

Ref.: PIRES BENLIAN Desarrollos Inmobiliarios  
Barrio Parques – Montevideo

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

Marzo 2022

El proyecto ALIVE RESIDENCES, es un nuevo emprendimiento de PIRES BENLIAN Desarrollos inmobiliarios, ubicado en el corazón del barrio PARQUES, rodeado de amplios espacios verdes y con acceso por tres calles. El conjunto está integrado por 3 edificios de 4 plantas, amplias amenities compuestas por barbacoas, playroom, gimnasio, sala de aparatos totalmente equipada, y piscina exterior templada.

El proyecto incorpora un nuevo concepto WELLNESS con piscina cerrada para spinning, spa terapéutico, Sauna Seco, áreas de relax, sala de masajes y vestuarios.

Los apartamentos se caracterizan por sus grandes ventanales, amplias terrazas y excelentes terminaciones que se detallan más adelante. El conjunto se integra con el ambiente suburbano y los espacios verdes, logrando amplias vistas una impronta de gran nivel en un entorno calificado.

### 1- ESPACIOS COMUNES

#### Acceso Principal

Cada 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 enduidas y pintadas y otras con revestimientos. Los cielorrasos serán combinados según diseño a definir para los edificios en su conjunto.

#### Jardines

El verde y los espacios abiertos son las principales características de este proyecto.

El espacio verde los rodea y los invade integrándose con los edificios en los accesos y en todos los niveles. El proyecto cuenta con una importante área verde a nivel del terreno y en relación con el espacio público, en las áreas de Amenities y Wellness, en azoteas verdes, en las terrazas de los apartamentos y en los rooftops.

El proyecto verde será diseñado por un asesor paisajístico, quien, en conjunto con los arquitectos, quienes trabajarán en la concepción los espacios de uso y disfrute en todas las estaciones del año.

## Fachadas

Por su diseño y gran desarrollo, las fachadas y los volúmenes del conjunto resultan muy importantes para imprimirle el carácter y personalidad a este proyecto que se destaca en Barrio Parques.

Todos los ambientes principales están volcados al espacio verde con una estupenda vista y asoleamiento por lo que se diseñaron con importantes superficies vidriadas y amplias terrazas.

Las áreas de estar tienen amplias terrazas voladas, muy abiertas que funcionalmente son una extensión de los ambientes interiores. Los dormitorios todos, tienen amplias ventanas protegidas con cortinas de enrollar de aluminio con alma de poliuretano que permiten regular la luminosidad y privacidad de esta, además contribuir con la eficiencia energética de los departamentos.

## Ascensores

Los ascensores serán del tipo 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 son independientes por edificio y los mismos han sido diseñados como un verdadero acceso a los departamentos por lo que entre otras cosas cuentan con una cuidada iluminación natural y eléctrica, así como terminaciones de primer nivel y una espaciosa distribución.

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 corredizos motorizados con vidrios opacidos, operados por control remoto.

## 2- INTERIOR A LOS DEPARTAMENTOS

### 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 terminarán con pintura lavable satinada. En su encuentro con el cielorraso llevará 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 2.55 m. en los espacios principales. Los baños y cocinas llevarán cielorraso de placa de yeso también.

## Revestimientos

Los baños irán revestidos en su totalidad con cerámica de gran formato de acuerdo con la categoría del edificio. Las cocinas irán revestidas con cerámicas de primera calidad.

## Pavimentos

La recepción en general, estares, dormitorios y suite principal llevaran piso de madera ingenieril de ancho mínimo 12cm. 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 deck de madera o piso de porcelanato elevado. 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 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 aluminio línea A30 de Aluar o Gala de Alur, o similar 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.-

## Carpintería interior

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

Las escauerías 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. Las cocinas tendrán instalación para lavavajilla, lavarropa y secarropa, así como abastecimiento de agua para las heladeras.

### 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 de agua por cañería pexgol y las aislaciones térmicas correspondientes. Se instalará una caldereta de gas en la terraza de servicio de doble propósito para agua caliente y calefacción.

### Cristales y espejos

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

### 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.

Nota: PIRES BENLIAN desarrollos inmobiliarios, TIWEN S.A. y CAGNOLLarquitectos, se reservan el derecho de sustituir materiales o especificaciones técnicas, ya sea por motivos de fuerza mayor o por razones de mejor diseño.-