

Ventura Cultural

Torre Ana Monterroso Lavalleja 2121 entre Juan Paullier y Joaquín Requena
Torre Cnel Brandzen 2120 entre Juan Paullier y Joaquín Requena

MEMORIA DESCRIPTIVA

PUNTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- Excelente ubicación y conectividad cercana a zona universitaria
- Dos barbacoas, una de ellas equipada con horno a leña, plancha a gas, paellera para gas y parrilla tradicional.
- Gimnasio en nivel 10 - Para estar saludable y descargar las tensiones del día.
- Huerta orgánica en planta baja para los amantes de la jardinería
- Servicio de portería y control de acceso
- Rincón de juegos para los más pequeños
- Acceso digital a las unidades con portero inteligente, control de acceso con smartphone
- Comunicación interna del edificio a través de pantallas en espacios comunes.
- Espacio para lectura y estudio, totalmente equipado.
- 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

El hormigón celular es un material de excelente calidad, superior al mampuesto tradicional

Revoques / Terminaciones de muros

Paredes - Prontos 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 faserit

Fachadas

Principal - Terminación en revoque y simil 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.

Cortinas de enrollar motorizadas en dormitorios y livings (con excepción de livings de unidades 02 y 03 que dan sobre Monterroso que son aberturas que llegan hasta el techo por diseño de fachada)

Pisos

Acceso y circulaciones abiertas: Pavimento pétreo y/o cerámica

Hall y Palier: Pavimento pétreo y/o cerámica

Dormitorios y Livings - piso flotante / piso vinilico imitacion madera

Baños y kitchenettes : porcelanato y/o cerámicos de calidad

Barbacoa : Pavimento cerámica o porcelanato

Revestimientos

Baños y fondo de cocinas: porcelanato y/o cerámica de calidad. Se realizarán detalles en baños (altura 2,2 mts)

Pinturas

Cielorrasos: tipo cielorrasos antihongos / faserit en livings 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: Monocomandos cromados de excelente calidad (FV en baños y cocinas)
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 alacenas en algunas tipologías)
Kitchenette: placares 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 / individuales
Previsión para lavarropas en terrazas o baños
Cañería suspendida en todo el edificio
Previsión en el futuro para el edificio de colocar abastecimiento de agua caliente precalentadas.

Eléctrica

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termomagnéticas 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 A/C y lugar previsto para unidad exterior
Se entregará manual de usuario con orientación para colocación de A/C
No se entregará instalación de cañería de cobre (con excepción de algunas situaciones particulares). La instalación de los equipos la debe hacer cada propietario.

Medidas contra incendio

Sistema de detección de incendios centralizado de última generación
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
Puertas principales del palieres 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 smartphones.

Garajes

Son opcionales.

Instalaciones Generales

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafas a supergas