

GolfMontevideo

edificio



A - Los materiales.

Los materiales a utilizar, así como las instalaciones de eléctrica y sanitaria, carpintería, pintura, serán de primera calidad, con el fin de obtener la mejor terminación, acorde al proyecto y tipo de vivienda.

B - Estructura y muros.

Los muros serán levantados con ficholos cerámicos

La cimentación será de hormigón, según planos confeccionados por un estudio de Ingenieros.

Los techos y entrepisos serán de hormigón armado macizo.

C - Azoteas, pretilos y gargantas.

Las azoteas tendrán impermeabilización de membrana asfáltica con terminación de arena y Pórtland en zonas transitables.

Todas las azoteas tendrán impermeabilizados gargantas y pretilos.

D - Revoques.

Todos los revoques interiores, exceptuando baños, cocinas y los cielorrasos, irán terminados con enduido y pintura. Los cielorrasos serán terminados con facerit (revoque proyectado, texturado)

E - Revestimientos.

Los baños y cocinas serán revestidos con cerámicas, hasta la altura de cielorrasos.

F - Mesada de cocina y baños

En las cocinas se colocaran mesadas de granito o aglomerado de cuarzo de

2 cm de espesor con pileta doble de acero inoxidable. Los bordes tendrán un regreoso de 4 cms.

En los baños, según el diseño particular de cada uno, podrán llevar mesadas de mármol o granito, y en toilettes, también madera.

G - Pavimentos.

Living - el comedor y los dormitorios serán de parquet de madera de lapacho en tablas de 4,5 x 20 x 1,5 cm. Se entregará pulido de obra y encerado.

Cocinas, baños y terrazas, así como áreas comunes, serán de cerámicas y porcellanatos.

H - Fachadas.

Será revestida según diseño de planos con cerámica tipo piedra y revoques monocapa.

Los balcones y el diseño general de fachadas, serán resueltos con armonía de color, dando unidad en su conjunto adecuada al proyecto arquitectónico.

I - Acondicionamientos y Subcontratos.

Instalación Eléctrica: Todas las viviendas tendrán entradas independientes con su contador, de acuerdo a la propiedad horizontal.

Las llaves de luz, toma corrientes y demás piezas de terminación serán de la línea Reggio o similar, su ubicación será resuelta de acuerdo a un estudio de equipamiento y amueblamiento de cada vivienda.

El tablero general de las unidades será de PVC, con frente muerto para interruptores termo-magnéticos.

Instalación para toma de teléfono urbano, entrada de TV cable, entrada para Internet o ADSL.

J - Portero Eléctrico.

Los apartamentos tendrán instalación de telefonía interna de comunicación hacia el exterior.

K - Instalación Sanitaria.

Las cocinas y baños tendrán instalación de agua fría y caliente, por el sistema de cañerías por termofusión.

Los artefactos sanitarios serán de losa vitrificada color blanco. Los inodoros serán con cisterna mochila.

Las duchas llevaran zócalos de mármol o granito.

Las griferías serán de bronce cromado de alta calidad, colocándose mezcladoras monocomando en las cocinas.

Las terrazas de servicio contarán con instalación de desagüe para lavarropas.

Los apartamentos contarán con instalación para colocar calefones eléctricos.

Gas por cañería: Se realizará la instalación para cocinas.

L - Carpintería.

Interiores.

Toda la carpintería de marcos de puertas y placares de dormitorios será de madera maciza. Las puertas serán de tipo bastidor de madera lustrada de excelente calidad

Todos los dormitorios llevaran placares. Los interiores de los mismos, contarán con estantes, cajones y colgadero de acero inoxidable.

Las cocinas llevaran placares debajo y sobre mesadas, estos serán diseñados especialmente para conformar una cocina practica y funcional con un diseño actual.

Equipamiento de cocina, llevará muebles altos y bajos. Se deja lugar para horno, campana, heladera.

Exteriores.

Toda la carpintería exterior, marcos y hojas serán de aluminio anodizado natural y cristal.

Herrajes.

La puerta principal llevara cerradura de seguridad, y todas las hojas de puertas tendrán picaportes cromados o de acero inoxidable.

La puerta de acceso al edificio llevara cerradura de seguridad.

M - Cerramientos.

Living y dormitorios llevaran cortinas de enrollar de P.V.C.

N - Pinturas.

Todos los paramentos interiores serán tratados con una base de enduido de obra y pintura plástica.

Los cielorrasos en general serán terminados, previa preparación, con pintura especial para cielorrasos o revoque texturado facerit.

O - Aberturas.

Los interiores se resolverán con pinturas, esmaltes satinados o barniz-lustre, según corresponda.

P - Ascensor.

El edificio contará con tres ascensores de última generación de marca reconocida, con interiores de acero inoxidable, espejo y piso de granito.

Puertas: automáticas de acero inoxidable en planta baja y el resto de los pisos de chapa de hierro pintada. Interior de acero inoxidable pulido mate, zócalos y pasamanos de acero inox., una pared con espejo de piso a techo y piso de granito. Plafón de acrílico.

Q - Balcones.

Se resolverán con barandas de aluminio anodizado y cristal templado acorde al diseño de fachada.

R - Calefacción.

La calefacción será por losa radiante individual de cables eléctricos. Cada ambiente contará con termostato regulable de temperatura.

A R E A S C O M U N E S

S - Hall de Acceso.

El edificio contará con un área de hall de acceso diseñada con categoría y confort. Contará con varios livings y zonas de espera. Este espacio estará vinculado a un gran jardín interior con profusa vegetación desde la cual llegará luz y belleza natural.

T - Gimnasio.

Existirá un área importante destinada a gimnasio. Contará con aparatos de última generación.

U - Área de Recreación.

En el último piso del bloque de apartamentos posterior, se realizará un área abierta, con pérgolas donde podrá disfrutarse de una piscina, solárium con reposeras y parillero.

Nota especial: La Dirección de la Obra se reserva el derecho de sustituir algunos de los materiales y/o especificaciones indicadas, ya sean por motivos de fuerza mayor o por razones de mejor diseño.

GolfMontevideo

edificio



GolfMontevideo

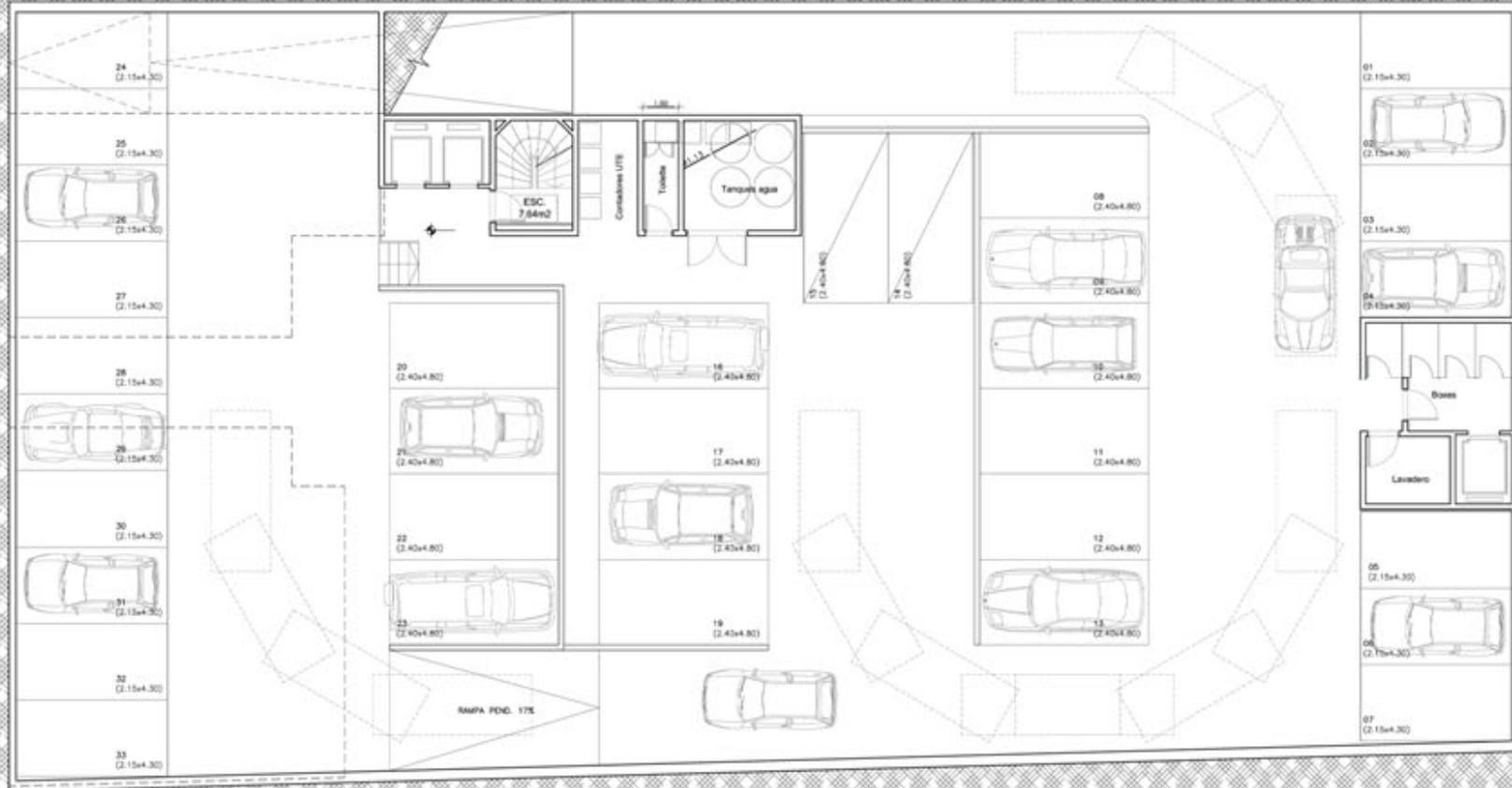
ed i f i c i o



GolfMontevideo

edificio





SUBSUELO

REMITIDO POR:

REVISIONES

N°	DESCRIPCION	FECHA
0	AVANCE	yy-yy-yy
1	AVANCE	yy-yy-yy
2	AVANCE	yy-yy-yy
3	AVANCE	yy-yy-yy
4	AVANCE	yy-yy-yy
5	AVANCE	yy-yy-yy

OBSERVACIONES

Rubro	ALBAÑILERIA	a 01
Título	PLANTA SUBSUELO	
Auto		
Fecha	24/04/2014	1/100

El presente plano tiene carácter informativo y podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos y/o urbanísticos. Todo el mobiliario y ajardinamiento que figura es meramente decorativo y no está incluido en el coste estimado de la vivienda.

Este documento es propiedad de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS. No se permite su reproducción total o parcial sin el consentimiento escrito de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS. Montevideo, Uruguay, 2014. Teléfono: 26140254

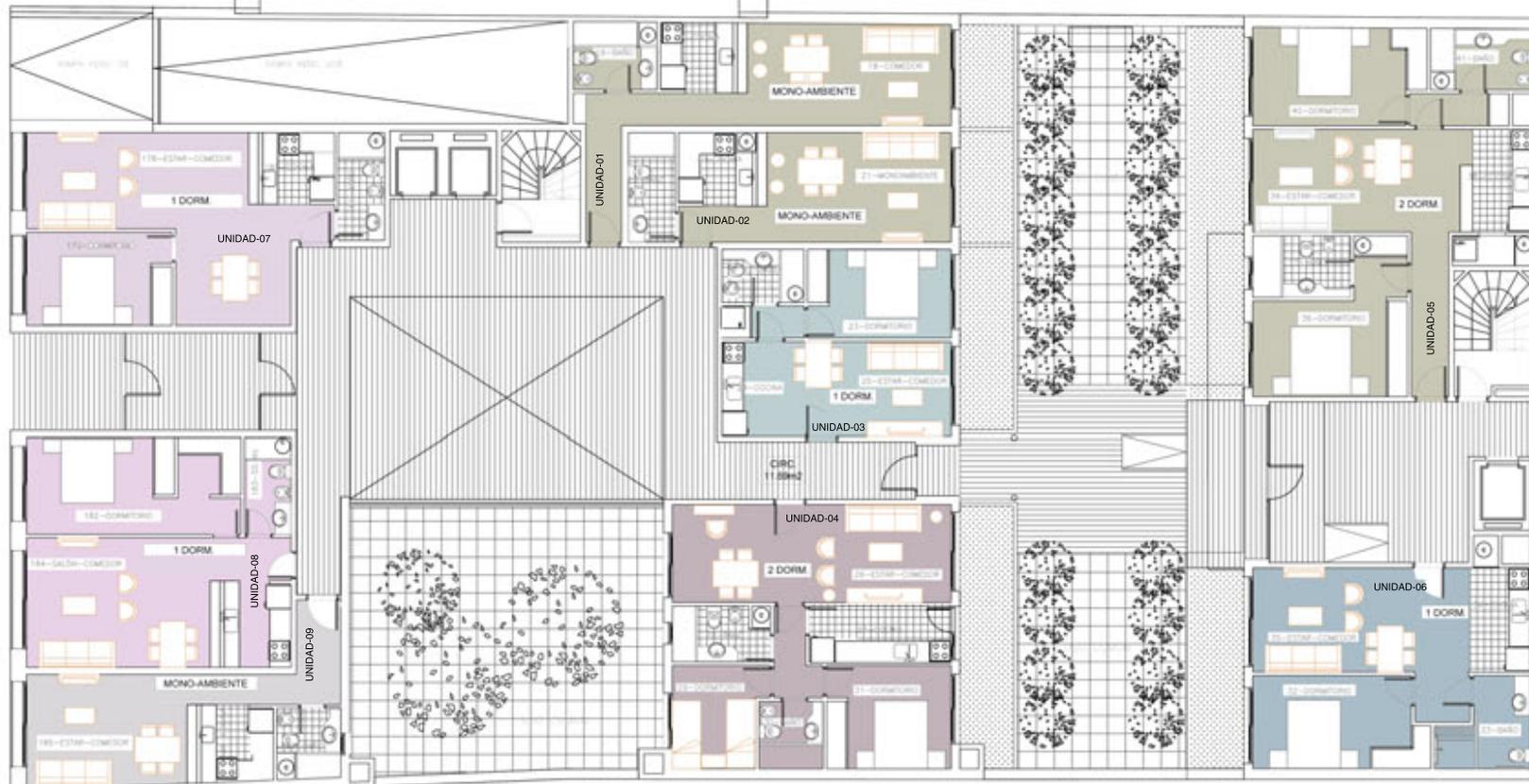


CONSTRUCCION EXISTENTE: 4.00 metros

EDIFICIO A

EDIFICIO B

CALLE JOAQUIN NUÑEZ



CONSTRUCCION EXISTENTE: h:7.80mts.

PLANTA BAJA



JOAQUIN NUÑEZ

Propietario: Diseñador: Cole: Joaquín Nuñez 2713



UNIDAD	DORMITORIOS	PROPIEDAD INDIVIDUAL	ÁREA PROPIA
PLANTA 0			
01	MONO-AMBIENTE	33.53	39.36
02	MONO-AMBIENTE	27.60	32.40
03	1 DORMITORIO	33.40	39.20
04	2 DORMITORIOS	57.65	67.67
05	2 DORMITORIOS	72.31	84.88
06	1 DORMITORIO	45.10	52.94
07	1 DORMITORIO	48.59	57.03
08	1 DORMITORIO	46.42	56.83
09	MONO-AMBIENTE	29.87	35.04

REMITIDO POR:

REVISIONES

Nº	DESCRIPCION	FECHA
0	AVANCE	yy-mm-01
1	AVANCE	yy-mm-01
2	AVANCE	yy-mm-01
3	AVANCE	yy-mm-01
4	AVANCE	yy-mm-01
5	AVANCE	yy-mm-01

OBSERVACIONES

Objeto:	ALBAÑILERIA	a 02
Título:	PLANTA BAJA	
Autores:	Fecha estimada:	Escala:
Nota: Se indica Metro cuadrado: 314.00 m ² 1:100		

El presente plano tiene carácter informativo y podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos y/o urbanísticos. Todo el mobiliario y ajardinamiento que figura es meramente decorativo y no está incluido en el coste estimado de la vivienda.

Este documento contiene información de propiedad de AEF Arquitectos e Ingenieros S de RL de CV, permitiendo su uso para fines de estudio y no para ser utilizado como base de datos. Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad. Año 2011. Edición No. 01-450204



UNIDAD	DORMITORIOS	PROPIEDAD INDIVIDUAL	ÁREA PROPIA
PISO 1			
101	MONO-AMBIENTE	35,37	36,82
102	MONO-AMBIENTE	33,67	39,52
103	MONO-AMBIENTE	27,24	31,97
104	1 DORMITORIO	42,45	49,83
105	2 DORMITORIOS	54,46	63,52
106	2 DORMITORIOS	65,56	76,94
107	2 DORMITORIOS	68,84	80,85
108	1 DORMITORIO	47,58	55,85
109	1 DORMITORIO	45,12	52,96
110	1 DORMITORIO	46,18	54,21

REMITIDO POR:

REVISIONES

Nº	DESCRIPCION	FECHA
0	AVANCE	yy-mm-dd
1	AVANCE	yy-mm-dd
2	AVANCE	yy-mm-dd
3	AVANCE	yy-mm-dd
4	AVANCE	yy-mm-dd
5	AVANCE	yy-mm-dd

OBSERVACIONES

Rubro	ALBAÑILERIA	a
Título	PLANTILLA PISO 1	
Adm.		03

Este documento contiene información de carácter confidencial y es propiedad de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS. No se permite su reproducción total o parcial sin el consentimiento escrito de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS. Fecha: 20/03/2018

El presente plano tiene carácter informativo y podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos y/o urbanísticos. Todo el mobiliario y ajardinamiento que figura es meramente decorativo y no está incluido en el coste estimado de la vivienda.

CONSTRUCCION EXISTENTE h:7,80mts.

CONSTRUCCION EXISTENTE h:29,40mts.

EDIFICIO A

EDIFICIO B

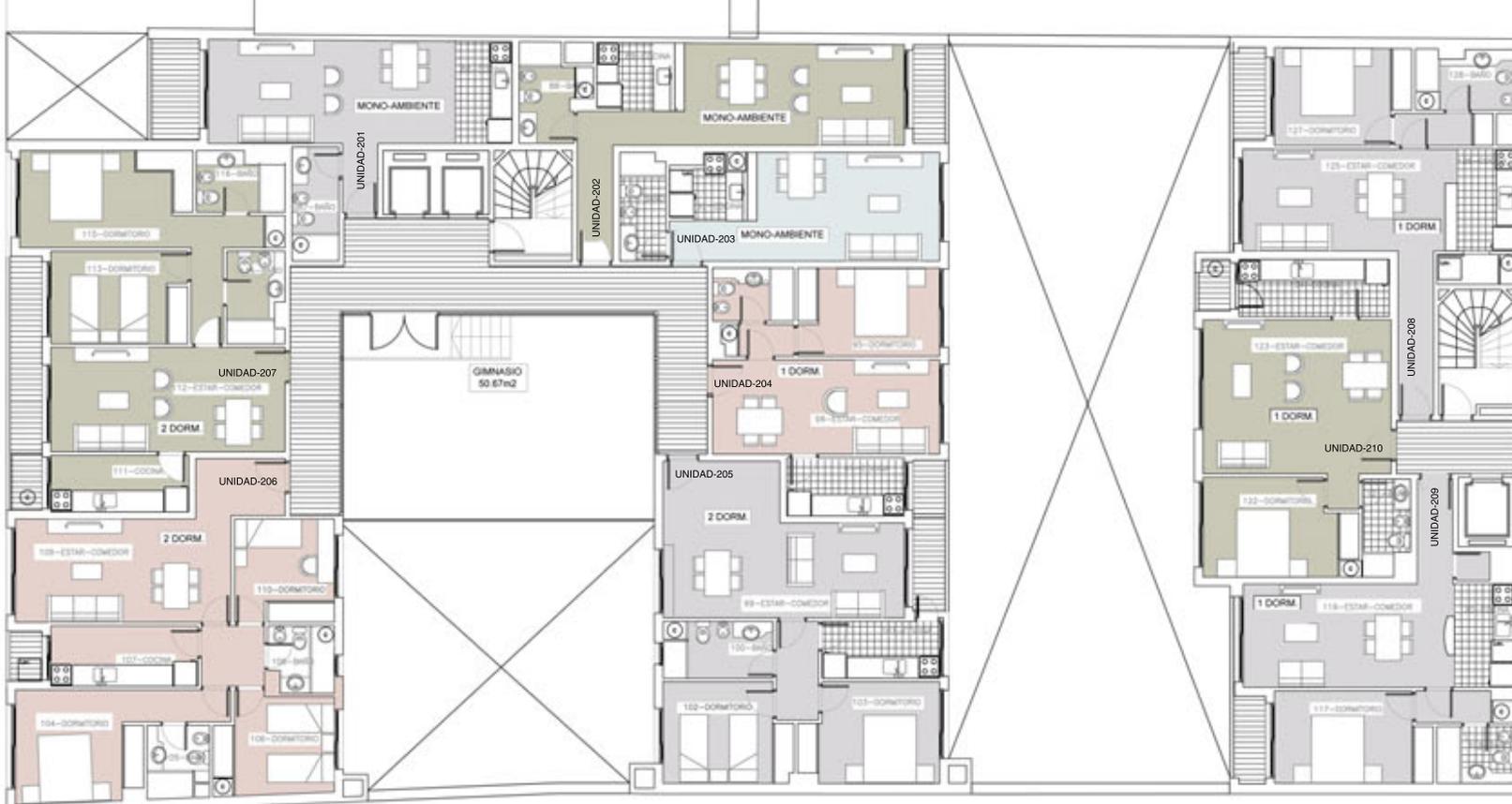
CALLE JOAQUIN NUÑEZ

CONSTRUCCION
EXISTENTE h:29.40mts.

EDIFICIO A

EDIFICIO B

CALLE JOAQUIN NUÑEZ



UNIDAD	DORMITORIOS	PROPIEDAD INDIVIDUAL	AREA PROPRIA
PISO 2			
201	MONO-AMBIENTE	31,41	36,87
202	MONO-AMBIENTE	33,42	39,23
203	MONO-AMBIENTE	27,12	31,83
204	1 DORMITORIO	38,95	45,96
205	2 DORMITORIOS	60,05	70,43
206	2 DORMITORIOS	72,44	85,03
207	2 DORMITORIOS	64,21	75,37
208	1 DORMITORIO	47,57	55,84
209	1 DORMITORIO	44,42	52,14
210	1 DORMITORIO	49,60	54,74

REMITIDO POR:

REVISIONES

Nº	DESCRIPCION	FECHA
0	ARICC	yy-yy-yy
1	ARICC	yy-yy-yy
2	ARICC	yy-yy-yy
3	ARICC	yy-yy-yy
4	ARICC	yy-yy-yy
5	ARICC	yy-yy-yy

OBSERVACIONES

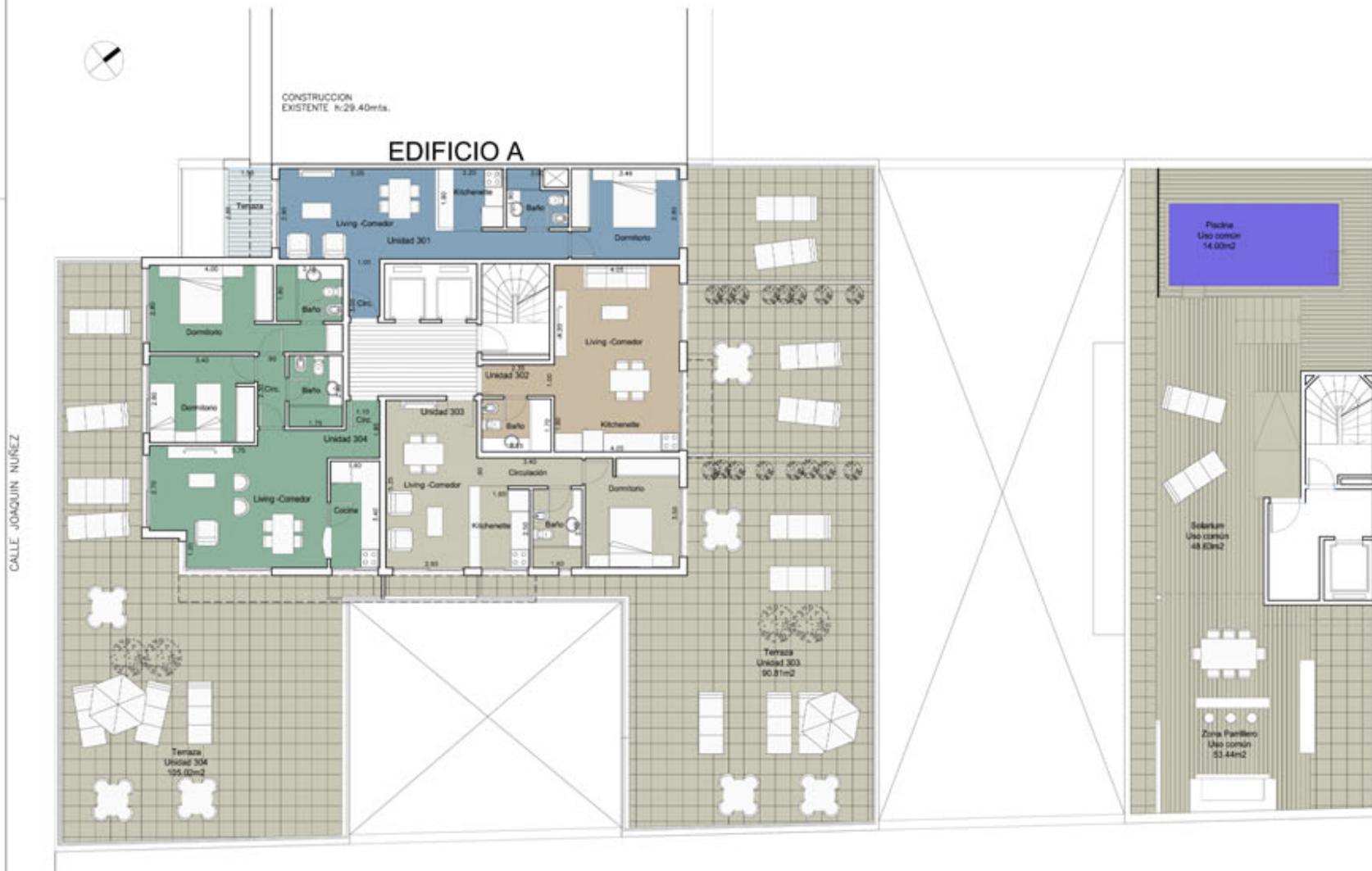
PISO 2

Nombre:	ALBAÑILERIA	a
Título:	PLANTA PISO 2	
Autores:	Fecha estimada:	Escala:
Autores:	Fecha estimada:	Escala:

04

Este documento contiene información de propiedad de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS S.R.L. y está sujeto a las condiciones de uso establecidas en el contrato de obra. No se permite su reproducción total o parcial sin el consentimiento escrito de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS S.R.L. Calle 18 de Julio 18-4025A

El presente plano tiene carácter informativo y podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos y/o urbanísticos. Todo el mobiliario y ajardinamiento que figura es meramente decorativo y no está incluido en el coste estimado de la vivienda.



CALLE JOAQUIN NUÑEZ

CONSTRUCCION EXISTENTE n:29.40mts.

EDIFICIO A

CONSTRUCCION EXISTENTE n:7.80mts.

PISO 3

UNIDAD	DORMITORIOS	PROPIEDAD INDIVIDUAL	ÁREA PROPIA
PISO 3			
301	1 DORMITORIO	38,24	44,89
302	MODULAMENTE	28,67	33,65
303	1 DORMITORIO	38,61	45,32
304	2 DORMITORIOS	64,57	75,79

REMITIDO POR:

Nº	DESCRIPCION	FECHA
0	AVANCE	yy-yy-yy
1	AVANCE	yy-yy-yy
2	AVANCE	yy-yy-yy
3	AVANCE	yy-yy-yy
4	AVANCE	yy-yy-yy
5	AVANCE	yy-yy-yy

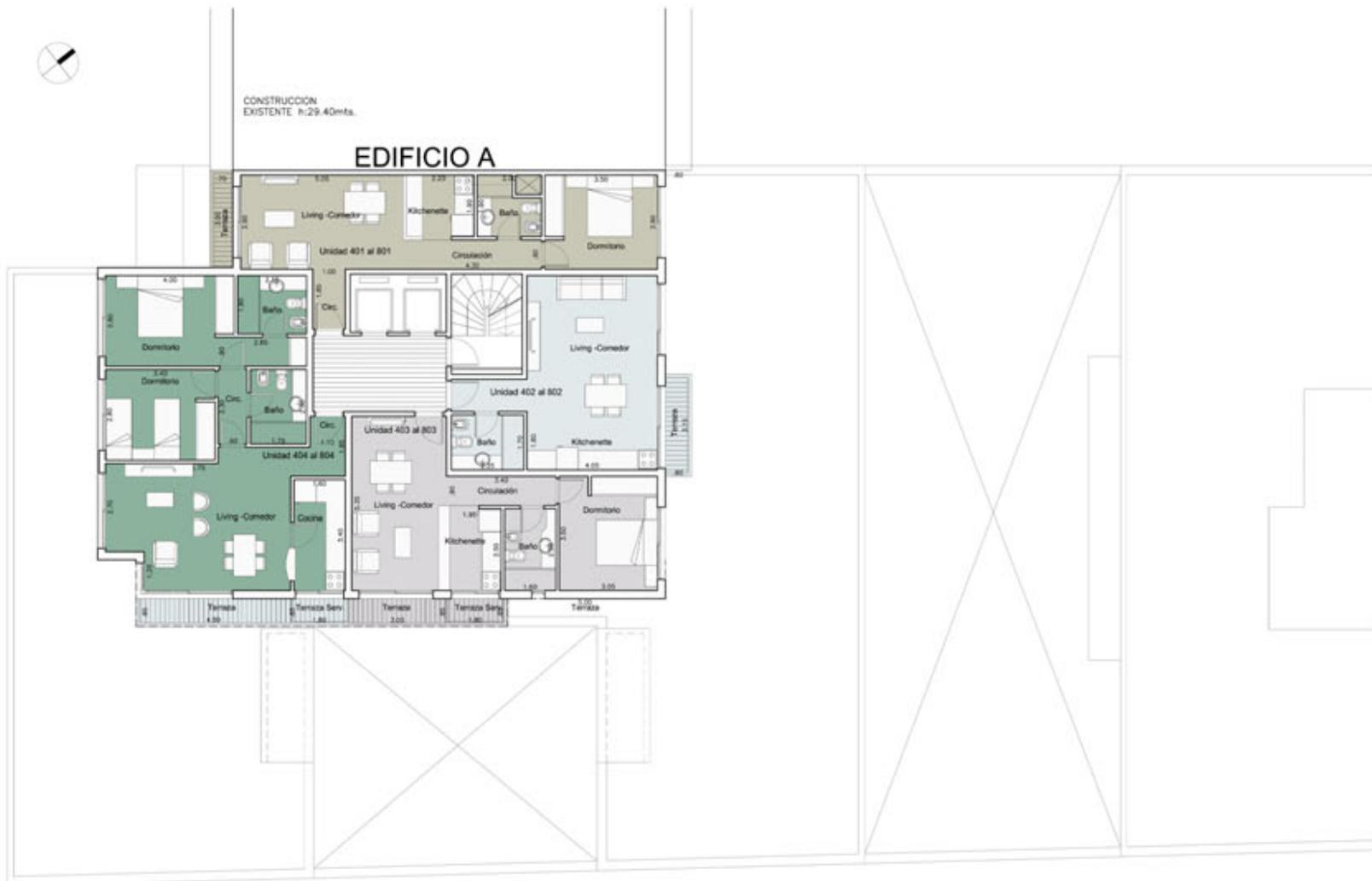
OBSERVACIONES

Rubro	ALBAÑILERIA	a
Título	PLANTA PISO 3	
Auto		05

El presente plano tiene carácter informativo y podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos y/o urbanísticos. Todo el mobiliario y ajardinamiento que figura es meramente decorativo y no está incluido en el coste estimado de la vivienda.

Este documento es propiedad de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS. No se permite su reproducción total o parcial sin el consentimiento escrito de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS. Fecha: 20-02-2024

CALLE JOAQUIN NUÑEZ



UNIDAD	DORMITORIOS	PROPIEDAD INDIVIDUAL	AREA PROPIA
PISO 4			
401	1 DORMITORIO	38,26	44,91
402	MONO-AMBIENTE	28,68	33,66
403	1 DORMITORIO	38,52	45,21
404	2 DORMITORIOS	64,27	75,44
PISO 5			
501	1 DORMITORIO	38,26	44,91
502	MONO-AMBIENTE	28,68	33,66
503	1 DORMITORIO	38,52	45,21
504	2 DORMITORIOS	64,27	75,44
PISO 6			
601	1 DORMITORIO	38,26	44,91
602	MONO-AMBIENTE	28,68	33,66
603	1 DORMITORIO	38,52	45,21
604	2 DORMITORIOS	64,27	75,44
PISO 7			
701	1 DORMITORIO	38,26	44,91
702	MONO-AMBIENTE	28,68	33,66
703	1 DORMITORIO	38,52	45,21
704	2 DORMITORIOS	64,27	75,44
PISO 8			
801	1 DORMITORIO	38,26	44,91
802	MONO-AMBIENTE	28,68	33,66
803	1 DORMITORIO	38,52	45,21
804	2 DORMITORIOS	64,27	75,44

REMITIDO POR:

REVISIONES

Nº	DESCRIPCION	FECHA
0	AVANCE	yy-mm-dd
1	AVANCE	yy-mm-dd
2	AVANCE	yy-mm-dd
3	AVANCE	yy-mm-dd
4	AVANCE	yy-mm-dd
5	AVANCE	yy-mm-dd

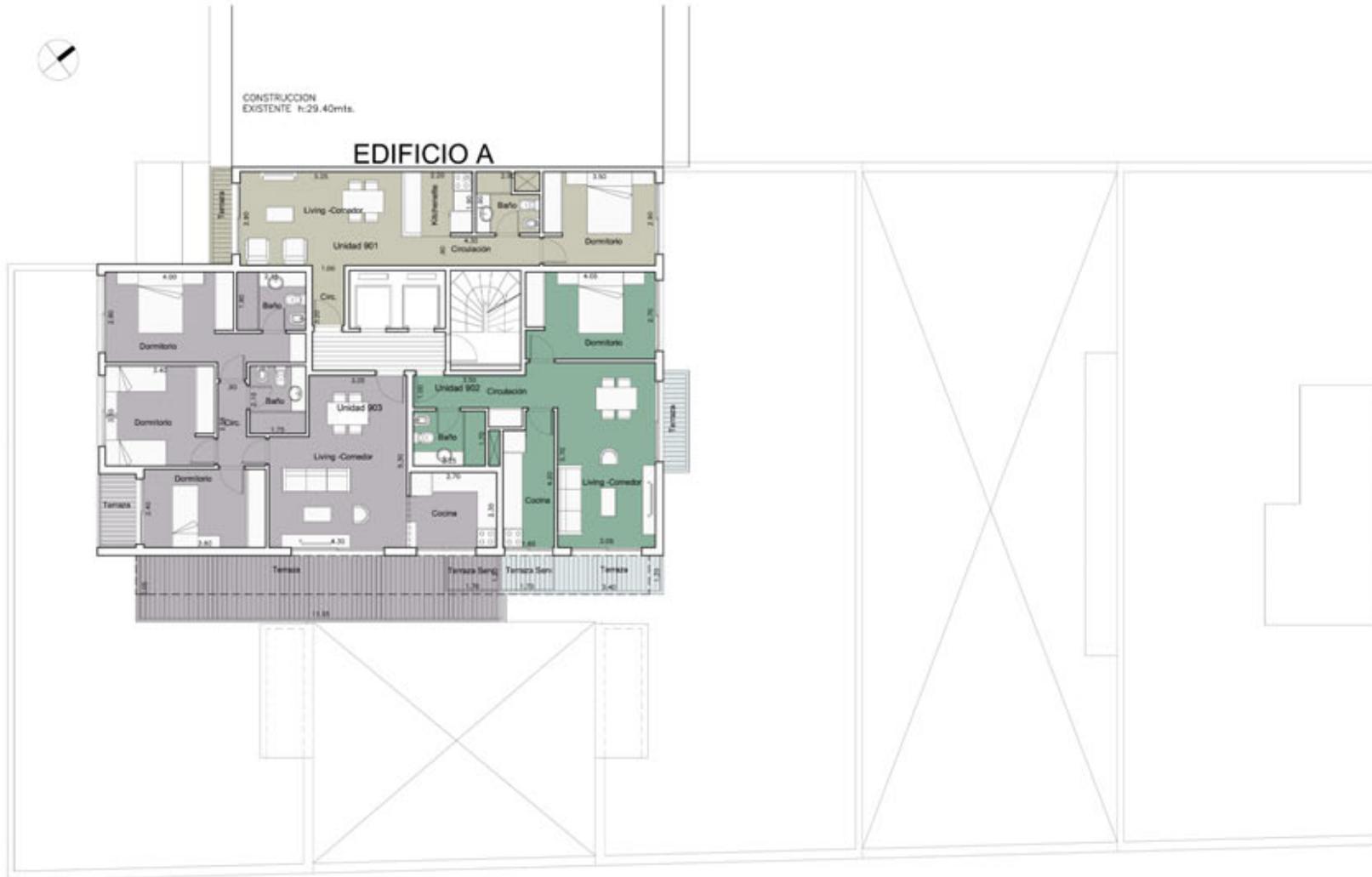
OBSERVACIONES

Rubro	ALBAÑILERIA	a 06
Título	PLANTA	
	PISOS 4 AL 8	
Autores	Fecha de emisión	Escala
Escala: 1:100		

El presente plano tiene carácter informativo y podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos y/o urbanísticos. Todo el mobiliario y ajardinamiento que figura es meramente decorativo y no está incluido en el coste estimado de la vivienda.

Este documento es propiedad de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS. No se permite su reproducción total o parcial sin el consentimiento escrito de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS. No. 20-40254

CALLE JOAQUIN NUÑEZ



CONSTRUCCION
EXISTENTE h:29.40mts.

EDIFICIO A

PISO 09

UNIDAD	DORMITORIOS	PROPIEDAD INDIVIDUAL	AREA PROPRIA
PISO 9			
901	1 DORMITORIO	38,22	44,86
902	1 DORMITORIO	43,70	51,29
903	1 DORMITORIOS	71,00	83,34

REMITIDO POR:

REVISIONES

Nº	DESCRIPCION	FECHA
0	AVANCE	yy-mm-dd
1	AVANCE	yy-mm-dd
2	AVANCE	yy-mm-dd
3	AVANCE	yy-mm-dd
4	AVANCE	yy-mm-dd
5	AVANCE	yy-mm-dd

OBSERVACIONES

Nombre	ALBAÑILERIA	a 07
Título	PLANTA PISO 9	
Fecha		

El presente plano tiene carácter informativo y podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos y/o urbanísticos. Todo el mobiliario y ajardinamiento que figura es meramente decorativo y no está incluido en el coste estimado de la vivienda.

Este documento es propiedad de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS. No se permite su reproducción total o parcial sin el consentimiento escrito de AN EFF DIBUENO PERELLO ARQUITECTOS. Calle Joaquín Núñez 2713, Montevideo, Uruguay. Tel: +54 911 40254



CONSTRUCCION
EXISTENTE h:29.40mts.

EDIFICIO A

CALLE JOAQUIN NUÑEZ

PISO 10

UNIDAD	DORMITORIO	PROPIEDAD INDIVIDUAL	AREA PROPRA
PISO 10			
1001	1 DORMITORIO	38,22	44,86
1002	1 DORMITORIO	43,75	51,29
1003	3 DORMITORIOS	71,00	83,34

REMITIDO POR:

REVISIONES

Nº	DESCRIPCION	FECHA
0	AVANCE	yy-mm-dd
1	AVANCE	yy-mm-dd
2	AVANCE	yy-mm-dd
3	AVANCE	yy-mm-dd
4	AVANCE	yy-mm-dd
5	AVANCE	yy-mm-dd

OBSERVACIONES

Rubro	ALBAÑILERIA	a 08
Título	PLANTA PISO 10	
Auto	Fecha actualiz.	Scale
Info: 31-4444-4444	3-4-2011	1:100

El presente plano tiene carácter informativo y podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos y/o urbanísticos. Todo el mobiliario y ajardinamiento que figura es meramente decorativo y no está incluido en el coste estimado de la vivienda.

Los planos están elaborados a partir de SP (planos) y se han verificado los datos de los planos por medio de una visita al terreno. Se agradece a los propietarios de los terrenos que se han visitado. Se agradece a los propietarios de los terrenos que se han visitado. Se agradece a los propietarios de los terrenos que se han visitado.

El Edificio GolfMontevideo se encuentra situado sobre la calle Joaquín Núñez a pocos metros de Bulevar Artigas.

Es una zona cercana al centro, pero muy tranquila, con poco tránsito y dotada de anchas veredas arboladas. A una distancia de 20 metros conecta con Bulevar Artigas, una de las principales avenidas de la ciudad, con cantero central enjardinado y amplias veredas arboladas, con conexión a cualquier vía de Montevideo.

En un entorno menor de 600 metros están disponibles los siguientes servicios:

. Salud

La zona cuenta con todo tipo de servicios médicos como ópticas, farmacias, clínicas de estética y las instalaciones de los mejores centros de servicios médicos privados (clínicas y servicios de emergencia móvil).

. Comercios

Uno de los principales atractivos del barrio es el centro de Shopping Punta Carretas. Un centro comercial que cuenta con una amplia selección de comercios dedicados a la vestimenta, calzado y accesorios de las mejores marcas de moda. Los jueves y sábados al mediodía tiene lugar la Feria de Villa Biarritz, un concurrido mercado callejero de alimentos, ropa y artesanía. Además, en épocas específicas del año como Navidad en el Parque Rodó, se instalan los mercados artesanales, que ofrecen gran variedad de productos elaborados a mano.

. Educación

El acceso a la educación está cubierto en el barrio a cualquier edad. Existen varias guarderías y centros de educación pre-escolar tanto laicos como religiosos de diferentes dogmas. También, en un área muy cercana, hay colegios, centros de estudios de idiomas, música y otras actividades así como educación terciaria pública o privada.

. Restaurantes, Alimentación y Ocio.

Son numerosos y variados los establecimientos con los que disfrutar de la comida. Desde restaurantes de alta cocina a pizzerías, parrilladas, rotiserías, etc. Además, las principales cadenas de supermercados están presentes en el barrio, y son numerosos los establecimientos especializados como panaderías, confiterías, caterings o vinerías y bodegas.

. Deportes

Para disfrutar del tiempo libre se puede dar un paseo por el barrio y contemplar los jardines y árboles de la Rambla Costera o el Paseo Marítimo, así como también visitar cualquiera de los parques cercanos al edificio GolfMontevideo, como son el parque de Villa Biarritz o el Parque del Rodó.

Las instalaciones deportivas con las que cuenta el barrio son muy variadas y, gracias al entorno privilegiado, se han desarrollado un club de golf, varios polideportivos, un club de tenis o el de basquetbol.

. Negocios y actividad diaria

En esta zona se encuentran también casas de cambio, locales de redes de cobranza, sucursales y casas bancarias de prácticamente, todos los bancos que operan en Uruguay. Además, dentro del shopping, estas sucursales ofrecen el servicio de horario extendido de atención al público.

Se puede encontrar muy fácilmente cualquier servicio que se pueda necesitar para facilitar la actividad diaria como tiendas de computación, impresión, electrodomésticos, lavanderías y tintorerías, floristerías, veterinarias y paseadores de perros, librerías y estaciones de servicio.

. Ocio y lugares de interés turístico

El shopping Punta Carretas cuenta con varias salas de cine. Cercano al edificio está el Teatro La Candela y durante la época estival, se ofrecen espectáculos al aire libre en un teatro de verano.

También muy cercano se encuentra el Casino Parque Hotel, un edificio muy emblemático con más de 100 años de historia que junto con la gran oferta de pubs y bares de la zona, ofrece una buena alternativa para disfrutar del tiempo libre.

Son de gran interés la Iglesia de Punta Carretas, el Museo Nacional de Artes visuales y el Castillo Pittamiglio, monumento declarado de interés turístico nacional. Sin un estilo arquitectónico definido, en su interior adquiere una estructura de laberinto.

. Hoteles y agencias de viaje

En las inmediaciones se encuentran los hoteles de las cadenas Sheraton, Tryp Meliá, Cala de Volpe, Regency Golf o Armon Suites entre otros, así como sucursales de las principales agencias y tour operadores

. Comunicaciones

El edificio GolfMontevideo está situado a 30 minutos del Aeropuerto de Carrasco y a 20 minutos del Puerto de Montevideo. Actualmente el puerto es parada de varias líneas de cruceros y opera la Naviera Buquebus la cual ofrece una línea regular que en 2 horas y media conecta con Buenos Aires.

También, a tan sólo 10 minutos, se encuentra la terminal de autobuses de Tres Cruces con conexiones nacionales e internacionales.

Por carretera conecta de norte a sur con el Boulevard Artigas, principal eje de comunicaciones de la ciudad y de este a oeste con la Rambla, una vía de conexión rápida que permite el acceso en auto a las playas del Este (Punta del Este, La Pedrera, La Paloma, entre muchas otras) o, en dirección opuesta, a ciudades de interés turístico como Colonia del Sacramento (Patrimonio de la Humanidad).



www.golfmontevideo.com
comercial@golfmontevideo.com
Cecilia Baysse +598 95332999



www.facebook.com/GolfMontevideo