

#300

URBANIZACION
& CONFORT

≡
memoria
de
calidades

≡
Av. Peron 300

YERBA BUENA

LINK

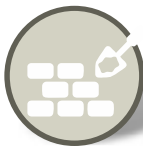


MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura, Sistema Premoldeado: Las mismas respetan las disposiciones del Reglamento CIRSOC 201- 2005. "Proyecto, Cálculo y Ejecución 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.



MAMPOSTERIA

Los muros perimetrales se ejecutarán con sistemas tradicionales, al igual que los tabiques divisorios de las distintas unidades. Mientras que, para los tabiques divisorios de los espacios internos de cada unidad, se empleará un sistema de construcción en seco. Los distintos muros y tabiques serán realizados con materiales de excelente calidad, garantizando las aislaciones ambientales requeridas para lograr un alto nivel de confort (térmico, acústico)



CIELORRASOS

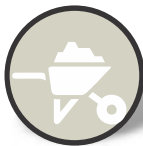
Suspendidos: se utilizarán en baños y cocinas, se ejecutarán en sistema de construcción en seco.

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 colocaran 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 o pisos de PVC, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto y zócalos de EPS.

Baños: se colocarán revestimientos de Porcelanato, pisos y zócalos de Porcelanato o de PVC, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.

Interior caja de escalera: la terminación superficial del piso sera alisado cementicio.

Solarium: se colocará Deck de PVC sobre estructura metálica.

SUM: 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 1º calidad de marcas acreditadas.

Pinturas de cielorrasos: látex blanco para cielorrasos.

Pinturas de muros exteriores: Acabado transparente en columnas y tabiques de Hº visto. Látex para exteriores y revestimiento acrílico proyectado, en muros revocados.

Pintura para muros interiores: látex.



CARPINTERÍAS EXTERIORES

Las puertas y ventanas exteriores serán diseñadas y ejecutadas contemplando materiales de alta calidad, que respondan tanto a los requerimientos de usos como a los estético, y acompañen de manera armoniosa al diseño integral del edificio.

Los paños serán de vidrios, tanto móviles como fijos, 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 roble natural, con marcos y 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 de acero galvanizado inyectada con espuma de poliuretano, con revestimiento exterior foliado de PVC.

Herrajes en puertas de acceso a Departamentos: Media Manija + Manijón. 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 MARMOL

Cocina: las mesadas serán de granito natural tipo Gris Mara, de 20 mm de espesor, se colocaran zócalos del mismo material (o similar, según disponibilidad en el mercado).

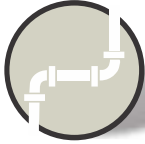
Baño: las mesadas serán de mármol New Beige, de 20 mm de espesor (o similar, según disponibilidad en el mercado).



ASCENSORES

Se proveerá 1 ascensor de 7 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, botonera de acero inoxidable con display electrónico, indicadores luminosos en pisos y luz de emergencia, sala de máquinas sobre pasadizo.





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



COCINA

Se proveerá de artefacto cocina en departamentos de 1 y 2 dormitorios.

Los mismos serán eléctricos ya que el edificio no contará con instalación de gas.



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)

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).



TELEFONO 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 los espacios comunes 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 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.