



MANSA BAY

ESTUDIO FISCHER | REAL ESTATE



VISTA PISCINA





MEMORIA DESCRIPTIVA

MANSA BAY

AMENITIES

Barbacoas: Locales cerrados, ubicados en los rooftops de los edificios, equipados con parrilleros y mobiliario (sillas, mesas, sillones, parrilla, etc.).

Piscinas: 2 piscinas exteriores para adultos, climatizadas, rodeadas con espacios para solárium, pavimentados con piso atérmico tipo deck. Una piscina para niños pequeños, junto a una de las piscinas principales.

Solariums: Terrazas solárium, acondicionadas, ubicadas en las azoteas de cada edificio para usos de esparcimiento libre y recreación, y en PB, en los decks alrededor de las piscinas.

Salas de Juegos: Locales equipados con futbolitos, mesas de pool y play stations.

Sala de Aparatos: Locales equipados con caminadoras, spinning y multifuncionales, uno en cada bloque.

Jardines y Espacios exteriores: Amplios espacios abiertos propios enjardinados y parquizados para el esparcimiento y actividades al aire libre.



MEMORIA DESCRIPTIVA

MANSA BAY

SERVICIOS

Recepción, Vigilancia y Seguridad: Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar sistemas de Recepción y Vigilancia personal y/o remota, y un circuito de cámaras de seguridad.

Garaje: En la planta baja y en subsuelos bajo cada bloque, se dispondrá de cocheras individuales, y demás servicios generales (laundrys, depósitos, baño servicio, etc.).

Laundry: Se contará también en cada bloque, una sala equipada con máquinas lavarropas y secarropas de uso colectivo, mediante sistema de fichas.

Portero Eléctrico: Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada mediante cableado IP.

Portones automáticos: Portones y/o cortinas automatizados, por control remoto y tags, para ingreso a garaje.

CCTV: Circuito cerrado de cámaras de vigilancia en accesos, cerco perimetral y áreas comunes exteriores.

WIFI: Todas las áreas comunes (solariums, decks, barbacoas, etc.) tendrán cobertura de internet mediante red de wifi propia y de alta velocidad.



MEMORIA DESCRIPTIVA

MANSA BAY

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Fundaciones: Sistema de cimentaciones realizado con patines/pilotes de hormigón armado. Estructura Portante. Compuesta por un conjunto de elementos (pilares, vigas y losas) realizados en hormigón armado.

Cubiertas y Entrepisos: Todos los elementos estructurales superficiales horizontales serán realizados en hormigón armado.

Muros y Tabiques: Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional u hormigón armado. Los tabiques interiores podrán ser de mampostería de cerámicos y/o sistema americano Durlock/Steel Frame, según cada caso.

Impermeabilizaciones y Aislaciones: En los muros exteriores se realizarán con revoques hidrófugos y poliuretano o equivalente. En azoteas serán realizadas con membranas asfálticas y/o geotextil.

Ascensores: Elevadores electromecánicos de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable, para 8 pasajeros cada uno.

Terminaciones Exteriores: Muros exteriores terminados con combinaciones de revestimientos en placas cementicias y revoques y pinturas texturadas con color.



MEMORIA DESCRIPTIVA

MANSA BAY

INSTALACIONES GENERALES

Instalación Sanitaria: Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento. Conexión del conjunto a red pública de saneamiento

Seguridad General: Circuito cerrado de cámaras de seguridad que controlan los espacios comunes, accesos y garaje, centralizado en la recepción.

Sistema de detección y extinción de incendios: Sistema de sensores de humo y de alarmas de incendio centralizado, y un sistema de bombas y tanques y extinguidores según normas de DNB.

Instalación Eléctrica: Canales, cables, tableros y piezas según normas y materiales aprobados por UTE y URSEA.

Telefonía Interna y Externa: Sistema de comunicación telefónica interna (espacios comunes, servicios y recepción) y externa (telefonía urbana de aptos.).

Datos: Previsión de conexiones internas en los ambientes de las unidades para recepción fija de sistema de datos (ADSL)

Internet Wi Fi: Cobertura de conexión inalámbrica para Internet en espacios comunes del edificio (solárium, barbacoa y otros).

TV Cable / Satelital: Previsión de conexiones en los apartamentos (estar y dormitorios) para el servicio de señales de televisión por cable.



MEMORIA DESCRIPTIVA

MANSA BAY

TERMINACIONES

Paramentos verticales interiores: Muros y cielorrasos interiores terminados con enduido de yeso y pintura latex lavable, color blanco.

Cielorrasos: En locales principales y terrazas serán realizados en hormigón visto. En zonas de circulaciones, y servicios sanitarios tendrán cielorrasos suspendidos de placas de yeso sobre estructuras metálicas.

Pavimentos Interiores y exteriores: Realizados con porcelanato y/o gres esmaltados y rectificadas, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

Zócalos: En fibra de madera, terminada con pintura plástica lavable en color ídem muros

Revestimientos muros interiores: Cerámicas esmaltadas tipo mono cocción, gres o porcelanatos esmaltados.



MEMORIA DESCRIPTIVA

MANSA BAY

EQUIPAMIENTO Y OTROS

Aberturas Exteriores: Aluminio anodizado, color, con cristales dobles, aislantes termo-acústicos (DVH).

Barandas: En los balcones y terrazas de las unidades se colocarán barandas en aluminio anodizado y cristales dobles laminados.

Aberturas Interiores: En madera, con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas metálicas, terminación acero mate.

Placares de Cocina y Dormitorios: Líneas modulares, con interiores y accesorios completos. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem.

Loza Sanitaria: Inodoro pedestal con mochila y lavatorio, realizados en loza sanitaria esmaltada vitrificada importada, en color blanco. Sistemas de bidet integrados a inodoros.

Grifería y Accesorios: Tipo monocomando, con cierre cerámico, y con cuerpos realizados en bronce cromado. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

Mesadas: En cocinas, en granito o mármol, con pileta de acero inoxidable.

Piezas de Instalación Eléctrica: La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL o equivalentes.

Electrodomésticos: Estarán incluidos el suministro y la instalación de, campanas extractoras de acero inoxidable con turbina, anafes vitro cerámicos sobre mesadas, los termotanques eléctricos, luminarias LED en todos los ambientes, extractores de aire electromecánicos en los baños y teléfono interno con display.

Previsiones y/o preinstalaciones: En cocina para: horno eléctrico de empotrar, heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV Cable, telefonía, datos, calefacción eléctrica en baños, pre-instalaciones para equipos de aire acondicionado multisplit, provisiones para automatización de cortinados roller (black out o screen). En cocheras, provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos. Provisiones para futuras incorporaciones de domótica en los apartamentos.



MANSA BAY

RAMBLA CLAUDIO WILLIMAN y PARADA 33 DE LA MANSA



TIPOLOGÍA A - 1 DORM.

Área Total: 55m²

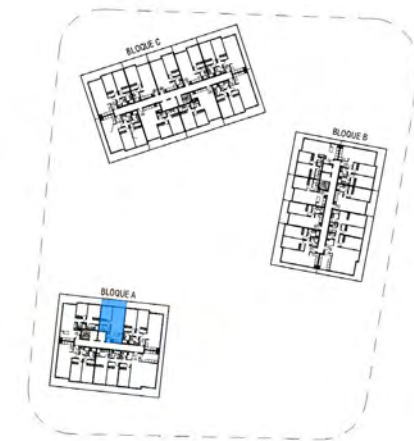
Área Interior: 43m²

Área Terraza: 8m²*

Área bien común: 4m²

Unidades: 104 al 404
BLOQUE A

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA B - 1 DORM.

Área Total: 60m²

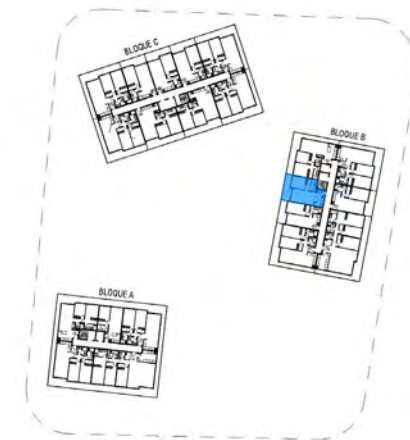
Área Interior: 45m²

Área Terraza: 11m²*

Área bien común: 4m²

Unidades: 109 al 509
BLOQUE B

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA B - 1 DORM.

Área Total: 64m²

Área Interior: 49m²

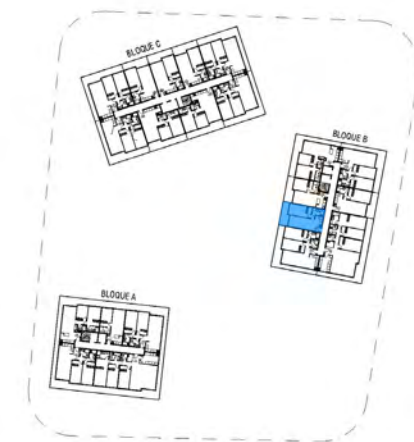
Área Terraza: 10m²*

Área bien común: 5m²

**Unidades: 008 · 110 al 510
BLOQUE B**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.

Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA C - 1 DORM.

Área Total: 55m²

Área Interior: 43m²

Área Terraza: 8m²*

Área bien común: 4m²

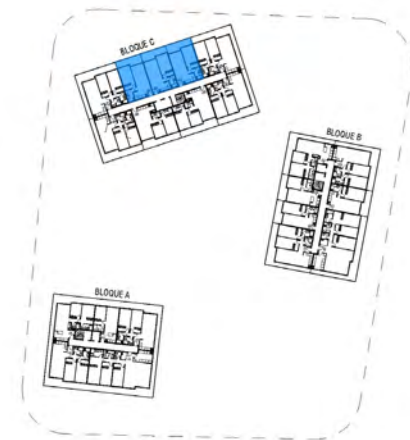
Unidades: 014 · 015

117 al 517 / 118 al 518

119 al 519

BLOQUE C

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra.
Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA A y B - 2 DORM.



Área Total: 110m²

Área Interior: 76m²

Área Terraza: 26m²*

Área bien común: 8m²

Unidades: 001 · 003 · 009
101 al 401 / 103 al 403
111 al 511

BLOQUES A y B

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA AyB - 2 DORM.



Área Total: 100m²

Área Interior: 67m²

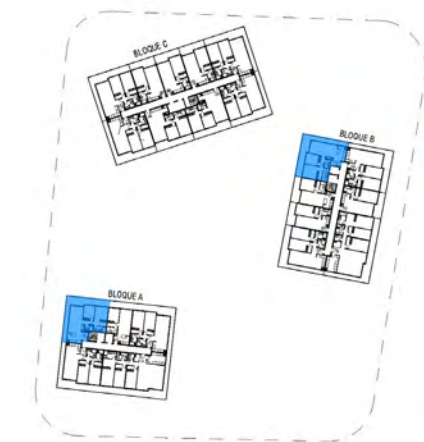
Área Terraza: 26m²*

Área bien común: 7m²

Unidades: 004 · 007
105 al 405 / 108 al 508

BLOQUES A y B

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA C - 2 DORM.

Área Total: 83m²

Área Interior: 62m²

Área Terraza: 15m²*

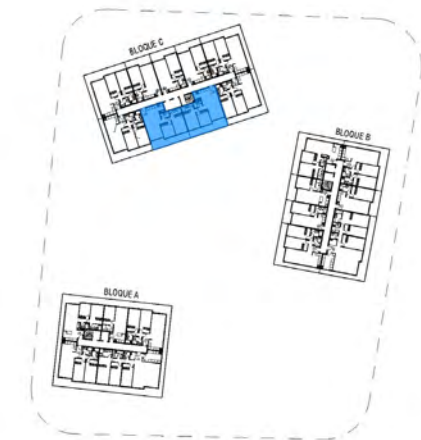
Área bien común: 6m²

Unidades: 011

113 al 513 / 114 al 514

BLOQUE C

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA C - 2 DORM.

Área Total: 93m²

Área Interior: 66m²

Área Terraza: 20m^{2*}

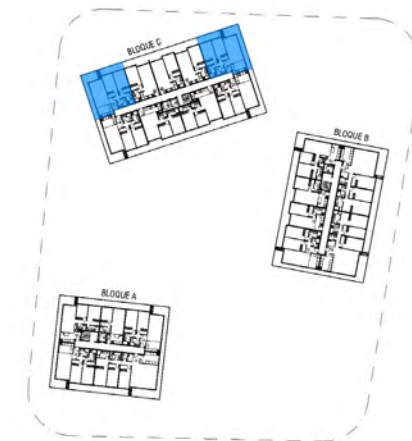
Área bien común: 7m²

Unidades: 013 · 016

116 al 516 / 120 al 520

BLOQUE C

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA C - 2 DORM.

Área Total: 104m²

Área Interior: 72m²

Área Terraza: 25m²*

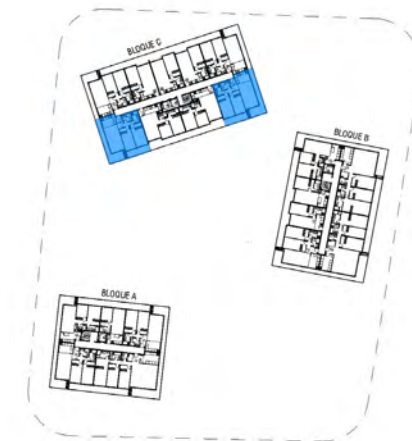
Área bien común: 7m²

Unidades: 010 - 012

112 al 512 / 115 al 515

BLOQUE C

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



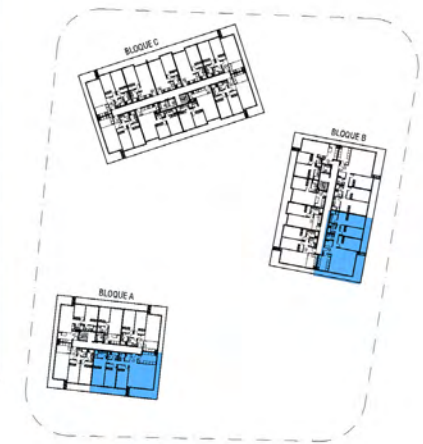
TIPOLOGÍA A y B - 3 DORM.

Área Total: 169m²
Área Interior: 122m²
Área Terraza: 35m²
Área bien común: 12m²

Unidades: 002 · 005
102 al 402 / 106 al 506

BLOQUES A y B

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



TIPOLOGÍA B - 3 DORM.

Área Total: 173m²

Área Interior: 125m²

Área Terraza: 36m²

Área bien común: 12m²

Unidades: 107 a 507
BLOQUE B

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



ESTUDIO
FISCHER
REAL ESTATE

Esteban Elena 6527 | Tel.: (+598) 2600 37 46 | E-mail: info@estudiofischer.com