



**SEA SIDE I**

ESTUDIO FISCHER | REAL ESTATE

# MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE I

## AMENITIES

**Barbacoa:** Local cerrado, ubicado en la azotea, equipado con parrillero y mobiliario (sillas, mesas, sillones, parrilla, etc.).

**Solárium:** Terraza solárium acondicionada, ubicada en la azotea del edificio para usos de esparcimiento y recreación al aire libre en el rooftop.

# MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE I

## SERVICIOS

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

**Garaje:** En la planta baja y/o subsuelo se dispondrá de cocheras individuales y dobles compartidas, y demás servicios generales (baño servicio, deposito, medidores, etc.).

**Laundry:** Se contara con 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.

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

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

**Bicicletero:** En garaje se dispondrá de lugares individuales y/o colectivos para guardar bicicletas.

# MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE I

## 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

## SEA SIDE I

### 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 centralizados 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.

**Acondicionamiento Térmico:** Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado para sistemas MultiSplit Inverter y/o losa radiante eléctrica.

# MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE I

## TERMINACIONES

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

**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 baldosas de 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

## SEA SIDE I

### EQUIPAMIENTO Y OTROS

**Aberturas Exteriores:** Aluminio anodizado color, con cristales dobles, aislantes termo-acústicos DVH. En dormitorios, cortinas de enrollar exteriores.

**Barandas:** En los balcones y terrazas de las unidades se colocaran 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, Baños y Dormitorio:** Líneas modulares, con interiores y accesorios completos. Módulos inferiores y superiores. 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.

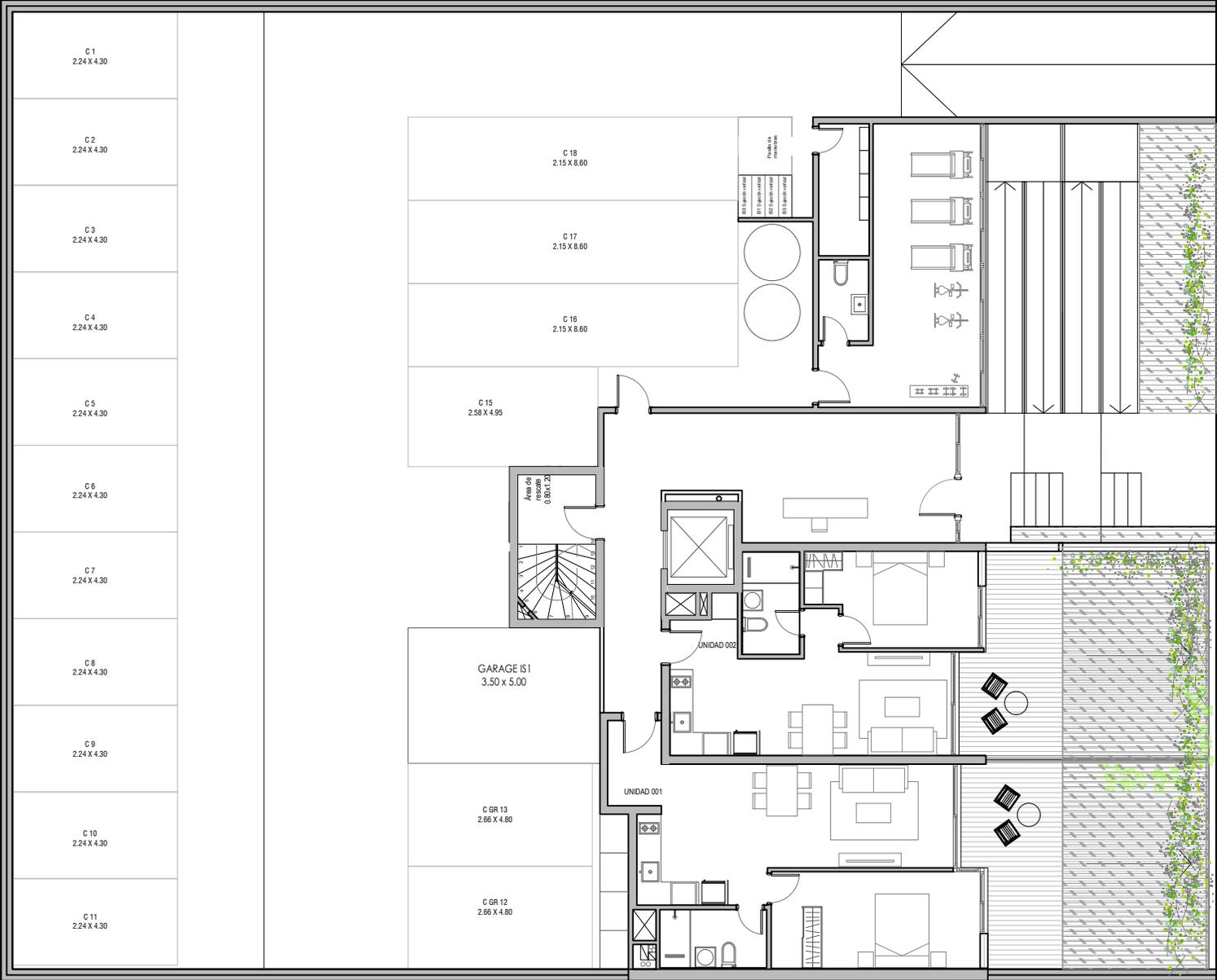
**Piezas de Instalación Eléctrica:** La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL o equivalentes.

**Electrodomésticos:** Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas, campanas extractoras de acero inoxidable con turbinas de extracción. Las cocinas abiertas tendrán además suministrado e instalados los anafes vitro cerámicos sobre mesadas. Se incluye además el suministro y colocación de termotanques eléctricos, luminarias LED en todos los ambientes y extractores electromecánicos en los baños.

**Previsiones:** En cocina para: horno eléctrico de empotrar, heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV Cable, telefonía, datos, WiFi, fibra óptica, calefacción eléctrica, pre-instalaciones para equipos de aire acondicionado multisplit, provisiones para automatización de cortinas de enrollar, y para cortinados roller (black out o screen). En cocheras, provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.

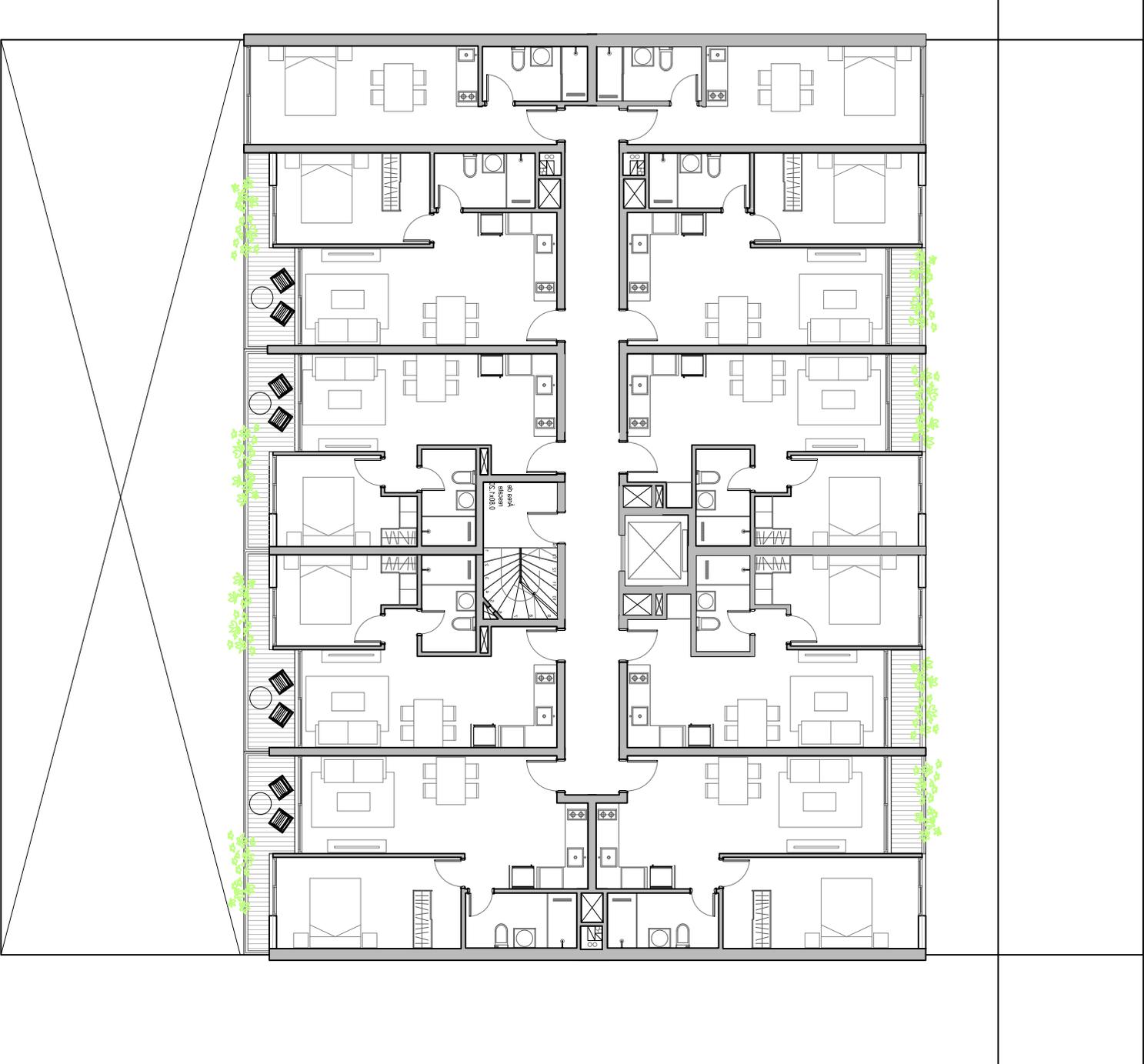
# ECHEVARRIARZA 3398

## PLANTA BAJA



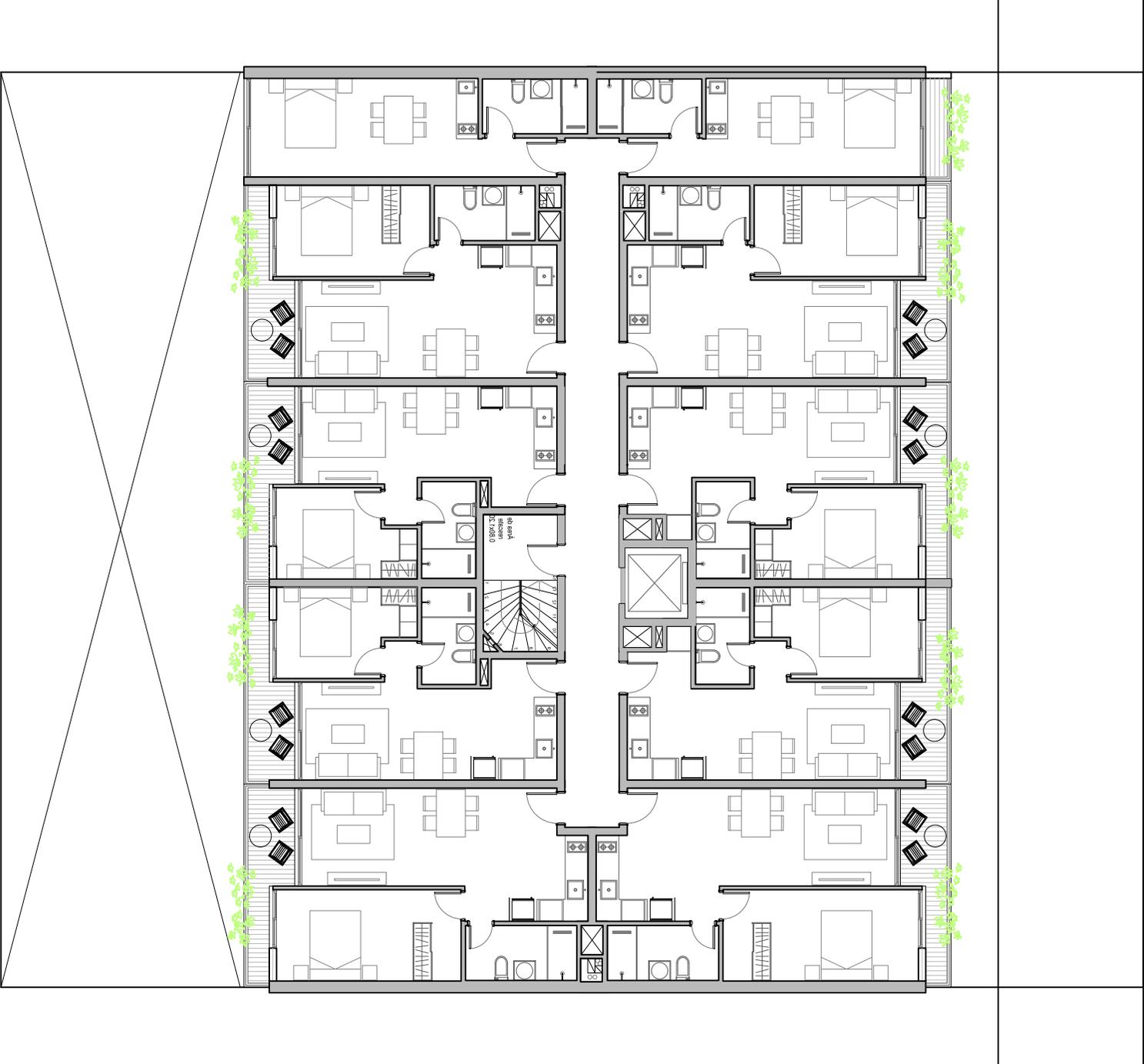
# ECHEVARRIARZA 3398

## PLANTA 1



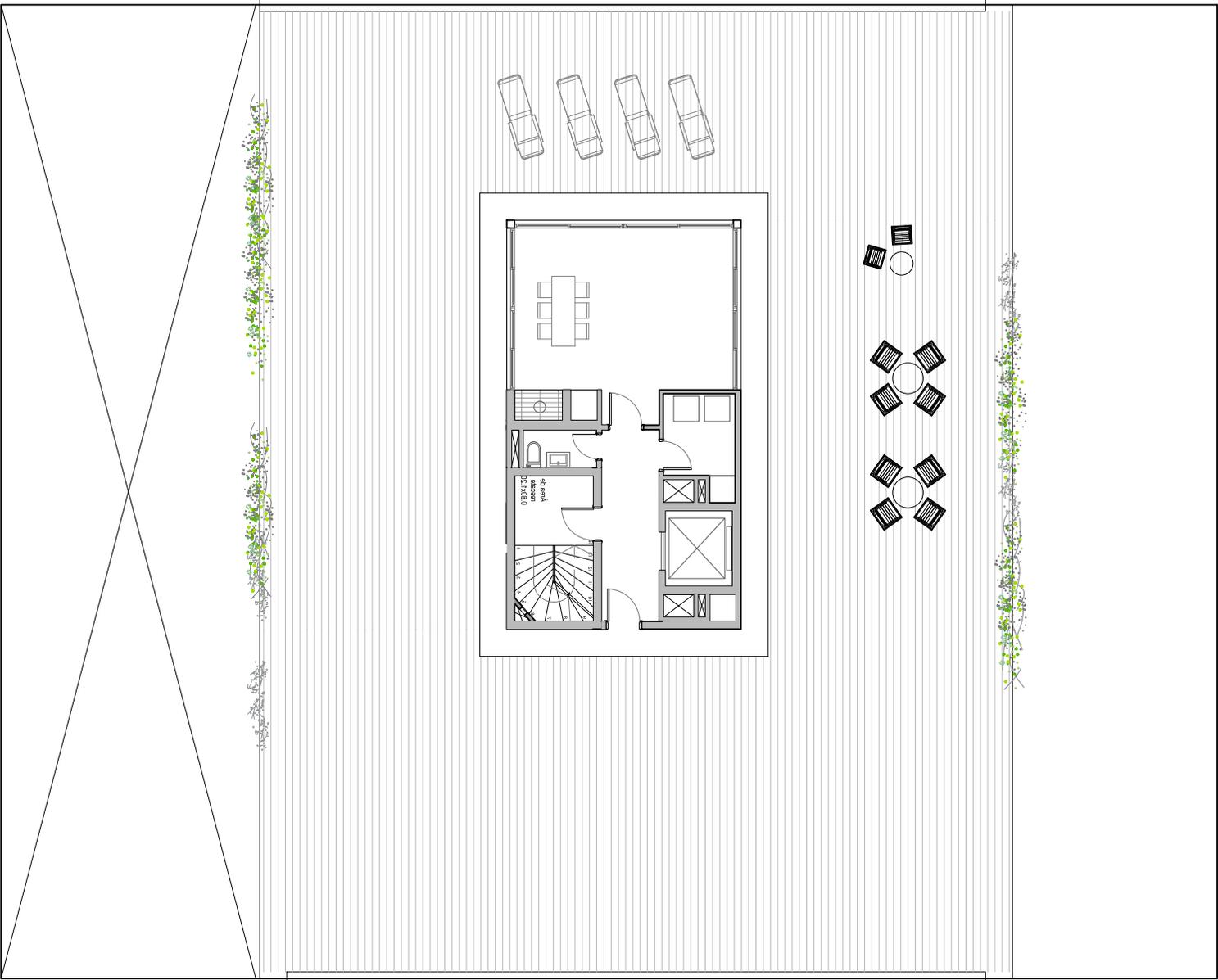
# ECHEVARRIARZA 3398

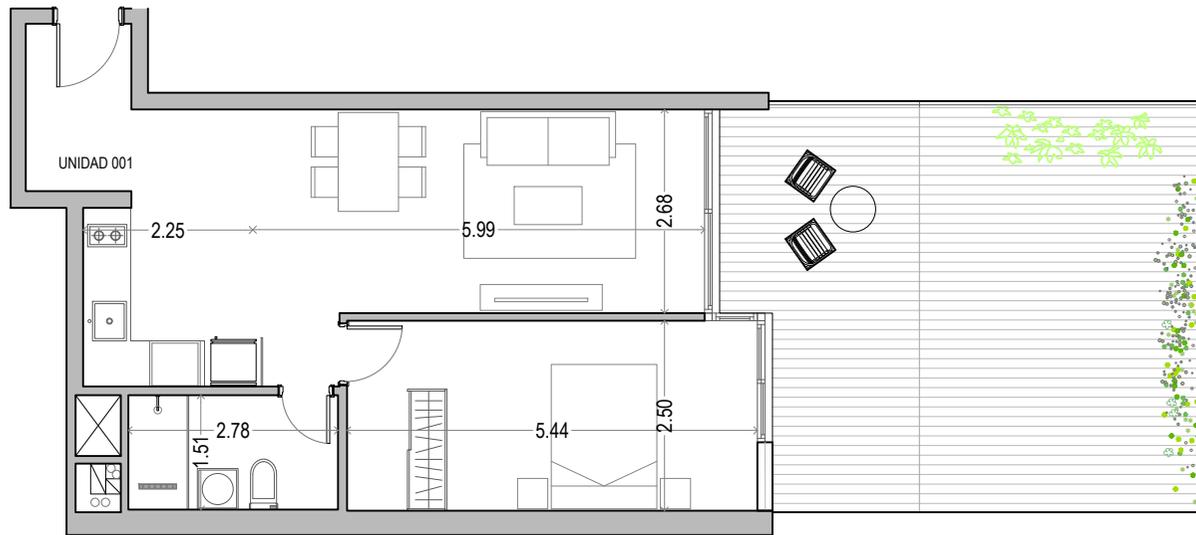
## PLANTA 2



# ECHEVARRIARZA 3398

## TERRAZA



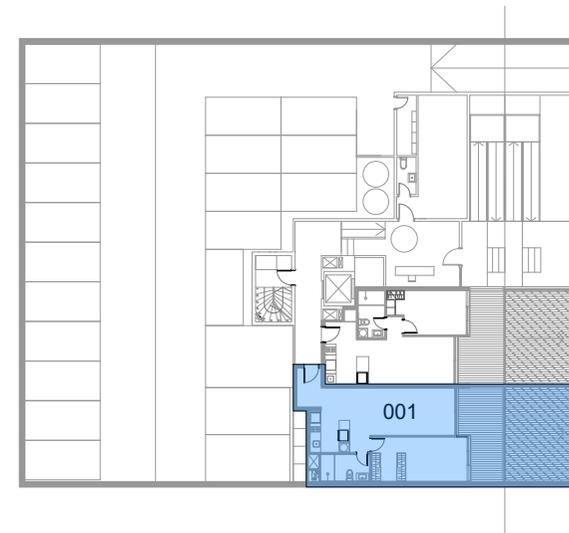


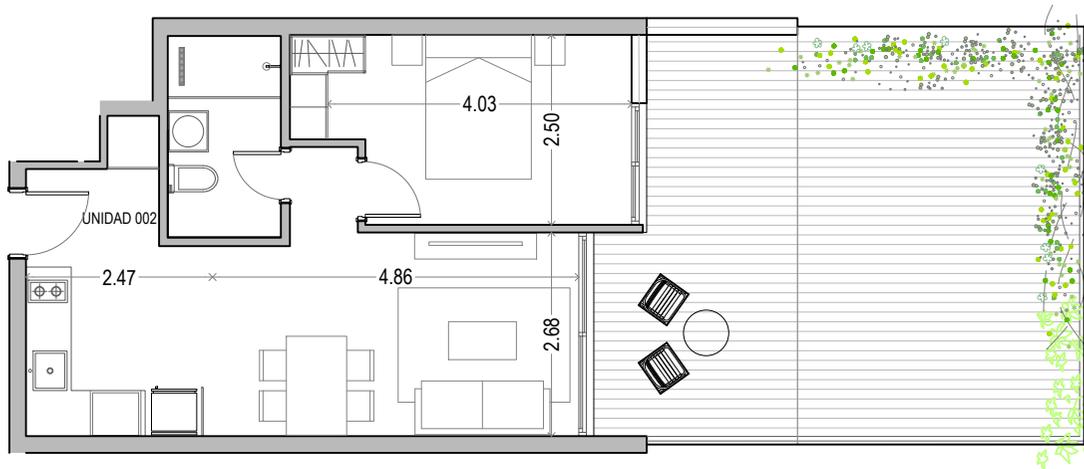
## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE - PB

UNIDADES:  
001

Área total.....92m<sup>2</sup>  
 Área interior (incluye muros).....53m<sup>2</sup>  
 Área terraza (incluye muros).....34m<sup>2</sup>  
 Alicuota B.C.....5m<sup>2</sup>

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 1 DORMITORIO

FRENTE - PB

UNIDADES:

002

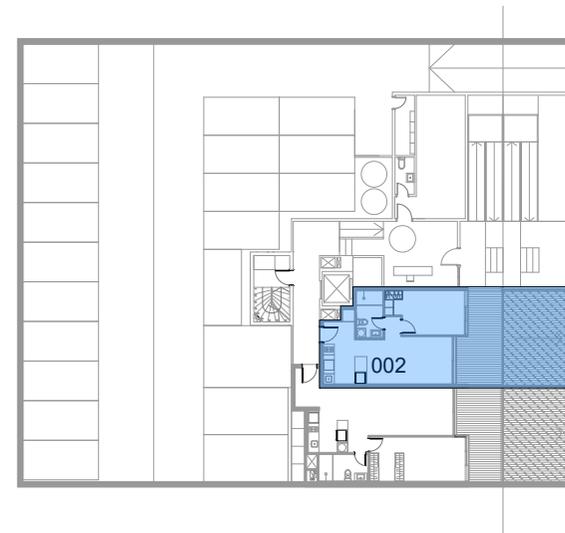
Área total.....80m<sup>2</sup>

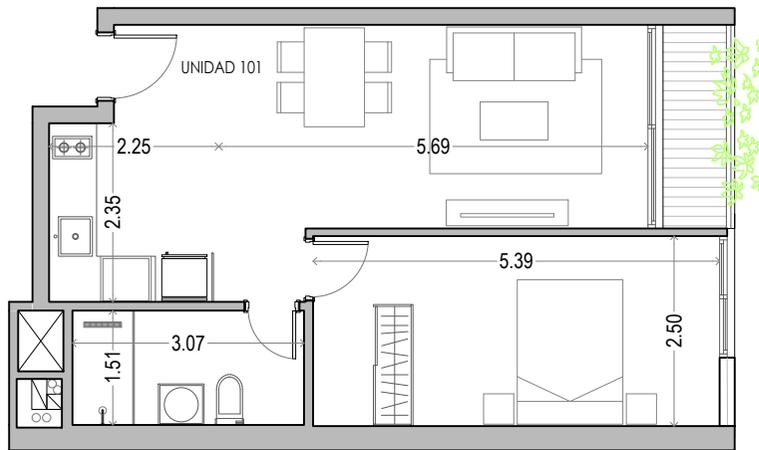
Área interior (incluye muros).....42m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....34m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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 1 DORMITORIO

### FRENTE

UNIDADES:

101

Área total.....56m<sup>2</sup>

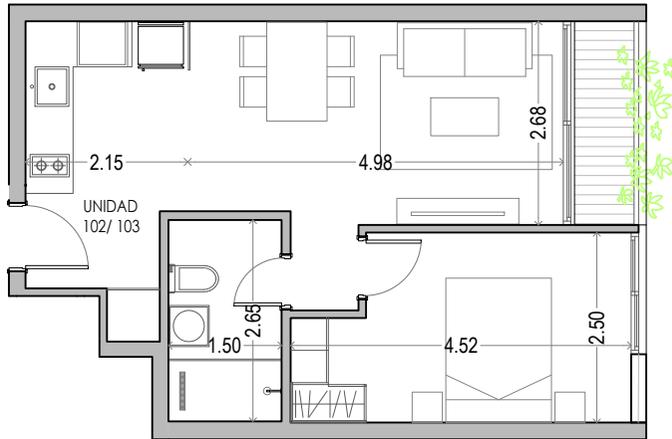
Área interior (incluye muros).....48m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....3m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....5m<sup>2</sup>

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 1 DORMITORIO

### FRENTE

UNIDADES:

102/ 103

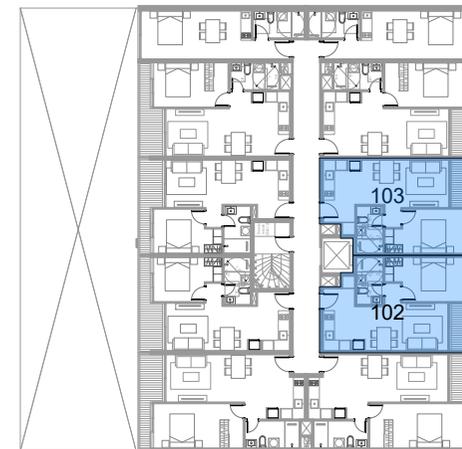
Área total.....48m<sup>2</sup>

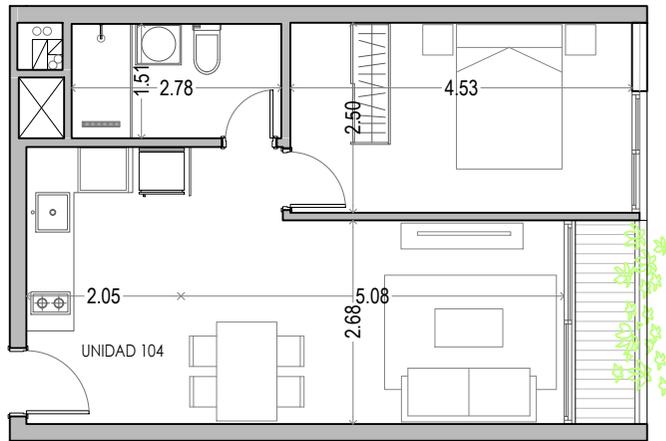
Área interior (incluye muros).....41m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....3m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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.





## FRENTE

UNIDADES:

104

Área total.....51m<sup>2</sup>

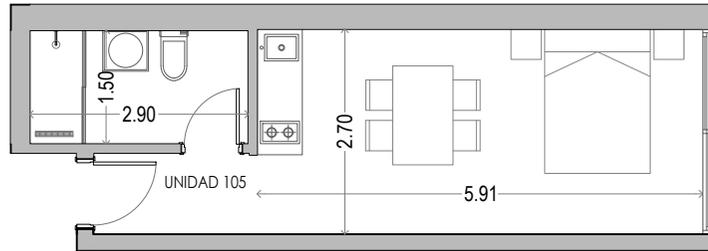
Área interior (incluye muros).....44m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....3m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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.





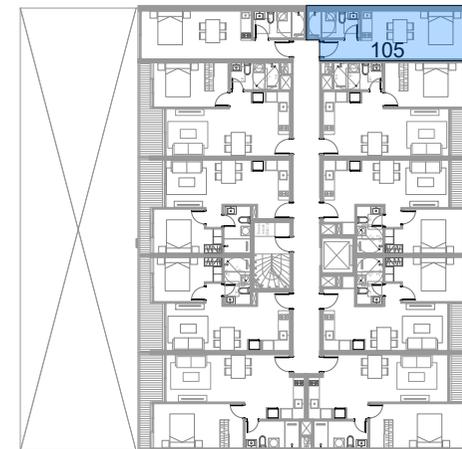
## TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE FRENTE

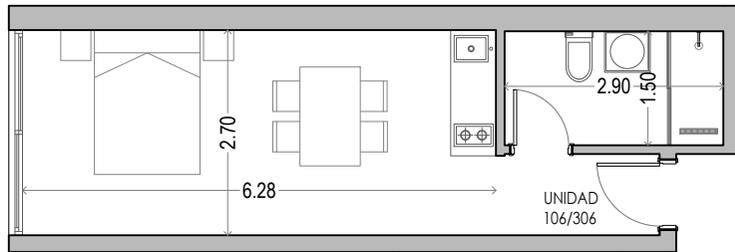
UNIDADES:

105

Área total.....	30m <sup>2</sup>
Área interior (incluye muros).....	27m <sup>2</sup>
Área terraza (incluye muros).....	0m <sup>2</sup>
Alicuota B.C.....	3m <sup>2</sup>

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.





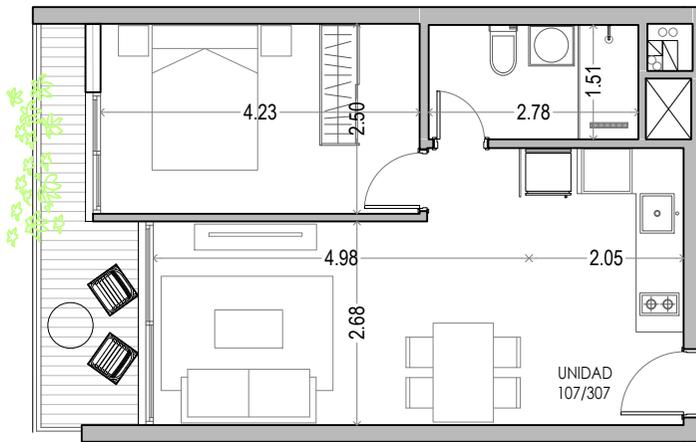
## TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE CONTRAFRENTE

UNIDADES:  
106-306

Área total.....31m<sup>2</sup>  
 Área interior (incluye muros).....28m<sup>2</sup>  
 Área terraza (incluye muros).....0m<sup>2</sup>  
 Alicuota B.C.....3m<sup>2</sup>

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 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:

107-307

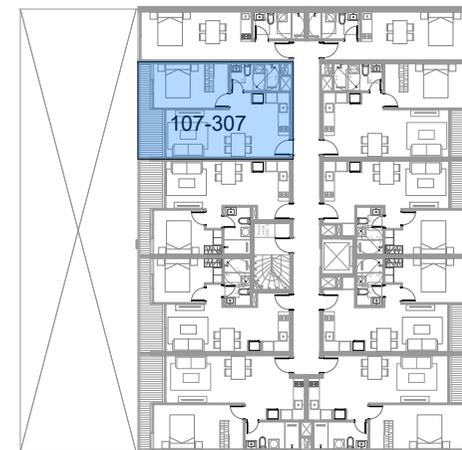
Área total.....53m<sup>2</sup>

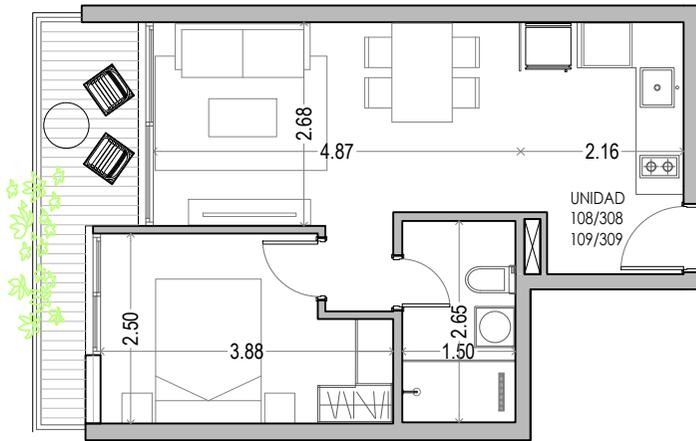
Área interior (incluye muros).....43m<sup>2</sup>

Área terraza (incluye muros).....6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:

108-308 109-309

Área total.....49m<sup>2</sup>

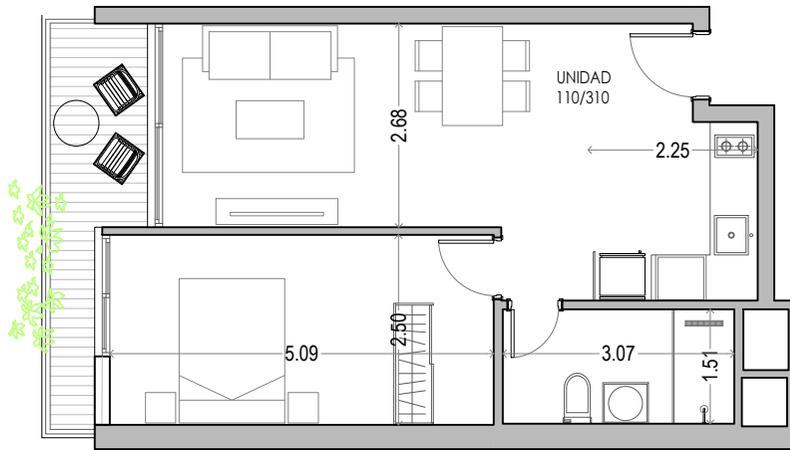
Área interior (incluye muros).....39m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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.





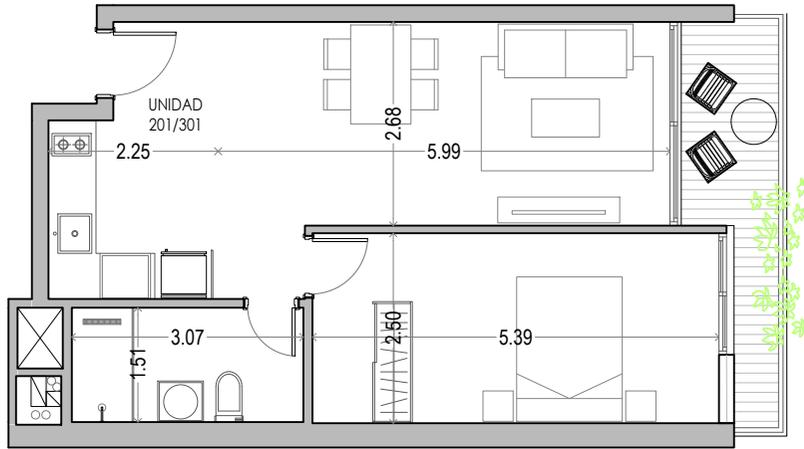
## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:  
110-310

Área total.....58m<sup>2</sup>  
 Área interior (incluye muros).....47m<sup>2</sup>  
 Área terraza (incluye muros).....6m<sup>2</sup>  
 Alicuota B.C.....5m<sup>2</sup>

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.



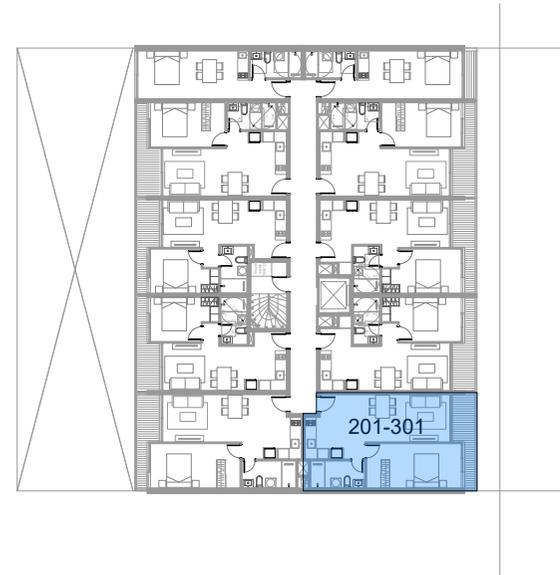


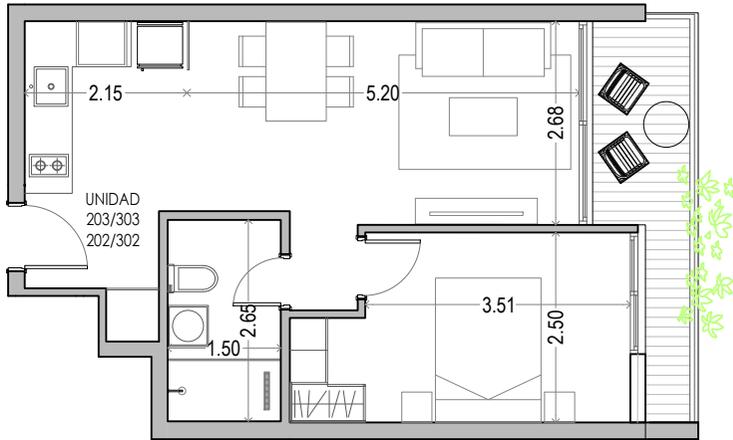
## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:  
201-301

Área total.....59m<sup>2</sup>  
 Área interior (incluye muros).....48m<sup>2</sup>  
 Área terraza(incluye muros).....6m<sup>2</sup>  
 Alicuota B.C.....5m<sup>2</sup>

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.



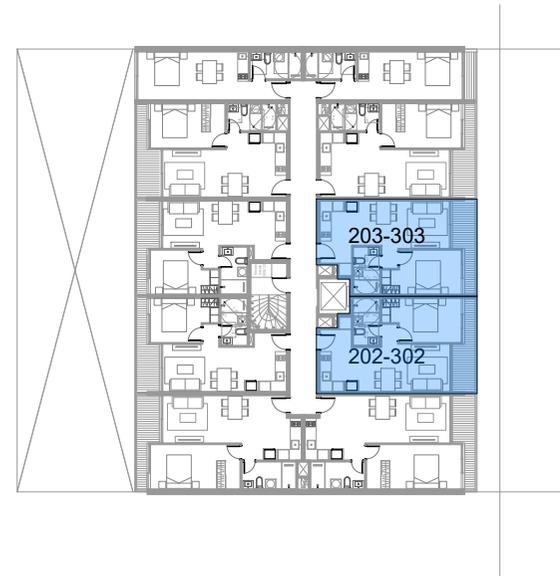


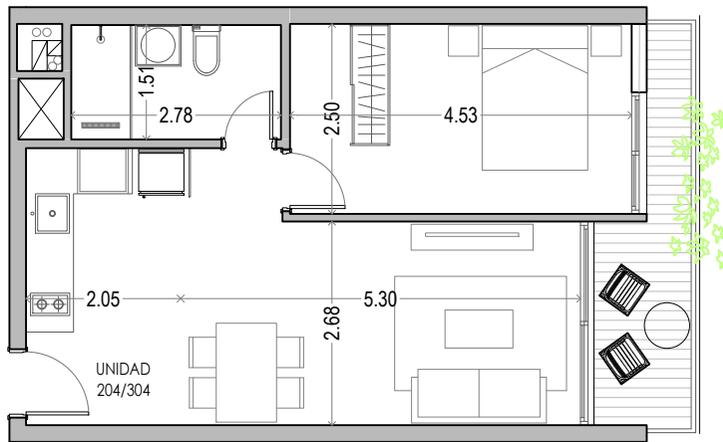
## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:  
203-303-202-302

Área total.....52m<sup>2</sup>  
 Área interior (incluye muros).....42m<sup>2</sup>  
 Área terraza(incluye muros).....6m<sup>2</sup>  
 Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:

204-304

Área total.....56m<sup>2</sup>

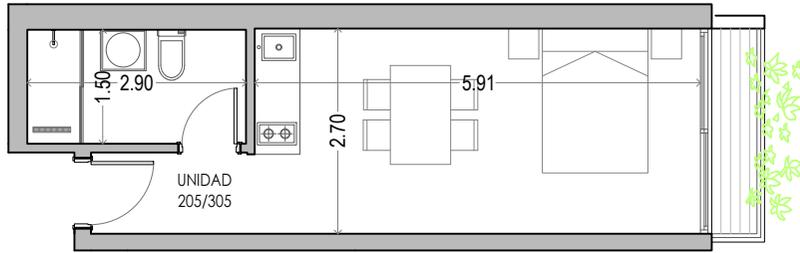
Área interior (incluye muros).....45m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....5m<sup>2</sup>

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.



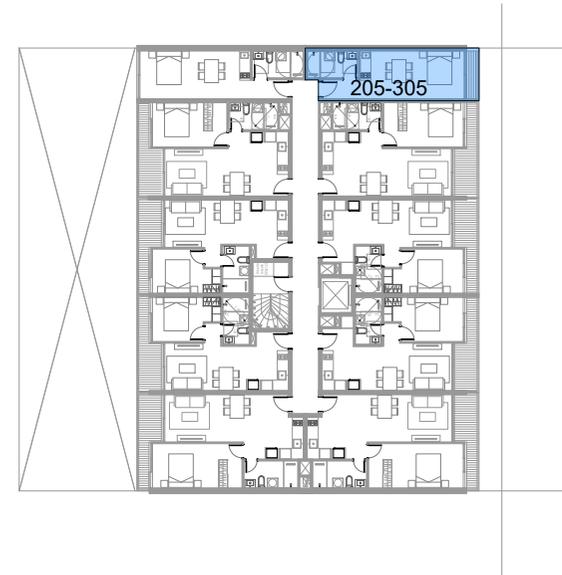


## TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE FRENTE

UNIDADES:  
205-305

Área total.....	32m <sup>2</sup>
Área interior (incluye muros).....	27m <sup>2</sup>
Área terraza (incluye muros).....	2m <sup>2</sup>
Alicuota B.C.....	3m <sup>2</sup>

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](mailto:info@estudiofischer.com)