

Av. Luis Alberto de Herrera esq. Joanicó

MEMORIA DESCRIPTIVA

PUNTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- Excelente ubicación, entre el Nuevo Centro y Montevideo Shopping
- Apartamentos luminosos a las dos avenidas
- Plaza con juegos infantiles
- Palestra y juegos - Cancha de bochas, ajedrez, tejo, bancos
- Salón de entretenimiento - Rooftop Park
- Salones de eventos
- Kitchen Área
- Pet friendly
- Barbacoas
- Servicio de portería y control de acceso, sistema de cámaras 24hs con alertas y notificaciones
- Edificio Smart: Acceso digital a las unidades con portero inteligente, control de acceso en amenities
- Espacio de Cowork
- Comunicación interna del edificio a través de pantallas
- Lavadero de pago por uso dentro del edificio
- Bajos costos de gastos comunes
- Excelente calidad en terminaciones
- Excelente nivel de seguridad
- Garajes y cocheras opcionales

Estructura

Hormigón armado

Muros y Tabiques

Interiores entre unidades - mampostería en hormigón celular.

Interiores separativos - en baños en hormigón celular y entre dormitorios tabiquería liviana y/o muro de hormigón celular.

El hormigón celular es un material de excelente calidad, superior al mampuesto tradicional, con excelentes propiedades acústicas y térmicas.

Revoques / Terminaciones de muros

Paredes - Se aplica sobre Hormigón Celular una placa de yeso colada que va pegada directamente al muro la cual otorga un excelente nivel de terminación y es ideal para reparaciones o pases. Opcional para enduir (grueso fretachado para enduir sobre hormigón / yeso proyectado / sobre hormigón celular se aplica directamente enduido).

Cielorraso - Cocinas y baños con revoque fino o placa de yeso / Dormitorios y livings en facerit.

Fachadas

Principal - Terminación en revoque de color o revoque para pintar con pintura texturada y frente opción símil cemento.

Posteriores en Revoque / pintura para exterior.

Medianeras en pintura elástica color a definir.

Detalles en piedra, revoques imitación cemento y revoques pintados (a definir por dirección de obra).

Aberturas

En su mayoría las aberturas son monoblock (sistema de cortina incorporada).

Aluminio serie 25 o similar, anodizado natural, con vidrio simple y cierre tipo lara en orientación Norte.

Aluminio serie 25 o similar, anodizado natural, con vidrio DOBLE (DVH) en orientación Sur.

Todas las ventanas en dormitorios llevarán cortinas de enrollar de aluminio, motorizadas.

Se analizará serie en aluminio de color y vidrios DVH en otras orientaciones que según la dirección de obra pueden requerirlo.

Pisos

Acceso y circulaciones abiertas: Pavimento pétreo y/o porcelanato. Opción monolítico.

Hall y Palier: Pavimento pétreo y/o porcelanato.

Dormitorios, livings y cocinas integradas: listones vinílicos terminación madera pegados con zócalos de 7 cm de altura.

La terminación madera es una imitación exacta de la madera con una durabilidad excelente.

Baños y cocinas definidas: porcelanato y/o cerámicos de calidad.

Barbacoa: Pavimento cerámica / porcelanato / listones vinílicos.

Revestimientos

Baños y fondo de cocinas: porcelanato y/o cerámica de calidad. Se realizarán detalles en baños según dirección de obra.

Pinturas

Cielorrasos: tipo cielorrasos antihongos / facerit en living y dormitorios.

Paredes: enduido y pintura vinílica.

Artefactos, Griferías y Accesorios

Artefactos: serán de loza de primera calidad (Ferrum o similar), inodoros con mochila.

Grifería: Mono comandos cromados de excelente calidad (FV en baños y cocinas o similar).

Accesorios: Cromados de aplicar o de losa de embutir (a definir por dirección de obra).

Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable (calidad Johnson o similar).

Carpintería

Puertas, marcos y contramarcos: tipo tablero de 42 mm a definir según diseño final. En puertas principales terminación laqueada y con mayor refuerzo en estructura interna.

Dormitorios: se entregan sin placares.

Cocinas: placares bajo mesadas según planos terminación melamínico blanco o similar (con aéreos en algunas tipologías).

Kitchenette: placard bajo mesadas, según planos, terminación melamínico blanco o similar.

Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad y cerraduras con digitales en puertas principales de apartamentos.

Sanitaria

Previsión para calefones eléctricos (ver planos y manual de uso para instalación).

Graseras colectivas y/o individuales según apartamento.

Previsión para lavarropas en terrazas o baños.

Cañería suspendida en todo el edificio.

Eléctrica

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termo-magnéticas y disyuntor diferencial.

En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros.

Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

Calefacción

Existe previsión para la instalación de aire acondicionado y lugar previsto para unidad exterior.

Se entregará manual de usuario con orientación para colocación del mismo.

No se entregará instalación de cañería de cobre (con excepción de algunas situaciones particulares).*

La instalación de los equipos la debe hacer cada propietario.

* Situaciones particulares con previsión de instalación: Se deja previsión de cañerías de cobre y electricidad por debajo del deck, de forma de facilitar la futura instalación del equipo de aire acondicionado.

Las unidades 107A al 707A, 808A, 908A y 1007A contarán con preinstalación de aire acondicionado en todos los ambientes. Se proveerá la cañería de cobre, el desagüe y la instalación eléctrica en canalizaciones dentro de los muros o carpeta si corresponde en las unidades. Se colocará una caja de preinstalación, esta caja permite mantener en espera las tuberías mientras avanzan las tareas de obra y mientras el usuario no instala el equipo. En el interior se dejará a la vista únicamente una tapa blanca de 54x10cm aprox. En el exterior también se colocará una caja que cumplirá una función similar pero manteniendo en espera únicamente las cañerías de cobre y la instalación eléctrica.

Medidas contra incendio

Se proveerá equipamiento de Seguridad según la Normativa de Bomberos (luz de emergencia, extintores, bocas de incendio, etc.)

El edificio contará con detectores de humo en cada apartamento y en espacios comunes según sea indicado por el técnico contratado. Ante un evento de fuego sonará una alarma.

El edificio contará con todos los elementos de evacuación y extinción (bombas presurizadas, nichos con mangueras y manómetros en cada piso, señalética, puertas cortafuegos para evacuación segura (deberán permanecer siempre cerradas)).

Seguridad

Cerca eléctrica en perímetro de fondo.

Circuito cerrado de TV.

Puerta principal del palier de excelente calidad con cerradura de electromagnética de seguridad y tags para ingreso.

Portero eléctrico individual en acceso a edificio con posibilidad de visualización desde los Smartphone.

Garajes

Son opcionales.

Instalaciones Generales

Se prevé que las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafas a supergas.