

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### DEPARTAMENTOS 2 DORMITORIOS

TIPOLOGÍA “A” - UBICACIÓN: 1º, 2º Y 3º PISO

- **Muros y cielorrasos**

Muros interiores de ladrillos huecos 8, 12 ó 18cm según ubicación.

Terminación enlucido de yeso + pintura al látex blanco.

Fondos de losa de hormigón visto en living-comedor y dormitorios.

Suspendido de yeso en baño y mueble de cocina.

- **Carpinterías**

Puerta acceso al balcón de ingreso a cada unidad en herrería metálica, color y diseño a definir. Delimita sector balcón de uso exclusivo.

Aberturas de aluminio línea A30 o Módena con doble vidrio hermético (DVH).

Puertas interiores de madera color blanca, marcos cajón de chapa plegada terminación sintético blanco satinado.

- **Pisos, revestimiento y zócalos**

Pisos de porcelanato primera calidad o graníticos marca Blangino o calidad similar.

Zócalos de madera o pvc color blanco en living-comedor y dormitorio.

Zócalos de material ídem piso en banquetas de cocina.

Revestimientos en baño y cocina de primera calidad, tipo y color a definir según diseño.

- **Mobiliario**

Frentes de placar uno en cada dormitorio, 3 puertas de abrir, en placas de melanina marca Egger o calidad similar. Interiores conformado por cajoneras + barral de colgar + estantes en melanina color blanca.

Mueble de cocina con módulos alacena y bajomesada, en placas de melanina marca Egger o calidad similar. Incluye módulo microondas y módulo especial para horno empotrado, también luz led debajo alacena.

En ambos casos, diseño y color a definir según proyecto.

- **Mesadas**

Las mesadas de cocina y lavadero serán de granito o material similar, tipo y color a definir.

- **Espejos**  
Se incluye espejo en baño, instalado sobre la pared de apoyo de la bacha.
- **Artefactos sanitarios y griferías**  
Pileta de cocina y lavadero en acero inoxidable marca Johnson o calidad similar.  
Artefactos sanitarios: inodoro con mochila + bidet + bacha + bañera marca Roca o calidad similar, color blanco.  
Griferías monocomando para cocina, lavadero y juego completo para baño, marca FV/Peirano o calidad similar. Se incluyen accesorios de baño cromados (portarollo y percha).
- **Instalación Sanitaria**  
Las cañerías y accesorios de la instalación cloacal y pluvial serán de PVC reforzado. La instalación de agua fría y caliente será de termofusión con las llaves de paso correspondientes en cada local baño y cocina.  
Se dejará prevista conexión lavarropas en gabinete lavadero en balcón.
- **Instalación de Gas**  
Cañería en acero con revestimiento epoxi, rejillas de ventilación reglamentarias y llaves de paso según corresponda.  
Se incluyen los siguientes artefactos de gas instalados y aprobados por autoridad competente de Litoral Gas: anafe, horno empotrado, calefón y un calefactor en living-comedor, marca Longvie o calidad similar.
- **Instalación Eléctrica**  
Se dejarán bocas para iluminación en cada ambiente. Las cajas con sus correspondientes llaves y tomas serán de color blanco. Se incluye la provisión de tablero principal (disyuntor y llaves térmicas), portero eléctrico y toma de TV.  
Se incluye extractor eléctrico en baño con rejilla blanca en cielorraso suspendido, marca TST o similar. Se incluye purificador sobre anafe, embutido en mueble alacena de cocina.
- **Climatización**  
Pre-instalación para 3 equipos split frío-calor: 1 en living-comedor y 1 en cada dormitorio. Se dejará prevista la cañería de cobre, el desagüe y el cableado eléctrico (no se incluyen equipos Split).

#### ÍTEMS PARA PERSONALIZAR TU DEPARTAMENTO

Elige los siguientes **COMBOS** a agregar a tu unidad, a definir en los primeros meses de comienzo de la obra:

<b>CLIMATIZACIÓN</b>
Calefacción por radiadores con diseño de balance térmico; mano de obra instalación cañerías + caldera dual + 5 radiadores (2 en living-comedor + 1 baño + 1 dormitorio + 1 dormitorio)
Provisión y colocación 3 equipos de climatización split frío-calor: 1 en living-comedor + 2 uno en cada dormitorio.
<b>SEGURIDAD</b>
Cierre de balcones: reja o malla de seguridad para niños o anti-palomas
Reja para ventanas y puerta ventanas, diseño a definir
<b>BAÑO</b>
Elección entre receptáculo de ducha, bañera o bañera hidromasajes
Accesorios de baño: perchas para toallas + estantes + rejillas portajabón y cosméticos en ducha/bañera
Mampara: 2 puertas corredizas o paño fijo de vidrio y aluminio
Mueble vanitory debajo de la bacha para guardado toallas y cosméticos
<b>LAVADERO</b>
Mueble 1 módulo alacena + 1 módulo bajomesada para elementos limpieza
Cerramiento gabinete lavadero: dos puertas de abrir con marco y perfiles de aluminio
Accesorio perchas para escobero
<b>COCINA</b>
Mueble entre ingreso y cocina: sector perchero, estantes y barra desayunador, diseño a definir
<b>PISOS</b>
Opcional cambio de pisos en living-comedor y dormitorios: ingeniería flotante de madera natural con protección hidrolaqueda prefinish

#### ESPACIOS DE USO COMÚN

- **Palier**

Los palieres de cada piso (PB, 1º, 2º, 3º, 4º piso y azotea) son amplios y abiertos al patio central. Se incluyen macetas con vegetación nativa que trepen en un cierre lateral de malla metálica. Las barandas están materializadas en vigas de hormigón visto y pasamanos con tubo circular metálico.

- **Ascensor y caja escalera**

Muros de hormigón visto y barandas en herrería metálica.

Cabina de ascensor revestida en acero inoxidable con un lateral espejado y cielorraso con iluminación incorporada. Puertas automáticas metálicas en cada palier.

- **Medianeras**

Muros dobles con cámara de aire y aislaciones correspondientes. Terminación exterior en ladrillos comunes.

- **Cierre planta baja**

Portón de ingreso vehicular en herrería metálica con automatización incluida.

Puerta rebatible con pivot de ingreso peatonal en herrería metálica.

- **Pisos**

Vereda pública de baldosas graníticas y podotáctiles según indicaciones reglamentarias de la normativa municipal.

Planta baja y cocheras en llaneado de hormigón o adoquines intertrabados o baldosas graníticas/cementicias, primera calidad, tipo a definir.

Terraza de uso común de baldosas cementicias o graníticas.

- **Quincho en azotea**

Espacio de uso común quincho con amplias aberturas de aluminio línea Módena.

Piso porcelanato primera calidad o piso baldosas graníticas marca Blangino o similar, tipo y color a definir según diseño.

Toilet con inodoro con mochila y bacha marca Roca o calidad similar.

Parrillero con ladrillos refractarios y caños de ventilación tipo americano.

Mesada cocina con pileta de acero inoxidable marca Johnson o calidad similar.

Se incluye módulo bajomesada y módulo alacena en placas de melamina marca Egger o calidad similar. Se dejará espacio y tomas de electricidad para heladera y microondas.

Griferías monocomando para pileta de cocina y bacha de baño, marca Peirano o calidad similar.

Se incluye artefacto termotanque eléctrico para agua caliente.

Se dejará prevista la pre-instalación para un equipo de climatización split frío-calor (no se incluye el equipo split).

- **Instalación Eléctrica**

Diseño de proyecto de iluminación y provisión de luminarias en espacios comunes: balcones, palieres, escaleras, ascensor, planta baja y cocheras. También se incluyen luminarias en quincho, toilet y área de terraza.

- **Vegetación en espacios comunes**

Se diseña vegetación con plantas nativas en áreas de ingresos y circulaciones en planta baja y en macetas ubicadas en palieres. Se incluye el sustrato, las especies vegetales y el riego por goteo.

Las especies nativas resultan de bajo mantenimiento y colaboran en el equilibrio del ecosistema como corredores biológicos en el interior de los espacios urbanos. Además atraen a mariposas y colibríes que encuentran alimento y lugar para nidificar.

NOTAS FINALES:

- El equipo de "Arquitectura Spinetta" se contactará con cada propietario para hacerle llegar (en el momento especificado) los presupuestos de los "combos" a agregar para personalizar el departamento a gusto y elección de cada uno. No son obligatorios, ni necesarios: significan un aumento de la calidad, de los servicios incluidos y del diseño de cada unidad.
- La empresa se reserva el derecho de realizar los ajustes al proyecto que considere necesarios, en virtud de las normativas vigentes, la disponibilidad y stock de materiales y las decisiones de diseño que forma parte de cada etapa de obra.
- Los modelos de artefactos, materiales y sistemas constructivos pueden variar en función de disponibilidad, fabricantes u otras condiciones del mercado.
- Planos y renders del proyecto se incluyen a modo ilustrativo y están sujetos a posibles modificaciones.
- Las superficies de uso exclusivo que figuran en planilla de venta y en boleto se calculan incluyendo espesores de muros, espacios técnicos, medianeras y barandas de balcones; diferirán de las superficies de agrimensur para la escritura definitiva que sólo considera superficie "de pisada" libre de muros, estructura e instalaciones.