TERRAZAS

OLAZÁBAL

MEMORIA DESCRIPTIVA & CARPETA TÉCNICA DE TERMINACIONES

Estándar de entrega al comprador

Av. Olazábal 5451 · Villa Urquiza · CABA

DESARROLLA AKA GROUP

PROYECTO Y DIRECCIÓN VHG ARQUITECTURA

CONSTRUYE ZAGA LISBONA CONSTRUCCIONES

COMERCIALIZA ITALSUD

01 · Alcance del documento

La presente carpeta reúne el estándar de terminaciones y equipamiento previsto para Terrazas Olazábal. Su objetivo es que cada comprador pueda identificar, de forma clara, los materiales, marcas, líneas, sistemas y prestaciones de entrega.

Criterio documental: cuando la documentación disponible identifica marca y línea, se consignan expresamente. Cuando no existe todavía un código, modelo, color o prestación técnica documentada, se indica "a confirmar" y no se completa por inferencia.

Estándar general

El edificio se plantea con una imagen contemporánea, carpinterías oscuras, materiales de bajo mantenimiento, equipamiento de marcas reconocidas y soluciones orientadas al confort térmico, acústico y funcional.

---

02 · Carpinterías exteriores

FABRICANTE / MARCA	Aluar
LÍNEA	A30 / A30 New - denominación ejecutiva a confirmar en documentación final
MATERIAL	Aluminio
TERMINACIÓN	Color negro
VIDRIADO	DVH - Doble Vidriado Hermético
SISTEMA PREDOMINANTE	Corredizo de 2 hojas y 2 guías
PREMARCO	A definir según replanteo de obra
PRESTACIÓN	Carpintería de altas prestaciones con mejora de aislación térmica y acústica respecto de soluciones de vidrio simple.
TIPOLOGÍAS DOCUMENTADAS	PV01 3,50 x 2,35 m (17 u.); PV02 2,60 x 2,35 m (9 u.); PV03 0,60 x 0,60 m (26 u., banderola con DVH esmerilado); PV04 2,20 x 1,30 m (14 u.).
COMPOSICIÓN EXACTA DVH	A confirmar: espesores de ambos vidrios, cámara, laminado/templado donde corresponda y selladores.

03 · Puertas

ACCESO A UNIDAD	Puerta de seguridad Pentágono
MODELO / CÓDIGO	A confirmar con orden de compra definitiva

TERMINACIÓN	A confirmar
CERRADURA / HERRAJES	Sistema provisto por fabricante; configuración definitiva a confirmar.
PUERTAS INTERIORES	Hojas símil laqueadas o similar
MARCOS / HOJAS	Primera calidad; sección, material, color y herrajes a confirmar.

04 · Pisos interiores y zócalos

MARCA	Navarra Flooring
PRODUCTO	Piso vinílico símil madera
ESPESOR	6 mm
MODELO / COLECCIÓN	A confirmar
TONO / VETA	A confirmar según muestra aprobada
SISTEMA DE COLOCACIÓN	A confirmar según producto adjudicado
ÁREAS COMUNES / EXTERIORES	Cemento alisado en sectores indicados por proyecto.
ZÓCALOS	MDF blanco según documentación de terminaciones; sección, altura y modelo a confirmar.

05 · Cocinas

MOBILIARIO	Muebles bajo mesada y alacenas de diseño, según tipología de unidad.
FRENTES / INTERIORES	Material, espesor y color a confirmar con carpintería adjudicada.
HERRAJES	A confirmar: bisagras, correderas, sistemas de cierre y apertura.
MESADA	Silestone Blanco Norte o similar.
ESPESOR / CANTO	A confirmar según cómputo y detalle ejecutivo.
BACHA	Johnson Acero - modelo y dimensiones a confirmar.
GRIFERÍA	FV - línea Libby o similar; modelo/código específico a confirmar.
EQUIPAMIENTO	Nodor, línea Nodor (España), según memoria comercial.
ARTEFACTOS / MODELOS	A confirmar por orden de compra: tipo, modelo, dimensiones, potencia y terminación.

06 · Baños y sanitarios

SANITARIOS	Ferrum
LÍNEA	Bari o similar
INODORO	Inodoro con mochila / depósito de apoyo. Código y dimensiones a confirmar.
BIDET	Ferrum Bari o similar. Código y dimensiones a confirmar.
GRIFERÍAS	FV - línea Libby o similar.
DUCHA	Cuadro / conjunto de ducha según memoria vigente; modelo y código a confirmar.
VANITORY	Vanitory moderno con bacha integrada / según diseño de cada baño.
MESADA / BACHA	Material, dimensiones y modelo a confirmar.
MAMPARA	A confirmar según detalle ejecutivo.
REVESTIMIENTOS	Modelo, formato, tono, terminación y junta a confirmar según planilla de pisos y paredes definitiva.

07 · Confort térmico y climatización

CALEFACCIÓN	Piso radiante eléctrico.
COBERTURA	Ambientes previstos según proyecto eléctrico y de climatización.
TERMOSTATOS	Marca, modelo, potencia y zonificación a confirmar.
AIRE ACONDICIONADO	Preinstalación de aire acondicionado.
ALCANCE PREINSTALACIÓN	Ubicación de equipos, cañerías, drenajes, alimentación y capacidad por ambiente a confirmar según proyecto ejecutivo.

08 · Balcones, barandas y parrillas

BARANDAS	Vidrio 4+4 según memoria vigente.
PASAMANOS	Aluminio según memoria vigente.
GEOMETRÍA	Paños rectos y curvos según fachada y replanteo.

SISTEMA DE FIJACIÓN	A confirmar con solución ejecutiva adjudicada.
PARRILLAS PRIVADAS	Parrilla individual en unidades de 3 ambientes del contrafrente.
DIMENSIÓN DE REFERENCIA	Aproximadamente 0,50 x 1,00 m según información de proyecto.
TERMINACIONES EXTERIORES	Pisos/deck y encuentros según proyecto; producto y modelo definitivo a confirmar.

09 · Instalaciones y seguridad

AGUA	Instalación completa de agua fría y caliente.
SANITARIA	Desagües cloacales y pluviales según proyecto sanitario.
ELECTRICIDAD	Instalación integral con tableros, circuitos y protecciones conforme proyecto.
MECANISMOS	Marca, línea y color de llaves/tomacorrientes a confirmar.
SEGURIDAD	Cámaras y sistema de monitoreo mediante tótem.
CONTROL DE ACCESO	Control de acceso en hall de entrada.
PORTERO / COMUNICACIÓN	Sistema y modelo a confirmar.

10 · Ascensores

CANTIDAD	2 ascensores.
ALCANCE	Instalación completa.
FABRICANTE	A confirmar según contratación definitiva.
CAPACIDAD / VELOCIDAD	A confirmar.
PUERTAS / MANIOBRA	A confirmar.
CABINA	Terminaciones a coordinar con el lenguaje de espacios comunes.

11 · Piscina y solárium

PISCINA	Sistema prefabricado según definición de obra.
DIMENSIÓN DE	7,20 x 2,90 m aproximadamente.

REFERENCIA	
REVESTIMIENTO / TERMINACIÓN	Piedra Bali en sectores previstos.
SUPERFICIE PIEDRA BALI	Referencia de cómputo: 52 m².
SOLÁRIUM	Terminación en travertino.
SUPERFICIE SOLÁRIUM	Referencia de cómputo: 50 m².
EQUIPAMIENTO	Sistema hidráulico, filtrado, retornos, iluminación y accesorios: marcas/modelos a confirmar.

12 · Amenities y espacios comunes

PROGRAMA	Piscina, solárium, jacuzzi, SUM, gimnasio, sauna, laundry, parrillas y bicicleteros.
PARRILLAS	9 unidades previstas.
SUM	Terminaciones y equipamiento según proyecto de interiores.
GIMNASIO	Terminaciones y equipamiento a confirmar.
SAUNA	Sistema, revestimiento, potencia y fabricante a confirmar.
JACUZZI	Modelo, capacidad y sistema a confirmar.
LAUNDRY	Instalaciones y equipamiento a confirmar.
HALL	Diseño contemporáneo; materiales y equipamiento según proyecto ejecutivo.

13 · Cuadro maestro de terminaciones

Rubro	Marca	Línea / modelo	Especificación	Estado
Carpinterías	Aluar	A30 / A30 New	Aluminio negro + DVH	Parcialmente confirmado
Puerta acceso	Pentágono	A confirmar	Puerta de seguridad	Marca confirmada
Pisos	Navarra Flooring	A confirmar	Vinílico símil madera 6 mm	Marca/espesor confirmados
Mesadas cocina	Silestone	Blanco Norte	Superficie mineral	Confirmado en memoria
Bachas cocina	Johnson	A confirmar	Acero	Marca confirmada
Griferías	FV	Libby	Cromo / acabado a confirmar	Línea indicada
Sanitarios	Ferrum	Bari	Inodoro + bidet	Línea indicada
Equipamiento cocina	Nodor	A confirmar	Según selección final	Marca indicada
Calefacción	A confirmar	A confirmar	Piso radiante eléctrico	Sistema confirmado
Barandas	A confirmar	A confirmar	Vidrio 4+4 + pasamanos aluminio	Sistema indicado

14 · Información pendiente para cerrar la versión contractual

- Códigos exactos y fichas técnicas de Ferrum Bari y FV Libby adjudicados.
- Modelo y medida definitiva de cada bacha Johnson.
- Modelo Pentágono, terminación, cerradura y accesorios.
- Colección, tono, formato/sistema y ficha técnica de Navarra Flooring 6 mm.
- Espesor, canto y detalles definitivos de Silestone Blanco Norte.
- Modelos Nodor y prestaciones de cada electrodoméstico/equipamiento incluido.
- Composición exacta del DVH y especificación final A30/A30 New por tipología.
- Marca/modelo de termostatos y especificación del piso radiante eléctrico.
- Marca y línea de mecanismos eléctricos, luminarias y portero/control de acceso.
- Marca/modelo de ascensores, piscina, jacuzzi, sauna y equipamiento de amenities.
- Planilla definitiva de revestimientos de baños, cocinas, balcones y espacios comunes.

Nota de alcance sugerida para versión comercial/contractual: las marcas y líneas expresamente indicadas representan el estándar previsto. Cualquier sustitución deberá conservar prestaciones, calidad y nivel estético equivalentes o superiores, sujeta a disponibilidad, compatibilidad técnica y documentación ejecutiva.

TERRAZAS OLAZÁBAL · DISEÑO, CALIDAD Y VALOR EN CADA DETALLE