



EDIFICIO



Gala

SANTAMARINA ESQ. CONSTITUCION



Bértoli
desarrollos inmobiliarios





Constitución
1900

PROHIBIDO
CARRUAJOS Y
CARRUCES

EDIFICIO
Gala

| Fachada Av. Santamarina y Constitución



Bértoli
desarrollos inmobiliarios





EDIFICIO
Gala

 **Bértoli**
desarrollos inmobiliarios



EDIFICIO
Gala



Bértoli
desarrollos inmobiliarios

















VIRTUDES DEL LOTE Y ALGUNAS CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

El Proyecto **Edificio Gala** se edificará en un lote de 860 metros. Contará con 12 departamentos de dos dormitorios, 2 oficinas, 2 locales comerciales, 12 cocheras en subsuelo 7 estacionamientos en planta baja y 6 bauleras en el subsuelo diseñados por el Arquitecto Angel Oscar Bértoli con todo lo necesario para trabajar y vivir.

Todos los departamentos ubicados al frente de los generosos 51 metros de los cuales 30 metros corresponden a la av. Santamarina.

- Acceso independiente con hall, escalera y ascensor para oficinas y departamentos.
- Orientación nor-este que proporciona un mejor asoleamiento y protección de frío y vientos.
- Fácil acceso por avenidas, con todos los servicios, comercio diario y transporte público.

- 
- Cercanía con el centro cívico y conexión en pocos minutos con las sierras de nuestra Ciudad (Cerrito, parque del bicentenario, Parque, Dique), hacen que el **Edificio Gala** esté localizado en una de las ubicaciones mas privilegiadas.
 - Ubicación hacia donde crece comercial y residencialmente la ciudad con las mejores propuestas arquitectónicas.
 - Locales comerciales que se exponen a favor del sentido de la circulación vehicular
 - Los amenities necesarios: laundry, gimnasio, espacio gourmet y amplio solarium en la terraza con excelentes vistas.
- 



Departamentos

Locales

Club House

Amenities

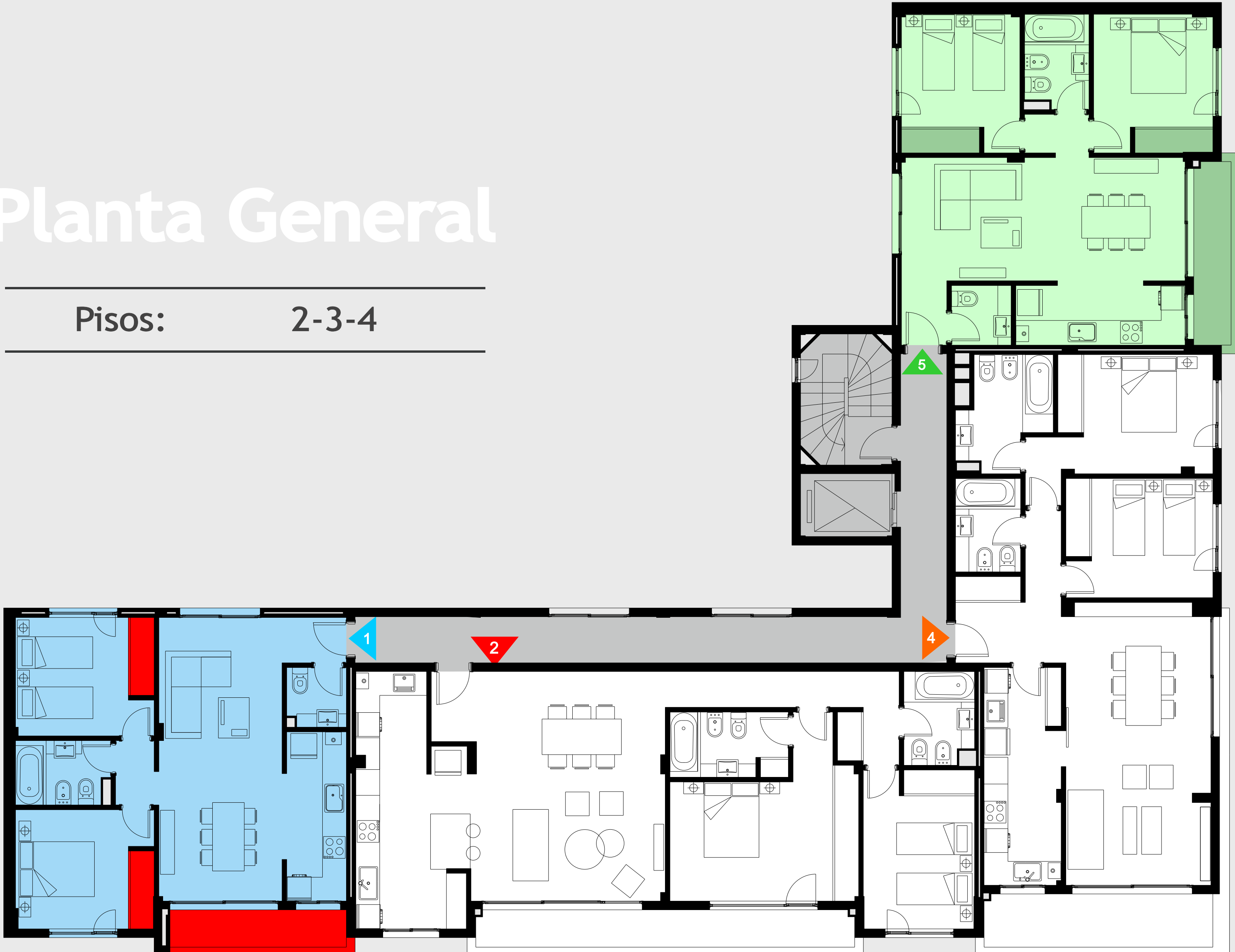
Oficinas

Estacionamientos

Cocheras

Planta General

Pisos: 2-3-4



Departamento 1

Dormitorios: 2

Pisos: 2-3-4

Superficie total: 107.0 m²

68.2 m²

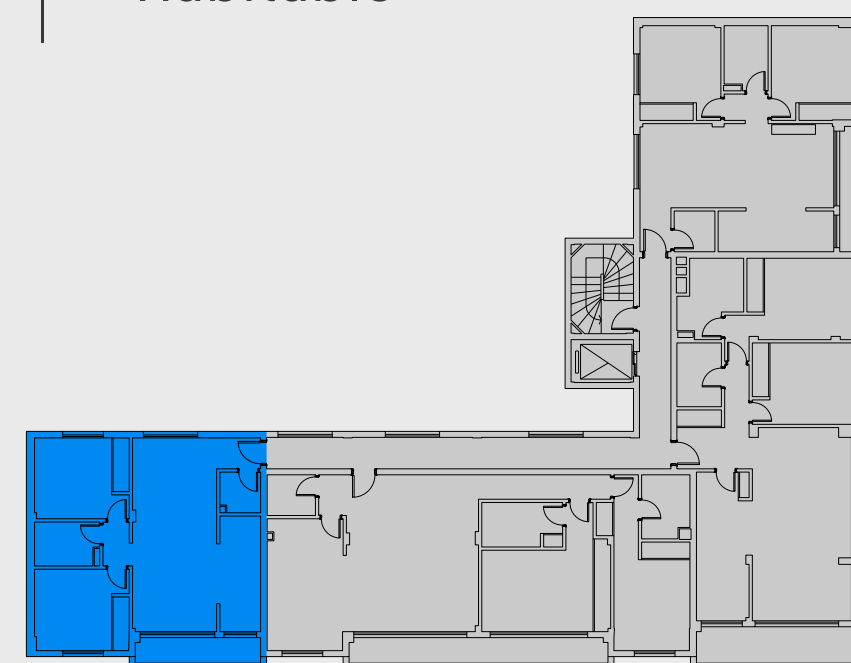
Superficie
Cubierta

5.1 m²

Superficie
Balcón

73.3 m²

Superficie
Habitable



Av. SANTAMARINA

CONSTITUCION



Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.

Departamento 2



Dormitorios: 2

Pisos: 2-3-4

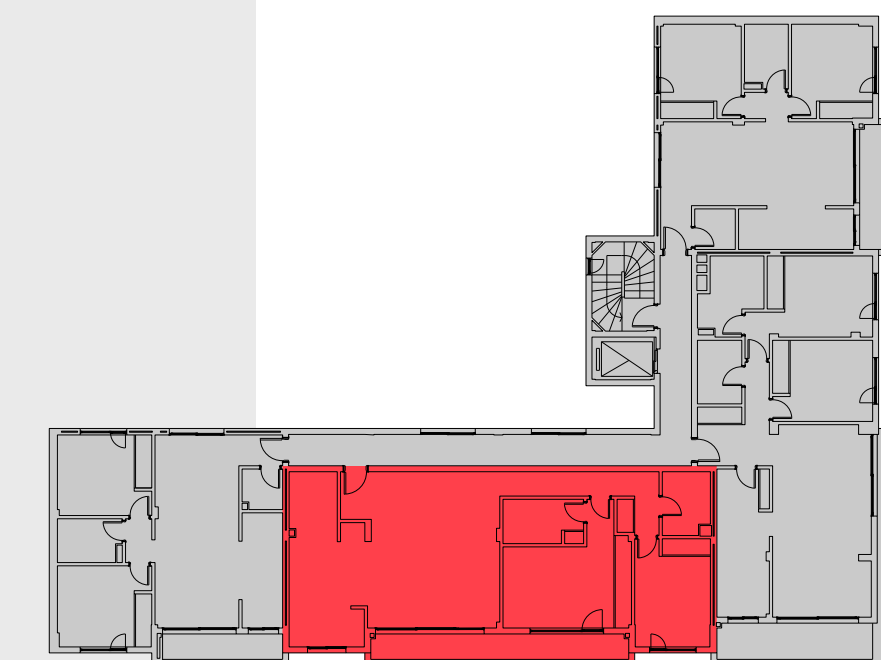
Superficie total: 162 m²

101.1m²
Superficie
Cubierta

10.6 m²
Superficie
Balcón

111.7m²
Superficie
Habitable

EDIFICIO
Gala



CONSTITUCION

Av. SANTAMARINA

Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.

Departamento 4

Dormitorios: 2

Pisos: 2-3-4

Superficie total: 143.3 m²

92.0 m²

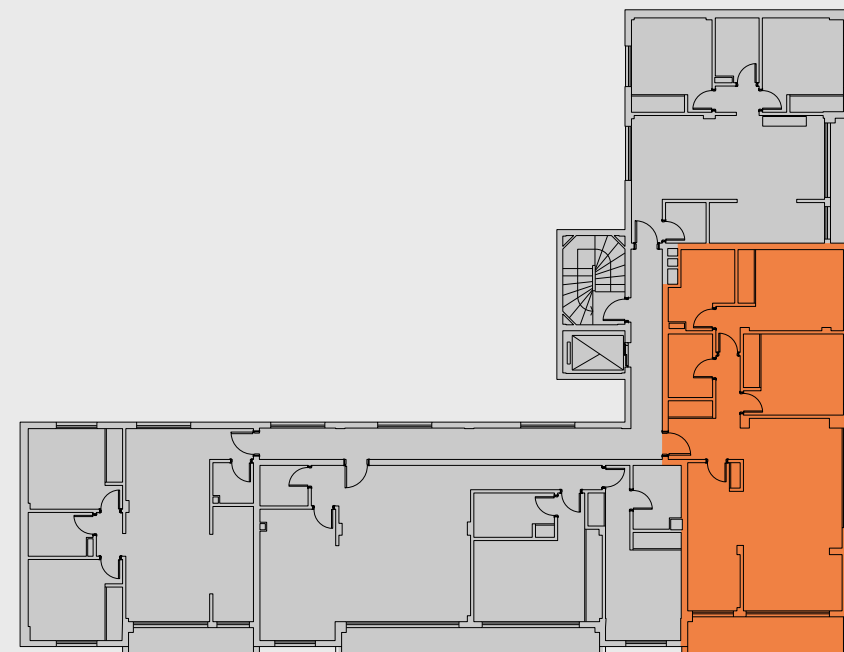
Superficie
Cubierta

9.3 m²

Superficie
Balcón

101.3 m²

Superficie
Habitable



Av. SANTAMARINA

CONSTITUCION



Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.

Departamento 5

Dormitorios: 2

Pisos: 2-3-4

Superficie total: 107.0 m²

68.2 m²

Superficie
Cubierta

5.1 m²

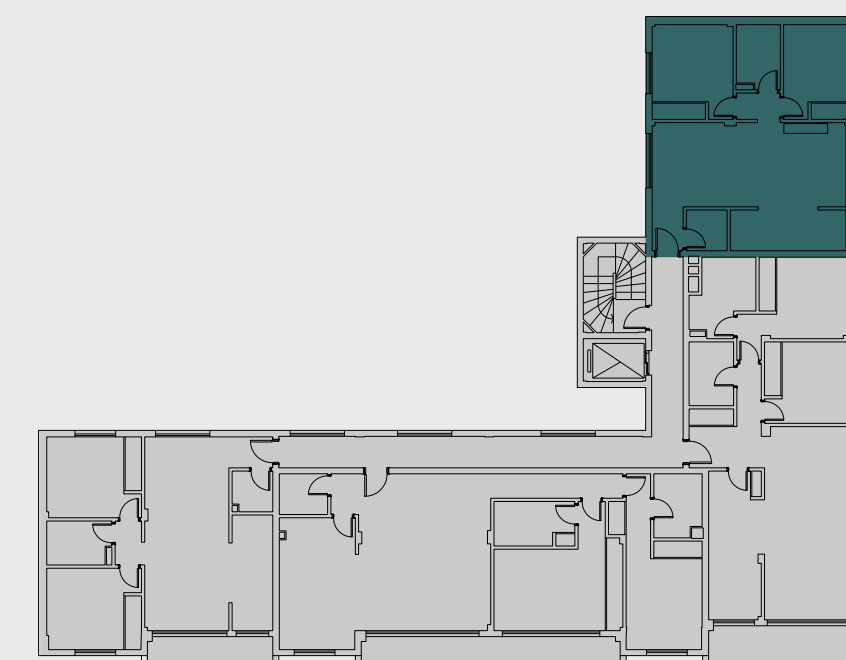
Superficie
Balcón

73.3 m²

Superficie
Habitable



5



Av. SANTAMARINA

Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.



Local 1

Planta baja + Entrepiso

Superficie total: 289.6 m²

127.0 m²

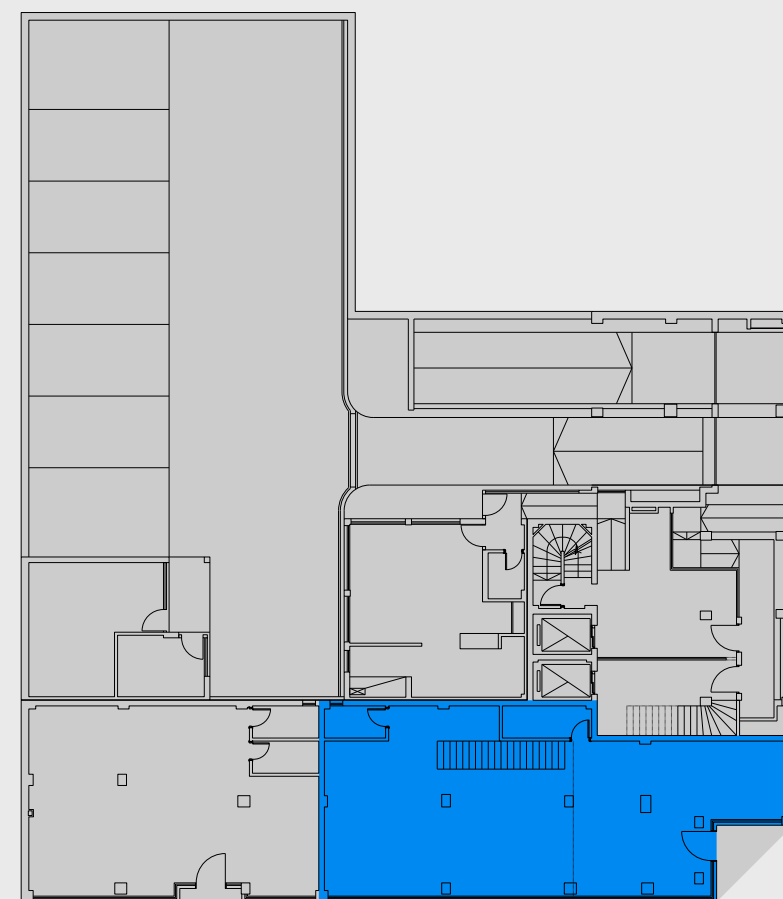
Superficie
Planta baja

73.3 m²

Superficie
Entrepiso

89.3 m²

Superficies
Comunes



Av. SANTAMARINA

CONSTITUCION



Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.

Local 2

Planta baja

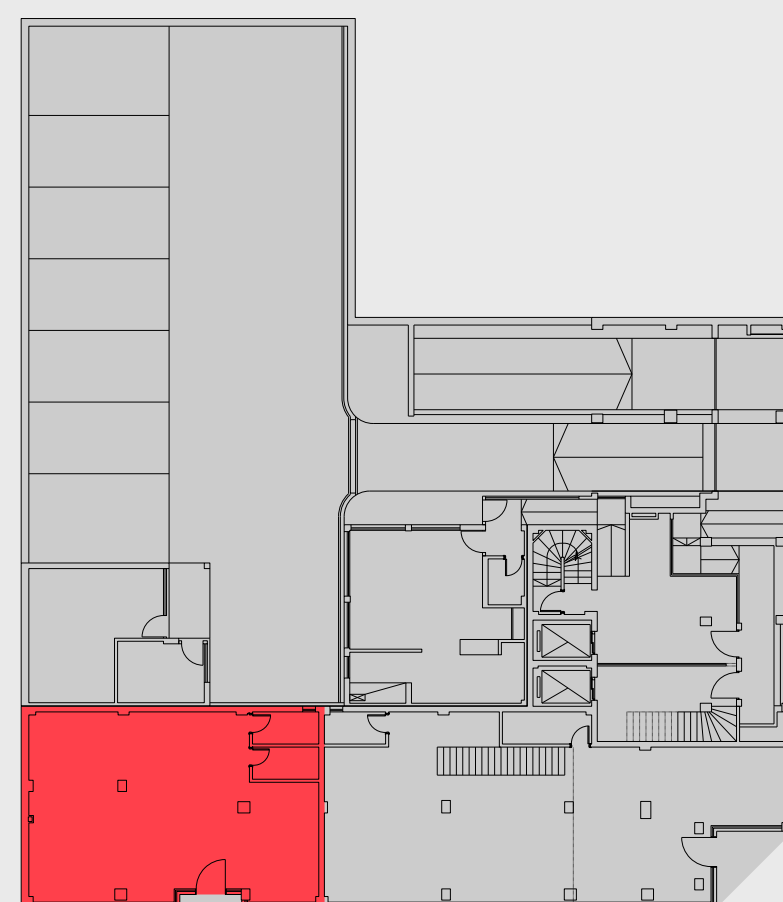
Superficie total: 134.3 m²

92.0 m²

Superficie Propia

42.3 m²

Superficies Comunes



Av. SANTAMARINA

CONSTITUCION



Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.

Local 3

1° Piso

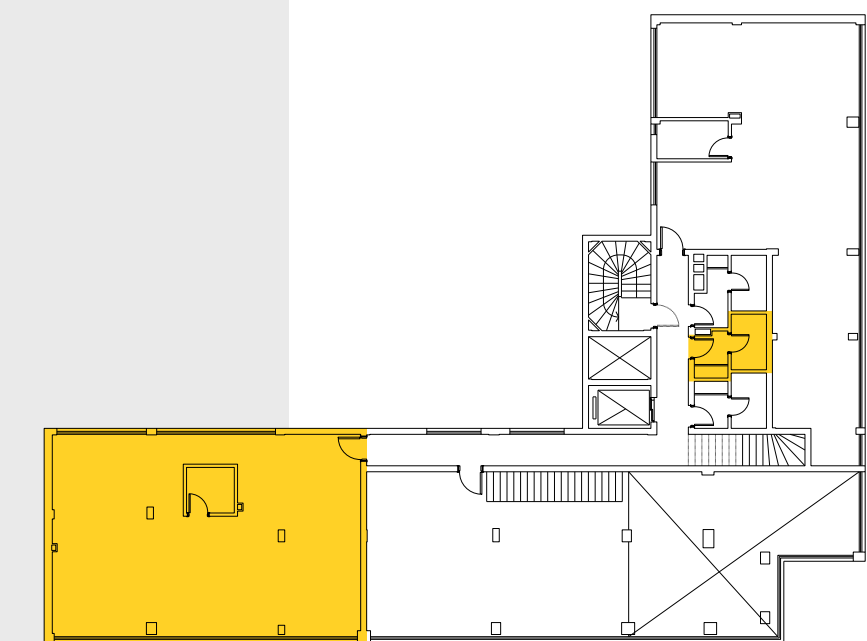
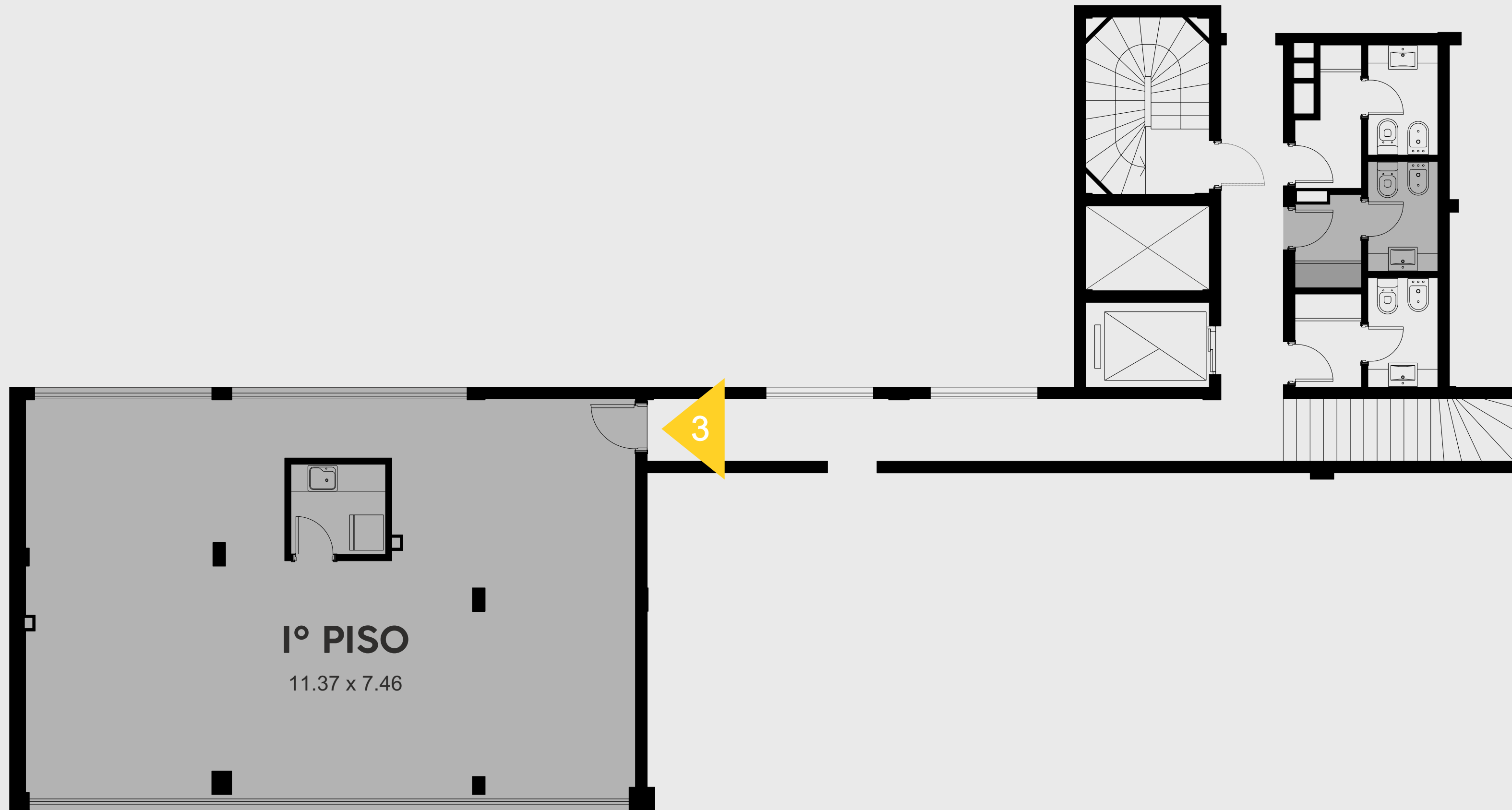
Superficie total: 140.3 m²

98.0 m²

Superficie Propia

42.3 m²

Superficies Comunes



CONSTITUCION

Av. SANTAMARINA

Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.

Local 4

1° Piso

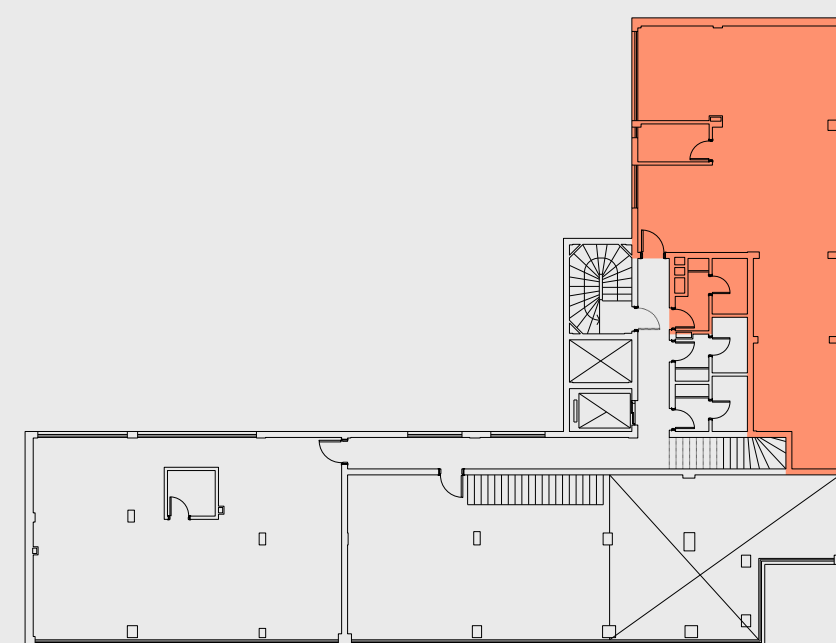
Superficie total: 136.9 m²

93.8 m²

Superficie
Propia

42.1 m²

Superficies
Comunes



Av. SANTAMARINA

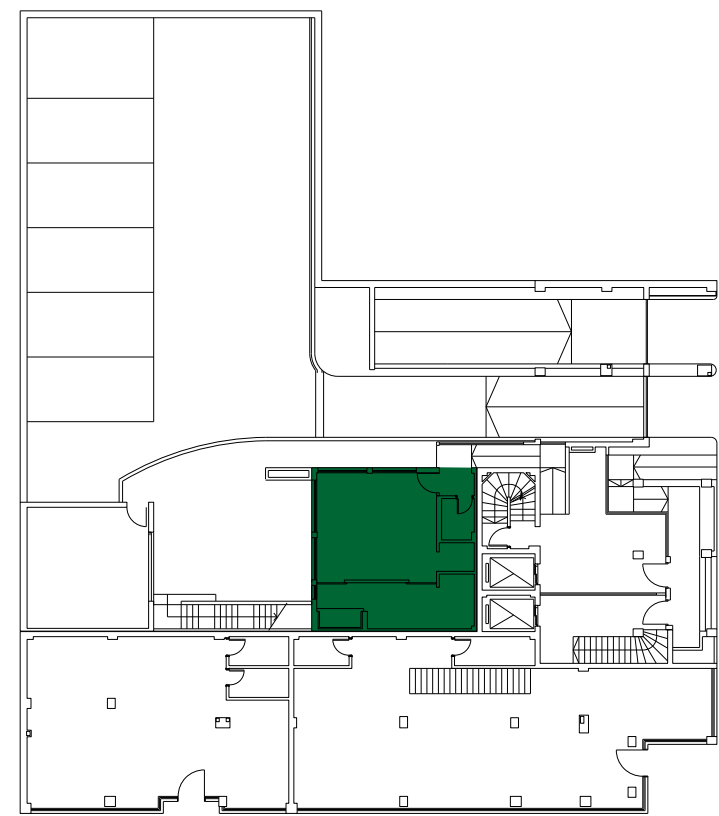
CONSTITUCION



Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.

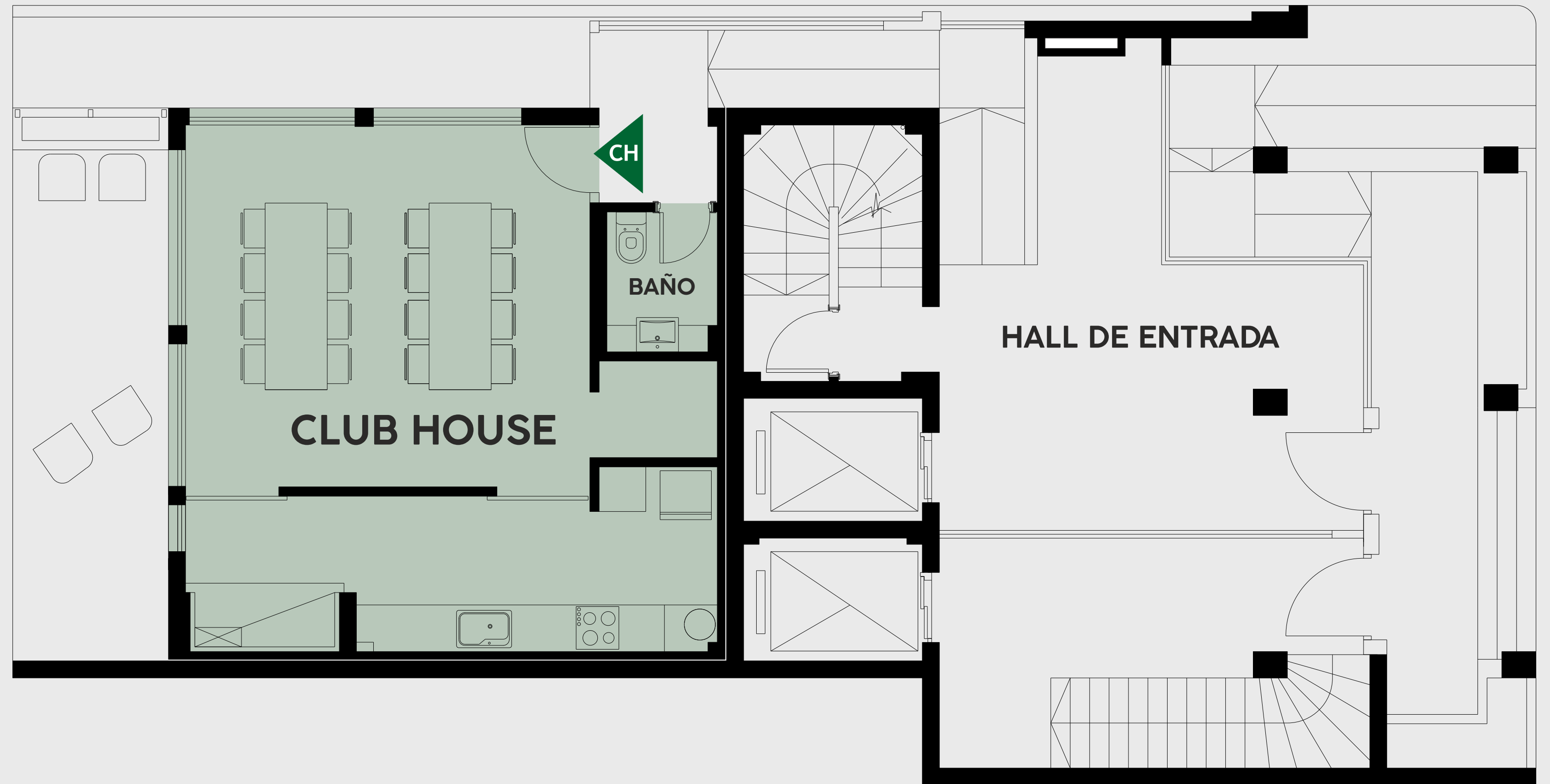
Club House

Planta Baja



Av. SANTAMARINA

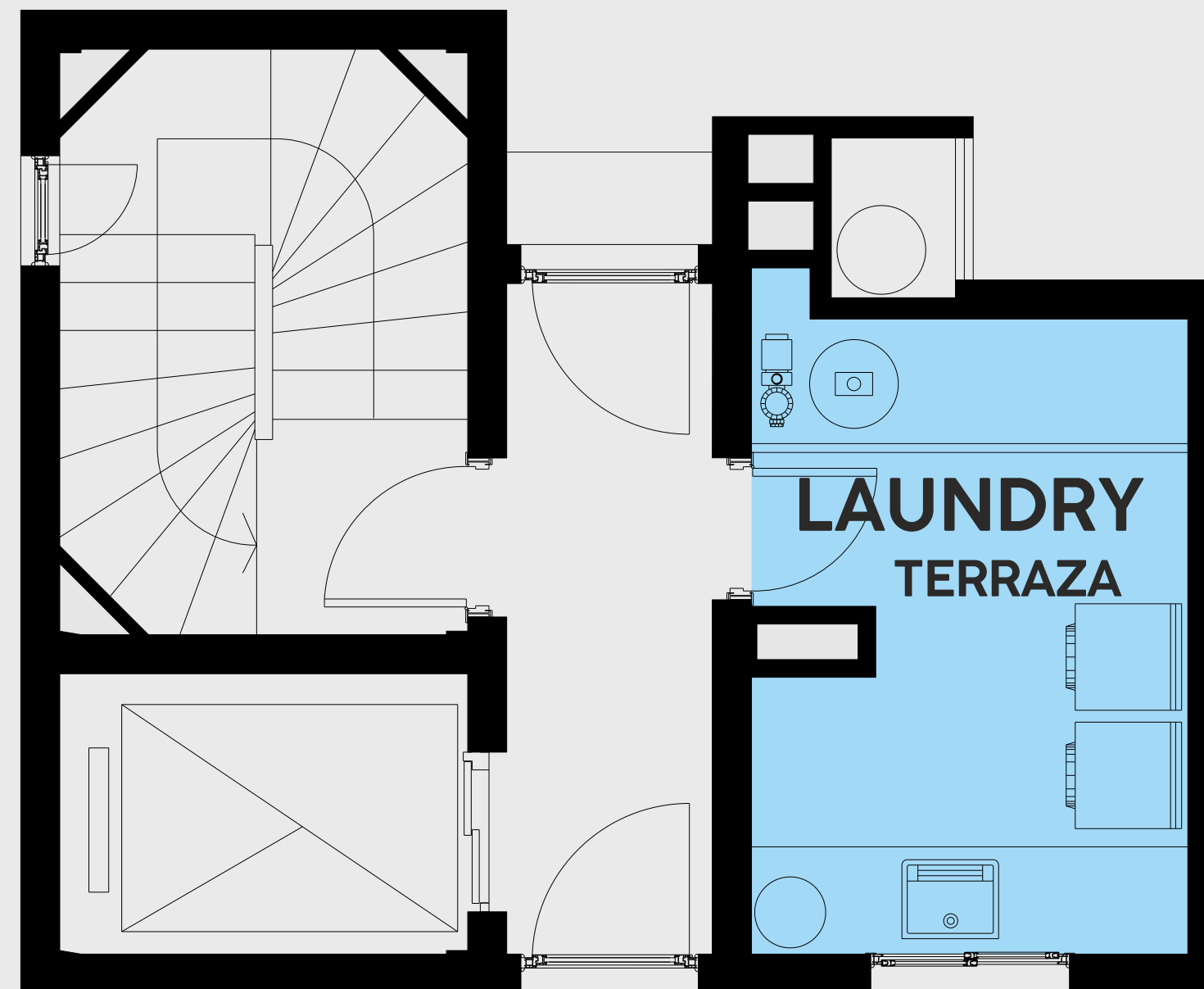
CONSTITUCION



Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.

Amenities

Planta Baja / Terraza

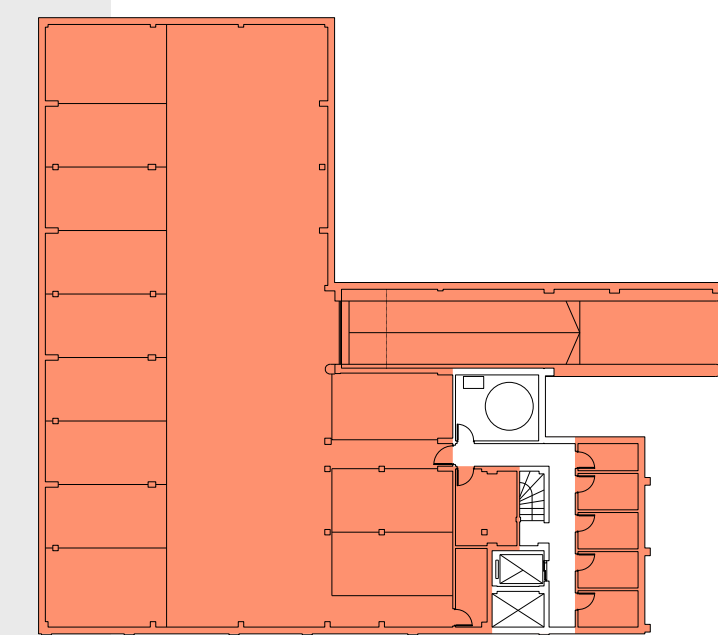
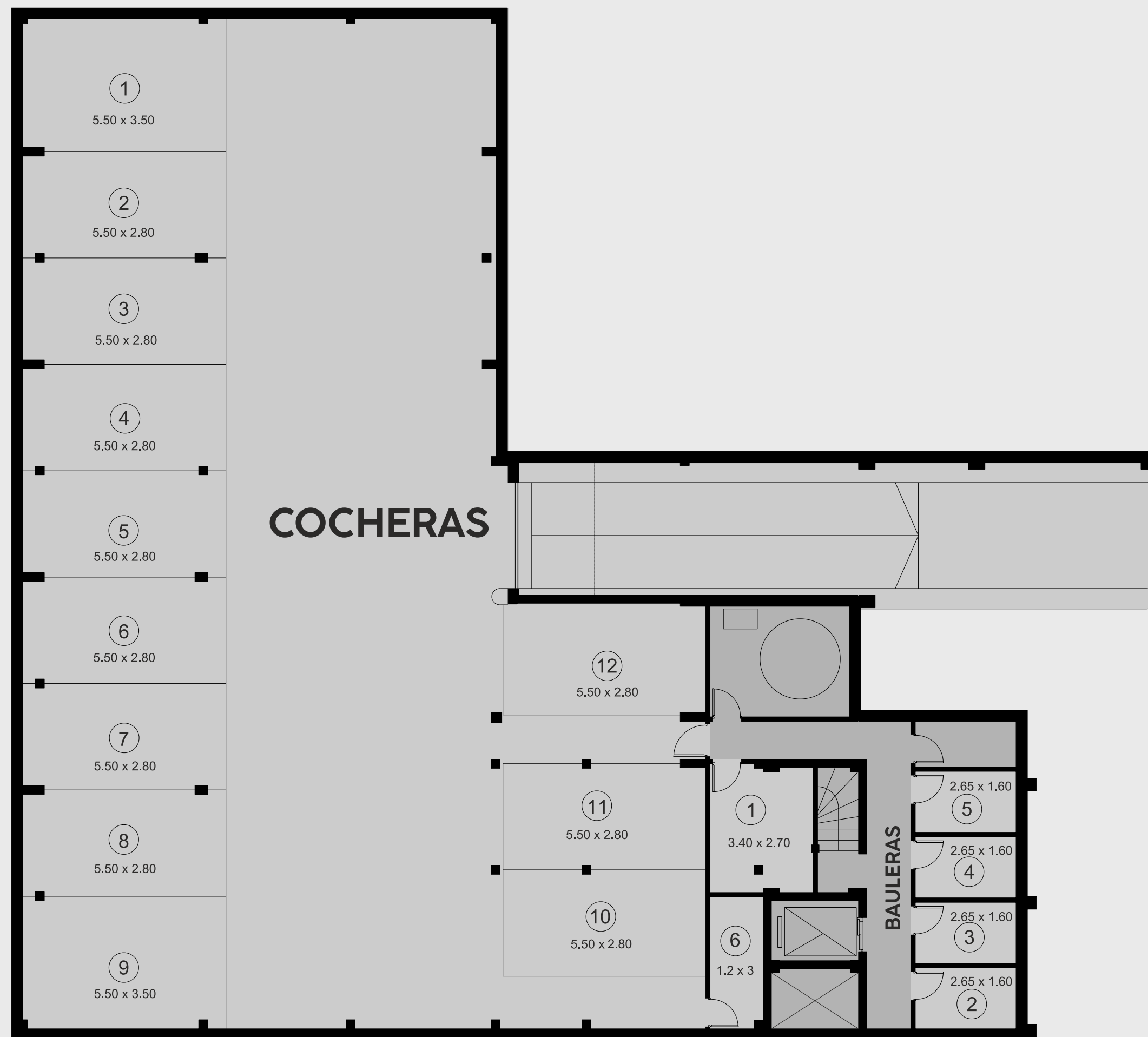


Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.



Cocheras Bauleras

Subsuelo



CONSTITUCION

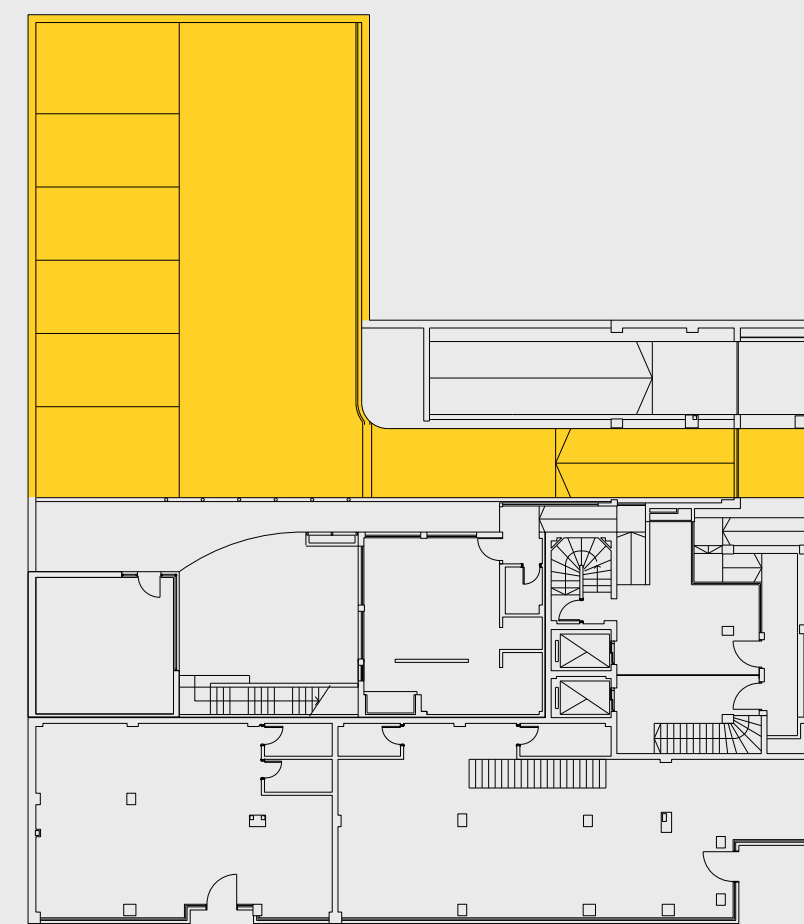
Av. SANTAMARINA



Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.

Estacionamientos

Planta baja



Av. SANTAMARINA

CONSTITUCION



Los planos de plantas corresponden al anteproyecto. Las dimensiones son aproximadas y todos los elementos que allí figuran están sujetos a posibles modificaciones, variantes de orden técnico, funcional o estético, tanto en sectores comunes como privados, que la empresa constructora podrá realizar sin previa notificación, siempre dentro de lo permitido por la reglamentación vigente. El área interior incluye: 100% de superficies de los muros exteriores, 100% de muros interiores, 100% de muros separadores con áreas comunes, 50% de muros separadores entre unidades y 100% de ductos internos a la unidad. Las superficies de las áreas comunes, terrazas, Club House, palieres, escaleras, ascensores y ductos de servicio se encuentran prorrateados en las unidades funcionales.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Estructura Resistente

De hormigón armado.

Muros y tabiques

Internos en ladrillos cerámicos huecos y medianeros en ladrillo común.

Revoques

Muros exteriores: Base con enduido de cemento con hidrófugo, grueso y fino a la cal y/o revestimiento acrílico.
Refuerzos en todas las uniones de hormigón y ladrillo con malla metálica o plástica.

Muros interiores: Grueso a la cal y enduido liso de yeso de terminación.

Cielorrasos

En yeso.

Revestimientos

Cerámicos esmaltados primera calidad en baños hasta el friso de yeso.

Cerámico primera calidad en los toilets hasta 1,10 m, resto enduido de yeso.

Cerámicos esmaltados de primera calidad hasta el cajón o friso de yeso sobre las mesadas en lavadero y cocina.



Pisos

Interiores de departamentos: Porcelanatos en cocinas, estar, pasillos y dormitorios. Terrazas y baños con cerámicas de primera calidad.

Sector interior común: Porcellanato o similar en el Hall de Entrada, Espacio Gourmet, Laundry y palieres. Cerámicos esmaltados de primera calidad en Escaleras, circulaciones, piso de cemento en Sala de Máquinas de Ascensores.

Sector exterior común: Cerámicos de primera calidad en accesos, veredas, pasillos y escaleras.

Terraza accesible: Contrapisos con pendiente, aislación hidrófuga con carpeta elástica continua, aislación térmica con telgopor de 8 cm de espesor de alta densidad, geotextil protector, pisos raníticos removibles y piedra partida blanca de terminación en senderos.

Cocheras subsuelo: Hormigón armado elaborado llaneado mecánicamente.

Estacionamientos descubiertos: Contrapisos con pendiente, aislación hidrófuga con carpeta elástica continua, terminación pisos intertrabados de cemento.

Accesos a estacionamientos: Pisos intertrabados de cemento.

Instalación Sanitaria

Abastecimiento de agua fría y caliente:
Termo fusión en Acqua System o similar.

Instalación de Cloaca: PVC 3,2 mm. o
polipropileno con junta elástica doble labio.

Instalación en el baño principal de sistema
de descarga de inodoro con mochila.

Abastecimiento de agua caliente: Caldera
individual dual, calefacción y agua sanitaria.

Grifería

Baños: F.V. Smyle, Coty y/o Eclipse
monocomando cromo o similar.

Lavadero: F.V. Smyle y/o Eclipse
monocomando cromo o similar.

Cocina: F.V. Swing, Puelo o similar.

Artefactos Sanitarios color blanco

Inodoro con mochila y bidet línea Murano/
Marina de Ferrum o similar.

Lavatorios: Piletas de apoyar y/o sobre poner
marca Ferrum o similar.

Bañera: Acrílica modelo Atuel marca Ferrum
o similar.

Pileta de cocina: Doble de Acero inoxidable
Mi Pileta o similar.

Pileta de lavadero: Acero inoxidable.



Mesadas

Cocina y lavadero: Granito o similar.

Baños: Mármol Carrara o similar.

Instalación de gas

Caños termofusión Sigás o similar.

Artefactos de gas

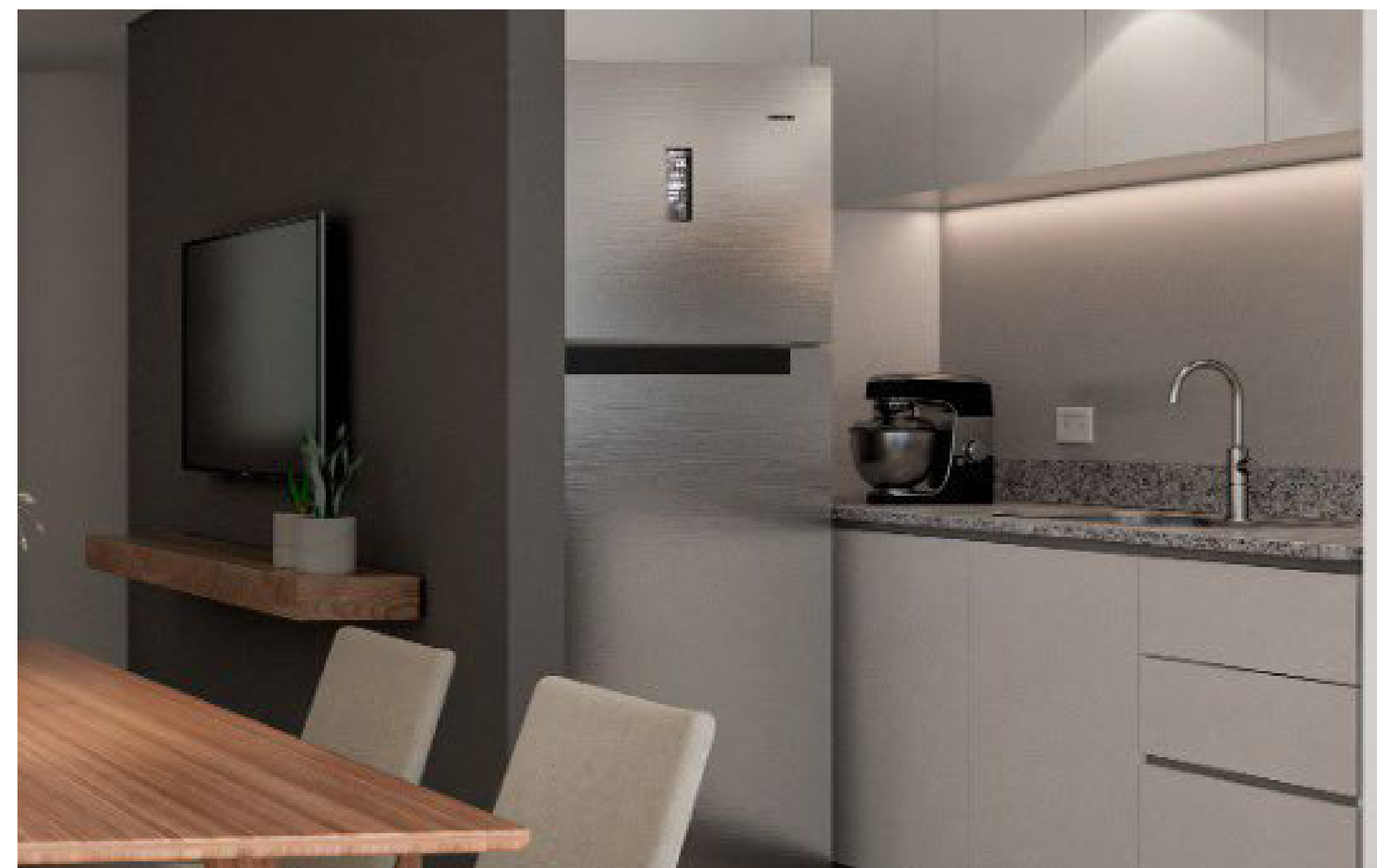
Caldera Mural Digital con doble servicio para agua caliente y calefacción, de fabricación nacional.

Acondicionamiento térmico para calefacción

Calefacción con caldera mural dual Baxi o similar.

Circuito presurizado de calefacción para radiadores con termostato.

Radiadores de aluminio Helyos/Pluss o similar.



Instalación eléctrica y baja tensión

Circuitos protegidos con termo magnéticas y disyuntor general.

Pre Instalación para TV para los dos sistemas, por vía satelital y por cable, sin cableado.

Instalación de TE en estar con cableado interno.

Instalación de Portero Visor con tarjetas magnéticas.

Pre Instalación para Internet colectivo en el estar, sin cableado.

Pre Instalación para CCTV en el Edificio sin cableado y sin cámaras.

Cajas en acero y/o PVC de primera calidad y cañerías en PVC.

Llaves Teclastar o similar.

Cables Ecoplus o de similar calidad.

Artefactos Eléctricos

Automatización inteligente de movimientos con Sensores en todos los pasos comunes.

Automatización de encendido de iluminación en PB con Sensores.

Portero visor con pantalla color de primera calidad.

Acceso al edificio a través de tarjeta magnéticas numeradas.

Extractor de baño.



Muebles de cocina y lavadero

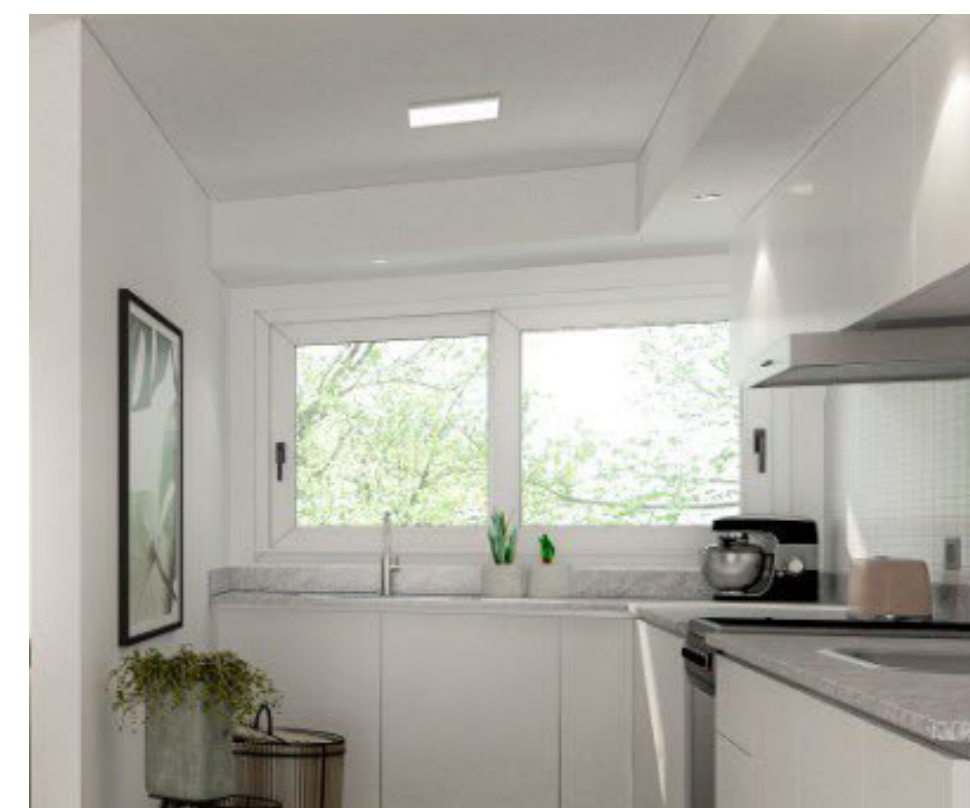
Bajo mesada en melanina de diseño contemporáneo.

Carpintería de Aberturas Exteriores

En PVC color blanco marca Tecnocon o similar con ventanas y puertas oscilo batientes que permiten los dos movimientos, horizontales de apertura y verticales de ventilación. Vidrios para estas carpinterías en doble vidriado hermético con cámara de aire, termo panel (D.V.H) adecuado para satisfacer los requerimientos térmicos y acústicos.

Herrajes

Acero Inoxidable de diseño moderno.



Puertas Interiores y Placares

Puertas interiores de paso tipo placas, con marco de chapa.

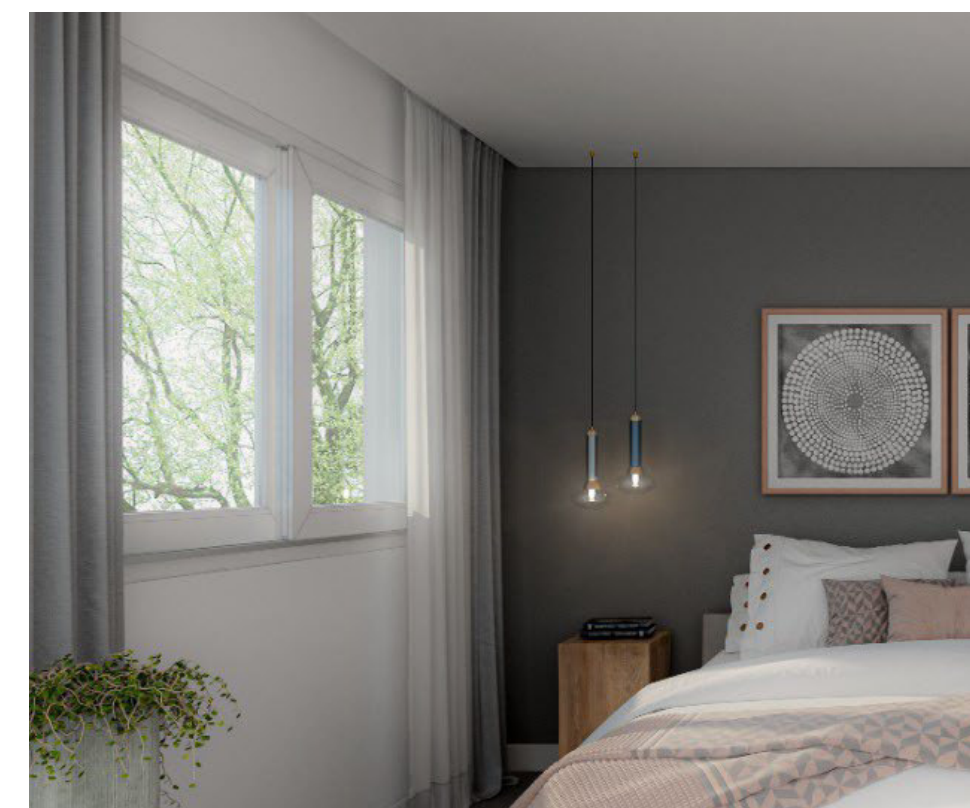
Puerta de acceso con relleno para mejorar la acústica.

Placares con líneas modulares en MDF laminado, color blanco, corredizos piso - techo con terminación de borde en aluminio, sin interiores.



Oscurecimiento en habitaciones

Cortinas roller black-out liso blanco del lado interior.



Aislaciones acústicas entre unidades de departamentos

Paredes contiguas en las unidades funcionales: Doble pared con agregado de aislamiento acústico en forma vertical a través de una barrera de vinilo de alta densidad Fonac Barrier de 3 mm o similar.

Pisos contiguos o entre plantas: Membrana aislante Isolant de 4 mm o similar bajo contrapiso.

Pintura

Madera: Sintético o laca poliuretánica satinado.

Metal: Esmalte sintético satinado.

Paredes interiores: Látex satinado en paredes y cielorrasos.

Paredes exteriores: Látex o revestimiento cementicio color.

Ascensores

Un ascensor con puertas automáticas para 6 personas con carga útil de 500 kg. con velocidad de frecuencia variable y maniobra selectiva descendente.

CCTV

Pre Instalación para CCTV en el Edificio partes comunes sin cableado y sin cámaras.

Internet

Pre Instalación para Internet colectivo en el estar del departamento, sin cableado.

Seguridad contra incendio

Pre instalación para bocas de incendio en piso por medio y en planta baja y subsuelo con colocación de llaves teatro.

Construcción de nichos para matafuegos.

Ventilaciones

Conductos Spiro o similar para baños.

Extractor en baños con ingreso al ducto de ventilación.

Cocina con salida a rejilla al exterior para campana-extractor.

Ventilación con rejillas al exterior para toma de aire del horno bajo mesada.

Doble ventilación con rejilla al exterior reglamentaria para ventilación de gases en cocinas.

Agua caliente Blanda

Pre instalación para ablandador de agua automático.

Agua fría Blanda

Pre instalación para ablandador de agua automático, para agua caliente y fría para el lavarropa y lavavajilla.

Grupo Electrónico

Pre Instalación en planta baja para 1 Grupo Electrónicos sin cableado y sin equipo.

Espacio Gourmet

Construcción en Planta Baja de una superficie cubierta de aproximadamente 49 m² para reuniones de amigos, con capacidad mínima para 15 personas, con parrillero, kitchenette, toilet, muebles bajo mesada y portero visor. Con pre instalación para TV, CCTV y Aire Frío/Calor.



Laundry

Construcción en Planta Baja de un espacio para Laundry de aproximadamente 9 m² con pre instalación de ventilación, agua, cloaca y energía, para máquinas de lavado y secado.



Gimnasio Fitness interior

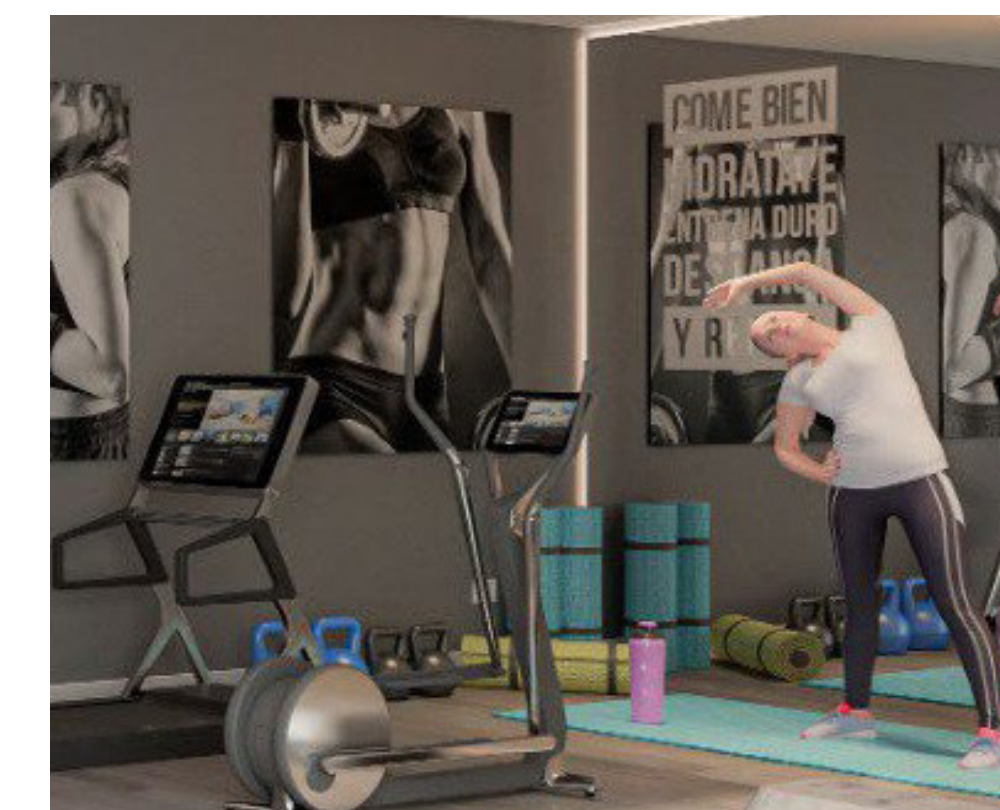
Construcción en Planta Baja de una superficie cubierta de aproximadamente 20 m² para un mini Gimnasio para máquinas Indoor, toilet, con pre instalación para TV, CCTV y Aire Frío/Calor.

Tender

Se preservará en Terraza un espacio para tender de uso común, con pileta de lavar.

Solarium

En Terraza de un espacio para relax.



Cocheras y Estacionamientos

Construcción de cocheras en subsuelo y estacionamientos en Planta Baja con accesos independientes para ingreso y egreso de vehículos con portones automatizados.

Bauleras

Construcción de bauleras en subsuelo con cielorrasos de hormigón visto, pisos de cemento pintado y ventilada a los pasillos.

Rampa para discapacitados

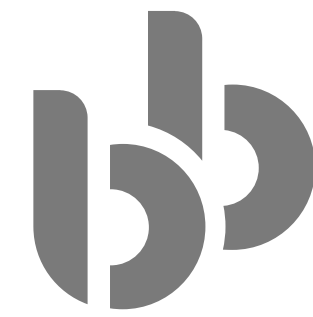
Construcción en Planta Baja de una rampa para discapacitados de acceso al Edificio.

Vigilancia

En Planta Baja un mostrador para el servicio de recepción y vigilancia de acceso de personas y vehículos, con pre instalación de CCTV y telefonía.



EDIFICIO
Gala
SANTAMARINA ESQ. CONSTITUCION



Bértoli
desarrollos inmobiliarios