

# 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 realizaran 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 pública 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 cielorrasos 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 cielorrasos 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 poliuretanica, 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 pileta 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.

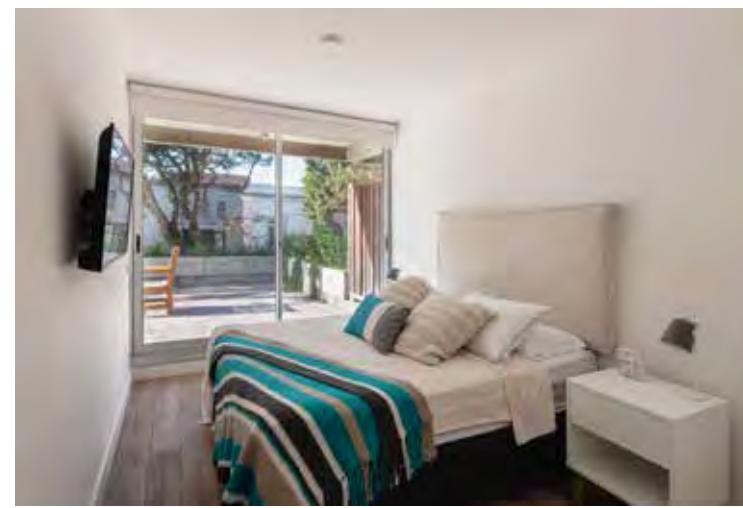
**Previsiones:** En cocina para: horno eléctrico de empotrar, heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV Cable, telefonía, datos, WiFi, fibra óptica, calefacción eléctrica, pre-instalaciones para equipos de aire acondicionado multisplit, previsiones para automatización de cortinas de enrollar,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



## DISEÑO INTERIOR/ COCINAS



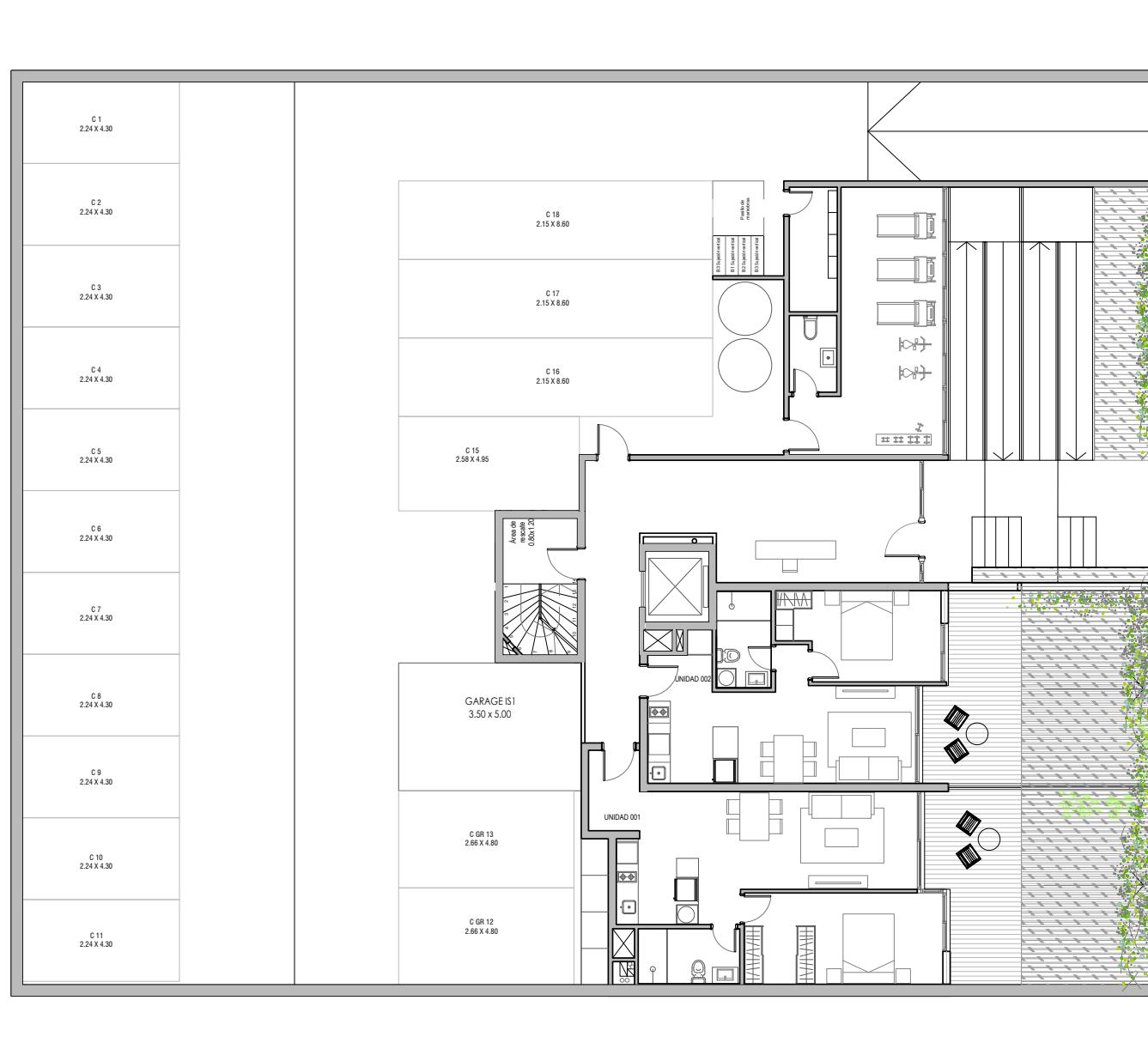
## DISEÑO INTERIOR/ BAÑOS Y DORMITORIOS



## DISEÑO INTERIOR / LINVING - COMEDOR



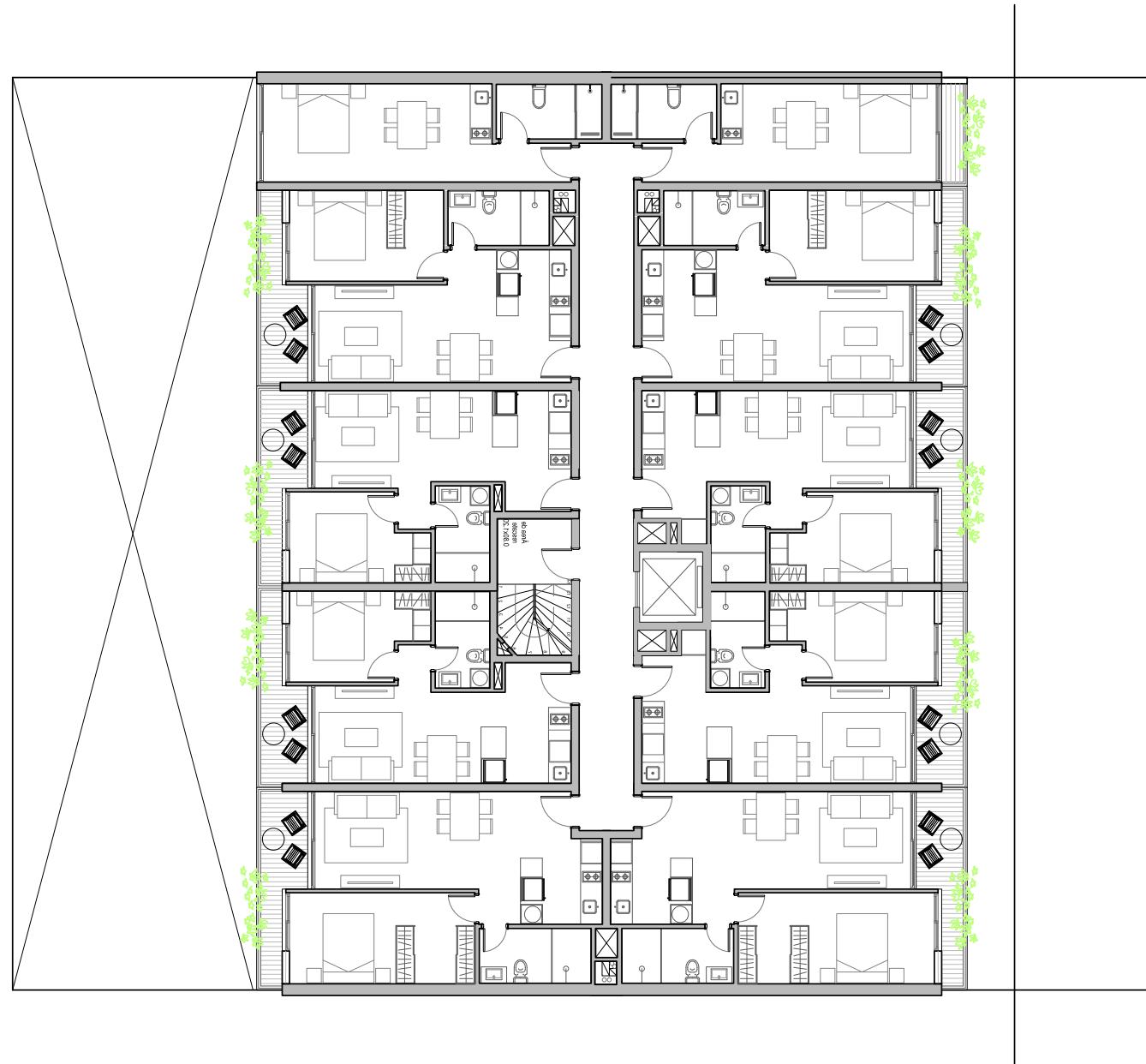
# PLANTA BAJA



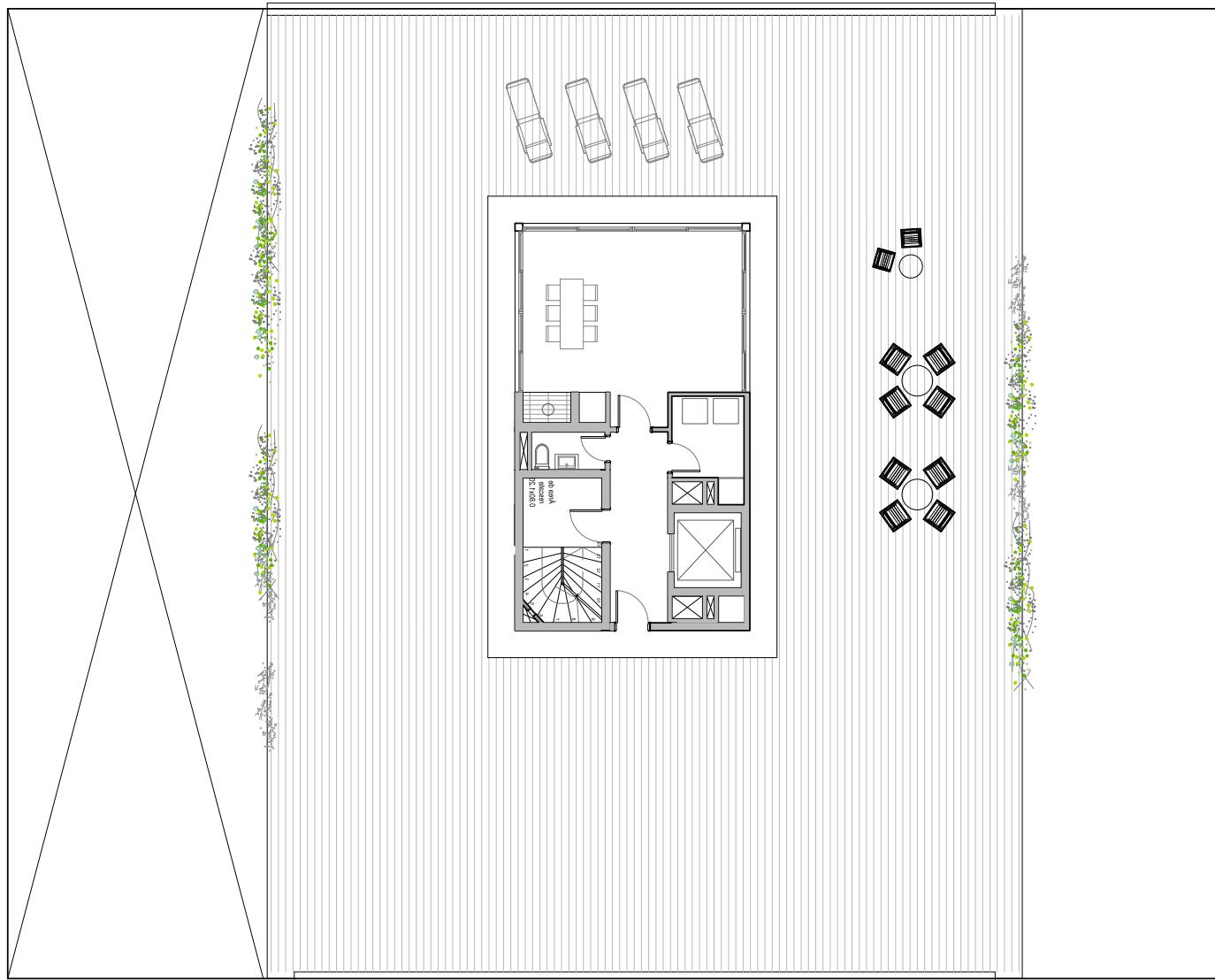
# PLANTA 1



## PLANTA 2



# TERRAZA





UNIDAD 001

## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

### FRENTE - PB

UNIDADES:

001

Área total.....92m<sup>2</sup>

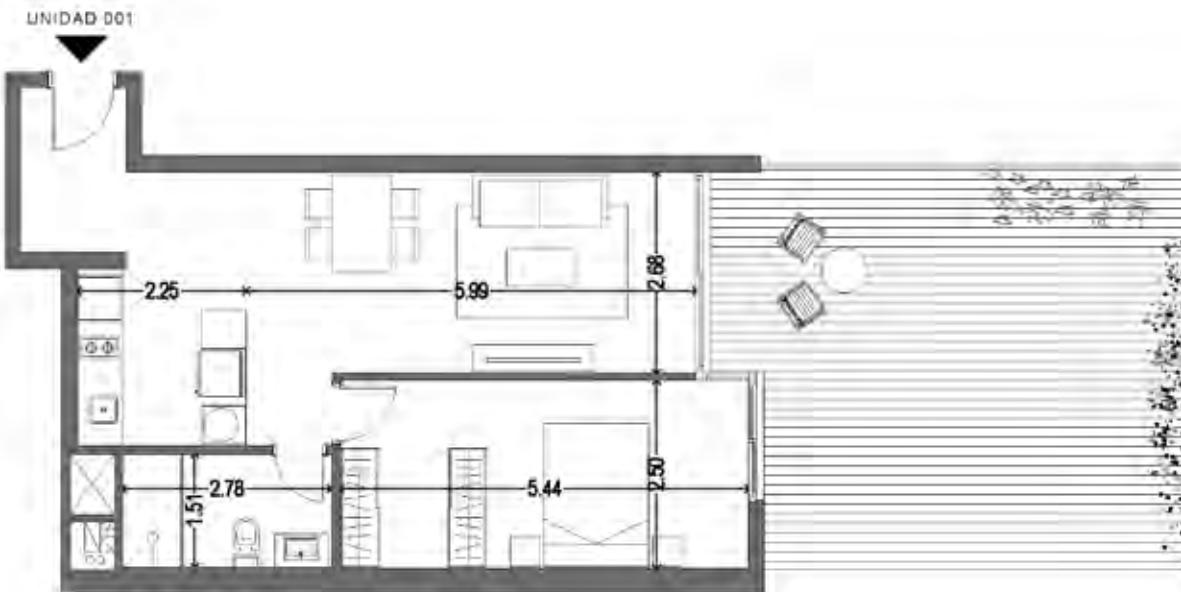
Área interior (incluye muros).....53m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....34m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....5m<sup>2</sup>

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 calidadas generales.





### TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

#### FRENTE - PB

##### UNIDADES:

001

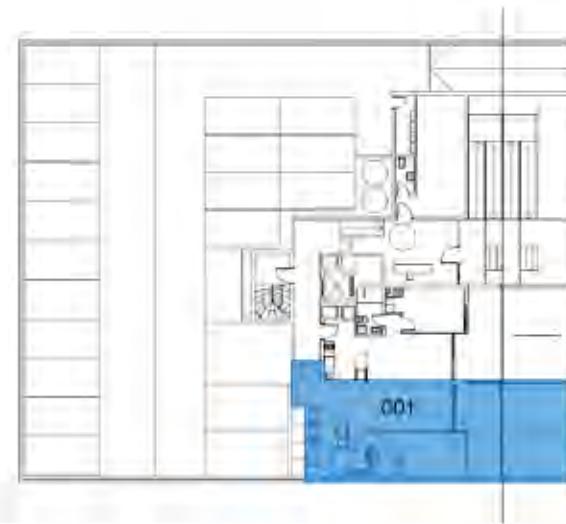
Área total..... 92m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros)..... 53m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros)..... 34m<sup>2</sup>

Alicuota B.C..... 5m<sup>2</sup>

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 calidadas generales.



UNIDAD 002



## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

### FRENTE - PB

#### UNIDADES:

002

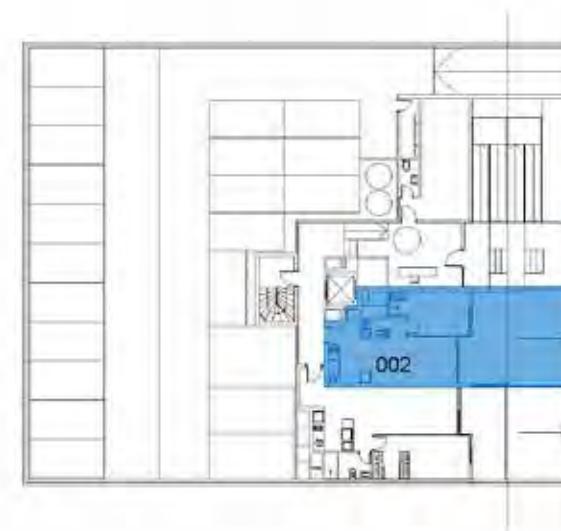
Área total..... 80m<sup>2</sup>

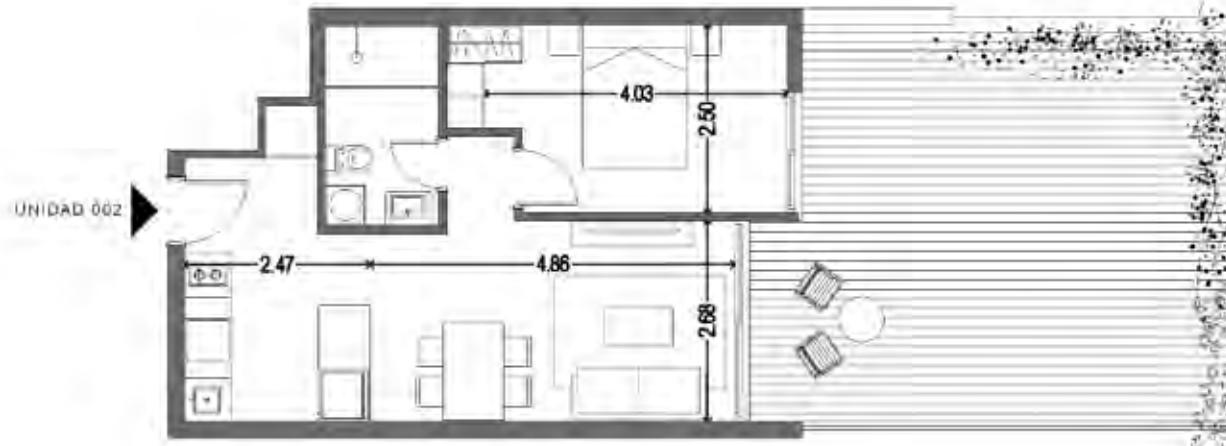
Área interior (incluye muros)..... 42m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros)..... 34m<sup>2</sup>

Alicuota B.C..... 4m<sup>2</sup>

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 calidadas generales.





## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

### FRENTE - PB

#### UNIDADES:

002

Área total..... 80m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros)..... 42m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros)..... 34m<sup>2</sup>

Alicuota B.C..... 4m<sup>2</sup>

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.





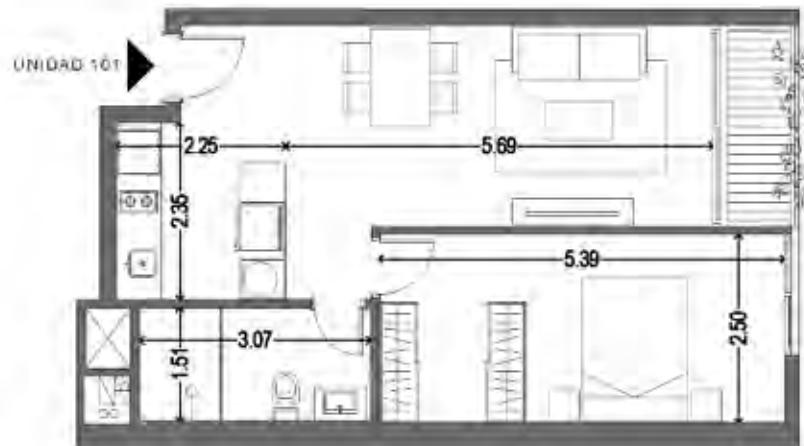
## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:  
101

Área total..... 56m<sup>2</sup>  
Área interior (incluye muros)..... 48m<sup>2</sup>  
Área terraza(incluye muros)..... 3m<sup>2</sup>  
Aliquota B.C..... 5m<sup>2</sup>

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..... 56m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros).....48m<sup>2</sup>

Área terraza (incluye muros)..... 3m<sup>2</sup>

Alicuota B.C..... 5m<sup>2</sup>

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 desarmadores para evitar el perjuicio de mantener las calidades originales.





## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

### FRENTE

UNIDADES:

102/ 103

Área total.....48m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros).....41m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....3m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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

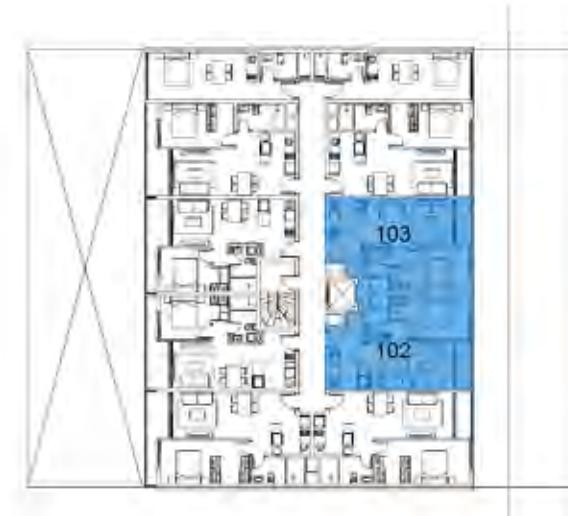
Área total..... 48m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros)..... 41m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros)..... 3m<sup>2</sup>

Alicuota B.C..... 4m<sup>2</sup>

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 calidadas generales.



UNIDAD 104



## FRENTE

UNIDADES:

104

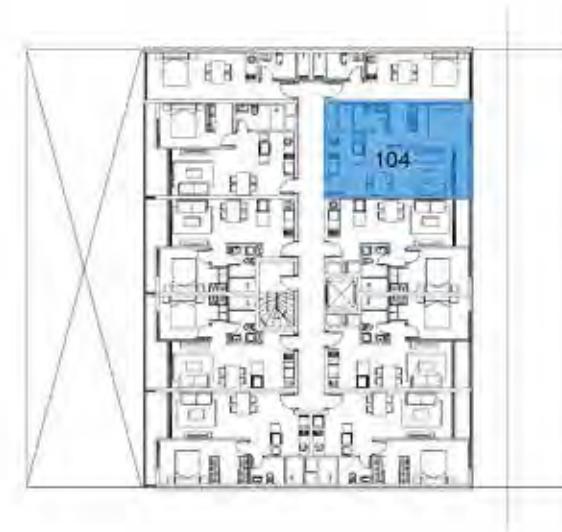
Área total.....51m<sup>2</sup>

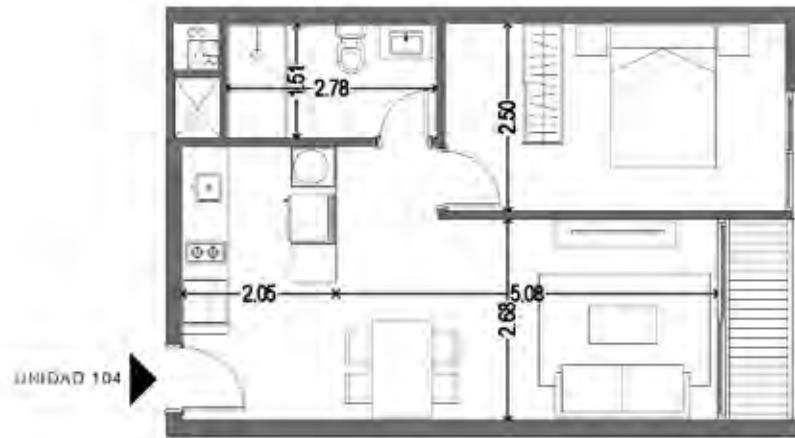
Área interior (incluye muros).....44m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....3m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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 calidad generales.





UNIDAD 104

## FRENTE

UNIDADES:

104

Área total.....51m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros).....44m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....3m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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 calidadas generales.





UNIDAD 106/306

## TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE CONTRAFRENTE

### UNIDADES:

106-306

Área total.....31m<sup>2</sup>

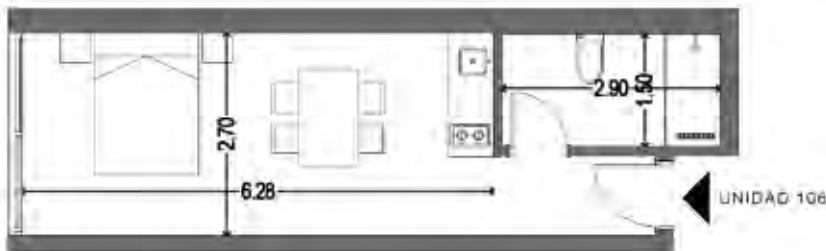
Área interior (incluye muros).....28m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros),.....0m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....3m<sup>2</sup>

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 106

## TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE CONTRAFRENTE

### UNIDADES:

106-306

Área total.....31m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros).....28m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....0m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....3m<sup>2</sup>

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

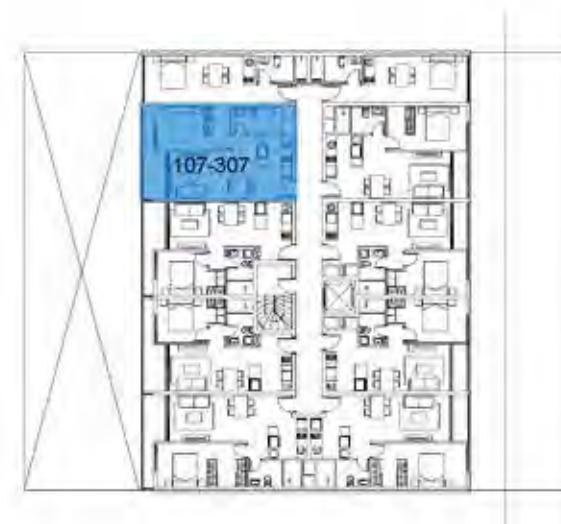
Área total.....53m<sup>2</sup>

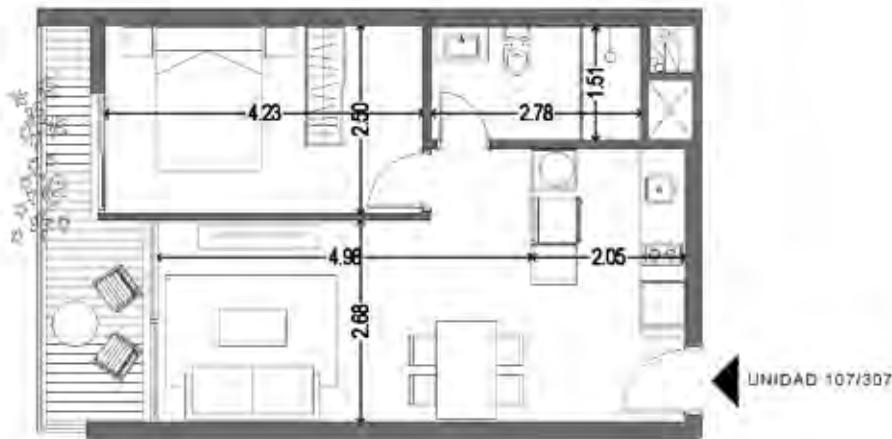
Área interior (incluye muros).....43m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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

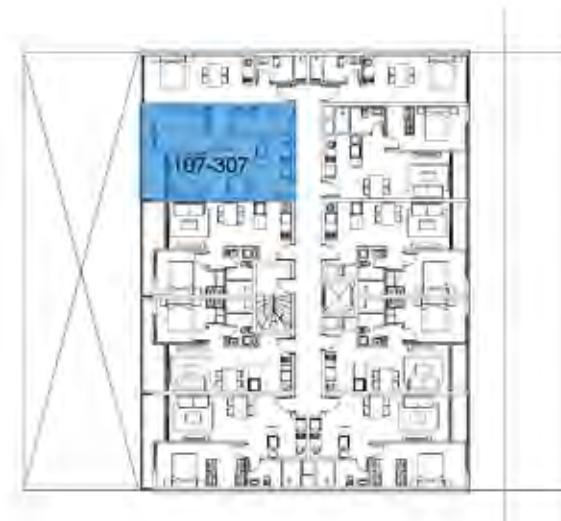
Área total..... 53m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros)..... 43m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros)..... 6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C..... 4m<sup>2</sup>

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





## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

UNIDADES:

108-308 109-309

Área total..... 49m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros)..... 39m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros)..... 6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C..... 4m<sup>2</sup>

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..... 49m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros)..... 39m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros)..... 6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C..... 4m<sup>2</sup>

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 desarrolladores sin perjuicio de mantener las calidades generales.





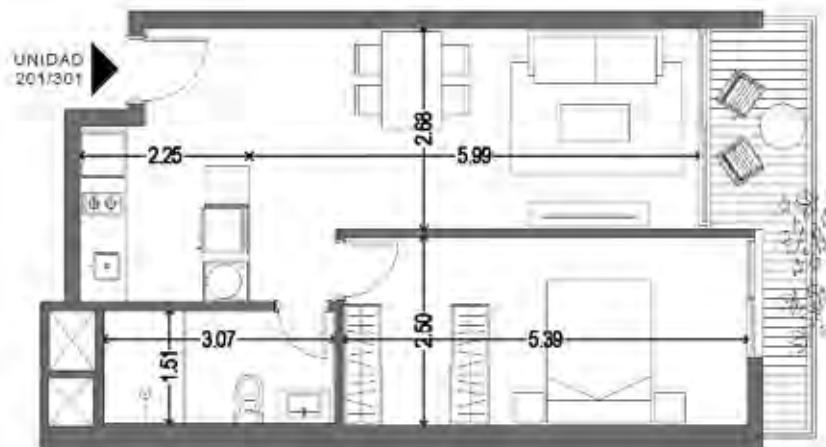
## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO FRENTE

UNIDADES:  
201-301

Área total.....	59m <sup>2</sup>
Área interior (incluye muros).....	48m <sup>2</sup>
Área terraza(incluye muros).....	6m <sup>2</sup>
Alicuota B.C.....	5m <sup>2</sup>

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 calidad generales.





## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

### FRENTE

UNIDADES:

201-301

Área total..... 59m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros)..... 48m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros)..... 6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C..... 5m<sup>2</sup>

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 calidadas generales.





## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

### FRENTE

#### UNIDADES:

203-303-202-302

Área total.....52m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros).....42m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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 desamolistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





## TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

### FRENTE

UNIDADES:

203-303-202-302

Área total.....52m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros).....42m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....4m<sup>2</sup>

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..... 56m<sup>2</sup>

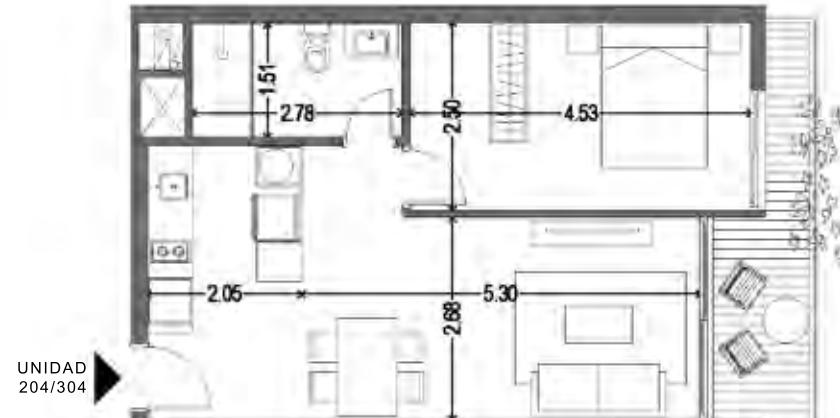
Área interior (incluye muros)..... 45m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros)..... 6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C..... 5m<sup>2</sup>

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:

204-304

Área total.....56m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros).....45m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....6m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....5m<sup>2</sup>

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  
205-305

## TIPOLOGÍA MONOAMBIENTE

### FRENTE

UNIDADES:  
205-305

Área total.....32m<sup>2</sup>

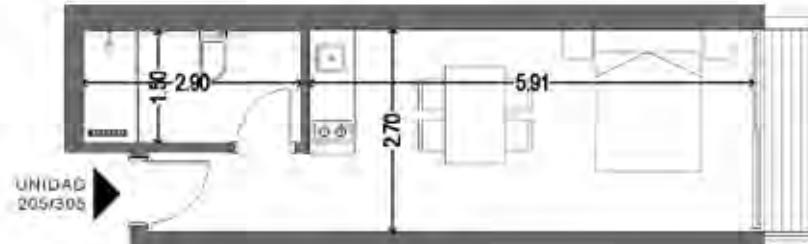
Área interior (incluye muros).....27m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....2m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....3m<sup>2</sup>

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.....32m<sup>2</sup>

Área interior (incluye muros).....27m<sup>2</sup>

Área terraza(incluye muros).....2m<sup>2</sup>

Alicuota B.C.....3m<sup>2</sup>

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 calidadas generales.

