MEMORIA TECNICA

Importante - La siguiente memoria técnica podria estar sujeta a cambios según el estudio de arquitectura así lo disponga.

1) Descripción general del conjunto

El conjunto se desarrolla sobre un terreno de aproximadamente 13.550m2 y se articula en cuatro edificios de dos módulos cada uno. Los mismos cuentan con una planta de subsuelos, planta baja y cuatro pisos de altura.

El total de la superficie de construcción cubierta y semi-cubierta es de 21750 m2.

Cada uno de los edificios consta de 2 módulos iguales de 20 unidades cada uno, dando un total de 160 departamentos.

El estacionamiento de los autos se ubica en el subsuelo que está semienterrado con 40 cocheras por edificio con su acceso independiente, ademas de 10 cocheras descubiertas de cortesía.

En el subsuelo se encuentran los tanques de agua con sus salas de bombas, las salas de residuos y las salas de máquinas de ascensores.

Los medidores eléctricos se ubicaron en el primer piso de cada módulo.

Los amenities del conjunto se encuentran principalmente ubicados en el Club House. El mismo cuenta con gimnasio, spa con sala de masajes, sauna y relax, quincho y guardería para niños, y exteriormente se completa con una pileta de 200 m2, con un sector de pileta de niños, todo esto unificado en un gran solarium con deck.

Además contará con un edificio destinado a los vestuarios para personal y otro para administración y Loundry, y una caseta de seguridad para control de l ingreso

2) Obra Civil

Los edificios tendrán una estructura independiente de hormigón armado, siendo todos los muros exteriores y divisores de unidades en ladrillos cerámicos de 18 cm de espesor.
Los tabiques interiores de las unidades serán construidos con tabiquería de yeso (*Durlock* o *Knauf*)

Los cielorrasos serán aplicados de yeso en los locales principales y armados en los restantes. Los balcones llevarán cielorraso suspendido de madera.
La cubierta superior será en chapa trapezoidal sobre estructura metálica.

3) Instalaciones

La distribución de agua estará presurizada desde subsuelos por intermedio de un equipo de bombas de velocidad variable, marca Salmson o Grundfoss, que trabajarán alternadas y en cascada, lo que permitirá regular cada consumo para los diferentes requerimientos, con el consiguiente ahorro de energía y por supuesto, del suministro.

Las cañerías de distribución de agua fría y caliente se materializarán con caños de polipropileno termofusionado "*AquaSystem*" o similar, y las de desagües cloacales y pluviales serán de polipropileno con o´ring *"Awaduc"* o PVC con o´ring *Tigre.*
El suministro de agua caliente es individual por departamento y a través de un termotanque eléctrico de 125 lts. para las unidades de 2 dormitorios y de 2 termotanques, uno de 125 lts y uno de 95 lts. para las de tres dormitorios.

El conjunto contará con una instalación de gas exclusivamente para la alimentación de 2 calderas que tendran como objetivo el calentamiento del agua de la pileta.

Para la instalación eléctrica, cada unidad contará con un tablero principal con disyuntor y llaves termomagnéticas. Las bocas, brazos y tomacorrientes se alimentarán con cañerías y conductores reglamentarios. En cuanto a las corrientes débiles, habrá bocas de teléfono y de TV en todos los ambientes principales. El horno y anafe serán eléctricos no habiendo gas en las unidades.

El conjunto contará con un grupo electrógeno que alimentara todas las áreas comunes (a excepción del filtro de Pileta, Sauna y piso radiante eléctrico de Spa).

Todas las unidades llevarán un sistema de aire acondicionado del tipo multsplit frío/calor.

El conjunto contará con una instalación contra incendio el cual comprende una red de hidrantes con cañería presurizada, con un tanque de reserva de incendio de 16.000 lts.

El sistema se complementa con la colocación de Extintores Manuales alojados en gabinetes embutidos y un circuito de alarma de incendio (detector de humo y avisador manual) ubicado en todos los palieres.

4) Terminaciones

Para todos los baños se utilizará en piso un porcellanato *ILVA* Soho Lounge o similar y como revestimiento se utilizará el mismo porcellanato *ILVA* o un cerámico San Lorenzo NET rectificado (blanco satinado)
En estos baños los artefactos serán marca *Ferrum* o similar, las griferías serán del tipo monocomando con cuadros exteriores, la misma será *RAMON SOLER*. Las mesadas serán de mármol New Beige o Travertino nacional.

La cocina llevará muebles bajo mesada y alacenas terminadas en melanina, con mesadas y respaldos de granito gris perla, con pileta de cocina doble, de acero inoxidable. Se entrega con horno eléctrico, anafe eléctrico vitrocerámico y extractor de aire.
Los pisos de todos los ambientes serán de porcellanato ILVA, línea Soho Lounge de 60x60 o similar con zócalos de madera pintados.

5) Carpinterías

Las carpinterías exteriores serán aberturas construidas en perfiles de aluminio anodizado Aluar A30 new o equivalente, con DVH.

Las puertas interiores estarán conformadas por marco metálico de chapa doblada BWG 18 y hojas placas para pintar.

Los frentes de placard serán corredizos con puertas espejadas, y los interiores se entregarán con cajonera, estantes y barrales para colgar.

6) Pintura

Las paredes interiores y cielorrasos serán terminados en látex para interiores y la carpintería de madera y metálica con esmalte sintético semi mate (*Satinol*).

7) Areas comunes

En el acceso se ubicara una caseta de vigilancia desde donde se controlará el ingreso al conjunto, el funcionamiento de sus instalaciones comunes (ascensores, bombas, etc.) y de las distintas cámaras de seguridad del sistema cerrado de TV.
Una central telefónica ubicada también en esta caseta permitirá la comunicación interna con todos los amenities y unidades, a su vez estas últimas se podrán comunicar entre sí.

Los ascensores tendrán puertas automáticas y serán de acero inoxidable con espejos.

Las áreas verdes del conjunto contarán con un sistema de riego automático, se entregarán totalmente parquizadas y convenientemente iluminadas.

Las circulaciones vehiculares serán de pavimento intertrabado de Hormigón de color gris en todas las circulaciones vehiculares y de color terracota en las peatonales.