



ARBOLEDA

ESTUDIO FISCHER | REAL ESTATE

ARBOLEDA



PROYECTO Y DIRECCIÓN DOVAT

DESARROLLA

**ALPENHAUS**  
REAL ESTATE

**VIVIR & TRABAJAR**  
EN UNO DE LOS MEJORES  
BARRIOS DE MONTEVIDEO



ARBOLEDA



PROYECTO Y DIRECCIÓN DOVAT

DESARROLLA

**ALPENHAUS**  
REAL ESTATE

# UBICACIÓN

ARBOLEDA se encuentra en una ubicación excepcional, en un barrio con una vocación histórica residencial y asume el desafío de la necesidad contemporánea del hombre moderno. Este se encuentra en el corazón del Barrio de Carrasco, situado en Puntas de Santiago y Av. Rivera. El edificio de oficinas busca generar sinergia con la concentración y densidad de servicios. A tan solo 15 minutos del Aeropuerto Internacional de Carrasco, contando con una magnífica red de conexión a las vías de transporte de Montevideo.



DISEÑO  
From square  
meters to  
experience  
meters



ARBOLEDA

ARBOLEDA



VANGUARDIA

Primer edificio  
corporativo en  
MASS TIMBER de  
AMÉRICA LATINA



CERTIFICACIÓN



# DISEÑO

Se trata de un edificio de oficinas de tres plantas y un subsuelo, ubicado en la esquina mejor cotizada del barrio Carrasco.

# ÁREAS TOTALES

2868 m <sup>2</sup> <b>terreno</b>	1472 m <sup>2</sup> <b>subsuelo</b>	977 m <sup>2</sup> <b>planta baja</b>
977 m <sup>2</sup> <b>nivel 1</b>	284 m <sup>2</sup> <b>nivel 2</b>	+ 700 m <sup>2</sup> <b>terrazza verde</b>

## ARBOLEDA

El proyecto arquitectónico da como resultado un volumen diáfano acristalado, de muro cortina transparente, el cual se cubre en distintos ritmos con lamas verticales jugando con la analogía de la verticalidad y tamiz de los árboles del lugar.

Buscando la fusión del interior con el exterior y con el entorno natural del sector.

El destino pragmático, lejos de atender contra el espíritu residencial de la zona, responde a la necesidad actual de ofrecer un stock edilicio de oficinas que hoy se ven camufladas dentro de viviendas desocupadas.

Los juegos y quiebres volumétricos de los diferentes niveles, dan paso a espacios contemplativos con vegetación permitiendo un mayor asoleamiento.

Fragmentan al edificio para lograr una implantación desarticulada y alivianada de la extensión volumétrica que el predio ofrece a nivel normativo.



# ARBOLEDA

## DISEÑO

### FACHADA VIDRIADA

El edificio, diseñado a partir de los juegos de luces y sombras, de su orientación, dispone de forma ordenada una piel de lamas verticales, como forma de controlar el ingreso de luz en el interior. A su vez, su disposición y disgregación volumétrica permite que el mismo, nunca arroje sombras sobre los edificios linderos en ningún momento del año.

### PLANTAS LIBRES

Sus plantas libres generan una enorme fluidez y flexibilidad a las empresas a la hora de instalarse. Permitiendo que el diseño se adapte a sus necesidades y no de la manera contraria. Asimismo, el último nivel del edificio esta diseñado para uso exclusivo de una única empresa.

### VISTA 360

Todas las oficinas poseen de una vista privilegiada, ya que, el edificio cuenta con sus cuatro fachadas vidriadas. A su vez, dicha cualidad permite que las áreas interiores reciban iluminación natural y generar ambientes más cálidos y eficientes.

700 m<sup>2</sup>  
de terrazas

1.891 m<sup>2</sup>  
de jardín



**ARBOLEDA** propone a través de sus múltiples espacios abiertos, grandes terrazas y permanente diálogo con la naturaleza y su entorno, un nuevo concepto de edificio oficina.

#### **PERSONALIZABLE**

El proyecto se adapta a las necesidades de tu empresa; las oficinas pueden ser entregadas en obra gris o equipadas.

#### **FLEXIBILIDAD**

El piso técnico te permitirá redistribuir tu espacio y crecer, en la medida que lo necesites.



## ARBOLEDA

#### **WELLNESS**

Mediante un delicado cuidado del medioambiente, un sistema de purificación del aire y climatización sustentable y un uso eficiente de la energía, ARBOLEDA se posiciona como el espacio comfortable de elección para que desarrolles tus actividades.

ARBOLEDA, busca brindar la mayor comodidad a través de la combinación de servicios, infraestructura y espacios de uso privados, comunes y de placer.



# ARBOLEDA

Puntas de Santiago 1685	N°	Área	Área	Área	Área
	Oficina	Interior	B. Comunes	Terrazas/Jardín	Total
		(Incluye muros)	Alícuota		(APPCU)
	Unidad	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

PB					
	01	449,00	45,00	828,00	1.322,00
	02	449,00	45,00	743,00	1.237,00

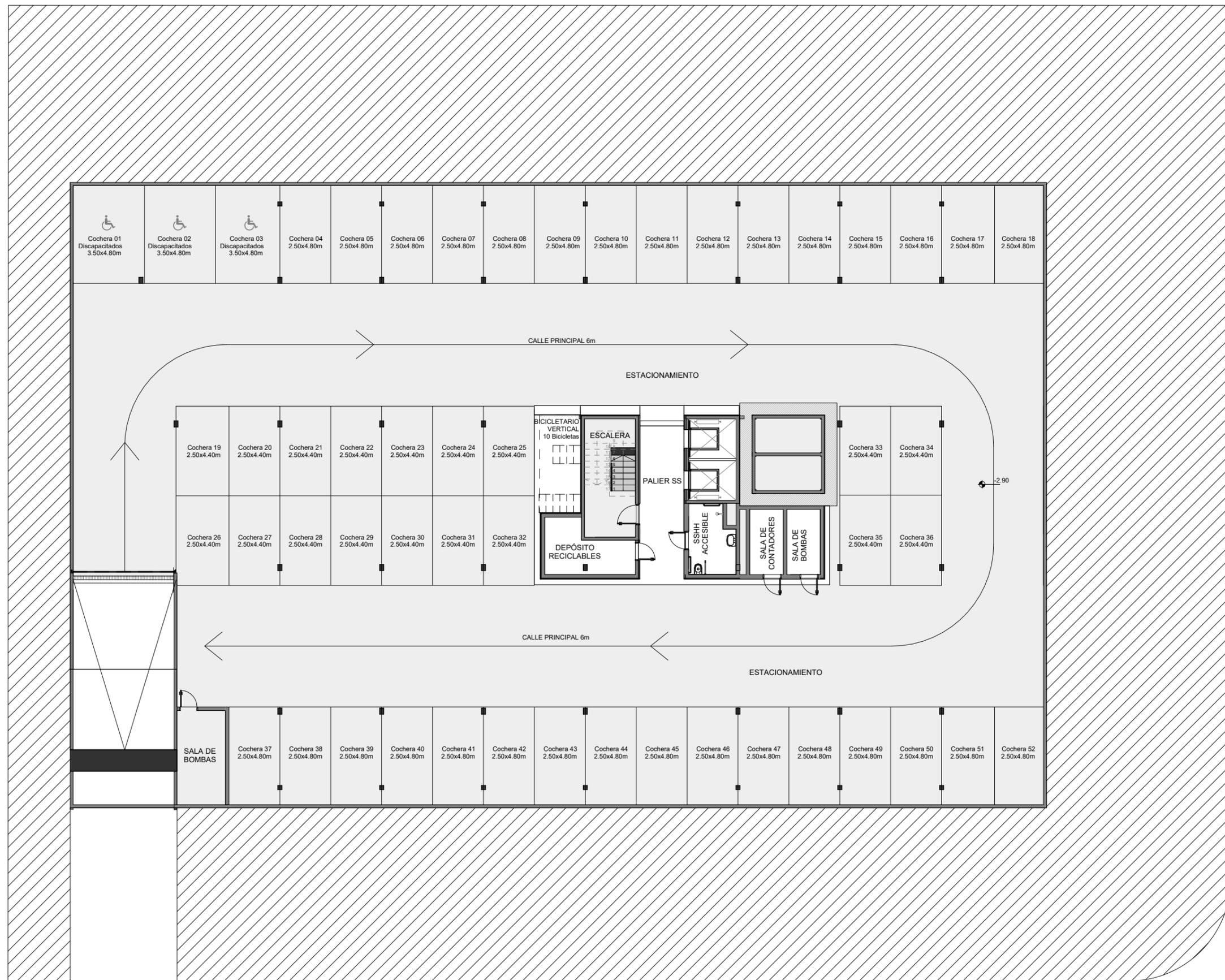
NIVEL 1 y 2					
	03	587,00	58,00	343,00	988,00
	04	587,00	58,00	343,00	988,00

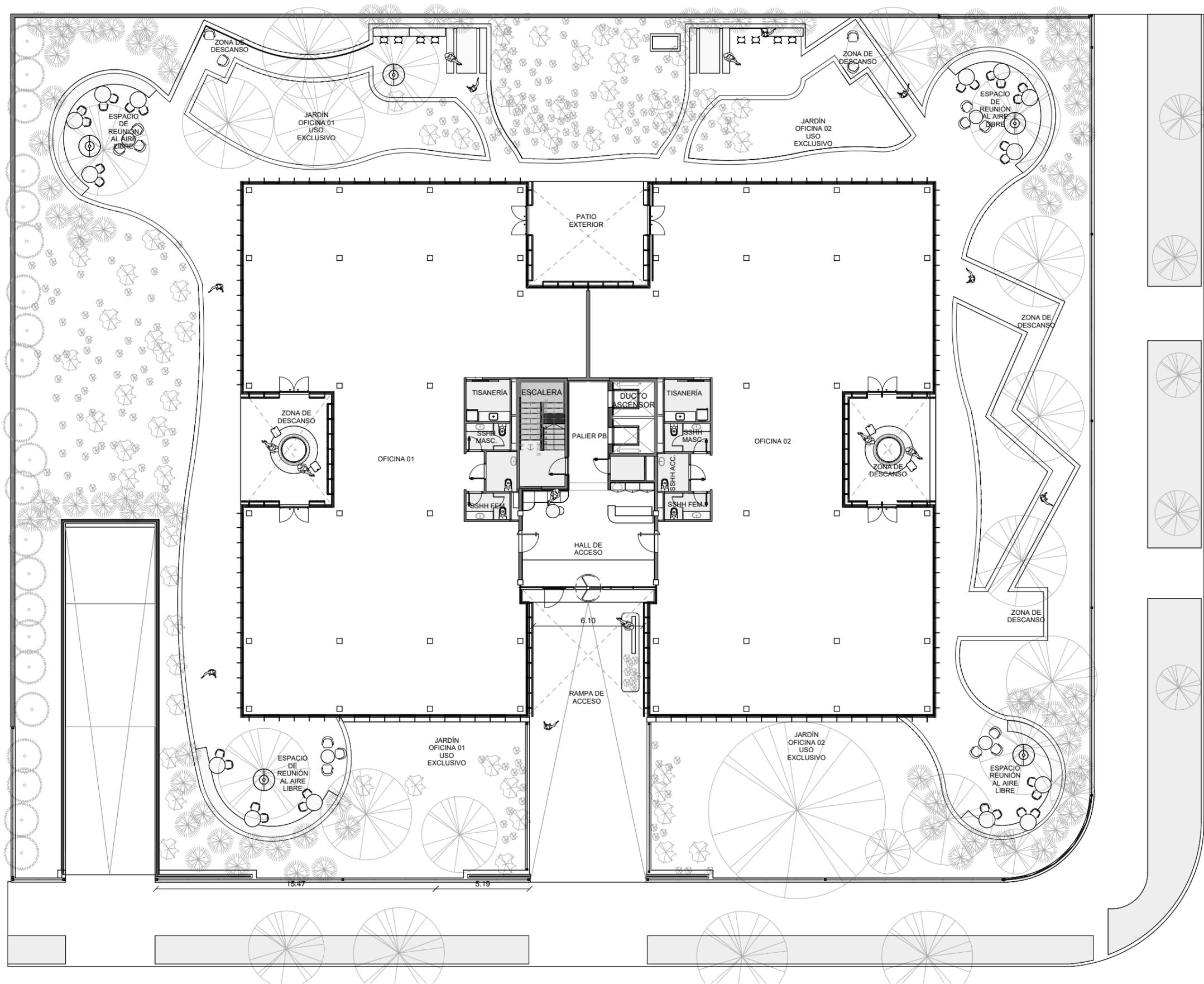
SS - Cocheras					
	52 Unidades				1.472,00

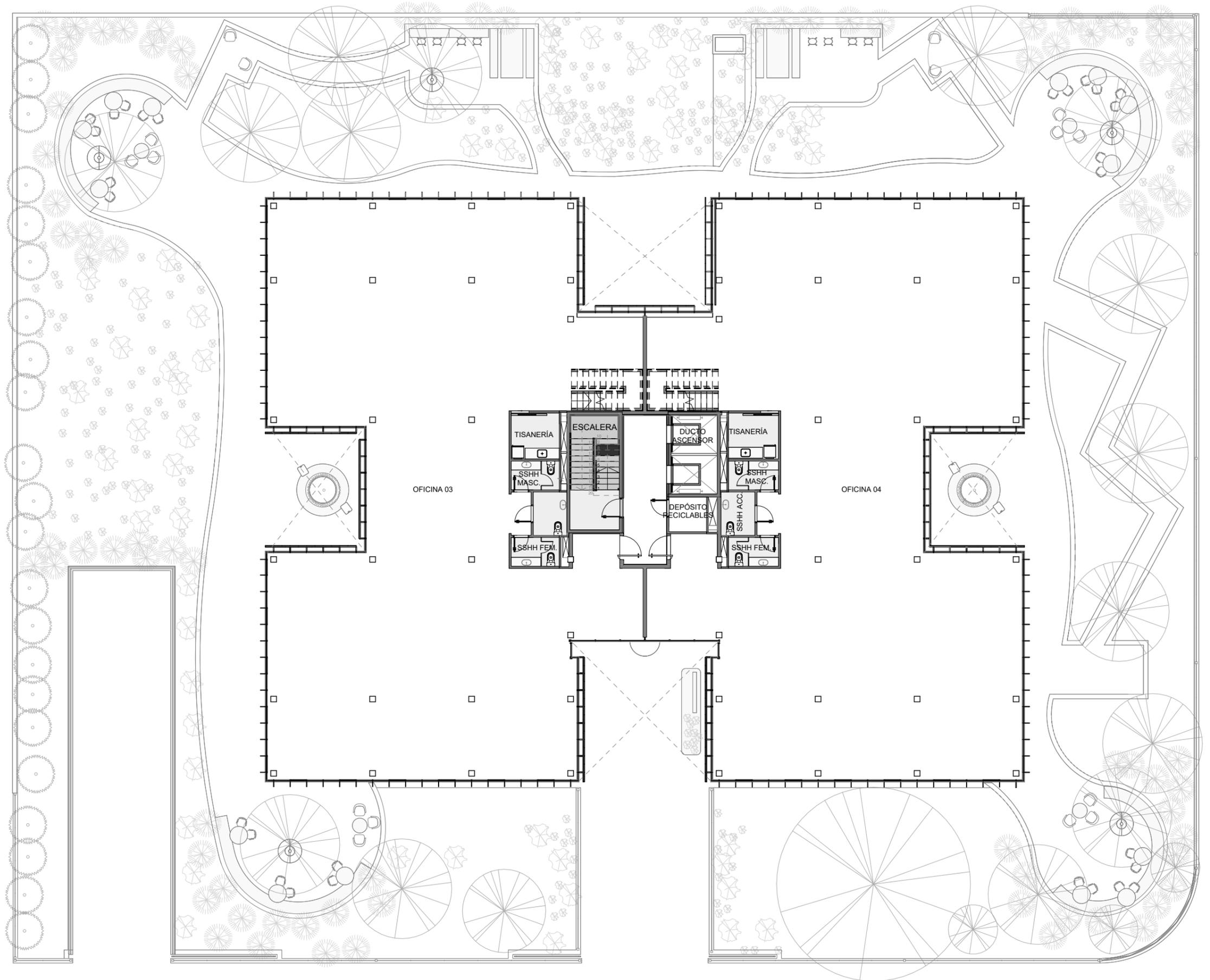
## OBSERVACIONES:

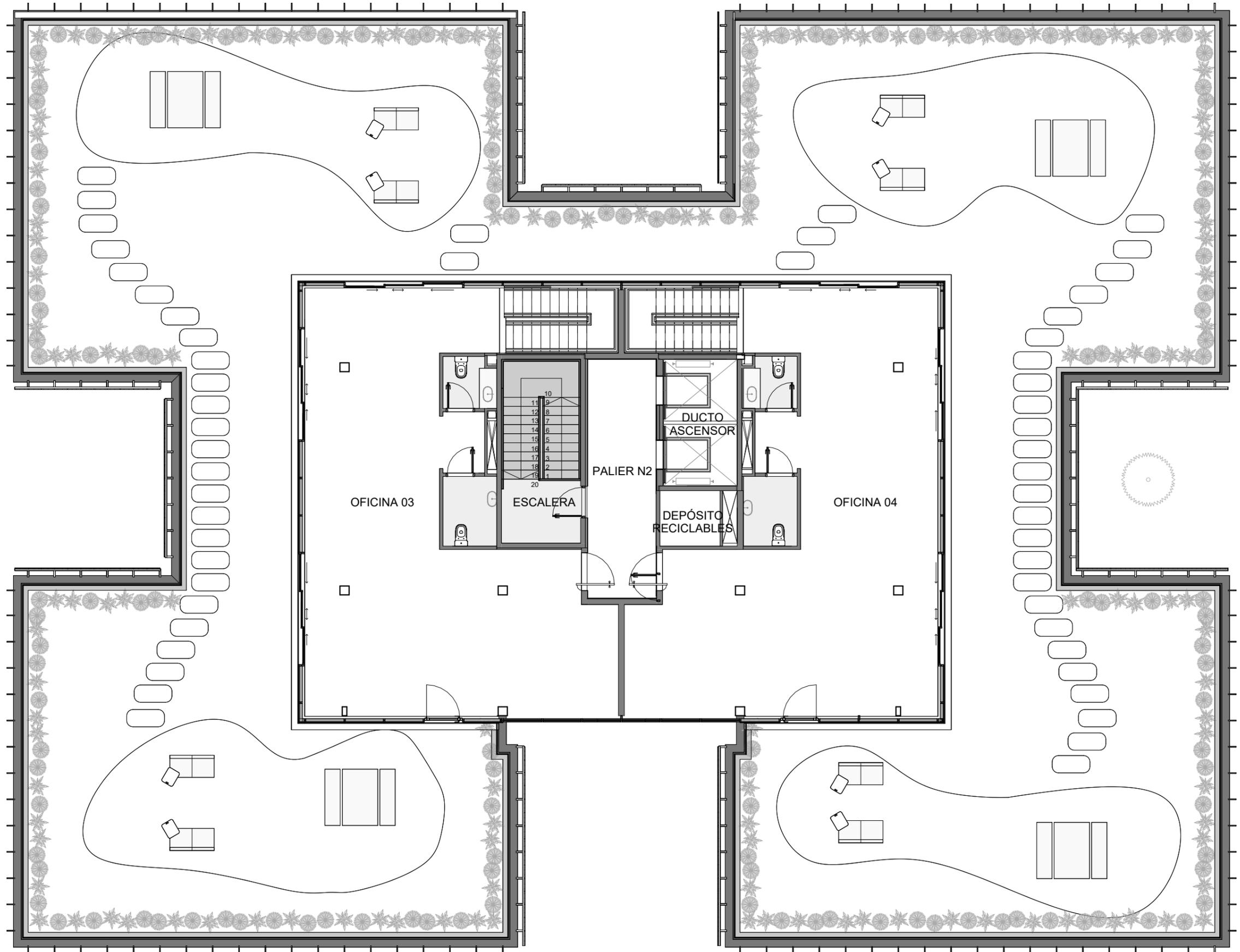
- Gastos de Ocupacion, Conexiones y Otros: 5%
- Comienzo de obra: Octubre 2024
- Duracion obra: 15 meses









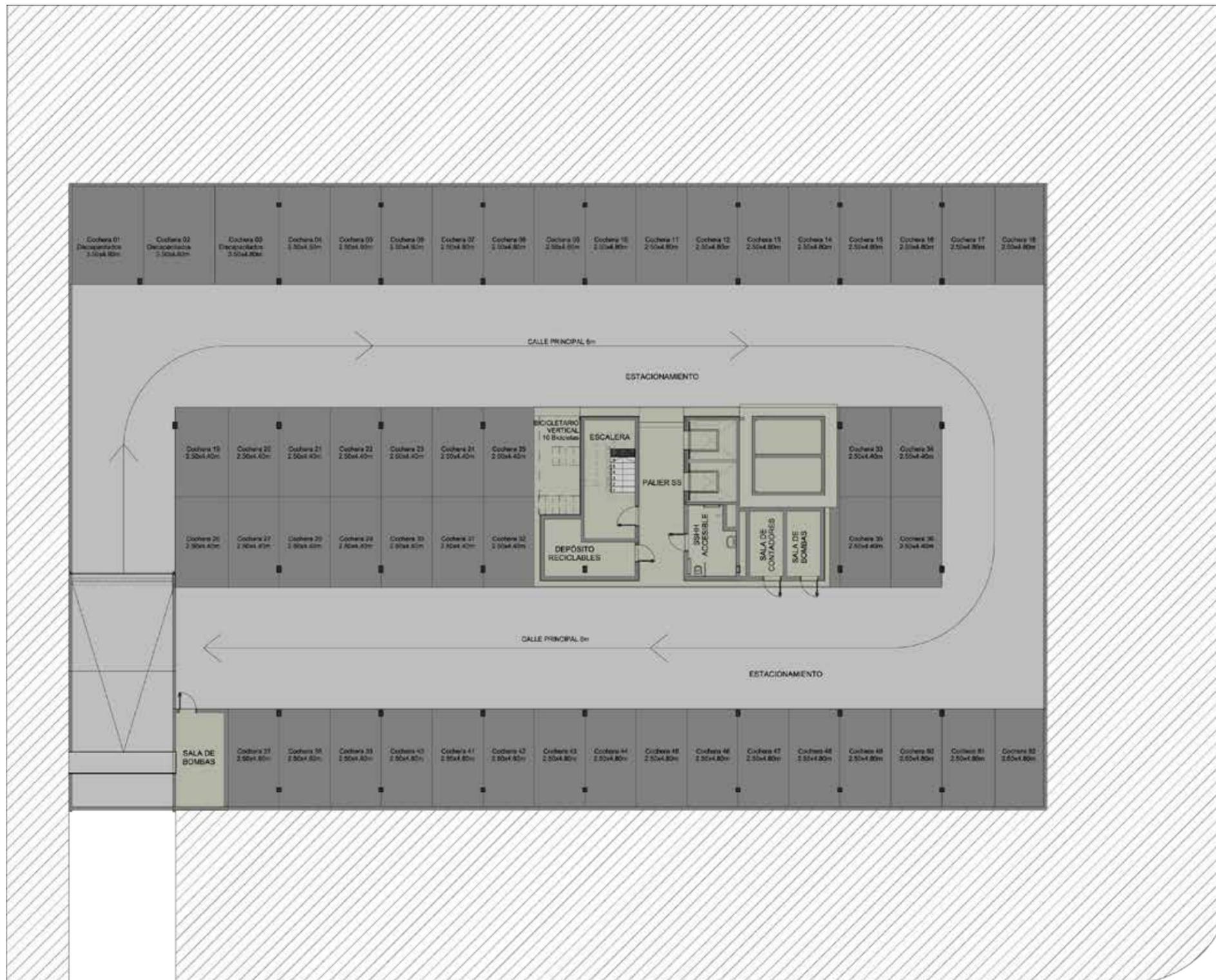




# SUBSUELO

## MÉTRICAS GENERALES

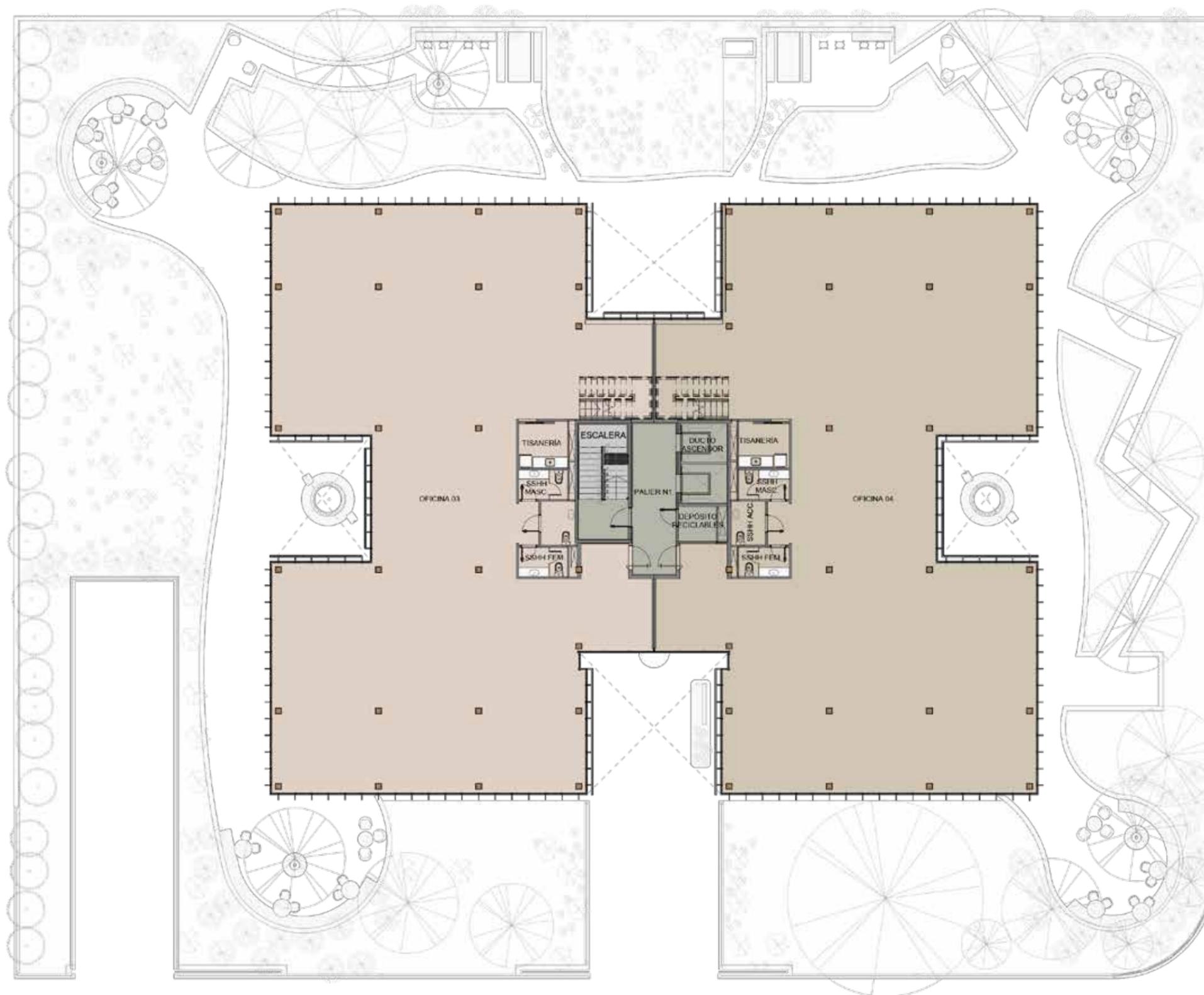
<b>COCHERAS</b>	<b>636m<sup>2</sup></b>
<b>CALLE PRINCIPAL</b>	<b>691m<sup>2</sup></b>
<b>BIENES COMUNES</b>	<b>145m<sup>2</sup></b>



PROYECTO  
Y DIRECCIÓN  
**DOVAT**

DESARROLLA  
**ALPENHAUS**  
REAL ESTATE





ARBOLEDA

NIVEL 1

MÉTRICAS GENERALES

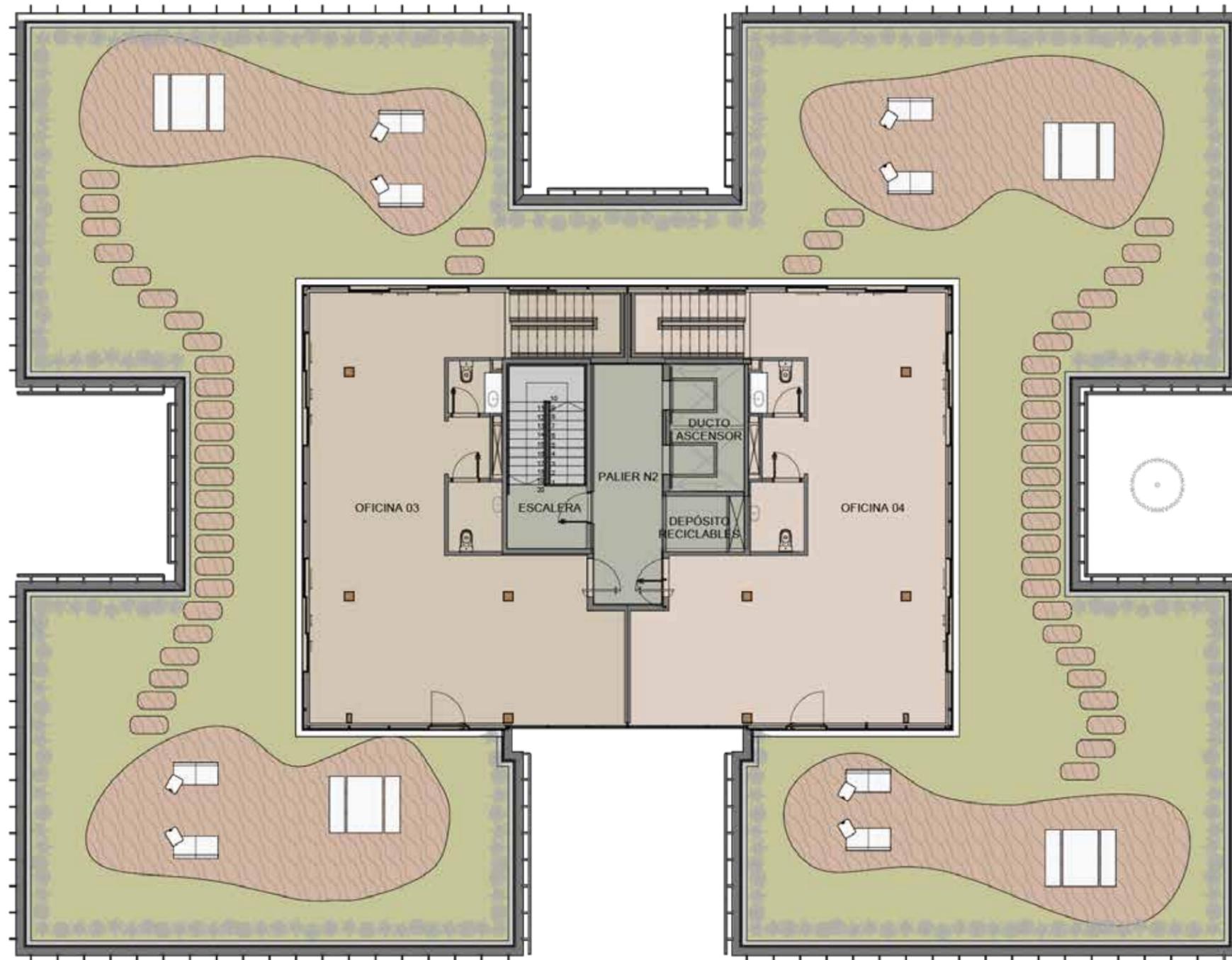
OFICINA 03 (incluye muros)	468m <sup>2</sup>
OFICINA 04 (incluye muros)	468m <sup>2</sup>
BIENES COMUNES	47m <sup>2</sup>

PROYECTO  
Y DIRECCIÓN  
DOVAT

DESARROLLA  
**ALPENHAUS**  
REAL ESTATE

MÉTRICAS GENERALES

OFICINA 03 (incluye muros)	119m <sup>2</sup>
OFICINA 04 (incluye muros)	119m <sup>2</sup>
TERRAZA OFICINA 03	343m <sup>2</sup>
TERRAZA OFICINA 04	343m <sup>2</sup>
BIENES COMUNES	47m <sup>2</sup>



# SERVICIOS

ARBOLEDA, busca brindar la mayor comodidad a través de la combinación de servicios, infraestructura y espacios de uso privados, comunes y de placer.



LOBBY



BIKE GARAGE



JARDÍN PB



ROOFTOP



PET FRIENDLY SPACE



E-COMMERCE SPACE



BAÑOS COMUNES



LOCKERS



PRE-INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

DESARROLLA



ASESORA

ESTUDIO  
FISCHER

[info@alpenhaus.com.uy](mailto:info@alpenhaus.com.uy)

[alpenhaus.com.uy](http://alpenhaus.com.uy)

 099 707 797

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.