

# TEMPO

R A M B L A

Ubicación:

Juan D. Jackson 875/873 esq. Luis P. Piera  
Parque Rodó - Montevideo - Uruguay.  
Padrón N° 92834



# MEMORIA DESCRIPTIVA PROVISORIA

Se prevé la realización del edificio mediante un sistema constructivo tradicional, pudiéndose ajustar a otras tecnologías alternativas y/o no tradicionales en el marco de las normativas vigentes tanto departamentales como nacionales.

---

## ESTRUCTURA

Estructura independiente, de hormigón armado.

---

## MUROS Y TABIQUES

Exteriores, interiores y separativos: cerámicos huecos (ticholo, rejillón) y hormigón estructural.

---

## REVOQUES

Paredes revocadas y/o emplacado en yeso simple o yeso proyectado. En escaleras y garajes serán de hormigón visto pintado y/o revoque fino pintado.

---

## CIELORRASOS

Hormigón visto en garajes.

En Hall Principal: revestimiento acrílico celulósico (Facerit) terminación planchada o lisa y/o placas de Roca de Yeso con estructura de acero galvanizado.

En Estares y Dormitorios: cielorraso celulósico tipo facerit planchado o liso.

En Baños y Palliers: placas de Roca de Yeso con estructura de acero galvanizado (cañerías suspendidas y aislación acústica) o cielorraso de PVC. En algunos casos los baños podrán tener revestimiento acrílico celulósico (Facerit) terminación lisa, sin cielorraso.

Cocinas: Revestimiento acrílico celulósico (Facerit) terminación planchada o lisa y/o placas de Roca de Yeso con estructura de acero galvanizado.

---

## FACHADAS

Hormigón visto y revoque pintado.

Aberturas y barandas de aluminio anodizado color negro.

Celosías móviles corredizas con chapa perforada a definir.

Revestimiento modular de placas tipo "TRESPA".



# MEMORIA DESCRIPTIVA PROVISORIA

## ABERTURAS EXTERIORES

Aberturas exteriores de aluminio anodizado color negro, con vidrio simple, o vidrio doble en fachada orientada al sur.

Estares y dormitorios en fachadas este y oeste llevarán cortina de enrollar con lamas de aluminio.

En acceso a garajes se colocará portón basculante de herrería y aluminio con la misma chapa de las celosías, controlado electrónicamente con controles remotos individuales para cada unidad de garaje más dos para portería.

## PISOS

Hall y Palliers: Porcelanato o cerámica de primera calidad.

Baños: Porcelanato o cerámica de primera calidad.

Terrazas: Baldosas de piedra natural o cerámica de primera calidad.

Estares, Cocinas y Dormitorios: Pisos de bambú natural plastificado (flotante-resistente al agua).

Escaleras: hormigón in situ con nariz metálica.

Garajes: hormigón llaneado mecánicamente.

Azotea transitable: cerámica de primera calidad antideslizante, o piedra natural escuadrada o empalomado a definir.

Azotea no transitable: carpeta de arena y portland.

## ZÓCALOS

Todos los zócalos serán de 70 mm de altura. En pisos de tablas vinílicas el zócalo será de polietileno reciclado color blanco de 7 cm.

En pisos de porcelanato serán del mismo material de 7 cm., según lo que se indica en la planilla de terminaciones.

## REVESTIMIENTOS

Baños: Porcelanato o cerámica de primera calidad de piso a cielorraso.

Cocinas: Porcelanato o cerámica de primera calidad o mosaicos en pastillas color a definir sobre mesada y en perímetro de heladera y cocina.

## PINTURAS

Paredes: Pintura vinílica blanca sobre revoque.

Cielorrasos: revestimiento acrílico celulósico (Facerit) planchado.

Cielorrasos de yeso: Enduido y pintura cielorraso antihongos.

# MEMORIA DESCRIPTIVA PROVISORIA

## ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS

Artefactos de baños: serán de loza de primera calidad, los inodoros con depósito mochila.

Grifería: De primera calidad del tipo monocomando.

Accesorios: Metálicos cromados. Porta rollo, jabonera en ducha, tres perchas.

Pileta de Cocina: Pileta simple de acero inoxidable.

Mesadas de cocinas en granito de primera calidad.

## CARPINTERÍA

Puertas, marcos y contramarcos con terminación lustrada o melamínica.

Placares: Se colocarán exclusivamente en cocinas, bajo y sobre mesada, terminación melamínico blanco.

Herrajes: De primera calidad, de aluminio y/o bronce cromado.

Cerradura de seguridad en puertas exteriores y cerradura con llavín en baños.

Baño: bacha con mueble de melamínico blanco.

Opción posible con placares de dormitorios.

## ASCENSOR

El edificio contará con 2 ascensores con 11 paradas y capacidad para 8 pasajeros cada uno.

## SANITARIA

La alimentación de agua potable se realizará mediante caños de polipropileno termofusión, desagües en polipropileno sanitario o pvc sanitario.

## ELÉCTRICA

Las unidades tendrán un tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial, desde el que se comandarán los diferentes circuitos de iluminación y tomacorrientes.

En cocinas estará prevista la instalación eléctrica para cocina, heladera, microondas, campana de humos o extractor.

Se prevé el suministro y la instalación de un sistema de portero eléctrico.

Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos municipales y de UTE vigentes.

# MEMORIA DESCRIPTIVA PROVISORIA

## AIRE ACONDICIONADO

Se contará con preinstalación, cobre, eléctrica y desagües para conexión de equipos de aire acondicionado tipo mini split en estares y dormitorios.

## MEDIDAS CONTRA INCENDIO

El edificio aplicará las normas correspondientes en medidas de seguridad contra incendios, contando con puertas cortafuego en núcleos circulatorios, bomba de presión de agua independiente del sistema eléctrico general, instalación de gabinetes con manguera, extintores, sistema electrónico de detectores de humos y demás elementos que complementan el sistema de medidas contra incendio.

## EQUIPOS ACCESORIOS ESPECIALES

Serán considerados como alhajamiento:

\*Equipamiento del hall de acceso

\*Luminarias de espacios comunes

## Notas aclaratorias

La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a la disponibilidad de materiales y/o sugerencias técnicas en el transcurso de la obra, por lo cual las imágenes son de referencia.

El amoblamiento en los planos de venta se incluye a modo meramente ilustrativo. No se entregan placares de dormitorios, placares ubicados en pasillos, racks, modulares, sillones, juego de comedor, juego de dormitorio; escritorios, botiquines, artefactos de iluminación, electrodomésticos, etc.