



 **1**  
CERO  
UNO/  
LAS ARTES

memoria  
descriptiva

---

IDENTIDAD DEL EDIFICIO



Sobre la esquina de las calles Maldonado y Florida se desarrolla una construcción con subsuelo, planta baja con cocheras y 10 pisos con un total de 67 unidades, más amenities, en torno a un patio central. Dicha toma de partido permite aprovechar las dos fachadas en su totalidad generando ambientes con mucha luz y espacios verdes para contemplar.

# memoria descriptiva

---

CARACTERÍSTICAS DE LAS  
ÁREAS COMUNES



Hall: Está vinculado con el patio central generando un ambiente muy bien iluminado, con revestimientos decorativo, vegetación en jardín interior y pisos de porcelanato.

---

Ascensor electromecánico sin sala de máquinas.

---

Garajes opcionales en subsuelo.

Solarium en terraza.

---

Parrilleros comunes en azotea.

---

Salón de Usos Múltiples climatizado, con baño y kitchenette.

---

Jardines con engramillado

# memoria descriptiva

---

CARACTERÍSTICAS DE  
LOS APARTAMENTOS



Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios.

---

Todas las unidades cuentan con expansión exterior: balcones, terrazas y jardín según cada tipología.

---

Aberturas de aluminio anodizado.

---

Pisos de porcelanato o similar en cocinas y baños

---

Baños: Artefactos sanitarios y griferías de primera calidad.

---

Instalación para TV cable y Tel.

Calefacción: Pre-Instalación de Aire Acondicionados Frio/ Calor (no incluye provisión de equipos).

---

No incluye placares ni vestidores.

---

Cocinas: mesadas granito gris mara o similar, pileta de acero inoxidable, muebles bajo mesada (no incluye alacenas o muebles aéreos).

---

Pre-Instalación de termotanque eléctrico individual para agua caliente (no incluye provisión)

# memoria descriptiva

---

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS





Wallpaper

CASE DA ABITARE

## **FACHADA**

De diseño contemporáneo y uso de materiales varios como: revoque exterior con pintura texturada, hormigón visto, barandas de hierro y carpinterías de aluminio anonizado.

## **ABERTURAS**

Carpinterías de aluminio anodizado, cortina de enrollar en dormitorios, toldos verticales como protección solar en estares.

## **ESTRUCTURA**

Independiente de Hormigón armado.

## **MUROS**

Muros separativos de espacios comunes y entre unidades de mampostería cerámica hueca revocada, tabiques interiores de placa de yeso con aislación acústica y muros exteriores de doble mampostería cerámica hueca. Paredes revocadas, enduidas y pintadas.

## **TECHOS**

Hall principal y circulaciones: Hormigón visto o placa tipo Durlock montadas en estructura galvanizada. En las unidades será de hormigón visto y de cielorrasos de placas tipo Durlock montadas en estructura galvanizada en sectores de servicio.

## **PISOS**

Hall principal y circulaciones: porcelanato o similar. En estares y dormitorios, piso flotante de madera con zócalos de poliestireno premoldeado o similar. Baños y cocinas: porcelanato. Terraza: empalomado de losetones de hormigón prefabricado. Circulación vehicular y cocheras: hormigón en paños. Azotea transitable: empalomado de losetones de hormigón prefabricado y piedra partida.

## **REVESTIMIENTOS**

Baños: cerámico o porcelanato de piso a cielorraso (alt 2:20 mts). Cocinas: porcelanato o similar hasta 0.60 cm

sobre mesada, detrás de la cocina y de la heladera hasta 1.50m (alt 2:20mts). Mesadas granito tipo gris Mara o similar. Los revestimientos y terminaciones del baño y cocina del SUM tendrán iguales características.

### **PINTURAS**

Paredes interiores: Latex. Cielorrasos de hormigón: pintura incolora de hormigón. Cielorrasos de Durlock: pintura latex.

### **ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS**

Artefactos de baño: serán de losa sanitaria con lavabo, inodoros con mochila y bidet. Las griferías serán tipo mono-comando exteriores y los espacios de ducha definido con zócalo de granito o similar.

### **LOS ACCESORIOS METÁLICOS CROMADOS**

En la cocina: la pileta simple de acero inoxidable.

### **CARPINTERÍAS**

Puertas, marcos y contramarcos: melaminico símil madera o melaminica blanca. Se colocarán muebles bajo mesada con terminación melaminicas en cocinas. No se entregarán placards en dormitorios, se ha previsto el lugar para los mismos. Herrajes: de aluminio o bronce cromado. Cerradura de seguridad en puertas exteriores.

### **ASCENSOR**

El ascensor será electromecánico sin sala de máquinas, con cabina de terminaciones en acero inoxidable y granito, con capacidad para 10 personas.

### **ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO**

Se contará con la pre-instalación para los Aires Acondicionados (frio/calor) en estares y dormitorios de todas las unidades. Esta pre-instalación incluye las cañería de cobre, la canalización de la instalación eléctrica y sus desagües correspondientes.

## **SANITARIA**

La instalación de acometida de agua se realizará mediante caños de polipropileno termofusion, los desagües en polipropileno termofusion o pvc. Todas las unidades contarán con la acometida y desagüe para la instalación del lavarropas.

## **ELÉCTRICA**

Las unidades tendrán un tablero seccional con llaves termomagnéticas y diyuntor diferencial, desde el cual se comandarán los diferentes circuitos de iluminación y tomacorrientes.

## **MEDIDAS CONTRA INCENDIO**

Contará con iluminación de emergencia y medidas de protección contra incendios como detectores de humo individuales en cada unidad y en el estacionamiento un sistema centralizado. También contará con bomba de presión de agua independiente del sistema eléctrico general, instalación de gabinetes con mangueras y accesorios reglamentarios en todos los pisos, exigidas por la Dirección Nacional de Bomberos.

## **PRE-INSTALACIÓN PARA SISTEMA DE PRECALENTAMIENTO DE AGUA**

Instalación de montantes generales con entrada para todas las unidades para colocar paneles solares de precalentamiento en azotea a suministrar e instalar por la Copropiedad.

## **SISTEMA DE SEGURIDAD**

Dispondrá de vigilancia perimetral y monitoreo centralizado mediante cámaras de seguridad. Reja en el frente y acceso del edificio con apertura y cierre eléctrico.

