

## **MEMORIA DESCRIPTIVA – FRATERNIDAD XII**

La siguiente memoria describe un complejo de viviendas unifamiliares ubicado en calle Huacar N° 8690 de Barrio San José – Argúello de la ciudad de Córdoba, sobre un terreno de 2899 mts.2 cuya designación catastral es Dist.13 - Zona 20 – Mza. 39 - Parc.20.

Dicho proyecto cuenta con nueve unidades de vivienda sistema colectivo, de dos dormitorios, uno en suite, cocina-comedor y una amplia terraza-balcón con vista hacia los espacios verdes. Las circulaciones verticales de cada residencia se encuentran agrupadas al igual que las zonas húmedas de cocinas y baños, conformando volúmenes y detalles constructivos que enriquecen el diseño.

Los departamentos están desarrollados en sentido longitudinal al lote buscando conseguir las más óptimas condiciones de iluminación, ventilación y privacidad.

La elección del material responde a la búsqueda de un lenguaje actual, partiendo de la premisa de que esto implique poco mantenimiento. Un valor agregado del conjunto es un S.U.M. para que todos los propietarios puedan compartir un espacio en común de recreación y esparcimiento.

El proyecto busca conformar un conjunto que, además de resolver las necesidades básicas de habitar, aporte calidad de vida a través del uso de la naturaleza, la búsqueda del sol y una forma de vida comunitaria con seguridad incluida.

Muy importante de destacar del terreno es la arboleda añeja y coposa con la que cuenta, preservada casi en su totalidad en este proyecto como columna vertebral del complejo, acompañando el recorrido de los usuarios dentro del conjunto. Distante a unos 45 ms. desde el eje medianero norte y a unos 15 mts. Desde el eje medianero oeste con un árbol tala con una antigüedad de aproximadamente 100 años (calculada en base al importante tronco que crece muy poco cada año específicamente en esta especie). Dicho árbol será conservado y jerarquizado al ingreso del proyecto como así también otro de menor tamaño que marcará el ingreso peatonal al mencionado complejo. Cabe acotar que todas las especies vegetales que el terreno posee (en su mayoría siempre-verdes) comprendidos en los espacios de retiros, serán mantenidos, protegidos y cuidados para enriquecer el proyecto, dándole una calidad de vida especial y diferente.-

La construcción de los mismos está prevista con materiales de primera calidad que se detallan a continuación:

**Cimientos:** de acuerdo al informe técnico expresado por el estudio de suelo de la firma Geos, se optó por fundaciones profundas de 4 ms, llegando a un extracto de arena sólida y compacta, constituidas en pilotes de hormigón armado de un diámetro de 0.60 cm. Los mismos trabajan tanto a la compresión, a la fricción y a la tracción.

**Encadenados:** todo el complejo está construido sobre normas Cirsoc de construcción sismo-resistente, con sistema de pórticos estructurales de hormigón armado.

**Mampostería de fundación:** muro de 0.20 ó 0.15 ms., de ladrillo cerámico elevado hasta capa aisladora con una altura aproximada de 0.40 ms. sobre el terreno natural.

**Capa Aisladora:** en todo el perímetro de muros, está construido con morteros cementicios (1:3 cemento: arena fina) mezclado con hidrófugo marca Sika y reforzada con una capa de polietileno negro de 200 micrones

**Mampostería de elevación:** se utilizó ladrillo cerámico tabique de 0.20 ms. Para los exteriores y en las divisiones interiores tabiques de 0.10 ms. marca Palmar.

**Techos:** Todas las cubiertas del complejo están construidas con losa alivianada de ladrillos de polietileno expandido de 0.18 x 0.50 x 1 ms. Con capa de compresión de hormigón elaborado y malla sima de 0.15 x 0.25 x 4.2 ms.

**Revoques:** En todos los departamentos están revocados con enlucido grueso y fino de yeso. En el exterior se utiliza revoque grueso jaharro y revoque plástico con adherentes de impermeabilizantes

**Contrapiso:** constituido en hormigón de cascotes compactados de 0.10 ms. y una carpeta niveladora cementicia de 0.05 ms. de espesor

**Solados interiores:** están construidos por porcelanatos de marca reconocida de 0.60 x 0.60

**Solados exteriores:** los mismos están constituidos de piedra Paraná y mosaicos tipo Blangino para exteriores.

**Revestimientos:** se utilizó en las paredes de las duchas, hasta una altura de 2 ms., cerámicos de marca reconocida ídem al solado interior con guardas decorativas.

**Electricidad:** sistema eléctrico, totalmente embutido, con un tablero general en el interior del mismo protegido con térmicas y disyuntores diferenciales de marcas reconocidas. Las teclas a utilizar son de materiales termo-plásticos, los que no son propagadores de llamas, por el contrario: previenen accidentes

**Carpintería:** todas las ventanas de planta baja poseen rejas de hierro horizontal diámetro 12 mm. Dicha carpintería de aluminio línea Rotonda color Bronce Colonial con vidrio de 3 mm en tanto que en las puertas ventanas de la misma línea se utiliza vidrio laminado de 6 mm. Todas las barandas de uso común que balconean hacia el patio interior están constituidas de perfil aluminio baranda y vidrio esmerilado de 6 mm. En cuanto a los balcones es caño de acero inoxidable de 6 mm de diámetro.-

. Las puertas placas interiores son marco de chapa N° 18, de espesor 1.24 mm., de fenólico MDF, modelo eco-orientado. Los placares de los dormitorios se entregan con puertas corredizas de fenólico MDF lisos, pintados de color blanco.

**Instalación sanitaria:** se empleó en todo el sistema sanitario tubos de polipropileno de unión por termo-fusión marca Hidro3 Este sistema evita la corrosión interna, la toxicidad, las pérdidas de calorías y frigorías y las incrustaciones.

- El sistema cloacal: se utilizaron caños de pvc reforzado de 4.2 mm de espesor marca IPS, con prueba hidráulica certificada por la empresa proveedora.
- El sistema sanitario: se utilizaron caños de polipropileno tri-capa marca HIDRO3 con la misma prueba hidráulica a 10 kilos de presión
- La grifería empleada, de primera calidad marca FV y similar, cromo satinado, al igual que la losa es marca Ferrum de los artefactos de baño.

**Instalación de gas:** en este sistema se utilizó caños galvanizados recubiertos totalmente con pintura epoxi, colocados en forma embutida, utilizando llaves y piezas apropiadas y aprobadas.

**Calefacción:** se utilizó un sistema punto por punto de calefacción central con radiadores doble aleta Potenza 500 impulsados por una caldera de 19000 Kcal y en todos los baños en suite se colocó un radiador toallero.

**Cubierta de techo plano:** pendiente con polietileno expandido, luego carpeta cementicia de 7cm. de espesor, recubriendo dicha carpeta membrana asfáltica de 4 mm. De espesor para luego finalizar con bovedillas colocadas en sistema damero rotado, que protege del granizo. En cuanto al cerramiento del patio central del complejo, está conformado por una estructura de aluminio y cerrada por placas de policarbonato alveolar de 10 mm.

**Pintura:** en el interior se utilizó sobre el revoque fino de yeso una primera mano de fijador – sellador para luego colocarle dos manos de látex interior.

**Zócalos:** de cerámicos en ambas plantas de 5 cm. de altura

**Baño:** En todos los baños se colocó un receptáculo para ducha marca Ferrum de 0.70 x 0.70 ms. En cada ante-baño una mesada de granito con doble bacha y la grifería correspondiente. En los baños en suite se colocó un vanitoro marca Ferrum modelo Victoria.

**Cocina:** cuenta con amoblamiento de aglomerado enchapado en melanina color wengue marca Masisa .conformada por mesada de granito Rosa de salto de 5 ms. lineales, bachas de acero inoxidable para lavaplatos y bacha para lavadero marca Jhonsons .mas una isla desayunador de 1.5 ms. lineales del mismo granito descrito anteriormente.

**Aire Acondicionado:** en todos los ambientes de cada departamento está prevista la conexión eléctrica y un dispositivo para la instalación de los equipos Split individuales con sus correspondientes desagües (no se proveen los equipos)

**Adicionales:** todos los departamentos cuentan con la conexión para TV satelital, telefonía satelital y wi-fi en forma independiente (no se proveen equipos)

**Cocheras:** El complejo cuenta con cocheras conformadas de estructura de caño redondo de 2 mm. de espesor con una cubierta de media-sombra reforzada, anillada y fija con cuerdas resistentes.

**Amenitis:** el complejo cuenta con un SUM con capacidad para 25 personas, con asador independiente, depósito y baños privados. Muy cercano a una pileta de uso común construida con materiales tradicionales de 6 x 4 ms. Con una profundidad máxima de 1.5 ms. La misma está totalmente cerrada con una baranda de vidrio para impedir el paso de los menores. Dicho espacio cuenta con juegos para niños.

**Asadores:** todos los departamentos poseen un asador personal en la terraza con un tiraje en común abierto a los cuatro vientos.