

Memoria Descriptiva.

**Edificio Golf Birdie Tower
Avenida Julio M. Sosa.**

Emplazado en Avenida Julio María Sosa, este proyecto - en el barrio Punta Carretas , es un emprendimiento de categoría Internacional con excelente arquitectura , espacios diseñados con el máximo cuidado , **Golf Birdie Tower** es lo que usted busca para vivir.

FACHADA PRINCIPAL.

Será una combinación armónica de cristales y aluminio de primera calidad combinada con revestimiento. Las terrazas y planos vidriados, proyectados llevaran baranda y perfilera de aluminio anodizando con vidrios transparentes o espejados.

FACHADA MEDIANERA Y POSTERIOR.

Se resolverán con planos terminados con revoque imitación de color incorporado, tipo 4x1 de origen español.

HALL DE ACCESO.

Será terminado con materiales nobles de la mejor calidad, resaltando la categoría del edificio con pisos de porcelanato, revestimientos especiales, espejos y cristales.

ASCENSOR.

Se instalaran dos ascensores de puertas y maniobra automática. Las cabinas serán revestidas con acero inoxidable y llevaran espejos en el panel central.

CALEFACCIÓN

Losa radiante tipo Euro cable o similar, con comandos por habitación, automáticos y con memoria.

GARAGES.

Se ubicaran en subsuelos y planta baja; con o sin bauleras según especificación y tamaños elegidos.

APARTAMENTOS.

MURO EXTERIOR

Muro doble cerámico con cámara de aire y aislación térmica (confort térmico)

MURO INTERIORES

Serán cerámicos con los espesores especificados en planos. Los revoques interiores serán de yeso proyectado terminado con 2 manos de pintura al agua (paredes y cielorrasos)

PISOS.

Todos los ambientes salvo el baño y cocinas serán terminados con revestimientos nobles de primera calidad de madera tipo piso de ingeniería (multilaminado de madera natural para su estabilidad con una capa superior noble de 2mm de espesor con terminación prefinished de fábrica - calidad Premium). Los baños y cocinas serán pavimentos revestidos con porcelanato rectificado de 60 x 60 y las terrazas con porcelanato con terminación antideslizante de primera calidad.

REVESTIMIENTOS Y APARATOS SANITARIOS.

Los baños y cocinas serán revestidos con cerámicas de primera calidad con guardas decorativas según diseño actual. Los baños llevarán griferías importadas de primera calidad con cierre cerámico; marca FB o similar de primera línea.

Los artefactos sanitarios son importados de excelente calidad, los inodoros serán cisterna tipo mochila.

CARPINTERIA.

Las puertas de acceso e interiores serán de madera natural lustrada o Laqueada. Marco compuesto por MDF y madera de 40mm de espesor, con terminación en laminado de madera lustrada con barniz UV.

Hoja con bastidor en madera, enchapada en MDF de 8mm por ambas caras, con terminación en laminado de madera lustrada, de 45mm de espesor con relleno superior al 70%. Contramarcos regulable de 60x15mm, regula hasta 25mm, terminación en laminado de madera lustrada.

Llevan 3 bisagras flap de 4"; manija de acero mate tubular con muletilla y cerradura tipo llavín para las puertas interiores, y cerradura tipo multipunto para puertas de acceso.

Los muebles de cocina de primera calidad, compuestos por gabinetes de melamínico MDF y MDP de primera calidad, con puertas de 19mm de espesor con herrajes de cierre slow closing (cierres controlados). Rieleras para cajoneras con guías de cajón slow closing. Instalación de piso protector bajo pileta con folio de aluminio. Cenefa para iluminación ambiente sobre mesada. Puertas de cocina con revestimientos laqueados o vidrios según especificación. Mesadas silestone, con suministro de anafe incluido.

Placares de primera calidad con cuerpos en melamínico blanco 15mm de espesor. Traseras en fibra del mismo color. Frentes en melamínico blanco de 18mm, con tiradores metálicos Premium. Cajoneras con rieles telescópicos, fondos reforzados y sistema slow closing. Incluyen zócalos en melamínico mismo color de 15mm de espesor. Los módulos con puerta de vidrio tienen el marco en aluminio con tirador incorporado, y las puertas corredizas son de melamínico espesor 18mm con tirador incorporado; según especificaciones.

HERRAJES.

Serán de primera calidad de Acero Inoxidable.

CARPINTERÍA METALICA.

La totalidad del los cerramientos exteriores será de aluminio anodizado y vidrio doble . Se usara perfilera importada de primera calidad en la carpintería de aluminio (con pre marco).

INSTALACIÓN SANITARIA.

La cañería de abastecimiento de agua cliente y fría de baños y cocinas serán PPL termo fusión con piezas de terminación inserto metal.

Se dejará prevista la instalación de calderetas a gas individual o eléctrica.

Se prevé instalación para una unidad exterior con varias unidades interiores (no suministradas).

Las cañerías de evacuación serán de PVC con las inspecciones correspondientes.

Las cámaras de inspección tendrán las paredes perfectamente lustradas y con los cierres hidráulicos requeridos por la municipalidad.

INSTALACIÓN ELECTRICA.

Se realizara las instalaciones completas para luz, tomas corrientes, teléfono urbano, cañería para TV cable, ADSL y portería según las normas que especifican cada uno de los entes.

INSTALACIÓN DE GAS.

Se instalará gas por cañería en cocinas y terrazas de cada apartamento, para el uso de ANAFE y/o caldereta individual.

Nota: Esta memoria descriptiva queda sujeta a cambios que puedan producirse por razones arquitectónicas o municipales. Y los materiales pueden ser substituidos por otros de igual calidad debido a la falta de disponibilidad de los mismos o por razones arquitectónicas.

Ing. Gabriel Pires
Por Filfiore S.A.

Arq. Daniel Petraglia
Director de Obra