

HORTIGUERA 586 - CABALLITO
EDIFICIO DE VIVIENDAS



1. Características generales de la obra

Edificio de viviendas, ubicado en la calle Hortiguera 568, entre las calles José Bonifacio y Av. Directorio en el barrio de Caballito.

El proyecto se ha resuelto en una planta baja libre, con espacio guardacoches para 7 vehículos y un hall de acceso peatonal que comprende un ascensor y una escalera de incendio.

Sobre planta baja se proyectaron 7 niveles de semipisos, cada nivel contiene un departamento de 3 ambientes con balcón al frente y un departamento de 2 ambientes con balcón en el contrafrente.

2. Estructura resistente

Esta compuesta por un sistema de losas, columnas y vigas de hormigón armado.

3. Plantas de viviendas

Sobre el frente del edificio se ubican departamentos de 3 ambientes, con cocina independiente iluminada y ventilada a través de un patio. La vivienda cuenta con baño principal, 2 dormitorios, toilette, amplio living comedor de 3x8 mts. y un balcón corrido con acceso tanto desde los dormitorios como del living. La superficie de dichas viviendas es de 72 m² cubiertos y 10 m² de balcón.

Al contrafrente se ubican viviendas de 2 ambientes, con cocina integrada al living comedor de 5x4,6 mts, dormitorio, baño completo y balcón con acceso desde el living. La superficie de dichas viviendas es de 47 m² cubiertos y 8 m² de balcón.

4. Núcleo y circulación vertical

Consta de una escalera de incendio protegida mediante conductos de ventilación de humos y puertas contra incendio F-60

También cuenta con un ascensor automático de 1,10x1,30 mts con interior de acero inoxidable.

5. Cerramiento exterior

En la planta baja se colocarán 2 portones levadizos para el acceso vehicular.

En el acceso peatonal se colocará una puerta marco de aluminio con vidrio templado y laminado.

Los departamentos tienen ventanas de aluminio en todo el frente de los ambientes y la altura es de piso a techo, sin antepecho ciego.

6. Servicios

Instalación Termomecánica

Se prevean equipos splits frío/calor en todos los ambientes, cada uno con las frigocalorías adecuadas para un correcto acondicionamiento.

Los baños tienen ventilación natural a patio y los internos cuentan con extracción de aire hasta la terraza mediante extractores mecánicos de accionamiento manual.

La escalera de incendio y los palieres estarán ventilados en forma natural con conductos de inyección y extracción de aire hasta la terraza.

Agua Corriente

El sistema de agua corriente del edificio será abastecido por medio de 2 tanques de bombeo de 1.000 lts cada uno ubicados debajo de la escalera de incendio, 2 tanques de reserva de 5.000 lts ubicados en la terraza y un equipo de presurización marca Grundfos también ubicado en la terraza

La distribución de agua será en cañerías plásticas de polipropileno termofusionado. Colectores principales de succión e impulsión en acero inoxidable.

La provisión de agua caliente será central mediante 4 termotanques de alta recuperación ubicados la sala de maquinas de la terraza y las cañerías de distribución de agua se realizarán en caño de polipropileno para agua caliente unión por termofusión.

Desagüe pluvial

Cañerías plásticas de Polipropileno sanitario tipo Awaduct hasta nivel de vereda.

Desagüe cloacal

Cañerías de polipropileno con unión por aro de goma marca Awaduct.

Instalación Eléctrica

Se instalará un tablero general de baja tensión en la planta baja, el cual alimenta y protege los tableros seccionales de los pisos. Los tableros seccionales alimentarán y protegerán los circuitos de salida de cada vivienda.

Todas las cañería serán de plástico rígido de doblado en frío marca Tubelectric o similar. Se complementará la instalación con componentes del mismo proveedor (cajas, conectores, curvas, etc.)

7. Terminaciones

Hall de acceso

Porcelanato en pisos, revestimiento de vidrio 6+6 laminado con PVB traslucido pegado con silicona neutra en paredes y cielorraso suspendido de placa de roca de yeso.

Cocheras

Hormigón llaneado mecánico con endurecedor color negro en piso y pintura látex blanco en paredes .

Viviendas

Dormitorios y living comedores con piso flotante de madera, pintura latex en paredes y cielorraso aplicado.

Baños y cocinas con revestimientos cerámico en pisos y paredes y cielorraso suspendido de placa de roca de yeso. Losas y sanitarios FV y mesadas granito.

Balcones

Revestimiento cerámico para exteriores en piso, hormigón a la vista en parapetos y cielorrasos de hormigón a la vista en balcones al frente y suspendidos en balcones al contrafrente

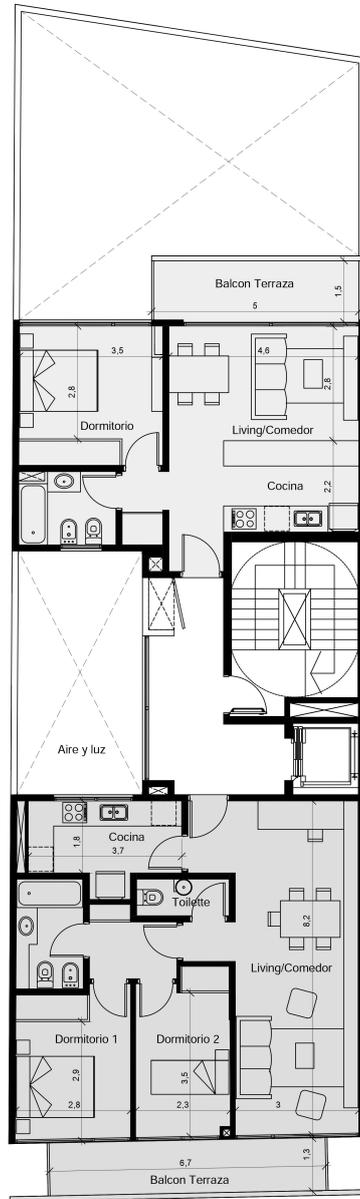
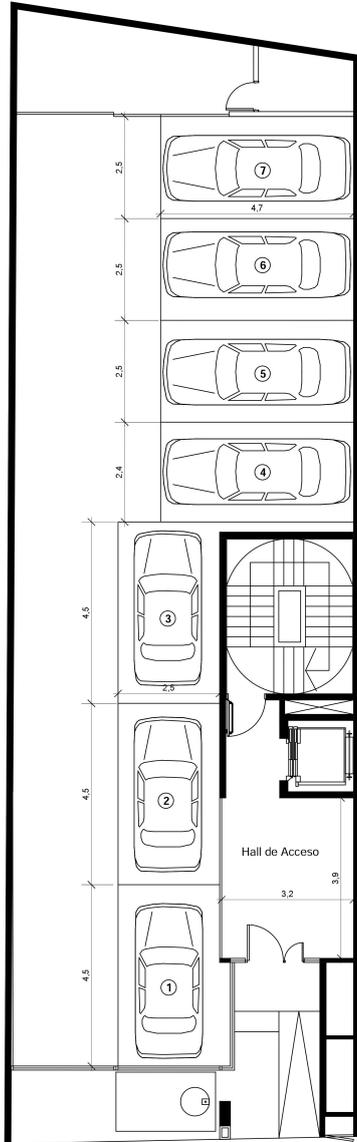
Palieres

Porcelanato en piso, pintura latex en paredes y cielorrasos suspendidos y aplicados.

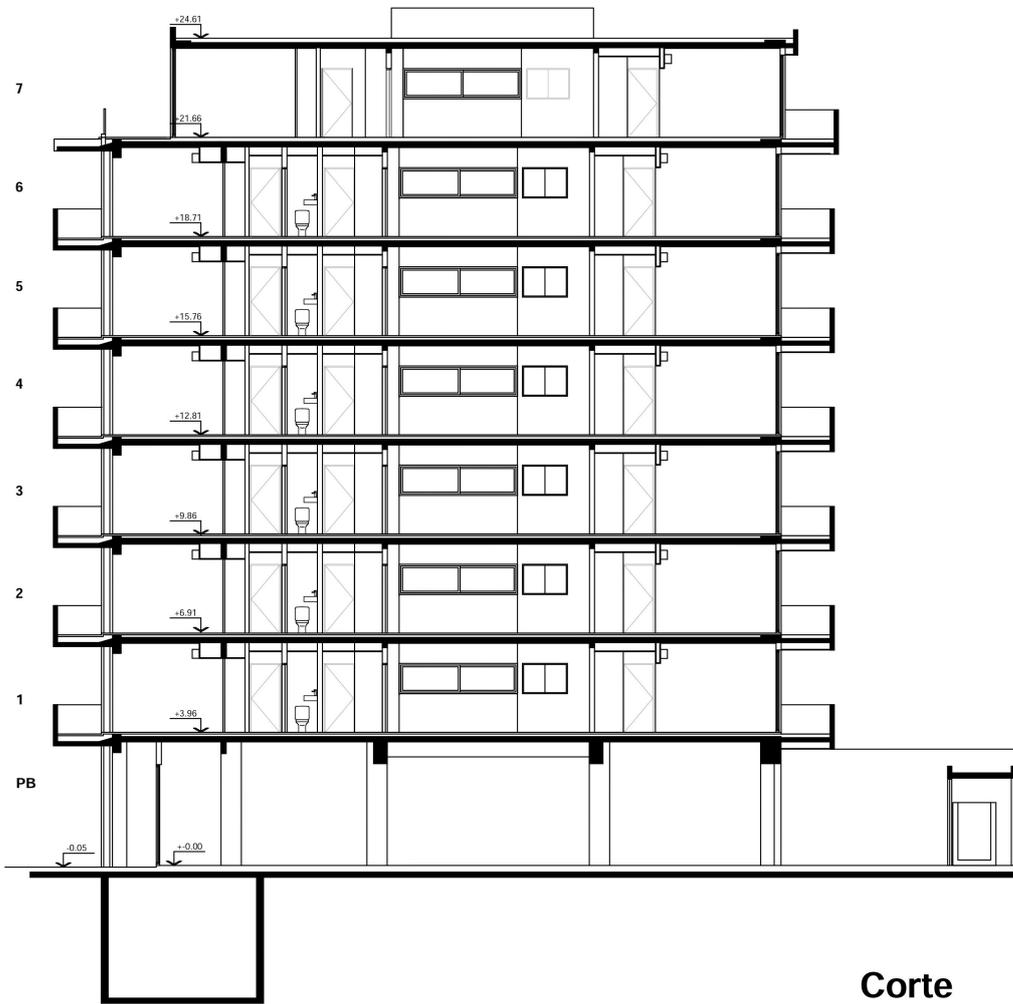
Vereda

Piso de baldosones 60x40 color negro

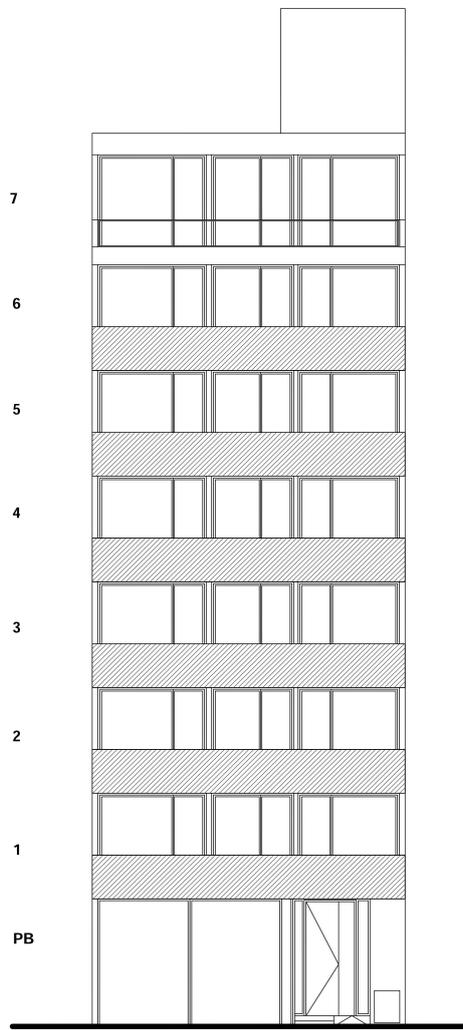
PLANOS DE PLANTAS



Planta Tipo
Escala 1:75



Corte
Escala 1:125



Vista
Escala 1:75