



TORRE MONSEÑOR ZAZPE

Todo lo que necesitas saber sobre tu unidad funcional

BOTTAI
inmobiliaria



SAUX WERNLY S.A.
EMPRESA CONSTRUCTORA

GRACIAS
POR CONFIAR
EN NOSOTROS.

BOTTAI
inmobiliaria



SAUX WERNLY S.A.
EMPRESA CONSTRUCTORA



ÍNDICE

Manual de usuario “Torre Monseñor Zazpe”

1. Garantías y exclusiones de responsabilidad

- 1.1. Coberturas generales
- 1.2. Exclusiones de responsabilidad
- 1.3. Para la solución de eventuales problemas
- 1.4. Tabla de garantías

2. Contactos útiles

3. Solicitud de Servicios

- 3.1. Gas natural
- 3.2. Energía eléctrica
- 3.3. TV / Telefonía / Internet

4. Otras solicitudes

- 4.1. Controles remoto para portones de cochera
- 4.2. Llave magnética hall de entrada
- 4.3. Puesta en marcha del sistema de calefacción

5. Materiales, terminaciones y equipamiento

- 5.1. Pisos
- 5.2. Revestimientos
- 5.3. Pintura
- 5.4. Carpintería
- 5.5. Amoblamientos
- 5.6. Artefactos

6. Recomendaciones de uso y espacios comunes

- 6.1. Ingresos al edificio
- 6.2. Seguridad contra incendio
- 6.3. Sistema de portero inteligente
- 6.4. Piscina
- 6.5. Sala de Usos Múltiples (SUM)
- 6.6. Mantenimiento de desagües pluviales y cloacales

Acceso a planos de planta

Notas finales y agradecimientos



Torre Monseñor Zazpe es el resultado de la unión entre dos empresas familiares santafesinas con más de cuatro décadas de historia: Bottai Inmobiliaria y Saux Wernly S.A. Dos nombres propios que, al igual que este proyecto, combinan la solidez de una trayectoria consolidada con una vocación de renovación constante. Emplazado en el corazón histórico de Santa Fe, el edificio conjuga la preservación de una fachada centenaria —que alguna vez fue hogar de la familia Bottai— con un diseño arquitectónico contemporáneo que prioriza la eficiencia funcional, la calidad constructiva y una experiencia de vida moderna. Desde sus cimientos hasta sus detalles finales, Torre Monseñor Zazpe fue pensado para brindar espacios cómodos, seguros y actuales, con vistas inigualables al río y al casco histórico de la ciudad.

Este manual ha sido desarrollado para acompañarlo desde el primer día en su unidad funcional. Aquí encontrará toda la información necesaria sobre los servicios disponibles, recomendaciones de uso, materiales, mantenimiento y los canales de contacto ante cualquier consulta.

Desde Bottai Inmobiliaria y Saux Wernly S.A., agradecemos su confianza. Le damos la bienvenida a su nuevo hogar y renovamos nuestro compromiso de seguir a su lado. Porque creemos que construir es, sobre todo, cumplir.

Manual de usuario “Torre Monseñor Zazpe”

El presente documento no es una póliza de seguros, ni un contrato de mantenimiento, ni una garantía efectiva; simplemente es un listado de los mecanismos de solución que deberán seguirse ante eventuales problemas que puedan ocurrir en el edificio.

1. Garantías y exclusiones de responsabilidad

1.1. Coberturas generales

- Para los materiales y mano de obra en general, se establece una garantía de 3 años.
- Para los sistemas de electricidad, plomería y gas, los defectos de materia les o mano de obra se garantizan durante 3 años a contar a partir de la fecha de entrega.
- Todo elemento que el propietario recibe, tales como equipos y artefactos, cuentan con garantía otorgada por sus fabricantes. La empresa constructora no se responsabiliza por defectos de funcionamiento de artefactos sanitarios o de gas, garantía que está cubierta en forma directa por los fabricantes de los mismos.
- La empresa constructora no se responsabiliza por las pérdidas y/o daños ocasionados en el inmueble y/o artefactos entregados luego del momento de la entrega.

- La empresa constructora se reserva el derecho de elegir el método más adecuado para reparar los defectos cubiertos. Las medidas adoptadas para corregir los defectos no prorrogarán los períodos de cobertura.

1.2. Exclusiones de responsabilidad

Se produce la pérdida de responsabilidad de la empresa constructora o se considera que la misma ha caducado por los siguientes motivos:

1. Negligencia.
2. Mantenimiento inadecuado.
3. Daños ocasionados por personas ajenas a la empresa constructora.
4. Trabajos realizados por personas ajenas a la empresa constructora durante el período de vigencia.
5. No cumplimiento de los requisitos de garantía de los fabricantes de los artefactos ya sea por parte del propietario o por personas ajenas a la empresa constructora
6. No notificar oportunamente a La empresa constructora de cualquier defecto.
7. Desgastes o deterioros normales, ocurridos por el mismo paso del tiempo.
8. Cambios o modificaciones, con posterioridad a la fecha de entrega, efectuados por parte del propietario o personas ajenas a la empresa constructora.
9. Daños o pérdidas ocasionadas directa e indirectamente por accidentes, vandalismo, robos, disturbios, incendio o explosiones, humo, escape de agua, tormenta, rayos, granizo, terremoto, objetos que caen, vehículos y aeronaves, o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

1.3. Para la solución de eventuales problemas

Si ocurre algún desperfecto, es importante que usted conozca los procedimientos y tolerancias que determinarán cuál es el criterio de la empresa constructora.

- En caso de no especificarse las normas para ciertos elementos, durante el primer año, se aplicarán aquellas correspondientes a la práctica aceptada por la industria de la construcción.
- Ante cualquier inconveniente, debe contactarse inmediatamente con el área de post venta de SAUX WERNLY S.A. La atención eficiente depende fundamentalmente de la detección y reducción en tiempo y forma de los eventuales problemas. Su contacto inmediato nos ayuda a resolverlos a tiempo.

Contacto:

- Whatsapp: 342 5939360
- Línea Fija: 4595808
- Correo: postventa@sauxwernly.com.ar



ABERTURAS

Observaciones	Procedimiento para la solución de problemas	Cobertura
Ventanas: excesiva filtración de aire	Se realizarán ajustes o se reemplazarán burletes	3 años

ASLACIONES

Observaciones	Procedimiento para la solución de problemas	Cobertura
Térmicas, acústicas e hidrófugas insuficientes que se manifiestan como problemáticas para la habilitación	Se realizarán las reparaciones y correcciones necesarias	1 año

AMOBAMIENOTOS

Observaciones	Procedimiento para la solución de problemas	Cobertura
Mesada de cocina y baño: separación de juntas, grietas, intersticios entre mesada y zócalo	Garantía del fabricante	3 años
Muebles de cocina y baño	Garantía del fabricante	3 años
Roperos	Garantía del fabricante	3 años

CIELORASOS

Observaciones	Procedimiento para la solución de problemas	Cobertura
Grietas y marcas en el yeso	Se realizarán las reparaciones y correcciones necesarias	3 años
Pandeo excesivo o juntas visibles a la luz	Se sellarán las grietas y resolverán irregularidades	3 años

CONTRAPISOS

Observaciones	Procedimiento para la solución de problemas	Cobertura
Madera: tablas flojas y chirridos	Se realizarán las reparaciones y correcciones necesarias una única vez	1 año

ESTRUCTURA

Observaciones	Procedimiento para la solución de problemas	Cobertura
Deterioro y/o grietas en losas vigas y columnas	Se realizarán las reparaciones y correcciones necesarias	3 años
Deterioros en muros.	Generalmente los edificios sufren asentamientos que pueden manifestarse en pequeñas grietas en muros. Se reparan aquellas de magnitud y que tornen inhabitable el departamento.	3 años

INSTALACIONES

Observaciones	Procedimiento para la solución de problemas	Cobertura
Plomería y gas: fallas en las cañerías, accesorios, artefactos y griferías	Se los reemplazará según corresponda	3 años
Fallas en el sistema de suministro de agua	Se efectuarán las correcciones necesarias. Excepto problemas de la red externa	3 años
Pérdidas en cañerías. Excepto condensación	Se realizarán las reparaciones necesarias	3 años
Canillas que pierden y ruidosas	Se realizarán las reparaciones necesarias. Excepto fallas de fábrica	3 años
Fallas en el funcionamiento del sistema cloacal	Se realizarán las reparaciones necesarias o se reemplazarán los defectos	3 años

INSTALACIONES

Observaciones	Procedimiento para la solución de problemas	Cobertura
Fallas en el funcionamiento del sistema cloacal	Se realizarán las reparaciones necesarias o se reemplazarán los defectos	3 años
Obstrucciones de cloacas, accesorios o desagües	Se realizarán reparaciones si es causado por defectos de construcción	3 años
Bombas	Se repararán o reemplazarán	6 meses
Tanque de agua	Se realizarán las reparaciones y correcciones necesarias	6 meses
Electricidad: mal funcionamiento de disyuntores e interruptores	Se harán las reparaciones necesarias o se reemplazarán. Excepto fallas de fábrica	6 meses
Portero eléctrico	Se repararán o reemplazarán	1 año
Artefacto de gas	Garantía del fabricante	3 años

MAMPOSTERÍA

Observaciones	Procedimiento para la solución de problemas	Cobertura
Muros: humedades que ingresen por la mampostería	Se realizarán las reparaciones y correcciones necesarias	3 años
Revoques: grietas en muros revocados.	Las fisuras en revoques son normales, las grietas de 2mm o más serán reparadas	3 años
Hundimientos, depresiones, desplazamientos o separaciones en veredas y balcones exteriores	Se realizarán las reparaciones y correcciones necesarias	3 años
Maderas: resquicios superiores a 3mm, consecuencia de los cambios de humedad	Se aceptarán una única vez	1 año

TERMINACIONES

Observaciones	Procedimiento para la solución de problemas	Cobertura
Cerámicos: grietas en los materiales de las juntas	Se realizarán las reparaciones y correcciones necesarias	3 años
Cerámicos: agrietados o faltantes de piezas	Se realizarán las reparaciones y correcciones necesarias	3 años
Pintura exterior: Excesiva decoloración, descamado	Se realizarán las reparaciones necesarias o se reemplazarán. Excepto fallas de fábrica	1 año
Pintura interior: presencia de moho	Se debe a la condensación de humedad ambiente	6 meses



2 . Contactos útiles

Rubro	Contacto	Teléfono
Mantenimiento y servicio de urgencias (24hs) de ascensores	CyO Ascensores	3424686770 / 3424686771
Mantenimiento y servicio de urgencias 24 hs de portón y cocheras	Eleven Automatismos	3426264019 / 3425502999
Automatismo puerta de ingreso	Multitel	3425505654
Portero eléctrico	ICOP	4526057
Electricidad	Kerz Ingeniería	3424878224
Sanitarios	Hector Rosillo	3425062607
Gas	Lazzaroni	3425061032
Aberturas de aluminio	Abermac	3497400278
Calderas y radiadores	Prono Ingeniería	3425052424 <small>servicio@pronoing.com.ar</small>
Muebles de cocina	Apices Amoblamientos	343424 4224 / 343 6110050
Cerrajería	Cerrajería Pacciti	3425972188

3. Provisión de Servicios

3.1. Gas Natural

El trámite de solicitud de servicio debe hacerse en las oficinas de Litoral Gas S.A. ubicadas en calle Belgrano 3300 a través del gasista matriculado César Lazzaroni, quien debe previamente conectar los artefactos a gas, para luego solicitar la inspección correspondiente y realizar el pedido de medidor. La caldera ya se encuentra instalada.

3.2. Energía Eléctrica

Se deberá presentar personalmente en la oficina comercial de la E.P.E. sita en Bv. Pellegrini 2626, solicitar el medidor de energía correspondiente a cada unidad.

Para realizar el trámite, el titular deberá presentarse con su Documento Nacional de Identidad (DNI), el contrato de adhesión o cesión de la unidad y la orden de suministro municipal que fue entregada al momento de la posesión de la unidad funcional.

3.3. TV / Telefonía / Internet

La contratación del servicio deberá realizarse directamente con la prestadora elegida, ya sea por cable, satélite o fibra óptica. Cada unidad cuenta con boca de conexión para TV en estar y dormitorios. Ante cualquier duda técnica, comuníquese con Kerz Ingeniería.

4. Otras solicitudes

4.1. Controles remoto para portones de cochera

En el momento de la entrega de las llaves, se le incluirá un control remoto de acceso a la cochera, de corresponder. En caso de requerir unidades adicionales, comuníquese con Eleven Automatismos.

4.2. Llave magnética hall de entrada

Con la entrega de la unidad se proporciona una llave magnética para el ingreso al hall del edificio. Para solicitar copias adicionales, comuníquese el proveedor Multitel.

4.3. Puesta en marcha sistema de calefacción

La puesta en marcha del sistema de calefacción debe ser solicitada por el propietario o inquilino una vez que se encuentren habilitados los servicios de gas natural y energía eléctrica.

Para ello, será **necesario informar:**

- Número de unidad
- Nombre del solicitante
- Teléfono de contacto
- Franja horaria disponible para la visita

La solicitud será atendida por el equipo técnico de Prono Ingeniería.

Aclaración:

Durante la entrega del edificio, se ofreció a los propietarios la posibilidad de adquirir radiadores adicionales a través de Prono Ingeniería. Aquellos que optaron por esta alternativa recibieron la factura correspondiente por correo electrónico.

Quienes no lo hicieron cuentan con la preinstalación disponible para realizar la colocación en el futuro, con el proveedor de su preferencia.

Recomendaciones:

- *La verificación de la puesta en marcha inicial (PMI) es obligatoria. Debe ser realizada por un técnico autorizado para conservar la garantía del fabricante.*
- *La garantía del sistema de calefacción es de un año desde la puesta en marcha.*
- *Se recomienda realizar un chequeo anual preventivo de calderas eléctricas para mantener el óptimo funcionamiento del equipo.*



5. Materiales, terminaciones y equipamiento

Los materiales, terminaciones y equipamientos que se describen en el presente capítulo corresponden a las unidades estándar entregadas por “BOTTAI SRL” y “SAUX WERNLY S.A.”.

En caso de que el propietario haya solicitado modificaciones o personalizaciones durante el proceso de obra, es posible que ciertos elementos aquí detallados no coincidan con los efectivamente ejecutados en su unidad.

Si tiene dudas, puede consultar en posventa@sauxwernly.com.ar

5.1. Pisos

Los pisos interiores y exteriores de las unidades son de porcelanato rectificado marca ILVA, serie Soho Lounge, en formato de 60 x 60 cm.

Recomendación:

Para un correcto escurrimiento de agua, mantenga desobstruida la rejilla de desagüe.

5.2. Revestimientos

Los locales húmedos cuentan con revestimientos de porcelanato rectificado de alta gama.

- Cocina y lavadero: porcelanato pulido rectificado de 58 x 58 cm, marca Cerro Negro, serie Glaciar.
- Baños: porcelanato de 60 x 60 cm, marca ILVA, series Soho Lounge y Soho Glam.



5.3. Pintura

Se aplicaron diferentes sistemas de pintura según el tipo de superficie y su exposición.

• **Interiores:**

- Muros: látex Alba, línea Constructor Interior, código de color 0544.
- Cielorrasos: látex blanco Sintoplast.
- Puertas placa: pintura “3 en 1” Sintoplast, color blanco satinado.

• **Interiores de balcones:** Látex Quimtex, código de color F155.

• **Fachada principal, medianeras y contrafrente:** Revestimiento plástico Quimtex, mismo color (F155), formulado para mayor resistencia a la intemperie.

• **Caja de escaleras:** Látex Llana, modelo Albión, código de color H109.

5.4. Carpintería

5.4.1. Carpintería Exterior

Las aberturas son de perfiles de aluminio blanco línea Mediterránea, con doble vidriado hermético y acústico (DVH).

- Se utilizaron perfiles M5 en aberturas de grandes dimensiones y M3 en aberturas menores.
- Las barandas de balcones son de vidrio laminado 4+4 de seguridad, con pasamanos de aluminio anodizado natural.
- En cocheras, se colocó piel de vidrio BLINDEX SOLAR 4+4.

Recomendaciones:

No utilice productos abrasivos para la limpieza de manijas ni perfiles, ya que pueden dañar el tratamiento anodizado del aluminio.

5.4.2. Carpintería Interior

- Puertas interiores: puertas placa marca Oblack, pre pintadas de fábrica con laca poliuretánica color blanco satinado, con bisagras de acero inoxidable, marcos de madera maciza y herrajes incluidos.
- Puerta de ingreso: puerta de seguridad construida en chapa acerada, con multirefueros en forma de “U” y cerradura multianclaje, equipada con barras de acero de 18 mm.

Recomendación:

Para su limpieza, no utilice productos abrasivos, ya que pueden dañar el acabado de la laca poliuretánica y afectar su brillo.

5.5. Amoblamientos

5.5.1. Placares

Placares con frente corredizo de dos hojas. Una hoja de melamina MDP y una hoja espejada, con medidas de 1650 mm de ancho x 2300 mm de alto. Sistema CLASSIC con freno, manijón de aluminio anodizado natural y cantos ABS de 2 mm.

El interior está fabricado en melamina MDP con canto ABS de 2 mm, conformado por dos módulos de 1980 mm y 1440 mm de ancho y 600 mm de profundidad.

Incluye cajonera de cuatro cajones con correderas telescópicas comunes, estantes, bauleras y sector de colgado.

Para asesoramiento comuníquese con el proveedor Ápices Amoblamientos.

5.5.2. Vestidores

Vestidores realizados en melamina Egger, con módulos y frentes en color litio, y canto color tribal de 2 mm.

Fondos y cajones en melamina blanca. Zócalo con regatones regulables de 22 mm.

Consulte asesoramiento técnico al proveedor Ápices Amoblamientos.

5.5.3. Baños

Equipamiento sanitario:

- Sanitarios: marca DECA, línea Vogue Plus (inodoro largo y depósito).
- Bidet: DECA Vogue Plus 3AG, con grifería Aqualaf Brick Lever 71020.
- Grifería de ducha: marca Vasser, modelo Cyrano Lever.
- Accesorios: marca Aqualaf, línea Noa Toallero barral 465 y percha simple 470.
- Vanitory flotante de una puerta, con bisagra de cierre suave y perfil Gola de aluminio.
- Gabinete en melamina blanca Egger, MDP de 18 mm, canto ABS de 0,45 mm.
- Frentes en Egger blanco laca, MDP de 18 mm, canto ABS de 2 mm.
- Mesada en cuarzo Purastone blanco Cana, espesor 20 mm, con zócalo de 50 mm, medidas 500 x 450 mm.
- Bacha NAPUR 400 encimera, con monocomando Aqualaf Arezzo 92017.
- Espejo colocado de 4 mm de espesor, medidas 1200 x 1180 mm.

Recomendaciones:

- *Utilice paños suaves para evitar rayaduras.*
- *Evite el contacto directo de la melamina con la humedad.*



5.5.4. Cocina y lavadero

- Muebles bajo mesada y alacenas: en melamina Egger color gris perla.
- Frentes: en melamina Egger color litio, con cantos de 2 mm color aluminio.
- Zócalo: de cocina en PVC recubierto con capa de aluminio cepillado.
- Mesada: en cuarzo blanco Cana, espesor 20 mm, con zócalo de 75 mm.
- Bacha: marca Johnson Acero, modelos Z52/18 o Mini Luxor SI55A, según tipología.
- Grifería: monocomando Aqualaf Samara o Hera Vasser, según tipología.
- Descarga: sistema de descarga con sifón flexible cromado.

Recomendaciones:

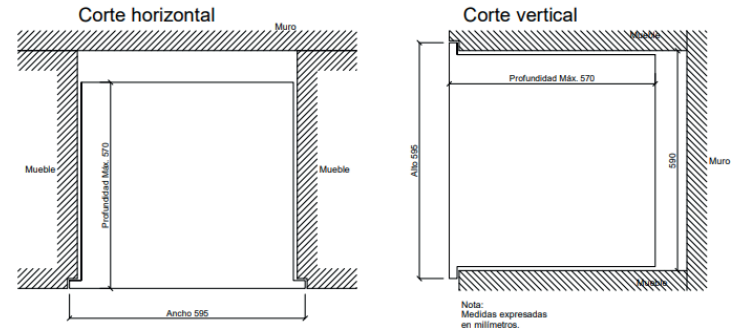
- *Utilice paños suaves para evitar rayaduras.*
- *No exponga la melamina a humedad directa.*
- *Evite el uso de productos abrasivos o esponjas metálicas sobre la mesada.*

5.6. Artefactos

5.6.1. Horno

Los hornos no son provistos por “Bottai Inmobiliaria” y “Saux Wernly S.A.”. Cada propietario deberá adquirir e instalar un horno eléctrico de embutir, respetando las dimensiones previstas en su unidad funcional.

HORNO ELÉCTRICO:

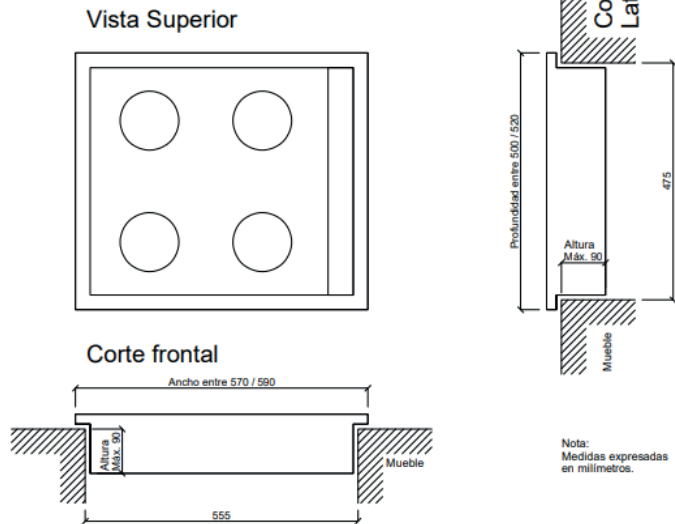


Gráficos disponibles en el QR de acceso a los planos de su unidad

5.6.2. Anafe

Los anafes a gas no son provistos por “Bottai Inmobiliaria” y “Saux Wernly S.A.". Cada propietario deberá adquirir e instalar un anafe de embutir a gas, conforme a las medidas indicadas en el proyecto.

ANAFE A GAS:



Gráficos disponibles en el QR de acceso a los planos de su unidad



5.6.3. Extractor

Cada unidad se entrega equipada con un extractor (purificador) marca Liliana, modelo KP981, color blanco, ancho 60 cm, con motor, luz incorporada, tres velocidades, filtro sintético antigrasa, formato plano y capacidad de absorción de 250 m³/h, apto para salida exterior con o sin ducto.

5.6.4. Calderas

Se provee en cada unidad una caldera dual instalada por Prono Ingeniería, modelo Mirca R33 TBF o Euterma Minibox 24/30 TBF, según tipología.

Este equipo está diseñado para abastecer tanto el agua caliente sanitaria como el sistema de calefacción mediante radiadores.

5.6.5. Radiadores

Se provee un radiador marca Euterma, modelo Moscú, de 6 u 8 elementos, instalado en el estar, según la tipología de la unidad.

En baños y dormitorios se dejan previstas las bocas de salida para radiadores adicionales, los cuales no están incluidos.

Recomendación:

Para aquellos propietarios que no hayan optado por la instalación del radiador toallero previo a la entrega, se recomienda realizar su colocación antes de la puesta en marcha del sistema de calefacción, a fin de asegurar su correcta integración al circuito y evitar intervenciones posteriores.



5.6.6. Aire Acondicionado

Cada unidad cuenta con la preinstalación completa para equipos de aire acondicionado tipo Split, que incluye cañerías de cobre, desagües embutidos y la interconexión eléctrica entre la unidad interior y exterior.

Con el objetivo de preservar la estética del edificio se diseñaron cerramientos de aluminio para alojar los equipos exteriores.

Recomendación:

La instalación de los equipos deberá ser realizada por personal técnico matriculado, respetando las conexiones previstas y cuidando las terminaciones del edificio.

5.6.7. Artefactos de Iluminación

Se colocan artefactos de iluminación en balcones y sectores comunes del edificio. En el resto de los ambientes, podrán instalarse a elección del propietario según lo dispuesto en el plano eléctrico.

6. Recomendaciones para el uso del edificio y de espacios comunes

6.1. Ingresos al edificio

6.1.1. Hall Principal

El ingreso peatonal al edificio se realiza por la dirección Monseñor Zazpe 2645, a través del hall principal, que cuenta con control de acceso mediante cerradura electromagnética. La apertura se realiza únicamente con llavero magnético, sin opción de accionamiento remoto, por razones de seguridad.

En la puerta de ingreso se encuentra instalado un tótem de acero inoxidable, el cual aloja el videoportero y el buzón de correspondencia.

6.1.2. Acceso a cocheras

El ingreso vehicular se realiza mediante portón automático con sensores de seguridad. Cada consorcista debe utilizar exclusivamente la cochera que le ha sido asignada, y no podrá ocupar otra sin el consentimiento expreso de su titular.

Las cocheras están destinadas únicamente al estacionamiento de vehículos. No está permitido obstaculizar los sectores de maniobra ni almacenar objetos que dificulten la circulación. Motos y bicicletas deben estacionarse dentro del espacio asignado, siempre que no interfieran con la seguridad ni el movimiento de otros vehículos.

Cada cochera cuenta con un gancho para colgar bicicletas. Además, se han dispuesto 11 ganchos adicionales tipo bicicletero de uso común.

6.1.3. Ascensores

El edificio cuenta con 3 ascensores de última generación con frecuencia variable, puertas automáticas, botonera táctil y cabina revestida en acero inoxidable y espejos.

6.2. Seguridad contra incendio

El edificio cuenta con una escalera de emergencia con cámara cortafuegos y puerta de doble contacto con alma de lana de roca, conforme a la reglamentación municipal vigente.

Dispone además de instalación de agua y matafuegos reglamentarios, destinados a combatir principios de incendio.

Recomendación:

En caso de detectar un foco ígneo o situación de riesgo, absténgase de utilizar los ascensores.

Dé aviso inmediato al Cuartel de Bomberos Zapadores de la ciudad de Santa Fe y/o a la policía.

6.3. Sistema de portero inteligente

El edificio cuenta con un sistema de portero inteligente marca Dahua, compuesto por:

- Un frente de portero con cámara y teclado digital ubicado en el tótem de acceso principal.
- Un monitor táctil por unidad funcional y en el puesto del encargado del edificio.
- Una red interna dedicada, con switch principal en planta baja y distribución por piso.

Para realizar un llamado, el visitante debe ubicarse a una distancia mínima de 50 cm del tótem, marcar el número de departamento (formato: número de piso + "0"+ número de unidad, reemplazando letras por números: A=1, B=2, etc.) y presionar el ícono del teléfono verde. Por ejemplo, para llamar al departamento C del piso 5, se marca "503", al departamento "B" del piso "15" se marca "1502". Para llamar al encargado, se marca 101.

El propietario verá al visitante en tiempo real en su monitor, y podrá contestar el llamado tocando el ícono verde o rechazarlo con el ícono rojo.

6.4. Piscina

La piscina se ubica en el piso 22 del edificio, ofreciendo una vista panorámica privilegiada al río Paraná. Está construida en hormigón armado, con impermeabilización a base de membrana de fibra de vidrio.

El área cuenta con barandas de aluminio anodizado natural y paños de vidrio laminado 5+5 incoloro, tipo Frente Integral Vidriado, con parantes

El sistema de filtrado es marca Culzoni, y el sector de piscina dispone de dos toilettes, cada uno equipado con inodoro y vanitory.

Solarium:

- Sobre piscina (escalón extendido): 1,60 x 2,80 m
- Principal (deck elevado): 3,70 x 5,50 m, con estructura metálica revestida en ecoDeck simul madera WPC MW, color Blanco Smoke, y losetas atérmicas Solarium Atérmico 50 x 50, color Blanco, borde minimalista.

Dimensiones de la piscina:

- Medidas: 8,00 x 2,80 m
- Profundidad: 1,20 m
- Volumen: 27 m³

6.5. Sala de Usos Múltiples (SUM)

En el piso 22 del edificio se encuentra la Sala de Usos Múltiples (SUM), cuyo uso estará regulado por el reglamento interno del consorcio y la administración del edificio. El mismo se encuentra equipado con asador y bajo asador, cocina equipada con horno, anafe, mesada y bacha. Cuenta con baño completo con inodoro, bidet y vanitory. El espacio cuenta con calefacción por radiadores con su correspondiente caldera. Tiene salida directa a una terraza con vista panorámica al entorno urbano y al río Paraná.

6.6. Mantenimiento y limpieza de desagües pluviales y cloacales

Se solicita a los propietarios y ocupantes colaborar con la correcta limpieza de los desagües, evitando arrojar residuos que puedan obstruir el sistema pluvial o cloacal.

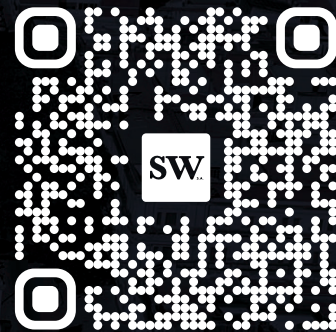
Recomendación:

Ante cualquier inconveniente que pudiera afectar el normal funcionamiento de los desagües, comuníquese de inmediato con la administración, a fin de prevenir daños en su unidad o en otras del edificio.



Desde Bottai Inmobiliaria y Saux Wernly S.A. queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento por haber confiado en nosotros como desarrolladores de su nuevo hogar. Es un honor y una responsabilidad que asumimos con el mayor compromiso, procurando entregar un producto a la altura de sus expectativas.

Esperamos que esta nueva etapa le brinde bienestar y satisfacción. Para cualquier consulta o requerimiento, podrá contactarnos a través del correo postventa@sauxwernly.com.ar.



**ESCANEA EL QR
PARA ACCEDER
A LOS PLANOS.**

**O INGRESÁ
SAUXWERNLY.COM/TORRE-ZAZPE/**

BOTTAI
inmobiliaria



SAUX WERNLY S.A.
EMPRESA CONSTRUCTORA