HABITARSA
Grup Certis

MEMÒRIA DE QUALITATS

Promoció de 10 cases adossades (La Riereta)— Taradell

Nom de la promoció
Promoció de 10 cases adossades (La Riereta)

Emplaçament
Carrer Balenyà 193-199, 08552 Taradell
(Barcelona)

Promotor
HABITARSA S.L. (NIF B-62510961)

Equip redactor
Ruiz Larrea Arquitectura S.L.P.

1. Presentació de la promoció

La present memòria de qualitats descriu els materials, acabats i instal·lacions que conformen els 10 habitatges unifamiliars adossats de la promoció situada al Carrer Balenyà 193-199 i 13-23 del Carrer dels Rossinyols de Taradell (Fase 2.1 i Fase 2.2). Té caràcter informatiu i pot estar subjecta a modificacions per motius tècnics, normatius o de subministrament, sempre garantint qualitats equivalents o superiors.

Descripció general de la promoció
Promoció de 10 habitatges unifamiliars adossats que es divideixen en 2 fases, la núm. 193, 195, 197 i 199 del Carrer Balenyà i la núm. 13, 15, 17, 19, 21, 23 del Carrer dels Rossinyols. Distribuïts en planta soterrani (garatge i trasters), planta baixa (vestíbul, saló-menjador, cuina, rebost, bany, safareig i jardí privatiu amb terrassa) i planta primera (tres dormitoris, dos banys, vestidor, traster i dos balcons).

Nombre d'habitatges
4 habitatges unifamiliars adossats en Fase 2.1. i 6 habitatgers unifamiliars adossats en Fase 2.2.

Tipologia
Planta Soterrani + Planta Baixa + Planta Primera (PS+PB+P1). Garatge a planta soterrani.

Superfícies útils orientatives
Per habitatge: PB ~62 m² interior + 60-180 m² exterior (terrassa + jardí); P1 ~55 m² interior + 4-5 m² exterior (balcons); PS 64,55 m² (garatge 54 m² + 2 trasters + escala).

Arquitecte / Estudi
Ruiz Larrea Arquitectura S.L.P. (Fernando Gil González, Felipe A. Vieites Bernad, Juan Carlos García Corral, Joaquín Angulo Pons).

Constructora
Certis Constructora OIS S.A.

2. Certificació energètica

Habitatges dissenyats amb criteris d'alta eficiència energètica gràcies a una envolupant amb aïllament tèrmic de qualitat (façana i coberta amb llana de roca i barrera de vapor) i a l'ús de fusteries amb ruptura de pont tèrmic i vidre baix emissiu, que asseguren un baix consum en calefacció i ACS.

Qualificació energètica prevista:
(Subjecta a la validació de l'autoritat competent).

3. Sistema estructural i fonaments

Fonaments i forjat de planta soterrani de formigó armat (executats a la Fase 1).

Estructura aèria de fusta certificada: murs estructurals de fusta i panells CLT, amb forjats i coberta resolts amb panells d'entremat lleuger de fusta laminada GL24h. Conjunt verificat per al compliment de tota la normativa vigent.

4. Façanes i tancaments exteriors

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Sistema de façana	Façana d'obra vista: full exterior de maó massís, amb un arrebossat hidròfug + aillament de 4 cm + barrera de vapor + trasdossat de pladur amb el seu aillament corresponent.
Acabat exterior principal	Obra vista provinent del fabricant Piera i Revestiment d'Alucobon en les obertures.
Aïllament tèrmic façana	Llana de roca de 30 kg/m³ entre muntants de l'estructura de fusta (140 mm) i de 30 kg/m³ entre muntants del trasdossat (48 mm), amb barrera de vapor.
Cambra d'aire / ventilada	Sí, cambra de 10 mm entre full exterior de maó massís i trasdossat de plaur.
Sòcols i remats	Murets de tancament rematats amb cavalló de granit abujardat suau de 150×30 mm.

5. Cobertes

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Tipus de coberta principal	Coberta inclinada, ventilada, sobre estructura de fusta laminada.
Acabat de coberta	Teula ceràmica mixta sobre rastrell + onduline.
Aïllament tèrmic coberta	Llana de roca de 30 kg/m³, gruix 140 mm, entre biguetes.
Impermeabilització	Onduline Bajo Teja DRS + làmina impermeable i transpirable + barrera de vapor.
Evacuació d'aigües (canalons i baixants)	Canal ims xapa coure desen. 250
Terrasses transitables	Forjat exterior PB amb paviment de gres ceràmic del model BREDA 33X33 cm i 10 mm d'espesor per a exteriors sobre morter adhesiu, impermeabilització i formigó de pendents. 

6. Divisions interiors

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Separació entre habitatges (mitjeres)	Mitjera de fusta amb extradossat de guix: estructura de fusta 140×80 mm + llana de roca 30 kg/m³ + Fermacell 18 mm + entramat autoportant 48 mm amb llana de roca 30 kg/m³ + placa de guix laminat 15 mm. Gruix total 302 mm.
Particions interiors de l'habitatge	Tabicaría seca: T1 — placa guix laminat 15 mm + entramat 70 mm amb llana de roca 30 kg/m³ + placa guix laminat 15 mm (gruix 100 mm). T2 — placa guix laminat 15 mm + entramat 48 mm amb llana de roca 30 kg/m³ + placa guix laminat 15 mm (gruix 78 mm).

7. Aïllaments

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Aïllament tèrmic façana	4 cm de XPS + llana de roca 30 kg/m³ (48 mm).
Aïllament tèrmic coberta	Llana de roca de 30 kg/m³, gruix 120 mm.
Aïllament tèrmic terra en contacte amb el terreny	Aïllament XPS-500, gruix 5 cm, sota el paviment de planta soterrani.
Aïllament acústic forjats	Forjat P1: EEPS 20 mm + Recrescut de morter semisec de 5-6 cm + SPC de 5 mm.
Aïllament acústic mitjeres	Llana de roca 30 kg/m³ entre estructura de fusta + llana de roca 30 kg/m³ a l'extradossat (r ≥ 5 kPa·s/m²).

8. Paviments i interiors

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Paviment zones de dia (saló-menjador, distribuïdors)	P4 — Gres porcellànic 90×90 cm. Classe 1 de resistència al lliscament. 
Paviment zones de nit (habitacions, vestidor, traster, distribuïdor P1)	P5 — SPC 23x150 acabat roure. 

Element	Descripció / Material / Acabat
Paviment cuina	P6 — Gres porcellànic 90x90 cm. Classe 2.  LEVEL MARFIL (PRC)90X90RC/ARG02_S CARACTERÍSTICAS BÁSICAS: Formato (cm.): 90X90 Color: MARFIL Nombre de la serie: LEVEL Familia: PORCELÁNICO GL
Paviment bany PB	Paviment bany PB P7 — Gres porcellànic 90x90 cm. Classe 2.  LEVEL MARFIL (PRC)90X90RC/ARG02_S CARACTERÍSTICAS BÁSICAS: Formato (cm.): 90X90 Color: MARFIL Nombre de la serie: LEVEL Familia: PORCELÁNICO GL
Paviment bany P1	P7 — SPC 23x150 acabat roure.. Dutxa enrasada.  23 x 152,4 cm 23DOR045441
Paviment escales	P2 escala PS-PB: gres porcelànic 60x60.  P3 escala PB-P1: P7 — SPC 23x150 acabat roure. Dutxa enrasada.  23 x 152,4 cm 23DOR045441
Paviment garatge	P1 garatge: formigó polit en ZZCC. I zona garatge privatiu amb gres porcelànic 60x60. 

9. Revestiments interiors (parets i sostres)

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Acabat parets zones seques (A1)	Pintura plàstica acabat blanc mate sobre placa de guix laminat / Fermacell.
Revestiment parets cuina (A3)	Enrajolat ceràmic de cuina, gruix 12 mm. (Grup 1)
Revestiment parets bany PB i P1 (A2)	Enrajolat ceràmic de bany, gruix 15 mm, placa de cartró guix +morter adhesiu en zones humides (plat de dutxa i inodoro) i Pintura plàstica acabat blanc mate sobre placa de guix laminat.  XS LEVEL MARFIL (AZJ)30X90 RC/ARG06_S CARACTERÍSTICAS BÁSICAS: Formato (cm.): 30X90 Color: MARFIL Nombre de la serie: LEVEL Familia: AZULEJO PASTA BLANCA
Revestiment paret bany Suite (A2)	Enrajolat ceràmic de bany, gruix 15 mm, placa de cartró guix + morter adhesiu en zones humides (plat de dutxa i inodoro) i Pintura plàstica acabat blanc mate sobre placa de guix laminat.  GALWAY ALBAR (AZJ) 30X90RC/ARG05_S CARACTERÍSTICAS BÁSICAS: Formato (cm.): 30X90 Color: ALBAR Nombre de la serie: GALWAY Familia: AZULEJO PASTA BLANCA  GALWAY DOOLIN ALBAR(AZJ)30X90RC/ARG04_S CARACTERÍSTICAS BÁSICAS: Formato (cm.): 30X90 Color: ALBAR Nombre de la serie: GALWAY Familia: AZULEJO PASTA BLANCA
Sostres planta soterrani (S3)	Fals sostre llis de placa cartró-guix 12,5 mm.
Sostres planta baixa i planta primera	S0 — sostre forjat amb placa de cartró-guix 12,5 mm continu.

10. Fusteria exterior

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Material i sèrie de fusteria	Alumini amb Ruptura de Pont Tèrmic (RPT)
Color / acabat	RAL 7022 TXT del fabricant Cortizo per a finestres i balconeres; lacat gris fosc per a porta d'entrada i porta de garatge.
Tipus d'obertura	Finestres oscilo-batents (FA80), balconeres oscilo-batents (BA80) i corredisses (BC150 a BC295) segons fusteries del projecte.
Vidres	Doble vidre baix emissiu en totes les fusteries exteriors.
Manetes	Maneta o "uñero" només a l'interior.
Persianes / proteccions solars	Persiana motoritzada.
Porta d'entrada principal (PE925)	Porta abatible d'alumini lacat acabat gris fosc amb pany fix, pany amb clau.
Porta de garatge (PG415)	Porta seccional de quatre trams amb motor; acer galvanitzat lacat gris fosc, amb pany amb clau.

11. Fusteria interior

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Portes interiors de pas (PI80)	Portes abatibles de 80×215 cm, fenòliques amb acabat lacat blanc.
Portes corredisses (PC80)	Portes corredisses de 80×215 cm, fenòliques amb acabat lacat blanc, pany amb pestell.
Portes EI / sectorització (EI80)	Portes EI30 d'acer galvanitzat acabat blanc, 80×210 cm, pany amb clau.
Portes a trasters i locals tècnics (PG80)	Portes abatibles d'acer galvanitzat blanc, 80×210 cm, pany amb clau.

12. Cuina

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Mobiliari baix i alt	Mobiliari baix i alt de cuina casa INKO model UNIKA laminat amb calaixos d'extracció total amb fre i guía, columna de nevera integrada. 
Encimera	Revestiment de cuina tipus "silestone" de 12mm de gruix
Frontal entre mòduls	Enrajolat ceràmic de cuina (A3), gruix 15 mm.
Aigüera	*A definir*
Aixeta cuina	Aixeta R239381200 monomando cuina ARK 938 CROM 
Electrodomèstics inclosos	Campana: para grupo filtrante SIEMES, iQ700 Módulo de integración 52 cm AMB VISERA MOD. LJ67BAM60. Potencia máxima de extracción de aire: 460m³/h (según UNE/EN 61591). Potencia de extracción en nivel intensivo: 749m³/h. Potencia sonora en nivel 3: 63 dB (A) 

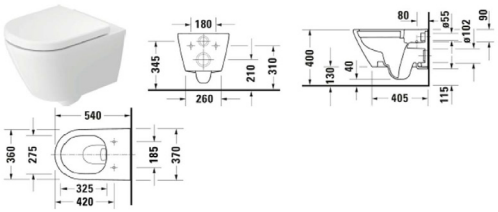
Element	Descripció / Material / Acabat
	Forn: SIEMENS iQ500 multifunción vidrio negro y inox.mod. HB537A0S0.  Placa de inducció: iQ300 de 60cm de 3 zonas i vidrio negro. Mod. EH651FDC1E  Microones: iQ500 SIEMENS con marco encastrable 38cm cristal negro , mod. BF525LMS0. 20l de capacidad, iluminación led interior.  Rentaplats: Siemens SN61IX12TE 

Element	Descripció / Material / Acabat
	Nevera: Combi SIEMENS integrable mod. KI86SAFEO. Consumo de energía: 218 kWh/año Capacidad bruta/útil total: 272/265 litros Potencia sonora: 36 dB(A) re1 pW Clase SN-ST 

13. Banys i sanitaris

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

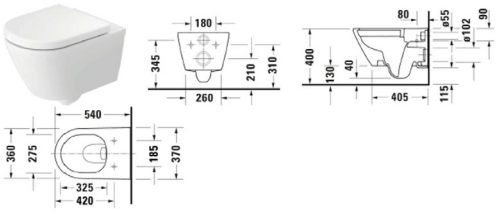
PLANTA BAIXA:

Element	Descripció / Material / Acabat
Sanitaris (inodor, lavabo)	Inodor suspès Duravit i pulsador en Blanc.  

Element	Descripció / Material / Acabat
Aixetes (lavabo i dutxa)	Sistema de dutxa1000 CROM TH4280008010.  Aixeta Monom Lav lav Arja CROM. 
Plat de dutxa / banyera	Plat de dutxa Slim pissarra Blanc trencat. 
Mampara	No
Moble de bany / lavabo	Faldó laminat 100x45x12H Roble Nato.  Lavabo ALBUS 61x45 Blanc R.10213. 

Element	Descripció / Material / Acabat
Mirall i accessoris	Mirall retroiluminat 100x70H 3000k 26W (R.7071). 
Tovalloler / radiador tovalloler	No

PLANTA BAIXA:

Element	Descripció / Material / Acabat
Sanitaris (inodor, lavabo)	Inodor suspès Duravit i pulsador en Blanc.  

Element	Descripció / Material / Acabat
Aixetes (lavabo i dutxa)	Sistema de dutxa1000 CROM TH4280008010.  Aixeta Monom Lav lav Arja CROM. 
Plat de dutxa / banyera	Plat de dutxa Slim pissarra Blanc trencat. 
Mampara	Mampara Screen SC 100 CR 98x195H CROM. 

Element	Descripció / Material / Acabat
Moble de bany / lavabo	Conjunt Sansa 100cm Blanc Brillo + lavabo parcelana Enzo + Mirall + Aplic URI 30. 
Tovalloler / radiador tovalloler	No

14. Pintura i acabats finals

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Pintura parets interiors	Pintura plàstica acabat blanc mate (codi A1).
Pintura sostres	Acabat blanc mate sobre placa de cartró-guix.
Pintura fusteria interior	Lacat blanc sobre fenòlica.
Pintura exterior	Acabat RAL 7022 (fusteria d'alumini), RAL 7022 (porta entrada i porta garatge), RAL 7022 (serralleria).

15. Instal·lació elèctrica i il·luminació

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Mecanismes (interruptors, endolls)	Marca Effapel Model SI o similar.
Punts de llum inclosos	Sí
Punt de recàrrega vehicle elèctric	No

16. Instal·lació de fontaneria i acs

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Xarxa d'aigua freda i calenta	Sí
Sistema de producció d'ACS	Instalació per la recirculació complerta ACS amb grup de bombeig programable.
Aerotèrmia / caldera / acumulador	Bomba de calor aire/agua aerotermia bibloc completo con acumulador integrado 185L Panasonic Aquarea All in One Generación K KITADC09K3E5 R-32 Tubo de cobre aislado doble 1/4" 5/8" UNE EN 12735-1 frío Gas refrigerante R-32 Gas nitrogen B11 Soporte pared aire acondicionado Bultmeier VW47 600x500mm espesor 2mm 100kg Amortiguador antivibratorio Bultmeier 85Kg M8 negro A45 Vaso de expansión para calefacción Waft CMR con membrana recambiable 10BAR 24 itros 3/4" vertical Vaso de expansión para ACS Waft AMR con membrana recambiable 10BAR 19 litros 3/4" vertical Depósito de inercia GreenHeiss DPI/DI/M/R 60 acero inoxidable AISI 444 6BAR 60 litros Tubo multicapa PERT-AL-PERT Pressman 25/2,5mm blanco

17. Calefacció i climatització

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Sistema de calefacció	Terra radiant a planta Baixa i Planta Primera.
Aerotèrmia / caldera / acumulador	Bomba de calor aire/agua aerotermia bibloc completo con acumulador integrado 185L Panasonic Aquarea All in One Generación K KITADC09K3E5 R-32 Tubo de cobre aislado doble 1/4" 5/8" UNE EN 12735-1 frío Gas refrigerante R-32 Gas nitrogen B11 Soporte pared aire acondicionado Bultmeier VW47 600x500mm espesor 2mm 100kg Amortiguador antivibratorio Bultmeier 85Kg M8 negro A45 Vaso de expansión para calefacción Waft CMR con membrana recambiable 10BAR 24 itros 3/4" vertical Vaso de expansión para ACS Waft AMR con membrana recambiable 10BAR 19 litros 3/4" vertical Depósito de inercia GreenHeiss DPI/DI/M/R 60 acero inoxidable AISI 444 6BAR 60 litros Tubo multicapa PERT-AL-PERT Pressman 25/2,5mm blanco
Termòstats / control per estances	Sí
Certificació energètica prevista	A

18. Ventilació

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Sistema de ventilació mecànica (CTE-DB-HS3)	Terra radiant a planta Baixa i Planta Primera.
Extracció banys i cuina	Falsos sostres registrables a banys (S2) per allotjar els conductes de ventilació.

19. Telecomunicacions i seguretat

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Preses TV / TDT / SAT	Sí
Preses dades RJ45 / fibra òptica	Sí
Videoporter	Sí

20. Domòtica i sostenibilitat

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Plaques solars fotovoltaiques	No
Recollida d'aigües pluvials	Sí
Certificació energètica i etiqueta prevista	A
Toma de corrent per a tandall exterior	Sí

21. Garatge, traster i zones de servei

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Paviment garatge (P1)	Formigó polit, classe 2.
Porta de garatge (PG415)	Porta seccional de dos trams amb motor, acer galvanitzat lacat gris fosc, 415×273 cm.
Trasters (PS 01 i PS 02)	Dos trasters per habitatge a PS amb porta d'acer galvanitzat acabat vist amb pany amb clau.
Bugaderia / safareig	Espai de safareig a planta baixa (3,37 m²) amb fals sostre registrable.

22. Exteriors privatius (jardí, terrasses, balcons)

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Tanca perimetral	Muret de maó massís de 135 mm de gruix i 1.200 mm d'alçada (aprox. 20 fileres) rematat amb cavalló de granit abujardat suau de 150×30 mm. A sobre, tanca de perfileria metàl·lica pintada RAL 7022 (R1 perimetral) i tanca de perfileria d'acer inoxidable amb vidre satinat/ esmerilat (R2/R3 mitgeres).
Il·luminació exterior	Sí
Punt d'aigua exterior	Sí
Baranes balcons (B4)	Vidre laminat 8+8 transparent amb perfils metàl·lics d'ancoratge i passamans de 40 mm.

23. Serralleria i baranes interiors

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Barana planta baixa (B1)	Vidre laminat 8+8 transparent amb perfil continu de suport.
Barana planta primera (B2)	Vidre laminat 8+8 transparent amb subjecció per fixapunts.
Barana escala (B3)	Vidre laminat 8+8 transparent amb subjecció per fixapunts.
Portes exteriors d'accés (R4 / R5)	Perfileria metàl·lica i xapes metàl·liques pintades RAL 7022, amb pany amb clau i bústia.

24. Zones comunes de la promoció

S'indiquen els acabats segons projecte executiu. Els camps en cursiva resten pendents de definició final per la propietat.

Element	Descripció / Material / Acabat
Vials i accessos	Espai comú de circulació a planta soterrani (296,55 m² útils) que dóna accés als 10 garatges i trasters.

HABITARSA
Grup Certis