

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

Mayo 2024

El proyecto DÉCO MAGGIOLO, es un nuevo emprendimiento de PIRES BENLIAN Desarrollos inmobiliarios, ubicado entre el barrio Golf y Parque Rodó en un área con un marcado carácter residencial, una zona con amplios espacios verdes y muy cercano a la Rambla y al Club de Golf. El conjunto esta integrado por 1 edificio de 10 plantas con barbacoa y laundry totalmente equipados.

Los apartamentos se caracterizan por sus grandes ventanales, terrazas y excelentes terminaciones que se detallan mas adelante. El conjunto se integra con el espacio urbano circundante y cuenta con amplias vistas del entorno.

### 1- ESPACIOS COMUNES

#### Acceso Principal

El edificio cuenta con un acceso independiente a través de un amplio y luminoso Hall de entrada, al que se accede por una exclusiva. Los mismos serán especialmente diseñados y equipados de acuerdo con la jerarquía del proyecto y el estilo arquitectónico del conjunto.

Los materiales de terminación han sido cuidadosamente elegidos, combinando porcelanatos de gran formato en los pisos, paredes enduido y pintadas y otras con revestimientos. Los cielorrasos serán combinados según diseño a definir para los edificios en su conjunto.

#### Amenities y servicios

El proyecto cuenta con una barbacoa completa a nivel de planta baja, con un amplio espacio exterior de expansión del mismo.

Cuenta con laundry en planta baja, en área cercana al ascensor y comandado mediante app.

#### Fachadas

Por su diseño y gran desarrollo, las fachadas le imprimen carácter y personalidad a este proyecto .

Todos los apartamentos cuentan con terraza.

#### Ascensor

El ascensor será sin cuarto de máquinas a cremallera, lo que asegura un funcionamiento silencioso y sin vibraciones. Las puertas de las cabinas serán corredizas. El sistema operativo será electrónico con memoria colectiva descendente. El diseño de la cabina será determinado por los arquitectos directores de obra.

## Garajes

Los estacionamientos cerrados están ubicados en el subsuelo y cuentan con iluminación eléctrica.

Las paredes en general se pintarán con color hasta un metro sesenta. El pavimento será de cemento alisado con llana mecánica y endurecedor.

El acceso a los garajes será a través de portones motorizados, operados por control remoto.

## 2- INTERIOR A LOS APARTAMENTOS

### Paredes

En general las paredes serán de bloques de hormigón celular curado lo que les da una perfecta aislación acústica y térmica a las mismas. Se aplicará enduido para lograr un perfecto acabado y se terminaran con pintura lavable satinada. En su encuentro con el cielorraso llevara una buña.

### Cielorrasos

Todos los cielorrasos se ejecutarán con placa de yeso y buña perimetral. Esto permite una perfecta terminación y libertad para la iluminación de los departamentos según la decoración elegida. Irán pintados de color blanco. Los departamentos tendrán una altura libre de 2.40 m. en los espacios principales. Los baños y cocinas llevaran cielorraso de placa de yeso también.

### Revestimientos

Los baños irán revestidos en su totalidad con cerámica de gran formato. Las cocinas irán revestidas en cuarzo blanco o similar, el respaldo sobre mesada, será revestido con el mismo material de la mesada.

### Pavimentos

Los estares y dormitorios llevaran piso de madera ingenieril de Roble Natural con terminación plastificado mate. Las cocinas se terminarán con porcelanato esmaltado de formato 45x45 o similar y los baños con cerámica de acuerdo con los revestimientos seleccionados.

Las terrazas y balcones se terminarán con piso porcelanato.

Los tipos y colores serán determinados en su oportunidad por los arquitectos directores de obra.

### Pétreos

Las mesadas de cocina y superficies de apoyo en los baños serán de primera calidad de placas seleccionadas de CUARZO y con frentes de acuerdo con el diseño específico de cada lugar. En las cocinas tendrán una nariz recta de 4 cm. y en los baños según el diseño particular de cada uno.

### Artefactos Sanitarios y Grifería

Los artefactos sanitarios serán importados marca Ferrum, Deca, Roca, o similar. Los inodoros serán del tipo con mochila. Toda la grifería será del tipo Mono comando de cartucho 45mm marca Hansgrohe, FV, Tres, o similar.

### Carpintería exterior

La carpintería exterior será de anodizado con un diseño acorde a la categoría del edificio, y especificaciones según los requerimientos de confort y la ubicación geográfica del mismo. La terminación del Aluminio será con pintura al horno por sistema electrostático, asegurando un perfecto acabado y larga duración sin mantenimiento. Todas las aberturas aseguraran una perfecta estanqueidad y excelente aislamiento acústico y térmico con vidrios DVH cuando la orientación lo requiera.-

### Carpintería interior

Las puertas interiores serán de madera lustrada o carpintería con laca poliuretánica gofrada o similar, color a elección de la dirección de obra con herrajes de primera calidad.

Las escuadrías y diseños serán definidos por la dirección de obra. Los placares serán modulares e integrales. Llevaran cajones en cada módulo. Los herrajes serán de primera calidad, importados, con terminación a definir por la dirección de obra. Los muebles de cocinas serán de marca reconocida.

### Instalación Sanitaria

Toda la instalación se ejecutará de acuerdo con la normativa vigente y los estándares de confort definidos para el edificio. Se asegurará un correcto funcionamiento y presión de agua constante en el suministro.

Las cañerías de abastecimiento serán de Termo fusión de marca reconocida y se pondrá especial atención a la ejecución de estos trabajos. Las cañerías de desagüe serán de PVC de marca Eterplast, o similar.

### Instalación eléctrica

Toda la instalación será según la normativa vigente y diseñada según los estándares de confort definidos para el edificio. Los tableros serán equipados con llaves termo magnético y disyuntores diferenciales para los diferentes sectores. Las plaquetas serán de la línea loft de CONATEL de color blanco, o similar.

### Instalación de calefacción

La calefacción será individual por departamento por losa radiante eléctrica y las aislaciones térmicas correspondientes.

### Cristales y espejos

Todos los vidrios de las aberturas serán del tipo DVH de espesores según los requerimientos de la orientación.

### Pinturas

Las paredes serán en general enduidas y pintadas con pintura lavable satinada de primera calidad y marca reconocida. Los cielorrasos se pintarán con pintura para cielorraso.

### Aire Acondicionado

Se dejara la pre instalación para aires acondicionados en los living y dormitorios de todas la unidades. La unidad exterior, tendrá su pre instalación en la terraza exterior.

### Equipamiento adicional

Serán parte del equipamiento de la cocina el anafe eléctrico, horno eléctrico y la campana

Nota: PIRES BENLIAN desarrollos inmobiliarios, se reserva el derecho de sustituir materiales o especificaciones técnicas, ya sea por motivos de fuerza mayor o por razones de mejor diseño.-