

# Innovación y diseño

## Ficha Técnica:

Nombre: Edificio Roca 16.

Ubicación: Roca 16 - Bahía Blanca.

Cantidad de Unidades: 1 Local Comercial, 6 Cocheras,

26 Departamentos de 1 dormitorio.

Superficie Total de Construcción: 1.332,70 m<sup>2</sup>.

Fecha de Inicio de Obra: Agosto 2013.

Proyecto y Dirección: Arq. Martín Castro García.

Construcción: Habitar Bahía S.A.

Desarrollo: Faure.

El edificio se construye en un lote del macro centro de la ciudad de Bahía Blanca, ubicado a 3 cuadras de la Plaza Rivadavia, en un sector dotado con un excelente nivel de servicios y equipamientos, próximo al centro administrativo de la ciudad donde se localizan la mayoría de los edificios públicos locales, provinciales y nacionales, Bancos, Instituciones Educativas de todos los niveles, Supermercados, Hospitales, etc.

La cuadra mantiene un muy buen nivel de arbolado urbano, lo que le da una condición singular en el área central de la ciudad.

El edificio se desarrolla en Planta Baja y 7 pisos altos, en el proyecto se priorizó lograr excelentes condiciones de iluminación, por lo que se dispusieron amplios ventanales.

## Terminación de las Unidades.

Estar / Comedor / Dormitorio:

Pisos: Porcellanato de primera calidad de 60 x 60 cm, zócalo ídem piso.

Terminación en muros: Yeso y pintura al látex.

Frente integral de placard: de 2.60 m. de altura y 0.60 m. de profundidad, acabado en placas de melamina blanca y perfilera de aluminio (se entregará sin interior de placard).

Baños:

Piso y paredes: Cerámica esmaltada de primera categoría marca hasta 2 m. de altura.

Mueble: Vanitory.

Griferías: FV o similar con cierre cerámico.

Artefactos: Férrum o similar, línea a definir.

Accesorios: FV o similar

Bañera: Férrum o similar, línea a definir.

Cocina:

Piso: Porcellanato 60 x 60 cm, zócalo ídem piso de 8 cm.

Frente sobre mesada: cerámica esmaltada hasta altura 0.60 m sobre mesada.

Mesada: Granito gris mara.

Mueble bajo mesada: Melamina sobre MDF, con una cajonera de 0.50 m. de ancho y puertas con estantes según diseño.

Pileta: acero inoxidable.

Artefacto cocina: Para gas con horno, marca Volcán o Similar de 51 cm de ancho.

Caldera: Dual mural a gas marca Ariston o similar.

Grifería: Monocomando FV o similar.

Espacio y conexiones para lavarropa: bajo mesada.

Balcones:

Piso: Cerámico, zócalo ídem piso de 8 cm.

Baranda reglamentaria: de aluminio y vidrio.

Carpinterías Interiores.

Puerta principal: MDF con refuerzos interiores y placas de 12 mm. con marco de chapa.

Puertas placas interiores: de MDF para pintar con marco de chapa.

Frentes de placard: integrales corredizos de aluminio con hojas de melamina sobre MDF.

Carpinterías Exteriores:

Puertas y ventanas: de aluminio con vidrio simple.

Cortina de enrollar: de PVC reforzado tipo Roller en Dormitorio.

Instalaciones:

Instalación Agua Caliente: Agua caliente por Caldera Dual mural a gas marca Ariston o similar.

Cañerías: de polipropileno por termo fusión.

Instalación Eléctrica:

Cañerías: de hierro liviano / manguera PVC azul, cables antifiama, doble circuito eléctrico por unidad, tablero con llaves térmicas y disyuntor diferencial. Toda la instalación ejecutada por instalador matriculado conforme a normativa vigente.

Luminarias instaladas en áreas comunes y balcones.

Iluminación de Emergencia en palieres y escaleras.

Instalación de Calefacción:

Calefacción: Individual por radiadores.

Instalación Sanitaria:

Desagües cloacales: Cañería de polipropileno AWADUCT o similar.

Cañerías de distribución en polipropileno termofusión.

Cañerías montantes y colectores en polipropileno termofusión.



Cañerías ventilaciones en PVC.

Tanque de bombeo en planta baja y cisterna en azotea.

Telefonía:

Canalización que permita instalar un aparato telefónico en estar comedor.

Se dejara una caja de cruzadas por piso.

Televisión:

Se prevé canalización y cajas para TV por cable en estar comedor y dormitorio principal.

Terminaciones en áreas comunes:

Estructura: Independiente de Hormigón Armado.

Cerramiento: Muros de ladrillo cerámico hueco, los muros exteriores y los divisorios de unidades serán de 20 cm. de ancho.

Terminación en muros exteriores:

Con material de frente plástico texturado.

Ascensor:

Electro mecánico de ocho paradas (PB + 7 pisos) con puertas automáticas.

Piso:

Porcellanato en Hall.

Terraza:

Piso cerámico en sector de uso común, e impermeabilización con membrana con aluminio en sector inaccesible.

Portero eléctrico:

En acceso a edificio.

Hall:

Porcellanato y detalles de terminación en muros según diseño.

**Nota:** Se deja constancia que las marcas especificadas estarán sujetas a la disponibilidad de las mismas en el momento oportuno. En todo caso podrán ser reemplazadas por otra de calidad similar. El Fiduciario se reserva el derecho de introducir los cambios que considere necesarios para mantener la calidad general del conjunto.

