

Miradores del Beagle – Complejo Residencial

Memoria Técnica

1. **Estructura:** Hormigón armado (bases, muros y losas llenas) antisísmica según normas CIRSOC.
2. **Muros:**
 - a. **Exteriores:** Exteriores compuestos por siding de PVC en el exterior, amurado a muros estructurales de Hormigón armado. Aislación térmica exterior con placas de poliestireno expandido.
 - b. **Muros interiores divisorios entre unidades funcionales y espacios comunes:** Muro de Hormigón armado de 10 cm de espesor.
3. **Revestimientos:**
 - a. **Baños y cocinas:** revestimientos cerámicos de 1° calidad y/o porcellanato.
 - b. **Revestimientos en paramentos exteriores:** Siding a la vista, revestimiento exterior similar piedra en zona PB.
 - c. **Revestimientos en paramentos interiores y cielorrasos:** Tabiquería interior con terminación pintura látex en muros y esmalte sintético en marcos y hojas de puertas interiores.
4. **Pisos:**
 - a. **Ambientes principales:** Piso sistema clip de PVC similar madera.
 - b. **Baños y cocinas:** revestimiento cerámico de 1° calidad y/o porcellanato.
 - c. **Espacios comunes:** Revestimiento porcelánico de 1° calidad.
 - d. **Escalera de incendio:** cemento alisado con nariz metálica.
5. **Cielorrasos:**
 - a. **Áreas de estar, habitaciones:** enduido y pintura.
 - b. **Baños, Cocinas, Palieres:** enduido y pintura antihongos.
6. **Carpinterías:**
 - a. **Puertas interiores:** Puerta placa (MDF) con marco madera con picaporte y herraje de acero niquelado.
 - b. **Ventanas y paños fijos:** Carpinterías en PVC con DVH con herraje batiente.
 - c. **Placards:** Puertas corredizas de MDF. Ídem puerta placa.
7. **Equipamiento Cocina**
 - Mesada de granito.
 - Equipadas con bachas simple de acero inoxidable.
 - Muebles bajo mesada y alacenas en melamina color blanco tiza.
 - Horno y anafe eléctrico.
 - Grifería en cocina: monocomando cromada.

8. Equipamiento Baño

- Vanitory, con bacha y mesada incorporada
- Sanitarios loza blanca 1° calidad.
- Grifería monocomando cromada.
- Portarrollo y perchero toalla cromados.

9. Climatización

- Sistema central por radiadores, con calderas central en sala de máquinas.
- Control de temperatura por válvulas en radiadores individuales.

10. Instalación eléctrica:

- Cañería de PVC corrugado extra pesado, antinflama.
- Cables antillama o similar, tablero, según normas vigentes, con interruptores termo magnéticos y disyuntor.
- Llaves y tomas línea moderna.
- Se colocarán cañerías y cajas de TE y TV por cable en todos los ambientes principales. Provisión de portero eléctrico por unidad.

11. Instalación sanitaria:

- Agua caliente central, provista por calderas en sala de máquinas.
- Instalación para agua fría y caliente, las montantes, retorno y cañerías de distribución de agua (aquasystem o equivalente) y desagües, se ejecutarán con materiales de primera calidad.
- Tanque de almacenamiento de agua conforme a normativa de la DPOSS.

12. Instalación de gas:

Se efectuará con los materiales establecidos en las normas de Camuzzi Gas del Sur y el proyecto corresponderá a las calderas comunitarias del edificio según la instalación prevista. En primera instancia las unidades se entregarán con equipo de gas comprimido, hasta que Camuzzi Gas del Sur, según disposición del Ministerio de Obras Publicas Provincial, apruebe la factibilidad del abastecimiento en la zona, cuyo costo de conexión estará a cargo del consorcio correspondiente.

13. Instalación contra incendios:

Sistema contra incendio según normativa local.

14. Áreas comunes:

- Hall de entrada con hall frío, con piso de porcelanico de primera calidad.
- 2 ascensores automáticos de primera calidad con revestimiento interior y puertas de acero inoxidable en todos los pisos.
- Cocheras descubiertas incluidas para cada unidad
- Bauleras opcionales.