

TEMPO

GABOTO 1364

Caboto N° 1364 entre José E. Rodó y Guayabos.
Montevideo, Uruguay.
Padrón N° 104659



MEMORIA DESCRIPTIVA PROVISORIA

Se prevé la realización del edificio mediante un sistema constructivo tradicional, pudiéndose ajustar a otras tecnologías alternativas y/o no tradicionales en el marco de las normativas vigentes tanto departamentales como nacionales.

ESTRUCTURA

Estructura independiente, de hormigón armado.

MUROS Y TABIQUES

Exteriores, interiores y separativos: cerámicos huecos (ticholo, rejillón) y hormigón estructural.

REVOQUES

Paredes revocadas y/o emplacado en yeso simple o yeso proyectado. En escaleras y garajes serán de hormigón visto pintado y/o revoque fino pintado.

CIELORRASOS

Hormigón visto en garajes.

En estar y dormitorios: cielorraso celulósico tipo facerit planchado.

En espacios comunes y baños: placas de Roca de Yeso con estructura de acero galvanizado (cañerías suspendidas y aislación acústica) o cielorraso de PVC.

FACHADAS

Hormigón visto y revoque pintado.

Aberturas y barandas de aluminio anodizado.

ABERTURAS EXTERIORES

Aberturas exteriores de aluminio anodizado con vidrio simple. Estares y dormitorios llevarán cortina de enrollar con lamas de aluminio.

En acceso a garajes se colocarán portones basculantes de herrería, aluminio y vidrio, controlados electrónicamente con controles remotos individuales para cada unidad de garaje más dos para portería.

PISOS

Hall y Palliers: Porcelanato o cerámica de primera calidad.

Baños: Porcelanato o cerámica de primera calidad.

Terrazas: Baldosas de piedra natural o cerámica de primera calidad.

Estares y Dormitorios: Listones vinílicos texturados símil madera (flotante-resistente al agua).

Escaleras: hormigón in situ con nariz metálica.

Garajes: hormigón llaneado mecánicamente.

Azotea transitable: Baldosas de piedra natural o cerámica de primera calidad.

Azotea no transitable: carpeta de arena y portland.



MEMORIA DESCRIPTIVA PROVISORIA

ZÓCALOS

Todos los zócalos serán de 70 mm de altura. En pisos de tablas vinílicas el zócalo será de polietileno reciclado color blanco de 7 cm.

En pisos de porcelanato serán del mismo material de 7 cm., según lo que se indica en la planilla de terminaciones.

REVESTIMIENTOS

Baños: Porcelanato o cerámica de primera calidad de piso a cielorraso.

Cocinas: Porcelanato o cerámica de primera calidad sobre mesada y detrás de heladera y cocina, hasta altura de 1.50 m.

PINTURAS

Paredes: Pintura vinílica blanca sobre revoque.

Cielorrasos: revestimiento acrílico celulósico (Facerit) planchado.

Cielorrasos de yeso: Enduido y pintura cielorraso antihongos.

ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS

Artefactos de baños: serán de loza de primera calidad, los inodoros con depósito mochila.

Grifería: De primera calidad del tipo monocomando.

Accesorios: Metálicos cromados. Porta Rollo, jabonera en ducha, tres perchas.

Pileta de Cocina: Pileta simple de acero inoxidable.

Mesadas de cocinas en granito de primera calidad.

CARPINTERÍA

Puertas, marcos y contramarcos con terminación lustrada o melamínica.

Placares: Se colocarán exclusivamente en cocinas, bajo mesada, terminación melamínico.

Herrajes: De primera calidad, de aluminio y/o bronce cromado.

Cerradura de seguridad en puertas exteriores y cerradura con llavín en baños.

No se suministran placares de dormitorios y baños.

ASCENSOR

El edificio contará con un ascensor con 11 paradas y capacidad para 8 pasajeros.

SANITARIA

La alimentación de agua potable se realizará mediante caños de polipropileno termofusión, desagües en polipropileno sanitario o pvc sanitario.

Todas las unidades contarán con previsión de alimentación y desagüe para instalación de lavarropas.



MEMORIA DESCRIPTIVA PROVISORIA

ELÉCTRICA

Las unidades tendrán un tablero seccional con llaves termo magnéticas y disyuntor diferencial, desde el que se comandarán los diferentes circuitos de iluminación y tomacorrientes.

En cocinas estará prevista la instalación eléctrica para cocina, heladera, microondas, campana de humos o extractor.

En todos los apartamentos está prevista la instalación para calefones y lavarropas.

Se prevé el suministro y la instalación de un sistema de portero eléctrico.

Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos municipales y de UTE vigentes..

AIRE ACONDICIONADO

Se contará con preinstalación, cobre, eléctrica y desagües para conexión de equipos de aire acondicionado tipo mini split en estares y dormitorios

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

El edificio aplicará las normas correspondientes en medidas de seguridad contra incendios, contando con puertas cortafuego en núcleos circulatorios, bomba de presión de agua independiente del sistema eléctrico general, instalación de gabinetes con manguera, extintores, sistema electrónico de detectores de humos y demás elementos que complementan el sistema de medidas contra incendio.

EQUIPOS ACCESORIOS ESPECIALES

Serán considerados como alhajamiento:

*Equipamiento del hall de acceso

*Luminarias de espacios comunes

Notas aclaratorias:

La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a la disponibilidad de materiales y/o sugerencias técnicas en el transcurso de la obra, por lo cual las imágenes son a modo ilustrativo.

El amoblamiento en los planos de venta se incluye a modo meramente ilustrativo. No se entregan placares de dormitorios, placares ubicados en pasillos, racks, modulares, sillones, juego de comedor, juego de dormitorio; escritorios, botiquines, artefactos de iluminación, electrodomésticos, etc.

