



# Memoria Técnica

## EL CONJUNTO

Quartier Brava 30 se compone de dos torres residenciales de 24 pisos cada una vinculadas internamente mediante un área de amenities y un patio inglés en común ubicado en 1° subsuelo. Las torres estarán emplazadas en un predio de áreas verdes parquizadas que contara además con espacios al aire libre destinados al esparcimiento y el deporte como una pileta descubierta para cada torre, quinchos cubiertos, sector de juegos para niños y canchas de padel. Por último, se completará el conjunto con cocheras de cortesía y un área destinada al personal de servicio.

El complejo se proyectó para ser construido en dos etapas, siendo la Torre 1 y sus áreas de esparcimiento y amenities parte de la primera etapa.

Cada torre contará con unidades de 3, 4 y 5 ambientes con y sin dependencia, dos subsuelos con cocheras y espacios para bauleras, y un Wellnes Center con amenities tales como gimnasio, spa y pileta cubierta climatizada dispuestos en el 1° Subsuelo en conexión con el patio inglés. En el piso 24° se encontrará el Lounge con áreas de descanso en espacios cubiertos y aterrazados, con vistas hacia el mar y la ciudad. En Planta baja habrá un sector destinado a guardería de niños.

Los servicios se completarán con un office, vestuarios y sanitarios para gobernanta y personal de mantenimiento.

El núcleo de circulación vertical estará compuesto por 2 baterías de 2 ascensores principales de alta velocidad. Cada batería de ascensores abastecerá a un máximo de 2 unidades por planta, 2 ascensores de servicio dispuestos en palieres de servicio independientes completan la circulación.

Debido a las características de sus unidades, el conjunto será exclusivamente residencial. La planta baja de cada torre 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. A su vez, cada cuerpo contará con oficinas de administración y espacio para paquetería (e-commerce pick up). El conjunto tendrá un grupo electrógeno que alimentará parte de los servicios comunes de manera de asegurar la provisión de agua, el funcionamiento de ascensores y un circuito de iluminación de emergencia. Los halles principales llevarán piso de piedra, porcelanato, 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.

## LAS UNIDADES

Las cocinas se entregarán totalmente terminadas con muebles bajo mesadas y alacenas, llevarán mesadas de *Neolit*, *Coverlam* o similar, con pileta doble de acero inoxidable. Las unidades no contarán con gas natural. Los anafes serán eléctricos del tipo vitrocerámico o por inducción de cuatro hornallas y horno eléctrico, *Samsung*, *Smeg* o similar.

Los lavaderos llevaran mesadas ídem cocinas con pileta simple de acero inoxidable y revestimiento cerámico en la pared de la mesada.

Los baños se entregarán con mesadas de mármol, *Neolit*, *Coverlam* o similar. Los sanitarios serán *Duravit*, *Roca* o similar. Los baños secundarios llevarán bañera, y el baño principal, receptáculo de ducha. Las griferías serán *Hansgrohe*, *Roca* o similar. Los pisos serán de porcelanato o vinílicos símil madera resistentes al agua; los baños tendrán revestimiento de porcelanato, mientras que los toilettes se entregarán sin revestimientos en las paredes.

Los pisos interiores de las unidades podrán ser de madera tipo pre-finished, vinílicos símil madera resistentes al agua o porcelanato. Los balcones-terrazas tendrán piso de porcelanato.

Los departamentos se entregarán totalmente pintados en látex blanco y puertas y carpinterías de madera en satinol. Los cielorrasos de ambientes principales serán enduidos o de hormigón visto.

Se entregarán frentes e interiores de placard en los dormitorios secundarios y solo interiores de placard en vestidores de las suites. Las puertas serán con marco, hoja y contramarcos en madera. Las carpinterías exteriores tendrán marco y hojas de aluminio con perfilera 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 multi split frío/calor *Samsung*, *LG*, *Daikin* o similar con unidad condensadora exterior y unidades evaporadoras interiores en sus ambientes principales.