

LOCAL COMERCIAL ENTRE RIOS 1432

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS TERRA: MATERIALES

- Bases: se utilizarán zapatas aisladas de Hormigón Armado con vigas de fundación del mismo material, dando una gran solidez. La estructura está calculada para brindar al local estabilidad, perdurabilidad.
- Techos: La cubierta de techos se ejecuta de chapas de zinc sinusoidal N°25 y estructura de cabreadas metálicas debidamente tratada con antióxidos correspondientes, que van amuradas y soldadas a la estructura de hormigón, debidamente calculados para los vientos extremos;
- Aberturas: el acceso principal posee una puerta doble reglamentaria de blindex, que brinda un nivel de excelencia en terminación y seguridad. Las puertas interiores son del tipo placas de marco y hoja de pino de primera calidad, tratada debidamente con protector para maderas;
- Cielorraso: todo el edificio posee cielorraso de tipo Durlock de primera calidad.
- Pisos y revestimientos: Los pisos de todo el local es de baldosas cerámicas esmaltadas;
- Exteriores: Los muros exteriores son de 20 cm de espesor. Brindan una condición climática excelente. Se ejecuta de ladrillos cerámicos huecos de espesor 18cm. y son revocados tradicionalmente en exteriores e interiores con sus aislaciones correspondientes;
- Terminaciones: en los interiores se utilizará revoque fino tipo weber y un acabado látex lavable de primera calidad. Los exteriores serán revocados con hidrófugo y luego completamente a la cal, con terminación látex de primera calidad.
- Instalaciones: Las instalaciones tanto cloacales, como de agua y eléctricas, son elegidos teniendo como principal objetivo ofrecer calidad y seguridad en cada una de ellas, realizándolas con materiales exigidos por reglamentación vigente.

AMBIENTES

- Fachada: El local cuenta con una moderna fachada con combinación de materiales. Posee un marco de mampostería con terminación de revoque texturado y todo el espacio interior es de vidrio tipo blindex que permite mayor exposición de mercaderías en vidriera para atraer a los compradores.
- El acceso al local está enmarcado con un pórtico de material, terminado con revoque texturado, que enmarca el acceso peatonal al mismo y ofrece escala

humana al local. Dicho acceso posee doble puerta vidriada de acceso como lo exigen las normativas.

- Salón de ventas: amplia superficie de 151.21 m² desarrollado en planta libre ofreciendo versatilidad para que el local pueda ser destinado a diferentes usos. el piso es cerámico de primera calidad tipo cerro negro; paredes con revoque fino y pintura látex acrílico de primera marca.
- El espacio principal del local destinado a exposición de mercadería se posee doble altura permitiendo al propietario y/o usuario del mismo exponer todo tipo de mercaderías sin ser limitado por el espacio. Además, un ambiente de estas condiciones espaciales permite al comprador sentirse más cómodo en un lugar con proporciones adecuadas y ofrece una mejor y más amena experiencia de compra.
- Escalera: realizada en hormigón armado y revestida en su totalidad con el mismo cerámico de todo el local. Cuenta con una baranda de aluminio y vidrio para ofrecer seguridad y transparencia a los espacios.
- Baños: revestido en cerámico de primera calidad tipo cerro negro, con griferías de primera marca y artefactos sanitarios de Loza línea Italiana de Capea;
- Office: Con revestimiento cerámico, mesada de acero inoxidable con grifería de primera marca.
- Entrepiso: La planta alta es desarrollada mediante un entrepiso que cuenta con 60 m² para actividades destinadas a administración y oficinas del local. Se accede al mismo por una escalera ubicada al fondo del salón comercial. Posee un baño de 2.53 m. El entrepiso balconea hacia el local permitiendo una comunicación fluida con el sector comercial de planta baja.

BENEFICIOS:

El LOCAL COMERCIAL está diseñado para responder de manera excelente al clima local, con muros anchos y cubiertas altas e inclinadas debidamente; cuenta con muros de 20 cm de espesor, a su vez, tienen faldones de techos altos, con membranas de aislamiento de buena calidad. Esto permite no solo el ahorro de energía sino la frescura en el duro verano posadeño y un clima agradable en épocas invernales.

Los ambientes del local son muy espaciosos y abiertos, lo que le permite versatilidad al propietario sobre el destino del local comercial. Buscamos que sea una construcción de un diseño moderno, agradable, calidad, funcional y flexible.

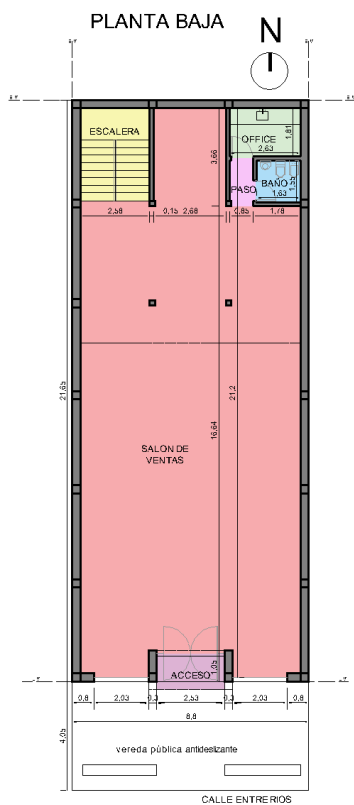
PLAZOS DE CONSTRUCCIÓN:

La obra inicia el 02 de marzo de 2020 y se entrega el 1 de noviembre de 2020.

CALIDAD Y GARANTÍA:

El local fue pensado para una calidad acorde al precio formando una fórmula precio-producto inmejorable. No obstante, se establece contractualmente garantía de 6 meses de durabilidad en cuanto a filtraciones, humedad, roturas de caños, fallas del sistema eléctrico, cambios de pisos, etc. La garantía es del GRUPO CARLES, e incluye el relevamiento y diagnóstico del problema y la reparación. También puede incluir la cotización del problema y la correspondiente indemnización al cliente o compensación con las cuotas.

SUPERFICIES:



PLANTA BAJA - LOCAL COMERCIAL	
ACCESO	3.41 m ²
SALÓN DE VENTAS	151.20 m ²
ESCALERA	8.93 m ²
BAÑO	2.57 m ²
OFFICE	4.80 m ²
PASILLO SERVICIOS	1.59 m ²
TOTAL CUBIERTO (con muros)	187.87 m ²
TOTAL SEMICUBIERTO	3.41 m ²

PLANTA ALTA - LOCAL COMERCIAL	
ENTREPISO	59.97 m ²
BAÑO	2.57 m ²
ESCALERA	8.93 m ²
TOTAL CUBIERTO (con muros)	79.75 m ²

