

Dirección:

Alma Fuerte esquina Avda de las Américas
dpto de Canelones

MEMORIA DESCRIPTIVA

PUNTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- Primer torre en Carrasco exonerada de impuestos
 - Excelente ubicación y conectividad, en el principal acceso a Montevideo
 - Amplios espacios con caracteres diferentes
 - Quincho exterior con parrillero, piscina y solarium
 - Huerta orgánica para los amantes de la jardinería
 - Servicio de portería y control de acceso
 - Rincón de juegos para adultos y niños (independientes)
 - Espacio de Cowork que podrá ser utilizado como lugar de estudio
 - Business center cerrado para poder estudiar y trabajar
 - Acceso digital a las unidades con portero inteligente, control de acceso con smartphone
 - Comunicación interna del edificio a través de pantallas en espacios comunes.
 - Bajos costos de gastos comunes, sistema "pay per use"
 - Excelente calidad en terminaciones
 - Excelente nivel de seguridad
 - Garajes dobles, cocheras techadas y cocheras abiertas opcionales
 - Se prevé la construcción de un centro comercial como etapa 2 del proyecto, sujeto a la dirección del proyecto.
- en este se destacan: mercado de cercanía, cowork, locales comerciales, monoambientes (oficinas), rooftop bar en el 4to nivel.
- conexión a Carrasco y zona colegios a través de la calle Almafuerte por puente de parque miramar (calle Federico Garcia Lorca)..
 - espacio de lavandería con maquinas de "fichas" para el uso interno.
 - gimnasio con equipos y espacio para desarrollar actividades deportivas.

Estructura

Hormigón armado

Muros y Tabiques

Interiores entre unidades - mampostería en hormigón celular HCCA.

Interiores separativos - en baños en hormigón celular y entre dormitorios de tabiquería liviana (en algunas tipologías).

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

Revoques / Terminaciones de muros

Paredes - Prontos para enduir (grueso fratachado para enduir sobre hormigón / yeso proyectado / sobre hormigón celular se aplica placa de yeso colada y enduido). Excelente terminación.

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

Fachadas

Principal - Terminación en revoque y simil cemento

Laterales 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 monobloc (sistema de cortina incorporada y motorizada)

Aluminio importado tipo serie 25 o similar, anodizado natural o pintura electrostática negra, caja de agua, con vidrio doble (DVH) y cierre tipo lara.

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

Kopel Sánchez

Nota: La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a disponibilidad de materiales y/o sugerencias técnicas y/o modificaciones sin previo aviso

Pisos

Acceso y circulaciones abiertas: Pavimento pétreo y/o porcelanato

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.

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

Barbacoa : Pavimento / porcelanato / listones vinílicos.

balcones; deck de WPC o similar.

Revestimientos

Baños y fondo de cocinas: porcelanato y/o cerámica de calidad. Se realizarán detalles en baños (altura 1,5 mts)

Pinturas

Cielorrasos: tipo cielorrasos antihongos / facerit 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 de doble descarga.

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

Accesorios: Cromados de aplicar tipo FV o similar (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 con terminación laqueada y del tipo "solida". En puertas interiores puertas semisólidas con picaporte de acero inoxidable.

Dormitorios: se entregan con placares, en melamínico blanco.

Cocinas: placares bajo mesadas según planos terminación melamínico blanco o similar (con aéreos en tipologías de 2, 3 y 4 dorm).

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.

Mesadas

En cocinas mesadas de aglomerado de cuarzo marca Quarella (italia) o similar.

En baños muebles con bacha incluida o mesada de mármol natural a definir según tipología.

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, abastecimiento y desagües.

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

Se entregarán las unidades con la preinstalación de aire acondicionado sin los equipos instalados; uno por ambiente.

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

Se colocará calefacción de piso radiante electrico con control individual por ambiente en cada apartamento.

Medidas contra incendio

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

Kopel Sánchez

Nota: La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a disponibilidad de materiales y/o sugerencias técnicas y/o modificaciones sin previo aviso

Seguridad

Cerca eléctrica en perímetro de fondo

Circuito cerrado de cámaras con sistemas de High Vision para tener cámaras con “analítica” para mejorar la seguridad.

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 smartphones.

Piscina

Se construirá una piscina y un solarium de 20x5 con sistema de nado contra corriente.

se incluye un espacio de solarium en el borde de la piscina.

Garajes

Son opcionales, habiendo garajes cerrados dobles, cocheras techadas y cocheras abiertas.

Instalaciones Generales

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafas a supergas

Espacio Verde

Se acondicionara el espacio descrito en el master plan, con especies autóctonas, plantas y pasto natural.

Ascensores

Se instalarán 3 ascensores de procedencia europea, y de velocidad media.

Kopel Sánchez

Nota: La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a disponibilidad de materiales y/o sugerencias técnicas y/o modificaciones sin previo aviso