

## Ventura Boulevard

Torre Bv. J.Batlle y Ordoñez 2428 entre Azara y Mateo Cabral

Torre F. Sanguinetti 2179 entre Azara y Mateo Cabral

### MEMORIA DESCRIPTIVA

#### PUNTOS DESTACADOS DEL PROYECTO

- Excelente ubicación y conectividad
- Dos barbacoas, una de ellas equipada con horno a leña, plancha, paellera para gas y parrilla tradicional.
- Huerta orgánica
- Gimnasio equipado
- Rincón de juegos para los más pequeños
- Espacio para lectura y estudio, totalmente equipado.
- Servicio de portería y control de acceso
- Acceso digital a las unidades con portero inteligente, control de acceso con smartphone
- Comunicación interna del edificio a través de pantallas en espacios comunes
- Bajos costos de gastos comunes
- Garajes y cocheras opcionales

### ESTRUCTURA

Hormigón armado

### MUROS Y TABIQUES

Los muros medianeros, exteriores y divisorios entre unidades serán de hormigón celular

Los muros interiores de las unidades serán de hormigón celular o en tabiquería liviana con aislación acústica.

Interiores separativos - en baños cerámico y entre dormitorios tabiquería liviana.

El hormigón celular es un material de excelente calidad, superior al mampuesto tradicional.

Todos los muros podrán ser levantados con mampostería de hormigón celular.

### REVOQUES / TERMINACIONES DE MUROS

Paredes - Prontos para enduir (grueso fretachado para enduir sobre hormigón / yeso proyectado / sobre hormigón celular se aplica directamente enduido )

Cielorraso - Cocinas y baños con revoque no o placa de yeso / Dormitorios y livings en facerit

### FACHADAS

Principal y posterior - base coat + pintura impermeable

Medianeras- revoque plástico llaneado tipo Sher-Tex 2 manos a rodillo.

El revoque plástico es formulado en base a resinas acrílicas de alta elasticidad y resistencia a los factores climáticos.

### ABERTURAS

En su mayoría las aberturas son monoblock (sistema de cortina incorporada)

Aluminio serie 25 o similar, anodizado natural, con vidrio simple y cierre tipo lara en orientación Norte

Aluminio serie 25 o similar, anodizado natural, con vidrio DOBLE (DVH) en orientación sur.

Cortinas de enrollar motorizadas en dormitorios y livings.

### PISOS

Acceso y circulaciones abiertas: Pavimento pétreo y/o cerámica

Hall y Palier: Pavimento pétreo y/o cerámica

Dormitorios, Livings y kitchenettes - piso flotante / piso vinílico imitación madera

Baños: porcelanato y/o cerámicos de calidad

Barbacoa : Pavimento cerámica o porcelanato

### REVESTIMIENTOS

Baños y fondo de cocinas: porcelanato y/o cerámica de calidad. Se realizarán detalles en baños (altura 2,2 mts)

## **PINTURAS**

Cielorrasos: tipo cielorrasos antihongos / facerit en livings y dormitorios  
Paredes: enduido y pintura vinílica

## **ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS**

Artefactos: serán de loza de primera calidad (ferrum o similar), inodoros con mochila.  
Grifería: Monocomandos cromados de excelente calidad (FV en baños y cocinas)  
Accesorios : Cromados de aplicar o de losa de embutir (a definir por dirección de obra)  
Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable (calidad Johnson o similar)

## **CARPINTERÍA**

Puertas, marcos y contramarcos : tipo tablero de 42 mm a definir según diseño nal. En puertas principales terminación laqueada y con mayor refuerzo en estructura interna  
Dormitorios: se entregan sin placares  
Cocinas: placares bajo mesadas según planos terminación melamínico blanco o similar (con alacenas en algunas tipologías).  
Kitchenette: placard bajo mesadas, según planos, terminación melamínico blanco o similar.  
Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad y cerraduras con digitales en puertas principales de apartamentos.

## **SANITARIA**

Previsión para calefones eléctricos (ver planos y manual de uso para instalación)  
Graseras colectivas / individuales  
Previsión para lavarropas en terrazas o baños  
Cañería suspendida en todo el edificio  
Previsión en el futuro para el edificio de colocar abastecimiento de agua caliente precalentadas.

## **ELÉCTRICA**

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial.  
En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros  
Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

## **CALEFACCIÓN**

Existe previsión para la instalación de A/C y lugar previsto para unidad exterior  
Se entregará manual de usuario con orientación para colocación de A/C  
No se entregará instalación de cañería de cobre (con excepción de algunas situaciones particulares). La instalación de los equipos la debe hacer cada propietario.

## **MEDIDAS CONTRA INCENDIO**

Sistema de detección de incendios centralizado de última generación  
El edificio contará con detectores de humo en cada apartamento y en espacios comunes según sea indicado por el técnico contratado. Ante un evento de fuego sonará una alarma.  
El edificio contará con todos los elementos de evacuación y extinción (bombas presurizadas, nichos con mangueras y manómetros en cada piso con señalética)  
Puertas cortafuegos para evacuación segura (deberán permanecer siempre cerradas)

## **SEGURIDAD**

Cerca eléctrica en perímetro de fondo  
Circuito cerrado de TV  
Puertas principales del palieres de excelente calidad con cerradura de electromagnética de seguridad y tags para ingreso.  
Portero eléctrico individual en acceso a edificio con posibilidad de visualización desde los smartphones.

## **GARAJES**

Son opcionales.

## **INSTALACIONES GENERALES**

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafas a supergas