

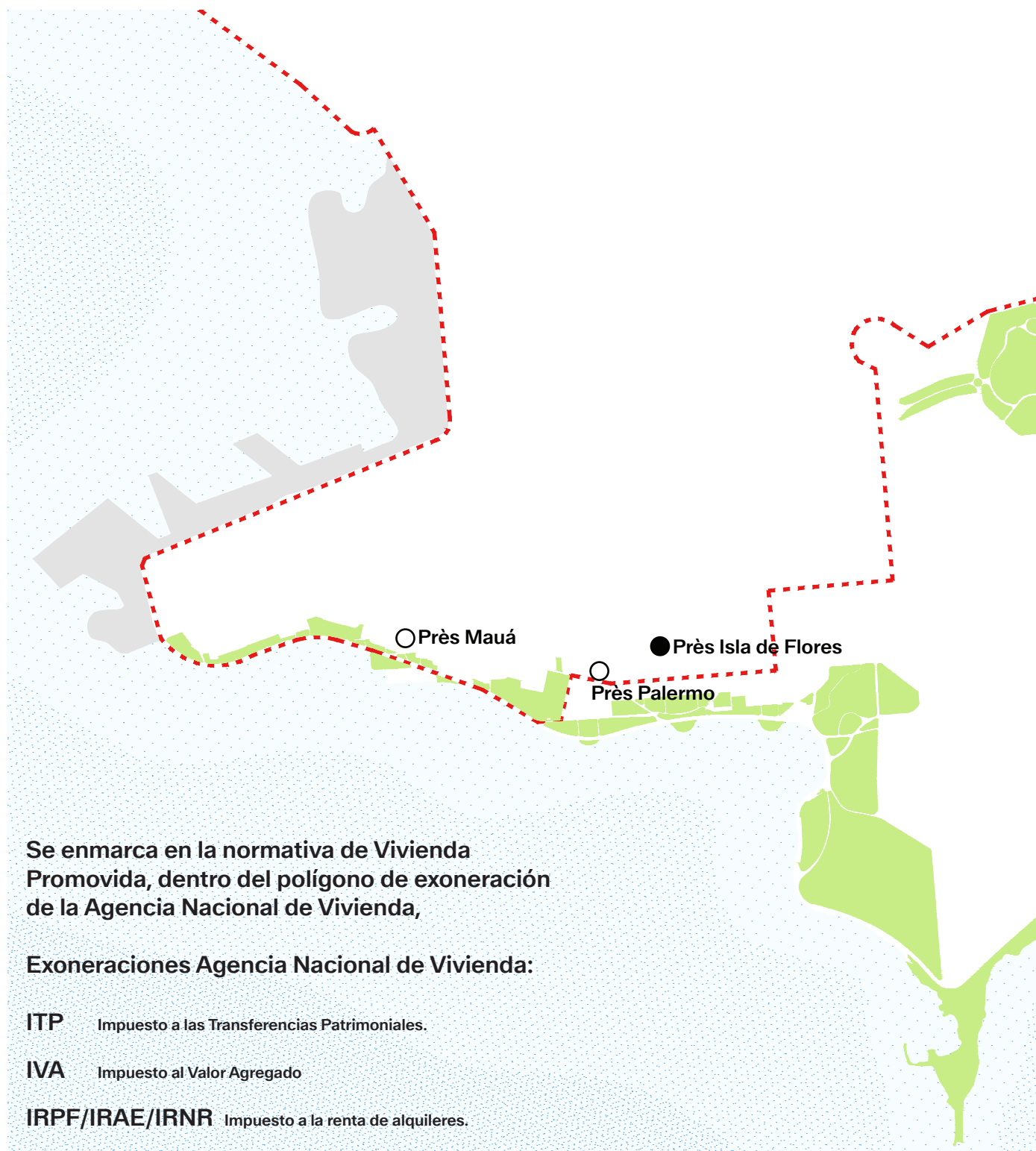
# Près. Isla de Flores

Un nuevo estándar de vida en armonía con la esencia del barrio de Palermo diseñado por la asociación de los estudios Adamo-Faiden y Giusto Van Campenhout.



Ubicado estratégicamente cerca del centro disfruta de la serenidad de un barrio tranquilo sin renunciar a la conectividad.

A metros de la Rambla de Montevideo y con el encanto del Parque Rodó a tu alcance.



Se enmarca en la normativa de Vivienda Promovida, dentro del polígono de exoneración de la Agencia Nacional de Vivienda,

Exoneraciones Agencia Nacional de Vivienda:

**ITP** Impuesto a las Transferencias Patrimoniales.

**IVA** Impuesto al Valor Agregado

**IRPF/IRAE/IRNR** Impuesto a la renta de alquileres.



**Un jardín en la azotea con parrillas al aire libre, lavandería y lockers para vivir en las alturas, rodeado de naturaleza y en contacto con el cielo.**



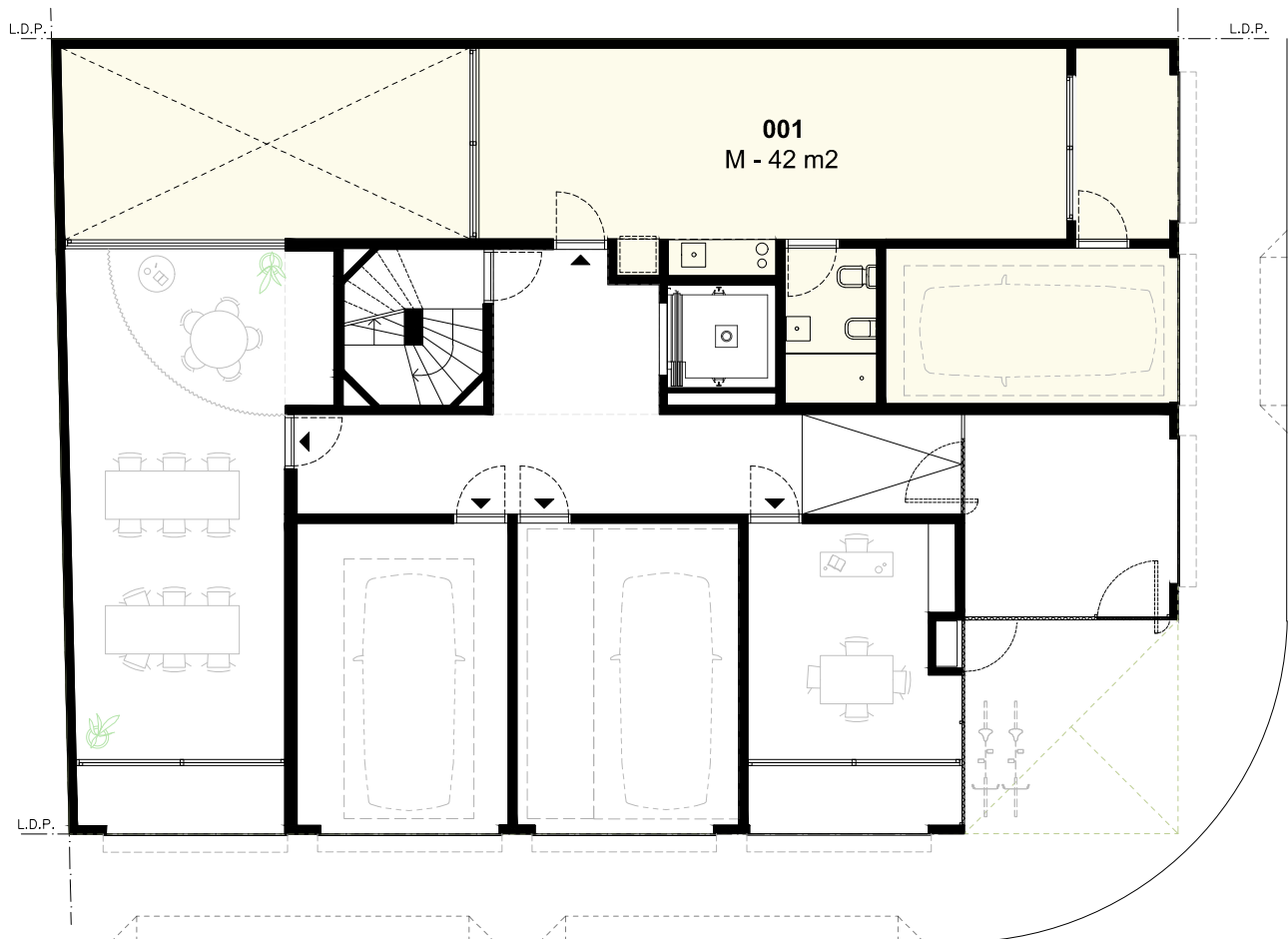
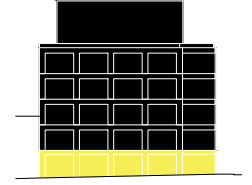
**El edificio se compone de unidades de dos y tres ambientes bañadas por una abundancia de luz y aire.**

**En planta baja se organizan 5 cocheras con acceso y organización independiente listas para adaptarse a espacios de trabajo.**



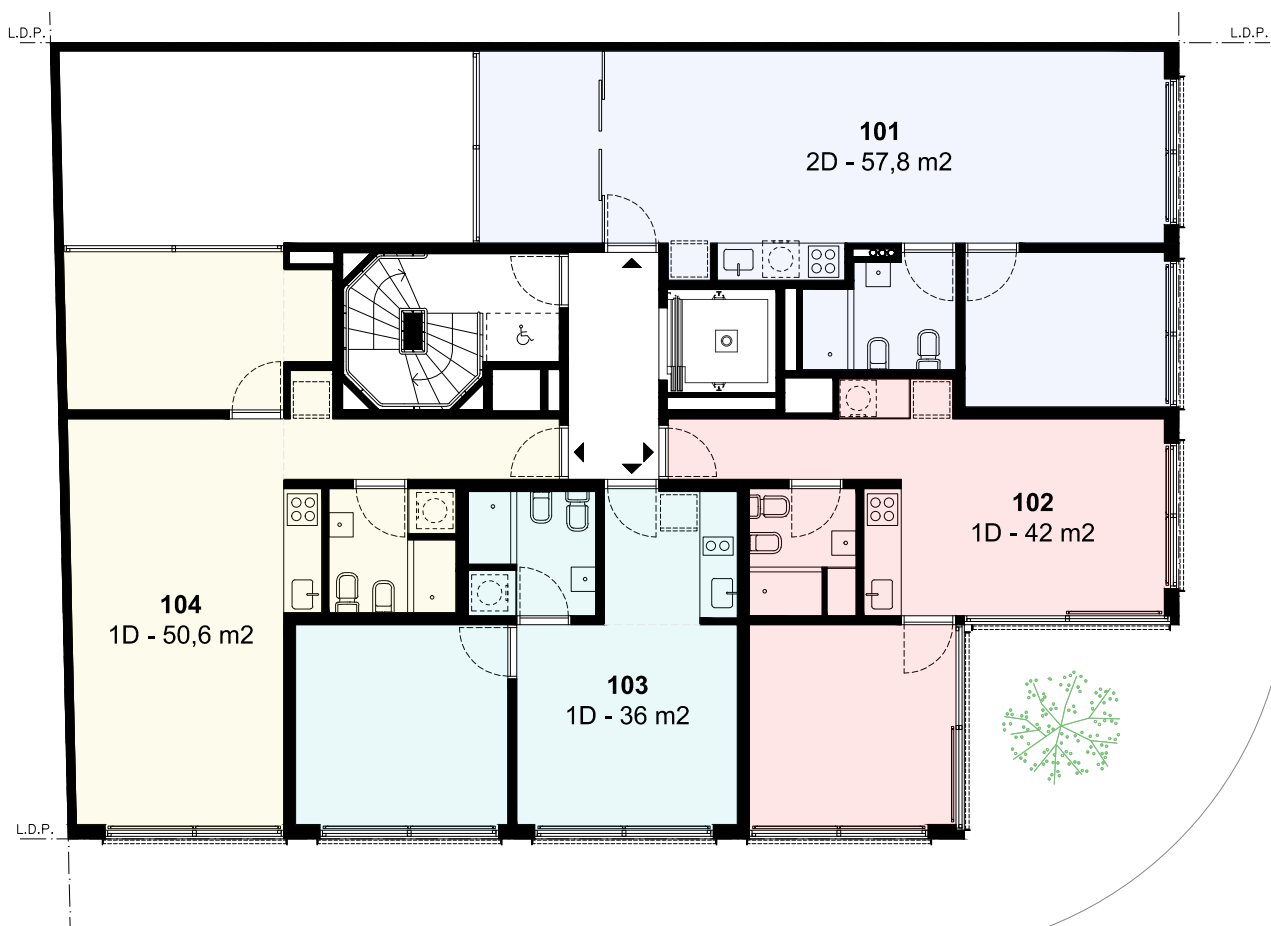
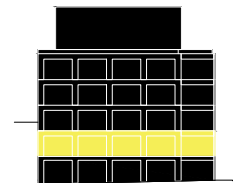
# Planta baja

En planta baja se organizan 5 cocheras independientes con la capacidad de transformarse en espacios de trabajo y una unidad de un dormitorio con patio propio y doble acceso.



# Piso 1

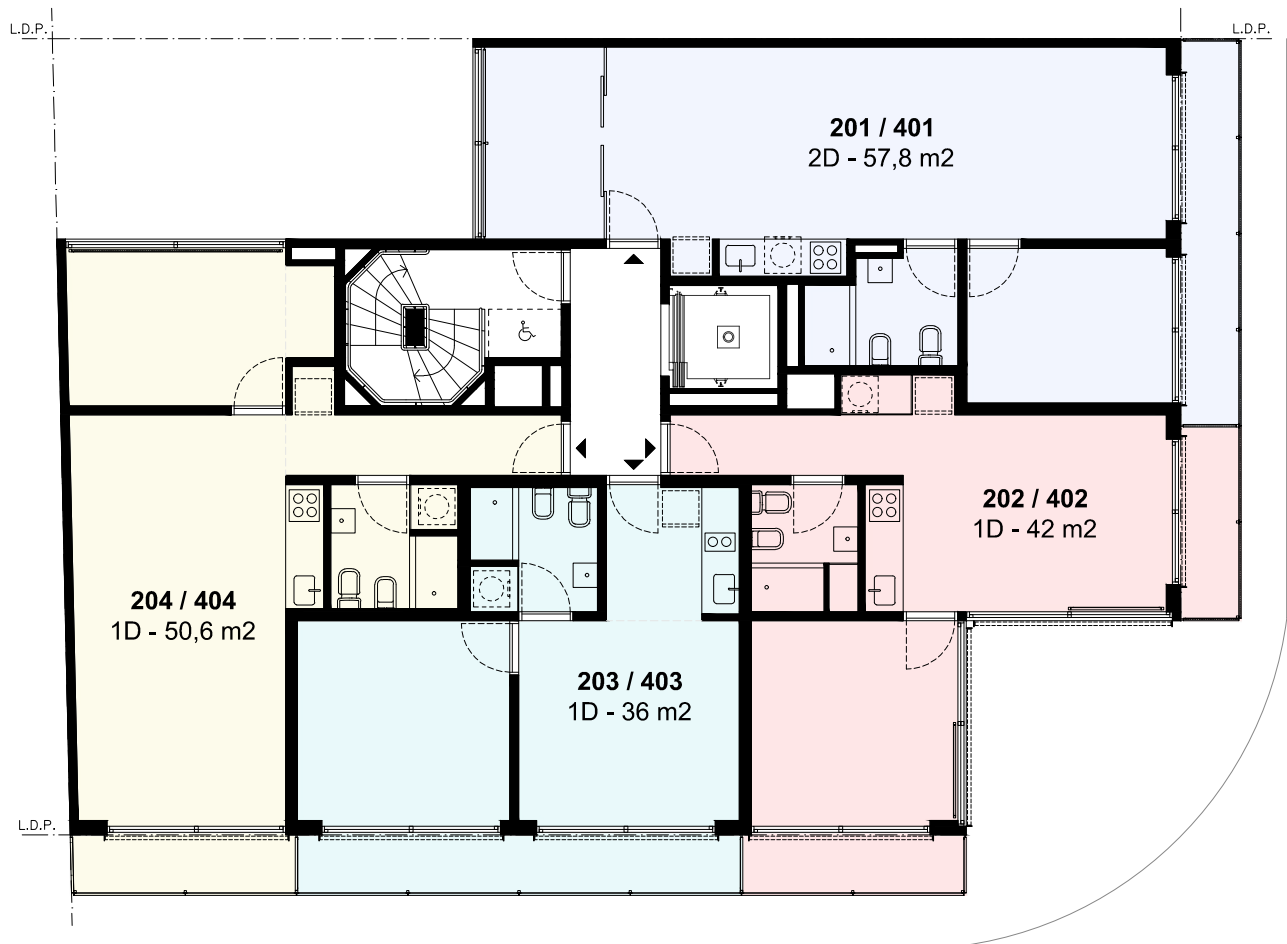
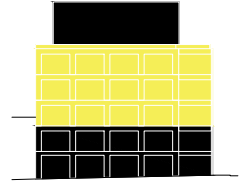
La planta primera del edificio cuenta con cuatro unidades: tres de un dormitorio y una de dos. Con balcón hacia el patio interior o espacio al aire libre asignado en azotea, las unidades pasantes cuentan con ventilación cruzada.





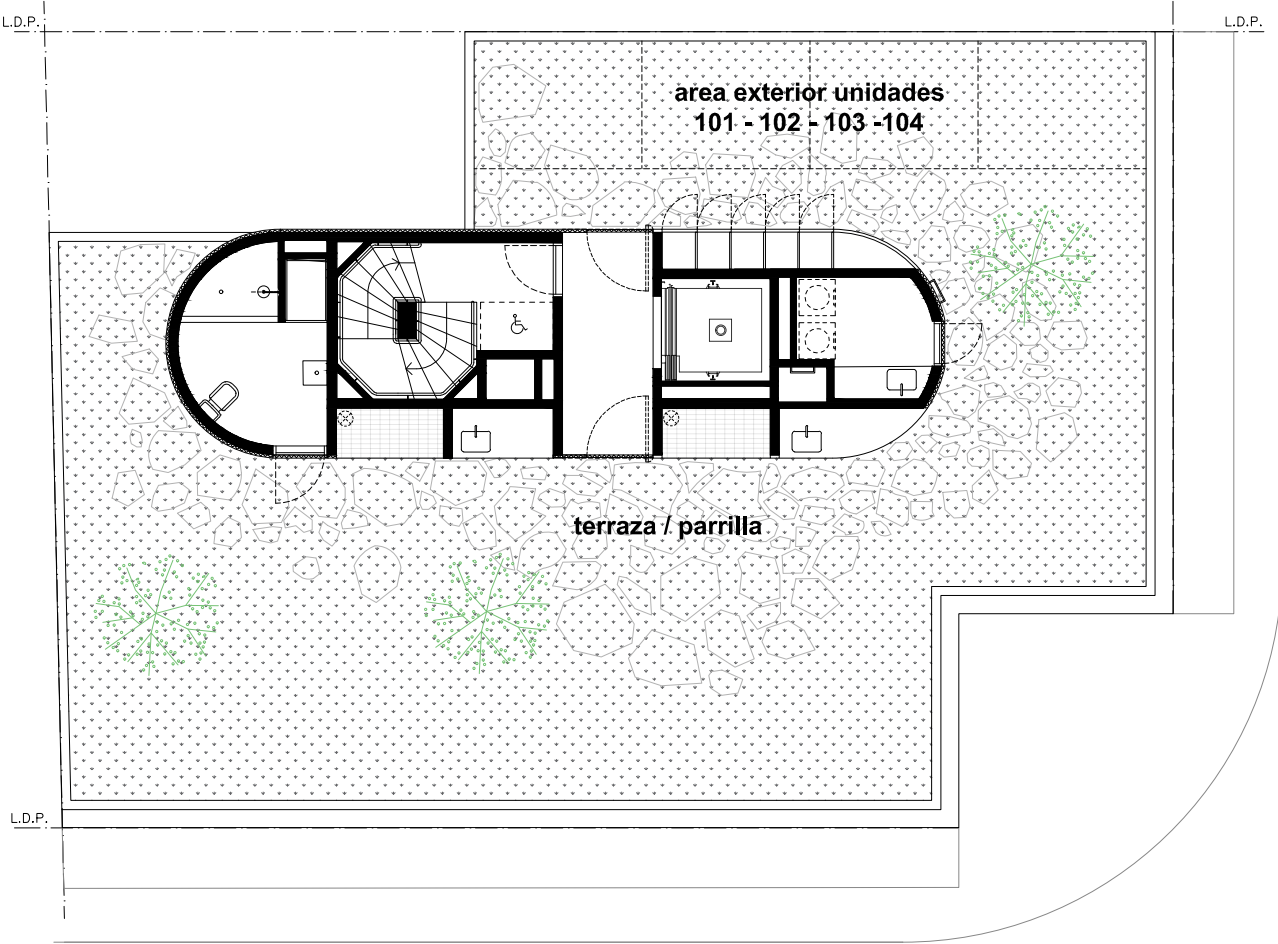
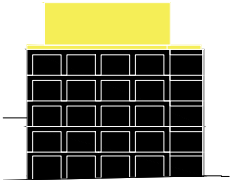
# Pisos 2, 3 y 4

La planta tipo del edificio repite cuatro unidades: tres de un dormitorio y una de dos. Todas tienen balcón o espacio al aire libre y dos de ellas cuentan con ventilación cruzada hacia un patio interior del edificio.



# Azotea

Una terraza con techo verde, diseñada para actividades comunitarias, consolidando así la vida en comunidad y la interacción entre los residentes.





**¡Encontrá cuál de las  
típolgías se ajusta más  
a tus necesidades!**

# 1 dormitorio en la esquina con doble orientación

Unidades: 102\* / 202 / 302 / 402



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 áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies 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: 42,08 m<sup>2</sup>

Áreas exteriores y terrazas: 7,5 m<sup>2</sup>

Áreas comunes: 2,84 m<sup>2</sup>

Total: 52,42 m<sup>2</sup>







# 1 dormitorio vista panorámica y ventilación cruzada

Unidad: 104\* / 204 / 304 / 404



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 áreas están consideradas según los criterios de APPCU. 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: 50,60 m<sup>2</sup>

Áreas exteriores y terrazas: 4 m<sup>2</sup>

Áreas comunes: 2,27 m<sup>2</sup>

Total: 56,87 m<sup>2</sup>







# 1 dormitorio sobre isla de flores con balcón corrido.

Unidades: 103\* / 203 / 303 / 403



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.

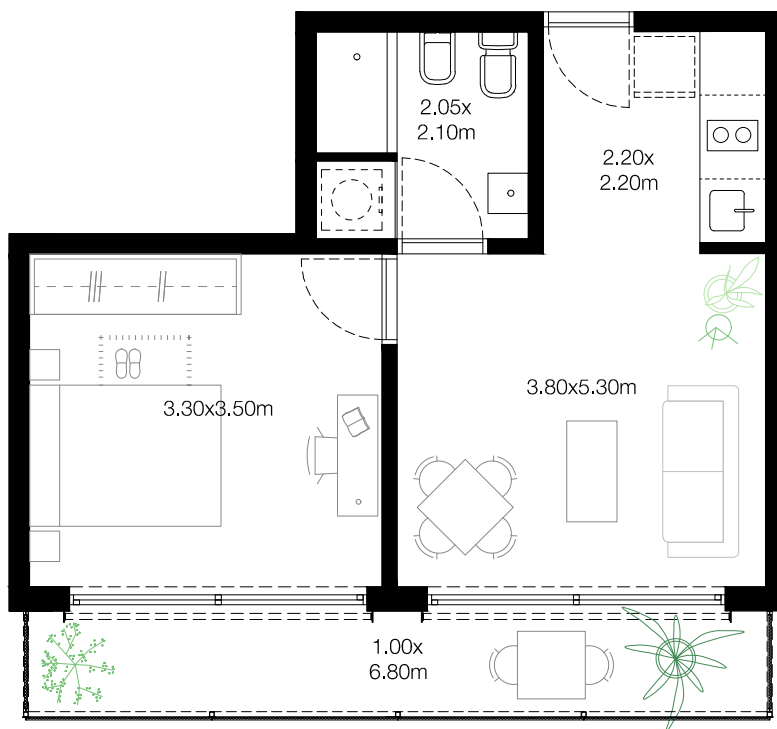
Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son aproximadas.

Área interior: 36,08 m<sup>2</sup>

Áreas exteriores y terrazas: 6,8 m<sup>2</sup>

Áreas comunes: 2,84 m<sup>2</sup>

Total: 45,72 m<sup>2</sup>







# 2 dormitorios con ventilación cruzada y doble orientación.

Unidades: 101\* / 201 / 301 / 401



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 áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies 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: 57,85 m<sup>2</sup>

Áreas exteriores y terrazas: 6,15 m<sup>2</sup>

Áreas comunes: 2,84 m<sup>2</sup>

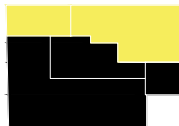
Total: 66,84 m<sup>2</sup>





# 1 dormitorio con patio

Unidad: 001



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.

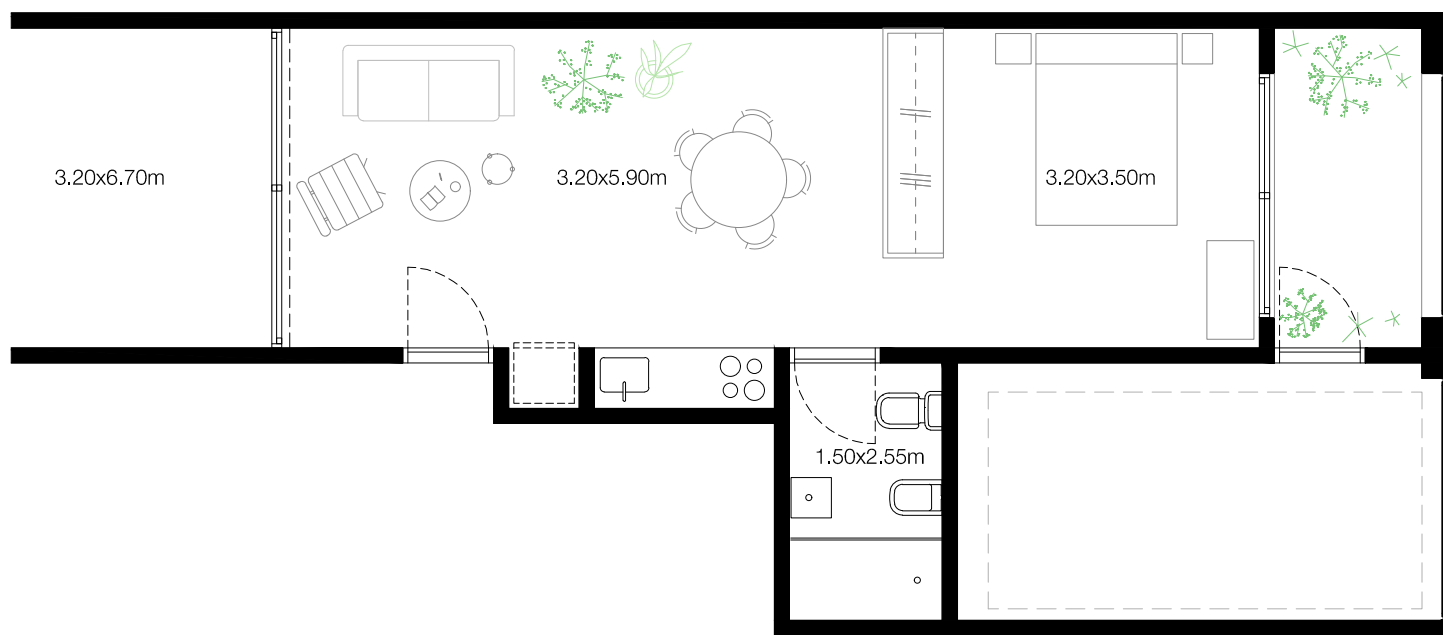
Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU. Las medidas y superficies para preventa pueden variar en los planos de mensura y propiedad horizontal según reglamentaciones vigentes. Todos los planos y elementos aquí descritos estarán sujetos a modificaciones. Las dimensiones indicadas son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

Área interior: 42 m<sup>2</sup>

Áreas exteriores y terrazas: 25,45 m<sup>2</sup>

Áreas comunes: 9,64 m<sup>2</sup>

Total: 77,09 m<sup>2</sup>









# Près. Isla de Flores

Excelente ubicación y conectividad. Cuenta con terraza verde y barbacoa con vistas al mar. Todas las unidades al frente con excelente calidad en terminaciones y diseño. Cocheras opcionales, capaces de ser transformadas en espacios de trabajo. Bajos costos de gastos comunes.

Estructura  
Hormigón armado.

Muros y Tabiques  
Todos los muros del edificio son de Mampostería en cerámica (tabiquería liviana solo en algún caso).

Fachadas  
Hormigon Armado

Aberturas  
Aluminio serie Hydro linea Rotonda 640 o similar

Pisos  
Todo el edificio, tanto en espacios públicos como privados, se resuelve con hormigón lustrado

Revestimientos  
Baños y fondo de cocinas: Cerámica de calidad.

Pinturas y terminaciones  
Cielorrasos: Cielorraso anti hongos en baños. Hormigón 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 y aereo 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 o 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

GIUSTO VAN CAMPENHOUT

Administra

FERNÁNDEZ  
SECCO & ASOCIADOS

Desarrolla

situ  
SOCIEDAD  
DE INVERSIÓN  
Y TRANSFORMACIÓN  
URBANA

# Près.