



SEA SIDE II

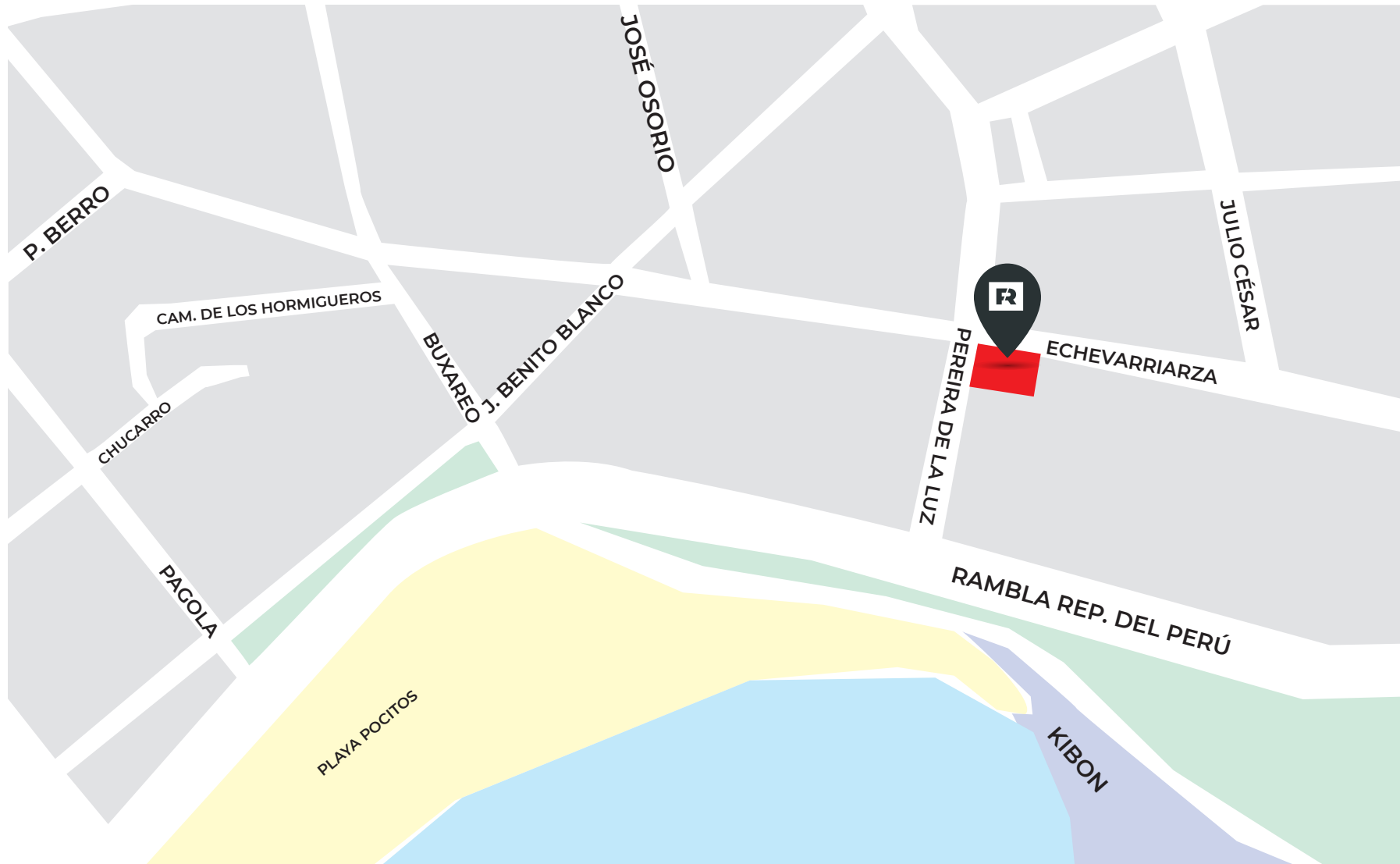
ESTUDIO FISCHER | REAL ESTATE

VISTA HALL



SEA SIDE II

ECHEVARRIARZA Y PEREIRA DE LA LUZ



MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE II

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.

Gimnasio: local cerrado en planta baja completamente equipado.



MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE II

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 subsuelo se dispondrá de cocheras individuales y dobles compartidas, y demás servicios generales (baño servicio, deposito, medidores, etc.).

Laundry: Se contará 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 II

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.

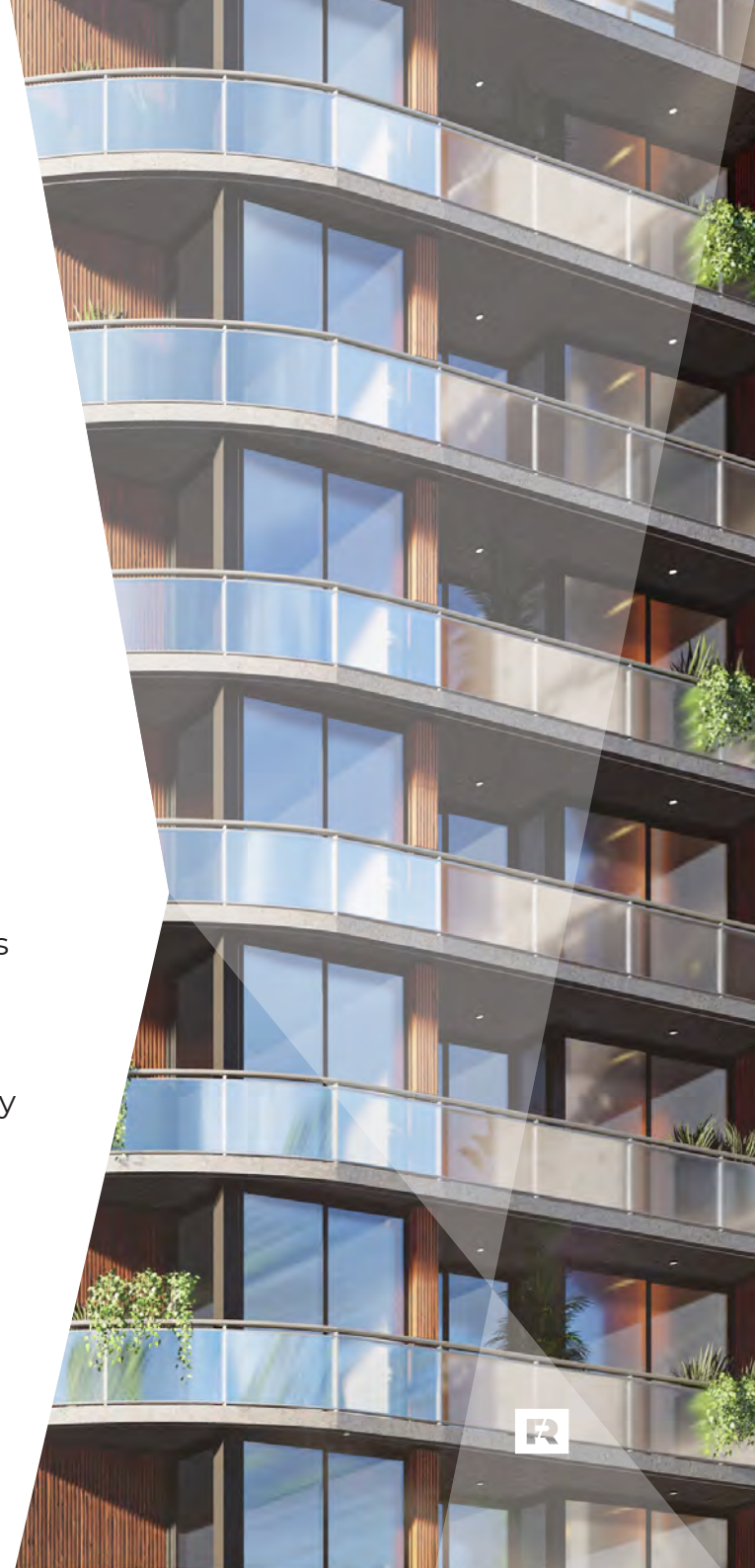
Cubiertas y Entrepisos: Todos los elementos estructurales superficiales horizontales serán realizados en hormigón armado.

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 realizaran con revoques hidrófugos y poliuretano o equivalente. En azoteas serán realizadas con membranas asfálticas y/o geotextil.

Ascensor: Elevador electromecánico 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 II

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 WiFi: Cobertura de conexión inalámbrica para Internet en espacios comunes del edificio (solárium, barbacoa, gimnasio 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.



MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE II

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 II

EQUIPAMIENTO Y OTROS

Aberturas Exteriores: Perfilería superior, 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, horno eléctrico de empotrar y 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.

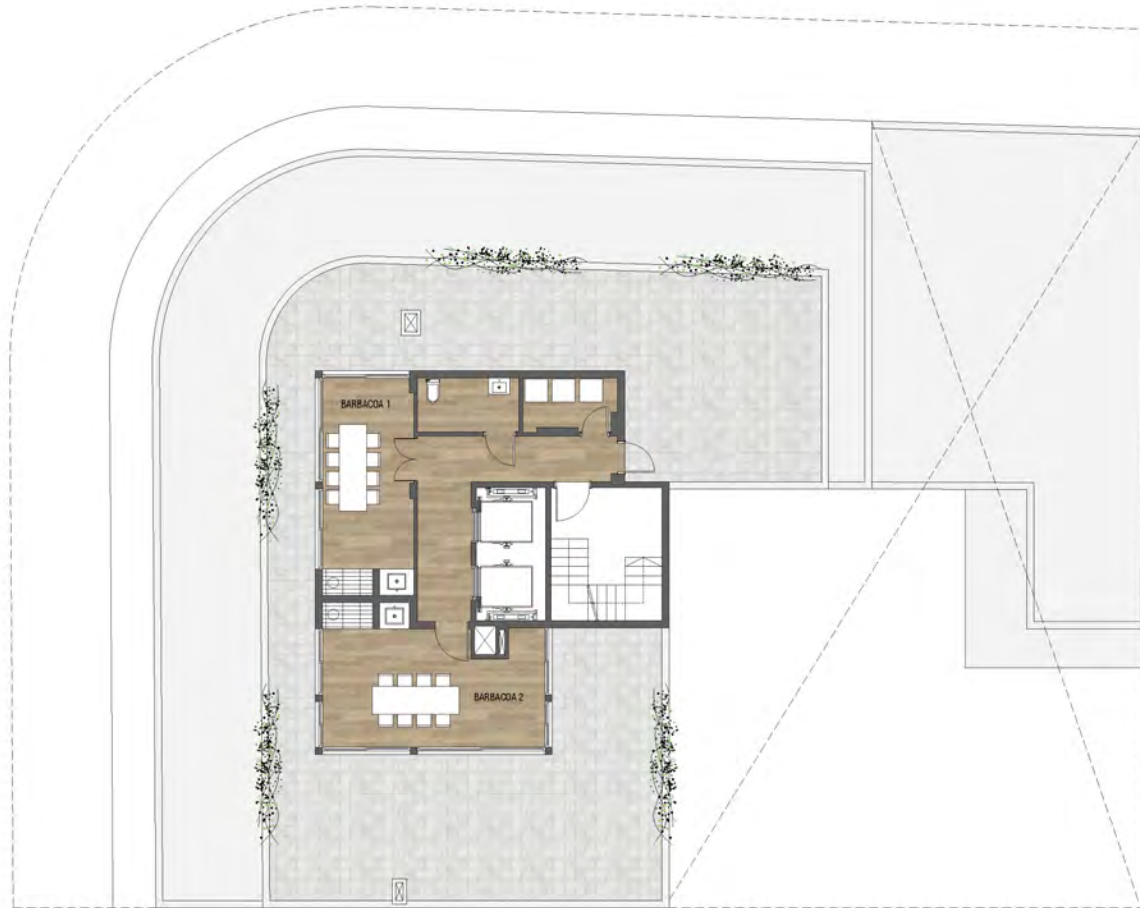
Previsiones: En cocina para heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV Cable, telefonía, datos, WiFi, fibra óptica, calefacción eléctrica, pre-instalaciones para equipos de aire acondicionado multisplit, provisiones para automatización de cortinas de enrollar, y para cortinados roller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



PLANTA SUB SUELO







TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO PB



Área Total: 74m²

Área Interior: 47m²

Área Terraza: 22m²*

Área bien común: 5m²

Unidades: 001

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 PB



Área Total: 72m²

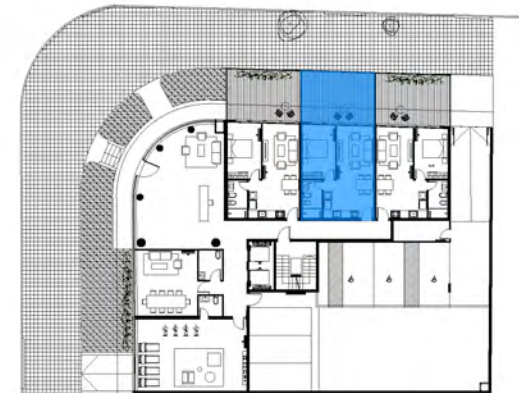
Área Interior: 45m²

Área Terraza: 22m²*

Área bien común: 5m²

Unidades: 002

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 PB



▲
ACCESO

Área Total: 72m²

Área Interior: 45m²

Área Terraza: 22m²*

Área bien común: 5m²

Unidades: 003

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

Área Total: 56m²

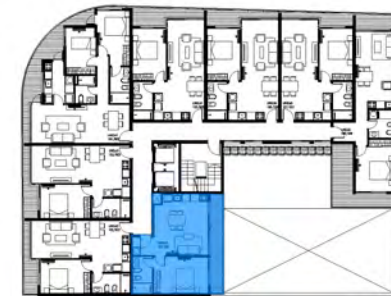
Área Interior: 44m²

Área Terraza: 8m²*

Área bien común: 4m²

Unidades: 101 A 901

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 SOBRE PEREIRA DE LA LUZ



Área Total: 57m²

Área Interior: 47m²

Área Terraza: 5m²*

Área bien común: 5m²

Unidades: 102 A 902

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 SOBRE PEREIRA DE LA LUZ

Área Total: 56m²

Área Interior: 46m²

Área Terraza: 5m²*

Área bien común: 5m²

Unidad: 103 a 903

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 2 DORMITORIOS EN ESQUINA



Área Total: 86m²

Área Interior: 68m²

Área Terraza: 11m²*

Área bien común: 7m²

Unidad: 104 a 904

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 SOBRE ECHEVARRIARZA



Área Total: 59m²

Área Interior: 46m²

Área Terraza: 8m²*

Área bien común: 5m²

Unidad: 105 a 905

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 SOBRE ECHEVARRIARZA



Área Total: 57m²

Área Interior: 46m²

Área Terraza: 6m²*

Área bien común: 5m²

Unidad: 106 A 206 Y 107 A 207

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 SOBRE ECHEVARRIARZA

Área Total: 67m²

Área Interior: 46m²

Área Terraza: 16m²*

Área bien común: 5m²

Unidad: 108 A 208

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 SOBRE ECHEVARRIARZA



Área Total: 168m²

Área Interior: 53m²

Área Terraza: 109m²*

Área bien común: 6m²

Unidad: 306

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 SOBRE ECHEVARRIARZA



Área Total: 76m²

Área Interior: 53m²

Área Terraza: 18m²*

Área bien común: 5m²

Unidad: 406 a 906

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 2 DORMITORIOS SOBRE PEREIRA DE LA LUZ

Área Total: 107m²
Área Interior: 80m²
Área Terraza: 19m²*
Área bien común: 8m²

Unidad: 1001

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 2 DORMITORIOS SOBRE ESQUINA

Área Total: 135m²

Área Interior: 66m²

Área Terraza: 62m²*

Área bien común: 7m²

Unidad: 1002

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 SOBRE ECHEVARRIARZA



Área Total: 94m²

Área Interior: 51m²

Área Terraza: 38m²*

Área bien común: 5m²

Unidad: 1003

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