

MEMORIA DESCRIPTIVA

Se trata de un edificio en altura de vivienda colectiva ubicado en la calle Canelones 1577 entre las calles Dr. Lorenzo Carnelli y Salto, en el padrón N° 1.426.

El edificio tiene un total de 2.408,50m² construidos en un terreno de 386,64m² de superficie (área según mensura).

El mismo consta de **32 unidades de vivienda** (15 unidades de 1 dormitorio y 17 unidades de 2 dormitorios) distribuidas en 11 pisos, **17 plazas de estacionamiento** (2 de ellas tapadas, 1 de ellas para discapacitados) ubicadas en semi subsuelo y entrepiso y **servicios de uso común** a cielo abierto en azotea.

La fachada principal del edificio se eleva sobre la línea de edificación hasta la altura máxima permitida en la zona, apareciendo, a partir del segundo nivel, el volumen saliente que vuela sobre la acera y termina sobre el piso 9. Los antepechos y barandas proponen un juego de bandas horizontales, donde las superficies acristaladas de las barandas se combinan con las aberturas de aluminio anodizado natural y los planos revocados pintados en tonalidades grises. En la fachada posterior, a los vanos se agrega únicamente un pasamano de aluminio anodizado natural sobre todos los antepechos para llegar a la altura de baranda normativa.

En cuanto a la distribución interna del edificio, en planta baja se ubica el hall de acceso al edificio, 1 unidad de 1 dormitorio, la calle de acceso hacia las plazas de estacionamiento en semi-subsuelo y entrepiso, 1 plaza de estacionamiento para discapacitados y las áreas de servicio destinadas a instalación de medidores de UTE, tanques de agua inferiores y baño para portero.

A medios niveles, sobre el fondo del terreno, se encuentran el resto de las plazas de estacionamiento. Una rampa vehicular y una escalera peatonal vinculan la planta baja con el semi-subsuelo donde se encuentran 9 plazas de estacionamiento bajo techo (2 de ellas tapadas), mientras que una rampa vehicular móvil y otro tramo de escalera la vinculan con el entrepiso, donde se encuentran las restantes 7 plazas, bajo techo liviano y con calle de maniobras a cielo abierto.

El núcleo de circulaciones del edificio se compone de caja de escaleras con puertas cortafuego y un ascensor con puertas automáticas sin sala de máquina cuya última parada es en el piso 10.

En el piso 1 se encuentran 4 unidades de vivienda de 1 dormitorio, 2 de ellas cuentan con vistas y terrazas hacia el frente y las restantes 2 hacia el corazón de manzana.

En los pisos 2 al 9 se ubican 3 unidades de vivienda por piso, 2 de ellas de 2 dormitorios y 1 de 1 dormitorio, todas con terrazas al frente. Las unidades de 2 dormitorios tienen además terrazas lavadero hacia la contrafachada.

En el piso 10 se encuentran 2 unidades de 1 dormitorio, con vistas y terrazas hacia el corazón de manzana, idénticas a las ubicadas en piso 1, y 1 unidad de 2 dormitorios con amplia terraza y vistas hacia la calle.

Todas las unidades cuentan con baño completo y cocina integrada. Las instalaciones para lavarropas se ubican en las terrazas lavadero de las unidades 201 a 901 y 202 a 902 y en el interior de la vivienda en el resto de las unidades.

El acceso a azotea, donde se encuentran los servicios de uso común, se realiza únicamente a través de la escalera colectiva. En este piso se encuentran la terraza abierta de uso común equipada con dos parrilleros, además de los accesos a tanques de agua.

Apartamentos

- 1 dormitorio
- 2 dormitorios

Amenities y servicios

- Barbacoa sky en último nivel
- Estacionamientos en dos niveles

Terminaciones

- Hall de entrada con decoración de diseño contemporáneo.
- Ascensor con puertas automáticas de última generación.
- Tabiques interiores de mampostería cerámica.
- Tabiques exteriores de mampostería cerámica con aislamiento térmico.
- Paredes pintadas con látex acrílico.
- Azoteas impermeabilizadas y aisladas térmicamente.
- Cielorrasos pintados con pintura anti hongos.
- Pisos con revestimiento de listones de vinil pvc símil madera.
- Ventanas de aluminio anodizado natural.
- Puertas principales de madera lustrada, puertas interiores de madera pintada con herrajes de primera calidad.
- Previsiones eléctricas y pases para instalación de equipos de aire acondicionado tipo Split en estares.
- Previsiones para instalación de lavarropas dentro de las unidades.
- Aprovisionamiento de agua asegurado por tanques de reserva alimentados por doble juego de bombas automáticas.
- Canalizaciones para instalación de TV cable embutidas.

Baños

- Revestimiento cerámico en paredes y pisos.
- Muebles bajo mesada con bacha.
- Aparatos sanitarios de losa blanca importados.
- Griferías monocomando cromadas.
- Accesorios completos.

Cocina

- Revestimiento cerámico en paredes y pisos.
- Mesadas en mármol o granito de primera calidad.
- Muebles bajo mesada modulados en melamínico, con herrajes de primera calidad.
- Griferías monocomando cromadas y piletas de acero inoxidable.

Dormitorios

- Placares en dormitorios opcionales.
- Cortinas de enrollar en PVC.