



bilu

BIARRITZ

MEMORIA COMERCIAL

1. DESCRIPCIÓN GENERAL

Proyecto a cargo del Estudio de CARLOS OTT, Arquitectos en asociación con CARLOS PONCE de LEON, Arquitectos. 51 unidades de apartamentos AAA con vistas al Parque de Villa Biarritz y a la Rambla.

2. SISTEMA CONSTRUCTIVO Y TERMINACIONES

- Estructura tradicional de hormigón armado y muros portantes de mampostería.
- Muros exteriores dobles aislados, con cámara de aire.
- Muros interiores de mampuestos cerámicos.

3. TERMINACIONES ESPACIOS COMUNES

- Lobby de acceso con pavimentos en granito o mármol y circulaciones con porcelanato rectificado de primera calidad.
- Muros revocados, enduidos y pintados con pintura látex lavable.
- Cielorrasos suspendido de yeso, enduido y pintado con pintura para cielorrasos.
- Accesos en porcelanato para exteriores antideslizante o similar, sectores en microcemento, losetas de hormigón prefabricado, Green-Block y césped.
- Estacionamiento: pavimento de hormigón con endurecedor, terminados con llana mecánica.
- Áreas técnicas, depósitos, etc., pavimento en alisado de arena y portland, muros revocados y pintados.

4. SISTEMAS Y SERVICIOS DE ESPACIOS COMUNES

4.1. SEGURIDAD

- Recepción 24hs.
- Circuito cerrado de TV en todos los accesos al edificio, amenities y estacionamientos.
- Control de ingreso mediante tarjeta magnética codificada en áreas comunes y TAG (dispositivo electrónico que se instala en el parabrisas delantero del vehículo) en ingreso vehicular o similar.

4.2. TECNOLOGÍA

- Internet inalámbrico (wifi).
- Intranet BuildingLink (www.buildinglink.com) o similar.

4.3. EQUIPOS

- Grupo electrógeno para respaldo de:
 - Iluminación de: Lobbies, Halles de cada Piso, Salones de Eventos y Exteriores.
 - 1 Ascensor en cada Núcleo.
 - Controles de Acceso.
 - Cámaras de CCTV.
 - Porteros Eléctricos y PBX (central de telefonía).
 - Bombas y otros equipamientos básicos de funcionamiento del emprendimiento.
 - Medidas de detección y alarma de incendio según normativa DNB.
 - En unidades: Iluminación emergencia living y circulación interna.

4.4. SERVICIOS

- Servicio de mucama (opcional).
- Recepción 24 hs.
- Gestión de Residuos.

5. AMENITIES

5.1. SALAS DE EVENTOS

- Ubicadas en el roof-top del nivel 12 del edificio.
- Pavimento interior porcelanato o similar de primera calidad.
- Cocinas equipadas con: anafe, campana de extracción, horno, lavavajillas panelable, refrigerador con freezer.
- Baño con accesibilidad universal.
- Aire acondicionado.
- Equipamiento contemporáneo y vajilla.
- Equipo de música con Bluetooth o similar.
- Smart TV de 65".
- Sector de expansión exterior con pérgola en roof-top.

5.2. MICROCINE

- Ubicado en Hall Acceso Planta Baja, concebido para disfrutar del cine, conciertos, presentaciones.
- Capacidad para 14 personas.
- Equipado con tecnología de última generación.
- Aislamiento y acondicionamiento acústico.

5.3. AREA DE SPA y GIMNASIO

- Ubicado en la planta baja, con proyección visual hacia sector piscinas.
- Salón de musculación y fitness con equipos de última generación.
- Música funcional con Bluetooth o similar.

5.4. VESTUARIOS

- Baño femenino y masculino con ducha definida.
- Equipados con lockers.

5.5. SALA DE MASAJES Y SAUNA

- Equipada con camilla.
- Música funcional.

5.6. SAUNA

- Tipo Finlandés.
- Revestimiento en madera.

5.7. PISCINA INTERIOR Y SOLARIUM

- Piscina interior climatizada ubicada en planta baja, con sector para niños.
- Espacio de expansión exterior equipado con reposeras.

5.8. JARDIN

- Proyecto integral de paisajismo.
- Iluminación escenográfica.
- Sistema de riego automático.

6. LOBBY

- Acceso sobre la esquina de Benito Blanco y Vázquez Ledesma con equipamiento de diseño contemporáneo.
- Dos Ascensores de última generación, principal y de servicio, sin sala de máquinas, con puertas en acero inoxidable, en cada núcleo. Comunicación telefónica con Portería.
- Pavimento de mármol o granito.
- Iluminación escenográfica.
- Aire acondicionado con tecnología inverter.

7. GARAGES, BICICLETERO

- Plazas de estacionamiento desarrolladas en tres subsuelos, uno con acceso por calle Vázquez Ledesma y otro por la calle Benito Blanco.
- Acceso mediante portones motorizados y accionamiento mediante TAG, tarjeta magnética codificada o similar. Cuenta con 4 plazas con accesibilidad universal.
- Pavimento en hormigón lustrado.
- Sector para guardado de bicicletas.
- Iluminación con sensores de movimiento.
- Se comercializarán de forma independiente.

8. BAULERAS

- Se comercializarán de forma independiente.

9. MINICANCHA

- Mini cancha de futbol y basquetbol instalada al aire libre en Rooftop, con cerramiento perimetral, en contacto visual con el parque.

10. PET GARDEN

- Sector destinado para mascotas en rooftop.

11. DEPARTAMENTOS

11.1. TERMINACIONES

- Tabiques interiores de mampuestos cerámicos, enduidos y pintados con pintura látex lavable.
- Cielorrasos suspendidos de placa de yeso y pintados con pintura anti hongos látex mate.
- Pavimentos interiores porcelanato gris rectificado, formato 90x90cm o similar.
- Revestimientos y pisos en Baños y cocinas con porcelanato de primera calidad.

11.2. SISTEMAS E INSTALACIONES

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

- Calefacción por losa radiante hidráulica con control individual por ambiente.
- Aire Acondicionado: Instalación de equipos de aire acondicionado y su correspondiente caería de cobre, desagües y alimentación eléctrica, en living-comedor, estar, dormitorios y cocinas; sistema multi-split inverter.

GENERACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Caldereta a gas con control individual.

INSTALACIÓN DE GAS POR CAÑERÍA

- Gas por cañería en cocina y caldereta de sistema dual (agua caliente y losa radiante).

CORRIENTES DÉBILIES

- Portero eléctrico integrado a la central telefónica (PBX).
- Canalizaciones de telefonía y datos en living, estar, dormitorio principal y cocina.
- Teléfono interno con central telefónica (PBX) para comunicación con accesos, seguridad, espacios comunes y entre unidades.
- Canalizaciones para TV cable en living, estar, dormitorios y cocina.

11.3. ESPECIFICACIONES POR LOCAL

LIVING COMEDOR Y ESTAR

- Puertas de acceso de primera calidad terminadas en madera lustrada de 45 mmm de espesor, con cerradura con código de acceso en puerta principal.
- Puertas interiores de primera calidad laminado color blanco, de 40mm de espesor.
- Zócalos color blanco altura 10cm.
- Pavimento porcelanato gris rectificado, formato 90x90cm o similar.
- Aberturas de aluminio color negro con vidrio termopanel.
- Canalización para motorizar cortinas interiores.

TERRAZAS

- Pavimento porcelanato antideslizante de primera calidad.
- Barandas de aluminio y vidrio de seguridad.
- En tipologías con parrillero: espacio de guardado para leña.

BAÑO TOILETTE

- Puerta con hoja de 40 mm, herrajes de primera calidad, terminación color blanco.
- Pavimento porcelanato gris rectificado, formato 90x90cm. o similar.
- Mesada y lavatorio con diseño contemporáneo.
- Inodoro con mochila importado de primera calidad (con tapa incluida).
- Grifería importada de primera calidad.
- Espejo.

SUITE PRINCIPAL

- Puerta con hoja de 40 mm, herrajes de primera calidad, terminación color blanco.
- Pavimento porcelanato gris rectificado, formato 90x90cm. o similar.
- Zócalo blanco H=10cm.
- Aberturas de aluminio color negro con vidrio termopanel.
- Placares y vestidores de acuerdo a diseño estándar.
- Canalización para motorizar cortinas interiores.

BAÑO SUITE PRINCIPAL

- Puerta con hoja de 40 mm, herrajes de primera calidad, terminación color blanco.
- Pavimento porcelanato gris rectificado, formato 90x90cm o similar.
- Mesada de Cuarzo o similar.
- Grifería importada de primera calidad.
- Loza importada de primera calidad color blanco (tapa de inodoro incluida).
- Espejo.

DORMITORIOS Y HALL ÍNTIMO

- Puerta con hoja de 40 mm, herrajes de primera calidad.
- Pavimento porcelanato gris rectificado, formato 90x90cm. o similar.
- Zócalo blanco H=10cm.
- Placares de acuerdo a diseño estándar.
- Aberturas de aluminio color negro con vidrio termopanel.
- Canalización para motorizar cortinas interiores.

BAÑO DORMITORIOS

- Puerta con hoja de 40 mm, herrajes de primera calidad.
- Mesada de cuarzo o similar.
- Piso y revestimientos de porcelanato de primera calidad.
- Grifería importada de primera calidad.
- Loza importada de primera calidad color blanco (tapa de inodoro incluida).
- Espejo.

COCINAS

- Pavimento porcelanato gris rectificado, formato 90x90cm. o similar.
- Muebles de cocina modulares con herrajes de primera calidad. Incluye protector para fregadero y cubiertera.
- Mesada de granito o cuarzo con pileta simple en unidades de 2 dormitorios y pileta doble de acero inoxidable en el resto de las unidades.
- Grifería importada de primera calidad.
- Anafe con hornallas a gas y horno empotrado eléctrico de primera calidad.
- Campana de extracción de acero inoxidable de primera calidad.
- Conexiones para lava-secarropas en tipologías sin lavadero

LAVADERO

- Terraza o Sector lavadero en cocinas con conexiones para lava-secarropas, según tipología.