

Especificaciones Técnicas

Descripción:

Emprendimiento de viviendas con 95 unidades residenciales de 2, 3 y 4 ambientes, distribuidas en planta baja y 5 niveles altos, las cuales cuentan con parrillas eléctricas individuales en sus respectivas expansiones. El edificio se organiza en 3 núcleos, los cuales cuentan con entrada independiente mediante los halls de ingreso desde PB. Posee un subsuelo de cocheras y bauleras.

En cuanto a los Amenities, los mismos se describen a continuación:

Amenities

- Salón de usos múltiples en planta baja con expansión y sus correspondientes servicios (sanitarios y cocina).
- Sector con parrilla y pérgola.
- Piscina exterior con solárium.
- Piscina cubierta climatizada con área de relax.
- Gimnasio totalmente equipado.
- Espacio Coworkinh.
- Área de spa con sauna seco y húmedo, salas de masajes y vestuarios.
- Muelle en el lago.
- Laundry
- Cocheras y bauleras en subsuelo.
- Cocheras de cortesía.
- Bike Parking

Especificaciones generales

Sistema constructivo general

- Estructura de hormigón armado, según cálculo.
- Muros divisorios de unidades y exteriores: mampostería tradicional, y/o tabiquería de construcción en seco según indique el proyecto. Terminación pintura látex color blanco, calidad obra.
- Muros interiores: mampostería tradicional y/o tabiquería de construcción en seco según indique el proyecto. Terminación pintura látex color blanco, calidad obra.

Unidades

Estar comedor – Dormitorios

- Solados: Porcelanato rectificado, color y medidas a definir.
- Techo: Hormigón visto y Cielorraso suspendido en placa de yeso según proyecto.
- Paredes: Terminación pintura látex color blanco, calidad obra.

Cocina

- Solados: Porcelanato rectificado, color y medidas a definir.
- Techo: Cielorraso suspendido en placa de yeso.
- Paredes: Terminación pintura látex color blanco, calidad obra.

- Artefacto de cocina: Horno eléctrico empotrable, y anafe eléctricos 4 hornallas.
- Amoblamientos de cocina: Mueble bajo mesada y alacenas en melamina, tipo y color a definir.
- Mesadas y alzadas de granito natural, cuarzo, o similar. Color a definir.
- Bacha de acero inoxidable marca Johnson, Mi Pileta, o similar.
- Grifería: Monocomando de primera calidad (FV, Roca o similar).

Baños

- Solados: Porcelanato rectificado, color y medidas a definir.
- Techo: Cielorraso suspendido en placa de yeso.
- Paredes: Porcelanato rectificado, color y medida a definir. Terminación con pintura en toilettes.
- Artefactos sanitarios: Inodoro, bidet y lavatorio (Roca o Ferrum) según indique el proyecto.
- Baños principales con bañeras. Baños de suites con receptáculo de ducha.
- Espejo, según se indique en proyecto.
- Grifería: Monocomando primera calidad (FV o similar).

Climatización

- Refrigeración: Preinstalación para sistemas de Aire Acondicionado Frio/Calor - Sin provisión de equipos.
- Calefacción: Piso radiante eléctrico.

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: primera calidad, marca y modelo a definir.
- Timbre y Portero eléctrico: Dispositivo en cada unidad.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación en balcones y terrazas de unidades funcionales.
- Generador eléctrico cabinado para servicios generales.

Instalación Sanitaria

- Agua fría: Tanque de bombeo en subsuelo.
- Agua caliente: Central con generación en sala de máquinas.
- Los desagües cloacales se realizarán de polipropileno Awaduct o similar.
- Los desagües pluviales se realizarán de polipropileno Awaduct o similar.
- Cañerías de Agua caliente y fría en polipropileno H3, Acquasystem o similar.

Carpinterías

Ventanas / Puertas Ventanas:

- Línea A40 (Aluminio) o similar. Color a definir.
 - DVH: Doble vidriado hermético con vidrios laminados según cálculo.
- Puertas De Acceso Unidades:
- Puertas de chapa o madera, según indique el proyecto
 - Herrajes a definir.
 - Cerradura electrónica / digital.
- Puertas Interiores:
- Hoja placa con marcos de chapa.
 - Herrajes a definir.
 - Frentes de placard: Melamina, color a definir.
 - Puertas Escaleras de incendio: Resistentes al fuego calificada en el INTI bajo normas IRAM y según normativa.

Ascensores

- Tres 3 núcleos de con dos 2 ascensores de primera línea y alta prestación cada uno - Marca Mitsubishi, Hyundai, Thyssen, Otis, Schindler, Skylift o similar.
- 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.

Nota 2

Las unidades funcionales NO se proveen con los siguientes ítems:

- Artefactos de iluminación y su respectiva colocación.
- Interiores de placard.
- Mamparas de baño.
- Cortinas.
- Equipos de aire acondicionado.
- Campana y/o extractor en cocinas y baños.

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.