

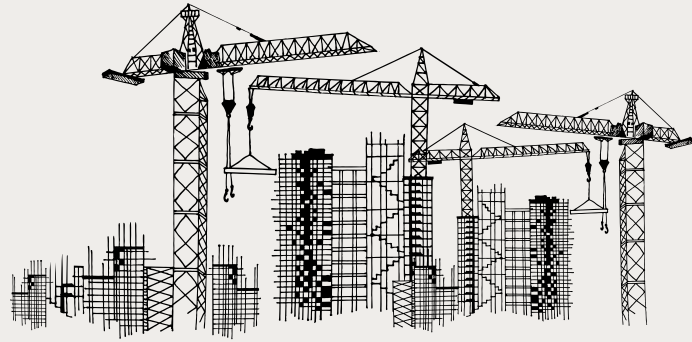


TERRAS CANET

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

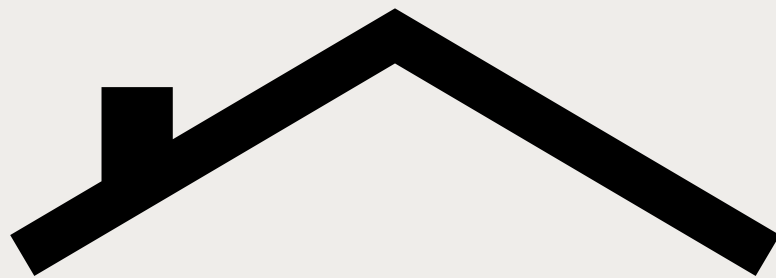


- Hormigón armado con losa de cimentación y muros de sótano impermeabilizados.
- Forjados de losa aligerada con cuerpos huecos reciclados: luces de hasta 8,5 m y espacios más diáfanos.
- Control de calidad con ensayos externos durante toda la obra.

FACHADAS

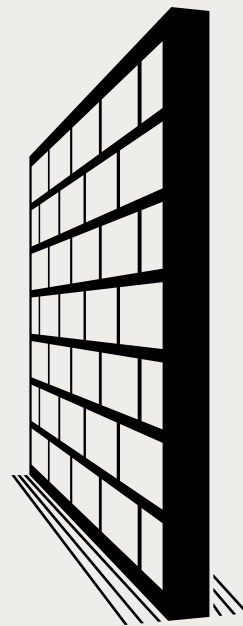


- Ladrillo clínker cara vista, de junta rehundida: máxima resistencia y prácticamente sin mantenimiento frente al ambiente marino.
- Revestimiento monocapa de árido proyectado en los paños restantes.
- Doble hoja con aislamiento de poliuretano proyectado y tratamiento reflexivo de frentes de forjado: sin puentes térmicos.
- Carpinterías, vierteaguas y metalistería en un mismo gris RAL 7022.



CUBIERTAS

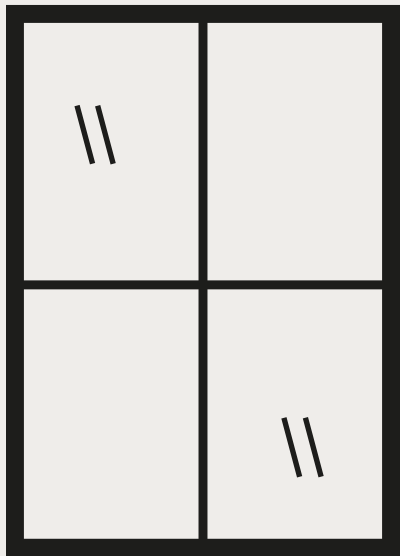
- Cubierta invertida con aislamiento de 120 mm e impermeabilización reforzada.
- Acabado en canto rodado en zonas no transitables.
- Gres porcelánico sobre impermeabilización flexible en terrazas y zonas transitables.



DIVISIONES INTERIORES Y PARTICIONES

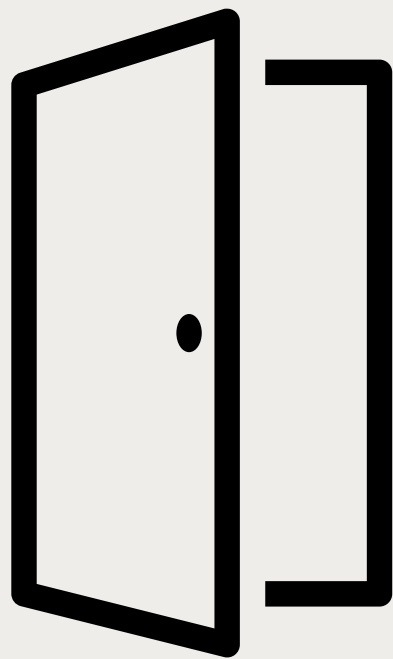
- Tabiquería Pladur® de doble placa con lana mineral; placa hidrófuga en zonas húmedas.
- Separación entre viviendas de fábrica cerámica trasdosada por ambas caras con aislamiento.
- Suelo flotante sobre lámina aislante: menos ruido de impacto entre plantas.
- Falsos techos continuos de placa de yeso laminado.





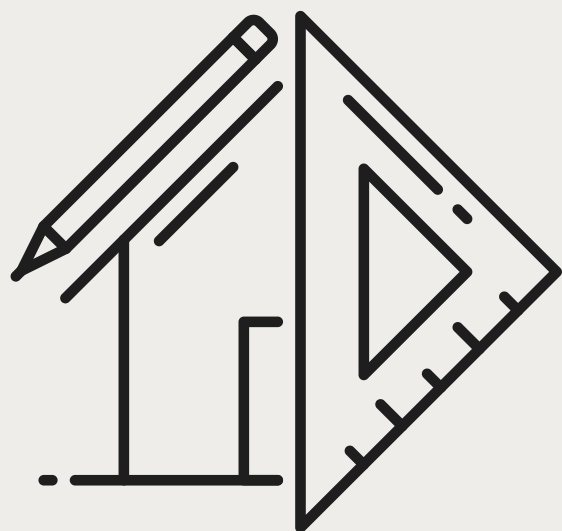
CARPINTERÍA EXTERIOR

- Aluminio anodizado gris sombra RAL 7022, con ventanales de hasta 3,96 x 2,65 m.
- Vidrio doble laminado por ambas caras 4+4 / 16 argón 90 % / 4+4, $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$: aislamiento, confort acústico, seguridad y filtro UV.
- Persianas motorizadas con cajón monoblock aislado en los huecos previstos; estores opacos en el resto.



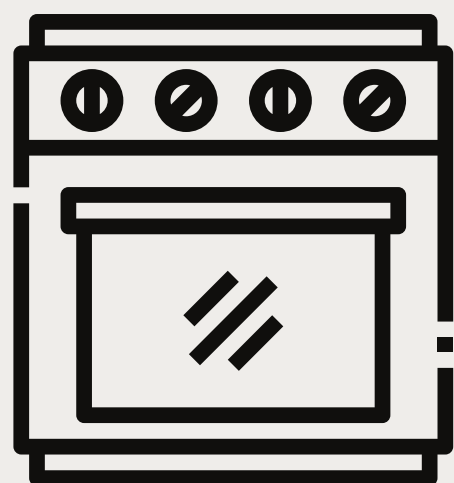
CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, chapada en sapeli barnizado, con herrajes en negro.
- Puertas de paso en madera maciza de pino melis barnizada, con tarja hasta el falso techo.
- Correderas embebidas en tabique en viviendas seleccionadas.
- Armarios a medida de madera en barniz mate, hasta 2,50 m de altura, forrados en su interior.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

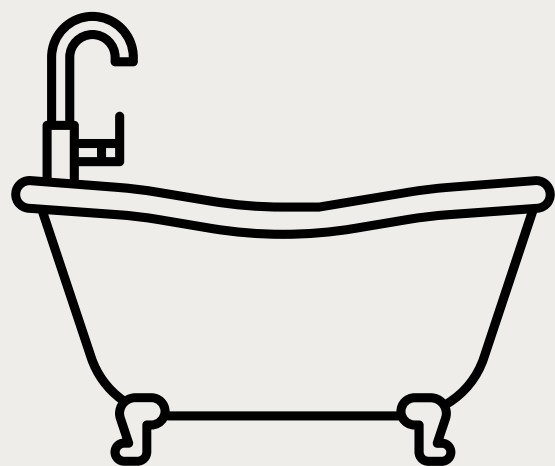
- Gres porcelánico rectificado 60x30 antideslizante, a junta mínima y en tono continuo, en vivienda, zonas comunes y terrazas.
- Rodapié cerámico a juego.
- Baños revestidos con cerámica de gran formato.
- Pintura plástica lisa blanca mate.



COCINAS

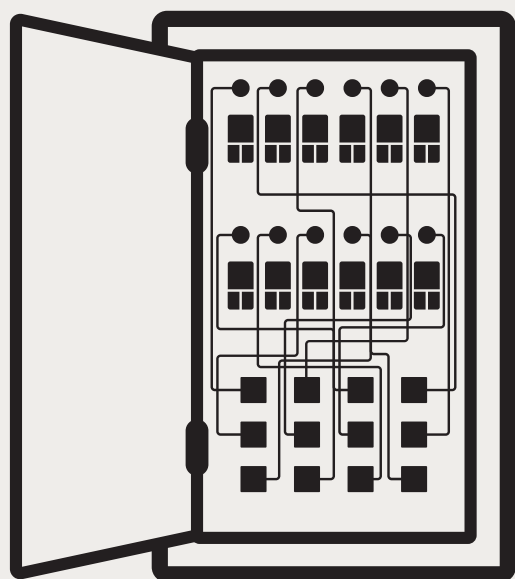
- Amuebladas a medida, con frentes en madera de haya y herrajes de serie.
- Encimera de granito natural pulido.
- Horno eléctrico multifunción y placa vitrocerámica instalados.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Extracción de campana hasta cubierta y espacio previsto para frigorífico.





BAÑOS

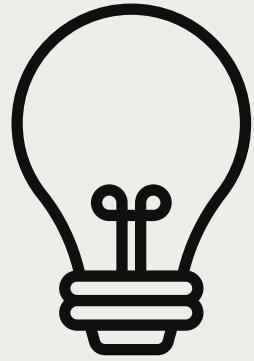
- Lavabo sobre encimera de cuarzo blanco pulido, con mueble lacado a medida.
- Inodoro suspendido con cisterna empotrada: un solo plano de suelo.
- Plato de ducha extraplano enrasado, acabado piedra y fondo antideslizante.
- Grifería monomando cromada y ventilación permanente.



INSTALACIONES

- Aire acondicionado por conductos ya instalado, frío y calor en salón y dormitorios, con rejillas lineales integradas. No es una preinstalación.
- Aerotermia individual para agua caliente: alta eficiencia y consumo propio de cada vivienda.
- Ventilación mecánica permanente: aire renovado sin abrir ventanas.
- Electrificación elevada con cuadro sectorizado y mecanismos Simon 27 en blanco.
- Fibra óptica, par trenzado y RTV hasta el interior de la vivienda.
- Videoportero color Fermax.

ILUMINACIÓN



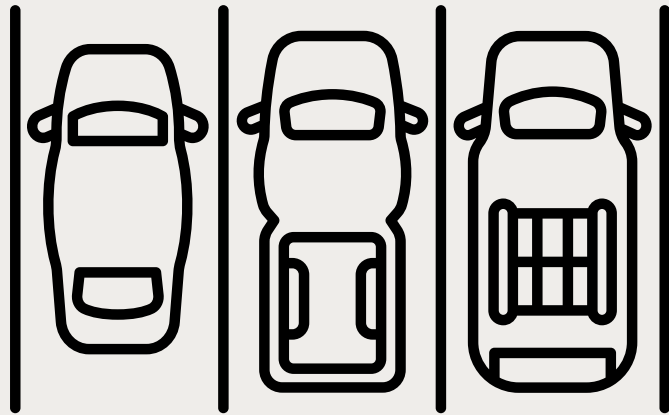
- Zonas comunes, portal, garaje y trasteros con luminarias LED Philips o equivalente, y alumbrado de emergencia.
- Puntos de luz ejecutados en todas las estancias, para que cada propietario elija sus luminarias.

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD



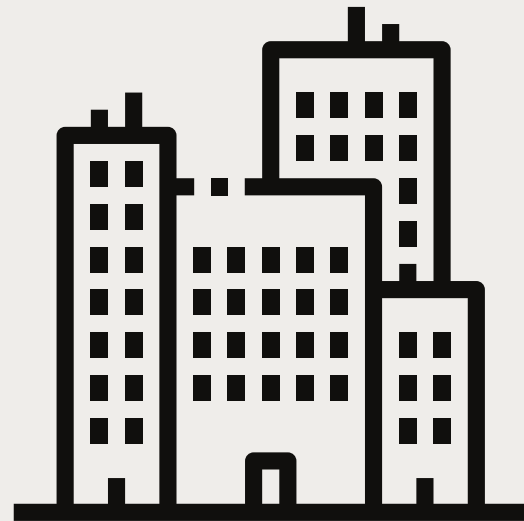
- Aislamiento continuo en fachada, cubierta y frentes de forjado.
- Vidrio con cámara de argón al 90 % ($U = 1,0$).
- Aerotermia y bomba de calor con refrigerante R32.
- Aislamiento acústico reforzado: suelo flotante y lana mineral.
- Grifería con aireador y cisternas empotradas.
- Materiales de larga vida útil y bajo mantenimiento.





APARCAMIENTO Y TRASTEROS

- Plaza de garaje y trastero por vivienda en planta sótano.
- Puerta enrollable de aluminio con apertura automática.
- Ventilación mecánica, alumbrado LED y alumbrado de emergencia.
- Barreras antiinundación en los accesos.



ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

- Portal en gres porcelánico de gran formato, iluminación LED y tonos neutros.
- Dos ascensores; el principal, de 1.100x1.400 mm, cumple la norma de accesibilidad UNE-EN 81-70:2022 y llega a todas las plantas, incluidos los sótanos.
- Buzones metálicos y accesos peatonal y rodado diferenciados.



Nota legal y cláusula de responsabilidad

La presente memoria de calidades tiene carácter meramente informativo y orientativo, y no constituye documento contractual. Todos los elementos, materiales, acabados, equipos, instalaciones y sistemas descritos en este documento podrán ser modificados, sustituidos o adaptados durante la ejecución del proyecto por motivos técnicos, de diseño, normativos, de suministro, de seguridad, o por decisión facultativa de la dirección de obra, siempre garantizando un nivel de calidad igual o superior al descrito.

Asimismo, algunas imágenes, materiales o elementos reflejados en los documentos gráficos o renders tienen un carácter decorativo o ilustrativo y no forman parte del equipamiento entregado, salvo que se indique expresamente en el contrato de compraventa.

El promotor se reserva el derecho de realizar cualquier modificación que considere necesaria en la distribución, superficies, materiales, calidades y acabados, sin que ello implique merma en la calidad final del producto. Para conocer las condiciones contractuales concretas, el cliente deberá consultar la documentación técnica y legal incluida en el contrato de compraventa y la licencia de obra concedida por el Ayuntamiento correspondiente.

Memoria informativa previa a la contratación (RD 515/1989 y TRLGDCU). Los materiales, equipos e instalaciones descritos podrán sustituirse durante la obra por motivos técnicos, normativos, de suministro o de seguridad, o por decisión de la dirección facultativa, garantizando prestaciones equivalentes o superiores. Las imágenes son ilustrativas: mobiliario, decoración, luminarias interiores de vivienda y vegetación no forman parte de la entrega, salvo indicación expresa en el contrato de compraventa. Las condiciones contractuales son las del contrato de compraventa, del que esta memoria formará parte como anexo.



TERRAS CANET