

MEMORIA DESCRIPTIVA DELTA SUR

Ubicación: **Maldonado 924**

Padrón: **6296**

GENERAL

Delta Sur es un edificio de apartamentos a desarrollarse en el límite entre Barrio Sur y Centro Sur, ubicado en la calle Maldonado número 924, en el padrón 6296. Es frentista a la avenida Maldonado con orientación al norte y contrafrente hacia el sur. Es una zona céntrica de la ciudad, en pleno crecimiento, con múltiples servicios, donde se localizan nuevos y grandes desarrollos inmobiliarios construidos y en vías de construcción.

El proyecto consta de 2.100 m² totales, y el plazo de obra se estima en 24 meses. El edificio está compuesto por 23 unidades, de las cuales 11 son unidades de 1 dormitorio y 11 son unidades de 2 dormitorios, y cuenta con 1 penthouse de 3 dormitorios. Está compuesto por 7 niveles más planta baja y un subsuelo.

En el subsuelo se localizan 6 espacios de estacionamiento, uno de ellos para discapacitados. En planta baja el hall de acceso al edificio, un local comercial y 6 garajes, de los cuales uno es accesible. Los apartamentos se distribuyen en 6 pisos. En el piso 7 se localiza el salón de usos múltiples con parrillero, un gimnasio y una amplia terraza con vista hacia el sur, donde se encuentra la Rambla Sur de Montevideo.

Todas las unidades cuentan con un espacio exterior propio, ya sea en forma de patios o terrazas.

ESTRUCTURA

La estructura del edificio se realizará en su totalidad en hormigón armado. El tanque de agua superior también se realizará en hormigón armado.

ALBAÑILERÍA

Los muros exteriores y separativos entre unidades, así como los internos de las unidades de mampostería tradicional (bloque de HCCA).

ABERTURAS

Aberturas de aluminio interior-exterior de las unidades: todas las unidades cuentan con amplios cerramientos vidriados en aluminio con terminación de color negro con cortinas de enrollar con sistema monoblock en todos los ambientes.

Las aberturas en fachadas sur contarán con doble vidriado hermético (DVH).

Aberturas interiores: todas las puertas interiores tendrán marcos de madera revestido por lámina vinílica blanca. Las hojas serán de 40 mm en mdf revestido en la misma terminación que los marcos y contramarcos. El bastidor de la hoja de las puertas interiores es semi sólido, el bastidor de las puertas de acceso a unidades será sólido.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

En living-comedor, dormitorios y cocinas integradas: piso vinílico símil tabla de madera.

Revestimiento de paredes de baños y cocinas: porcelanato o cerámica de calidad. En baños se revestirán la totalidad de las paredes de piso a techo. En las cocinas los espacios entre bajomesada y aéreo, así como el espacio de la heladera hasta una altura de 1,5 m.

PINTURA

Cielorrasos: pintura para cielorrasos de yeso antihongos. En sectores sin cielorraso de yeso, facerit o terminación en hormigón visto (en evaluación).

Paredes: enduido y pintura.

INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Todas las cocinas contarán pileta de acero inoxidable con grifería monocomando de marca FV o similar, anafe y horno eléctricos empotrados colocados y campana de extracción. Contarán con muebles bajo y sobre mesada, de MDF con terminación melamínica blanca y tiradores de acero. Las mesadas serán de granito o similar.

Todos los dormitorios principales de las unidades contarán con placard de melaminico fijo.

Los baños tendrán mueble con bacha incluida. Todas las griferías serán monocomando de marca FV o similar. Los artefactos serán de cerámica esmaltada con cisternas mochila de doble descarga color blanco.

Todas las unidades cuentan con previsión para lavarropas, y para instalación de calefón.

Aire acondicionado: Se prevé en todos los livings y dormitorios la instalación eléctrica para equipos de aire acondicionado y los calados en muros para canalizar desagües y cañería de cobre al momento de la instalación del equipo. No se suministrará ni las cañerías de cobre ni el equipo de A.A. (Split).

Medidas contra incendio exigidas por Dirección Nacional de Bomberos. Se prevé en todas las unidades detectores de humo.

HALL DE ENTRADA

Hall de entrada al edificio decorado con finas terminaciones y equipado con mobiliario de portería. El pavimento se realizará en porcelanato y los cerramientos interior-exterior vidriados.

ASCENSOR

Se instalará 1 ascensor con capacidad para 8 personas de marca reconocida con última parada en el piso 7.