

# RUBICÓN

-PUNTA CARRETAS-

 **Babel**  
DESARROLLO Y PROMOCIÓN

**PAGGI & ZINNO**  
ARQUITECTOS

MONTERC 27167



Imágenes meramente ilustrativas

# RUBICÓN | PUNTA CARRETAS |

Rubicón Punta Carretas se construirá en el corazón de Punta Carretas, en Montero 2787 esquina Coronel Mora, uno de los lugares más demandados del prestigioso barrio de la ciudad de Montevideo, Uruguay.

Su sobresaliente diseño, que irrumpe frente al estereotipo de la zona, y sus destacados amenities -incluidos gimnasio, barbacoas y solárium, hacen de este proyecto la oportunidad ideal de quienes buscan su hogar o una inversión de calidad y exclusiva.

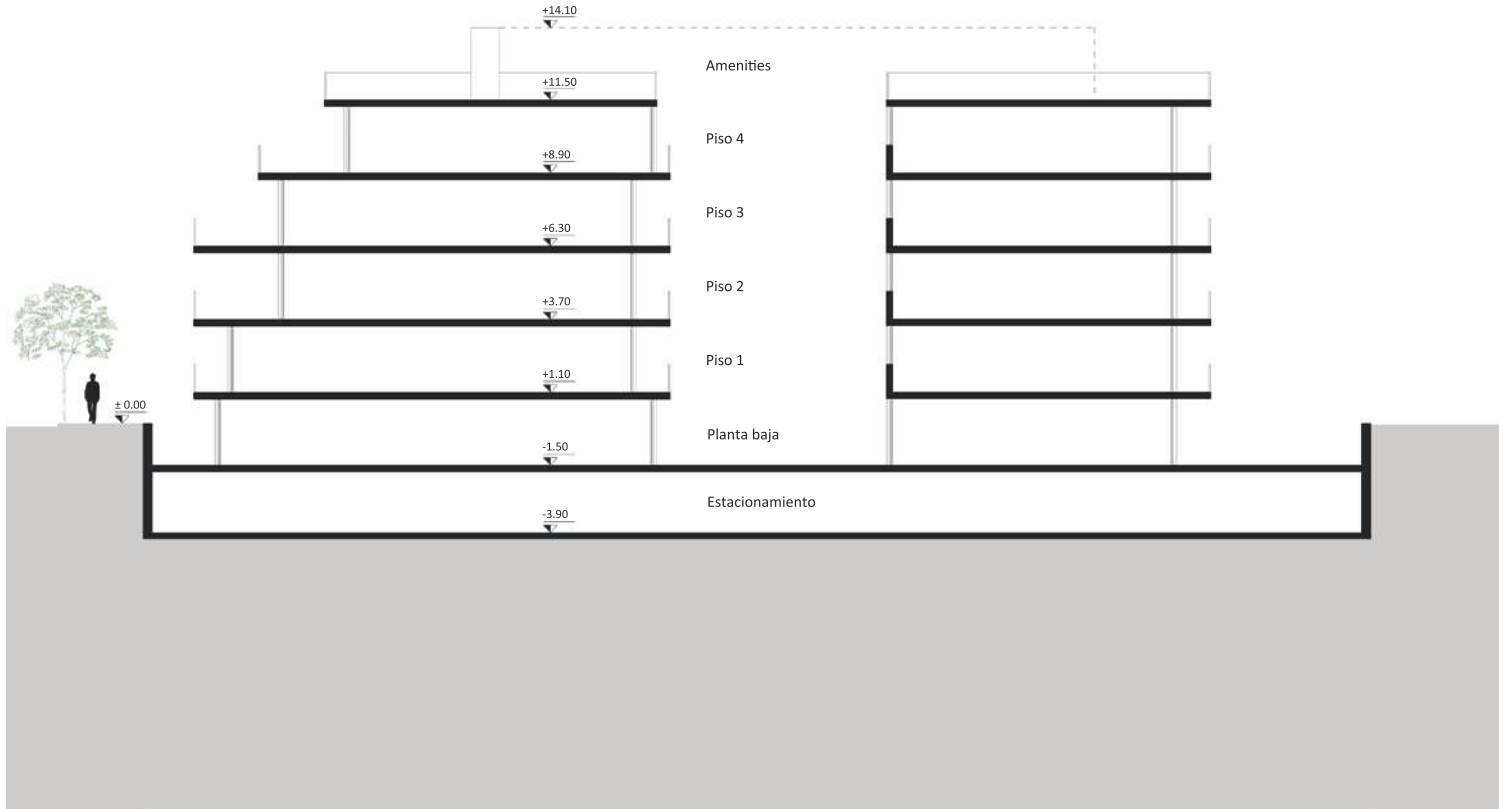
Ubicado en uno de los barrios de mayor revalorización del m<sup>2</sup>, con disponibilidad de monoambientes desde USD 84.550 y unidades de un dormitorio desde USD 123.025. Sin gastos de ocupación ni tasa de conexión, Rubicon es el proyecto más competitivo y rentable de la zona, con una rentabilidad anual proyectada desde 6,85% en USD a 10 años entre alquiler y reventa.

Conocé, a continuación, todos los detalles destacados: diseño, plantas, metrajes, precios, amenities y mucho más. No dudes en consultarnos por mayor información.



# CORTE ESQUEMÁTICO DEL EDIFICIO

---



## OBSERVACIONES

El detalle del corte corresponde a una vista lateral del edificio. Se incluyen el nivel de SUBSUELO correspondiente a los garages y cinco pisos de viviendas que van desde PLANTA BAJA hasta el PISO 4. En planta amenities se ubican los amenities tanto de uso común como las terrazas de uso exclusivo de las unidades.



# PLANTA BAJA - FRENTE

CALLE DR. JOSÉ MARÍA MONTERO



CALLE CORONEL MORA



## APTO 001 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	46.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	41.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	5.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	7.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>53.0 m<sup>2</sup></b>



## APTO 002 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	31.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	27.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	7.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>38.0 m<sup>2</sup></b>



## APTO 003 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	31.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	27.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	7.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>38.0 m<sup>2</sup></b>



Imágenes meramente ilustrativas



**APTO 004 / MONOAMBIENTE**

<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	<b>32.0 m<sup>2</sup></b>
Área Interior	27.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	4.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA EXTERIOR</b>	<b>7.0 m<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>39.0 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.

# PLANTA BAJA - LATERALES

CALLE DR. JOSÉ MARÍA MONTERO



CALLE CORONEL MORA



## APTO 005 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	27.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	23.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	4.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	13.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>40.0 m<sup>2</sup></b>

## APTO 006 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	52.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	46.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	6.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	22.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>74.0 m<sup>2</sup></b>

## APTO 007 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	38.7 m <sup>2</sup>
Área Interior	34.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	4.7 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	15.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>53.7 m<sup>2</sup></b>

# PLANTA BAJA - CONTRAFRENTE

CALLE DR. JOSÉ MARÍA MONTERO



CALLE CORONEL MORA



## APTO 008 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	39.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	34.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	4.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	25.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>64.0 m<sup>2</sup></b>

## APTO 009 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	35.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	32.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	31.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>66.5 m<sup>2</sup></b>

## APTO 010 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	35.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	32.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	31.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>66.5 m<sup>2</sup></b>



Imágenes meramente ilustrativas - unidad 009



**APTO 011 / 1 DORMITORIO**

<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	<b>39.0 m<sup>2</sup></b>
Área Interior	34.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	4.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA EXTERIOR</b>	<b>25.0 m<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>64.0 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 1 - FRENTE

CALLE DR. JOSÉ MARÍA MONTERO



CALLE CORONEL MORA



## APTO 101 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	39.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	34.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	5.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	4.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>43.5 m<sup>2</sup></b>

102



103



104



## APTOS 102 - 103 - 104 / MONOS

ÁREA CONSTRUIDA	31.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	27.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	2.3 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>33.3 m<sup>2</sup></b>



## APTO 105 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	60.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	54.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	6.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	6.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>67.0 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 1 AL 4 - LATERALES

CALLE DR. JOSÉ MARÍA MONTERO



CALLE CORONEL MORA



**APTOS 106 - 206 - 304 - 404**

**UN DORMITORIO**

ÁREA CONSTRUIDA	38.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	33.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	5.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	7.7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>46.2 m<sup>2</sup></b>



**APTOS 107 - 207 - 305 - 405**

**UN DORMITORIO**

ÁREA CONSTRUIDA	38.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	33.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	5.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	7.7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>46.2 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.



# PISOS 1 AL 4 - CONTRAFRENTE

CALLE DR. JOSÉ MARÍA MONTERO



CALLE CORONEL MORA



**APTOS 108 - 208 - 306 - 406**

**UN DORMITORIO**

ÁREA CONSTRUIDA	39.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	34.5 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>42.7 m<sup>2</sup></b>



**APTOS 109 - 209 - 307 - 407**

**UN DORMITORIO**

ÁREA CONSTRUIDA	35.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	32.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	6.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>42.0 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.

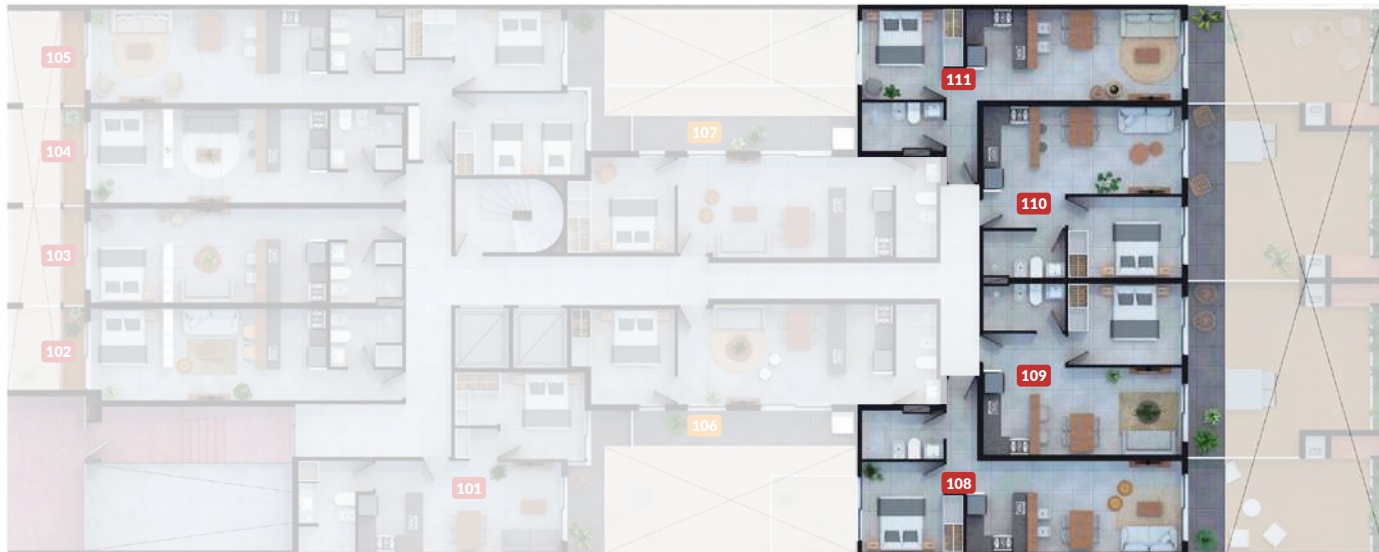
El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables.

La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previas, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



# PISOS 1 AL 4 - CONTRAFRENTE

CALLE DR. JOSÉ MARÍA MONTERO



CALLE CORONEL MORA



**APTOS 110 - 210 - 308 - 408**

**UN DORMITORIO**

<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	35.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	32.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA EXTERIOR</b>	6.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>42.0 m<sup>2</sup></b>



**APTOS 111 - 211 - 309 - 409**

**UN DORMITORIO**

<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	39.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	34.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	4.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA EXTERIOR</b>	3.7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>42.7 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 2 - FRENTE

CALLE DR. JOSÉ MARÍA MONTERO



CALLE CORONEL MORA



## APTO 201 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	77.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	70.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	7.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	18.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>95.0 m<sup>2</sup></b>



## APTOS 202 - 203 - 204 / MONOS

ÁREA CONSTRUIDA	29.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	26.2 m <sup>2</sup>
Área Muros	3.3 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	3.5 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>33.0 m<sup>2</sup></b>



## APTO 205 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	59.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	52.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	6.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	8.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>67.0 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 3 - FRENTE

CALLE DR. JOSÉ MARÍA MONTERO



CALLE CORONEL MORA



## APTO 301 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	70.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	63.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	6.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	19.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>89.0 m<sup>2</sup></b>



## APTO 302 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	75.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	69.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	5.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	25 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>100.0 m<sup>2</sup></b>



## APTO 303 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	54.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	48.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	6.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	14.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>68.5 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.



# PISO 4 - FRENTE

CALLE DR. JOSÉ MARÍA MONTERO



## APTO 401 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	61.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	55.0 m <sup>2</sup>
Área Muros	6.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	18.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>79.0 m<sup>2</sup></b>



## APTO 402 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	53.0 m <sup>2</sup>
Área Interior	48.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	4.5 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	26 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>79.0 m<sup>2</sup></b>



## APTO 403 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	47.5 m <sup>2</sup>
Área Interior	42.5 m <sup>2</sup>
Área Muros	5.0 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	11.0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>58.5 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.



Imágenes meramente ilustrativas - Terrazas piso 4

# TERRAZA - AMENITIES



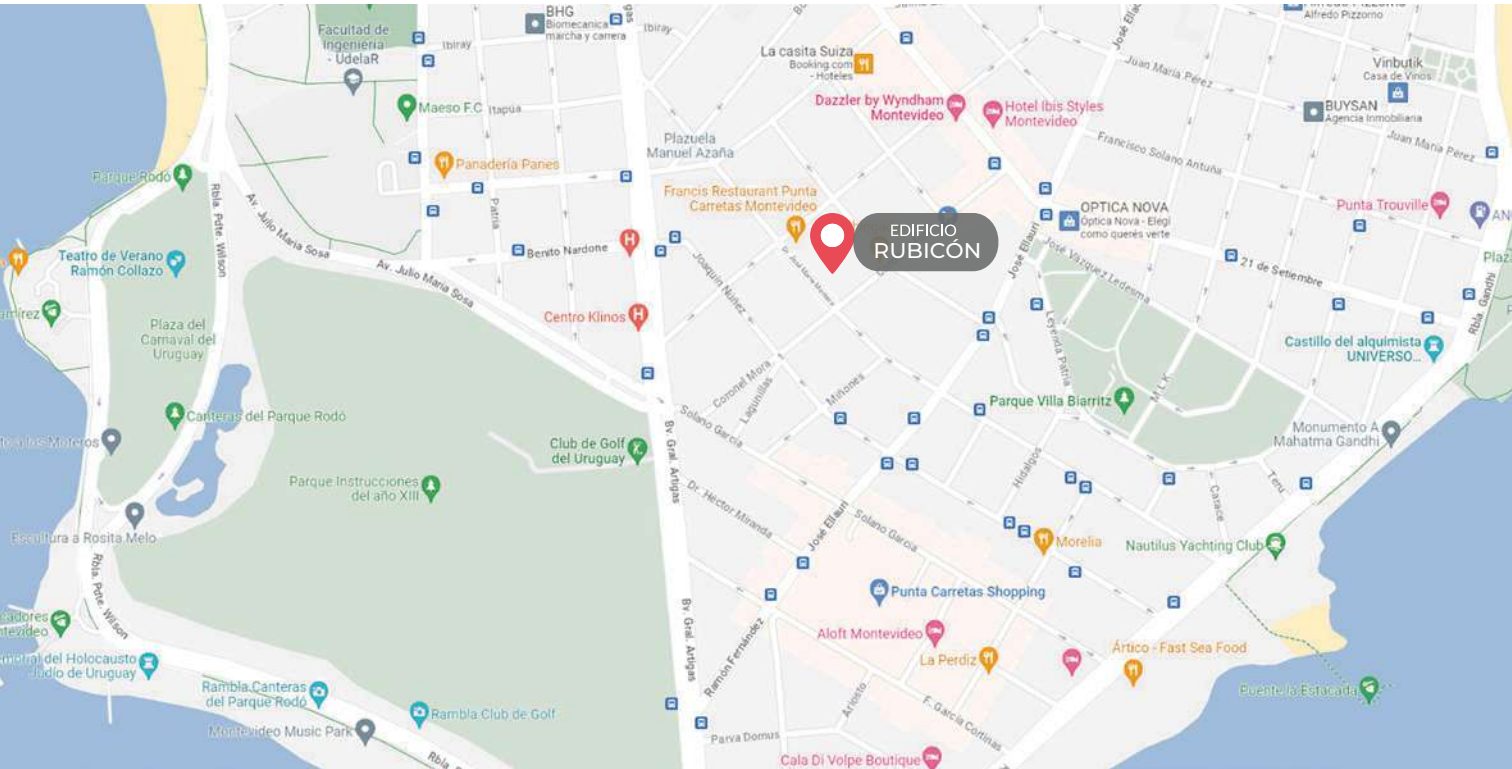
## AMENITIES DE USO COMÚN

- 2 Barbacoas de uso común
- Gimnasio equipado
- Amplio solarium
- Laundry

# ESTACIONAMIENTO



# UBICACIÓN



**Rubicón Punta Carretas** se construirá en el corazón de Punta Carretas, en **Dr. José María Montero 2787** esquina **Coronel Mora**, uno de los lugares más demandados del prestigioso barrio y de mayor revalorización del m<sup>2</sup> de la ciudad de Montevideo, Uruguay.

# 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 área de acceso 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

Porcelanato.

## 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 / faserit en livings y dormitorios. Paredes: enduido y pintura vinílica.

## CARPINTERIA

Puerta, marcos madera dura y hoja en MDF con acabado melamínico. Manija tipo sanatorio o jumbo, 3 pomelas.

## 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 2 barbacoas de uso común, solarium, amplio gimnasio, laundry y 5 parrilleros de uso privado.