

Proyecto: Edificio Bartolomé Mitre

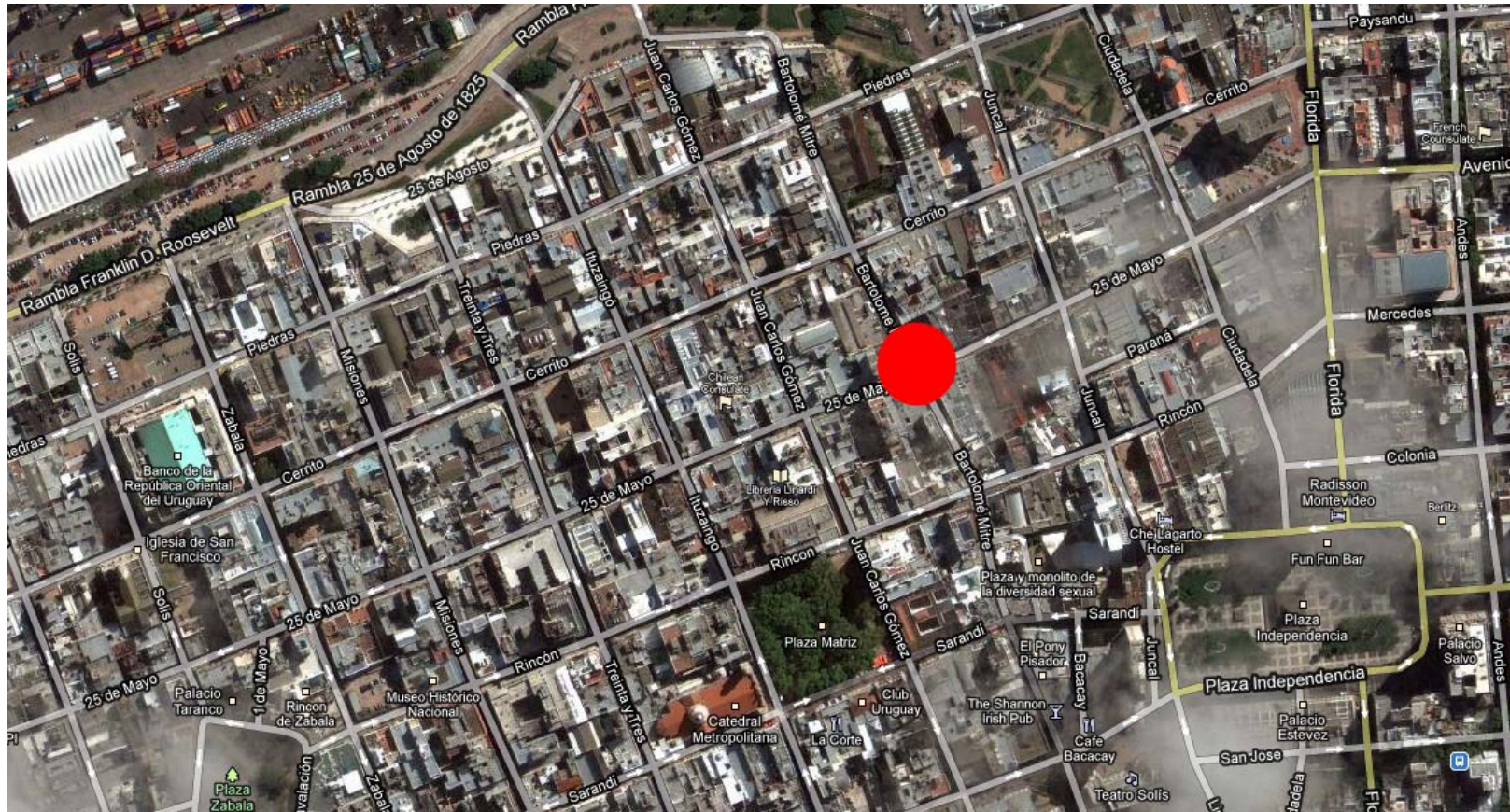
Montevideo – Uruguay - 2010

- a. Situación y estado actual**
- b. Planos**
- c. Imágenes**
- d. Especificaciones técnicas**

Proyecto: Edificio Bartolomé Mitre

Montevideo – Uruguay - 2010

SITUACION



Proyecto: Edificio Bartolomé Mitre

Montevideo – Uruguay - 2010

SITUACION



Datos urbanísticos	
Tamaño del predio	607,00 M ²
Ensanche de avenida	0,00 M
Retiro frontal	0,00 M
Área de fondo afectada por normativa	No corresponde
Línea de permisividad 38% del largo a vereda de manzana propia patrimonial	No corresponde
Fos	100%
Altura permitida	16,5 M + gálibo

Proyecto: Edificio Bartolomé Mitre

Montevideo – Uruguay - 2010

ESTADO ACTUAL

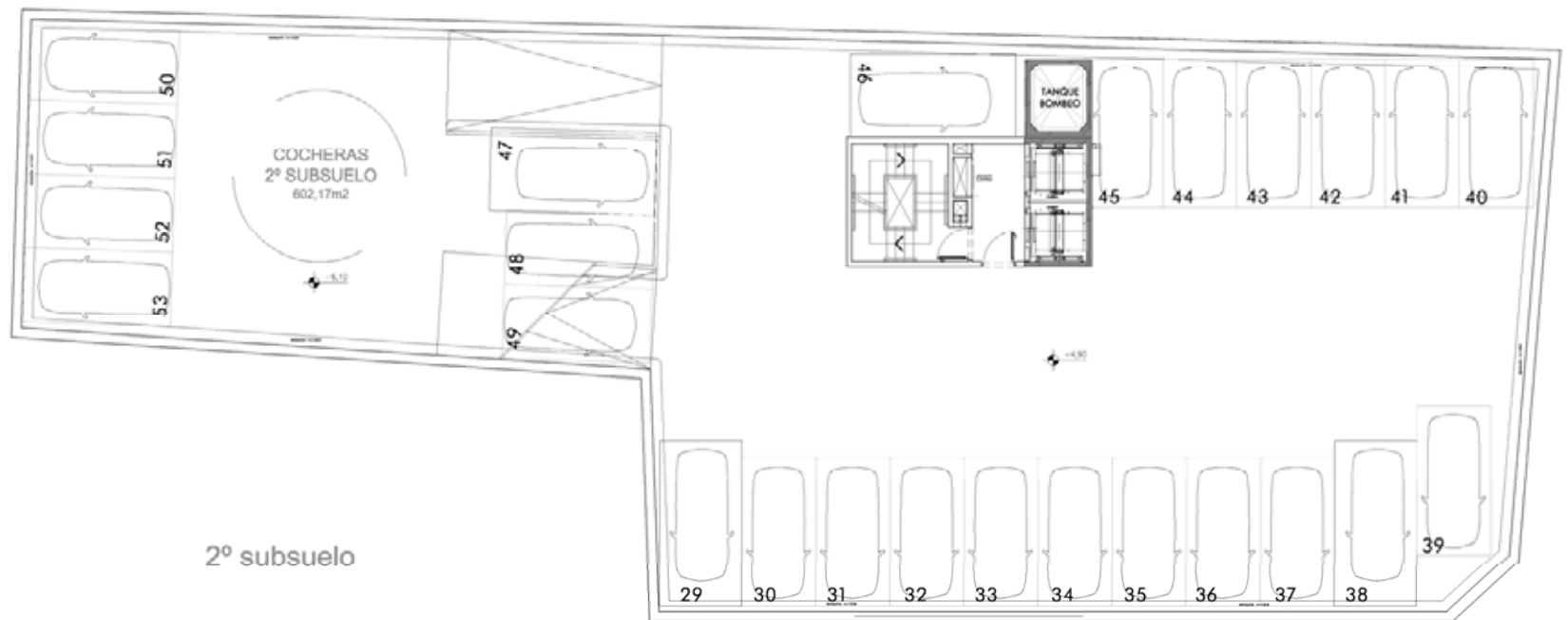


Proyecto: Edificio Bartolomé Mitre

Montevideo – Uruguay - 2010

PLANOS

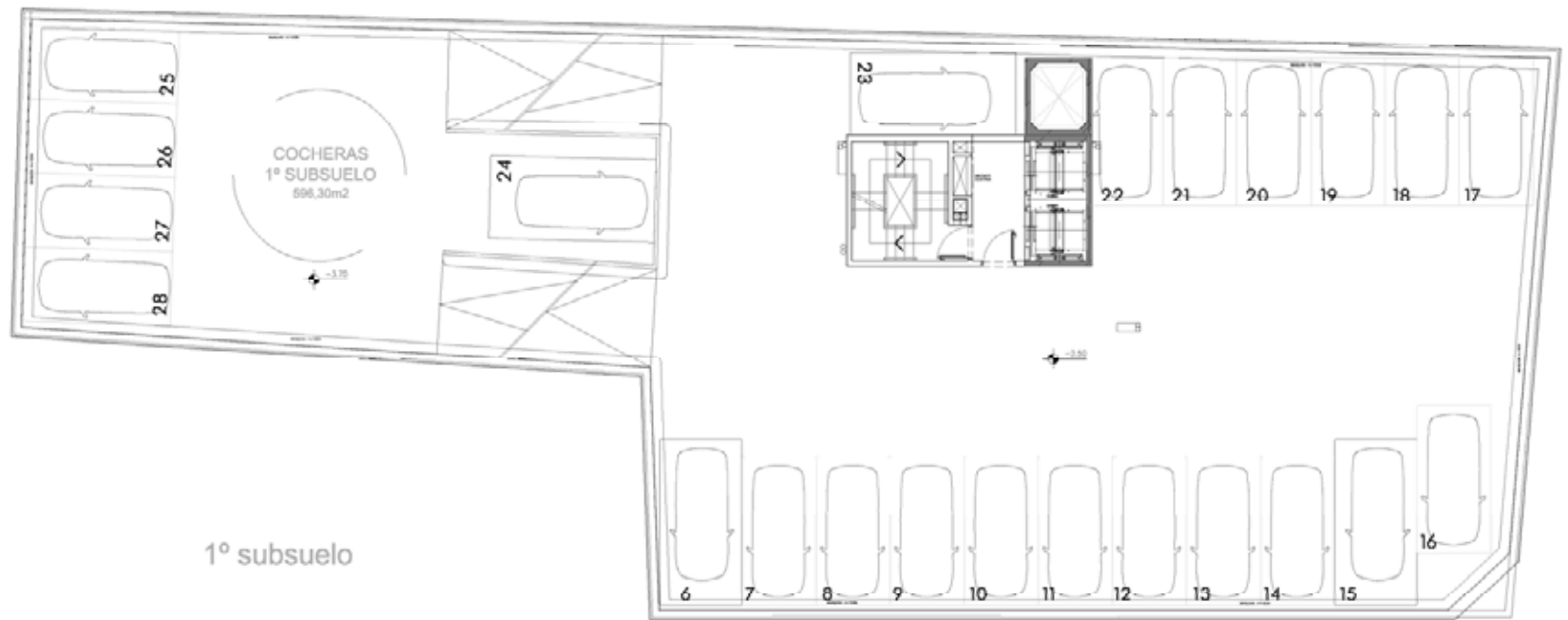
planta subsuelo 2



2º subsuelo

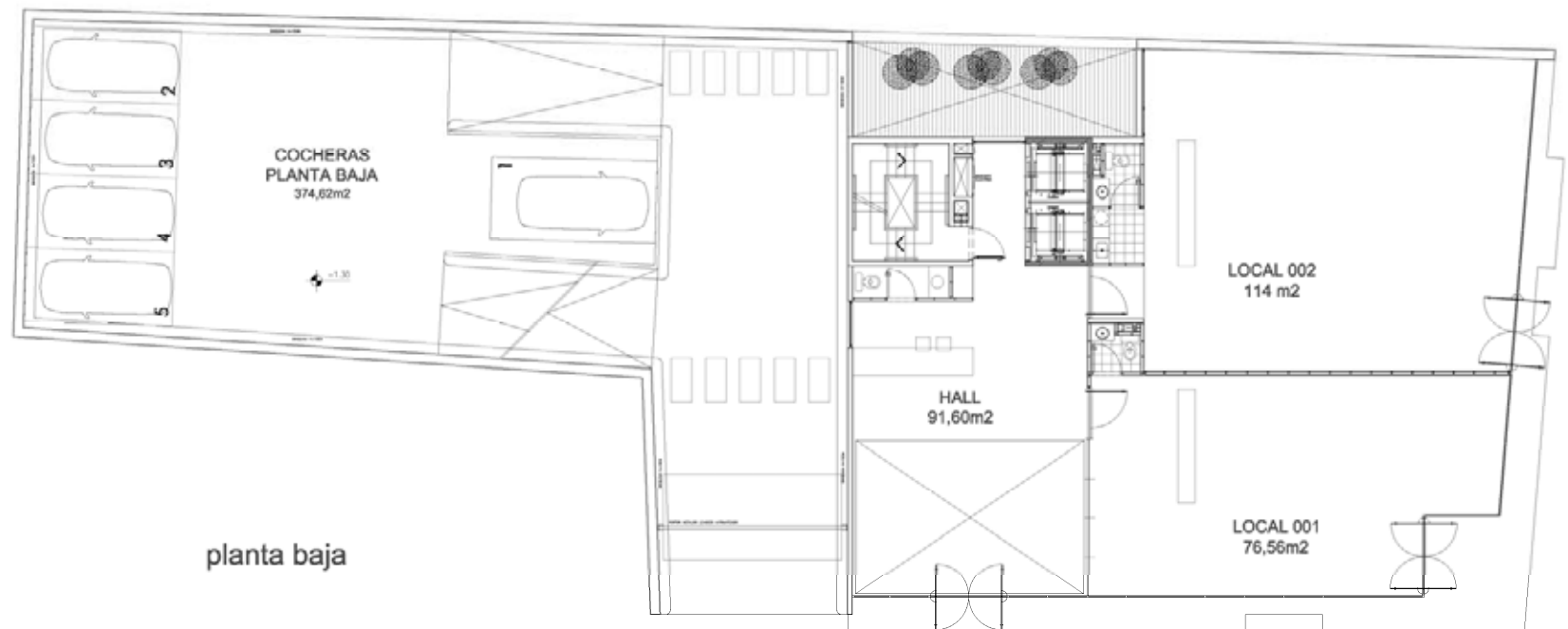
PLANOS

planta subsuelo 1



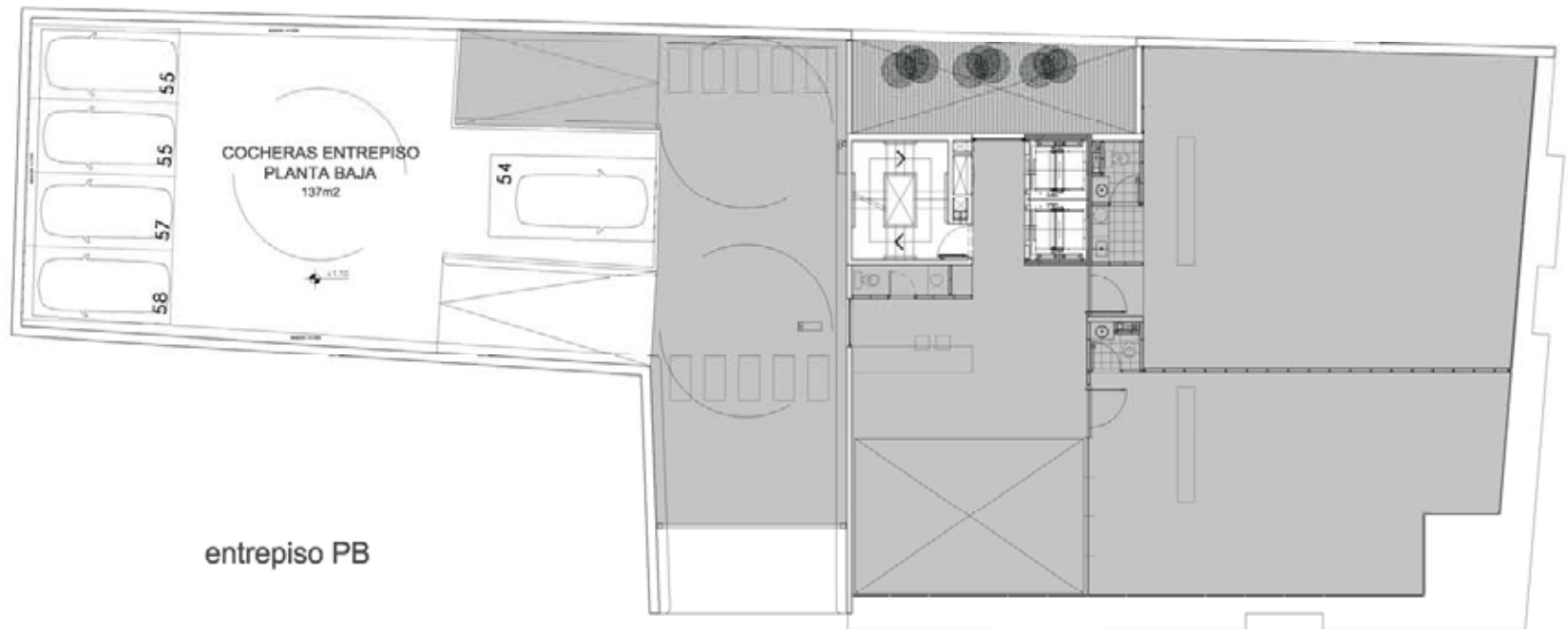
PLANOS

planta baja



PLANOS

entrepiso planta baja



entrepiso PB

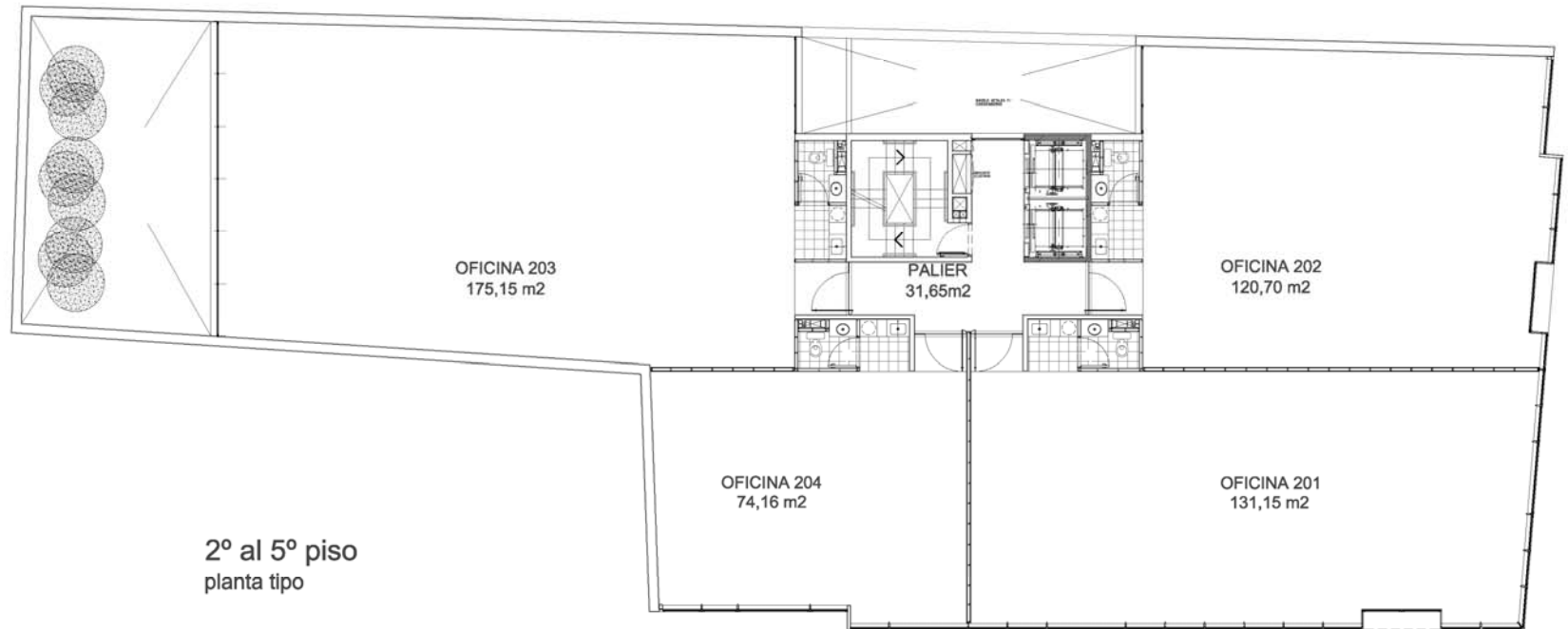
PLANOS

planta primera



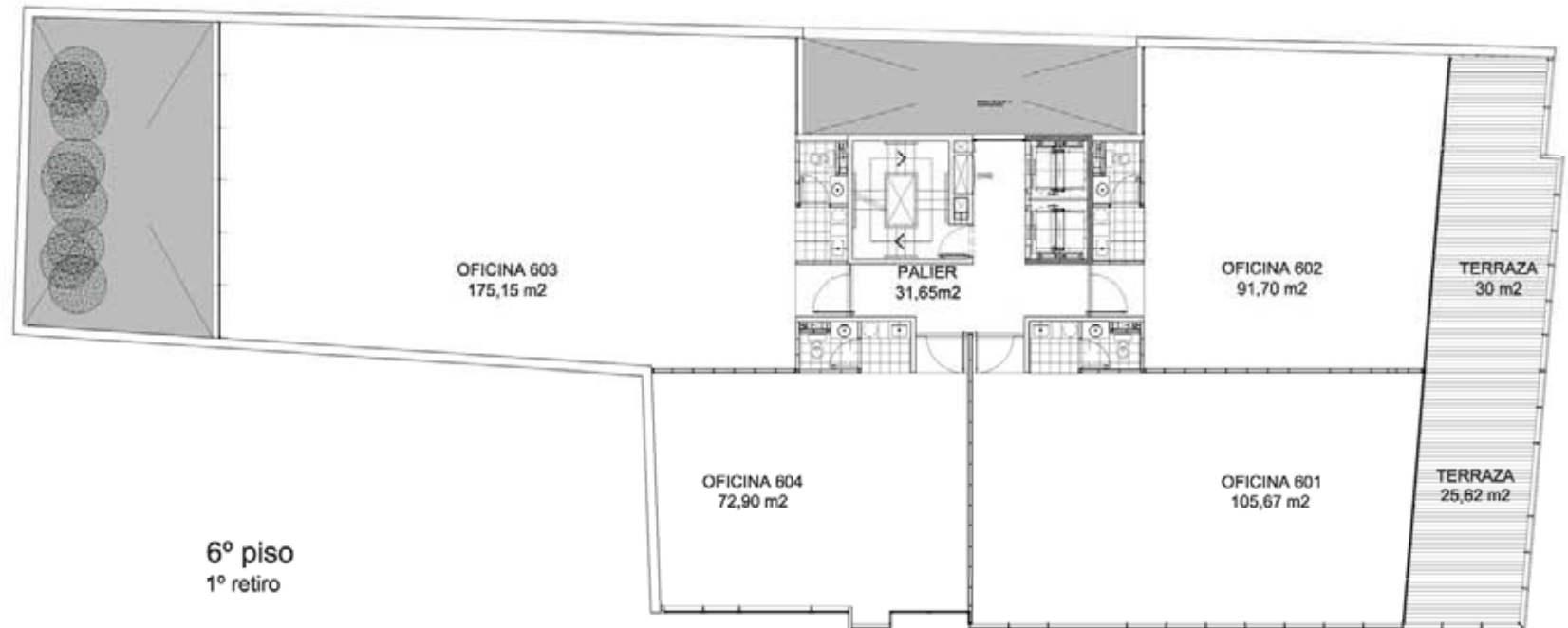
PLANOS

planta tipo de 2° a 5°



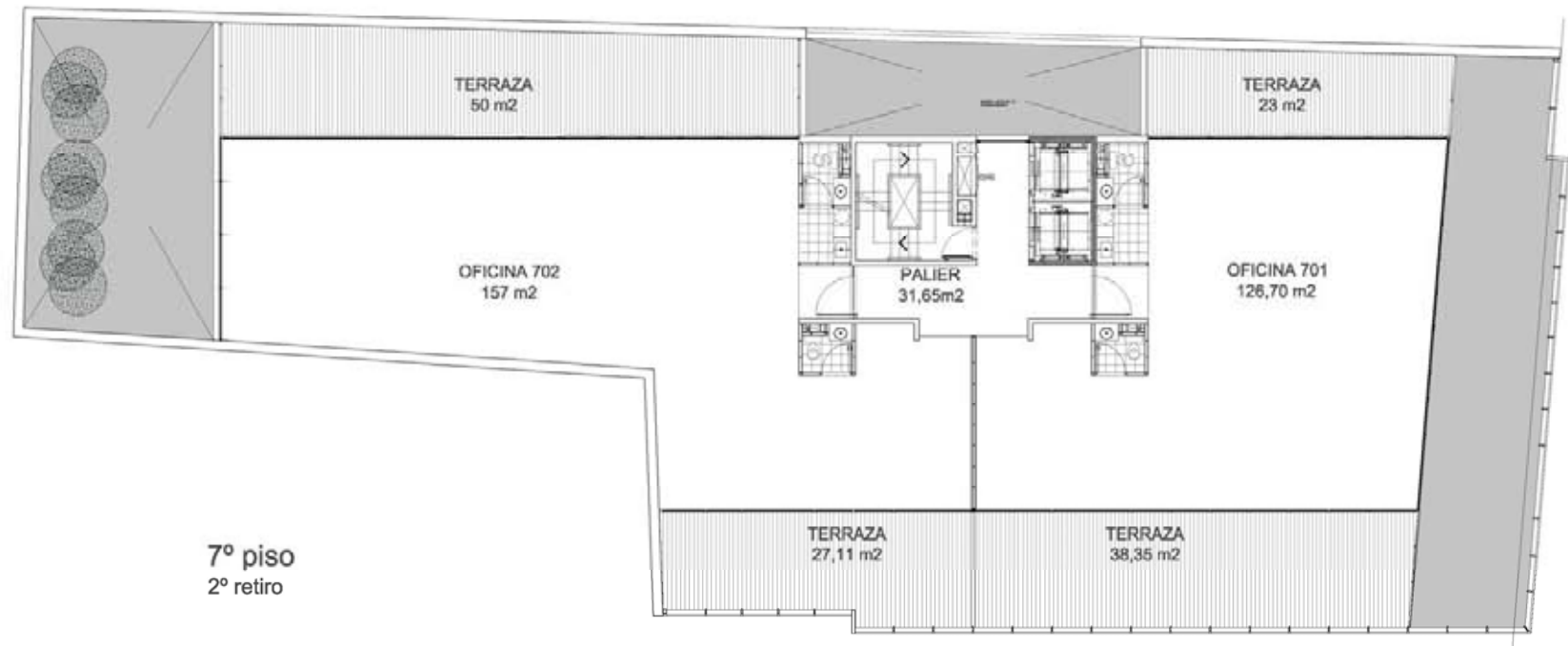
PLANOS

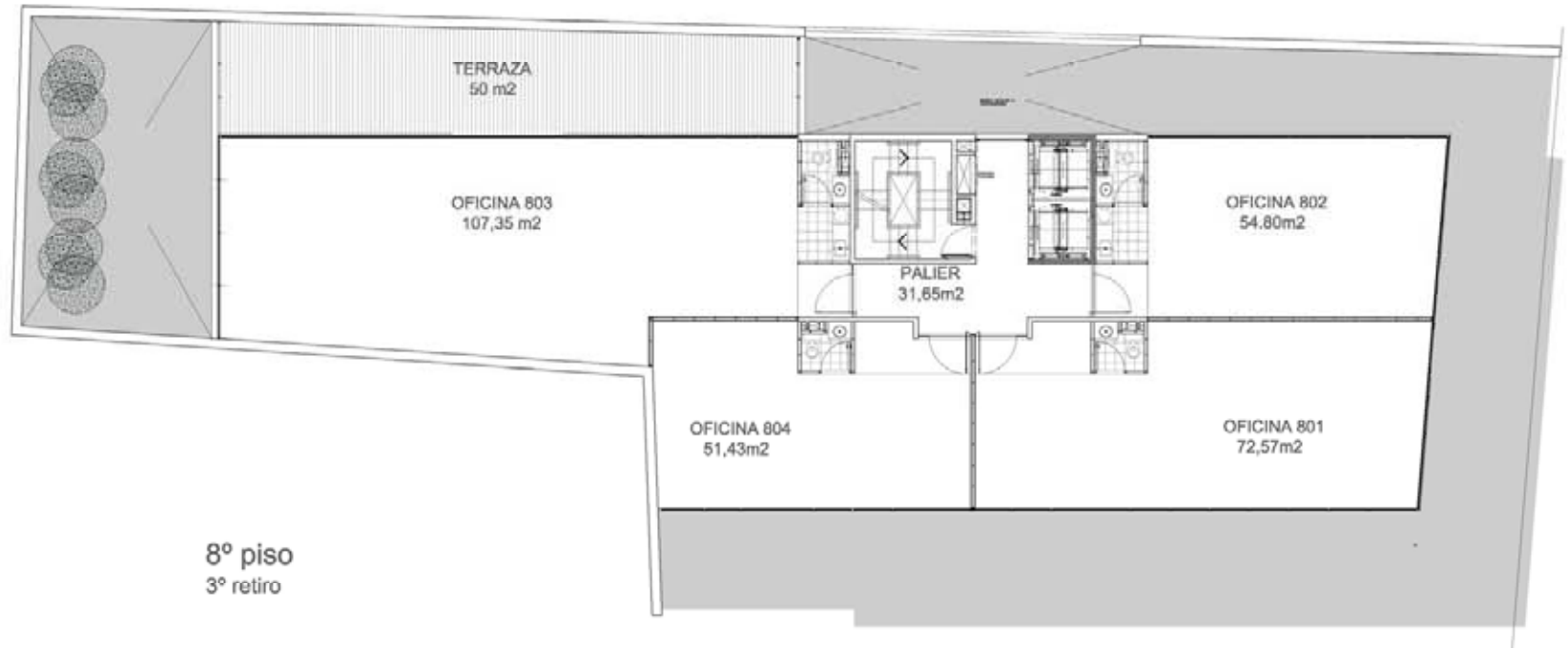
planta sexta



PLANOS

planta séptima

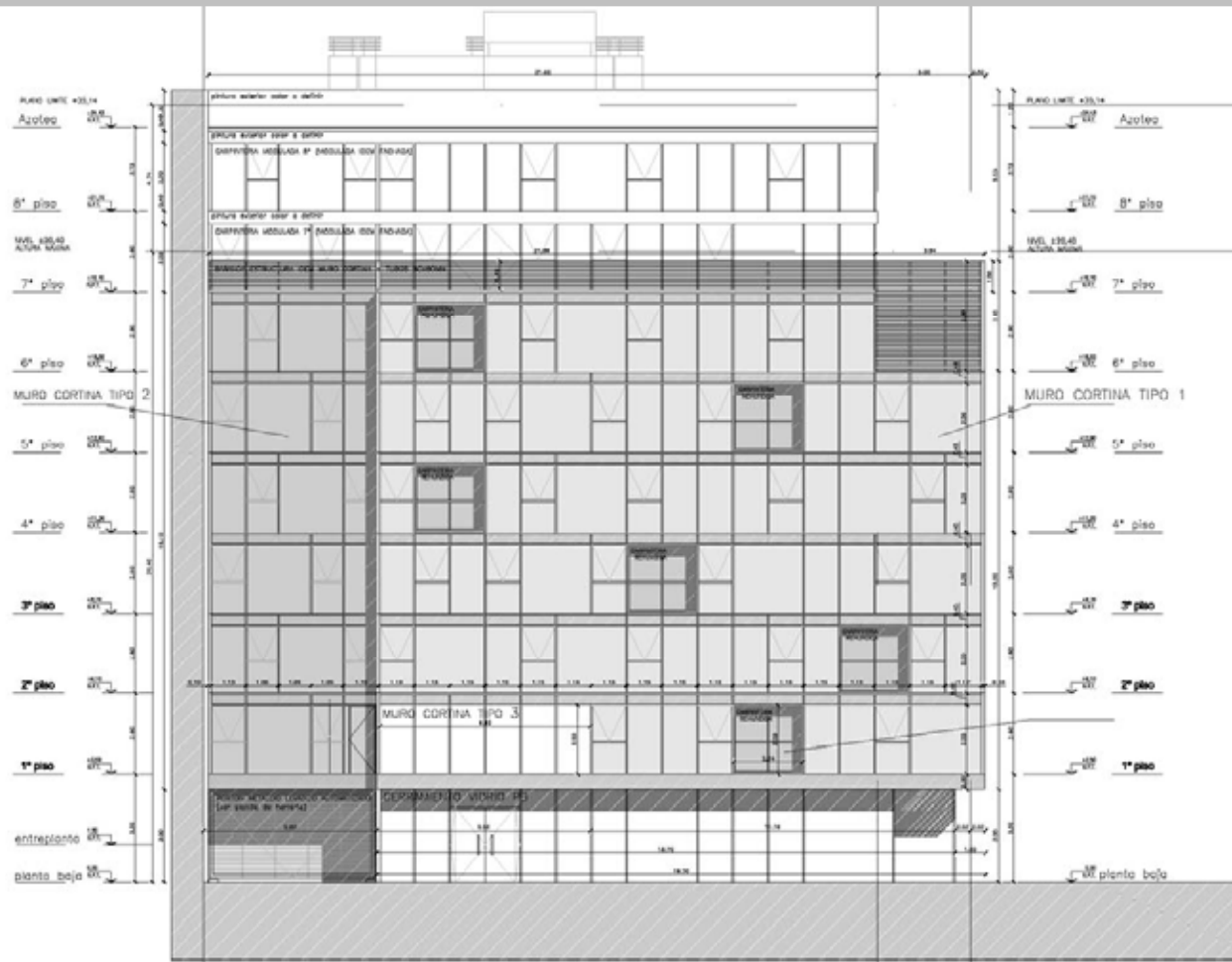






PLANOS

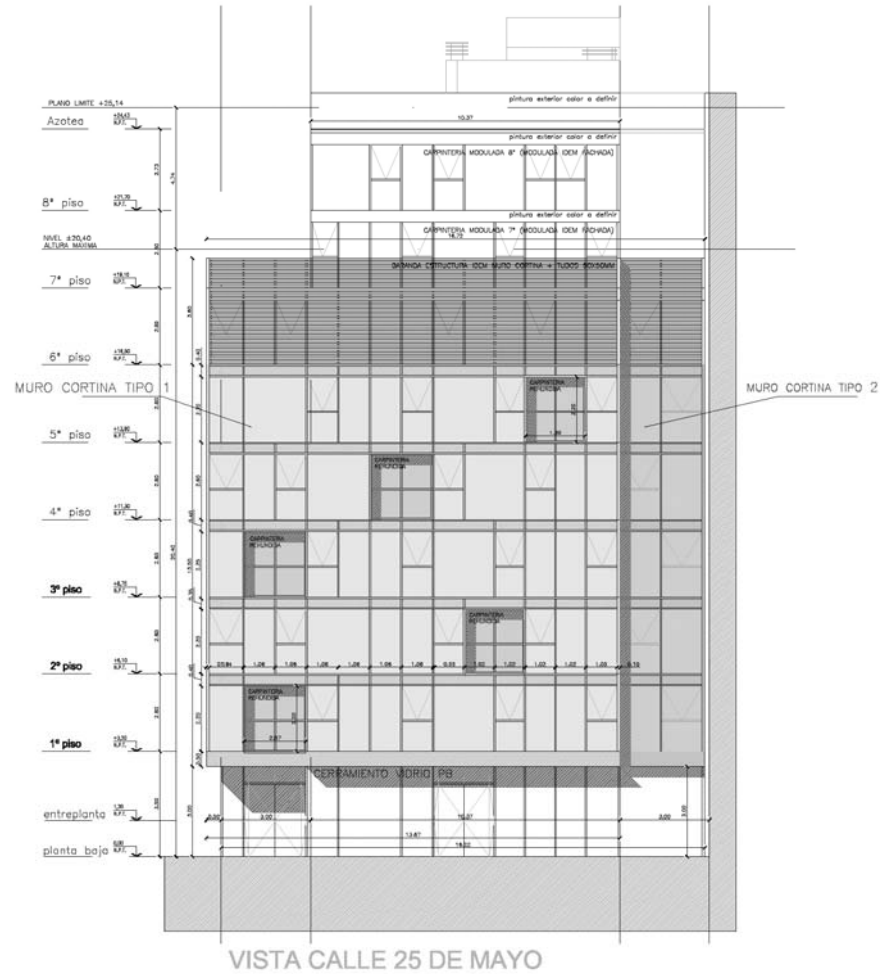
Vistas



VISTA CALLE BARTOLOME MITRE

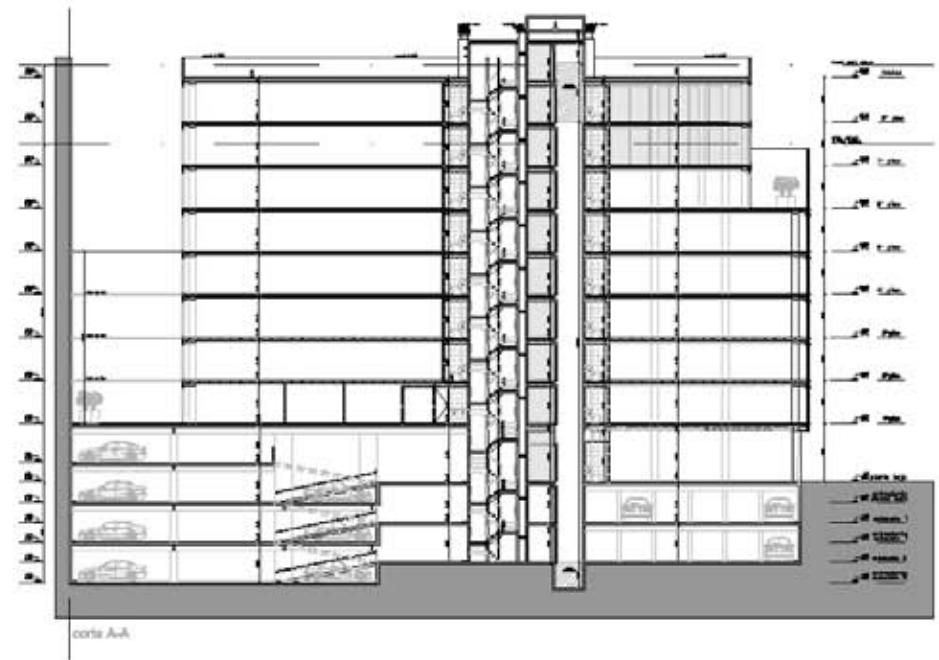
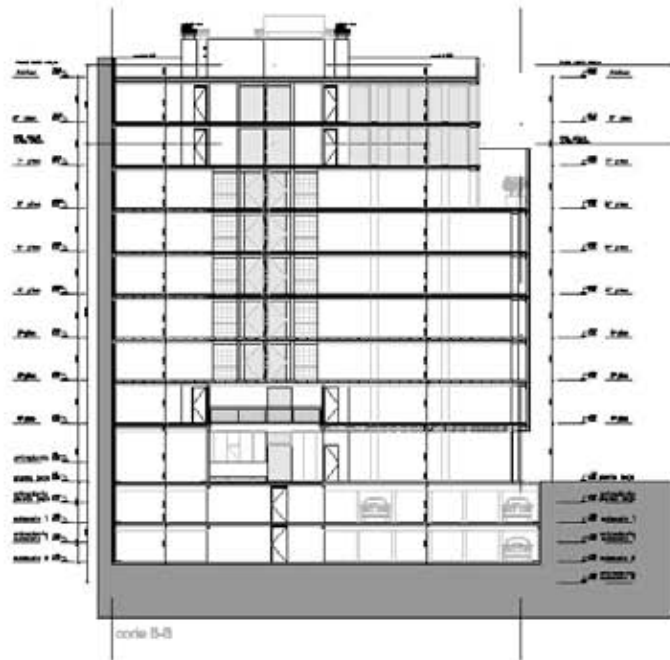
PLANOS

Vistas



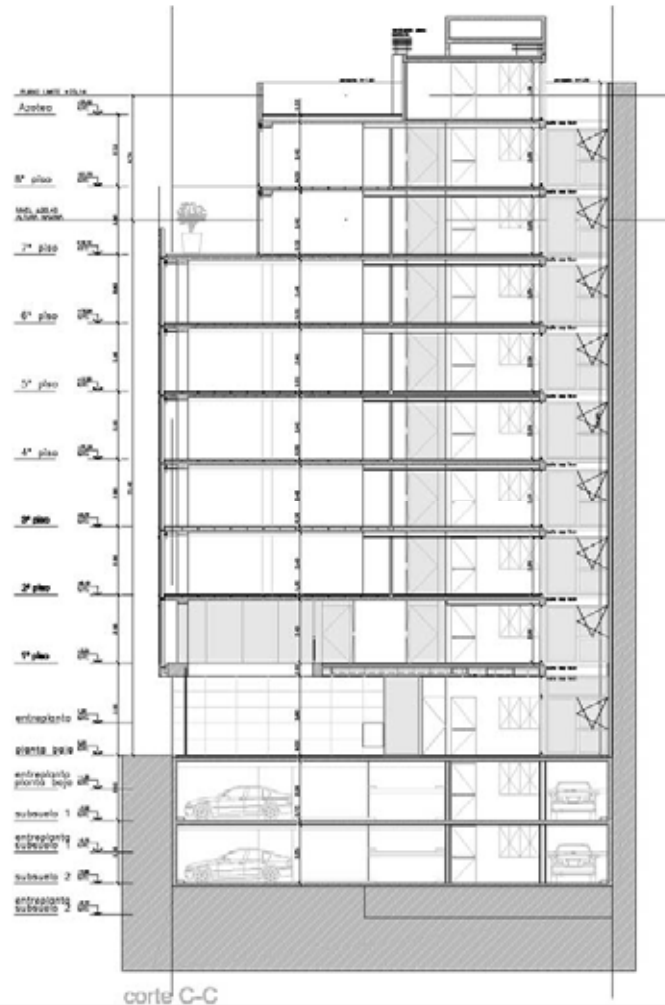
PLANOS

Cortes



PLANOS

Cortes



PLANILLA

Superficies



Planta	Local	m² interiores	m² terrazas	%	m² comunes	Total vendible	Total construido	
Subsuelo 2	estacionamientos	602,17					602,17	
Subsuelo 1	estacionamientos	602,17					602,17	
Entrep pl 1º	estacionamientos	160,04					160,04	
Total subsuelos							1.364,38	
Planta Baja	Local 101	76,56		2,01	7,61	84,17	76,56	
	Local 102	113,83		2,99	11,31	125,14	113,83	
	Comunes	91,57					91,57	
	estacionamientos	274,60					274,60	
Total planta Baja							209,30	556,56
Planta 1º	Oficina 101	100,26		2,63	9,96	110,22	100,26	
	Oficina 102	120,70		3,17	11,99	132,69	120,70	
	Oficina 103	44,16		1,16	4,39	48,55	44,16	
	Comunes	54,39					54,39	
	Amenities	179,33	51,48	5,38	20,37	225,44	205,07	
Total planta 1º							516,90	524,58
Planta 2º-5º	Oficina 201	130,14		3,42	12,93	143,07	130,14	
	Oficina 202	120,70		3,17	11,99	132,69	120,70	
	Oficina 203	175,15		4,60	17,40	192,55	175,15	
	Oficina 204	74,16		1,95	7,37	81,53	74,16	
	Comunes	31,65					31,65	
Total planta tipo 2º-5º							549,84	531,80
Total plantas 2, 3, 4 y 5							2.199,34	2.127,20
Planta 6º	Oficina 601	104,74	26,52	3,10	11,72	129,72	118,00	
	Oficina 602	90,56	30,99	2,78	10,54	116,59	106,06	
	Oficina 603	175,15		4,60	17,40	192,55	175,15	
	Oficina 604	72,90		1,91	7,24	80,14	72,90	
	Comunes	31,65					31,65	
Total planta tipo 6º							519,00	503,76
Planta 7º	Oficina 701	126,69	64,65	4,17	15,80	174,81	159,02	
	Oficina 702	162,52	77,21	5,28	19,98	221,10	201,13	
	Comunes	31,65					31,65	
Total planta 7º							395,92	391,79
Planta 8º	Oficina 801	72,57		1,91	7,21	79,78	72,57	
	Oficina 802	54,80		1,44	5,44	60,24	54,80	
	Oficina 803	111,66	50,00	3,59	13,58	150,24	136,66	
	Oficina 804	51,44		1,35	5,11	56,55	51,44	
	Comunes	42,52					42,52	
Total planta 8º							426,59	357,99
TOTALES	Oficinas y locales	Comunes	Amenities	Parking	Superficie total construida		5.826,26	
Sup. m²	3.808,90	378,38	225,44	1.638,98	Superficie total vendible		4.267,05	



Fotomontaje desde Bartolomé Mitre
con 25 de Mayo

Imágenes a modo ilustrativo

IMAGENES

VOLUMETRIAS

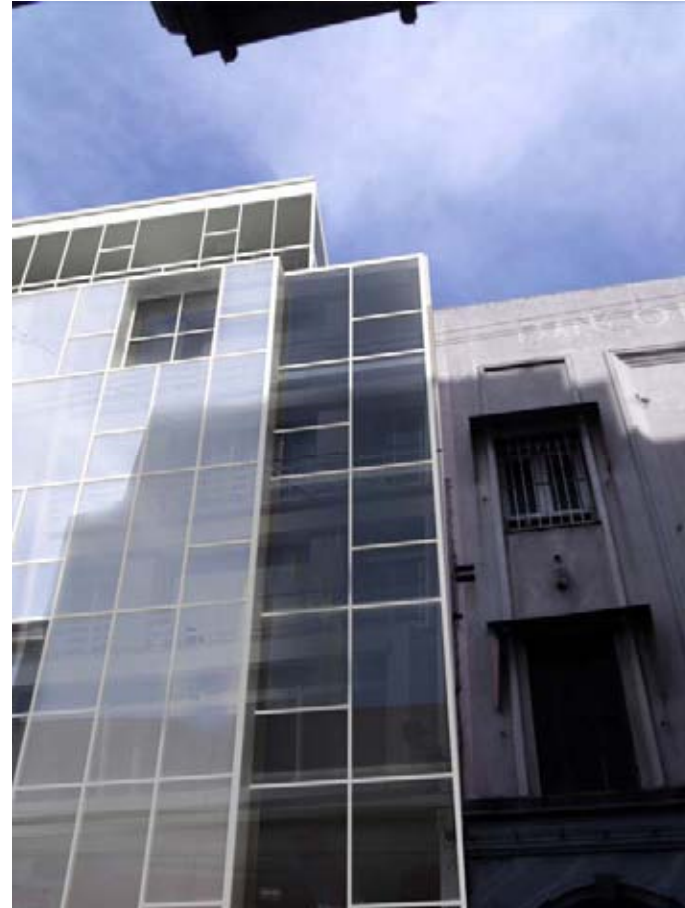


Fotomontaje
calle 25 de Mayo

Imágenes a modo ilustrativo

IMAGENES

VOLUMETRIAS



Fotomontajes
calle 25 de Mayo

Imágenes a modo ilustrativo

IMAGENES

VOLUMETRIAS



Fotomontaje
calle B. Mitre

Imágenes a modo ilustrativo

IMAGENES

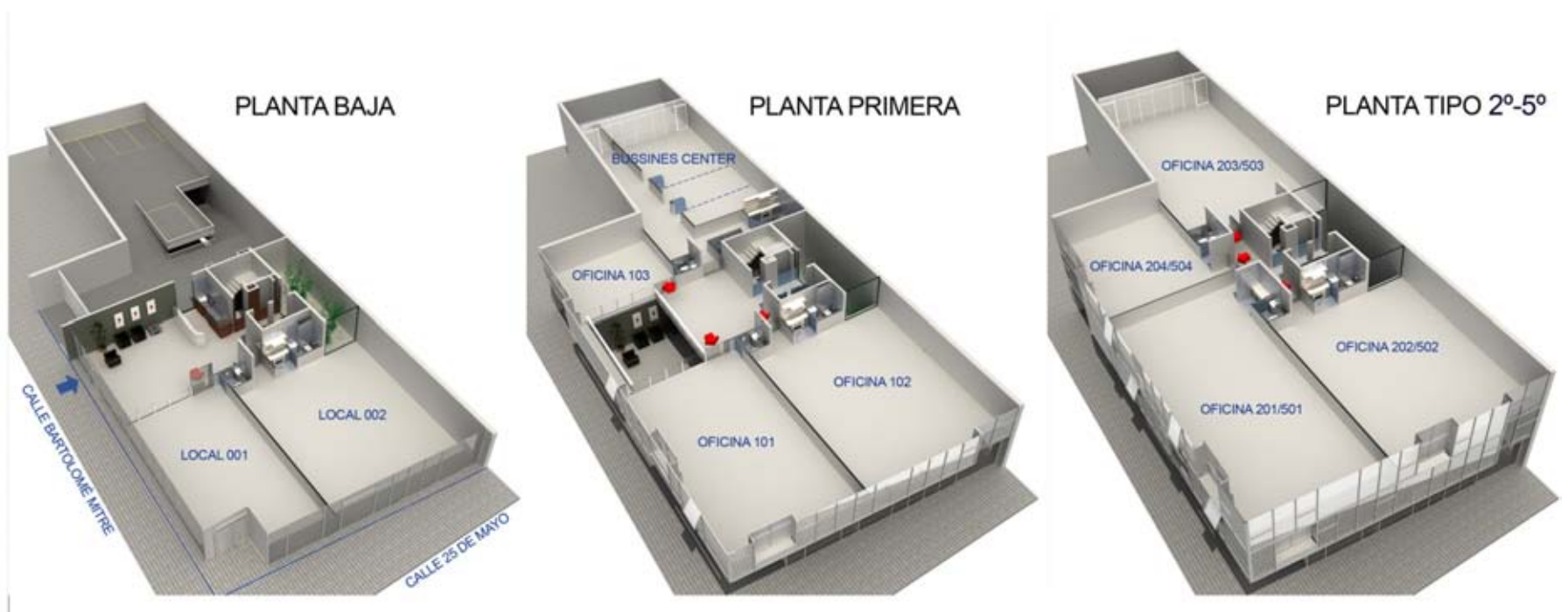
VOLUMETRIAS



Imágenes a modo ilustrativo



Vistas generales



Imágenes a modo ilustrativo

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

A. OFICINAS

– Cada una de las oficinas y locales se entregan con las siguientes características y terminaciones:

1. Oficinas

- a. Plantas libres. Con Office y Núcleo sanitario diferenciado para ambos sexos.

2. Piso

- a. Carpeta de cemento con una diferencia de nivel de 0.10cm para recibir el piso técnico (no incluido).

3. Cielorrasos.

- a. Altura libre entre losas 2.40 M.

4. Fachada

- a. Carpintería de perfilera de aluminio anodizado natural con termopaneles de cristal de alto rendimiento con absorción acústica.
- b. Contra frente, para el caso que corresponda será de mampostería con aberturas de Aluminio.

5. Tabiques divisorios y puertas.

- a. Divisiones sólo en zonas húmedas entre oficinas y áreas comunes compuestas por un tabique de placa de roca de yeso o mampostería.
- b. Puerta de sanitarios: placa para pintar con marco de chapa y herrajes.
- c. Paredes medianeras con terminación Pintura.

6. Instalación eléctrica

- Se provee un tablero individual por oficina con interruptores diferenciales independientes para iluminación y tomacorrientes.
- Tablero de cada oficina dimensionado para instalar UPS o reguladores de tensión para los puestos de trabajo.
- Espacio para conducir cableados de datos, comunicaciones, CCTV o CATV por bandejas portables en montantes cerradas por puertas con acceso en todos los pisos
- Cableado de montantes de energía de cada semipiso dimensionado para:
 - i. iluminación de 500 lux mantenidos,
 - ii. alimentación a puestos de trabajo y
 - iii. sistema de aire acondicionado individual
- Instalación eléctrica completa con artefactos de iluminación incluidos en el sector de baños y servicio.
- Grupo electrógeno de para alimentar la mayoría de los servicios generales del edificio, tales como ascensores, bombas, iluminación de circulaciones, accesos vehiculares y sus cortinas y controles.
- Espacio previsto para un futuro grupo electrógeno encabinado correspondiente a alguno de los ocupantes de las oficinas, con su correspondiente conexión a los montantes.

7. Iluminación

- Espacios comunes (hall / palier). Artefactos de primeras marcas; tipo dicroicos o similar.
- Núcleos sanitarios. Artefactos de primeras marcas tipo BAJO CONSUMO; con lámparas fluorescentes compactas.
- Instalación de iluminación de los pisos preparada para control de encendido o dimerización en función del aporte de luz natural
- Encendido de iluminación de las circulaciones de cocheras por sensores de movimiento
- Iluminación de cortesía sobre las cocheras con encendido local.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

8. Instalación sanitaria

- a. Se provee acceso a montantes de agua y bajadas de desagüe en el pleno de cada oficina
- b. Núcleos sanitarios completos: 1 por oficina (4 por planta);
 - *Pisos y revestimientos de primera Línea.
 - *Mesadas de granito.
 - *Artefactos y griferías de primera Línea.
 - *Cielorrasos Tipo Durlock.

B. ESTACIONAMIENTO CUBIERTO

El edificio posee un estacionamiento cubierto en 2 ^{1/2} niveles PB Y 2 subsuelos), entrada y salida con barreras y cortinas metálicas (o portón) automatizadas; con parada del ascensor en los 2 niveles. Este sector se entrega según Normas.

C. ESPACIOS COMUNES

1. Hall de entrada

- a. Gran hall de entrada con pisos de 1ra. calidad y cielorraso suspendido de placa de roca de yeso.
- b. Artefactos de Iluminación de marcas reconocidas.
- c. Cañería para instalación de molinetes para control de acceso.
- d. Tablero Eléctrico para Servicios generales bajo Normas, y Medidor.
- e. 2 ascensores con pisos de granito o similar mármol y puertas automáticas en PB revestidas en acero inoxidable.
- f. Escalera de incendio con puertas F 60.

2. Pasillos y circulaciones

- a. Cielorrasos tipo Durlock.
- b. Pisos de Primeras marcas.

D. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GENERALES DEL EDIFICIO

- a. Tanque para provisión de agua para servicios sanitarios.
- b. Tanque reserva contra incendio.
- c. 2 ascensores con pisos de granito o similar mármol y puertas automáticas en PB revestidas en acero inoxidable.
- d. Escalera de escape con puertas F60 presurizable en caso de incendio.
- e. Grupo electrógeno para servicios de emergencia e iluminación de espacios comunes.