



MEMORIA DESCRIPTIVA

DIRECCIÓN EDUARDO VICTOR HAEDO 2124

vC - 18/03/24

GENERALIDADES

00

Desarrollo inmobiliario de aproximadamente 10.000m² construidos en un terreno ubicado sobre la calle Eduardo Victor Haedo al 2100, frente a la Plaza Liber Seregni en la ciudad de Montevideo.

El conjunto se desarrolla en dos bloques de viviendas separados por un sector de parque. El bloque frentista contempla locales comerciales en Planta Baja, y unidades de vivienda desarrolladas en planta baja y 10 pisos.

Hacia el centro de manzana se desarrolla un segundo bloque de viviendas de Planta Baja y 2 pisos. El conjunto cuenta con un nivel de subsuelo que alberga cocheras, bicicletero y sala de máquinas, entre otros. La azotea del bloque frentista es accesible y funciona como Rooftop, complementando los Amenities de planta baja en relación al parque (sala de juegos, sum-coworking y gimnasio).

Unidades de departamentos

Superficie departamentos: desde 40m² a 90m² aprox.

Unidades tipo loft, 1, y 2 dormitorios.

Locales Comerciales

Superficies entre 35 y 280m² aprox.

Cocheras

Superficie 1900 m² aprox.

Amenidades

- + Rooftop con SUM, barbacoa y baño.
- + Open Gym (estación saludable a cielo abierto) y Juego para niños.
- + Solarium con ducha.
- + Sala de Juegos, SUM-Coworking y Gimnasio en Planta Baja.
- + Bicicleteros en Subsuelo.

ESTRUCTURA RESISTENTE

01

- Estructura de Hormigón Armado in situ.

MUROS

02

Muros exteriores

- Fachadas frente, laterales y contrafrente: ladrillos de hormigón celular curados en autoclave (HCCA), ladrillos a la vista, pantallas de hormigón según diseño.

Muros interiores

- Mampostería de bloques de hormigón celular curados en autoclave (HCCA) y/o ladrillo cerámico hueco, terminación enduido y/o tabiques de placa de roca de yeso, según proyecto.

INSTALACIÓN SANITARIA

03

Desagües

- Instalación Cloacal en Polipropileno, según normas.
- Instalación Pluvial en Polipropileno, según normas.

Agua caliente y fría

- Instalación a realizarse en cañería de polipropileno termofusionada, según normas.
- Conexiones y espacio reservado para la instalación de termotanque eléctrico (a proveer por el comprador).
- Conexiones y espacio reservado para la instalación de lavarropas (a proveer por el comprador).

Artefactos sanitarios y grifería

- Baño: inodoro pedestal largo, depósito mochila; bidet en loza blanca, de primera calidad; receptáculo de ducha.
- Grifería cocina y baño primera marca.
- Vanitory terminación en melamina.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

04

- Cañería de PVC reforzado.
- Cables anti-llama normalizados, con servicios a bocas y tomas.
- Llaves y tomas.
- Tablero eléctrico seccional con llave termomagnética y disyuntor diferencial.
- Módulos y tapas dispuestas según proyecto.
- Luces de emergencia en espacios comunes según requerimiento de proyecto.

INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

05

- Se provee desagüe, pase en muro e instalación eléctrica para instalación de equipos tipo Split en dormitorios y estar. No se provee cañería de cobre, equipos ni su instalación.

INSTALACIÓN DATOS Y TV

06

- Instalación prevista para TV en dormitorios y estar.
- Previsión de cañería para la instalación de datos.

ASCENSORES

07

- Bloque Frente: 2 Cabinas.
- Bloque Contrafrente: 1 Cabina.
- Cabinas que contemplan accesibilidad universal.
- Velocidad: 60 mts/min. ó superior.
- Tipo: frecuencia variable
- Puerta automática en todos los pisos.
- Terminaciones interior cabina en acero inoxidable, espejo y revestimiento a definir.
- Piso granito o cerámico 1era calidad.
- Cielorraso lumínico.

COCHERAS

08

- Piso de hormigón llaneado.
- Portón de acceso con automatización.
- Muros revoque grueso fratasado ú hormigón visto según proyecto.
- Iluminación permanente y eventual con sensores de movimiento para ahorro energético.
- Iluminación de emergencia.

CARPINTERÍA DE MADERA

09

- Puerta de ingreso e interiores placa enchapada en madera, de primera calidad o puertas placas foliadas.
- Marcos de chapa plegada N° 18 o similar o marco cajón de madera, según diseño.

- Las puertas de ingreso a cada unidad llevarán cerraduras de seguridad; las interiores, cerraduras comunes.
- Placares con exteriores e interiores terminados en melamina.

ABERTURAS	10
------------------	-----------

- Aberturas exteriores: Ventanas y puerta-ventanas, hoja y marco en aluminio o PVC, según proyecto.
- Los dormitorios llevarán cortinas de enrollar.
- Barandas de balcones en aluminio o hierro, con y sin vidrio según proyecto.

VIDRIOS	11
----------------	-----------

- Vidrios tipo DVH - *Doble Vidriado Hermético* (sobre orientación Sur), laminados o tipo 'FLOAT', espesores y tipo según corresponda de acuerdo a dimensiones de los vanos y normas vigentes.
- Vidrio laminado en balcones según norma, transparente o color según proyecto.
- Las unidades se entregarán con espejo en baños.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS	12
--------------------------------	-----------

- Mesada de granito, color a determinar.
- Pileta de cocina de acero inoxidable, 1era calidad.
- Grifería de cocina: monocomando, 1era calidad.
- Mueble bajo mesada en melamina, 1era calidad.
- Mueble aéreo abierto en melamina, 1era calidad.
- Conexiones y espacio reservado para instalación de artefacto "Cocina" eléctrico (a proveer por el comprador).

YESERÍA	13
----------------	-----------

- Cielorrasos suspendidos en baños y otros sectores realizados en placa roca de yeso, según diseño.
- Cielorraso enduido plástico aplicado en dormitorios, cocina y living comedor.
- Muros interiores terminados con enduido plástico.

REVESTIMIENTOS

14

- Frente de ascensor en planta baja de acero inoxidable.
- **Baños:** placas cerámica o porcellanato.
- **Cocinas:** placas cerámica o porcellanato a definir sobre mesadas.

PISOS

15

- **Hall y áreas comunes interiores:** piso de placas cerámicas o porcellanato, piso de listones vinílicos flotantes o similar, según proyecto.
- **Pisos exteriores:** bloques de hormigón intertrabado, césped sintético, pedregullo, losetas, o similares, según proyecto.
- **Baños:** pisos de placas de cerámicas o porcellanato.
- **Estar, Cocina y Dormitorios:** Piso de listones vinílicos flotantes o similar, según proyecto.
- **Balcones:** piso de placas cerámicas o porcellanato.
- **Zócalos:** Material sintético o cerámico o porcellanato, según proyecto.

PINTURA

16

- **Hormigón a la vista:** Imprimación y dos manos de látex acrílico profesional (incoloro ó color) para exteriores.
- **Paredes y cielorrasos interiores:** Imprimación y dos manos de látex acrílico profesional para interiores.
- **Herrerías:** Antióxido al cromato, esmalte sintético.
- **Ladrillo visto:** Pintura transparente hidrorrepelente.

AMENIDADES

17

Rooftop:

- SUM y barbacoa
- Open Gym (estación saludable a cielo abierto)
- Sector de juego para niños
- Sector de Solarium con ducha
- Baño común

Planta Baja y Subsuelo:

- Bicicleteros
- Parque
- Gimnasio

- Sum-Coworking
- Sala de Juegos
- Baño común

EQUIPAMIENTOS ESPECIALES ALHAJAMIENTO

18

Hall

- Equipamiento mobiliario
- Elementos decorativos
- Luminarias

Cocheras

- Señalética
- Bicicleteros

Rooftop

- Barbacoa
- Juego para niños en azotea
- Equipamiento estación aeróbica exterior **Sum - Barabacoa**
- Mobiliario: Mesas, sillas, etc
- Vajilla completa y cristalería
- Mantelería
- Elementos decorativos
- Heladera
- Microondas
- Aire Acondicionado
- TV

Sum - Coworking

- Mobiliario: Mesas, sillas, etc
- Aire Acondicionado
- TV

Sala de Juegos

- Equipamiento de juegos según proyecto
- Mobiliario de guardado **Gimnasio**
- Máquinas
- Elementos y accesorios complementarios **Solarium**

- Reposeras
- Ducha

NOTA IMPORTANTE19

En todos los casos las terminaciones descritas enuncian niveles de calidad.

La empresa se reserva el derecho de cambiar marcas y/o modelos manteniendo los niveles de calidad citados según se adapte los fines del proyecto. Asimismo, la empresa se reserva el derecho de producir modificaciones al proyecto o alguna de sus partes si lo considera una mejora, o si los Entes Públicos (Intendencia, OSE, ANV, etc.) exigen dichos ajustes para otorgar los permisos/finales de obra reglamentarios.