





-  Social
-  Lugares destacados
-  Espacios verdes
-  Bancos
-  Supermercados
-  Centros de salud

El complejo Picasso se ubica en el centro de la ciudad de Mercedes, rodeado de servicios y de vida urbana. El edificio es de usos mixtos albergando locales comerciales y viviendas.

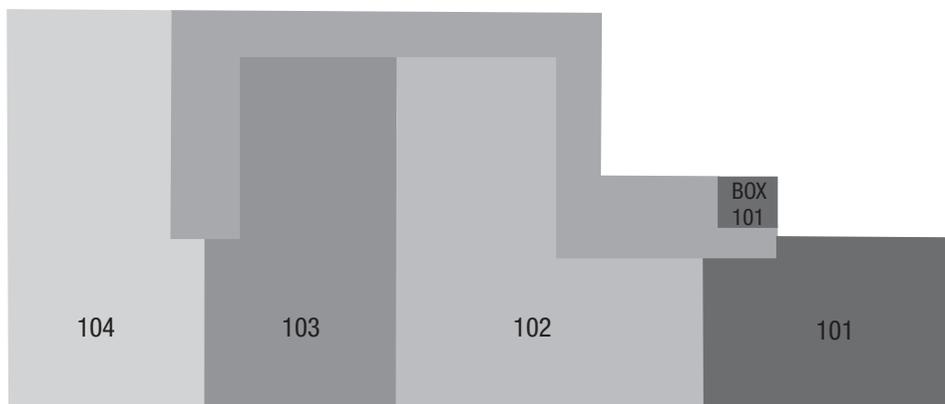
Los locales comerciales cuentan con una amplia fachada vidriada hacia una de las calles más transitadas de la ciudad; sus generosas dimensiones hacen posible variados programas.

Las viviendas cuentan con espacios exteriores con distintos niveles de privacidad y vínculo con el entorno ofreciendo patios y balcones a la calle. Las dimensiones son amplias para recibir a distintos tipos de usuarios y necesidades.









101	escritorio			N1
m ²	Propios (c/ muros y ductos)	Terrazas y muros perimetrales	Comunes coutaparte	TOTAL APPCU
	44,00	2,40	11,12	56,72
102	2 dormitorios			N1
m ²	Propios (c/ muros y ductos)	Terrazas y muros perimetrales	Comunes coutaparte	TOTAL APPCU
	66	14,60	19,65	100,25
103	1 dormitorio			N1
m ²	Propios (c/ muros y ductos)	Terrazas y muros perimetrales	Comunes coutaparte	TOTAL APPCU
	50	12,10	15,14	77,24
104	1 dormitorio			N1
m ²	Propios (c/ muros y ductos)	Terrazas y muros perimetrales	Comunes coutaparte	TOTAL APPCU
	50	20,10	17,09	87,19

ESTRUCTURA

Hormigón armado.

MUROS Y TABIQUES

Muros de ticholos cerámicos revocados en ambas caras; terminación exterior revoque plástico texturado tipo Sher-Tex (Sherwin Williams); terminación interior enduído y pintado.

CIELORRASOS

Facerit en todos los locales.

FACHADAS

Piedra natural tipo librillo y revoque plástico llaneado tipo Sher-Tex.

El revoque plástico es formulado en base a resinas acrílicas de alta elasticidad y resistencia a los factores climáticos.

ABERTURAS

Aluminio serie GALA color anolok. En dormitorios las aberturas serán monoblock (sistema de cortinas incorporada).

PISOS

Acceso y circulaciones abiertas: pavimento pétreo y/o cerámico.

Hall y palier: pavimento pétreo y/o cerámica.

Dormitorios, livings y cocinas: porcelanatos HD rectificadas de excelente calidad.

Baños: porcelanato y/o cerámicos de excelente calidad.

TERRAZAS

Las barandas serán de planchuelas de hierro.

Pavimento de porcelanato de excelente calidad.

REVESTIMIENTOS

Baños y fondos de cocina: porcelanato y/o cerámicas de buena calidad. En baños el revestimiento será hasta altura de cielorraso.

PÉTREOS

Las mesadas de cocinas y terrazas serán de granito con bordes pulidos.

ARTEFACTOS GRIFERÍAS Y ACCESORIOS

Artefactos: serán de loza de primera calidad (tipo Ferrum o similar), inodoros con mochila. Grifería: monocomandos cromados (FV en baños y cocinas o similar). Accesorios: cromados de aplicar o de loza de embutir (a definir por dirección de obra). Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable (tipo Johnson modelo E60A o similar).

PINTURAS

Pintura cielorrasos: tipo cielorrasos antihongos / facerit en livings y dormitorios.

Paredes: enduidas y pintadas con pintura tipo látex superlavable.

CARPINTERÍA

Puertas y zaguanes: serán de madera de excelente calidad con herrajes de acero.

Dormitorios: se entregarán sin placares.

Cocinas: placares bajo mesada y aéreos terminación melamínico blanco o similar con herrajes cromados de primera calidad.

SANITARIA

Previsión para calefones eléctricos (ver planos y manual de uso para instalación).

Graseras individuales.

Previsión para lavarropas en patios.

ELÉCTRICA

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial.

En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, microondas y otros.

Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

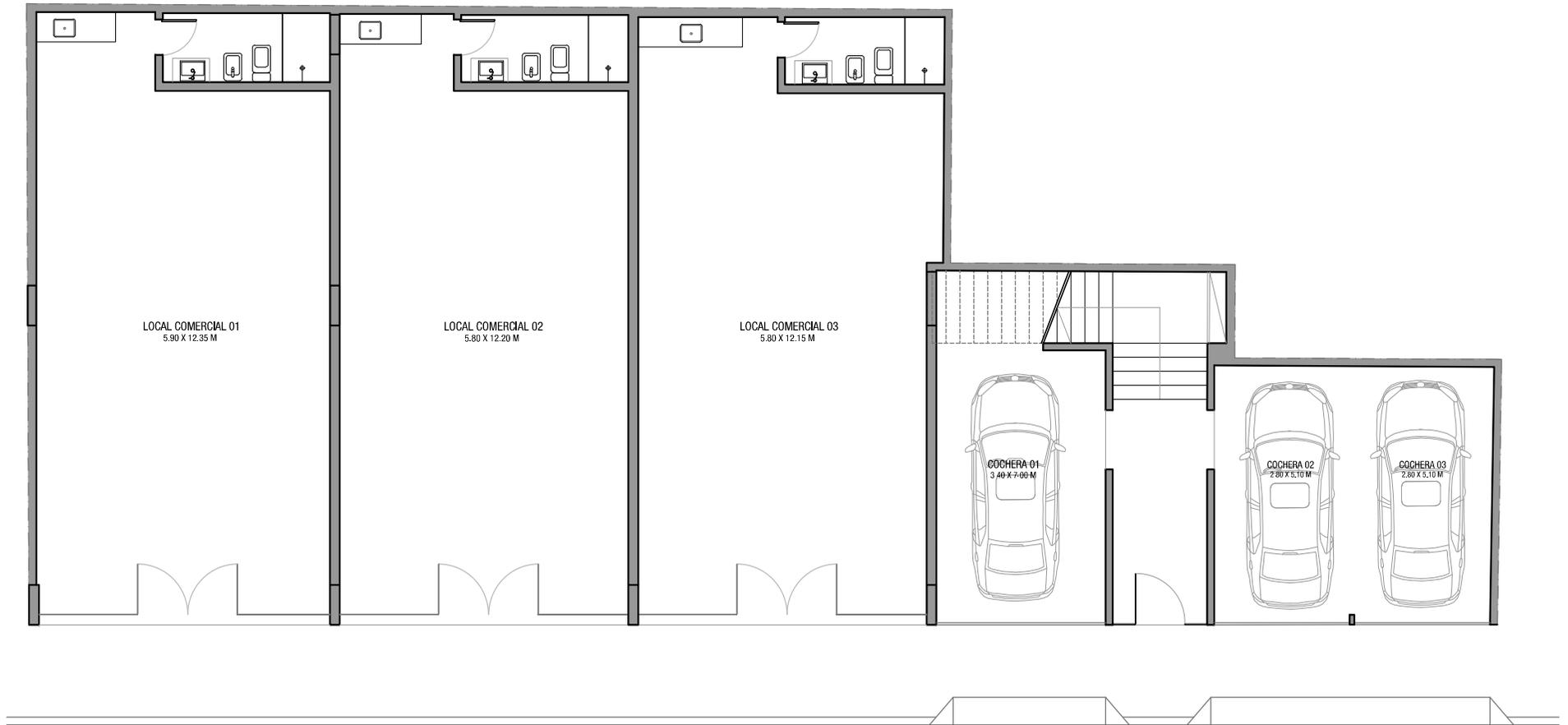
Según normativa de bomberos.

INSTALACIONES GENERALES

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafa a supergas.

Portero eléctrico individual en acceso a edificio.

Se dejarán las provisiones necesarias para aires acondicionados tipo split frío-calor.



LOCAL COMERCIAL 01
5.90 X 12.35 M

LOCAL COMERCIAL 02
5.80 X 12.20 M

LOCAL COMERCIAL 03
5.80 X 12.15 M

COCHERA 01
3.40 X 7.60 M

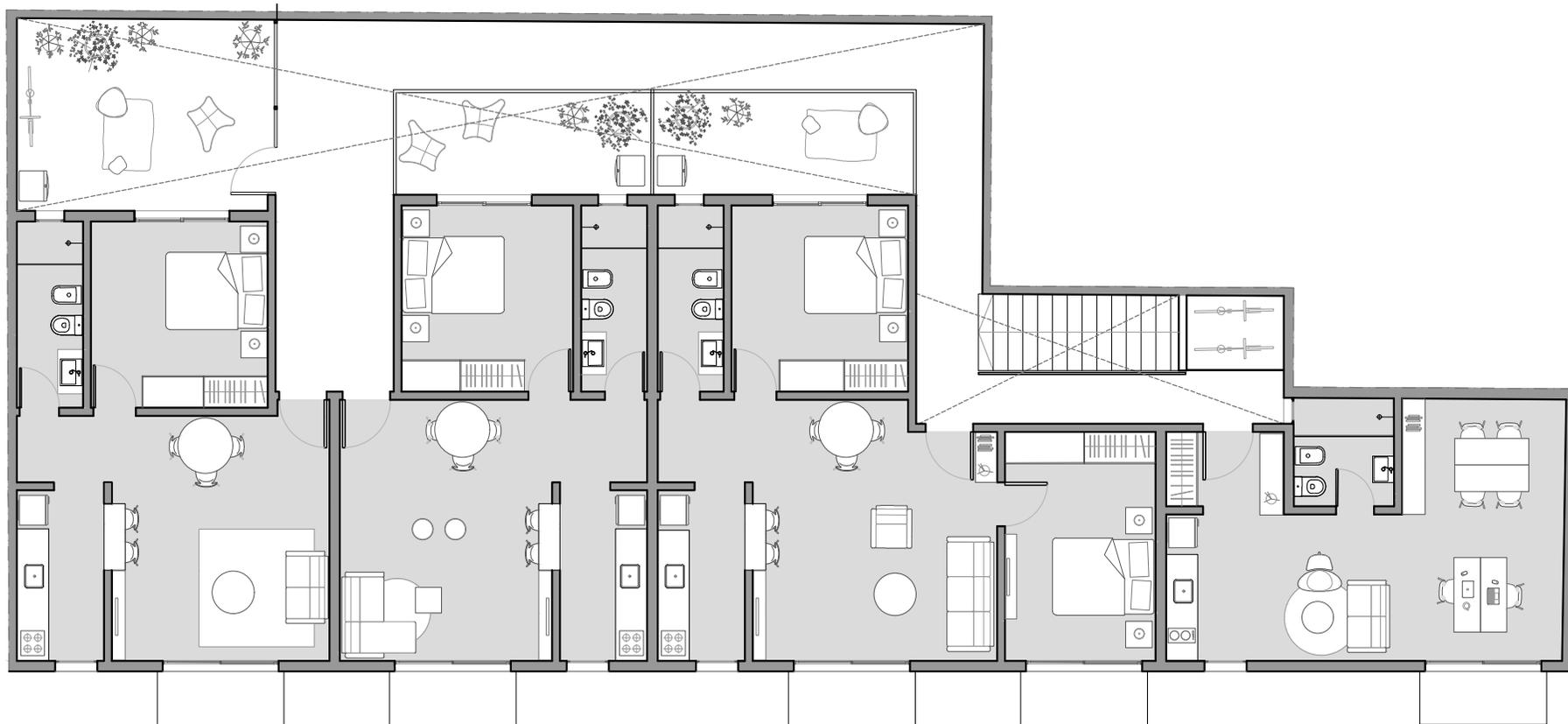
COCHERA 02
2.80 X 5.10 M

COCHERA 03
2.80 X 5.10 M

Calle José Enrique Rodó



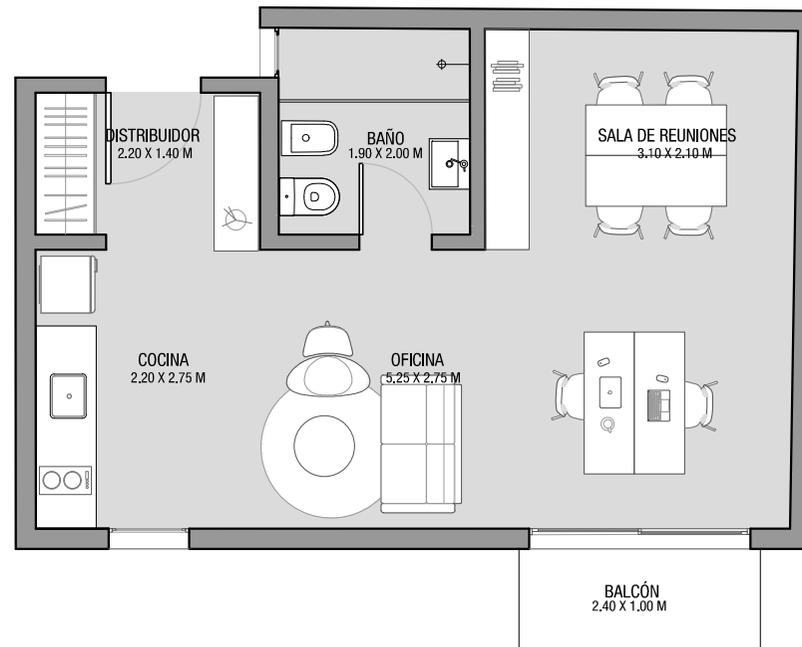
Planta baja
Acceso - Locales - Garajes



N
▲
Nivel 1
Viviendas
esc. 1/125

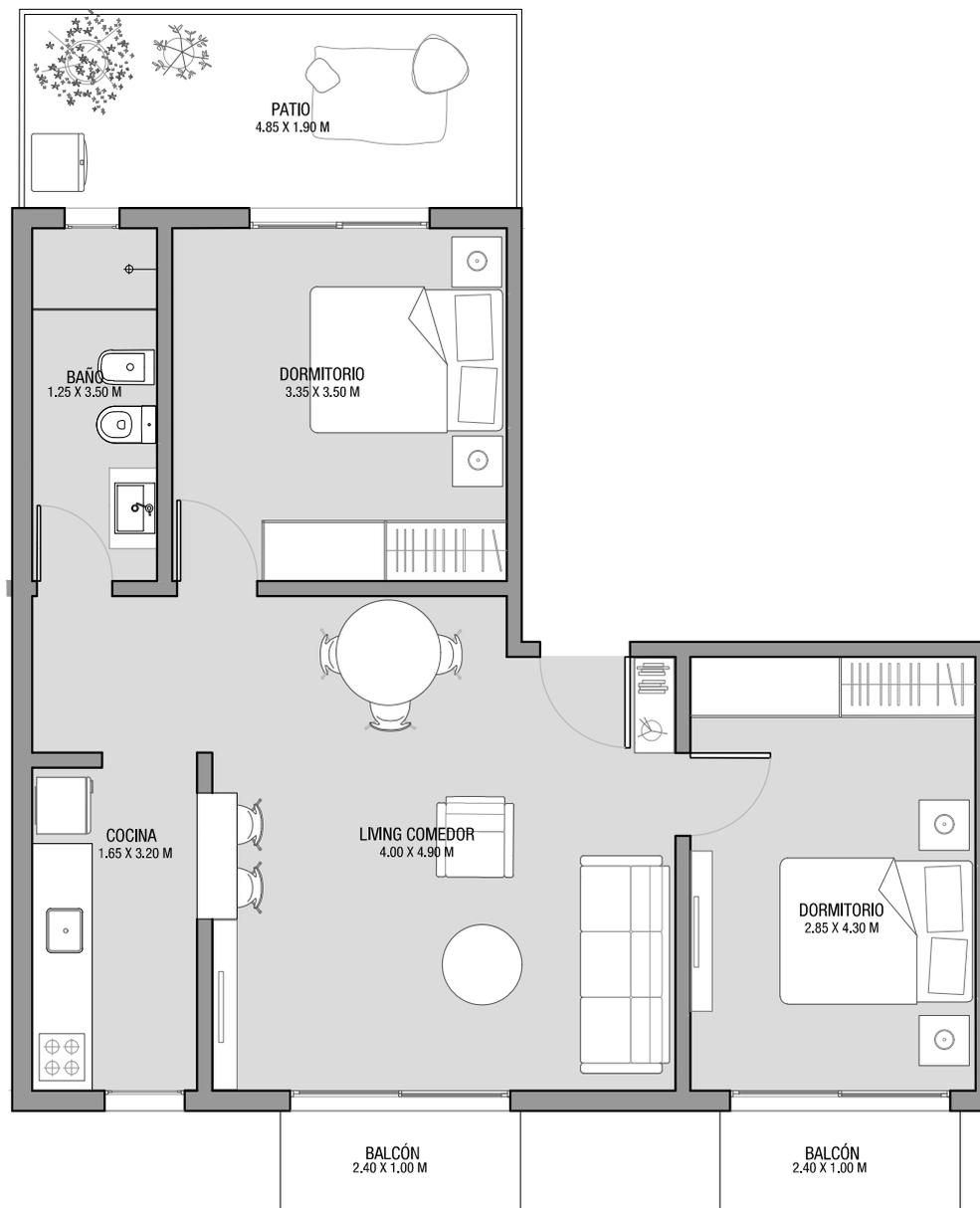


N
▲
Nivel 1
Viviendas
esc 1/125





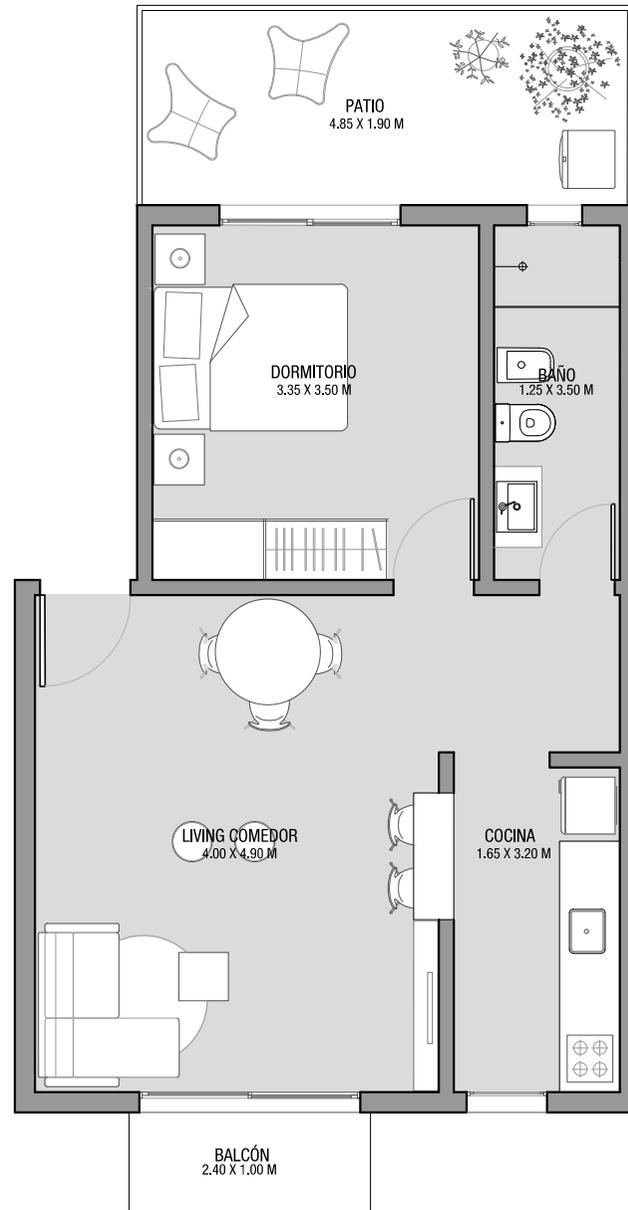
N
▲
Nivel 1
Unidad 101
esc 1/75



N
 Nivel 1
 Unidad 102
 esc 1/75



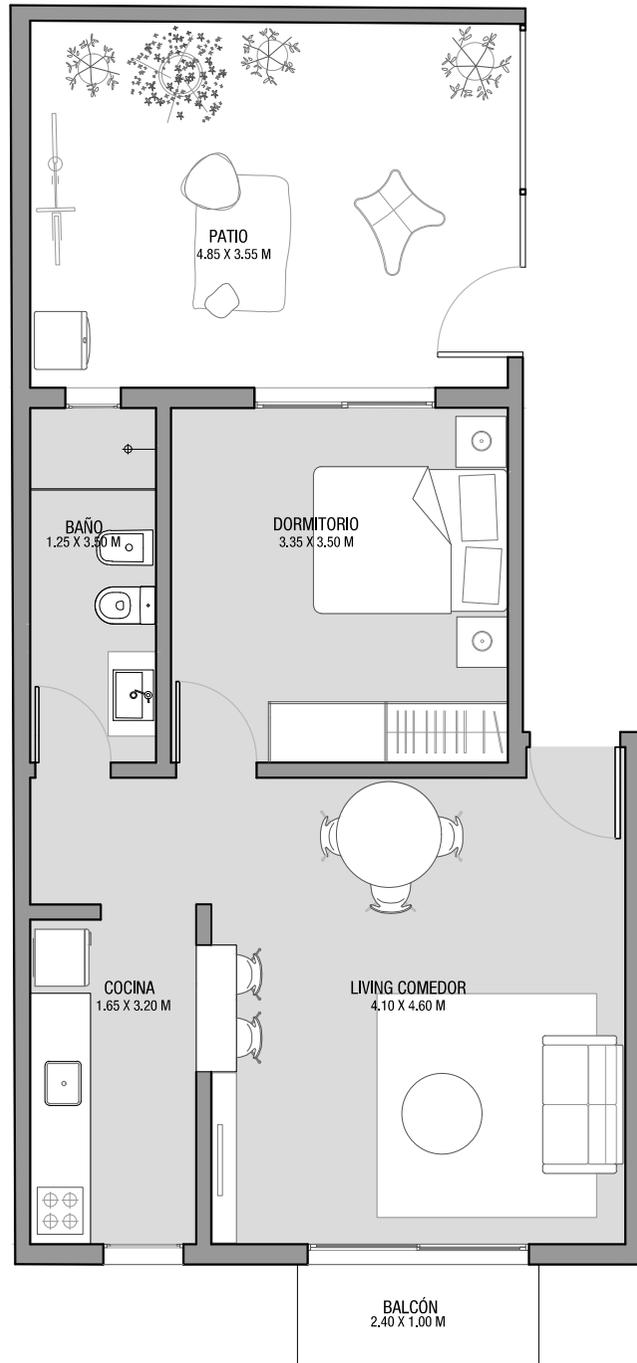
N
▲
Nivel 1
Unidad 102
esc 1/75



N
▲
Nivel 1
Unidad 103
esc 1/75



N
▲
Nivel 1
Unidad 103
esc 1/75



N
▲
Nivel 1
Unidad 104
esc 1/75



N
▲
Nivel 1
Unidad 104
esc 1/75



Artigas 305, Mercedes Soriano

096433283 - 096433284

sorianoconstructora@gmail.com