

MEMORIA DESCRIPTIVA DELTA BLANES

Ubicación: **José Enrique Rodó 2047**

Padrón: **15055 15056 (pendiente fusión)**

GENERAL

Delta Blanes es un edificio de apartamentos a desarrollarse en pleno Cordón Sur, ubicado en la calle José Enrique Rodó número 2047. Es frentista a la avenida Rodó con orientación al sur y contrafrente hacia el norte. 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 3.200 m² totales, y el plazo de obra se estima en 24 meses. El edificio está compuesto por 38 unidades, de las cuales 27 son unidades de 1 dormitorio y 11 son unidades de 2 dormitorios. Está compuesto por 11 niveles más planta baja y un subsuelo.

En el subsuelo se localizan 10 espacios de estacionamiento, dos de ellos dobles. En planta baja el hall de acceso al edificio y 9 garajes, de los cuales dos son accesibles con acceso directo desde la calle. Los apartamentos se distribuyen en 10 pisos. En el piso 11 se localiza el salón de usos múltiples con parrillero y una amplia terraza, y un lavadero común y tender. En el piso 1 se localiza un gimnasio con patio y baño.

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

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 con apertura con pulsador eléctrico.

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 sistema click de 4mm.

Revestimiento de paredes de baños y cocinas: porcelanato o cerámica de calidad. En los baños se revestirán la totalidad de las paredes de piso a techo. En las cocinas los espacios entre bajo mesada 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, se realizará yeso proyectado o enduido y pintura, generando una superficie blanca lisa.

Paredes: enduido y pintura.

INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Todas las cocinas contarán piletta de acero inoxidable con grifería monocomando de marca Rozen 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 silestone o similar. El color de terminación de melaminico puede variar, siempre hacia una terminación y calidad superior a la definida en esta memoria.

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

Los baños tendrán mueble con bacha incluida. Todas las griferías serán monocomando de marca Rozen o similar. Los artefactos serán de cerámica esmaltada con cisternas mochila de doble descarga color blanco. También se dejará instalado el extractor eléctrico en el baño.

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, con cajas de preinstalación.

Se cumplirán con todas las medidas contra incendio exigidas por la Dirección Nacional de Bomberos, previendo en todas las unidades detectores de humo.

HALL DE ENTRADA

Hall de entrada al edificio decorado con finas terminaciones y equipado con mobiliario (silla o sillón, mesa para correspondencia). El pavimento se realizará en porcelanato y los cerramientos interior-externo vidriados.

ASCENSOR

Se instalará 1 ascensor con capacidad para 8 personas de marca reconocida con última parada en el piso 11.