

## Especificaciones Técnicas

### Descripción:

Emprendimiento en torre de primera categoría que cuenta con un total de 43 unidades residenciales de 3 y 4 ambientes con dependencia distribuidas en 14 niveles. Posee 3 niveles de subsuelos de cocheras. El ingreso al edificio es a través de calle Beruti con un imponente hall ubicado en la PB.

### Características y Amenities:

- 3 niveles de cocheras en subsuelos.
- 1 Salón de usos múltiples ubicado en PB completamente equipado con expansión descubierta.
- 1 Salón de usos múltiples ubicado en PB destino a definir según tendencias de mercado.
- Gameroom, espacio de esparcimiento situado en la PB.
- Gimnasio en PB con sala exclusiva de relax.
- Pileta in/out con solárium en PB. Área de Sauna y Sala de Spa.
- Espacio de juegos infantiles en PB, sector descubierto.
- Cabina de Seguridad.

### Especificaciones generales:

#### Sistema constructivo general

- Estructura de hormigón armado independiente, según cálculo.
- Muros divisorios de unidades y medianeros mampostería tradicional con pintura de obra color blanco.
- Muros interiores: mampostería según indique el proyecto, con pintura de obra color blanco. (Y en construcción en seco según indique en algún caso por proyecto).

### Unidades:

#### Estar comedor – Dormitorios

- Solados: Porcelanato rectificado de primera, color y medidas a definir según indique el proyecto.
- Techo: Cielorraso aplicado de yeso.
- Paredes: Pintura de obra color blanco.
- Frentes de placares: en combinación con melamina (color a definir) y espejo en una hoja.

#### Cocina

- Solados: Porcelanato rectificado de primera, color y medidas a definir según indique proyecto.
- Techo: Cielorraso suspendido en placa de yeso.
- Paredes: Revestimiento de la línea y material de la mesada, entre bajos mesadas y alacenas.
- Artefacto de cocina: Horno eléctrico y anafe 4 hornallas sobre mesada con alimentación eléctrica de primera marca.
- Amoblamientos de cocina: Mueble bajo mesada y alacenas, en combinación con módulos en melamina y/o frentes en Rauvisio (laminado acrílico) o similar, según indique el proyecto.

- Mesadas de Cuarzo con alzadas entre alacenas y bajos mesadas y en laterales (modelo y tonalidad a definir)
- Bacha de acero inoxidable marca Johnson, o similar según indique el proyecto.
- Grifería: Monocomando de 1ª calidad (FV, Roca o similar) terminación cromada.

#### Baños

---

- Solados: Porcelanato rectificado de primera, color y medidas a definir.
- Techo: Cielorraso suspendido en placa de yeso.
- Paredes: Porcelanato de primera rectificado, color y medidas a definir. Terminación con yeso y pintura para los toillettes, según se indique por proyecto.
- Artefactos sanitarios: Bidet, inodoro, lavatorio (Roca o Ferrum)
- Baños principales con bañeras. Baños en suite con duchas, el revestimiento a definir según indique el proyecto.
- Espejo 6mm sobre mesada.
- Grifería: Monocomando 1ª calidad (FV o similar).
- Extractor: Preinstalación.

#### Climatización

---

- Refrigeración: Preinstalación para sistemas de Aire Acondicionado Frio/Calor - Sin provisión de equipos. La instalación contempla acometidas eléctricas, desagües y tendidos de alim y retornos entre unidades evaporadoras (hi-wall y/o bajas siluetas según se indique el proyecto) y unidades condensadoras.
- Calefacción: Piso Radiante con control de temperatura por termostato.

#### Instalación eléctrica

---

- Tablero y puesta a tierra según normas del Ente Regulador (ENRE) con sus protecciones.
- Línea completa de tomas y puntos: marca de primera línea tipo CAMBRE o similar - modelo a definir según indique el proyecto
- Timbre y Portero eléctrico: aparato en cada unidad.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación en planta baja, palieres y todos los espacios comunes y amenities.
- Provisión y colocación de luminarias en baños, balcones y terrazas de cada unidad funcional.
- Alim. para cortinas eléctricas (no incluye provisión ni instalación de las mismas).
- Provisión de cerradura electrónica digital.

#### Instalación Sanitaria

---

- La instalación de agua fría será central por tanque de reserva.
- Agua caliente sanitaria: Central con generación en sala de máquinas.
- Cañerías de Agua caliente y fría en polipropileno H3, Aquasystem o similar.
- Tanque de incendio en Subsuelos con bocas de incendio y extintores en todos los niveles.
- Los desagües cloacales y pluviales se realizarán de polipropileno Awaduct o similar.

#### Carpinterías

---

##### Ventanas / Puertas Ventanas:

- Línea A40 (aluminio color a definir); incluye premarcos.
- DVH – Doble vidrioado hermético, con vidrios laminados y templados de espesores y separación de cámara de aire según calculo

Puertas De Acceso Unidades:

- Marcos y Puertas de chapa o madera según indique el proyecto.
- Herrajes -modelo a definir- con señalética incluida.

Puertas Interiores:

- Marco chapa y hoja de madera.
- Herrajes a definir.

Puertas Escaleras de incendio:

- Resistentes al fuego calificada en el INTI bajo normas IRAM y según normativa.

**Ascensores:**

- Cuatro ascensores en batería de 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 50% de la superficie, 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 los departamentos NO se incluyen los siguientes ítems:

- Artefactos de iluminación y su respectiva colocación. Salvo en baños, balcones y terrazas privadas.
- Interiores de placares.
- Mamparas de baño.
- Provisión y colocación de cortinas de ningún tipo.
- Equipos acondicionadores de aire.
- Campana y/o extractor en cocinas

Si la parte compradora deseara realizar modificaciones de terminaciones o de otra índole deberá consultar previamente a la parte vendedora para su aprobación y ejecución.