

# QUARTIER

## BAJO BELGRANO



## / Memoria Técnica

### EL CONJUNTO

La manzana sobre el que se levantará **Quartier Bajo Belgrano** tiene sus frentes sobre la Av. Monroe, y las calles Miñones, Blanco Encalada y Migueletes.

El conjunto se compone de tres cuerpos independientes de planta baja y cinco pisos de unidades que comparten su infraestructura y amenities.

Sobre la Av. Monroe se encuentran los halles de acceso principal a los cuerpos de Migueletes y de Miñones, así como los locales comerciales de los cuales los dos principales contarán acceso a su depósito en el primer subsuelo.

Sobre la calle Blanco Encalada se accederá al hall principal de dicho cuerpo.

Los cuerpos Migueletes y Miñones contarán con dos niveles de subsuelos desarrollándose en los mismos las cocheras, bauleras, bicicleteros, laundry y vestuarios de personal. Idem en Blanco Encalada en el primer subsuelo. En el segundo subsuelo de Migueletes y Miñones está previsto un lavadero de autos para el conjunto.

En el área libre central de planta baja y del primer subsuelo se ubican: la pasarela que vincula ambos niveles, la gran piscina descubierta con su solárium además de las áreas verdes parquizadas y sector de juego para

# QUARTIER

BAJO BELGRANO



niños. Los amenities del conjunto se completarán con los siguientes espacios cubiertos con expansión hacia el área verde central: SUM preparado para coworking, gimnasio, pileta cubierta climatizada, spa, wellness center y tres quinchos que podrán ser utilizados de manera independiente o unificada para eventos con acceso directo desde el ingreso de Blanco Encalada.

En los sectores de cocheras se preverá la instalación para electro movilidad urbana. El Reglamento de Propiedad Horizontal complementado con el Reglamento Interno en base a nuestra experiencia en los Conjuntos Quartier, garantizan -junto con el diseño de los servicios y de las unidades- la calidad de funcionamiento del conjunto con bajos costos por expensas.

Debido a las características de sus unidades, el conjunto será exclusivamente residencial, apto alquiler temporario por un mínimo de días a definir por la desarrolladora. La planta baja de cada cuerpo contará con un puesto de seguridad para controlar el acceso vehicular y el ingreso peatonal (principal y de servicio) al edificio.

Dicho puesto dispondrá de una central telefónica para las comunicaciones internas del conjunto, para lo cual cada una de las unidades y dependencias comunes estarán equipadas con un interno. Desde este puesto también se controlarán las distintas áreas del conjunto a través de un circuito cerrado de TV, y las instalaciones a través de un servidor que recibirá toda la información. Cada cuerpo contará con oficinas de administración y espacio para paquetería (e-commerce pick up). Los cuerpos de Miñones y Migueletes contarán con una batería de 3 ascensores principales.

El cuerpo de Blanco Encalada contará con una batería de 2 ascensores principales. Todos los cuerpos contarán con un ascensor de servicio con acceso independiente desde la planta baja. El laundry ha sido pensado para poder funcionar concesionado, otorgando un mejor servicio al conjunto sin costos de mantenimiento para el mismo.

El conjunto tendrá un grupo electrógeno que alimentará parte de las instalaciones de manera de asegurar la provisión de agua, el funcionamiento de ascensores y un circuito de iluminación de emergencia de áreas comunes.

El local comercial contará con conexión al grupo electrógeno común del conjunto o se entregará con un grupo independiente. Los halles principales llevarán piso de piedra, porcellanato, granito o mármol. Las paredes tendrán sectores revestidos en mármol y/o en madera.

Los ascensores serán de última generación con cabinas de acero inoxidable y espejo.



# QUARTIER

BAJO BELGRANO



## LAS UNIDADES

Las cocinas llevarán mesadas de Neolit, Coverlam o similar y muebles bajo mesada (no alacenas).

Las unidades no contarán con gas natural. Los anafes serán eléctricos de dos hornallas para las unidades tipo A, el resto de las unidades (B y C) tendrán anafe de cuatro hornallas y horno eléctrico, Samsung, Smeg o similar. Las unidades contarán con la instalación necesaria para la futura colocación por parte del propietario de equipos de baterías de última generación en cada terraza o cercano al tablero eléctrico de la unidad, para que en caso de cortes de energía mantengan servicio ininterrumpido eléctrico.

Los pisos de las unidades podrán ser de madera tipo pre-finished o vinílicos símil madera resistentes al agua. Los pisos de sus baños serán de porcellanato ó vinílicos símil madera resistentes al agua.

La pintura interior de cada unidad incluirá paredes y cielorrasos suspendidos en látex y puertas en satinol. Los cielorrasos de ambientes principales serán de hormigón visto.

Se entregarán frentes de placard en segundos y terceros dormitorios. No se entregarán en dormitorios en suite. En ningún caso se entregarán interiores de placard.

Los baños tendrán mesadas de mármol, Neolit, Coverlam o similar. Los sanitarios serán Duravit, Roca o similar. Las griferías serán Hansgrohe, Roca o FV.

Todos los baños principales tendrán ducha y sus puertas podrán ser corredizas. En el caso de las unidades de más de un dormitorio, el segundo baño contará con ducha o bañera según el tamaño de este último. Los baños tendrán revestimiento de porcelanato en las paredes del sector de duchas y bañaderas. Los toilettes se entregarán sin revestimientos en las paredes.

Las puertas serán con marco, hoja y contramarcos en madera.

Las carpinterías exteriores tendrán marco y hojas de aluminio con perfilería A40 de Aluar o de PVC Rehau o similar, en ambos casos con doble vidriado hermético.

El agua caliente de cada unidad será suministrada por termo tanques eléctricos individuales. Cada unidad tendrá un sistema split frío/calor Samsung, LG, Daikin o similar con unidad condensadora exterior y unidades evaporadoras interiores en sus ambientes principales.

Los balcones-terrazas y los patios de planta baja tendrán piso de porcellanato y contarán con una canilla para riego. En el caso de los balcones terrazas los mismos contarán con maceteros ya instalados conformando parte las fachadas del conjunto.

El reglamento interno preverá la instalación de rollers en terrazas semicubiertas y toldos en descubiertas de los dúplex para controlar el asoleamiento de las unidades.

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

