

SEA SIDE I



FISCHER/RUBIO
REAL ESTATE INVESTMENT PROJECTS



ECHEVARRIARZA 3398

SEA SIDE I 

SEA SIDE I 



MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE I

AMENITIES

Barbacoa: Local cerrado, ubicado en la azotea, equipado con parrillero y mobiliario (sillas, mesas, sillones, parrilla, etc.).

Solárium: Terraza solárium acondicionada, ubicada en la azotea del edificio para usos de esparcimiento y recreación al aire libre en el rooftop.



MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE I

SERVICIOS

Recepción, Vigilancia y Seguridad: Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar servicio de Recepción y Vigilancia, personal o remota, y un circuito de cámaras de seguridad.

Garaje: En la planta baja y/o subsuelo se dispondrá de cocheras individuales y dobles compartidas, y demás servicios generales (baño servicio, deposito, medidores, etc.).

Laundry: Se contara con una sala equipada con máquinas lavarropas y secarropas de uso colectivo, mediante sistema de fichas.

Portero Eléctrico: Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada.

Portones automáticos: Portones y/o cortinas automatizados, por control remoto y tags, para ingreso a edificio y a garaje.

CCTV: Circuito cerrado de cámaras de vigilancia en accesos, cerco perimetral y áreas comunes exteriores.

Bicicletero: En garaje se dispondrá de lugares individuales y/o colectivos para guardar bicicletas.

MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE I

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Fundaciones: Sistema de cimentaciones realizado con patines/pilotes de hormigón armado.

Estructura Portante: Compuesta por un conjunto de elementos (pilares, vigas y losas) realizados en hormigón armado.

Cubiertas y Entrepisos: Todos los elementos estructurales superficiales horizontales serán realizados en hormigón armado.

Muros y Tabiques: Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional u hormigón armado. Los tabiques interiores podrán ser de mampostería de cerámicos y/o sistema americano Durlock/Steel Frame, según cada caso.

Impermeabilizaciones y Aislaciones: En los muros exteriores se realizarán con revoques hidrófugos y poliuretano o equivalente. En azoteas serán realizadas con membranas asfálticas y/o geotextil.

Ascensores: Elevadores electromecánicos de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable, para 8 pasajeros cada uno.

Terminaciones Exteriores: Muros exteriores terminados con combinaciones de revestimientos en placas cementicias y revoques y pinturas texturadas con color.



MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE I

INSTALACIONES GENERALES

Instalación Sanitaria: Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento. Conexión del conjunto a red publica de saneamiento

Seguridad General: Circuito cerrado de cámaras de seguridad que controlan los espacios comunes, accesos y garaje, centralizado en la Recepción.

Sistema de detección y extinción de incendios: Sistema de sensores de humo y de alarmas de incendio centralizados y un sistema de bombas y tanques y extinguidores según normas de DNB.

Instalación Eléctrica: Canales, cables, tableros y piezas según normas y materiales aprobados por UTE y URSEA.

Telefonía Interna y Externa: Sistema de comunicación telefónica interna (espacios comunes, servicios y recepción) y externa (telefonía urbana de aptos.)

Datos: Previsión de conexiones internas en los ambientes de las unidades para recepción fija de sistema de datos (ADSL)

Internet Wi Fi: Cobertura de conexión inalámbrica para Internet en espacios comunes del edificio (solárium, barbacoa y otros)

TV Cable / Satelital: Previsión de conexiones en los apartamentos (estar y dormitorios) para el servicio de señales de televisión por cable.

Acondicionamiento Térmico: Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado para sistemas MultiSplit Inverter y/o losa radiante eléctrica.

MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE I

TERMINACIONES

Paramentos verticales interiores: Muros y ciellorrasos interiores terminados con enduido de yeso y pintura latex lavable.

Cielorrasos: En locales principales y terrazas serán realizados en hormigón visto. En zonas de circulaciones, y servicios sanitarios tendrán ciellorrasos suspendidos de placas de yeso sobre estructuras metálicas.

Pavimentos Interiores y exteriores: Realizados con baldosas de porcelanato y/o gres esmaltados y rectificadas, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

Zócalos: En fibra de madera, terminada con pintura plástica lavable en color ídem muros

Revestimientos muros interiores: Cerámicas esmaltadas tipo mono cocción, gres o porcelanatos esmaltados.

MEMORIA DESCRIPTIVA

SEA SIDE I

EQUIPAMIENTO Y OTROS

Aberturas Exteriores: Aluminio anodizado color, con cristales dobles, aislantes termo-acústicos DVH. En dormitorios, cortinas de enrollar exteriores.

Barandas: En los balcones y terrazas de las unidades se colocaran barandas en aluminio anodizado y cristales dobles laminados.

Aberturas Interiores: En madera, con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas metálicas, terminación acero mate.

Placares de Cocina, Baños y Dormitorio: Líneas modulares, con interiores y accesorios completos. Módulos inferiores y superiores. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem.

Loza Sanitaria: Inodoro pedestal con mochila y lavatorio, realizados en loza sanitaria esmaltada vitrificada importada, en color blanco. Sistemas de bidet integrados a inodoros.

Grifería y Accesorios: Tipo monocomando, con cierre cerámico, y con cuerpos realizados en bronce cromado. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

Mesadas: En cocinas, en granito o mármol, con piletas de acero inoxidable.

Piezas de Instalación Eléctrica: La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL o equivalentes.

Electrodomésticos: Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas, campanas extractoras de acero inoxidable con turbinas de extracción. Las cocinas abiertas tendrán además suministrado e instalados los anafes vitro cerámicos sobre mesadas. Se incluye además el suministro y colocación de termotanques eléctricos, luminarias LED en todos los ambientes y extractores electromecánicos en los baños.

Previsiones: En cocina para: horno eléctrico de empotrar, heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV Cable, telefonía, datos, WiFi, fibra óptica, calefacción eléctrica, pre-instalaciones para equipos de aire acondicionado multisplit, provisiones para automatización de cortinas de enrollar, y para cortinados roller (black out o screen). En cocheras, provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.

DISEÑO INTERIOR/ COCINAS



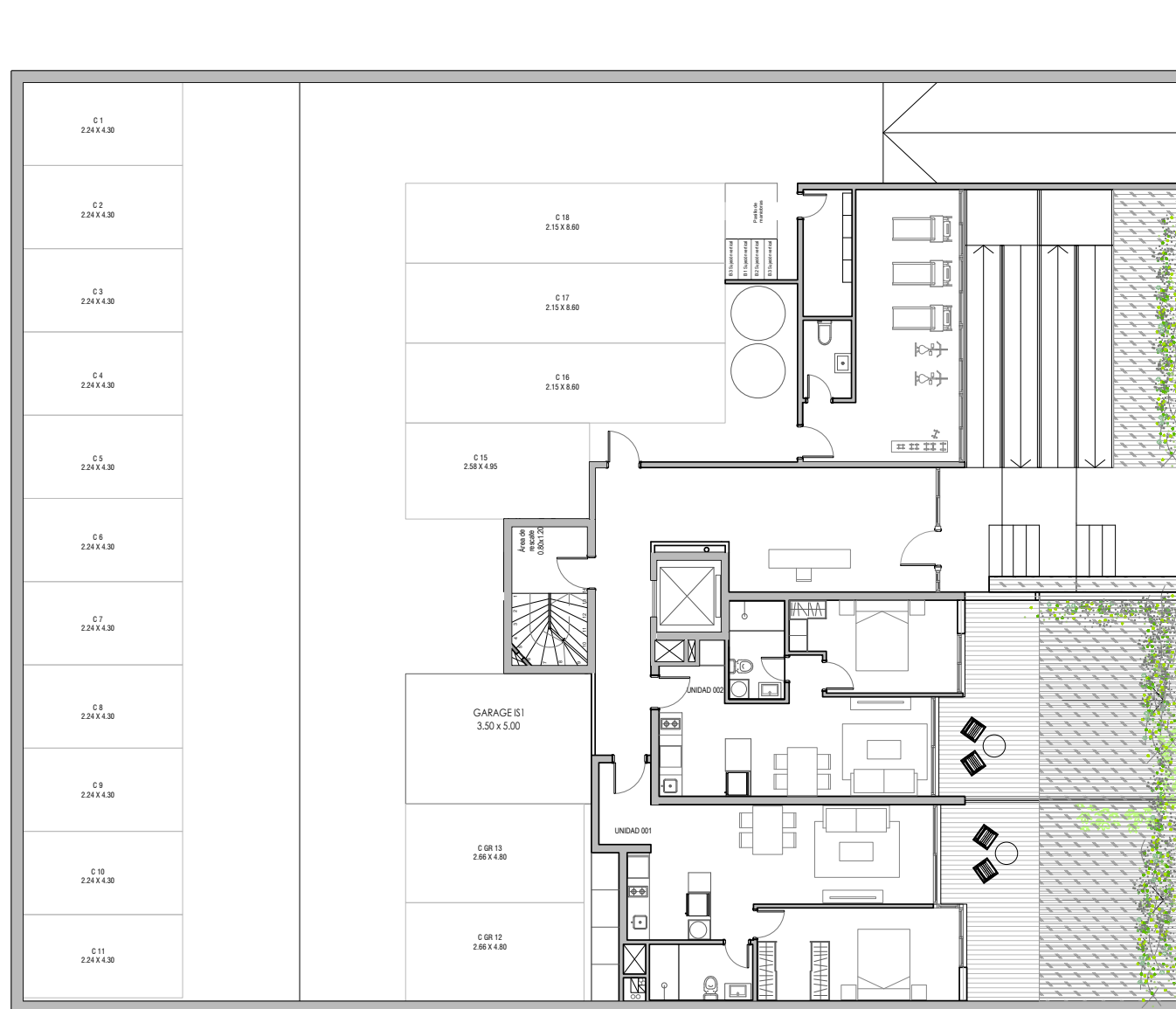
DISEÑO INTERIOR/ BAÑOS Y DORMITORIOS



DISEÑO INTERIOR / LINVING - COMEDOR

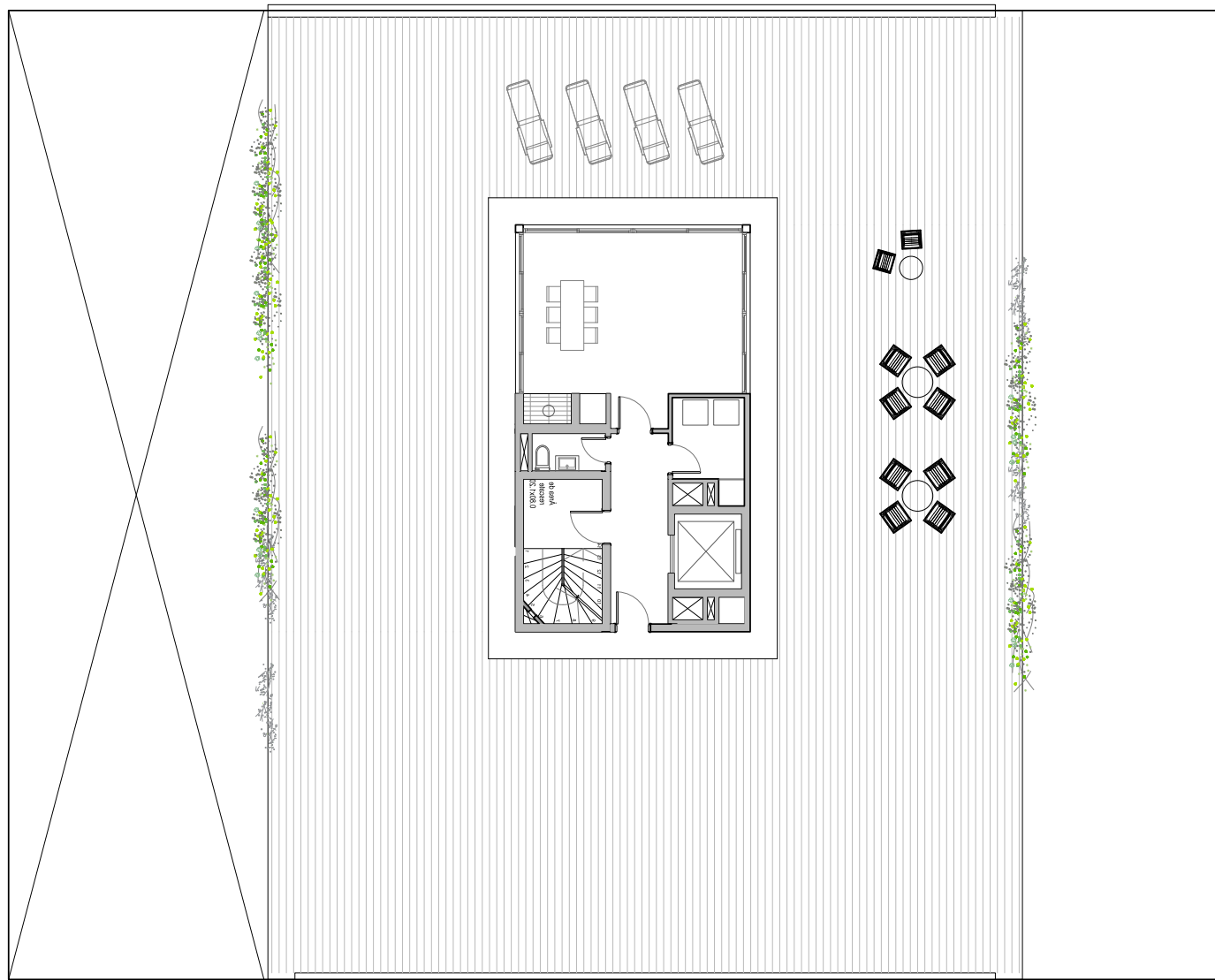


PLANTA BAJA









UNIDAD 001



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE - PB

UNIDADES:

001

Área total.....92m²

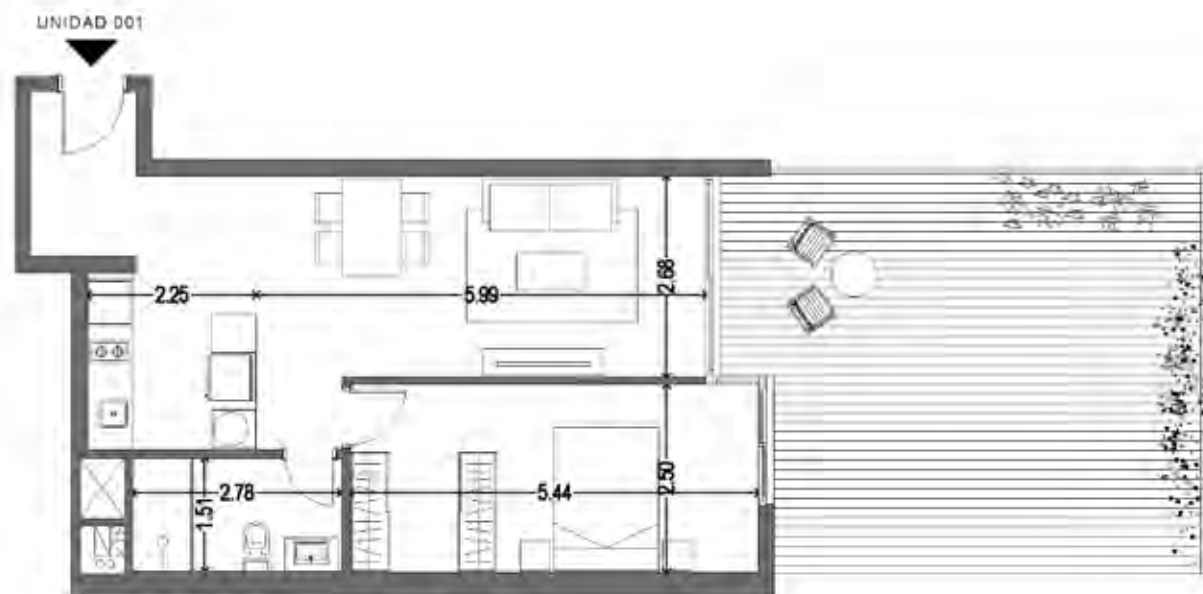
Área interior (incluye muros).....53m²

Área terraza (incluye muros).....34m²

Alicuota B.C.....5m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE - PB

UNIDADES:

001

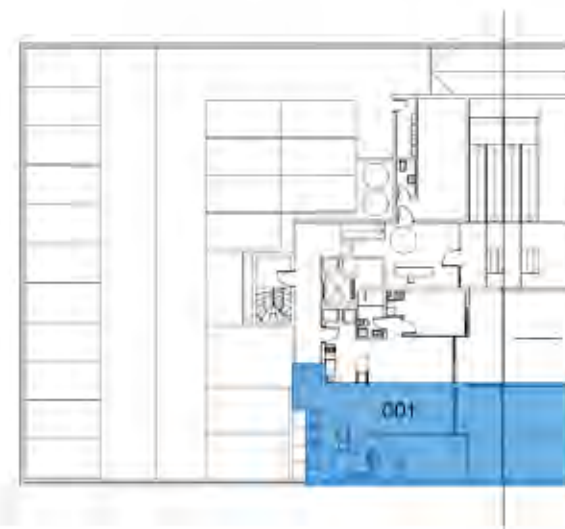
Área total.....92m²

Área interior (incluye muros).....53m²

Área terraza (incluye muros).....34m²

Alicuota B.C.....5m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarmistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



UNIDAD 002



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE - PB

UNIDADES:

002

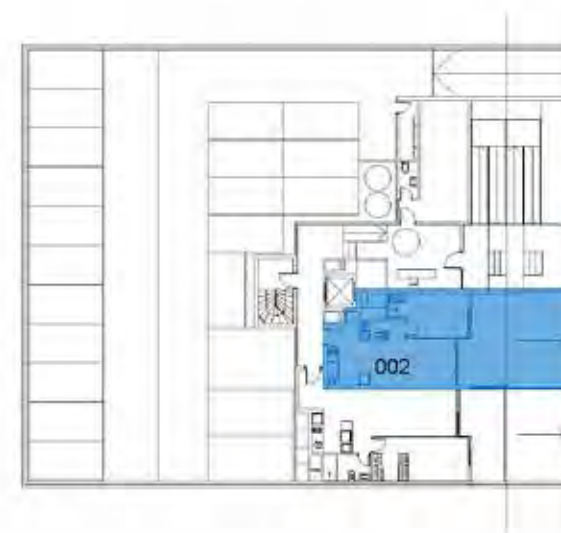
Área total.....80m²

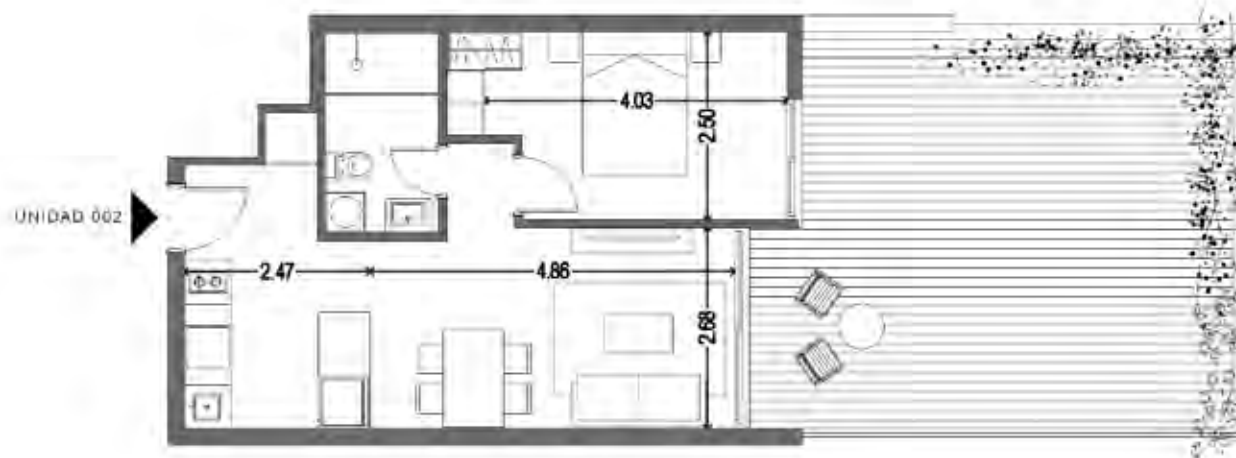
Área interior (incluye muros).....42m²

Área terraza(incluye muros).....34m²

Alicuota B.C.....4m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE - PB

UNIDADES:
002

Área total.....	80m ²
Área interior (incluye muros).....	42m ²
Área terraza(incluye muros).....	34m ²
Alicuota B.C.....	4m ²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE

UNIDADES:

101

Área total.....56m²

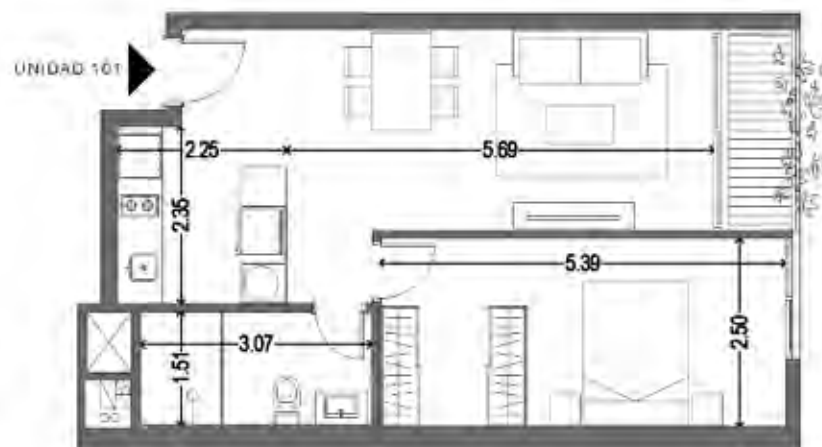
Área interior (incluye muros).....48m²

Área terraza(incluye muros).....3m²

Alicuota B.C.....5m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE

UNIDADES:

101

Área total.....56m²

Área interior (incluye muros).....48m²

Área terraza (incluye muros).....3m²

Alicuota B.C.....5m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y pueden modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE

UNIDADES:

102/ 103

Área total.....48m²

Área interior (incluye muros).....41m²

Área terraza(incluye muros).....3m²

Alicuota B.C.....4m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE

UNIDADES:

102/ 103

Área total.....48m²

Área interior (incluye muros).....41m²

Área terraza(incluye muros).....3m²

Alicuota B.C.....4m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



UNIDAD 104



FRENTE

UNIDADES:

104

Área total.....	51m ²
Área interior (incluye muros).....	44m ²
Área terraza(incluye muros).....	3m ²
Alicuota B.C.....	4m ²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





FRENTE

UNIDADES:

104

Área total.....	51m ²
Área interior (incluye muros).....	44m ²
Área terraza(incluye muros).....	3m ²
Alicuota B.C.....	4m ²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE CONTRAFRENTE

UNIDADES:

106-306

Área total.....31m²

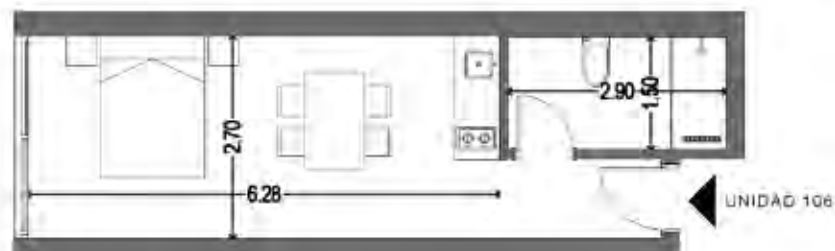
Área interior (incluye muros).....28m²

Área terraza(incluye muros).....0m²

Alicuota B.C.....3m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE CONTRAFRENTE

UNIDADES:

106-306

Área total.....31m²

Área interior (incluye muros).....28m²

Área terraza (incluye muros).....0m²

Alicuota B.C.....3m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





← UNIDAD 107/307

TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:

107-307

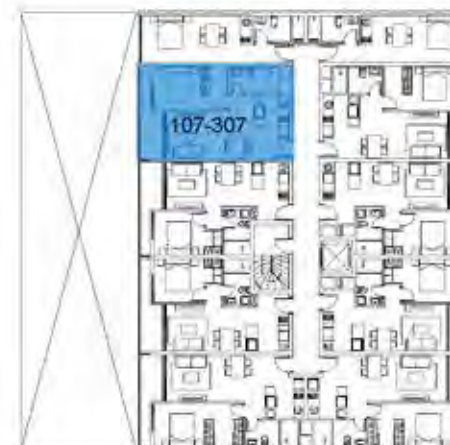
Área total.....53m²

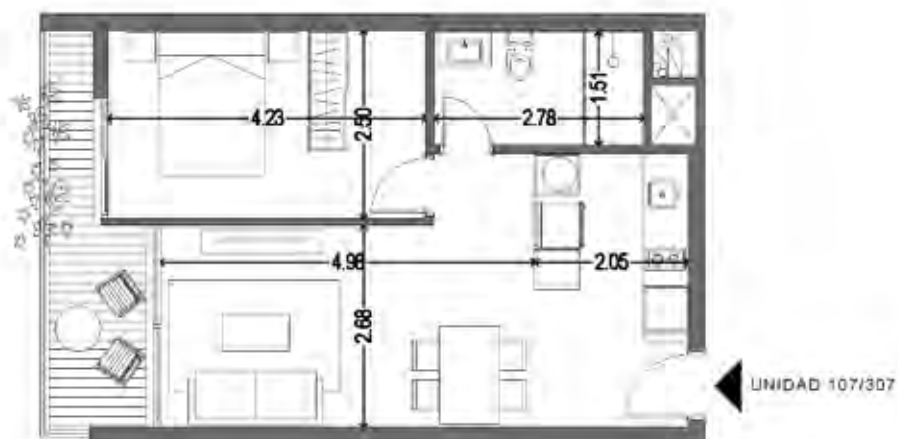
Área interior (incluye muros).....43m²

Área terraza (incluye muros).....6m²

Alicuota B.C.....4m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:

107-307

Área total.....53m²

Área interior (incluye muros).....43m²

Área terraza(incluye muros).....6m²

Alicuota B.C.....4m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:

108-308 109-309

Área total.....49m²

Área interior (incluye muros).....39m²

Área terraza(incluye muros).....6m²

Alicuota B.C.....4m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:

108-308 109-309

Área total.....49m²

Área interior (incluye muros).....39m²

Área terraza(incluye muros).....6m²

Alicuota B.C.....4m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE

UNIDADES:

201-301

Área total.....59m²

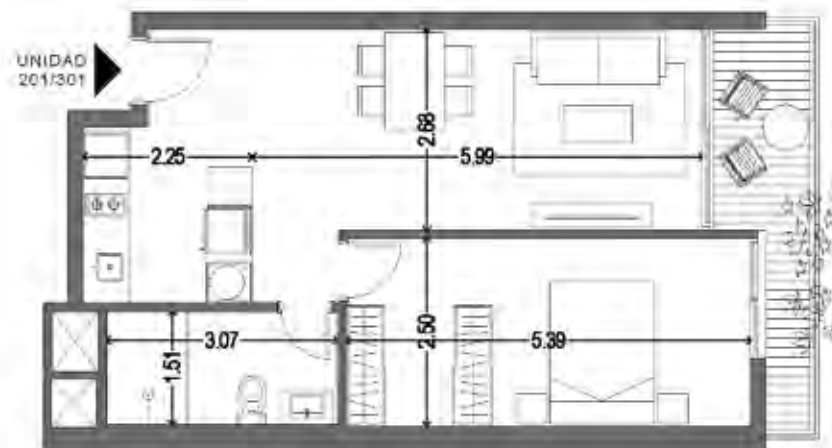
Área interior (incluye muros).....48m²

Área terraza(incluye muros).....6m²

Alicuota B.C.....5m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE

UNIDADES:

201-301

Área total.....59m²

Área interior (incluye muros).....48m²

Área terraza(incluye muros).....6m²

Alicuota B.C.....5m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



UNIDAD
203/303
202/302



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE

UNIDADES:

203-303-202-302

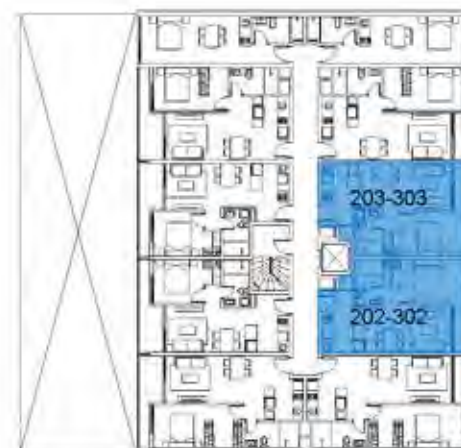
Área total.....52m²

Área interior (incluye muros).....42m²

Área terraza(incluye muros).....6m²

Alicuota B.C.....4m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE

UNIDADES:

203-303-202-302

Área total.....52m²

Área interior (incluye muros).....42m²

Área terraza(incluye muros).....6m²

Alicuota B.C.....4m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas, y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



UNIDAD
204/304



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:

204-304

Área total.....56m²

Área interior (incluye muros).....45m²

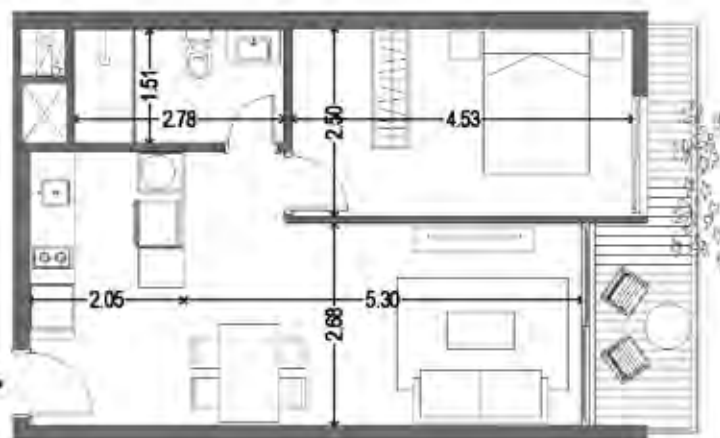
Área terraza(incluye muros).....6m²

Alicuota B.C.....5m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.



UNIDAD
204/304



TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

FRENTE

UNIDADES:

204-304

Área total.....56m²

Área interior (incluye muros).....45m²

Área terraza(incluye muros).....6m²

Alicuota B.C.....5m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE

FRENTE

UNIDADES:

205-305

Área total.....32m²

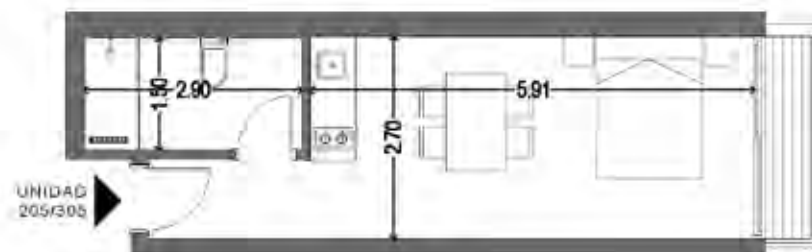
Área interior (incluye muros).....27m²

Área terraza(incluye muros).....2m²

Alicuota B.C.....3m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE

FRENTE

UNIDADES:

205-305

Área total.....32m²

Área interior (incluye muros).....27m²

Área terraza(incluye muros).....2m²

Alicuota B.C.....3m²

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desamplistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.

