



≡
memoria
de
calidades

≡
Av. Mate de Luna 2111
esq. Thames

SAN MIGUEL DE TUCUMAN

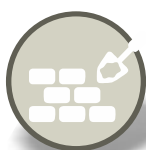
LINK

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado : Las mismas respetan las disposiciones del Reglamento CIRSOC 201-2005. "Proyecto, Cálculo, y Ejecución de Estructuras de Hormigón Armado". 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.



MAMPOSTERÍA

Los muros perimetrales serán de ladrillos Cerámicos Huecos Doble Cámara de Aire de 20 cm x 18cm x 33cm, mientras que las divisiones entre unidades de departamentos serán de ladrillos Cerámicos Huecos de 12 cm x 18 cm x 33 cm. Interiormente se empleará un sistema de construcción en seco, dentro de cada unidad, las particiones entre locales serán ejecutadas con simple emplacado de yeso de cada lado, también con aislación interior. El sistema constructivo correspondiente a 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.

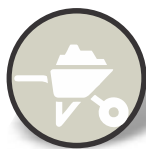


CIELORRASOS

- Suspendidos: se ejecutarán en Sistemas de Construcción en Seco Durlock, en todas las unidades y espacios comunes. En los espacios semicubiertos, balcones, se utilizarán cielorrasos de PVC. simil madera.

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: se colocarán pisos mosaicos graníticos con alta resistencia al desgaste superficial.
Hall de acceso Planta Baja: se colocará pisos y zócalos de Porcelanato medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.
Palieres 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 y zócalos de EPS.
Cocinas: se colocarán revestimientos Cerámicos de primera calidad, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.
Baños: se colocarán revestimientos Cerámicos de primera calidad, pisos y zócalos de Porcelanato, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.
Interior caja de escalera: la terminación superficial del piso será alisado cementicio.
Solarium: se colocará Deck de PVC sobre estructura metálica.
Terraza: se colocarán pisos y zócalos de Porcelanato, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.



PINTURAS

Materiales: Todos los materiales a utilizar serán de 1° calidad de marcas acreditadas.
Pinturas de cielorrasos: látex blanco para cielorrasos.
Pinturas de muros exteriores: Acabado transparente en frente y contrafrente. Látex para exteriores sobre medianeras o revestimiento acrílico proyectado.
Pintura para muros interiores: látex.
Pinturas sobre 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 planimetrías y pliegos técnicos de cada carpintería. Se entregaran sin celosía ni cortina de enrollar.



CARPINTERÍAS INTERIORES

La carpintería interior será de madera para pintar, con marco de madera con puertas placas.
Baños: Puerta Placa, hojas compuestas por 2 paneles encolados y prensados a un bastidor de madera. Marco: madera y pintada.
Puertas Accesos: Puerta Placa, hoja compuesta por dos paneles de MDF de 9 mm encolados a un bastidor de madera, caras con diseño pantografiado lineal geométrico. Marco: madera y pintada.

Herrajes en puertas de acceso a Departamentos: Media Manija + Manijon. Cerraduras: Llaves de doble paleta.
Herrajes en puerta de Baños, cocinas y dormitorios: Manijas doble balancín. Cerraduras: Llaves de paleta simple.



MUEBLES DE COCINA Y FRENTE DE PLACARES

Se colocarán muebles de cocina bajo mesada. Con puertas de abrir, estantes interiores y módulo de cajoneras, se realizaran con placas de melamina sobre MDF y tiradores de aluminio.
Se colocaran 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 o similar, de 20 mm de espesor, se colocaran zócalos del mismo material.

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



ASCENSORES

Se proveerá 3 ascensores de 23 paradas, puertas automáticas revestidas en acero inoxidable en Planta Baja, y en los demás pisos serán pintadas con pintura Epoxi, con 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 negro Brasil o similar, botonera de acero inoxidable con display electrónico, indicadores luminosos en pisos y luz de emergencia, sala de máquinas sobre pasadizo.

MONTACOCHES

Se proveerá 2 elevadores montacoches sistema hidráulico de empuje y accionamiento directo de 3 paradas, con cilindros con tope amortiguado interior hidráulico, con válvula paracaídas interconectadas para actuación simultanea. Ambos de doble embarque 180°. Tanto la central hidráulica como el tablero eléctrico se instalaran en la sala de maquinas dispuesta en el Subsuelo.



INSTALACIONES SANITARIAS

Materiales: Serán de 1° calidad, aprobados por el ente regulador correspondiente y de los tipos que se especifiquen en cada caso. Las uniones serán solapadas a espiga y enchufe mediante termofusión, siguiendo estrictamente las instrucciones del fabricante para cañería de agua potable.

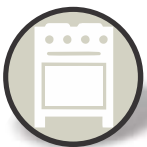
Marca comercial: Duratop o similar

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

La conexión para lavarropas (carga frontal) existirá en las unidades de 1 dormitorio, 2 dormitorios, y Monoambientes, en unidades Estudio no existirá dicha conexión.

Se contará con una batería de termotanques a gas, ubicados en una sala de máquinas en el nivel inmediato superior al de terraza, que abastecerá al sistema central de agua caliente.



COCINA

Se proveerá de artefacto cocina en departamentos de 1, 2 dormitorios. En unidades Monoambiente se proveerá de artefacto tipo anafe doble.

Los mismos serán eléctricos ya que el edificio contará con instalación de gas solo para provisión de agua caliente.



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, o similar, tipo monocomando.

Se proveerán accesorios de baño.



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

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

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 la instalación eléctrica individual y pre- instalación que incluye caño de cobre, caño de descarga y caja de pre-instalación (1 Living-Comedor + 1/Dormitorio).



TELÉFONO E INTERNET

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



BENEFICIOS RESIDENCIALES



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 uso colectivo de los habitantes, pudiéndose disfrutar del mismo en hall de acceso y 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 el subsuelo, accesos de planta baja 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.