

MEMORIA TECNICA, ESPECIFICACIONES Y ACABADOS CONJUNTO RESIDENCIAL 'JARDINES DE LA COLINA'

UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN.

- Jardines de la Colina es un Conjunto habitacional que se desarrollara en la Parroquia de Conocoto, ubicado en la calle José María Urbina. Por su excelente ubicación es una zona de alto desarrollo y plusvalía en un terreno de 24,596.60m², con facilidad de servicios, como el de transporte en la calle Isidro Ayora. Las viviendas se desarrollan en un entorno natural, son de estructura de hormigón armado sismo resistente, con un diseño moderno y funcional y acabados de primera. Pertenece a la Administración zonal Valle de Los Chillos.

- Se desarrollan **126 casas de 4 tipos:**

- **Tipo 1.** 14 unidades de 92.94m² en dos plantas, con hall de ingreso, sala, comedor, cocina americana (mesón de granito, muebles altos y bajos), área de lavado con lavandería, un ½ baño social (mueble bajo con mesón de granito), un dormitorio master con walking closet y baño master, 2 dormitorios (cada uno con su closet), baño compartido (mueble bajo con mesón de granito), hall de ingreso a los dormitorios. Un jardín de promedio 95m². Una terraza de 10m², y 2 parqueaderos.
- **Tipo 2.** 14 unidades de 93,20m² en dos plantas, con sala, comedor, cocina americana (mesón de granito, muebles altos y bajos), área de lavado con lavandería, un dormitorio master con walking closet y baño master (mueble bajo con mesón de granito), 2 dormitorios (cada uno con su closet), 2 baños completos (muebles bajos con mesón de granito), hall de ingreso a los dormitorios. Un patio de 6m², 2 terrazas de 48m², y 2 parqueaderos.
- **Tipo 3.** 58 unidades de 104,79m² en dos plantas, con sala, comedor, estudio, cocina americana (mesón de granito blanca, muebles altos y bajos), área de lavado con lavandería, un baño social (mueble bajo con

mesón de granito), patio central con BBQ (11.53m²), sala de estar, dormitorio master con walking closet, baño master (mueble bajo con mesón de granito), terraza (6.86m²), 2 dormitorios (cada uno con su closet), baño compartido, y 2 parqueaderos. Jardín de 38m².

- **Tipo 4.** 40 unidades de 104,79m en dos plantas, con sala, comedor, estudio, cocina americana (mesón de granito, muebles altos y bajos), área de lavado con lavandería, un baño social (mueble bajo con mesón de granito), patio central con BBQ (11.53m²), sala de estar, dormitorio master (mueble con closet y cajoneras), baño master (mueble bajo con mesón de granito), 2 terraza (6.86m² + 53m²), 2 dormitorios (cada uno con mueble con closet y cajoneras), baño compartido (mueble bajo con mesón de granito), 2 parqueaderos. Jardín de 38m².

- **Áreas comunales:**

- Casa comunal de 129.28m² con sus respectivas baterías sanitarias, BBQ y jardines.
- Extensas áreas verdes y recreativas.
- Cancha deportiva multiuso.
- Cancha de vóley.
- Juegos infantiles.
- Área de guardianía.
- Cerca eléctrica.
- Portón Vehicular Eléctrico de Ingreso al Conjunto
- Depósito de basura.
- Cisterna y cuarto de bombas
- Sistema contra incendios
- 13 estacionamientos para visitas.
- 5 estacionamientos para discapacitados.

ESPECIFICACIONES.

ESTRUCTURA. La estructura es de diseño sismo resistente certificado por la Universidad Politécnica Nacional, está compuesta por losa de cimentación, paredes de hormigón

armado y losa de cubierta. El hormigón está diseñado para una resistencia a la compresión de 350 kg/cm² y las armaduras para un esfuerzo de fluencia de 4200 kg/cm².

ALBAÑILERÍA. Todas las paredes son de hormigón armado por lo que se requiere una mínima cantidad de enlucido, los recubrimientos se fijan directamente al hormigón garantizando una excelente durabilidad, adicionalmente las paredes al ser auto soportantes tienen un buen comportamiento a los asentamientos diferenciales.

INSTALACIONES SANITARIAS. Las instalaciones sanitarias de desagüe están conformadas por tuberías de P.V.C. con los diámetros necesarios que de acuerdo al diseño garantizan una correcta evacuación de las aguas servidas.

INSTALACIONES DE AGUA POTABLE. Están compuestas por tuberías Polimex-Plastigama (tecnología de termofusión) reforzada para agua caliente y agua fría, con salidas de agua que estarán ubicadas en los baños, cocina, calefón y máquinas.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS. Las instalaciones eléctricas están empotradas en las paredes y losas con cables rígidos de acuerdo al diseño eléctrico, con cajas conduit y piezas con luz piloto. Tableros de distribución de circuitos de 8 y 12 puntos empotrados con sus respectivos breakers, conectados al tablero de medidores.

Las casas están equipadas para recibir televisión satelital.

FACHADAS. Las fachadas serán de textura grafiada. Además, consta de ventanales de piso a pared para obtener mejor iluminación natural y circulación de aire. Los tumbados son alisados con estuco y pintados con pintura de caucho color blanco.

SISTEMA HIDRONEUMÁTICO. Para el suministro constante de agua potable, se dispondrá de un sistema compuesto por cisterna de agua potable, bomba de presión y tanque hidroneumático, conforme a las características de diseño. Sistemas de evacuación de aguas servidas según diseños aprobados.

ÁREAS COMUNALES. Las áreas comunales del conjunto dispondrán de amplias vías de circulación, espacios verdes, casa comunal con BBQ, área de basura, cancha multideportiva, cancha de voleibol, juegos infantiles y garita de vigilancia.

Acceso a exteriores: Puerta vehicular eléctrica con apertura mediante control remoto y puerta peatonal con apertura mediante llave en la calle José María Urbina.

Ingreso peatonal en la calle Isidro Ayora.

Las conexiones de luz y teléfono son por redes subterráneas.

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS.

PISOS. Hall de ingreso, sala, comedor, estudio, cocina, lavandería y terrazas con piso duro de cerámica Soho Cemento de la distribuidora Graitman o similar.

Baño máster, Baño compartido y Baño social con piso duro de cerámica Soho Cuero de la distribuidora Graitman o similar.

Dormitorios y circulación con piso flotante 12mm marca LUXUS, con resistencia a la abrasión AC4 de la distribuidora Duramas o similar.

GRADAS Y PASAMANOS. Gradadas de hormigón armado. Los pasamanos interiores son de hierro.

PAREDES INTERIORES. Las paredes son estucadas y pintadas con pintura de caucho 100% lavable color blanco en toda la casa.

BARREDERAS. Barrederas de cerámica en espacios con cerámica y barrederas de MDF en espacios de piso flotante.

TUMBADOS. Estucado liso y pintura color blanco en planta baja y alta.

CLOSETS. Sistema de closet en MDF forrado con melamina, con tiraderas de acero inoxidable.

BAÑOS. Inodoros FV o similar color blanco. Lavamanos FV o similar color con mesón de granito y mueble bajo en MDF forrado con melamina. Ducha FV o similar. Los baños no se entregan con cortinas de vidrio ni espejos.

COCINA. Muebles bajos y altos en MDF forrado con melamina. Mesón de granito color Blanco Cristal o similar, fregadero de cocina marca TEKA o similar, 1 mezcladora monocomando de fregadero de cocina FV o similar. Una conexión 220V para el horno y una conexión 220V para la cocina. Quedarán los espacios normados para colocar horno, cocina y extractor de hasta 80cm de ancho.

CUARTO DE MAQUINA/BODEGA. Conexión 220V para calefón eléctrico. Conexión 220V para secadora. Fregadero de ropa de fibra de vidrio. Conexiones para lavadora (agua, luz y desagüe).

VENTANAS. Todas las ventanas y puertas corredizas serán de vidrio claro de 6mm. Los perfiles de todas las ventanas y puertas corredizas serán de aluminio con pintura al horno.

PUERTAS. Puerta principal de 2.10m en MDF forrado con melamina.
Puertas de dormitorios, baños y lavandería en MDF forrado con melamina.
Puertas exteriores de acceso a terraza y jardines serán de vidrio de 6mm con perfiles de aluminio con pintura al horno.

CERRADURAS. Las cerraduras serán de acero inoxidable.

SALÓN COMUNAL. Piso duro de cerámica o similar. Paredes pintadas, incluye baterías sanitarias.

Nota 1: Todos los materiales de acabados en las viviendas serán de las calidades y especificaciones utilizadas en la casa modelo o similares.

Nota 2: La vivienda se entrega sin electrodomésticos, sin calentador de agua, sin lámparas, sin alarma, sin cortinas de vidrio de baño y sin espejos.