




CERO
UNO/
LAS ARTES

UBICACIÓN Y ENTORNO



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.

Salón de Usos Múltiples climatizado, con baño y kitchenette.

Solarium en terraza.

Parrilleros comunes en azotea.

Jardines con engramillado.

El alojamiento incluye todo el equipamiento del hall y la barbacoa. Los parrilleros se entregan con mesas, sillas y la barbacoa: reposeras, vajilla, heladera, mesas y sillas.

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.

Todos los baños tendrán extractores.

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 termostanque eléctrico individual para agua caliente (no incluye provisión)

Los apartamentos se entregan con anafe/horno o cocina, según el caso.

memoria descriptiva

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



FACHADA

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

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 cocinas, estares y dormitorios, piso

vinílico imitación madera. Baños: 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: pintura latex. Cielorrasos de hormigón: pintura incolora de hormigón. Cielorrasos de Durlock: pintura latex.

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.

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 definidos con zócalo de granito o similar. Los accesorios metálicos cromados. En la cocina: la pileta simple de acero inoxidable.

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 cañerías 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 termofusión, los desagües en polipropileno termofusión 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 disyuntor 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.

NOTA

El edificio no tendrá instalación de gas. Los artefactos serán eléctricos.

La administración deberá contratar un servicio de Lavandería con Fichas. Estos instalarán lavarropas en el sector de Laundry para uso de la copropiedad.

