



1 - DESCRIPCION GENERAL

Proyecto a cargo de Estudio de Arquitectos Gómez Platero.
23 unidades de vivienda con las mejores vistas a la Rambla de Carrasco en un Edificio de estilo Art Deco reformulado para el habitar Contemporáneo.

2 - SISTEMA CONSTRUCTIVO Y TERMINACIONES

- Estructura tradicional de hormigón armado y muros portantes de mampostería.
- Muros exteriores dobles aislados, con cámara de aire.
- Muros interiores de mampuestos cerámicos.

3 - TERMINACIONES ESPACIOS COMUNES:

- Pavimentos en granito o mármol en hall de acceso y porcelanato rectificado de primera calidad en circulaciones.
- Muros revocados, enduidos y pintados con pintura látex lavable.
- Cielorrasos suspendido de yeso, enduido y pintado con pintura para cielorrasos.
- Accesos en porcelanato para exteriores antideslizante o similar, sectores en microcemento, losetas de hormigón prefabricado, Green-Block y césped.
- Estacionamiento: pavimento de hormigón con endurecedor, terminados con llana mecánica.
- Áreas técnicas, depósitos, etc. pavimento en alisado de arena y portland, muros revocados y pintados.

4 - SISTEMAS Y SERVICIOS DE ESPACIOS COMUNES

4.1 - SEGURIDAD

- Portería 24hs.
- Circuito cerrado de TV en todos los accesos al edificio, amenities y estacionamientos.
- Control de ingreso mediante tarjeta magnética codificada en áreas comunes y TAG (dispositivo electrónico que se instala en el parabrisas delantero del vehículo) en ingreso vehicular o similar.

4.2 - TECNOLOGIA

- Internet inalámbrico (wifi).
- Intranet BuildingLink (www.buildinglink.com) o similar.

4.3 - EQUIPOS

- Grupo electrógeno para respaldo de:
- iluminación de: Lobbies, Halles de cada Piso, Salón de Eventos y Exteriores.
 - 1 ascensor de Área Residencia y 1 de Oficinas.
 - Controles de Acceso.
 - Cámaras de CCTV.
 - Porteros Eléctricos y PBX (central de telefonía).
 - Bombas y otros equipamiento básico de funcionamiento del emprendimiento.
 - Medidas de detección y alarma de incendio según normativa DNB.
 - En unidades heladera e iluminación emergencia living y circulación interna.





4.4 - SERVICIOS

- Servicio de mucama (opcional).
- Servicio de lavado de autos (opcional).
- Portería 24 hs.

5 - AMENITIES

5.1 - SALAS DE EVENTOS

Sala de eventos ubicada en planta baja de acceso a residencias y Sala de eventos ubicada en el roof-top del nivel 4 del Edificio de Oficinas:

- Pavimento interior porcelanato o similar de primera calidad.
- Cocinas equipadas con: anafe, campana de extracción, horno, lavavajillas, heladera con freezer.
- Baño.
- Aire acondicionado.
- Equipamiento contemporáneo y vajilla.
- Equipo de música con Bluetooth o similar.
- Smart TV de 65”.
- Sector de expansión exterior con pérgola en roof-top.

5.2 - AREA DE SPA y GIMNASIO

- Ubicado en la planta baja del edificio de Residencias, con proyección visual hacia sector piscinas.
- Salón de musculación y fitness con equipos de última generación.
- Música funcional con Bluetooth o similar.

VESTUARIOS

- Baño femenino y masculino con ducha.
- Equipados con lockers.

SALA DE MASAJES y PELUQUERÍA

- Equipado con camilla.
- Música funcional.
- Espacio flexible para uso de peluquería y/o tratamientos estéticos, contratación a cargo de los Residentes.

PISCINA INTERIOR Y SOLARIUM

- Piscina interior climatizada ubicada en planta baja sector residencias.
- Sector de expansión exterior con vista a la rambla, equipado con reposeras.

SAUNA HUMEDO (HAMMAN)

5.3 - JARDIN PATRIMONIAL

- Área parqueada, con sectores arbolados, cuidadosamente diseñados.
- Proyecto integral de paisajismo.
- Iluminación escenográfica.
- Estanque lineal.
- Sistema de riego automático.





6 - LOBBY EXCLUSIVO PARA DEPARTAMENTOS

- Acceso sobre la Rambla, doble altura con excepcionales vistas y proyección espacial hacia el exterior.
- Dos Ascensores de última generación , principal y de servicio, sin sala de máquinas, con puertas en acero inoxidable.
- Pavimento de mármol o granito.
- Iluminación escenográfica.
- Equipamiento contemporáneo.
- Aire acondicionado con tecnología inverter.

7 - GARAGES, BICICLETERO

- Garaje con acceso por Calle 6 de Abril, con portón motorizado y accionamiento mediante TAG, tarjeta magnética codificada o similar.
- Pavimento en hormigón lustrado.
- Sector para guardado de bicicletas.
- Iluminación con sensores de movimiento.
- Se comercializarán de forma independiente.

8 - BAULERAS

- Bauleras
- Se comercializarán de forma independiente.

9 – DEPARTAMENTOS

9.1 - TERMINACIONES

- Tabiques interiores de mampuestos cerámicos, enduidos y pintados con pintura látex lavable.
- Cielorrasos suspendidos de placa de yeso y pintados con pintura látex anti hongos látex mate.
- Pavimentos interiores de Porcelanato rectificado de primera calidad de grandes dimensiones.
- Revestimientos en baños y cocinas con porcelanato de primera calidad.

9.2 - SISTEMAS E INSTALACIONES

ACONDICIONAMIENTO TERMICO

Losa Radiante:

- Calefacción por losa radiante eléctrica por piso con control por ambiente.

Aire Acondicionado:

- Instalación de equipos de aire acondicionado y su correspondiente cañería de cobre, desagües y alimentación eléctrica, en living-comedor, estar, dormitorios y cocina; sistema multi-split inverter.
- En unidad de nivel 7, si se comercializa como única unidad, se dejará previsión de conexiones para instalación de sistema VRV (equipos e instalación no incluida).

GENERACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- El suministro e instalación de calentador eléctrico corre por cuenta del Propietario.





CORRIENTES DÉBILES

- Portero eléctrico integrado a la central telefónica (PBX).
- Canalizaciones de telefonía en living, estar, dormitorio principal y cocina.
- Teléfono interno con central telefónica (PBX) para comunicación con accesos, seguridad, espacios comunes y entre unidades.
- Comunicación entre ascensores y portería.
- Canalizaciones para TV cable en living, estar, dormitorios y cocina.

9.3 - ESPECIFICACIONES POR LOCAL

LIVING COMEDOR Y ESTAR

- Puertas de primera calidad color blanco, de 40mm de espesor, con cerradura con código de acceso en puerta principal.
- Zócalos color blanco altura 10cm.
- Pavimento porcelanato de grandes dimensiones.
- Aberturas de aluminio o PVC con vidrio termopanel.
- Canalización para motorizar cortinas interiores.

TERRAZAS

- Pavimento porcelanato de primera calidad.
- Barandas de aluminio y vidrio de seguridad.
- En tipologías con Parrillero: espacio de guardado para leña.

BAÑO TOILETTE

- Puerta con hoja de 4cm, herrajes de primera calidad, terminación color blanco.
- Piso de porcelanato de primera calidad.
- Mesada y lavatorio con diseño contemporáneo.
- Inodoro con mochila importado de primera calidad (tapa no incluida).
- Grifería importada de primera calidad.
- Espejo.

SUITE PRINCIPAL

- Puerta con hoja de 4cm, herrajes de primera calidad, terminación color blanco.
- Pavimento porcelanato de primera calidad.
- Zócalo blanco H=10cm.
- Aberturas de aluminio o PVC con vidrio termopanel.
- Placares y vestidores de acuerdo a diseño estándar.
- Canalización para motorizar cortinas interiores.

BAÑO SUITE PRINCIPAL

- Puerta con hoja de 4cm, herrajes de primera calidad, terminación color blanco.
- Piso y revestimiento de porcelanato de primera calidad.
- Mesada de mármol o cuarzo.
- Grifería importada de primera calidad.
- Loza importada de primera calidad color blanco (tapa de inodoro y bidet no incluidos).
- Espejo.





DORMITORIOS Y HALL ÍNTIMO

- Puertas con hoja de 4 cm, herrajes de primera calidad.
- Pavimento porcelanato rectificado de primera calidad de grandes dimensiones.
- Zócalo blanco H=10cm.
- Placares de acuerdo a diseño estándar.
- Aberturas de aluminio o PVC con vidrio termopanel.
- Canalización para motorizar cortinas interiores.

BAÑOS DORMITORIOS

- Puertas con hoja de 4 cm, herrajes de primera calidad.
- Mesadas de mármol o cuarzo.
- Piso y revestimiento de porcelanato de primera calidad.
- Grifería importada de primera calidad.
- Loza importada de primera calidad color blanco (tapa de inodoro y bidet no incluidos).
- Espejo.

COCINAS

- Piso y revestimiento de porcelanato de primera calidad.
- Muebles de cocina modulares con herrajes de primera calidad. Incluye protector para fregadero y cubiertera.
- Mesada de granito o cuarzo con pileta doble acero inoxidable.
- Grifería importada de primera calidad.
- Anafe y horno empotrado eléctrico de primera calidad.
- Campana de extracción de acero inoxidable de primera calidad.
- Conexiones para lava-secarropas.

