



Av. 8 de Octubre 3065

MEMORIA DESCRIPTIVA

30/04/2025

Se prevé la realización del edificio mediante un sistema constructivo tradicional, pudiéndose ajustar a otras tecnologías alternativas y/o no tradicionales en el marco de las normativas vigentes tanto departamentales como nacionales.

ESTRUCTURA

Estructura independiente de hormigón armado.

MUROS Y TABIQUES

Los muros exteriores serán de hormigón curado en autoclave (HCCA) y hormigón estructural.

Los muros separativos entre unidades serán de rejillón con placa de yeso en ambas caras. Entre unidades y espacios comunes, serán de ticholo cerámico con placa de yeso en ambas caras, cuando no esté revestido.

Los tabiques interiores de las unidades serán de placa de yeso sobre perfiles galvanizados, con aislación interna de lana de roca.

Ductos de baño y cocina serán de bloque de hormigón vibrado, y la cara interior de la unidad será revestida o con placa de yeso aplacada.

REVOQUES

Las paredes no revestidas serán terminadas con emplacado de yeso y/o yeso proyectado.

En escaleras serán de yeso proyectado y en garajes serán de hormigón visto, medianera existente pintada y/o revoque fino pintado.

CIELORRASOS

En garajes serán de hormigón visto.

En hall principal de placas de roca de yeso //o placas melamínico símil madera, sobre estructura de acero galvanizado.

En baños y palliers, serán de placa de roca de yeso sobre perfiles galvanizados.

FACHADAS

Hormigón visto y revoque pintado.

Aberturas de aluminio color negro y barandas de vidrio sobre perfil de aluminio en color blanco.



Av. 8 de Octubre 3065

MEMORIA DESCRIPTIVA

30/04/2025

ABERTURAS EXTERIORES

Aberturas exteriores de aluminio color negro.

Estares y dormitorios contarán con doble vidrio hermético (DVH) y cortina interior enrollable y motorizada, tipo black-out.

El portón del garaje será batiente.

PISOS

Hall y Palliers: Porcelanato o cerámica de primera calidad.

Baños: Porcelanato o cerámica de primera calidad.

Terrazas: Porcelanato o cerámica de primera calidad.

Estares y Dormitorios: Listones de vinílico texturados símil madera (flotante-resistente al agua).

Escaleras: Hormigón visto.

Garajes: hormigón llaneado mecánicamente.

Azotea transitable: Porcelanato o cerámica de primera calidad. Deck de WPC en área de piscina. Contrapiso pintado en área de cancha.

Azotea no transitable: carpeta de arena y portland.

ZÓCALOS

Todos los zócalos serán de 70 mm de altura.

En pisos de tablas vinílicas el zócalo será de WPC color blanco.

En pisos de porcelanato, en zonas exteriores serán de porcelanato, y en zonas interiores de WPC color negro.

REVESTIMIENTOS

Baños: Porcelanato o cerámica de primera calidad de piso a cielorraso.

Cocinas: Porcelanato o cerámica de primera calidad sobre mesada y detrás de heladera y cocina, hasta altura de 1.50 m.

PINTURAS

Paredes: Pintura al agua.

Cielorrasos: Enduido y pintura para cielorrasos.

Cielorrasos de yeso: Enduido y pintura cielorrasos antihongos.



Av. 8 de Octubre 3065

MEMORIA DESCRIPTIVA

30/04/2025

ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS

Artefactos de baños: serán de loza de 1ª calidad, los inodoros con depósito mochila.

Grifería: De primera calidad del tipo monocomando.

Accesorios: Metálicos color negro (Porta Rollo, jabonera en ducha, perchas).

Extractor de aire instalado en baños.

Pileta de Cocina: Pileta simple de acero inoxidable.

Mesadas de cocinas en cuarzo de primera calidad.

SANITARIA

La alimentación de agua potable se realizará mediante caños de polipropileno termofusión, desagües en polipropileno sanitario o pvc sanitario.

Todas las unidades contarán con previsión de alimentación y desagüe para instalación de lavarropas.

CARPINTERÍA

Puertas, marcos y contramarcos con terminación lustrada o melamínico.

Placares: Se colocarán exclusivamente en cocinas, (tanto bajo mesada como aéreo), bajo bacha en baños, y para contener lavarropa y calefón., terminación melamínico.

Herrajes: De aluminio y/o bronce, de primera calidad.

Cerradura de seguridad en puertas exteriores y cerradura con llavín en baños.

No se suministran placares de dormitorios.

ASCENSOR

El edificio contará con dos ascensores con capacidad para 8 pasajeros.

ELÉCTRICA

Las unidades tendrán un tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial, desde el que se comandarán los diferentes circuitos de iluminación y tomacorrientes.

Estará prevista la instalación eléctrica para cocina (anafe en monoambientes) heladera, microondas, campana de humos o extractor, lavarropas y calefón.

Todas las cocinas se entregarán con campana de extracción de humos.

Las cocinas de los monoambientes se entregarán con anafe de dos hornallas, y con la previsión para la instalación de horno de empotrar, que no se proveerá.

Se prevé el suministro y la instalación de un sistema de portero eléctrico.

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



Av. 8 de Octubre 3065

MEMORIA DESCRIPTIVA

30/04/2025

AIRE ACONDICIONADO

Se contará con preinstalación, cobre, eléctrica y desagües para conexión de equipos de aire acondicionado tipo mini split en estares y dormitorios.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

El edificio aplicará las normas correspondientes en medidas de seguridad contra incendios, contando con puertas cortafuego en núcleos circulatorios, bomba de presión de agua independiente del sistema eléctrico general, instalación de gabinetes con manguera, extintores, sistema electrónico de detectores de humos y demás elementos que complementan el sistema de medidas contra incendio de acuerdo a las exigencias de la Dirección Nacional de Bomberos.

ALHAJAMIENTO

Serán considerados como alhajamiento:

Equipamiento del hall de acceso y locales de uso común.

Luminarias de espacios comunes.

Jardinería

AMENITIES

Salón de usos múltiples en piso 11, equipado y con parrillero.

Espacio de cowork equipado.

Ambos tendrán amplias terrazas equipadas y con vegetación.

Solárium con piscina exterior sin climatización.

Gimnasio equipado.

Laundry con máquinas lavasecarropas con app.

Notas aclaratorias

·La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a la disponibilidad de materiales y/o sugerencias técnicas en el transcurso de la obra. El amoblamiento en los planos de venta se incluye a modo meramente ilustrativo. No se entregan placares de dormitorios, placares ubicados en pasillos, racks, modulares, sillones, juego de comedor, juego de dormitorio; escritorios, botiquines, artefactos de iluminación, electrodomésticos, etc.etc.

UN EMPRENDIMIENTO DE

