

CO
NS
TI
TU
YEN
TE

18
20



BRSARQUITECTOS
f BRSARQUITECTOS

 BRECHNER
CONSTRUCCIONES

CON
STITU
YENTE

18
20

NOW



CON
NSTI
TU
YEN
TE

18
20

Edificio
promovido
por la **ANV** con
exoneraciones
de VIS.

NOW

34

UNIDADES
TODAS CUENTAN
CON BALCÓN
Y PLACARD

- 22 DE 1 DORMITORIO
- 10 DE 2 DORMITORIOS
- 1 MONOAMBIENTE
- 1 PENTHOUSE DE 3 D.

17 GARAJES

y en el piso 13...

- 1 BARBACOA CERRADA
C/PARRILLERO
- 1 LAVADERO COMÚN
C/TERRAZA

CONSTITUYENTE
18
20

18 DE JULIO

CONSTITUYENTE

JACKSON

CANELONES

NORTE

NOW



CON
STITUYENTE
18
20

y en el piso 13...
BARBACOA CERRADA C/PARRILLERO

www.BSABC.uy

NOW

CON
STITUYENTE

18
20

NOW

Unidad 101 a 1101
1 DORMITORIO AL FRENTE

www.BSABC.uy



CON
STITUYENTE
18
20

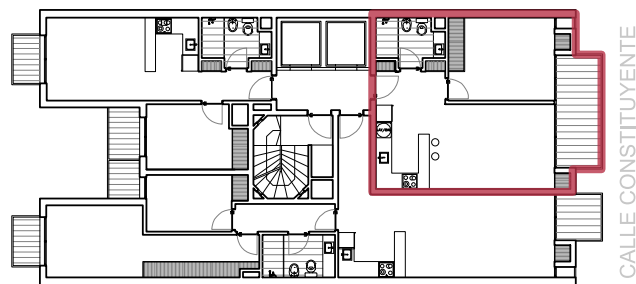
Unidad 202 a 1102
2 DORMITORIOS PASANTE

www.BSABC.uy

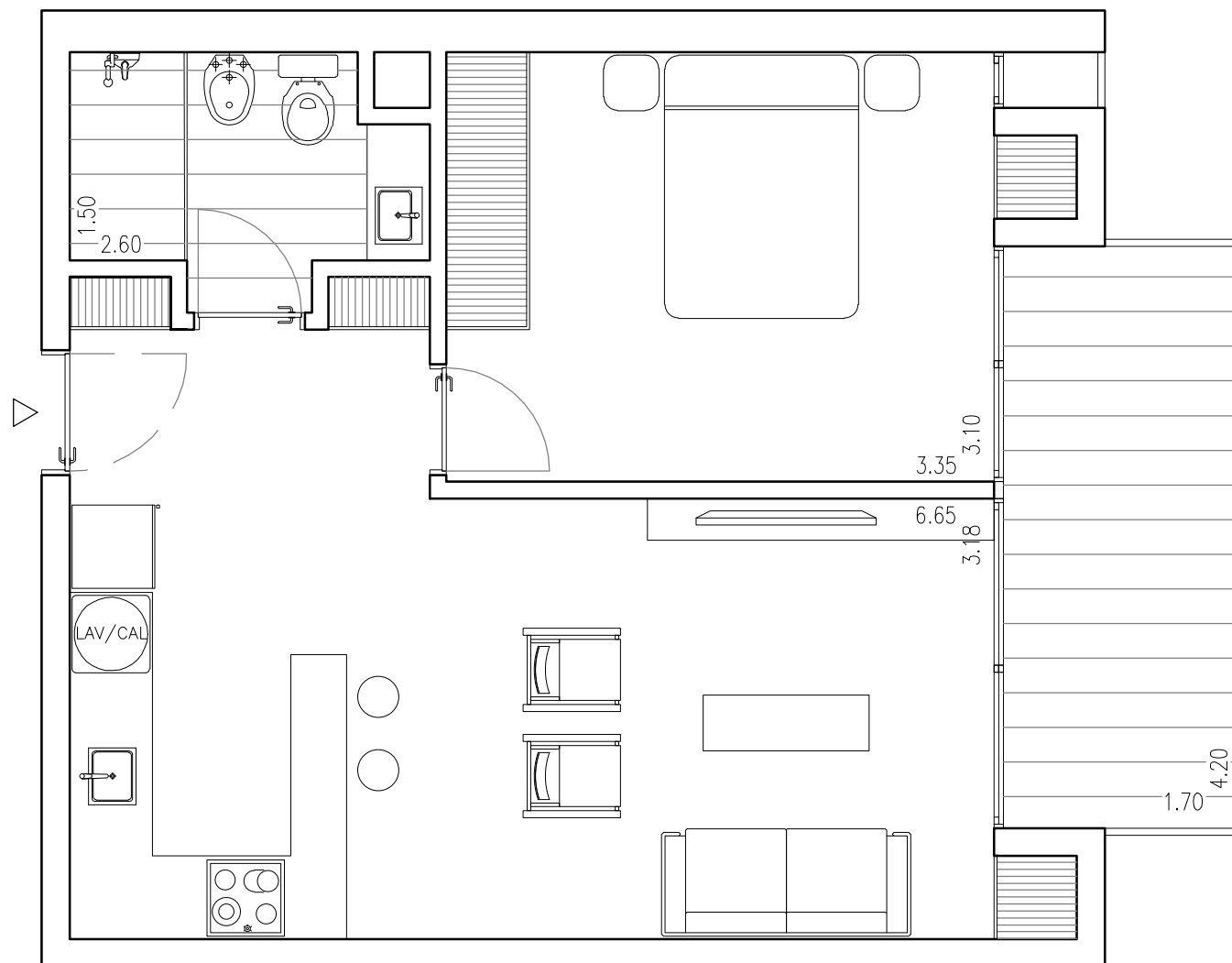
NOW



CON
STITUYENTE
18
20



CALLE CONSTITUYENTE



CALLE CONSTITUYENTE

www.BSABC.uy

- Balcón privado
- Placares empotrados
- Pre instalación de Aire Acondicionado

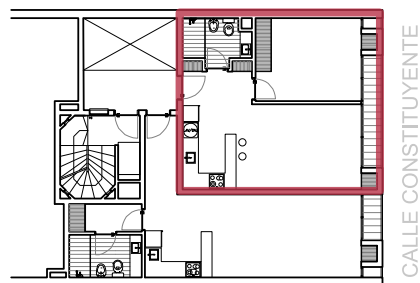
46,90 m² Área unidad
7,16 m² Área Pallier
7,45 m² Área Terrazas
61,51 m² Área Total



- Escala 1/50
- Todo el equipamiento graficado es ilustrativo.

NOW

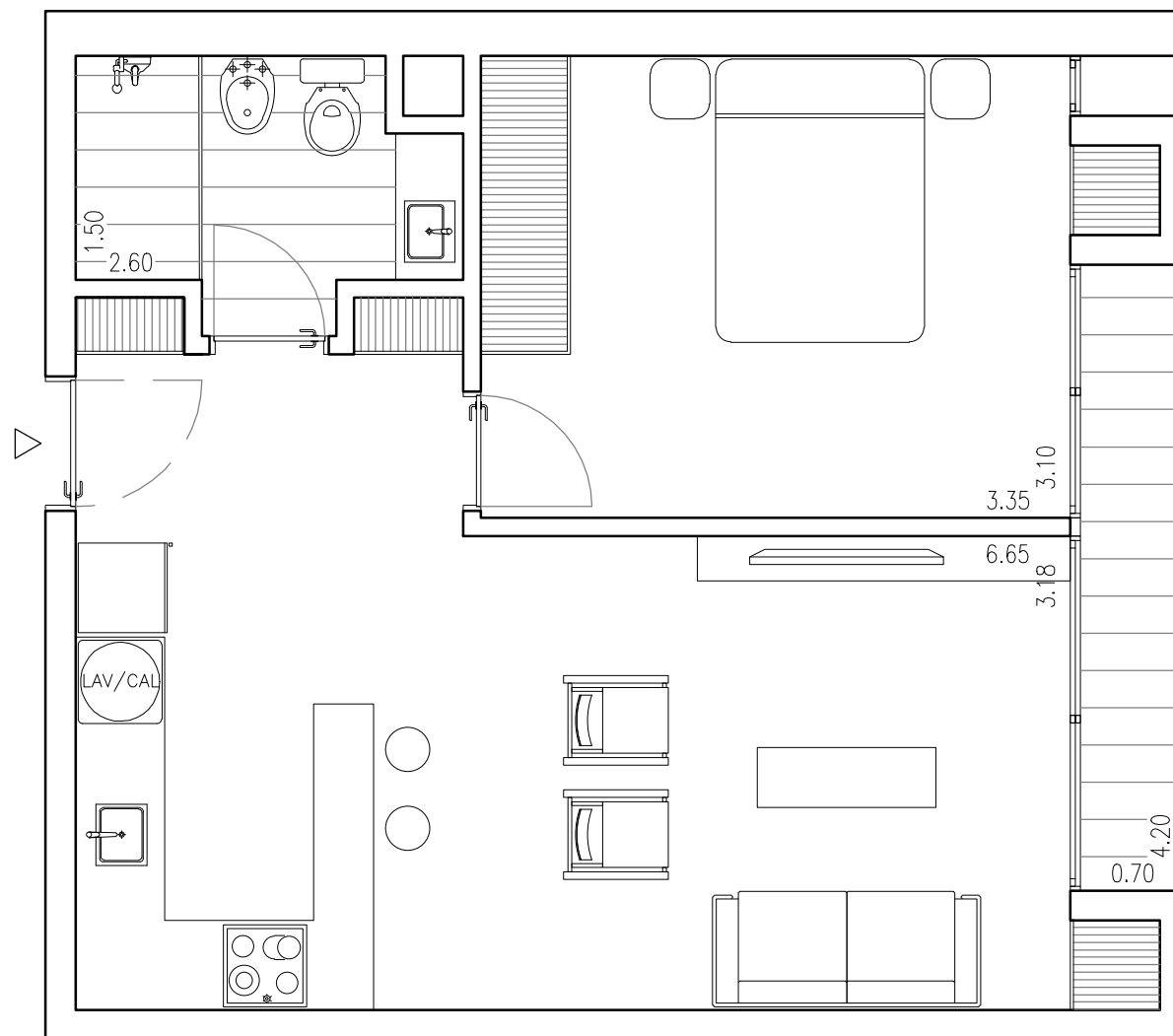
CONSTITUYENTE 1820



CALLE CONSTITUYENTE

Unidad 101

1 DORMITORIO AL FRENTE



- Balcón privado
- Placares empotrados
- Pre instalación de Aire Acondicionado

46,90 m² Área unidad
7,16 m² Área Pallier
3,45 m² Área Terrazas
57,51 m² Área Total



- Escala 1/50
- Todo el equipamiento graficado es ilustrativo.

CALLE CONSTITUYENTE

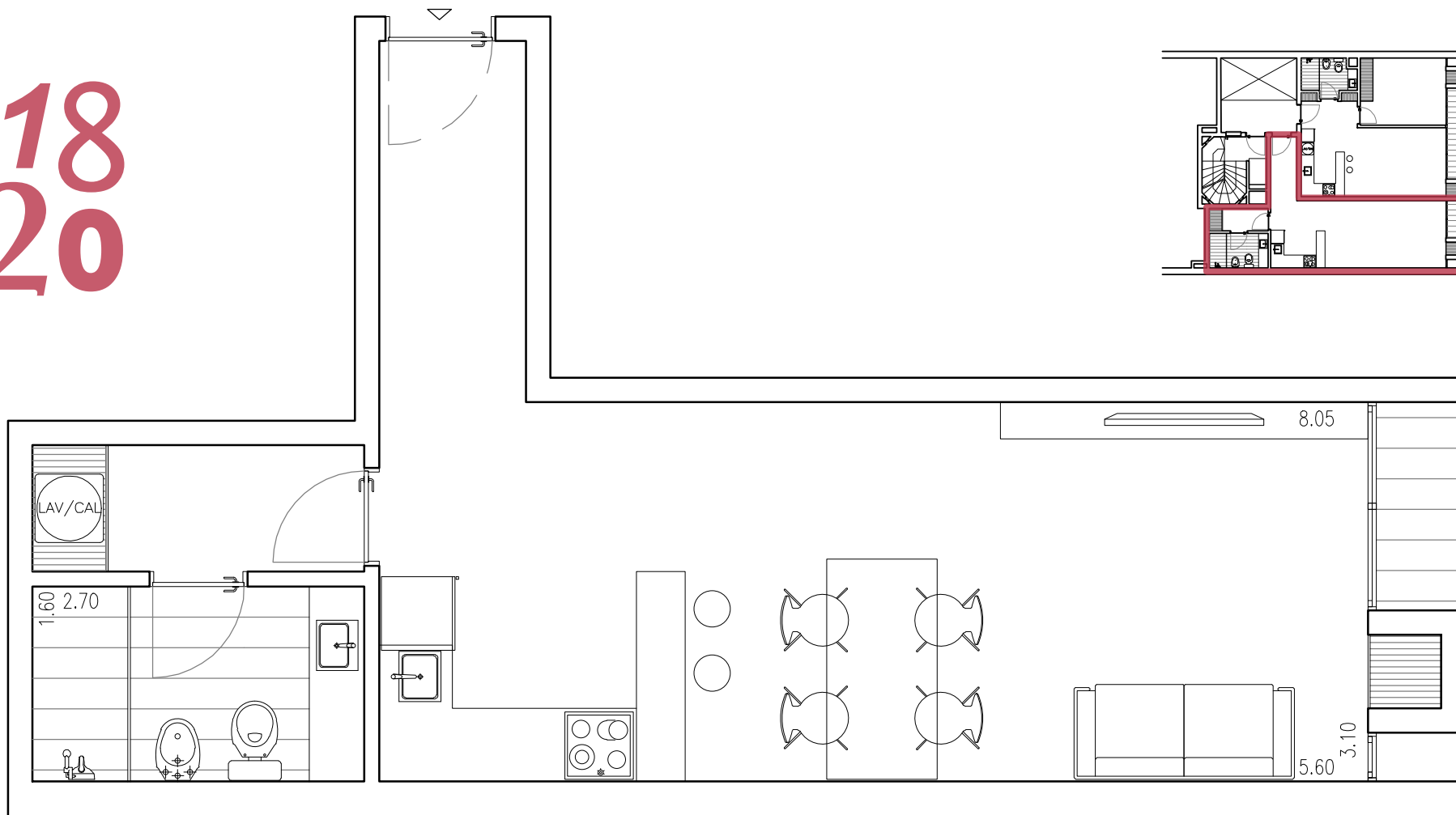
CON
STITUYENTE
TE

18
20

Unidad 102

MONOAMBIENTE AL FRENTE

www.BSABC.uy



- Balcón privado
- Placares empotrados
- Pre instalación de Aire Acondicionado

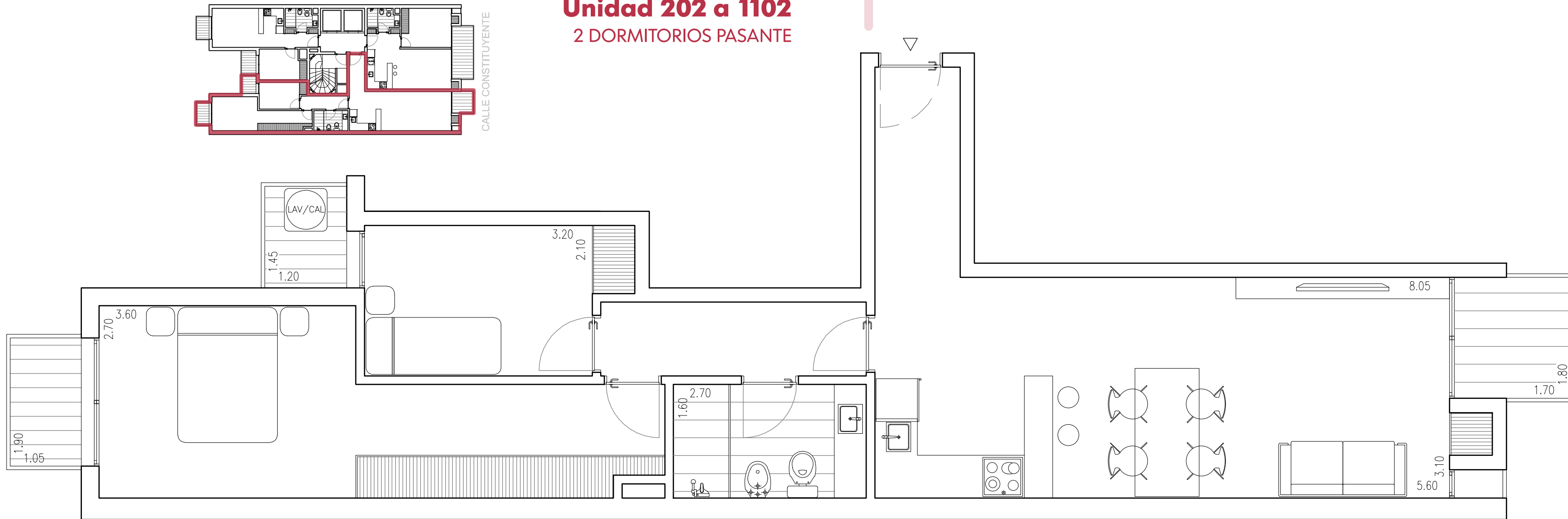
41,00 m² Área unidad
5,50 m² Área Pallier
1,65 m² Área Terrazas
48,15 m² Área Total



- Escala 1/50
- Todo el equipamiento graficado es ilustrativo.

NOW

CONSTITUYENTE 1820



Unidad 202 a 1102

2 DORMITORIOS PASANTE

- Balcón privado
- Placares empotrados
- Pre instalación de Aire Acondicionado

En piso 2
la unidad tiene
patio de 40m²
de uso exclusivo.

70,50 m² Área unidad
10,76 m² Área Pallier
6,8 m² Área Terrazas
88,06 m² Área Total



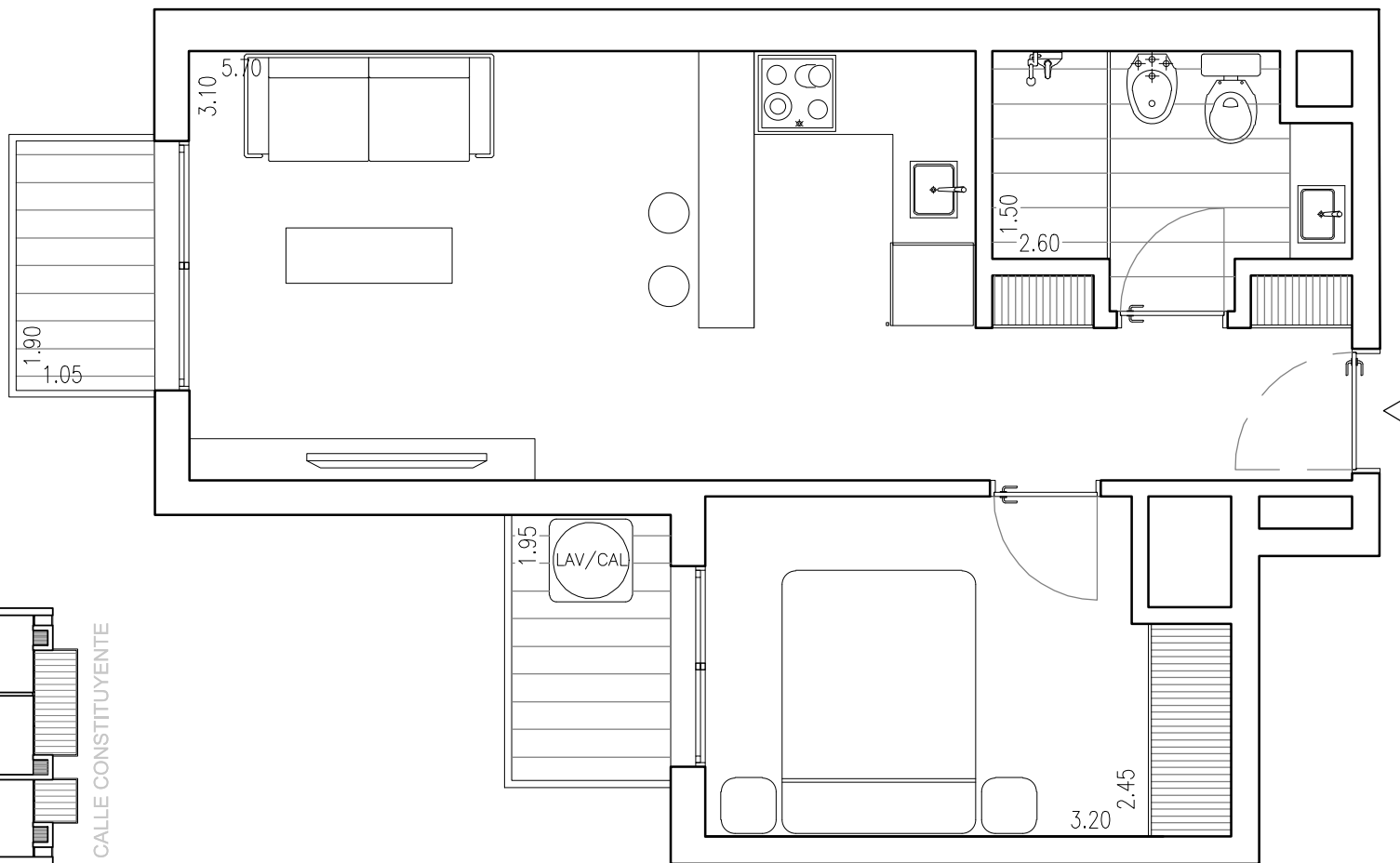
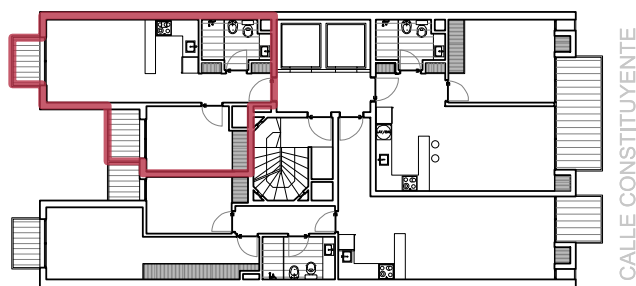
- Escala 1/50
- Todo el equipamiento graficado es ilustrativo.

CON
STITUYENTE
18
20

Unidad 203 a 1103 y 1202

1 DORMITORIO CONTRAFRENTE

www.BSABC.uy



- Balcón privado
- Placares empotrados
- Pre instalación de Aire Acondicionado

En piso 2
la unidad tiene
patio de 50m²
de uso exclusivo.

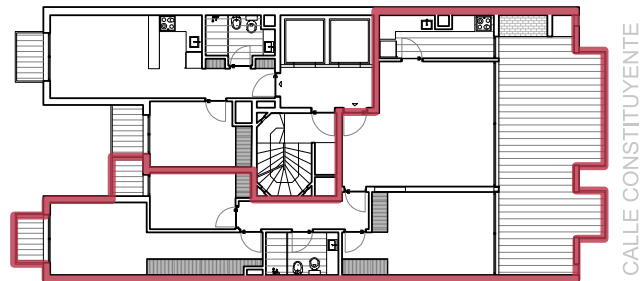
40,85 m² Área unidad
6,23 m² Área Pallier
4,15 m² Área Terrazas
51,23 m² Área Total



- Escala 1/50
- Todo el equipamiento graficado es ilustrativo.

NOW

CONSTITUYENTE 1820

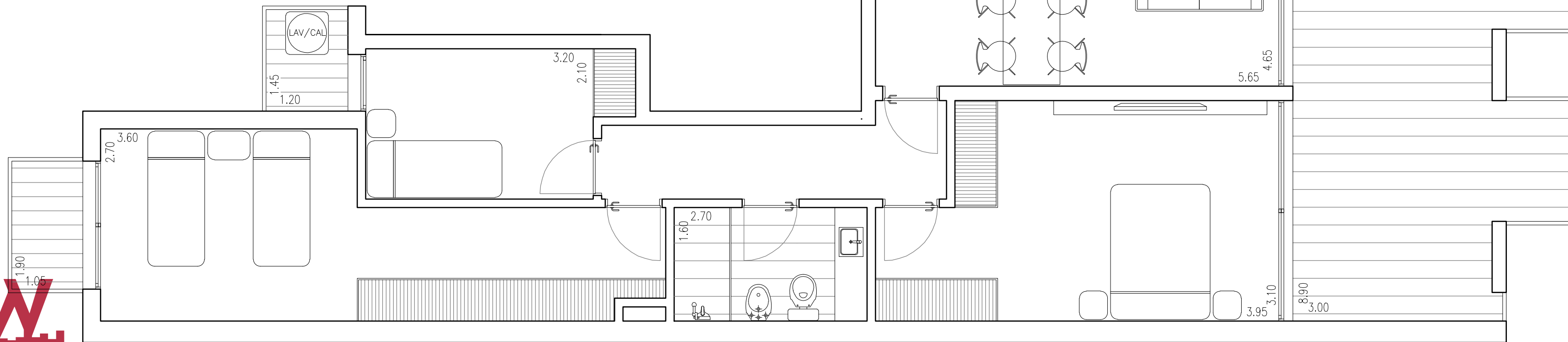


Unidad 1201

3 DORMITORIOS
PENTHOUSE PASANTE

- Balcón privado
- Placares empotrados
- Pre instalación de Aire Acondicionado

92,5 m² Área unidad
17,92 m² Área Pallier
39,15 m² Área Terrazas
149,57 m² Área Total



● Escala 1/50
● Todo el equipamiento graficado es ilustrativo.

CALLE CONSTITUYENTE

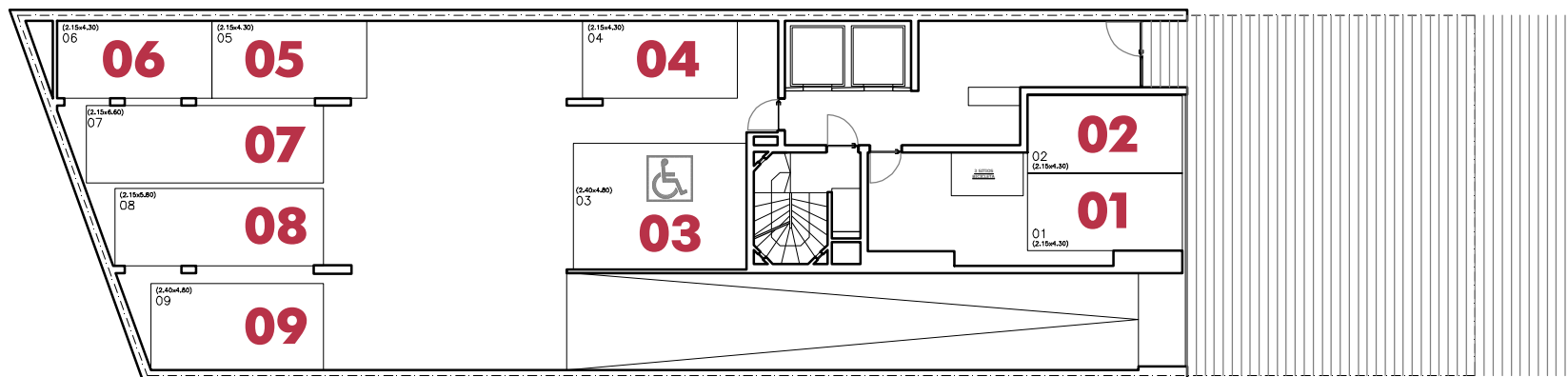
www.BSABC.uy

NOW

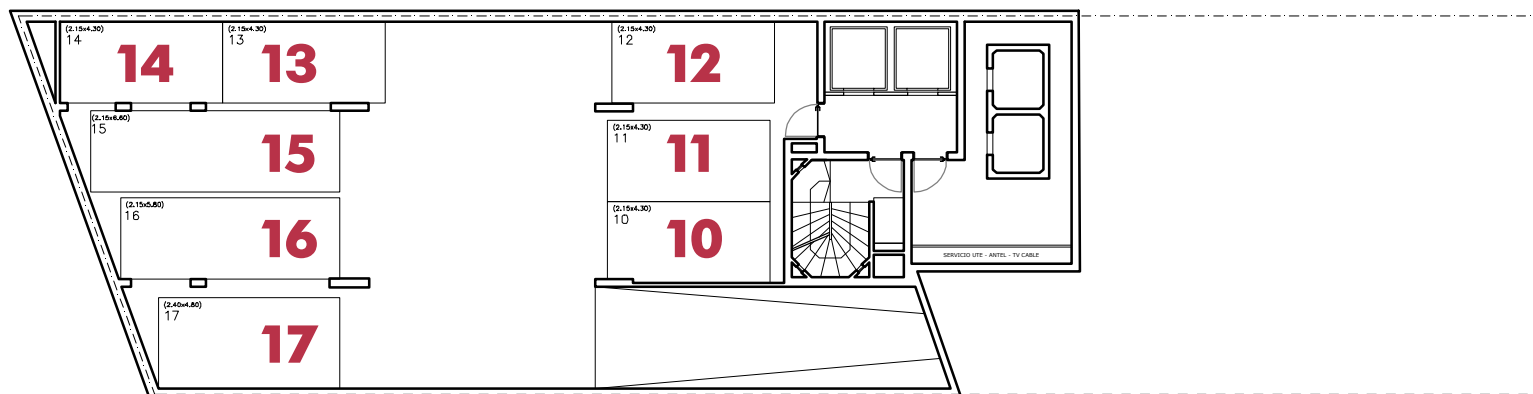
CON
STITUYENTE
18
20

Garages
17 PLAZAS

PLANTA BAJA



SUBSUELO



- Los garajes se desarrollan en planta baja y un subsuelo.
- Desde la calle se accede por rampa móvil.
- Ambos ascensores llegan a todos los niveles.



Escala 1/200

CALLE CONSTITUYENTE

www.BSABC.uy

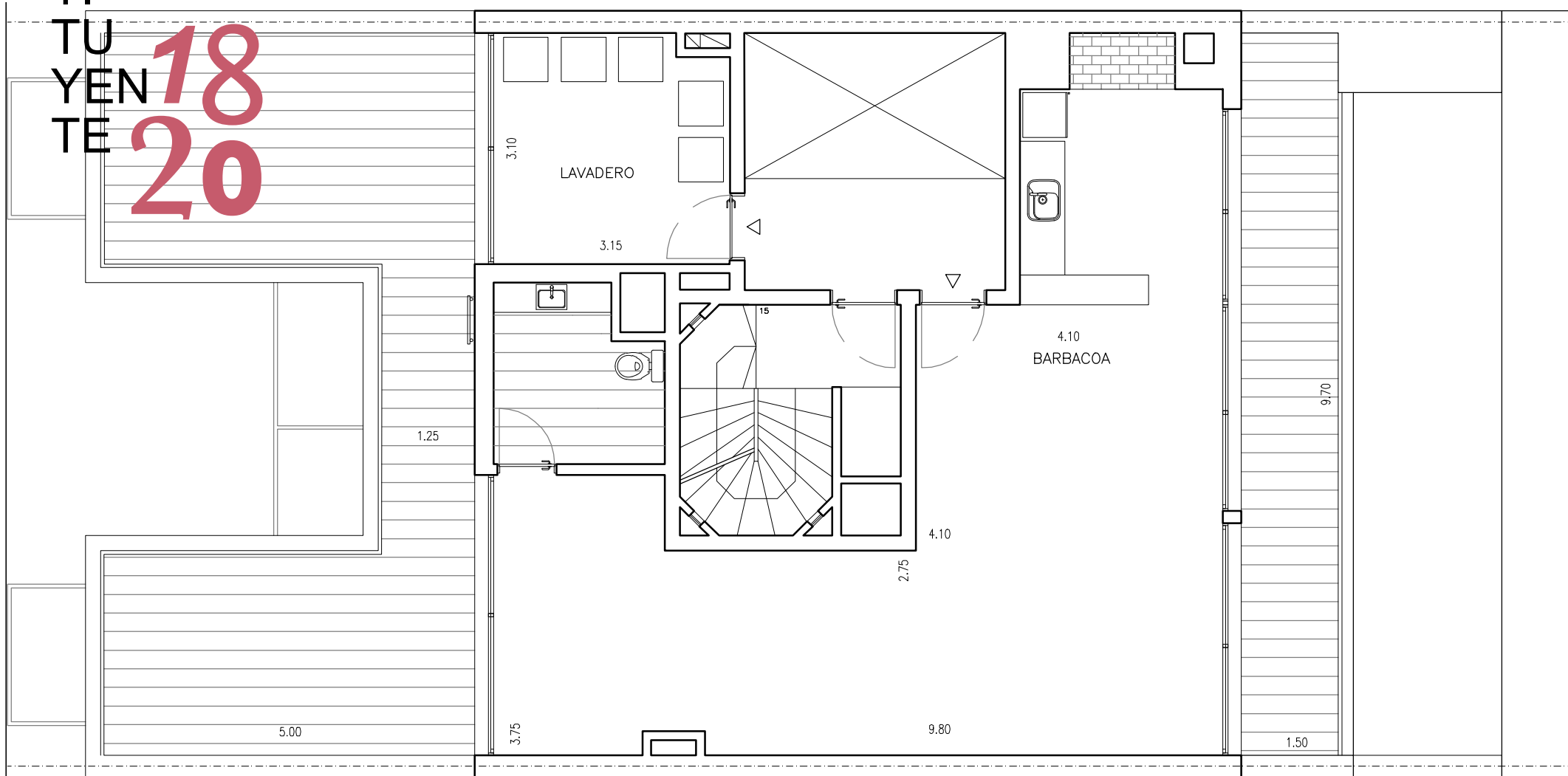
NOW

CON
STITUYENTE
18
20

Barbacoa
y lavadero

www.BSABC.uy

CALLE CONSTITUYENTE



NOW



Escala 1/200

CO
NS
TI
TU
YEN
TE

18
20



NOW

VIVIENDO
AHORA

by
BSABC.UY

BRSARQUITECTOS
f BRSARQUITECTOS

BRECHNER
CONSTRUCCIONES



NOW Constituyente 1820 - Memoria descriptiva y constructiva

Fecha: **Abril 2022.**

Propietario: **Moonses SAS**

Tipo de Obra: **Administración Directa.**

Dirección de la obra: **Constituyente 1820.**

1. General:

NOW Constituyente es un proyecto de 3.000 m² 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 Constituyente 1820 entre Gaboto y Yaro, Padrón 15728. Se proyecta un edificio de 34 unidades de las cuales 22 son de 1 dormitorio, 10 de 2 dormitorios, 1 mono ambiente y 1 penthouse de 3 dormitorios. En planta baja y subsuelo se ubican 17 garajes. En piso 13 se proyecta una barbacoa de uso común.

1. Estructura:

Fundación: La Fundación será directa sobre roca 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 realizados con bloques de hormigón celular de espesores variables según requerimiento. Las medianeras serán en ladrillo negro.

Tabiquería Interior: Los tabiques serán todos realizados con bloques de hormigón celular de espesores variables según requerimiento, 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 se colocarán revestimiento cerámico o porcelanato en piso y paredes hasta altura de cieloraso. En cocinas se colocarán revestimientos cerámico o porcelanato en paredes entre muebles.





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. En todos los apartamentos se prevee lugar para instalar calefón y lavarropas. En piso 13 se prevee un lavadero de uso común al servicio del edificio.

5. Pisos:

En los apartamentos (living, dormitorios y cocina) se colocarán piso flotante clipado vinílico de marca reconocida en plaza. En hall de acceso, barbacoa y paliers, se colocarán pisos cerámico o porcelanato según diseño. En terrazas se colocará revestimiento antideslizante.

6. Aire Acondicionado:

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

7. Pintura:

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

8. Mesadas y Griferías:

En baños se colocarán artefactos y piletas de cerámica esmaltada, cisternas de doble descarga, griferías mono comando y mesadas de granito nacional seleccionado especialmente de acuerdo al diseño de cada espacio. En cocinas las piletas de cocina serán de acero inoxidable, mesadas de granito y las griferías tipo monocomando.

9. Aluminio:

Las aberturas exteriores serán de aluminio negro 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 norte se prevé la instalación de protecciones solares tipo toldos verticales de acuerdo a la normativa vigente de la IMM. Se usarán vidrios DVH al sur y simple al norte.





10. Herrerías:

Las barandas de los balcones serán de aluminio negro o hierro en planchuela pintado color negro.

11. 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 al igual que los placares de dormitorios. En cocinas se dejaran previstos los espacios para instalar cocina eléctrica o anafe y horno.

12. Ascensor:

Se instalarán dos ascensores 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.

13. Garajes:

En planta baja y subsuelo se proyectan 17 garajes a los que se accede desde la calle Constituyente. Al subsuelo se llega por rampa fija y a la planta baja por medio de una rampa móvil elevable. El piso de los garajes será realizado con terminación de hormigón visto llaneado con helicóptero.

14. Medidas de defensa contra incendios:

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

15. Instalaciones:

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

NOTA: La dirección de obra se reserva el derecho a modificar cualquier proceso, ejecución o material que a su criterio entienda pertinente.

