




CERO
UNO/
DEL CENTRO

more than
near design

DE AVISOLA

01
CERO
UNO

UBICACIÓN Y ENTORNO.



Memoria Descriptiva

IDENTIDAD DEL EDIFICIO



Volumetría. Sobre la calle Canelones se desarrolla una construcción con subsuelo, planta baja con cocheras y 2 locales comerciales, 10 pisos con un total de 81 apartamentos, y amenities ubicados en el piso 11.

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 espacio de cowork.

- Garages cubiertos en subsuelo y semicubiertos planta baja.

- Dos ascensores electromecánicos.

- Parrilleros comunes y Solarium en azotea/terraza.

- Salón de Usos Múltiples, con baño y kitchenette.

Memoria Descriptiva

CARACTERÍSTICAS DE
LOS APARTAMENTOS



- Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios.
- Todas las unidades cuentan con expansión exterior.
- Aberturas de aluminio anodizado.
- Pisos de porcelanato en baños
- No incluye placares ni vestidores.
- 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).
- Pre-Instalación de termostato eléctrico individual para agua caliente (no incluye provisión)
- Cocinas: mesadas granito gris mara o similar, pileta de acero inoxidable, muebles bajo mesada (no incluye alacenas o muebles aéreos).

Memoria Descriptiva

ESPECIFICACIONES
TÉCNICAS



FACHADA

De diseño contemporáneo y uso de materiales varios como: hormigón visto, barandas de hierro y carpinterías de aluminio anonizado.

ABERTURAS

Carpinterías de aluminio anodizado.

ESTRUCTURA

Independiente de Hormigón armado.

MUROS

Muros separativos de espacios comunes y entre unidades de mampostería, tabiques interiores de placa de yeso con aislación acústica. 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, cocinas y dormitorios, piso simil madera. Baños: porcelanato. Circulación vehicular y cocheras: hormigón en paños. Azotea transitable: empalomado de losetones de hormigón prefabricado y piedra partida o similar.

REVESTIMIENTOS

Baños: cerámico o porcelanato de piso a cielorraso. Cocinas: porcelanato o similar, detrás de la cocina y de la heladera. 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 simil 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 definido con zócalo de granito o similar. Los accesorios metálicos cromados. En la cocina: la pileta simple de acero inoxidable.

ASCENSORES

Los 2 ascensores serán electromecánicos sin sala de máquinas, con cabina de terminaciones en acero inoxidable y granito, con capacidad para 8 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.


CERO
UNO/
DEL CENTRO