



Tu Dupla  
Inmobiliaria

# CN 1722

Apartamentos



# MEMORIA DESCRIPTIVA

## EDIFICIO CN1722

La desarrolladora FOQUIER presenta CN1722 Apartamentos: Moderno proyecto de 99 Viviendas de 1 y 2 dormitorios ubicado en Canelones 1722 entre Gaboto y Magallanes, en el barrio del Cordón, una de las zonas urbanas actualmente con mayor crecimiento inmobiliario y con una excelente dotación de servicios de transporte, comercio, salud 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 de CN1722

El Edificio CN1722 contará con una completa propuesta de servicios para satisfacer las comodidades y demandas de sus copropietarios e inquilinos manteniendo un costo Bajo de GastosComunes.

### SERVICIOS

- Portería Virtual
- Seguridad y Monitoreo en Tiempo real
- Control de Accesos y Perimetral.
- Aplicación Móvil para Smartphones
- Atención de emergencias, servicios de mantenimiento y cadetería
- Asistencia en eventos sociales
- Seguridad contra incendios digitalizada
- Aviso a 911





## ESTACIONAMIENTO

- Garage para 50 plazas con portones automatizados.
- 25 Plazas en Guarda bicis
- Lavadero de automóviles con Autoservice
- Áreas Comunes para Bauleras

## AMENITIES

- Cowork en Planta baja y Sala Audio Visual
- Roof top con vistas a la ciudad
- Área Gymn exterior y Solarium
- Área de juegos exteriores
- Terrazas con Pergolados y Fogon
- Barbacoa con terraza
- Laundry con Autoservicio.
- WiFi en todas las áreas comunes

## EDIFICIO PET FRIENDLY

- Área juegos pet en Roof Top
- Baño de mascotas con autoservicio



Se realizarán en Carpintería de Aluminio, con perfiles de aluminio extruido anodizado natural de primera calidad y prestación media, con cristales incoloros dobles (DVH) colocados con burletes de PVC. Los Estares y Dormitorios tendrán Cortina de enrollar tipo monobloc con paneles de lamas de aluminio rellenas de poliuretano



# CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

## Estructura de Hormigón Armado

Hecha 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 dormitorios en los apartamentos serán realizados con tabiquería liviana tipo drywall con aislante acústico constituido por lana de vidrio R8 (espesor 2-1/2"). Los tabiques de baños serán realizados con mampostería maciza de bloques celulares.

### Terminación de Paredes interiores

Las superficies no revestidas serán terminadas enduídas y pintadas al agua color blanco. Terminación de Cielorrasos Interiores, serán en general terminados con enduidos pintados. En áreas con instalaciones suspendidas (baños y cocinas) serán cubiertas con cielorrasos de placas de yeso enduídas y pintadas con pintura de cielorrasos antihongo.

## FACHADAS

Las fachadas del Edificio CN1722 se terminarán con Texturado acrílico con cargas minerales en color y detalles de hormigón visto. Las barandas de balcones y terrazas serán acristaladas con estructura de aluminio anodizado negro y cristales de seguridad laminados.

## VENTANAS Y PUERTA VENTANAS

Se realizarán en Carpintería de Aluminio, con perfiles de aluminio extruido anodizado de primera calidad y prestación media. Mejor aislación térmica y Acústica con cristales incoloros dobles (DVH) 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

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. Paliere de piso; pavimentos revestidos con tablas vinílicas simil madera, de 3 mms de espesor de primera calidad y alto tránsito. Salón de Eventos - Barbacoa: porcelanato Terrazas Parrillero; baldosones de hormigón o porcelanato



Área de juegos infantiles y Solárium; césped artificial.

### **En apartamentos**

Estares , Kitchinettes y Dormitorios ; pavimentos revestidos con tablas de vinílicos simil madera , de 3 mms de espesor de primera calidad y de alto transito.

Baños : pisos de porcelanatos de primera calidad.

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

## **REVESTIMIENTOS**

Los paramentos de los Baños serán revestidos desde el piso hasta el nivel de cielorrasos con cerámica esmaltada mate de primera calidad combinada con porcelanato. En kitchinette, 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**

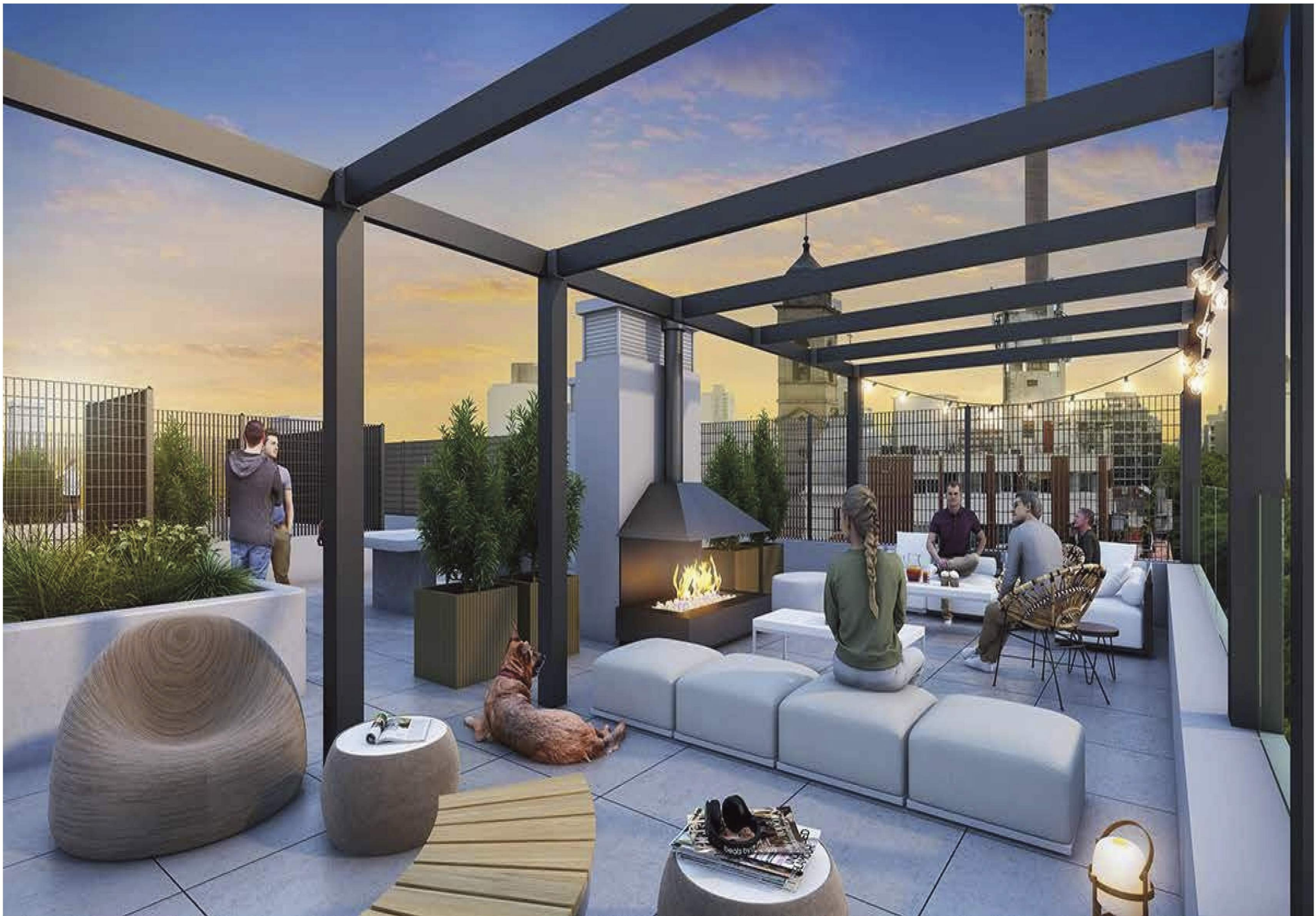
Hojas tipo bastidor sólido 80 %, espesor 30 mms , enchapado en melamínico diseño símil madera.

Marcos de madera maciza, con burlete y contramarcos de terminación perimetral.

Herrajes; cerradura de seguridad y 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 30mms.



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 bisagras tipo flap.

## Muebles de Cocinas

Placares Bajo mesadas y Aéreos realizados con interiores de MDF y hojas MDF espesor 15 mms, enchapados con melamina, cantos en ABS de 1 mms en 4 cantos. Herrajes: bisagras rectas y guías telescópicas en cajones, tirador metálico. Tapa sobre mesada: barra en MDP melaminico de 25 ms de espesor. Los Placares de Dormitorios serán opcionales y no integran el precio de Lista.

## 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 en realizada con tubos de PPR (polipropileno termo fusionado) que asegura uniones perfectas y larga duración de las instalaciones.

Los servicios que se incluyen en el apartamento serán: Baño completo (pileta, inodoro, bidet y ducha) , conexión para 1 calefón eléctrico para agua caliente en ubicación interior, pileta de cocina y conexión para maquina lavarropas individual.

Los interceptores de grasas serán colectivos e instalados en áreas de servicios de la Planta Baja y Subsuelo. Solamente la unidad 1003 tendrá una grasera individual.

Los desagües serán suspendidos bajo la losa estructural cubiertos, en las áreas propias, con cielorrasos de yeso y aislados acústicamente.



## 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 sobreponeer 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 4.5 KWATTS 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 MICRO-ONDAS Y 2 TOMAS DE SERVICIO. SE DEJARÁ 1 TOMA PARA LAVARROPAS Y 1 TOMA PARA CALEFÓN ELÉCTRICO EN CADA UNIDAD TOMAS SE 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 EN CIELORRASO DE YESO (BAÑO, CIRCULACIÓN Y COCINA) Y 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 Estar a cargo y opción del cliente. La misma se compone de la toma eléctrica, el desagüe para el agua de condensación y un pase para la interconexión estándar de cobre de la unidad interior con la unidad exterior a cargo del propietario, así como la cobertura estética de esta interconexión.

No se entregarán equipos instalados. No se admitirán cambios en la cantidad y ubicación de las unidades previstas, instalaciones y cañerías en las fachadas del edificio. 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.

### **Equipamientos incluidos**

Cada unidad se entregará con una campana instalada en la cocina para la extracción de vapores, humo y olores, de acero inoxidable con una capacidad mínima de 700 m<sup>3</sup> /hora. Las cocinas se entregarán con espacios para los electrodomesticos estándar excepto en las unidades 102 a 902, 103 a 903, 108 a 908 , 109 a 909 y 1007 y 1008 que serán entregadas con un anafe de 2 hornallas eléctrico y el espacio previsión para que cada propietario coloque un horno eléctrico o supergas. En los Baños se instalará un extractor de aire convencional y silencioso conectado al encendido de luz de éstos.

### **Medidas contra Incendio**

De acuerdo con los requerimientos exigidos por la Dirección Nacional de Bomberos, cada unidad tendrá un sensor de humo. 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. Tendrá doble puerta automática de apertura lateral.

### **Seguridad y Control de Accesos**

Los accesos peatonales al edificio en Planta Baja serán activados con cerrojos electromagnéticos con llave tipo tarjeta o Tag.

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. El edificio dispondrá de las instalaciones requeridas para disponer de Portería Virtual a distancia para el monitoreo y gestión de los permisos de acceso. Los usuarios autorizados podrán visualizar las imágenes accediendo on line conectando sus dispositivos móviles personales por una app y clave de acceso que se asignará debidamente.



**Nota:**

La presente memoria está sujeta a modificaciones atendiendo a disponibilidad de materiales, aprobaciones legales y municipales y/o mejoras técnicas que disponga Foquier Desarrollos durante la ejecución de la obra y sin previo aviso

Montevideo, 20 de agosto de 2024



# Tu Dupla Inmobiliaria