

ANEXO

MEMORIA DESCRIPTIVA

El edificio se encuentra ubicado en el bajo Núñez, en la zona Norte de la Ciudad, entre la avenida del Libertador y las vías del ferrocarril Mitre, sobre la calle Tres de febrero 3331 entre Juana Azurduy y Manuela Pedraza. Consta de planta baja y cuatro pisos. Las unidades son semipisos de 1,2 y 3 ambientes. En la planta baja se ubican los espacios guardacoches, el espacio para bicilcetas y servicios.

La construcción será ejecutada de manera tradicional con estructura portante de hormigón armado, compuesto de pilotes y vigas de fundación, con columnas, vigas y losas construidas con encofrado fenólico y hormigón elaborado de característica H30, con hiero aleateado tipo ADN 420.

En lo que a la fachada exterior respecta, se colocará un revestimiento tipo “Tarquini”, o similar, de tonalidad gris. Los cerramientos exteriores e interiores serán realizados en mampostería de distintos espesores, revocados y con terminación de enlucido de yeso en interiores.

En cuanto al interior del edificio, los cielorrasos serán de hormigón visto resanado, salvo en los baños que llevarán placas de roca de yeso. Los interiores irán pintados, previo enduido, con una mano de fijador y tres manos de látex acrílico Alba o similar de color blanco.

El ascensor será hidráulico y de primera calidad, con puertas automáticas, memoria y frecuencia variable marca Guillemi.

La escalera principal contará con pasamanos metálico y narices metálicas en los escalones, con alzadas y pedadas de cemento alisado.

Carpinterías:

Las puertas de acceso los departamento serán de 90cm de paso libre, serán de chapa reforzada con barral de acero inoxidable y mirador óptico. Las interiores serán puertas placas de MDF de 5,5mm. Las carpinterías serán de primera calidad: de aluminio anodizado color negro, modelo Aluar A40 con DVH (frente) y de New Modena 2 (baños y cocina).

Servicio de agua caliente:

El servicio de agua caliente será individual con termotanque/s eléctricos marca Rheem o similar.

Climatización:

La climatización será individual y por equipos de aire acondicionado frio – calor del tipo SPLIT. Se dejará prevista una caja de preinstalación para cada equipo, se colocará la cañería de cobre, circuito eléctrico y desagües especiales para el mismo.

Cocina:

Las cocina será equipada con hornos eléctricos de empotrar marca Domec o similar y anafes eléctricos vitrocerámicos de 4 hornallas de la misma marca para los dos y tres ambientes y de 2 hornallas para los monoambientes. Los muebles de cocina serán completos: con bajo mesada y alacena, interiores completos con estantes y divisores, disponiendo lugar para heladera, lavarropas. En la alacena se dejará previsto la cañería para la extracción de vapor de la cocina Los muebles serán de melamina color blanco con herrajes de aluminio natural y zócalo de aluminio o banquina.

Solados:

Los dormitorios, living, comedor y cocina serán provistos con solados de pisos de porcelanato rectificado o simil madera (a definir) de primera calidad con zócalo del mismo a definir.

Baños:

Contará con baños completos, revestidos con porcelanatos rectificados de primera calidad, la mesada de mármol o granito (color a definir), la bacha será cuadrada de apoyar con grifería alta fv o similar. Se dejará previsto un espacio para la colocación de un espejo sobre la mesada. Los artefactos sanitarios serán blancos marca ferrum Bari o similar y las griferías cromadas tipo monocomando marca fv puelo o similar, ambos de primera calidad.

Vestidor:

El vestidor contará con placares diseñados con puertas corredizas espejadas de un lado y abiertos del otro. Los interiores serán de melanina (color a definir), completos, con estantes, divisores, barrales y cajoneras.

Balcones:

Los balcones se terminarán con porcelanato color gris y barandas con parapeto de hormigón y entablillado metálico pintadas con tres manos de antióxido y posterior esmalte sintético negro mate.

La unidad contará con un balcón aterrazado al frente y parrilla individual con su correspondiente ventilación a los 4 vientos.

Instalaciones y otros:

Se ejecutará la instalación eléctrica reglamentaria con certificaciones DCI, circuitos independientes para iluminación, tomacorrientes, anafe y horno, aires acondicionados, losa radiante, TV y telefonía. Asimismo, las unidades contarán con portero eléctrico visor conectado con paralelo con el portero ubicado en el hall de entrada al edificio, en planta baja.

La instalación sanitaria será ejecutada con materiales marca Awaduct o Duratop, hidro3 o similar.