

ODA
PUNTA CARRETAS

Sures
REAL ESTATE

MEMORIA DESCRIPTIVA APARTAMENTOS

MEMORIA DESCRIPTIVA APARTAMENTOS

Se trata de la construcción de un edificio bajo el Régimen de Propiedad Horizontal de apartamentos y garages. La construcción como contratista principal estará a cargo de ARCA Construcciones, y la arquitectura estará a cargo de los estudios Ponce de León Architects y Estudio ZIP Zino-Probst

1. ESTRUCTURA

La estructura será de Hormigón Armado según proyecto de los Ingenieros Marella-Pedoja.

2. MUROS

Los muros exteriores estarán debidamente impermeabilizados y revocados o revestidos según diseño de fachada. Serán de bloques de hormigón celular. Los muros de separación entre apartamentos serán de mampostería. El resto de los tabiques interiores serán de yeso con aislación de lana de vidrio.

3. IMPERMEABILIZACIONES

La impermeabilización del patio y azotea se realizará con membrana asfáltica APR - 1.

4. ABERTURAS Y BARANDAS

Las aberturas serán de Aluminio color Negro línea Gala CR con accesorios de cierre y estanqueidad de la serie respectiva. Las aberturas contarán con vidrio doble con cámara DVH y control solar selectivo. Las barandas serán de vidrio laminado templado. En el sector de maceteros de fachada serán barandas metálicas.

5. COCINA

Los muebles de las cocinas en los niveles 9 al 11 serán laqueados, línea Johnson, suministrados por Bosch. En los niveles 1 al 8 serán de melamina, línea Johnson, también suministrados por Bosch. En los niveles 9 al 11, la mesada, alzada y barra serán de material cerámico ultracompacto tipo Dekton. En las unidades de dos dormitorios, la mesada y la alzada será de material cerámico ultracompacto tipo Dekton, excepto en los niveles 1 y 2 que tendrán el mismo equipamiento que los de un dormitorio. En las unidades de un dormitorio, la mesada será de Guidoni Quartz blanco Aldan, la alzada estará revestida con porcelanato suministrado por Bosch y la barra será de melamina, igual que el mueble.

Las piletas en las tipologías de dos y tres dormitorios serán de acero inoxidable doble marca Johnson, suministradas por Bosch, excepto en los niveles 1 y 2 que tendrán el mismo equipamiento que los de un dormitorio. En las unidades de un dormitorio, serán piletas simples de acero inoxidable marca Johnson, también suministradas por Bosch. Las griferías de las cocinas en los niveles 9 al 11 serán monocomando de mesada, marca Hansgrohe, suministradas por Bosch. En las cocinas de los niveles 1 al 8, serán monocomando de mesada, suministradas por Rozen.

6. BAÑOS

Los baños en los niveles 9 al 11 tendrán pisos y paredes revestidas hasta el techo con porcelanato marca Portobello, suministrado por Bosch. En los baños de los niveles 1 al 8, los pisos y paredes estarán revestidos hasta el techo con porcelanato suministrado por Rozen. En todas las unidades la grifería será monocomando con mezcladora, línea KOS, suministrada por Rozen. Los aparatos sanitarios serán blancos, con cisterna embutida en los niveles 9 al 11 y con mochila en los niveles 1 al 8. No se incluirán mamparas de ducha. Se entregarán muebles con pileta integrada y espejos en todas las unidades.

7. PISOS

En los pisos 9 al 11, se instalarán pisos de madera de ingeniería tipo Chevron, suministrados por Bosch. En los apartamentos de los pisos 1 al 8, se colocará piso vinílico tipo madera flotante, suministrado por Rozen. En las terrazas de los apartamentos y en las áreas comunes, los pisos serán de porcelanato.

8. CARPINTERÍA

Se suministrarán los placares de los dormitorios, línea Johnson, con estantes interiores, de terminación melamínica, suministrados por Bosch. Los placares de los demás espacios serán melamínicos y se entregarán con puertas, pero sin el interior definido. Las puertas interiores de los apartamentos serán de la marca Bertoni, con terminación melamínica blanca, y las puertas principales serán de melamina negra, con bisagra oculta y cerradura electrónica modelo Move, suministrada por Masterkey.

9. PINTURA

Los muros interiores se pintarán con pintura para interior terminación Látex. Los cielorrasos interiores serán enduidos y pintados con pintura de cielorraso.

10. ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

En los niveles 9 al 11, las unidades se entregarán con aires acondicionados multisplit ductado con rejilla, marca Samsung, en todos los ambientes. En los niveles 1 al 8, las unidades se entregarán con aires acondicionados multisplit, marca Samsung, en todos los ambientes.

Todos los apartamentos contarán con losa radiante eléctrica bajo piso. En los niveles 9 al 11, las unidades se entregarán con estufas de alto rendimiento, modelo Carbel A-100 Thermic de EKO Varmo.

En los niveles 9 al 11, se entregarán dos calefones de acero marca James de 80 litros, colocados en serie. En las unidades de 2 dormitorios, se entregará un calefón de acero marca James de 110 litros. En las unidades de un dormitorio, se entregará un calefón de acero marca James de 80 litros.

11. EQUIPAMIENTO INTERIOR

En los niveles 9 al 11, se suministrará anafe de inducción de cuatro hornallas, horno, campana, lavavajillas y heladera doble panelables, marca Beko. En las unidades de dos dormitorios, se suministrará anafe de inducción de cuatro hornallas, horno, campana, heladera y lavavajillas panelable, marca Beko, excepto en los niveles 1 y 2 que tendrán el mismo equipamiento que los de 1 dormitorio. En los apartamentos de un dormitorio, se suministrará anafe de inducción de dos hornallas, horno y campana, marca Beko.

12. ELÉCTRICA

Será realizada según proyecto del Ing. Chiaramello de acuerdo a normativa vigente de UTE. Incluye la instalación de portero eléctrico en todas las unidades y en Planta Baja, instalación prevista para TV Cable en estar y dormitorio, teléfono, horno y anafe eléctricos en cocinas. Instalación prevista de CCTV suministrada por Foxsys con pantallas en hall de acceso y cámaras en lugares de acceso. Se prevee la colocación de control de acceso en espacios comunes. El proyecto de instalación eléctrica tendrá la previsión para colocar un generador eléctrico. (No se suministra).

13. SANITARIA

Se realizará según proyecto del Ing. Alejandro Pitamiglio de acuerdo a normativa vigente. Los desagües serán suspendidos sobre cielorrasos. Se instalarán graseras colectivas en el edificio salvo en apartamentos que no lo permitan y tendrán graseras individuales. El proyecto contará con instalación contra incendio proyectada por el estudio del Ing. Luis Lagomarsino, de acuerdo a la normativa de la Dirección Nacional de Bomberos.

14. AMENITIES

- Barbacoa en Nivel 12
- Gimnasio en Nivel 3
- Piscina exterior en Nivel 3
- Laundry y Tender en nivel 12

15. ASCENSOR

Se instalarán dos ascensores con cabina en acero inoxidable marca OTIS.

16. GARAJE

Los garajes se ubicarán en la planta baja y en el subsuelo con accesos independientes. El piso será de arena y portland alisado con helicóptero. Los portones serán basculantes motorizados y automatizados. Los garajes tendrán previsión para instalar cargadores eléctricos.

17. PAISAJISMO

El paisajismo estará diseñado por el estudio Identidad Paisajismo.

18. VENTILACIONES

El proyecto de ventilaciones estará a cargo del estudio del Ing. Luis Lagomarsino, y se ajustará a la normativa municipal vigente. Los extractores de las cocinas ventilarán a través de ductos hacia las fachadas del edificio, de manera de no tener ductos de extracción de cocinas compartidos entre apartamentos.

19. ILUMINACIÓN

La iluminación general del edificio y de los espacios comunes será realizada según proyecto del estudio del Ing. Hofstadter.

DESARROLLA
Y COMERCIALIZA

Sures

ARQUITECTURA

PONCEdeLEON/ARCHITECTS

ARQUITECTURA

ZIP
ZINO/PROBST
ARCHITECTS

CONSTRUYE

BBB
CONSTRUCCIONES

PAISAJISMO

IDENTIDAD
PAISAJISMO
Luis Lagomarsino

ASESORÍA LEGAL

POSADAS
POSADAS & VICINO
ABRIL 1994

Nota: La presente información es preliminar, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas naturales o imposición de las autoridades pertinentes, pudieran ocurrir al ajustar el Proyecto Definitivo. La Dirección de obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar terminaciones, sin ir en detrimento del diseño ni la calidad. Antes de adquirir las unidades, solicite al vendedor/ promotor la información técnica necesaria a los efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada.