

NOVUS
PARQUES

NOVUS PARQUES

TU NUEVO HORIZONTE

 **ALPENHAUS**
REAL ESTATE

 **FISCHER/RUBIO**
REAL ESTATE INVESTMENT PROJECTS



NOVUS
PARQUES



PROYECTO



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



AMENITIES



Áreas Parquizadas



Piscina Exterior
Climatizada



Rooftop con Parrilleros
y Livings Cerrados



Solarium



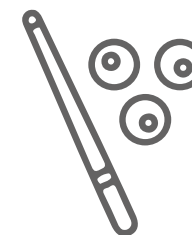
Sauna



Gym



Kids Playroom



Teenage
Playroom



AMENITIES



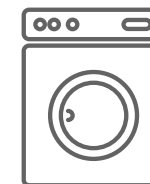
Co-Work & Study Area



Bike Garage



**Previsión Cargadores
Eléctricos en Cocheras**



Laundry



Seguridad



**Acceso Digital
a Unidades**





SERVICIOS

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: Perfilera 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 idem 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 mono cocción, gres o porcelanatos esmaltados según el caso.



DISEÑO INTERIOR

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.



DISEÑO INTERIOR

COCINAS

Equipamiento Completo:

Placares en bajomesada y aereo, mesadas en dehton 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.

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 publica 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.



UBICACIÓN



UBICACIÓN

📍 34° 51' 55" S 56° 04' 19" W





PLANTAS



Descargar Planos
en alta resolución



PLANTAS GENERALES

PLANTA CONJUNTO

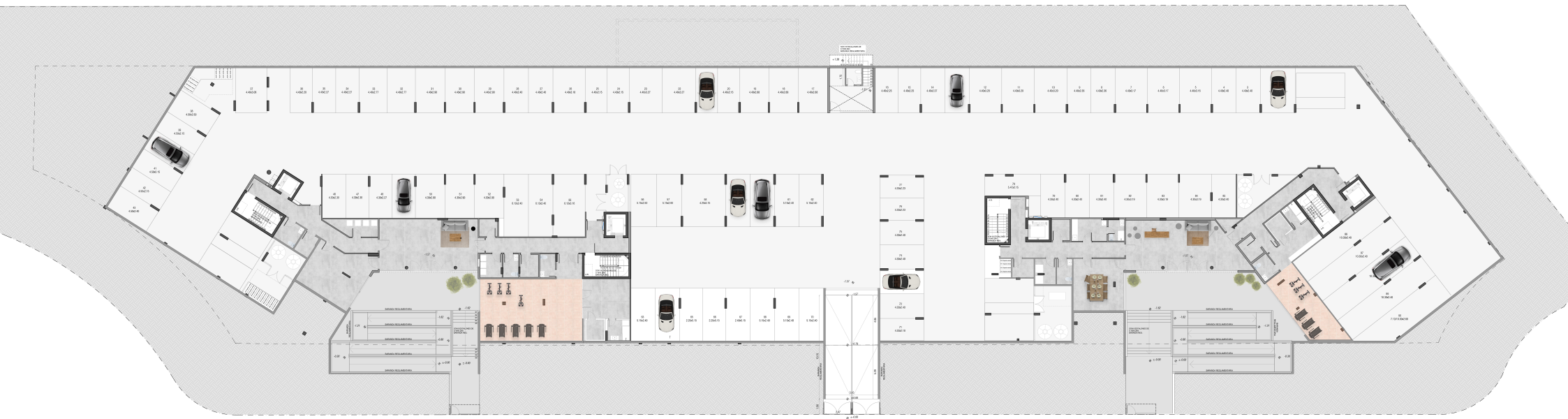
NOVUS
PARQUES



N
PLANTA CONJUNTO

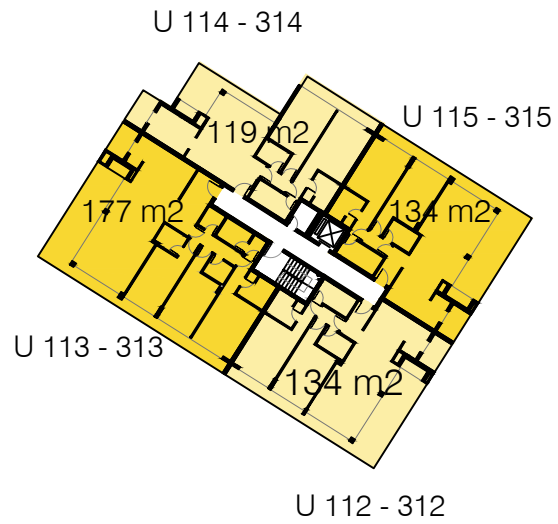


PLANTA DE ACCESO

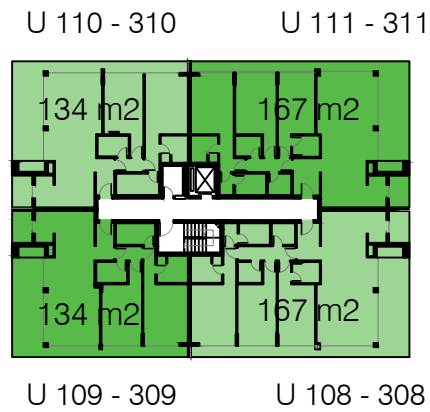


NIVELES 1, 2 y 3

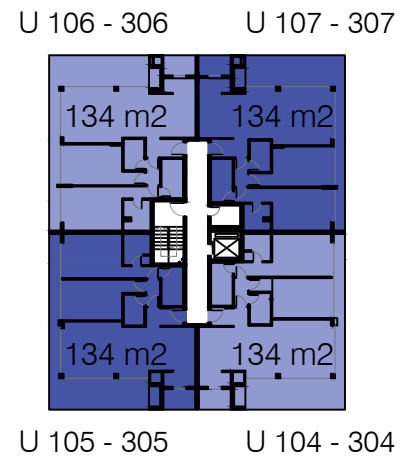
D



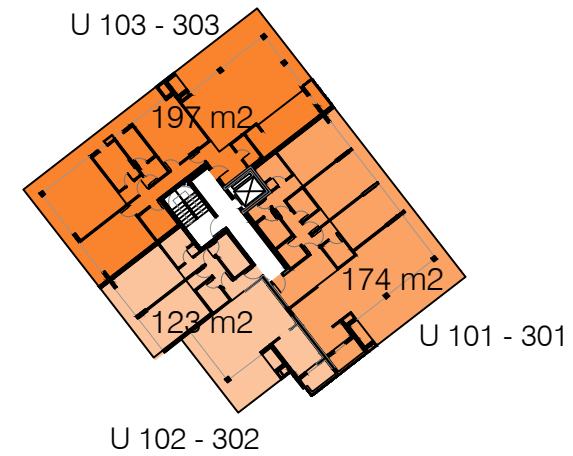
C



B

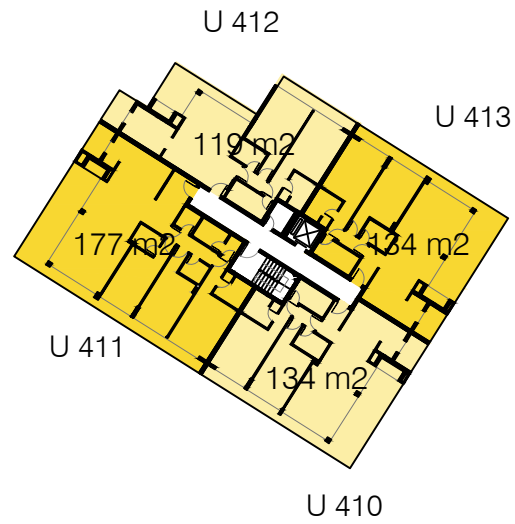


A

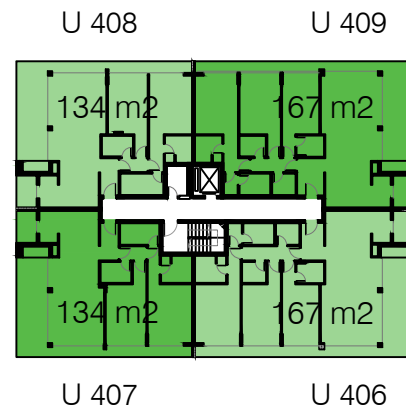


NIVEL 4

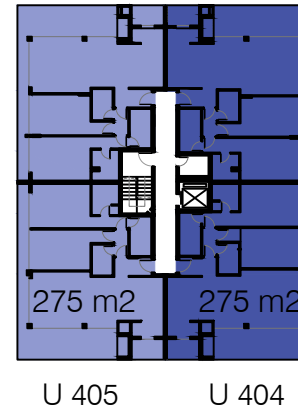
D



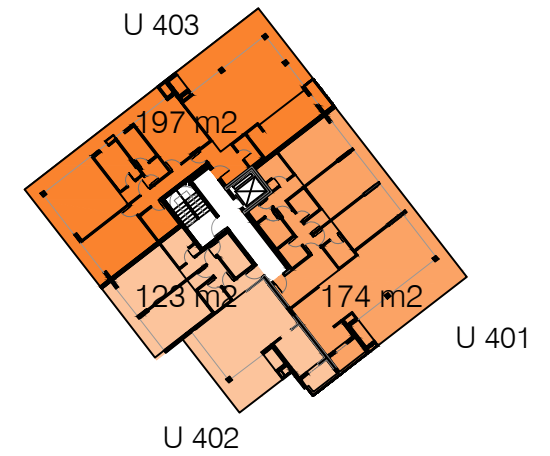
C



B



A



TIPOLOGÍAS



Descargar Planos
en alta resolución

TIPOLOGÍA: 3 DORMITORIOS

BLOQUE A

UNIDADES (4): 101 / 201 / 301 / 401

ÁREA TOTAL: **174m²**

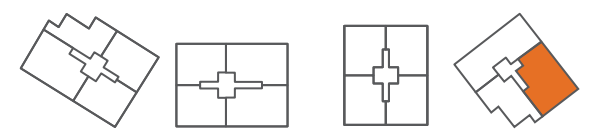
ÁREA INTERIOR: 117m²

ÁREA TERRAZA: 41m²

ÁREA BIEN COMÚN: 16m²

Tipología 3 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



TIPOLOGÍA: 2 DORMITORIOS

BLOQUE A

UNIDADES (4): 102 / 202 / 302 / 402



ÁREA TOTAL:

123m²

ÁREA INTERIOR: 84m²

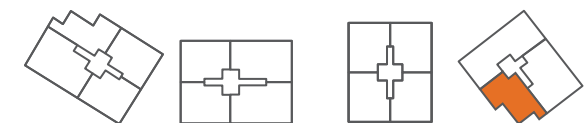
ÁREA TERRAZA: 28m²

ÁREA BIEN COMÚN: 11m²

Tipología 2 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



TIPOLOGÍA: 3 DORMITORIOS

BLOQUE A

UNIDADES (4): 103 / 203 / 303 / 403



ÁREA TOTAL: 197m²

ÁREA INTERIOR: 129m²

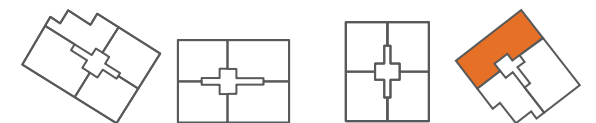
ÁREA TERRAZA: 50m²

ÁREA BIEN COMÚN: 18m²

Tipología - 3 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



TIPOLOGÍA: 2 DORMITORIOS

BLOQUE B

UNIDADES (12): 104 / 204 / 304
105 / 205 / 305
106 / 206 / 306
107 / 207 / 307



ÁREA TOTAL:

134m²

ÁREA INTERIOR: 87m²

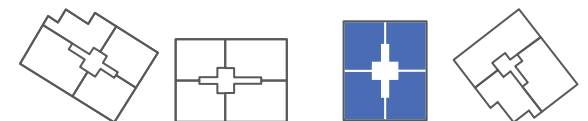
ÁREA TERRAZA: 35m²

ÁREA BIEN COMÚN: 12m²

Tipología - 2 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



TIPOLOGÍA: PENTHOUSE 4 DORM.

BLOQUE B

UNIDADES (2): 404 / 405

ÁREA TOTAL:

275m²

ÁREA INTERIOR: 158m²

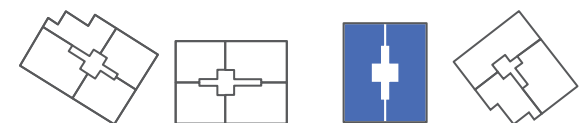
ÁREA TERRAZA: 92m²

ÁREA BIEN COMÚN: 25m²

Tipología - 4 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



TIPOLOGÍA: 2 DORMITORIOS

BLOQUE C

BLOQUE D

UNIDADES (16): 109 / 209 / 309 / 407
110 / 210 / 310 / 408
112 / 212 / 312 / 410
115 / 215 / 315 / 413

ÁREA TOTAL:

134m²

ÁREA INTERIOR: 87m²

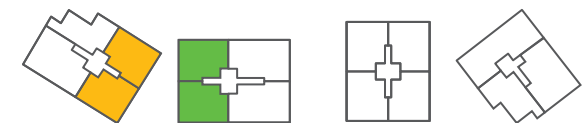
ÁREA TERRAZA: 35m²

ÁREA BIEN COMÚN: 12m²

Tipología 2 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



TIPOLOGÍA: 3 DORMITORIOS

BLOQUE C

UNIDADES (8): 108 / 208 / 308 / 406
111 / 211 / 311 / 409



ÁREA TOTAL:

167m²

ÁREA INTERIOR: 113m²

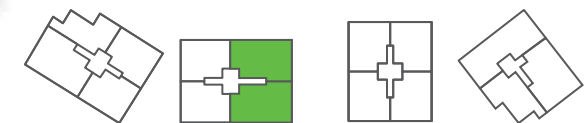
ÁREA TERRAZA: 39m²

ÁREA BIEN COMÚN: 15m²

Tipología 3 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



TIPOLOGÍA: 2 DORMITORIOS

BLOQUE D

UNIDADES (4): 114 / 214 / 314 / 412



ÁREA TOTAL:

119m²

ÁREA INTERIOR: 82m²

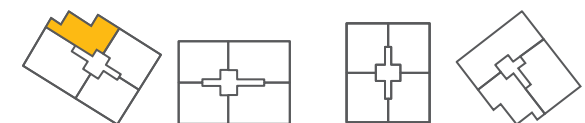
ÁREA TERRAZA: 26m²

ÁREA BIEN COMÚN: 11m²

Tipología 2 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



TIPOLOGÍA: 3 DORMITORIOS

BLOQUE D

UNIDADES (4): 113 / 213 / 313 / 411



ÁREA TOTAL: **177m²**

ÁREA INTERIOR: 119m²

ÁREA TERRAZA: 42m²

ÁREA BIEN COMÚN: 16m²

Tipología 3 Dormitorios

Las medidas generales de las unidades 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.



NOVUS
PARQUES





NOVUS PARQUES

DESARROLLA

ALPENHAUS
REAL ESTATE

 **REAL ESTATE
INVESTMENT PROJECTS**

CONSTRUYE

 **EBITAL**
CONSTRUIAMOS NUEVOS HORIZONTES

GERENCIAMIENTO

 **CS Ingenieros**

EQUIPAMIENTO

 **BOSCH** **SAMSUNG**

 **Buonafina**
Calefacción

PAISAJISMO

IDENTIDAD
Lorena Ponce De León

CONTACTO

 **099 707 797**

FINANCIA

 **Itaú**

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 AlpenHaus Real Estate.

www.novus.uy | info@novus.uy