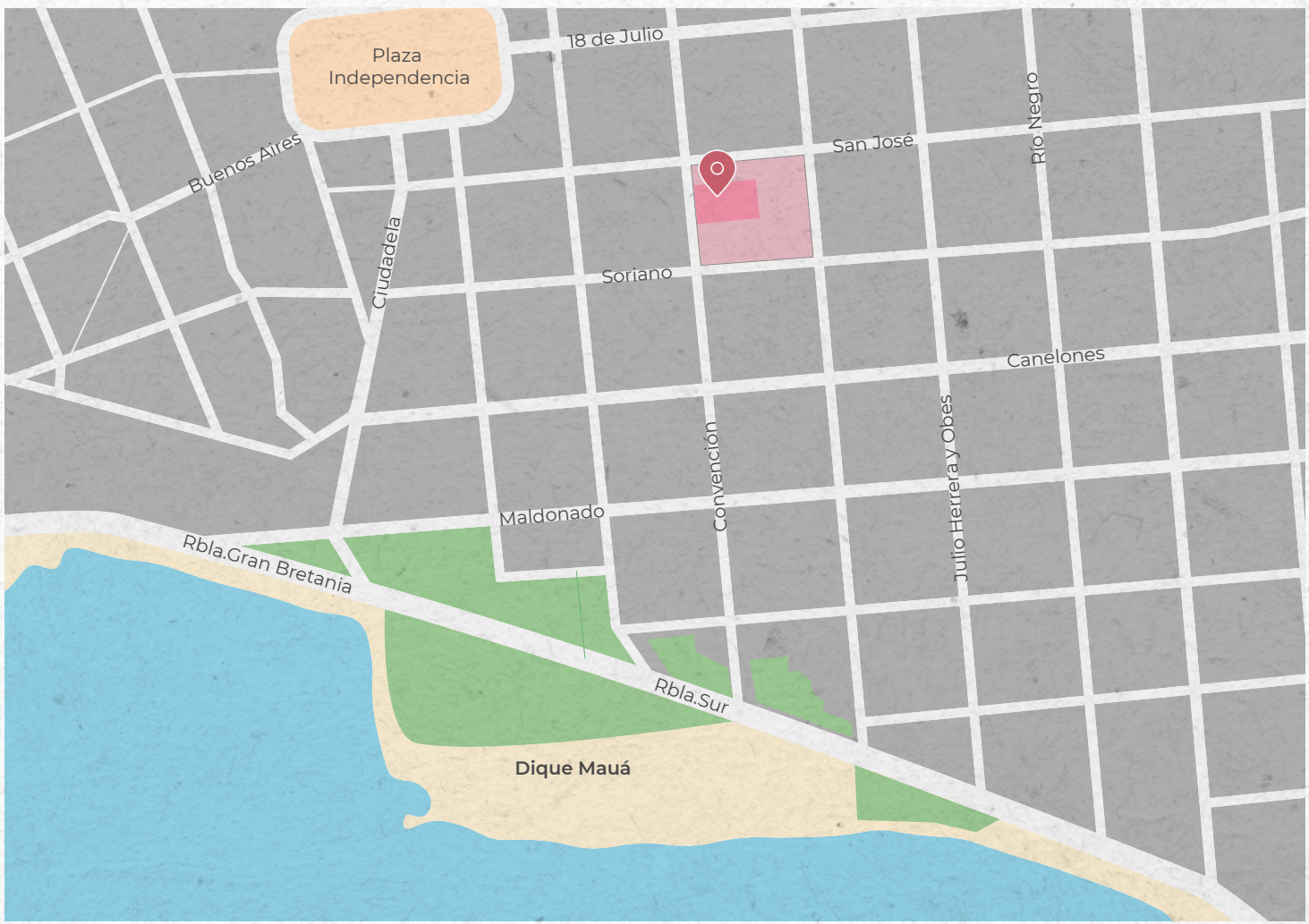
KATARA

UBICACIÓN

Katara es un edificio residencial estratégicamente ubicado en Convención y San José, en el centro de Montevideo, cerca de la Avenida 18 de Julio, el eje principal de la ciudad. Esta ubicación garantiza excelente conectividad y acceso fácil a todos los servicios esenciales, tanto públicos como privados, optimizando la vida urbana y la movilidad.



Descubrí el encanto de **Katara**, nuestro nuevo proyecto inmobiliario que redefine la experiencia de vivir en el centro de Montevideo.

Diseñado por el prestigioso estudio de arquitectura Gómez Platero, cada detalle emana calidad y un toque premium que lo diferencia.

Experimentá un estilo de vida único, donde las terminaciones impecables y los amenities, entre los que se destacan la piscina climatizada, un gimnasio de primer nivel y un rooftop con vistas a la bahía, te sumergirán en un ambiente único.

Katara es más que un lugar donde vivir o invertir, es un espacio que refleja la armonía entre la modernidad y el confort. Descubrí un mundo premium creado para aquellos que buscan algo más allá de lo que se ofrece en la zona.

Viví el nuevo mundo, viví **Katara**.

DESARROLLA ESTUDIO FISCHER REAL ESTATE

PROYECTO Y DIRECCIÓN GómezPlatero ARQUITECTURA & URBANISMO

Botonera Convención
CENTRO TEXT

AMENITIES

GYM

BARBACOA

SOLARIUM

PISCINA CLIMATIZADA

PROYECTO

Ubicado en el vibrante corazón del Centro, este edificio en régimen de propiedad horizontal se despliega a través de planta baja y 10 niveles, culminando en un exclusivo piso con vistas panorámicas y un elegante salón de usos múltiples (SUM).

Destacando por su diseño de alta calidad, el proyecto incluye características pensadas para el máximo confort, como una piscina climatizada que promete ser el centro de vida social y relajación, un gimnasio completamente equipado, barbacoa y solárium.

Descubre un estilo de vida enriquecido, donde sofisticación y diseño se funden con la arquitectura emblemática del Centro, ofreciendo una variedad de unidades de 1, 2 y 3 dormitorios con estacionamientos en planta baja y subsuelo.

Toda la información y demás elementos que aqui se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a las modificaciónes correspondientes y convenientes que se producen durante la construcción. Los cerramientos, mobiliarios y demás elementos que en plano figuran son meramente ilustrativos. Se reserva el derecho de modificar dicha información sin previo aviso.

BENEFICIOS FISCALES

El proyecto se realiza al amparo de la Ley 18.795 de Vivienda Promovida por lo que cuenta con importantes beneficios impositivos

Exoneración del impuesto a las Transmisiones Patrimoniales (ITP)

Exoneración por el plazo de 10 años del IRPF o IRAE según el caso, por la renta generada con el arrendamiento de la unidad

Exoneración del Impuesto al Patrimonio por el plazo de 10 años

MEMORIA DESCRIPTIVA

Equipamientos y servicios
El Salón de Usos Múltiples en el piso 10 de la torre, se complementará con terrazas exteriores con excepcionales vistas panorámicas. Estará equipado con un parrillero interior, 2 baños y una cocina.

Sistema de seguridad
Portero eléctrico con control de acceso con tarjeta magnética codificada. Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (Circuito Cerrado de Televisión) en acceso peatonal, Hall de entrada, SUM panorámico y acceso a estacionamiento. Apartamentos con cerraduras digitales

Sistemas e instalaciones en espacios comunes
Dos niveles de Estacionamiento con Portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada.

Ascensores
El edificio contará con dos ascensores de última generación. Su recorrido conectará todos los niveles del edificio, estacionamientos, planta de acceso, los niveles de apartamentos y el SUM. Las terminaciones de la cabina y puertas exteriores serán de primera calidad. En planta baja, tendrán puertas de acero inoxidable.

Sanitaria
Instalaciones de primaria, secundaria y pluviales en PVC. Instalación de red de Agua potable en PPL. Previsión de conexión de lava-secarropas. Instalación de calefón para generación de agua caliente. Graseras de tipo colectiva.

Eléctrica
Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE. La cantidad de puestas estará definida según lo indicado por la normativa vigente y de acuerdo al tipo de unidad. Cada apartamento tendrá tablero seccional con llaves electromagnéticas y disyuntor diferencial.

Térmico y ventilación
Las unidades se entregaran con previsión para equipos split de frío-calor en living comedor y dormitorios. Instalación de campana de extracción de cocina.

MEMORIA DESCRIPTIVA

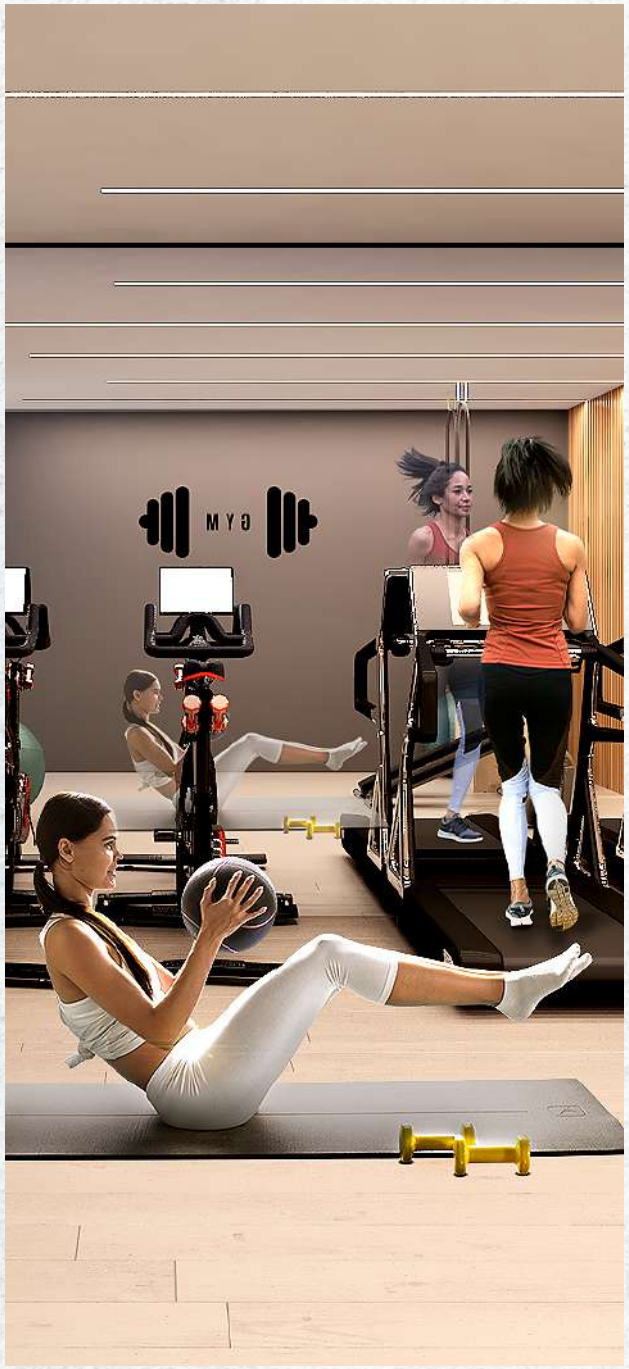
Medidas contra incendio
El edificio en su integridad contará con las medidas vigentes de protección contra incendio de acuerdo con la normativa de Bomberos.

Hall de acceso
El acceso principal al edificio será por la Calle Convención a través de un amplio hall de acceso, con equipamiento de diseño contemporáneo y un sector exterior cuidadosamente proyectado sobre la calle de ingreso. Las circulaciones serán con pavimento de porcelanato de calidad y cielorrasos con detalles e iluminación decorativa incorporada.

Subsuelo y planta baja
El Edificio tendrá un nivel de subsuelo destinado fundamentalmente a estacionamiento, con un total de 26 plazas de garajes. En planta baja se ubica un sector de estacionamiento con 22 plazas La capacidad total de estacionamientos del edificio es de 48 plazas incluyendo 3 plazas con accesibilidad universal. En subsuelo se prevé un sector destinado a motos y bicicletas que se comercializan de forma independiente de las unidades. En planta baja se prevé sector para gimnasio, incluyendo dos baños, y piscina con solárium.

Sistema constructivo
Estructura de hormigón armado independiente. Tabiques interiores divisorios entre unidades de 20 cm de acuerdo con la normativa municipal. Tabiques divisorios internos de unidades de placa de yeso con aislación acústica. Muros exteriores dobles con aislación térmica.

Espacios exteriores
Los espacios exteriores de acceso estarán diseñados y equipados con un diseño de calidad.



UNIDADES DE VIVIENDA

Living comedor
Pavimento porcelanato de primera calidad, zócalo color blanco y cielorraso pintado. Aberturas de aluminio. Prevision para equipo de aire acondicionado Split frío-calor en living comedor.

Dormitorios y circulaciones
Placard en dormitorios. Pavimento porcelanato de primera calidad, zócalo blanco, cielorraso pintado. Aberturas de aluminio DVH. Previsión para equipo de aire acondicionado Split frío-calor en dormitorios.

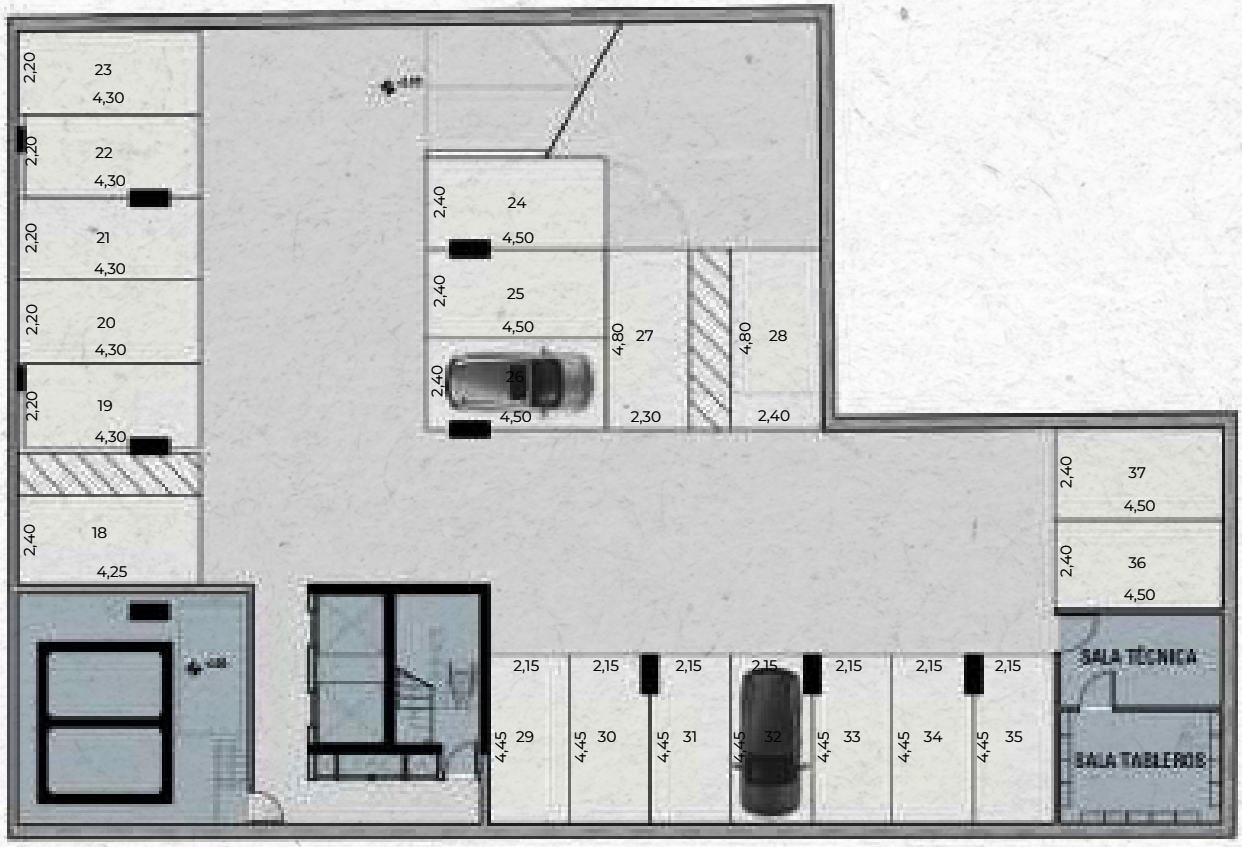
Baños
Pisos y paredes con revestimientos cerámicos de alta calidad. Equipados con aparatos sanitarios, inodoro y bidet, lavatorio con mueble integrado, griferías mono comando y espejo.

Cocinas
Cocinas con diseño integrado, logrando amplitud espacial. Anafe empotrado sobre mesada. Termo tanque eléctrico. Pavimento porcelanato de primera calidad. Mesada de material pétreo, pileta de acero inoxidable con mezcladora mono comando.

Terrazas
Pavimento cerámico antideslizante de alta calidad.

MASTER PLAN

SUBSUELO


23
4,30
2,20
22
4,30
2,20
21
4,30
2,20
20
4,30
2,20
19
4,30
2,20
18
4,25
2,40
24
4,50
2,40
25
4,50
2,40
26
4,50
2,40
27
4,80
2,30
28
4,80
2,40
37
4,50
2,40
36
4,50
2,40
SALA TÉCNICA
SALA TABLEROS
29
30
31
32
33
34
35
2,15
4,45

PLANTA BAJA

LOCAL COMERCIAL
25 m2
ESTACIONAMIENTO
BICICLETERO
CALLE CONVENCIÓN
ACCESO VEHICULAR
ACCESO PEATONAL
HALL DE ACCESO
ESCALERA
CIRCULACIÓN

NIVEL 1

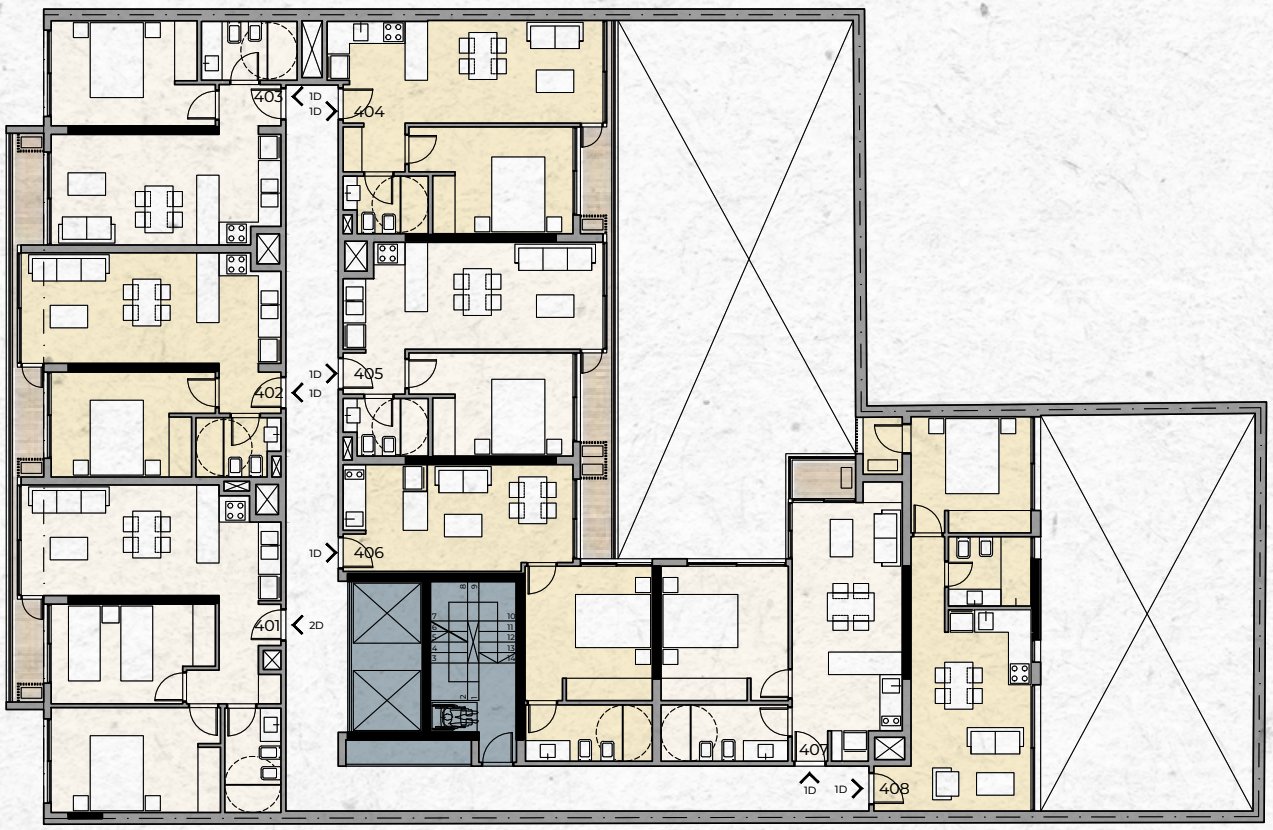
KATARA

NIVEL 2

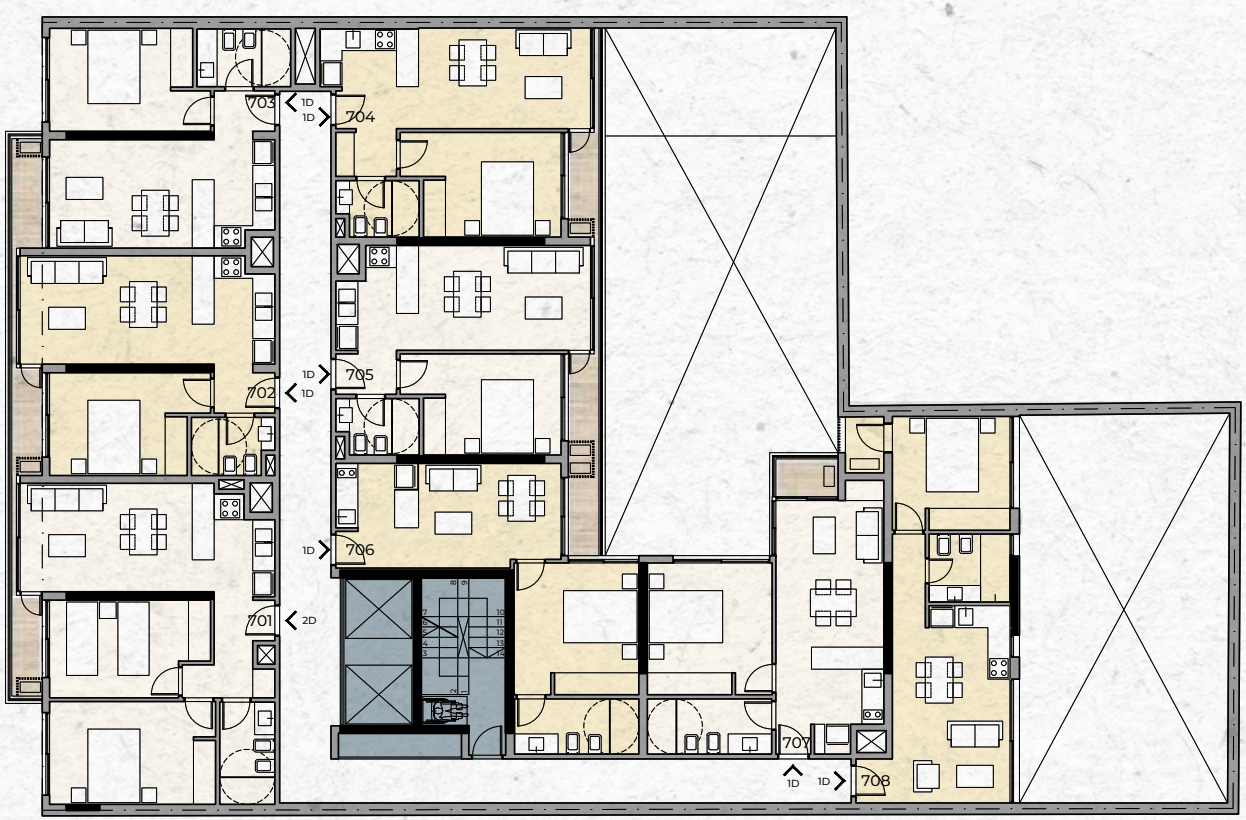
NIVEL 3

KATARA

NIVELES 4 - 5 - 6 - 8 Y 9



NIVEL 7



KATARA

NIVEL 10

NIVEL 11

KATARA

TIPOLOGIAS

2 DORMITORIOS

Área total	**76 m²**
Área interior	59.50 m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	12 m²
Ubicación	Frente

Unidad: 101

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	**53.50 m²**
Área interior	41.50 m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	8.50 m²
Ubicación	Frente

Unidad: 102

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	**52.50 m²**
Área interior	41 m²
Área terraza	3 m²
Área bien común	8.50 m²
Ubicación	Frente

Unidad: 103

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	**103 m²**

Área interior	65 m²
Área terraza	21.50 m²
Área bien común	16.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 104

Las medidas generales de lovs 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	**95 m²**

Área interior	39.50 m²
Área terraza	40.50 m²
Área bien común	15 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 105

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	**87 m²**

Área interior	58 m²
Área terraza	15 m²
Área bien común	14 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 106

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	**74 m²**
Área interior	59.50 m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	11 m²
Ubicación	Frente

Unidad: 201

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	**52.50 m²**
Área interior	41.50 m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	7.50 m²
Ubicación	Frente

Unidad: 202

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	**51.50 m²**
Área interior	41 m²
Área terraza	3 m²
Área bien común	7.50 m²
Ubicación	Frente

Unidad: 203

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	**79.50 m²**

Área interior	65 m²
Área terraza	3 m²
Área bien común	11.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 204

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	**51 m²**

Área interior	40 m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	7.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 205

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	**48 m²**

Área interior	38.50 m²
Área terraza	2.50 m²
Área bien común	7 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 206

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	**52.50 m²**

Área interior	42.50 m²
Área terraza	2.50 m²
Área bien común	7.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 207

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	**124.50 m²**

Área interior	41 m²
Área terraza	65.50 m²
Área bien común	18 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 208

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	**75 m²**
Área interior	59m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	12.50 m²
Ubicación	Frente

Unidad: 301

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	**54 m²**
Área interior	41.50m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	9 m²
Ubicación	Frente

Unidad: 302

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	**52.50 m²**
Área interior	41 m²
Área terraza	3 m²
Área bien común	8.50 m²
Ubicación	Frente

Unidad: 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.

1 DORMITORIO

Área total	**81 m²**
Área interior	42 m²
Área terraza	25.50 m²
Área bien común	13.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 304

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	**52 m²**

Área interior	40 m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	8.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 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.

1 DORMITORIO

Área total	**49 m²**

Área interior	38.50 m²
Área terraza	2.50 m²
Área bien común	8.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 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	**54 m²**

Área interior	42.50 m²
Área terraza	2.50 m²
Área bien común	9 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 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.

1 DORMITORIO

Área total	**51.50 m²**

Área interior	41 m²
Área terraza	2 m²
Área bien común	8.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 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.

2 DORMITORIOS

Área total	**76 m²**
Área interior	59.50 m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	13 m²
Ubicación	Frente

Unidades: **401 - 901**

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	**54.50 m²**
Área interior	41.50 m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	9.50 m²
Ubicación	Frente

Unidades: **402 - 902**

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	**53 m²**
Área interior	41 m²
Área terraza	3 m²
Área bien común	9 m²
Ubicación	Frente

Unidades: **403 - 903**

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 m²**
Área interior	42 m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	9.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidades: **404 - 904**

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	**52.50 m²**

Área interior	40 m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	9 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidades: **405 - 905**

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	**49.50 m²**

Área interior	38.50 m²
Área terraza	2.50 m²
Área bien común	8.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidades: **406 - 906**

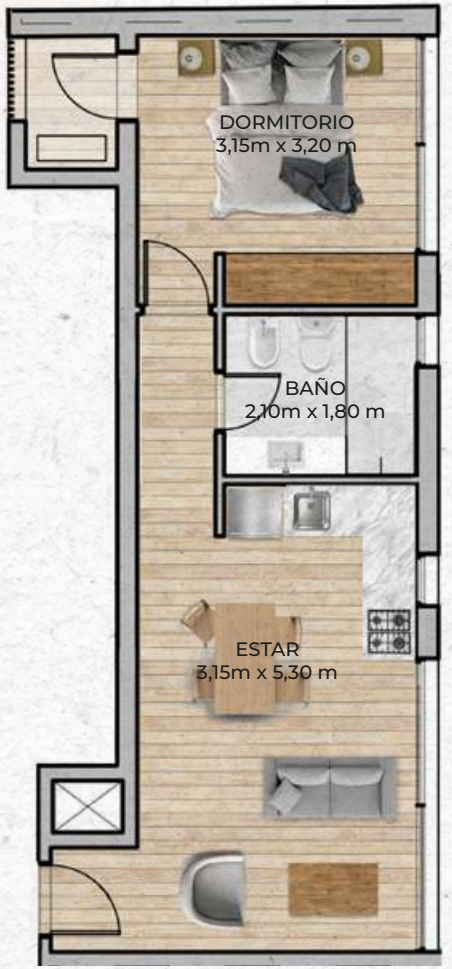
Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.

1 DORMITORIO

Área total	**54.50 m²**
Área interior	42.50 m²
Área terraza	2.50 m²
Área bien común	9.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidades: **407 - 907**

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	**52 m²**
Área interior	41 m²
Área terraza	2 m²
Área bien común	9 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidades: **408 - 908**

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	**129.50 m²**
Área interior	51 m²
Área terraza	60 m²
Área bien común	18.50 m²
Ubicación	Frente

Unidad: 1001

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	**136.50 m²**

Área interior	93 m²
Área terraza	24 m²
Área bien común	19.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 1002

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	**51 m²**

Área interior	40 m²
Área terraza	3.50 m²
Área bien común	7.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 1003

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	**129 m²**
Área interior	66.50 m²
Área terraza	44 m²
Área bien común	18.50 m²
Ubicación	Contrafrente

Unidad: 1004

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

PROYECTO Y DIRECCIÓN

GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO

ESTRUCTURA Y COMERCIALIZA

GRUPO GARDENIA
REAL ESTATE

CONSTRUYE

EBITAL
CONSTRUIMOS NUEVOS HORIZONTES

EQUIPAMIENTO

SAMSUNG

CANDY

Las imagenes, fotografías, renders, meteriales gráficos, planos , medidas y especificaciones, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente ilustrativo y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Estudio Fischer a construir tales como están descriptos. 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 descripto 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 unicamente 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