

TERRAZAS DE LA COSTA





RAMBLA COSTANERA Y RÍO DE JANEIRO

Terrazas de la Costa está ubicado frente al mar, en una de las zonas de mayor crecimiento demográfico de los últimos años. Transformándose así, en una gran oportunidad, ante el exceso de demanda de viviendas nuevas en la zona y muy poca oferta.

Cercano al Shopping Costa Urbana y centros educativos, a pocos minutos del Aeropuerto de Carrasco, Parque de las Ciencias y Zona América y, a tan solo, una hora de Punta del Este.

En **Terrazas de la Costa** encontrarás apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, destacándose algunas unidades que ofrecen un amplio jardín.

Dentro de los amenities se destacan: laundry, solarium, barbacoa cerrada, piscina abierta con vista panorámica, videovigilancia las 24 hrs y zonas verdes parquizadas con juegos.

Otro dato importante es que, este proyecto se encuentra bajo la Ley de Vivienda Promovida y cuenta con **exoneraciones fiscales**.

DESARROLLA
**ESTUDIO
FISCHER**
REAL ESTATE



AMENITIES



BARBACOA



ROOFTOP
SOLARIUM



ÁREAS PARQUIZADAS



PISCINA EXTERIOR





SERVICIOS

Recepción, Vigilancia y Seguridad

Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar servicio de Recepción y Vigilancia, personal o remota, y un circuito de cámaras de seguridad.

Garaje

En la planta baja y subsuelo se dispondrá de cocheras individuales y dobles compartidas, y demás servicios generales.

Laundry

Se contará con una sala equipada con máquinas lavarropas y secarropas de uso colectivo, mediante sistema de tarjetas.

Portero Eléctrico

Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada.

Portones automáticos

Portones y/o cortinas automatizados, por control remoto y tags, para ingreso a edificio y a garaje.

CCTV

Circuito cerrado de cámaras de vigilancia en accesos y áreas comunes exteriores además de cerco perimetral.

Bicicletero

En garaje se dispondrá de lugares individuales y/o colectivos para guardar bicicletas.

EQUIPAMIENTO

Aberturas Exteriores

Perfilería superior, con cristales dobles, aislantes termo-acústicos DVH.
En dormitorios, cortinas de enrollar exteriores.

Barandas

En los balcones y terrazas de las unidades se colocaran barandas en aluminio anodizado y cristales dobles laminados.

Aberturas Interiores

En madera, con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas metálicas, terminación acero mate.

Placares de Cocina, Baños y Dormitorio

Líneas modulares, con interiores y accesorios completos. Módulos inferiores y superiores. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem.

Loza Sanitaria

Inodoro pedestal con mochila, lavatorio y bidet, realizados en loza sanitaria esmaltada vitrificada importada, en color blanco.

Grifería y Accesorios

Tipo monocomando, con cierre cerámico, y con cuerpos realizados en bronce cromado. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

Mesadas

En cocinas, pétreos en mesada y alzado, con pileta de acero inoxidable.

Piezas de Instalación Eléctrica

La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL o equivalentes.

Electrodomésticos

Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas, campana extractora de acero inoxidable con turbina de extracción, horno eléctrico de empotrar y anafe de inducción sobre mesada. Se incluye además el suministro y colocación de termotanques eléctricos, luminarias LED en todos los ambientes y extractores electromecánicos en los baños.

Previsiones

En cocina para heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV cable, telefonía, datos, WIFI, fibra óptica, preinstalación para equipos de aire acondicionado multisplit, provisiones para automatización de cortinas de enrollar y para cortinas roller (black out o screen). En cocheras, provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.



ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Fundaciones

Sistema de cimentaciones realizado con patines/pilotes de hormigón armado.

Estructura Portante

Compuesta por un conjunto de elementos (pilares, vigas y losas) realizados en hormigón armado.

Cubiertas y Entrepisos

Todos los elementos estructurales superficiales horizontales serán realizados en hormigón armado.

Muros y Tabiques

Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional u hormigón armado. Los tabiques interiores podrán ser de mampostería de cerámicos y/o sistema americano Durlock/Steel Frame, según cada caso.

Impermeabilizaciones y Aislaciones

En los muros exteriores se realizarán con revoques hidrófugos y poliuretano o equivalente. En azoteas serán realizadas con membranas asfálticas y/o geotextil.

Ascensor

Elevador electromecánico de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable.

Terminaciones Exteriores

Muros exteriores terminados con combinaciones de revestimientos en placas cementicias y revoques y pinturas texturadas con color.

Paramentos verticales interiores

Muros y cielorrasos interiores terminados con enduido de yeso y pintura latex lavable.

Cielorrasos

En locales principales y terrazas se realizarán en hormigón visto. Zonas de circulaciones y servicios sanitarios tendrán cielorrasos suspendidos de placas de yeso sobre estructuras metálicas.

Pavimentos Interiores y exteriores

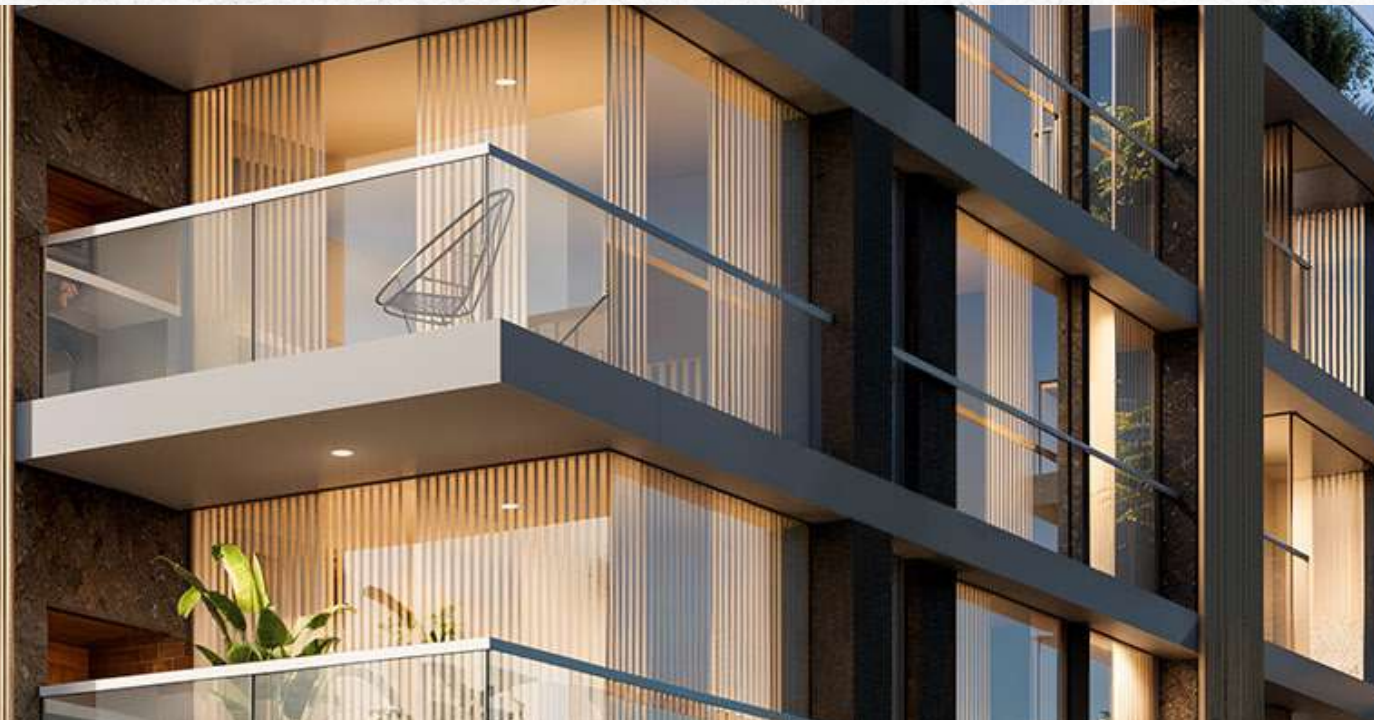
Realizados con baldosas de porcelanato y/o gres esmaltados y rectificadas, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

Zócalos

En fibra de madera, terminada con pintura plástica lavable en color ídem muros.

Revestimientos muros interiores

Cerámicas esmaltadas tipo mono cocción, gres o porcelanatos esmaltados.



INSTALACIONES GENERALES

Instalación Sanitaria

Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento. Conexión del conjunto a red pública de saneamiento.

Seguridad General

Circuito cerrado de cámaras de seguridad que controlan los espacios comunes, accesos y garaje, centralizado en la Recepción.

Sistema de detección y extinción de incendios

Sistema de sensores de humo y de alarmas de incendio centralizados y un sistema de bombas y tanques y extinguidores según normas de DNB.

Instalación Eléctrica

Canales, cables, tableros y piezas según normas y materiales aprobados por UTE y URSEA.

Telefonía Interna y Externa

Sistema de comunicación telefónica interna (espacios comunes, servicios y recepción) y externa (telefonía urbana de aptos.)

Datos

Previsión de conexiones internas en los ambientes de las unidades para recepción fija de sistema de datos (ADSL)

Internet WiFi

Previsión para instalación de conexión inalámbrica para internet en espacios comunes del edificio (Solárium, barbacoa, gimnasio y otros)

TV Cable / Satelital

Previsión de conexiones en los apartamentos (estar y dormitorios) para el servicio de señales de televisión por cable.

Acondicionamiento Térmico

Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado para sistemas MultiSplit.

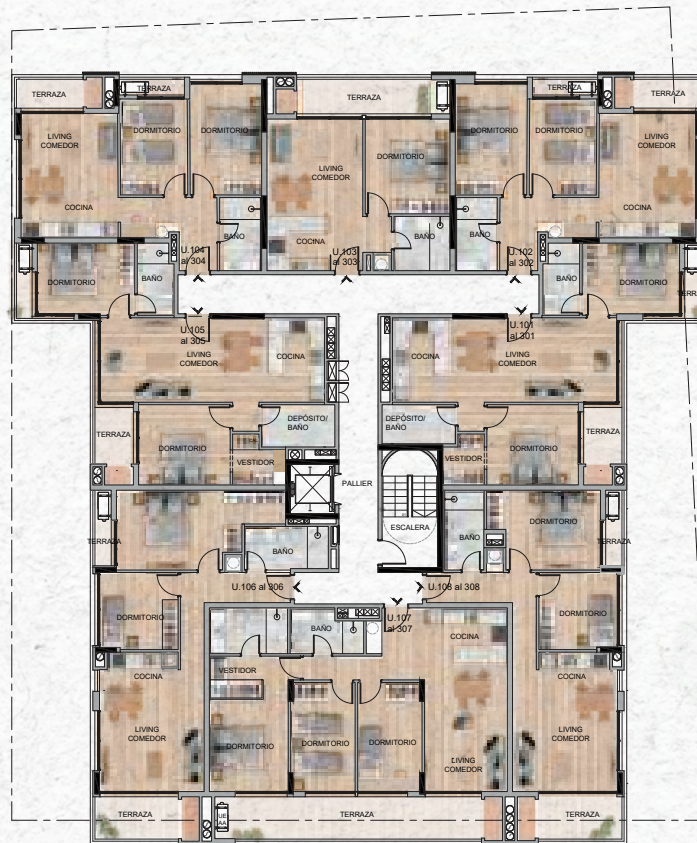


MASTER PLAN

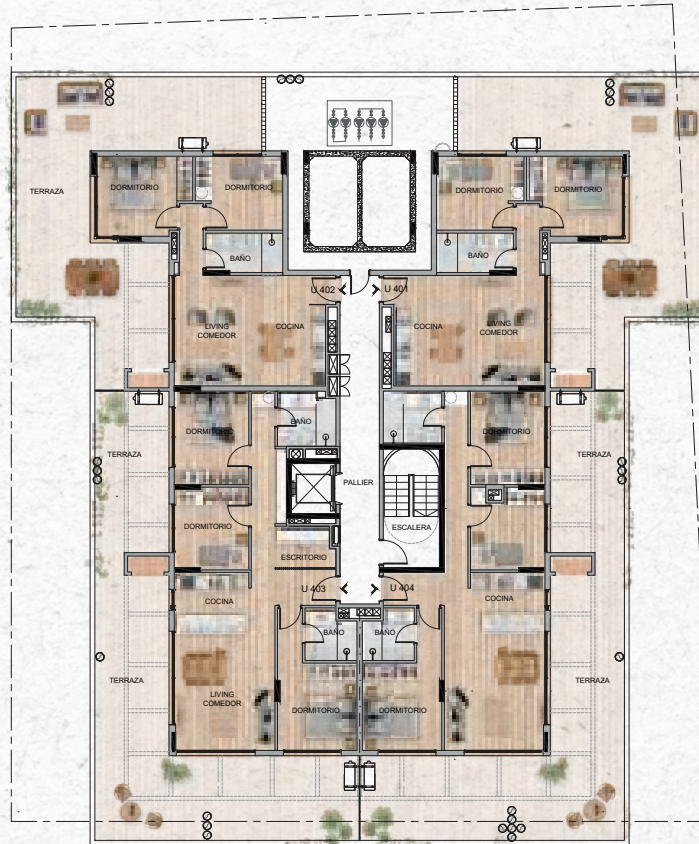


PLANTA BAJA





NIVEL GÁLIBO



TIPOLOGÍAS





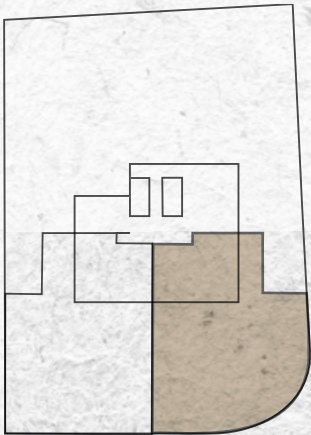
3 DORMITORIOS

Área total 100.02 m²

Área interior 86.51 m²
Área terraza 13.51 m²
Área jardín - m²

Unidad 001

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





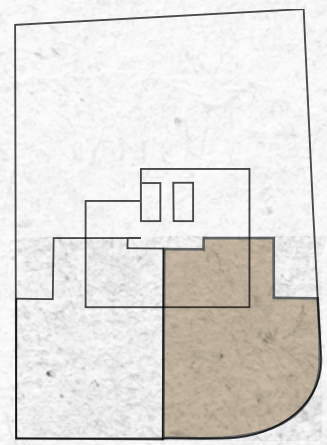
3 DORMITORIOS

Área total **100.02 m²**

Área interior **86.51 m²**
Área terraza **13.51 m²**
Área jardín **- m²**

Unidad **001**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





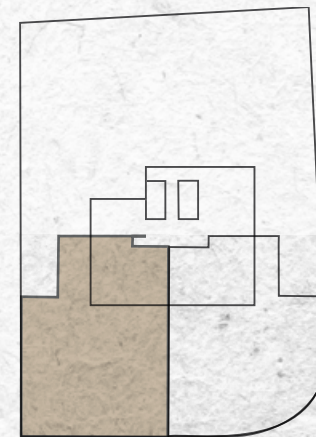
3 DORMITORIOS

Área total **100.02 m²**

Área interior 86.51 m²
 Área terraza 13.51 m²
 Área jardín - m²

Unidad **002**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





le

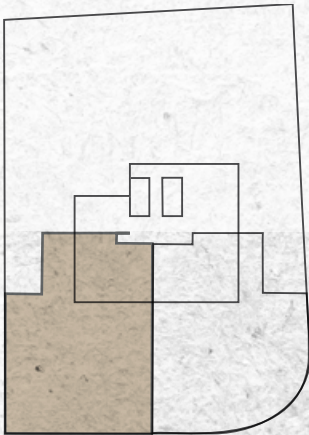
3 DORMITORIOS

Área total 100.02 m²

Área interior 86.51 m²
 Área terraza 13.51 m²
 Área jardín - m²

Unidad 002

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





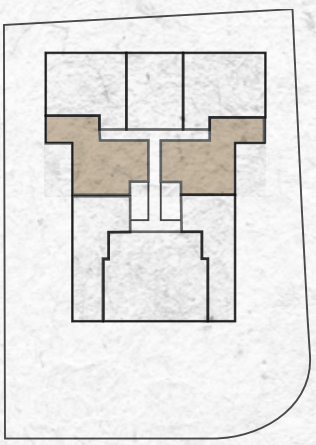
2 DORMITORIOS

Área total 76.91 m²

Área interior 68.59 m²
 Área terraza 8.321 m²

Unidades 101 - 301 / 105 - 305

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





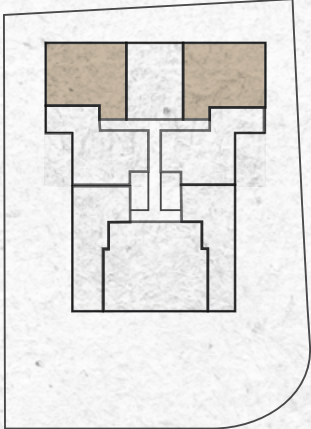
2 DORMITORIOS

Área total 65.51 m²

Área interior 57.59 m²
Área terraza 7.92 m²

Unidades 102 - 302 / 106 - 306

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





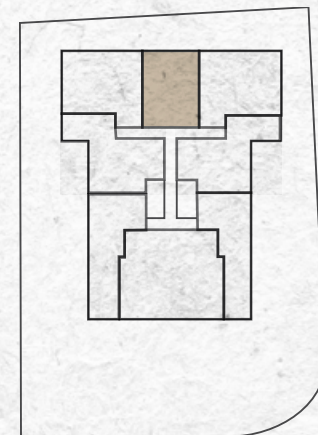
1 DORMITORIO

Área total 55.04 m²

Área interior 44.24 m²
Área terraza 10.80 m²

Unidades 103 - 303

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





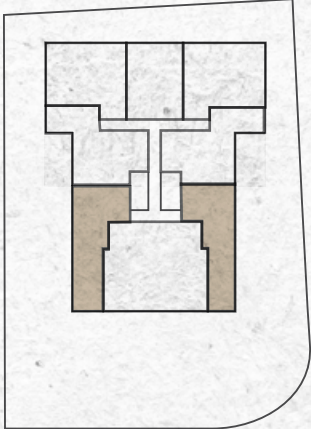
2 DORMITORIOS

Área total **78.04 m²**

Área interior **66.75 m²**
 Área terraza **11.29 m²**

Unidades 106 - 306 / 108 - 308

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





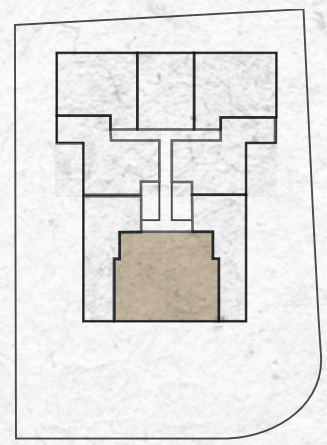
3 DORMITORIOS

Área total 107.85 m²

Área interior 85.00 m²
 Área terraza 22.85 m²

Unidades 107 - 307

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





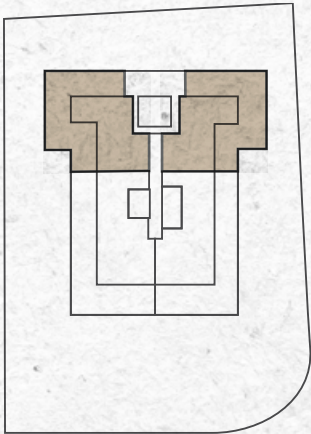
2 DORMITORIOS

Área total 123.50 m²

Área interior 58.88 m²
Área terraza 64.62 m²

Unidades 401 - 402

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





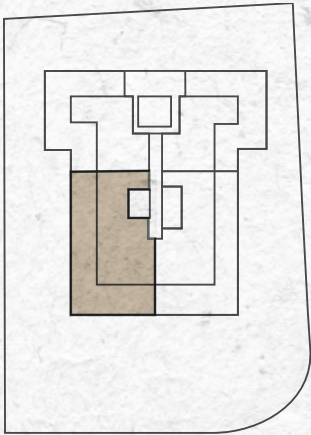
3 DORMITORIOS

Área total 167.01 m²

Área interior 88.80 m²
 Área terraza 78.21 m²

Unidad 403

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





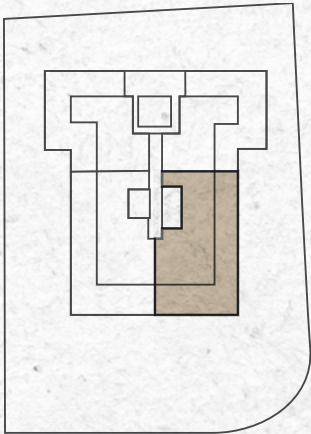
3 DORMITORIOS

Área total 162.59 m²

Área interior 84.38 m²
Área terraza 78.21 m²

Unidad 404

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





DESARROLLA

**ESTUDIO
FISCHER**
REAL ESTATE

ESTRUCTURA Y COMERCIALIZA

Kaizen Group
REAL ESTATE

PROYECTO

GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO

EQUIPAMIENTO

 **BOSCH SAMSUNG**

CONTACTO

099 078 075

*Las imágenes, fotografías, renders, materiales gráficos, planos, medidas y especificaciones, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente lustrativo y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Estudio Fischer a construir tales como están descritos. Estudio Fischer se reserva el derecho a realizar cambios en las formas, distribuciones, apariencia y contenido de las diferentes áreas del edificio, basado en las reglamentaciones y recomendaciones de arquitectos / ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo serán entregados con el material descrito en los contratos, siendo la decoración y ambientación colocados en las imágenes, solamente propuestas decorativas. Estudio Fischer no se responsabiliza por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información provista en este brochure.

ESTUDIO FISCHER
REAL ESTATE

Esteban Elena 6527 | T. +598 2600 3746 | C. +598 092 100 932 | info@estudiofischer.com | estudiofischer.com