



TERRAZAS DE LA COSTA

ESTUDIO FISCHER | REAL ESTATE



ESTILO DE VIDA



UBICACIÓN:

RAMBLA COSTANERA Y RIO DE JANEIRO



MEMORIA DESCRIPTIVA

AMENITIES

Barbacoa: Local cerrado, ubicado en la azotea, equipado con parrillero y mobiliario.

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

Áreas verdes parquizadas

Piscina: Piscina en azotea con vista al oeste de uso recreativo.



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 y subsuelo se dispondrá de cocheras individuales y dobles compartidas, y demás servicios generales.

Laundry: Se contará con una sala equipada con máquinas lavarropas y secarropas de uso colectivo, mediante sistema de tarjetas.

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 y áreas comunes exteriores además de cerco perimetral.

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.

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: 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: Previsión para instalación 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.

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 se realizarán en hormigón visto.

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, lavatorio y bidet, realizados en loza sanitaria esmaltada vitrificada importada, en color blanco.

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, pétreos en mesada y alzado, 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, campana extractora de acero inoxidable con turbina de extracción, horno eléctrico de empotrar y anafe de inducción sobre mesada. 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, pre - instalación para equipos de aire acondicionado multisplit, provisiones para automatización de cortinas de enrollar y para cortinas roller (black out o screen). En cocheras, provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.







TERRAZAS DE LA COSTA

TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS



Área Total: 267,1 m²

Área Interior: 64,6 m²

Área Terraza: 6,1 m²

Área Jardín: 196,4 m²

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.



TERRAZAS DE LA COSTA



TIPOLO GÍA 1 DORMITORIO

Área Total: 231,1 m²

Área Interior: 50,0 m²

Área Terraza: 6,1 m²

Área Jardín: 175,0 m²

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.



TERRAZAS DE LA COSTA

TIPOLO GÍA 1 DORMITORIO

Área Total: 128,6 m²

Área Interior: 50,9 m²

Área Terraza: 4,5 m²

Área Jardín: 73,2 m²

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.



TERRAZAS DE LA COSTA

TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS



Área Total: 77,7 m²

Área Interior: 67,9 m²

Área Terraza: 9,8 m²

Unidades: 101 - 301 / 105 - 305

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: 80,6 m²

Área Interior: 69,4 m²

Área Terraza: 11,2 m²

Unidades: 102 - 302 / 104 - 304

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.



TERRAZAS DE LA COSTA



TIPOLO GÍA 1 DORMITORIO

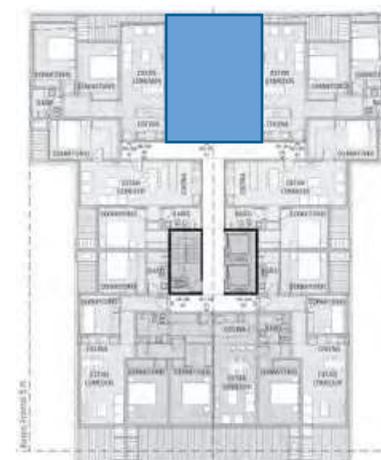
Área Total: 64,5 m²

Área Interior: 50,7 m²

Área Terraza: 13,8 m²

Unidades: 103 - 303

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.



TERRAZAS DE LA COSTA



TIPOLO GÍA 2 DORMITORIOS

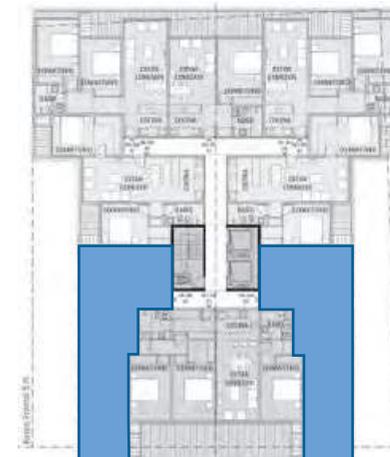
Área Total: 74,1 m²

Área Interior: 57,5 m²

Área Terraza: 16,7 m²

Unidades: 106 - 306 / 108 - 308

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: 133,5 m²

Área Interior: 99,5 m²

Área Terraza: 34,0 m²

Unidades: 107 - 307

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: 177,3 m²

Área Interior: 67,0 m²

Área Terraza: 110,3 m²

Unidades: 401

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.



DESARROLLA



ASESORA

ESTUDIO
FISCHER

info@kaizengroup.com.uy

kaizengroup.com.uy

 +598 99 078 075

GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO

EQUIPAMIENTO



SAMSUNG



CANDY

*Las imágenes, fotografías, renders, materiales gráficos, planos, medidas y especificaciones, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente ilustrativo y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Alpenhaus a construir tales como están descritos. Alpenhaus se reserva el derecho a realizar cambios en las formas, distribuciones, apariencia y contenido de las diferentes áreas del edificio, basado en las reglamentaciones y recomendaciones de arquitectos / ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo serán entregados con el material descrito en los contratos, siendo la decoración y ambientación colocados en las imágenes, solamente propuestas decorativas. Alpenhaus no se responsabiliza por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información provista en este brochure.

ESTUDIO
FISCHER
REAL ESTATE

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