



**URBAN
SUITES MALVIN II**

ESTUDIO FISCHER | REAL ESTATE

MEMORIA DESCRIPTIVA

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.

Sala de Aparatos Gym: Local cubicado también, en la terraza equipado con caminadoras, spinning y multifuncional.

Gimnasio: local cerrado en la azotea completamente equipado.



MEMORIA DESCRIPTIVA

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 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:

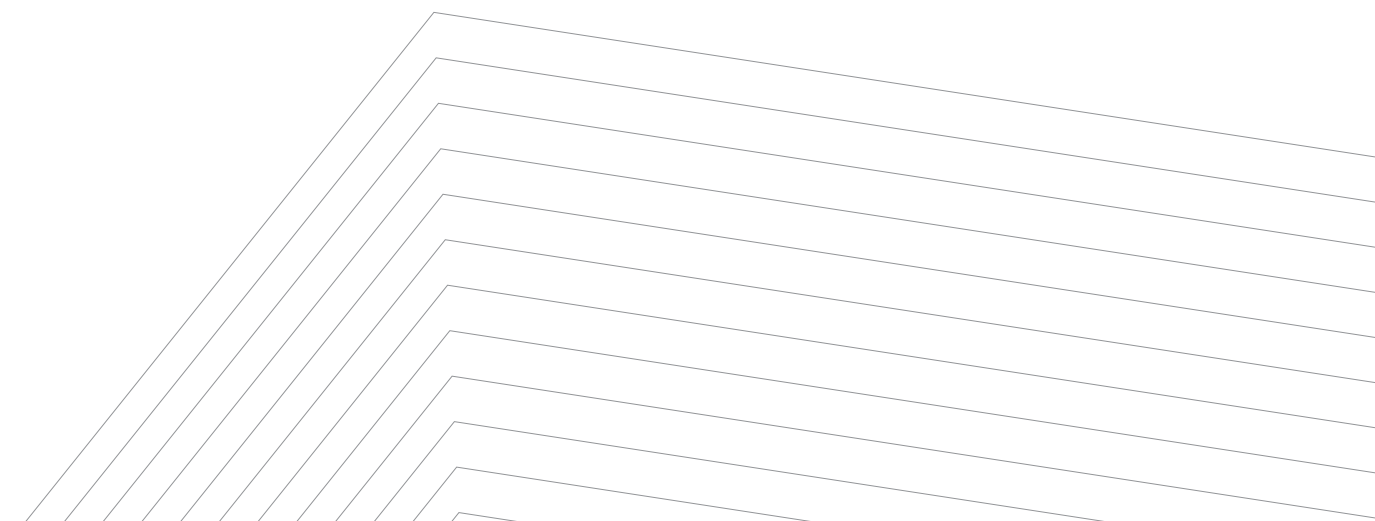
Portones y/o cortinas automatizados, por control remoto y tags, para ingreso a edificio y a garaje.

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

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.

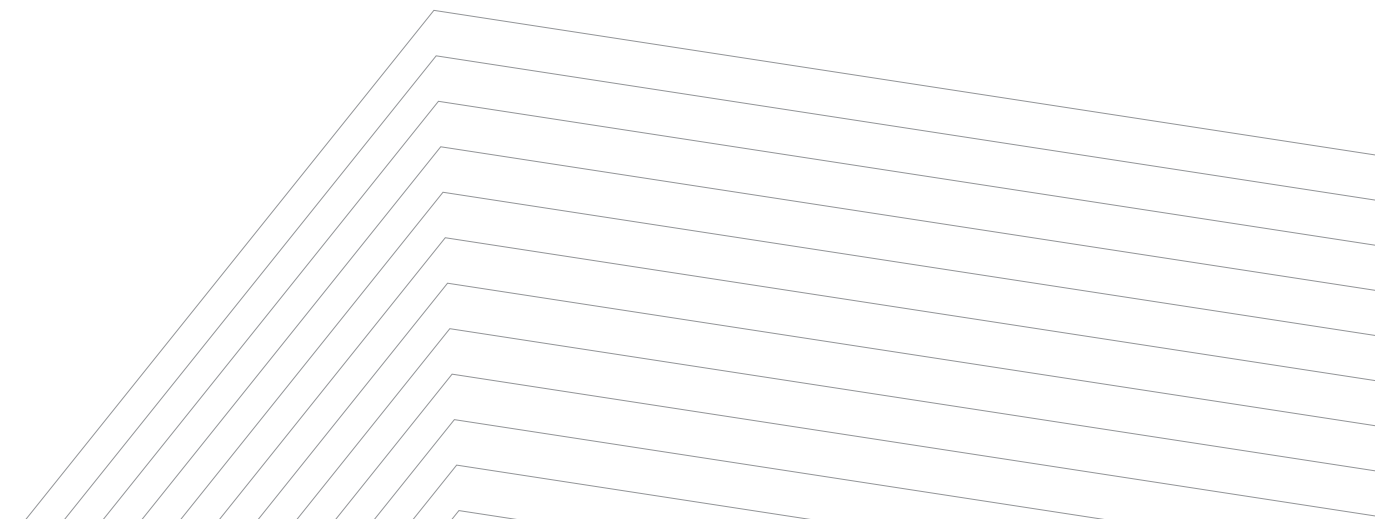
En azoteas serán realizadas con membranas asfálticas y/o geotextil.

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

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:

Círculo 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:

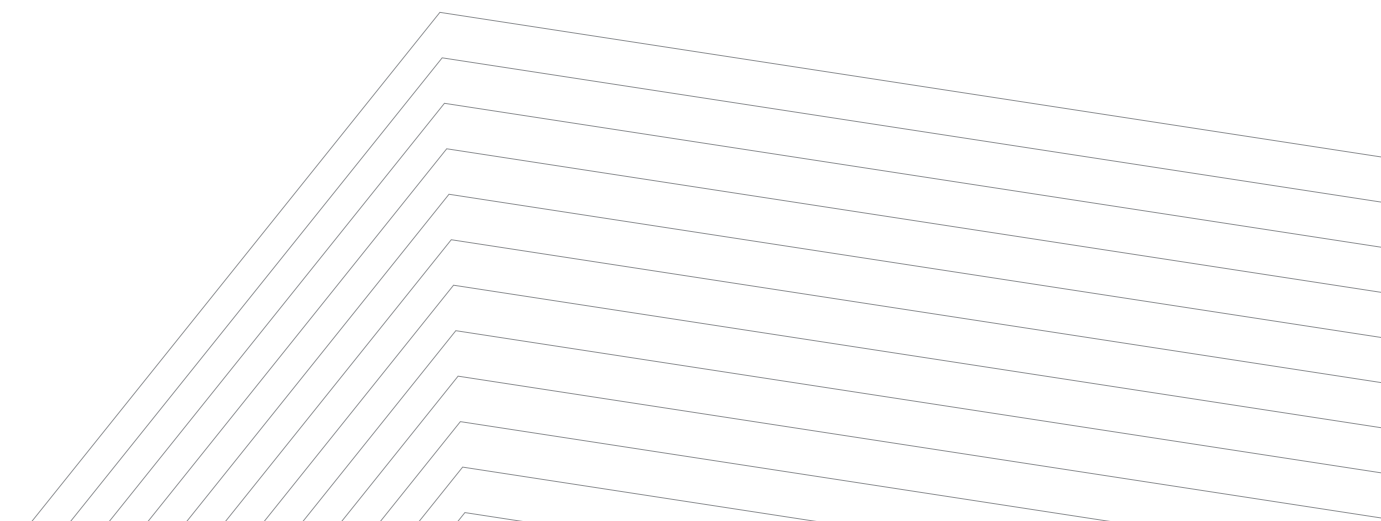
Cobertura de conexión inalámbrica para Internet en espacios comunes del edificio (solárium, barbacoa, gimnasio y otros)

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

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:

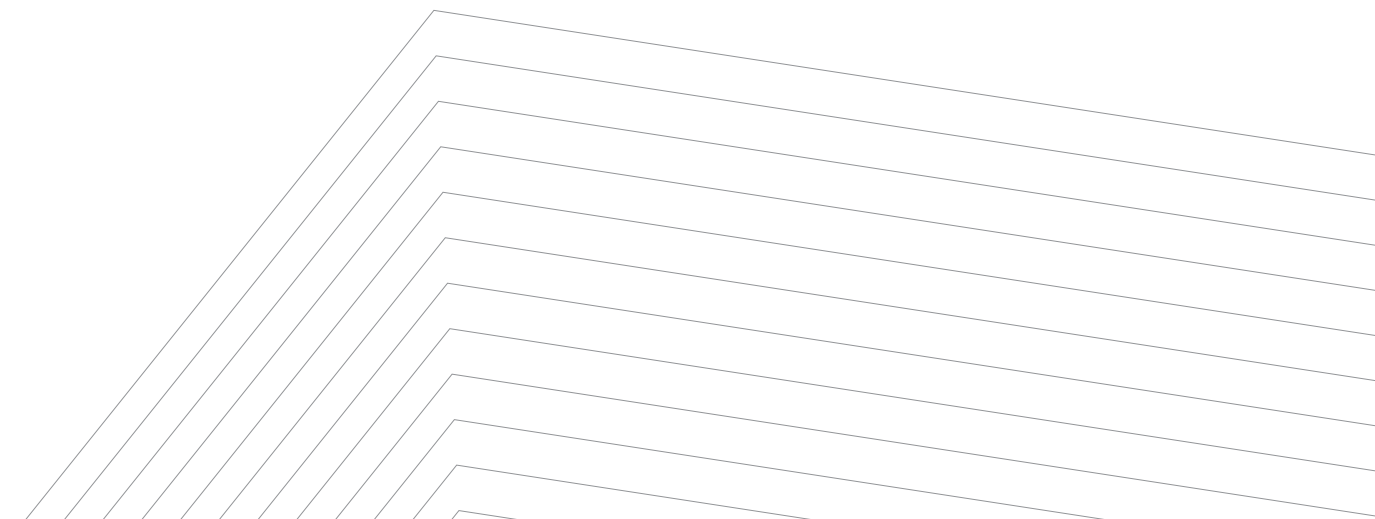
Realizados con baldosas de porcelanato y/o gres esmaltados y rectificadas, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

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

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:

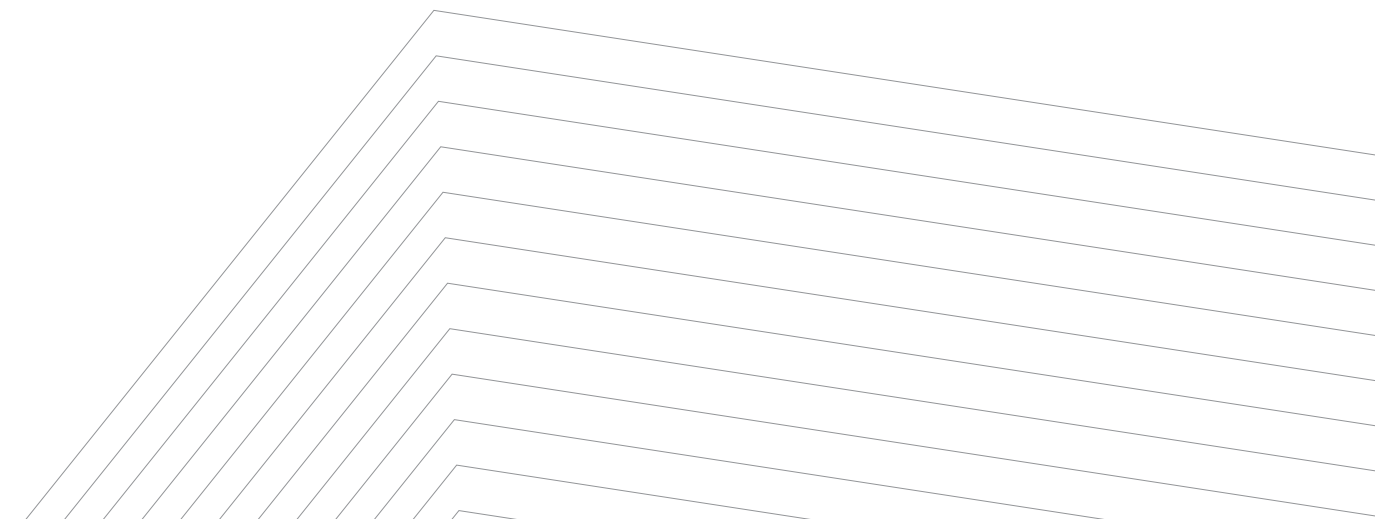
Líneas modulares, con interiores y accesorios completos. Módulos inferiores y superiores. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem.

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.



MEMORIA DESCRIPTIVA

EQUIPAMIENTO Y OTROS

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:

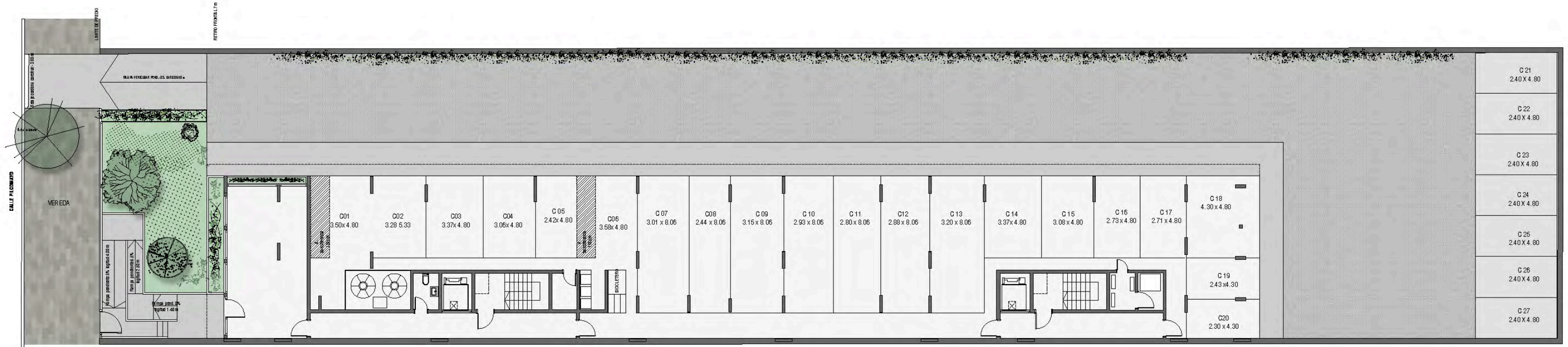
Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas, campanas extractoras de acero inoxidable con turbinas de extracción. Las cocinas abiertas tendrán además suministrado e instalados los anafes vitro cerámicos sobre mesadas. Se incluye además el suministro y colocación de termotanques eléctricos, luminarias 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.





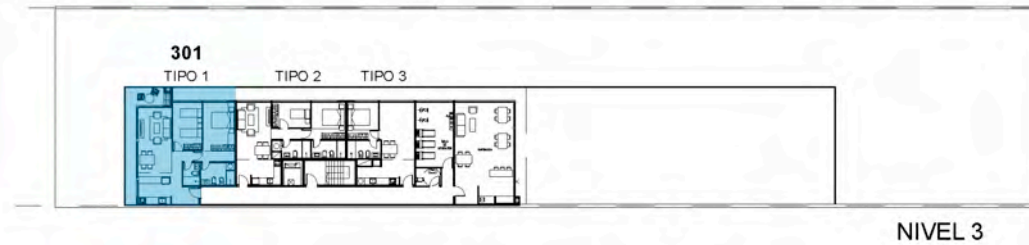




Área Total: 95 m²
Área Interior: 73m²
Área Terraza: 22m²*

Unidades: 101 - 201 - 301 - 401 - 501

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.





Área Total: 71m²
Área Interior: 59m²
Área Terraza: 12m²*

Unidades: 102 - 202 - 106 - 206 - 302 - 402 - 502

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.

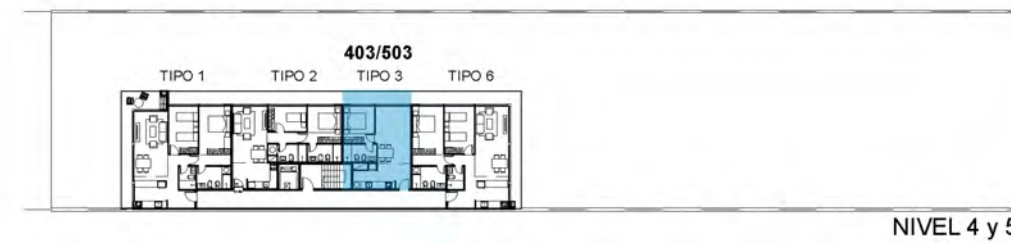




Área Total: 50m²
Área Interior: 43m²
Área Terraza: 7m^{2*}

Unidades: 103 - 203 - 303 - 403 - 503

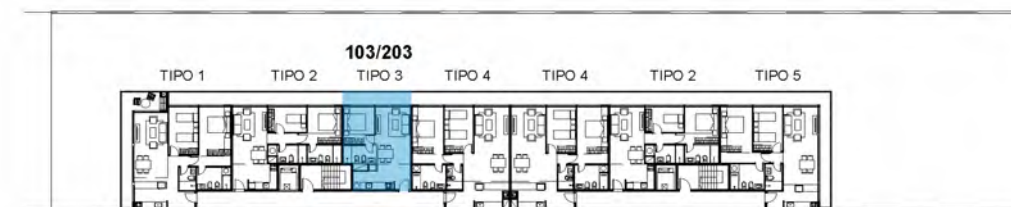
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



NIVEL 4 y 5



NIVEL 3



NIVEL 1 y 2



Área Total: 84m²

Área Interior: 74m²

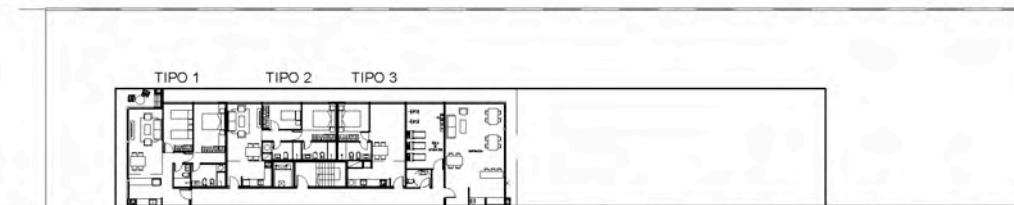
Área Terraza: 10m²*

Unidades: 104 - 204 - 105 - 205

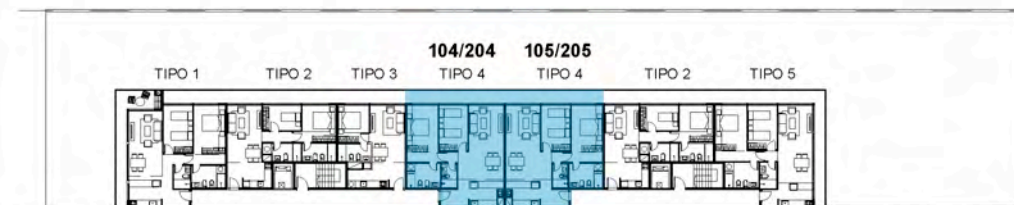
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



NIVEL 4 y 5



NIVEL 3



NIVEL 1 y 2



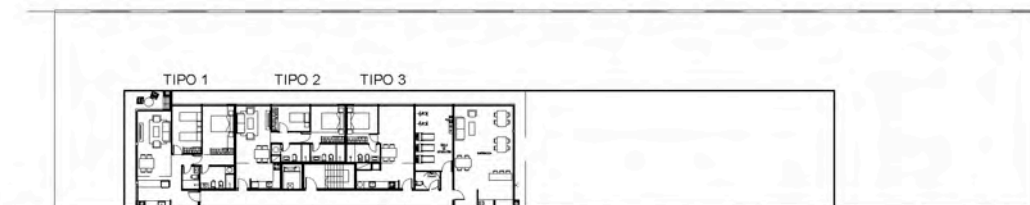
Área Total: 94m²
Área Interior: 73m²
Área Terraza: 21m²*

Unidades: 107 - 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.



NIVEL 4 y 5



NIVEL 3



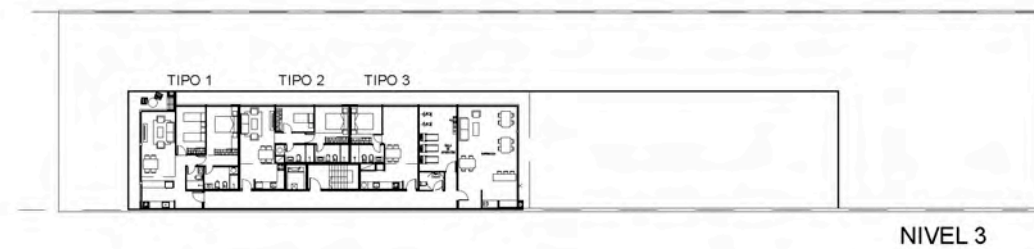
NIVEL 1 y 2



Área Total: 95m²
Área Interior: 75m²
Área Terraza: 20m²*

Unidades: 404 - 504

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