

# ARCADIA

— BARRIO CORDÓN —

 **Babel**  
DESARROLLO Y PROMOCIÓN

 **PZA**  
arquitectos



# ARCADIA | BARRIO CORDÓN |



A erigirse en el corazón de Cordón, **Requena 1518** entre Brandzen y Ana Monterroso de Lavalleja, Babel Desarrollo y Promoción presenta su más reciente proyecto pensado para inversores que buscan calidad y rentabilidad: Edificio Arcadia.

Amparado bajo la ley 18.795 de vivienda social, con unidades que van desde los USD 82.650, Arcadia es la solución para aquellas personas que buscan estar en un lugar con alta conectividad, dinámico y con costos de vida reducidos.

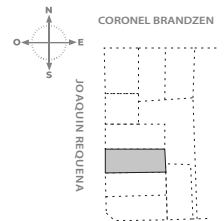
El edificio Arcadia presenta una rentabilidad anual en dólares proyectada de 7,5%, libre de impuestos por 10 años, y dada su cercanía a varias de las facultades con mayor población estudiantil, lo hacen extremadamente atractivo para actuales o futuros estudiantes de carreras como Derecho, Psicología, Arquitectura y Ciencias Económicas.



Para quienes disfrutan del espacio al aire libre, Arcadia estará a 400 metros del Parque Batlle, mientras que los amantes de la gastronomía y la cultura tendrán la oportunidad de disfrutar de uno de los barrios con mayor auge en los últimos años, como lo es Cordón. En un radio de 600 metros encontrarán la librería-café Escaramuza, el Mercado Ferrando, Café Patrimonio, la Biblioteca Nacional, entre otros. El Hospital Británico, el Pereira Rossell y la Asociación Española terminan de completar el listado de instituciones destacadas que rodearán al edificio Arcadia.



Con nuestros descuentos por forma de pago, sin gastos de ocupación ni tasa de conexión, Arcadia reúne las características que los inversores buscan en un activo: rentabilidad, calidad y seguridad.



Conoce todos los detalles del proyecto a continuación.

# PISO 01

CORONEL BRANDZEN



JOAQUIN REGUENA



ANA MONTERROSO DE LAVALLEJA

## APTO 101 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	40.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	35.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	4.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	4.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>44.0 m<sup>2</sup></b>



## APTO 102 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	27.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	24.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	3.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>31.0 m<sup>2</sup></b>



## APTO 103 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	27.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	24.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	3.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>31.0 m<sup>2</sup></b>



## APTO 104 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	38.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	33.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	4.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	4.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>42.5 m<sup>2</sup></b>



## OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

# PISOS 02 AL 04

CORONEL BRANDZEN



JOAQUIN REQUENA



ANA MONTERROSO DE LAVALLEJA

## APTOS 201 a 401 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	40.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	35.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	4.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	4.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>44.0 m<sup>2</sup></b>



## APTOS 202 a 402 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	27.6 m <sup>2</sup>
Área Interior	24.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	3.9 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>31.5 m<sup>2</sup></b>



## APTOS 203 a 403 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	27.2 m <sup>2</sup>
Área Interior	24.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	4.3 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>31.5 m<sup>2</sup></b>



## APTOS 204 a 404 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	37.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	33.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	4.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	3.7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>41.2 m<sup>2</sup></b>



## OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

# PISO 05

CORONEL BRANDZEN



JOAQUIN REGUENA



ANA MONTERROSO DE LAVALLEJA

## APTO 501 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	40.0 m2
Área Interior	35.5 m2
Área Muros	4.5 m2
ÁREA EXTERIOR	4.0 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>44.0 m2</b>



## APTO 503 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	38.5 m2
Área Interior	34.5 m2
Área Muros	4.0 m2
ÁREA EXTERIOR	5.0 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>43.5 m2</b>



## APTO 502 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	40.5 m2
Área Interior	35.5 m2
Área Muros	5.0 m2
ÁREA EXTERIOR	12.5 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>53.0 m2</b>



## OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

# PISOS 06 AL 09

CORONEL BRANDZEN



JOAQUIN REQUENA



ANA MONTERROSO DE LAVALLEJA

## APTOS 601 A 901 / 1 DORM.

ÁREA CONSTRUIDA	40.0 m2
Área Interior	35.5 m2
Área Muros	4.5 m2
ÁREA EXTERIOR	4.0 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>44.0 m2</b>



## APTOS 603 A 903 / 1 DORM.

ÁREA CONSTRUIDA	38.5 m2
Área Interior	34.5 m2
Área Muros	4.0 m2
ÁREA EXTERIOR	5.0 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>43.5 m2</b>



## OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



Unidades 601 a 901 / Imágenes meramente ilustrativas

### APTOS 602 A 902 / 1 DORM.

ÁREA CONSTRUIDA	40.5 m2
Área Interior	35.5 m2
Área Muros	5.0 m2
ÁREA EXTERIOR	4.3 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>44.8 m2</b>



### OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

# PISO 10

CORONEL BRANDZEN



ANA MONTERROSO DE LAVALLEJA

## APTO 1001 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	58.5 m2
Área Interior	50.5 m2
Área Muros	8.0 m2
ÁREA EXTERIOR	27.0 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>85.5 m2</b>



## APTO 1002 / UN DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	38.5 m2
Área Interior	34.5 m2
Área Muros	4.0 m2
ÁREA EXTERIOR	5.0 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>43.5 m2</b>



## OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



Unidad 1001 / Imagen meramente ilustrativa



Imagen meramente ilustrativa

## AMENITIES

BARBACOA CON TERRAZA





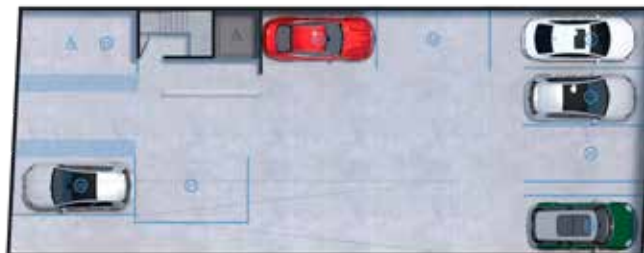
Imagen meramente ilustrativa

## ESTACIONAMIENTO

El edificio cuenta con 17 plazas de garaje, distribuidos en 2 niveles de estacionamiento, planta baja y subsuelo, con rampa móvil.



Planta baja



Subsuelo

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## ESTRUCTURA

Hormigón armado.

## MUROS Y TABIQUES

Cerámico hueco (ladrillo, ticholo y rejillón) o bloques de hormigón celular según corresponda (HCCA).

## REVOQUES

Paredes - grueso fretachado para enduir o yeso proyectado.

## CIELORRASOS

Baños: Placas de yeso + enduido pintado. Resto de ambientes revoque fino pintado. En amenities de hormigón visto.

## FACHADAS

Revoque pintado.

## ABERTURAS

Aluminio serie GALA o similar, anodizado natural, laminado interior en ventanas hasta el piso. Todos los paños de más de 1 m2 contarán con vidrio DVH.

## PISOS

Vinílico.

## REVESTIMIENTOS

Baños y fondo de cocinas: porcelanato.

## ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS

Artefactos: serán de loza de primera calidad, inodoros con mochila.

Grifería: monocomandos cromados. Accesorios: cromados de aplicar o de losa de embutir. Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable.

## PINTURAS

Pinturas Cielorrasos: tipo cielorraso antihongos. Paredes: enduido y pintura vinílica.

## BALCONES

Baranda en aluminio y vidrio.

## CARPINTERIA

Puerta, marcos madera dura y hoja en MDF con acabado melamínico.

## COCINAS Y KITCHENET

Placares bajo mesadas según planos y aéreos (alacenas) terminación melamínico. Las unidades se entregarán con la barra en cocinas según corresponda la unidad.

Dormitorios: Se entregarán con placares y/o vestidores según corresponda la unidad.

Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad.

## SANITARIA

Previsión para calefones eléctricos.

Previsión para lavarropas en balcones o en el interior de la unidades.

## ELÉCTRICA

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termo-magnéticas y disyuntor diferencial.

En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros. Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

## MEDIDAS CONTRA INCENDIO

Según normativa de Bomberos.

## INSTALACIONES GENERALES

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafa a supergas. Portero eléctrico individual en acceso a edificio. Se dejarán las provisiones de aire acondicionado.

## AMENITIES

El edificio contará con 1 barbacoa con solarium, lavadero industrial y parking para bicicletas.

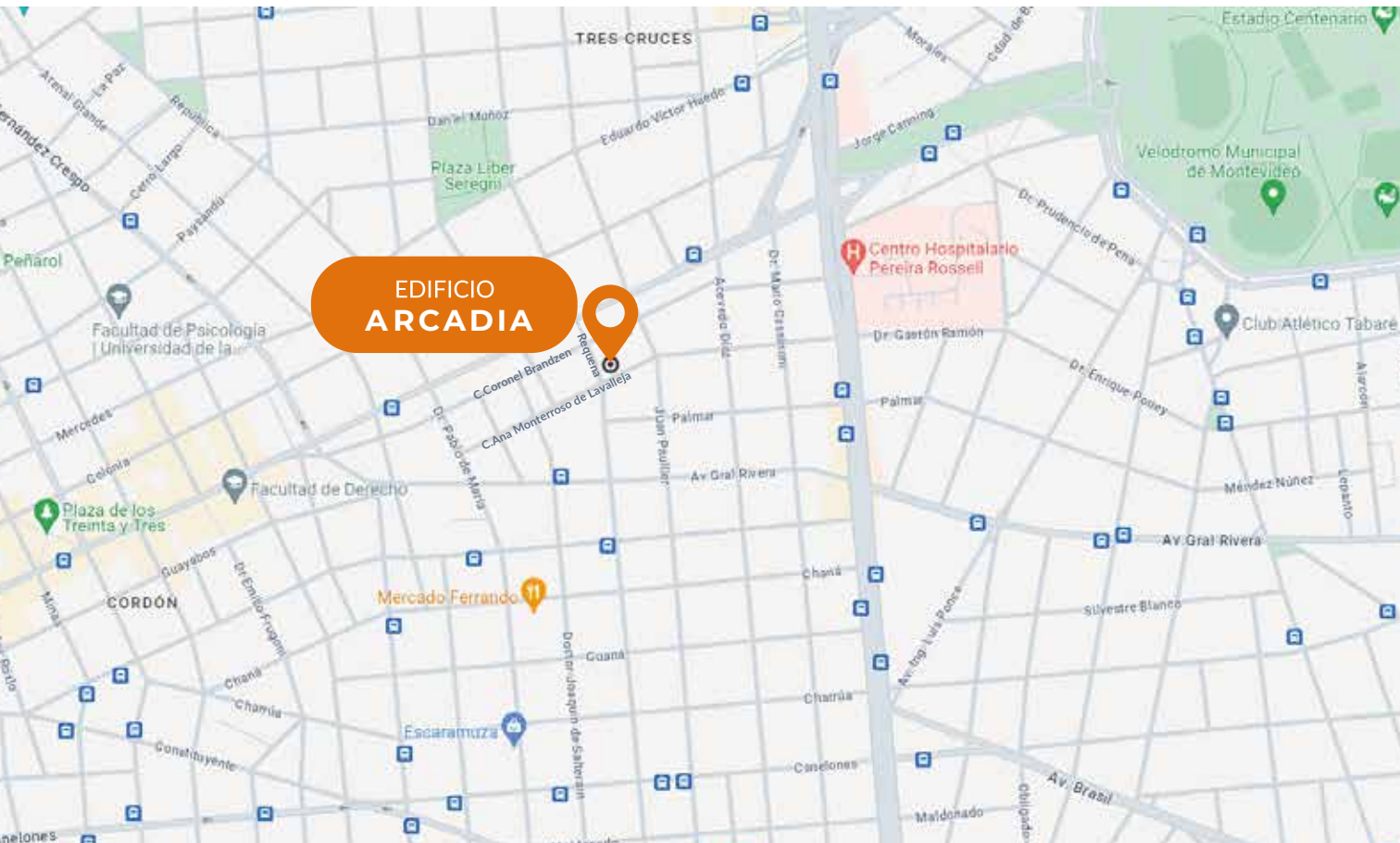


## DETALLE Y LISTA DE PRECIOS

PLANTA	UNIDADES	DORMITORIOS	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA EXTERIOR	ÁREA TOTAL	PRECIO	PRECIO CONTADO*
1	101	1 Dormitorio	40,0	4,0	44,0	RESERVADO	RESERVADO
1	102	Monoambiente	27,5	3,5	31,0	\$ 97.000	\$ 92.150
1	103	Monoambiente	27,5	3,5	31,0	\$ 87.000	\$ 82.650
1	104	1 Dormitorio	38,0	4,5	42,5	RESERVADO	RESERVADO
2	201	1 Dormitorio	40,0	4,0	44,0	RESERVADO	RESERVADO
2	202	Monoambiente	27,6	3,9	31,5	\$ 100.000	\$ 95.000
2	203	Monoambiente	27,2	4,3	31,5	\$ 91.000	\$ 86.450
2	204	1 Dormitorio	37,5	3,7	41,2	RESERVADO	RESERVADO
3	301	1 Dormitorio	40,0	4,0	44,0	RESERVADO	RESERVADO
3	302	Monoambiente	27,6	3,9	31,5	\$ 103.000	\$ 97.850
3	303	Monoambiente	27,2	4,3	31,5	\$ 93.000	\$ 88.350
3	304	1 Dormitorio	37,5	3,7	41,2	RESERVADO	RESERVADO
4	401	1 Dormitorio	40,0	4,0	44,0	RESERVADO	RESERVADO
4	402	Monoambiente	27,6	3,9	31,5	RESERVADO	RESERVADO
4	403	Monoambiente	27,2	4,3	31,5	RESERVADO	RESERVADO
4	404	1 Dormitorio	37,5	3,7	41,2	RESERVADO	RESERVADO
5	501	1 Dormitorio	40,0	4,0	44,0	RESERVADO	RESERVADO
5	502	1 Dormitorio	40,5	12,5	53,0	\$ 129.700	\$ 123.215
5	503	1 Dormitorio	38,5	5,0	43,5	RESERVADO	RESERVADO
6	601	1 Dormitorio	40,0	4,0	44,0	RESERVADO	RESERVADO
6	602	1 Dormitorio	40,5	4,3	44,8	\$ 130.000	\$ 123.500
6	603	1 Dormitorio	38,5	5,0	43,5	RESERVADO	RESERVADO
7	701	1 Dormitorio	40,0	4,0	44,0	\$ 134.000	\$ 127.300
7	702	1 Dormitorio	40,5	4,3	44,8	\$ 134.000	\$ 127.300
7	703	1 Dormitorio	38,5	5,0	43,5	\$ 125.000	\$ 118.750
8	801	1 Dormitorio	40,0	4,0	44,0	\$ 139.000	\$ 132.050
8	802	1 Dormitorio	40,5	4,3	44,8	\$ 139.000	\$ 132.050
8	803	1 Dormitorio	38,5	5,0	43,5	\$ 129.000	\$ 122.550
9	901	1 Dormitorio	40,0	4,0	44,0	\$ 141.500	\$ 134.425
9	902	1 Dormitorio	40,5	4,3	44,8	\$ 141.500	\$ 134.425
9	903	1 Dormitorio	38,5	5,0	43,5	\$ 131.000	\$ 124.450
10	1001	2 Dormitorios	58,5	27,0	85,5	\$ 201.000	\$ 190.950
10	1002	1 Dormitorio	38,5	5,0	43,5	\$ 133.000	\$ 126.350
GARAJES						\$ 19.500	\$ 18.525

\*PRECIO CON DESCUENTO: Aplica en pagos al contado, por monto igual o superior al 80% del total de la unidad al momento de la firma del compromiso.

# UBICACIÓN



**Arcadia** estará ubicado en Cordon, uno de los barrios con mayor auge en los últimos años. Sobre la calle Requeña 1518 entre Brandzen y Ana Monterroso de Lavalleja, Arcadia se dispone en un punto estratégico para los amantes de la gastronomía y la cultura. En un radio de 600 metros encontrarán la librería y café Escaramuza, el Mercado Ferrando, Café Patrimonio, la Biblioteca Nacional, entre otros. Dada además su cercanía a varias de las facultades con mayor población estudiantil, y centros de salud, lo hacen un proyecto sumamente atractivo para vivir o invertir.