

MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PUNTA CARRETAS II



SERVICIOS

Recepción y Vigilancia: El edificio contará con un sitio equipado para Recepción y Vigilancia, y un circuito de cámaras de seguridad.

Cocheras: En subsuelos, cocheras individuales y compartidas.

Laundry: El edificio contará con servicio local de áreas comunes equipado con máquinas lavadoras y secadoras para uso común.

Depósitos de basura por piso: En todos los pisos se dispondrá de depósitos de basura adecuados y acondicionados y manejados por el personal del edificio.

Portero Eléctrico: Sistema de portero eléctrico y telefonía interna integrados.

Portones automáticos: Sistema de portones automáticos con control remoto para ingreso a cocheras y reja perimetral y portón para ingreso peatonal.

Elevador: Sistema automático y electromecánico con control remoto para ingreso a cocheras.

CCTV: Circuito cerrado de cámaras de vigilancia en accesos y áreas comunes.



FISCHER/RUBIO
REAL ESTATE INVESTMENT PROJECTS

MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PUNTA CARRETAS II



ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES

Fundaciones: Sistema general de cimentación realizado con pilotes de hormigón armado.

Estructura portante: Compuesta por un conjunto de elementos (pilares, vigas y losas) realizados en hormigón armado.

Cubiertas y entresijos: Todos los elementos estructurales superficiales horizontales del edificio serán realizados en hormigón armado.

Muros y Tabiques: Todos los muros exteriores del edificios serán realizados con mampostería tradicional y/o hormigón armado. Los tabiques interiores con mampostería de cerámicos y/o sistema americano Durlock.

Impermeabilizaciones y Aislaciones: En los muros exteriores se realizaran con revoques hidrófugos y poliuretano. En la azotea y terrazas serán con membranas asfálticas y poliuretano

Ascensor: Elevador electromecánico de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable para 8 pasajeros.

Terminaciones exteriores: muros exteriores terminados en combinación de revestimientos en placas y revoques pintados.



FISCHER/RUBIO
REAL ESTATE INVESTMENT PROJECTS

MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PUNTA CARRETAS II



INSTALACIONES GENERALES

Instalación Sanitaria: Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento. Conexión del conjunto a red pública de saneamiento

Seguridad General: Circuito cerrado de cámaras que controlan la seguridad de los espacios comunes, acceso y garaje, centralizado hacia la Recepción.

Sistema de detección y extinción de incendios: Conjunto de sensores de humo, centralizados, alarmas de incendio, mangueras hidrantes y extinguidores según normas de DNB.

Instalación Eléctrica: Canales, cables, tableros y piezas según normas y materiales aprobados por UTE y URSEA.

Telefonía interna y externa: Sistema de comunicación telefónica interna (espacios comunes, servicios y recepción) y externa (telefonía urbana de aptos.)

Datos: Previsión de conexiones internas en los ambientes de las unidades para recepción fija de sistema de datos (ADSL)

TV Cable: Previsión de conexiones en los ambientes de las unidades (estar y dormitorios) para el servicio de señales de televisión por cable

Acondicionamiento Térmico: pre-instalación para equipos de aire acondicionado en sistemas Mini/Multi Split en los ambientes principales de las unidades.



MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PUNTA CARRETAS II



TERMINACIONES INTERIORES

Paramentos Interiores: Muros y cielorrasos interiores terminados con enduido de yeso y pintura semisatinada, latex lavable.

Pavimentos Interiores: Realizados con porcelanato importado, maderado y rectificado, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

Zócalos: Realizados en fibromadera, terminada con pintura plástica lavable en color ídem muros

Revestimientos Interiores: Cerámicas esmaltadas monococción.



FISCHER/RUBIO
REAL ESTATE INVESTMENT PROJECTS

MEMORIA DESCRIPTIVA

URBAN PUNTA CARRETAS II



EQUIPAMIENTO Y OTROS DE LAS UNIDADES

Aberturas Exteriores: Aluminio anodizado color, con cristales dobles aislantes termo-acústicos DVH.

Cortinas de enrollar: Sistema monoblock de persianas en aluminio color, ídem abertura, con piezas inyectadas con poliuretano aislante termo acústico.

Barandas: En los balcones y terrazas de las unidades y en los espacios comunes en altura se colocaran barandas en aluminio anodizado y cristal laminado.

Aberturas Interiores: En madera con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas de diseño exclusivo.

Placares de Cocina, Baños y Generales: Líneas modulares en MDF laminado, con interiores ídem. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem.

Loza Sanitaria: Inodoro pedestal con mochila, bidet ídem y lavatorio realizados en loza sanitaria esmaltada importada, en color blanco.

Grifería y Accesorios: Tipo monocomando, con cierre cerámico, y con cuerpos realizados en bronce cromado. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

Mesadas: En cocinas, en granito con pileta ídem.

Piezas de Instalación Eléctrica: La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL

Conexiones, Previsiones En cocina para: horno eléctrico, extractor, heladera horno y cocina. En baños para: termo-tanque eléctrico. En general: tomas de potencia, iluminación, detección de incendios, TV Cable, telefonía, y datos, fibra óptica, Aire Acondicionado.

Electrodomésticos: Suministro e instalación de campana de cocina con extractor de turbina, extractores en baños, anafe eléctrico, luminarias de empotrar con lámparas Led, teléfono interno y termotanque eléctrico.