

PAIVA PARK II - Puerto del Buceo
Padrón 182061
Montevideo

MEMORIA DESCRIPTIVA

Abril 2023

1- ESPACIOS COMUNES

Acceso Principal

El Acceso al edificio es a través de un vestíbulo de planta baja amplio, luminoso y con terminaciones y equipamiento de gran diseño y primera categoría. Es una entrada única acorde a la jerarquía del proyecto.

Acceso de Servicio

Se realiza por el subsuelo donde se encuentran los garajes. El garaje está dimensionado para permitir el estacionamiento de autos y bicicletas. Los garajes son de fácil acceso y con las dimensiones de acuerdo con la normativa vigente. El edificio cuenta con un garaje para discapacitados.

Fachada

Por su diseño y desarrollo, la fachada principal y el volumen del conjunto resultan muy importantes para imprimirle el carácter y personalidad al edificio que enfrenta un amplio espacio público abierto.

Todos los ambientes principales están volcados al espacio verde con una estupenda vista y asoleamiento por lo que se diseñaron con importantes superficies vidriadas.

Instalaciones de recreación y servicios

El edificio tiene en el top roof un área de lounge y parrilleros equipados con baño, para uso de los copropietarios. Esta área es una verdadera azotea verde con una estupenda vista sobre el puerto del buceo y el Río de la Plata.

En este nivel también hay un área destinada a tender para uso de todos los copropietarios.

Ascensor

El ascensor será del tipo sin cuarto de máquinas a cremallera, lo que asegura un funcionamiento silencioso y sin vibraciones. Las puertas de la cabina serán corredizas automáticas y de acero inoxidable. El sistema operativo será electrónico con memoria colectiva descendente. El diseño de la cabina será determinado por los arquitectos directores de obra.

2- INTERIOR A LOS DEPARTAMENTOS

Paredes

En general las paredes serán de placa de yeso con estructura metálica y llevarán en su interior celulosa proyectada para una perfecta aislación acústica y térmica. Las paredes medianeras entre departamentos y las exteriores serán de mampostería y llevarán el mismo acabado interior. Se aplicará enduido para lograr un perfecto acabado y se terminaran con pintura lavable satinada. En su encuentro con el cielorraso llevara una buña.

Cielorrasos

Los cielorrasos en general serán de hormigón visto, tendrán una altura libre de 2.40 m. en los espacios principales. Los baños llevaran cielorraso de placa de yeso enduido y pintado, con una altura libre de 2.20 m.

Revestimientos

Los baños irán revestidos en su totalidad con cerámica de acuerdo con la categoría del edificio. En las cocinas el revestimiento sobre mesadas se realizará con placas de cuarzo de primera calidad, del mismo color que la mesada.

Pavimentos

La recepción en general, estares, dormitorios y cocinas llevaran piso vinílico en tablas, terminación reproducción madera, acústico y fácilmente lavable. Los baños se revestirán con cerámicas de formato grande, rectangular y colores y diseños a definir por los arquitectos, los pisos serán de porcelanato de 45x45 cm. aprox. En los balcones se colocará deck de WPC símil madera.

Los tipos y colores serán determinados en su oportunidad por los arquitectos directores de obra. -

Mármoles, Granitos y placas de Cuarzo

Todos los revestimientos de Cuarzo serán de placas seleccionadas y con frentes de acuerdo al diseño específico de cada lugar. En las cocinas tendrán una nariz recta de 2 cm. y en los baños según el diseño particular de cada uno.

Los apartamentos de 1 dormitorio se entregarán con campana, anafe (2 hornallas) y horno empotrable.

Los apartamentos monoambientes se entregarán con campana y anafe (2 hornallas).

Artefactos Sanitarios y Grifería

Los artefactos sanitarios serán importados marca Ferrum o Deca, o similar. Los inodoros serán del tipo con mochila. Toda la grifería será del tipo mono comando de cartucho 45mm marca FV, Tres, o similar.

Carpintería exterior

La carpintería exterior será de aluminio línea A30 de Aluar o Gala de Alur, o similar con un diseño acorde a la categoría del edificio y especificaciones según los requerimientos de confort y la ubicación geográfica del mismo. Todas las aberturas asegurarán una perfecta estanqueidad y excelente aislamiento acústico y térmico que se complementa con vidrios DVH. -

Carpintería interior

Las puertas interiores serán laqueadas o con revestimiento en PVC, con herrajes de primera calidad.

Las escuadrías y diseños serán definidos por la dirección de obra. Los placares serán modulares e integrales. Llevarán cajones en cada módulo. Los herrajes serán de primera calidad, importados, con terminación a definir por la dirección de obra. Los muebles de cocinas serán de marca reconocida.

Instalación Sanitaria

Toda la instalación se ejecutará de acuerdo con la normativa vigente y los estándares de confort definidos para el edificio. Se asegurará un correcto funcionamiento y presión de agua en el suministro.

Las cañerías de abastecimiento serán de Termo fusión de marca reconocida y se pondrá especial atención a la ejecución de estos trabajos. Las cañerías de desagüe serán de PVC de marca Eterplast, o similar

Instalación eléctrica

Toda la instalación será según la normativa vigente y diseñada según los estándares de confort definidos para el edificio. Los tableros serán equipados con llaves termo magnético y disyuntores diferenciales para los diferentes sectores. Se dejarán cañerías para conexión de TV cable, acceso de línea telefónica e internet.

Las plaquetas serán de la línea Loft de CONATEL de color claro, o similar.

Se dejarán las provisiones para instalar equipos de aire acondicionado, incluyen canalizaciones para la eléctrica, canalizaciones para las cañerías y desagües.

Calefacción

Se realizará instalación de calefacción por losa radiante eléctrica solo en baños de apartamentos

Instalación de seguridad

Portería virtual las 24 horas. Incluye monitoreo con cámaras de seguridad y control de acceso. Se proveerá el asesoramiento completo en materia de seguridad con los asesores del proyecto.

Cristales y espejos

Todos los vidrios serán del tipo DVH de espesores según los requerimientos de la abertura. Los espejos serán de cristal importado con azogado electrolítico.

Las barandas de los balcones serán de vidrio laminado de seguridad.

Pinturas

Las paredes serán en general enduidas y pintadas con pintura lavable satinada de primera calidad y marca reconocida. Los cielorrasos de yeso se pintarán con pintura para cielorraso.

Nota: GRODUF INVESTMENT S.A. Y CAGNOLI arquitectos, se reservan el derecho de sustituir materiales o especificaciones técnicas, ya sea por motivos de fuerza mayor o por razones de mejor diseño. -