

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ventura Tres Cruces II nace en una ubicación privilegiada en los cruces de Garibaldi y Monte Caseros. En un barrio consolidado, con buenos valores en sus propiedades y con una inserción urbana con el equilibrio ideal para la vida familiar. Un proyecto innovador para el barrio que combina arquitectura, espacio comunes y servicios de calidad además de seguridad y comodidad para su familia

PUNTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

Destacada vista
Servicio de portería y control de acceso
Bajos costos de gastos comunes
Excelente calidad en terminaciones
Excelente transporte y conectividad

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
Baños y kitchinettes : 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)

Kitchinettes: 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