

# Jardines de Ali

## MEMORIA DE CALIDADES 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ALI

### LOS JARDINES PRIVADOS

#### Jardinería

- Jardín comunitario con acabado de tierra vegetal.
- Instalación de riego automático.
- Toma de agua en los jardines de las viviendas.

#### Vallado perimetral

- Vallados en frentes a vía pública con malla tipo hércules o similar sobre muros de hormigón.
- Vallados en separación con parcelas colindantes de malla de simple torsión.

### LOS ESPACIOS COMUNES

#### Acceso exterior, zona de aparcamiento y cuarto de bicicletas

- Estructura de cuerpos auxiliares de aparcamiento y cuarto de bicicletas de hormigón armado en cimentación, pilares, vigas y forjado de cubierta.
- Cubiertas inclinadas de cuerpos auxiliares de aparcamiento y cuarto de bicicletas compuestas de forjados de hormigón armado, aislamiento térmico, impermeabilización y teja cerámica mixta.
- Tabiquería de cerramientos de fachadas y paredes medianeras a base de muros de albañilería raseados al interior y exterior con mortero de cemento.
- Pavimento exterior de acceso a portal a base de hormigón impreso antideslizante.
- Espacio para aparcamiento dentro de la parcela y cuarto de bicicletas con pavimento de hormigón antideslizante.
- Pintura acrílica de exteriores sobre raseo de mortero de cemento en paramentos verticales exteriores.
- Pintura plástica lisa sobre raseo de mortero de cemento en paramentos verticales y techos interiores de aparcamientos y cuarto de bicicletas.
- Preinstalación para puntos de carga de vehículos eléctricos.

#### Portal

- Acceso adaptado para personas con movilidad reducida.
- Pavimento cerámico de gres porcelánico.
- Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y falsos techos de yeso laminado.
- Dotación de video portero automático.

## LAS VIVIENDAS

### LOS ACABADOS EXTERIORES

#### Fachadas

- Fachada de mampostería y sillería y revoco de mortero de cemento con acabado en pintura acrílica según zonas.

#### Carpinterías exteriores y vidrios

- Carpinterías exteriores de PVC o aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, bajo emisivo y con control solar según orientación de estancias. Los vidrios colocados a una altura inferior a un metro serán de seguridad, con butiral intermedio.
- Persianas monoblock motorizadas.

### LOS ACABADOS INTERIORES

#### Carpinterías interiores

- Puertas de entrada a viviendas semiacorazadas de DM con acabado lacado blanco al interior y rechapado de madera de roble al exterior y con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores de viviendas de DM con acabado lacado blanco.

#### Revestimientos

- En cocina:
  - Pintura plástica lisa de color blanco en paredes y techos.
  - Pavimento cerámico de gres porcelánico imitación madera.
- En baños:
  - Revestimiento vertical cerámico de gres porcelánico.
  - Pavimento cerámico de gres porcelánico imitación madera.
- En resto de planta baja, planta primera y escaleras:
  - Pintura plástica lisa de color blanco en paredes y techos.
  - Pavimentos cerámicos de gres porcelánico imitación madera.
  - Rodapié en DM lacado blanco.

### EL CONFORT

#### Aislamientos

- Aislamiento térmico en fachadas, forjados y cubiertas.
- Aislamiento acústico en medianeras.

#### Calefacción y agua caliente sanitaria

- Sistema de calefacción y producción de agua caliente sanitaria mediante Instalación Aerotérmica.

- Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda.

### **Ventilación**

- Ventilación mecánica de doble flujo con intercambiador de calor.

## **CONSTRUCCIÓN**

### **Cimentación y estructura**

- Losa armada de hormigón en cimentación y nueva estructura de hormigón armado en pilares, vigas, forjados horizontales y forjados de cubiertas de edificio principal y porches.

### **Albañilería**

- Fachada exterior rehabilitada de muros de mampostería y sillería con aislamiento térmico interior mediante trasdosado de yeso laminado y de albañilería, aislamiento térmico exterior tipo SATE y trasdosado interior de yeso laminado con aislamiento térmico interior según zonas.
- Divisiones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes de albañilería trasdosadas con yeso laminado y aislamiento térmico y acústico.
- Divisiones interiores de la vivienda mediante tabique ligero de yeso laminado.

### **Cubierta**

- Cubiertas inclinadas en vivienda y porches compuestas de forjados de hormigón armado, aislamiento térmico, impermeabilización y teja cerámica mixta.

### **Saneamiento.**

- El saneamiento se recogerá mediante tubos de PVC por el techo de la planta inmediatamente inferior.

### **Fontanería**

- Aparatos sanitarios en color blanco.
- Grifería monomando en duchas y lavabos.
- Platos de ducha de resina en baños.

### **Electricidad**

- Mecanismos eléctricos en color blanco.
- Toma de tv y teléfono en todos los dormitorios, cocinas y salones.