

# Costanera Housing

Barra de Carrasco

# La vida de casa encuentra una nueva forma



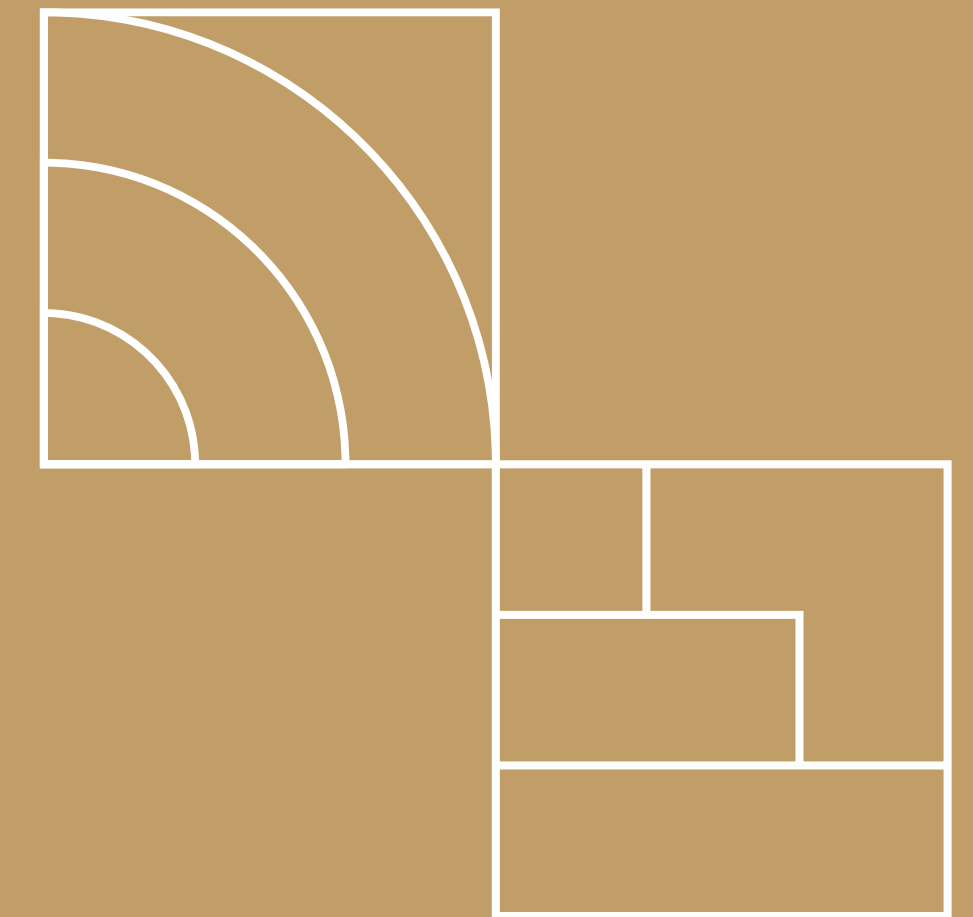
**Costanera** Housing

Un proyecto pensado para volver a casa.



# Ubicación

Una ubicación que combina la tranquilidad de un barrio con el acceso rápido a todo lo que importa.



Barra de Carrasco dejó de ser una zona de paso para convertirse en una dirección buscada.



# Distancias

- 01. 2 minutos del Parque Roosevelt
- 02. 5 minutos Barradas
- 03. 5 minutos Geant
- 04. 1 minuto de Av. al Parque
- 05. 12 minutos del Aeropuerto
- 06. 20 minutos de Pocitos
- 07. 20 minutos de Zonamerica
- 08. 1 minuto de la Playa



## Verde

El parque y el lago a cinco minutos



## Playa

La rambla del este, a 200 metros



## Conectividad


Aeropuerto, Interbalnearia, ruta al Este.



Familias, servicios, colegios, propuestas gastronómicas, movilidad y nuevos desarrollos vienen empujando un crecimiento claro para quienes quieren vivir con más aire sin quedar fuera del mapa cotidiano.

# Masterplan

 28 casas con jardín privado, parrillero y cochera propia

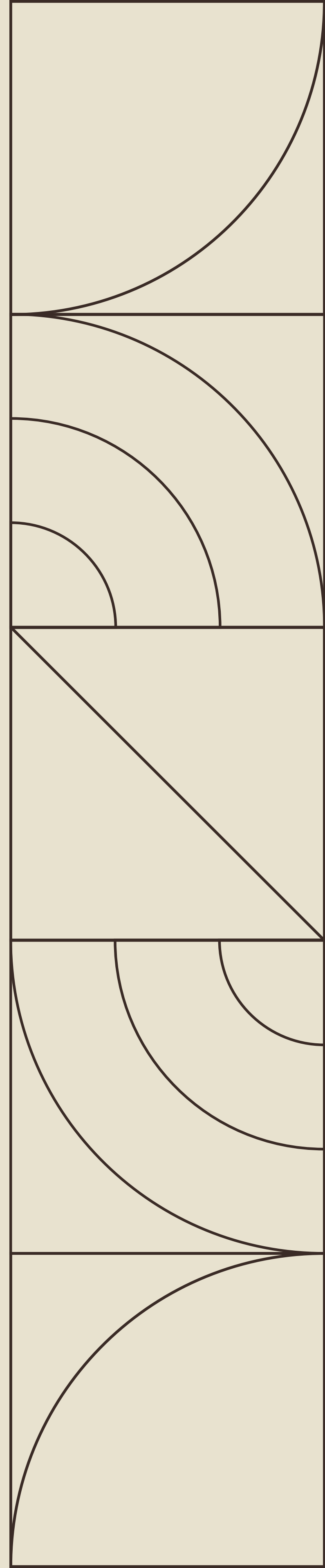
 Tipologías de 2,3 y 4 dormitorios


 Jardinería y servicios comunes

 Mantenimiento compartido

 Accesos controlados

 Seguridad y tranquilidad cotidiana

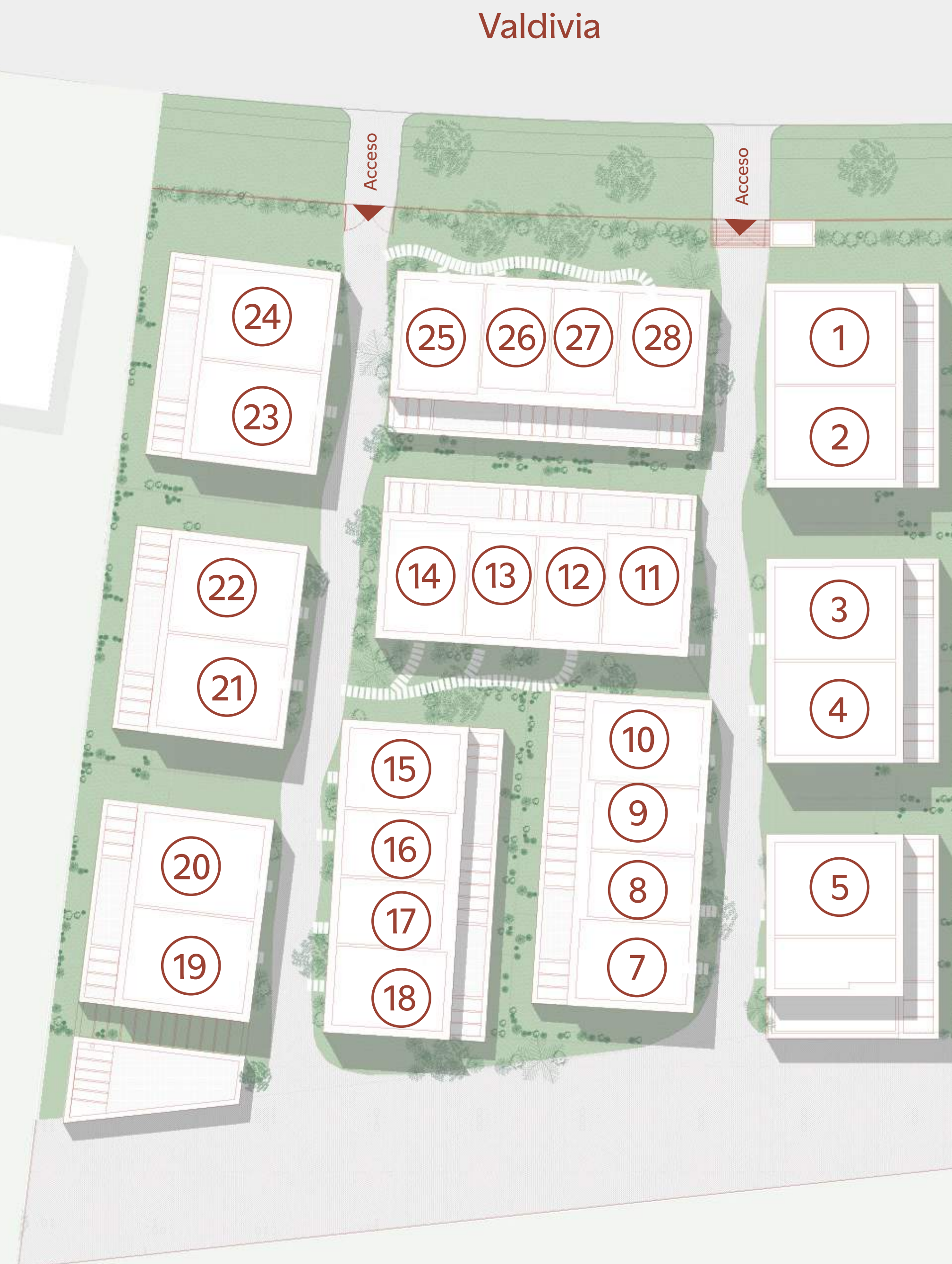




**Costanera Housing**  
4765m<sup>2</sup>

# 28 casas con la inconfundible tranquilidad de un barrio privado

Un único acceso vehicular controlado,  
accesos peatonales jerarquizados con  
paisajismo de bienvenida y cada casa con  
puerta directa al pasaje: privacidad de  
casa y seguridad de conjunto.



# Planta Baja General

## REFERENCIAS

- 2 DORMITORIOS
- 3 DORMITORIOS
- 4 DORMITORIOS



# Nivel 1 General

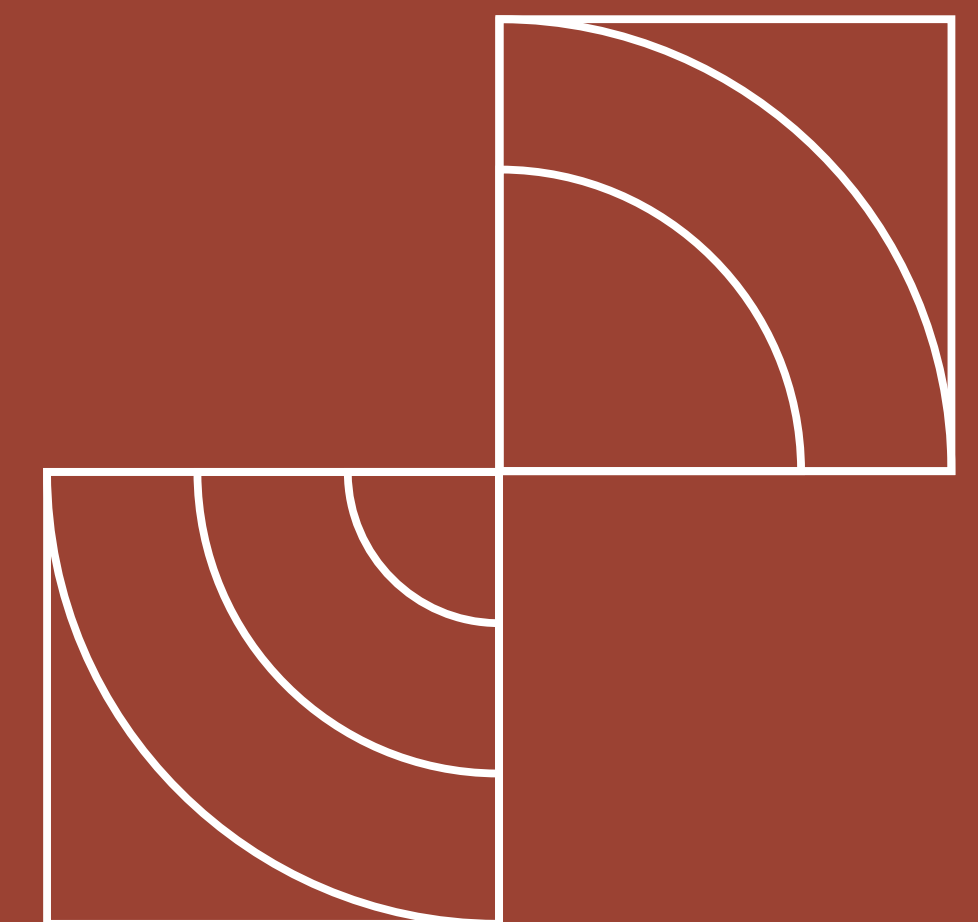
## REFERENCIAS

- 2 DORMITORIOS
- 3 DORMITORIOS
- 4 DORMITORIOS



# Vida Interior

Costanera Housing se organiza como un pequeño sistema doméstico. Una escala baja, protegida y precisa.





Vista acceso interior



Vista fachada principal







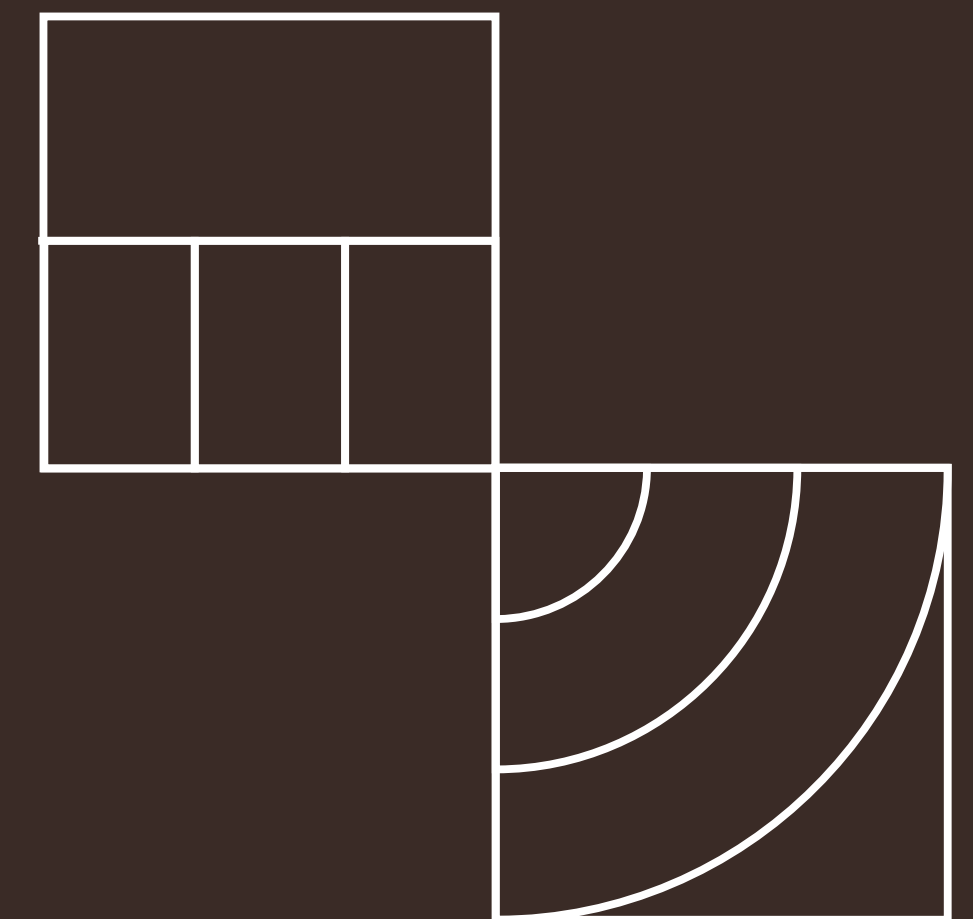
# Casas Eficientes Vida Completa

**Costanera** Housing

# Mantenimiento Compartido

Una casa exige tiempo.

Un conjunto bien pensado puede devolverlo.



# Facilidades Cotidianas

Jardinería, seguridad y mantenimiento, garantizamos la conservación impecable del predio con bajos gastos comunes.

Así, cada propietario se libera de tareas operativas, transformando las exigencias de una casa en la tranquilidad de un hogar siempre listo.



# Lounge

La casa común de Costanera Housing: un espacio cerrado, flexible y disponible para usos que cambian según el todo el año.



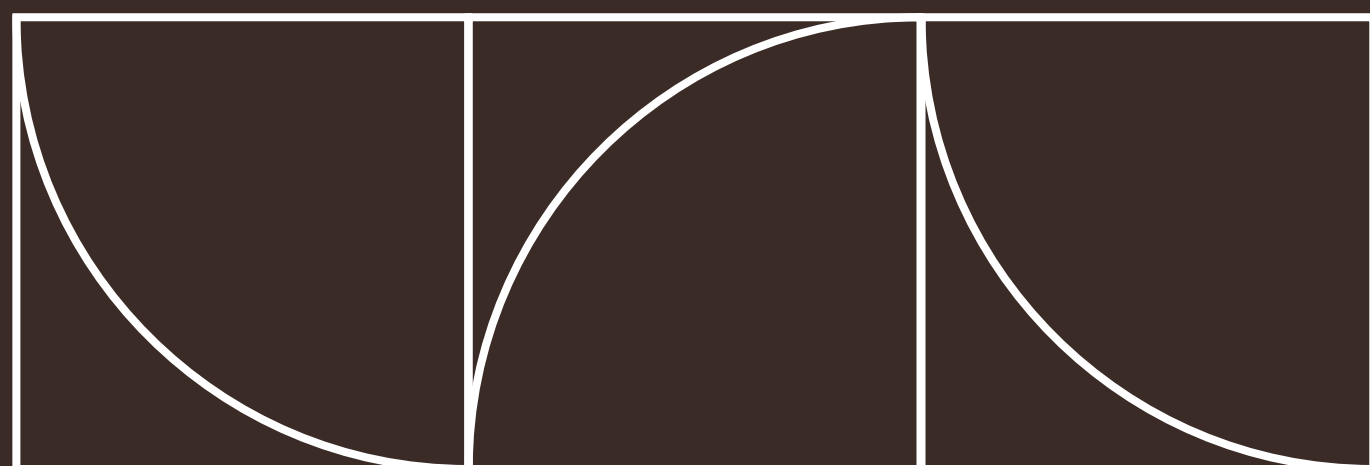


Imagen ilustrativa

# Las Casas

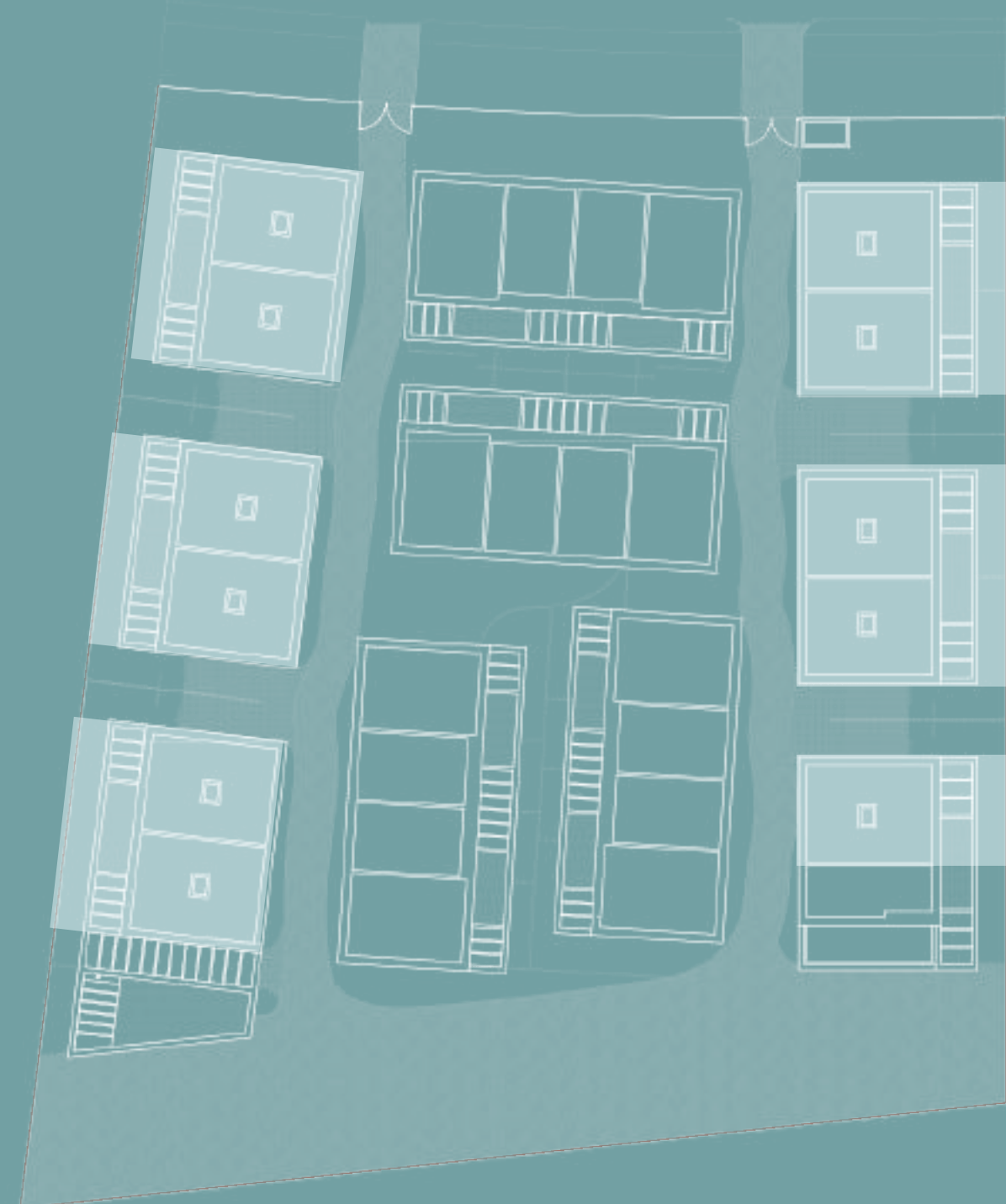
Tres tipologías.  
Una misma idea.

Costanera Housing tiene casas de 2, 3 y 4 dormitorios.  
Distintas formas de hacer casa, con la misma idea que  
vivir sea más simple



Costanera Housing

# Casas 4 dormitorios



Kopel Sánchez®





Costanera Housing



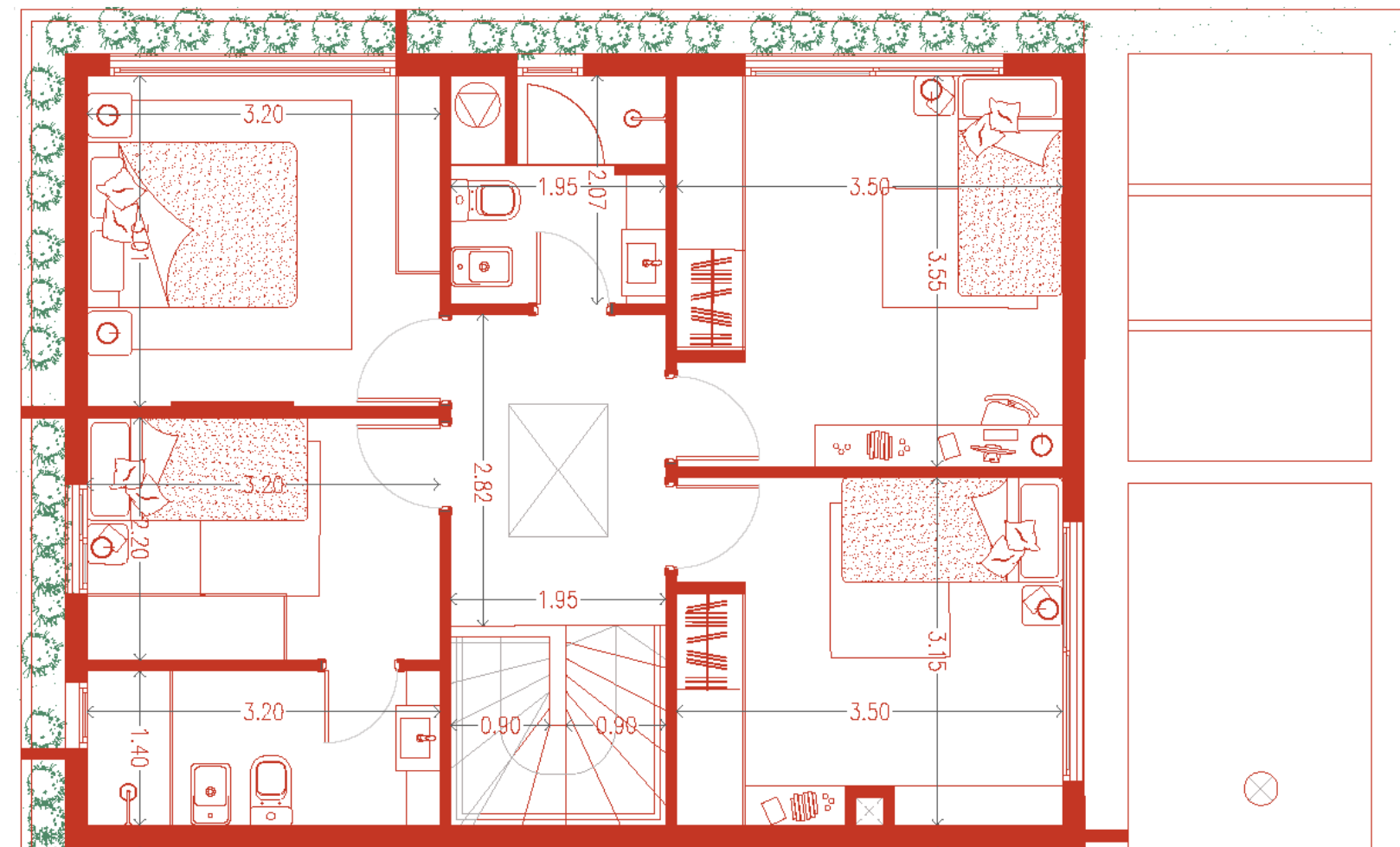
Kopel Sánchez®



# Casa 1



ÁREA TERRAZA	25,9 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	74,3 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	124,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>224,9 m<sup>2</sup></b>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

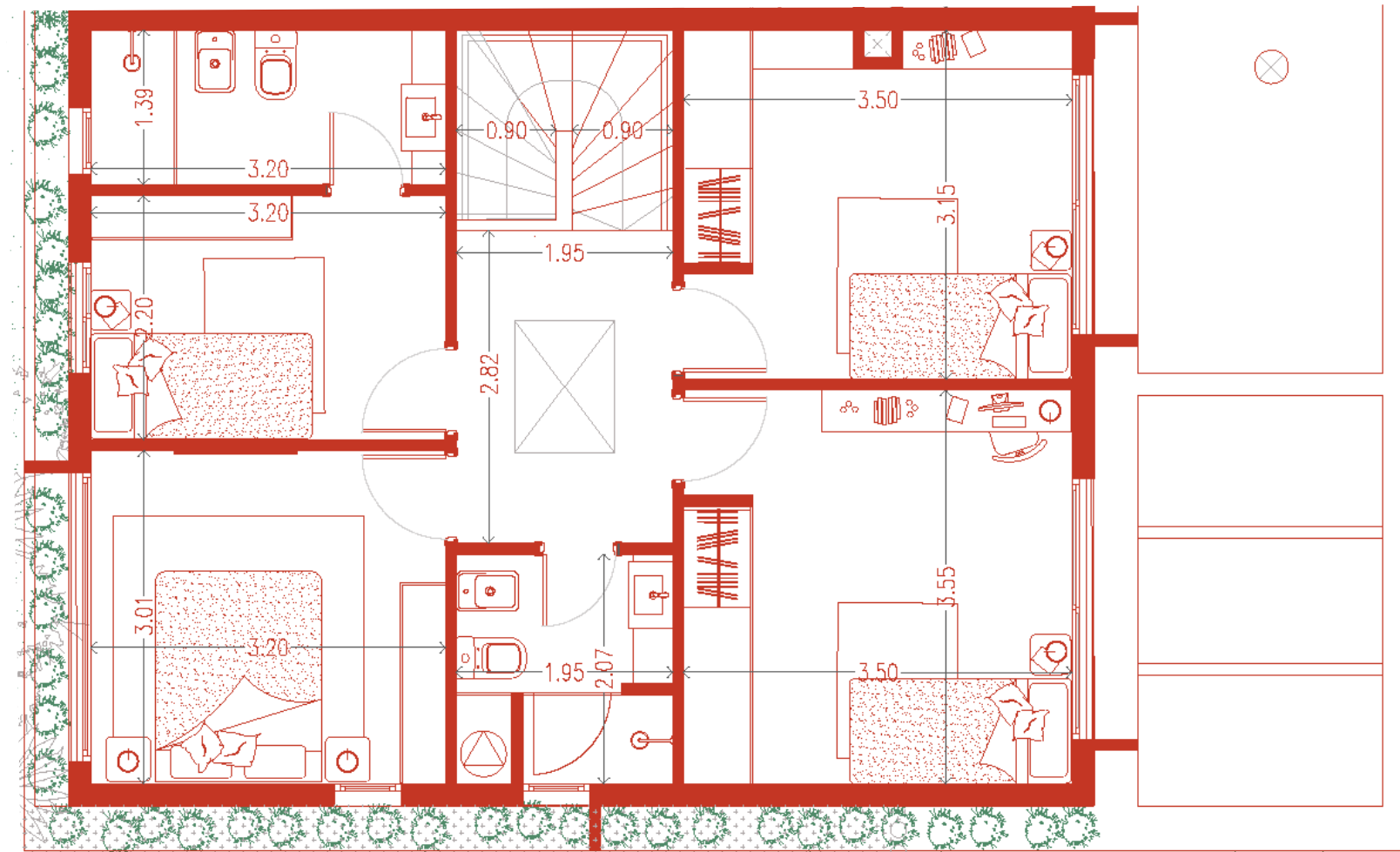
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

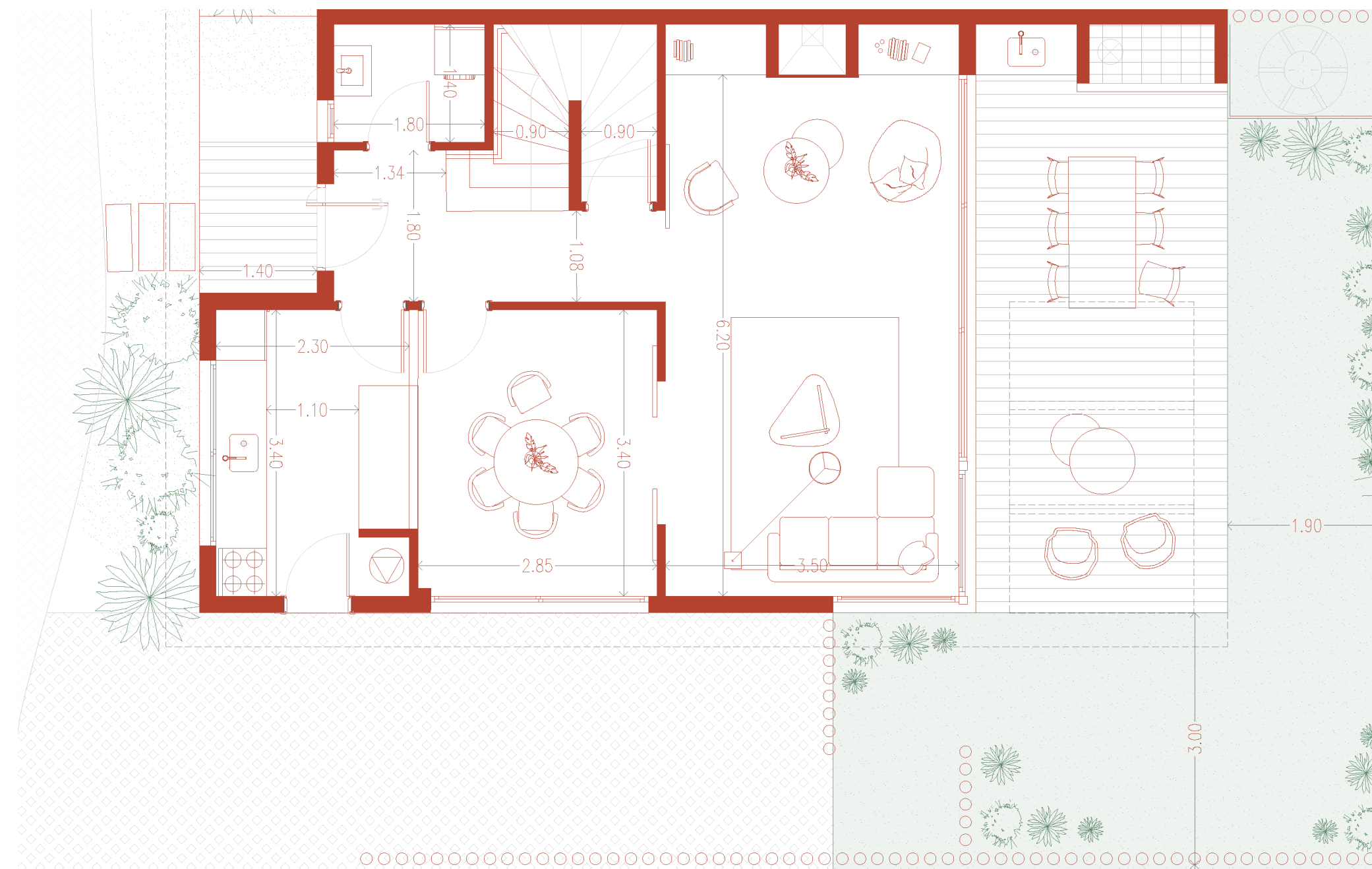
# Casa 2



ÁREA TERRAZA	25,9 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	57,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	124,7 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	207,6 m <sup>2</sup>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

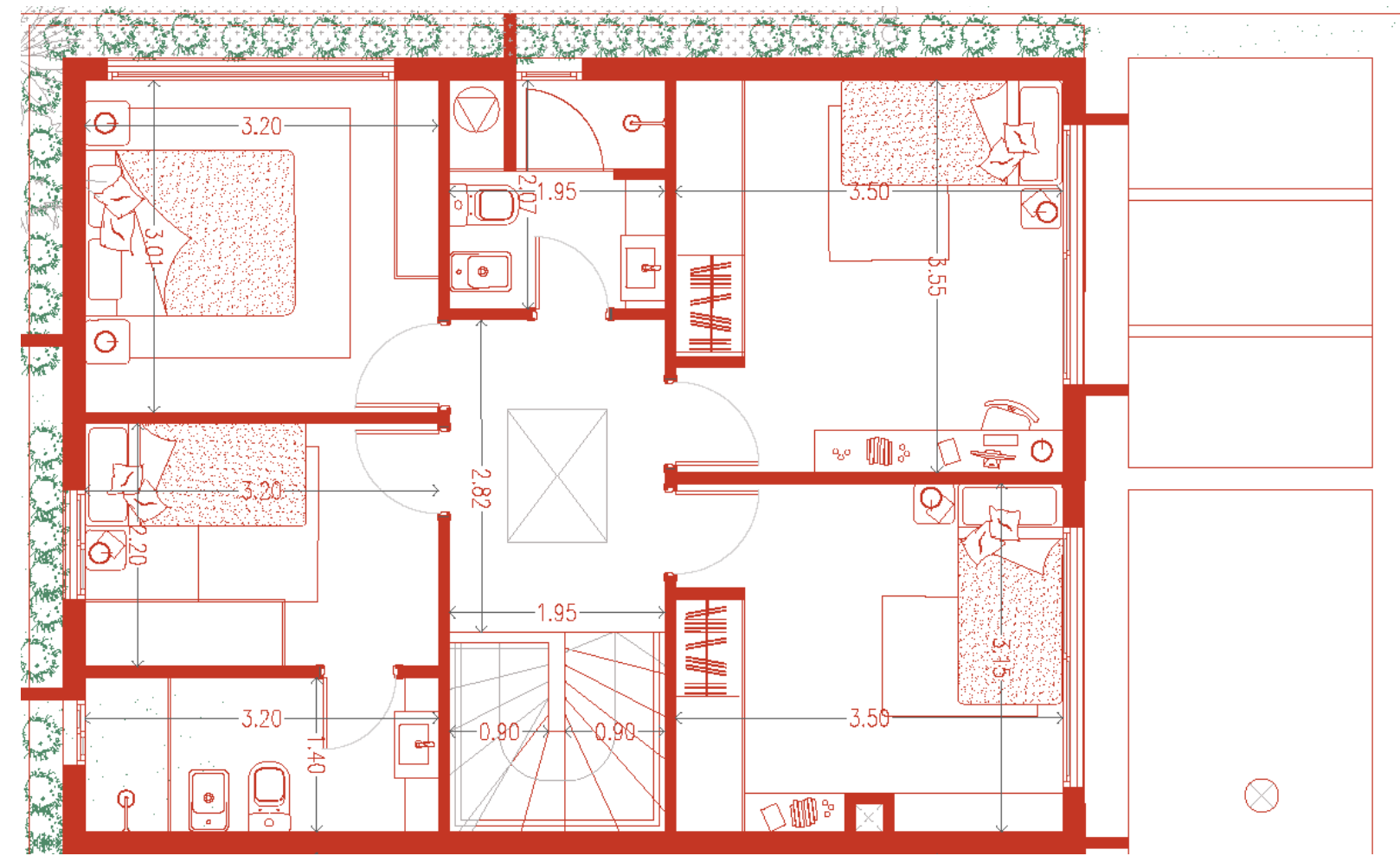
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

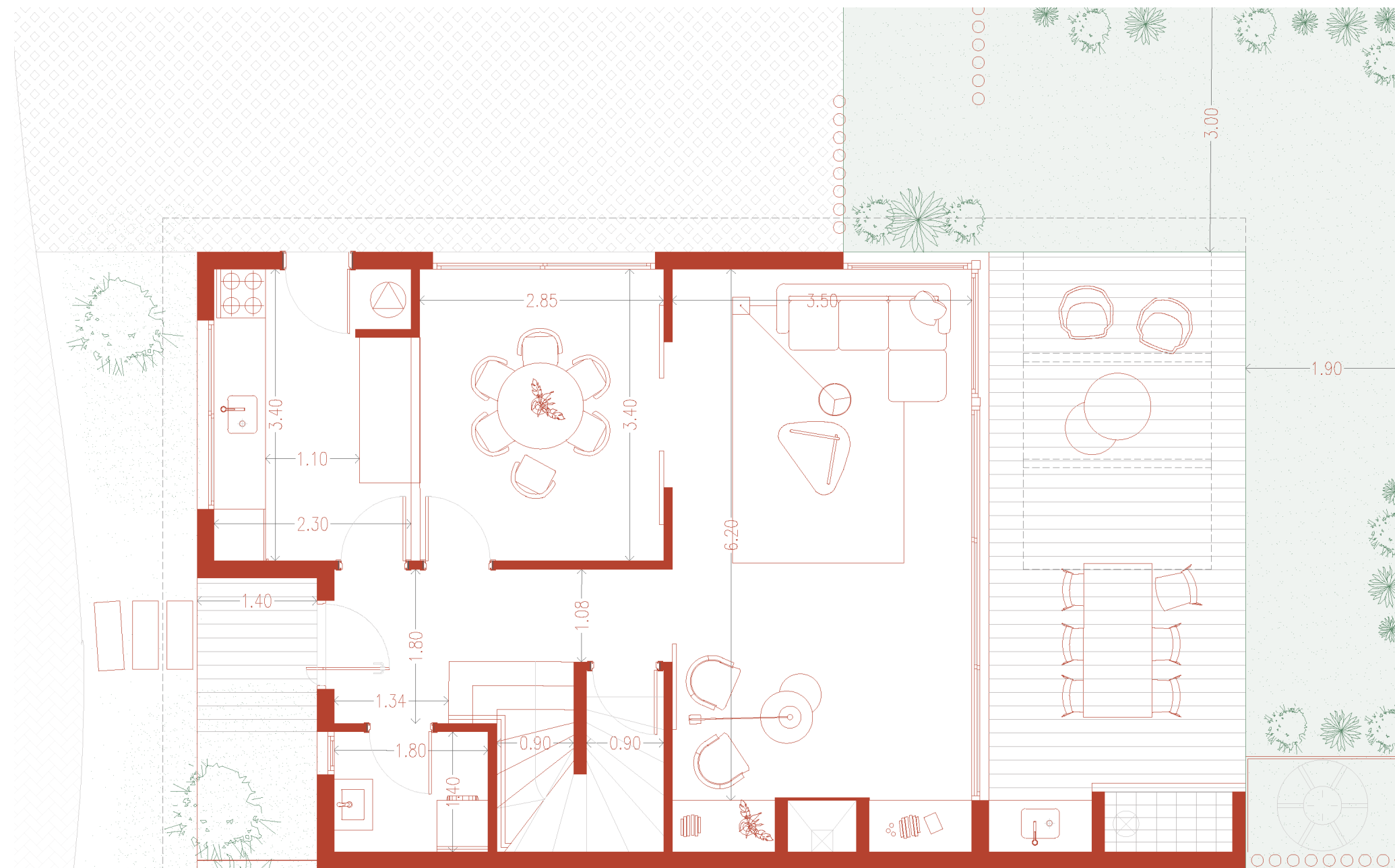
# Casa 3



ÁREA TERRAZA	25,9 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	57,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	124,7 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	207,6 m <sup>2</sup>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

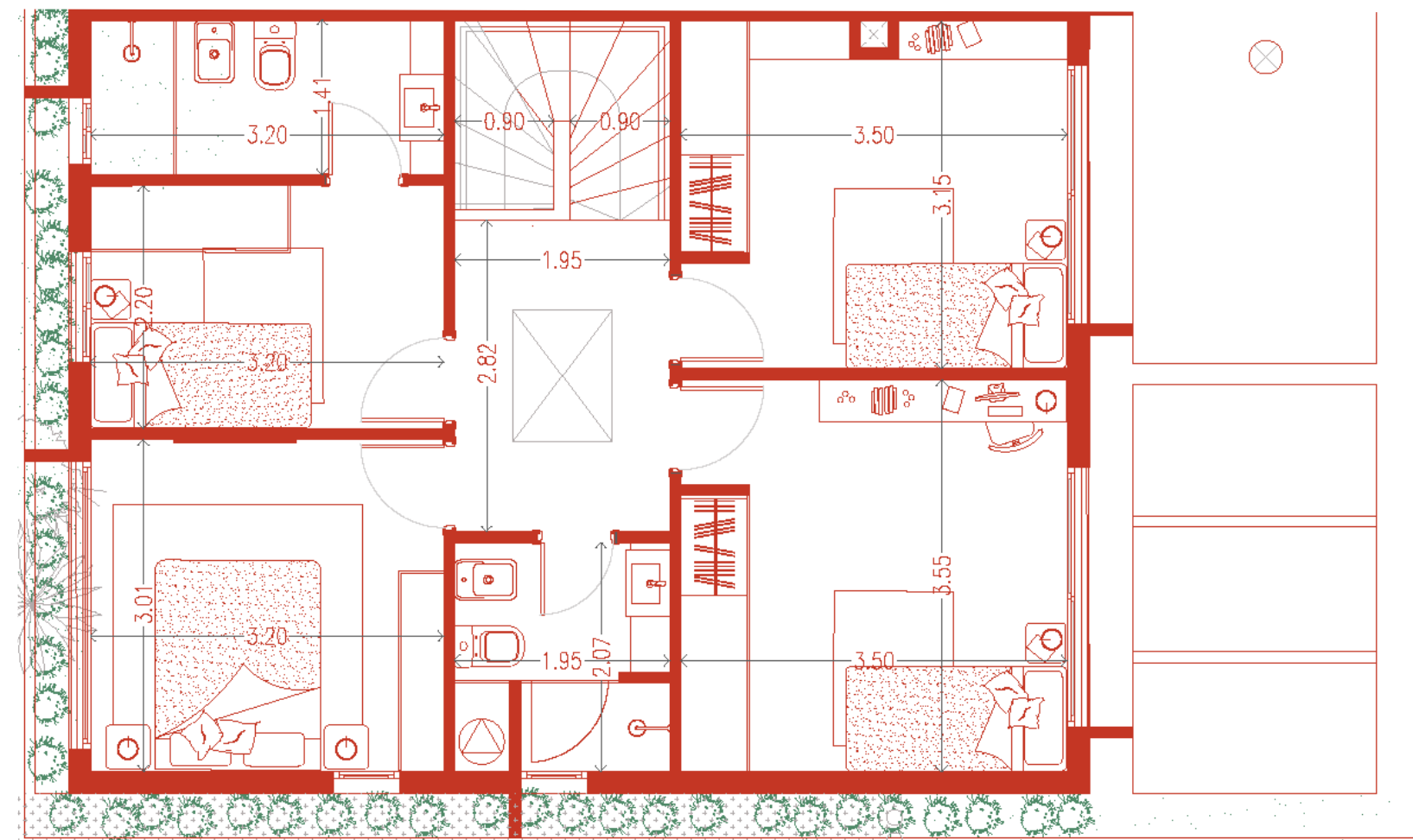
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

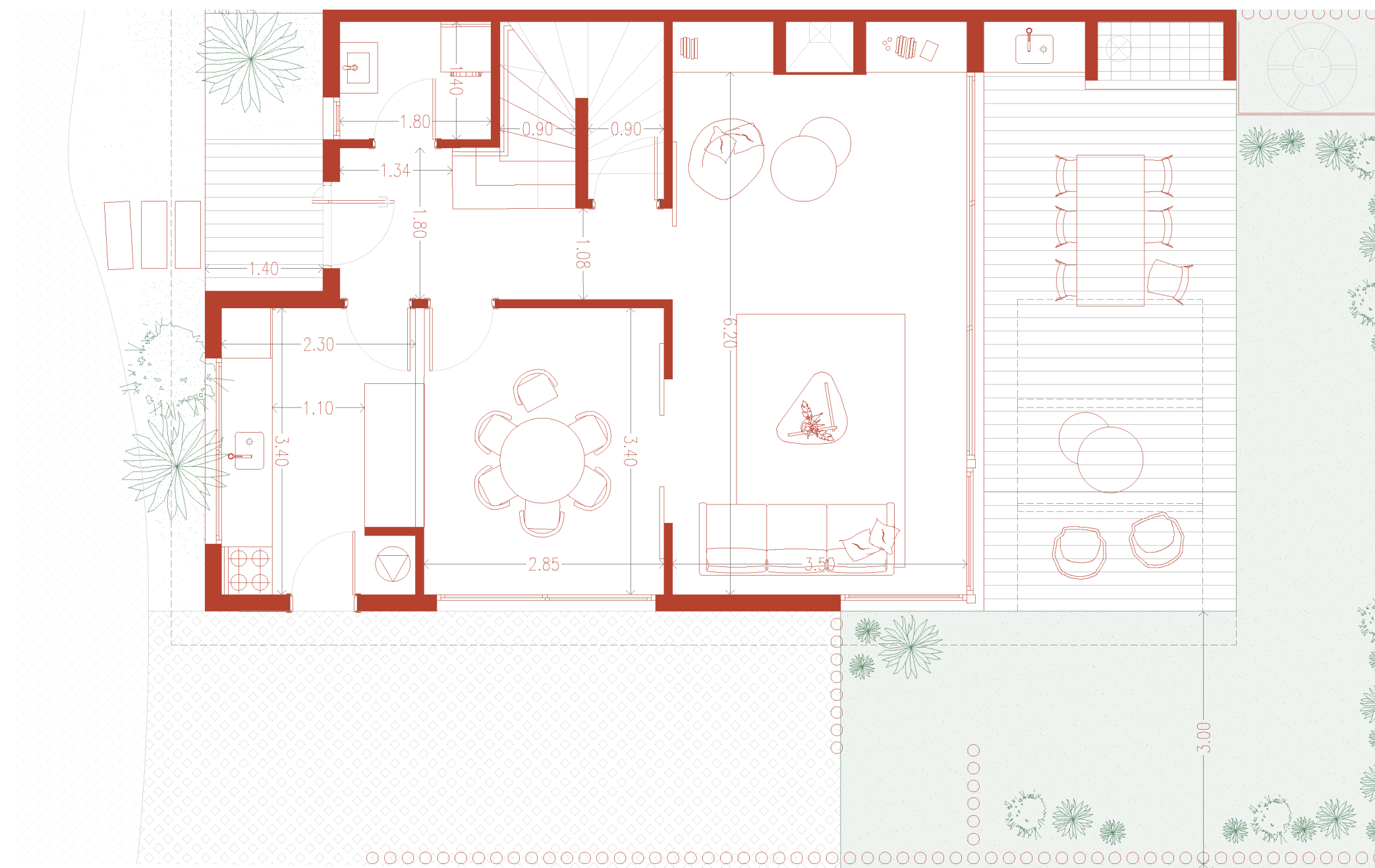
# Casa 4



ÁREA TERRAZA	25,9 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	57,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	124,7 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	207,6 m <sup>2</sup>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

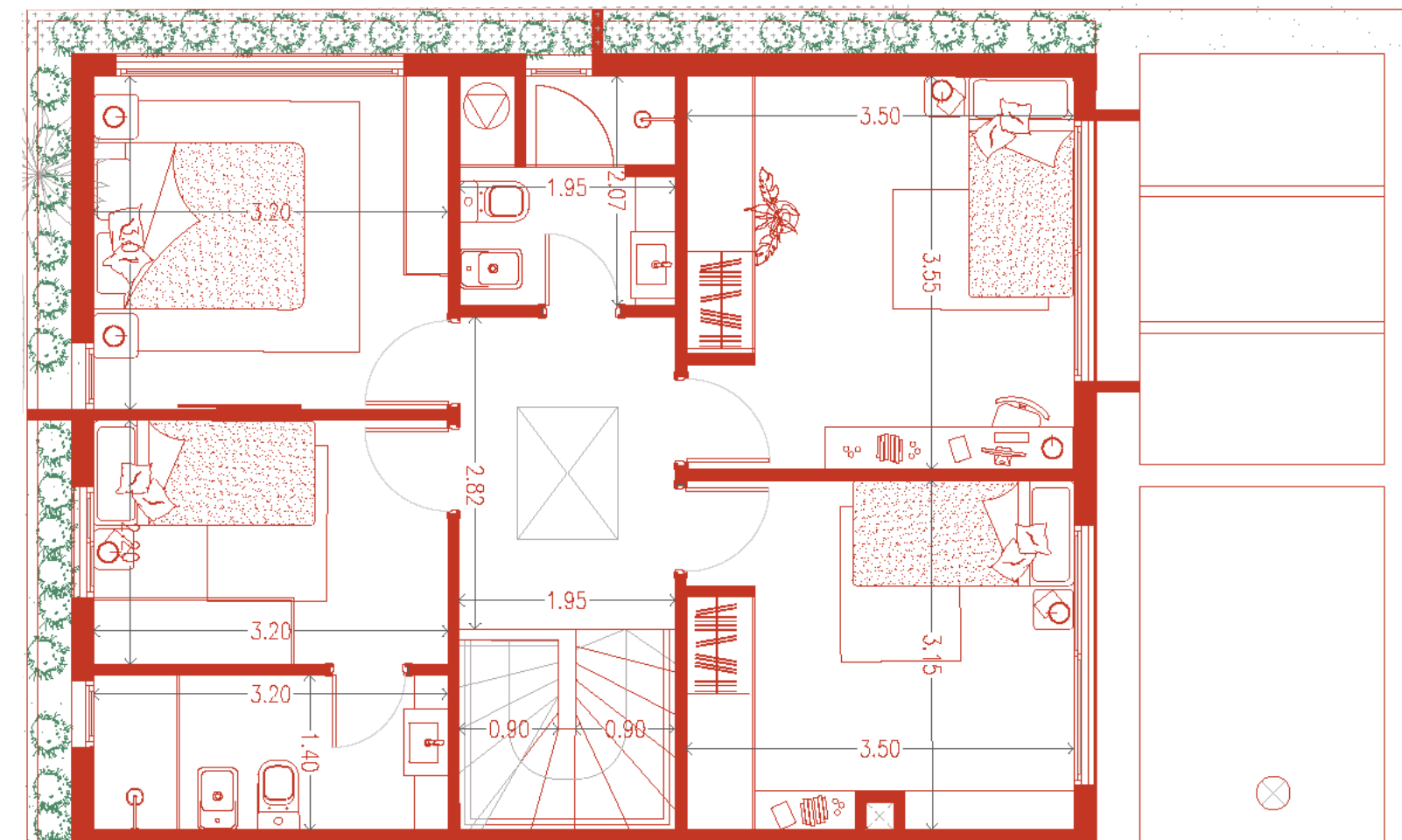
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

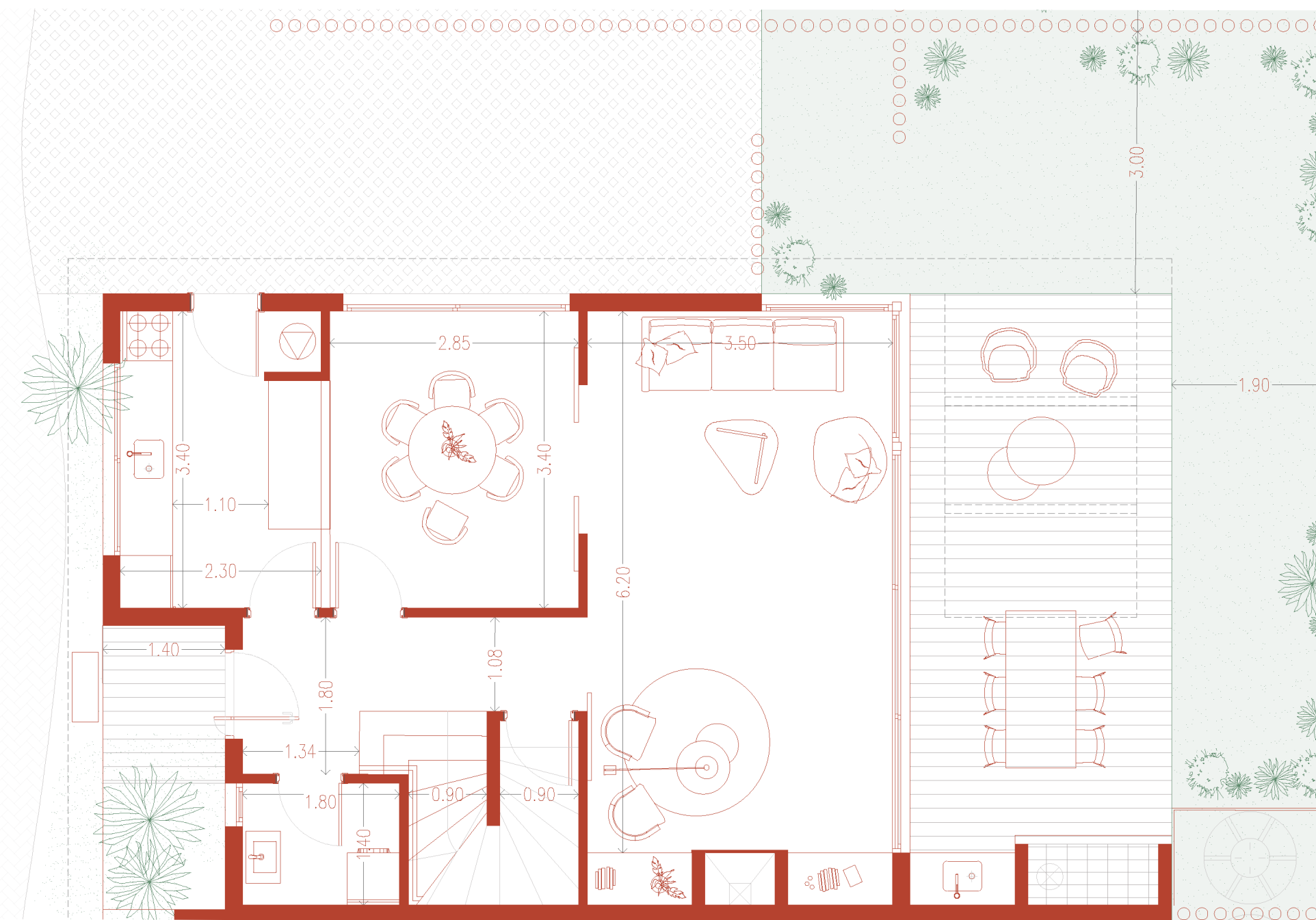
# Casa 5



ÁREA TERRAZA	25,9 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	57,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	124,7 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	207,6 m <sup>2</sup>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

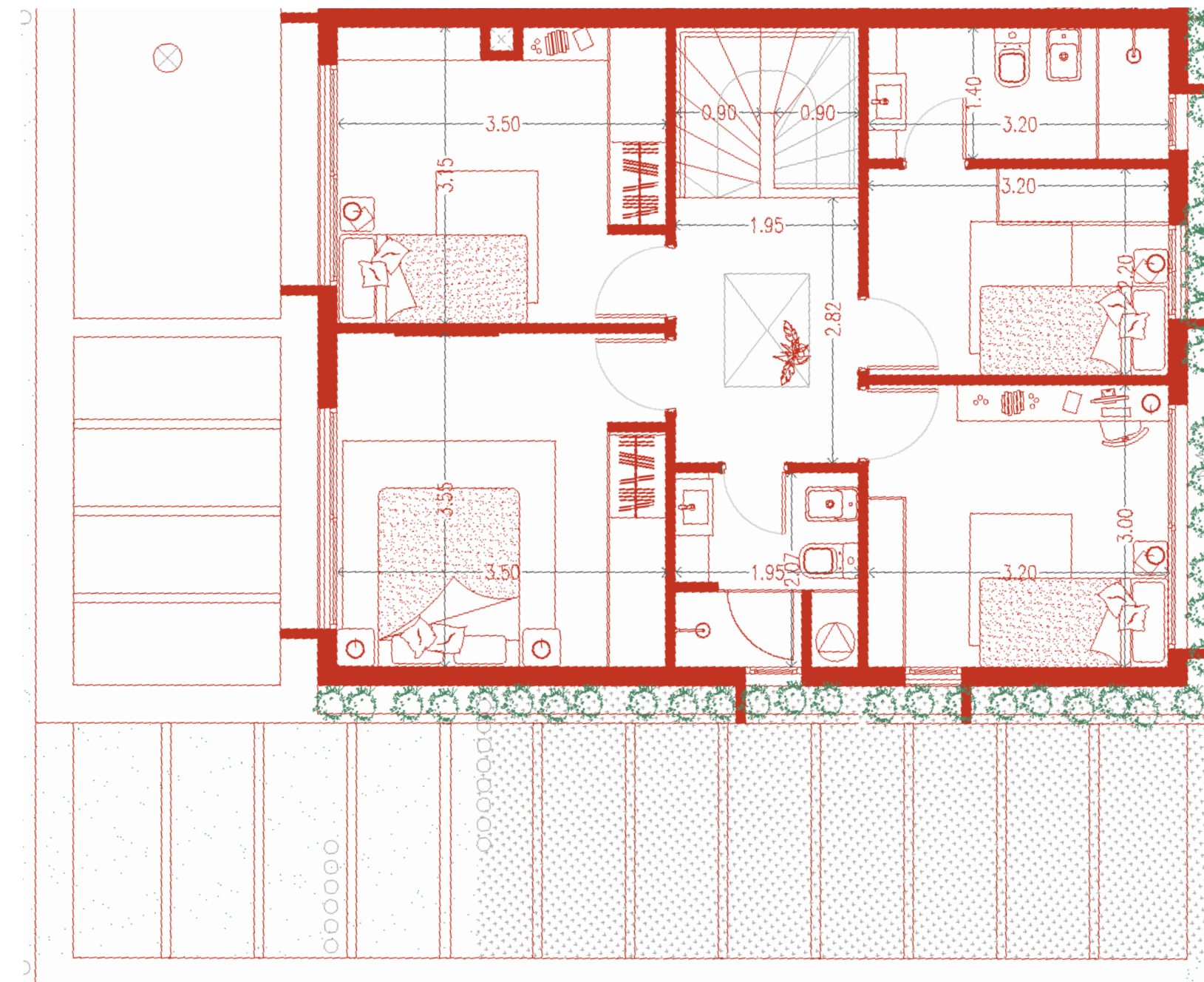
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

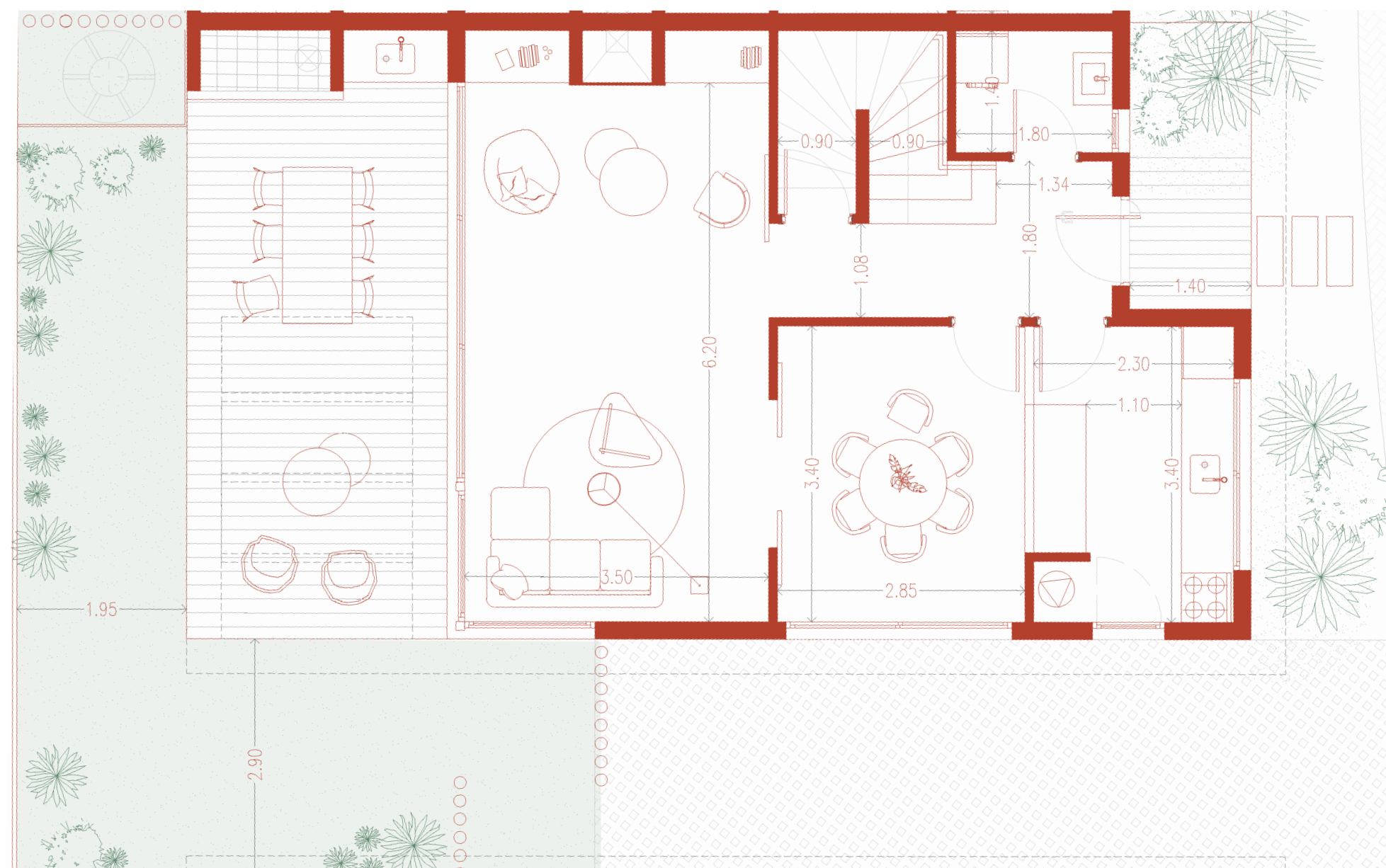
# Casa 19



ÁREA TERRAZA	25,9 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	55,5 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	124,7 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	206,1 m <sup>2</sup>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

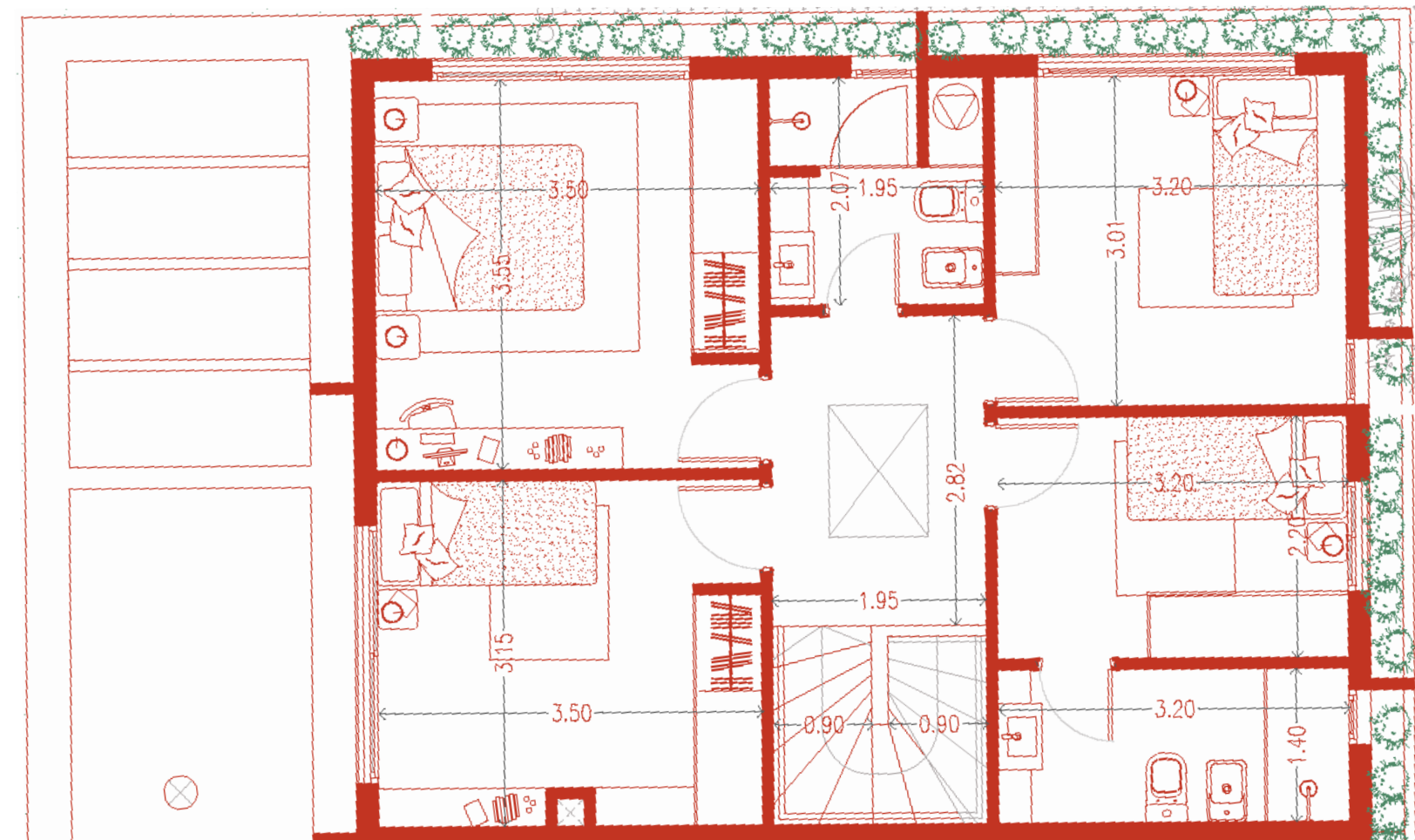
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

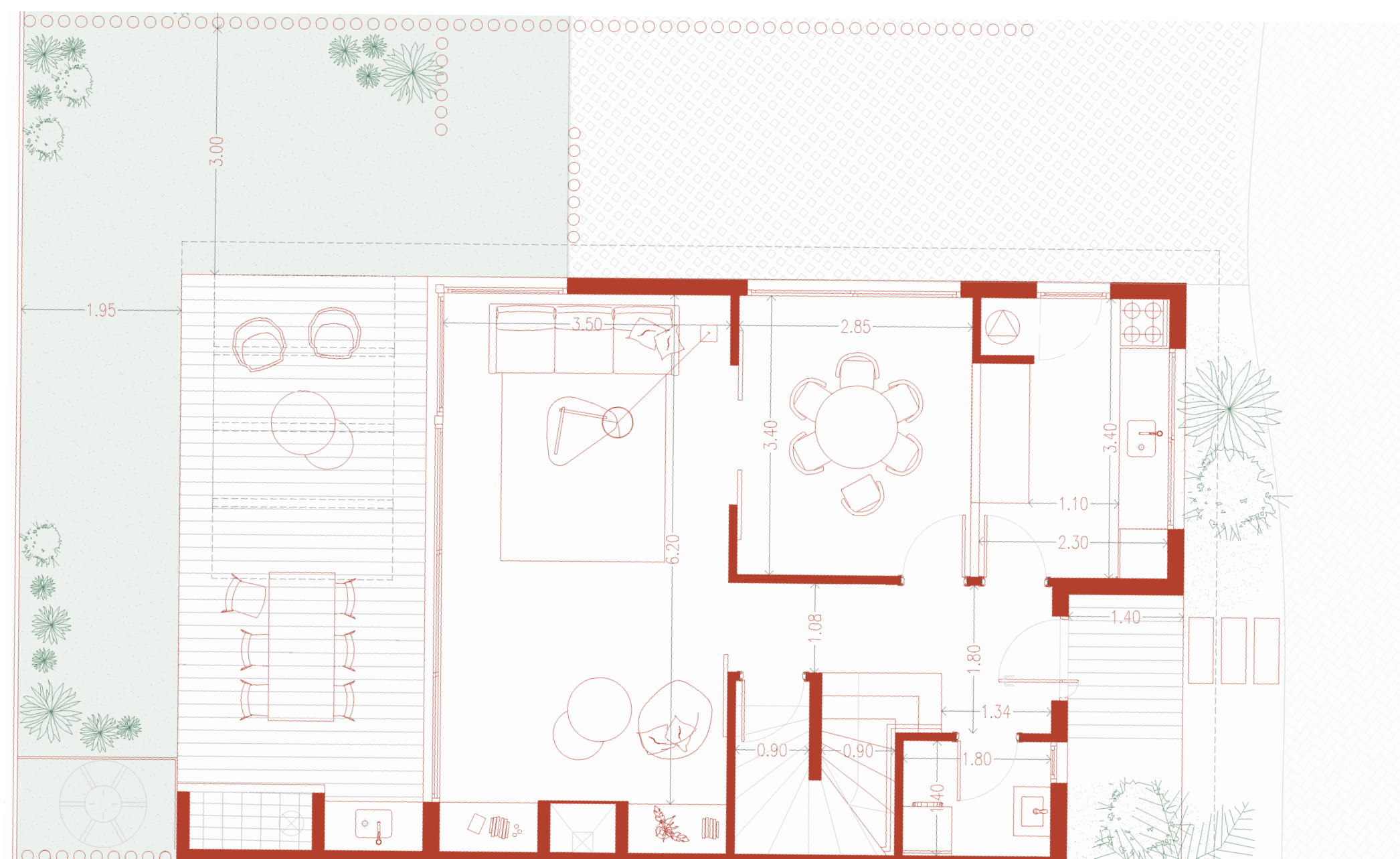
# Casa 20



ÁREA TERRAZA	25,9 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	57,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	124,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>207,6 m<sup>2</sup></b>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

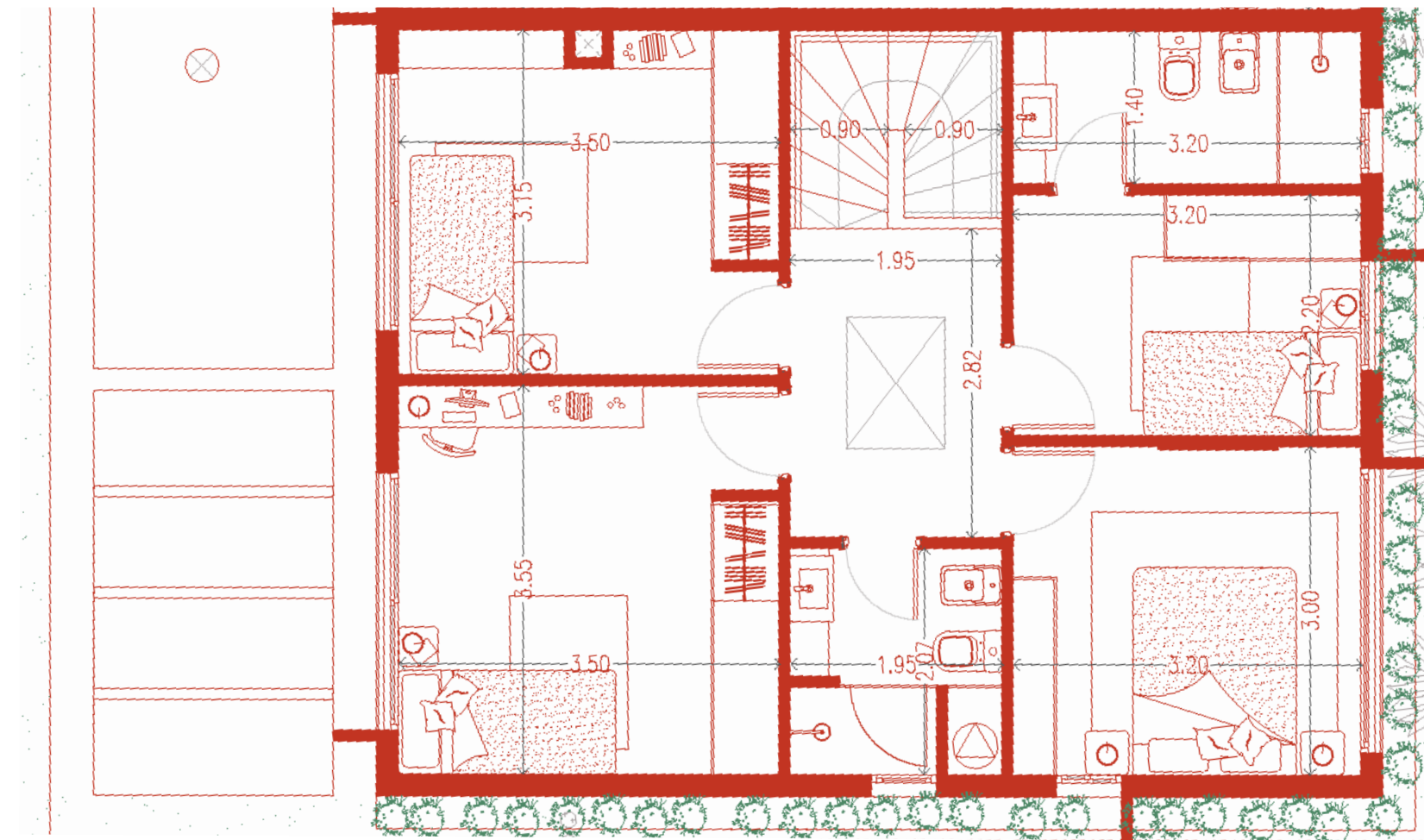
Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

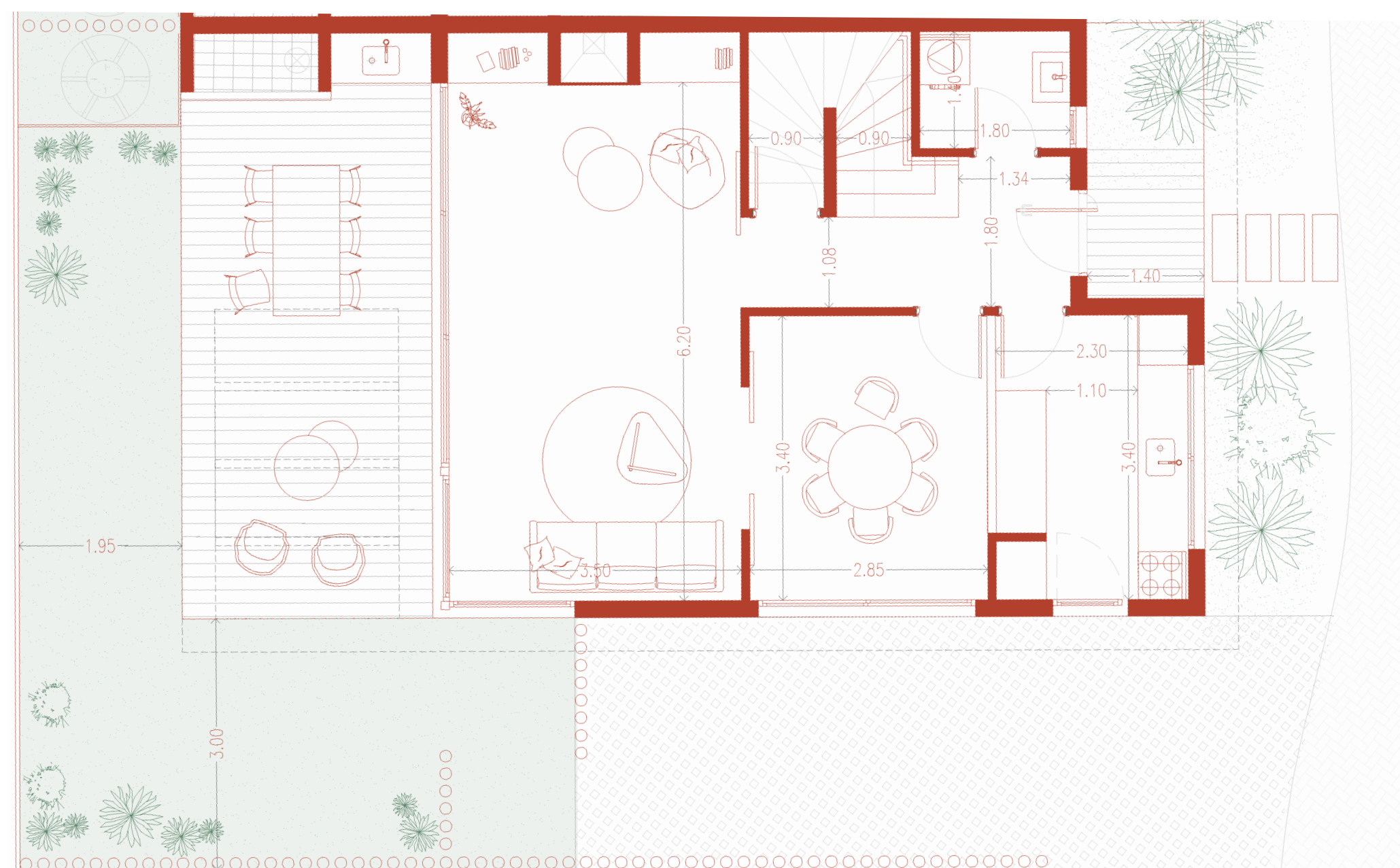
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

# Casa 21



Planta Alta



Planta Baja

ÁREA TERRAZA	25,9 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	57,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	124,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>207,6 m<sup>2</sup></b>

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

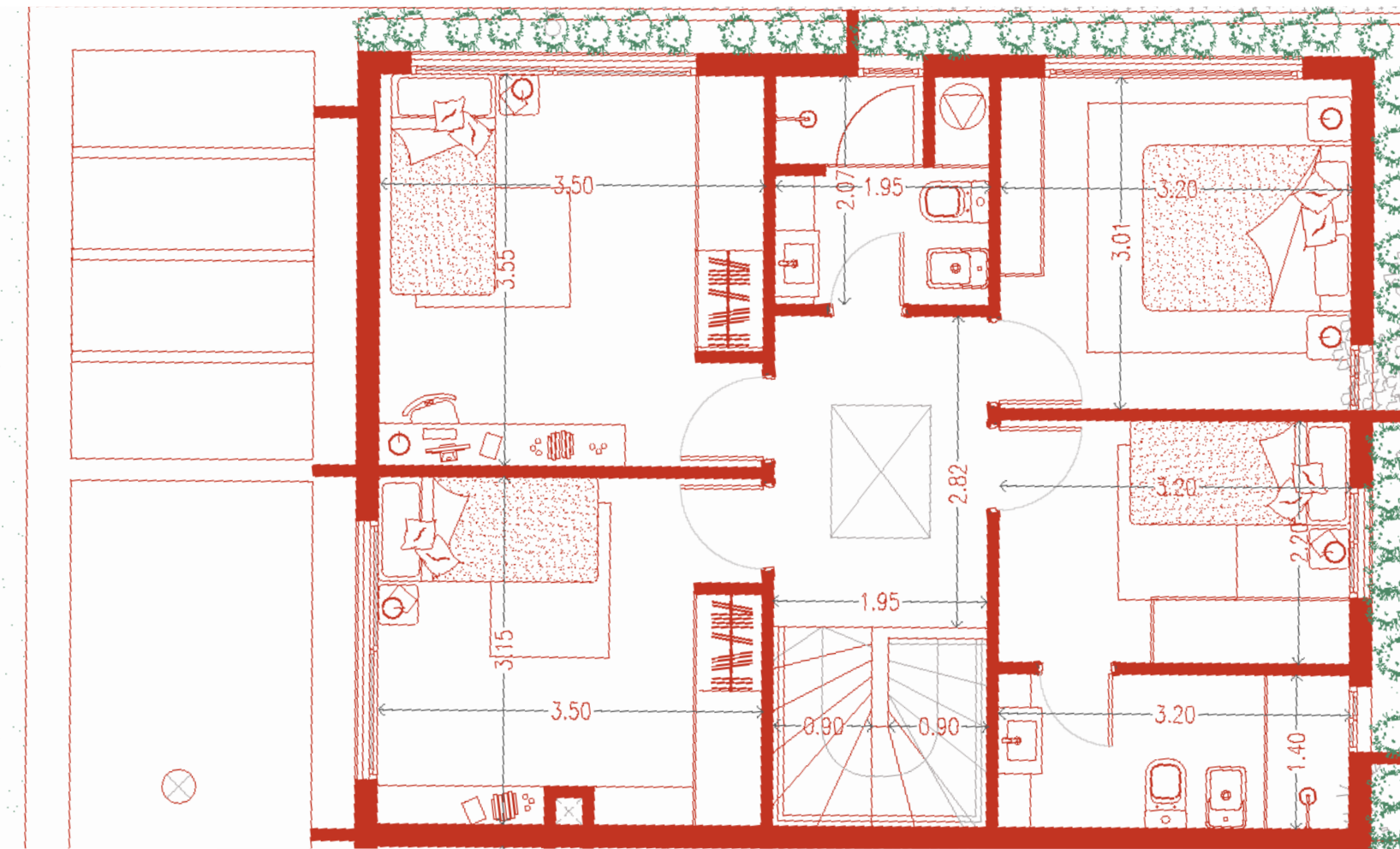
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

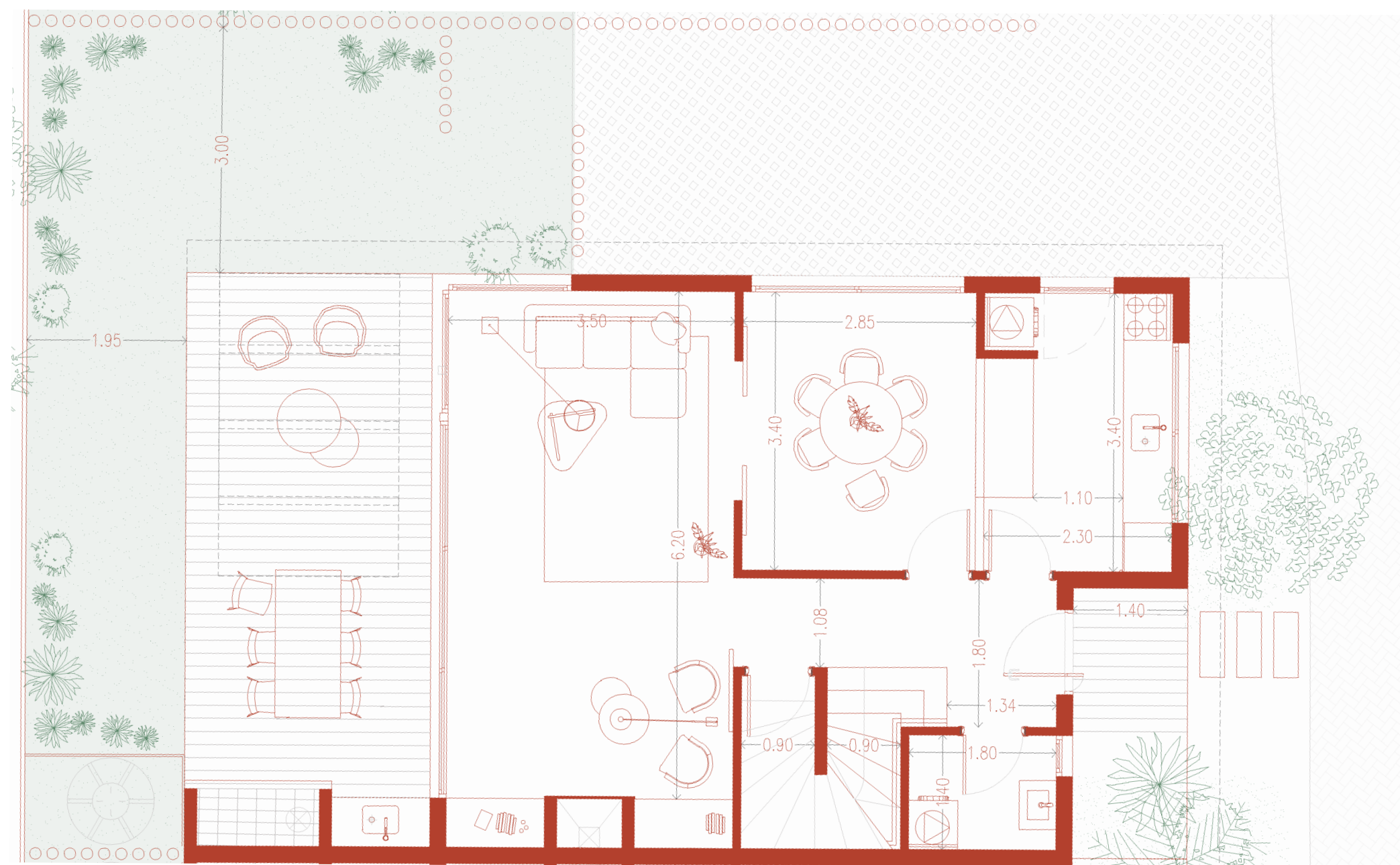
# Casa 22



ÁREA TERRAZA	25,9 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	57,9 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	124,7 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL	208,5 m <sup>2</sup>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

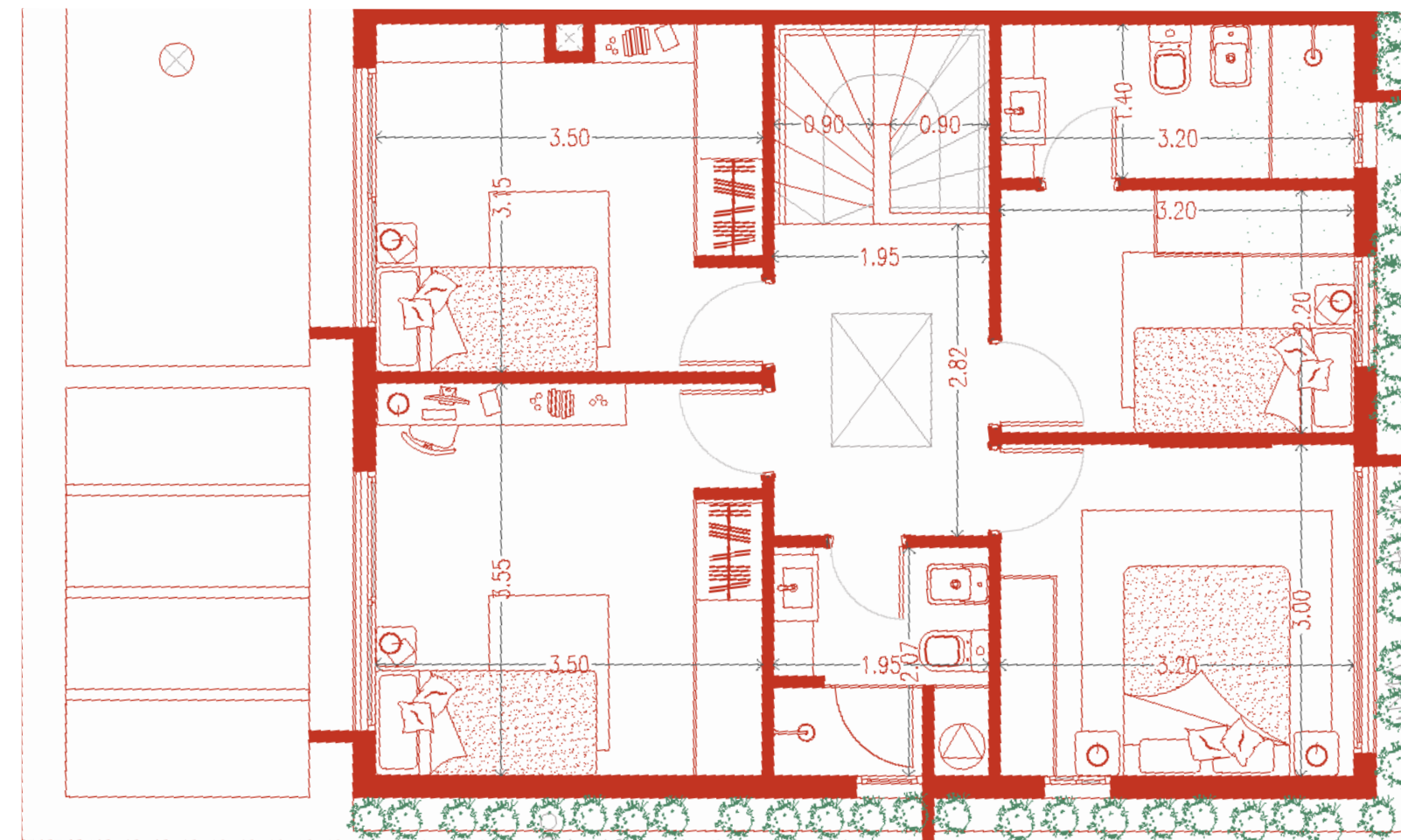
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

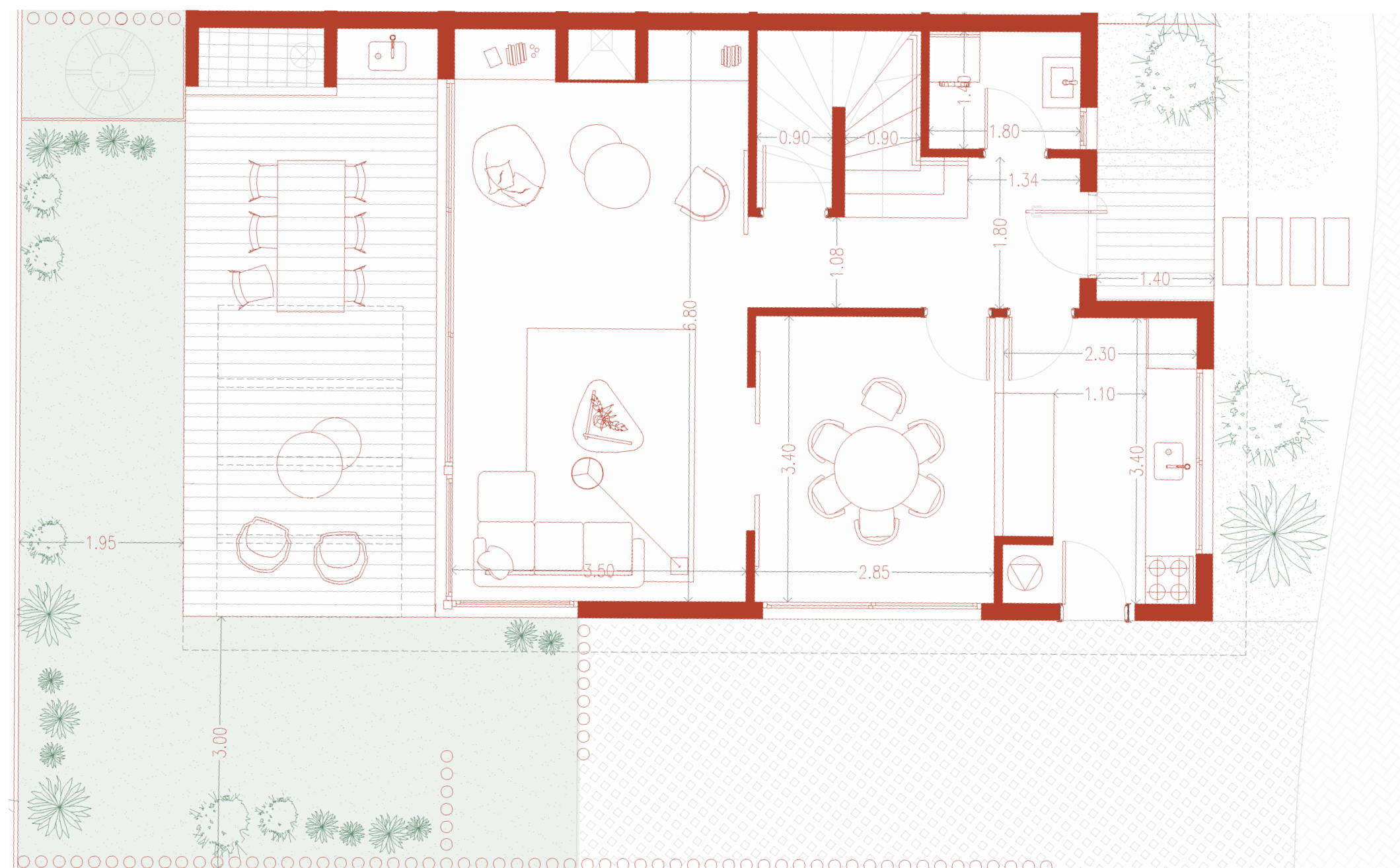
# Casa 23



ÁREA TERRAZA	25,9 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	56,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	124,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>206,6 m<sup>2</sup></b>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

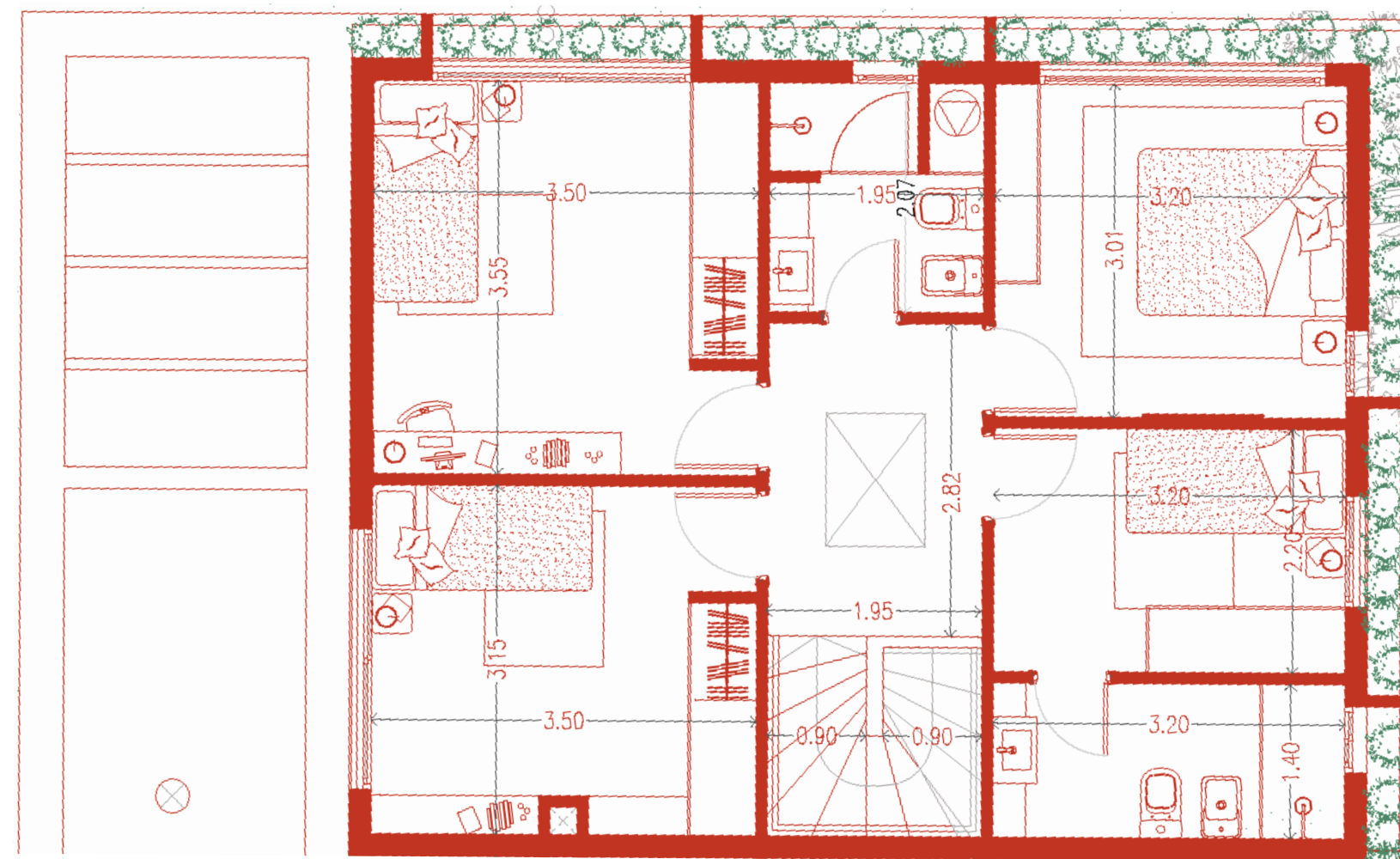
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

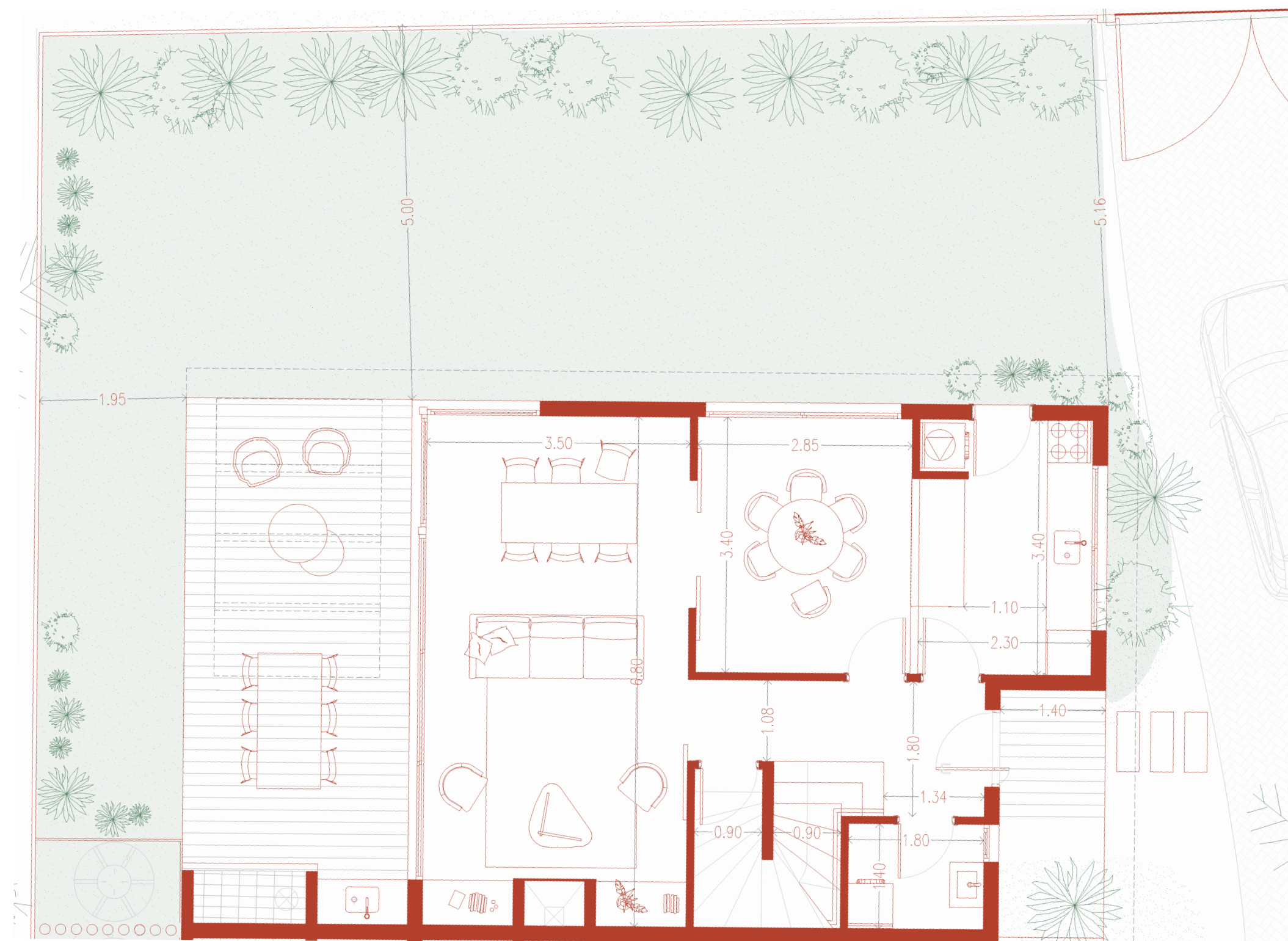
# Casa 24



ÁREA TERRAZA	25,9 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	85,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	124,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>235,6 m<sup>2</sup></b>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

Costanera Housing

# Casas 3 dormitorios



Kopel Sánchez®

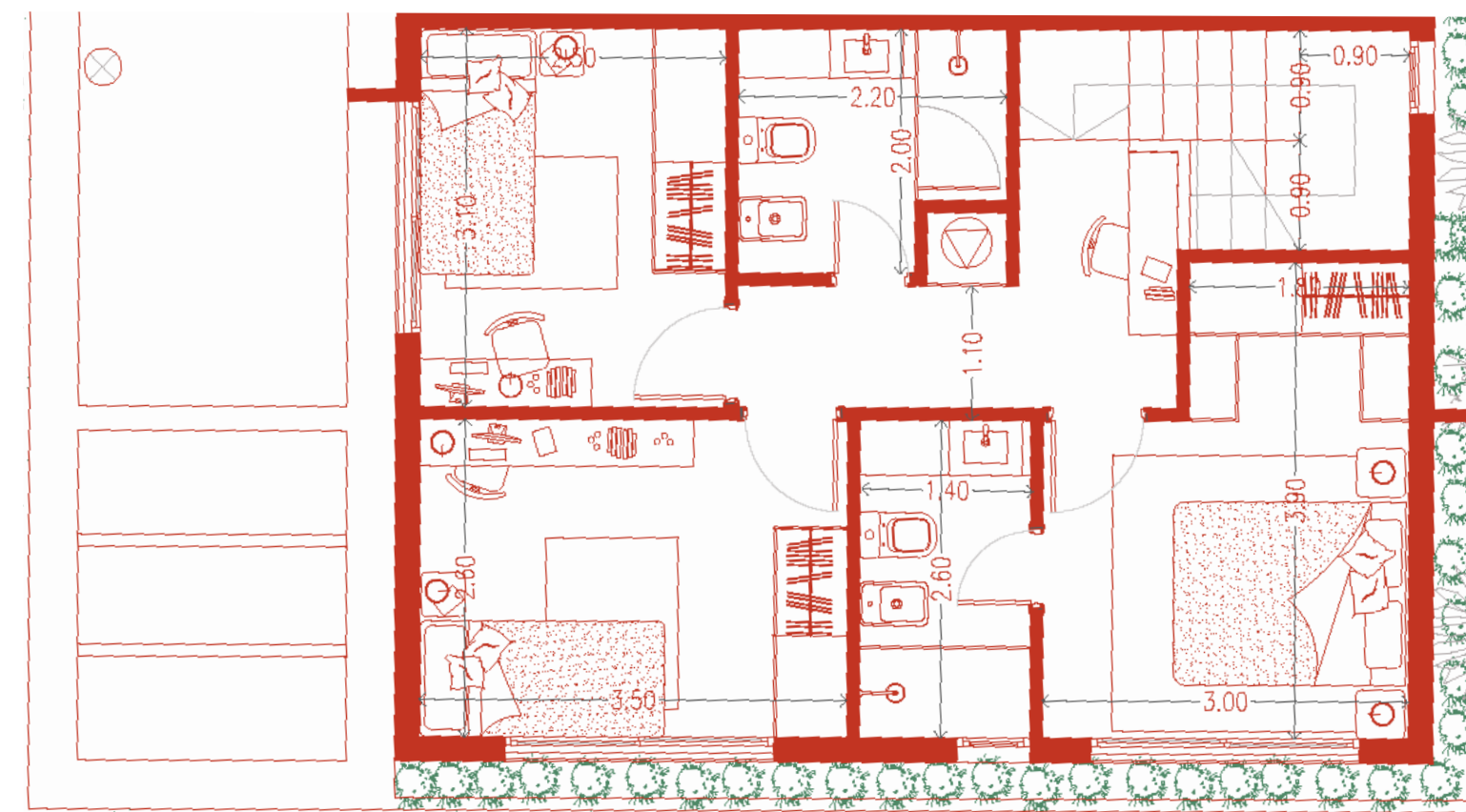




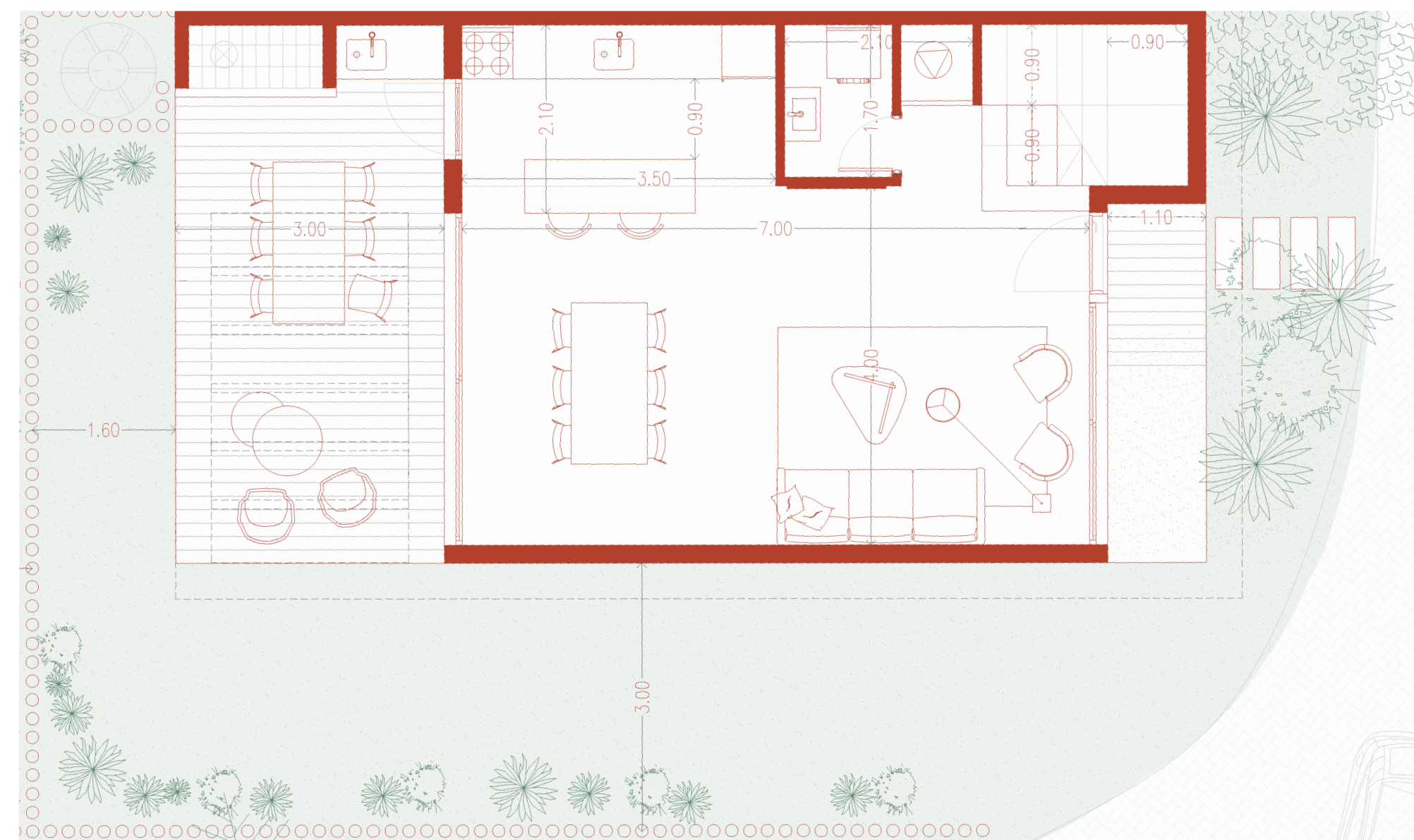
# Casa 7



ÁREA TERRAZA	22,7 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	40,2 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	95,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>158,6 m<sup>2</sup></b>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

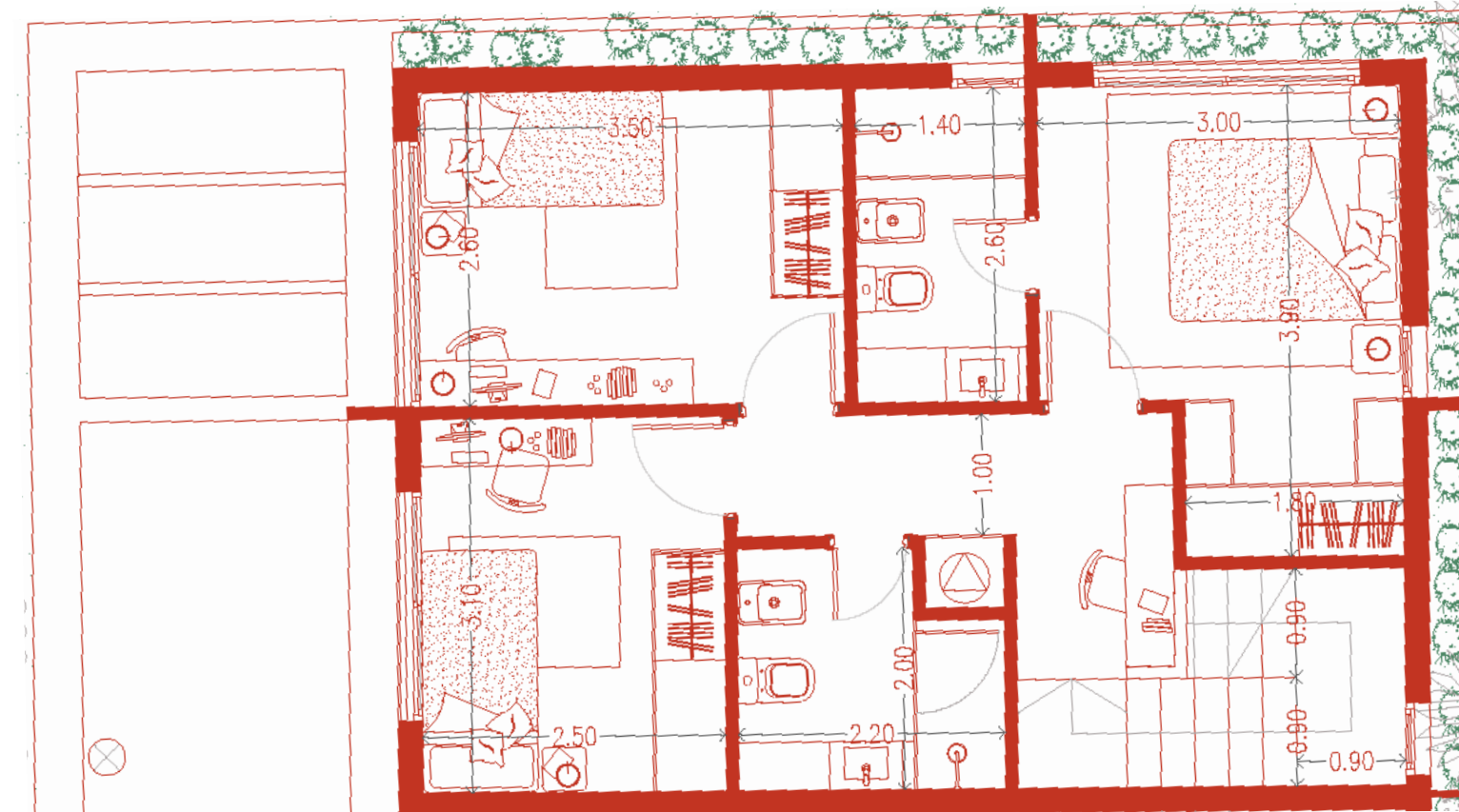
Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

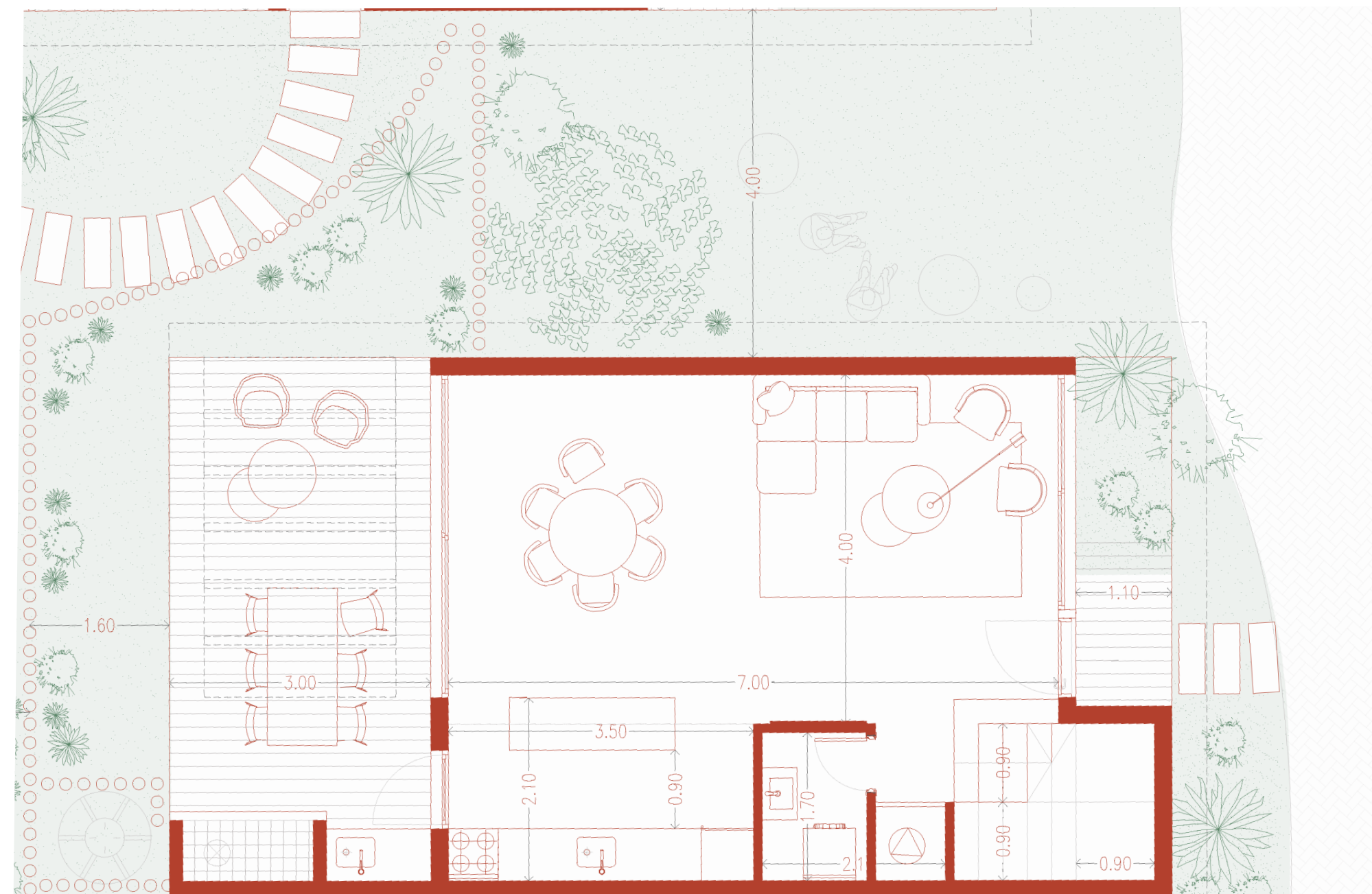
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

# Casa 10



Planta Alta



Planta Baja

ÁREA TERRAZA	22,7 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	17,7 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	99,3 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>139,7 m<sup>2</sup></b>

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

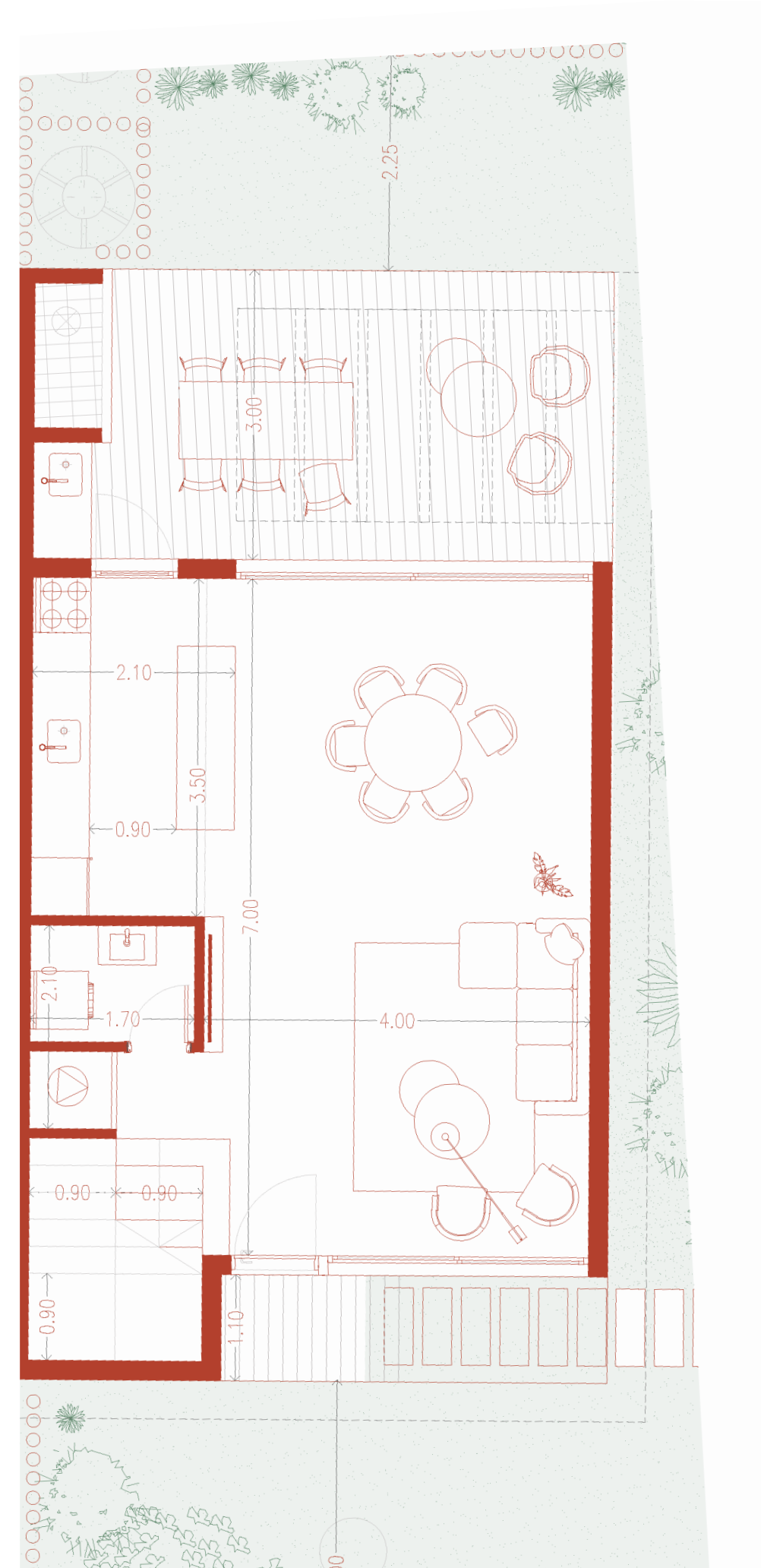
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

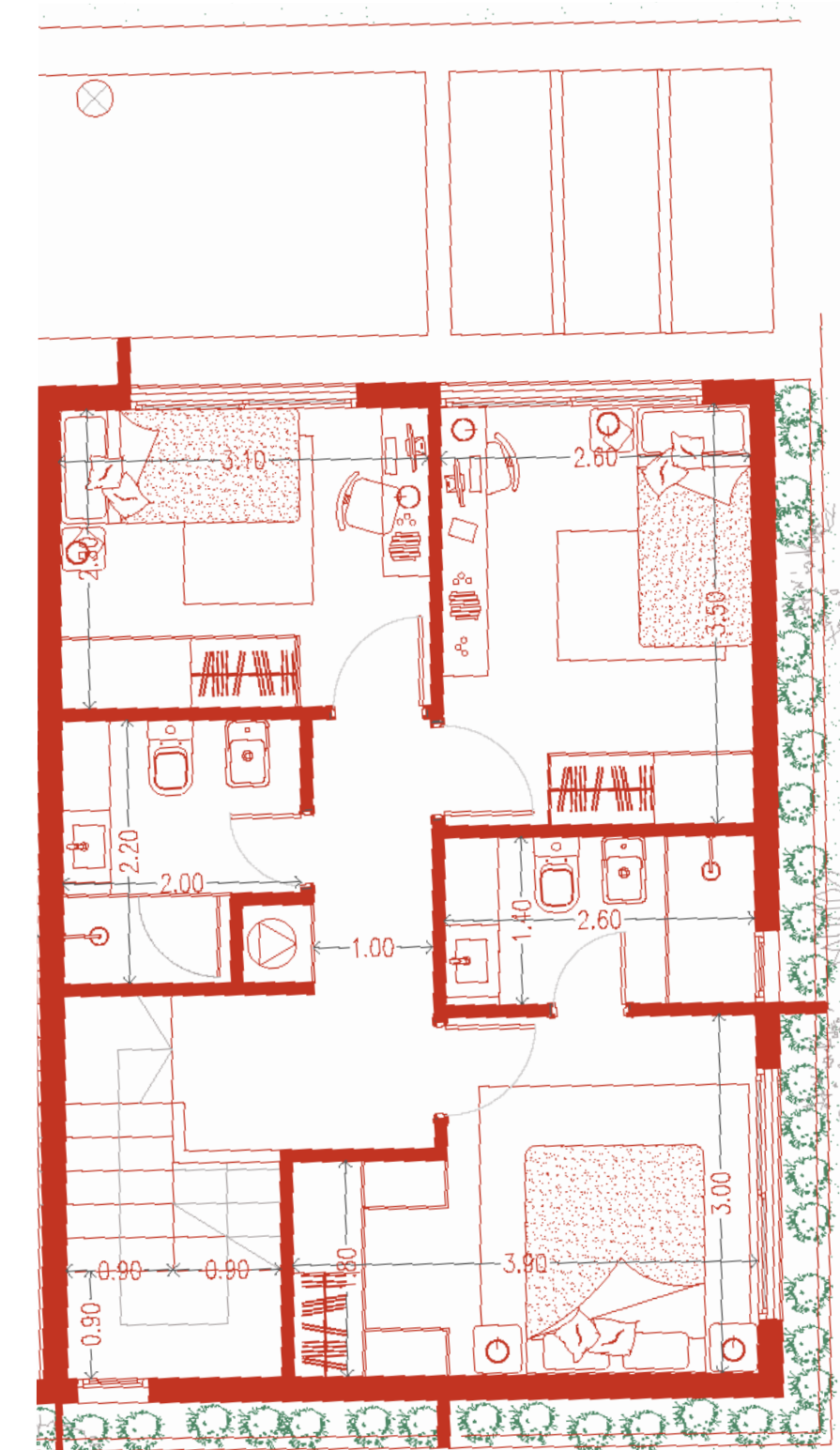
# Casa 11



ÁREA TERRAZA	23,3 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	13,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	95,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>132,0 m<sup>2</sup></b>



Planta Baja



Planta Alta

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

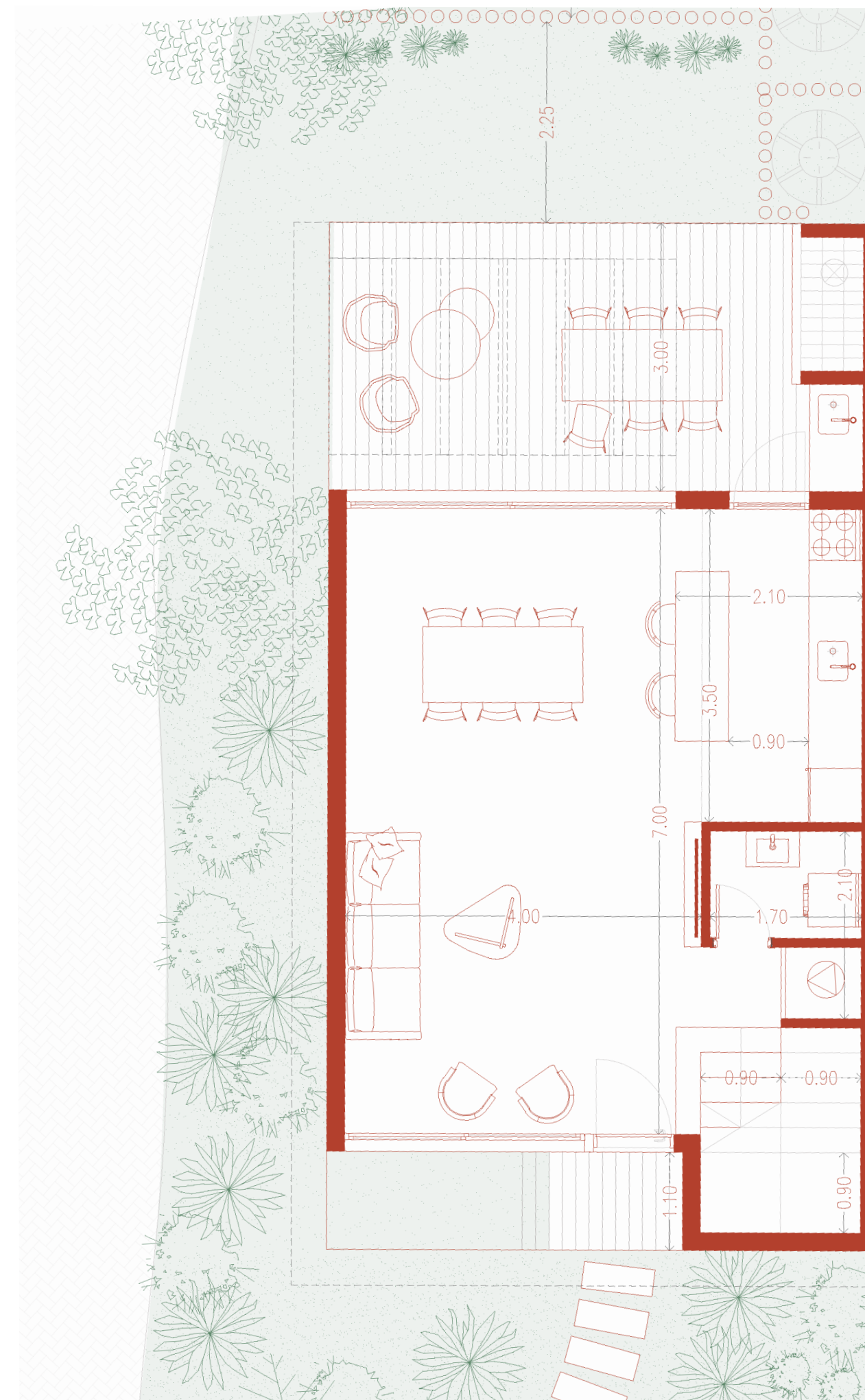
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

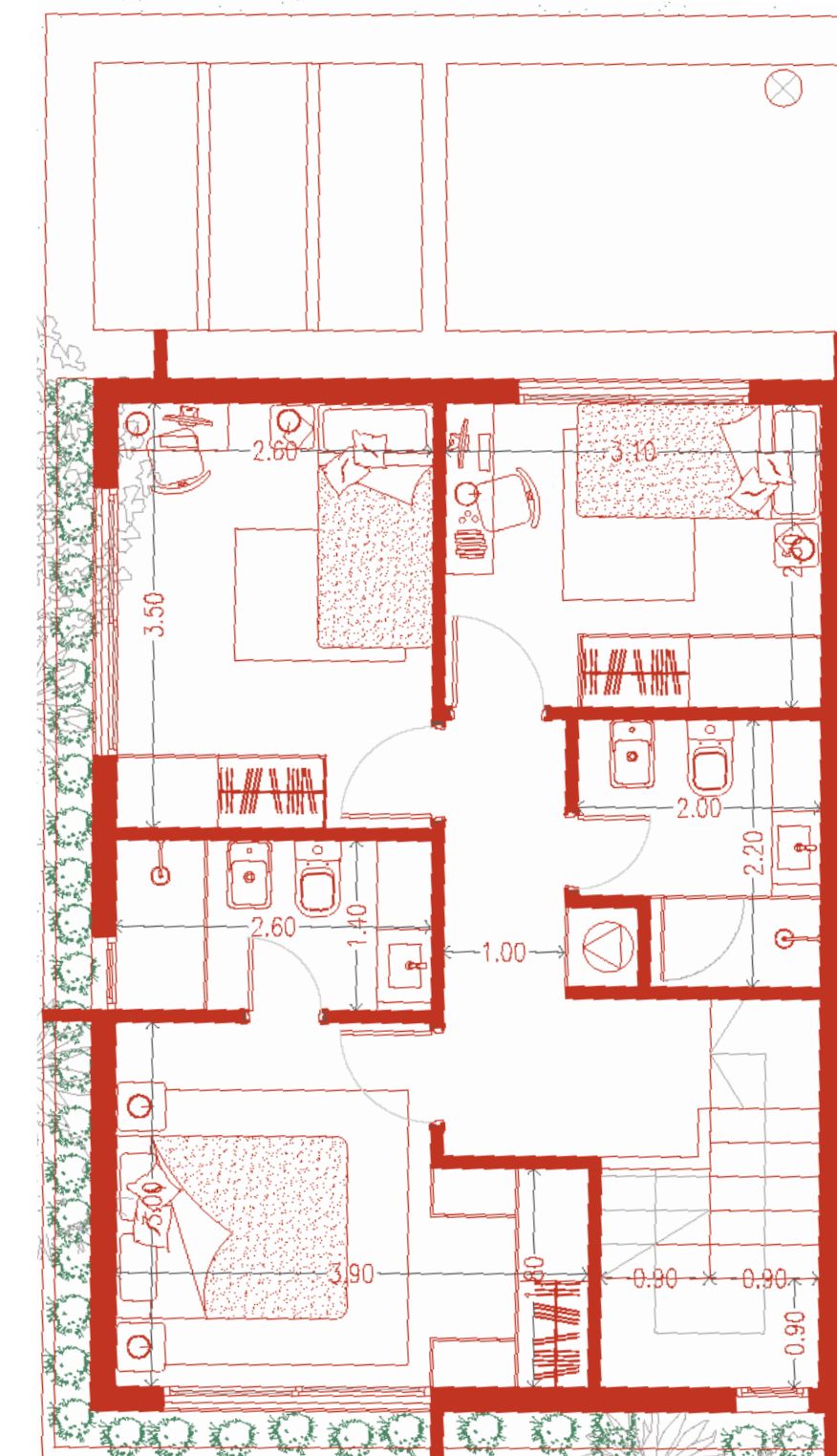
# Casa 14



ÁREA TERRAZA	22,7 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	13,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	95,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>131,4 m<sup>2</sup></b>



Planta Baja



Planta Alta

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

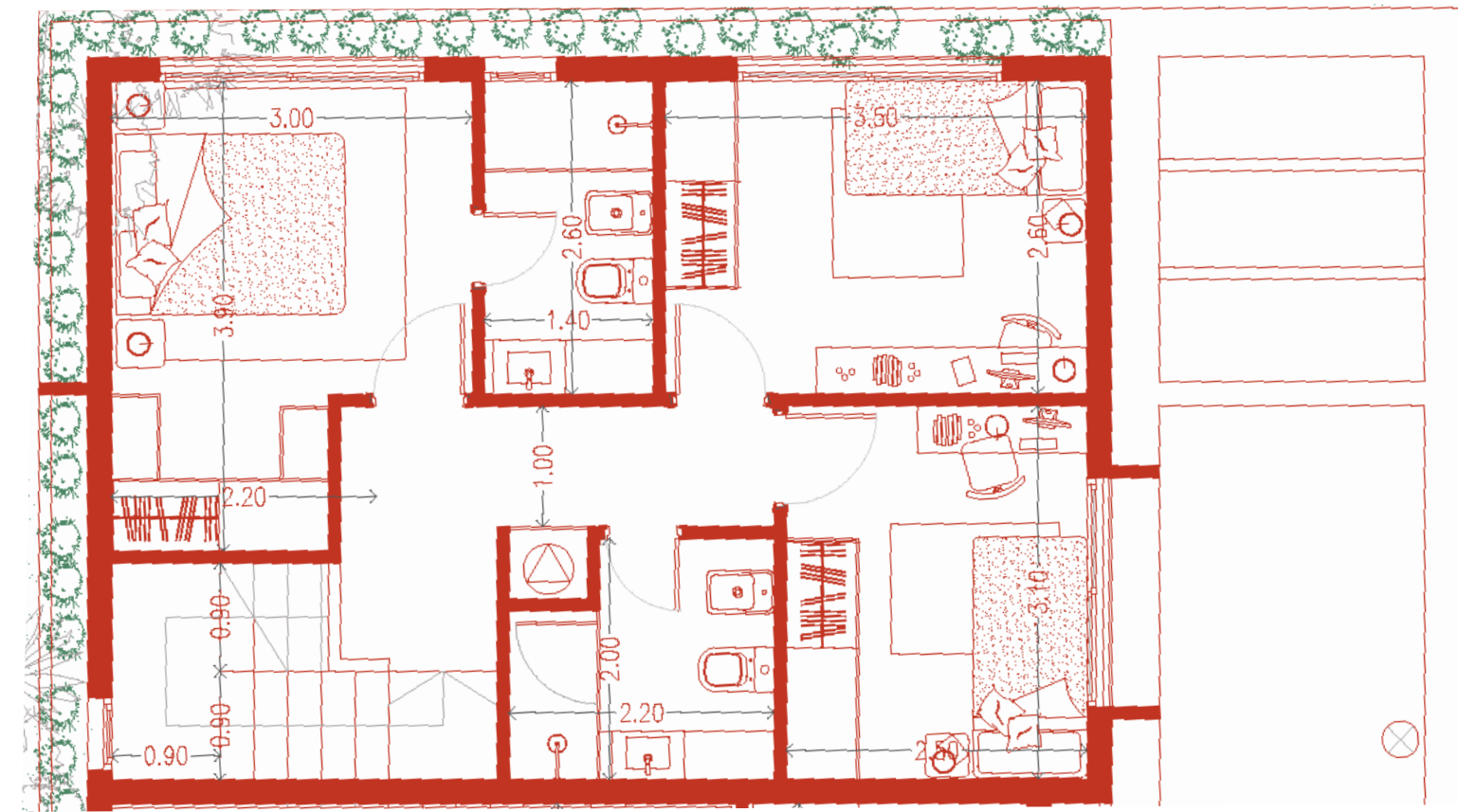
Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

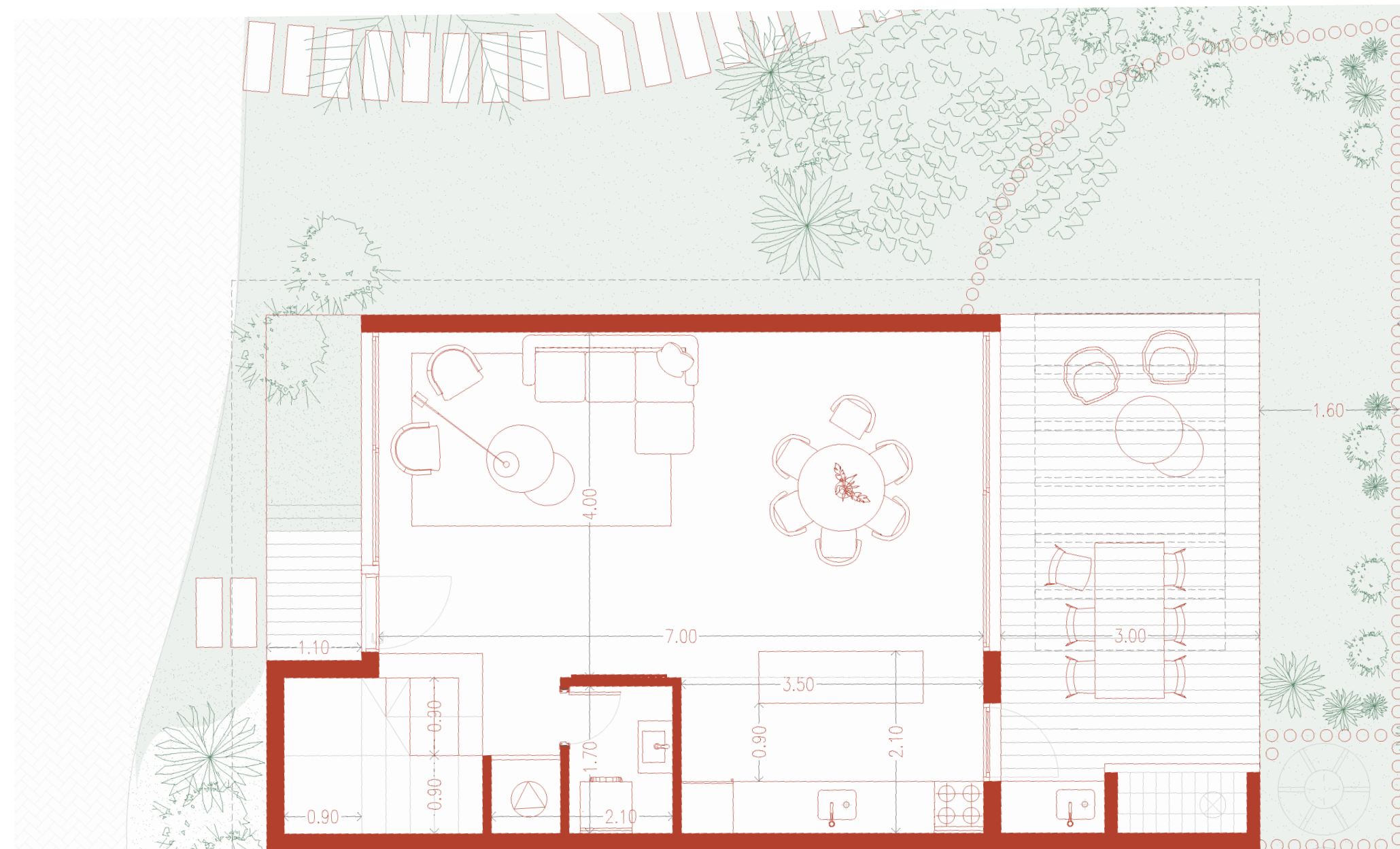
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

# Casa 15



Planta Alta



Planta Baja



ÁREA TERRAZA	22,7 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	22,8 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	95,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>141,2 m<sup>2</sup></b>

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

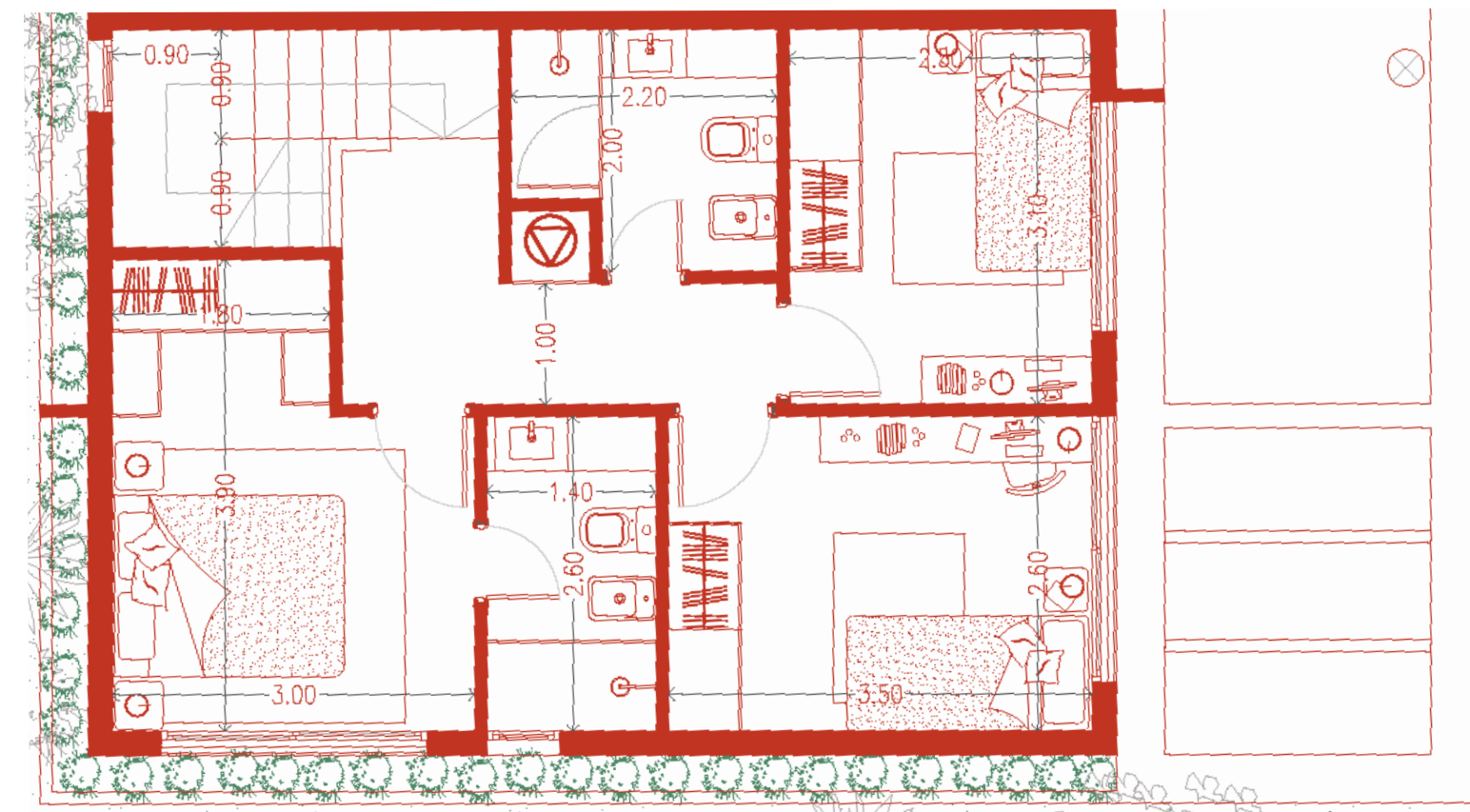
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

# Casa 18



ÁREA TERRAZA	22,7 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	9,8 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	95,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>128,2 m<sup>2</sup></b>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

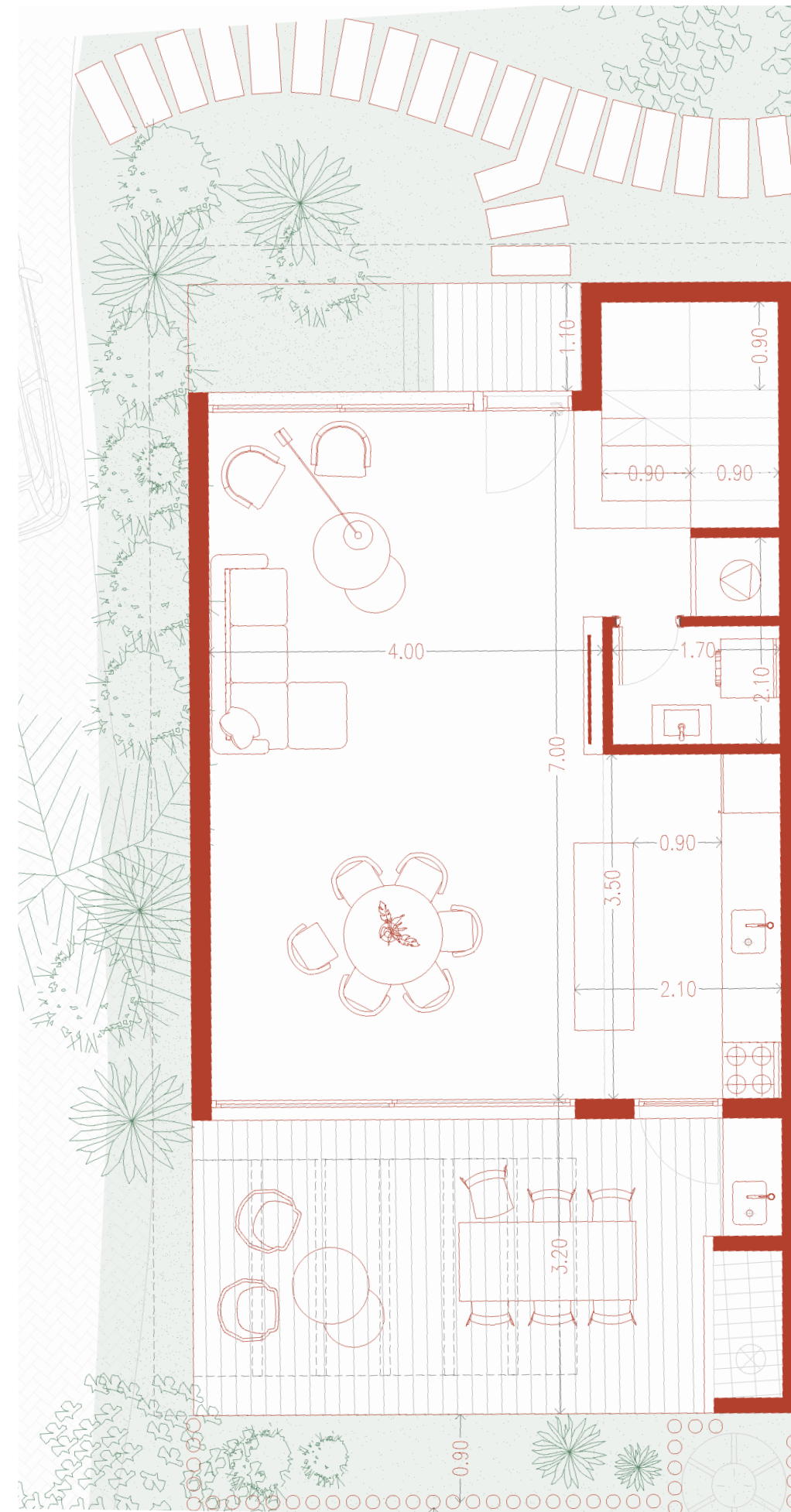
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

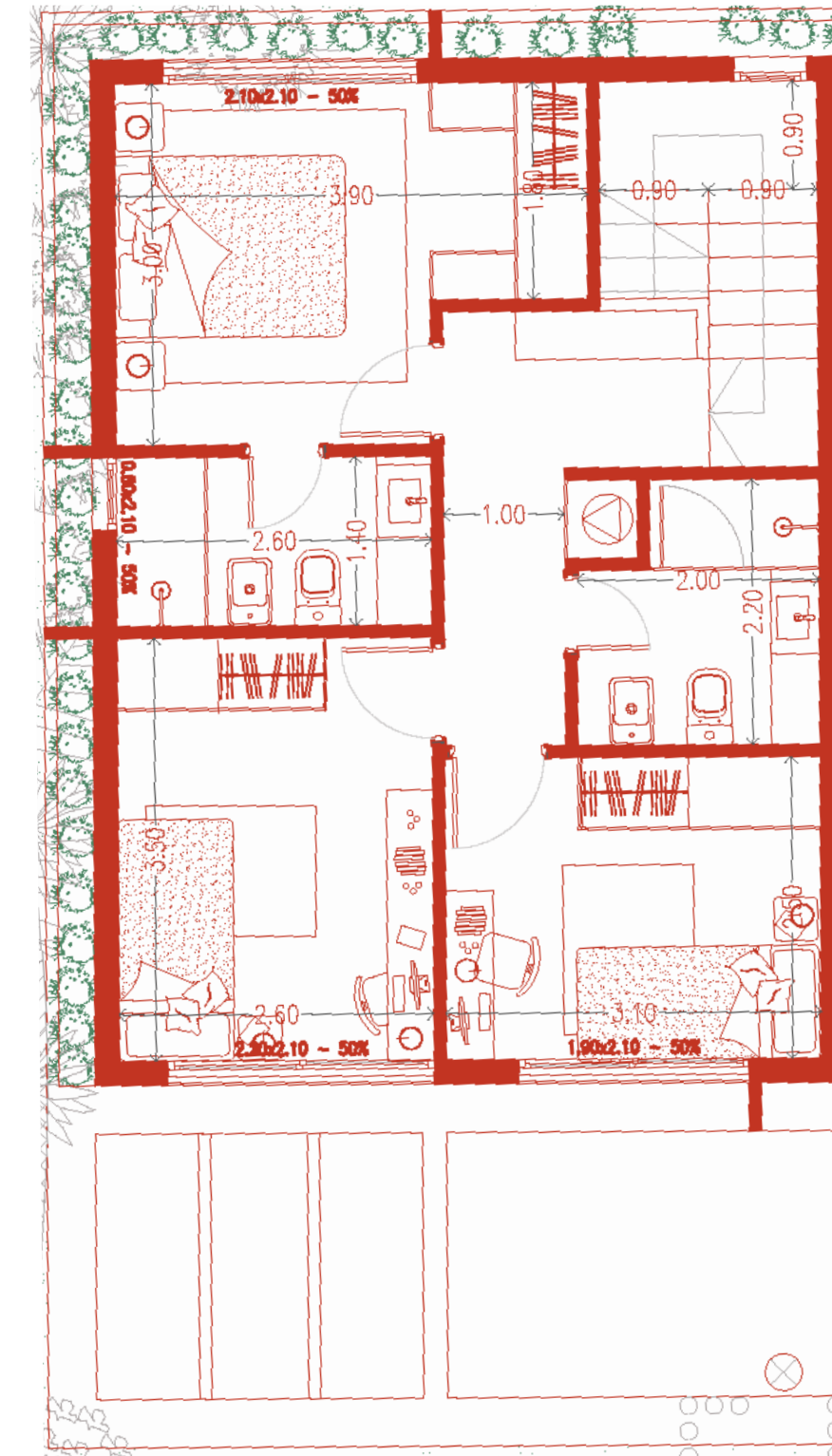
# Casa 25



ÁREA TERRAZA	22,7 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	6,5 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	95,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>124,9 m<sup>2</sup></b>



Planta Baja



Planta Alta

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

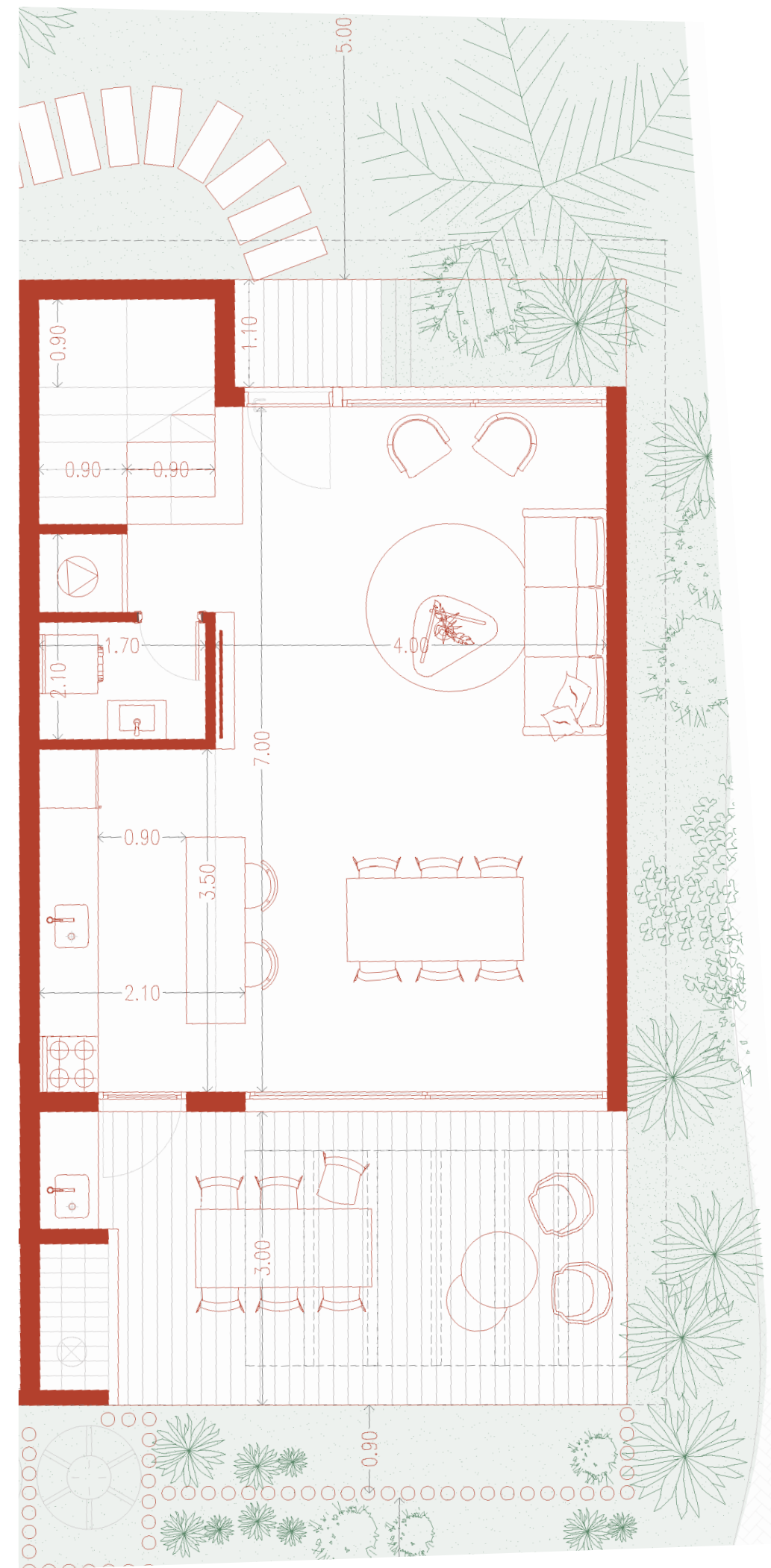
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

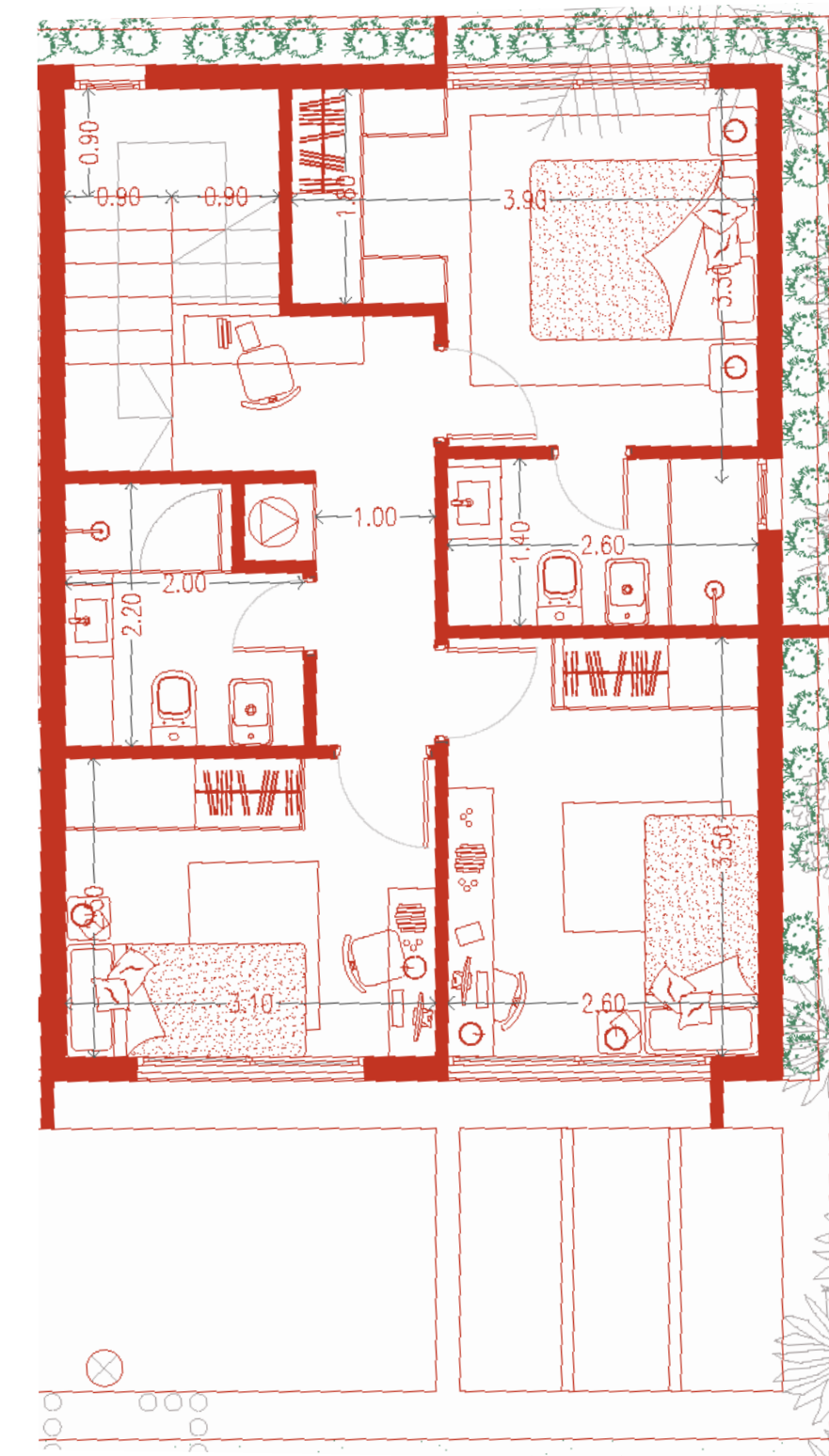
# Casa 28



ÁREA TERRAZA	22,7 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	6,5 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	95,7 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>124,9 m<sup>2</sup></b>



Planta Baja



Planta Alta

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

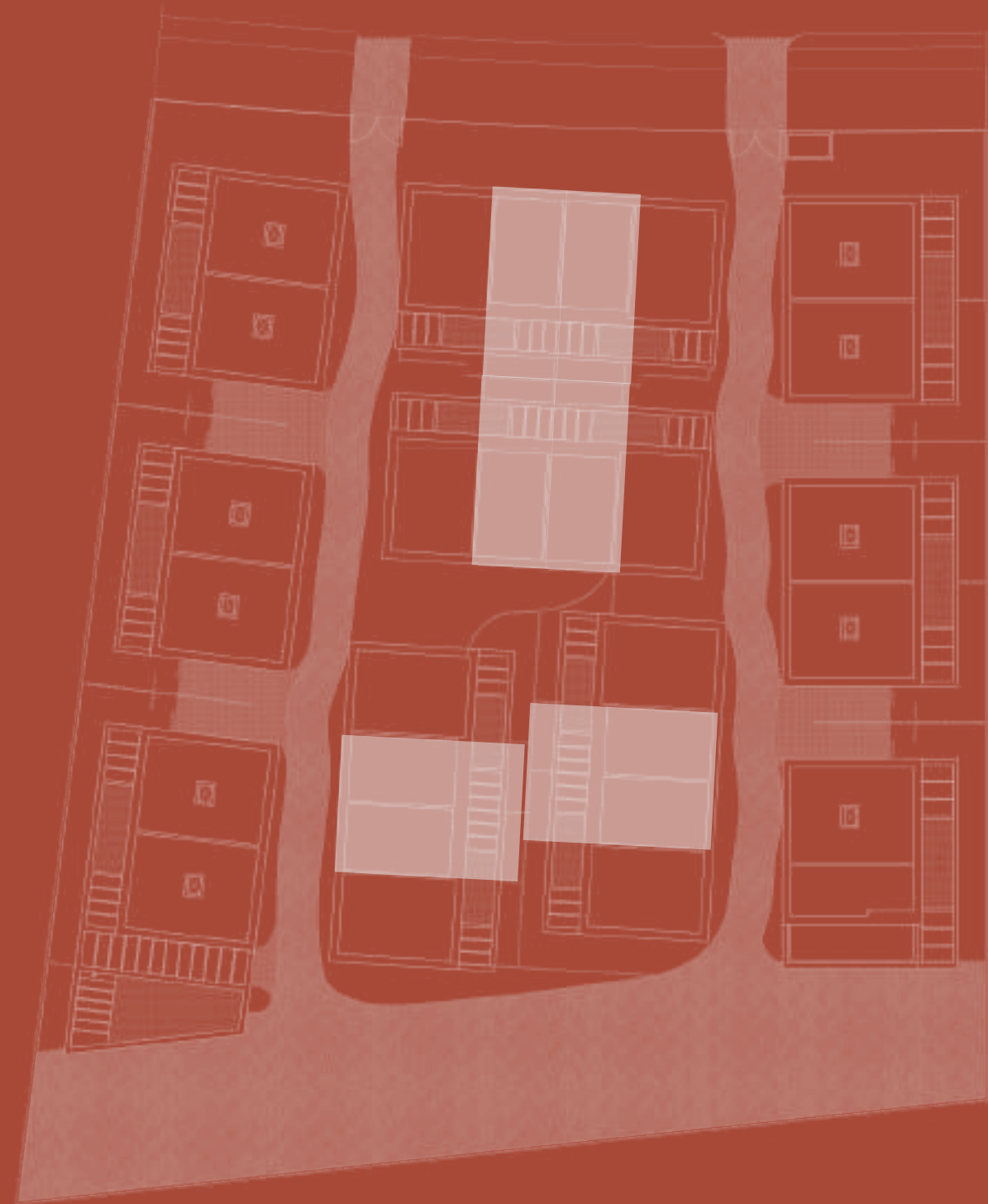
Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

Costanera Housing

# Casas 2 dormitorios



Kopel Sánchez®



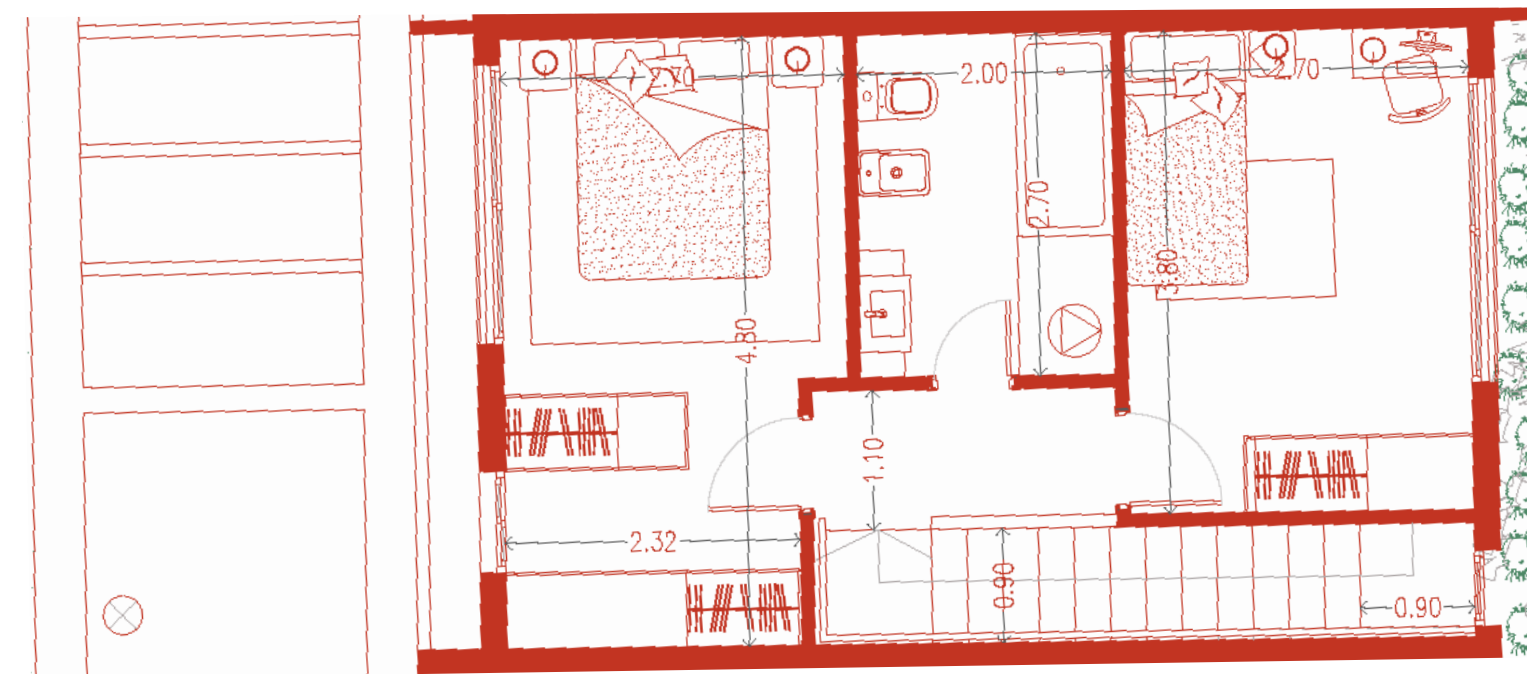
Costanera Housing



Kopel Sánchez®



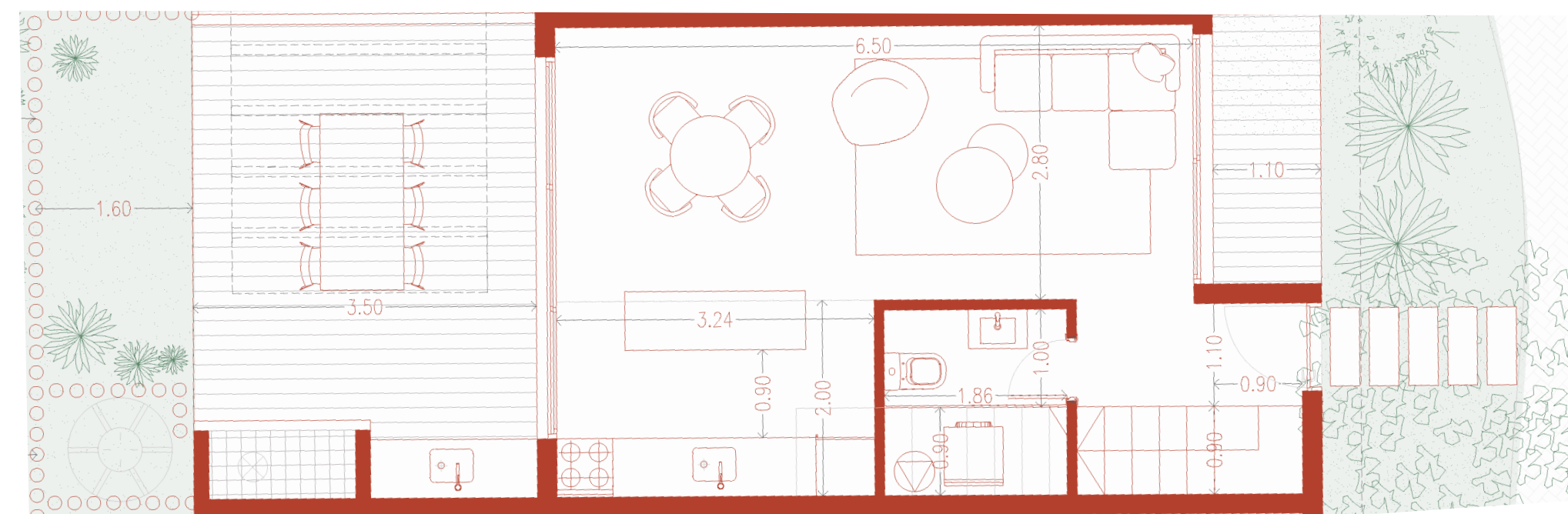
# Casa 8



Planta Alta



ÁREA TERRAZA	20,5 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	7,9 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	74,0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>102,5 m<sup>2</sup></b>



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

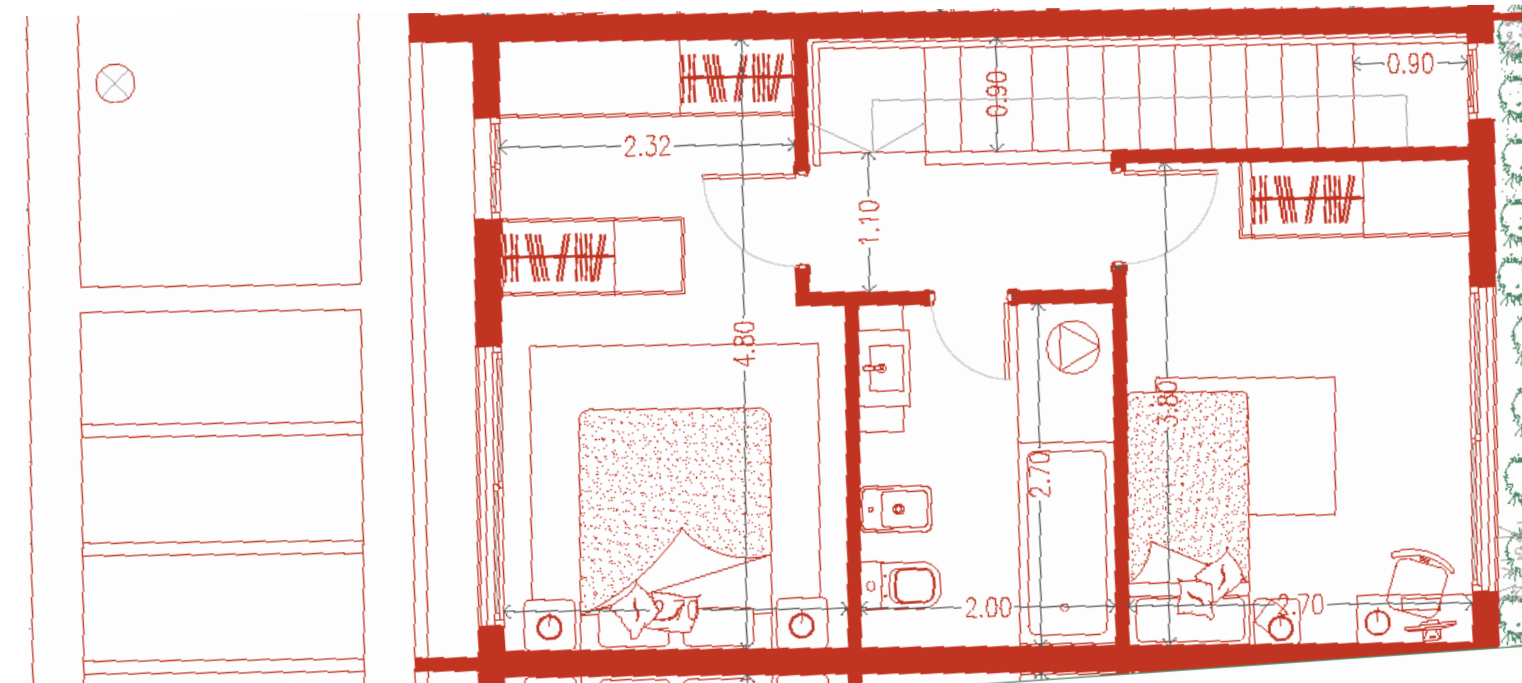
Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

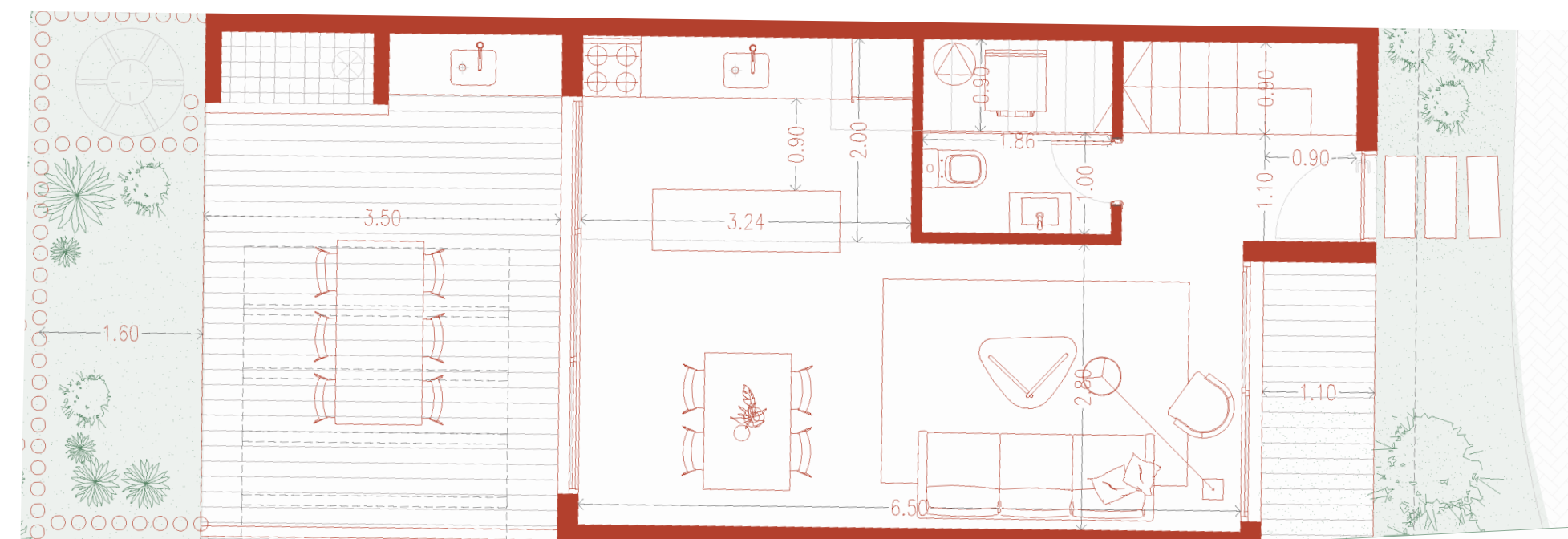
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

# Casa 9



Planta Alta



Planta Baja



ÁREA TERRAZA	20,5 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	7,9 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	74,0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>102,5 m<sup>2</sup></b>

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

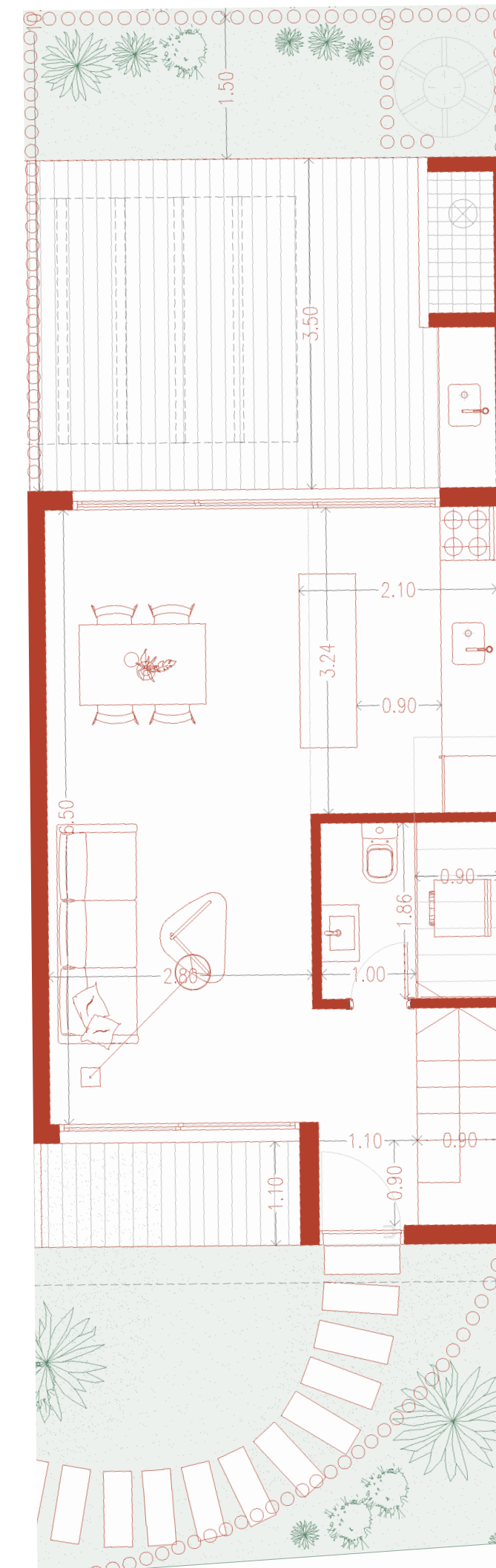
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

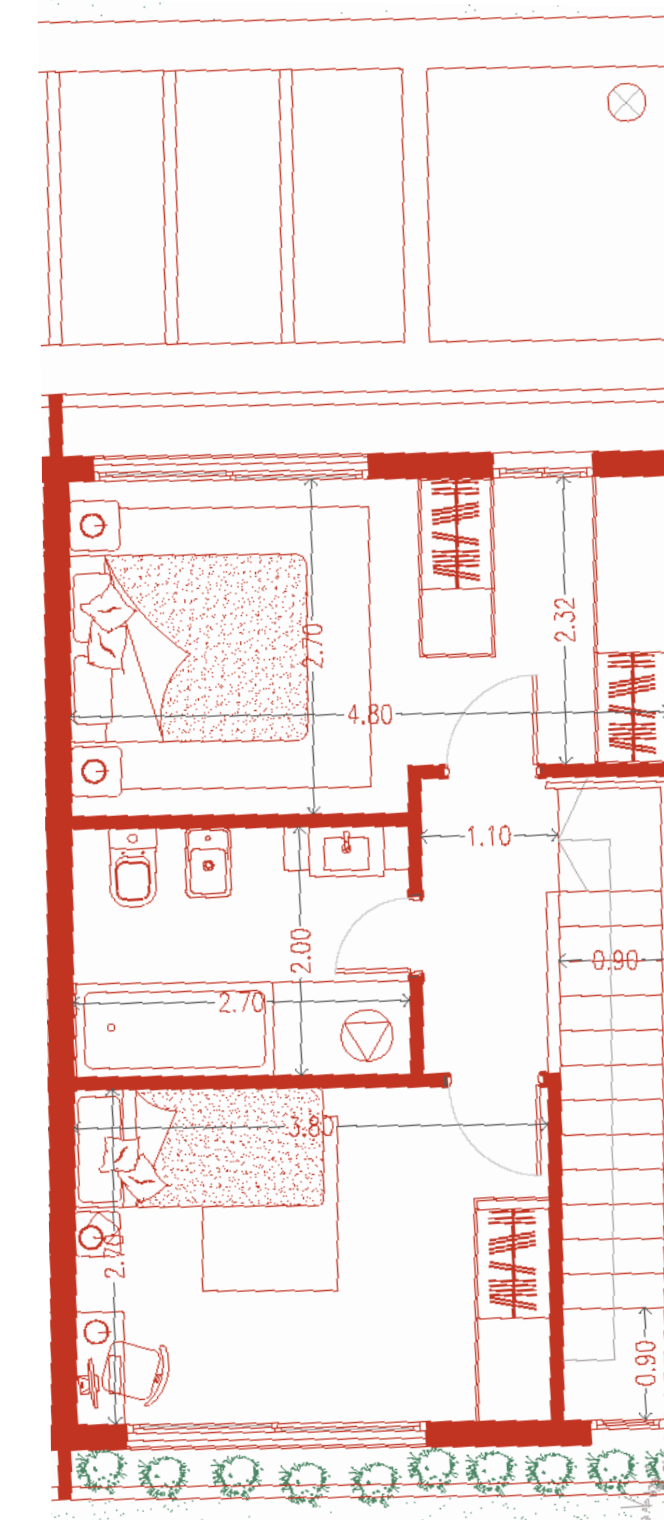
# Casa 12



ÁREA TERRAZA	20,5 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	7,2 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	74,0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>101,7 m<sup>2</sup></b>



Planta Baja



Planta Alta

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

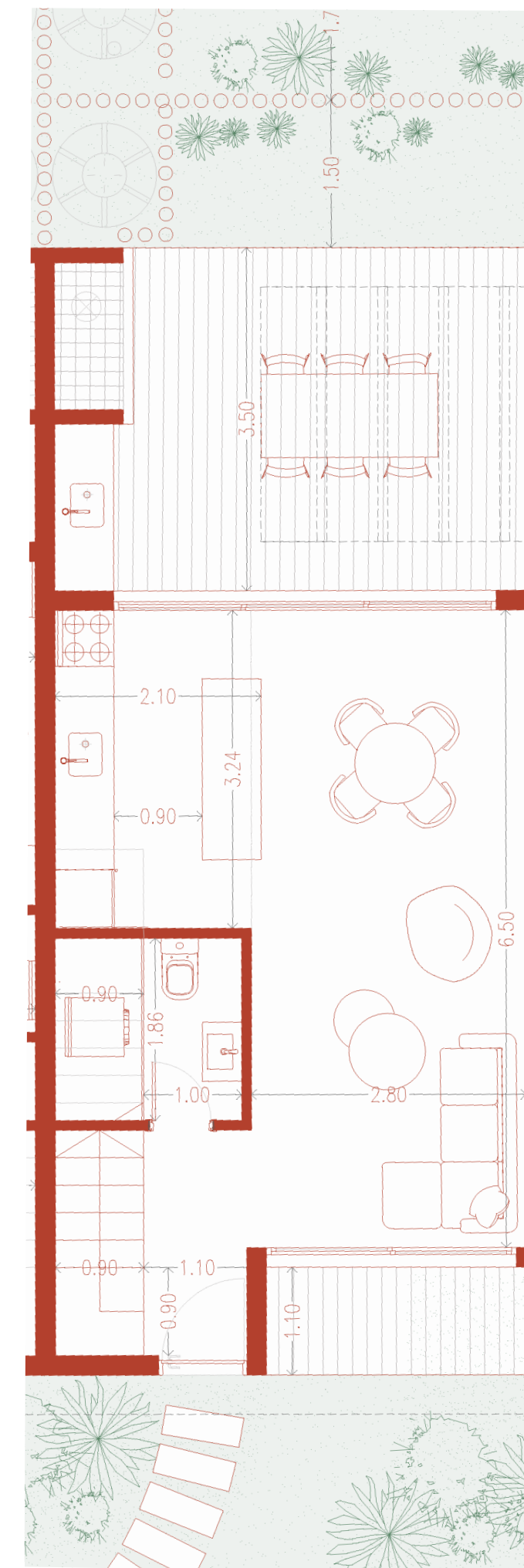
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

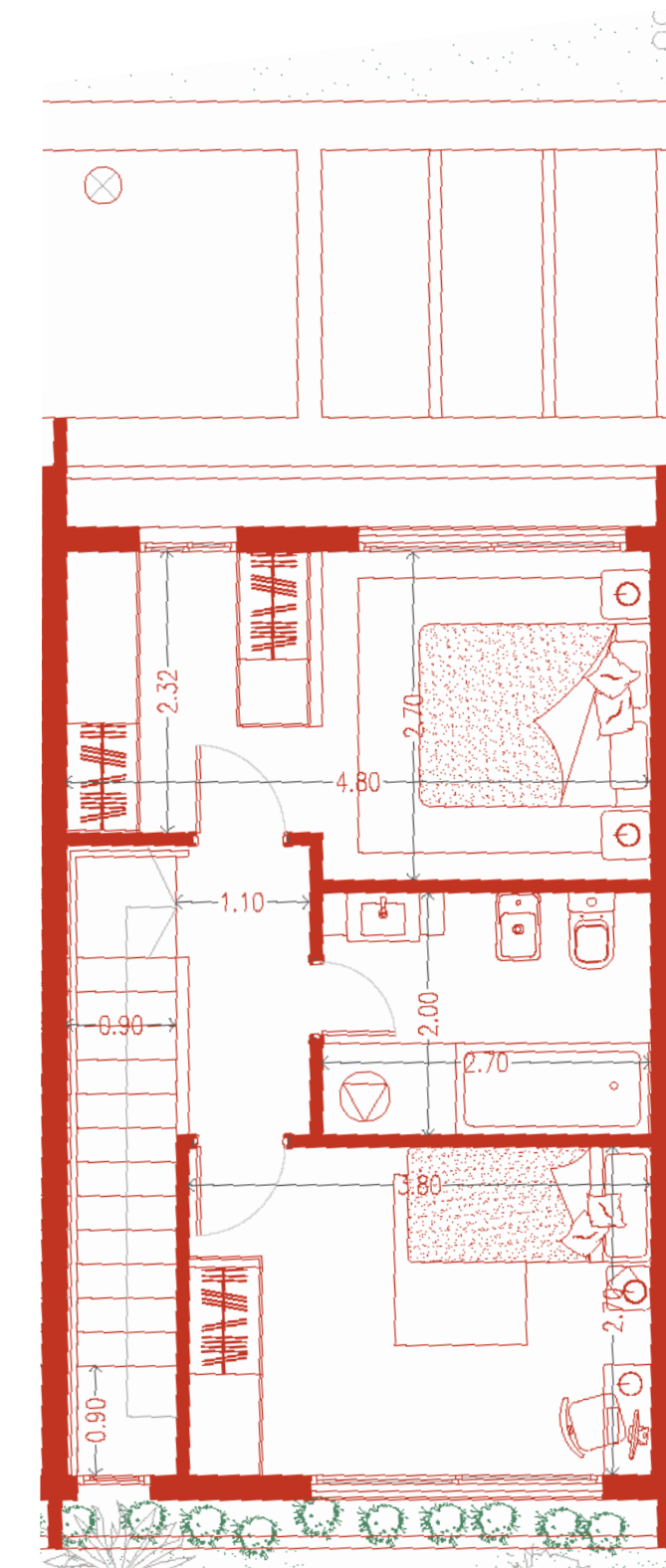
# Casa 13



ÁREA TERRAZA	20,5 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	7,2 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	74,0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>101,8 m<sup>2</sup></b>



Planta Baja



Planta Alta

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

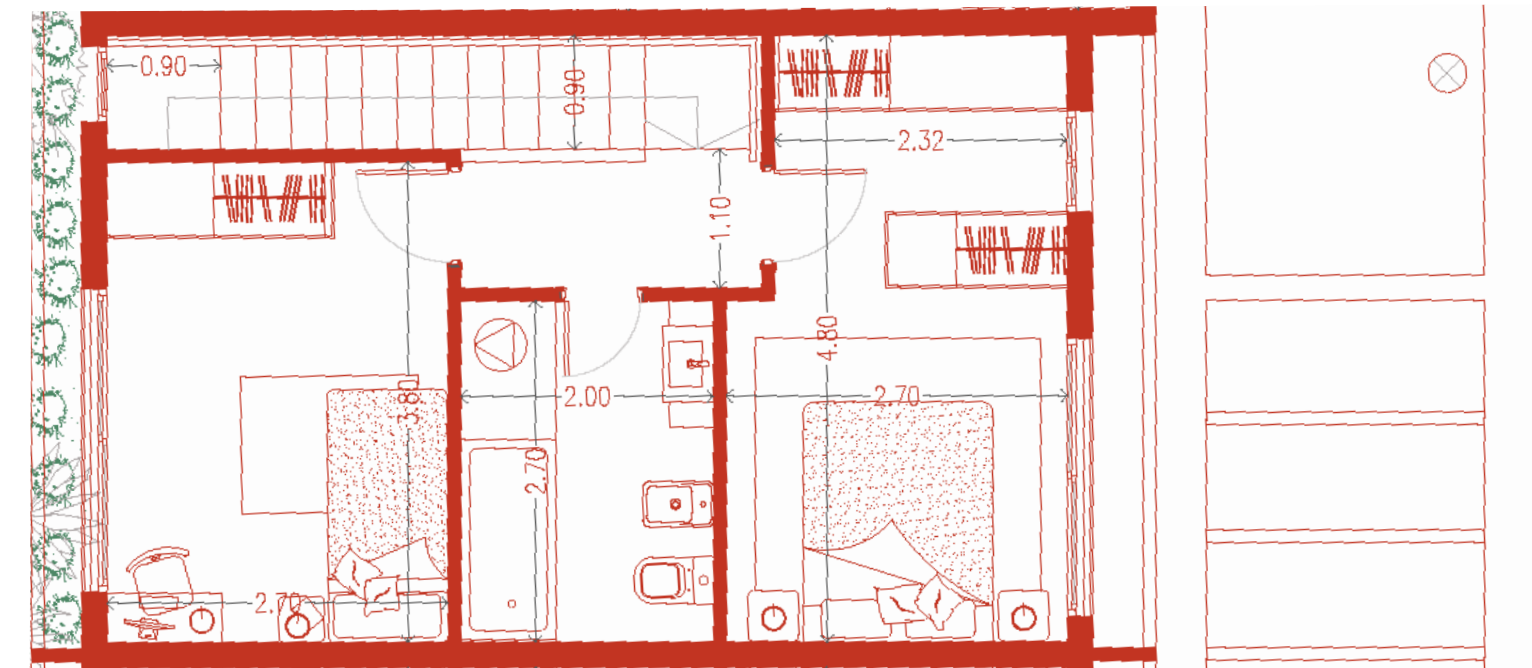
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

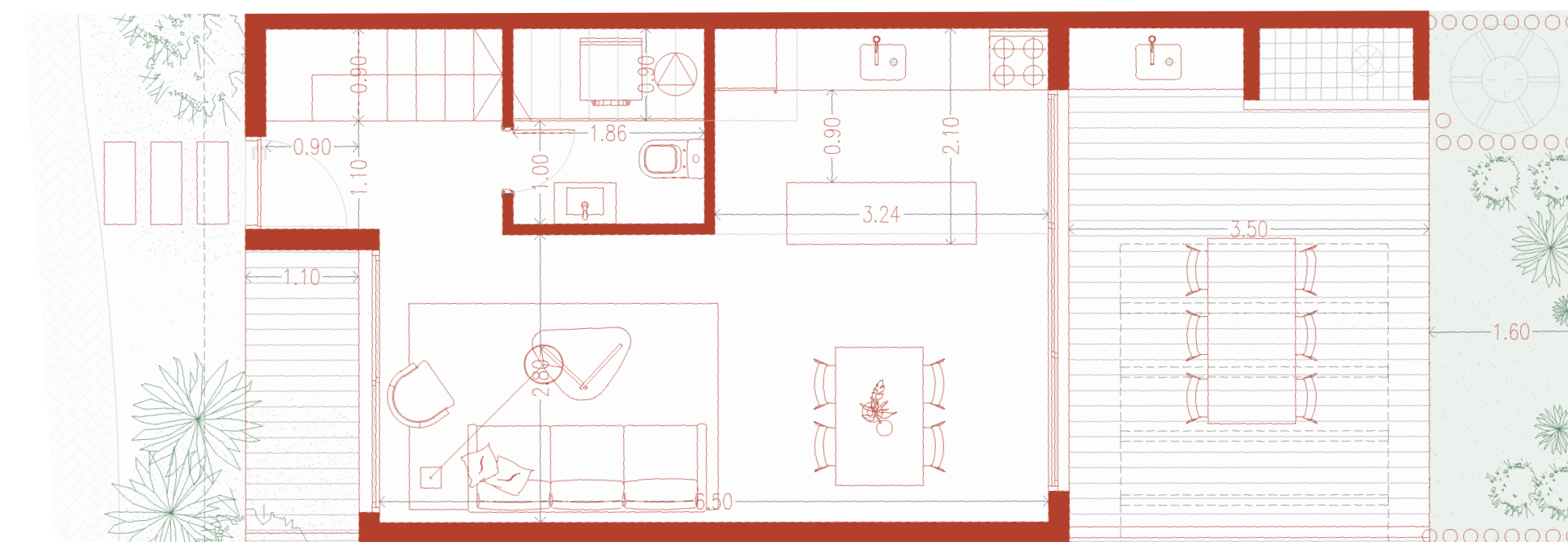
# Casa 16



ÁREA TERRAZA	20,5 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	8,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	74,0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>102,5 m<sup>2</sup></b>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

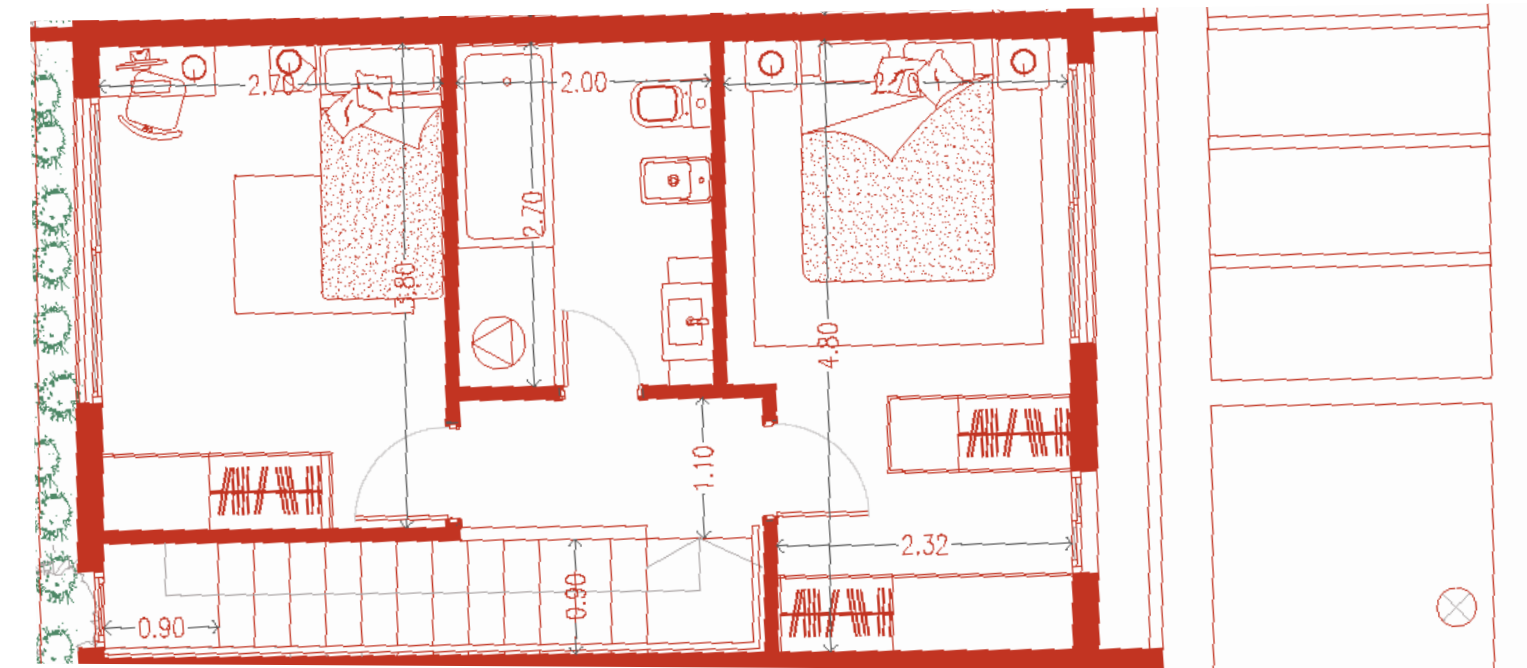
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

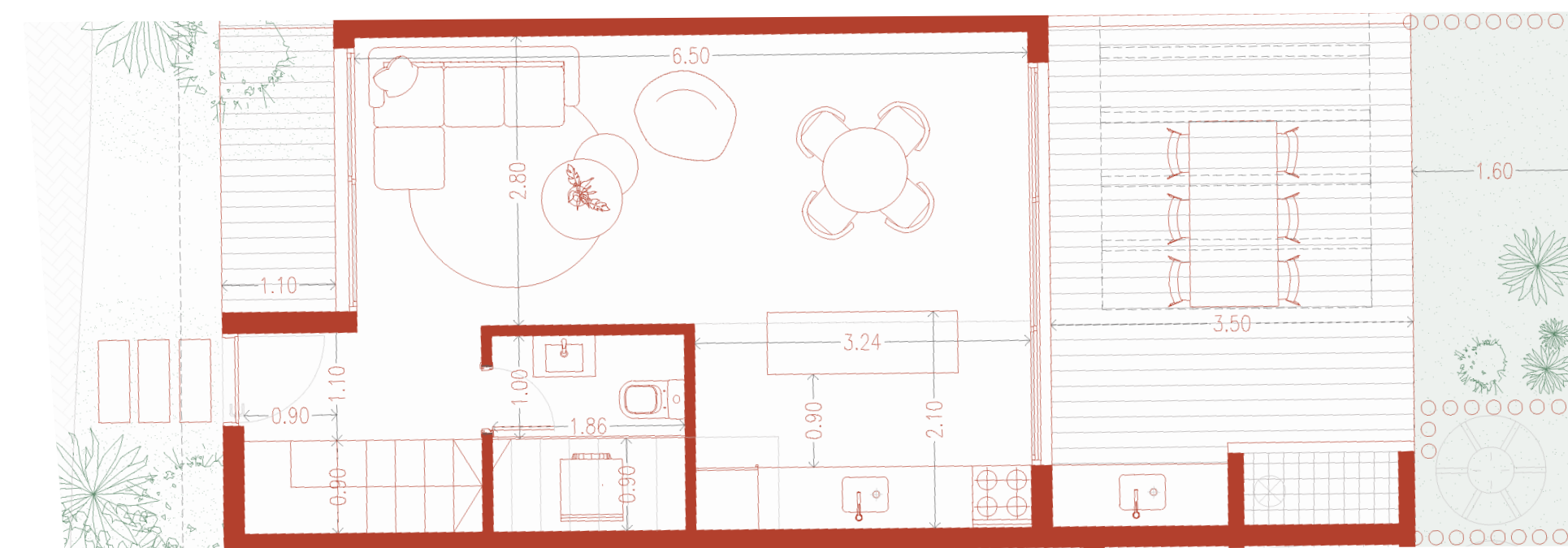
# Casa 17



ÁREA TERRAZA	20,5 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	8,0 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	74,0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>102,5 m<sup>2</sup></b>



Planta Alta



Planta Baja

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

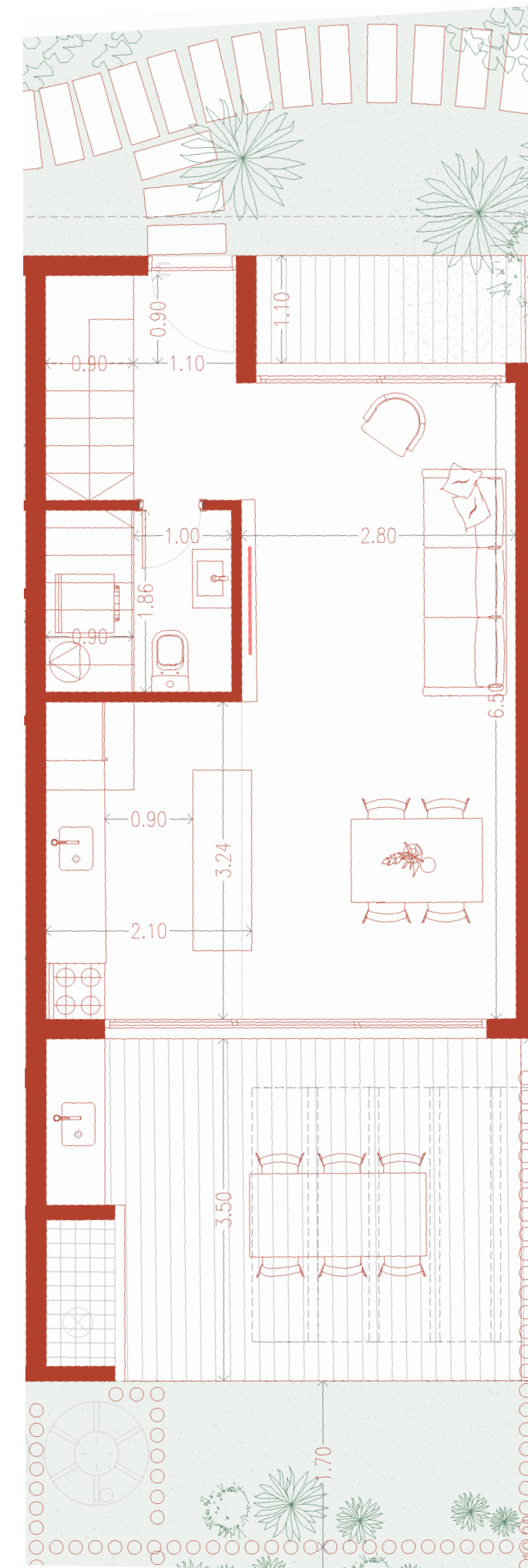
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

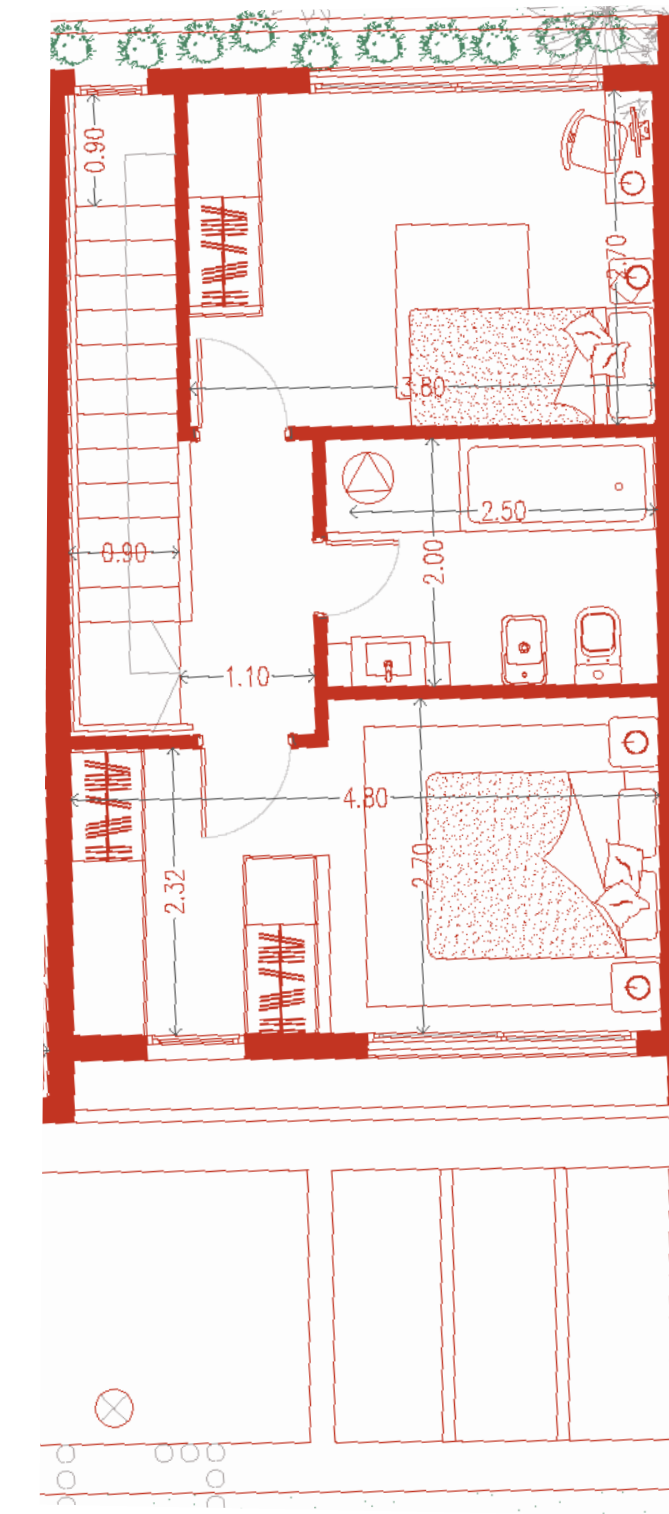
# Casa 26



ÁREA TERRAZA	20,6 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	8,8 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	74,0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>103,4 m<sup>2</sup></b>



Planta Baja



Planta Alta

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

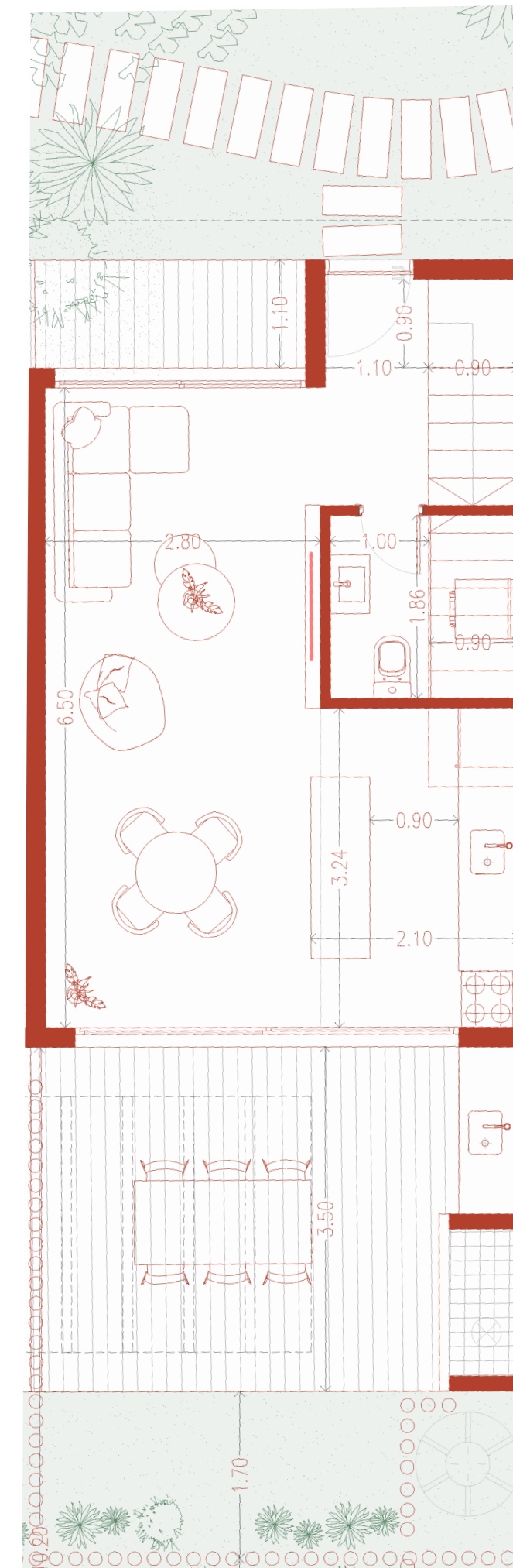
Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

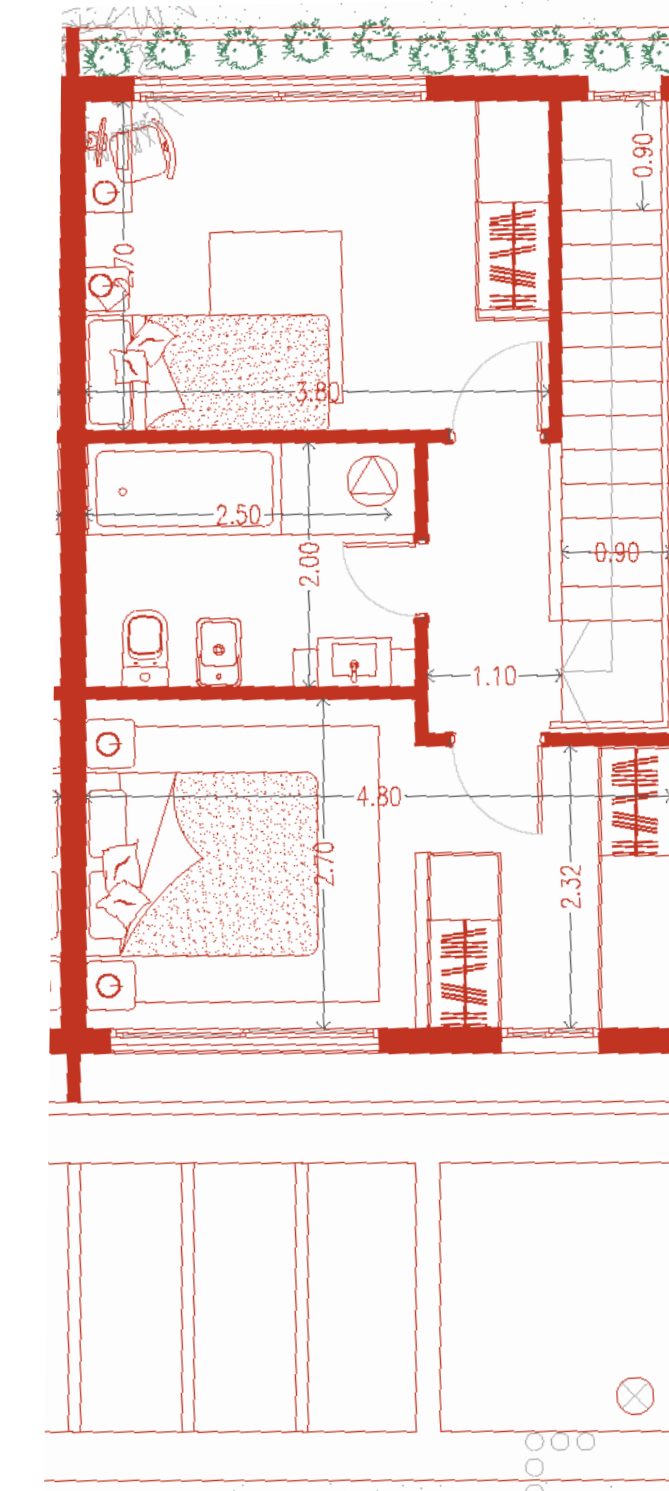
# Casa 27



ÁREA TERRAZA	20,5 m <sup>2</sup>
ÁREA JARDÍN	8,8 m <sup>2</sup>
ÁREA INTERIOR	74,0 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>103,3 m<sup>2</sup></b>



Planta Baja



Planta Alta

**CRITERIO DE ÁREAS APPCU**

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de los muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde el área según plano de mensura.

Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por la normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

\*La planta puede variar según ajuste final de proyecto.

# Memoria Descriptiva

## Valdivia & Capri. Depto de Canelones

### Estructura Hormigón armado

#### Muros y Tabiques

Interiores entre unidades - mampostería en hormigón celular HCCA.

Interiores separativos - en baños en hormigón celular y entre dormitorios de tabiquería liviana (en algunas tipologías) / opcional HCCA.

El hormigón celular es un material de excelente calidad, superior al mampuesto tradicional, tanto térmicamente como acústicamente.

#### Revoques / Terminaciones de muros

Paredes - Prontos para enduir (grueso fratachado para enduir sobre hormigón / sobre hormigón celular se aplica placa de yeso colada y enduido). Excelente terminación.

Cielorraso - Cocinas y baños con revoque fino o placa de yeso / Dormitorios y livings en facerit.

#### Fachadas

Principal - Terminación en revoque y símil cemento ó pintura exterior.

Laterales en Revoque / pintura para exterior.

Medianeras en pintura elástica color a definir.

Detalles en piedra, revoques imitación cemento y revoques pintados (a definir por dirección de obra).

Detalles símil madera: algunos sectores de fachada en WPC.

#### Aberturas

En su mayoría las aberturas son monobloc (sistema de cortina incorporada y motorizada).

Aluminio importado tipo serie 25 o similar, anodizado natural o pintura electrostática negra, caja de agua, con vidrio doble en Fachada Sur, Este y Oeste (DVH) y cierre tipo lara. Las aberturas ya vendrán con la guía de la cortina de enrollar incluida si es necesario. Las ventanas de las habitaciones que la norma exige oscurecimiento llevarán cortinas de enrollar o vidrio con control solar o black out

#### Pisos

Acceso y circulaciones abiertas: Pavimento pétreo y/o porcelanato.

Hall y Palier: Pavimento pétreo y/o porcelanato.

Dormitorios, livings y cocinas integradas: listones vinílicos terminación madera pegados con zócalos de 7 cm de

altura.

Baños y cocinas definidas: porcelanato y/o cerámicos de calidad.

Barbacoa: Pavimento / porcelanato / listones vinílicos; balcones; deck de WPC o similar.

Caminería exterior: adoquines cemento, piedra partida y WPC.

#### Revestimientos

Baños y fondo de cocinas: porcelanato y/o cerámica de calidad. Se realizarán detalles en baños (altura 1,5 mts).

#### Pinturas

Cielorrasos: tipo cielorrasos antihongos / facerit en livings y dormitorios.

Paredes: enduido y pintura vinílica.

#### Artefactos, Griferías y Accesorios

Artefactos: serán de loza de primera calidad (Ferrum o similar), inodoros con mochila de doble descarga. Grifería: Mono comandos cromados de excelente calidad (FV en baños y cocinas o similar).

Accesorios: Cromados de aplicar tipo FV o similar (a definir por dirección de obra).

Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable (calidad Johnson o similar).

#### Carpintería

Puertas, marcos y contramarcos: tipo tablero de 42 mm a definir según diseño final. En puertas principales con terminación laqueada y del tipo "sólida". En puertas interiores puertas semisólidas con picaporte de acero inoxidable.

Dormitorios principales: se entregan con placares, en melamínico blanco.

Cocinas: placares bajo mesadas según planos terminación melamínico blanco o similar (con aéreos en tipologías de 2, 3 y 4 dorm).

Kitchenette: placard bajo mesadas, según planos, terminación melamínico blanco o similar.

Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad y cerraduras con digitales en puertas principales de

apartamentos.

#### Mesadas

En cocinas mesadas de aglomerado de cuarzo marca Quarella (italia) o similar.

En baños muebles con bacha incluida o mesada de mármol natural a definir según tipología.

#### Sanitaria

Previsión para calefones eléctricos (ver planos y manual de uso para instalación).

Graseras colectivas y/o individuales según apartamento.

Previsión para lavarropas.

Cañería suspendida, abastecimiento y desagües.

Electrodomésticos Cocina

Las cocinas estarán equipadas con horno, anafe y campana.

#### Eléctrica

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.

#### Instalaciones Generales

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafas a supergas.

#### Calefacción

Se colocará calefacción de piso radiante eléctrico con control individual por ambiente en cada apartamento.

Existe previsión para la instalación de aire acondicionado y lugar previsto para unidad exterior. Se entregará manual de usuario con orientación para colocación del mismo.

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, sistema de aspersores, etc).

El edificio contará con detectores de humo en cada apartamento y en espacios comunes según sea indicado por el técnico contratado. Ante un evento de fuego sonará

una alarma.

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-).

#### Seguridad

Cerca eléctrica en perímetro de fondo.

Circuito cerrado de cámaras con sistemas de "Acusense" para tener cámaras con "analítica" para mejorar la seguridad.

Portero eléctrico en acceso a edificio con posibilidad de visualización desde los smartphones.

#### Garajes

Cocheras abiertas.

#### Espacio Verde

Se acondicionará el espacio descrito en el master plan con plantas y pasto natural y artificial.

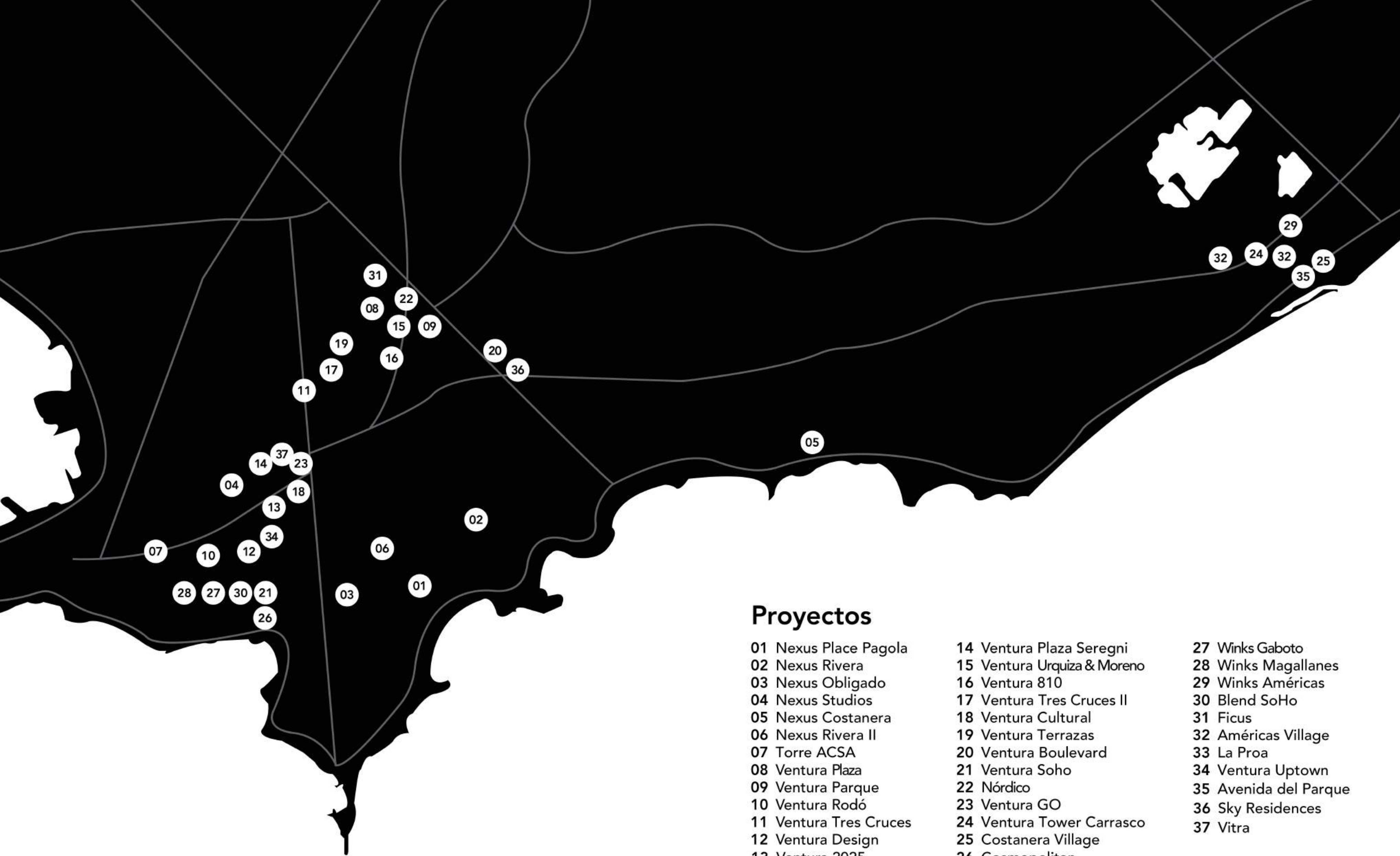
**ACERCA DE Kopel Sánchez®**

# 20 años comprometidos con el desarrollo urbano

Somos arquitectos. Devenimos desarrollistas.  
Nos preocupan las personas y la ciudad.  
Hacemos casas, edificios, plazas, que son parte  
de la vida cotidiana.

Nuestra arquitectura trasciende el espacio.  
Se transforma en experiencia para la gente.  
Elegimos el lugar. Diseñamos. Construimos.  
Y ponemos la vida a andar.





## Proyectos

- |                        |                             |                       |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 01 Nexus Place Pagola  | 14 Ventura Plaza Seregni    | 27 Winks Gaboto       |
| 02 Nexus Rivera        | 15 Ventura Urquiza & Moreno | 28 Winks Magallanes   |
| 03 Nexus Obligado      | 16 Ventura 810              | 29 Winks Américas     |
| 04 Nexus Studios       | 17 Ventura Tres Cruces II   | 30 Blend SoHo         |
| 05 Nexus Costanera     | 18 Ventura Cultural         | 31 Ficus              |
| 06 Nexus Rivera II     | 19 Ventura Terrazas         | 32 Américas Village   |
| 07 Torre ACSA          | 20 Ventura Boulevard        | 33 La Proa            |
| 08 Ventura Plaza       | 21 Ventura Soho             | 34 Ventura Uptown     |
| 09 Ventura Parque      | 22 Nórdico                  | 35 Avenida del Parque |
| 10 Ventura Rodó        | 23 Ventura GO               | 36 Sky Residences     |
| 11 Ventura Tres Cruces | 24 Ventura Tower Carrasco   | 37 Vitra              |
| 12 Ventura Design      | 25 Costanera Village        |                       |
| 13 Ventura 2025        | 26 Cosmopolitan             |                       |



# Costanera Housing

091 220 112  
info@kopelsanchez.com  
ks.com.uy

---

Montevideo, Uruguay

**Kopel Sánchez**

V.01

