

# QUARTIER

## colonia



## / Memoria Técnica

### EL CONJUNTO

El Conjunto, con una ubicación privilegiada por sus vistas y cercanía al espejo de agua natural “la Cantera” y a la playa “del Calabrés” , será el primer desarrollo residencial dentro del Master Plan de la ciudad nueva denominada +Colonia proyectada para convertirse en una urbanización de última generación, pensada con todo los servicios y últimas tendencias urbanísticas.

Quartier +Colonia estará emplazado sobre un basamento independiente al mismo que contendrá, en planta baja y primer piso, Locales comerciales, Oficinas, Salón para eventos, Restaurante anexas al mismo y un Club compuesto por: Gimnasio, Pileta cubierta, Sala de masajes, Sauna, Sala de yoga y vestuario. El conjunto, en planta baja, contará con estacionamiento descubierto para aproximadamente ochenta cocheras.

Contiguo a dicho basamento se levantarán los dos edificios Quartier. En planta baja, contarán con halles de acceso principal independientes para cada edificio, y un acceso de servicio, a los vestuarios de personal, laundry y áreas de servicios. En el primer piso, cada edificio contará con un área de co-working, oficinas de administración / de reuniones, los quinchos con parrilla, y unidades residenciales. En este mismo nivel se ubicará la pileta descubierta del Quartier, la cual será calefaccionada para extender la temporada de uso.

# QUARTIER

colonia

Del piso 3 al 12 de cada una de los edificios se desarrollarán las plantas tipo residenciales del Conjunto. Cada una de los edificios contará con una batería de cuatro ascensores principales.

Las unidades serán destino vivienda con posibilidad de alquiler temporario. En caso de contar con el número suficiente de unidades volcadas a dicha modalidad podrá haber un operador de pool de renta de las unidades.

## OBRA CIVIL

Los edificios tendrán una estructura independiente de hormigón armado.

Los tabiques interiores de las unidades serán construidos con tabiquería en seco de placa de yeso marca Durlock, Knauf o similar, o mampostería tradicional. En el caso de tabiquería en seco, los tabiques se conformaran con placas simples y dobles, según su ubicación y todos contarán con su aislación acústica y térmica (lana mineral y/o aislación celulósica proyectada) garantizando de esta manera los estándares de calidad que caracterizan a los edificios Quartier.

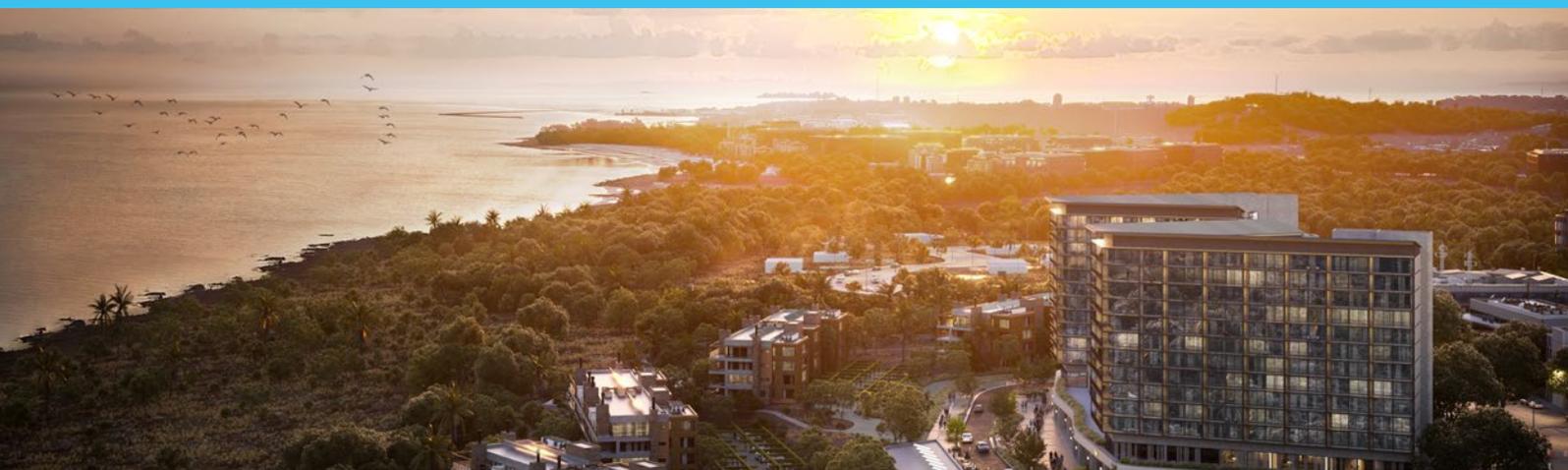
Los cielorrasos serán de hormigón enduidos y pintados en los locales principales y armados con placas de yeso en los restantes.

## INSTALACIONES

La distribución de agua estará presurizada desde subsuelos por intermedio de equipos de bombas de velocidad variable.

Las cañerías de distribución de agua fría y caliente se materializarán con caños de polipropileno termofusionado "AquaSystem" o similar, y las de desagües cloacales y pluviales serán de polipropileno con o ring "Awaduc" o PVC pegado marca Tigre o similar.

[www.quartiermascolonia.com](http://www.quartiermascolonia.com)



# QUARTIER

colonia

Las unidades tendrán agua caliente a través de termotanques eléctricos individuales, con capacidades acordes a su superficie y cantidad de usuarios. Serán de primera marca, Rheem, Sair o equivalentes.

Para la instalación eléctrica, cada unidad contará con un tablero principal con su Disyuntor diferencial y sus llaves termo magnéticas marca Schneider, Siemens o equivalentes. Las bocas, brazos y tomacorrientes se alimentarán con cañerías y conductores reglamentarios. En cuanto a las corrientes débiles, habrá bocas de TV / datos en todos los ambientes principales. Las unidades de 1 ambiente tendrán anafe vitrocerámico de 2 y 4 hornallas según corresponda, las de 2 y 3 ambientes tendrán, además, horno eléctrico, ambos electrodomésticos serán Samsung, Smeg o similar.

Un grupo electrógeno alimentará todas las áreas comunes del Quartier.

Todas las unidades contarán con un sistema de aire acondicionado del tipo multi Split frío/calor individual en sus ambientes principales. Los mismos serán de primera marca, Daikin, Samsung, LG o similar.

## TERMINACIONES

Los baños tendrán revestimientos de porcelanato. Los artefactos sanitarios y las griferías serán de marca reconocida (Duravit, Deca Piazza, Hansgrhoe) o similar y las mesadas de baños serán de mármol o porcelánicas marcas Neolite, Intecston, Coverland o similar.

Se entregarán muebles de cocina bajo mesada terminados en melamina, con mesadas y respaldos de granito, o porcelánicas ídem a la de baños, con pileta de cocina de acero inoxidable.

Los pisos de todos los ambientes serán de porcellanato o vinílico simil madera con zócalos de madera pintados.

[www.quartiermascolonia.com](http://www.quartiermascolonia.com)



# QUARTIER

colonia

## CARPINTERÍAS

Aberturas exteriores, corredizas y oscilobatientes, construidas con perfiles de aluminio anodizado o de PVC, con doble vidriado hermético.

Las puertas interiores estarán conformadas por marco de madera con contramarcos y hojas placa de simple contacto para pintar, y las puertas de acceso a cada unidad serán de madera maciza o equivalente y de doble contacto. Las mismas llevarán herrajes correspondientes de bronce patil.

En los dormitorios de las unidades de 2 y 3 ambientes los frentes de placard serán corredizos con puertas espejadas u hojas de madera de abrir y llevarán interiores en melamina, conformados por cajoneras, estantes y barrales para colgar.

## PINTURA

Las paredes interiores y cielorrasos serán terminados en látex para interiores y la carpintería de madera y metálica con esmalte sintético semi mate (Satinol).

[www.quartiermascolonia.com](http://www.quartiermascolonia.com)

