



CASA ROSADA

1886

PANAMÁ

MEMORIA DESCRIPTIVA Y TÉCNICA

Restauración patrimonial y residencias contemporáneas
en el corazón del Casco Antiguo.

Avenida Central entre Calle 3.^a y 4.^a Este,
Casco Antiguo de Panamá

CASAROSADA.COM.PA

EL PROYECTO

Casa Rosada es un edificio histórico en proceso de restauración, concebido para preservar su carácter arquitectónico y, al mismo tiempo, incorporar condiciones contemporáneas de confort, funcionalidad y calidad constructiva.

El proyecto está compuesto por nueve apartamentos: seis orientados hacia Avenida Central y tres hacia los patios interiores. La azotea dispone de una terraza de uso común para siete apartamentos y de dos terrazas privadas correspondientes a los apartamentos dúplex.

La intervención busca poner en valor los elementos originales del inmueble —entre ellos, los muros de calicanto— y establecer un diálogo equilibrado entre la arquitectura histórica, los nuevos espacios interiores y el paisajismo.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Lobby de diseño contemporáneo, integrado respetuosamente con la arquitectura histórica del edificio.
- Sistema reglamentario de detección y alarma contra incendios.
- Generador eléctrico para los servicios generales del edificio.
- Local comercial en planta baja, acorde con la categoría y el carácter del proyecto.
- Patio central y patio posterior con tratamiento paisajístico desarrollado por un estudio especializado.
- Terraza común en la azotea y terrazas privadas correspondientes a los apartamentos dúplex.

TERRAZAS Y ESPACIOS EXTERIORES

- Terraza común equipada para uso de los residentes.
- Terrazas privadas en los apartamentos dúplex de azotea.
- Jacuzzis exteriores de dimensiones acordes con la superficie y configuración de cada tipología de terraza.
- Terminaciones, equipamiento y paisajismo según el proyecto arquitectónico y el diseño definitivo.

ALTURAS Y ESPACIALIDAD

Las alturas varían según el nivel y constituyen una de las cualidades espaciales del edificio histórico. Las medidas indicadas son de referencia y podrán presentar ajustes puntuales derivados de la restauración, las tolerancias de obra y las necesidades de instalaciones.

Nivel	Ambientes	Altura aproximada
Planta baja	Local comercial, patio y vestíbulo	4,02 a 4,17 m piso a losa
Nivel 100	Apartamentos 1, 2 y 3; vestíbulo	3,66 m piso a cielo raso
Nivel 200	Apartamentos 4, 5 y 6; vestíbulo	2,55 m piso a cielo raso
Nivel 300	Apartamento 7 y vestíbulo	2,75 m / 2,35 m
Niveles 300 y 350	Apartamentos 8 y 9 (dúplex)	2,40 m piso a cielo raso

TERMINACIONES INTERIORES

- Pisos de baldosas de pasta nicaragüense marca Granada Tile o equivalente.
- Pisos de madera en los balcones orientados hacia Avenida Central.
- Conservación y restauración de muros originales de calicanto, presentes en al menos un sector de cada apartamento.
- Puertas principales de acceso a los apartamentos en madera.
- Puertas interiores tipo placa de madera, entregadas pintadas.
- Carpinterías exteriores de aluminio con doble acristalamiento hermético (DVH).
- Sistema de aire acondicionado frío/calor en los distintos ambientes.
- Mobiliario fijo incorporado —como estanterías y cajoneras bajas— de acuerdo con el diseño de cada tipología y con la documentación comercial correspondiente.

COCINAS

Las cocinas se entregan con mobiliario a medida, diseñado de acuerdo con la configuración de cada apartamento.

- Muebles base, aéreos y columnas de guardado, según la tipología de la unidad.
- Combinación de acabados en tonos claros de madera, superficies lisas mate y detalles oscuros.
- Sobres de cocina y revestimientos de respaldo en superficie sólida o material de prestaciones equivalentes.
- Iluminación integrada bajo los gabinetes aéreos, según corresponda.
- Grifería marca Hansgrohe o equivalente.
- Línea blanca marca Bosch o equivalente, conforme al equipamiento previsto para cada unidad.

BAÑOS

Los baños se entregan con mobiliario diseñado de acuerdo con las dimensiones y características de cada unidad.

- Muebles de lavamanos suspendidos, cuando las dimensiones y condiciones del ambiente lo permitan.
- Acabados en tonos claros de madera y superficies mate, en armonía con el diseño general del apartamento.
- Sobres de baño en superficie sólida o material de prestaciones equivalentes.

- Griferías marca Hansgrohe o equivalente.
- Artefactos sanitarios marca Toto, Duravit o equivalente.

CLÓSETS, ROPEROS Y ALMACENAMIENTO

Los apartamentos se entregan con los interiores de clósets, roperos o placares incluidos. Su distribución, cantidad de módulos, repisas, barras y cajoneras se resolverá de acuerdo con la tipología y el diseño de cada unidad.

INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO

- Sistema de detección y alarma contra incendios conforme a la normativa aplicable.
- Generador eléctrico destinado a los servicios generales del edificio.
- Instalaciones y provisiones necesarias para los equipos y artefactos contemplados en el proyecto, de acuerdo con la documentación técnica de cada unidad.

NOTA SOBRE MATERIALES, MARCAS Y DOCUMENTACIÓN COMERCIAL

Las marcas, modelos, tonalidades, medidas e imágenes mencionados en esta memoria tienen carácter referencial y expresan el estándar de calidad previsto para el proyecto. El desarrollador podrá sustituirlos por otros de prestaciones, apariencia y calidad equivalentes cuando razones técnicas, disponibilidad de mercado o ajustes de obra así lo requieran.

La configuración exacta del mobiliario, los equipamientos, las alturas y las terminaciones dependerá de la tipología de cada apartamento y de la documentación contractual y técnica definitiva. Las imágenes y visualizaciones son ilustrativas y no constituyen una reproducción exacta del resultado construido.

CONTACTO

Karina Buroni
+507 6904-0544
karina.buroni@casarosada.com.pa

CASAROSADA.COM.PA



CASA ROSADA
1886
PANAMÁ