

MEMORIA DESCRIPTIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA

UBICACIÓN

En el corazón de la zona costera de Malvín, sobre Almería entre Hipólito Irigoyen y Yaco, se desarrolla el quinto eslabón del conjunto residencial “Solaris”. A tan solo 100 metros de la Rambla y a pocas cuadras del centro comercial de Malvín, su ubicación combina tranquilidad y conectividad, con accesos directos a arterias principales como Hipólito Irigoyen, Rivera y la Rambla.

PROYECTO

El edificio “Solaris Malvin” se eleva en doce niveles, conformados por un subsuelo, planta baja, nueve pisos de apartamentos y una azotea con espacios comunes y áreas exclusivas. Su programa residencial contempla 26 unidades: 3 de tres dormitorios, 13 de dos dormitorios, 6 de un dormitorio y 4 monoambientes.

Las unidades de planta baja, primer y segundo piso se orientan al norte, oeste y sur, mientras que a partir del tercer nivel el edificio se despega de la medianera este, generando vistas abiertas hacia tres frentes: norte (al frente), este (lateral) y sur (al corazón de manzana).

Todas las unidades, excepto los apartamentos 402, 502 y 602, cuentan con terraza, y todas salvo los monoambientes disponen de parrillero individual.

En planta baja se ubican los espacios comunes: piscina, salón de usos múltiples con parrillero y deck, y laundry equipado con máquinas de lavado y secado. En el subsuelo se disponen 16 garajes y bicicleteros.

MEMORIA DESCRIPTIVA

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

Cada unidad se entregará completamente equipada con muebles de cocina y placares de diseño contemporáneo, horno, anafe y campana de extracción, aire acondicionado tipo Split o Multisplit Inverter frío-calor, videoportero y parrillero individual en terrazas (excepto monoambientes y unidades 402, 502 y 602).

SEGURIDAD

El edificio contará con un sistema inteligente de seguridad, incluyendo portero eléctrico con cámara y control de acceso, y cámaras de videovigilancia en accesos, estacionamiento y áreas comunes.

ASCENSORES

Un ascensor de última generación, con capacidad para 8 pasajeros, conectará todos los niveles del edificio, desde el subsuelo hasta la azotea. Su cabina tendrá terminaciones de primera calidad, con espejo, pasamanos, zócalos y embocaduras en acero inoxidable, e iluminación indirecta sobre techo decorativo.

Al hall ubicado en PB se podrá acceder por escalera y a través de una plataforma elevadora eléctrica.

MEMORIA DESCRIPTIVA

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

Portón vehicular motorizado con control remoto, Wi-Fi en barbacoa, salón de usos múltiples con parrillero, piscina abierta con previsión para calefacción mediante bomba de calor, y laundry equipado con lavarropas y secarropas en planta baja.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Estructura de hormigón armado. Tabiques divisorios entre unidades de 22 cm con aislación acústica avanzada. Tabiques interiores en placas de yeso con aislación acústica, enduidos y pintados. Muros exteriores con aislación térmica y triple protección hidráulica. Cielorrasos interiores de yeso enduidos y pintados.

CARPINTERÍA

Los muebles de cocina y placares serán en melamínico, con bisagras autorreten, guías telescópicas y tiradores metálicos. Los placares de dormitorios contarán con puertas corredizas o batientes, cajoneras y barrales. Las puertas interiores y de acceso serán de madera sólida con hoja de MDF y terminación en lámina de PVC.

MEMORIA DESCRIPTIVA

UNIDADES DE VIVIENDA

LIVING COMEDOR: Espacios amplios e integrados con piso flotante de madera y fibra (Organic). Aberturas de aluminio color con Doble Vidriado Hermético (DVH) y previsión de toldos exteriores en fachadas norte y este.

DORMITORIOS Y CIRCULACIONES: Piso flotante de madera y fibra (Organic). Aberturas con DVH, cortinas de enrollar motorizadas y placares según tipología.

BAÑOS: Revestimientos en porcelanato o cerámica de primera calidad. Equipados con aparatos sanitarios completos, lavatorio con mueble integrado, griferías monocomando, mampara y espejo.

COCINAS: Diseño integrado para lograr amplitud y funcionalidad. Piso flotante de madera y fibra (Organic) o similar, mesada de cuarzo o porcelánico con piletta de acero inoxidable y grifería monocomando. Placares bajo mesada y aéreos de carpintería modular.

TERRAZAS: Pavimento de deck porcelánico y barandas de aluminio y vidrio, con parrillero individual según tipología. Las especificaciones contenidas en esta memoria podrán ser modificadas por razones técnicas o decisiones del equipo de Proyecto y Dirección de Obra sin que ello implique disminución en la calidad final del producto.