

MORE BUCEO

MEMORIA DESCRIPTIVA

UBICACIÓN

MORE Buceo es un edificio ubicado en la esquina de las Avenidas Rivera y Solano López, un sector de ciudad caracterizado por sus excepcionales calidades paisajísticas y urbanas. Localizado estratégicamente en una de las áreas de mayor transformación y desarrollo edilicio y de servicios de Montevideo, a solo tres cuadras de la Rambla República de Chile y a 1.5 km del conjunto de WTC y Montevideo Shopping Center, lo convierten en un lugar único para vivir y también una inmejorable oportunidad de inversión.

Su ubicación cercana a la Rambla –el espacio público por excelencia de nuestra ciudad- sobre la Avenida Rivera y al Bulevar José Batlle y Ordoñez, ejes viales a escala metropolitana, lo hacen tener una conectividad óptima, la mejor cobertura de transporte, equipamientos públicos y servicios privados de primer orden.

Estos atributos sumados a la calidad arquitectónica del proyecto MORE BUCEO, contribuyen a definir un diferencial con otros emprendimientos inmobiliarios del segmento para convertirlo en el nuevo hito residencial del área y la ciudad.

PROYECTO

El edificio en régimen de propiedad horizontal con destino a unidades de apartamentos se desarrolla en: Planta Baja y entrepiso, 25 niveles de apartamentos y el último nivel destinado a Amenities.

Contará con 3 niveles de estacionamiento. Los subsuelos contarán con 168 sitios de estacionamiento, espacio para bicicletas, boxes y locales técnicos.

El programa residencial se compone de **275 unidades de vivienda**, 132 mono-ambientes, 99 de un dormitorio, 20 de dos dormitorios y 24 de tres dormitorios.

El planteo de un edificio compuesto por una torre y basamento, es la respuesta proyectual a las condiciones del predio, la normativa urbana (altura y ocupación de suelo), el programa residencial y su ubicación.

La planta tipo de la torre de forma ovalada, dispone de un núcleo central y apartamentos agrupados sobre el eje mayor, lo que proporciona condiciones equilibradas en cuanto a su relación con la calle y el espacio posterior. Esta disposición de las unidades optimiza las condiciones de asoleamiento y ventilación. La ubicación del núcleo circulatorio garantiza la eficiencia de las circulaciones verticales y horizontales.

El programa residencial se resuelve en base a dos plantas tipo: la del basamento del Nivel 2 al 5, contiene 71 apartamentos y la planta de la torre, se desarrolla desde el nivel N6 al N26, conteniendo 204 apartamentos.

La modulación de las unidades proporciona simplicidad estructural, constructiva y optimiza el planteo de las instalaciones.

La relación del edificio con el espacio público se resuelve mediante la transición de la Recepción y el Hall, los que a su vez se califican con los espacios diseñados sobre los retiros frontales.

Estos espacios al igual que el resto de los Amenities estarán proyectados con una fuerte impronta innovadora y un cuidado diseño apoyado en la elección de las terminaciones, el mobiliario, luminarias, texturas y color.

El acceso principal al edificio y el acceso al estacionamiento se resuelven por la Av. Solano López, el ingreso a los dos locales comerciales por la Av. Rivera.

El remate del edificio en el piso 27 estará destinado a espacios comunes.

Estos espacios estarán rodeados perimetralmente por una amplia terraza-jardín, reafirmando las mejores vistas 360° de la ciudad para vivir una experiencia única.

AMENITIES:

- INNOVADORES Y UNICOS:
 - Automóvil Mini o similar con su correspondiente plaza de estacionamiento.*
 - 6 Bicicletas Treck o similar. *
 - Servicio de Mucama (opcional).
 - App para realizar reservas de Amenities, solicitar servicios, etc.

**El Manual de Uso Interno de la Copropiedad determinará los Términos y Condiciones de Uso de los Bienes de la misma.*

- PLANTA BAJA:
 - Lobby de acceso doble altura con Recepcionista/Seguridad replicando la experiencia de un Hotel.
 - Sector definido para buzonería y guardado correspondencia.
- ENTREPISO
 - Intendencia: sector destinado al personal de Facility Management.
- NIVEL 2:
 - Piscina climatizada interior: 4.00x7.00m con sector definido para niños e hidromasajes.
 - Piscina climatizada exterior de 4.00x11a.00m orientada al norte.
 - Solárium equipado con reposeras y sombrillas.
 - Sala de Masajes.
 - Sauna húmedo.
 - Salón de Belleza con pileta y sillón para contratar servicios de peluquería a cargo del Residente.
 - Gimnasio con equipamiento de fitness de última generación y Smart TV 50".
 - Vestuarios equipados con locker.
 - Juegos exteriores para niños.
 - Pet Garden.

- ROOF-TOP:
 - Terrazas exteriores con excepcionales vistas panorámicas del entorno y la ciudad.
 - Livings exteriores.
 - Sky-Bar con las mejores vistas hacia el Río de la Plata, integrable con Sala Barbacoa 01.
 - Dos Salones Barbacoa equipados con parrilleros y cocina gourmet integrada.
 - Sala de Juegos.
 - Microcine, con proyector de alta definición, con capacidad para 18 personas.
 - Business Center: 2 Salas de Reuniones, Lounge y espacio definido para Cowork, equipados con mobiliario contemporáneo. Smart TV 40" en las salas de reunión.
 - Servicios higiénicos.

- NIVEL SS2:
 - Laundry.

- NIVEL SS3:
 - Vestuarios para personal de servicio.

MEMORIA TÉCNICA

GENERALES

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

- Todos los Amenities se entregarán con:
 - Mobiliario contemporáneo.
 - Aire Acondicionado split frío-calor.
 - Internet WiFi.
 - Accesibilidad universal.

- Portero eléctrico:
 - Apertura desde Acceso Principal desde Recepción.
 - Comunicación de unidades con portería.
 - Comunicación entre unidades.
 - Comunicación entre ascensores y Portería.

- Control de Acceso mediante tarjeta codificada en:
 - Acceso Principal.
 - Acceso a Amenities.
 - Acceso a Garajes.

LOBBY DE ACCESO

- El Lobby de Acceso y Recepción en Planta Baja con frente a la Av. Solano López en doble altura, será un área comfortable, distendida, con diseño y equipamiento contemporáneo, con las prestaciones similares a la Recepción de un Hotel.
- Circulaciones con pavimento pétreo de calidad y cielorraso con detalles e iluminación decorativa incorporada.
- Buzonera individual para recepción de correspondencia.

- En entrepiso se ubicará la oficina de la Intendencia.

SISTEMA DE SEGURIDAD

- Portero eléctrico con Cámara y Control de Acceso con tarjeta magnética codificada.
- Servicio de Recepción con portería las 24hs.
- Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (Circuito Cerrado de Televisión) en acceso peatonal y vehicular, Hall de entrada y acceso Amenities.
- Instalación cerca eléctrica perimetral sobre padrones linderos.

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

- Tres niveles de estacionamientos con portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada o Tag.
- Sistema Integrado de gestión de espacios comunes mediante una App.
- Acceso a los Amenities y salida a terrazas en Roof-Top mediante tarjeta magnética codificada.
- Wifi en áreas comunes.
- Equipamiento de Sonido en Lobby de Acceso, Gimnasio y Piscina para transmisión vía Bluetooth.

ASCENSORES

- El edificio contará con tres ascensores de última generación. Su recorrido conectará todos los niveles del edificio, los niveles de estacionamiento, planta de acceso, los niveles de apartamentos y las Amenidades en el Roof-Top.
- Se prevé el espacio para un cuarto ascensor de servicio, interno del local comercial.
- Las terminaciones de la cabina y puertas exteriores serán de primera calidad. En Planta baja, tendrán puertas de acero inoxidable.
- Contará con comunicación directa con la Recepción.

SANITARIA

- Instalaciones de primaria, secundaria y pluviales en PVC.
- Instalación de red de Agua potable en PPL.
- Graseras de tipo colectiva.
- Previsión de conexión de calefón y lava-secarropas.

ELÉCTRICA

- Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE.
- Cada apartamento tendrá tablero seccional con llaves electromagnéticas y disyuntor diferencial.
- El edificio preverá grupo electrógeno para servicios de emergencia, respaldo de bomba de incendio, iluminación de Lobby y ascensores.

TERMICO Y VENTILACIÓN

- Las unidades se entregarán con equipo de Aire Acondicionado con terminal split frío-calor en living comedor y dormitorios, con posibilidad de gestionarse de forma remota.
- Instalación de campana de extracción en cocina, (Samsung, Whirpool o similar).
- Instalación de equipos de extracción de aire en locales de Amenities: piscina, gimnasio, vestuarios, playroom, salas de reunión y co-work.
- Piscina interior y exterior climatizada.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

- El edificio en su integridad contará con las medidas vigentes de protección contra incendio de acuerdo a la normativa de Bomberos.

GARAGES

- El Edificio tendrá tres niveles de estacionamiento subterráneo, con una capacidad de 162 garajes individuales (que se comercializan de forma independiente) y 6 plazas con accesibilidad universal.
- Se distribuirán en: tercer subsuelo con capacidad para 58 sitios, el segundo tendrá 56 sitios y el primer subsuelo 54 sitios. Del total de lugares, 3 sitios serán dobles y 6 serán espacio común destinado a sitios con accesibilidad universal debidamente identificados.
- En cada subsuelo se prevé un sector de ciclerero con espacio de guardado para 16 bicicletas, totalizando 48 sitios, que se comercializan de forma independiente.
- El acceso a los subsuelos y al estacionamiento exterior con capacidad para 8 sitios de estacionamiento de cortesía para locales comerciales y el andén de carga y descarga, sobre la Av. Solano López contará con sistema de control de acceso mediante tarjeta codificada o Tag.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Estructura de hormigón armado independiente.
- Tabiques interiores divisorios entre unidades de 20 cm de acuerdo a la normativa municipal.
- Tabiques divisorios internos de unidades de alta prestación.
- Muros exteriores dobles con aislación térmica.

ESPACIOS EXTERIORES

- Los espacios exteriores generales en el remate del edificio, como en la cubierta del nivel 2 y en el acceso serán proyectados y equipados siguiendo lineamientos de diseño alta calidad.
- En el nivel de acceso se ubicará el espacio exterior de ingreso a la recepción y locales comerciales sobre Av. Rivera y Solano López, con sectores enjardinados.

UNIDADES DE VIVIENDA

LIVING COMEDOR

- Puerta de acceso con cerradura electrónica.
- Pavimento ingenieril con terminación vinílica de alta resistencia en listones símil madera, sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado color blanco.
- Aberturas de aluminio perfilería Gala o similar pintura electroestática color negro con Doble Vidriado Hermético (DVH) [con previsión para alimentación eléctrica del motor para la cortina de tela.](#)
- Equipo de Aire Acondicionado con terminal split frío-calor en living comedor y dormitorios, con posibilidad de gestionarse de forma remota.
- Toma USB en el área de living.

DORMITORIOS Y CIRCULACIONES

- Pavimento ingenieril con terminación vinílica de alta resistencia en listones símil madera sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado color blanco.
- Aberturas de aluminio perfilaría Gala o similar pintura electroestática color negro con Doble Vidriado Hermético (DVH) [con previsión para alimentación eléctrica del motor para la cortina de tela](#)
- Se entregarán con placares de acuerdo a diseño particular de la tipología.
- Equipo de Aire Acondicionado con terminal split frío-calor en living comedor y dormitorios, con posibilidad de gestionarse de forma remota
- Toma USB en dormitorio principal.

BAÑOS

- Pisos y paredes con revestimiento cerámico o porcelanato de primera calidad.
- Equipados con:
 - Aparatos sanitarios: inodoro y bidet (Modelo Deca Link o similar).
 - Lavatorio y mesada en cuarzo o similar color blanco con mueble integrado y espejo.
 - Grifería: columna de ducha, grifería mono-comando en lavatorio y bidet, (FV, Grohe o similar).
 - Mueble bajo mesada modular melaminico gris.

COCINA

- Cocinas con diseño integrado en unidades monoambientes y de 1 dormitorio, pavimento ingenieril con terminación vinílica de alta resistencia en listones símil madera sistema click, logrando amplitud espacial.
- Cocinas definidas en unidades de 2 y 3 Dormitorios, pavimento porcelanato mate rectificado formato rectangular color gris en cocinas definidas.
- Mesada de cuarzo o similar color blanco, pileta simple de acero inoxidable en unidades monoambiente, 1 y 2 dormitorios y pileta doble en unidades de 3 dormitorios.
- Grifería de lavatorio mono-comando color negro, (FV, Grohe o similar).
- Placares bajo mesada y aéreos en carpintería modular previsión de espacio para alojar microondas, calefón y lava secarropa (diseño varía de acuerdo a la tipología).
- Revestimiento modular opcional en sector de acceso al departamento en unidades con concina integrada, diseño varía según la tipología.
- Cielorraso pintado color blanco.
- Toma USB.
- [Se entregan las unidades con equipamiento fijo marca Samsung:](#)

MONOAMBIENTES

- Anafe eléctrico con 2 hornallas.
- Campana de extracción.
- Horno empotrado.

1 DORMITORIO

- Anafe eléctrico con 2 hornallas.
- Horno empotrado eléctrico.
- Campana de extracción.

2 y 3 DORMITORIOS

- Anafe eléctrico con 4 hornallas.
- Horno empotrado eléctrico.
- Campana de extracción.

TERRAZAS

- Pavimento cerámico o porcelanato.
- Baranda de aluminio y vidrio.
- Máscara para cubrir unidades exteriores de aire acondicionado.

SISTEMAS E INSTALACIONES DE UNIDADES

- Equipo de Aire Acondicionado con terminal split frío-calor en living comedor y dormitorios, con posibilidad de gestionarse de forma remota.
- Canalizaciones de TV Cable en living comedor y dormitorios.
- Canalización para fibra óptica y telefonía en living comedor.
- Las unidades contarán con previsión para lava-secarropas y conexión eléctrica para calefón, cuya ubicación dependerá del tipo de apartamento.
- Cargador USB en cocina, living y dormitorio principal.

Fin de la Memoria Descriptiva 10/06/19