



## MEMORIA DE CALIDADES



Managed by  
**ASG Homes**

Residencial Jardín de Cervantes. Urbanización compuesta por 128 viviendas en un entorno eco saludable con cerca de 15.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes e instalaciones deportivas que permiten disfrutar del aire libre y el deporte en tu propia casa con más de 20 especies arbóreas.



### Estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado.

### Fachada y cubierta

- Cerramiento exterior continuo decorativo sobre fábrica de ladrillo con aislamiento interior y trasdosado lo que confiere un alto grado de confort.
- Cubierta plana invertida transitable para uso restringido, constituida por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y acabado final pavimento de hormigón continuo y terrazas con cubierta plana invertida transitable con acabado final de gres porcelánico.

### Carpintería exterior

- La carpintería exterior está compuesta por ventanas oscilobatientes, de aluminio lacado monoblock de primera calidad con perfilera con rotura de puente térmico y doble acristalamiento y cámara de aire tipo Climalit con persianas enrollables de lamas de aluminio.
- Puertas abatibles con persiana motorizada en salón para acceso a terraza, según tipos.
- Terrazas con barandillas de aluminio con vidrio laminar de seguridad a media altura, que aporta a la vivienda amplitud y luminosidad.

### Tabiquería

- Las separaciones entre viviendas y su delimitación con zonas comunes serán de ladrillo cerámico con enlucido de yeso y trasdosado de ladrillo hueco doble, con aislamiento térmico-acústico en su interior entre ambas fábricas.
- Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por ladrillo hueco doble, enlucido en ambas caras.

### Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad lacada en blanco por el interior y acabado en madera por el exterior, con puntos de anclajes y mirilla.
- Puertas interiores de vivienda abatibles y puertas correderas con guía oculta lacadas en blanco.
- Armarios empotrados modulares en dormitorios, con puertas abatibles lacadas en blanco, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.

### Sanitarios

- En el baño principal, los aparatos sanitarios serán de tanque bajo de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería mono mando cromada, plato de ducha antideslizante y mampara, mueble con lavabo mural integrado y espejo.
- En el baño secundario, los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, mueble con lavabo integrado y espejo, grifería mono mando y plato de ducha antideslizante con mampara.



## Solados y revestimientos

- Los suelos del interior de la vivienda se realizarán con tarima laminada flotante sobre aislamiento acústico anti-impacto. Los rodapiés serán lacados en blanco.
- Los suelos de baños se ejecutarán en gres porcelánico de primera calidad.
- Cocinas con alicatado porcelánico de gran formato en combinación con pintura lisa.
- Alicatado porcelánico gran formato en cuartos de baños.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

## Electricidad y telefonía TV

- Video-portero electrónico.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.
- Iluminación leds en baños, distribuidores y cocina y puntos de luz en el resto de estancias.
- Tomas de TV en Salón, cocina y dormitorios.
- Tomas TB en Salón, cocina y dormitorio principal. Preinstalación TB en el resto estancias.
- Luminarias en zonas comunes interiores y exteriores.
- Antena de Televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para la visualización de diferentes canales vía satélite.
- Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión para 9.2 w e instalación de Telecomunicaciones en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



## Gas y calefacción

- Calefacción central de gas natural para la producción de agua caliente sanitaria.
- Sistema de calefacción realizado mediante radiadores con válvula de regulación y termostato programable en salón.
- Aportación de agua caliente sanitaria mediante paneles solares.

## Instalación de climatización

- Instalación completa de aire acondicionado mediante conductos y bomba de calor con máquinas exteriores centralizadas en la cubierta.

## Instalación AFS

- Grifos exteriores en los jardines de planta baja y en terrazas de planta ático.

## Mobiliario de cocina

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con tablero estratificado acabado en color, con tiradores uñeros en los muebles bajos, con encimera laminada y fregadero de acero inoxidable, cocina equipada con horno eléctrico, placa de vitrocerámica y campana extractora integrada en el mueble alto.
- Preinstalación de frigorífico, lavavajillas, lavadora y secadora.



## Sótano. Garaje

- Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.
- Garaje acabado en hormigón pulido.
- Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.

## Elementos comunes

- Portal de diseño contemporáneo con materiales de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con gres porcelánico, espejo y pintura.
- Iluminación de elementos comunes con detector de presencia y luminarias de bajo consumo.
- Ascensores con acceso desde garaje a todas las plantas de viviendas con puertas telescópicas.
- Urbanización interior de más de 15.000 m2 con zonas ajardinadas, espacios de esparcimientos con caminos de acceso a todas las áreas provistos de iluminación.
- Piscina de adultos de cloración salina lo que supone reducción de gastos de mantenimiento de piscina y a su vez mejora la calidad del agua evitando efectos dañinos en la piel, cuero cabelludo y ojos. Solárium comunitario con zonas verdes.
- Piscina independiente de uso infantil.
- Superficie ajardinada con plantación de especies arbóreas de baja demanda hídrica y dotada de riego automático.
- Gimnasio equipado y piscina cubierta comunitaria.
- Aparcamiento de bicicletas.
- Urbanización dotada con rampas de acceso para minusválidos.
- Toda la urbanización estará cerrada y protegida y contará con caseta de control de accesos y puesto de consejería.
- Llaves maestras de zonas comunes.
- Zona con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos.
- Spa y piscina cubierta disponible durante todo el año.
- 1,5 hectáreas de bosque (jardín) zonas verdes, con un estudio paisajístico vanguardista integrando un lago sostenible acorde con el concepto de naturaleza formada por más de 20 especies arbóreas singulares.

**OBSERVACIONES:** La presente memoria podrá ser modificada a criterio de la Dirección Facultativa y/o por razones técnicas, exigencias de mercado o falta de existencias, sin menoscabo de su calidad final.



JARDÍN DE  
CERVANTES



1V, Poligono UE-2B  
28802 Alcalá de Henares  
Madrid

+34 680 804 774  
[info@jardindecervantes.com](mailto:info@jardindecervantes.com)

Managed by  
**ASG Homes**