

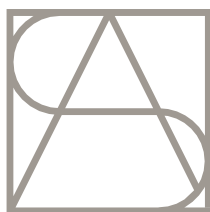


ARQUITECTURA  
**SPINETTA**

## + info Materiales y definiciones

- **Reforma**  
Restauración y puesta en valor del edificio existente de valor patrimonial. Conservación de su estructura de muros de mampostería portante, aberturas de madera en fachada y sistema constructivo de losa de bovedillas.
- **Superficie nueva**  
Estructura de losas, vigas y columnas de hormigón visto. Mampostería de cerramiento en ladrillos comunes.
- **Ascensor**  
Cabina revestida en acero inoxidable con un lateral espejado y puertas corredizas automáticas en acero inoxidable. Cielorraso con iluminación incorporada.  
Puertas en palieres automáticas en hierro pintado.
- **Escaleras acceso**  
Escalera frente al ascensor, es abierta, de hormigón visto y barandas en chapa plegada. La escalera existente se intervendrá según criterio de conservación y proyecto general.
- **Carpinterías**  
Restauración aberturas de madera existentes según diseño edificio original. Aberturas nuevas de aluminio microtexturado negro con doble vidrio. Puertas interiores de madera con marco cajón. Puertas de ingreso metálicas de chapa plegada según diseño. Ingreso principal con portones en herrería metálica, automatización incluida.
- **Cielorrasos**  
Bovedillas existentes en el caso de reforma de ambientes patrimoniales. Fondos de losa de hormigón visto en el caso de superficie nueva. Suspendidos de yeso en baños, pasillos, toilet y muebles de cocinas, según diseño en planos.
- **Terminación muros**  
Ladrillos comunes en medianeras y muros exteriores. Material de frente en fachada edificio patrimonial. 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 semicubiertos, tendrán piso granítico/intertrabado/cemento según diseño y disponibilidad. Espacios interiores principales en pisos de ingeniería de madera natural. Locales sanitarios de porcelanato o cerámicos primera calidad. Zócalos de madera/pvc color blancos.  
Los revestimientos serán cerámicos y/o porcelanato, tipo y color a definir.





ARQUITECTURA  
**SPINETTA**

- **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, 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**  
Se incluye sistema de calefacción por radiadores: caldera dual instalada con sus ventilaciones correspondientes y las cañerías para 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 y TE.  
Se incluyen luminarias en espacios comunes: balcones, palieres, escaleras, ascensor, planta baja y terraza uso común.
- **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





ARQUITECTURA  
**SPINETTA**

campanillas, para agregado de sensores inalámbricos.

- **Vegetación en patios y terrazas**

Se consideran bienes comunes a mantener y conservar la vegetación incorporada en espacios comunes. 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 Patrimonio" resultarán de los planos finales de obra de arquitectura y agrimensura aprobados por autoridad competente.
- Las terminaciones y materiales descriptos 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.

