EDIFICI barceló port MATARÓ

MEMORIA DE CALIDADES RENTA LIBRE

EDIFICI
barceló port
MATARÓ

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO

La promoción “Edifici Barceló Port”, comercializada por Premier, es una promoción de viviendas que combina viviendas de renta libre y de protección oficial, ubicada en la Ronda Barceló 36-40-50-58, entre la Calle Méndez Núñez y la Calle Germans Thos i Codina, en el término municipal de Mataró.

El edificio, compuesto de un total de 98 viviendas (76 de renta libre y 22 de protección oficial), cuenta con 2 plantas sótano, planta baja y 6 plantas piso, con un total de 98 viviendas distribuidas en cuatro escaleras.

Todas las viviendas de la promoción disponen de una plaza de parking vinculada a la vivienda y algunas de ellas un trastero (dependiendo de la vivienda escogida).
Las tipologías de las viviendas del edificio son de 1, 2 y 3 dormitorios. La planta baja del edificio estará destinada a uso comercial.

Algunas de las viviendas cuentan con terrazas de uso privativo en la planta 6ª del edificio.

ESTRUCTURA

La estructura portante del edificio se ejecutará con pilares y forjados de hormigón armado, a excepción del techo de la Planta Sexta que se realizará mediante paredes de carga y forjados unidireccionales de viguetas de hormigón armado.

Toda la estructura se construirá de acuerdo con la normativa vigente. Además, los controles y ensayos de la puesta en obra de los materiales lo realizaran laboratorios especializados y homologados.

FACHADAS

El acabado principal de las fachadas será una combinación de obra vista y ladrillo cerámico perforado revestido mediante un mortero hidrófugo y acabado pintado, a definir los colores por el arquitecto autor del proyecto.

El zócalo de Planta Baja del edificio dispondrá mayoritariamente de un revestimiento ejecutado mediante material cerámico, todo ello a determinar por el arquitecto autor del proyecto.

Como aislamiento térmico por la cara interior de las fachadas se utilizará una de las siguientes opciones:

- Proyección de mortero de cemento portland sobre el que se adherirá una lana de roca y/o lana mineral.

- Proyección de espuma de poliuretano.

El trasdosado interior se ejecutará con placas de yeso laminado sobre una estructura de perfiles auxiliares de acero galvanizado, incorporando un aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca y/o lana mineral.

La instalación de estores tipo Screen o similar en las terrazas y balcones será a cuenta de cada propietario de la vivienda una vez que ésta se haya entregado, siempre con el acuerdo previo de la Comunidad de Propietarios.

CUBIERTAS

Las cubiertas comunitarias de uso privativo vinculadas a viviendas, serán del tipo plana, transitable con acabado en gres con superficie antideslizante adherido con cemento-cola sobre capa niveladora de mortero, aislada térmicamente (aquellas que en su proyección vertical dispongan de una vivienda en la planta inmediatamente inferior).

En aquellas cubiertas de uso comunitario destinadas a instalaciones, la cubierta será del tipo plana no transitable, aislada térmicamente. En las mismas se habilitarán zonas de paso para la conservación y mantenimiento de dichas instalaciones, así como para el acceso a las zonas destinadas a tendederos.

PAVIMENTOS

El pavimento interior de la vivienda será de parquet flotante laminado sintético con cantos biselados, de la marca KronoSwiss o similar, colocado sobre una capa niveladora de mortero de cemento portland; a excepción de los baños y armario/cuarto de lavado (en las viviendas que dispongan) donde se colocará un pavimento de gres marca “NEWKER”, “PAMESA” o similar, adherido con cemento-cola sobre la capa niveladora de mortero.

El zócalo de la vivienda será en color blanco, a juego con la carpintería interior.

En las terrazas y solariums transitables de cada vivienda se colocará un gres con superficie antideslizante adherido con cemento-cola sobre la capa niveladora de mortero.

En cuanto a los pavimentos de zonas comunes, estos se ejecutarán mediante granito y/o gres y/o terrazo, a determinar por la Dirección Facultativa.

El pavimento del aparcamiento y los trasteros se dejará acabado con el hormigón fratasado con polvo de cuarzo.

DIVISORIAS

Los elementos de separación vertical entre viviendas y zonas comunes de interior se ejecutarán con ladrillo cerámico perforado, y se trasdosará por la parte interior de la vivienda con un aislamiento de lana de roca y/o lana mineral y placas de yeso laminado sobre una estructura de perfiles auxiliares de acero galvanizado. Por la parte de la zona común de interior, el acabado será enyesado y pintado.

Los elementos de separación entre viviendas se ejecutarán con cerramientos tipo “Ladriyeso” y las dos caras se trasdosarán con un aislamiento de lana de roca y/o lana mineral, y placas de yeso laminado sobre una estructura de perfiles auxiliares de acero galvanizado, cumpliendo con el nivel de aislamiento acústico.

La tabiquería interior de la vivienda se ejecutará con una estructura de perfiles metálicos auxiliares de acero galvanizado y en ambas caras se instalarán placas de yeso laminado, con aislamiento de lana de roca y/o lana mineral en su interior.

TECHOS

En todas las dependencias del interior de la vivienda se colocarán falsos techos de placas de yeso laminado sobre una estructura metálica auxiliar de acero galvanizado.

ALICATADOS

Los baños principales y secundarios (aquellas viviendas que dispongan) se alicatarán hasta la altura del falso techo con baldosas cerámicas de la marca “NEWKER”, “PAMESA” o similar, adheridas con cemento-cola al soporte.

SANITARIOS

Aquellas viviendas que dispongan de un único baño dispondrán de sanitarios de primeras marcas: un inodoro con cisterna de doble descarga, un plato de ducha extraplano de resina y un lavamanos mural suspendido de porcelana blanca.

Aquellas viviendas que dispongan de un baño principal y un baño secundario dispondrán de sanitarios de primeras marcas.

El baño principal, accesible desde la habitación suite, dispondrá de un inodoro con cisterna de doble descarga, un plato de ducha extraplano de resina y y un lavamanos mural de porcelana blanca sobre mueble de baño.

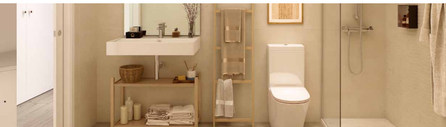
El baño secundario se equipará con un inodoro con cisterna de doble descarga, un plato de ducha extraplano de resina y un lavamanos mural suspendido de porcelana blanca.

En cada vivienda existirá un baño practicable de acuerdo a la normativa vigente.

GRIFERÍAS

Las griferías de la fregadera de la cocina y de los lavamanos de los baños principal y secundario (aquellas viviendas que dispongan) serán de la marca Jacob Delafon o similar. Todas ellas serán tipo monomando, con aireador incorporado para ahorro de agua y con restricción de caudal.

Las griferías de ducha serán termostáticas de la marca Jacob Delafon o similar, e irán dotadas de barra para la regulación en altura de la alcachofa.



INTERRUPTORES Y BASES DE ENCHUFE

Los interruptores y bases de enchufe de la vivienda serán marca Niessen modelo Zenit.

COCINA

Las cocinas irán equipadas con:

- Muebles altos y bajos de gran capacidad, con agarraderos integrados en las puertas. Tanto las puertas como los cajones dispondrán de sistema de cierre amortiguado. La encimera será de la piedra sinterizada (marca Neolith o similar), de tonalidades a determinar por el arquitecto autor del proyecto.
- Frontal del mismo material que la encimera, adherido con cemento-cola al soporte, entre muebles altos y bajos. El resto de paramentos verticales de la cocina se pintarán con pintura plástica para interiores.
- En las viviendas de 3 dormitorios se instalará un mueble columna en donde se encastará un horno eléctrico y un microondas, acabados en inox.
- En las viviendas de 2 dormitorios, el horno eléctrico acabado en inox. se instalará bajo la placa de cocción.
- Extracción de humos en zona de cocción mediante campana extractora integrada en mueble alto de cocina.
- Placa de inducción eléctrica de 3 fuegos.
- Fregadera de acero inoxidable de un solo seno, por debajo de la encimera de piedra sinterizada.
- Previsión de toma de agua fría y caliente, base de enchufe y desagüe para lavavajillas.

CUARTO/ARMARIO DE LAVADO

Dependiendo de la tipología y distribución, algunas viviendas dispondrán de un cuarto/armario de lavado, donde se ubicarán las previsiones de toma de agua fría y caliente, bases de enchufe y desagüe para lavadora.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso serán lisas lacadas en color blanco, con tapetas lisas y herrajes cromados.

La puerta de acceso a la vivienda, con el mismo acabado que las puertas de paso, será blindada y dispondrá de cuatro bisagras de seguridad y cerradura de tres puntos.

La vivienda dispondrá de armarios empotrados, según el número y la disposición indicados en el plano comercial.

Las puertas de los mismos serán lisas lacadas en color blanco, con acabado similar a las puertas de paso, con tapetas lisas y herrajes cromados. Por el interior irán equipados con un estante y barra-colgador.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrios con cámara aislante, contribuyendo al aislamiento térmico y acústico de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de aluminio del mismo color que la carpintería de aluminio con espuma de poliuretano en su interior, en dormitorios y en salón-comedor.

BARANDILLAS DE BALCÓN

Las barandillas de los balcones serán de barrotes verticales, con montantes, pasamanos y estructura metálicos.

PINTURA

Los paramentos verticales y horizontales se pintarán con pintura plástica lisa para interiores.

Los elementos de cerrajería sin protección específica previa se pintarán con dos capas de imprimación anti-oxidante para su protección y otras dos de acabado en esmalte.

INSTALACION ELÉCTRICA

El grado de electrificación de las viviendas se ajustará en todo momento a lo dispuesto en el “Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión”.

Cada vivienda dispondrá de su cuadro de mando y protección, con sus correspondientes I.G.A., interruptor diferencial y P.I.A.´S., desde donde saldrán los siguientes circuitos de electrificación:

- Alumbrado de toda la vivienda.
- Tomas generales y de nevera.
- Tomas de corriente de placa de cocción y horno eléctrico.
- Toma de corriente para lavadora.
- Toma de corriente para lavavajillas.
- Tomas de corriente de cocina y baño principal y secundario (aquellas viviendas que dispongan).
- Unidad interior de climatización (expansión directa).
- Motor individual de renovación de aire de la vivienda.

Las viviendas que dispongan de una terraza comunitaria de uso privativo estarán dotadas con una toma de corriente estanca en la misma.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

La instalación de fontanería, desde la batería de contadores, se realizará mediante tubería multicapa, de polipropileno o de polietileno reticulado, a determinar por la Dirección Facultativa. En todos los casos se trata de materiales plásticos que mejoran la durabilidad y eficacia de la instalación, siendo químicamente neutros.

La instalación de agua fría partirá desde el montante individual y suministrará caudal de agua a la fregadera de la cocina, lavadora, lavavajillas, lavamanos, inodoros y ducha.

La instalación de agua caliente partirá desde el acumulador comunitario situado en la cubierta de la escalera correspondiente y suministrará agua caliente sanitaria a la fregadera de la cocina, lavadora, lavavajillas, lavamanos y ducha.
Al tratarse de una instalación comunitaria, y con la finalidad de poder discriminar el consumo de agua caliente, cada vivienda dispondrá de un contador individual.

Cada vivienda dispondrá de su llave de corte general de vivienda, y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte independientes.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

La instalación de climatización será comunitaria. Desde las máquinas comunitarias de aerotermia se alimentará la unidad interior de climatización (expansión directa) ubicada sobre el falso techo de uno de los baños, que impulsará aire caliente o frio a través de conductos situados por encima del falso techo a todas las dependencias de la vivienda (a excepción de cuartos de baño y armarios/ cuartos de lavado), contando con rejillas de impulsión y retorno en el salón-comedor y en los dormitorios.

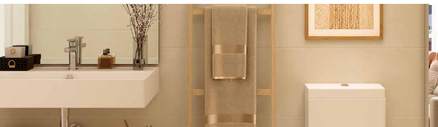
La unidad interior de climatización (expansión directa) se situará preferentemente y siempre que sea posible por encima del falso techo del baño secundario (en aquellas viviendas que dispongan de dos baños), siendo accesible a través de un registro ubicado en el mismo.

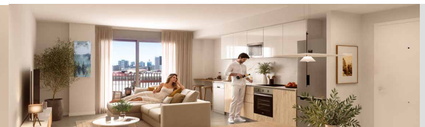
INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Las viviendas se equiparán con la siguiente dotación de tomas para conexión de telecomunicaciones:

En el salón-comedor-cocina: 1 toma de televisión, 3 tomas RJ45 para telefonía fija , 1 toma de fibra óptica y 1 previsión para instalación coaxial.

En el dormitorio de matrimonio: 1 toma de televisión, 2 tomas RJ45 para telefonía y 1 previsión para instalación coaxial.





En el resto de los dormitorios: 1 toma de televisión 1 y toma RJ45 para telefonía fija.

El edificio contará con un sistema de videoportero automático para permitir el acceso a cada una de las escaleras. El equipo receptor de dicho sistema se situará en el recibidor de cada vivienda.

ASCENSORES

Los ascensores contaran con puertas telescópicas de acero inoxidable tanto en cabina como en planta, memoria y conexión telefónica de seguridad.

Cada una de las escaleras dispondrá de un núcleo de comunicaciones verticales independiente, que unirá cada una de las plantas donde se sitúen las viviendas con las plantas sótano.

Por este motivo, los ascensores incorporarán integrado dentro de la botonera un sistema de seguridad para limitar el acceso de personas no propietarias a las zonas de aparcamiento y trasteros.

MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA

La totalidad de las viviendas de esta promoción disfrutarán de ventilación natural, dado que todas ellas son exteriores.

1. Ventilación

Se instalará un sistema de ventilación mecánica en cada una de las viviendas para garantizar la circulación de aire en el interior de las mismas, desde las estancias secas hacia las estancias húmedas.

En consecuencia, todas las viviendas disfrutarán de calidad de aire interior. Se garantizarán los caudales mínimos de ventilación mediante la implantación de sistemas de ventilación mecánica individualizada que renovará el aire interior, expulsando el aire viciado al exterior.

Por este motivo, las ventanas/balconeras de las habitaciones y salón-comedor dispondrán de una “posición de microventilación”, mediante la cual se permitirá la entrada de aire; y los cuartos de baño, zona de cocina y armarios/cuartos de lavado dispondrán de rejillas de extracción, que conectadas a un conducto de extracción individual, garantizarán la salida del aire a cubierta, mediante un aspirador mecánico.

Esta circulación de aire por el interior de las viviendas se realizará a través de las puertas de madera, desde el comedor y las habitaciones hacia la zona de cocina y los cuartos de baño. Para ello las puertas de madera incorporarán aireadores de paso permanentes para facilitar dicha ventilación, integradas entre la tapeta y el marco superior.

2. Aislamiento térmico y acústico

Esta promoción optimiza las soluciones térmicas, adecuando el uso de cada estancia a su ubicación y características bioclimáticas, de manera que se minimizan los requerimientos energéticos de su condicionamiento térmico.

También optimiza las soluciones acústicas en fachadas y paredes separadoras entre propiedades y usuarios diferentes.

Las viviendas se protegen acústicamente al ruido de impacto entre las diferentes unidades por planta mediante una lámina acústica anti-impacto.

3. Ahorro Energético

Se han optimizado las soluciones de iluminación en las zonas comunes, mediante la utilización de luminaria de bajo consumo y larga vida útil, detectores de presencia para activarlas y una diferenciación de los circuitos de encendido de escalera y vestíbulos, para un mayor ahorro de energía eléctrica.

También se ha optimizado el consumo eléctrico de los electrodomésticos de lavado, instalando grifos de agua caliente para lavadora y lavavajillas.

La optimización de los consumos de agua se consigue mediante la instalación de griferías dotadas con restricción de caudal y aireadores, fomentando así el ahorro de agua. Las cisternas de los inodoros estarán dotadas de mecanismos de doble descarga y/o descarga interrumpible para un mejor aprovechamiento del agua potable.

4. Energías renovables: aerotermia y placas fotovoltaicas

Esta promoción utiliza energías renovables mediante la instalación de un sistema comunitario de aerotermia y de placas fotovoltaicas.

El edificio contará con un sistema comunitario de aerotermia para dar suministro de agua caliente sanitaria y climatización a todas las viviendas, situando las unidades exteriores en las zonas habilitadas en el proyecto.

Mediante depósitos acumuladores comunitarios se suministrará agua caliente sanitaria a las viviendas; y mediante una unidad interior individual de expansión directa ubicada en cada vivienda se dotará a la misma de calefacción o aire acondicionado.

La promoción también dispondrá de un sistema de captación mediante placas solares fotovoltaicas, con la finalidad de reducir el consumo eléctrico de los servicios comunitarios del edificio.

5. Calificación energética

Las soluciones técnicas y constructivas escogidas para la construcción del edificio, así como el diseño de sus instalaciones energéticas, permiten alcanzar una Calificación de Eficiencia Energética A.

PLAZA DE APARCAMIENTO

Todas las viviendas tienen vinculada, como mínimo, una plaza de aparcamiento situada en alguna de las plantas sótano del edificio.

1. Pavimento

El pavimento del parking estará formado de hormigón fratasado con polvo de cuarzo, acabado en color gris.

2. Carpintería Exterior

El acceso a las plantas sótano con el vehículo se realizará a través de puertas metálicas automatizadas, con apertura mediante mando a distancia. El aparcamiento contará con dos rampas de sentido único: una de entrada y otra de salida.

3. Pintura

Los paramentos verticales se pintarán con pintura plástica en los colores y definición determinada por la Dirección Facultativa.

Los pilares se pintarán del color a establecer por la Dirección Facultativa.

Las plazas de aparcamiento se señalizarán con pintura para la delimitación de las mismas, del color a determinar por la Dirección Facultativa.

Los elementos de cerrajería como rejas de ventilación y la puerta automatizada de acceso a la planta sótano se pintarán con imprimación antioxidante para su protección y acabado al esmalte o similar, con el color a determinar por la Dirección Facultativa.

4. Instalación eléctrica

La instalación eléctrica de las plantas sótano destinadas a aparcamiento de vehículos y trasteros se ajustará a la normativa establecida en el “Reglamento electrotécnico de baja tensión” y a la reglamentación sectorial correspondiente.

Asimismo, se ejecutará una preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos según lo establecido en el “Reglamento electrotécnico de baja tensión”, consistente en una bandeja que discurrirá por zonas comunes del parking, para el futuro paso de las instalaciones destinadas para puntos de recarga de vehículos eléctricos.

En cada uno de los contadores de las viviendas se dispondrá de doble bornera de salida, permitiendo alimentar desde el suministro eléctrico de cada vivienda un punto de recarga eléctrica asociado (a instalar por el propietario).

5. Instalación contraincendios

Las plantas sótano destinadas a aparcamiento de vehículos y trasteros contará con sistemas y elementos para la detección y la extinción de incendios, estando dotadas de extintores de polvo seco y bocas de incendio equipadas según lo dispuesto en la reglamentación vigente que le sea de aplicación.

6. Instalación de ventilación

Las plantas sótano destinadas a aparcamiento de vehículos y trasteros estarán dotadas de sistemas de aportación y extracción de aire para la renovación del mismo, según lo dispuesto en la reglamentación y normativa vigente que le sea de aplicación.

TRASTEROS

Algunas viviendas tienen vinculado, además de una plaza de aparcamiento, un trastero situado en las plantas sótano.

1. Cerramientos
Los cerramientos verticales se realizarán con hormigón armado o con ladrillo cerámico revestido de revoco de mortero de cemento portland.

Algunos trasteros, por necesidades de instalaciones y sectorización de incendios, podrán disponer de un falso techo como cerramiento superior del mismo.

2. Pavimento
El pavimento del trastero estará formado de hormigón fratasado con polvo de cuarzo, acabado en color gris.

3. Carpintería
La puerta de acceso al trastero será metálica en color a determinar por la Dirección Facultativa. Estará dotada de maneta y cerradura.

4. Pintura
Los paramentos verticales se pintarán con pintura plástica de color blanco. Aquellos trasteros que dispongan de falso techo, se pintarán con el mismo tipo y color de pintura.

5. Instalación eléctrica
El trastero estará dotado de un interruptor y un punto de luz en la pared. La instalación eléctrica se ajustará a la normativa establecida en el “Reglamento electrotécnico de baja tensión” y a la reglamentación sectorial correspondiente.

6. Instalación contraincendios
El trastero contará con elementos para la detección de incendios, según lo dispuesto en la reglamentación y normativa vigente que le sea de aplicación.

7. Ventilación
Cada trastero dispondrá de rejillas de ventilación ubicadas o en la puerta del mismo o en los paramentos verticales y/o horizontales, que permitan la renovación del aire de su interior.

CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio durante el proceso de ejecución de la obra, una OFICINA DE CONTROL TÉCNICO ESPECILIZADA Y HOMOLOGADA realizará una revisión del mismo durante las diferentes fases del proyecto y de la ejecución.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El Edifici Barceló Port cuenta con la máxima calificación energética.

La promoción ha sido diseñada de manera sostenible, y cumpliendo los nuevos parámetros referentes al consumo energético. Por lo tanto es un edificio muy eficiente y responsable con el medio ambiente.

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA
EN FASE PROJECTE
ETIQUETA

DADES DE L'EDIFICI

Normativa vigent construcció/rehabilitació: CTE 2019
Referència cadastral: 3583716DF6938S0001EQ
Tipus d'edifici: Bloc d'habitatges
Adreça: Ronda BARCELÓ 36 58 Esc.: A-B-C-D
Municipi: Mataró
C.P.: 08302
C. Autònoma: Catalunya

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

	Consum d'energia kWh/m² any	Emissions kg CO_2 / m² any
A més eficient	21	3
B		
C		
D		
E		
F		
G menys eficient		

REGISTRE: 1WJZYR1NR
Vàlid fins: 12/02/2035

Generalitat de Catalunya
Institut Català d'Energia

ESPAÑA
Directiva 2010 / 31 / UE

PREMIER

Delegación de Cataluña:
C/ Balmes, núm. 150, 1º- 2ª
08008 Barcelona
Telf. 93 238 44 48
premier.bcn@premier-esp.com