

## Especificaciones Técnicas

### Descripción:

Emprendimiento de viviendas de primera categoría, cuenta con 26 unidades funcionales distribuidas en 9 niveles, locales comerciales en PB y 4 subsuelos.

### Características:

- Importante hall de acceso
- Seguridad 24 Hs.
- Cocheras cubiertas en 3 subsuelos, con acceso por rampa
- Salón de usos múltiples con sus servicios en 1er subsuelo
- Gimnasio con baños y vestuario en 1er subsuelo
- Piscina descubierta con solárium, en terraza 10mo piso
- Rooftop en 10mo piso
- Laundry
- Bike Parking
- Local E-Commerce

### Especificaciones generales

#### Sistema constructivo general

- Estructura de hormigón armado, según cálculo.
- Muros divisorios de unidades y medianeros según indique el proyecto: mampostería tradicional con pintura de obra color blanco.
- Muros interiores de las unidades funcionales de mampostería tradicional y/o construcción en seco según indique el proyecto.

### Unidades

#### Estar comedor – Dormitorios

- Solados: Porcelanato de primera calidad, color y medidas a definir.
- Techo: Cielorraso según indique el proyecto, aplicado de yeso.
- Paredes: Pintura de obra color blanco.

#### Cocina

- Solados: Porcelanato de primera calidad, color y medidas a definir.
- Techo: Cielorraso suspendido en placa de yeso.
- Paredes: Revestimiento a definir entre mesada y alacena.
- Artefacto de cocina: Horno eléctrico y anafe (a confirmar alimentación)
- Amoblamientos de cocina: Mueble bajo mesada y alacenas en melamina, color a definir.
- Mesadas de granito o cuarzo, a definir según indique el proyecto.
- Bacha de acero inoxidable marca Johnson, Mi Pileta, o similar.
- Grifería: Monocomando de 1ª calidad (FV, Roca o similar) terminación cromada.

#### Baños

---

- Solados: Porcelanato y/o cerámica de primera calidad, color y medidas a definir.
- Techo: Cielorraso suspendido en placa de yeso.
- Paredes: Porcelanato y/o cerámica color y medida a definir.
- Artefactos sanitarios: Bidet, inodoro, lavatorio (Roca o Ferrum)
- Baños principales con bañeras y baños en suite c/duchas de piso revestido, con desagüe lineal.
- Grifería: Monocomando 1ª calidad (FV o Roca o similar).

#### Climatización

---

- Refrigeración: Preinstalación para sistemas de Aire Acondicionado f/c. Sin equipo.
- Calefacción: Piso radiante, alimentación a definir.

#### Instalación eléctrica

---

- Tablero, rotulado y con sus protecciones y disyuntor diferencial. Puesta a tierra según normas del Ente Regulador (ENRE) con sus protecciones.
- Línea de tomas y puntos: marca a definir.
- Timbre y Portero eléctrico: aparato en cada unidad.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación en planta baja, palieres y en espacios comunes.

#### Instalación Sanitaria

---

- El agua caliente será por sistema central.
- La instalación de agua fría será central.
- Los desagües cloacales se realizarán de polipropileno Awaduct o similar.
- Los desagües pluviales se realizarán de polipropileno Awaduct o similar.

#### Carpinterías

---

##### Ventanas / Puertas Ventanas:

- Línea A30N o A40 (aluminio) color a definir; y/o en PVC según indique el proyecto.
- DVH: Doble Laminado hermético según calculo y por proyecto.

##### Puertas De Acceso Unidades:

- Puertas de chapa o madera, según indique el proyecto
- Herrajes a definir.

##### Puertas Interiores:

- De hoja de placa con marcos de chapa.
- Herrajes a definir.

##### Puertas Escaleras de incendio:

- Resistentes al fuego calificada en el INTI bajo normas IRAM y según normativa.
- Frentes de placares: Melamina color a definir.

#### Ascensores

---

- Ascensores principales y de servicio 1ra Línea y alta prestación - Tipo Mitsubishi, Hyundai, Thyssen, Otis, Schindler, Skylift o similar marca.
- Puertas Automáticas.
- Cabina de acero inoxidable.

- Pasamano en acero inoxidable.
- Zócalo acero inoxidable
- Espejo a definir, según normativa vigente.

---

Nota 1

Los materiales, marcas y/o modelos enunciados anteriormente podrán ser modificados por otros de similar calidad y características, si el comitente lo considerase necesario.

Nota 2

En las unidades funcionales NO se incluyen los siguientes ítems:

- Artefactos de iluminación y su respectiva colocación.
- Interiores de placard
- Mamparas de baño
- Cortinas de ningún tipo.
- Equipos de aire acondicionado.