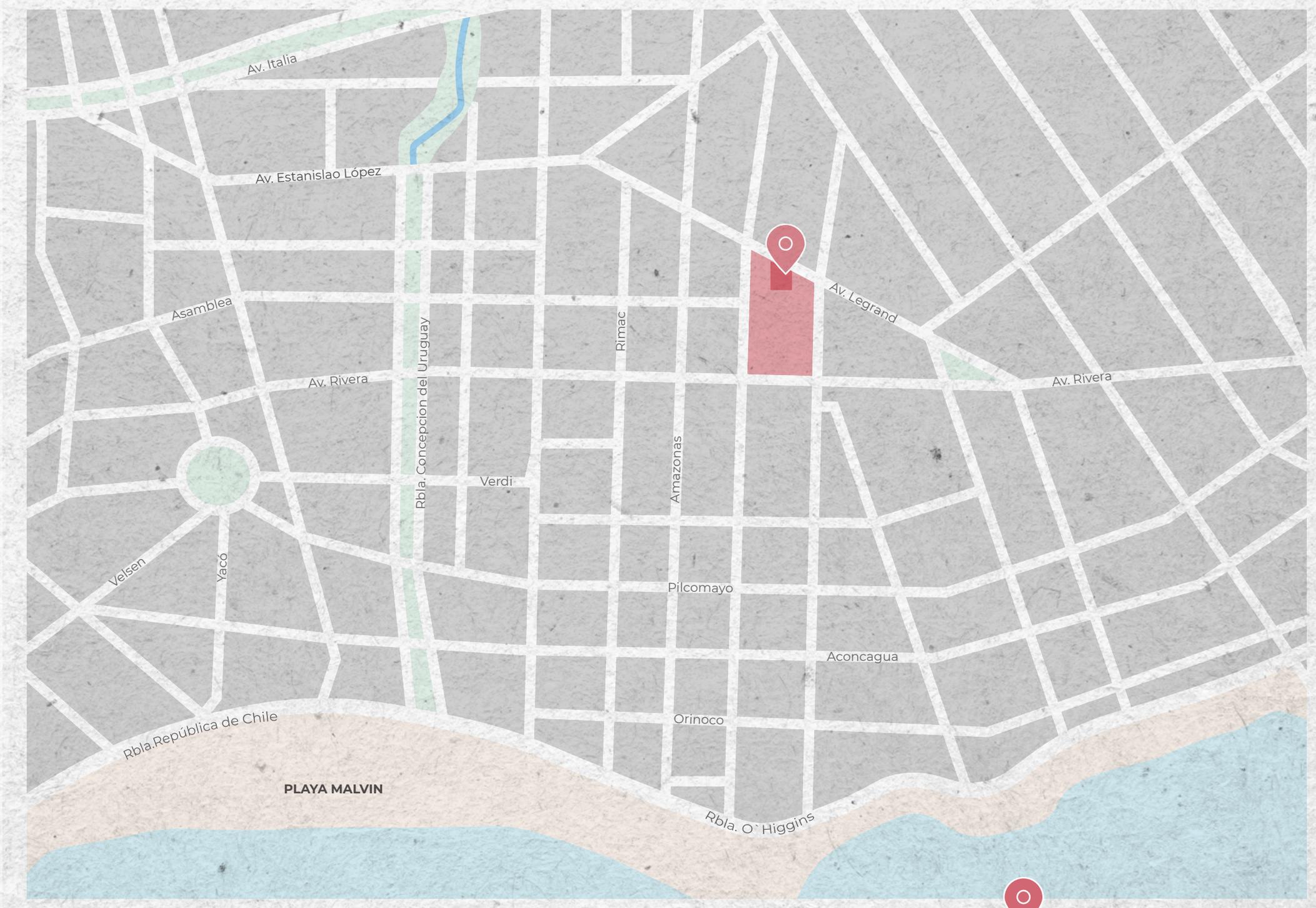


# Malvín Village





AV. ENRIQUE LEGRAND 5026

DESARROLLA

ESTUDIO  
FISCHER  
REAL ESTATE



# AMENITIES



ROOFTOP CON PARRILLEROS  
Y LIVINGS CERRADOS



SOLARIUM



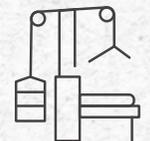
SEGURIDAD



LAUNDRY



ÁREAS PARQUIZADAS



GIMNASIO



# SERVICIOS

## **Recepción, Vigilancia y Seguridad**

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

## **CCTV**

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

## **Sistema de 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.

## **Telefonía interna y externa**

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

## **Cocheras**

En los subsuelos, se dispondrá de cocheras individuales, dobles y otros servicios generales.

## **Portones automáticos**

Portones automáticos con control remoto para ingreso a garaje.

## **WI FI**

Cobertura de conexión inalámbrica para Internet en espacios comunes del edificio

## **TV Cable**

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

## **Laundry**

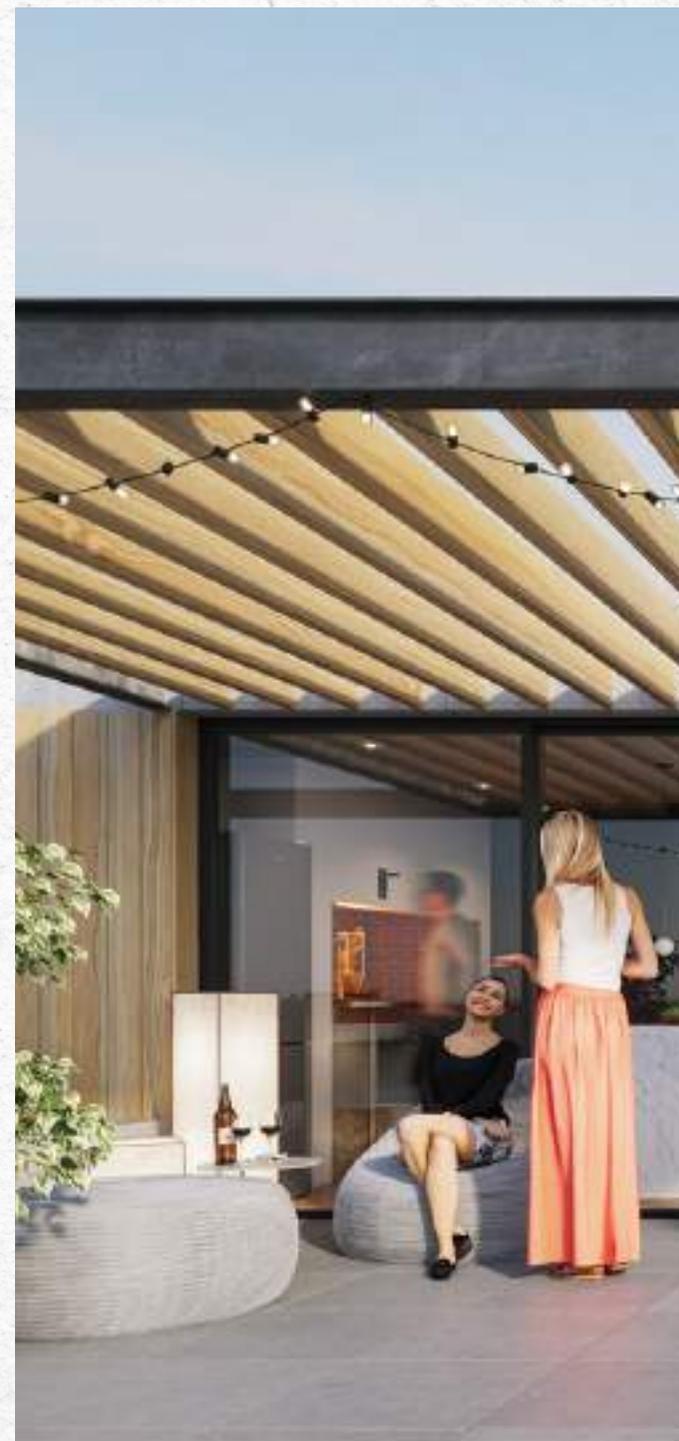
Se contara también con una sala equipada con máquinas lava secarropas de uso colectivo mediante fichas.

## **Portero Eléctrico**

Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada.

## **Datos**

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



# ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

## **Fundaciones**

Sistema general de cimentación según proyecto estructural.

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

## **Aberturas Interiores**

En madera con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas de diseño exclusivo.

## **Aberturas Exteriores**

Aluminio anodizado con cristales dobles aislantes termo-acústicos DVH.

## **Muros y Tabiques**

Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional y/o hormigón armado.

## **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 redes públicas de abastecimiento saneamiento.

## **Instalación Eléctrica**

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

## **Zócalos**

Realizados en fibromadera, terminada con laca poliuretánica ídem aberturas interiores en color blanco.

## **Ascensores**

Elevador electromecánico de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable para 8 pasajeros.

## **Terminaciones Exteriores**

Muros exteriores terminados en combinación de revestimientos en placas y revoques con color

## **Impermeabilizaciones y Aislaciones**

En muros exteriores se realizan con revoque hidrófugo y poliuretano o equivalente. En la azotea y terrazas serán con membrana asfáltica y poliuretano.

## **Pavimentos Interiores y exteriores**

Realizados con porcelanato importado, rectificado, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

## **Revestimientos muros interiores**

Cerámicas esmaltadas tipo monococción, Gres o porcelanatos esmaltados según el caso.

# EQUIPAMIENTO

## **Cortinas de enrollar**

En dormitorios sistemas monoblock de persianas en aluminio color, ídem abertura, con piezas inyectadas con poliuretano aislante termo acústico.

## **Placares de Cocina y baños**

En cocinas, placares bajo mesada y aéreos en líneas modulares en MDF laminado, con interiores ídem. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem. En baños en madera natural y piletas de loza blanca.

## **Loza sanitaria**

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

## **Mesadas**

En cocinas, en granito/mármol o similares, con piletas de acero inoxidable.

## **Conexiones y provisiones**

En cocina para: horno eléctrico, extractor, heladera, microondas y anafe. En general tomas de potencia, iluminación, detección de incendios, TV Cable, telefonía, y datos, WiFi, fibra óptica. Pre instalaciones para Aire acondicionado (desagües, conexiones de energía y cañerías de gas) y lavarropas.

## **Grifería y accesorios**

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

## **Electrodomésticos**

Anafes eléctricos, extractor de cocina con campanas, extractores de baños y termotanques eléctricos, incluidos e instalados.

## **Acondicionamiento térmico**

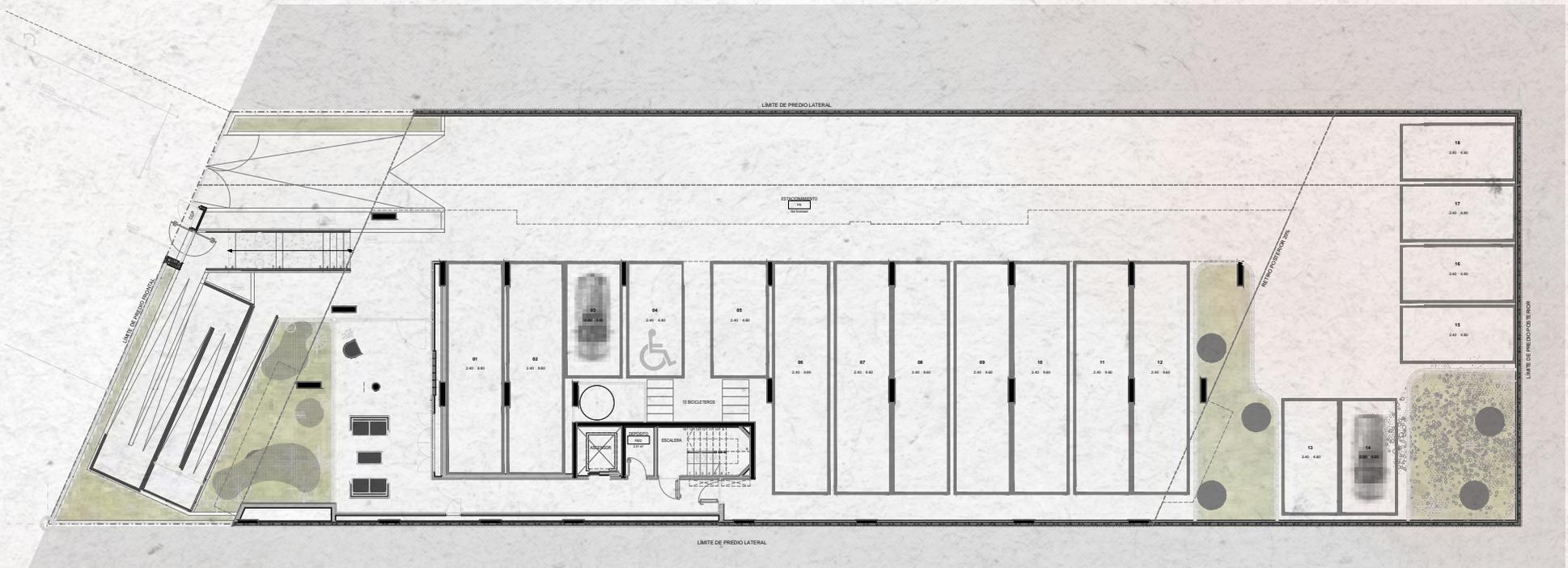
Instalaciones y provisiones para equipos de aire acondicionado tipo Mini Split.



M A S T E R P L A N



# PLANTA BAJA

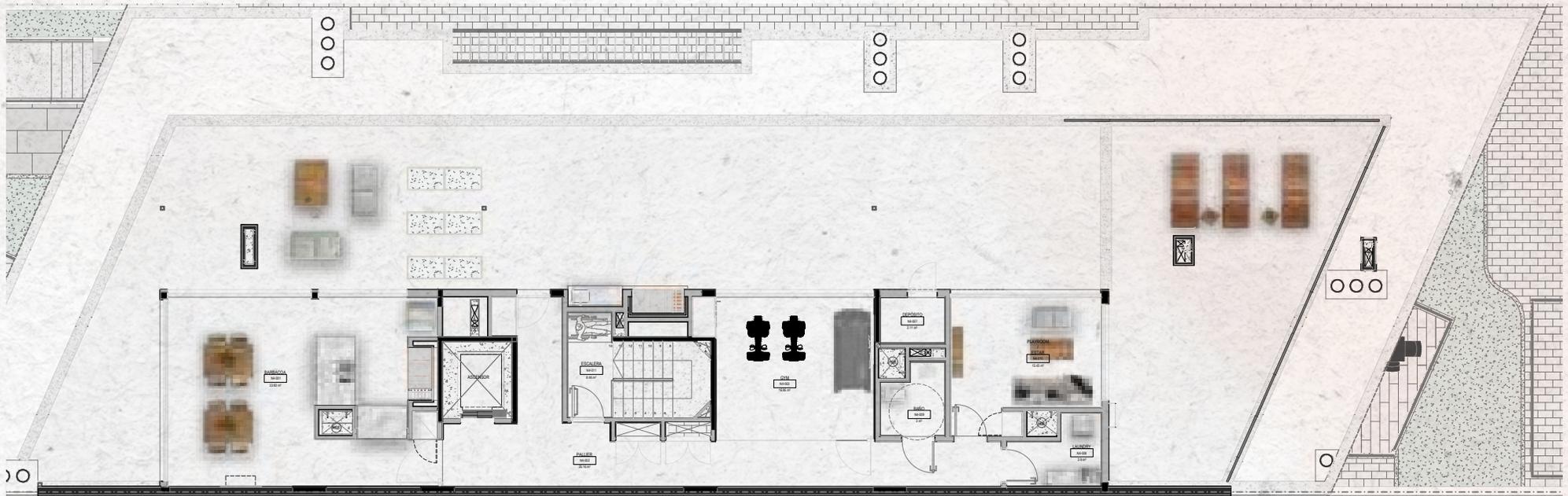


# NIVELES 1 AL 3



101 - NIVEL 1  
1:50

# NIVEL AMENITIES



# TIPOLOGÍA





### 3 DORMITORIOS

Área total 125.20 m<sup>2</sup>

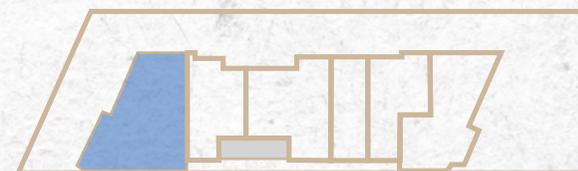
Área interior 99.40 m<sup>2</sup>

Área terraza 13.60 m<sup>2</sup>

Área bien común 12.20 m<sup>2</sup>

Unidades 101 - 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** 64.40 m<sup>2</sup>

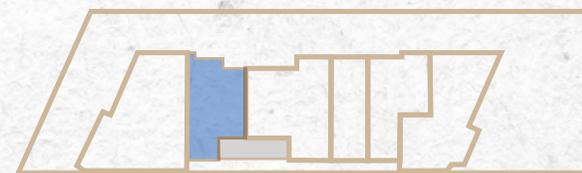
**Área interior** 51.50 m<sup>2</sup>

**Área terraza** 6.60 m<sup>2</sup>

**Área bien común** 6.30 m<sup>2</sup>

**Unidades** 102 - 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.





## 2 DORMITORIOS

**Área total** 91.90 m<sup>2</sup>

**Área interior** 75.20 m<sup>2</sup>

**Área terraza** 7.50 m<sup>2</sup>

**Área bien común** 9.20 m<sup>2</sup>

**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.





## MONOAMBIENTE

**Área total** 44.20 m<sup>2</sup>

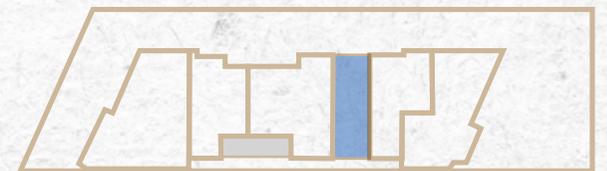
**Área interior** 33.80 m<sup>2</sup>

**Área terraza** 6.30 m<sup>2</sup>

**Área bien común** 4.10 m<sup>2</sup>

**Unidades** 104 - 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** 63.70 m<sup>2</sup>

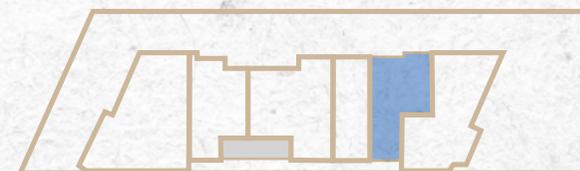
**Área interior** 50.70 m<sup>2</sup>

**Área terraza** 6.8 m<sup>2</sup>

**Área bien común** 6.20 m<sup>2</sup>

**Unidades** 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** 96.60 m<sup>2</sup>

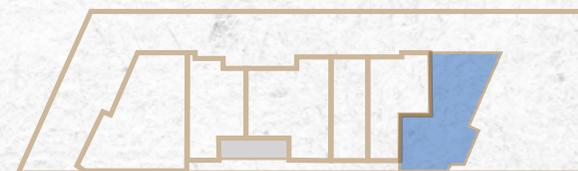
**Área interior** 77.20 m<sup>2</sup>

**Área terraza** 9.90 m<sup>2</sup>

**Área bien común** 9.50 m<sup>2</sup>

**Unidades** 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.



DESARROLLA

ESTUDIO  
**FISCHER**  
REAL ESTATE

---

PROYECTO Y DIRECCIÓN



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 ilustrativo 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](mailto:info@estudiofischer.com) | [estudiofischer.com](http://estudiofischer.com)