



## **EDIFICIO Teodoro García 2698 C.A.B.A**

### **TERMINACIONES DE LAS UNIDADES**

#### **Unidades funcionales**

- Paramentos de mampostería de ladrillo hueco y comunes.
- Cielorrasos en hormigón visto o yeso según corresponda diseño.
- Pisos de los ambientes terminados con carpeta preparada para colocar pisos.

#### **Baños**

- Piso y paredes revestidas en porcellanato o cerámica esmaltada.
- Griferías mono comando FV o similar.
- Artefactos Roca, Ferrum o similar.
- Bañera de Chapa enlozada o fibra de vidrio.
- Mesadas de mármol y bachas de loza marca Ferrum o equivalente.
- Cielorraso armado de placas de roca de yeso.

#### **Cocinas**

- Mesada de granito.
- Mueble bajo mesada y alacena.
- Pileta en acero inoxidable marca Johnson o equivalente.
- Anafe eléctrico
- Horno eléctrico en unidades de dos ambientes.
- Grifería monocomando FV o equivalente.

#### **Balcones**

- Piso cerámico, porcellanato, o deck de madera dura.

## **SISTEMAS DE INSTALACIONES Y ESPECIFICACIONES**

### **ESTRUCTURA DE HORMIGON**

- Se realizará la totalidad de la estructura en hormigón armado, incluyendo submuraciones, tanque de bombeo y de servicio contra incendio.

### **ALBAÑILERÍA**

- Las paredes exteriores serán de mampostería con su aislación hidrófuga adecuada. La caja de escaleras será de hormigón y los tabiques interiores serán de mampostería y/o placas de roca de yeso según corresponda a diseño.

### **INSTALACION TERMOMECANICA – Calefacción / Aire acondicionado**

- Se proveerá a cada unidad de la instalación para 1 o 2 equipos de Aire Acondicionado tipo Split frío/calor de acuerdo al balance térmico correspondiente.
- Todas las unidades estarán equipadas con losa radiante calefaccionada por agua en instalación central.
- Los baños contarán con la ventilación reglamentaria.



### **INSTALACION 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 según reglamentación del ENRE y de la Cía. Provedora del servicio eléctrico.
- Módulos eléctricos de primera calidad para llaves, tomas, tv y telefonía.
- Artefactos eléctricos: colocación de artefactos de iluminación en áreas comunes y balcones.

### **INSTALACIÓN SANITARIA**

- Desagües cloacales en cañería de polipropileno sanitario tipo AWADUCT o similar.
- Cañerías de distribución en polipropileno termofusión tipo ACQUA SYSTEM o similar.
- Cañerías montantes y colectores termofusión tipo ACQUA SYSTEM o similar.
- Cañerías de ventilaciones en PVC aprobado.
- Se preverán los desagües para las unidades evaporadoras y condensadoras de los equipos de aire acondicionado.
- Los desagües pluviales se dimensionarán de acuerdo a las últimas pluviometrías registradas, por lo cual se maximizarán los requerimientos normativos.
- El agua caliente se proveerá a través de termotanques centrales de alta recuperación.

### **TELEFONIA TELEVISION Y DATOS**

- Provisión de canalización vacía para todo el edificio para telefonía IP, datos, y TV hasta tablero de cada unidad funcional, cableado interno a cargo de cada usuario según sus necesidades.
- Preparado de canalización vacía y cajas para TE externo y TV por cable en todas las unidades.

### **DETECCION, ALARMA Y EXTINCION DE INCENDIOS**

- Sistema de detección de incendio con detectores de humo y avisadores manuales en lugares a definir (palieres, salas de máquinas) conectados con central de alarmas. Solo se preverán las cañerías vacías sin provisión e instalación de central de incendio, cableados, elementos, detectores y equipos.
- Sistema contra incendio reglamentario con hidrantes y matafuegos.

### **ASCENSOR**

- Ascensor de marca reconocida en el mercado, con velocidad según el cálculo de tráfico.
- Cabinas revestidas en acero inoxidable y espejo, con botonera digital con indicador de posición en cabina y planta baja. Puertas automáticas de acero inoxidable en planta baja y decoradas acorde con los palieres en el resto de los niveles.

### **CARPINTERIA**

- Puertas de acceso a las unidades de madera para pintar y/o lustrar y/o de chapa para pintar de seguridad.
- Puertas interiores tipo placa de madera para pintar / lustrar con bastidor macizo.
- Marcos en chapa de hierro doblada #18.
- Herrerajes de Primera Calidad.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

- Viviendas con carpinterías de aluminio anodizado o de color, pesado según cálculo, vidrio laminado de seguridad donde corresponda y de espesores según cálculos.
- Balcones con barandas de aluminio y vidrio.