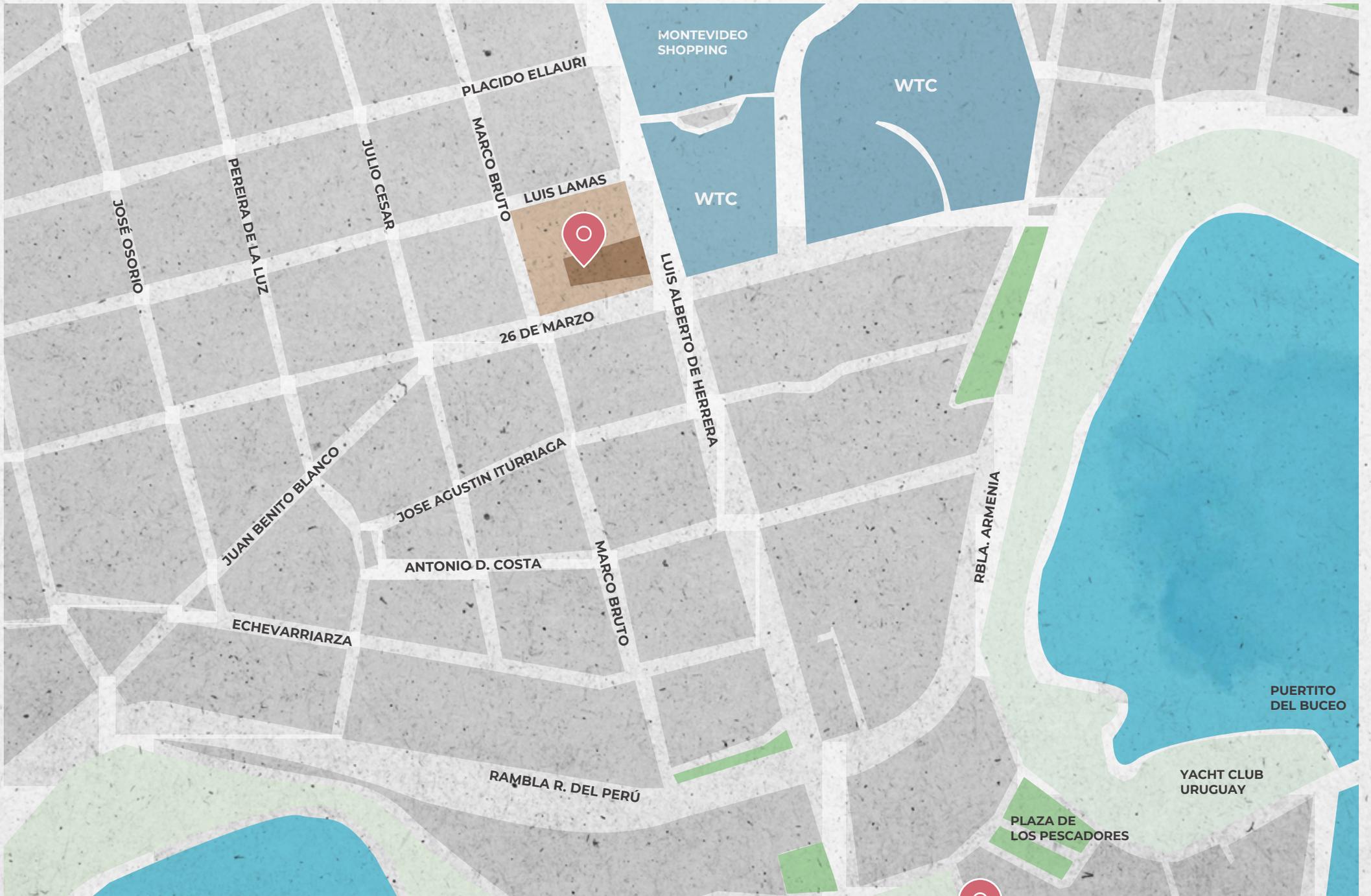


# NOVUS VEINTISÉIS





MONTEVIDEO SHOPPING

WTC

WTC

PLACIDO ELLAURI

MARCO BRUTO

LUIS LAMAS



26 DE MARZO

LUIS ALBERTO DE HERRERA

JOSÉ OSORIO

PEREIRA DE LA LUZ

JULIO CESAR

JUAN BENITO BLANCO

JOSE AGUSTIN ITURRIAGA

ANTONIO D. COSTA

MARCO BRUTO

ECHIVARRIARZA

RBLA. ARMENIA

RAMBLA R. DEL PERÚ

PUERTITO DEL BUCEO

YACHT CLUB URUGUAY

PLAZA DE LOS PESCADORES



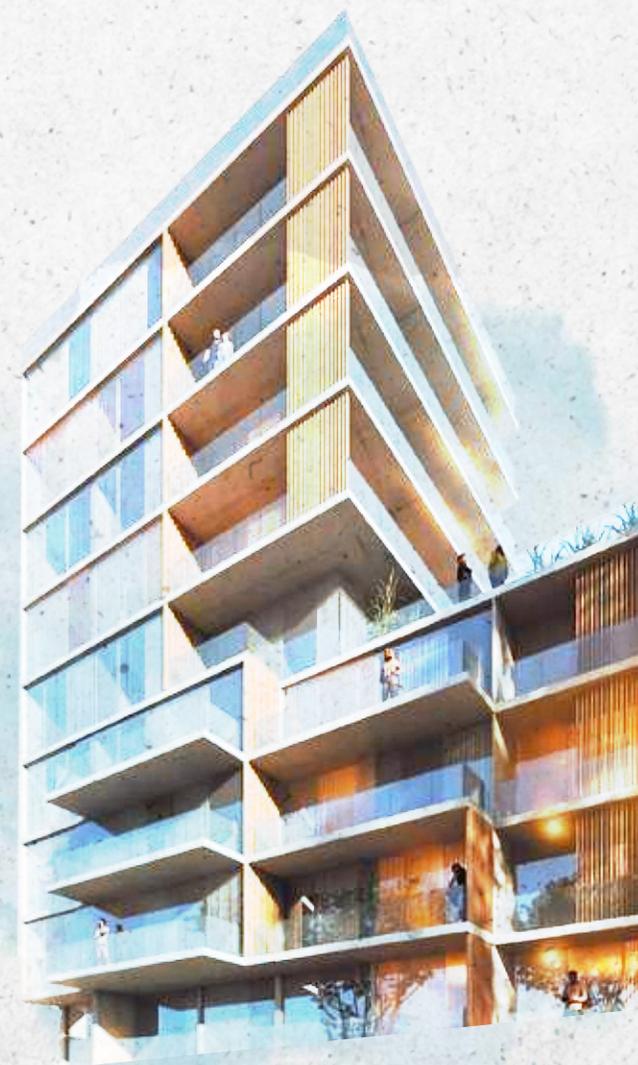
LUIS A. DE HERRERA Y 26 DE MARZO

# NOVUS VEINTISÉIS

Ubicado en una zona inmejorable de Montevideo, **Novus 26** se sitúa a pasos del World Trade Center, Montevideo Shopping, la Rambla, Playa de Pocitos y el Puertito del Buceo. Además, la zona ofrece una amplia oferta de servicios de primer nivel, combinados con espacios verdes y zonas de recreación con vistas únicas.

Sus modernos apartamentos de 1 y 2 dormitorios combinan confort y funcionalidad, con detalles de alta calidad como electrodomésticos de acero inoxidable, hornos empotrados y anafes vitrocerámicos. Cada unidad cuenta además con termotanque eléctrico, iluminación LED, extractores en baños y placares empotrados.

Viví en una ubicación privilegiada con todo lo que necesitás a tu alcance.

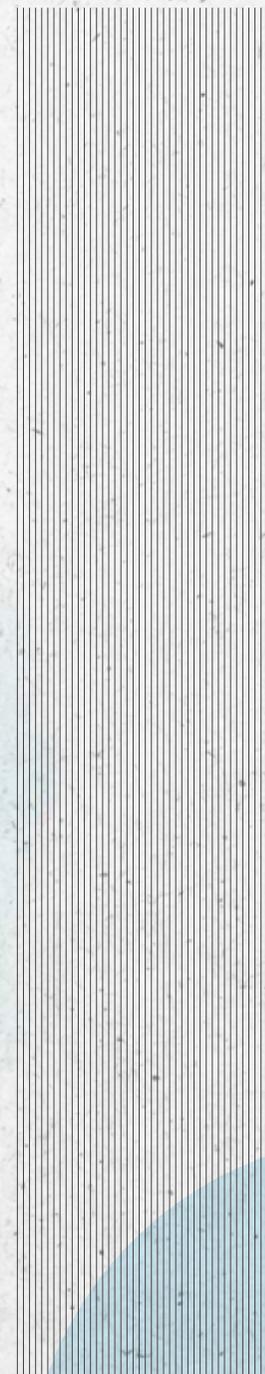


DESARROLLA

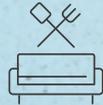
ESTUDIO  
FISCHER

PROYECTO Y DIRECCIÓN

**GómezPlatero**  
ARQUITECTURA & URBANISMO



# AMENITIES



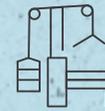
## **Barbacoa:**

Local cerrado, ubicado en quinto piso, equipado con parrillero y mobiliario.



## **Solárium:**

Ubicado en el quinto piso, acondicionado para usos de esparcimiento y recreación al aire libre.



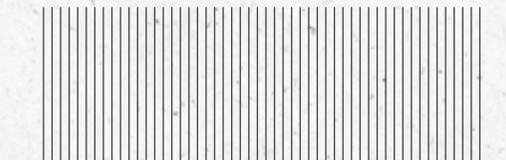
## **Gimnasio:**

Local cerrado en planta baja completamente equipado.



NOVUS **VEINTISÉIS**

# DISEÑO INTERIOR



LIVING COMEDOR / DORMITORIOS

NOVUS **VEINTISÉIS**



COCINA / BAÑOS

# SERVICIOS

## **Recepción, Vigilancia y Seguridad:**

Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar servicio de Recepción y Vigilancia, personal o remota, y un circuito de cámaras de seguridad.

## **Garaje:**

En planta baja y subsuelo se dispondrá de cocheras y demás servicios generales. Además de bicicletero.

## **Laundry:**

Se contará con una sala equipada con máquinas lavarropas y secarropas de uso colectivo, mediante sistema de tarjetas en el quinto piso.

## **Portero Eléctrico:**

Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada.

## **Portones automáticos:**

Portones y/o cortinas automatizadas, por control remoto y Tags, para ingreso al edificio y al garaje.

## **CCTV:**

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

## **Bicicletero:**

En garaje se dispondrá de lugares individuales y/o colectivos para guardar bicicletas.

# 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 serán realizados en hormigón armado.

## **Muros y Tabiques:**

Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional u hormigón armado. Los tabiques interiores podrán ser de mampostería de cerámicos y/o

sistema americano Durlock/Steel Frame, según cada caso.

## **Impermeabilizaciones y Aislaciones:**

En los muros exteriores se realizarán con revoques hidrófugos y poliuretano o equivalente. En azoteas serán realizadas con membranas asfálticas y/o geotextil.

## **Ascensor:**

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

## **Terminaciones Exteriores:**

Muros exteriores terminados con combinaciones de revestimientos en placas cementicias y revoques y pinturas texturadas con color.

# INSTALACIONES GENERALES

## **Instalación Sanitaria:**

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

## **Seguridad General:**

Circuito cerrado de cámaras de seguridad que controlan los espacios comunes, accesos y garaje, centralizado en la Recepción.

## **Sistema de detección y extinción de incendios:**

Sistema de sensores de humo y de alarmas de incendio centralizados y un sistema de bombas y tanques y extinguidores según normas de DNB.

## **Instalación Eléctrica:**

Canales, cables, tableros y piezas según normas y materiales aprobados por UTE y URSEA.

## **Telefonía Interna y Externa:**

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

## **Datos:**

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

## **Internet WIFI:**

Previsión para cobertura de conexión inalámbrica para internet en espacios comunes del edificio (Barbacóa, gimnasio y otros)

## **TV Cable / Satelital:**

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

# TERMINACIONES

## **Paramentos verticales interiores:**

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

## **Cielorrasos:**

En locales principales se realizarán con enduido y pintado. Zonas de circulaciones y servicios sanitarios tendrán cielorraso suspendido de yeso sobre estructuras metálicas.

## **Pavimentos Interiores y exteriores:**

Realizados con baldosas de porcelanato y/o gres esmaltados y rectificadas, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

## **Zócalos:**

Realizados en PVC color blanco.

## **Revestimientos muros interiores:**

Cerámicas esmaltadas tipo mono cocción, gres o porcelanatos esmaltados.

## **Acondicionamiento Térmico:**

Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado para sistemas MultiSplit inverter:

## EQUIPAMIENTO Y OTROS

### **Aberturas Exteriores:**

Perfilería superior, con cristales dobles, aislantes termo-acústicos DVH. En dormitorios, cortinas de enrollar exteriores.

### **Barandas:**

En los balcones y terrazas de las unidades se colocaran barandas en aluminio anodizado y cristales dobles laminados.

### **Aberturas Interiores:**

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

### **Placares de Cocina, Baños y Dormitorio:**

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

### **Loza Sanitaria:**

Inodoro pedestal con mochila y lavatorio, realizados en loza sanitaria esmaltada vitrificada importada, en color blanco. Sistemas de bidet integrados a inodoros.

### **Grifería y accesorios:**

Tipo monocomando, con cierre cerámico y con cuerpos cromados. Accesorios exteriores (Perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

### **Mesadas:**

En cocinas, mesadas y alzados en granito o marmol, con pileta de acero inoxidable.

### **Piezas de Instalación Eléctrica:**

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

### **Electrodomésticos:**

Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas, campanas extractoras de acero inoxidable con turbinas de extracción, horno eléctrico de empotrar y anafes vitro cerámicos sobre mesadas. Se incluye además el suministro y colocación de termotanques eléctricos, luminarias LED en todos los ambientes y extractores electromecánicos en los baños.

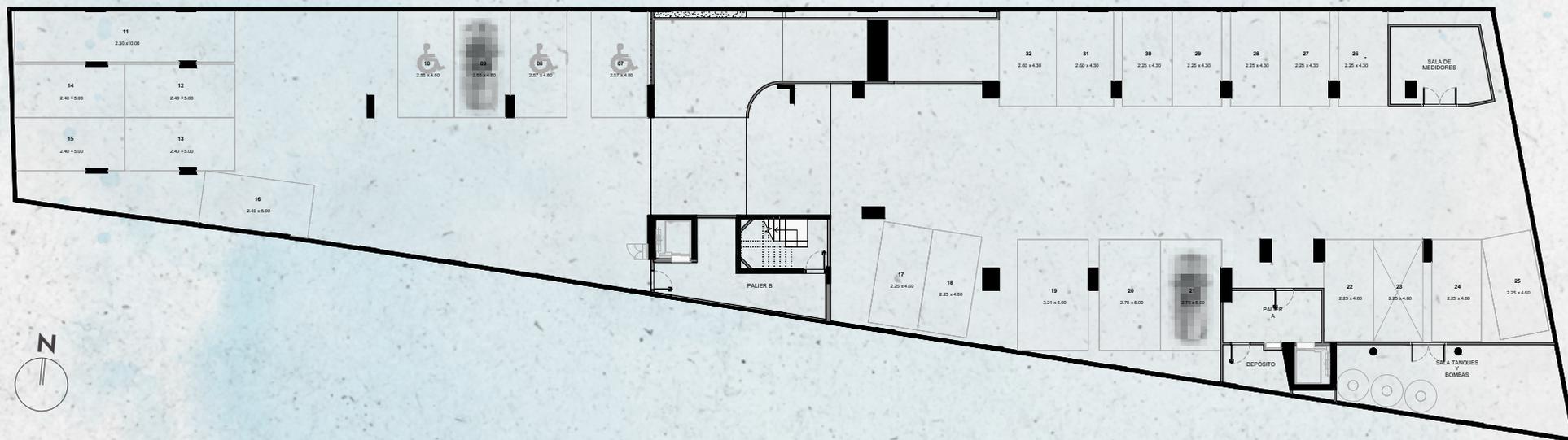
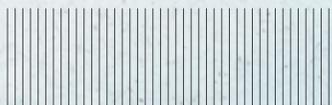
### **Previsiones:**

En cocina para heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV Cable, telefonía, datos, WiFi, fibra óptica, calefacción eléctrica y pre-instalación para equipos de aire acondicionado multisplit. En cocheras, provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.

# MASTER PLAN

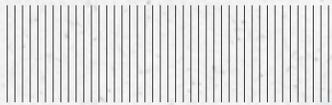


# PLANTA SUBSUELO

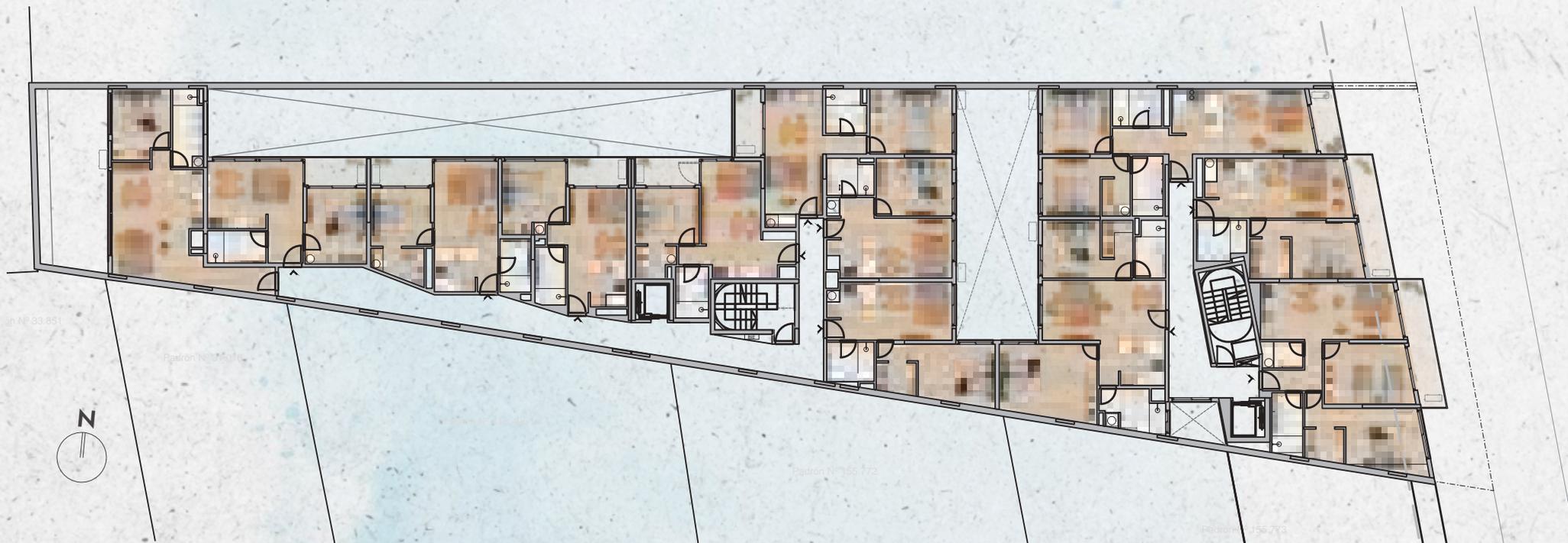
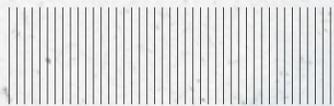




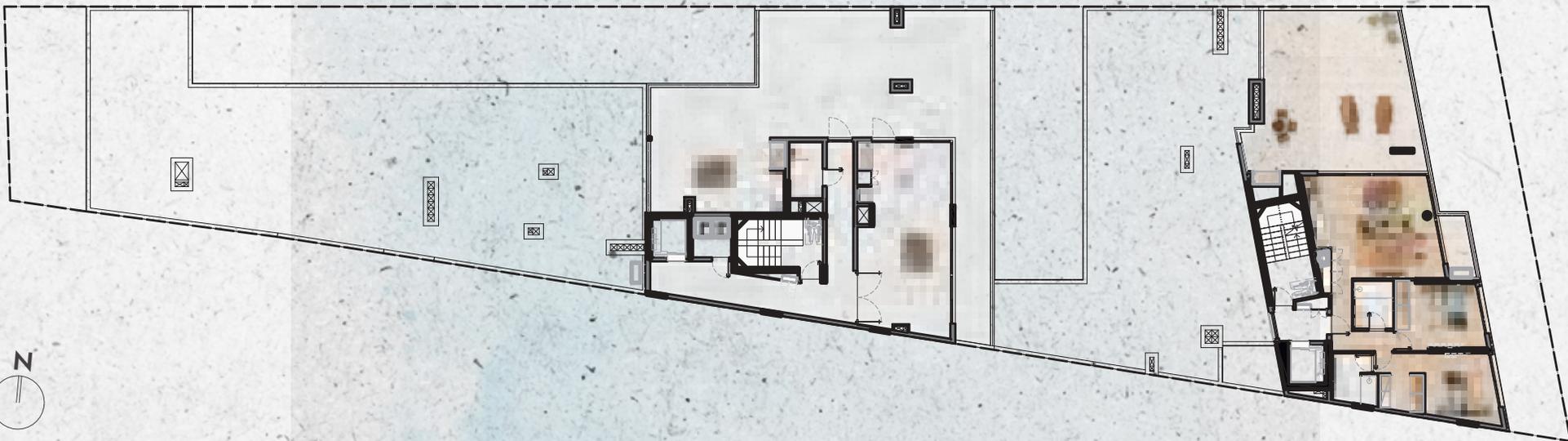
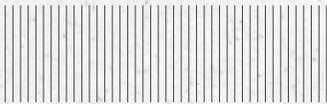
# PLANTA NIVEL 1



# PLANTA NIVEL 2-4



# PLANTA NIVEL 5





PLANTA  
NIVEL 10



# TIPOLOGÍAS

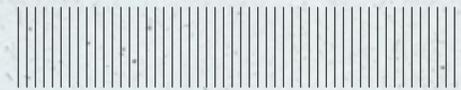


NOVUS **VEINTISÉIS**



# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Unidades: 001



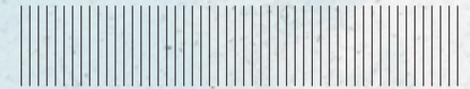
|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 43,8 m <sup>2</sup>       |
| Área Patio:        | 16,7 m <sup>2</sup>       |
| Área común:        | 18,0 m <sup>2</sup>       |
| <b>Área Total:</b> | <b>78,5 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Unidad: 002



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 38,7 m <sup>2</sup>       |
| Área Patio:        | 27,2 m <sup>2</sup>       |
| Área Común:        | 18,4 m <sup>2</sup>       |
| <b>Área Total:</b> | <b>84,3 m<sup>2</sup></b> |

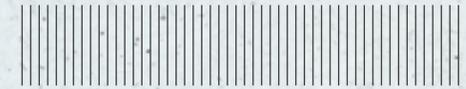


NOVUS **VEINTISÉIS**



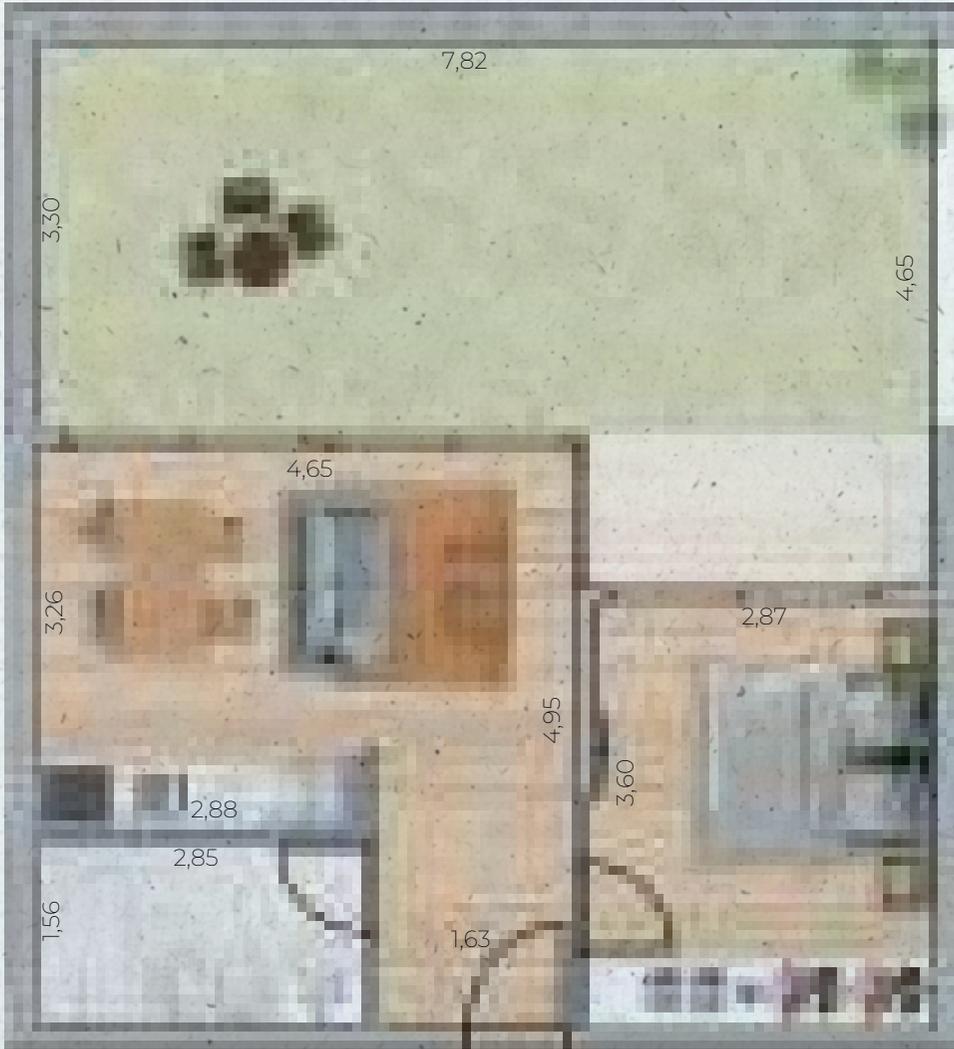
# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Unidad: 003



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 41,5 m <sup>2</sup>       |
| Área Patio:        | 26,9 m <sup>2</sup>       |
| Área Común:        | 19,1 m <sup>2</sup>       |
| <b>Área Total:</b> | <b>87,5 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

**Unidad: 004**



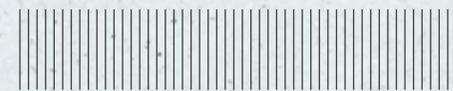
|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 37,9 m <sup>2</sup>       |
| Área Patio:        | 32,3 m <sup>2</sup>       |
| Área Común:        | 19,6 m <sup>2</sup>       |
| <b>Área Total:</b> | <b>89,8 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Unidad: 005



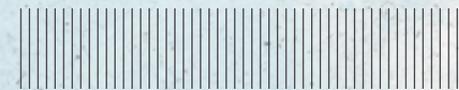
|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Área Interior:     | 50,3 m <sup>2</sup>        |
| Área Patio:        | 32,1 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 23,0 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>105,4 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

Unidad: 101



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 56,3 m <sup>2</sup>       |
| Área Terraza:      | 8,0 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 10,2 m <sup>2</sup>       |
| <b>Área Total:</b> | <b>74,5 m<sup>2</sup></b> |

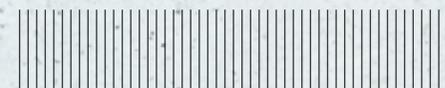


NOVUS **VEINTISÉIS**



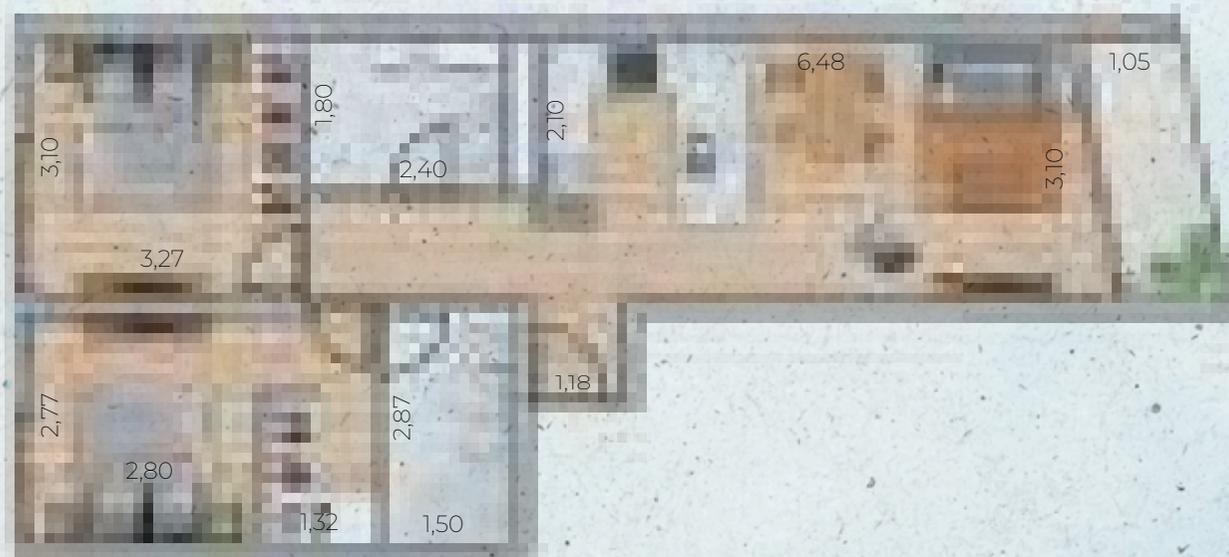
# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

**Unidad: 102 - 402**



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 46,9 m <sup>2</sup>       |
| Área Terraza:      | 7,9 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 8,7 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>63,5 m<sup>2</sup></b> |





## TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

Unidades: 103 - 403



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 66,4 m <sup>2</sup>       |
| Área Terraza:      | 4,2 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 11,2 m <sup>2</sup>       |
| <b>Área Total:</b> | <b>81,8 m<sup>2</sup></b> |

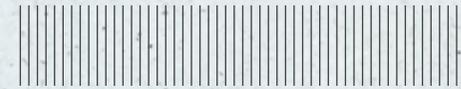


NOVUS **VEINTISÉIS**



# TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

**Unidades: 104 - 404**



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 72,2 m <sup>2</sup>       |
| Área Común:        | 12,5 m <sup>2</sup>       |
| <b>Área Total:</b> | <b>84,7 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Unidades: 105 - 405



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 42,6 m <sup>2</sup>       |
| Área Común:        | 6,8 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>49,4 m<sup>2</sup></b> |

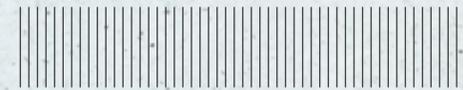


NOVUS **VEINTISÉIS**



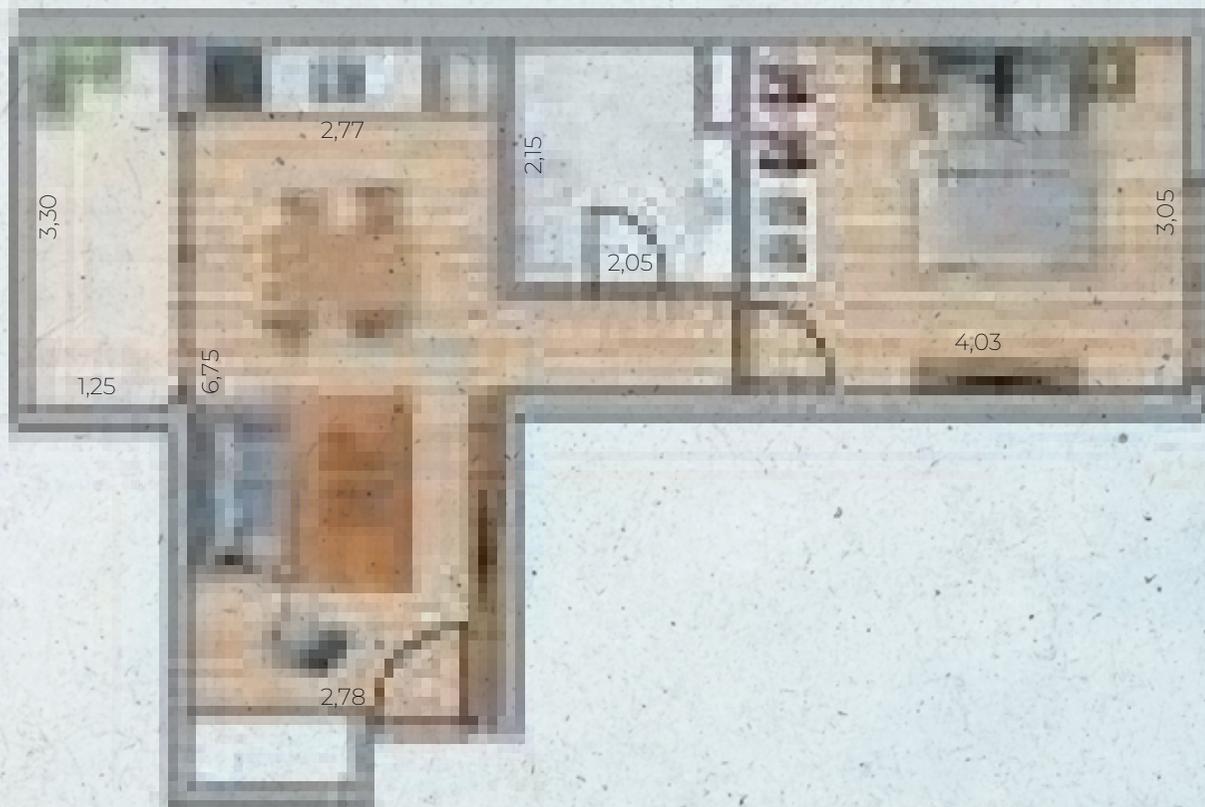
# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Unidades: 106 - 406



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 38,6 m <sup>2</sup>       |
| Área Común:        | 6,1 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>44,7 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Unidades: 107 - 407



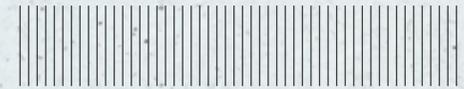
|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 42,4 m <sup>2</sup>       |
| Área Terraza:      | 4,8 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 7,5 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>54,7 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Unidades: 108 - 408



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 43,4 m <sup>2</sup>       |
| Área Terraza:      | 4,5 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 7,6 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>55,5 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Unidades: 109 - 409



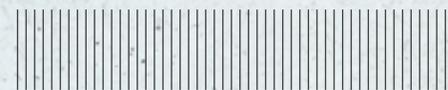
|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 38,6 m <sup>2</sup>       |
| Área Terraza:      | 4,2 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 6,8 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>49,6 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Unidades: 110 - 410



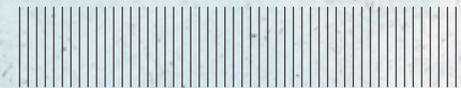
|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 41,4 m <sup>2</sup>       |
| Área Terraza:      | 4,2 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 7,3 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>52,9 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

Unidades: 111 - 411



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 37,7 m <sup>2</sup>       |
| Área Terraza:      | 4,2 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 6,7 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>48,6 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

**Unidades: 112 - 412**



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 50,6 m <sup>2</sup>       |
| Área Común:        | 8,1 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>58,7 m<sup>2</sup></b> |





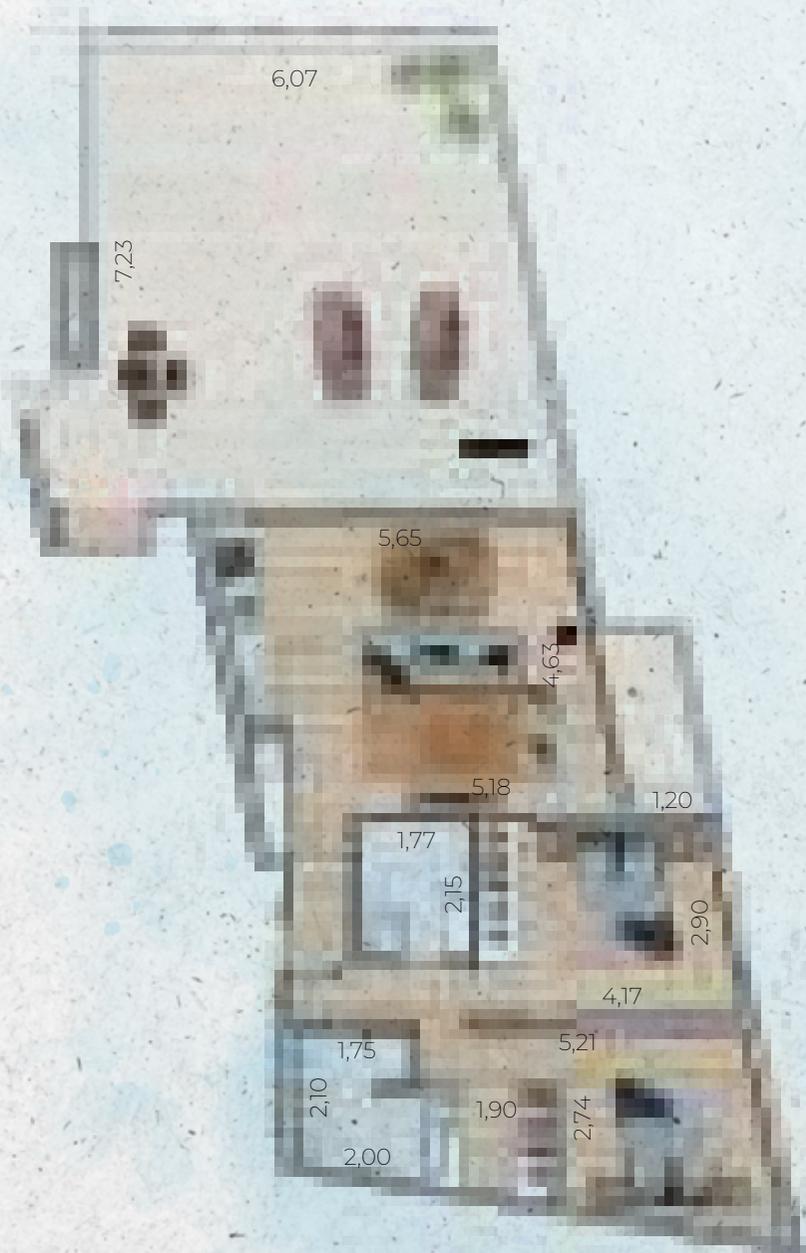
# TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

Unidades: 201 - 401



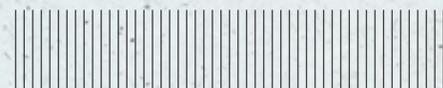
|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Área Interior:     | 68,7 m <sup>2</sup>       |
| Área Terraza:      | 8,2 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 12,0 m <sup>2</sup>       |
| <b>Área Total:</b> | <b>88,9 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

**Unidad: 501**



|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Área Interior:     | 77,4 m <sup>2</sup>         |
| Área Terraza:      | 54,06 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 16,4 m <sup>2</sup>         |
| <b>Área Total:</b> | <b>147,86 m<sup>2</sup></b> |





# TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS

Unidades: 601 - 901

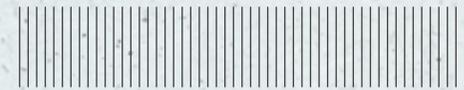


|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Área Interior:     | 77,4 m <sup>2</sup>        |
| Área Terraza:      | 20,4 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 16,4 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>114,3 m<sup>2</sup></b> |



# TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO

**Unidades: 1001**



|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Área Interior:     | 57,2 m <sup>2</sup>        |
| Área Terraza:      | 40,5 m <sup>2</sup>        |
| Área Común:        | 16,4 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Total:</b> | <b>114,1 m<sup>2</sup></b> |

DESARROLLA

ESTUDIO  
**FISCHER**  
REAL ESTATE

PROYECTO Y DIRECCIÓN

**GómezPlatero**  
ARQUITECTURA & URBANISMO

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 Estudio Fischer.

\*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)