

## Ventura Urquiza y Moreno

Torre A. Mariano Moreno 2708

Torre B. Gral. Urquiza 3098

### MEMORIA DESCRIPTIVA

#### PUNTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- Excelente ubicación y conectividad
- Servicio de portería y control de acceso
- 2 amplias barbacoas una en planta baja y otro en sexto piso
- gimnasio en sexto piso
- Bajos costos de gastos comunes
- Excelente calidad en terminaciones
- Excelente nivel de seguridad con reja y cerca eléctrica
- Garajes y cocheras opcionales

#### Estructura

Hormigón armado

#### Muros y Tabiques

Interiores entre unidades - cerámico hueco ( ladrillo, ticholo y rejillón ) o mampostería en hormigón celular

Interiores separativos - en baños cerámico y entre dormitorios tabiquería liviana ( durlock )

Todos los muros podrán ser levantados con mampostería de hormigón celular.

#### Revoques

Paredes - Prontos para enduir (grueso fretachado para enduir / yeso proyectado / h.celular )

Cielorrasos

- Cocinas y baños -revoque fino / placa de yeso

- Dormitorios y Livings - faserit

#### Fachadas

Principal - Terminación en revoque y simil cemento

Posteriores en Revoque / pintura para exterior

Medianeras en pintura elástica color a definir.

Detalles en piedra, revoques imitación cemento y revoques pintados. ( a definir por dirección de obra )

#### Aberturas

Aluminio serie 25, anodizado natural, con vidrio simple y cierre tipo lara en orientación Norte

Aluminio serie 25, anodizado natural, con vidrio DOBLE (DVH) en orientación sur.

Aluminio Monoblock con cortina de enrollar.

#### Pisos

Acceso y circulaciones abiertas: Pavimento pétreo y/o cerámica

Hall y Palier: Pavimento pétreo y/o cerámica

Dormitorios y Livings - piso flotante / piso vinilico imitacion madera / cerámica

Baños y kitchenettes : porcelanato y/o cerámicos de calidad

Barbacoa : Pavimento pétreo y/o cerámica o porcelanato

#### Revestimientos

Baños y fondo de cocinas: porcelanato y/o cerámica de calidad. Se realizarán detalles en baños ( altura 2,2 mts)

## **Pinturas**

Cielorrasos: tipo cielorrasos antihongos / faserit en livings y dormitorios

Paredes: enduido y pintura vinílica

## **Artefactos, Griferías y accesorios**

Artefactos: serán de loza de primera calidad, inodoros con mochila.

Grifería: Monocomandos cromados.

Accesorios : Cromados de aplicar o de losa de embutir ( a definir por dirección de obra

Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable

## **Carpintería**

Puerta, marcos y contramarcos : tipo tablero de 42 mm a definir según diseño final.

Dormitorios: se entregan sin placares

Cocinas: placares bajo mesadas según planos terminación melamínico blanco o similar.( sin alacenas )

Kitchenettes: placares bajo mesadas, según planos, terminación melamínico blanco o similar.

Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad

## **Sanitaria**

Previsión para calefones eléctricos ( ver planos )

Graseras colectivas / individuales

Previsión para lavarropas en terrazas o baños

## **Eléctrica**

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial.

En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros

Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

## **Calefacción**

Existe previsión para la instalación de A/C y lugar previsto para unidad exterior

Consultar con dirección de obra la forma de colocación de A/C

No se entregará instalación de cañería de cobre. La instalación la debe hacer cada propietario.

## **Medidas contra incendio**

Serán las exigidas por bomberos

## **Seguridad**

Cerca eléctrica en perímetro de fondo

Circuito cerrado de TV

Puertas principales del palieres de excelente calidad con cerradura de seguridad

Portero eléctrico individual en acceso a edificio.

## **Garajes**

Son opcionales.

## **Instalaciones Generales**

Salón de usos múltiples con parrillero en el planta baja.

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafas a supergas