



## **MEMÒRIA DE QUALITATS**

---

### **MATARÓ PIZARRO**

EDIFICI D'HABITATGES, LOCALS I APARCAMENT  
C. PIZARRO cantonada C. HERNAN CORTÉS I PASSATGE  
PIZARRO, 08302 Mataró

Setembre 2016





<b>SITUACIÓ DEL PROJECTE</b>	<b>3</b>
<b>DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE</b>	<b>4</b>
<b>ACABATS EXTERIORS DE L'EDIFICI</b>	<b>6</b>
<b>ESPAIS COMUNS</b>	<b>7</b>
<b>ACABATS INTERIORS</b>	<b>9</b>
<b>CUINA</b>	<b>10</b>
<b>BANY PRINCIPAL</b>	<b>12</b>
<b>BANY SECUNDARI</b>	<b>13</b>
<b>INSTAL·LACIONS</b>	<b>14</b>
<b>VARIS</b>	<b>16</b>

El projecte es situa al carrer Pizarro cantonada amb carrer Hernan Cortés i Passatge Pizarro a la ciutat de Mataró, capital de la comarca del Maresme.





El projecte contempla l'execució d'un bloc d'habitatges, locals comercials i aparcament. Es tracta d'un edifici situat al carrer Pizarro 82-88 de Mataró (Barcelona), amb la façana principal a carrer Pizarro orientada a sud-oest, la façana posterior que dona a pati interior a nord-est, la façana lateral a carrer Hernán Cortés a sud i l'altra façana lateral a Passatge Pizarro a nord.

Aquest edifici es troba dins de clau (1c) Zona de creixement en fronts de carrer, i el seu ús és d'habitatges plurifamiliars a planta pis (3 plantes), habitatges plurifamiliars i locals comercials a planta baixa i d'aparcaments a les plantes soterrani (2 plantes).

El present projecte desenvolupa un edifici d'habitatges plurifamiliars de PB+3 i dues plantes soterrani.

El programa funcional d'aquest edifici és el següent:

- **Plantes Soterranis (2 plantes):** Les plantes soterrani estan comunicades entre elles per quatre nuclis de comunicació vertical, dos d'ells amb ascensor i els altres dos nuclis d'escala d'emergència, una d'elles amb sortida directa a carrer Pizarro i l'altra a carrer Hernán Cortés. Els dos nuclis d'ascensor comuniquen les plantes soterrani amb la resta de l'edifici. Les plantes soterrani B i A estan destinades a ús d'aparcament i disposen de:

- **Soterrani B**, 39 places d'aparcament per a cotxes i 14 trasters.
- **Soterrani A**, 37 places d'aparcament per a cotxes i 13 trasters.

En total són 76 places d'aparcament per a cotxes i 27 trasters.

- **Planta Baixa:** A planta baixa es situen els dos vestíbuls d'accés als habitatges (escales A i B), així com els dos vestíbuls d'accés a l'aparcament des de l'exterior i el propi accés de vehicles a l'aparcament soterrat. També es situa l'estació transformadora i 5 locals comercials, dos d'ells a l'escala A i els 3 restants a l'escala B. Des dels vestíbuls s'accedeix als habitatges situats en planta baixa, 4 a l'escala A i 2 a l'escala B. El número total d'habitatges en planta baixa és de 6. El programa funcional d'aquests habitatges és d'un o dos dormitoris, sala d'estar-cuina i banys. A més, 5 d'aquests 6 habitatges disposen de terrasses que donen a l'espai interior d'illa.

Els nuclis de comunicació vertical que condueixen als habitatges estan compostos per una escala protegida i dos ascensors cadascun d'ells. Cada escala disposa d'un dels ascensors que connecta amb els aparcaments situats a les 2 plantes soterrani.



- **Plantes pis (3 plantes), destinades a habitatges:** Les plantes pis es componen de dos nuclis de comunicació vertical (A i B) amb una escala protegida i dos ascensors cadascun d'ells. El nucli A serveix a 6 habitatges per replà, amb un total de 18 habitatges en les plantes primera, segona i tercera. El nucli B serveix a 8 habitatges per replà, amb un total de 24 habitatges en les plantes primera, segona i tercera.

El programa funcional dels habitatges és de saló-estar, un, dos i tres dormitoris, cuina i un o dos banys.

- **Planta coberta:** A la planta coberta hi haurà una zona d'estenedors comuns per a cada escala, la centralització dels comptadors de gas, el recinte de telecomunicacions, les unitats exteriors d'aire condicionat, plaques de captació solar, així com les instal·lacions auxiliars pròpies de l'edifici.

També s'instal·larà una piscina comunitària, amb accés directe des de l'ascensor.



### Estructura

Pilars de formigó armat. Forjats reticulars de formigó amb cassetons alleugerats. Formigó (H-25) amb dosificació mínima 250kg/m<sup>3</sup> de ciment Portland. Control de qualitat segons "Instrucción de Hormigón Estructural EHE" i CTE.

### Façanes

Acabat exterior d'obra vista amb mides de maó castellanes. Trasdossat autoportant amb estructura metàl·lica de perfils d'acer galvanitzat, acabat amb panells de guix laminat transpirable + aïllament tèrmic semi rígid de 4cm. o equivalent.



### Tancaments d'alumini

Fusteria d'alumini lacada amb tall tèrmic. Vidre tipus "Climalit" o similar amb doble lluna i cambra d'aire intermèdia.

Persianes enrotllables d'alumini injectat amb poliuretà per millorar l'aïllament tèrmic i accionades amb motor elèctric.



### Coberta

Coberta plana transitable amb acabat de gres antilliscant. Impermeabilització amb tela asfàltica i polietilè extrusionat per l'aïllament tèrmic.





### Paviments vestíbul habitatges

Paviment i sòcol de marbre de primera qualitat en vestíbuls, escales i replans d'habitatges.



### Paraments vestíbul habitatges

El paviment i sòcol de marbre de primera qualitat tipus negre xinès o similar.

Els materials emprats en paraments verticals són nobles com la fusta de roure.



### Paraments escales d'habitatges

Paviment i sòcol de marbre de primera qualitat tipus crema moka o similar.



### Porta d'accés vestíbul

D'alumini lacat amb videoporter per a cadascun dels habitatges.



### Garatge

Porta d'accés d'acer pintat amb accionament a través de comandament a distància i accionament alternatiu manual amb clau. Portes tallafocs d'accés als trasters i a l'escala comunitària.

Paviment amb pintures especials.



### Ascensors

Ascensors electromecànics marca ORONA o similar amb màquina compacta sense reductor i amb un motor que estalvia energia i redueix l'impacte ambiental.

Portes d'obertura automàtica d'acer inoxidable.

Decoració de cabina amb miralls i passamans.



## Piscina

Piscina comunitària a la planta coberta d'un metre de fondària i de 5 x 8 metres de superfície aproximadament. La instal·lació de la piscina es realitzarà amb una depuradora amb bomba dosificadora per la regulació del Ph, filtres i bomba auto aspirant i s' il·luminarà amb reflectors subaquàtics.





### Paviment general

Paviment de parquet sintètic en totes les estances excepte en zones humides i terrasses.

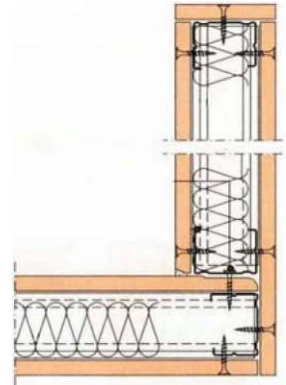
Les zones de cuines integrades al saló-menjador aniran amb parquet.



### Divisòries i revestiments

Entre habitatges:

- Plaques de cartró guix.
- Doble estructura de perfils d'acer galvanitzat.
- Aïllament fono-absorbent i xapa d'acer galvanitzat interiors.
- Gruix total de 17 cm.
- Aïllament acústic de 60 dBA.
- Plaques de cartró guix de 8 cm en l'interior de l'habitatge.
- Cel ras en passadissos i banys amb plaques de cartró guix.



### Fusteria Interior

Porta d'entrada de fusta, amb pany i frontisses de seguretat.

Portes interiors:

- Fusta xapada en roure.



Armaris:

- Armaris en fusta xapada en roure o similar.
- Interior armaris folrat amb melamina.
- Sòcol de fusta xapada en roure.



### Pintura

Els paraments verticals i horitzontals d'habitatges es pintaran amb pintura al plàstic de primera qualitat. La serralleria es pintarà amb mini de plom electrolític per la seva protecció i posteriorment amb esmalt.

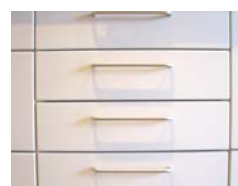
### Paraments

Banc de cuina de Silestone segons pis mostra.  
Paraments verticals amb Silestone Blanc Norte o similar, segons pis mostra. Paviment de gres porcelànic o parquet a les cuines incorporades al menjador-estar.



### Mobiliari

Mobles de cuina, sobre i sota taulell amb calaixos i guies d'acer inoxidable, segons pis mostra, amb el mobiliari adaptat a cada distribució.  
Portes en polilaminat mate per l'exterior.  
Interior de portes i prestatges amb laminat sintètic.  
Frontisses ocultes d'acer inoxidable igual que els tiradors.



### Equipament

Forn elèctric encastrat Siemens o similar.  
Campana extractora d'acer inoxidable Siemens o similar.  
Encimera vitroceràmica Siemens o similar.  
Microones encastrat amb frontal de vidre Siemens o similar.  
Previsió pressa d'aigua, electricitat i desguàs per rentaplats i rentadora.  
Aixeta monocomandament GROHE model Minta o similar.  
Previsió de pressa elèctrica per a rentaplats.  
Previsió de pressa d'aigua per nevera.



### Revestiments

Banc de cuina de Silestone segons pis mostra, aixecat a la zona de focs de cuina. Resta de paraments verticals pintats amb pintura al plàstic de primera qualitat.



### Paviment

Paviment de gres ceràmic formant conjunt amb els mobles, excepte a les cuines incorporades al menjador-estar, que serà de parquet.





Varis

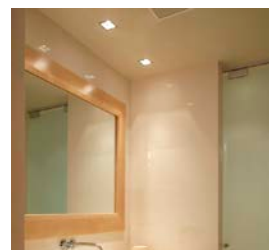
Les cuines integrades al saló-menjador aniran amb un disseny especial.

Els habitatges seran del tipus tot elèctric.



### Paraments

Encimera i frontal de Silestone "Blanco Zeus" o similar.  
Paraments verticals de gres porcelànic o similar.  
Paviment de gres porcelànic o similar a banys i cuina.



### Sanitaris

Sanitaris marca ROCA model Dama Senso o similar color blanc.  
Banyera ROCA model Princess.  
Rentamans Roca model Java o similar color blanc.



### Griferia

Aixetes Monocomandament model Cosmos de Novamix o similar.



### Varis

Mirall emmarcat amb fusta .  
Prestatge inferior de la mateixa fusta .



### Sanitaris

Sanitaris marca ROCA o similar color blanc.

Rentamans rectangular ARQUITECT o similar color blanc.

En banys o lavabos on hi vagi plat de dutxa, es farà en marbre Crema Marfil.



### Paviment

Paviment ceràmic formant conjunt amb els paraments verticals.



### Revestiments

Encimera en marbre Crema Marfil. Frontal de banyera i aplacats verticals amb peces ceràmiques combinades amb mirall.

### Griferia

Aixetes Monocomandament GROHE, ROCA o similar.



### Varis

Mirall fixat amb grapes d'acer inoxidable.

## Electricitat

S'ajustarà al "Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió".

Els habitatges disposaran de quadre de comandament i protecció, amb els corresponents I.C.P., I.G.A., diferencials i P.I.A.S. d'on partiran els diferents circuits.

Cada habitatge tindrà circuits independents per a l'enllumenat, endolls, rentaplats, rentadora, assecadora, forn i microones i aire condicionat.

## Fontaneria

S'ajustaran a les "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua".

La instal·lació serà de plàstic de polipropilè o polietilè.

L'instal·lació d'aigua calenta partirà del acumulador situat al safareig fins les encimeres de banys i cuines, banyeres i bidets.

Claus de pas en totes de les estances on hi hagi subministrament.

Les canonades aniran pel sostre i encastades.



## Climatització

Climatització amb bomba de calor amb unitat condensadora situada a la coberta, i unitat evaporadora en el cel ras dels banys.

Les conduccions de l'aire aniran pel cel ras.

## Il·luminació

Lluminàries encastades en cuines i banys.

Els mecanismes son ABB model Zenit o similar.

### Instal·lacions audiovisuals

Es complirà la normativa vigent "I.C.T."

Presses d'antena per a TV, FM, i parabòlica, al saló, cuina i habitacions.

Previsió per a la recepció de canals digitals de televisió.

Punts de telefonia en menjador, cuina i habitacions.

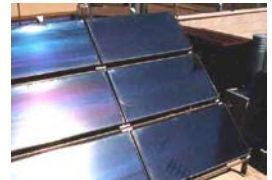
Vídeo porter amb càmera situada a la entrada de l'edifici i monitor receptor a prop de l'accés de cada habitatge.



### Energia solar.

Sistema de captació d'energia solar amb col·lectors de superfície plana en els terrats comunitaris.

Instal·lació d'interacumuladors situats al safareig o cuina on es produirà el subministrament d'aigua calenta sanitària.





El projecte contempla les exigències que han de complir els edificis en relació als requisits de seguretat i habitabilitat establerts a la LOE i que regula el Codi Tècnic de la Edificació (CTE).

### Entrega dels habitatges

Els habitatges s'entregaran nets.

### Control de Qualitat

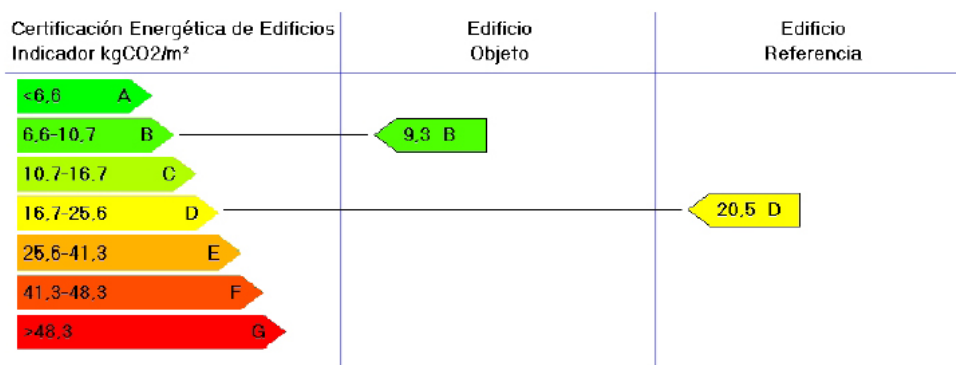
- Control de l'estructura (murs, pilars i forjats).
- Control i direcció de les instal·lacions.
- Control d'estanqueïtat de façanes.
- Control dels ascensors.
- Control de qualitat dels materials.

### Certificació AENOR

Grup Núñez i Navarro disposa de la certificació AENOR del sistema de Gestió – Integral de la Qualitat, Seguretat i Medi Ambient i garanteix la millora continua dels processos de disseny, construcció i venda.



## Certificat energètic



	Clase	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/año	Clase	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/año
Demanda calefacció	B	7,2	22010,3	D	28,9	87835,5
Demanda refrigeració	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
Emissions CO <sub>2</sub> calefacció	A	2,0	6076,9	D	11,0	33423,0
Emissions CO <sub>2</sub> refrigeració	B	1,5	4557,7	G	5,4	16407,6
Emissions CO <sub>2</sub> ACS	G	5,8	17623,0	D	4,1	12387,8
Emissions CO <sub>2</sub> totals	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 energia primària calefacció	A	6,7	20254,5	D	44,8	136145,1
Consumo energia primària refrigeració	B	5,0	15061,8	G	18,6	56552,6
Consumo energia primària ACS	F	19,8	60111,0	D	15,0	45421,8
Consumo energia primària totals	B	31,4	95427,2	D	78,4	238119,4