

Terrazas de Ventura

Monte Caseros y Lucas Piriz

MEMORIA DESCRIPTIVA

PUNTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- Excelente ubicación y conectividad
- 2 Amplias barbacoas en planta baja y 6to piso con increíbles vistas
- Espacio enjardinado y aterrazado con juegos infantiles y paseo con mirador entre huertas
- Servicio de portería y control de acceso
- Rincón de juegos
- Espacio de Cowork que podrá ser utilizado como lugar de estudio
- Acceso digital a las unidades con portero inteligente, control de acceso con smartphone
- Comunicación interna del edificio a través de pantallas en espacios comunes.
- Bajos costos de gastos comunes
- Excelente calidad en terminaciones
- Excelente nivel de seguridad
- Garajes y cocheras opcionales

Estructura

Hormigón armado

Muros y Tabiques

Interiores entre unidades - mampostería en hormigón celular

Interiores separativos - en baños en hormigón celular y entre dormitorios tabiquería liviana

El hormigón celular es un material de excelente calidad, superior al mampuesto tradicional

Revoques / Terminaciones de muros

Paredes - Prontos para enduir (grueso fretachado para enduir sobre hormigón / placas de yeso colado / sobre mampuestos)

Cielorraso - Cocinas y baños con revoque fino o placa de yeso / Dormitorios y livings en 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

En su mayoría las aberturas son monoblock (sistema de cortina incorporada)

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

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

Todas las ventanas en dormitorios llevarán cortinas de enrollar de aluminio, motorizadas.

Pisos

Acceso y circulaciones abiertas: Pavimento pétreo y/o porcelanato

Hall y Palier: Pavimento pétreo y/o porcelanato

Dormitorios, livings y cocinas integradas: listones vinílicos imitación madera pegados con zócalos de 7 cm de altura.

Baños y cocinas definidas: porcelanato y/o cerámicos de calidad

Barbacoa : Pavimento cerámica / porcelanato / listones vinílicos.

Revestimientos

Baños y fondo de cocinas: porcelanato y/o cerámica de calidad. Se realizarán detalles en baños (altura 1,5 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 (ferrum o similar), inodoros con mochila.
Grifería: Monocomandos cromados de excelente calidad (FV en baños y cocinas)
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 (calidad Johnson o similar)

Carpintería

Puertas, marcos y contramarcos : tipo tablero de 42 mm a definir según diseño final. En puertas principales terminación laqueada y con mayor refuerzo en estructura interna
Dormitorios: se entregan sin placares
Cocinas: placares bajo mesadas según planos terminación melamínico blanco o similar (con aéreos en algunas tipologías).
Kitchenette: placard bajo mesadas, según planos, terminación melamínico blanco o similar.
Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad y cerraduras con digitales en puertas principales de apartamentos.

Sanitaria

Previsión para calefones eléctricos (ver planos y manual de uso para instalación)
Graseras colectivas y/o individuales según apartamento.
Previsión para lavarropas en terrazas o baños
Cañería suspendida en todo el edificio
Previsión en el futuro para el edificio de colocar abastecimiento de agua caliente precalentadas, según normativa.

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 aire acondicionado y lugar previsto para unidad exterior
Se entregará manual de usuario con orientación para colocación del mismo.
No se entregará instalación de cañería de cobre (con excepción de algunas situaciones particulares). La instalación de los equipos la debe hacer cada propietario.

Medidas contra incendio

Se proveerá equipamiento de Seguridad según la Normativa de Bomberos (luz de emergencia, extintores, bocas de incendio, etc.).
El edificio contará con detectores de humo en cada apartamento y en espacios comunes según sea indicado por el técnico contratado. Cumpliendo con la normativa establecida.
El edificio contará con todos los elementos de evacuación y extinción (bombas presurizadas, nichos con mangueras y manómetros en cada piso, señalética, puertas cortafuegos para evacuación segura (deberán permanecer siempre cerradas)

Seguridad

Cerca eléctrica en perímetro de fondo
Circuito cerrado de TV
Puerta principal del palieres de excelente calidad con cerradura de electromagnética de seguridad y tags para ingreso.
Portero eléctrico individual en acceso a edificio con posibilidad de visualización desde los smartphones.

Garajes

Son opcionales.

Instalaciones Generales

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafas a supergas