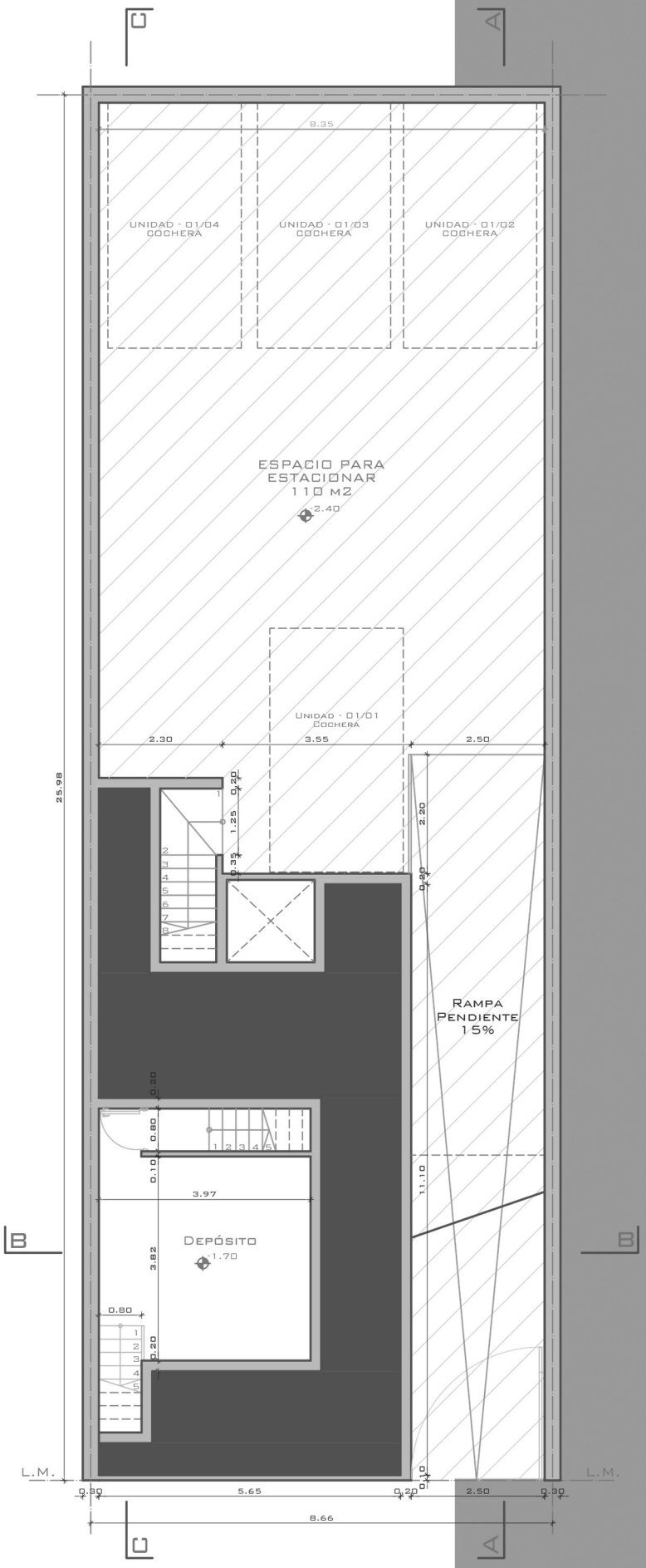
Planta Subsuelo

00-01- Cochera

00-02- Cochera

00-03- Cochera

00-04- Cochera



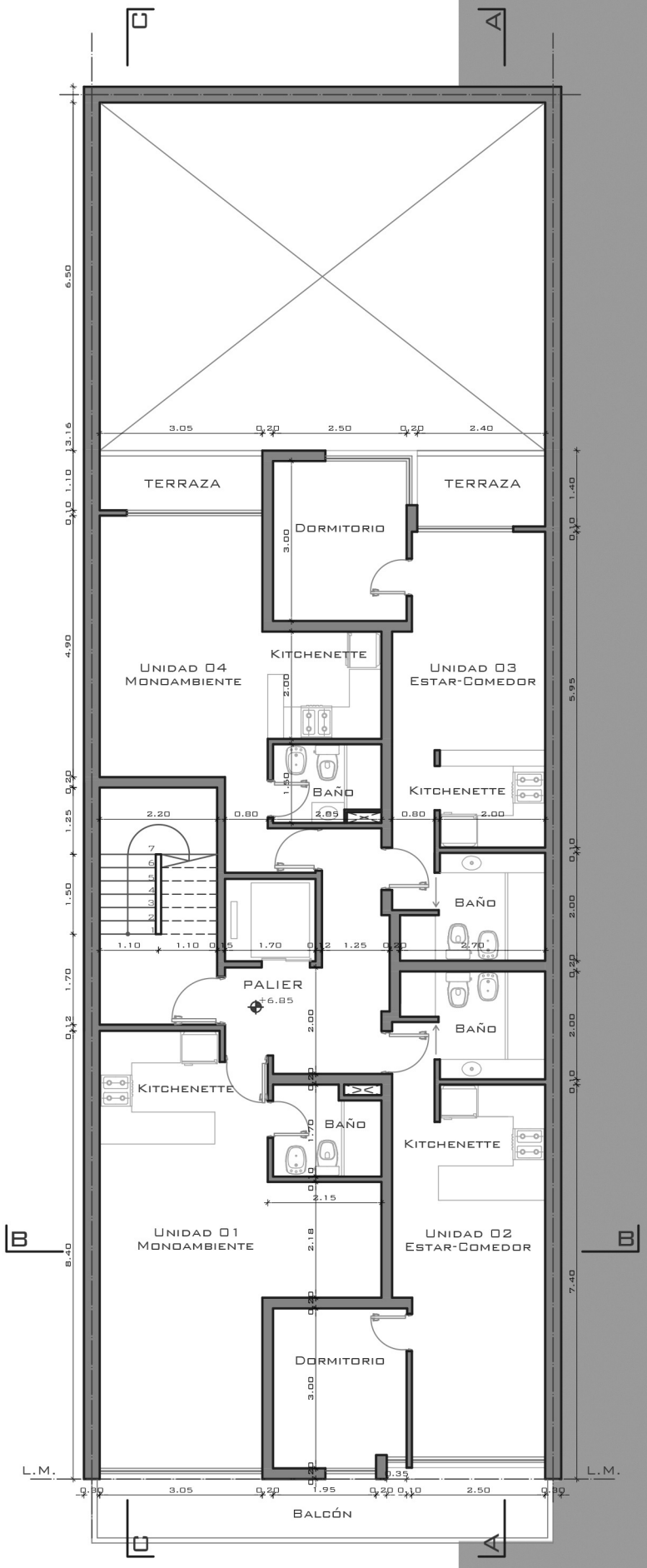
Planta Tipo

01- Unidad monoambiente
Sup exclusiva 41m2.

02- Unidad un dormitorio
Sup exclusiva 43m2.

03- Unidad un dormitorio
Sup exclusiva 38m2.

04- Unidad monoambiente
Sup exclusiva 32m2.



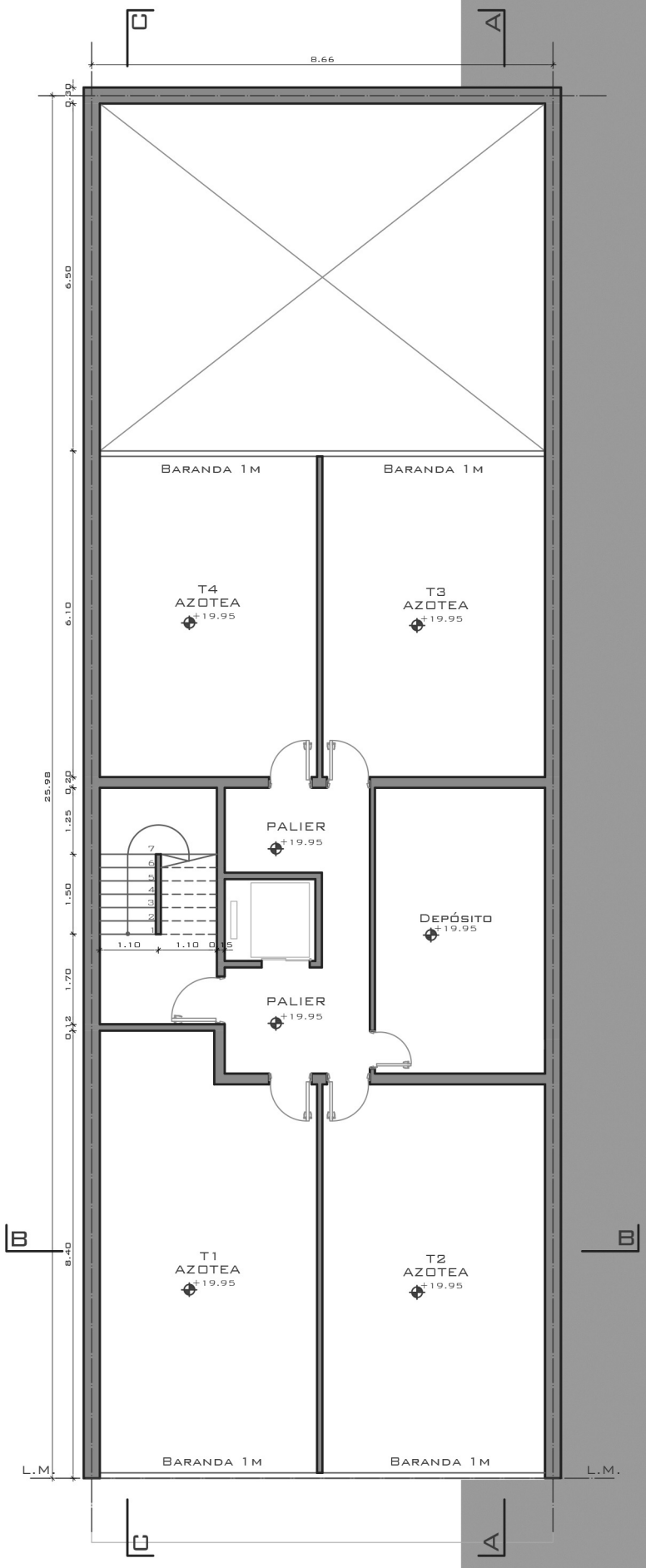
Planta Azotea

T 01- Sup exclusiva 35m2.

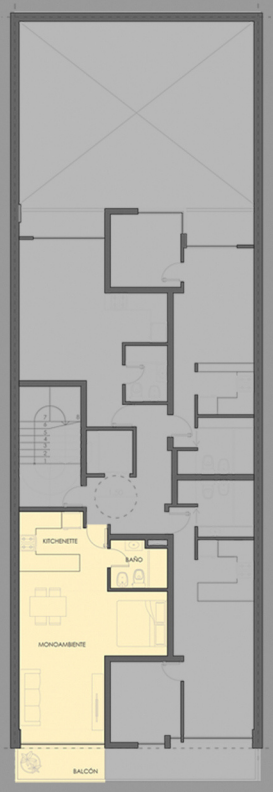
T 02- Sup exclusiva 33m2.

T 03- Sup exclusiva 28m2.

T 04- Sup exclusiva 27m2.

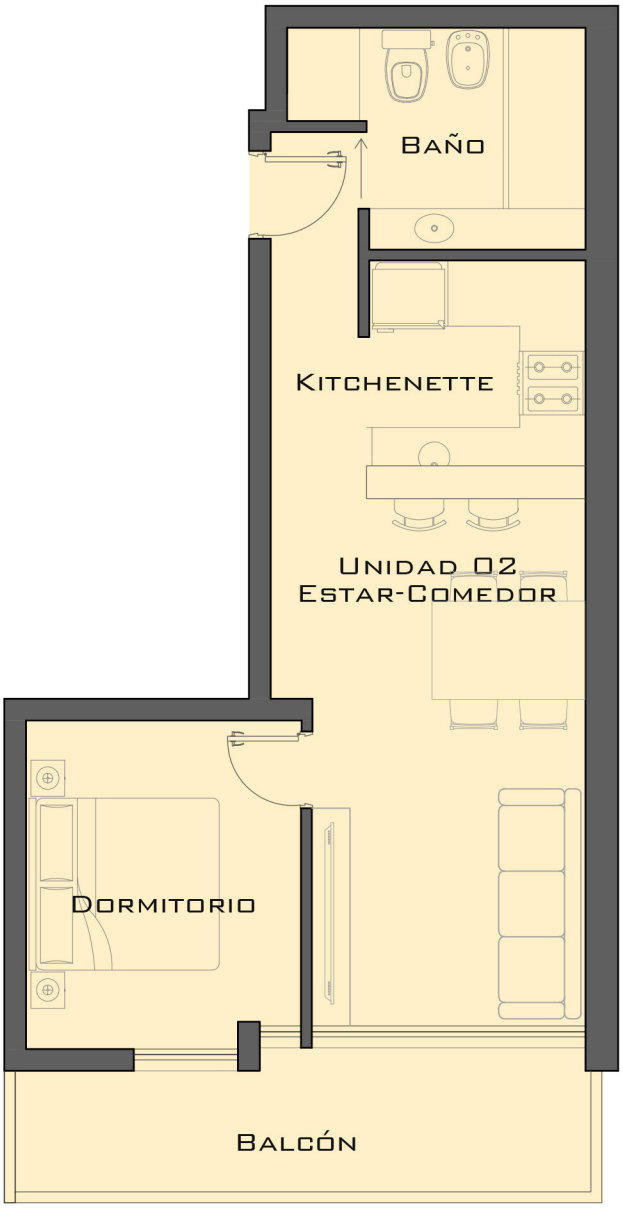


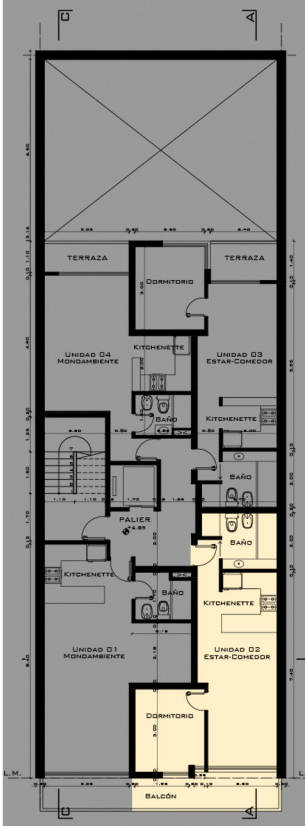
PLANTA 2° A 6°
UNIDAD -01
MONOAMBIENTE
41M2 EXCLUSIVOS
FRENTISTA CON BALCON



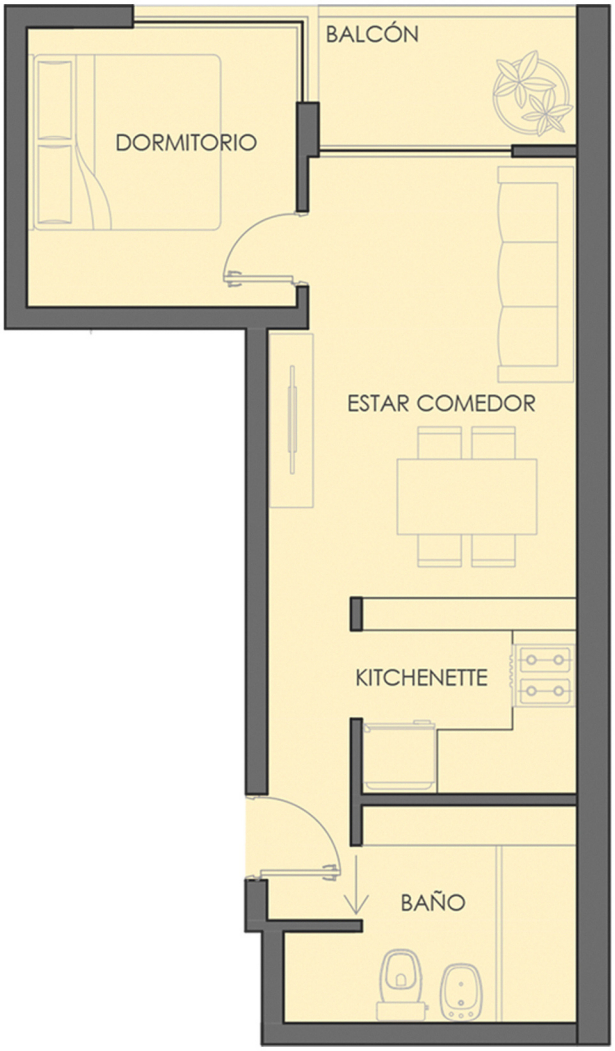
PLANTA TIPO

PLANTA 2° a 6°
Unidad -02
Un dormitorio
43m2 exclusivos
FrenTISTA con balcón.

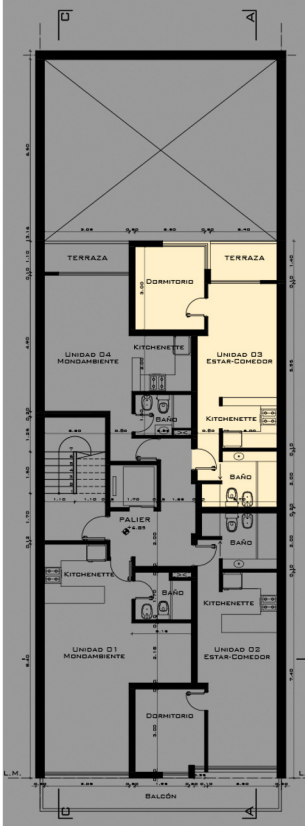




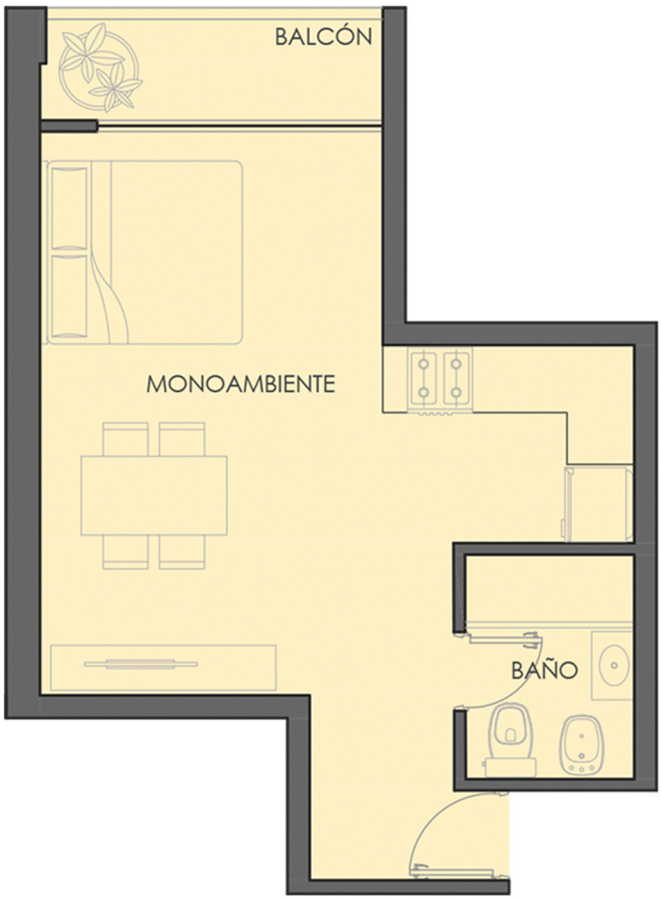
PLANTA TIPO



PLANTA 2° a 6°
UNIDAD -03
UN DORMITORIO
38M2 EXCLUSIVOS
CONTRAFRENTE CON BALCÓN.

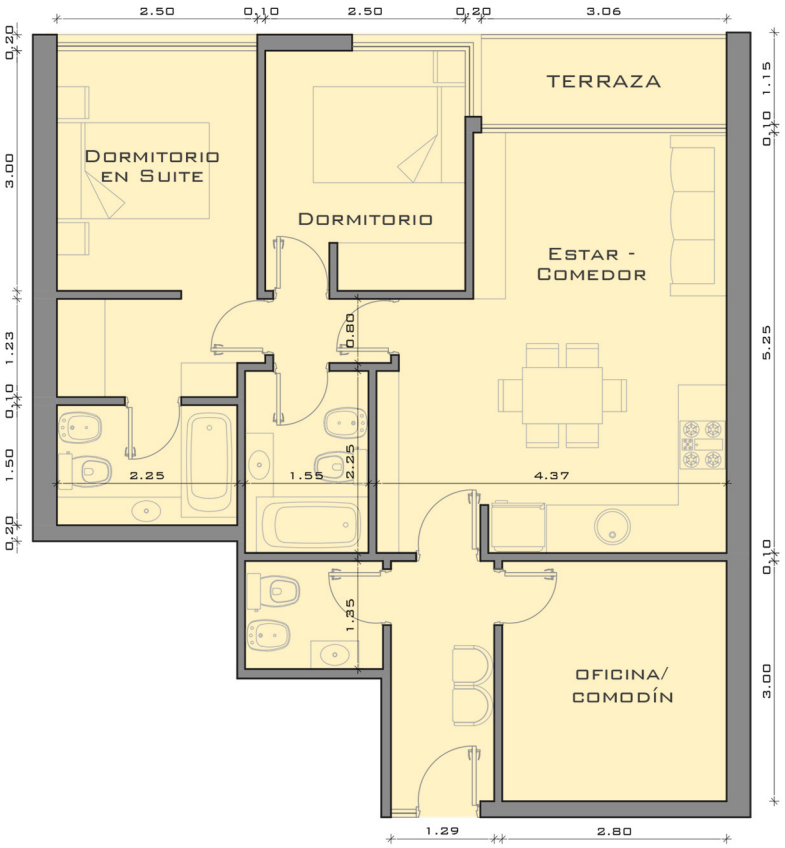


PLANTA TIPO

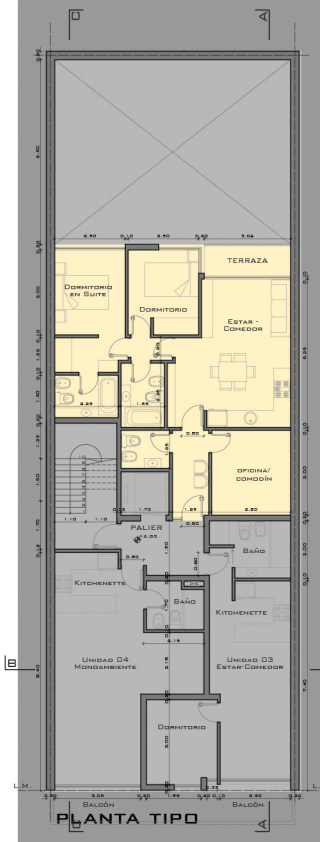


PLANTA 2° a 6°
Unidad -04
Monoambiente
32m2 exclusivos
Contrafrente con balcón.

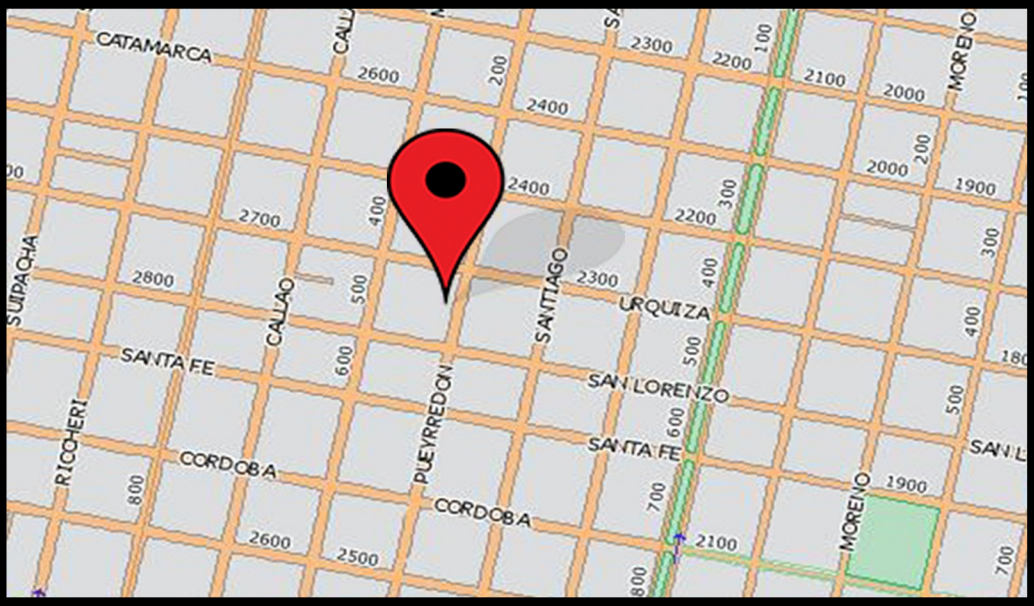
PLANTA TIPO



OPCION PLANTA 6°
UNIDAD -03/04
DOS DORMITORIOS
73M2 EXCLUSIVOS
CONTRAFRENTE CON BALCÓN.



PLANTA TIPO



Pueyrredon 566

(0341) 454 - 7103

concretoestudio@hotmail.com

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. Consideraciones generales

El contratista se atendrá a todas las reglamentaciones vigentes de la Municipalidad de Rosario y a cada uno de los Organismos Técnicos Provinciales y/o Nacionales en lo perteneciente a instalaciones; quedando a cargo del contratista los gastos referentes a la presentación y aprobación de planos y a cargo del comitente los gastos ante las diferentes reparticiones para conexión de servicios. Deberá contar además con ART, IERIC, Seguridad e Higiene y pagos de UOCRA que serán presentados previo al pago de cerificado.

2. Fundaciones y estructura

El tipo de fundación será de pilotes y viga de fundación, y la estructura portante será de hormigón armado según cálculos y planilla de ingeniería entregadas por el comitente.

3. Aislamiento hidrófugo horizontal y vertical (Capa aisladora)

Se ejecutará una doble capa aisladora horizontal unida por una capa aisladora vertical a ambos lados. La capa aisladora superior se ejecutará a la altura media del zócalo interior y la inferior se ubicará a nivel del terreno natural.

4. Mampostería de elevación

Serán de los espesores indicados en los planos adjuntos, asentándose con las mezclas y dosajes apropiados en cada caso. Los muros medianeros hasta los 12 m de altura serán de ladrillos comunes de 0.30 m con revoque impermeable alisado con terminación de revoque grueso fratazado y material de frente buñado. A partir de dicha altura se reemplazará por doble muro de ladrillos cerámicos 18x18x33 cm en el interior y ladrillos comunes en el exterior con refuerzos de hierro según sea necesario y aislación hidráulica en el interior de los muros. Los tabiques divisorios interiores entre departamentos serán de ladrillos huecos cerámicos de 18x18x33 cm con refuerzos de hierros según corresponda. Los tabiques divisorios interiores de cada departamento serán de ladrillos cerámicos huecos de 8x18x33 cm.

5. Losas

Las losas serán de hormigón armado según cálculos y planilla de ingeniería entregados al comitente.

6. Escaleras

Las escaleras serán de hormigón armado con huellas revestidas o cemento alisado.

7. Revoques

Aislamiento hidrófugo vertical: en muros medianeros se ejecutará un azotado hidrófugo alisado vertical espesor mínimo 0.05 mm siendo el cierre exterior materializado con terminación de revoque grueso fratazado y material de frente buñado. Interiores: en los locales secos (dormitorios, pasos y corredores) se adoptará una terminación en grueso y yeso sobre fajas perfectamente niveladas y aplomadas. En los locales húmedos se hará azotado hidrófugo alisado vertical espesor mínimo 0.05 mm y grueso fratazado bajo revestimiento.

8. Contrapisos

En planta baja serán de 12 cm de espesor de hormigón de cascotes, ejecutados sobre tierra perfectamente compactada en capas de 10 cm con suelo/cal hasta llegar al nivel necesario. En los pisos superiores serán de 5 cm de espesor de hormigón alivianado, ejecutado sobre losa. Las mezclas de los contrapisos se ejecutarán con la cantidad estrictamente necesaria de agua y se apisonará suficientemente hasta que fluya en su superficie una lechada de material cementicio.

9. Pisos

Se colocará piso cerámico, porcelanatto y madera sobre carpeta de cemento fratazado, con zócalos de madera. Las placas de cerámico serán de 30x30 cm en cocina y balcón; piso flotante de alto tránsito de 8,3 mm en zonas de comedor y dormitorio; y porcelanatto en baño.

10. Revestimientos

Se colocarán en baños revestimientos en porcelanato y de alto tránsito hasta 2mt de altura en todo su perímetro, con una guarda perimetral. En cocinas se aplicará revestimiento también en porcelanato de alto tránsito hasta una altura de 0.60 m sobre mesada y detrás de la cocina.

11. Carpintería

Las puertas interiores serán puertas placas de 0.70 m tipo standard, con relleno nido de abeja, marco de chapa, cerradura común con pestillo y llave, manija doble balancín y pomelas de hierro. Las puertas de ingreso a los departamentos serán puertas placas de 0.80 m tipo standard, con relleno nido de abeja, marco de chapa, cerradura tipo acytra, manijón doble balancín y pomelas de hierro. En las ventanas, los marcos y hojas serán de aluminio Aluar línea Módena color blanco o Anodizado Natural con premarco y contramarco. El portón de ingreso general en planta baja será en hierro reforzado y aluminio con sistema de automatización a distancia. Se incluirán los herrajes necesarios para el correcto funcionamiento de todas las aberturas. Previa colocación de los marcos metálicos, se llenarán totalmente con mezcla de cemento y arena. Deberá incluirse la colocación de las puertas de ascensor en palieres.

12. Cielorrasos

Serán aplicados de yeso o placa de yeso tipo Durlock con junta tomada y se practicarán los huecos para artefactos de iluminación de embutir donde corresponda.

13. Pintura

Las carpinterías de madera se pintarán con dos manos de barniz incoloro para madera semimate. Los marcos de chapa se pintarán con antióxido y dos manos de esmalte sintético color a definir. Los muros interiores tendrán una mano de sellador mas dos manos de látex para interiores color blanco. Los muros medianeros y las

14. Instalación sanitaria

Se colocarán cuatro tanques de reserva plásticos de con 1100 lts cada uno, contando una tapa de inspección y limpieza, flotante eléctrico, llave esclusa en cañería de bajada y válvula de limpieza. Las cañerías de agua fría y caliente se alimentarán del tanque de reserva, todas serán de polipropileno copolímero random de aqua sistem termo fusión, o similar, material desarrollado especialmente para la conducción de agua, resistente a altas temperaturas y presiones. Los desagües cloacales y pluviales a ejecutar se realizarán según los diámetros necesarios para cada tramo y el material a utilizar será Awaduct o similar. La provisión de agua caliente será a través de sistema central de calefones solares y termo tanques eléctricos como complemento.

15. Artefactos sanitarios

Se proveerá inodoros sifónicos con mochila, bidet, lavatorio y bañera de primera línea o similar. Mesada y pileta de cocina simple, de acero inoxidable y mueble bajo mesada standard. Las griferías serán cromadas, con pico mezclador para agua fría/caliente en bidet y lavatorio. En ducha serán cromadas para agua fría/caliente con transferencia. En la cocina llevará monocomando mezclador. Todas las griferías llevarán campanas cromadas y serán de primera línea o similar.

16. Instalación de gas natural

Debido a constantes irregularidades en la provisión del servicio se opta por energías alternativas renovables. Se deja constancia que el edificio no posee instalación de gas natural en ningún caso.

17. Instalación eléctrica

Se proveerán bocas y tomas según plano de instalación. Se colocará un tablero general y un secundario en cada departamento con interruptor termomagnético. Todos los servicios se entregarán en perfecto estado de funcionamiento. No se colocarán ni proveerán artefactos de iluminación en unidades, si en espacios de uso común y balcones.

18. Ascensor

La unidad de ascensor será de tipo estándar con todos los sistemas de seguridad exigidos por la Municipalidad de Rosario y cada uno de los Organismos Técnicos Provinciales y/o Nacionales. Poseerá puerta telescópica en el interior de la cabina y en planta baja y puertas de apertura manual en el palier de cada piso. Pasa manos y zócalos. Cielorraso con spots de iluminación. Botonera de Micromovimiento con registro luminoso e indicador de posición.

19. Limpieza final

Las unidades se entregarán en condiciones óptimas para su habitabilidad.