

CROMOS

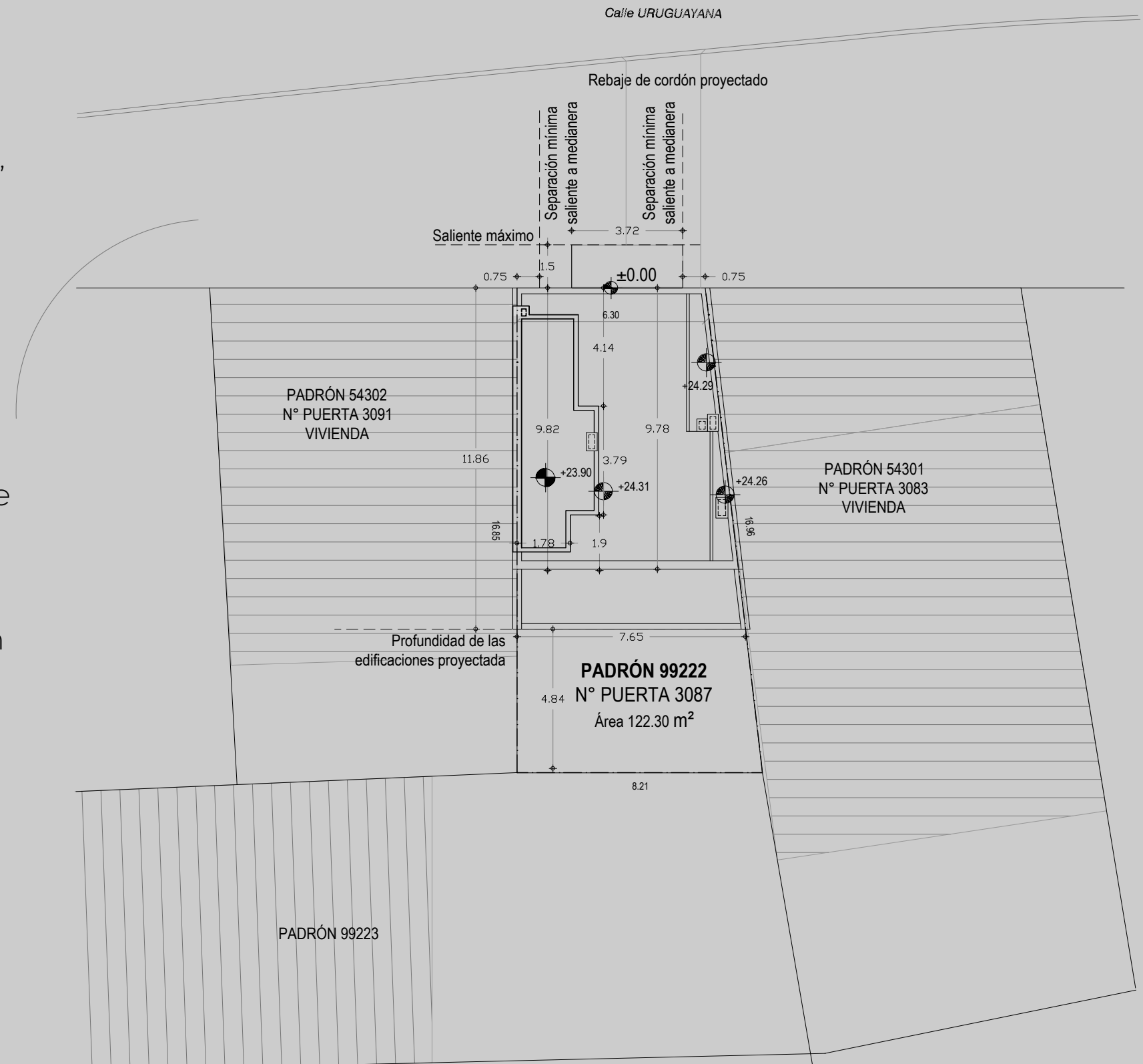
**Información arquitectónica del proyecto**

## IMPLANTACIÓN

El edificio se ubica en el padrón 99222, sobre la calle Uruguayana. Se tomó como criterio para el proyecto aprovechar al máximo las áreas construibles según la normativa, cumpliendo con todas las condiciones de habitabilidad.

El proyecto avanza sobre el frente del terreno, generando un volumen saliente que permite aumentar el área de cada unidad.

Hacia el fondo del padrón se genera un patio de ventilación e iluminación para las unidades.



## DISTRIBUCIÓN

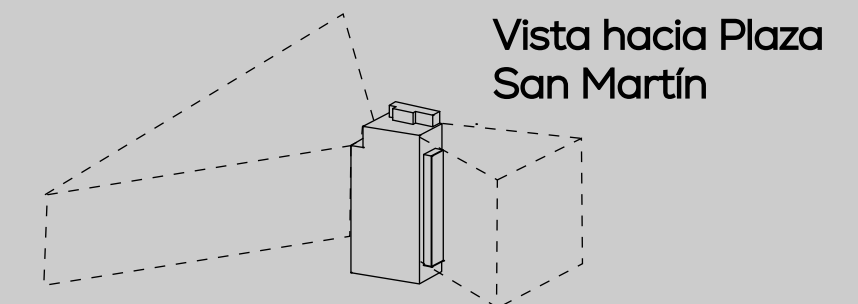
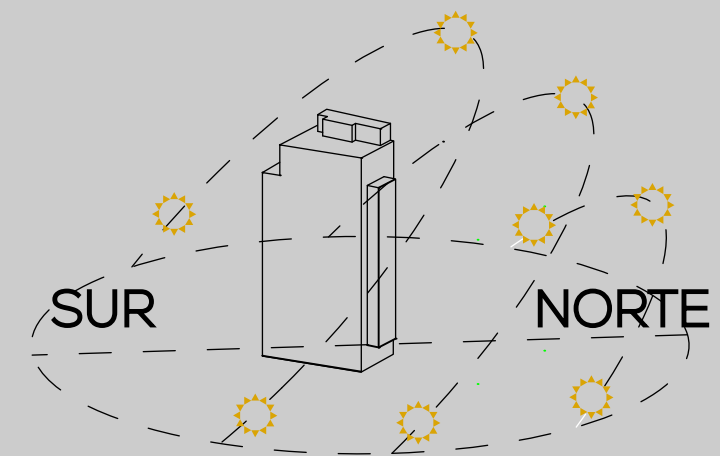
En altura, el proyecto se divide en planta baja más 8 pisos; la planta baja con el acceso y cocheras, 7 pisos destinados a vivienda (1 unidad por piso: 88m<sup>2</sup> APPCU, 74m<sup>2</sup> propios), y un salón de usos múltiples con parrillero en el octavo piso.

## ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL

Garantizada por la orientación noreste, lo que implica un excelente asoleamiento a través de las amplias superficies vidriadas.

## ENTORNO URBANO

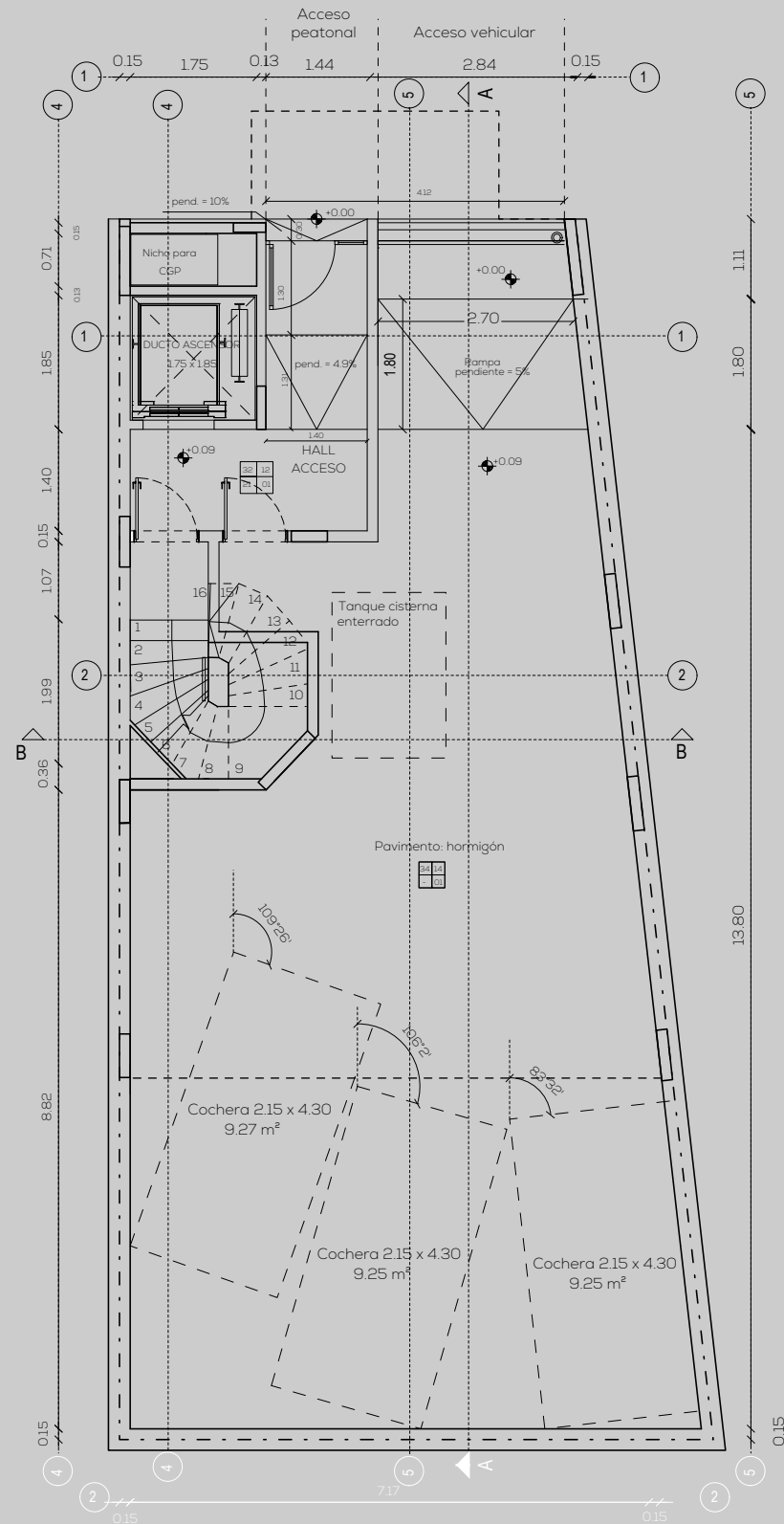
Dialoga con la ciudad a través de sus vistas, tanto de la fachada principal hacia la plaza San Martín, como la fachada posterior a la Bahía de Montevideo.



Nivel 3 a 7: unidades con plena vista hacia la Bahía de Montevideo

# EL EDIFICIO

# PLANTA BAJA | Nivel +0.11



1	N° LOCAL
1.11	h LIBRE

## REFERENCIAS TERMINACIONES

CIELORRASO

01 - HORMIGÓN VISTO

02 - ENDUIDO Y PINTURA ANTIHONGOS

03 - ISOPANEL

PARED

11 - REVOQUE DE YESO PROYECTADO, ENDUIDO Y PINTURA LATEX LAVABLE

12 - REVESTIMIENTO CERÁMICO (DUCHA HASTA CIELORRASO, RESTO HASTA 1.80m CON PERFIL DE ALUMINIO Y REVOQUE SIMIL TARQUINI RAYA 2)

13 - REVESTIMIENTO CERÁMICO 60CM SOBRE MESADA

14 - ENDUIDO Y PINTURA LATEX LAVABLE

15 - REVOQUE CEMENTICIO Y PINTURA PARA EXTERIOR

ZÓCALO

21 - ZOCALO 10CM DE PVC

22 - ZOCALO 10CM DE CERÁMICA

PISO

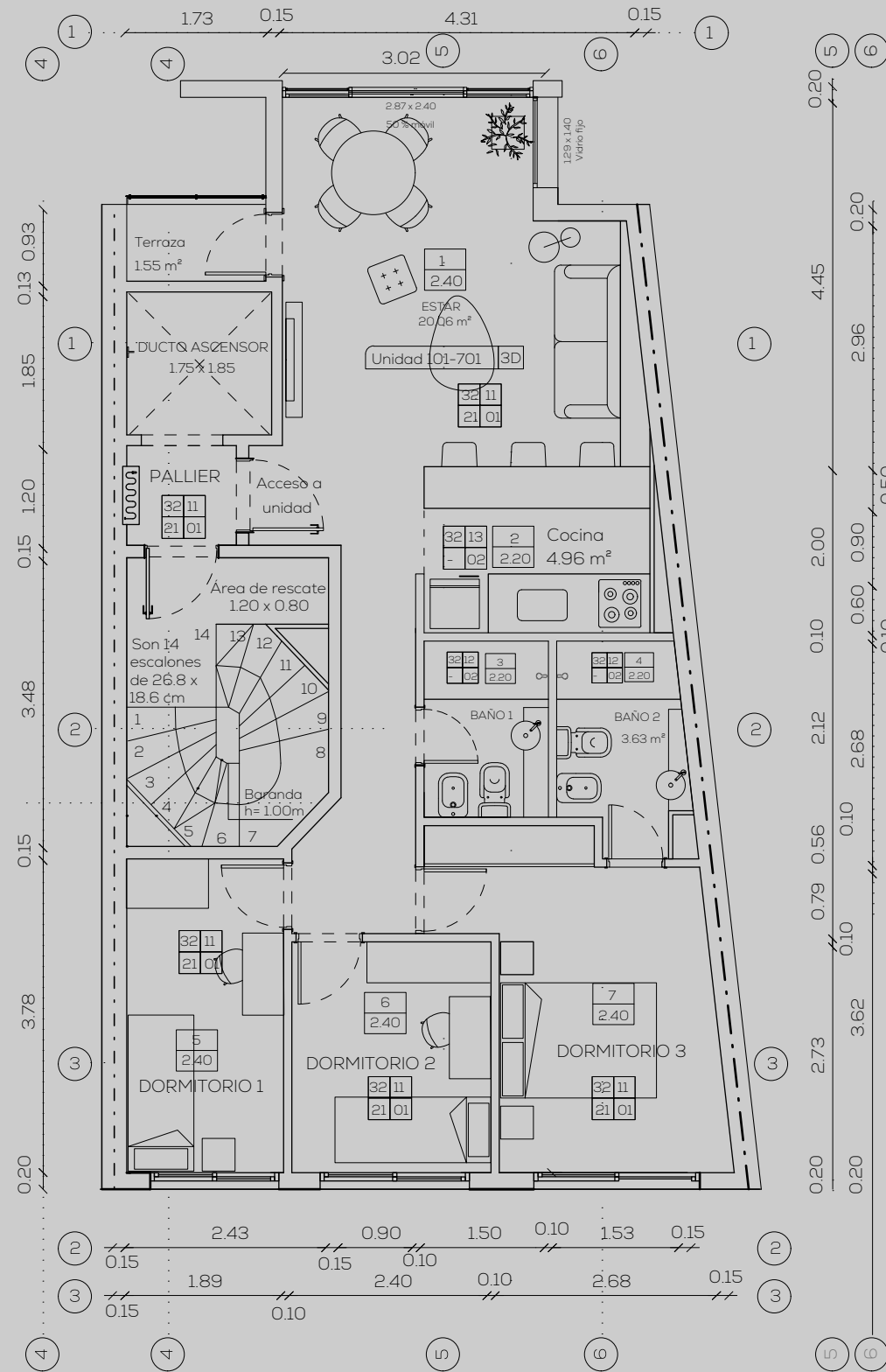
32 - PORCELANATO

33 - PORCELANATO ANTIDESLIZANTE

34 - LUSTRADO DE ARENA Y PORTLAND CON HELICOPTERO

35 - BALDOSONES 60x60 DE A/P e=5cm ARMADO CON MALLA 15x15x4.2mm

# PLANTA TIPO | Nivel +2.95 a +18.95

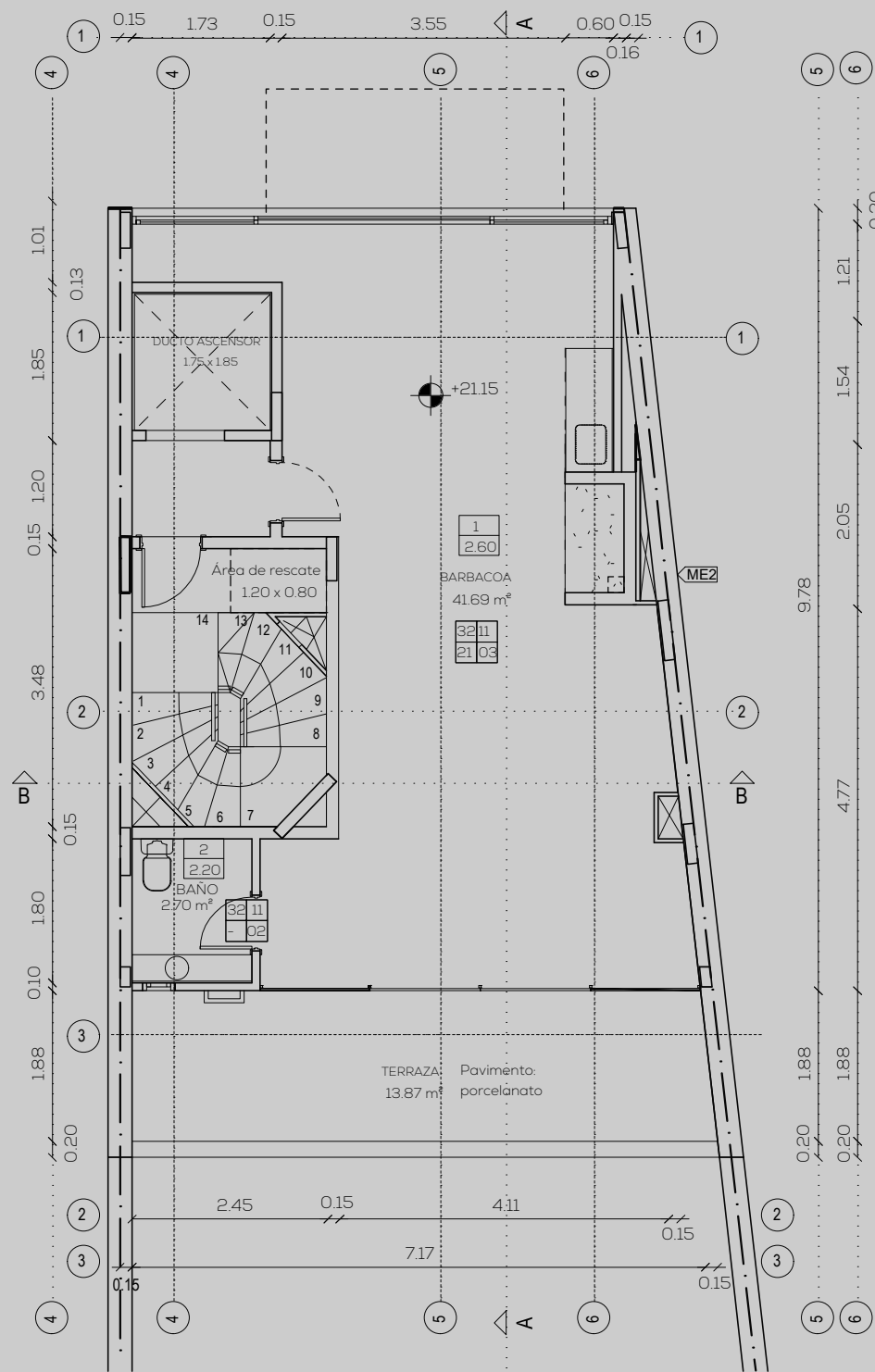


1	N° LOCAL
1.11	h LIBRE

## REFERENCIAS TERMINACIONES

- CIELORRASO
- 01 - HORMIGÓN VISTO
- 02 - ENDUIDO Y PINTURA ANTIHONGOS
- 03 - ISOPANEL
- PARED
- 11 - REVOQUE DE YESO PROYECTADO, ENDUIDO Y PINTURA LATEX LAVABLE
- 12 - REVESTIMIENTO CERÁMICO (DUCHA HASTA CIELORRASO, RESTO HASTA 1.80m CON PERFIL DE ALUMINIO Y REVOQUE SIMIL TARQUINI RAYA 2)
- 13 - REVESTIMIENTO CERÁMICO 60CM SOBRE MESADA
- 14 - ENDUIDO Y PINTURA LATEX LAVABLE
- 15 - REVOQUE CEMENTICIO Y PINTURA PARA EXTERIOR
- ZÓCALO
- 21 - ZOCALO 10CM DE PVC
- 22 - ZOCALO 10CM DE CERÁMICA
- PISO
- 32 - PORCELANATO
- 33 - PORCELANATO ANTIDESLIZANTE
- 34 - LUSTRADO DE ARENA Y PORTLAND CON HELICOPTERO
- 35 - BALDOSONES 60x60 DE A/P e=5cm ARMADO CON MALLA 15x15x4.2mm

# PLANTA PISO 8 | Nivel +21.15



1	N° LOCAL
1.11	h LIBRE

## REFERENCIAS TERMINACIONES

■ CIELORRASO

01 - HORMIGÓN VISTO

02 - ENDUIDO Y PINTURA ANTIHONGOS

03 - ISOPANEL

■ PARED

11 - REVOQUE DE YESO PROYECTADO, ENDUIDO Y PINTURA LATEX LAVABLE

12 - REVESTIMIENTO CERÁMICO (DUCHA HASTA CIELORRASO, RESTO HASTA 1.80m CON PERFIL DE ALUMINIO Y REVOQUE SIMIL TARQUINI RAYA 2)

13 - REVESTIMIENTO CERÁMICO 60CM SOBRE MESADA

14 - ENDUIDO Y PINTURA LATEX LAVABLE

15 - REVOQUE CEMENTICIO Y PINTURA PARA EXTERIOR

■ ZÓCALO

21 - ZOCALO 10CM DE PVC

22 - ZOCALO 10CM DE CERÁMICA

■ PISO

32 - PORCELANATO

33 - PORCELANATO ANTIDESLIZANTE

34 - LUSTRADO DE ARENA Y PORTLAND CON HELICOPTERO

35 - BALDOSONES 60x60 DE A/P e=5cm ARMADO CON MALLA 15x15x4.2mm

# SÍNTESIS DE MEMORIA CONSTRUCTIVA

## 1. Estructura

Se proyecta como fundación, pilotes de hormigón armado ( $f_{ck} = 30 \text{ MPa}$ ), vinculados mediante cabezales y vigas de fundación. La estructura se compone de pilares, vigas y losas de hormigón armado, ejecutadas conforme las normas UNIT correspondientes.

## 2. Albañilería – Muros y Tabiques

- Muros medianeros: doble pared de ticholos con cámara de aire, mortero de cemento portland y arena terciada (3:1).
- Muros interior–exterior: ticholo cerámico 25x25x17 cm, con placa interior de yeso y poliestireno expandido.
- Muros interiores (hacia halls): rejillón cerámico.
- Tabiques interiores: sistema en seco con perfilera de acero galvanizado calibre 24, aislación termoacústica de lana de vidrio (70 mm) y placas de yeso 12,5 mm.

### 3. Aberturas y Cerramientos

Aberturas en fachadas: carpintería de aluminio y vidrio; se utiliza DVH (doble vidriado hermético) para mejorar el aislamiento.

Terrazas: cerramientos de aluminio fijados a losas estructurales.

Puertas interiores: se realizan en madera, terminación con esmalte sintético.

### 4. Terminaciones

- Pavimentos:
  - Porcelanato en unidades y halls.
  - Hormigón armado en exteriores y rampas.
  - Escaleras en mortero alisado con nariz metálica de perfil ángulo

- Impermeabilizaciones:
  - Terrazas con morteros bicomponentes, membranas asfálticas y aislación térmica con placas de poliestireno expandido.
  - Impermeabilización bajo losas de baños con mortero semiflexible bicomponente.
- Pinturas:
  - Interiores: enduido + tres manos de látex al agua.
  - Exteriores: pintura elastomérica impermeabilizante.
  - Herrería: fondo antióxido + esmalte sintético color grafito.

## 5. Instalación Sanitaria

Ejecución conforme a proyecto específico de abastecimiento y desagües. Incluye gestión de conexiones ante OSE, impermeabilización en locales húmedos y verificación de estanqueidad.

## 6. Instalación Eléctrica

Ejecución conforme a proyecto eléctrico, cumplimiento de normativa vigente y condiciones de seguridad reglamentarias.

## 7. Herrería

Incluye elementos metálicos estructurales y de terminación (perfiles en escaleras, cerramientos y otros elementos según planillas). Tratamiento anticorrosivo completo: limpieza de superficie, tres manos de fondo sintético antióxido y dos manos de esmalte sintético.



**El plazo estimado de entrega es marzo de 2027.**

## **CONTACTO**

**092 949 817 - 092 536 092**



[cromos2027@gmail.com](mailto:cromos2027@gmail.com)

[@amandolaruiztomeo](#)

