

EDIFICIO ALERCES VII MORENO

Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas

CONSIDERACIONES GENERALES

El proyecto para la obra de referencia propone la realización de unidades habitacionales y un local comercial en el marco del régimen de propiedad horizontal de alta categoría, otorgando las mejores posibilidades de habitabilidad para cada uno de los ambientes involucrados, en un contexto de integración con los espacios verdes de su entorno.

Se plantea la realización de un Edificio de Locales Comerciales, Viviendas Multifamiliares, SUM, Portería, y Cocheras.

LA UBICACIÓN

Calle Int. Rosset Nº 237 - Moreno - Provincia de Buenos Aires.

El lote elegido sobre la calle Int. Rosset, consiste en un predio con excelentes dimensiones tanto de ancho como de profundo, lo que permite obtener las máximas visuales.

En concordancia con la reglamentación vigente, el edificio está compuesto por dos cuerpos, cada uno de ellos con una planta baja donde se desarrollan los halls de accesos con un ascensor, los servicios, y las áreas comerciales; desarrollándose las unidades de viviendas en sus cuatro pisos superiores.

El Edificio "Puente" tiene un acceso peatonal a través del lujoso hall, que permite el ingreso y egreso al edificio, el mismo se comunica con el Edificio "Jardín" por medio de un espacio verde diseñado e iluminado de manera exclusiva.

Una circulación vehicular conduce al área de estacionamiento.

Las Unidades, son 24 de excelente terminación.

La circulación y estacionamiento vehicular se desarrollará a través de un único acceso evitando cruce de circulaciones y contaminación visual del espacio interior.

Las unidades funcionales cuentan con ambientes de superficies que exceden los mínimos requeridos para su categoría.

El conjunto cuenta con otros servicios como son el salón de usos múltiples y una portería.

Los materiales previstos para la realización son del tipo de construcción tradicional de alta calidad. Los mismos son detallados en el apartado de especificaciones técnicas.

PRESTACIONES GENERALES DEL EDIFICIO

Amplio y lujoso hall de acceso.
Dos ascensores automáticos de última generación de gran capacidad, dispositivo de parada suave.
SUM.
Portería.
Cocheras.
Grupo Electrónico.

CARACTERISTICAS DE LA UNIDAD 2 AMBIENTES

Seguridad

Portero visor instalado.
Puerta de acceso de unidades de seguridad.

Espacio

Balcón aterrazado.
Amplios y luminosos ambientes de cocina y comedor diario con revestimiento cerámico de primera calidad.

Calidad

- Instalación de agua fría y caliente en materiales de última generación.
- Instalación eléctrica protegida según normas I.R.A.M. por disyuntor diferencial.
- Carpintería de aluminio anodizado, realizadas a medida según proyecto con doble vidriado hermético.
- Puertas interiores placas de madera.
- Frentes de placard con sistemas de paneles corredizos con perfiles de aluminio anodizado.
- Interiores de placard exclusivamente diseñados.
- Vidrios de seguridad en balcones.

Confort

Sistema minisplit frío/calor con espacio especialmente habilitado para unidades exteriores.
Sistema de agua caliente por medio de termotanque central del edificio.
Red de teléfono y TV por cable en todos los ambientes principales.

DETALLES UNIDAD 2 AMBIENTES

Estar comedor:

Con pisos y zócalos de madera.

Cocina:

Horno y anafe eléctrico.

Purificador.

Muebles de diseño de última generación en alto y bajo mesada.

Mesada de granito pulido.

Dormitorios:

Con pisos y zócalos de madera.

Baños:

Revestidos con cerámicas y grifería artística de primera calidad.

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS GENERALES

Estructura

Realizada íntegramente en hormigón armado de excelente terminación.

Desagües e impermeabilizaciones

Las impermeabilizaciones de losa se realizan con babeta perimetral en azoteas y terrazas.

Los balcones, con fondo armado poseen desagüe pluvial propio, lo que evita la caída de agua a espacio público desde los mismos. Las barandas, hasta llegar a la altura de apoyo, se realizan sobre estructura de perfiles de aluminio y vidrios de seguridad realizados a medida.

Instalaciones contra incendio

Cada circulación vertical contendrá una cañería especialmente adecuada para inyectar agua a presión a fin de suministrar a cada caja de piso el agua necesaria que será utilizada oportunamente en caso de incendio.

El edificio presenta en materia de normas de seguridad y prevención de incendios la aplicación de un conjunto de normas referidas a dimensiones y diseño de cajas de escalera, instalaciones, señalizaciones y depósitos de reserva de agua.