

Memoria Descriptiva

# VENTURA

PARQUE

## MEMORIA DESCRIPTIVA

Ventura Parque se emplaza en una zona central de la ciudad, rodeado de áreas verdes, lo cual ha motivado su nombre. El proyecto está ubicado sobre la calle Luis A. de Herrera a pocos metros del cruce de las Avdas. 8 de Octubre, Centenario y Luis A. de Herrera. Esta locación privilegiada de la ciudad cuenta con excelente conectividad, multiplicidad de líneas de transporte colectivo y proximidad a servicios: educativos, recreativos, de salud entre otros.

Apartamentos de 1 y 2 dormitorios

## PUNTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- Orientación este-oeste con vistas despejadas
- Excelente calidad en terminaciones
- Servicio de portería y control de acceso
- Bajos costos de gastos comunes
- 100% de descuento de rentas para inversores
- Zona consolidada con espacios de recreación próximos
- Ubicado sobre la calle Luis A. de Herrera a pocos metros del cruce de las Avdas. 8 de Octubre, Centenario y Luis A. de Herrera.
- Excelente conectividad, multiplicidad de líneas de transporte colectivo y proximidad a servicios: educativos, recreativos, de salud entre otros

#### Estructura

Hormigón armado

#### Muros y Tabiques

Interiores entre unidades - cerámico hueco ( ladrillo, ticholo y rejillón )

Interiores separativos - en baños cerámico y entre dormitorios tabiquería liviana ( durlock ) o cerámico

#### Revoques

Paredes - grueso fretachado para enduir o revoques en yeso proyectado.

#### Cielorrasos

Cocinas y baños -revoque fino / placa de yeso

Dormitorios y Livings - faserit o revoque

#### Fachadas

Terminación en ladrillo visto tipo san carlos en fachada principal

Detalles en piedra, revoques imitación cemento y revoques pintados. ( a definir por dirección de obra )

#### Aberturas

Aluminio serie 25, anodizado natural, con vidrio simple y cierre tipo lara

#### Pisos

Acceso y circulaciones abiertas: Pavimento pétreo y/o cerámica

Hall y Palier: Pavimento pétreo y/o cerámica

Dormitorios y Livings - piso flotante / piso vinilico imitacion madera Baños y kitchenettes : porcelanato y/o cerámicos de calidad Barbacoa : Pavimento pétreo y/o cerámica o porcelanato

#### Revestimientos

Baños y fondo de cocinas: porcelanato y/o cerámica de calidad.(altura 2,20 mts)

#### Pinturas

Cielorrasos: tipo cielorrasos antihongos / facerit en livings y dormitorios

Paredes: enduido y pintura vinílica

#### Artefactos, Griferías y accesorios

Artefactos: serán de loza de primera calidad, inodoros con mochila. Grifería: Monocomandos cromados.

Accesorios : Cromados de aplicar o de losa de embutir ( a definir por dirección de obra

Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable

## Carpintería

Puerta, marcos y contramarcos : tipo tablero de 42 mm a definir según diseño final. Dormitorios: se entregan sin placares

Kitchenettes: placares bajo mesadas, según planos, terminación melamínico blanco o similar.

Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad

## Sanitaria

Previsión para calefones eléctricos ( ver planos ) Graseras colectivas

Previsión para lavarropas en terrazas o en el interior de la unidad

## Eléctrica

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial. En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros

Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

Toma para calefón

## Calefacción

No se entregará instalación para la calefacción

Existe una previsión para la instalación de A/C con columnas de bajadas y lugar para unidad exterior

Consultar con dirección de obra la idea de colocación de A/C

No se entregará instalación de cañería de cobre. La instalación la debe hacer cada propietario.

## Medidas contra incendio

Serán las exigidas por bomberos

## Otros

Cortinas de enrollar en pvc en dormitorios y livings. / MOTORIZADAS

## Instalaciones Generales

Salón de usos múltiples con parrillero

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafas a supergas

Portero eléctrico individual en acceso a edificio. Reja perimetral con cerco eléctrico.