

## **MEMORIA TECNICA DESCRIPTIVA**

### **Estructura:** Independiente de Hormigón Armado

Muros y tabiques: Interno en ladrillos cerámicos huecos y medianeros en ladrillos cerámicos huecos.

### **Revoques:**

- Muros exteriores; Revoque hidrófugo, grueso y fino a la cal y/o revestimiento acrílico. Refuerzos en todas las uniones de hormigón y ladrillo con malla metálica o fibra de vidrio
- Muros interiores; De yeso mono-capa proyectado.

### **Cielorraso:**

- en yeso

### **Revestimientos:**

- Cerámicos esmaltados de primera calidad en baño hasta el friso de yeso.
- Cerámicos esmaltados de primera calidad en toilette hasta el friso del yeso.
- Cerámicos esmaltados de primera calidad hasta el cajón o friso de yeso sobre las mesadas en lavadero y cocina.

### **Pisos**

- **Interiores departamentos:** Porcelanato en cocinas, estar, pasillos y dormitorios. Terrazas y baños con cerámicas calidad.
- **Sector interior común:** porcelanato o similar en el hall de entradas, palieres, SUM. Cerámicos esmaltados de calidad en escaleras, circulaciones, piso de cemento en sala de máquina y sala tanque de agua.
- **Sector común exterior:** cerámicos de primera calidad en accesos, veredas, pasillos y escaleras.
- **Terraza accesible:** contrapisos con pendientes, aislación hidrófuga con carpeta elástica continua, membrana geotextil y membrana líquida, piedra granito decorativa en sederos o similar.
- **Cocheras subsuelo:** Hormigón elaborado llaneado mecánicamente.
- **Estacionamiento descubierto:** contrapisos con pendientes, aislación hidrófuga con carpeta elástica continua, membrana geotextil y terminación de hormigón elaborado llaneado mecánicamente.
- **Accesos a estacionamiento:** cerámicos esmaltados para exterior o similar.

### **Instalación Sanitaria:**

- Abastecimiento de agua fría y caliente: Termofusion en Acqua sistema o similar con llaves de paso sectorizadas.
- Instalación de cloacas: PVC 3.2mm o polipropileno con junta elástica doble labio.
- Instalación en el baño principal con sistema de descarga por mochila.
- Abastecimiento de agua caliente: Caldera individual dual, calefacción y agua sanitaria.

**Artefactos sanitarios color blanco:**

- Inodoro con mochila y bidet línea Ferrum Bari
- Lavatorios: piletas de apoyar y/o sobre poner, Marca Ferrum o Similar.
- Sector ducho, receptáculo con pendiente, aislación hidrófuga con carpeta elástica continua, pisos de cerámica antideslizante o similar.
- Accesorios de baño, portarrollos, perchas.
- Piletas de cocina en doble acero inoxidable o similar
- Pileta de lavadero acero inoxidable.

**Mesadas**

- Cocina y lavadero: Granito o similar
- Baños: Mármol carrara o similar.

**Instalación de gas**

- Caños epoxi, termo fusión o similar

**Artefactos de gas**

- Caldera mural digital con doble servicio para agua caliente y calefacción, Marca BAXI ECO NOVA 24 tiro forzado doble servicio.
- Anafe y horno a gas marca ORBIS o similar

**Acondicionamiento térmico**

- Calefacción con caldera dual Marca BAXI ECO NOVA 24 tiro forzado doble servicio.
- Circuito presurizado de calefacción para radiadores con termostato.
- Radiadores de aluminio DIAMANTE + o similar.
- Caño PE-X.
- Accesorios Press Fitting.
- Pre instalación de cañerías para aire acondicionado en estar y dormitorios.

**Instalación eléctrica y baja tensión**

- Circuitos sectorizados protegidos con interruptores termomagnéticos y disyuntor diferencial.
- Puesta a tierra
- Pre instalación para TV por cable, sin cableado.
- Pre instalación para internet a todos los departamentos, sin cableado.
- Instalación de portero visor con tarjetas magnéticas.
- Pre instalación para CCTV en el edificio sin cableado y sin cámaras.
- Cajas de acero y/o PVC y cañerías de PVC
- Llaves Kalop o similar
- Cable antillama eco plus o similar.

**Artefactos eléctricos**

- Automatización inteligente de movimientos con sensores en todos los pasos comunes

- Automatización de encendido de iluminación en PB con sensores.
- Portero visor con pantalla color de primera calidad
- Acceso al edificio a través de tarjeta magnética.
- Extractor de baño
- Señalética y luces de emergencia en espacios comunes

#### Muebles de cocina y baño

- Bajo mesada y alacenas en melamina de diseño contemporáneo

#### Carpintera de aberturas de Exterior

- En PVC color, marca Tecnocon o similar con ventanas y puertas oscilo batientes que permiten los dos movimientos, horizontales de apertura y verticales de ventilación.
- Vidrios en doble vidriado hermético con cámara de aire, termopaneles (DVH).

#### Herrajes

- Acero inoxidable de diseño moderno. No especificar, muchos son de aluminio o aleación

#### Puertas placas de interiores y placares

- Puertas de interiores de paso tipo placas, con marco de madera foliada de diseño contemporáneo o similar.
- Puertas de acceso tipo placas, con marco de madera foliada de diseño contemporáneo o similar.
- Placares con líneas modulares en MDF laminado, interior blanco, sistema corredizos piso-techo con terminación de borde en aluminio, frente en melamina contemporáneo o similar.

#### Aislaciones acústicas entre unidades de departamentos

- Paredes contiguas en las unidades en las unidades funcionales: doble pared con agregado de aislamientos acústico, en forma vertical a través de una barrera de vinilo de alta densidad FONAC BARRIER, de 3mm o similar.

#### Pintura

- Madera: sintético o laca poliuretánica satinada
- Metal: esmalte sintético satinado
- Paredes interiores: látex satinados en paredes y cielorraso
- Paredes exteriores: látex o revestimientos cementicio color.

#### Ascensor

- Un ascensor con puertas automáticas, con carga útil de hasta 750kg. Con velocidad de frecuencia variable y maniobra selectiva descendente.

#### CCTV

- Pre-instalación para CCTV en el edificio partes comunes sin cableado y sin cámaras.

#### Internet

- Pre-instalación para colectivo en el estar de departamento, sin cableado.

**Seguridad contra incendio**

- Construcción de nichos para matafuegos

**Ventilaciones**

- Conductos Spiro o similar para baños.
- Extractor con baño con ingreso al ducto de ventilación.
- Cocina con salida a rejilla al exterior para campana-extractor.
- Ventilación con rejilla al exterior para toma de aire del horno bajo mesada.
- Doble ventilación con rejilla al exterior reglamentaria para ventilación de gases en cocinas.

**Agua fría- caliente blanda**

- Pre-instalación para ablandador de agua automático.

**Espacio gourmet**

- Construcción en 7mo piso, con parrillero, kitchenette, toilette, muebles bajo mesada y portero visor.
- Con pre-instalación para TV, CCTV y aire frío-calor

**Área de secado**

- Se preservará en terraza, un espacio de tender, con zona de secado, bachas y pre-instalación de máquinas de lavado y secado.

**Solárium**

- En terraza consta de un espacio para relax.

**Cochera y estacionamientos**

- Construcción de cocheras en subsuelos y estacionamientos en PB con único acceso para ingresos y egreso de vehículos, con rampa y portón automatizado.
- Espacio para bicicletas en planta baja
- sistema de luces de emergencia en cochera subsuelo.

**Bauleras**

- Construcción de bauleras en subsuelos, con cielorraso de hormigón visto, pisos de cemento alisado, divisiones en malla de hierro y ventiladas a los pasillos.

**Rampa de acceso peatonal y discapacitados**

- Construcción en PB de una rampa peatonal de acceso al edificio.