
LINK

DESARROLLOS INMOBILIARIOS

MEMORIA DE CALIDADES

**TORRE
GREEN**

WWW.PLANPUEDO.COM.AR

MEMORIA DE CALIDADES

Febrero 2020



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado : Las mismas respetan las disposiciones del Reglamento CIRSOC 201-2005. "Proyecto, Cálculo, y Ejecución de Estructuras de Hormigón Armado y Pretensadas". Este Reglamento Nacional de Seguridad, establece los requisitos indispensables para el proyecto, cálculo y ejecución de las estructuras de Hormigón, las que deben ser capaces de resistir las acciones previstas durante los períodos de construcción y servicio, ofreciendo la seguridad adecuada al uso al que se destinen durante su periodo de vida útil. Estructura sismorresistente de acuerdo a normas vigentes.



MUROS y CERRAMIENTOS

- Todos los muros perimetrales serán de ladrillos de Hormigón Celular Curado en Autoclave RETAK® de 12,5x20x60 cm.
- El Hormigón Celular es una mezcla de aglomerantes, áridos finamente molidos y agua, más el agregado de un agente expansor. Entre sus ventajas, poseen una gran resistencia térmica superior a otros sistemas constructivos y poseen un importante aislamiento acústico con rangos similares o aún mayores a los materiales tradicionales. Es un material incombustible y altamente resistente al fuego, brindando una máxima seguridad contra incendios. No contiene sustancias tóxicas ni representa ningún peligro para la salud o el medio ambiente.

- Interiormente se emplearán Sistemas de Construcción en Seco. Las divisiones entre departamentos serán tabiques con doble placa de yeso de cada lado con aislación interior. Dentro de cada unidad, las particiones entre locales serán ejecutadas con simple emplacado de yeso de cada lado, también contarán con aislación interior. El sistema constructivo correspondiente a la tabiquería interior estará armado mediante una estructura de perfiles de chapa de acero zincada por inmersión en caliente, fabricados bajo Norma IRAM IAS U 500-243, sobre la cual se fijarán las placas de acuerdo a sus espesores y tipo.



CIELORRASOS

- Suspendidos: se ejecutarán en Sistemas de Construcción en Seco Durlock, en locales determinados.
- Aplicados: se ejecutarán en yeso tipo tradicional en locales asignados.
- Losa de Hormigón vista en sectores determinados, protegida mediante Pintura Laca.

REVOQUES

- Mamposterías exteriores: revoque exterior 3 en 1 monocapa hidrófugo aplicado con máquina proyectable.
- Mamposterías exteriores de patio interno: revoque exterior 3 en 1.
- Interiores: Los revoques interiores serán ejecutados mediante Sistema de Construcción en Seco.-



PISOS Y REVESTIMIENTOS

- Acceso Planta Baja: en vereda y acceso se colocaran pisos mosaicos graníticos con alta resistencia al desgaste superficial.
- Hall de acceso Planta Baja: se colocará Porcelanato, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.
- Páliers en plantas tipo: se colocarán pisos y zócalos Porcelanato, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.
- Interior Departamentos : se colocarán pisos de Porcelanato, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto. Los zócalos son de PVC, color y dimensiones a definir.
- Cocinas: se colocarán revestimientos de Porcelanato, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.
- Baños: se colocarán revestimientos, pisos y zócalos de Porcelanato, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.
- Interior caja de escalera: la terminación superficial del piso sera Alisado cementicio.
- Terraza: se colocará Deck de PVC sobre estructura metálica en sectores definidos de acuerdo a proyecto, y porcelanato para exterior, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.

MEMORIA DE CALIDADES

Febrero 2020



PINTURAS

Materiales: Todos los materiales a utilizar serán de 1° calidad de marcas acreditadas.

Pinturas de muros exteriores: Laca de acabado transparente para elementos de Hormigón visto en frente y contrafrente. Sobre medianeras se colocará revestimiento acrílico proyectado.

Pintura para muros interiores: látex.

Pintura para cielorrasos: látex blanco para cielorrasos.

Pinturas para puertas interiores: esmalte sintético de acabado semi-mate.



CARPINTERÍAS EXTERIORES

Las puertas y ventanas exteriores serán de aluminio, con paños de vidrios según detalle de carpintería. Se entregarán sin celosía ni cortina de enrollar.



CARPINTERÍAS INTERIORES

Las carpinterías interiores serán puertas placas pintadas, con marco de chapa.

Baños: puerta placa, hojas compuestas por 2 paneles encolados y prensados a un bastidor de madera. Marco: chapa plegada y pintada.

Puertas Acceso: puerta placa, hoja compuesta por dos paneles de MDF de 9 mm, enchapados y encolados a un bastidor de madera y caras con diseño pantografiado lineal geométrico. Marco: chapa plegada y pintada.

Herrajes en puertas de acceso a Departamentos: media manija + manijon. Cerraduras: Llaves de doble paleta.

Herrajes en puertas de baños, cocinas y dormitorios: manija doble balancín. Cerraduras: Llaves de paleta simple.



MUEBLES DE COCINA Y FRENDES DE PLACARES

Se colocarán muebles de cocina bajo mesada y alacena, con puertas de abrir, estantes interiores y módulo de cajoneras, se realizaran con placas de melamina sobre MDF y tiradores de aluminio.

Se colocarán frentes de placares (en departamentos de 1 y 2 dormitorios) realizados con placas de melamina sobre MDF.



MESADAS DE MÁRMOL

Cocina: las mesadas serán de granito natural tipo gris Mara, de 20 mm de espesor, se colocarán zócalos del mismo material.

Baño: las mesadas serán de mármol New Beige, de 20 mm de espesor.

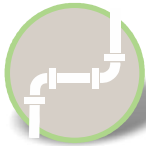


ASCENSORES

Se proveerán 2 ascensores de 14 paradas, con puertas automáticas revestidas en acero inoxidable en planta baja, y en los demás pisos serán pintados con pintura epoxi. Tendrán maniobra colectiva selectiva en descenso y en dos velocidades, paracaídas reglamentario, cabina construida en chapa con revestimiento en acero inoxidable con espejos, piso de granito, botonera de acero inoxidable con display electrónico, indicadores luminosos en pisos y luz de emergencia y sala de máquina

MEMORIA DE CALIDADES

Febrero 2020



INSTALACIONES SANITARIAS

Materiales: Serán de 1° calidad, aprobados por el ente regulador correspondiente y de los tipos que se especifiquen en cada caso. Con unión solapada a espiga y enchufe mediante termofusión, siguiendo estrictamente las instrucciones del fabricante para cañería de agua potable. Marca comercial: Duratop o similar.

Los desagües cloacales, tanto primarios como secundarios, se ejecutarán con cañerías y accesorios de PP sanitario, con uniones a espiga y enchufe con doble labio de goma. Marca comercial: Awaduct o similar.

Se contará con una batería de termotanques eléctricos para sistema central de agua caliente, ubicados en una sala de máquinas.-



COCINA:

Artefactos: se proveera de artefacto cocina (departamentos de 1 y 2 dormitorios) y Anafe (monoambientes). Los mismos seran eléctricos.-



BAÑOS - GRIFERÍAS y SANITARIOS

En baños se colocarán artefactos Roca línea Mónaco o similar. Se incluirán todos los accesorios, para la colocación de dichos artefactos y griferías, tales como conexiones, descargas, soportes, tornillos, tarugos, etc. Se proveen los asientos de inodoros. Las griferías de baños y cocina serán marca FV, modelo Arizona, tipo monocomando. Se proveerán accesorios de baño. Se prevé la entrega espejo.



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Serán totalmente embutidas. Instalación individual para AA (1 Living-Comedor + 1 Dormitorio; 1 en tipología Monoambiente).

Materiales: todos los materiales a instalar serán nuevos, de 1° calidad y de marcas acreditadas.

Tableros: Los gabinetes serán de embutir.

Cables: Se proveerán y colocarán conductores unipolares según Normas IRAM 2183, conforme a las secciones indicadas en los planos y conexiones de diagrama de tableros. Los conductores se colocarán con colores codificados, reservándose el verde/amarillo para la puesta a tierra.

Cajas de salida: Las cajas para brazos, centros, tomacorrientes, llaves, etc., serán del tipo reglamentario, estampadas en una pieza, en chapas de 1 mm. de espesor.

Accesorios de salida: Las llaves y tomacorrientes de luz serán del tipo Standard, de embutir, de material plástico. Las llaves serán de capacidad mínima de 10 A. Los tomacorrientes de 10 A, reglamentarias, con toma a tierra de tipo y marca aprobados.

Se proveerá de Portero Eléctrico.



AIRES ACONDICIONADOS

Se realizará instalación eléctrica individual y pre- instalación que incluye caño de cobre, caño de descarga y caja de pre-instalación (1 Living-Comedor + 1 Dormitorio; 1 en tipología Monoambiente).



TELÉFONO e INTERNET

Se deja prevista la canalización para líneas de teléfono y datos.

BENEFICIOS RESIDENCIALES



ENERGÍA RENOVABLE

- El edificio contará con un sistema de termotanques solares que auxilian al sistema de calentamiento de agua, además de una pérgola de paneles solares, que aportarán energía al edificio.

- Esta energía se inyecta directamente al circuito de servicios generales, reduciendo el consumo eléctrico y proporcionando un beneficio económico al usuario.



BIBLIOTECA DE OBJETOS

- El edificio contará con un armario de uso comunitario que poseerá herramientas, artefactos para limpieza y otros, para facilitar las mudanzas y las experiencias del usuario.

- El uso de estos objetos es completamente libre y gratuito, y solo dependerá de la disponibilidad al momento de solicitarlos.

- El listado y detalle de los objetos disponibles, así como la forma de gestión, estará enunciado en el Manual del Usuario que se hace entrega al momento de adquirir cada unidad.



INTERNET

- Se proveerá de internet comunitario para el uso colectivo de todos los propietarios, se podrá disfrutar del mismo tanto en la recepción como en los amenities del edificio.

- Cada usuario contará con una contraseña para poder acceder a este beneficio el día de la entrega de la unidad.

- El costo del servicio será distribuido proporcionalmente en las expensas de cada propietario.



CÁMARAS DE SEGURIDAD

- El edificio contará con un sistema de vigilancia mediante cámaras de seguridad en accesos y amenities.

- Este sistema garantizará la seguridad tanto de los propietarios y/o habitantes del edificio, como de los visitantes ocasionales que se pudieran encontrar en los espacios comunes.

- Cada usuario podrá acceder a esta información a través de la administración del edificio.