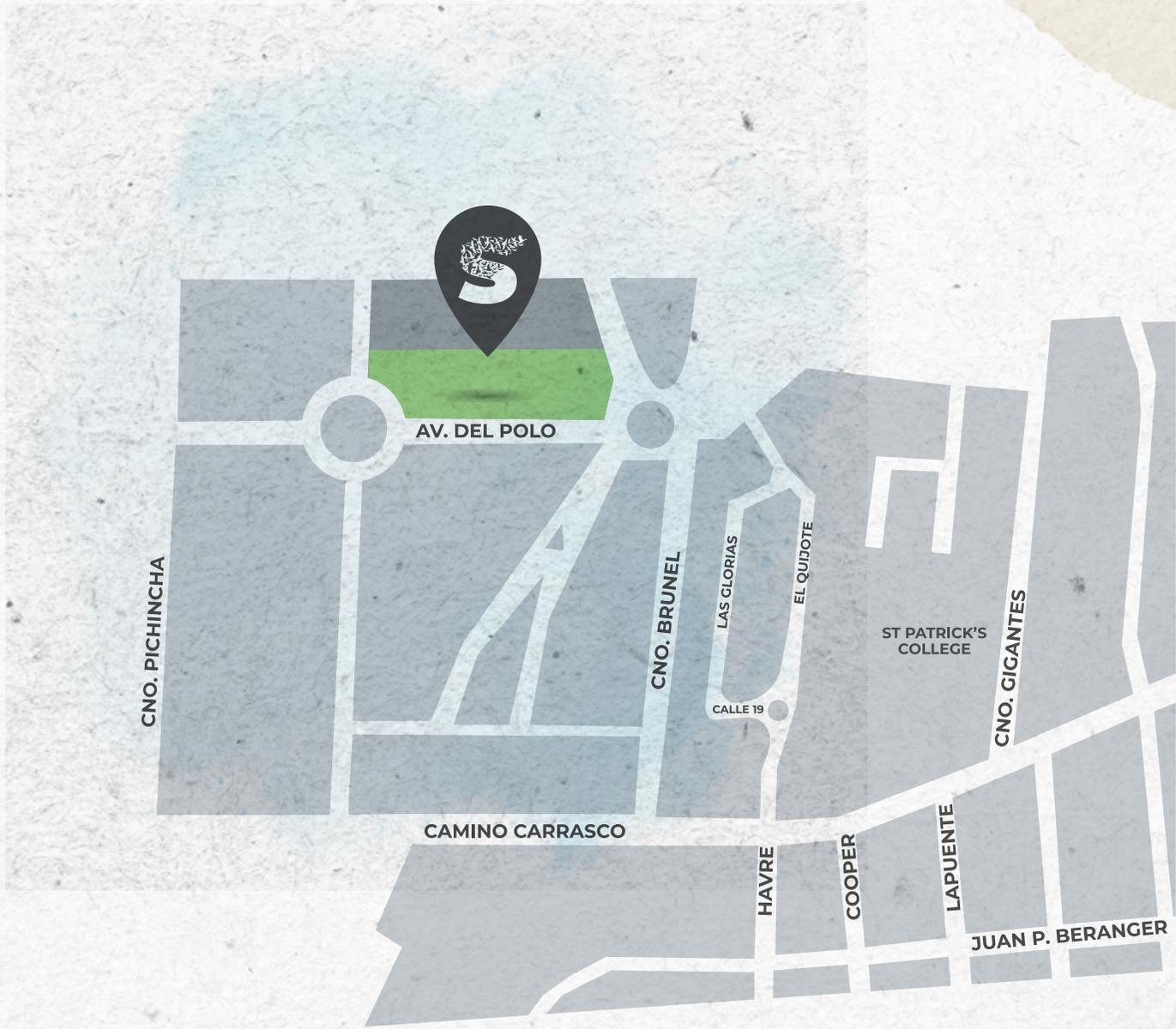


NOVUS PARQUES





AV. DEL POLO

CNO. PICHINCHA

CNO. BRUNEL

LAS GLORIAS

EL QUIDOTE

CALLE 19

ST PATRICK'S COLLEGE

CNO. GIGANTES

CAMINO CARRASCO

HAVRE

COOPER

LAPUENTE

JUAN P. BERANGER

T U N U E V O H O R I Z O N T E

Novus Parques se encuentra en el marco natural e integrado que ofrece **Carrasco Parques Barrio Jardín**.

Entre los barrios de San Nicolás y Los Olivos, cuenta con una excelente conectividad.

Novus Parques ofrece cómodos apartamentos esquineros de 2 y 3 dormitorios, modernos, luminosos y de materiales nobles. Amplias terrazas con parrillero en todas las unidades, que permiten disfrutar del entorno natural del barrio jardín.

Se destacan amenities de primera línea como: rooftops con livings y amplias barbacoas cerradas, piscina exterior climatizada, solarium, gimnasio, kids playroom, teenage playroom, sauna, cowork & study area, previsión para cargadores de coches eléctricos, bike garage y laundry.

DESARROLLA
**ESTUDIO
FISCHER**
REAL ESTATE

P R O Y E C T O

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





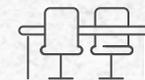
A M E N I T I E S



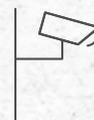
LOSA RADIANTE
HIDRÁULICA



BARBACOA
CON LIVING



COWORK &
STUDY AREA



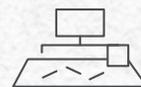
SEGURIDAD



GYM



SAUNA



TEEN
PLAYROOM



LAUNDRY



BICICLETERO



ESTACIÓN
ELÉCTRICA



VISTAS
PANORÁMICAS



PISCINA EXTERIOR
CLIMATIZADA



SOLARIUM



S E R V I C I O S

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

Perfilería 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 ídem 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 monococción, gres o porcelanatos esmaltados según el caso.



D I S E Ñ O I N T E R I O R

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.

COCINAS

Equipamiento Completo

Placares en bajomesada y aereo, mesadas en dekton 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.



D I S E Ñ O I N T E R I O R

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 pública 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.

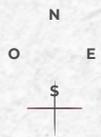
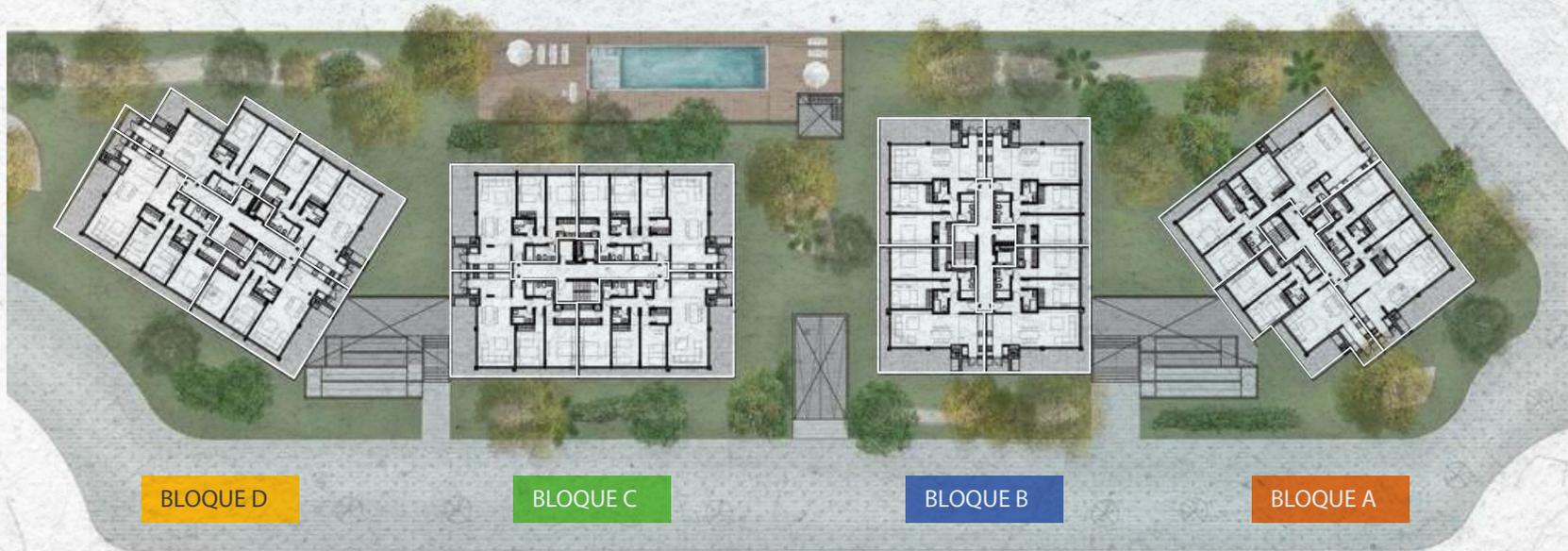
Domótica

Previsiones para futuras incorporaciones de domótica en todos los apartamentos.

MASTER PLAN

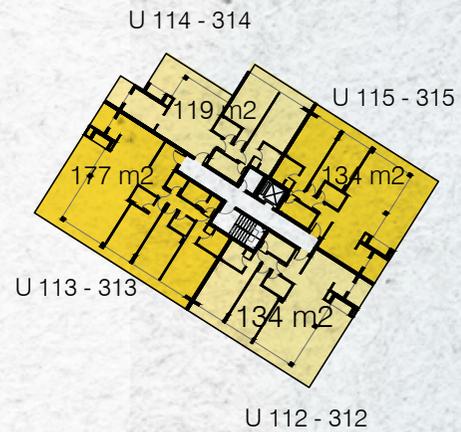


PLANTA CONJUNTO

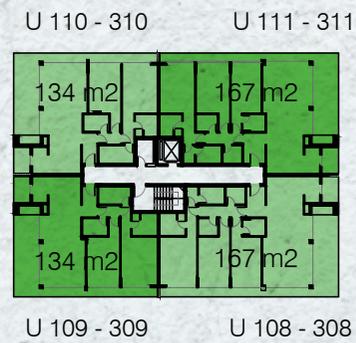


NIVELES 1, 2 y 3

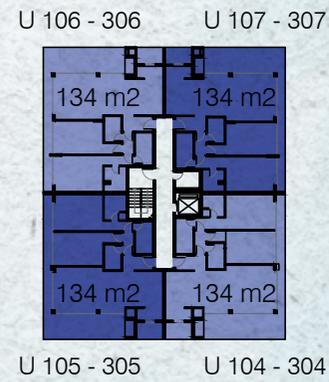
D



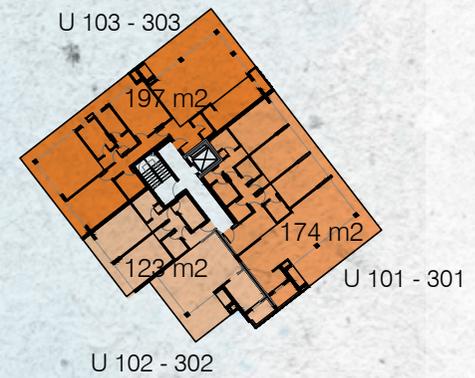
C



B

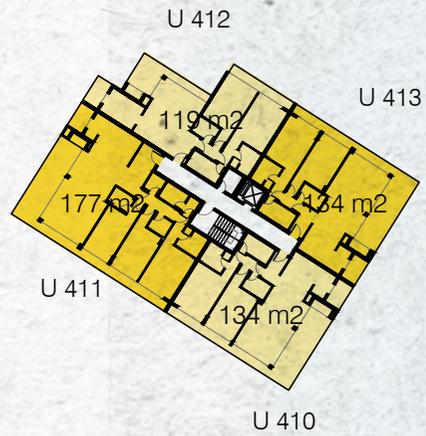


A

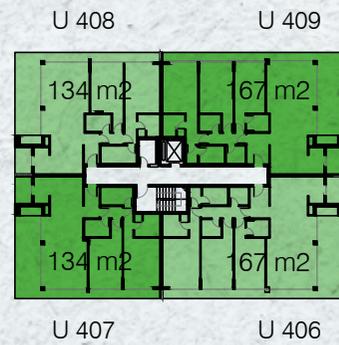


NIVEL 4

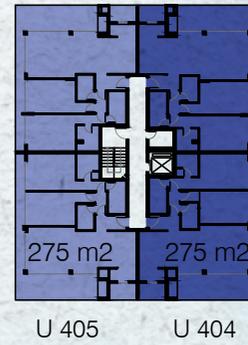
D



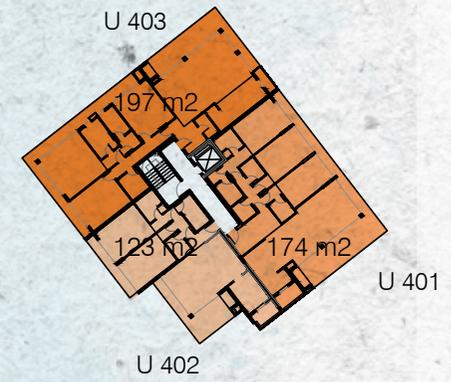
C



B



A







T I P O L O G Í A S





3 DORMITORIOS

Área Total: 174 m²

Área interior (inc. muros): 117 m²

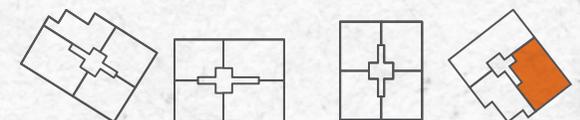
Área terraza: 41 m²

Área bien común: 16 m²

Unidades : 101 / 201 / 301 / 401

Bloque A

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 m²

Área interior (inc. muros): 84 m²

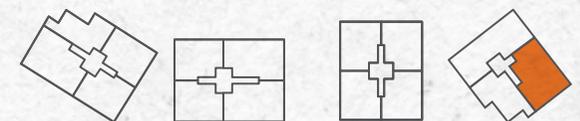
Área terraza: 28 m²

Área bien común: 11 m²

Unidad : 102 / 202 / 302 / 402

Bloque A

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: 197 m²

Área interior (inc. muros): 129 m²

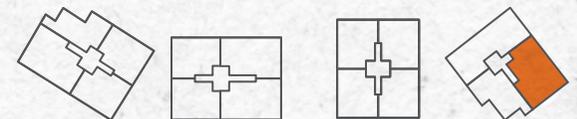
Área terraza: 50 m²

Área bien común: 18 m²

Unidades : 103 / 203 / 303 / 403

Bloque A

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: 134 m²

Área interior (inc. muros): 87 m²

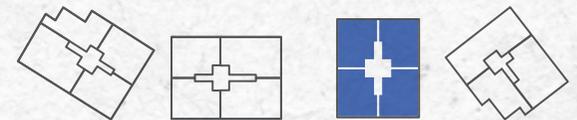
Área terraza: 35 m²

Área bien común: 12 m²

Unidades : 104 / 204 / 304
 105 / 205 / 305
 106 / 206 / 306
 107 / 207 / 307

Bloque B

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.





4 DORMITORIOS

Área Total: 275 m²

Área interior (inc. muros): 158 m²

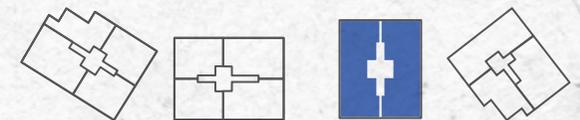
Área terraza: 92 m²

Área bien común: 25 m²

Unidades : 404 / 405

Bloque B

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: 134 m²

Área interior (inc. muros): 87 m²

Área terraza: 35 m²

Área bien común: 12 m²

Unidades : 109 / 209 / 309 / 407

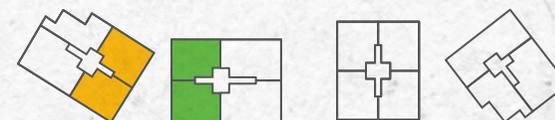
110 / 210 / 310 / 408

112 / 212 / 312 / 410

115 / 215 / 315 / 413

Bloque C / Bloque D

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 m²

Área interior (inc. muros): 113 m²

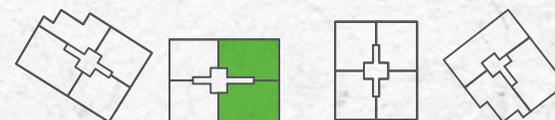
Área terraza: 39 m²

Área bien común: 15 m²

Unidad: 108 / 208 / 308 / 406
111 / 211 / 311 / 409

Bloque C

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: 119 m²

Área interior (inc. muros): 82 m²

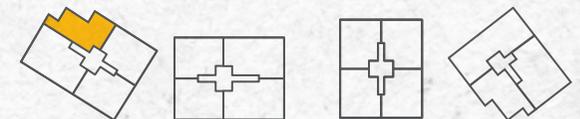
Área terraza: 26 m²

Área bien común: 11 m²

Unidades : 114 / 214 / 314 / 412

Bloque D

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: 177 m²

Área interior (inc. muros): 119 m²

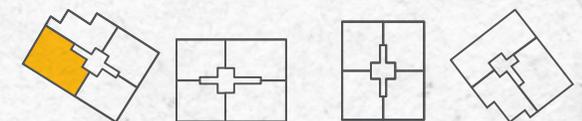
Área terraza: 42 m²

Área bien común: 16 m²

Unidades : 113 / 213 / 313 / 411

Bloque D

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

CONSTRUYE



EQUIPAMIENTO



PAISAJISMO

IDENTIDAD
Lorena Ponce De León

CONTACTO

092 100 932

ESTUDIO FISCHER
REAL ESTATE

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