

EDIFICIO LA FRONTERA

CARACTERISTICAS GENERALES

Sobre el lote ubicado en la calle Cul de Sac Aimé Bonpland 4640 Pinamar Norte, se pueden desarrollar 20 unidades de departamentos, 16 de tres ambientes y 4 de 2 ambientes, todos con balcones aterrizados con parrillas. -

ESPECIFICACION DE LAS TERMINACIONES

ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO

Se realizará utilizando Hormigón Elaborado y Acero de 1º calidad, de acuerdo a las reglamentaciones y códigos vigentes.

La estructura será del tipo tradicional, columnas vigas y losas en hormigón armado/ Telgopor.

Se utilizarán encofrados de fenólicos

MAMPOSTERÍA

Los muros exteriores se realizarán con ladrillo hueco cerámico de 18 cm. de espesor.

Los tabiques interiores se realizarán con ladrillos huecos cerámicos de 8 cm. de espesor. Los muros interiores divisorios entre departamentos y divisorios entre departamentos y palieres de circulación de uso general se realizarán en ladrillo hueco de 12 cm de espesor. -

CONTRAPISOS Y CARPETAS

El contrapiso sobre terreno natural en planta baja se realizará con Hormigón Pobre, terminado con carpeta cementicio, los sectores de estacionamiento llevarán piso Inter trabado de bloques de cemento o Piso ferro cementado.

Las losas de plantas tipo llevarán contrapiso del 6 a 8 cm. realizados con hormigón liviano, de ser necesario. Las azoteas se realizarán con contrapiso también de hormigón pobre en pendiente de 10 cm. de espesor promedio.

Las carpetas cementicias serán de por lo menos 2 cm. de espesor en todos los casos.

PISOS Y ZOCALOS

El Hall de entrada llevará piso de, Porcelanato y zócalos de igual material.

Las áreas comunes de circulación llevaran Piso de Porcelanato, medidas 60 x 60 o similar con zócalos de madera.

Las áreas de servicios llevaran Piso de cemento terminado a la llana e igual terminación con rodillada texturado en escaleras.

Los departamentos llevarán Piso porcelanato medidas 60 x 60 o similar con zócalo de madera. - Los baños llevarán revestimiento y piso de Porcelanato medidas 60 x 60 o similar.

Los Balcones llevarán piso Porcelanato medidas 60 x 60 o similar. -

REVESTIMIENTOS

Los baños llevarán revestimiento de Porcelanato o similar desde piso hasta altura de cielorraso en el sector ducha y hasta 1.20 m en las demás áreas. –

El sector de cocina llevará vidrio plateado sobre pared de mesadas hasta alacena.

Los exteriores se realizarán con revestimiento texturado plástico grano mediano. -

CIELORRASOS

Hormigón a la vista en áreas de servicio.

Hall de acceso con suspendido en yeso o placas de Durlock para colocar spots de embutir de iluminación y detalles de terminación.

Áreas comunes de circulación llevarán hormigón a la vista/ revestimiento texturado grano fino.-.

Los departamentos llevarán cielorrasos de hormigón a la vista/ revestimiento texturado grano fino. -

CARPINTERIA DE MADERA

Las puertas interiores de acceso a los departamentos serán con marco de madera y hoja melamina símil madera altura hasta el cielorraso. -

Las puertas interiores de departamentos serán con marco de maderas y hoja melamina símil madera altura hasta el cielorraso. -

CARPINTERIA METALICA Y HERRERIA

Las aberturas exteriores serán del tipo ventana o puerta balcón según el caso con marco y hojas de aluminio, tipo MODENA. / PVC Todas las carpinterías serán totalmente herméticas con DVH

Las barandas de balcones se realizarán combinando perfilera de aluminio con vidrio. -

Las barandas de escalera se realizarán con planchuelas y tubos de hierro/ madera con pasamanos de tubo redondo de hierro.

HERRAJES

Todos los herrajes serán de primera marca con terminaciones bronce platinado.

Puertas de acceso a los departamentos llevarán cerradura de seguridad, las puertas interiores de los departamentos llevarán cerradura simple.

MUEBLES DE COCINA

Las cocinas llevarán muebles bajo mesada y alacenas realizados en madera aglomerada enchapados en laminado plástico con cantos en ABS combinando distintas texturas con herrajes de primera calidad, el mismo estará compuesto por un módulo cajonero y otros módulos con estante regulable.

La mesada se realizará en granito con bacha de acero inoxidable marca Mi Pileta o similar.

INSTALACION ELECTRICA

Se realizará de acuerdo a las reglamentaciones vigentes de Edenor y G.C.B.A. con cañerías y cajas de acero y conductores antillana marca Pirelli o similar.

Los módulos de llaves, tomas, T.V., T.E., etc. serán normalizados marca Cambre Siglo XXII , Sica o similar y cantidad de bocas y apliques necesarios en cada caso.

Todos los departamentos llevarán tablero eléctrico individual con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial marca Tubio, Sica o similar.

Cada unidad contará con instalación para portero eléctrico, timbre con terminal en la cocina, antena de T.V. y teléfono.

Las instalaciones generales incluirán todas las áreas comunes con distintos tableros seccionales y general según los casos e instalación de fuerza motriz.

Las canalizaciones para TV, TE, ALARMA y PE serán independientes.

El Edificio contará con Portero Eléctrico con frente en Planta baja. –

No se contempla la provisión ningún de artefactos de iluminación. -

CALEFACCION / AIRE ACONDICIONADO

Se proveerá a los departamentos de instalación para equipos de aire acondicionado en cada ambiente, no incluye la provisión de equipos de aire acondicionado - La calefacción se realizará con piso radiante con caldera dual marca Peisa o similar. -

INSTALACION SANITARIA

Se realizarán en un todo de acuerdo con las normas vigentes de Aguas Argentinas y el G.C.B.A. Tanto instalación cloacal como pluvial se realizará en P.V.C. reforzada línea 3,2 marca Ramat, Awaduct o similar.

Distribución de agua caliente y fría con cañería de AquaSistem con llaves de paso en cada sanitario marca FV o similar.

La provisión de agua caliente será del tipo individual se realizará por medio de termotanques de alta recuperación marca Rheem o similar.

ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

Los artefactos de baño serán de losa vitrificada color blanco, inodoro y bidet marca Ferrum línea Bari o similar con sistema de descarga mediante mochila de igual marca que el artefacto,

Cada baño estará equipado con mesada de mármol/ madera con bacha de losa blanca o similar.

La grifería de baños será marca monocomando FV modelo Free cromada o similar.

La grifería de cocina será tipo monocomando marca FV modelo Swing cromada o similar. Los accesorios serán cromados acompañando la grifería existente e incluirán todas las unidades necesarias para completar cada baño, portarrollos, toalleros, perchas, etc.

ARTEFACTOS DE COCINA

Se colocará Horno marca Longvie, Domec o similar o lo disponible en el mercado.

PINTURA

Todos los interiores se terminarán con texturado fino color blanco, tanto en paredes como en cielorrasos. Las puertas de madera interiores llevaran esmalte sintético tipo Albalux o símil previa imprimación con fondo especial para maderas.

Las superficies con terminación en hormigón a la vista llevarán pintura para exteriores tipo Loxon. Las paredes exteriores texturadas grano mediano color a elección.

VIDRIOS Y ESPEJOS

Se colocará DVH en todas las aberturas de los departamentos.
Los balcones contarán con un cerramiento con vidrio de seguridad.

PARQUIZACION

No se incluye.