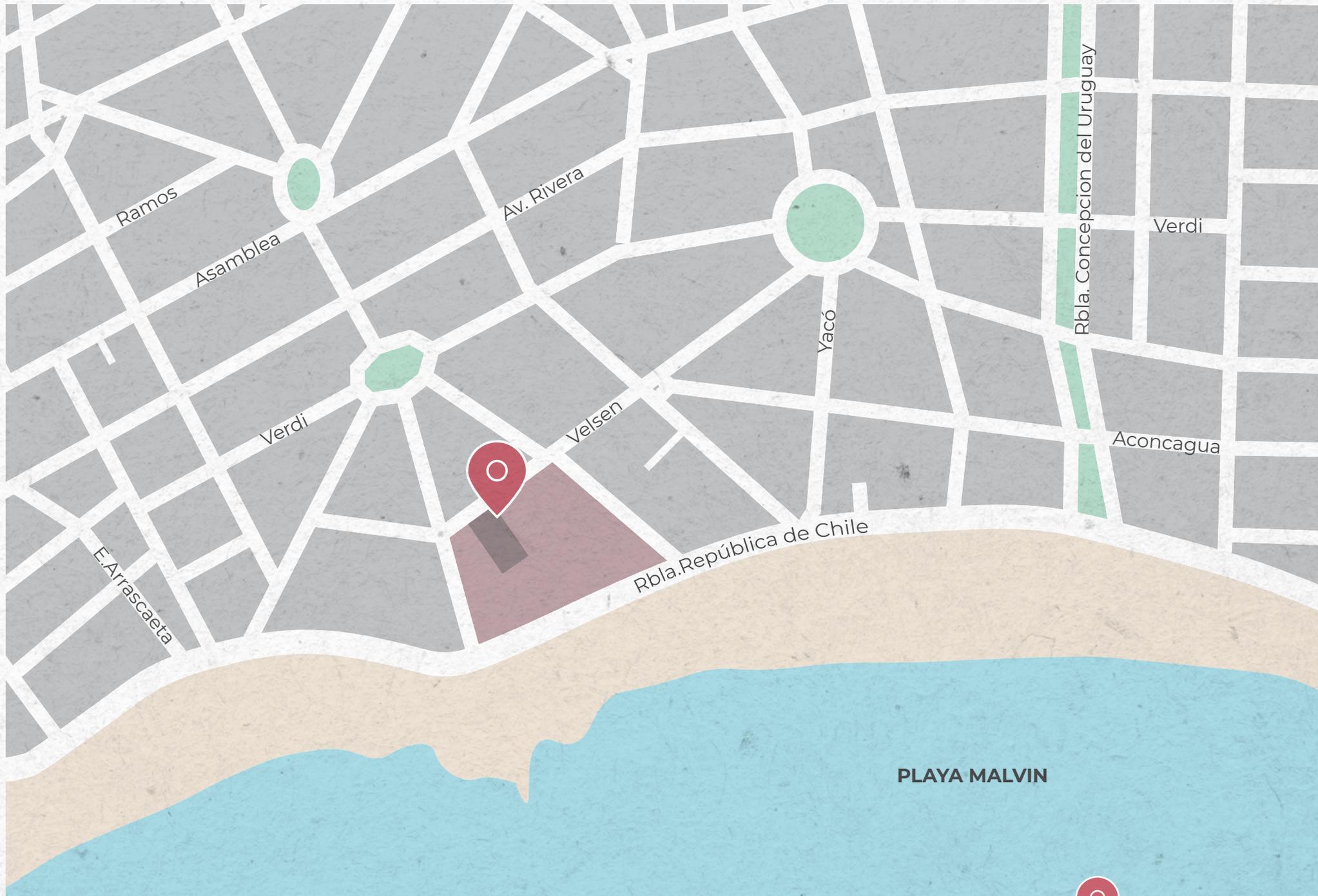


MAGNO I





PLAYA MALVIN



VELSEN 4460

Un edificio de apartamentos de alta calidad de construcción que, tanto en interiores como en terrazas dispone de muy buenos metrajes.

Está ubicado a solo 150 metros de la Rambla de Malvín, en una de las zonas residenciales más bellas del barrio. Con una excelente conectividad a las vías rápidas de circulación, como la Rambla República de México o la Avenida Rivera. Además, cuenta con todos los servicios, con varios centros educativos y clubes deportivos a muy poca distancia.

Magno I tiene disponible unidades monoambientes, de 1 y 2 dormitorios, destacándose las de 2 dormitorios por contar con parrillero exclusivo.

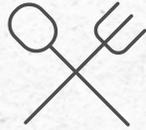
El disfrute y el relax los garantizan los amenities de gran calidad como: jacuzzi, solarium, barbacoas con parrillero y espectaculares vistas, lavadero y calefacción por losa radiante.



AMENITIES



LAUNDRY



ROOFTOP
CON PARRILLERO



SOLARIUM



CALEFACCIÓN CON
LOSA RADIANTE



SEGURIDAD



BIKE GARAGE



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

Círculo 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 la planta baja se dispondrá de cocheras individuales, dobles y demás servicios generales. Espacio para guardar bicicletas.

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 contará también con una sala equipada con máquinas lava secarropas de uso colectivo mediante tarjetas.

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

Los muros exteriores se realizaran con revoques hidrófugos y poliuretano. En la azotea y terrazas serán con membranas asfálticas 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 se instalarán sistemas monoblock de persianas motorizadas 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 placares modulares 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 o similares con pileta de acero inoxidable.

Conexiones y previsiones

En cocina: 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 MultiSplit (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

Pre instalaciones para equipos de aire acondicionado tipo MultiSplit y losa radiante.

DISEÑO INTERIOR / COCINAS



Toda la información y demás elementos que aquí se describen corresponden al anteproyecto y están sujetos a las modificaciones 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.

DISEÑO INTERIOR / BAÑOS Y DORMITORIOS



DISEÑO INTERIOR / LIVING - COMEDOR



MASTER PLAN



PLANTA BAJA



NIVEL 1



NIVELES 2 Y 3



NIVEL 4



NIVELES 5 Y 6



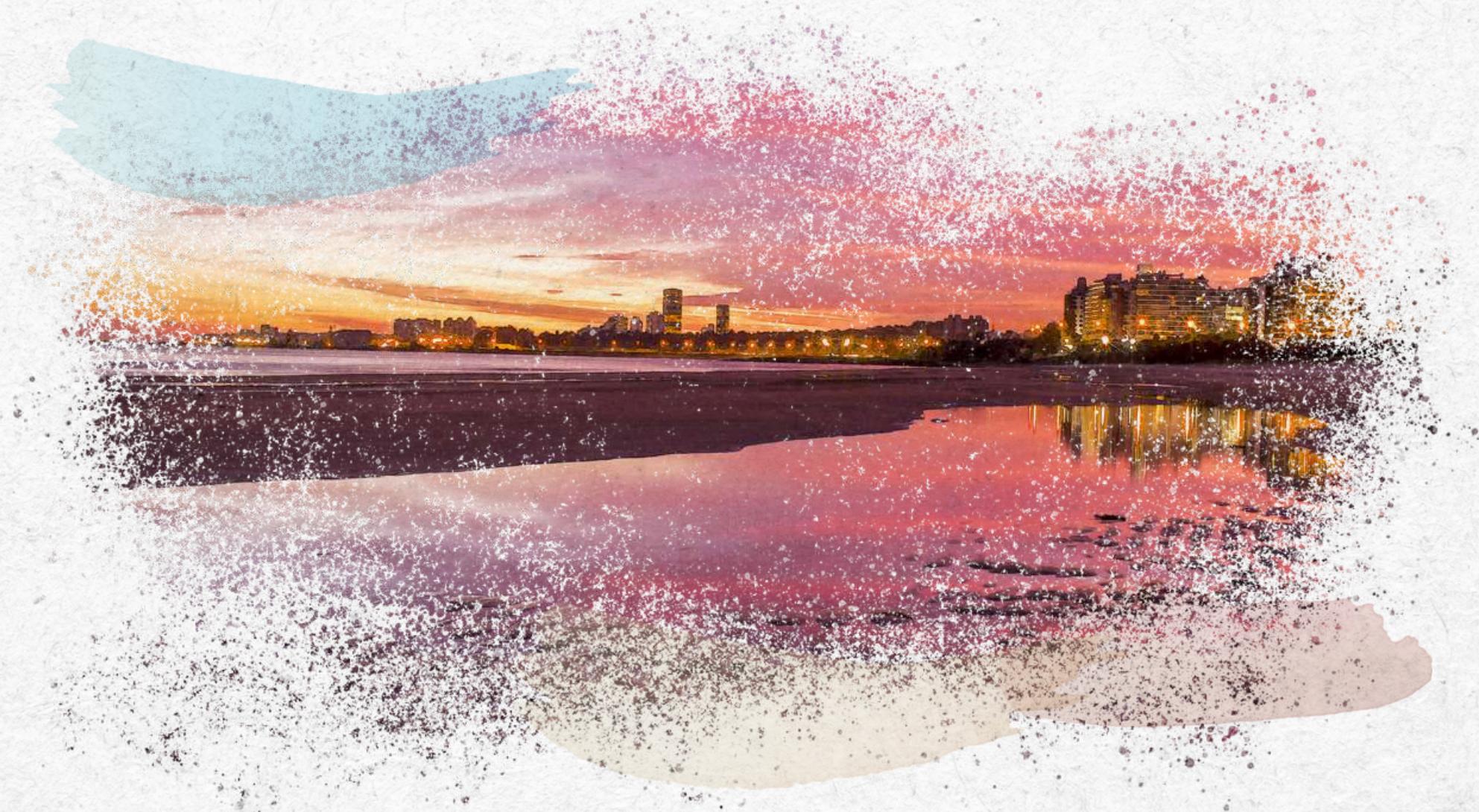
R.F. 5m



NIVEL AZOTEA



TIPOLOGÍA





MONOAMBIENTE

Área total 36.80 m²

Área interior 33.20 m²

Área terraza 3.6 m²

Área bien común - m²

Unidades: 101 - 201 - 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 51.40 m²

Área interior 46.70 m²

Área terraza 4.70 m²

Área bien común - m²

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 50.20 m²

Área interior 46 m²
 Área terraza 4.20 m²
 Área bien común - m²

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.





1 DORMITORIO

Área total 54.50 m²

Área interior 46.40 m²

Área terraza 8.10 m²

Área bien común - m²

Unidades: 104 - 204 - 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.





MONOAMBIENTE

Área total 36.20 m²

Área interior 32 m²

Área terraza 4.20 m²

Área bien común - m²

Unidades: 105 - 205 - 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 53.80 m²

Área interior 46.70 m²

Área terraza 7.10 m²

Área bien común - m²

Unidades: 202 - 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 55.20 m²

Área interior 46 m²
 Área terraza 9.20 m²
 Área bien común - m²

Unidades: 203 - 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.





2 DORMITORIOS

Área total 131.60 m²

Área interior 65.30 m²
 Área terraza 66.30 m²
 Área bien común - m²

Unidad: 401

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 110.49 m²

Área interior 76.35 m²
 Área terraza 34.10 m²
 Área bien común - m²

Unidad: 402

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 74.90 m²

Área interior 65.60 m²
 Área terraza 9.30 m²
 Área bien común - m²

Unidades: 501 - 601

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 91.60 m²

Área interior 76.50 m²
 Área terraza 15.10 m²
 Área bien común - m²

Unidades: 502 - 602

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.



MAGNO I

UNA VIDA DE CALIDAD
Y CONFORT



DESARROLLA

ESTUDIO
FISCHER
REAL ESTATE

ESTRUCTURA Y COMERCIALIZA



PROYECTO



CONTACTO



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 | estudiofischer.com