

Memoria Descriptiva

Se trata de la construcción de un edificio bajo el Regimen de Propiedad Horizontal de 132 apartamentos, 9 locales comerciales y garages.

El Proyecto y Dirección de Obra estará a cargo del Estudio ZIP - Zino/Probst Arquitectos -

Estructura

La estructura será de Hormigón Armado según proyecto del Ing. Lichtenstein.

Muros

Los muros exteriores estarán debidamente impermeabilizados y revocados según diseño de fachada. Estarán aislados térmicamente y terminados con placa de yeso.

Los muros separativos entre unidades serán de mampostería. El resto de los tabiques interiores serán de yeso con aislación de lana de vidrio.

Impermeabilizaciones

La impermeabilización del patio y azotea se realizará con membrana asfáltica de 4mm.

Aberturas.

Serán de Aluminio Anodizado Natural Serie Mecal 25 Max o similar con accesorios de cierre y estanqueidad de la misma serie.

-Las unidades 01/02/03/04/05 1001 , 1002, 1003 y 1004 (estar y dormitorios) contarán con cortina de enrollar.

-Las unidades tipo 06 y 07 contarán con cortinas de enrollar en dormitorios y roller exterior vertical en Estar.

-Las Unidades tipo 08/09/10 y 1005 y 1006 contarán con roller exterior vertical.

-Las aberturas de las unidades tipo 11/12/13/14 y 1007 y 1008 contarán con aberturas con vidrio doble con cámara de aire DVH

Los vidrios bajo nivel 1m o de barandas serán láminados o templados.

Gas

Se prevee la instalación de Gas por Cañería para cocina en las unidades

Cocina

En cocina se revestirá con cerámica rectangular blanca sobre mesada hasta el nivel inferior del mueble aereo y por detrás del espacio para cocina hasta la parte inferior del mueble aereo.

Los muebles de cocina serán en melamínico con cantos ABS , con caja en melamínico blanco. Los tiradores serán metálicos cromados.

La mesada será en Granito a elección de la dirección de obra.

La pileta serán simples o dobles dependiendo de cada unidad de acero inoxidable

La grifería será monocomando de mesada.

Baños.

Piso de Baño: Porcelanato a elección de la dirección de obra.

Pared de baño: Porcelanato rectangular blanco hasta altura de dintel de puerta.

La bachas serán en losa circulares y elípticas.

La grifería será monocomando de cierre cerámico.

La mesada de terminación canto pulido y zócalo del duchero (altura 8cm) serán en Granito.

Los aparatos sanitarios serán blancos con mochila.

No se suministra mamparas de ducha.

Se proveera muebles bajo mesada.

Pisos

En los apartamentos será de listones vinílicos tipo madera o flotante de alto tránsito sobre manta flexible.

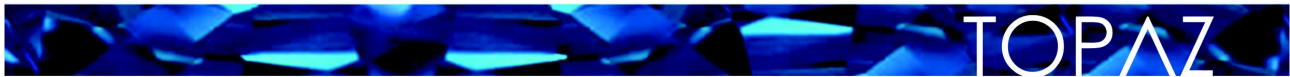
En las terrazas de los apartamentos y barbacoa será de cerámica.

En patios Y terrazas de último nivel serán de cerámica y (con sectores parqueizados en 1er Piso)

Carpintería

Las puertas serán blancas con buñas en diseño.

Nota: La presente información es preliminar, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas naturales o imposición de las autoridades pertinentes, pudieran ocurrir al ajustar el Proyecto Definitivo. La Dirección de obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar terminaciones, sin ir en detrimento del diseño ni la calidad. Antes de adquirir las unidades, solicite al vendedor/ promotor la información técnica necesaria a los efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada.



Se suministran los placards de los dormitorios principales de las unidades de 1 y 2 dormitorios. Serán de terminación melamínico.

Pintura

Los muros interiores se pintarán con pintura para interior terminación Latex.
Los cielorrasos serán enduidos y pinturas con cielorraso.

Acondicionamiento Térmico

Las unidades contará con calefacción por losa radiante.

Se prevee la preinstalación (desagüe y conexión eléctrica) para un equipo de Aire Acondicionado tipo Split en Estar y dormitorio principal de unidades tipo 01/02/03/04/05/06/07 y Penthouses

Eléctrica

Será embutida y de acuerdo a las reglamentaciones de UTE vigente.

La línea de plaquetas a utilizar será línea Reggio de Molveno o similar.

La ubicación de puestas se ajustará al proyecto existente:

Incluye la instalación de Portero Eléctrico en todas las unidades y en Planta Baja, instalación prevista para TV Cable en estar y suite, Teléfono.

Instalación Prevista de CCTV con pantallas en hall de acceso.

Sanitaria

Se realizará según proyecto del Ing. Alejandro Curcio.

El abastecimiento desde el tanque de agua se realizará en polipropileno de termofusión para agua fría y caliente. La cañería de desagües será en PVC.

Los desagües serán suspendidos sobre cielorrasos.

Se instalarán graseras colectivas en áreas de garage.

Amenidades

La barbacoa tendrá un área para salón con parrillero y mesada con pileta simple y un baño.

El piso interior y exterior será porcelanato.

Habrán dos barbacoas abiertas pergoladas.

El Gimnasio tendrá piso de porcelanato y se instalará su equipamiento.

Habrán un lavadero común (laundry) en el nivel de entrepiso equipado con maquinas lava/secadoras.

Ascensor

Se instalarán tres ascensores sin sala de máquinas, la cabina será en acero inoxidable así como las puertas automáticas en Planta Baja.

Las puertas de los pisos superiores serán automáticas prepintadas o en acero inoxidable.

Garage

El piso será de arena y portland alisado con helicóptero.

Los portones serán basculantes motorizados en bastidor de chapa perforada.

La rampa móvil al entrepiso será metálica realizada por empresa registrada ante la IMM y con piso metálico o en madera.

Areas Comunes.

Se colocará un portero eléctrico general para todos los apartamentos. Los arquitectos proyectistas ubicarán los contadores y conexiones de servicios en los lugares que consideren más apropiados para el diseño del edificio.

Se colocarán luces en todos los niveles de la escalera y sus pasajes con sensores de movimiento en cada piso.

El acceso tendrá una puerta de vidrio templado con cerradura de seguridad.

Se realizará el equipamiento del hall de acceso con sillón, mesa, luminarias, espejo y equipamiento para vigilante.

Se colocará un tanque inferior de agua y tanques superiores según proyecto del Ing. Alejandro Curcio.

Se realizará la instalación de elementos de protección contra el fuego (extinguidores / mangueras / detectores de humo) de acuerdo a las especificaciones de la Dirección Nacional de Bomberos.

Arq. Luis Andres Zino

Arq. Guillermo Probst

Nota: La presente información es preliminar, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas naturales o imposición de las autoridades pertinentes, pudieran ocurrir al ajustar el Proyecto Definitivo. La Dirección de obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar terminaciones, sin ir en detrimento del diseño ni la calidad. Antes de adquirir las unidades, solicite al vendedor/ promotor la información técnica necesaria a los efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada.