



JACKSON

1419

BRSARQUITECTOS
WWW.BRS.UY  BRSARQUITECTOS

 BRECHNER
CONSTRUCCIONES



NOW

JACKSON

1419

EXCELENTE
UBICACIÓN
a pasos de todo.

TODAS LAS UNIDADES
cuentan con BALCÓN PRIVADO
y preinstalación de aire ac.

GARAJES
opcionales
en planta baja.

BARBACOA en piso 11
con parrillero cerrado
y solarium.

CANTEROS
VERDES

Edificio promovido por la ANV
con exoneraciones de VIS.

Orientación
Este - Oeste

Excelentes
terminaciones



El equipamiento y los materiales utilizados son meramente ilustrativos.

ROOFE

- Orientación Este - Oeste
- Barbacoa en piso 11 con parrillero cerrado y solarium.
- Excelentes vistas.



El equipamiento y los materiales utilizados son meramente ilustrativos.

102-902

- Orientación Este
- Excelentes vistas
- Balcón privado

NOW JACKSON 1419



201-901

- Orientación Este-Oeste
- Excelentes vistas
- Balcón privado

NOW JACKSON 1419

Excelente ubicación

a pasos de todo

18 de julio
a 200 metros

Av. Rivera

Br. Artigas
a 700 metros

NOW x
J&K
1419

Constituyente

Br. España
a 700 metros

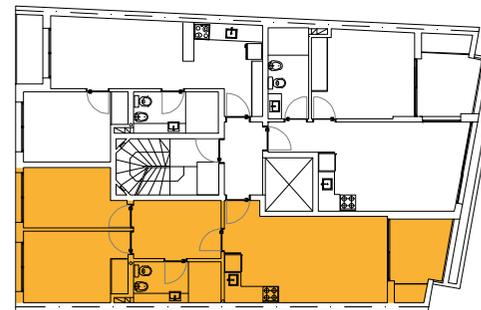
▶ Zona de MAYOR CRECIMIENTO en la ciudad

▶ Barrio de UNIVERSIDADES, TEATROS, BOLICHES y ZONA DISEÑO

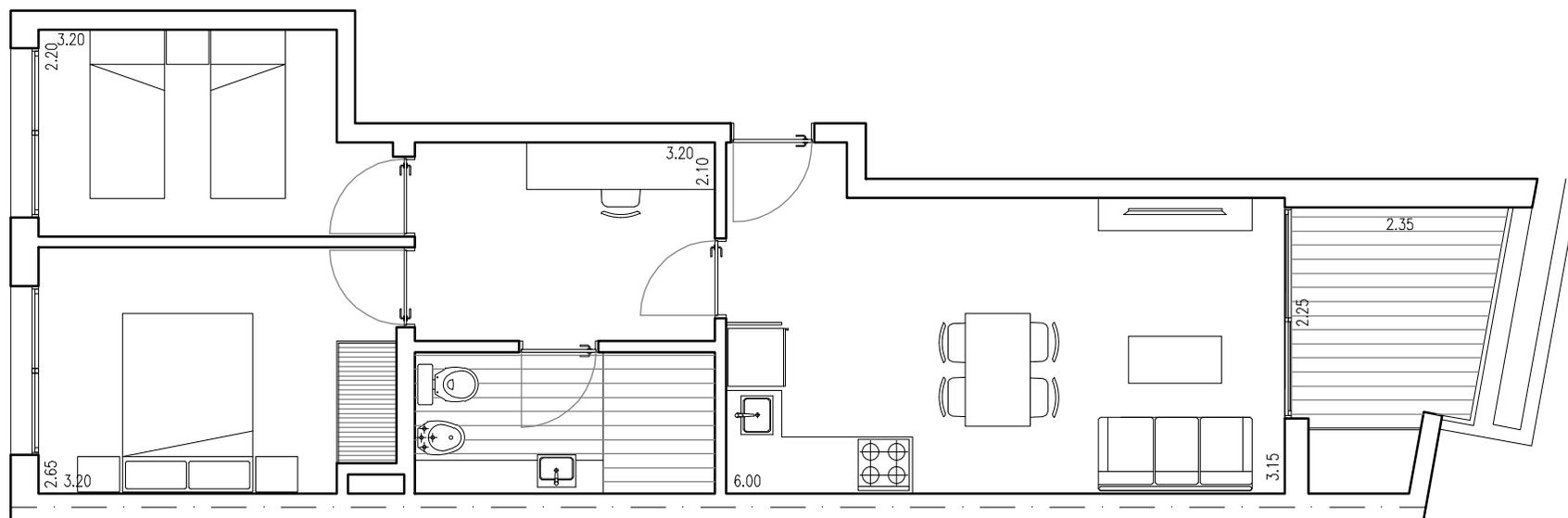
Unidades

201 a 901

Planta Tipo pisos 2 a 9 / A4 - Esc 1/75



oeste



este



- Orientación ESTE-OESTE
- Balcón privado
- Pre instalación de Aire Acondicionado

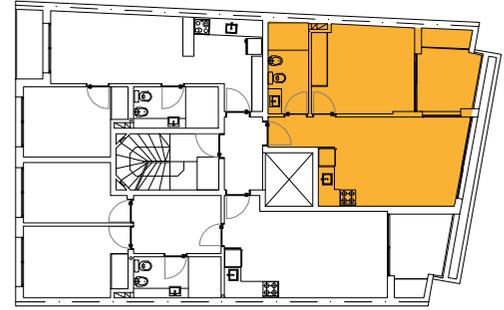
57 m² Área interior incl. muros
8 m² Área Terraza
7,2 m² Áreas Comunes
72,2 m² Área Total

now JAKO 1419

Unidades

102 a 902

Planta Tipo pisos 1 a 9 / A4 - Esc 1/75



este



- Orientación ESTE
- Balcón privado
- Pre instalación de Aire Acondicionado

42 m² Área interior incl. muros
9,3 m² Área Terraza
5,3 m² Áreas Comunes
56,6 m² Área Total

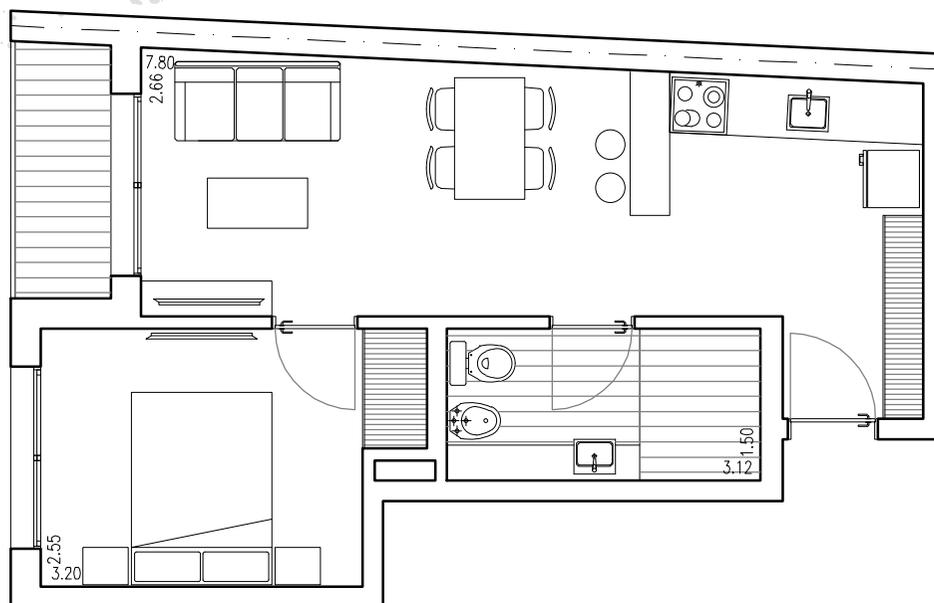
now **JACKSON** 1419

Unidades

203 a 903

Planta Tipo pisos 2 a 9 / A4 - Esc 1/75

oeste



- Orientación OESTE
- Balcón privado
- Pre instalación de Aire Acondicionado

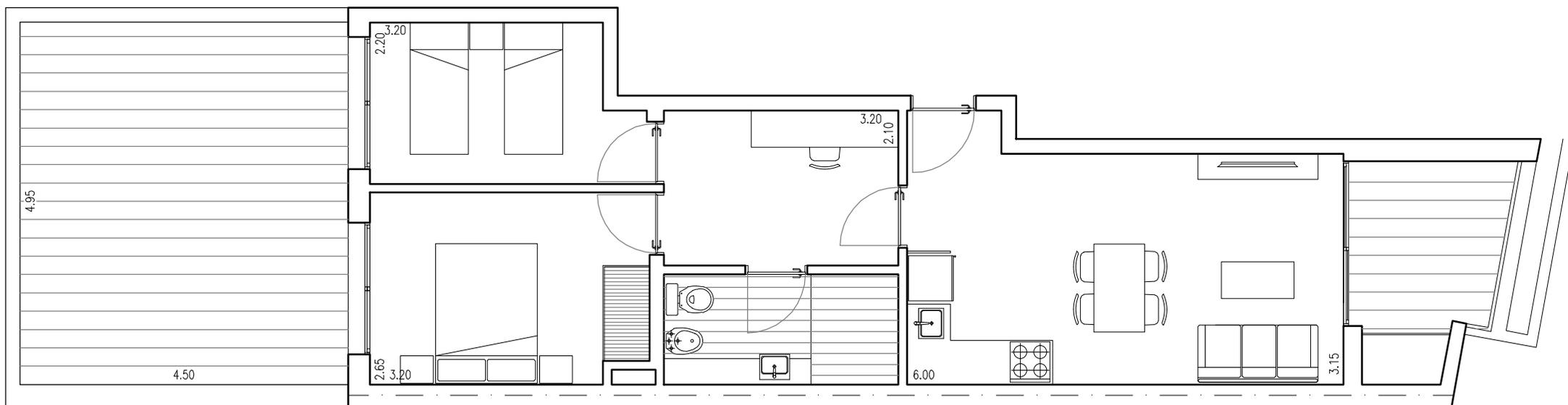
40 m² Área interior incl. muros
2,8 m² Área Terraza
5 m² Áreas Comunes
47,8 m² Área Total

Unidades

101+patio

-Piso 1

-A4 - Esc 1/75



oeste

este



- Orientación ESTE-OESTE
- Balcón privado
- Pre instalación de Aire Acondicionado

57 m² Área interior incl. muros
8 m² Área Terraza
27 m² Patio
7,2 m² Áreas Comunes
99,9 m² Área Total

now JKS 1419

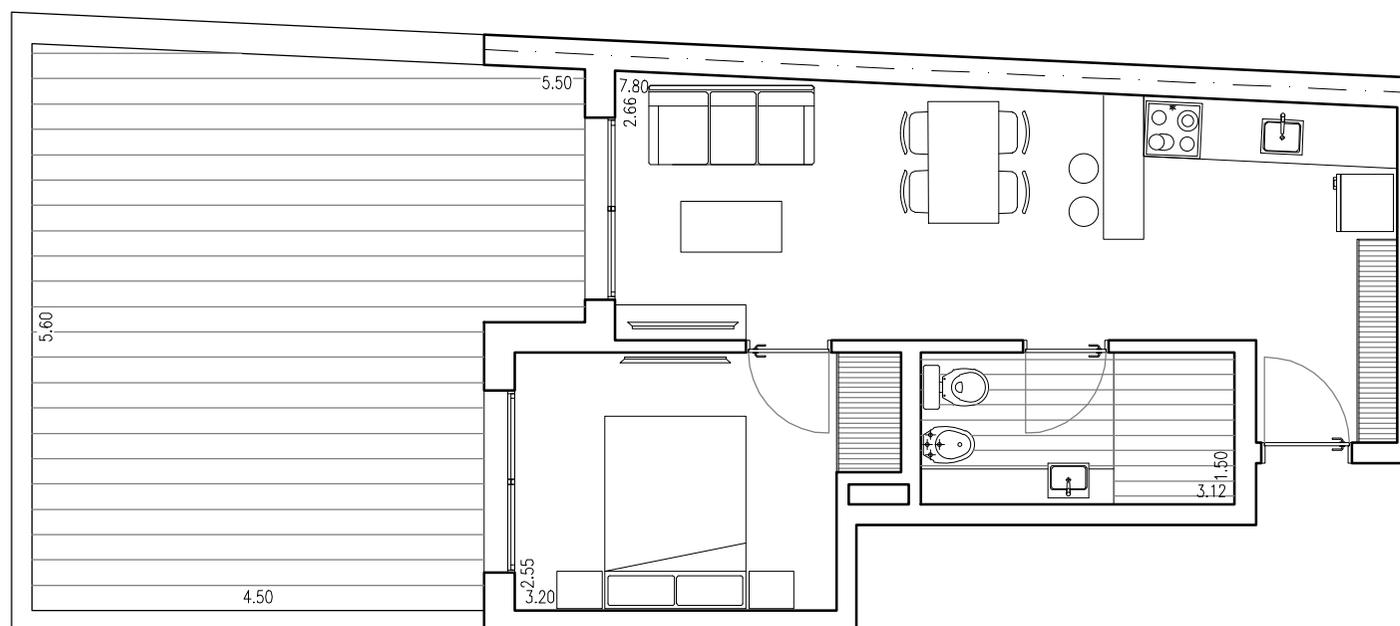
Unidad

103+patio

Planta piso 1 / A4 - Esc 1/75



oeste



- Orientación OESTE
- Balcón privado
- Pre instalación de Aire Acondicionado

40 m² Área interior incl. muros
2,9 m² Área Terraza
32 m² Patio
5 m² Áreas Comunes
79,9 m² Área Total



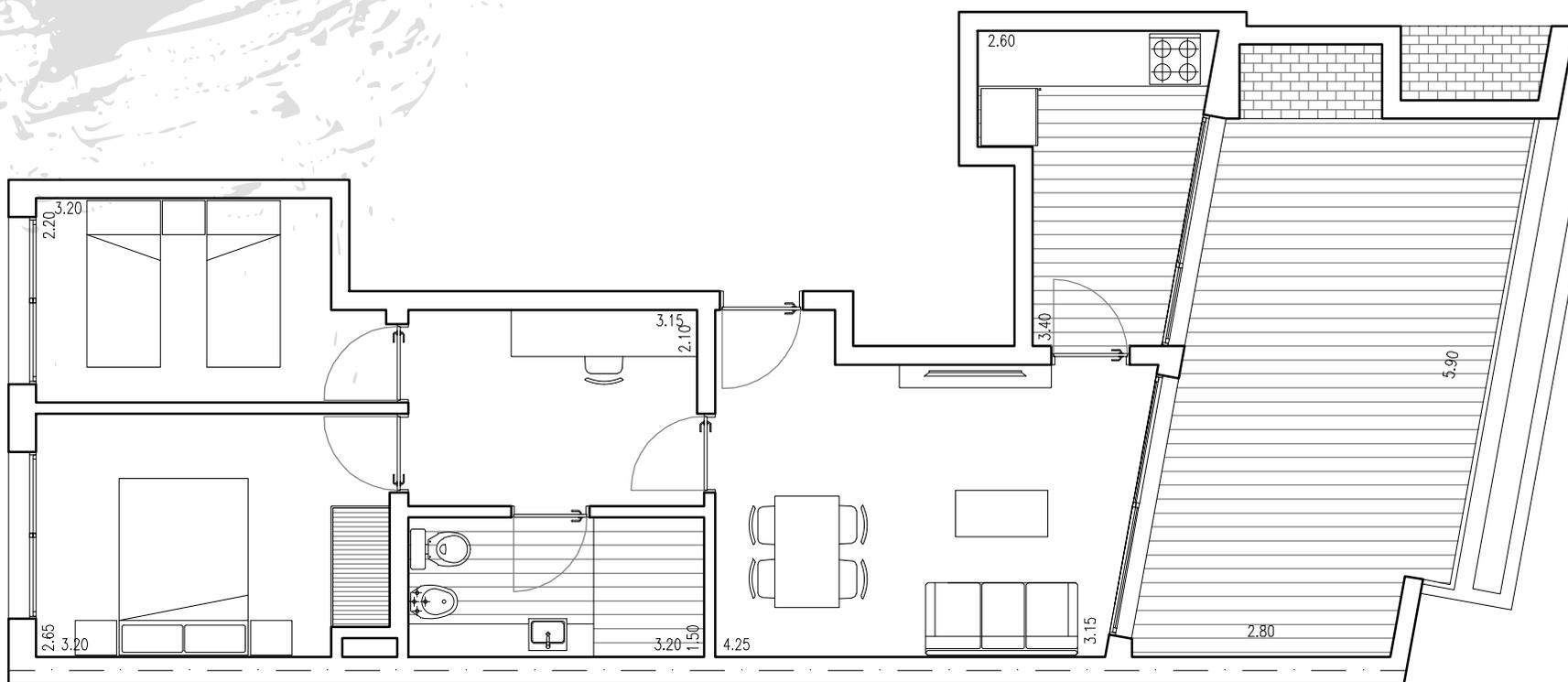
Unidad

1001 penthouse

Planta piso 10 / A4 - Esc 1/75



oeste



este



- Orientación ESTE-OESTE
- Balcón privado
- Pre instalación de Aire Acondicionado

60 m² Área interior incl. muros
25,1 m² Área Terraza al frente
8,8 m² Áreas Comunes
93,9 m² Área Total

now J&K 1419

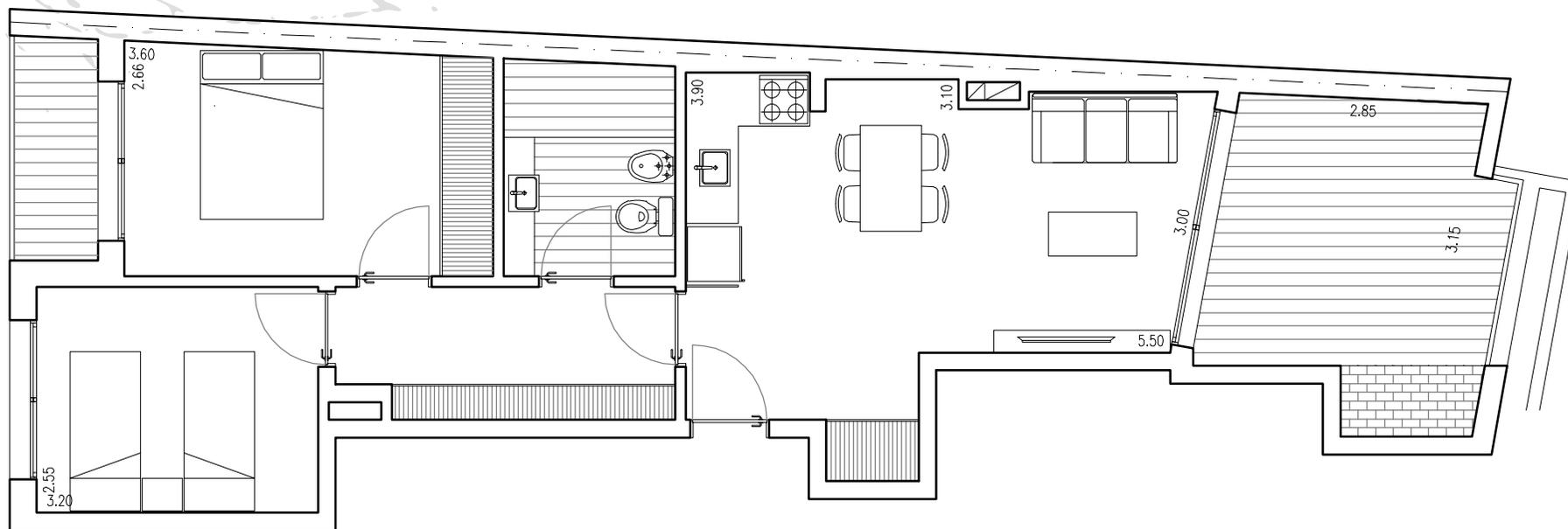
Unidad

1002 penthouse

Planta piso 10 / A4 - Esc 1/75



oeste



este



- Orientación ESTE-OESTE
- Balcón privado
- Pre instalación de Aire Acondicionado

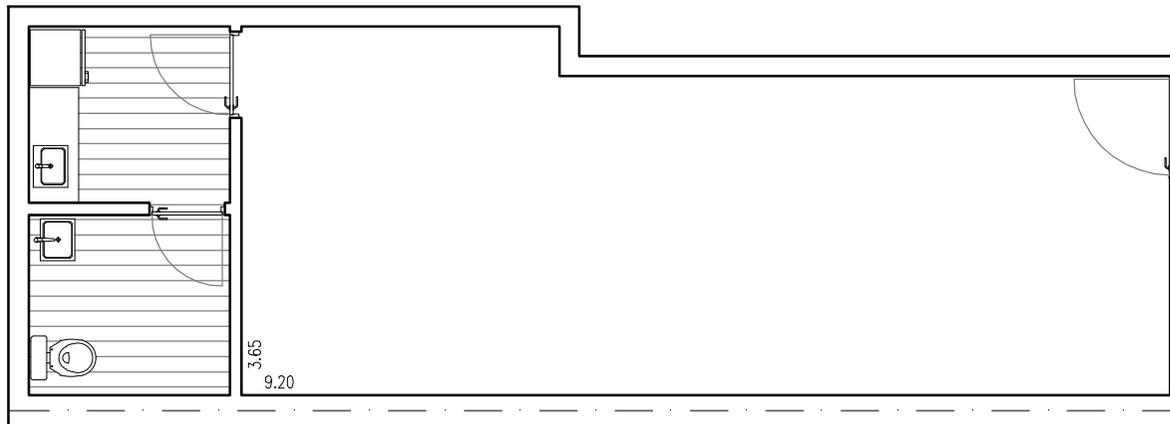
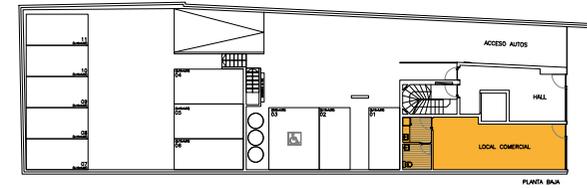
58,9 m² Área interior incl. muros
14,1 m² Área Terraza al frente
2,9 m² Área Terraza al fondo
8,7 m² Áreas Comunes
84,6 m² Área Total

now JAKO 1419

Unidad

Local comercial

Planta Baja / A4 - Esc 1/75



este



- Orientación ESTE-OESTE
- Balcón privado
- Pre instalación de Aire Acondicionado

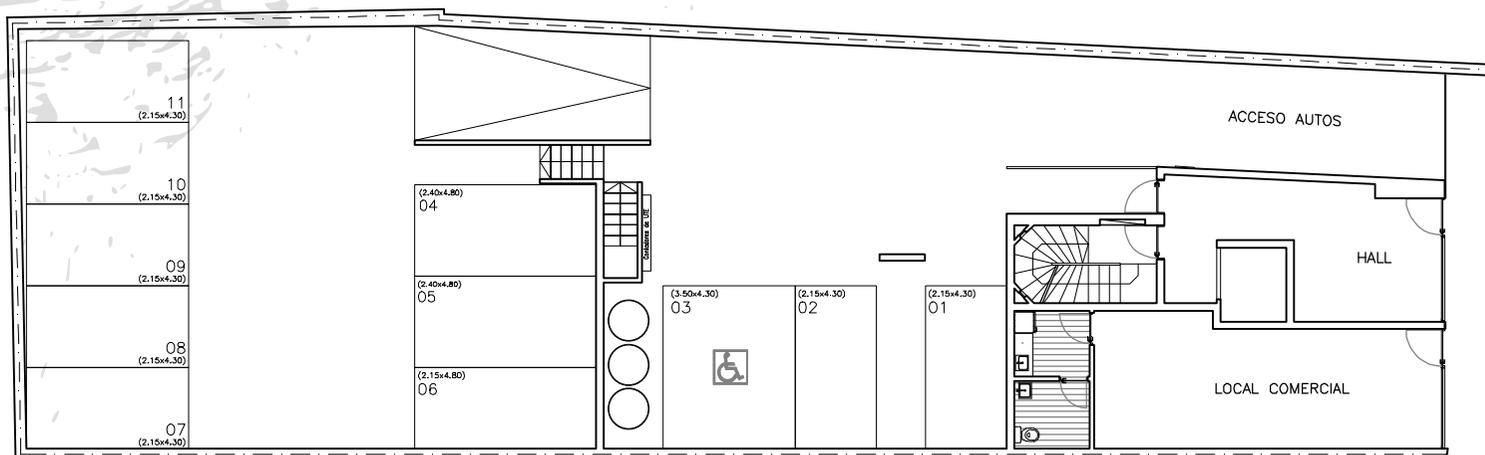
41,5 m² Área Total



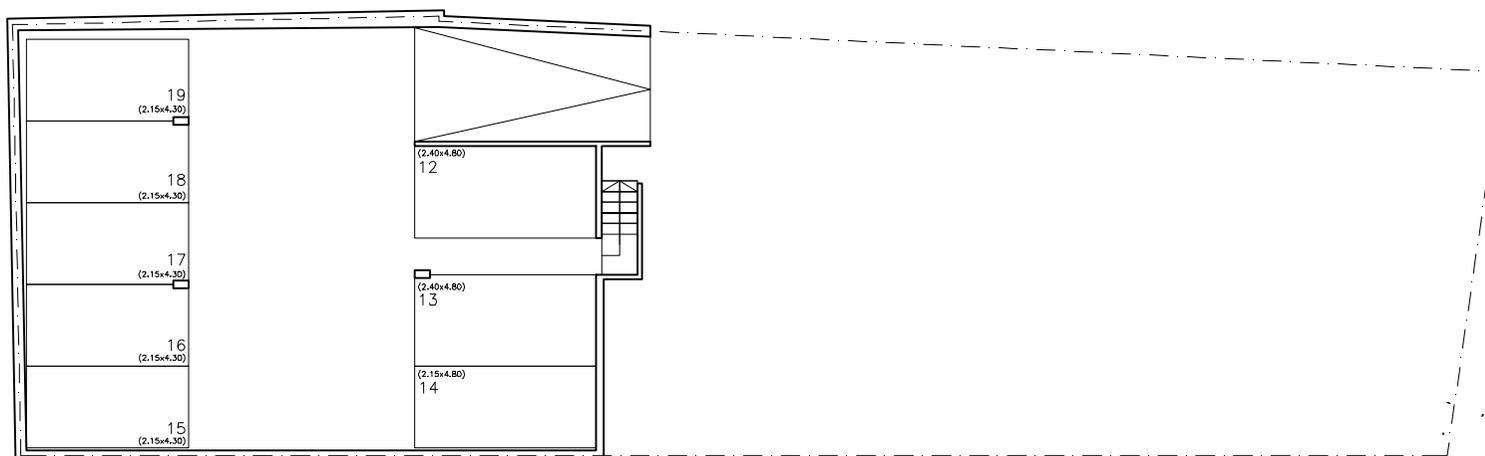
now JACSON 1419

Garajes

Planta Baja y Semi Subsuelo / A4 - Esc 1/200



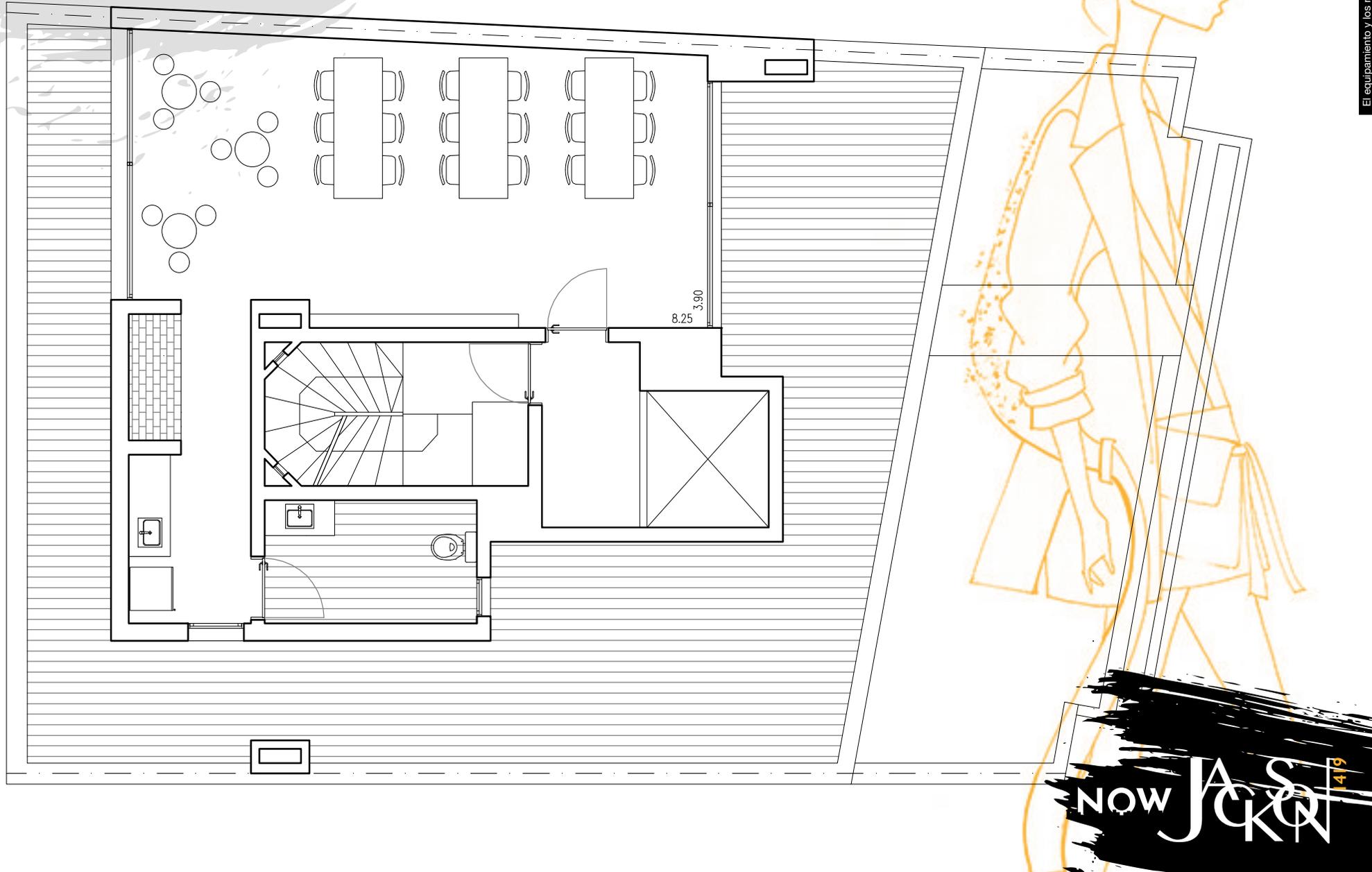
PLANTA BAJA



PLANTA SEMI SUBSUELO

Barbacoa

Piso 11 / A4 - Esc 1/75





BRSARQUITECTOS
WWW.BRS.UY  BRSARQUITECTOS

 **BRECHNER**
CONSTRUCCIONES

 2712 1332

 info@brechnerconstrucciones uy

 Av. Sarmiento 2260 / of. 401

Jackson 1419! - Memoria descriptiva y constructiva

Fecha: **octubre 2020.**

Propietario: **Xpertos SAS**

Tipo de Obra: **Administración Directa.**

Dirección de la obra: **Juan D. Jackson 1419**

1. General:

Jackson 1419! es un proyecto de 2491m² y se estima para su construcción un plazo de 24 meses de obra a ser contados desde la finalización de la fundación. Se trata de un edificio de apartamentos a desarrollarse en barrio Cordón, se ubica en la calle Juan D. Jackson 1419 entre José Enrique Rodo y Guayabos, Padrón 14988. Se proyecta un edificio de 29 unidades de los cuales 18 son de 1 dormitorio y 11 de 2 dormitorios. En planta baja y semisubsuelo se ubican 19 garajes y un local comercial. En piso 11 se proyecta una barbacoa de uso común.

1. Estructura:

Fundación: La Fundación será con pilotes de diámetros y largos variables según cálculo.

Estructura: La Estructura de pilares, vigas y losas serán de hormigón armado tradicional.

Escalera: Sera de hormigón armado con terminación alisado de arena y portland pintado.

Tanque de agua superior: Sera de hormigón armado.

2. Albañilería:

Muros Exteriores: Los muros exteriores serán de cerámica, tipo ticholos huecos, de espesores variables según requerimiento. Estos muros serán dobles con cámara de aires y aislación térmica y húmedica. En muros exteriores de medianeras recibirán como terminación pintura texturada impermeabilizante.

Tabiquería Interior: Los tabiques serán todos de cerámica hueca tipo ticholos de espesores variable según requerimientos, revocados, enduidos y pintados

Contrapisos: Los contrapisos y alisados serán realizados en arena y portland de espesores variables según requerimientos.

Impermeabilización: Las azoteas serán impermeabilizadas con membrana asfáltica y terminación protectora.

Revestimientos: En baños y cocinas se colocarán revestimiento cerámico en piso y paredes hasta altura correspondiente cumpliendo con la RM 539/2020. En baños se colocarán artefactos de cerámica esmaltada, cisternas de doble descarga con una descarga máxima 9lts según RM 539/2020, griferías Mono comando y mesadas de granito. En hall de acceso y palier en plantas tipo, se colocarán revestimientos cerámico o porcelanato según diseño. En terrazas se colocará revestimiento antideslizante.

3. Eléctrica:

Será embutida, en un todo de acuerdo con la Reglamentación de UTE. Se dejan las canalizaciones previstas para TV cable y teléfono. Cada unidad tendrá entrada independiente de UTE y contador propio.

4. Sanitaria:

Se realizará en un todo de acuerdo a los recaudos y la Reglamentación vigente por la IMM. Se prevé la instalación de agua fría y caliente en baños y cocinas. Se realizará la sanitaria de abastecimiento con caños en termo fusión y desagües en PVC. Las bachas y aparatos sanitarios serán detenidamente seleccionados. Se dejan también las ubicaciones previstas para los calefones.

5. Aire Acondicionado:

Se dejará la pre instalación de aire acondicionado en livings y dormitorios. Se dejarán previstos los puntos de desagües y toma eléctrica necesarios para instalar unidades.

6. Pintura:

La pintura de todo el edificio será realizada con materiales de calidad tanto en interiores como en exteriores.

7. Mesadas y Griferías:

Las mesadas de baños y cocinas serán de granito nacional seleccionado especialmente de acuerdo al diseño de cada espacio. Las piletas de cocina serán de acero inoxidable y las griferías tipo monocomando.

9. Aluminio y Herrerías:

Las aberturas exteriores serán de aluminio anodizado tecnología ALCAN Serie 25 o similar y contarán con pre marcos y contra marcos de terminación. Las aberturas de dormitorios serán tipo monoblock con cortina de enrolla incluida. En Livings al este se prevé la instalación de protecciones solares tipo toldos verticales de acuerdo a la normativa vigente de la IMM. Las barandas de los balcones serán de hierro en planchuela pintado color negro.

10. Carpintería:

Las aberturas interiores serán con marcos y hoja de madera pintadas o termo-conforamdas. Los muebles de cocina serán aéreos y bajo mesada, realizado en melamínico.

11. Ascensor:

Se instalará un ascensor para 8 pasajeros de ultima generación y de marca reconocida en plaza sin sala de maquinas con cabina y puertas en acero Inoxidable. Las características se regirán completamente de acuerdo a las disposiciones de la IMM.

12. Medidas de defensa contra incendios:

Se realizará de acuerdo a lo que determine la Dirección Nacional de Bomberos. Se instalarán dispositivos preventivos.

14. Instalaciones:

Se prevé la instalación de portero eléctrico, instalación contra incendio y canalizaciones para TV Cable y teléfono.