

Fecha 17/09/2020

EQUIPAMIENTO DE ZONAS COMUNES

- Ascensores marca Otis, Mitsubishi o similar.
- Plataforma/elevador para discapacitados al ingreso del edificio.
- Salón, sala de niños, patio interior, estacionamiento para bicicletas.
- Sistema de extracción de monóxido en sótanos a través de jet fans.
- Puertas de Garaje tipo seccional o batiente.
- Sistema de gas con medidores individuales.
- Tótem de intercomunicadores con cámara en el acceso principal y vehicular.
- Grupo electrógeno para iluminación de áreas comunes, presurización de escaleras, equipos de bombeo y ascensores.
- Domótica en iluminación de sótanos, escaleras, hall de escaleras y áreas comunes

SEGURIDAD

- Circuito cerrado de video: Cámaras en hall común de ascensores de cada nivel, lobby y exteriores. Incluye equipo de grabación.

SISTEMA DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO

- Central de alarma ubicada en el primer piso.
- El edificio cuenta con escaleras de emergencia, puertas cortafuego y vestíbulo previo con ventilación mecánica donde corresponda.
- Gabinetes contra incendio en cada piso.
- Rociadores de agua en sótanos.

ACABADOS DE ZONAS COMUNES**FACHADA FRONTAL**

- Mamparas y ventanas con carpintería de aluminio o pvc color negro con cristal laminado y/o templado y/o crudo según corresponda
- Barandas de vidrio templado con pasamanos metálico.
- Ladrillo rústico, concreto caravista y pintura donde corresponda.
- Muros (ingreso) con concreto caravista y pintura donde corresponda.
- Cerco de malla metálica con vegetación y rejas metálicas donde corresponda.

INGRESO

- Piso: Piedra talamoye o similar
- Barandas: Metálicas
- Jardineras: Enchapadas con piedra talamoye o similar

LOBBY

- Piso: Porcelanato tipo mármol
- Contrazócalo: Porcelanato tipo mármol donde corresponda
- Pared: Celosías en melamine tipo madera, MDF o similar, papel mural, espejo, tarrajeado, empastado y pintura donde corresponda
- Cieloraso: Tarrajeado, empastado, pintado; cenefa en drywall donde corresponda
- Counter: Piedra natural o similar, enchape tipo madera donde corresponda
- Iluminación: Luminarias completas

SALON

- Piso: Porcelanato tipo mármol
- Contrazócalo: Porcelanato tipo mármol donde corresponda
- Pared: Celosías en melamine tipo madera o similar, papel mural, espejo, tarrajeado, empastado y pintado donde corresponda
- Cieloraso: Tarrajeado, empastado y pintado
- Iluminación: Luminarias completas

HALL DE ASCENSORES PRIMER NIVEL

- Piso: Porcelanato tipo mármol
- Contrazócalo: Porcelanato tipo mármol
- Pared: Tarrajeado, empastado y pintado
- Cieloraso: Tarrajeado, empastado, pintado; cenefa en drywall donde corresponda
- Iluminación: Luminarias completas

PATIO COMUN / JARDIN INTERIOR

- Piso: Porcelanato o similar
- Pared: Tarrajada, empastada y pintada, concreto caravista y ladrillo rústico donde corresponda
- Jardineras: Granalla o similar, grass natural

BAÑO DE LOBBY

- Piso y Contrazócalo: Porcelanato tipo mármol
- Pared y cielo raso: Tarrajado, empastado y pintado
- Tablero y salpicadero: Cuarzo o granito
- Aparatos Sanitarios: Inodoro y lavatorio empotrado
- Grifería: Llave para lavatorio
- Puerta: Contraplacada en MDF, ruteada y/o pintada al gloss color blanco
- Accesorios: Espejo biselado

BAÑO DE PORTERIA

- Piso y Contrazócalo: Cerámico
- Pared y cielo raso: Tarrajado, empastado y pintado
- Aparatos Sanitarios: Inodoro y lavatorio con pedestal
- Grifería: Llave para lavatorio y ducha
- Closet: De melamine color blanco
- Puerta: Contraplacada en MDF pintada al duco color blanco

ESCALERAS COMUNES

- Pasos y contrapasos: Enchapado en cerámico con cantonera de aluminio
- Contrazócalo: Cemento pulido h=10cm
- Pared: Solaqueada y pintada
- Baranda: Metálica pintada
- Iluminación: Luminarias completas y luces de emergencia

HALL DE ESCALERAS Y ASCENSORES EN PISOS TÍPICOS

- Piso y Contrazócalo: Gres porcelánico o similar
- Pared: Tarrajada, empastada y pintada
- Iluminación: Luminarias completas

HALL DE ASCENSORES EN SÓTANOS

- Piso y Contrazócalo: Gres porcelánico o similar
- Pared: Tarrajada, empastada y pintada
- Iluminación: Luminarias completas

ESTACIONAMIENTOS (incluye estacionamiento de bicicletas)

- Piso: Cemento frotado
- Pared: Solaqueada y pintada
- Iluminación: Luminarias completas y luces de emergencia
- Señalización: Pintura de alto tránsito según corresponda

DEPOSITOS

- Piso y Contrazócalo: Cemento pulido
- Pared: Ladrillo o superbordado pintado donde corresponda
- Puertas: Contraplacadas en MDF pintadas color blanco
- Iluminación: Centro de luz (no incluye luminaria)
- Conexiones: Tomacorrientes para deshumecedor

ACABADOS DE DEPARTAMENTOS

No todos los departamentos contienen necesariamente los ambientes descritos líneas abajo; estos dependen del plano entregado en la minuta.

SALA/COMEDOR, DORMITORIOS Y SALA DE ESTAR DONDE CORRESPONDA

- Piso: Piso estructurado de madera
- Contrazócalo: Madera
- Pared y cielo raso: Tarrajado, empastado y pintado
- Comunicaciones: Punto de TV (solo entubado con placa) en dormitorios, sala de estar
Punto de Teléfono e internet (solo entubado con placa) solo en Dorm. Principal.
Punto de internet (solo entubado con placa) en sala de estar
Intercomunicador en Dorm. Principal
- Puerta: Contraplacada en MDF, ruteada y pintada al gloss color blanco
- Closet Dormitorios: Puertas en melamine blanco high gloss, cajoneras, barra de aluminio, repisa y portamaletero. Interiores de melamine blanco mate. Un punto de tomacorriente en el interior
- Conexiones: Salida de aire acondicionado en Dorm Principal y en Sala de estar. Solo los dptos tipo S03, 106 y 104, 204, 304 y 304 contarán con salida de aire acondicionado en Sala y Dormitorio Principal.

VESTIDOR DONDE CORRESPONDA

Ídem a los acabados de dormitorios y muebles de melamine. No incluye puertas interiores de melamine.

CLOSET EN PASILLO DONDE CORRESPONDA

Incluye repisas en melamine blanco mate y puertas en melamine color blanco high gloss y punto de tomacorriente interior.

COCINA / KITCHENET

- Piso y Contrazócalo: Piso porcelanato o similar
- Pared: Tarrajado, empastado y pintado
- Cielo raso: Tarrajado, empastado y pintado
- Tablero y salpicadero: Cuarzo, granito o similar
- Isla / Desayunador: Cuarzo, granito o similar
- Lavadero: Para empotrar de 1 o 2 pozas en acero inoxidable según plano
- Grifería: Monocomando
- Muebles altos y bajos: Interiores de melamine color blanco. Exteriores con melamine high gloss blanco en muebles altos y melamine high gloss en muebles bajos.
- Puerta: Contraplacada en MDF, ruteada y pintada al gloss color blanco, con sistema vaivén donde corresponda
- Comunicaciones: Punto de TV
Punto de teléfono (solo entubado con placa)
Punto de intercomunicador (incluye aparato receptor con video)

- Conexiones: Punto de agua fría para refrigeradora, gas para encimera, punto de agua fría y desagüe para lavaplatos según tipo de departamento
- Equipamiento: Campana extractora, encimera a gas y horno eléctrico

LAVANDERIA Y PATIO DE SERVICIO DONDE CORRESPONDA

- Piso y Contrazócalo: Piso cerámico o similar
- Pared: Cerámico blanco y pintura según corresponda
- Cielo raso: Tarrajado, empastado y pintado
- Aparatos Sanitarios: Lavadero amazonas
- Grifería: Mezcladora de pared
- Conexiones: Agua fría y caliente para lavadora
Punto de gas para secadora; punto de gas y punto eléctrico para terma
- Puerta: Puerta ventana con perfilera de aluminio en color negro y rejillas de ventilación o contraplacada en MDF, ruteada y pintada al gloss color blanco según corresponda

BAÑO PRINCIPAL

- Piso y Contrazócalo: Piso porcelanato tipo madera
- Pared: Porcelanato tipo madera y tipo mármol según corresponda, tarrajado, empastado y pintado
- Tablero: Cuarzo, granito o similar
- Cielo raso: Tarrajado, empastado y pintado
- Aparatos Sanitarios: Inodoro one piece, lavatorio empotrado,
- Grifería: Monocomando para lavatorio y ducha; ducha bidet junto a inodoro
- Mueble bajo: Repisa de melamine
- Closet (donde corresp): Interiores de melamine color blanco. Exteriores con melamine high gloss
- Puerta: Contraplacada en MDF, ruteada y pintada al gloss color blanco
- Accesorios: Espejo biselado con salida para iluminación indirecta

BAÑO SECUNDARIO

- Piso y Contrazócalo: Piso porcelanato tipo madera
- Pared: Porcelanato tipo madera y tipo mármol según corresponda, tarrajado, empastado y pintado
- Cielo raso: Tarrajado, empastado y pintado
- Tablero: Piedra natural (cuarzo o granito)
- Aparatos Sanitarios: Inodoro one piece, lavatorio empotrado, tina según corresponda
- Grifería: Monocomando para lavatorio y ducha/tina según corresponda
- Mueble: Repisa de melamine
- Puerta: Contraplacada en MDF, ruteada y pintada al gloss color blanco
- Espejo: Espejo biselado con salida para iluminación indirecta

BAÑO VISITAS

- Piso: Piso estructurado de madera
- Contrazócalo: Madera
- Pared: Tarrajado, empastado y pintado
- Cielo raso: Tarrajado, empastado y pintado
- Tablero: Cuarzo, granito o similar, incluye salpicadero
- Aparatos Sanitarios: Inodoro one piece, lavatorio de sobreponer
- Grifería: Monocomando
- Puerta: Contraplacada en MDF, ruteada y pintada al gloss color blanco
- Espejo: Biselado

ESCALERA DUPLEX

Pasos y contrapasos enchapados en madera natural. Pasamanos de madera o estructura metálica con vidrio según corresponda.

BAÑO VISITAS EN AZOTEA DUPLEX

- Piso y Contrazócalo: Porcelanato o similar
- Pared y cielo raso: Tarrajado, empastado y pintado
- Tablero: Piedra natural (cuarzo o granito)
- Aparatos Sanitarios: Inodoro one piece, lavatorio empotrado o de sobreponer según corresponda
- Grifería: Monocomando en lavatorio y ducha según corresponda
- Puerta: Contraplacada en MDF, ruteada y pintada al gloss color blanco
- Espejo: Biselado

DORMITORIO DE SERVICIO

- Piso y Contrazócalo: Piso cerámico o similar
- Pared y cielo raso: Tarrajado, empastado y pintado
- Puerta: Contraplacada en MDF pintada al duco color blanco
- Comunicaciones: Punto de TV donde corresponda
- Closet: Melamine blanco mate, donde corresponda

BAÑO DE SERVICIO

- Piso y Contrazócalo: Piso cerámico o similar
- Pared: Cerámico blanco en zona de ducha y pintura según corresponda
- Cielo raso: Tarrajado, empastado y pintado
- Aparatos Sanitarios: Inodoro, lavatorio con pedestal
- Grifería: Mezcladora
- Puerta: Contraplacada con MDF pintada al duco color blanco

TERRAZAS AZOTEA

- Piso y Contrazócalo: Porcelanato o similar
- Barandas: Cristal templado y pasamanos metálico donde corresponda
- Zona de Parrilla: Ladrillo refractario, tarrajeo y pintura según corresponda
Tablero de granito y puertas de melamine donde corresponda
- Grifería: Llave de agua fría
- Sanitarios: Lavacopas de acero inoxidable
- Jardinera: Granalla y vegetación natural

BALCONES

- Piso y Contrazócalo: Porcelanato o similar
- Barandas: Cristal templado y pasamanos metálico
- Zona de Parrilla: Ladrillo refractario, tarrajeo y pintura según corresponda
Tablero de granito y puertas de melamine donde corresponda
- Grifería: Llave de agua fría
- Sanitarios: Lavacopas de acero inoxidable

TERRAZA DPTOS EN SEMISOTANO

- Piso y Contrazócalo: Porcelanato o similar
- Jardín: Vegetación natural

NOTAS IMPORTANTES:

Los acabados consignados en la presente Memoria, podrán variar sin previo aviso durante el desarrollo del proyecto en cuanto a formato, marca, color, procedencia y/o diseño, respetando y/o mejorando la calidad ofrecida o según las especificaciones técnicas que algún ente regulador disponga para la ejecución del proyecto.

1. Este cuadro de acabados va relacionado directamente con el plano de la minuta.
2. Las ventanas de algunos departamentos (del 3er. Piso hacia arriba) pueden tener láminas arenadas sobre el vidrio para evitar el registro visual de terceros de acuerdo a Ordenanza Municipal.
3. Los puntos de luz en departamentos no incluyen luminarias ni sockets, si incluye el cableado interno.
4. Las áreas comunes si incluyen luminarias.
5. La edificación podrá contar con instalaciones y/o construcciones no estructurales en material constructivo Drywall o Superboard en el interior de los departamentos, estacionamientos y depósitos, así como en las áreas comunes del Edificio.
6. Los materiales podrán cambiarse sin previo aviso por otros similares ajustándose a las condiciones del mercado.
7. Cerámicos, gres porcelánicos, porcelanatos, piedra natural y aparatos sanitarios pueden presentar variaciones de tonalidad dependiendo del lote de fabricación.
8. El(los) comprador(es) reconoce(n) que el vendedor podrá modificar el presente cuadro de acabados por razones de mercado, comerciales o de reglamentación. En ese sentido, el(los) comprador(es) reconoce(n) que la información y publicidad que el vendedor haya proporcionado sobre el departamento piloto y el presente anexo es referencial y está sujeta a variaciones. El(los) comprador(es) consiente(n) expresamente lo aquí indicado.
9. Los depósitos podrían presentar tuberías adosadas o colgadas de agua contra incendios y/o sanitarias en el interior. Tener en cuenta que estas obedecen al Reglamento Nacional de Edificaciones.
10. En función a las disposiciones normativas que el ente regulador señale para el uso de gas canalizado, los compradores declaran conocer y aceptar que los departamentos y/o demás áreas comunes del Edificio, podrán contar con ventilación cruzada, lo que implicará la instalación de rejillas altas y bajas en algún vano de ventana, puerta o celosía en algún marco de ventana, a efectos de cumplir con las especificaciones técnicas que indique el ente regulador para estos efectos.
11. Se considera un modelo de lavaplatos empotrable en mueble bajo, para un espacio libre de 60cm de ancho por 60cm de fondo; el equipo debe ser de altura regulable.
12. El proyecto contempla salidas de aire acondicionado solo en los ambientes señalados.
13. El proyecto no contempla salida para horno a gas, los hornos son eléctricos.
14. El proyecto no contempla salida para cocina eléctrica.
15. Algunos departamentos duplex pueden contar con techo sol y sombra que deberá tener vegetación según **NORMATIVA PARA EL USO DE AZOTEAS RIN-2019-SAN ISIDRO**