



UN BOSQUE EN LA CIUDAD

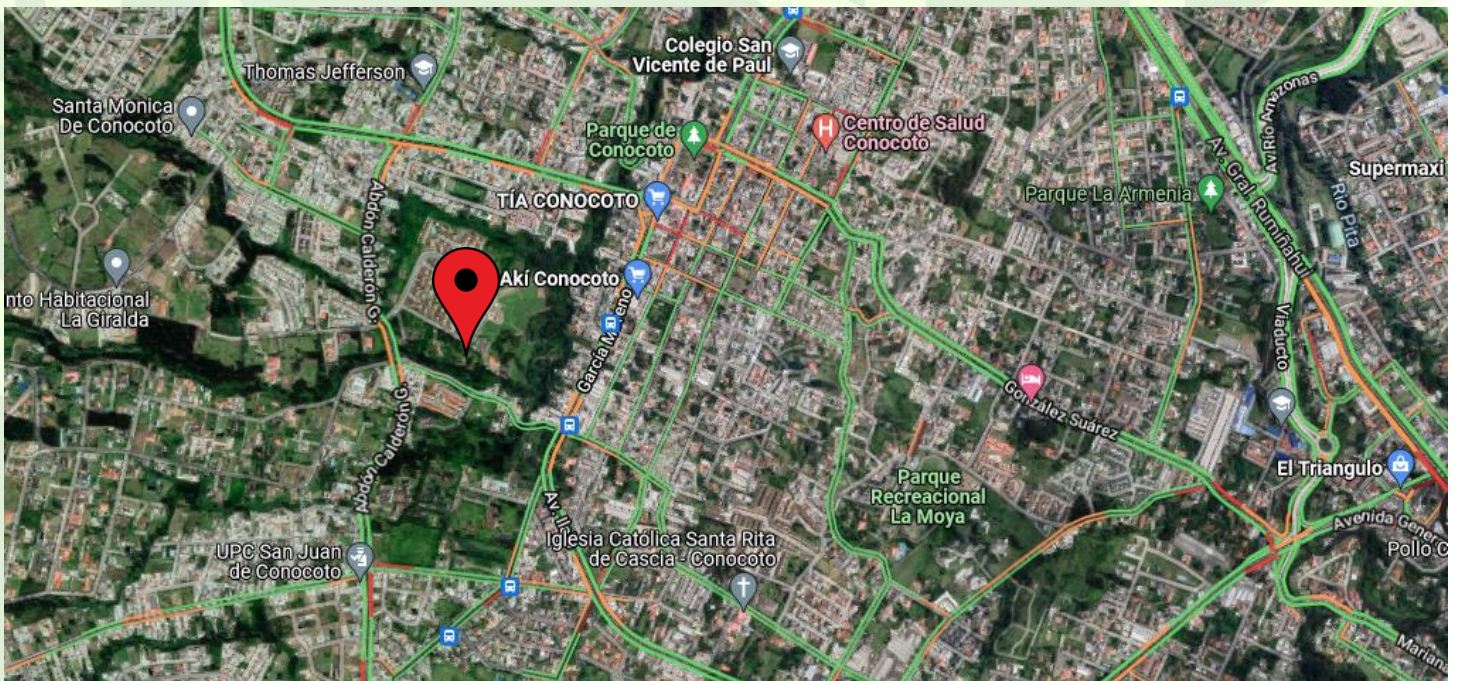


JARDINES
DE LAS ACACIAS

CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE LAS ACACIAS

UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN

Jardines de las Acacias es un Conjunto residencial que se desarrolla en la Parroquia de Conocoto, ubicado en la Urbanización Boulevard de las Acacias. Por su excelente ubicación es una zona de alto desarrollo y plusvalía en un terreno de **6.432m²**, con facilidad de servicios, como el de transporte en la calle Abdón Calderón.



Las viviendas se desarrollan en un entorno natural, son de estructura de hormigón armado sismorresistente, con un diseño moderno y funcional y acabados de primera.

El sistema constructivo cuenta con certificación de sismo resistencia entregada por la Universidad Politécnica Nacional. Pertenece a la Administración zonal Valle de Los Chillos.



JARDINES
DE LAS ACACIAS

Se desarrollan **36 casas tipo** de:

- 92m² en 3 plantas, con:
- En planta baja: un hall de ingreso, sala, comedor, cocina americana (con un mueble alto y dos muebles bajos), un ½ baño social;
- En 2nda planta: un estudio (o 4to dormitorio), un dormitorio master (con un closet) con salida a una terraza de 4m² y baño master (con un mueble bajo);
- En 3ra planta: 2 dormitorios (cada uno con un closet), un baño compartido (con un mueble bajo), una terraza de 2 m²;
- Un jardín;
- Un parqueadero.

Áreas comunales:

- Casa comunal de 36m² con sus respectivas baterías sanitarias, mueble bajo de cocina y BBQ;
- Extensas áreas verdes y recreativas (2.637 m²);
- Cancha deportiva de fútbol de césped natural;
- Juegos infantiles;
- Zona de mascotas;
- Parque lineal y sendero ecológico;
- Arbolado natural con especies nativas y endémicas;
- Área de guardianía;
- Portón Vehicular eléctrico de ingreso al Conjunto;
- Depósito de basura;
- Cisterna y cuarto de bombas;
- Sistema contra incendios;
- 4 estacionamientos para visitas;
- 1 estacionamiento para discapacitados.

ESPECIFICACIONES

ESTRUCTURA. La estructura es de diseño sismorresistente certificado por la Universidad Politécnica Nacional, está compuesta por una losa de cimentación, paredes de hormigón armado, dos losas de entrepiso y una losa de cubierta. El hormigón está

diseñado para una resistencia a la compresión de 350kg/cm² y las armaduras para un esfuerzo de fluencia de 4.200kg/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, al ser auto soportantes las paredes 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) reforzadas para agua caliente y agua fría. Las casas cuentan con salidas de agua en cocina, baños, calefón y lavadora.

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

FACHADAS. Las fachadas serán de textura grafiada y pintadas color blanco. Los antepechos serán mixtos, de hormigón en su parte inferior forrados con cerámica marca Graiman modelo: laja marron y tubos de hierro pintado negro en la parte superior, sin jardineras.

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.

PISOS. En todos los pisos de las casas (es decir hall de ingreso, sala, comedor, cocina, estudio, baños y cuartos) y en los pisos de las terrazas: con piso duro de cerámica marca Graiman, modelo Magnisi White 45cmx45cm o similar.

Baño máster y baño compartido con cerámica decorativa en paredes de ducha marca Graiman, modelo Osiris blanco 19cmx47cm o similar, en las paredes de las duchas.

GRADAS Y PASAMANOS. Gradas de hormigón armado.

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

BARREDERAS. Barrederas de cerámica en todos los espacios con piso de cerámica.

CLOSETS y ESCRITORIOS. Sistema de closet en MDF forrado con melamina, marca Pelikano, color Niebla, o similar, con tiraderas de acero inoxidable, en los 3 dormitorios. Escritorios en MDF forrado con melamina, marca Pelikano, color Niebla, o similar en los 2 dormitorios de la 3ra planta.

BAÑOS. Inodoros marca FV modelo Roma Plus o similar color blanco, en baño Master, compartido y social. Lavabos marca FV modelo Aurora o similar en baño Master y compartido. Mezcladoras monocomando FV modelo Flow e acabado cromado o similar en baño Master, compartido y social. Duchas marca FV monocomando modelo Flow e, acabado cromo o similar. Lavabo marca FV modelo Gala con pedestal o similar en baño social. Muebles bajos en MDF forrados con melamina, marca Pelikano, color Niebla, o similar y mesones de granito en baño Master y compartido. Los baños se entregan sin cortinas de vidrio, sin espejos, sin accesorios.

COCINA. Dos muebles bajos forrados con melamina, marca Pelikano, color Niebla, o similar y mesones de granito. Un mueble alto en MDF forrado con melamina, marca Pelikano, color Macadamia, o similar. Un fregadero de cocina marca FV modelo one piece (un pozo, un escurrido) acabado cromado o similar con una mezcladora mono comando FV modelo Flow e acabado cromado o similar.

Quedarán los espacios normados de:

- Hasta 77cm de ancho para el horno, encimera y extractor;
- Hasta 91cm de ancho para la refrigeradora;
- Hasta 80cm de ancho para la lavadora y la secadora.

Conexión 220V para:

- El calefón eléctrico;
- La secadora;
- El horno;
- La encimera de cocina.

Conexión de agua para:

- Lavadora de ropa (con desagüe);
- Refrigeradora.

VENTANAS. Todas las ventanas y puertas corredizas serán de vidrio claro de 4 y 6mm.

Los perfiles de todas las ventanas y puertas corredizas serán de aluminio negro.

PUERTAS & CERRADURAS. Puerta principal de 2.10m en MDF forrado con melamina.

Puertas de dormitorios, baños y lavandería en MDF forrado con melamina, marca Pelikano, color Niebla. En el dormitorio Master, la puerta de acceso a la terraza será de vidrio de 4mm con perfiles de aluminio negro. Las cerraduras serán de acero inoxidable.

PATIO. Patio interno con piso de césped sintético (con dos desagües) y con vereda perimetral de cerámica. Consta de una toma eléctrica 110V, una toma de agua fría y un desagüe, en la pared divisora cocina-patio.

ÁREAS COMUNALES. Las áreas comunales del Conjunto dispondrán de una amplia vía de circulación, espacios verdes, parque lineal, sendero ecológico, casa comunal con baños y BBQ, área de basura, cancha de fútbol de césped natural, juegos infantiles, pet zone, garita de vigilancia y planta de tratamiento de aguas residuales y descarga de aguas lluvia. Conexiones de luz y teléfono totalmente subterráneas. Acceso a exteriores: Puerta vehicular eléctrica con apertura mediante control remoto y puerta peatonal con apertura mediante llave.

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

Notas: Todos los materiales de acabados en las viviendas serán de las calidades y especificaciones utilizadas en la casa modelo/sala de ventas o similares. La vivienda se entrega sin electrodomésticos, sin calentador de agua, sin lámparas, sin alarma, sin cortinas de baño, sin espejos & sin lavandería en el patio.



Fachada Casa Tipo

JARDINES

DE LAS ACACIAS



PB/ Baño social, Hall de ingreso, Sala, Comedor & Gradas

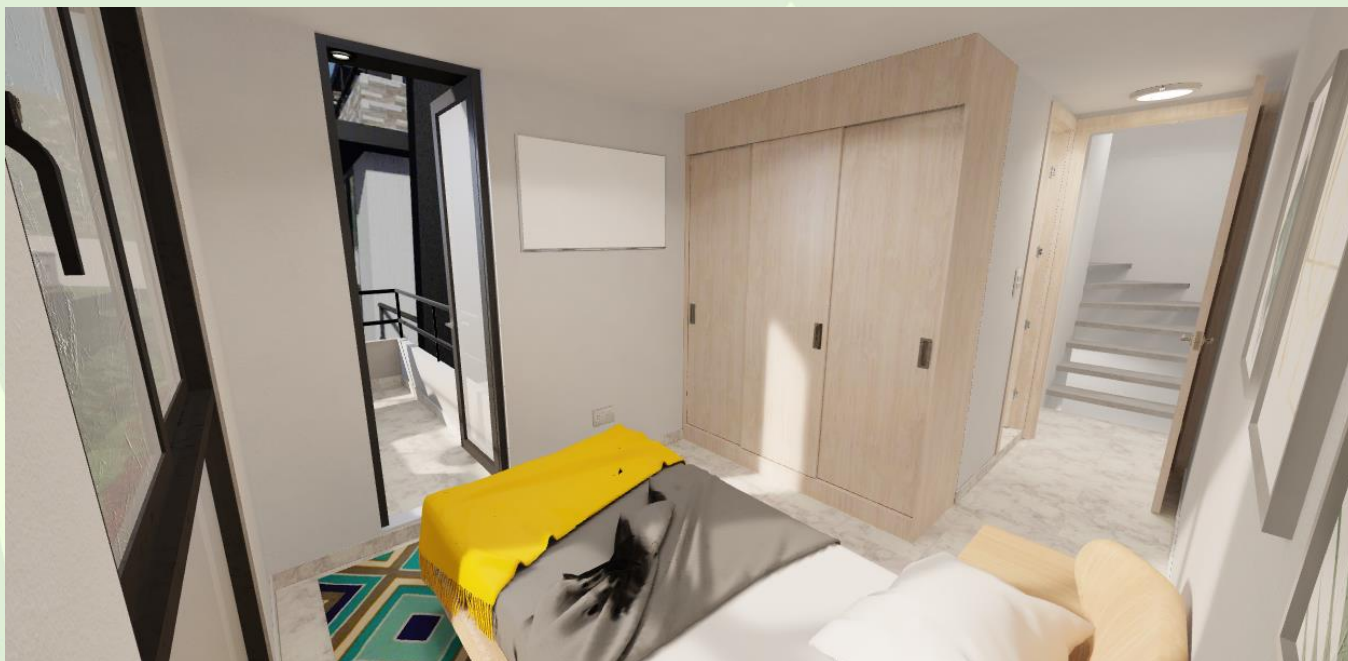


PB/ Comedor, Sala & Patio



PB/ Cocina

JARDINES
DE LAS ACACIAS



2nda Planta/ **Dormitorio Master**

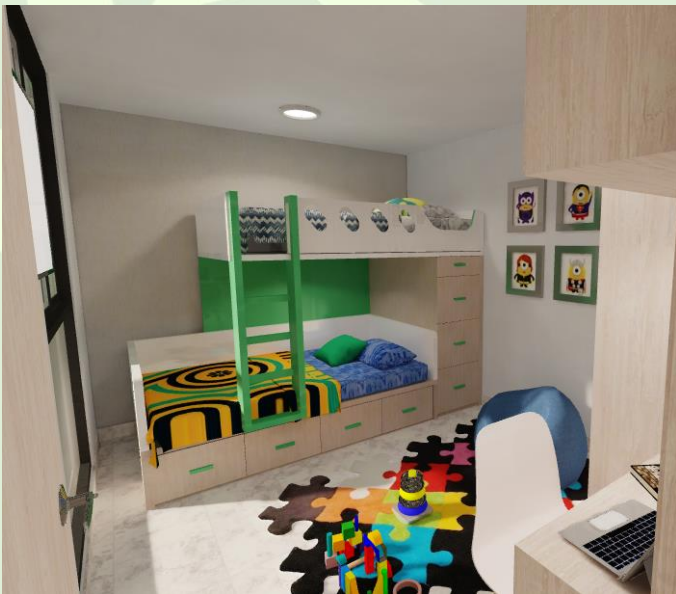


2nda Planta/ **Estudio, Sala de Estar o 4to Dormitorio**

JARDINES
DE LAS ACACIAS



3ra Planta/ **Dormitorio 1 & Terraza**



3ra Planta/ **Dormitorio 2**





Planta Baja



2nda Planta



3ra Planta

AS



Perspectiva aérea del Conjunto **Jardines de las Acacias**



JARDINES
DE LAS ACACIAS



**Jardines de las Acacias es un Proyecto de
Gerzacol Constructora e Inmobiliaria**

República del Salvador N35-82 y Portugal

Ed. Twin Towers

Piso 8 of. 8D

Quito

www.gerzacol.com
ventas@gerzacol.com

023944600
0987230999 - 0995900123