



Memoria Descriptiva St. Moritz

St. Moritz es un edificio residencial de baja escala e impacto que apuesta al diálogo fluido con el entorno entre la naturaleza presente del balneario y un polígono ampliamente consolidado de grandes torres sobre la rambla de Punta del Este. Se implanta en una virtual segunda fila de la línea de rambla del balneario, a escasos metros de la playa.

Está compuesto por un bloque de viviendas con una planta baja destinada a amenidades y dos departamentos con orientación a la Av. Del Cabildo. El proyecto plantea una planta tipo en 5 niveles con 5 apartamentos cada una y 1 planta en gálibo con 2 apartamentos, totalizando 29 unidades.

Los estacionamientos se resolverán en su totalidad en un subsuelo dando cobertura a la totalidad de los apartamentos contando con 43 sitios en total.

El proyecto se emplaza en un padrón muy característico y único, ya que se trata de una manzana independiente en forma de proa enfrentada hacia el mar. Esta particularidad hace que el desarrollo del edificio se dé en un sector acotado del terreno y defina una torre de planta cuadrada.

Descripción general

HORMIGÓN ARMADO

El edificio está diseñado con estructura portante de hormigón armado y fundación mediante pilotes. Se proyecta un núcleo central rígido de ascensores y escalera, con losas sin vigas al interior de la planta tipo y viga perimetral de borde que conforman los antepechos de balcones y dan rigidez al perímetro de la estructura junto con el descenso de losas en sectores exteriores.

COMBATE CONTRA INCENDIO

El edificio contará con sistema de detección, alarma, seguridad humana pasiva y combate de incendios mediante un sistema de boca de incendio en todos los niveles.

ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

En cuanto a la instalación eléctrica y corrientes débiles, el edificio contará con iluminación y fuerza motriz, telefonía fija, datos, portero eléctrico, circuito cerrado de televisión, control de acceso inteligente, además de las instalaciones para la detección y alarma de incendios.

Nota: Durante el transcurso de la obra se podrán realizar modificaciones respecto a la presente memoria descriptiva.

A su vez, contará también con respaldo de grupo electrógeno que atenderá servicios básicos. La totalidad de las canalizaciones de fuerza y tensiones débiles serán embutidas en muros, losas y pantallas de hormigón armado, o suspendida sobre cielorrasos. En el caso que sean aparentes se canalizarán mediante caños o bandejas galvanizadas. Toda puesta de eléctrica se entregará con su plaqueta de terminación con el módulo correspondiente según las especificaciones. También se entregarán instalados los artefactos de iluminación en áreas comunes tanto interiores como exteriores del edificio.

SANITARIA

La instalación sanitaria de desagües de primaria, secundaria y pluviales se realizará en PVC o polipropileno con junta elástica, suspendida bajo losa y sobre cielorrasos en plantas tipo y suspendida aparente sobre subsuelo y áreas técnicas. La evacuación de las aguas del edificio está planteada en forma separativa. Las aguas servidas irán al colector y las pluviales a un tanque de amortiguación que se ubicara en retiro frontal por la calle Tarradel. Contará con graseras colectivas suspendidas sobre el subsuelo. El abastecimiento de agua potable será en termo fusión con tanque inferior de agua potable, abastecido mediante la impulsión.

TÉRMICO Y VENTILACIÓN

La ventilación de baños se realizará de forma mecánica mediante ductos horizontales cuando corresponda y ductos montantes colectivos, de acuerdo a la reglamentación municipal. Se incluirá también el suministro e instalaciones de equipos para extracciones de aire de la totalidad de baños y cocinas. Se considera en el proyecto un sistema de inyección y extracción de aire en locales de uso común y en los estacionamientos ubicados en el nivel de subsuelo, con el objetivo de eliminar el anhídrido carbónico del aire del parking. En los apartamentos se dejarán para el living-comedor y dormitorios todas las provisiones necesarias de alimentación eléctrica y desagüe para el sistema de AA con unidades interiores Split y equipos exteriores.

ASCENSORES

Contará con dos ascensores, cada uno con capacidad para 8 pasajeros. Las terminaciones de la cabina y puertas exteriores serán de primera calidad. En la planta baja tendrán puertas de acero inoxidable.

MÁRMOLES Y GRANITOS

Las mesadas de baños y cocinas serán de cuarzo de primera calidad de acuerdo a las dimensiones, espesores, detalles y tipos indicados en las planillas respectivas.

MUEBLES

Se suministrarán muebles prefabricados para cocinas bajo y sobre mesadas. Se suministrarán muebles prefabricados para el Salón de Usos Múltiples. Todos estos muebles se especifican en Planillas y en planos de Diseño de Interiores y serán realizados por proveedores de reconocida experiencia en el medio.

Nota: Durante el transcurso de la obra se podrán realizar modificaciones respecto a la presente memoria descriptiva.

Detalles y equipamiento interior

Cada apartamento contará con amplias comodidades, así como con equipamiento de alta gama entre los que se encuentran los siguientes:

- Electrodomésticos línea BOSCH (horno de embutir eléctrico, vitrocerámica de inducción, campana extractora de acero inoxidable y termotanque eléctrico),
- Mesadas de DEKTON o NEOLITH,
- Preinstalación de aires acondicionados SAMSUNG (no incluye los equipos de aire acondicionado),
- Losa radiante eléctrica en todos los ambientes,
- Cerraduras inteligentes,
- Aberturas DVH (Doble Vidrio Hermético) y perfilería superior,
- Herrajes y grifería de alta gama,
- Cortinas automatizadas en dormitorios,
- Porcelanatos importados,
- Luminarias interiores,
- Regueras horizontales en duchas,
- Mamparas en duchas de baños.

Nota: Durante el transcurso de la obra se podrán realizar modificaciones respecto a la presente memoria descriptiva.