

Materiales y definiciones

- **Superficie nueva**
Estructura de losas, vigas y columnas de hormigón visto. Mampostería de muros exteriores y medianeras en ladrillos comunes. Muros interiores en ladrillos huecos 8/12/18cm según cada caso.
- **Ascensor**
Cabina revestida en acero inoxidable con un lateral espejado y cielorraso con iluminación incorporada. Puertas automáticas en hierro pintado.
- **Escalera acceso unidades**
Escalera abierta de hormigón visto y barandas en herrería metálica.
- **Carpinterías**
Aberturas de aluminio gris con doble vidrio hermético (DVH).
Puertas interiores de madera o pvc con marco cajón.
Cerramiento de planta baja en herrería metálica. Ingreso vehicular con automatización incluida.
- **Cielorrasos**
Fondos de losa de hormigón visto.
Suspendidos de yeso en baños, pasillos y muebles de cocinas, según diseño.
- **Terminación muros**
Enlucido de yeso en paramentos interiores, terminación pintura al látex blanco.
- **Pisos y revestimientos**
Baldosas graníticas en vereda pública según diseño reglamentario municipal.
Espacios abiertos y semi-cubiertos serán de piso intertrabado, llaneado hormigón o baldosas graníticas/cementicias según diseño y disponibilidad.
Espacios interiores (living, comedor y dormitorios) en pisos de ingeniería de madera natural o vinílicos primera calidad. Locales sanitarios de porcelanato o cerámicos.
Zócalos de madera o pvc color blanco.
Los revestimientos serán cerámicos y/o porcelanato, tipo y color a definir.
- **Mobiliario**
Frentes de placar e interiores completos (estantes, cajonera y barral de colgar) en cada ambiente dormitorio, según planos.
Los muebles de cocina llevarán alacenas y bajomesadas completos en melamina color a definir según diseño. Las mesadas serán de granito o Purastone, tipo y color a definir.
- **Artefactos sanitarios y griferías**
Pileta de cocina y lavadero en acero inoxidable, marca Johnson o similar. Artefactos sanitarios color blanco. Griferías monocomando para cocinas, lavadero y juego completo para baños. Accesorios incluidos (perchas y portarrollo).

- **Artefactos**

Se incluyen los siguientes artefactos de gas instalados y aprobados por órgano competente: horno empotrable y caldera dual (para agua caliente y calefacción). También se incluye purificador de cocina embutido en mueble y anafe eléctrico.

- **Climatización**

Sistema de calefacción por radiadores: caldera dual instalada con sus ventilaciones correspondientes y las cañerías para la instalación (no se incluyen artefactos radiadores).

Se dejarán previstas la cañería de cobre, junto con el desagüe y cableado de electricidad para la pre-instalación de equipos split frío-calor.

- **Instalación de Gas**

La cañería de la instalación de gas será de acero con revestimiento epoxi, según exigencias y requisitos de órgano competente. Rejillas de ventilación reglamentarias en cada ambiente y llaves de paso en salida de cada artefacto, según corresponda.

- **Instalación Eléctrica**

Se dejarán bocas para iluminación en cada ambiente y bocas para luminarias de embutir en cielorrasos suspendidos. Las cajas con sus correspondientes llaves y tomas serán de color blanco. Se incluye la provisión de tablero principal (disyuntor y llaves térmicas), portero eléctrico y tomas de TV.

Se incluyen luminarias en espacios comunes: balcones, palieres, escaleras, ascensor, planta baja y cocheras.

- **Instalación Sanitaria**

Las cañerías y accesorios de la instalación cloacal y pluvial serán de PVC reforzado. La instalación de agua fría y caliente será de termofusión con las llaves de paso correspondientes en cada ingreso de cocina, lavadero y baño.

- **Pre-Instalación Alarma**

Se incluye la instalación de cañería embutida para teclado, central de alarma y campanillas, para agregado de sensores inalámbricos.

- **Vegetación en balcones y terrazas**

Se consideran bienes comunes a mantener y conservar la vegetación incorporada tanto en espacios de uso común como de uso exclusivo. Se incluye el riego por goteo, el sustrato y las especies vegetales, según diseño a cargo del estudio proyectista.

NOTA FINAL

- Arquitectura Spinetta se reserva el derecho de realizar los ajustes al proyecto que considere necesarios, en virtud de las normativas vigentes, la disponibilidad y stock de materiales y las decisiones de diseño que forma parte de cada etapa de obra.
- Planos y renders del proyecto se incluyen a modo ilustrativo y están sujetos a posibles modificaciones.
- Las medidas porcentuales, superficies y denominación definitivas de las unidades y de los espacios exclusivos y comunes del proyecto “Edificio Manso” resultarán de los planos finales de obra de arquitectura y agrimensura aprobados por autoridad competente.
- Las terminaciones y materiales descritos anteriormente pueden variar según las particularidades y tipología de cada unidad de departamento.
- Los modelos de artefactos, materiales y sistemas constructivos pueden variar en función de disponibilidad, fabricantes u otras condiciones del mercado.