZONAS COMUNES Y OCIO

Las zonas comunes son objeto de un cuidado especial tal y como describimos a continuación:

Portal, escaleras y pasillos comunes

La puerta de entrada será de carpintería metálica reforzada y vidrio. El vestíbulo principal dispondrá de buzones ARREGUI, modelo Block, en color negro liso o similar. Los suelos irán acabados en baldosa porcelánica o pavimento continuo tipo terrazo según zonas.

Las paredes irán pintadas con dos capas de pintura lisa, mientras que en la zona del vestíbulo principal y frente ascensores, estarán revestidas de listones de madera.

Tanto en escaleras como en el vestíbulo, habrá una serie de informaciones gráficas para el usuario. Todas las zonas comunes tendrán falso techo de panel de yeso laminado acabado con dos capas de pintura lisa.

El alumbrado será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una reducción en los consumos.

Los dos ascensores eléctricos, con acceso desde el aparcamiento a todas las plantas de vivienda, tendrán puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma. Dimensiones según Normativa de Accesibilidad.

Se dotará de instalación de videoportero de comunicación de las viviendas con el portal.

16. ZONAS COMUNES Y OCIO



16. ZONAS COMUNES Y OCIO



17. PARKING

El aparcamiento subterráneo contará con un total de 44 plazas, además de 22 trasteros.

Desde el aparcamiento el peatón podrá acceder directamente a su vivienda o salir al exterior.

Puerta seccional de acceso motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento. La salida será mediante célula, sin necesidad de accionamiento del mando.

18. SANEAMIENTO

RED de Saneamiento separativa para aguas grises y aguas pluviales.

REIN

The logo consists of the word "REIN" in a bold, black, sans-serif font. The letter "N" is stylized to incorporate a house outline. The top horizontal bar of the "N" is replaced by a line that slopes upwards to the right, forming a roofline. A vertical line on the right side of the "N" extends upwards to meet the roofline, and another vertical line on the left side of the "N" extends downwards from the roofline, creating a simple house silhouette within the letter.