

LIFT MONTERROSO

MEMORIA COMERCIAL

Se trata de un edificio en altura de vivienda colectiva ubicado en la calle Ana Monterroso de Lavalleja 2032|2034, en el padrón N° 21.784.

El edificio tiene un total de 1.713,67m² construidos en un terreno de 282,53m² de superficie (área según mensura).

El mismo consta de **23 unidades de vivienda** (11 unidades de 1 dormitorio y 12 unidades de 2 dormitorios) distribuidas en 10 pisos y **13 plazas de estacionamiento** (1 de ellas para discapacitados) ubicadas en semi subsuelo, planta baja y entrepiso.

La fachada principal del edificio se eleva sobre la línea de edificación hasta la altura máxima permitida en la zona, apareciendo, a partir del primer nivel, el volumen saliente que vuela sobre la acera y termina sobre el piso 9. Los antepechos y barandas proponen un juego de bandas horizontales, donde las superficies acristaladas de las barandas se combinan con las aberturas de aluminio anodizado natural y los planos revocados pintados en tonalidades grises. En la fachada posterior, a los vanos se agrega únicamente un pasamano de aluminio anodizado natural sobre todos los antepechos para llegar a la altura de baranda normativa.

En cuanto a la distribución interna del edificio, en planta baja se ubica el hall de acceso al edificio, la calle de acceso hacia las plazas de estacionamiento en semi-subsuelo y entrepiso, 1 plaza de estacionamiento para discapacitados y las áreas de servicio destinadas a instalación de medidores de UTE y tanques de agua inferiores.

A medios niveles, sobre el fondo del terreno, se encuentran el resto de las plazas de estacionamiento. Una rampa vehicular y una escalera peatonal vinculan la planta baja con el semi-subsuelo donde se encuentran 6 plazas de estacionamiento bajo techo, mientras que una rampa vehicular móvil y otro tramo de escalera la vinculan con el entrepiso, donde se encuentran las restantes 6 plazas, bajo techo liviano y con calle de maniobras a cielo abierto.

El núcleo de circulaciones del edificio se compone de caja de escaleras con puertas cortafuego y un ascensor con puertas automáticas sin sala de máquina cuya última parada es en el piso 10.

En los pisos 1 al 3 se encuentran 3 unidades de vivienda de 1 dormitorio por piso. Dos de ellas cuentan con vistas y terrazas hacia el frente mientras que la restante mira hacia el corazón de manzana.

En los pisos 4 al 9 se ubican 2 unidades de vivienda de 2 dormitorios por piso. Ambas cuentan con terrazas al frente.

En el piso 10 se encuentran 2 unidades de vivienda de 1 dormitorio, con estufa a leña en los livings y amplias terrazas equipadas con parrillero.

Todas las unidades cuentan con baño completo y cocina integrada (a excepción de la unidad 1001, que cuenta con cocina definida). Las instalaciones para lavarropas se ubican en el interior de las viviendas, salvo en las unidades de 1 dormitorio contrafrente, y en las unidades de piso 10, en las cuales dicha instalación está prevista en las terrazas.

El acceso a azotea se realiza únicamente a través de la escalera colectiva. En este piso se encuentra el acceso a tanques de agua superiores y el espacio previsto para la colocación futura del sistema de precalentamiento de agua mediante energía solar térmica.

Apartamentos

- 1 dormitorio
- 2 dormitorios

Amenities y servicios

- Estacionamientos en semi subsuelo y entrepiso.

Terminaciones

- Hall de entrada con decoración de diseño contemporáneo.
- Ascensor con puertas automáticas de última generación.
- Paredes pintadas con látex acrílico.
- Azoteas impermeabilizadas y aisladas térmicamente.
- Cielorrasos pintados con pintura anti hongos.
- Pisos con revestimiento de listones de vinil pvc símil madera, suministrados por Bertoni+.
- Ventanas de aluminio anodizado natural.
- Puertas principales de madera con terminación de laminado de PVC de alto impacto (puertas principales terminación wengue, puertas interiores blancas) y herrajes de primera calidad, suministradas por Bertoni+.
- Previsiones eléctricas y pases para instalación de equipos de aire acondicionado tipo Split en livings.
- Previsiones para instalación de lavarropas dentro de las unidades.
- Aprovechamiento de agua asegurado por tanques de reserva alimentados por doble juego de bombas automáticas.
- Canalizaciones para instalación de TV cable embutidas.

Baños

- Revestimientos cerámicos en paredes y pisos, suministradas por Acher.
- Lavatorios de losa blanca con muebles bajo mesada, suministradas por Acher.
- Aparatos sanitarios de losa blanca importados, suministradas por Acher.
- Griferías monocomando cromadas, suministradas por Acher.
- Accesorios completos.

Cocinas

- Revestimientos cerámicos en paredes y pisos, suministradas por Acher.
- Mesadas en granito de primera calidad.
- Muebles bajo mesada modulados en melamínico, con herrajes de primera calidad, suministradas por Bertoni+.
- Griferías monocomando cromadas y piletas de acero inoxidable, suministradas por Acher.

Dormitorios

- Placares en dormitorios opcionales.
- Cortinas de enrollar en aluminio.