

---

# 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

- 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 calidad, garantizando las aislaciones ambientales requeridas para lograr un alto nivel de confort ( térmico, acústico)

### CIELORRASOS

- Suspendidos: se ejecutarán en Sistemas de Construcción en Seco.  
- Losa de Hormigón visto en sectores determinados, protegida mediante Laca.



### REVOQUES

- Mamposterías exteriores: revoque exterior 3 en 1 monocapa hidrófugo aplicado con máquina proyectable.  
- Mamposterías exteriores de patio interno: revoque exterior con terminación- color Granitex.  
- 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 pisos de porcelanato, medidas , colores y zócalos sujetos a definiciones estéticas de proyecto.  
- Palieres en plantas tipo: se colocarán pisos de porcelanato, medidas , colores y zócalos sujetos a definiciones estéticas de proyecto.  
- Interior Departamentos : se colocarán pisos de porcelanato, medidas , colores y zócalos sujetos a definiciones estéticas de proyecto.  
- Cocinas: se colocarán revestimientos cerámicos de calidad, medidas y colores sujetos a definiciones estéticas de proyecto.  
- Baños: se colocarán revestimientos cerámicos de calidad y pisos 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 piso tipo, medidas y colores sujeto a definiciones estéticas de proyecto.

## MEMORIA DE CALIDADES



### PINTURAS

- Materiales: Todos los materiales a utilizar serán de calidad de marcas de acreditadas.
- Pinturas de cielorrasos: látex blanco para cielorrasos.
- Pinturas de muros exteriores: Acabado transparente en elementos de hormigón visto de frente y contrafrente. Látex para exteriores 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 y marco pintados.
- Baños: Puerta Placa y marco pintados.
- Puertas de Acceso: Puertas Placa, con hoja compuesta por dos paneles de MDF encolados a un bastidor de madera. Marco pintado, color a definir según proyecto.
- 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 solo muebles de cocina bajo mesada. Con puertas de abrir, estantes interiores y módulo de cajoneras, se realizaran con placas de melamina sobre MDF.
- Se colocaran frentes de placares (en departamentos de 1 y 2 dormitorios), realizados con placas de melamina sobre MDF.



### MESADAS

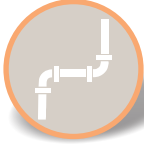
- Cocina: las mesadas serán de granito natural tipo Gris Mara, de 20 mm de espesor, se colocaran Zócalos del mismo material.
- Baño: las mesadas serán de mármol New Beige, de 20 mm de espesor.



### ASCENSOR

- Se proveerán dos ascensores con paradas en cada piso habitable, de los cuales uno de ellos llegará hasta el nivel de subsuelo. Las puertas automáticas serán 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 calidad, aprobados por el ente regulador correspondiente y de los tipos que se especifiquen en cada caso. Las uniones 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.
- 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.
- Se proveerán accesorios de baño.



### INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Serán totalmente embutidas. Circuito individual para AA (1 Living-Comedor + 1/Dormitorio; 1 en tipología Monoambiente).
- Materiales: todos los materiales a instalar serán nuevos, de 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.
- Accesorios de salida: las llaves y tomacorrientes de luz serán del tipo Standard, de embutir, de material plástico, reglamentarias.
- 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 la preinstalación( cañería para cableado y bocas) para la futura conexión del sistema de vigilancia mediante cámara de seguridad en el Subsuelo, Acceso de Planta Baja y Amenities.
- 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.



### COWORKING

- Espacio ambientado y equipado con todas las comodidades para poder trabajar o estudiar de forma independiente o interactuando con otros residentes. La ubicación del espacio se encontrara en el sector del SUM, en donde contarás con: internet de alta velocidad, heladera, AA, lockers, café. Se abonara un costo mínimo de mantenimiento al consorcio del complejo. Se podrá reservar para charlas grupales, cursos, y reuniones de equipos de trabajo

## BENEFICIOS RESIDENCIALES



### BIKE PARKING

Un espacio para estacionar tu bici o la de tus invitados de cortesía



### HUERTA AROMÁTICA

Espacio en planta baja al aire libre, con cajones de plantas aromáticas para uso de los vecinos de Isaura.



### FUNCIONAMIENTO DEL CONSORCIO POR APP

El consorcio de propietarios contará con una app móvil en donde se realizarán las liquidaciones de expensas, se enviarán comunicados, se podrá reservar los proyectos especiales, se podrá abonar mediante transferencia/mercado pago. Consorcio simplificado, y al servicio de los vecinos con un solo click.



### CERRADURA MAGNÉTICA

La puerta de acceso principal al edificio contará con cerradura magnética

### ENERGÍA RENOVABLE

Luces solares en la zona del patio y espacios comunes de PB