**EDIFICIO ZAFIRO**

**Memoria descriptiva**

Se construirá un edificio entre medianeras, ubicado en la **Av. Brasilia 797**, de la ciudad de Asunción, que tendrá 22 unidades de viviendas, espacio de cocheras y servicios generales, sobre un lote de terreno con salida a dos calles, el contrafrente del mismo sobre la calle Solano y consta de:

**P. Baja, Subsuelo y 3 Pisos de cocheras:** En subsuelo, PB, 1º, 2º y 3º piso se ubicará un espacio guarda coche con capacidad para 17 automóviles, las cuales serán unidades funcionales.

**1º Piso:** Además de las cocheras cuenta con un monoambiente destinado a Portería.

**De 4º a 7° Piso:** Albergará tres unidades de viviendas por piso, una unidad de Tres ambientes al frente denominada con la letra “A”, y dos unidades de viviendas con frente a la calle Solano, contrafrente del edificio, un departamento de 1 dormitorio (2 ambientes) denominado con la letra “B” y un departamento monoambiente denominado con la letra “C”.

La unidad “A” constará de: una amplia cocina separada, lavadero instalado en un balcón de servicio, living- comedor, palier privado y entrada de servicio, dormitorio principal en suite con gran vestidor, segundo dormitorio con placard, y segundo baño totalmente equipado. La unidad contará con un gran balcón terraza y parrilla al frente. Superficie propia aproximada con balcón 97 m2.

La unidad “B” constará de: cocina y lavadero separados, living-comedor, dormitorio con placard, baño totalmente equipado, también tendrá importante balcón con vista a la bahía. Superficie propia aproximada con balcón es de 47 m2.

La unidad “C” constará de: estar-comedor-dormitorio, baño totalmente equipado, amplio placard, cocina separada la misma cuenta con el espacio previsto para lavarropas, balcón con vista a la bahía. Superficie propia aproximada con balcón es de 34 m2.

**De 8º a 12° Piso:** Albergará dos unidades de viviendas por piso, una unidad de Tres ambientes al frente denominada con la letra “A” (ídem a la unidad “A” del 4º al 7º piso) y una unidad de Tres ambientes designada con la letra “B” con frente a la calle Solano y al contrafrente del edificio.

La unidad “B” constará de: una amplia cocina separada, lavadero instalado en un balcón de servicio, living- comedor, palier semiprivado, dormitorio principal en suite con gran vestidor, segundo dormitorio con placard, y segundo baño equipado. La unidad contará con un gran balcón terraza y parrilla al contrafrente y vista a la bahía. Superficie propia aproximada con balcón 75 m2.

**13º Piso:** destinado a amenities y equipamiento, se construirá una importante pileta climatizada, un salón de usos múltiples y un importante gimnasio equipado. El SUM contará con parrillas para uso común. Habrá un toilet y ducha.

**14º Piso:** Se construirá un importante jardín y solárium.

**Del Equipamiento:**

**Dormitorios**: contarán con placard con puertas de piso a cielorraso, con estantes, todos revestidos en melanina. Baños: tendrán, lavatorio, inodoro con mochila y cuadro de ducha; los artefactos y las griferías serán de primera calidad y primeras marcas internacionales**. Cocina-Lavadero**: se proveerá mueble bajo mesada con cajones y alacena con estante y lugar para purificador de cocina, mesada de granito gris de primera calidad con zócalo y bacha de acero inoxidable y griferías monocomando marca primera calidad, conexión para lavarropas con su descarga, termotanque de primera marca para agua caliente, cocina con placa vitrocerámica de 4 o 2 hornallas horno con visor, todos estos de primera marca; se dejarán instalados los equipos de aire acondicionado de unidades separadas tipo Split con sus correspondientes desagües para la condensación, en dormitorio y estar-comedor.

**De las terminaciones:**

Dormitorios: los pisos serán porcelanato de primera calidad, las paredes serán terminadas al yeso y/o revoque fino y enduido pintadas al látex. Estar-Comedor: los pisos serán porcelanato de primera calidad, las paredes serán terminadas al yeso y/o revoque fino y enduido pintadas al látex. Cocina-Lavadero: los pisos serán de cerámica de primera calidad, las paredes serán revestidas con cerámica hasta altura de cielorraso de primera calidad y con guarda, los cielorrasos serán aplicados de yeso o armados según corresponda, pintados con látex. Baños: los pisos serán de cerámica de primera. calidad, las paredes se revestirán con cerámica de primera calidad hasta altura de cielorraso y contarán con guarda, los cielorrasos serán de yeso armado y pintados con látex. Balcón-Terrazas: los pisos serán de cerámica de primera calidad. Hall de Acceso-Palieres: Los pisos serán de porcelanato de primera calidad, las paredes se terminarán con yeso/fino a la cal y pintadas con látex y los cielorrasos serán de yeso aplicado o armados según corresponda, pintados con látex. Cocheras: los pisos serán terminados con cemento alisado y armados, las paredes serán terminadas con cemento hidrófugo hasta una altura de 1,40M. Terraza: los pisos serán de cerámica para azotea de primera calidad, contarán con baranda perimetral a altura reglamentaria y pintadas con esmalte.

**De las carpinterías:**

Las carpinterías interiores serán de marco de chapa BWG Nº18 pintadas con esmalte y puertas placa esp. 45mm. Relleno en nido de abeja, doble contacto enchapadas en cedro lustradas. Las carpinterías exteriores serán de perfilería de aluminio primera marca anodizadas/pintadas. Barandas de balcones tendrán altura reglamentaria y serán de estructura metálica pintadas con esmalte. Puerta de acceso al edificio, será de cristal templado de 10mm. De espesor, llevará manijón de bronce y máquina cierrapuertas de piso.

**De las instalaciones:**

Portero eléctrico completo, con teléfono en Cocina-Lavadero. Teléfono, bocas en Dormitorio y Estar-Comedor, de acuerdo a reglamentaciones vigentes. Circuito de Cable, en Dormitorio y Estar-Comedor. Instalación contra Incendio total, de acuerdo a reglamentaciones vigentes. Las instalaciones Sanitarias serán de caños de polipropileno aprobados, para agua fría y caliente, los desagües cloacales serán de PVC reforzado aprobados. La instalación Eléctrica será de acuerdo a las exigencias de los organismos competentes y de la prestataria del servicio.

**Observaciones:**

El edificio contará con cámaras de vigilancia las 24 hs. monitoreables a través de internet por todos los propietarios.

El edificio contará con dos ascensores de primera calidad con la cabina revestida en acero inoxidable y un ascensor monta autos para el desplazamiento de los vehículos.