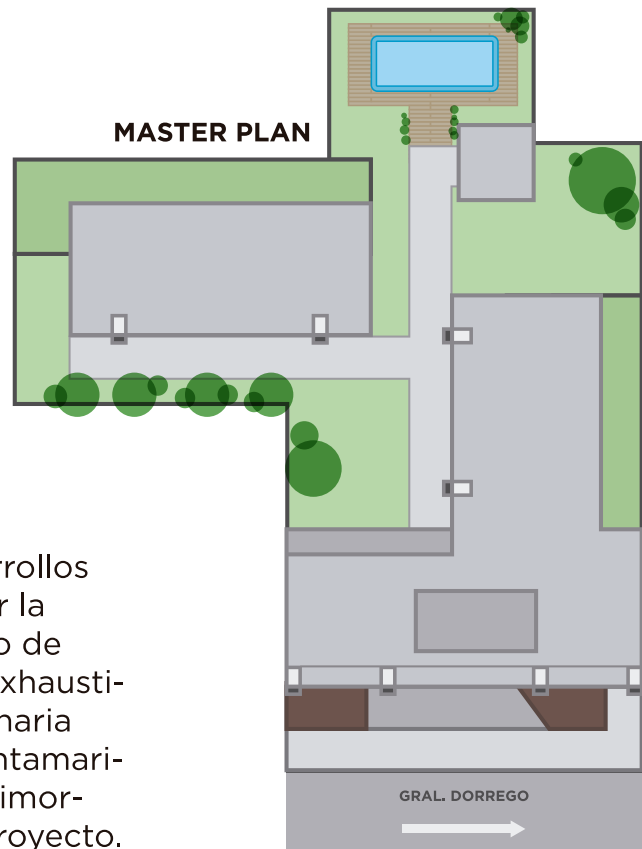


MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto se gestó pensando en ofrecer un **Producto inexistente** en la localidad de Monte Grande, con la concepción clara de realizar una obra dentro de la cual se perciba la Un microclima de **Calidad Constructiva, Confort y Estética en sus detalles**. Eso es **Dorrego Point**.

Con la experiencia adquirida en desarrollos de este tipo, hemos decidido redoblar la apuesta y desarrollar otro condominio de excelencia. Luego de una búsqueda exhaustiva **Dp** tendrá una ubicación extraordinaria sobre la calle Dorrego entre la Av. Santamarina y Rotta. La elección del lote fue primordial para darle una escala acorde al proyecto.



Se le brindará en este **Nuevo Emprendimiento** una vivienda de calidad dentro de un Condominio de excelencia en un lugar que está ubicado en el centro comercial de Mg. El Complejo tendrá tres edificios individuales creando **Espacios** entre si a escala del hombre. Tendrá dos ingresos, el peatonal por donde se percibe el parque central y el ingreso vehicular a través de la rampa se sumerge a las cocheras subterránea cubierta ubicadas en el subsuelo debajo de cada edificio. Desde el subsuelo de cocheras un ascensor de última generación llegamos a los distintos niveles donde se ubican las viviendas. Se ha elegido los mejores materiales para un emprendimiento de estas características y calidad.

Tendrá 2 Locales Comerciales sobre la calle Dorrego, 69 unidades funcionales de viviendas y la misma cantidad de cocheras. Las unidades en todas las plantas tipos serán las siguientes:

DEPARTAMENTOS DE UNO, DOS y TRES AMBIENTES.

Introduciéndonos en cada uno de los niveles lo separa con el interior de cada departamento un amplio palier con finas terminaciones, la escalera de servicio y las puertas de madera de cada unidad funcional. En su interior podremos seguir percibiendo la calidad constructiva de los revestimientos de Porcelanato en los pisos del estar comedor, pasillos y dormitorios, con un amplio balcón terraza privada con parrilla.

La idea es darle al interior del departamento un juego de contraste de terminación fina con rusticidad que hace al resultado de su composición un lenguaje muy agradable. Es por ello que hemos decidido revestir la pared ppal del living con piedra.

Los dormitorios tendrán PLACARES INTEGRALES de piso a techo con una hoja espejada e interiores con cajonera, estantes y percheros.

El MUEBLE DE COCINA bajo mesada será de calidad de una marca reconocida en el mercado, tendrá una mesada de silestone o similar con pileta de acero inoxidable y grifería Mono comando.

LA CARPINTERIA EXTERIOR serán muy grandes de piso a techo de aluminio color blanca con DVH de primera calidad. De este modo obtenemos ambientes con mucha claridad y mayor amplitud de la real.

La imagen exterior de cada edificio será de líneas puras, rectas. Los edificios estarán revestidos con piedra y revoque texturado color, barandas de vidrio.



CARACTERISTICAS TECNICAS

SUPERFICIE TERRENO

2563 m2

CANTIDAD DE EDIFICIOS

3 unidades

COCHERAS

Piso de cemento alisado.

Estructura de hormigón a la vista, iluminación y pintado cada guarda-autos. Iluminación con baterías de equipos con tubos fluorescentes y luz de emergencia led

Sala de medidores de luz

Sala de medidores de gas

Sala Laundry

Instalación contra incendio

Instalacion de tanque con bomba de achique

ACCESOS EXTERIORES

Cantidad 2: Vehicular y Peatonal

Pisos dameros de hormigón peinado y pasto.

Iluminación con artefactos de jardín, demarcadores de senderos

Rampa de acceso a cocheras subterránea

ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO

Tradicional y maciza.

Tabique de hormigón armado Gunitado en todo el perímetro del subsuelo

Bases aisladas con zapata, tronco hasta viga de encadenado.

Vigas, losas y tabiques de tamaño y luces variables y cuantía según proyecto Los materiales a utilizar serán los siguientes: hierros marca ACINDAR y el hormigón será h 21 con diferentes asentamientos.

MUROS EXTERIORES

Los mismos serán con enlucido de yeso en su interior y revoques texturado color en su exterior combinado con otros muros revestidos con piedra.

ESCALERA

La escalera es estructural de hormigón revestida con una carpeta alisada cementicia.

La misma tendrá ante cámara y puerta ignífuga. Iluminada con artefactos eléctricos con sus correspondiente temporizador. La misma “abrazo” al ascensor, armando un volumen prismático.

PALIER PRIVADO

Piso de Porcelanato pulido

Paredes de ladrillo hueco con enlucido de yeso pintado al látex color blanco

Zócalos de madera de 12 x 2.5”

Iluminación desde el techo con artefacto.

Las puertas principales de acceso a cada unidad será de madera y la hoja de cedro de 2”. Los herrajes, Manijón, pomelas, bocallave, serán de bronce platil.

ESTAR COMEDOR

Cielorraso de yeso aplicado a la losa

Muros revocados con enlucido de yeso.

Uno de los muros será revestido con piedra

Pintura al látex color blanco

Piso de Porcelanato

Zócalo de madera de 1/2x3”

Carpintero exterior de aluminio natural DVH, línea Novissima, herrajes embutidos y vidrios de 3+3+3 mm.

BALCON TERRAZA

Piso de Porcelanato antideslizante..

Parapeto de 0,50 cm de altura y Baranda de acero inoxidable con vidrio.

Iluminación con artefactos lumínico aplique de techo color bronce platil

Cada una de ellas tendrá una parrilla

Baranda de vidrio (5+5) con parantes de acero inoxidable

DORMITORIOS

Cielorraso de yeso aplicado a la losa

Piso de porcelanato

Muros con enlucido de yeso, pintado de color blanco

Zócalo de madera

Puerta placa con herrajes bronce platil

El placard con frente integral con una hoja espejada en su frente con sus interiores compuestos con cajonera, estantes y percheros.

COCINA

Cielorraso de yeso aplicado a la losa .

Muros revestidos con Porcelanato con una junta de Acero Inoxidable

Mesada de silestone o similar

Mueble bajo mesada color con manijas metálicas e interiores de melamina blanca como estantes y cajonera.

Bacha de acero inox. marca

Grifería Mono comando

Revestimiento porcelanato

BAÑOS

Revestimiento de piso Porcelanato

El revestimiento de los muros con Porcelanato y guarda color Acero Inoxidable

Artefactos Inodoro, bidet y bañera marca FERUM

Ducha

Grifería Mono Comando

Accesorio de baño

Mesada Vanitory silestone o similar

Bacha de acero inox.

CARPINTERIA

La Carpintería exterior (ventanas, puerta balcón) será de Aluminio con DVH, color blanco sin guía para cortina de enrollar y herrajes embutidos con vidrio 3+3+3mm de espesor con hojas mosquitero.

Las Puertas principal de entrada serán de madera maciza y la hoja de Cedro.

Las puertas interiores serán Placas tipo Crafmaster con marcos de chapa n*18 Texturadas color blancas.

Los Placares Integrales serán colgantes de piso a techo en melamina color y guías de aluminio, con una hoja espejada.

Interiores de placard realizados en melamina. Tendrán cajonera, estantes, percheros de aluminio

Mueble bajo mesada también melaminicos

Herrajes de bronce platil. Pomos exteriores, 1/2 manijas, bocallaves, pomelas, cerradura Acytra o similar

INSTALACIONES SANITARIAS

Las instalaciones para la cloaca se realizaran en DURATOP aprobado.
Para la instalación de agua fría y caliente se utilizara ACQUA SYSTEM

CALEFACCION

La misma será calefacción por PISO RADIANTE, alimentada por una Caldera.

INSTALACION ELECTRICA

Toma de Fuerza y caja de medidores aprobado por la empresa proveedora del suministro.

Medidor de servicios generales.

Tablero Ppal. Individual en cada unidad. Puesta a tierra con jabalina. Térmicas en cada circuito y disyuntor. Instalación de telefonía, TV, Internet, video cable y sistema de comunicación central interno en el condominio (portero).

Las tapas y módulos serán de sika Selene o similar

No se entregan artefactos luminicos en los interiores de los departamentos.

Solo se proveerán en los espacios comunes.

CUBIERTA

El desarrollo de la misma será plana de hormigón y revestida con Porcelanato, a las terrazas accesibles. Se realizara de este modo para poder darle una terraza expansión para poder aprovechar las vistas desde la altura. También se le hará un tratamiento hidrófugo.

SUM

Estará ubicado en el jardín junto a la piscina. Tendrá un amplio salón, cocina y baño.

PISCINA

Estará ubicada en el jardín al lado del club house. Las dimensiones de la misma será de 10 x 5 . Con todo su equipo de bombas y filtros automáticos.

SOLARIUM

Junto a la Piscina se encontrará un amplio sector revestido con baldosas atérmicas de 0,50 x 0,50

- Nota: todos estos detalles descritos anteriormente serán sometidos al análisis de costo beneficio en función de proveerle lo mejor al proyecto en cada caso en particular, previo análisis con los técnicos y la dirección Técnica de la obra.