

# Malvín Village II





A. GALLINAL 1441

# Malvín Village II

Un moderno edificio residencial ubicado en una de las zonas más privilegiadas de Montevideo. A solo media cuadra de la rambla de la Playa Honda, ofrece un entorno único que combina la tranquilidad del mar con la comodidad de la ciudad. Además, su cercanía con el hermoso Parque Baroffio y el histórico Molino de Pérez brinda a sus residentes un espacio ideal para el descanso y la recreación.

El edificio cuenta con elegantes apartamentos de 2 y 3 dormitorios, diseñados para ofrecer confort y calidad de vida. Con un estilo moderno y funcional, Malvín Village II es la elección perfecta para quienes buscan vivir en un entorno natural sin renunciar a las ventajas urbanas.

DESARROLLA

ESTUDIO  
**FISCHER**  
REAL ESTATE

## AMENITIES

**Barbacoa abierta:** Ubicada en quinto y séptimo piso, equipado con parrillero y mobiliario.

**Losa Radiante eléctrica:** Calefacción con losa radiante en los apartamentos.



BARBACOA ABIERTA  
CON PARRILLERO



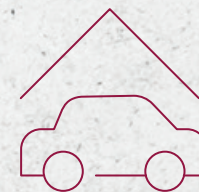
LOSA RADIANTE



BÍCILETERO



SEGURIDAD



GARAGE



## 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 la planta baja se dispondrá de cocheras y demás servicios generales.

### Portero Eléctrico

Sistema de pórtero eléctrico y telefonía interna centralizada.

### Portones automáticos

Portones y/o cortinas automatizados, por control remoto y tags, para ingreso a edificio y a 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.



## 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 (solárium, barbacoa, gimnasio y otros)

### TV Cable / Satelital

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

### Acondicionamiento Térmico

Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado para sistemas MultiSplit Inverter y losa radiante eléctrica en todos los apartamentos.

## TERMINACIONES

### Paramentos verticales interiores

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

### Cielorrasos

En locales principales y terrazas se realizarán con revoque y pintura. Zonas de circulaciones y servicios sanitarios tendrán cielorrasos suspendidos de placas 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

En PVC, color ídem muros.

### Revestimientos muros interiores

Cerámicas esmaltadas tipo monococción, gres o porcelanatos esmaltados.



## 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.

### Placares de Cocina, Baños y Dormitorio

Líneas modulares, con interiores y accesorios completos. Módulos inferiores y superiores. Herrajes de metal 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. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

### Mesadas

En cocinas, en granito o mármol, 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.

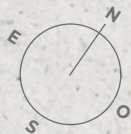
### Previsiones

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



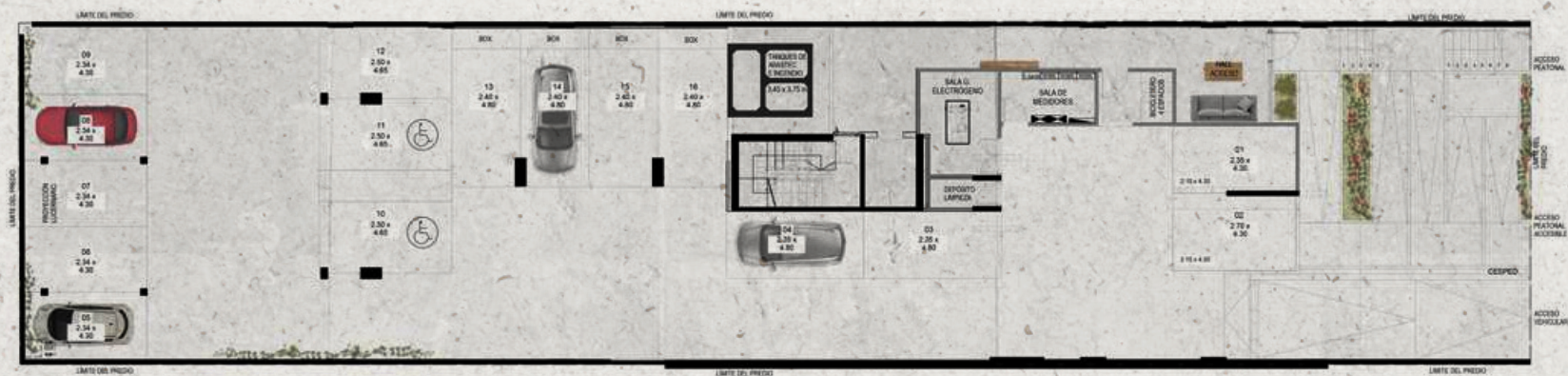
A scenic view of a beach. The top half of the image shows a bright blue sky with large, fluffy white clouds. Below the sky is a calm, deep blue ocean that stretches to the horizon. The bottom half of the image shows a sandy beach with a light tan color and some darker spots. The text "Master Plan" is centered in the middle of the image, overlaid on the ocean.

# Master Plan

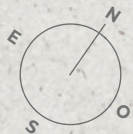


# Malvín Village II

## PLANTA BAJA

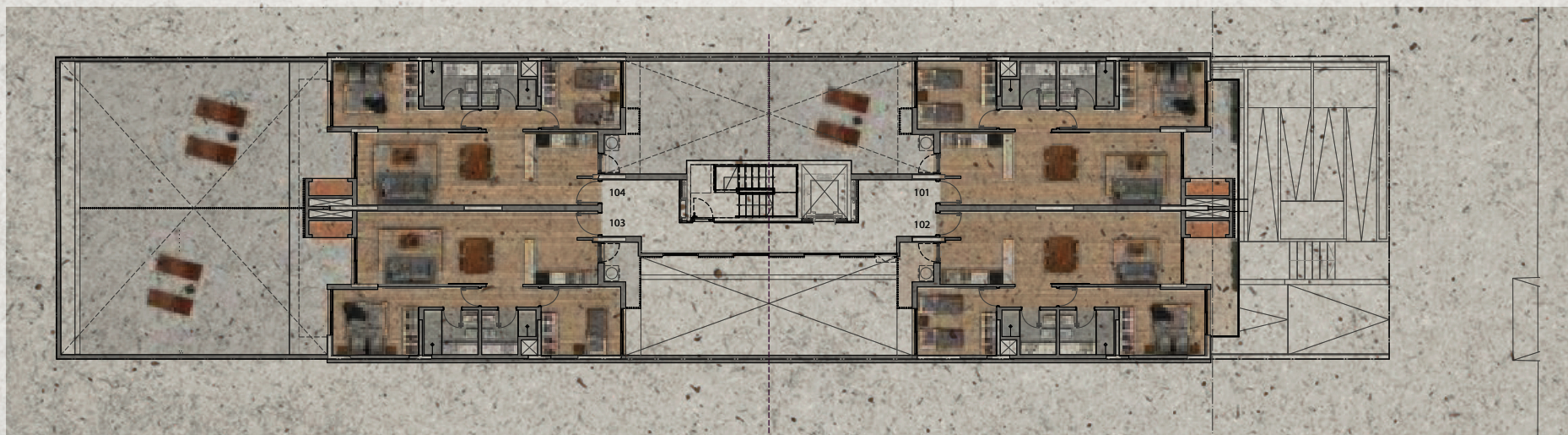


\*Las imágenes, fotografías, renders, materiales gráficos, planos, medidas y especificaciones, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente lustrativo y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para 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 únicamente en la información provista en este brochure.



# Malvín Village II

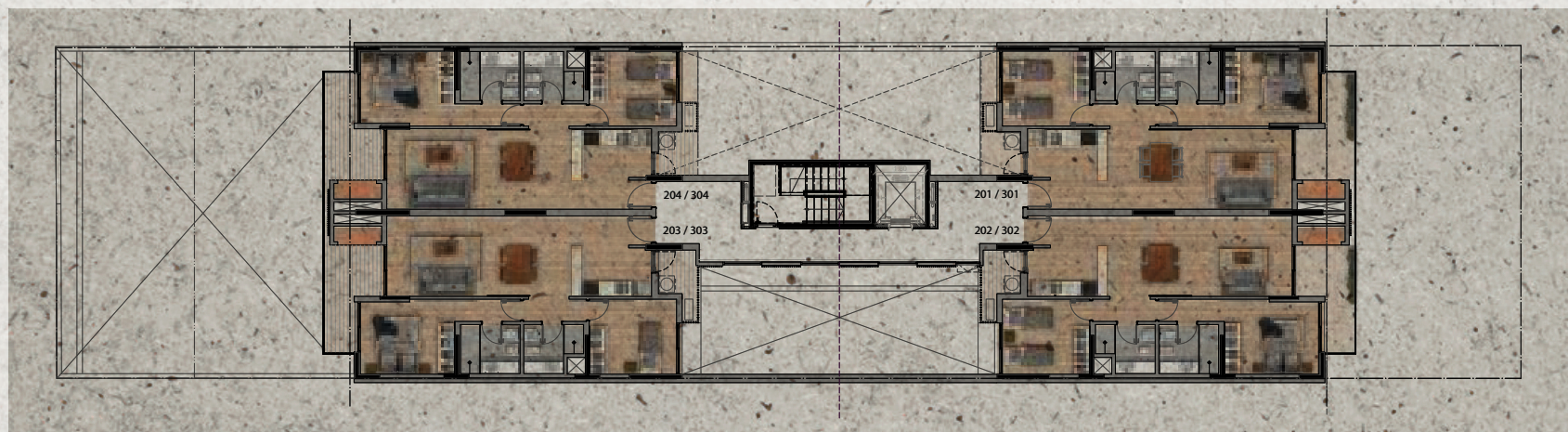
## PLANTA NIVEL 1

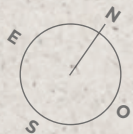




# Malvín Village II

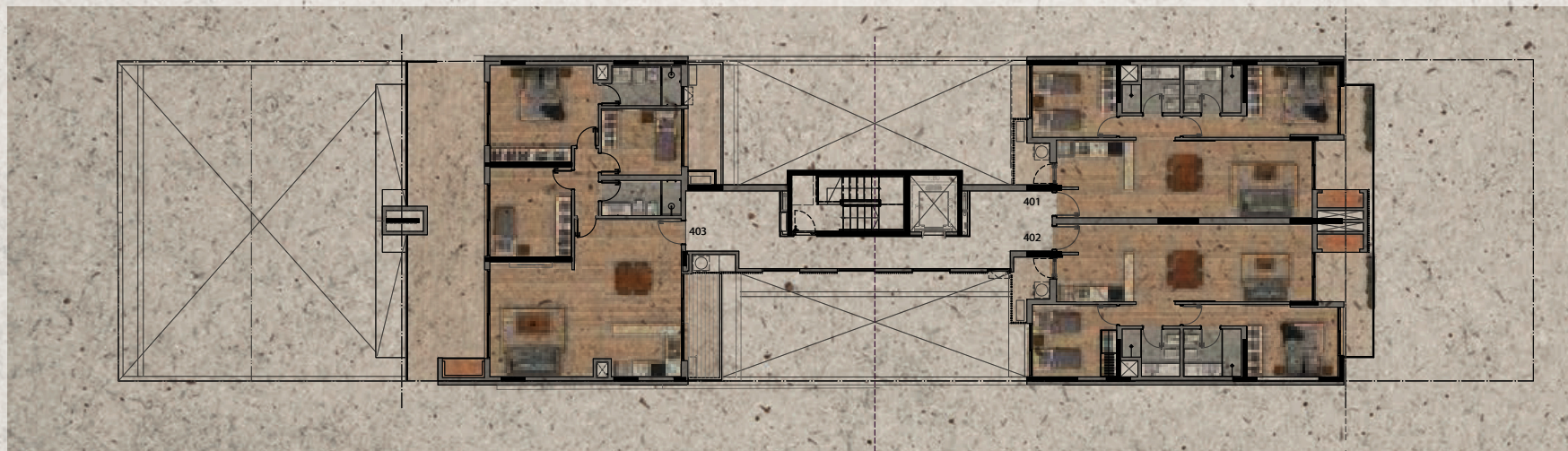
## PLANTA NIVEL 2 Y 3





# Malvín Village II

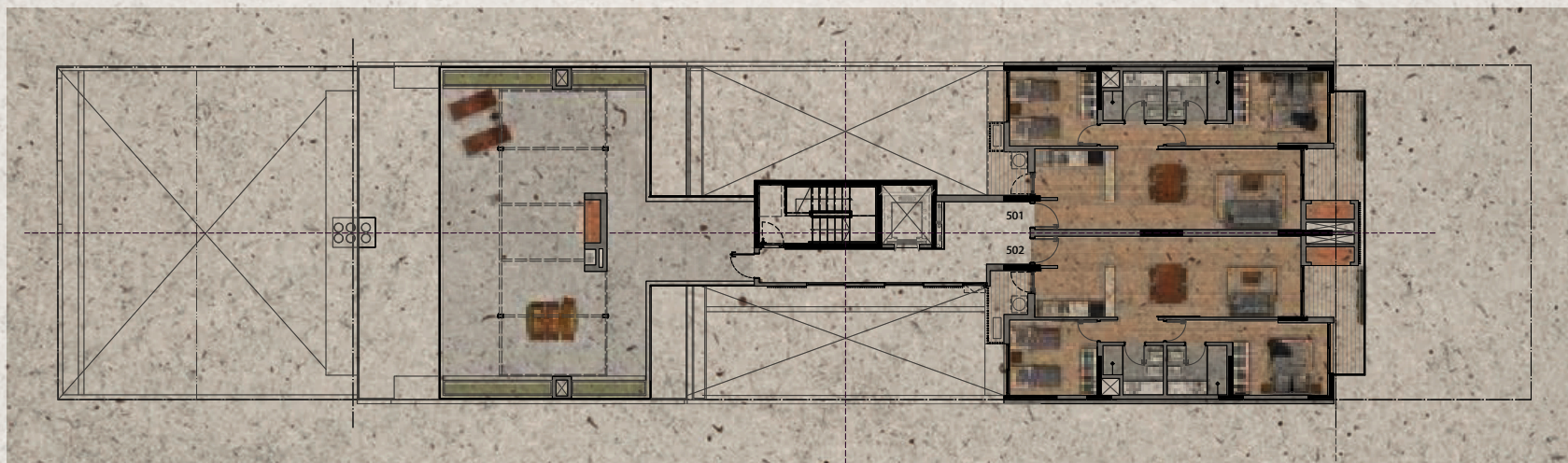
## PLANTA NIVEL 4

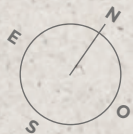




# Malvín Village II

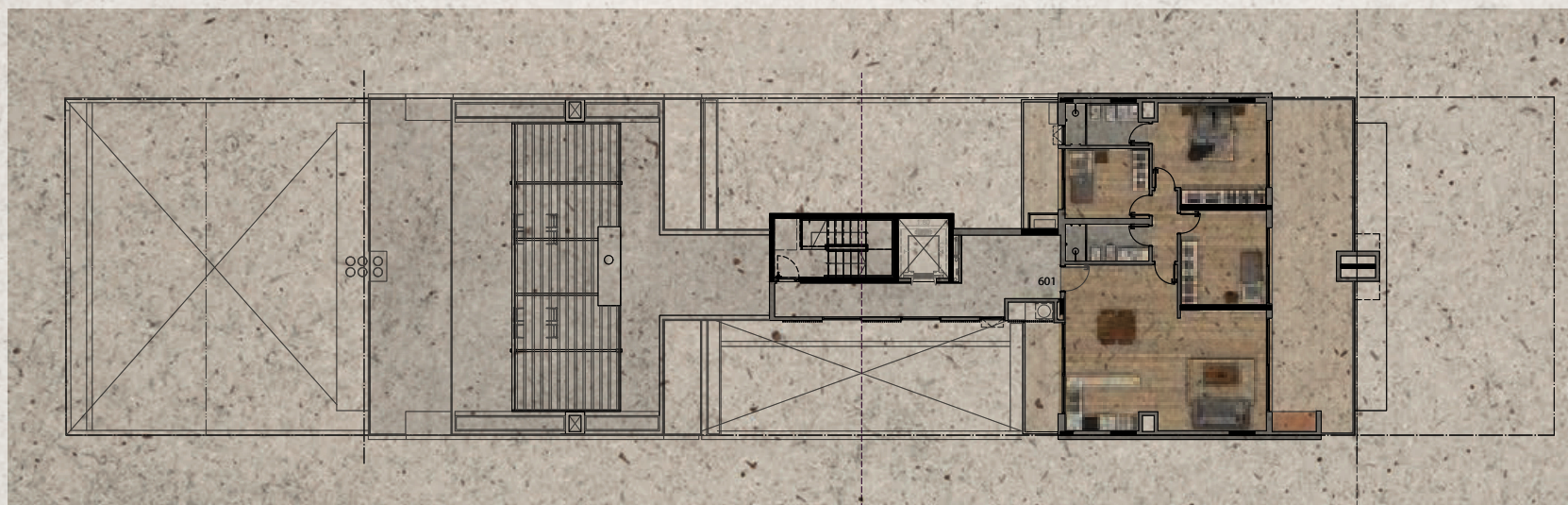
## PLANTA NIVEL 5





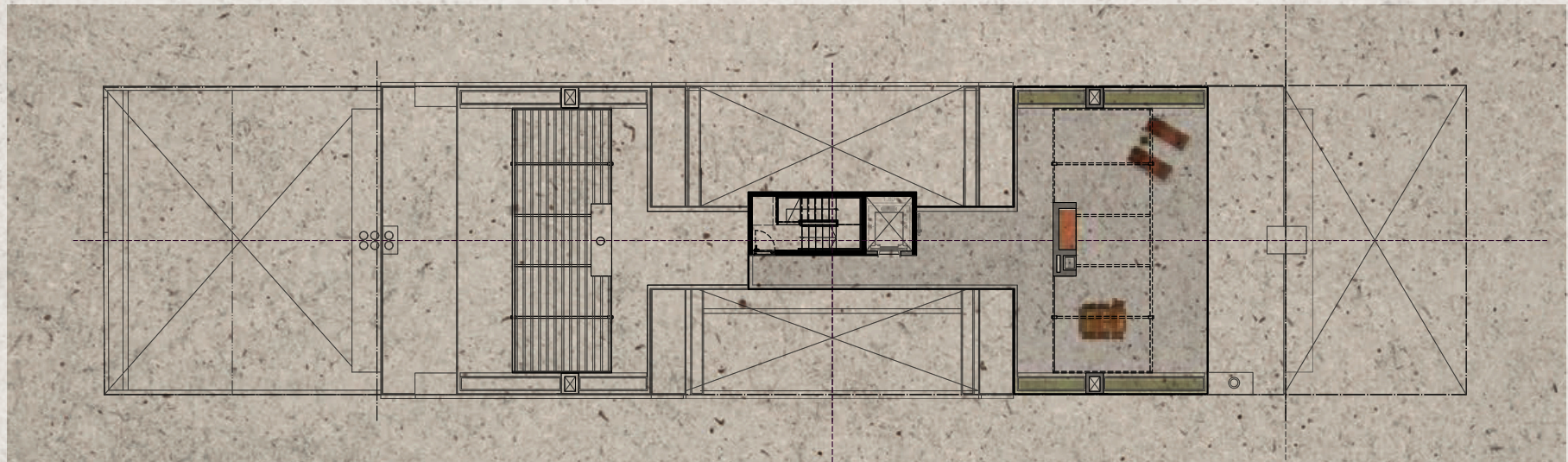
# Malvín Village II

## PLANTA NIVEL 6



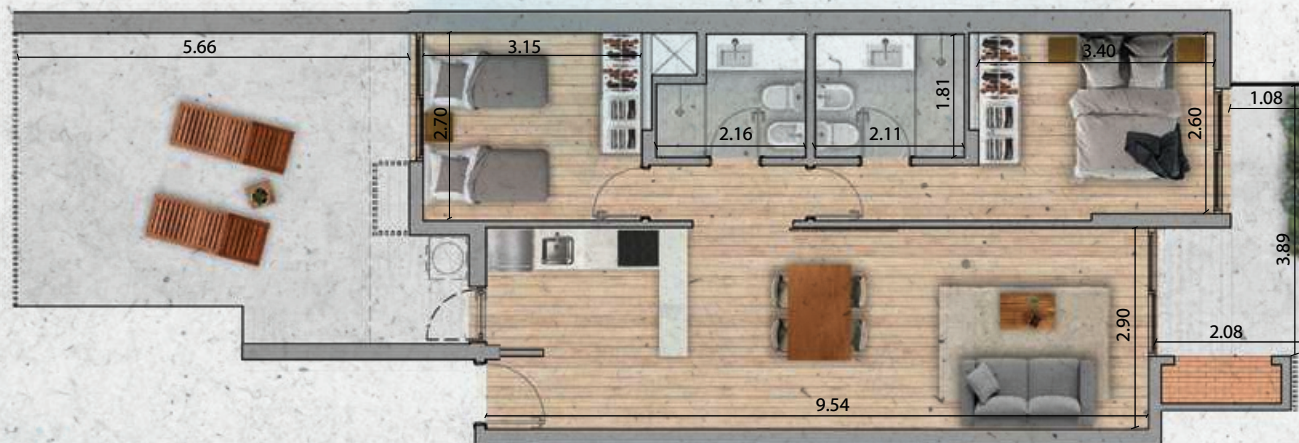
# Malvín Village II

## PLANTA NIVEL 7





# Tipologías



## 2 DORMITORIOS

**Área Total:** 115.4 m<sup>2</sup>

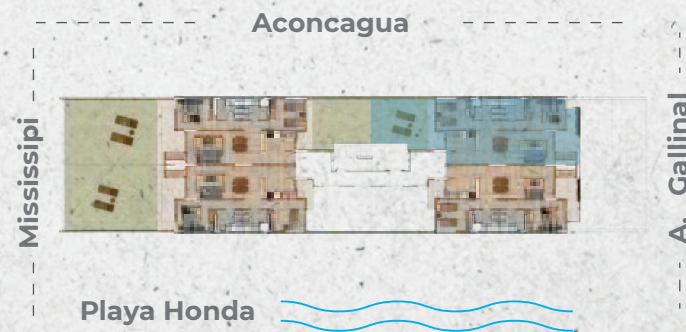
**Área interior (inc. muros):** 65.49 m<sup>2</sup>

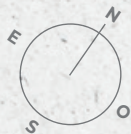
**Área terraza:** 33.83 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 16.07 m<sup>2</sup>

**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.





## 2 DORMITORIOS

**Área Total:** 92.2 m<sup>2</sup>

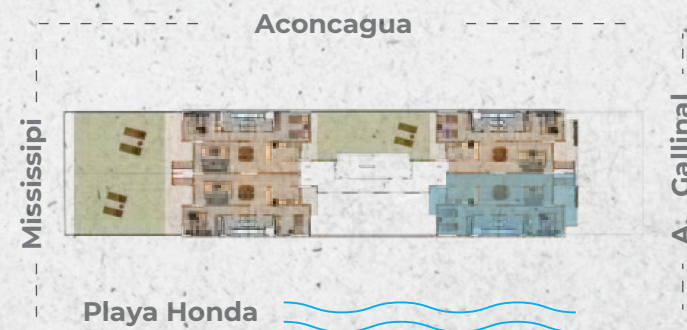
**Área interior (inc. muros):** 65.49 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 10.60 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 16.07 m<sup>2</sup>

**Unidad: 102 - 502**

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:** 150.5 m<sup>2</sup>

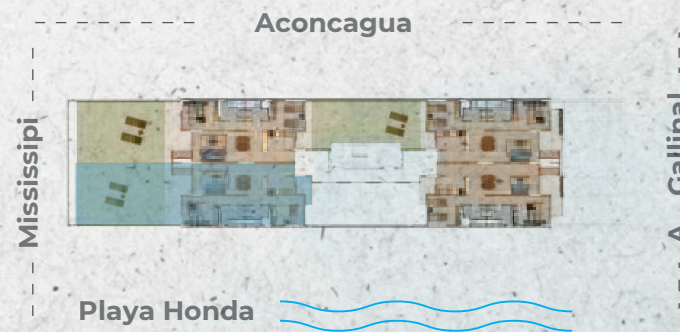
**Área interior (inc. muros):** 65.49 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 68.90 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 16.07 m<sup>2</sup>

**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.



**Malvín Village II**



## 2 DORMITORIOS

**Área Total:** 169.9 m<sup>2</sup>

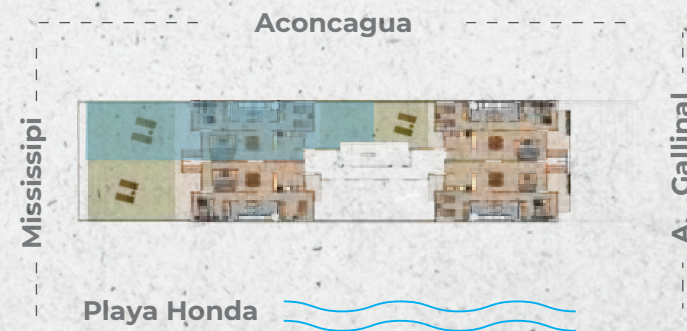
**Área interior (inc. muros):** 65.49 m<sup>2</sup>

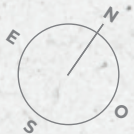
**Área terraza:** 88.30 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 16.07 m<sup>2</sup>

**Unidad: 104**

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:** 88.21m<sup>2</sup>

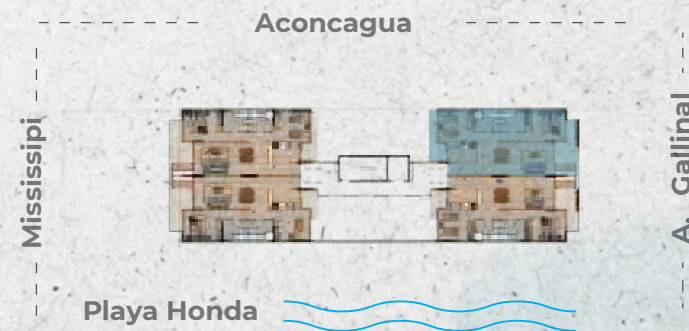
**Área interior (inc. muros):** 65.70 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 10.59 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 11.92 m<sup>2</sup>

**Unidades : 201 - 501**

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.



**Malvín Village II**



## 2 DORMITORIOS

**Área Total:** 92.10 m<sup>2</sup>

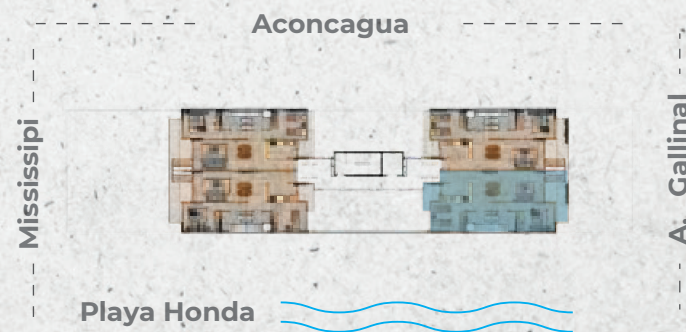
Área interior (inc. muros): 65.49 m<sup>2</sup>

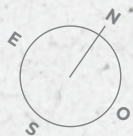
Área terraza: 10.50 m<sup>2</sup>

Área bien común: 16.07 m<sup>2</sup>

**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.





## 2 DORMITORIOS

**Área Total:** 87.82 m<sup>2</sup>

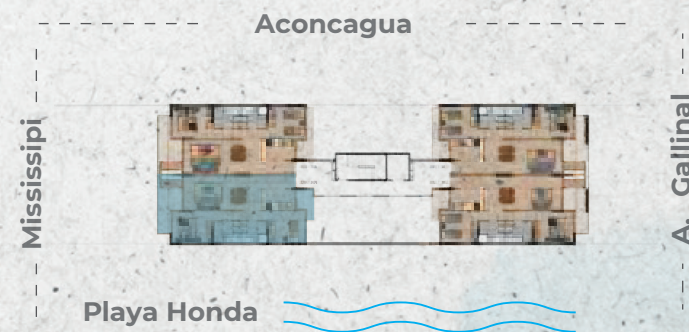
**Área interior (inc. muros):** 65.36 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 10.45 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 11.92 m<sup>2</sup>

**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:** 87.81 m<sup>2</sup>

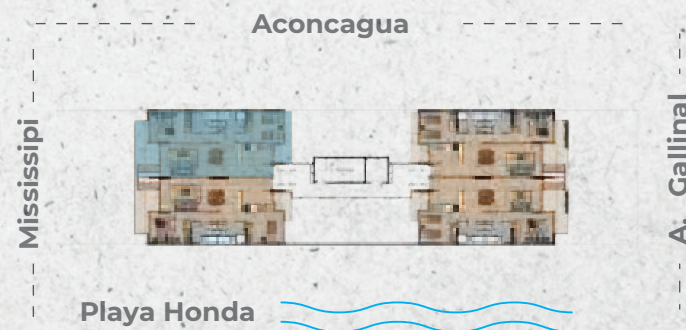
**Área interior (inc. muros):** 65.30 m<sup>2</sup>

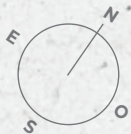
**Área terraza:** 10.59 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 11.92 m<sup>2</sup>

**Unidades : 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.





## 3 DORMITORIOS

**Área Total:** 157.66 m<sup>2</sup>

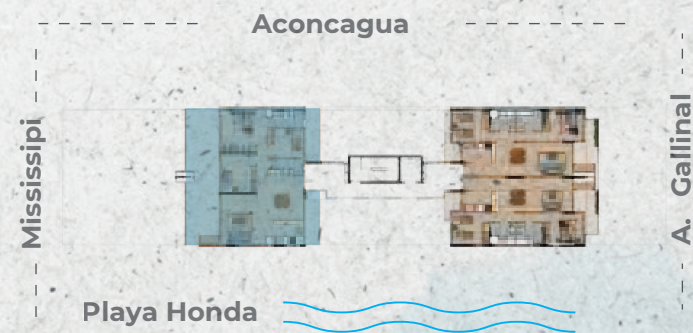
**Área interior (inc. muros):** 90.69m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 47.10 m<sup>2</sup>

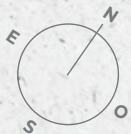
**Área bien común:** 19.87 m<sup>2</sup>

**Unidad: 403**

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.



Malvín Village II



## 3 DORMITORIOS

**Área Total:** 173.76 m<sup>2</sup>

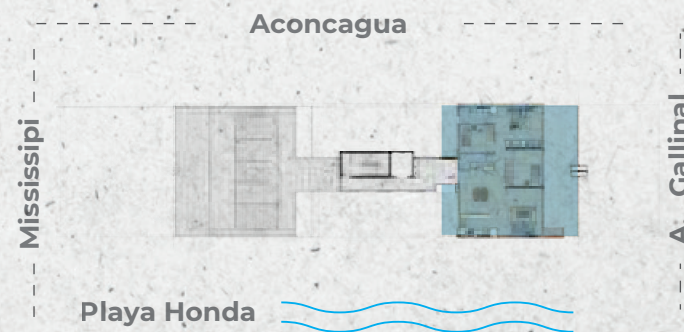
**Área interior (inc. muros):** 90.81 m<sup>2</sup>

**Área terraza:** 47.00 m<sup>2</sup>

**Área bien común:** 35.95 m<sup>2</sup>

**Unidad: 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.



DESARROLLA

**ESTUDIO  
FISCHER**

REAL ESTATE

PROYECTO Y DIRECCIÓN

**GómezPlatero**  
ARQUITECTURA & URBANISMO

COMERCIALIZA



CONTACTO

 099 382 232

\*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)