

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.

La torre residencial precertificada Leed Silver, contará con la certificación LEED® respaldado por el U.S. Green Building Council, una organización sin fines de lucro que promueve y alinea los estándares de lo que son los Edificios Verdes.

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 estacionamiento en 2 subsuelos y Planta Baja con un total de 149 plazas. Los subsuelos contarán con sitios de estacionamiento, espacio para bicicletas, boxes y locales técnicos.

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.

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. Además contará con 2 locales comerciales con acceso por Av. Rivera y 2 por Av. Solano López.

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 ÚNICOS

- ▲ Automóvil con su correspondiente plaza de estacionamiento.*
- ▲ 6 Bicicletas. *
- ▲ Servicio de housekeeping (opcional).
- ▲ Herramienta 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 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 de 4.00 x 7.00m con sector definido para niños.
- ▲ Piscina climatizada exterior de 4.00 x 11.00m orientada al norte.
- ▲ Solárium equipado con reposeras y sombrillas.
- ▲ Sala de Masajes.
- ▲ Sauna seco.
- ▲ 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 y espacio definido con cambiador de bebés.
- ▲ Juegos exteriores para niños.
- ▲ Pet Garden y spa mascotas.

ROOF-TOP:

- ▲ Terrazas exteriores con excepcionales vistas panorámicas del entorno y la ciudad.
- ▲ Livings exteriores.
- ▲ Sky-Bar con cocina gourmet integrada con las mejores vistas hacia el Río de la Plata, integrable con Sala Barbacoa 01.
- ▲ Dos Salones Barbacoa equipados con parrilleros.

- ▲ 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 SS1:

- ▲ Comedor para el personal de mantenimiento.
- ▲ Depósito para clasificación de residuos.

NIVEL SS2:

- ▲ Vestuarios para ciclistas.
- ▲ Laundry.

MEMORIA TÉCNICA

GENERALES

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

- ▲ Todos los Amenities se entregarán con:
 - ▲ Mobiliario contemporáneo.
 - ▲ Aire Acondicionado inverter.
 - ▲ Internet WiFi.
 - ▲ Accesibilidad universal.
- ▲ Portero eléctrico:
 - ▲ Apertura de 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 confortable, 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.

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

- ▲ Dos 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 herramienta.
- ▲ 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 Amenities en el Roof-Top.
- ▲ 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.

TÉRMICO 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.
- ▲ Instalación de equipos de extracción de aire en 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 dos niveles de estacionamiento subterráneo y uno en planta baja, que se comercializan en forma independiente.
- ▲ En cada subsuelo se prevé un sector de ciclero, que se comercializa 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.
- ▲ El proyecto cuenta con plazas de estacionamiento que prevén la instalación para carga de autos eléctricos.

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 con aislación térmica.

ESPACIOS EXTERIORES

- ▲ Los espacios exteriores generales tanto en el remate del edificio, como en la cubierta del nivel 2 y en el acceso serán proyectados y equipados siguiendo lineamientos de diseño y 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.

- ▲ Los sectores enjardinados serán cuidadosamente diseñados con especies vegetales nativas y de bajo mantenimiento, según requisitos LEED.

CERTIFICACIÓN LEED

- ▲ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) es un sistema de certificación de edificios ecológicos reconocido internacionalmente, que proporciona la verificación de terceros de que un edificio o comunidad fue diseñado y construido utilizando estrategias destinadas a mejorar el ahorro de energía, la eficiencia del agua, reducción de emisiones de CO₂, calidad ambiental interior mejorada y administración de recursos y sensibilidad a sus impactos.
- ▲ Esta certificación regula puntos clave para el desarrollo del edificio y la vida en él.
- ▲ Algunos de los puntos son los siguientes:
 - ▲ Sistema de aire acondicionado de alta eficiencia.
 - ▲ Reducción en el consumo energético.
 - ▲ Control de calidad de aire interior.
 - ▲ Envoltente de alto desempeño energético.
 - ▲ Baja emisión de CO₂.
 - ▲ Espacios con alto grado de iluminación natural.
 - ▲ Reducción del efecto isla de calor.
 - ▲ Previsión de estaciones con carga para vehículos eléctricos e híbridos.
 - ▲ Gestión de reciclables divisible en sector húmedo y seco dentro del edificio.
 - ▲ Uso eficiente del consumo del agua.
 - ▲ Servicios con 1 vestuario para ciclistas.
 - ▲ Paisajismo con especies locales y de bajo mantenimiento.

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 perfilaría Gala o similar pintura electroestática color negro con Doble Vidriado Hermético (DVH), vidrios con control solar, con previsión para alimentación eléctrica del motor para la cortina de tela.
- ▲ Equipo de Aire Acondicionado con terminal split frío-calor en living comedor, con posibilidad de gestionarse de forma remota.

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), vidrios con control solar, 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 dormitorios, con posibilidad de gestionarse de forma remota.

BAÑOS

- ▲ Pisos y paredes con revestimiento cerámico o porcelanato de primera calidad.
- ▲ Equipados con:
 - ▲ Aparatos sanitarios color blanco: inodoro con mochila y bidet monocomando.
 - ▲ Lavatorio y mesada en cuarzo o similar color blanco con mueble integrado y espejo con cinta led perimetral.
 - ▲ Grifería: grifería mono-comando en ducha, lavatorio y bidet.
 - ▲ Mueble bajo mesada modular melamínico gris.

COCINAS

- ▲ 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 3 Dormitorios, pavimento porcelanato mate rectificado formato rectangular color gris en cocinas definidas.
- ▲ Mesada de cuarzo o similar color blanco con vetas grises, pileta simple de acero inoxidable en unidades monoambiente, 1 y 2 dormitorios y pileta doble en unidades de 3 dormitorios.
- ▲ Grifería mono-comando color negro.
- ▲ 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).
- ▲ Cielorraso pintado color blanco.
- ▲ Se entregan las unidades con equipamiento fijo marca Samsung o similar.

MONOAMBIENTES

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

1 DORMITORIO

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

2 y 3 DORMITORIOS

- ▲ Anafe a supergas 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.