



## **MEMORIA DE CALIDADES**

---

### **MATARÓ PIZARRO**

EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y APARCAMIENTO  
C. PIZARRO esquina C. HERNAN CORTÉS Y PASAJE PIZARRO,  
08302 Mataró

Septiembre 2016





SITUACIÓN DEL PROYECTO	3
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	4
ACABADOS EXTERIORES DEL EDIFICIO	6
ESPACIOS COMUNES	7
ACABADOS INTERIORES	9
COCINA	10
BAÑO PRINCIPAL	12
BAÑO SECUNDARIO	13
INSTALACIONES	14
VARIOS	16

El proyecto se sitúa en la calle Pizarro esquina con calle Hernán Cortés y Pasaje Pizarro en la ciudad de Mataró, capital de la comarca del Maresme.





El proyecto contempla la ejecución de un bloque de viviendas, locales comerciales y aparcamiento.

Se trata de un edificio situado en la calle Pizarro 82-88 de Mataró (Barcelona), con la fachada principal hacia la calle Pizarro orientada a sur-oeste, la fachada posterior que da a patio interior a noreste, la fachada lateral hacia calle Hernán Cortés a sur y la otra fachada lateral hacia Pasaje Pizarro a norte.

Este edificio se encuentra dentro de clave (1c) Zona de crecimiento en frentes de calle, y su uso es de viviendas plurifamiliares en planta piso (3 plantas), viviendas plurifamiliares y locales comerciales en planta baja y de aparcamientos en las plantas sótano (2 plantas).

El presente proyecto desarrolla un edificio de viviendas plurifamiliares de PB+3 y dos plantas sótano.

El programa funcional de este edificio es el siguiente:

- **Plantas Sótano (2 plantas):** Las plantas sótano están comunicadas entre ellas por cuatro núcleos de comunicación vertical, dos de ellos con ascensor y los otros dos núcleos de escalera de emergencia, una de ellas con salida directa a calle Pizarro y la otra a calle Hernán Cortés. Los dos núcleos de ascensor comunican las plantas sótano con el resto del edificio.

Las plantas sótano B y A están destinadas a uso de aparcamiento y disponen de:

- **Sótano B**, 39 plazas de aparcamiento para coches y 14 trasteros.
- **Sótano A**, 37 plazas de aparcamiento para coches y 13 trasteros.

En total son 76 plazas de aparcamiento para coches y 27 trasteros.

- **Planta Baja:** En planta baja se sitúan los dos vestíbulos de acceso a las viviendas (escaleras A y B), así como los dos vestíbulos de acceso al aparcamiento desde el exterior y el propio acceso de vehículos al aparcamiento soterrado. También se sitúa la estación transformadora y 5 locales comerciales, dos de ellos en la escalera A y los 3 restantes en la escalera B. Desde los vestíbulos se accede a las vivienda situadas en planta baja, 4 en la escalera A y 2 en la escalera B. El número total de viviendas en planta baja es de 6. El programa funcional de estas viviendas es de uno o dos dormitorios, sala de estar-cocina y baños. Además, 5 de estas 6 viviendas disponen de terrazas que dan al espacio interior de manzana.



Los núcleos de comunicación vertical que conducen a las viviendas están compuestos por una escalera protegida y dos ascensores cada uno de ellos. Cada escalera dispone de uno de los ascensores que conecta con los aparcamientos situados en las 2 plantas sótano.

- **Plantas piso (3 plantas), destinadas a viviendas:** Las plantas piso se componen de dos núcleos de comunicación vertical (A y B) con una escalera protegida y dos ascensores cada uno de ellos. El núcleo A sirve a 6 viviendas por rellano, con un total de 18 viviendas en las plantas primera, segunda y tercera. El núcleo B sirve a 8 viviendas per rellano, con un total de 24 viviendas en las plantas primera, segunda y tercera.

El programa funcional de las viviendas es de salón-estar, uno, dos y tres dormitorios, cocina y uno o dos baños.

- **Planta cubierta:** En la planta cubierta habrá una zona de tendederos comunes para cada escalera, la centralización de los contadores de gas, el recinto de telecomunicaciones, las unidades exteriores de aire acondicionado, placas de captación solar, así como las instalaciones auxiliares propias del edificio.

También se instalará una piscina comunitaria, con acceso directo desde el ascensor.



### Estructura

Pilares de hormigón armado. Forjados reticulares de hormigón con casetones aligerados. Hormigón (H-25) con dosificación mínima 250kg/m<sup>3</sup> de cemento Portland. Control de calidad según "Instrucción de Hormigón Estructural EHE" i CTE.

### Fachadas

Acabado exterior de obra vista con dimensiones de ladrillo castellanas.

Trasdosado auto portante con estructura metálica de perfiles de acero galvanizado, acabado con paneles de yeso laminado transpirable + aislamiento térmico semirrígido de 4cm. o equivalente.



### Cerramientos de aluminio

Carpintería de aluminio lacada con corte térmico. Vidrio tipo "Climalit" o similar con doble luna y cámara de aire intermedia.

Persianas enrollables de aluminio inyectado con poliuretano para mejorar el aislamiento térmico y accionadas con motor eléctrico.



### Cubierta

Cubierta plana transitable con acabado de gres antideslizante. Impermeabilización con tela asfáltica y polietileno extrusionado para el aislamiento térmico.





### Pavimentos vestíbulo viviendas

Pavimento y zócalo de mármol de primera calidad en vestíbulos, escaleras y rellanos de viviendas.



### Paramentos vestíbulo viviendas

El pavimento y zócalo de mármol de primera calidad tipo negro chino o similar.  
Los materiales utilizados en paramentos verticales son nobles como la madera de roble.



### Paramentos escaleras de viviendas

Pavimento y zócalo de mármol de primera calidad tipo crema moka o similar.



### Puerta de acceso vestíbulo

De aluminio lacado con video portero para cada una de las viviendas.



### Garaje

Puerta de acceso de acero pintado con accionamiento a través de mando a distancia y accionamiento alternativo manual con llave. Puertas cortafuegos de acceso a los trasteros y a la escalera comunitaria.  
Pavimento con pinturas especiales.



### Ascensores

Ascensores electromecánicos marca ORONA o similar con máquina compacta sin reductor y con un motor que ahorra energía y reduce el impacto ambiental.  
Puertas de abertura automática de acero inoxidable.  
Decoración de cabina con espejos y pasamanos.



### Piscina

Piscina comunitaria en la planta cubierta de un metro de profundidad y de 5 x 8 metros de superficie aproximadamente. La instalación de la piscina se realizará con una depuradora con bomba dosificadora para la regulación del Ph, filtros y bomba auto aspirante y se iluminará con reflectores subacuáticos.







### Pavimento general

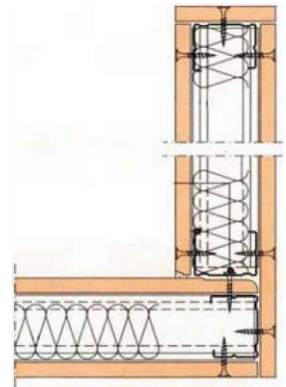
Pavimento de parquet flotante de roble o similar en todas las estancias excepto en zonas húmedas y terrazas. Las zonas de cocinas integradas en el salón-comedor irán con parquet.



### Divisorias y revestimientos

Entre viviendas:

- Placas de cartón yeso.
- Doble estructura de perfiles de acero galvanizado.
- Aislamiento fono-absorbente y chapa de acero galvanizado interiores.
- Espesor total de 17 cm.
- Aislamiento acústico de 60 dBA.
- Placas de cartón yeso de 8 cm en el interior de la vivienda.
- Cielo raso en pasillos y baños con placas de cartón yeso.



### Carpintería Interior

Puerta de entrada de madera, con cerradura y bisagras de seguridad.



Puertas interiores:

- Madera chapada en roble.

Armarios:

- Armarios en madera chapada en roble o similar.
- Interior armarios forrado con melamina.
- Zócalo de madera chapada en roble.



### Pintura

Los paramentos verticales y horizontales de viviendas se pintarán con pintura plástica de primera calidad. La cerrajería se pintará con mini de plomo electrolítico para su protección y posteriormente con esmalte.

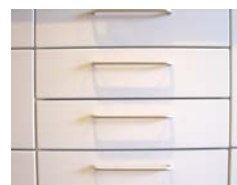
### Paramentos

Banco de cocina de Silestone según piso muestra.  
Paramentos verticales con Silestone Blanco Norte o similar, según piso muestra. Pavimento de gres porcelánico o parquet en las cocinas incorporadas en el comedor-estar.



### Mobiliario

Muebles de cocina, encima y debajo encimera con cajones y guías de acero inoxidable, según piso muestra, con el mobiliario adaptado a cada distribución.  
Puertas en poli laminado mate por el exterior.  
Interior de puertas y estanterías con laminado sintético.  
Bisagras ocultas de acero inoxidable igual que los tiradores.



### Equipamiento

Horno eléctrico encastado Siemens o similar.  
Campana extractora de acero inoxidable Siemens o similar.  
Encimera vitrocerámica Siemens o similar.  
Microondas encastado con frontal de vidrio Siemens o similar.  
Previsión toma de agua, electricidad y desguace para lavaplatos y lavadora.  
Grifo mono mando GROHE modelo Minta o similar.  
Previsión de toma eléctrica para lavaplatos.  
Previsión de toma de agua para nevera.



### Revestimientos

Banco de cocina de Silestone, levantado en la zona de fuegos de cocina. El resto de paramentos verticales pintados con pintura plástica de primera calidad.



### Pavimento

Pavimento de gres cerámico formando conjunto con los muebles, excepto en las cocinas incorporadas en el comedor-estar, que será de parquet.





Varios

Las cocinas integradas al salón-comedor irán con un diseño especial.

Las viviendas serán del tipo todo eléctrico.



### Paramentos

Encimera y frontal de Silestone "Blanco Zeus" o similar.

Paramentos verticales de gres porcelánico o similar.

Pavimento de gres porcelánico o similar en baños y cocina.



### Sanitarios

Sanitarios marca ROCA modelo Dama Senso o similar color blanco.

Bañera ROCA modelo Princess.

Lavamanos Roca modelo Java o similar color blanco.



### Grifería

Grifos Mono mando modelo Cosmos de Novamix o similar.



### Varios

Espejo enmarcado con madera.

Estantería inferior de la misma fusta.





### Sanitarios

Sanitarios marca ROCA o similar color blanco.

Lavamanos rectangular ARQUITECT o similar color blanco.

En baños o lavabos donde vaya plato de ducha, se hará en mármol Crema Marfil.



### Pavimento

Pavimento cerámico formando conjunto con los paramentos verticales.

### Revestimientos

Encimera en mármol Crema Marfil. Frontal de bañera y aplacados verticales con piezas cerámicas combinadas con espejo.



### Grifería

Grifos Mono mando GROHE, ROCA o similar.



### Varios

Espejo fijado con grapas de acero inoxidable.

## Electricidad

Se ajustará al "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión".

Las viviendas dispondrán de cuadro de mando y protección, con los correspondientes I.C.P., I.G.A., diferenciales y P.I.A.S. de donde partirán los diferentes circuitos.

Cada vivienda tendrá circuitos independientes para el alumbrado, enchufes, lavaplatos, lavadora, secadora, horno y microondas y aire acondicionado.

## Fontanería

Se ajustaran a las "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua".

La instalación será de plástico de polipropileno o polietileno.

La instalación de agua caliente partirá del acumulador situado en el lavadero hasta las encimeras de baños y cocinas, bañeras y bidets.

Llaves de paso en todas las estancias donde haya suministro.

Las tuberías irán por el techo y encastadas.



## Climatización

Climatización con bomba de calor con unidad condensadora situada en la cubierta, y unidad evaporadora en el cielo raso de los baños.

Las conducciones del aire irán por el cielo raso.

## Iluminación

Luminarias encastadas en cocinas y baños.

Los mecanismos son ABB modelo Zenit o similar.

### Instalaciones audiovisuales

Se cumplirá la normativa vigente "I.C.T."

Tomas de antena para TV, FM, y parabólica, en el salón, Cocina y habitaciones.

Previsión para la recepción de canales digitales de televisión.

Puntos de telefonía en comedor, cocina y habitaciones.

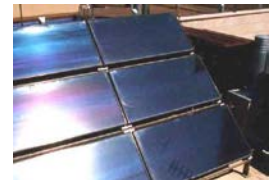
Video portero con cámara situada en la entrada del edificio y monitor receptor cerca del acceso de cada vivienda.



### Energía solar

Sistema de captación de energía solar con colectores de superficie plana en las azoteas comunitarias.

Instalación de inter acumuladores situados en el lavadero o cocina donde se producirá el suministro de agua caliente sanitaria.





El proyecto contempla las exigencias que tienen que cumplir los edificios en relación a los requisitos de seguridad y habitabilidad establecidos en la LOE y que regula el Código Técnico de la Edificación (CTE).

### Entrega de las viviendas

Las viviendas se entregarán limpias.

### Control de Calidad

- Control de la estructura (muros, pilares y forjados).
- Control y dirección de las instalaciones.
- Control de estanqueidad de fachadas.
- Control de los ascensores.
- Control de calidad de los materiales.

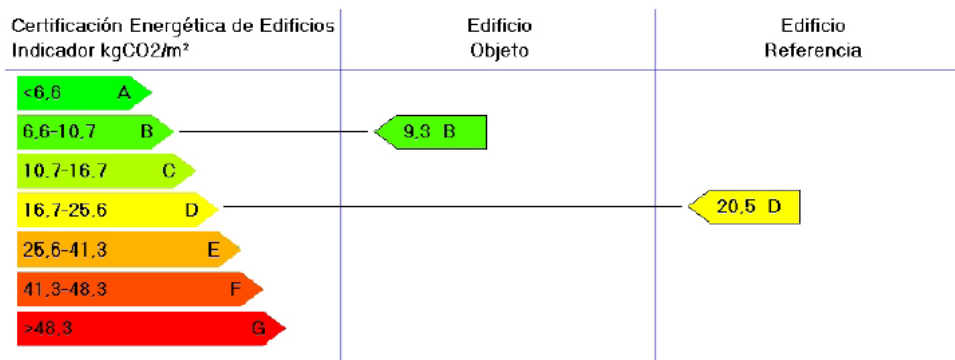
### Certificación AENOR

Grupo Núñez y Navarro dispone de la certificación AENOR del sistema de Gestión – Integral de la Calidad, Seguridad y Medio Ambiente y garantiza la mejora continua de los procesos de diseño, construcción y venta.





## Certificado energético



	Clase	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/año	Clase	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/año
Demanda calefacción	B	7,2	22010,3	D	28,9	87835,5
Demanda refrigeración	C	5,1	15356,8	D	9,4	28418,4
	Clase	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	kgCO <sub>2</sub> /año	Clase	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	kgCO <sub>2</sub> /año
Emisiones CO <sub>2</sub> calefacción	A	2,0	6076,9	D	11,0	33423,0
Emisiones CO <sub>2</sub> refrigeración	B	1,5	4557,7	G	5,4	16407,6
Emisiones CO <sub>2</sub> ACS	G	5,8	17623,0	D	4,1	12387,8
Emisiones CO <sub>2</sub> totales	B	9,3	28257,6	D	20,5	62218,4
	Clase	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/año	Clase	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/año
Consumo energía primaria calefacción	A	6,7	20254,5	D	44,8	136145,1
Consumo energía primaria refrigeración	B	5,0	15061,8	G	18,6	56552,6
Consumo energía primaria ACS	F	19,8	60111,0	D	15,0	45421,8
Consumo energía primaria totales	B	31,4	95427,2	D	78,4	238119,4