

— LOS —
CIPRESES
TORTUGAS

DETALLE CONSTRUCTIVO

SIMPLE SOLIDO SUSTENTABLE

Paredes de 20 cm y las mejores terminaciones.

Aberturas modena todas con vidrio doble.

Porcelanatos en pisos y paredes.

Griferías y artefactos todo de 1era marca.

Termotanque solar.

Item 1. Fundaciones:

- 1.2-Excavación y entoscado 40 cm. para mejora del suelo.
- 1.3-Vigas de fundación invertidas bajo platea de 30 x 20 cm.
- 1.4-Platea de hormigón armado espesor 15 cm con doble armadura.

Item 2. Estructura resistente:

- 2.1-Hormigón de columnas sobre PB y PA.
- 2.2-Losa armada entrepiso.
- 2.3-Escalera de hormigón armado.

Item 3. Mampostería:

- 3.1-Muros exteriores de ladrillo hueco portante espesor de 20 cm.
- 3.2-Muros interiores de ladrillo hueco espesor de 10 cm.

Item 4. Aislaciones:

- 4.1-Capa aisladora horizontal y vertical con cajón hidrófugo.
- 4.2-Revoque azotado con malla plástica en muros exteriores.
- 4.3-Aislación sobre contrapisos de planta baja.
- 4.4-Azotado con hidrófugo planchado en baños.

Item 5. Cubierta de techo:

- 5.1-Estructura de perfiles c galvanizados.
- 5.2-Aislación doble lana de vidrio.
- 5.3-Cubierta de chapa galvanizada.
- 5.4-Canaleta ancha de 30 cm con boca de libre escurrimiento de 40 cm.
- 5.5-Piezas de zinc para los bordes y cumbreras soldadas.

Item 6. Revoques y terminaciones exteriores:

- 6.1-Revoque exterior grueso a la cal sobre azotado hidrófugo.
- 6.2-Revestimiento texturado (Tarquini) en color según modelo.
- 6.3-Trabajos de recuadros y aristas para terminación Tarquini.

Item 7. Revoques y terminación interior:

- 7.1-Revoque interior grueso a la cal.
- 7.2-Revestimiento al yeso completo.
- 7.3-Refuerzos con cantoneras y trabajo de recuadros yesería.

Item 8. Cielorrasos:

- 8.1-Cielorraso aplicado al yeso sobre losas.
- 8.2-Cielorraso suspendido en algunos sectores para generar diferencias de altura.

Item 9. Contrapisos, carpetas y banquinas:

- 9.1-Carpetas bajo pisos.
- 9.2-Banquinas en muebles de cocina y placards.
- 9.3-Contrapiso bajo piso cochera.

Item 10. Pisos y revestimientos:

- 10.1-Porcelanato de 60x60 brillante en Living, comedor y cocina (todo integrado) (color gris o beige a elección)
- 10.2-Porcelanato de 60x60 brillante en piso y pared de baños. (color gris o beige a elección)
- 10.3-Respaldo en cocina tipo Subway, bordes (biselados) (negras o blancas a elección)
- 10.4-Tomando de juntas baño (gris o beige a elección)
- 10.5-Tomado de juntas cocina (negra o blanca a elección).
- 10.6-Piso escalera revestimiento de madera eucaliptus o similar.
- 10.7-Piso hall planta alta en porcelanato 60x60 gris o beige.
- 10.8-Piso de dormitorios flotante con aislante manta bajo piso.
- 10.9-Zócalos en Mdf fintados de 3"
- 10.10-Banquinas de Cocina en Porcelanatos.

Item 11. Equipamiento de baños, lavadero y cocina:

- 11.1-2 Inodoros línea Bari Ferrum largo con mochila y tapa.
- 11.2-1 Bidet línea Bari Ferrum de un agujero.
- 11.3-2 Bachas de apoyar oval línea A082 Piazza.
- 11.4-1 Bañera enlosada Ferrum de 1,60.
- 11.5-1 Bacha con fregadero Ferrum.
- 11.6-Bacha doble línea CC28 Johnson.
- 11.7-Grifería monocomando de bidet línea Puelo FV.
- 11.8-Grifería ducha línea Puelo FV.

11.9-2 Griferías lavatorios de embutir línea Cibeles FV.

11.10-Grifería Lavadero FV.

11.11-Grifería bacha cocina línea Puelo FV. Premium.

Item 12. Mobiliario cocina:

12.1-Se entrega totalmente equipado con mueble bajo mesada e isla.

12.2-La isla cuenta con espacio para desayunador de un lado y guardado del otro.

12.3-El bajo mesada con espacio de cajonera, guardado, y bodega para 8 botellas.

12.4-Todos los muebles son de melamina con herrajes cromados o bronceados. (negro o blanco a elección)

12.5-Sobre mesada (opcional adicional)

Item 13. Mesadas cocina:

13.1-Mesada en L de granito gris mara. (opción adicional con granito negro Brasil)

13.2-Mesada sobre Isla tablón laqueado de madera dura de 3 pulgadas.

Item 14. Equipamiento de cocina:

14.1-Anafe sobre isla a gas Modelo 724 Orbis 4 hornallas toda en acero inoxidable.

14.2-Horno de empotrar bajo mesada a gas modelo 960apo Orbis marco y manija de acero inoxidable.

14.3-Calefón Orbis para agua caliente display digital con complemento a termotanque solar.

14.4-Calefón Orbis para calefacción con caja colectora de 3 circuitos cada una con su válvula para regulación por sectores.

Item 15. Mobiliario de dormitorios:

14.1-Interiores de placard en melamina blancos, con cajonera, estantes y perchero.

14.2-Frentes de placard espejados con correderas de 1era calidad.

Item 16. Instalación Eléctrica:

- 16.1-25 bocas de iluminación c/ 10 portalámparas de obra.
- 16.2-26 tomacorrientes y llaves con módulos completos Cambre.
- 16.3-3 tomacorrientes de usos especiales A.A. módulos completos Cambre.
- 16.4-3 tomacorrientes de usos especiales para TV. módulos completos Cambre.
- 16.5-Armado de Tablero con circuitos diferenciados. Gabinetes, disyuntor y térmica Roker.
- 16.6-Puerta a tierra y medidor sobre línea municipal.
- 16.7-Materiales cañería y cables de primera calidad Normalizados.
- 16.8-Iluminación colocada en cocina y baños con dióxicas luz led cálida de bajo consumo.
- 16.9-Artefacto de iluminación en porche de entrada luz cálida led.

NOTA: El proyecto plantea la expensa más baja posible, por lo que los medidores de luz se encuentran independientes y sobre línea municipal para evitar el trabajo del encargado.

Item 17. Instalación Sanitaria y Gas:

- 17.1-Desagües cloacales en cañería reforzada Awaduct.
- 17.2-Cañería de agua fría y caliente en termofusión.
- 17.3-Llaves de paso en baños y cocinas.
- 17.4-Cañería de gas termofusión Sigas.
- 17.5-Ventilación cloacal y de gas.
- 17.6-Desagües especiales para unidad condensadora de A.A.

NOTA: El proyecto plantea la expensa más baja posible, por lo que todos los medidores de gas se encuentran sobre línea municipal para evitar el trabajo del encargado.

Item 18. Instalación de AA:

- 18.1-Preinstalación de cañería de cobre pasada de azotea a living con caja plástica.
- 18.2-Preinstalación de cañería de cobre pasada de azotea a los 2 dormitorios con caja plástica.

18.3-Aislación de cañerías y cables eléctricos mando equipo pasados.

18.4-Circuito eléctrico especial para potencia de aires.

Item 19. Calefacción y Termotanque:

19.1-Serpentina losa radiante en manguera reforzada Pex Hidroflex.

19.2-Colector con 3 válvulas para regulación por sectores PB, dormitorio 1 y dormitorio 2.

19.3-Puesta en marcha del sistema con presurización y prueba hidráulica del sistema.

19.4-Calefón Orbis presurizado mediante bomba recirculadora Rowa.

19.5-Termotanque solar en cada unidad para aprovechar energías renovables, reducir gastos de electricidad y cuidar el medio ambiente.

Item 20. Carpinterías:

20.1-Abertura exteriores en Aluminio negro Aluar, perfilería línea Modena. TODAS DE GRANDES DIMENSIONES.

20.2-Vidrios dobles en todas las ventanas.

20.3-Laminado de seguridad en puertas ventanas y paños fijos de grandes dimensiones.

20.4-Puertas interiores de MDF con dibujo horizontal, ESPESOR 5,5. Marco de chapa reforzado.

20.5-Puerta principal de piso a techo hecha a medida. Alma de hierro enchapada.

Item 21. Parrilla y ventilaciones:

21.1-Parrilla construida en ladrillo común revestimiento exterior Tarquini e interior en ladrillo refractario.

21.2-Conducto de chapa cilíndrico de 30 cm espesor 2mm con sombrero americano.

21.3-Conducto con curva y contra curva para posibilidad de conectar salamandra u hogar en living. (queda el tiraje resuelto con la misma salida de la parrilla)

21.4-Rejillas de ventilación reglamentaria de 20x20. Para escapes de gases y monóxido.

Item 22. Otros:

22.1-Pintura Látex 2 manos blanca. (opcional otros trabajos en Satinol, lavables u otros)

22.2-Pintura esmalte en puertas interiores y pérgola cochera.

22.3-Cochera en madera Eucalyptus o PWC simil madera con cubierta de chapa transparente.

22.4-Herrería de puertas bajo parrilla y frente de lavadero en chapa.

22.5-Revestimiento de Piedra laja irregular o madera tablas en disposición siding, según modelo.

22.6-Limpieza final de obra.

22.7-Tramite final Gas natural.

22.8-Tramite DCI Edenor.

Item 23. Equipamiento barrio:

23.1-Plaza con juegos de chicos.

23.2-Farolas con iluminación led última generación de bajo consumo dentro del predio.

23.3-Farolas de iluminación led última generación de bajo consumo en calle pública de acceso.

23.4-Bolardos de protección vereda calle.

23.5-Portón eléctrico automático con 2 controles remotos.

23.6-3 Cestos de basura para separar sobre línea municipal. Con acceso desde interior predio.

23.7-Pileta sectorizada para grandes y chicos.

23.8-Solarium para grande y chicos con piso refractario.

23.9-Cámaras con sensores de movimiento con conexión a app.

NOTA: El proyecto plantea la expensa más baja de todas, y dado que se encuentra en un entorno tranquilo de quintas próximo a la Av. Yrigoyen es que se considera el tema de la seguridad como en todos los emprendimientos multifamiliares de este tipo; utilizando medios tecnológicos como ser el portón automático, cámaras con sensores de movimientos conectadas a una app, y una buena iluminación pública.

-PLAZOS DE ENTREGA: NOVIEMBRE 2021.

-FORMA DE PAGO: A CONVENIR.

-ACLARACIONES:

- AMPLIA FINANCIACIÓN EN DOLARES. CONSULTAR

-AMPLIA FINANCIACIÓN EN PESOS. CONSULTAR

VALORES DIFERENCIALES PARA INVERSORES, A PARTIR DE 3 O MÁS UNIDADES.