



MEMORIA
**DESCRIPTIVA
Y TÉCNICA**



NEW HORIZONS



MEMORIA DESCRIPTIVA Y TÉCNICA

Ubicado en la calle Santiago del Estero N°176, entre las calles Juan B. Justo y Carlos H. Rodríguez, se desarrolla un proyecto de vivienda multifamiliar conformado de la siguiente manera:

Se trata de un edificio formado por planta baja y una torre de 17 pisos que aloja unidades de viviendas, oficinas en los primeros tres niveles, cocheras, hall de acceso peatonal, y terraza jardín con parrillas en azotea.

El conjunto se organiza mediante un núcleo de circulación vertical con palieres que conectan las unidades de vivienda y locales con el lobby de acceso, cocheras y demás áreas comunes del edificio.

Las unidades de vivienda son de tres tipos, monoambientes desde 32,56 metros cuadrados, departamentos de un dormitorio desde 51,95 metros cuadrados y unidades de dos dormitorios desde 87,9 metros cuadrados, en su mayoría con balcones.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

Planta Baja

Hall de acceso peatonal con marquesina y área ajardinada, acceso a cocheras. Lobby de entrada con frente vidriado, pisos de porcelanato, revestimiento de espejo y/o madera y perfiles de acero inoxidable.

Cámara transformadora de compañía prestadora de energía eléctrica (sujeto a aprobación de factibilidad). Control de accesos y circuito cerrado de cctv en hall y sectores comunes.

Sistema de detección de incendio en lugares a definir.

Piso 1°, 2° y 3°

Estacionamientos y locales comerciales de 91.5 metros cuadrados totales, con núcleos de servicios (kitchenette y sanitarios), y balcón al frente.

Piso 4° a 17°

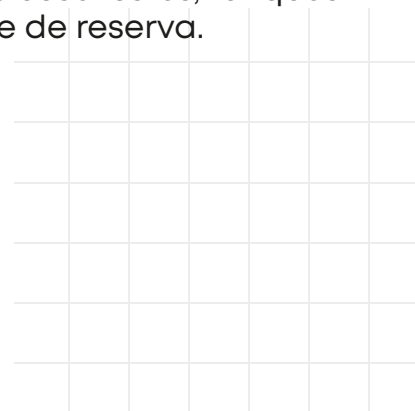
Unidades de viviendas de uno y dos dormitorios y monoambientes.

Azotea

Terraza jardín con parrillas y área semi cubierta tipo quincho.

Área de solárium y jacuzzis.

Sala de máquinas ascensores, tanques y bombas, tanque de reserva.





ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Estructura portante

La estructura será de hormigón armado según cálculos.

Fachadas

Las fachadas serán de hormigón visto y revoques, carpinterías y revestimientos.

Muros

Los muros interiores de las unidades serán de mampostería y/o hormigón armado con terminación de revoque aplicado de yeso y/o placas de roca de yeso (Durlock® o similar).

Cielorrasos

Los cielorrasos interiores de las unidades serán de yeso aplicado y/o suspendido de placas de roca de yeso (Durlock® o similar) y hormigón visto.

Instalación Termo mecánica y de calefacción

Caldera dual para calefacción y agua caliente de cada unidad funcional.

Aire acondicionado

Se instalará Canalización, instalación de cañerías refrigerantes y acometidas eléctricas para la instalación de equipos de aire acondicionado frío, sistema de tipo Split o Multisplit en los locales Estar, y Dormitorios.

Las Marcas utilizadas para confeccionar el proyecto son BGH, Daikin, Electra, LG o similar. No se proveerán ni instalarán los equipos. Los condensadores se ubicarán en balcones o en los lavaderos, según el tipo de unidad.

Calefacción

Radiadores con posibilidad si el proyecto lo amerite con contrapiso radiante.

Ventilación mecánica

Los baños se ventilarán por medio de sistemas de ventilación mecánica, compuesto por conductos montantes metálicos que recorrerán toda la altura del edificio y rematarán con un extractor en la terraza, en cada una de ellas. También se ventilará mecánicamente las salas de tableros, salas de bombas, depósitos, salas de máquinas de Ascensores, bauleras y otros requeridos por las normas vigentes. Las cocheras contarán con la ventilación mecánica reglamentaria.

Instalación Sanitaria

La instalación será la reglamentaria aprobada por el la empresa prestataria y los organismos de control. Desagües cloacales en cañería de polipropileno y hierro fundido donde resulte necesario. Cañerías de distribución en polipropileno termofusión.

Cañerías montantes y colectores termofusión o acero inoxidable.

Cañerías de ventilaciones en polipropileno. Presurización de la instalación en todos los niveles mediante equipos de presurización de velocidad variable a instalar en 4SS.

Los desagües pluviales se dimensionarán de acuerdo a las últimas pluviometrías registradas, por lo cual se maximizarán los requerimientos normativos.

La descarga de los inodoros será por mochila.



Instalación contra incendio

Será la reglamentaria según normas de Neuquén. Contando con escaleras de evacuación, matafuegos, mangueras y lanzas en cada piso.

El subsuelo contara además con rociadores automáticos.

Las cajas de escaleras contarán con un sistema de presurización para mantenerlas, en caso de siniestro, como un medio seguro de escape.

El dimensionamiento de los ventiladores y conductos de distribución se ajustarán a los requerimientos municipales.

Instalación de gas

La instalación será la reglamentaria aprobada por la empresa prestataria y los organismos de control. Cañería de hierro con revestimiento epoxi, llaves de paso para cada artefacto.

Instalación Eléctrica

Cañería y cables reglamentarios, doble circuito eléctrico por unidad separando el circuito de tomas con el de iluminación, tablero con llaves térmicas y disyuntor diferencial (marcas SICA, ABB, MERLÍN-GERIN, SIEMENS o equivalente), según reglamentación de la Cía. Proveedora del servicio eléctrico).
Iluminación: Solo se entregarán los artefactos en partes comunes y balcones.

Subestación transformadora de Calf. (Según requerimiento)

Cámara que entregará energía en Baja tensión a la sala de medidores eléctricos de las viviendas y a los servicios generales del consorcio según reglamentación de la compañía prestadora.

Ascensores

Baterías de ascensores con cabinas revestidas en acero inoxidable y espejo de amplias dimensiones, con botonera digital e indicador de piso en cabina y planta principal. Puertas automáticas de acero inoxidable en PB.

Carpintería metálica y barandas

Ventanas y puerta ventana: aberturas exteriores de PVC con DVH.

Las barandas serán de hierro pintado o aluminio y/o vidrio.

Puertas interiores

Lo marcos serán de chapa y las hojas interiores serán de bastidor de madera y placas de MDF para pintar.

Herrajes

Las cerraduras serán marca Kallay o similar. Las puertas de acceso contarán con cerradura de seguridad. Los herrajes serán de bronce platil acerado marca Comelli o similar.

Todas las puertas se entregarán con sus correspondientes herrajes y cerraduras con llave.

Pintura

Las partes comunes del edificio se entregarán íntegramente pintadas con pintura de obra.

Las áreas de halles, palieres, amenities serán pintadas con látex satinado. Las áreas de servicios, escaleras salas de máquinas, ciellorrasos serán pintados con látex al agua. Los interiores de las unidades no se entregarán pintados.



TERMINACIÓN DE LAS UNIDADES

Baños suite

Revestimiento y pisos: Porcelanatos nacionales o importados, marca San Lorenzo, Ilva o similar. Artefactos Sanitarios: marca Ferrum línea Adriatica o similar.

Grifería: marca FV línea Temple o similar. Bañera: Enlosada marca Ferrum o similar.

Mesada: Mármol o granito a designar. Accesorios. Cromados de atornillar. Espejo: Sobre bacha.

Toilete

Piso: Porcelanatos nacionales o importados, marca San Lorenzo, Ilva o similar.

Zócalo: MDF para pintar.

Paredes: De placa de roca de yeso y/o Aplicado de yeso.

Espejo: Sobre bacha.

Artefacto: Marca Ferrum línea Adriatica o similar. Grifería: marca FV línea Temple o similar

Cocina

Piso Porcelanato nacionales o importados, marca San Lorenzo, Ilva o similar.

Paredes: De placa de roca de yeso y/o Aplicado de yeso.

Revestimiento: Sobre mesada de granito o acero inoxidable.

Zócalos: Porcelanato y/o de MDF para pintar.

Bacha: acero inoxidable.

Grifería mono comando marca FV o similar.

Muebles de cocina: Alacena y bajo mesada, revestimiento melanina, herrajes completos.

Correderas metálicas. Bajo mesada sin fondo. Mesadas De granito.

Anafe y horno: marca a definir

Zócalos: Idem piso.

Bacha: de acero inoxidable.

Grifería monocomando marca FV o similar.

Lavarropas: espacio para un lavarropas.

Revestimiento y piso: Cerámico esmaltado marca San Lorenzo línea Pietra blanco 30x30 o similar.

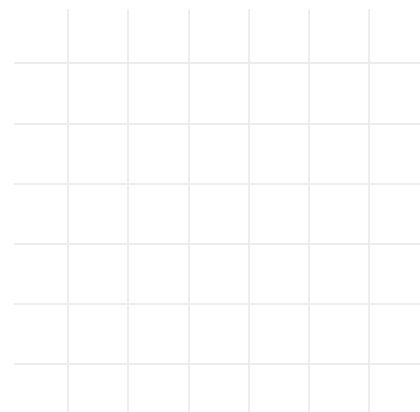
Artefactos: marca Ferrum línea Florencia o similar.

Grifería: marca FV línea Allegro o similar.

Estar y pasos

Piso: Porcelanato nacionales o importados, marca San Lorenzo, Ilva o similar. Zócalos: Idem piso

Paredes: De placa de roca de yeso y/o yeso aplicado.



**Dormitorios**

Piso: Porcelanato nacionales o importados, marca San Lorenzo, Ilva o similar.

Zócalos: Idem piso

Paredes: De placa de roca de yeso y/o Aplicado de yeso.

Frentes de placard: Puertas corredizas compuestas por perfiles de aluminio anodizado natural y espejo float de 4mm. con placa de protección. No se proveen frentes en los vestidores. No se proveen interiores de placard.

Balcón y Terrazas

Piso: Porcelanato o Cerámica esmaltado marca San Lorenzo línea Village marfil o similar y/o deck de madera.

Barandas: De hierro pintadas o de Aluminio y/o vidrio.

Palier de acceso principal

Piso: Porcellanato nacional o importado, marca San Lorenzo, Ilva o similar.

Paredes: de placa de roca de yeso y/o yeso aplicado pintado con latex satinado. Zócalo: Ídem piso/o de MDF pintado idem paredes.





NEW HORIZONS
DOMMO

www.nhsas.com.ar

