

# Près. Barrios Amorín



Proyecto y dirección  
**adamo-faiden**  
& asociados

Administra  
**FERNÁNDEZ  
SECCO** & ASOCIADOS

Desarrolla  
**situ**  
SOCIEDAD  
DE INGENIEROS  
Y ARQUITECTOS  
URBANA

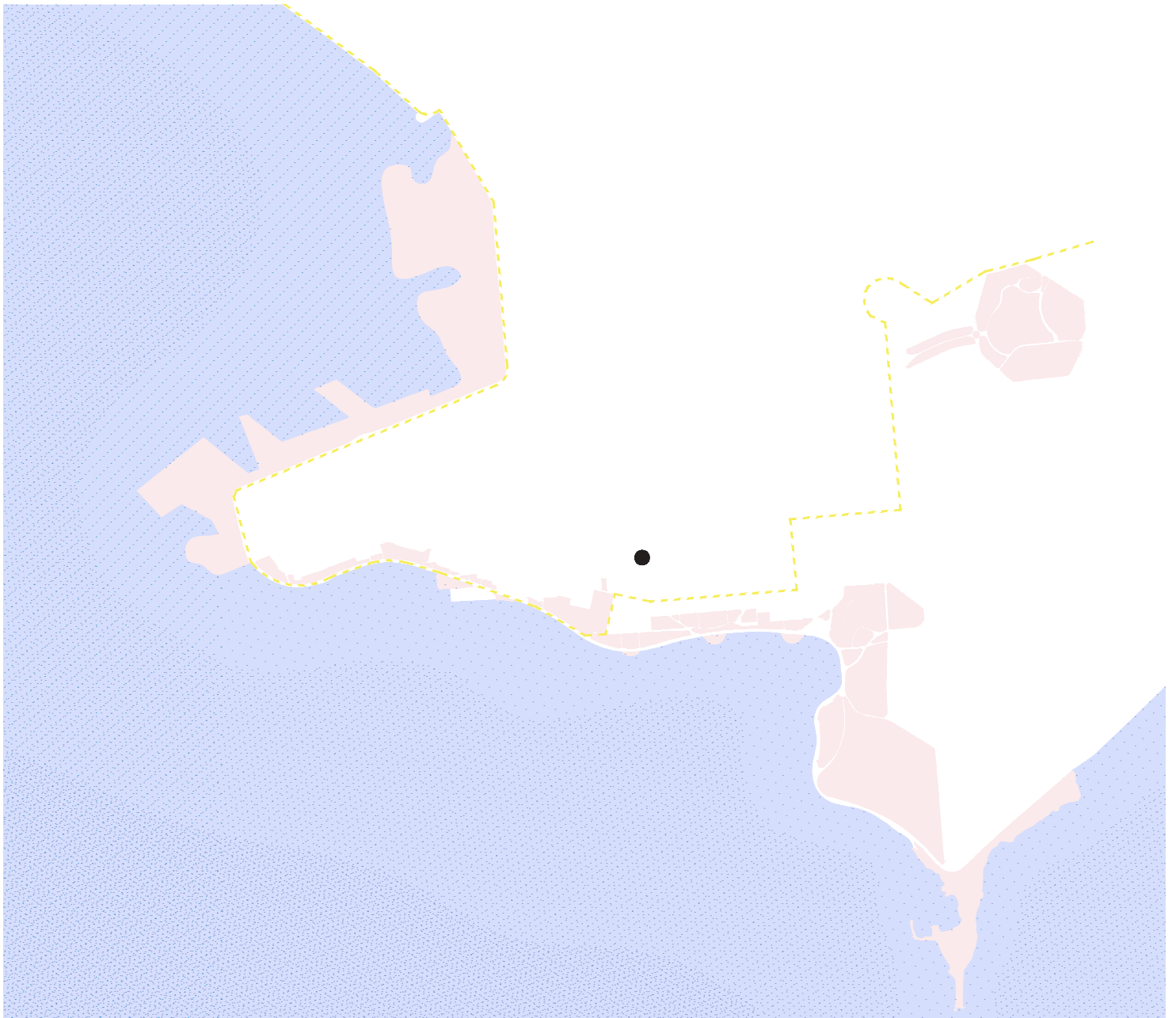
Promueve  
**FOSSALTO**

# Ubicación

El terreno representa una oportunidad ubicándose estratégicamente en los límites del polígono de la ciudad que goza de exoneraciones fiscales (ANV) y los barrios más consolidados de Montevideo.

Sin tope de precio de venta. 100% de beneficios tributarios para el alquiler.  
Exoneraciones Agencia Nacional de Vivienda:

ITP (Impuesto a las Transferencias Patrimoniales)  
IRAE (Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas) Primera enajenación  
IVA (Impuesto al Valor Agregado)  
IRPF  
IRNR



El edificio se desarrollará en un lote de 237 m<sup>2</sup> ubicado en el barrio de Palermo, calle Barrios Amorin 1168, una zona de carácter mayoritariamente residencial y en crecimiento sostenido.

Se encuentra a seis cuadras de la rambla de Montevideo y muy cerca del Parque Rodó. Palermo es uno de los barrios elegidos hoy por jóvenes estudiantes y familias en general.

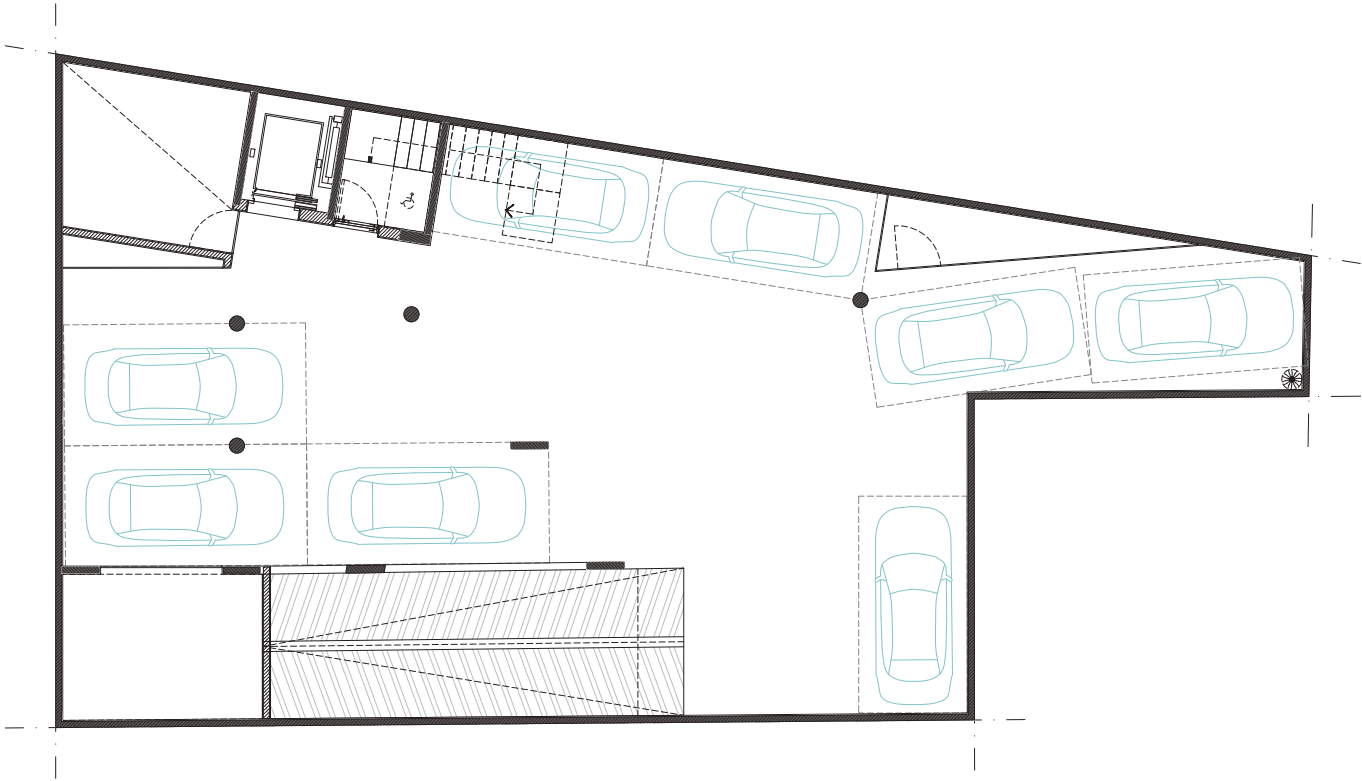
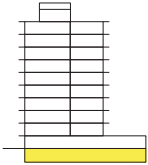
El terreno esta ubicado en el punto medio entre dos grandes desarrollos inmobiliarios que recién se finalizan en el barrio, Estrella Sur (residencial) y Edificio Plaza Armenia (oficinas).



- |    |                               |    |                                  |     |                                 |
|----|-------------------------------|----|----------------------------------|-----|---------------------------------|
| 1. | Intendencia de Montevideo     | 5. | Colegio Elbio Fernández          | 9.  | Facultad de Ciencias Económicas |
| 2. | Instituto Anglo Uruguayo      | 6. | U.T.U - Informática              | 10. | Supermercado Disco              |
| 3. | Facultad de Ciencias Sociales | 7. | U.T.U - Escuela de Ind. Gráficas |     |                                 |
| 4. | Colegio Seminario             | 8. | U.T.U - Escuela de Belleza       |     |                                 |

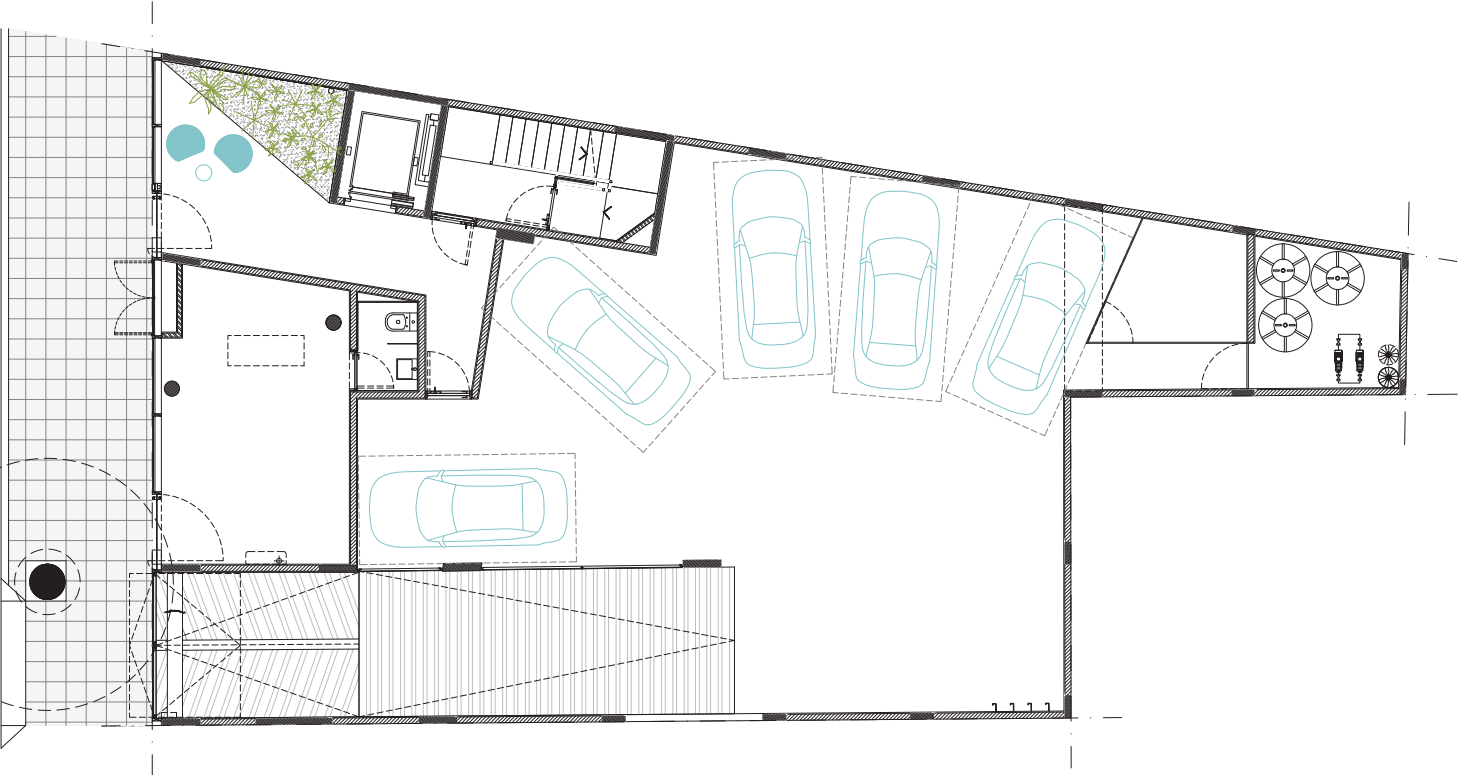
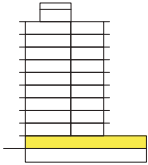


# Subsuelo



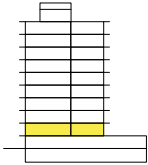
0 1 2 5

# Planta baja



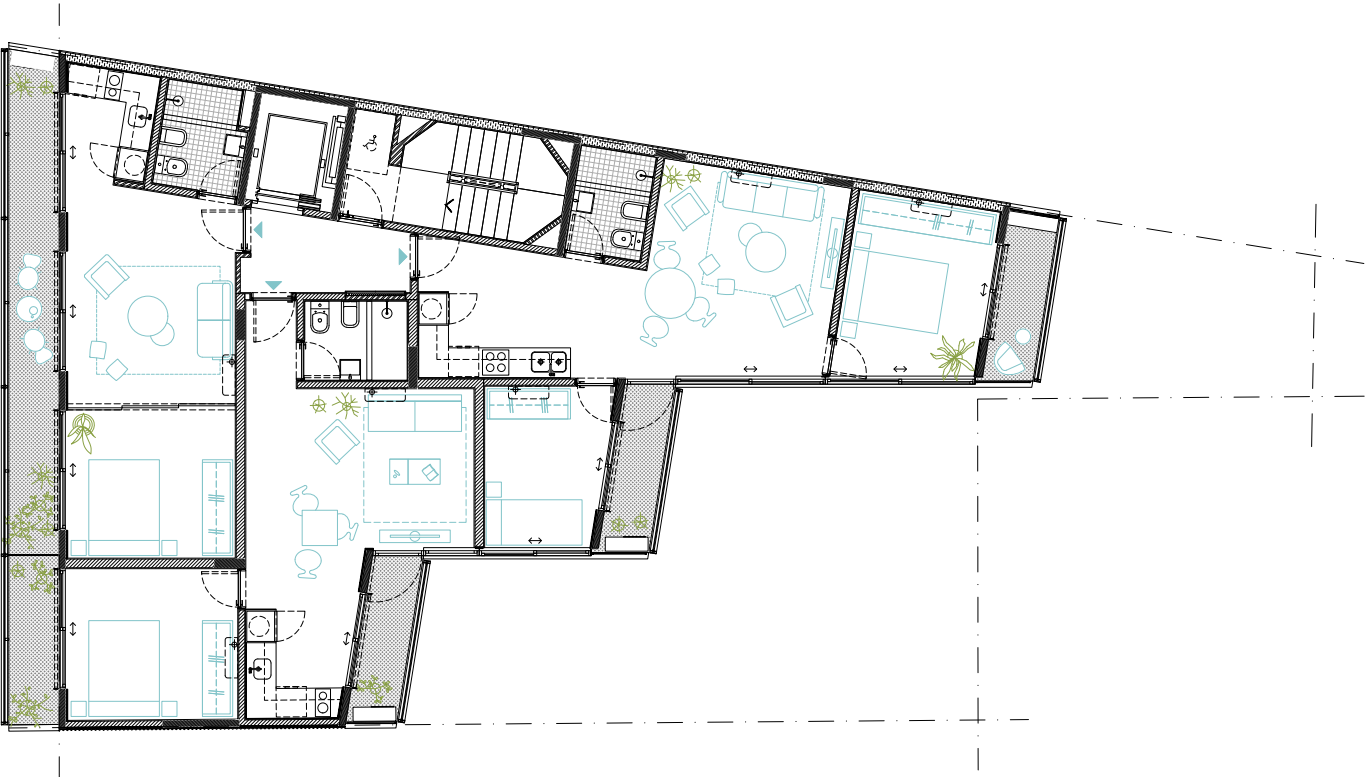
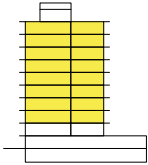
0 1 2 5

# Primer piso



0 1 2 5

# Planta tipo 2-9



0 1 2 5



# Corte



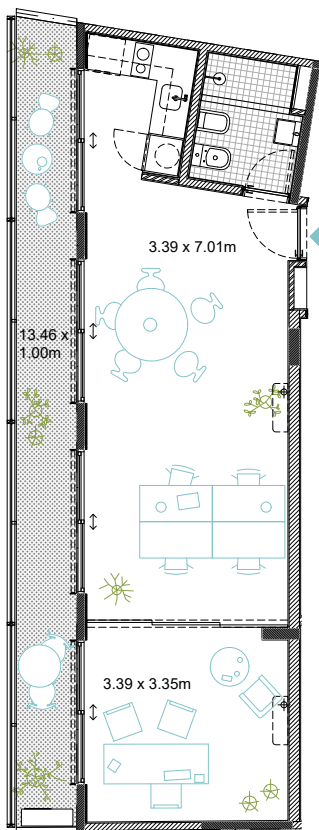
# 1 Dormitorio frente

Unidad 101

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

Las medidas y superficies para preventa pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 47.78 m<sup>2</sup>  
Áreas semicubierta: 13.44 m<sup>2</sup>  
Áreas descubiertas: - m<sup>2</sup>  
Total: 61.22 m<sup>2</sup>



0

1

2

5

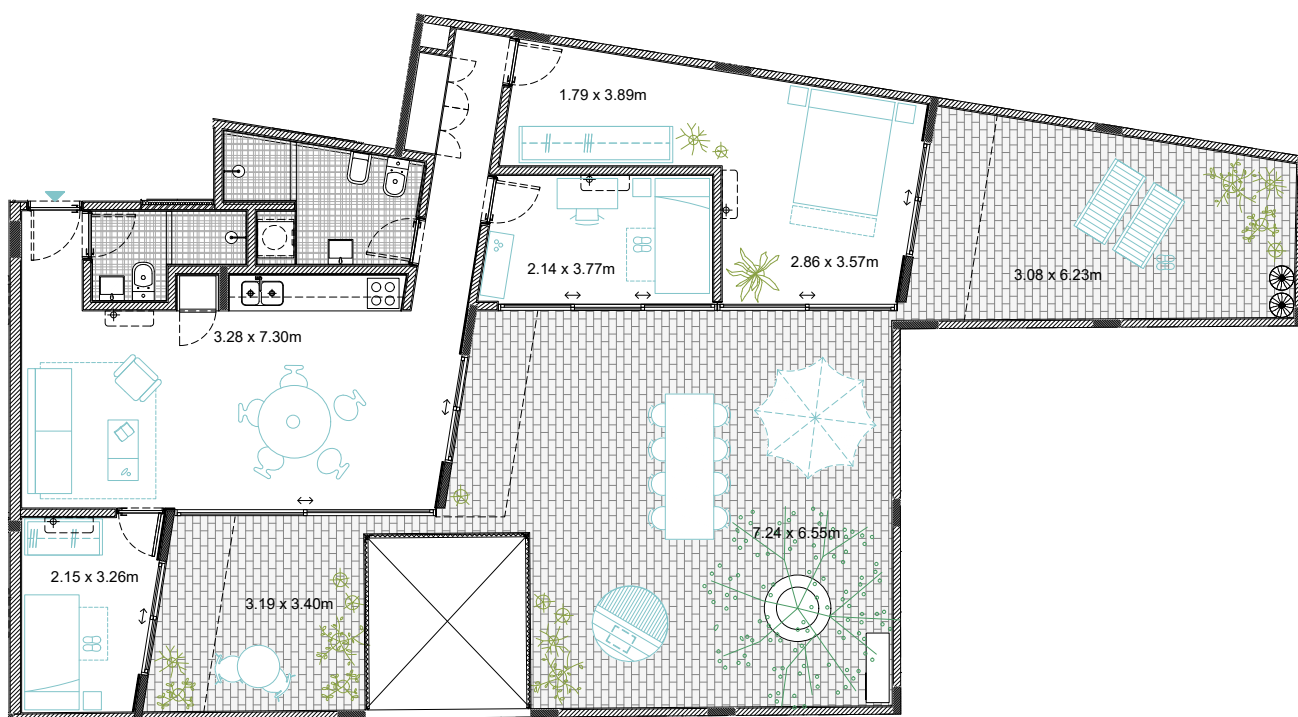
# 3 Dormitorios con patio

Unidad 102

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

Las medidas y superficies para preventa pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 84.12 m<sup>2</sup>  
Áreas semicubierta: 10.09 m<sup>2</sup>  
Áreas descubiertas: 63.77 m<sup>2</sup>  
Total: 157.98 m<sup>2</sup>



0 1 2 5





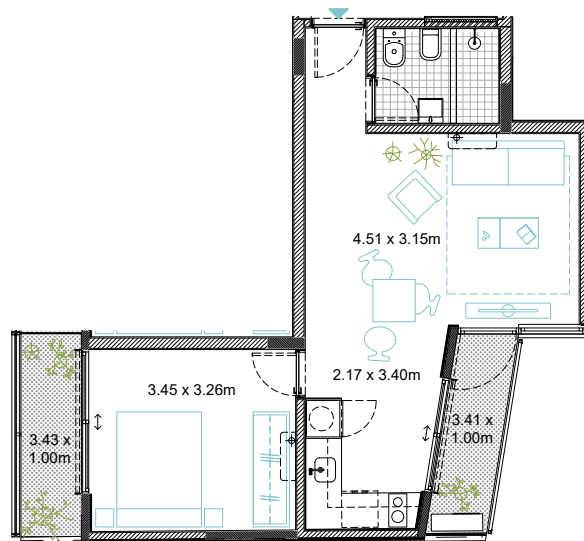
# 1 Dormitorio pasante

Unidad 202-902

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

Las medidas y superficies para preventa pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 41.84 m<sup>2</sup>  
Áreas semicubierta: 6.82 m<sup>2</sup>  
Áreas descubiertas: - m<sup>2</sup>  
Total: 48.66 m<sup>2</sup>





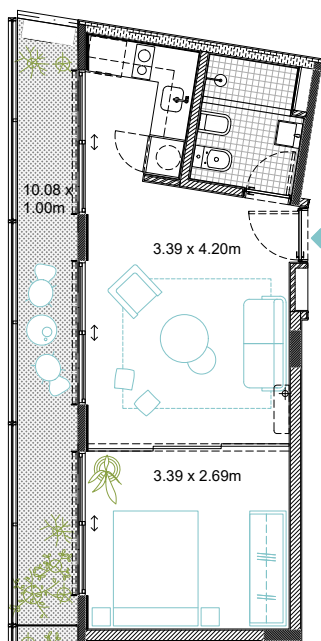
# 1 Dormitorio frente

Unidad 201-901

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

Las medidas y superficies para preventa pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 36.12 m<sup>2</sup>  
Áreas semicubierta: 10.02 m<sup>2</sup>  
Áreas descubiertas: - m<sup>2</sup>  
Total: 46.14 m<sup>2</sup>



0

1

2

5



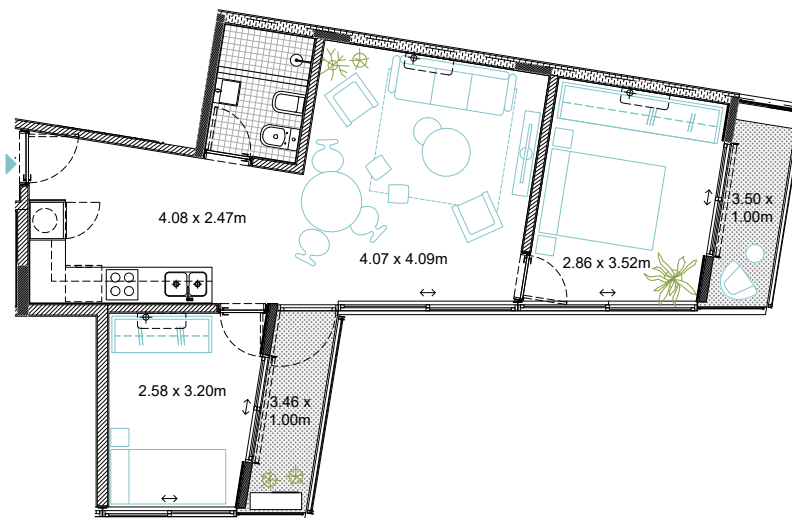
# 2 Dormitorios contrafrente

Unidad 203-903

Las unidades se entregarán con campana en cocina. Muebles aéreos y bajo mesada. Baños completos con extractor incluido. Muros divisorios de mampostería. Diseño y detalles de categoría.

Las medidas y superficies para preventa pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 53.95 m<sup>2</sup>  
Áreas semicubierta: 6.97 m<sup>2</sup>  
Áreas descubiertas: - m<sup>2</sup>  
Total: 60.92 m<sup>2</sup>



0

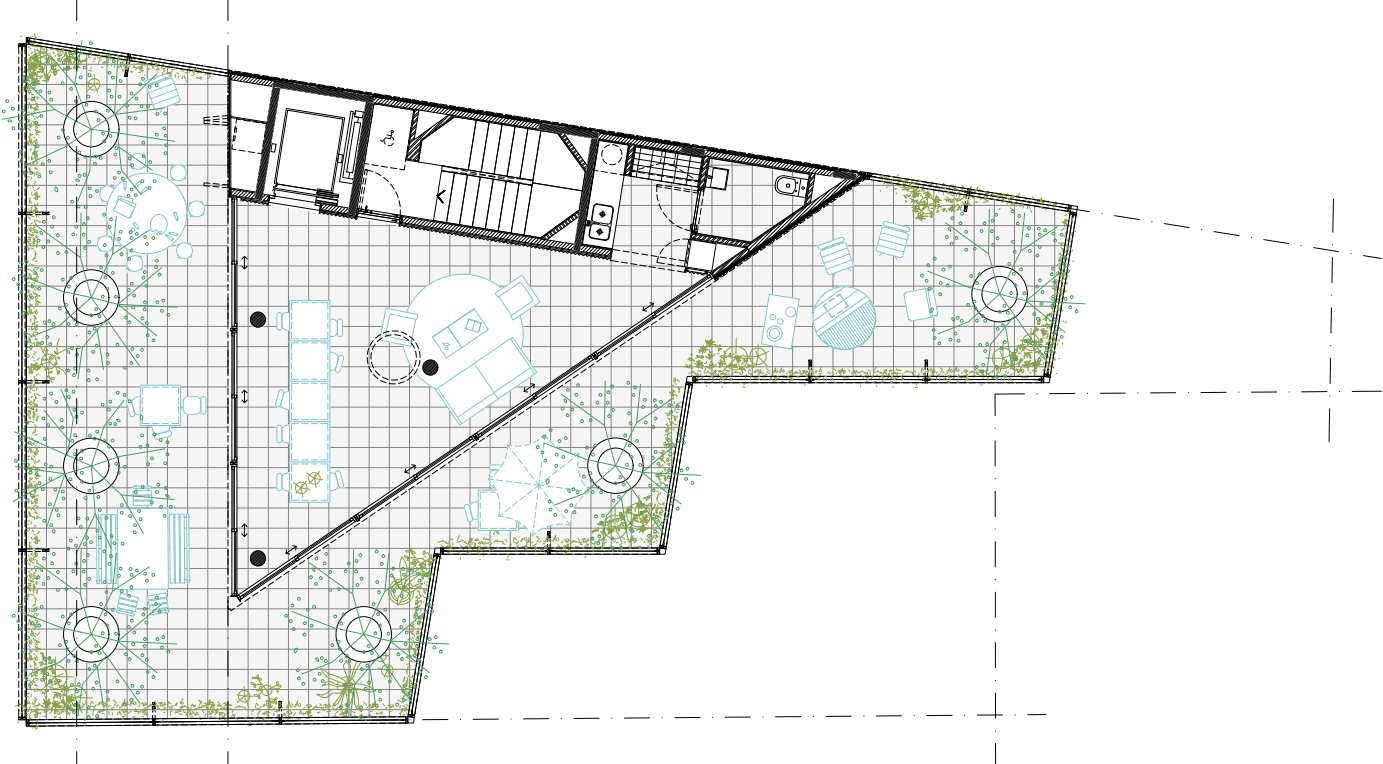
1

2

5



# Piso 10



0 1 2 5



# Près. Barrios Amorín

## Estructura

Hormigón armado.

## Muros y Tabiques

Todos los muros del edificio son de Mampostería en cerámica (tabiquería liviana solo en algun caso).

## Fachadas

Principal: Terminación en hormigón visto.

Posteriores: Terminación en hormigón visto.

Medianera 1 y antepechos contrafrente: Perfil extruido de aluminio.

Medianera 2: Revestimiento salpicrete

## Aberturas

Aluminio serie 25 o similar, anodizado natural, con vidrio simple en orientación Norte. Aluminio serie 25 o similar, anodizado natural, con vidrio DOBLE (DVH) en orientación sur.

## Pisos

Planta baja y subsuelo: hormigón lustrado.

Unidades y palieres: baldosa monolítica color negro.

Balcones: listones cementicios suspendidos.

SUM: baldosa cementicia.

Terraza: baldosa cementicia suspendida.

## Revestimientos

Baños y fondo de cocinas: Cerámica de calidad.

## Pinturas y terminaciones

Cielorrasos: Cielorraso antihongos en baños. Hormigon visto en livings y dormitorios. Paredes: Pintura latex para interior.

## Artefactos, griferías y accesorios

Artefactos: Loza de primera calidad, inodoros con mochila.

Grifería: Monocomandos cromados de excelente calidad. Pileta de

Cocina: Pileta simple en acero inoxidable.

## Carpinterías

Puertas, marcos y contramarcos. Tipo tablero de 42 mm.

Modelo a definir.

Dormitorios: Se entregan sin placares.

Cocinas: Placares bajo mesadas según planos terminación melamínico blanco o similar (con aéreos en algunas tipologías).

## Sanitarias

Previsión para calefones eléctricos. Graseras colectivas y/o individuales según apartamento. Previsión para lavarropas en terrazas y cocinas. Cañería suspendida en todo el edificio.

## Eléctricas

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termomagnéticas 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.

## Calefacción

Existe previsión para la instalación de aire acondicionado y lugar previsto para unidad exterior. Se entregará con instalación de cañería de cobre. La instalación de los equipos la debe hacer cada propietario.

## Medidas contra incendio

Se proveerá equipamiento de Seguridad según la Normativa de Bomberos (luz de emergencia, extintores, bocas de incendio, etc.).

El edificio contará con detectores de humo en cada apartamento y en espacios comunes según sea indicado por el técnico contratado y la normativa establecida.

El edificio contará con todos los elementos de evacuación y extinción (bombas presurizadas, nichos con mangueras y manómetros en cada piso, señalética, puertas cortafuegos para evacuación segura (deberán permanecer siempre cerradas).

## Cocheras

Opcionales

## Proyecto y dirección

**adamo-faiden**

& asociados

## Administra

**FERNÁNDEZ  
SECCO** & ASOCIADOS

## Desarrolla

**situ** SOCIEDAD  
DE INGENIERÍA  
Y TRANSFORMACIÓN  
URBANA

## Promueve

**FOSSALTO**