



NOVUS  
PARQUES

ESTUDIO FISCHER | REAL ESTATE



# PROYECTO



- Apartamentos esquineros de 2 y 3 dormitorios.
- Excelente calidad constructiva.
- Bajos gastos comunes.
- Losa radiante hidráulica por bomba de calor.
- Muy amplias terrazas.
- Variedad de amenities.
- Parrillero propios en todas las unidades.
- Cocheras en subsuelo.



# AMENITIES



Áreas Parquizadas



Piscina Exterior  
Climatizada



Rooftop con Parrilleros  
y Livings Cerrados



Solarium



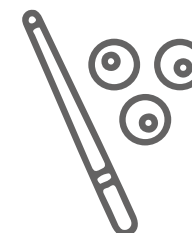
Sauna



Gym



Kids Playroom



Teenage  
Playroom



# AMENITIES



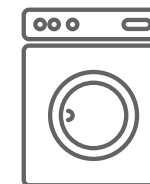
**Co-Work & Study Area**



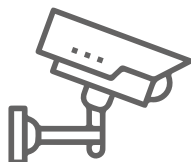
**Bike Garage**



**Previsión Cargadores  
Eléctricos en Cocheras**



**Laundry**



**Seguridad**



**Acceso Digital  
a Unidades**





# SERVICIOS

## Recepción, Vigilancia y Seguridad:

Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar sistemas de Recepción, Vigilancia, y un circuito de cámaras de seguridad.

## CCTV:

Circuito cerrado de cámaras de vigilancia centralizado en la recepción que controlan la seguridad de los espacios comunes, accesos, cocheras y áreas exteriores.

## Portero Eléctrico:

Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada mediante cableado IP.

## Cocheras:

- Se dispondrá de cocheras individuales en el subsuelo y demás servicios generales.
- Previsiones para cargadores de autos eléctricos.
- Espacio para guardar bicicletas.

## Portones automáticos:

Portones automáticos con control remoto para ingreso al garaje en subsuelo.

## Internet WiFi:

Cobertura de conexión inalámbrica para Internet en todos los espacios comunes del edificio (recepciones, barbacoas, solariums, gimnasios y otros).

## Sist. detección y extinción incendios:

Conjunto de sensores de calor/humo en áreas comunes y alarmas de incendio centralizados, bombas y tanques, y extinguidores según normas de DNB.

## Laundry:

En cada bloque se contará también con una sala equipada con máquinas lava-seca ropas de uso colectivo, mediante sistema de fichas.





# 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 del edificio serán realizados en hormigón armado.

**Paramentos verticales interiores:** Muros interiores terminados con enduido de yeso y pintura latex lavable, color blanco.

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

**Aberturas Exteriores:** Perfilera superior con cristales dobles, aislantes termo-acústicos DVH.

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

**Barandas:** En los balcones y terrazas de las unidades y en los espacios comunes en altura se colocaran barandas en aluminio anodizado y cristal laminado.

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

**Instalación Eléctrica:** Canales, cables, tableros y piezas según normas y materiales aprobados por UTE y URSEA. Línea DUOMO de CONATEL o equivalentes.

**Zócalos:** En fibra de madera, terminada con pintura plástica lavable en color idem muros.

**Ascensores:** Elevadores electromecánicos de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable para 8 pasajeros cada uno.

**Terminaciones Exteriores:** Muros exteriores terminados con combinaciones de hormigón visto y revestimiento en WPC.

**Impermeabilizaciones y Aislaciones:** En los muros exteriores se realizaran con revoques hidrófugos y poliuretano o equivalente. En la azotea y terrazas serán con membranas asfálticas y/o geotextil.

**Pavimentos Interiores y exteriores:** Realizados con porcelanato y/o gres esmaltados, rectificadas, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

**Revestimientos muros interiores:** Cerámicas esmaltadas tipo mono cocción, gres o porcelanatos esmaltados según el caso.



# DISEÑO INTERIOR

## LIVING COMEDOR



### Acondicionamiento Térmico:

Sistema de losa radiante hidráulica con bomba de calor y termostatos por ambiente. Contador individual por cada apartamento.

Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado para sistemas MultiSplit Inverter.

### Cielorrasos:

En locales principales y terrazas serán realizados en hormigón visto (opcional en los locales interiores).

En zonas de circulaciones, y servicios sanitarios tendrán cielorrasos suspendidos de placas de yeso sobre estructuras metálicas.

### Datos:

Previsión de conexiones internas en los ambientes de las unidades para recepción fija de sistema de datos.

### Parrilleros Propios:

Todas las unidades contarán con amplias terrazas con parrillero propio.



# DISEÑO INTERIOR

## COCINAS

### **Equipamiento Completo:**

Placares en bajomesada y aereo, mesadas en dehton o neolith con pileta de acero inoxidable.

### **Grifería y Accesorios:**

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

### **Electrodomésticos:**

Línea BOSCH. Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas campanas extractoras de acero inoxidable con turbinas de extracción. Incluye además el suministro e instalación del horno eléctrico de empotrar y anafe vitro cerámico de inducción sobre mesada. Previsión: heladera, lavavajillas y lavarropas.

### **Telefonía Interna y Externa:**

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

## BAÑOS

### **Losa Sanitaria:**

Inodoro pedestal con mochila, sistemas de bidet integrados al mismo, lavatorio de sobreponer realizados en loza sanitaria esmaltada vitrificada importada, en color blanco.

### **Instalación Sanitaria:**

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

### **Accesorios exteriores:**

Duchero con mampara de vidrio, mueble pileta con cajones; perchas, portarrollos, y demás accesorios en acero inoxidable.

### **Conexiones y Previsiones:**

Se incluye el suministro y colocación de termotanque eléctrico, luminarias LED en todos los ambientes y extractor de aire electromecánico.

## DORMITORIOS

### **Placares:**

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

### **Cortinas:**

Cortinas de enrollar automatizadas.

### **Acondicionamiento Térmico:**

Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado para sistemas MultiSplit Inverter.

### **ITV Cable / Satelital:**

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

### **Domótica:**

Previsiones para futuras incorporaciones de domótica en todos los apartamentos.



# UBICACIÓN



# UBICACIÓN

📍 34° 51' 55" S 56° 04' 19" W





# PLANTAS



Descargar Planos  
en alta resolución



PLANTAS GENERALES

# PLANTA CONJUNTO

NOVUS  
PARQUES



BLOQUE D

BLOQUE C

BLOQUE B

BLOQUE A

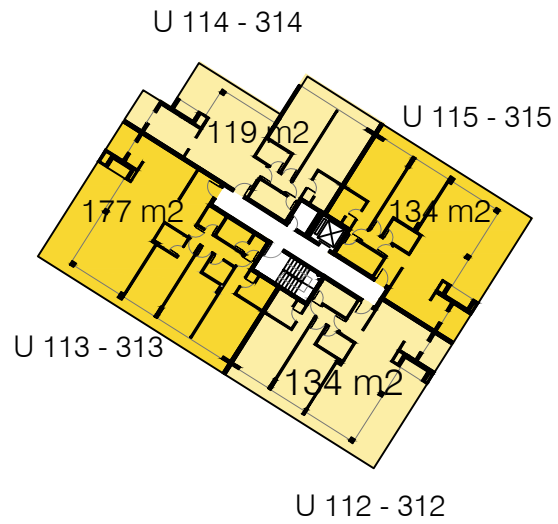
N  
PLANTA CONJUNTO



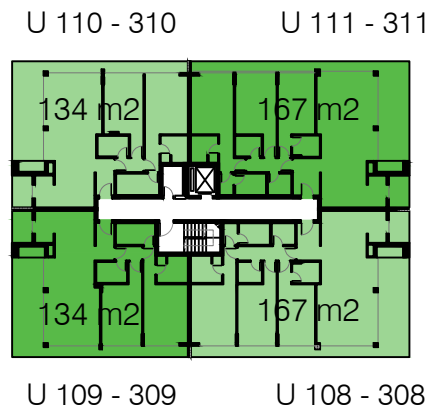


# NIVELES 1, 2 y 3

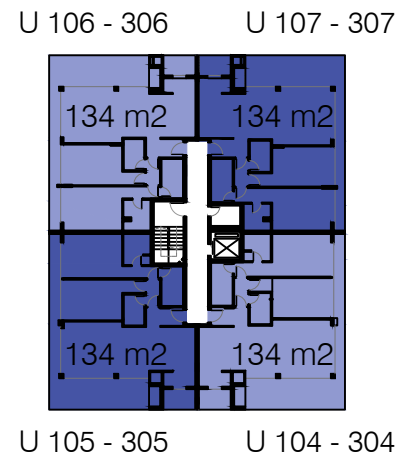
## D



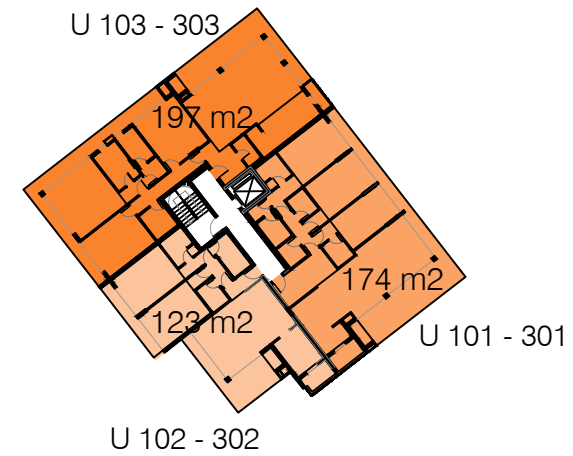
## C



## B

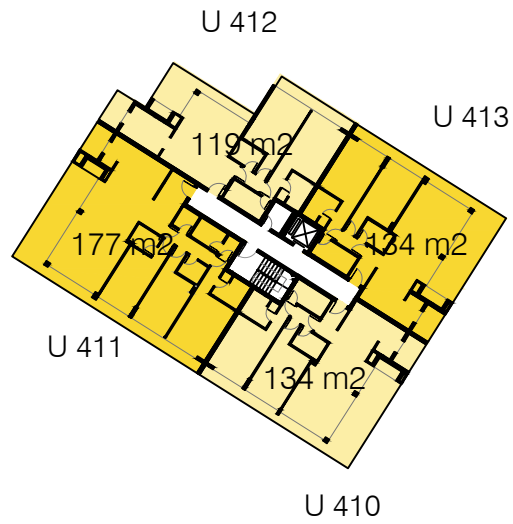


## A

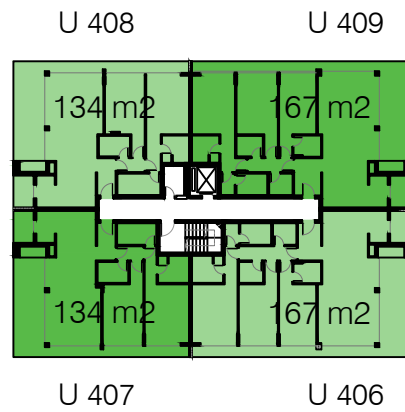


# NIVEL 4

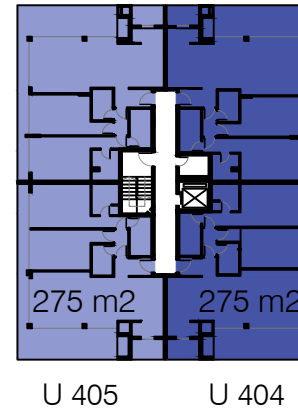
## D



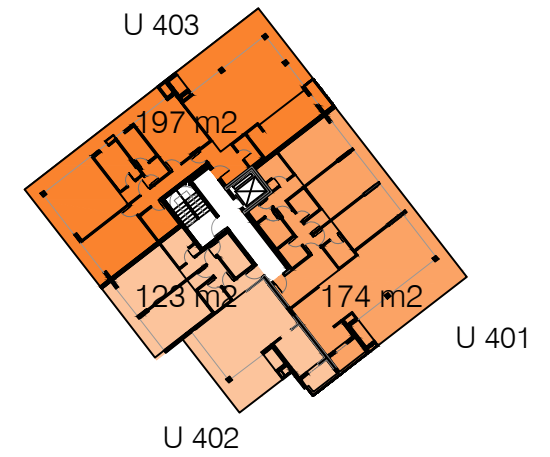
## C



## B



## A



# TIPOLOGÍAS



Descargar Planos  
en alta resolución

# TIPOLOGÍA: 3 DORMITORIOS

BLOQUE A

UNIDADES (4): 101 / 201 / 301 / 401

ÁREA TOTAL: **174m<sup>2</sup>**

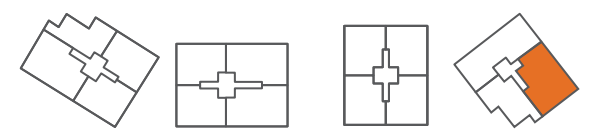
ÁREA INTERIOR: 117m<sup>2</sup>

ÁREA TERRAZA: 41m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 16m<sup>2</sup>

## Tipología 3 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



# TIPOLOGÍA: 2 DORMITORIOS

BLOQUE A

UNIDADES (4): 102 / 202 / 302 / 402



ÁREA TOTAL:

123m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 84m<sup>2</sup>

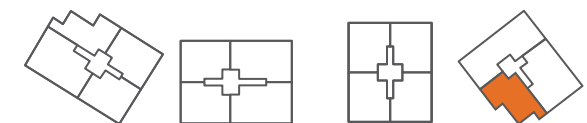
ÁREA TERRAZA: 28m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 11m<sup>2</sup>

## Tipología 2 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



# TIPOLOGÍA: 3 DORMITORIOS

BLOQUE A

UNIDADES (4): 103 / 203 / 303 / 403



ÁREA TOTAL:

197m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 129m<sup>2</sup>

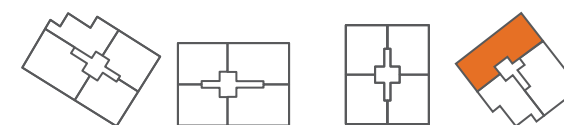
ÁREA TERRAZA: 50m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 18m<sup>2</sup>

## Tipología - 3 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



# TIPOLOGÍA: 2 DORMITORIOS

BLOQUE B

UNIDADES (12): 104 / 204 / 304  
105 / 205 / 305  
106 / 206 / 306  
107 / 207 / 307



ÁREA TOTAL: **134m<sup>2</sup>**

ÁREA INTERIOR: 87m<sup>2</sup>

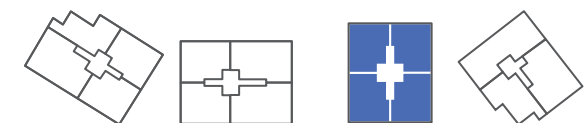
ÁREA TERRAZA: 35m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 12m<sup>2</sup>

## Tipología - 2 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



# TIPOLOGÍA: PENTHOUSE 4 DORM.

BLOQUE B

UNIDADES (2): 404 / 405

ÁREA TOTAL:

275m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 158m<sup>2</sup>

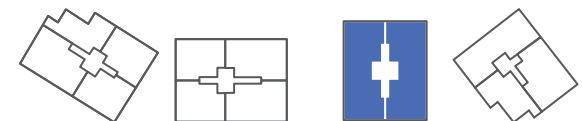
ÁREA TERRAZA: 92m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 25m<sup>2</sup>

## Tipología - 4 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.





# TIPOLOGÍA: 2 DORMITORIOS

BLOQUE C

BLOQUE D

UNIDADES (16): 109 / 209 / 309 / 407  
110 / 210 / 310 / 408  
112 / 212 / 312 / 410  
115 / 215 / 315 / 413

ÁREA TOTAL:

134m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 87m<sup>2</sup>

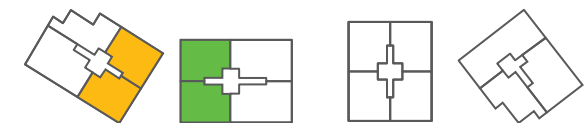
ÁREA TERRAZA: 35m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 12m<sup>2</sup>

## Tipología 2 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



# TIPOLOGÍA: 3 DORMITORIOS

BLOQUE C

UNIDADES (8): 108 / 208 / 308 / 406  
111 / 211 / 311 / 409



ÁREA TOTAL:

167m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 113m<sup>2</sup>

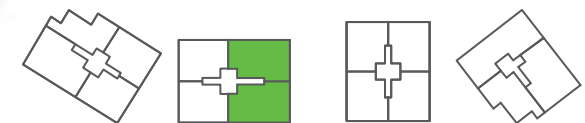
ÁREA TERRAZA: 39m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 15m<sup>2</sup>

## Tipología 3 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



# TIPOLOGÍA: 2 DORMITORIOS

BLOQUE D

UNIDADES (4): 114 / 214 / 314 / 412



ÁREA TOTAL:

119m<sup>2</sup>

ÁREA INTERIOR: 82m<sup>2</sup>

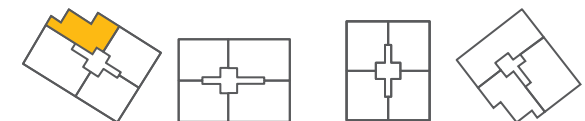
ÁREA TERRAZA: 26m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 11m<sup>2</sup>

## Tipología 2 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



# TIPOLOGÍA: 3 DORMITORIOS

BLOQUE D

UNIDADES (4): 113 / 213 / 313 / 411



ÁREA TOTAL: **177m<sup>2</sup>**

ÁREA INTERIOR: 119m<sup>2</sup>

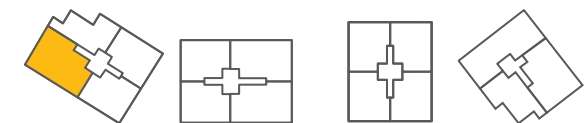
ÁREA TERRAZA: 42m<sup>2</sup>

ÁREA BIEN COMÚN: 16m<sup>2</sup>

## Tipología 3 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



NOVUS  
PARQUES





# NOVUS PARQUES

DESARROLLA

**ALPENHAUS**  
REAL ESTATE

CONSTRUYE

**EBITAL**  
CONSTRUIMOS NUEVOS HORIZONTES

ASESORA

**ESTUDIO FISCHER**  
SERVICIOS PROFESIONALES · REAL ESTATE

EQUIPAMIENTO



**BOSCH**

**SAMSUNG**

**Buonafina**  
Calefacción

PAISAJISMO

**IDENTIDAD**  
Lorena Ponce De León

CONTACTO



**099 707 797**

FINANCIA



La utilización o la publicación, parcial o total, con fines comerciales, del material expuesto en esta presentación, está estrictamente prohibida sin el consentimiento escrito de AlpenHaus Real Estate.

ESTUDIO  
**FISCHER**  
REAL ESTATE

Esteban Elena 6527 | Tel.: (+598) 2600 37 46 | E-mail: [info@estudiofischer.com](mailto:info@estudiofischer.com)