



EDIFICIO TUCUMAN N° 163

CARACTERISTICAS: Construcción por Fideicomiso al costo

- Acceso principal semicubierto
- 4 Locales comerciales
- 52 departamentos de 1 y 2 dormitorios
- Ingreso y egreso vehicular diferenciado
- 30 cocheras cubiertas
- 22 cocheras descubiertas
- Ascensor vehicular
- 22 bauleras
- Quincho común con escalera y ascensor hidráulico independiente
- Piscina con agua climatizada
- Solarium

ESTRUCTURA PORTANTE:

- Pilotes de hormigón armado a 14 mts. Profundidad, cabezales, vigas y losas.

MAMPOSTERIAS:

- Exteriores ladrillo cerámico de 18x18x33.
- Interiores divisorias de dptos. 18x18x33
- Interiores divisorias de ambientes 12x18x33.

REVOQUES:

- Interior grueso con terminación enduída
- Exterior a la cal Azotada impermeable, cuchareada y terminación fratazada.



CIELORRASOS:

- Hormigón visto, en cocheras.
- De placas de yeso tipo Durlock con buña perimetral, en locales, accesos y dptos.

PISOS Y REVESTIMIENTOS:

- Semicubierto principal y exteriores
- En acceso semicubierto, circulación de vehículos y cocheras cubiertas, se colocará sobre terreno compactado, nivelado y asentado en arena, adoquines de cemento tipo Unistone PSO de Comodoro.
- Acceso al edificio P.B.
- Porcelanato CERRO NEGRO GRANITO SAND de medida 33x66 cm.
- Espacios comunes y dptos.
- Cerámico ALBERDI LINEA CEMENTI TABACO, de medidas 32x32 cm.

Dormitorios:

- Piso flotante Kronotex (Alemania) 7 mm espesor, calidad AC3

REVESTIMIENTO:

- Alberdi CEMENTI TABACO 32X32, se colocarán en toda la superficie del baño, hasta el cielorraso.
- Llevara detalle de guarda de 5 cm x 5 cm, intercalado cerámico por medio.
- En cocinas y lavaderos la altura será de 0,64 m sobre la mesada en toda la pared y laterales.

CARPINTERIAS:

- LOCALES, ACCESOS Y ESPACIOS COMUNES
- Marco y Hoja de perfiles de aluminio Kicsa línea MODENA , anodizado color bronce.
- ACCESO A DPTOS.
- Puertas estandar, marca OBLAK, modelo 1283, marco madera 15 cm.



INTERIORES:

- Estantes y cocinas, marca OBLAK, Línea Vidriada marco madera 10 cm.
- Dormitorio y baños, marca OBLAK, modelo CAPRI RECTO de dos tableros, marco madera 10 cm.
- Todas las puertas interiores llevarán picaportes marca CURRAO, línea SANATORIO liviano.
- EXTERIORES en PVC con doble vidriado y cámara de aire.
- DOBLE PORTON ALUMINIO AUTOMATICO CORREDIZO, marca AVIATEL (alto tránsito)
- MUEBLE BAJO MESADA Y MESADA
- En Cocina y lavadero se colocará mueble bajo mesada sobre banquina de hormigón enlucida con cemento, las hojas serán en fibrofacil 19 mm, enchapado en melamina, con cantos de aluminio.
- El interior, fondo, laterales y estantes enchapados en melamina blanca.
- Mesadas de granito gris mara de 20 mm. de espesor.
- Placares corredizos con interiores y cajoneras enchapadas en melamina.

VIDRIOS:

- En locales, accesos y espacios comunes vidrio laminado 4+4 de seguridad.
- En dptos. doble vidrio simple con cámara de aire DVH

INSTALACION DE AGUA FRIA Y CALIENTE:

- Fusión IPS, TIGRE Y/O ACUASYSTEM de marca reconocida con aislación
- La totalidad de los accesorios tales como llaves de paso, válvulas etc., serán de bronce FV.
- Las griferías de todos los lavatorio, bidet y ducha con transferencia, serán FV MARGOT, color CROMO
- La grifería de cocinas, FV. LINEA ARIZONA mod. B1 MONOCOMANDO, color CROMO.
- La grifería de lavadero, FV LINEA ALEGRO mod. 403.03/15 c/pico móvil alto.
- En inodoros de dptos. Válvula de descarga FV mod.368 con tapa cromo.



- Se proveerán 5 tanques de bombeo de polietileno tricapa de capacidad de 2500 lts, y 2 tanques de 25000 lts. ROTOPLAS y/o similar.

ARTEFACTOS:

- Los artefactos (inodoro, lavatorio y bidet) ferrum, color blanco, línea BARI.
- Las tapas de los inodoros serán en la misma línea y con herraje hermético.
- Las bachas de los baños sobre granito serán sobre mesada, marca FERUM, línea ELEA SIMY, color blanco. Las bañeras serán receptáculo de ducha de acero, enlozadas marca FERRUM de 0.90x0.90x13.

PILETAS COCINA Y LAVADEROS (MI PILETA):

- Locales, 101 EC 27x37
- Quincho, 406 E 43x78x20
- Departamentos, 305 37x64x18
- Lavaderos, 421 L 46x37x24

REJILLAS Y TAPAS:

- Serán de bronce platil, marca DELTA con marco y rejilla metálica.

DESAGUES PLUVIALES:

- Todos los caños y accesorios, Tigre, IPS.

ACCESORIOS:

- Los accesorios serán de pegar, marca FERRUM, línea ROUND color blanco, de 7 piezas.

ARTEFACTOS GAS:





En quincho

- Cocina: Fornax, 0.90 cm linea embajador mod. LEC 900T
- Calefactores: marca VOLCAN TB, tiro balanceado, de 5700 kcal según corresponda.
- Caldera pileta, PEISA TX70 de 60000 kcal/h.

En locales

- Calefactores: **marca** VOLCAN TB, tiro balanceado, de 5700 kcal según corresponda en locales.
- Anafe: a gas, ENCASTRABLE en mesada, de 0.29 x 0.51, 2 hornallas, marca OR-MAY, modelo Carmín E, enlosado blanco.
- Termotanque eléctrico de colgar, saiar de 50 lts.

En dptos

- Cocina: Domec, 0.56 cm ancho, modelo CBU7 color blanca.
- Campana: TST o SPAR, 0.60 cm ancho, blanca con motor.

CALEFACCION:

- CALDERA: mural mixta para calefacción por radiadores y agua caliente, de tiraje balanceado, 21000 kcal/h, marca WESTEN, PEISA, TRIANGULAR y/o de similares características.
- La cañería será de polietileno reticulado tipo Pex de 1era. Calidad, con BARRERA DE OXIGENO.
- RADIADORES: de aluminio fundido marca Westen y/o similar, Linea Kaldo , color blanco; tendrán kit de válvulas rectas, detentor, kit universal (tapón de reducción, tapón ciego, grifo purga, ménsulas), conjunto metálicos de tapones y guarniciones, y purges en todos los radiadores y kit rosetas metálicas.
- TERMOSTATO de ambiente digital con selección de temperatura ambiente en display LCD, indicación permanente de temperatura ambiente, interruptor de funcionamiento.

INSTALACION AIRE ACONDICIONADO

- **SOLAMENTE** se dejara prevista sobre cielorraso suspendido, la instalación de las cañerías y desagues para colocar un MULTISPLIT.
- Unidad exterior en voladizos de hormigón sobre pared de baños y escalera; 2 (dos) y 3 (tres) unidades interiores con su respectiva cañería empotrada para instalación eléctrica, para dptos. de 1 y dos dormitorios respectivamente.

No se proveerán los equipos.





ILUMINACION

Se colocará artefactos completos en todos los espacios comunes interiores y exteriores, en el TS1 (consorcio), que llevará artefactos de iluminación en todas sus bocas.

PORTICO ACCESO:

Serán 18 (dieciocho) artefactos para empotrar en pared, cuerpo y frente contruidos en fundición de aluminio, con cristal templado, marca LUCCIOLA, modelo MURO III, color Silver, con lámpara de 100 w.

PATIOS PAREDON MEDIANERO:

Serán 8 (ocho) artefactos para empotrar en pared, cuerpo y frente contruidos en fundición de aluminio, con cristal templado, marca LUCCIOLA, modelo MURO I, color Silver, con lámpara de 100 w.

PLAFON COCHERAS, GABINETES, DEPOSITOS Y TERRAZA

Serán 53 (cincuenta y tres), plafón con base y reja en fundición de aluminio, color negro, para lámparas de bajo consumo.

PLAFON ACCESO EDIFICIO, HALL Y QUINCHO:

Serán 35 (treinta y dos), de 35cm x 35 cm, de base metálica y cristal templado, marca TICAR, línea QUATTRO.

PLAFON, QUINCHO, SANITARIOS COMUNES.

Serán 10, (diez), de 20 cm x 20 cm, de base metálica y cristal templado, marca TICAR, línea QUATTRO.

FAROLAS ENANAS, ACCESO PEATONAL

Serán 4, (cuatro), de 450x120x45 cm, en fundición de aluminio, marca CANDIL, modelo SUB 4700.



PLAFON ESCALERA

Serán 15, (quince), de 18x18 cm, marca CANDIL, modelo PAULI /18.

PISCINA, SUMERGIBLE

Seis luminarias subacuáticas de bronce fundido, marca BELTRAN, modelo MAR/36, con transformador.

ASCENSOR HIDRAULICO (quincho)

- Cantidad: uno, ascensor hidráulico de uso específico.
- Capacidad: 450 kg, 5 pasajeros.
- Velocidad: 30 metros por minuto.
- Recorrido: 5.5 metros aproximadamente.
- Paradas: 3

ASCENSORES DEPARTAMENTOS

- Cantidad ascensores: Dos tipo electromecánicos
- Capacidad: 8 personas 675 Kg. De carga útil)
- Recorrido: 42 mts. Aproximadamente
- Máquina: Velocidad 60 mpm. Motor CA 2 velocidades
- Paradas : 14
- Maniobra: Colectiva selectiva descendente en batería de dos ascensores dúplex
- Puertas cabinas: 2,00 x 0,80 m. Automática 2 hojas acero inoxidable satinado
- Puertas de piso: 2,00 x 0,80 m. Automática 2 hojas chapa DD, marcos standard para amurar
- Cabina: 1.50x1.50 m. aprox. Paneles acero inoxidable satinado. Piso preparado para revestir,
- Iluminación fluorescente con difusor Louver, extractor, borde de seguridad electrónico,
- Indicador digital de posición y dirección, botonera con registro de llamado y señalización
- Braille. Pasamanos de acero inoxidable. Panel de fondo previsto para espejo.
- Accesorios: Indicador digital de posición en botonera de PB.

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

- SISTEMA DE PUESTA A TIERRA
- SISTEMA CONTRA INCENDIO, EXTINTORES,
- LUCES DE EMERGENCIA
- ACOMETIDA TELEFONÍA Y TELEVISION
- PORTERO VISOR



- CIRCUITO DE VIDEO, Solamente se hará canalizaciones, cajas, pases y acometidas en espacios comunes. No se hará el cableado ni se proveerá el equipamiento.

PINTURAS

- ENDUIDO PLASTICO

En todas las paredes se ejecutaran la colocación enduido plástico en pasta sobre toda la superficie dañada, cubriendo perfectamente todas las imperfecciones del yeso. Marca ALBA. Luego se procederá a realizar el lijado para que la superficie quede perfecta.-

- BANIZ PARA MADERA, ALBA, línea ALBAMAR
- LATEX PARA INTERIORES, sellador ALBA y pintura marca ALBA, de la línea Albalatex, color blanco.
- LATEX PARA EXTERIORES látex acrílico para exteriores, marca ALBA, línea ALBAFRENT, 2 manos previa mano de imprimación, marca ALBA.
- ESMALTE SINTETICO ALBA, línea ALBASOL.

REVESTIMIENTO ACRILICO

- Sobre revoque grueso fratazado al fieltro, Revestimiento Acrílico símil piedra, CLASSIC STONE, marca Reveal.

REVESTIMIENTO PLASTICO

- Sobre revoque fratasado al fieltro, (en pórtico de acceso) Revestimiento Plástico, GRANIT STONE, marca Reveal.

SEÑALIZACION

- En pórtico de acceso, se colocará n° calle (165), en bronce platil, de 35 cm altura.
- Cada piso llevara su designación en bronce platil de 15 cm altura en hall y escalera.
- Cada departamento llevará su designación, en bronce platil de 5 cm altura.
- Llevará el portón de acceso a cocheras, un cartel de prohibido estacionar, según ordenanza municipal.
- Cada cochera estará delimitada en el suelo, con su correspondiente número y pintada con pintura especial transitable.