

---

# LINK

---

DESARROLLOS INMOBILIARIOS

MEMORIA DE CALIDADES

# ISAURA

CIUDAD DE LOS PAISAJES

*"... Un paisaje invisible condiciona lo visible... las columnas de agua y los rebosaderos, subiendo hasta las veletas que coronan los aéreos andamiajes de Isaura, ciudad que se mueve hacia lo alto..."*

## 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.



### MUROS Y CERRAMIENTOS

- Todos los muros perimetrales serán de ladrillos de Hormigón Celular Curado en Autoclave RETAK® de 12.5 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.

- Las divisiones entre departamentos serán de ladrillos cerámicos huecos de 0.12 mt. 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 fijaran las placas de acuerdo a sus espesores y tipo.

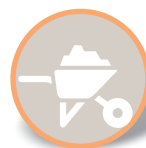


### CIELORRASOS

- Suspendidos: se ejecutarán en Sistemas de Construcción en Seco Durlock.  
- 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.  
- 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. Los zócalos son de PVC, color y dimensiones a definir.  
- Cocinas: se colocarán Cerámicos, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.  
- Baños: se colocarán revestimientos Cerámicos, 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: la terminación superficial del piso sera Alisado cementicio y/o piso cerámico según corresponda.

## MEMORIA DE CALIDADES



### 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 elementos de hormigón de frente y contrafrente. Látex para exteriores, membrana líquida o revestimiento acrílico proyectado sobre medianera según definiciones de proyecto.
- Pintura para muros interiores: látex.
- Pinturas sobre puertas interiores: esmalte sintético de acabado satinado.



### 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

- Las carpinterías interiores serán puertas placa pintadas, con marco de madera pintada con esmalte sintético satinado o impregnante para madera, color a definir según proyecto.
- Baños: Puerta Placa, hojas compuestas por 2 paneles encolados y prensados a un bastidor de madera.
- Puertas de Acceso: Puertas Placa, con hoja compuesta por dos paneles de MDF de 9 mm encolados a un bastidor de madera. Caras con diseño pantografiado lineal geométrico. Marco de madera pintada con esmalte sintético satinado o impregnante para madera, color a definir según proyecto.
- Herrajes en puertas de acceso: 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 solo 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

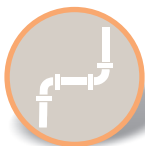
- Cocina: las mesadas serán de granito natural tipo Gris Mara, de 20 mm de espesor, se colocaran Zócalos del mismo material.
- Baño: las mesadas serán de mármol New Beige, de 20 mm de espesor.



### ASCENSOR

- Se proveerán dos ascensores de 15 paradas y 14 paradas respectivamente, 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.

## MEMORIA DE CALIDADES



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



### COCINA:

- Artefactos: se proveerá de cocina eléctrica en departamentos de 1 y 2 dormitorios, y anafe eléctrico de dos hornallas en monoambientes.



### 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 en cielorraso. 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 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; 1 en tipología Monoambiente).



### TELÉFONO E INTERNET

- Se dejará 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 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 cámara de seguridad en el Acceso de Planta Baja. Se dejará canalizado en sectores de Subsuelo y Amenities para futura gestión e instalación del consorcio.
- Este sistema garantizará la seguridad tanto de los propietarios y/o habitantes del edificio, como de los visitantes ocasionales.
- Cada usuario podrá acceder a esta información a través de la administración del edificio.