FOQUIER
DESARROLLOS

MEMORIA DESCRIPTIVA

U3031
APARTAMENTOS

MEMORIA DESCRIPTIVA EDIFICIO U3031

U3031 Apartamentos, es un moderno proyecto de Viviendas de 1 y 2 dormitorios ubicado en el corazón del barrio La Blanqueada , una de las zonas urbanas actualmente con mayor crecimiento inmobiliario y con una excelente dotación de servicios de transporte, comercio y educación.

EXONERACIONES TRIBUTARIAS

El proyecto ha sido promovido por el MVOTMA por lo que está beneficiado por las exoneraciones tributarias del IRPF, ITP e Impuesto al Patrimonio establecidas en el marco de la Ley 18.745.

SERVICIOS

El Edificio U3031 contará con una completa propuesta de servicios para satisfacer las comodidades y demandas de sus copropietarios e inquilinos manteniendo un costo Bajo de Gastos Comunes.

40 cocheras opcionales, control de acceso y video vigilancia
Wi Fi, guarda bicis, laundry, salón de eventos con parrillero para 30 personas, terraza con parrillero exterior, solarium, espacio infantil exterior, huerta orgánica.

FIEBRE DE MALTA
BEER makes EVERYTHING BETTER
CGAXIS

CARACTERISTÍCAS CONSTRUCTIVAS

Estructura de Hormigón Armado hecho in situ ejecutada con hormigones de alta resistencia tipo C30.

Muros divisores y Medianeros

Los Muros divisorios entre unidades, con áreas comunes y medianeros serán confeccionados con mampostería maciza, realizados con bloques de hormigón celular curados en autoclave.

Tabiques Interiores

Los tabiques interiores separativos de locales internos en los apartamentos serán realizados con tabiquería liviana tipo drywall con aislante acústico constituido por lana de vidrio R8 (espesor 2-1/2").

Terminación de Paredes Interiores

Las superficies no revestidas serán terminadas, enduidas y pintadas al agua color blanco.

Terminación de Cielorrasos Interiores

Serán en general de hormigón visto prolijamente terminado o facerit pintado. En áreas con instalaciones suspendidas (baños y cocinas) serán cubiertas con cielorrasos de placas de yeso enduidas y pintadas con pintura de cielorrasos antihongo.

FACHADAS

Todas las fachadas del Edificio U3031 se terminarán con Texturado acrílico con cargas minerales en color claro y detalles de hormigón visto.
Las barandas de balcones y terrazas serán acristaladas con estructura de aluminio anodizado y cristales de seguridad laminados.

VENTANAS Y PUERTAS VENTANAS

Se realizarán en Carpintería de Aluminio, con perfiles de aluminio extruido anodizado natural de primera calidad y prestación media, con

cristales incoloros simples colocados con burletes de PVC. Los Estares y Dormitorios tendrán Cortina de enrollar tipo monobloc con paneles de lamas de aluminio rellenas de poliuretano.

PAVIMENTOS

En Áreas Comunes y Hall de acceso: los pisos serán revestidos con porcelanatos de alta calidad. Se preverá felpudos tipo 3M en salidas al exterior y Garajes.
Circulaciones vehiculares y garajes: Pavimentos de hormigón mecanizados con endurecedores de superficie y sectores exteriores con adoquines de hormigón prensado.
Palier de piso: pavimentos revestidos con con tablas vinílicas simil madera, de 3mm de espesor de primera calidad y alto tránsito.
Salón de Eventos - Barbacoa: porcelanato
Terrazas Parrillero: baldosones de hormigón o porcelanato antideslizante.

Área de juegos infantiles y Solárium: césped artificial.

En Apartamentos, Estares, Kitchinettes y Dormitorios: pavimentos revestidos con tablas de vinílicos simil madera, de 3mm de espesor de primera calidad y de alto tránsito.

Baños: pisos de porcelanatos de primera calidad.

Balcones y Terrazas de uso exclusivo: pisos de porcelanato antideslizantes de primera calidad.

REVESTIMIENTOS

Los paramentos de los Baños serán revestidos desde el piso hasta el nivel de cielorrasos con cerámica esmaltada color blanco mate de primera calidad. En kitchenette, los paramentos sobre mesadas y detrás de artefactos serán revestidos con cerámica esmaltada color blanco mate de primera calidad.

CARPINTERÍA

Puerta de Acceso de Unidades

Hojas tipo bastidor sólido 80%, espesor 30mm, enchapado en melamínico diseño símil madera.
Marcos de madera maciza, con burlete y contramarcos de terminación perimetral. Herrajes: cerradura de seguridad, mirilla, bisagras tipo flap y manija de acero inoxidable Häfele.

Puertas Interiores

Hoja tipo bastidor de madera finger joint con relleno alveolar, enchapado en HDF espesor 30mm. Terminación esmalte blanco de fábrica.
Marcos de madera maciza, con burlete y contramarcos de terminación perimetral. Herrajes: pomo de acero inox con llavin Häfele y bisagaras tipo flap.

Muebles de Cocinas

Placares Bajo mesadas y Aéreos realizados con interiores de MDP y hojas MDF espesor 15mm, enchapados con melamina blanca, cantos en ABS de 1mm en 4 cantos. Herrajes: bisagras rectas y guías telescópicas en cajones, tirador metálico.

Tapa sobre Mesada

Barra en MDP melamínico de 25mm de espesor.

Coffee Break
FOR YOU
FREE WiFi
PROHIBIDO
TRISTE
SAVE WATER DRINK BEER
BEER
BETTER
CASE DA ABITARE

Los dormitorios se entregan sin placares. Las unidades 102 a 502, 103 a 503 y 104 a 504 , tendrán puerta de dos hojas tipo placar sobre espacio para laundry .-

INFRAESTRUCTURA DEL EDIFICIO & APARTAMENTOS

Instalación Sanitaria

La Instalación del suministro de agua potable de las líneas generales del edificio y a partir de las llaves de paso en la entrada individual al apartamento será realizada con tubos de PPR (polipropileno termo fusionado) que asegura uniones perfectas y larga duración de las instalaciones.

Servicios Incluidos en Apartamentos

Baño completo (pileta, inodoro, bidet y ducha), 1 calefón eléctrico para agua caliente en ubicación interior, pileta de cocina y máquina lavarropas individuales. Las graseras serán colectivas e instaladas en la Planta Baja, excepto las Unidades 604 , 704, 804, 904 y 1004 que tendrán individuales por razones de diseño.
Los desagües serán suspendidos bajo la losa estructural cubiertos con cielorrasos de yeso y aislados acústicamente.
El edificio cuenta con una instalación en espera, prevista para una futura conexión de Colectores Solares para el calentamiento de agua potable que estará disponible para una futura decisión de la Copropiedad.

Artefactos Sanitarios

Los artefactos sanitarios serán de loza sanitaria blanca de primera calidad y marca reconocida para inodoros con cisterna tipo mochila y bidets. Se instalará una mesada con bacha y mueble bajo mesada como lavatorio en cada baño.

Griferías y Accesorios de Baño

Se instalarán griferías para ducha, pileta de baño, bidet y cocina del tipo Monocomando de bronce cromado de primera calidad y marca reconocida.
Los Accesorios de baño serán Cromados de aplicar; toallero de mano, toallero de barra, portarrollos, jabonera y percha.
Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable.

Instalación Eléctrica

Cada unidad contará con su tablero general individual con llaves termomagnéticas, disyuntor diferencial e identificación gráfica de cada circuito. La carga de entrega de cada unidad será de 4.5Kw estando a cargo del Propietario la posibilidad de ampliarla a su cargo.

En las Cocinas

Se prevé la instalación para 1 heladera, 1 cocina eléctrica, 1 campana de extracción de vapores, 1 microondas y 2 tomas de servicio.

Se dejará 1 toma para lavarropas y 1 toma para calefón eléctrico en cada unidad. Tomas de servicio en estares, dormitorios y baños de acuerdo a equipamiento residencial estándar.
Se entregará cañería libre y plaqueta de terminación para la contratación de entrada para fibra óptica de Antel y cable de TV para abonados a cargo del Propietario.

No se entregarán luminarias en las Unidades salvo las exteriores de terrazas y balcones ubicadas en espacios comunes de uso exclusivo.

Portero Eléctrico

En cada unidad se instalará un intercomunicador individual conectado a los accesos del Edificio en Planta baja.

Acondicionamiento Térmico

Cada Apartamento contará con la Previsión para la instalación de 1 split individual de Aire Acondicionado en el estár. La misma se compone, como mínimo, de la toma eléctrica, el desagüe para el agua de condensación e interconexión estándar de cobre de la unidad

interior con la unidad exterior como mínimo.

No se entregarán equipos e instalaciones de cobre en las unidades.
No se admitirán cambios en la cantidad y ubicación de las unidades previstas.
Además, cada apartamento se entregará con Paneles convectores de aire caliente de bajo consumo y alto rendimiento en los dormitorios.
Se desaconseja el uso de calefactores a supergas que originan vapor de agua y por lo tanto colonias de hongos en los paramentos no alcanzando a la constructora ninguna responsabilidad por reclamos por este motivo.

Extracciones de Aire

Cada unidad se entregará con una campana instalada en la Kitchinette para extracción de vapores, humo y olores, de acero inoxidable con

una capacidad de 700m³/hora.
En los Baños se instalará un extractor de aire convencional y silencioso conectado al encendido de luz de los mismos.

Medidas contra Incendio

De acuerdo con los requerimientos exigidos por la Dirección Nacional de Bomberos, cada unidad tendrá un sensor de humoen cada local habitable del apartamento y por encima de lo cielorrasos. Estos dispositivos forman parte del sistema de seguridad contraincendios dispuestos para la habilitación del edificio y los propietarios deberán permitir el acceso a su unidad para su mantenimiento en servicio cada vez que sea necesario.

Ascensores

El edificio contará con dos ascensores de última generación importados por empresas reconocidas en el mercado. La cabina tendrá una capacidad de 8 pasajeros y será terminada en acero inoxidable con un panel espejo. El piso será de tablas vinílicas. Tendrá doble puerta automática de apertura lateral.

Seguridad y Control de Accesos

Los accesos peatonales al edificio serán activados con cerrojos electromagnéticos con llave tipo tarjeta.
Los portones vehiculares y cortinas metálicas se accionarán con controles remotos que se entregarán a los usuarios autorizados de los garajes.

Se ubicarán cámaras de video grabación en puntos estratégicos de vigilancia que respaldarán la información en una computadora ubicada en el panel de control del edificio.

Los usuarios autorizados podrán visualizar las imágenes accediendo online conectando sus dispositivos móviles personales a través de una app y clave que se asignará debidamente.

Garajes Opcionales

U3031 cuenta con 40 estacionamientos con acceso colectivo o individual con portones automatizados accionados con control remoto.

Nota:
La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a disponibilidad de materiales, aprobaciones legales y municipales y/o mejoras técnicas que se dispongan durante la ejecución de la obras sin previo aviso.

FOQUIER
DESARROLLOS

Tel: (+598) 2482 1500 • Cel:(+598) 9399 0474 • info@foquier.com.uy • www.foquier.com.uy