

MEMORIA DE CALIDADES

SERRALLO HOMES

SANT PERE 51 · EL SERRALLO · TARRAGONA

Seis viviendas de obra nueva y ocho plazas de aparcamiento, con una selección de acabados pensada para ofrecer confort, eficiencia y durabilidad.

ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE Estructura de hormigón armado conforme al proyecto técnico. Fachadas con soluciones de aislamiento térmico y acústico. Cubiertas y terrazas impermeabilizadas y aisladas, con pavimento apto para exterior.	CARPINTERÍA EXTERIOR Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y prestaciones acordes con las exigencias térmicas y acústicas. Sistemas de oscurecimiento en dormitorios según proyecto.	DISTRIBUCIÓN INTERIOR Tabiquería seca con aislamiento en cámaras cuando proceda. Placas resistentes a la humedad en locales húmedos y falsos techos en las zonas necesarias para integrar instalaciones.	ZONAS COMUNES Portal y recorridos interiores con pavimentos resistentes, iluminación eficiente y acabados coordinados. Ascensor con acceso a las plantas residenciales conforme al proyecto.
PAVIMENTOS Y ACABADOS Pavimento porcelánico rectificado efecto madera Porcelanosa AC5 Viena 1L Eisenhut, 19,3 × 138,3 cm, o equivalente. Rodapié coordinado. Pintura plástica lisa en tonos claros.	CARPINTERÍA INTERIOR Puertas interiores de diseño liso y acabado coordinado. Puerta de acceso a vivienda de seguridad, con cerradura y herrajes adecuados al uso residencial.	COCINA Mobiliario de líneas actuales, con muebles altos y bajos y herrajes de calidad. Encimera y frente coordinados. Referencia Porcelanosa R1.70 o equivalente. Equipamiento definitivo según documentación contractual.	BAÑOS Cerámica Porcelanosa Bottega Caliza y Spiga Bottega Caliza o equivalente. Platos de ducha extraplanos Slate, mamparas según configuración, grifería monomando, sanitario y mueble de lavabo con espejo.
CLIMATIZACIÓN Y ACS Sistema mediante bomba de calor, con distribución según proyecto de instalaciones. Producción eficiente de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.	VENTILACIÓN Renovación de aire en viviendas y extracción en cocinas y locales húmedos de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.	ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES Instalación conforme al REBT, circuitos independientes y mecanismos de diseño actual. Infraestructura común de telecomunicaciones con tomas según proyecto ICT y videoportero.	APARCAMIENTO Y SEGURIDAD Ocho plazas de aparcamiento. Accesos, ventilación, iluminación, señalización y protección contra incendios conforme al proyecto y a la normativa aplicable.

NOTA: Las descripciones tienen carácter orientativo. La promotora y la dirección facultativa podrán introducir cambios por exigencias técnicas, normativas, administrativas, de suministro o ejecución, manteniendo un nivel global de calidad equivalente. En caso de discrepancia prevalecerán el contrato, sus anexos y la memoria contractual vigente para cada vivienda.