

maitenes

DEPARTAMENTOS PARQUES II

maitenes

En 1972, un avión de la Fuerza Aérea Uruguaya que transportaba al equipo de rugby Old Christians Club, se estrelló en la cordillera de los Andes. El accidente conocido como el Milagro de los Andes, culminó con la supervivencia de 16 personas que demostraron una valentía y determinación excepcionales al enfrentarse a las extremas condiciones del lugar. Entre ellas Nando Parrado y Roberto Canessa, quienes a pesar de la adversidad, deciden cruzar la cordillera para lograr lo que fue un exitoso rescate gracias a la colaboración Sergio Catalán, un arriero chileno que milagrosamente los encontró en medio de esta hazaña en un lugar llamado Los Maitenes.

Hoy, en este proyecto que nace de una alianza chileno-uruguaya, queremos rendir homenaje a este episodio que no sólo representa el coraje humano, sino también la estrecha colaboración entre ambos países, destacando una relación sólida y duradera en el tiempo.





VIVE NATURALEZA



PROYECTO

Maitenes es un proyecto de estilo moderno y funcional de tan sólo 24 dptos. en 2 edificios con tipologías de 2 y 3 dorm. con excelente distribución y espacialidad. Distinguido por su privacidad y vistas abiertas, el proyecto está situado en una zona consolidada, luego de años de pujante desarrollo, que brinda a los residentes un estilo de vida privado y apacible, ideal para aquellos que buscan un hogar único y contemporáneo.





Fachada interior - Imagen referencial



VIVE PARQUE



ENTORNO

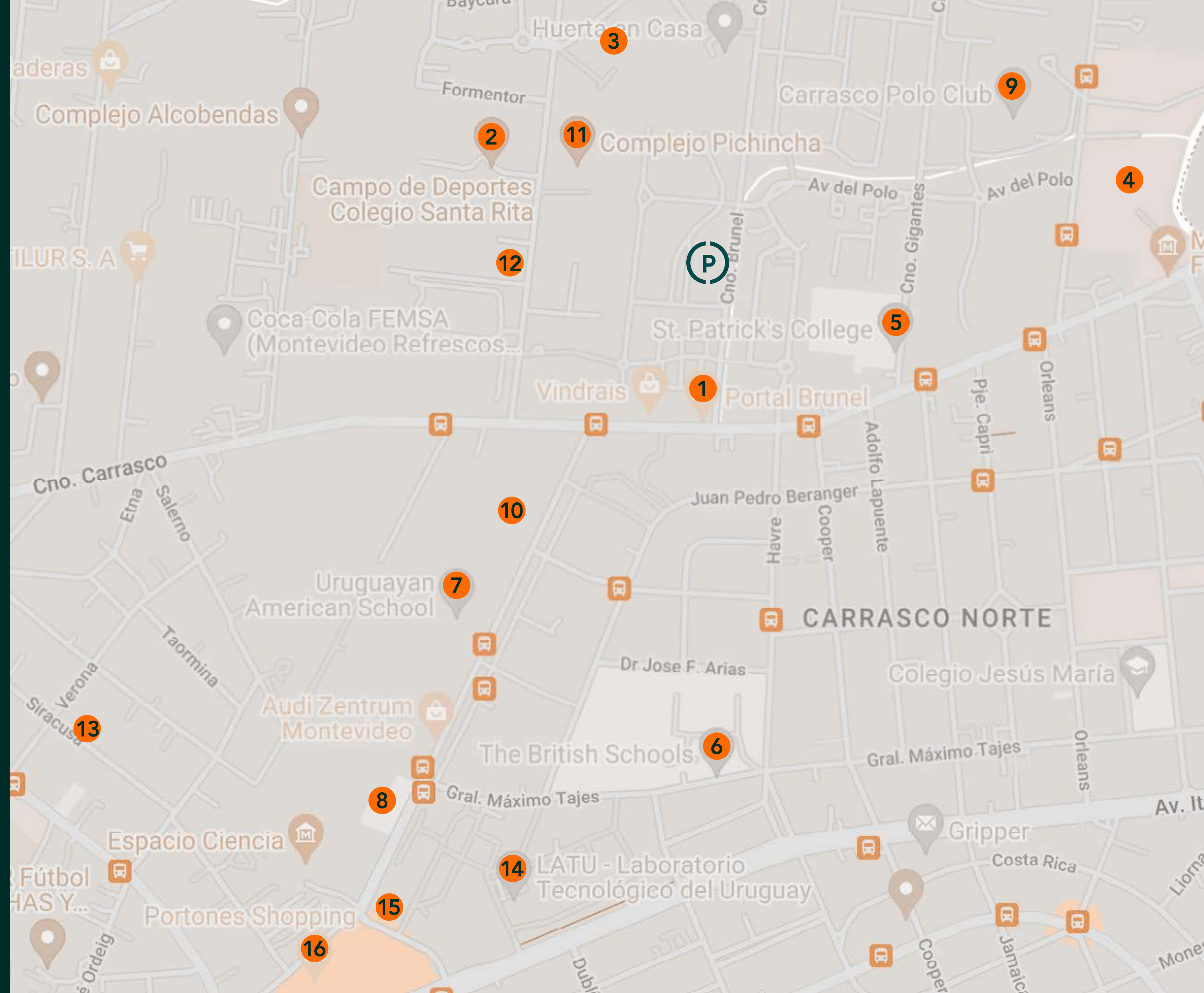
El proyecto está emplazado en el barrio residencial Parques II, que se caracteriza por sus amplias áreas verdes, creando un entorno ideal para aquellos que valoran la naturaleza y el aire libre, y a la vez, cuenta con una excelente conectividad, urbanización de primer nivel con seguridad controlada 24/7.





P MAITENES

- 1 Portal Strip Centers
- 2 Campo deportivo Colegio Santa Rita
- 3 San Nicolás Golf & Tennis
- 4 Parque Fernando García
- 5 St. Patrick's College
- 6 The British Schools
- 7 Uruguayan American School
- 8 The Anglo School
- 9 Carrasco Polo Club
- 10 San Luis Tennis Club
- 11 Complejo Pichincha
- 12 Náutico Pichincha
- 13 La Academia Tennis Club
- 14 Laboratorio Tecnológico del Uruguay
- 15 Campus Innovation Hub
- 16 Portones Shopping Center





VIVE TU CASA



DISEÑO & PAISAJISMO

El diseño del proyecto sigue una línea minimalista, con terminaciones que destacan por su calidad y estilo. Los departamentos ofrecen amplias vistas al barrio, enmarcadas por áreas verdes que aportan un ambiente tranquilo y natural. Cuentan con terrazas espaciosas y están equipadas con parrillero, creando el lugar ideal para disfrutar de momentos al aire libre y conectarse con el entorno.





Living, comedor, cocina y terraza con parrillero - Imagen referencial

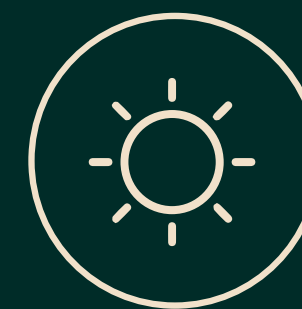


Interior departamentos - Imagen referencial



ROOFTOP

Los departamentos en el piso superior cuentan con acceso directo a un rooftop privado. Este espacio destaca por sus impresionantes vistas panorámicas, ofreciendo una experiencia única para apreciar el entorno.



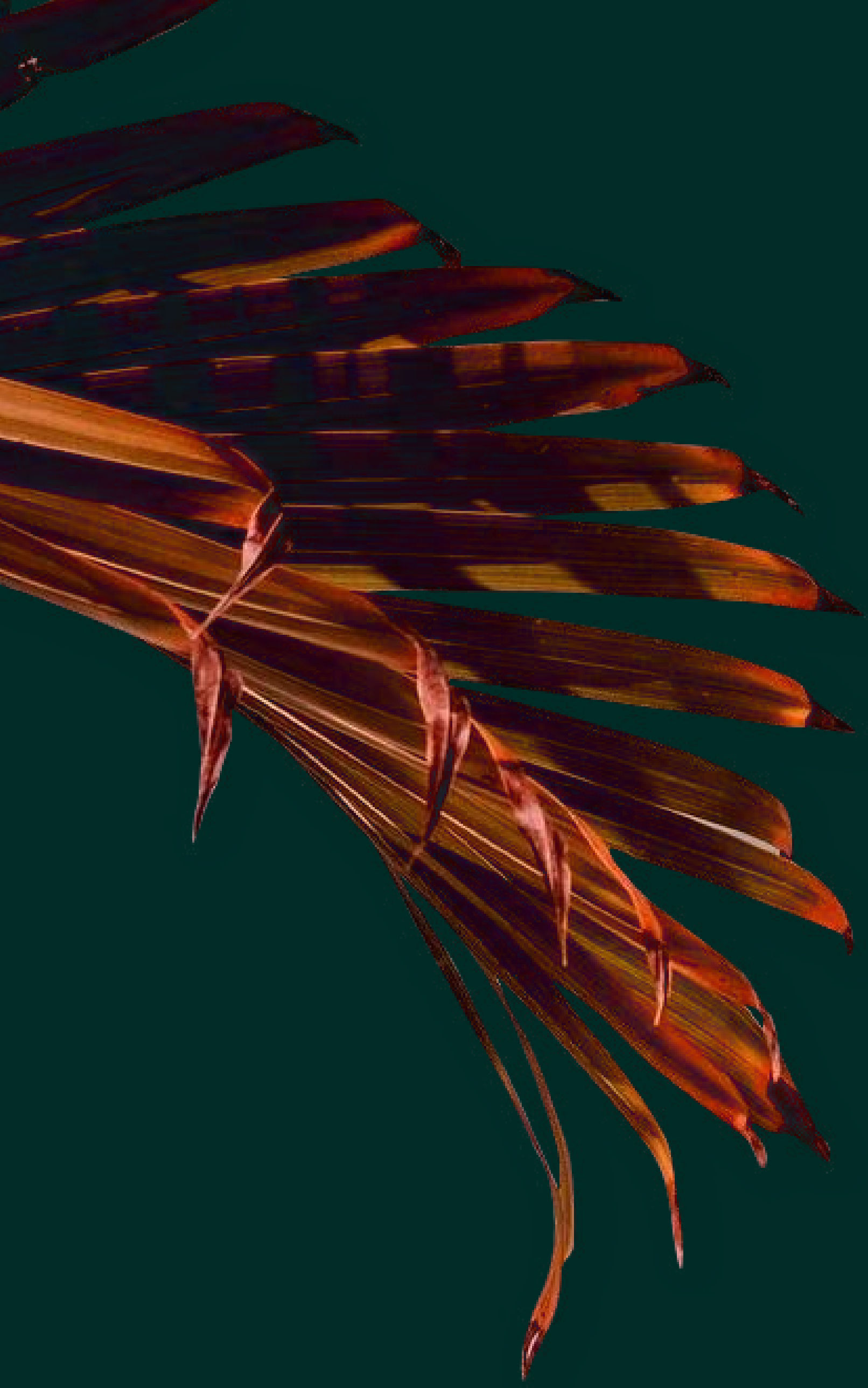




TERMINACIONES

- Piso SPC madera
- Ventanas perfil monoblock aluminio + DVH
- Calefacción por losa radiante eléctrica
- Aire acondicionado
- Persianas eléctricas
- Amplias terrazas con parrillero incluido
- Conserjería virtual
- Seguridad CCTV





AMENITIES

SALÓN GOURMET

Totalmente equipado, ideal para eventos privados o reuniones sociales en un espacio cómodo y funcional.

PISCINA

Con acceso para ambos edificios, ubicada en un sector con espaciosas áreas verdes, apto para reposeras y sombrillas.





Salón gourmet - Imagen referencial



Piscina - Imagen referencial

MEMORIA DESCRIPTIVA

- PAISAJISMO

El complejo contará con un cuidado diseño paisajístico, combinando plantas, arbustos y árboles buscando la armoniosa integración de los edificios con la naturaleza circundante. Contará con riego automatizado en toda la extensión de sus áreas verdes. La caminería peatonal en espacios exteriores será de baldosas de porcelanato antideslizante.

- CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN

El predio contará con cámaras de vigilancia controladas por CCTV de acuerdo a un proyecto que permita el máximo grado de seguridad en todos sus sectores (espacios comunes, accesos, garajes y espacios exteriores).

- PORTEROS ELÉCTRICOS

Los edificios contarán con sistema de porteros eléctricos y telefonía interna centralizada mediante cableado IP.

- PORTONES AUTOMÁTICOS

El acceso vehicular a los garajes ubicados en semisubsuelo se dará a través de dos portones -uno en cada edificio- motorizados, con accionamiento mediante control remoto.

- HALL DE ACCESO Y PALIER DE PISOS

Los pisos serán de porcelanato y los muros estarán enduídos y pintados. Las puertas de acceso y los frentes de los Hall de Acceso a ambos edificios serán completamente vidriados de forma tal de respetar la consigna de integrar el verde circundante con el interior de los distintos espacios. Las puertas de acceso a las unidades serán de MDF con terminación termolaminada, simil madera, de primera calidad y seguridad. El mobiliario en los halls de acceso a cada edificio responderá a un cuidado proyecto de interiorismo.

- ESTACIONAMIENTO

Se contará con estacionamiento cerrado para todas las unidades, uno por edificio, ubicado en la planta inferior de los mismos. Posibilidad de incorporar boxes individuales en todas las cocheras. Se dejarán bandejas suspendidas como previsión para la futura instalación de cargadores eléctricos en ambos edificios. Se cuenta con amplio espacio para guardar bicicletas en ambos edificios.

- **SALA GOURMET**

El complejo contará con una Sala Gourmet estratégicamente ubicada entre ambos edificios, de importantes dimensiones y totalmente equipada. Contará con proyección exterior cubierta por pérgolas y rodeada de un jardín propio.
- **PISCINA | SOLARIUM**

Piscina de 18.00 x 4.00 metros de espejo de agua de 1.50m de profundidad. Sistema de filtro con bomba, skimmer, aspiradora y luces, todo automatizado.
- **MUROS**

Los muros exteriores serán conformados por un muro de ticholo de 17cm de espesor, revocado interiormente, y exteriormente llevará impermeabilización, aislación térmica y acabado en base a base-coat con malla y revestimiento con placas Laminam o similar. Los muros divisorios entre las unidades serán de ticholo de 17cm revocado de ambos lados, formando un muro de 20cm de espesor. Los tabiques interiores de cada apartamento serán de ticholos cerámicos, revocados o revestidos de acuerdo al destino de los locales.
- **PARRILLEROS**

Todas las unidades contarán con parrillero individual en cada terraza, con equipamiento de parrilla.

- **REVOQUES EN FACHADAS**

Los revoques en sectores de muros exteriores no revestidos con Laminam, ubicados en planta baja, serán proyectados tricapa y terminados con textura color.
- **REVESTIMIENTOS**

Los tabiques de baños estarán revestidos con cerámica/porcelanato hasta el cielorraso. Los muros de cocina sobre mesadas y hasta placard alto estarán revestidos con cerámica/porcelanato.
- **PISOS**

Los pisos de acceso, comedor, living y dormitorios serán en listones de madera vinílica. Los pisos de cocina, terraza lavadero y baños serán de cerámica/porcelanato. Los pisos de garajes serán de portland lustrado o rodillado.
- **ABERTURAS**

Las aberturas (ventanas y puertas-ventana) serán de aluminio anodizado serán línea Gala de Aluminios del Uruguay o similar, color negro, con cristales dobles DVH en las orientaciones que lo requieran. Contarán con cortinas de enrollar motorizadas y mosquiteros, en todos los locales que lo requieran.

- **BARANDAS**

Las barandas de las terrazas de todas las unidades serán de cristal laminado y templado, vidriado estructural sujeto a estructura invisible en base a perfil tipo facón embutido o amurado en el antepecho de la misma.

- **CARPINTERÍA**

Las puertas interiores serán de madera con terminación en laca poliuretánica, con herrajes importados de primera calidad, con acabado mate.

- **PINTURAS**

Los interiores de apartamentos tendrán las siguientes terminaciones de pintura:

- a) Paramentos y cielorrasos enduidos y pintados con pintura lavable
- b) Cielorrasos de baños y cocinas, pintura para cielorrasos antihongos.

- **MESADA, GRIFERÍAS Y APARATOS**

Los baños llevarán muebles con mesada y puerta proyectante inferior. Las mesadas de cocina serán de cuarzo color blanco puro.

- **ASCENSORES**

Serán dos ascensores con capacidad para 6 personas, uno por edificio. Los mismos comunicarán la planta baja -o semisubsuelo- con los tres niveles superiores.

- **INSTALACIÓN SANITARIA**

Todas las unidades tendrán instalaciones de abastecimiento de agua fría y caliente realizada en termofusión desde tanques de agua con bomba presurizadora. Todos los desagües y ventilaciones serán en PVC hasta la conexión a colector. Las aguas pluviales por encima del nivel de la calle se recogerán mediante cañerías en PVC.

- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Cada apartamento contará con instalación para toma corrientes y luces a partir de un tablero central con cañerías y cableado de diámetro adecuado. Las plaquetas serán Conatel línea Duomo o similar de color blanco. Se preverá la instalación de cañería para teléfono, TV cable, alarma, aire acondicionado y wi-fi. Cada unidad contará con portero eléctrico con citófono. Todos los paliers y demás espacios exteriores contarán con su iluminación automatizada.

- **EQUIPAMIENTO DE COCINAS**

Todas las cocinas serán entregadas con anafe, horno de empotrar y campana eléctrica, de marcas reconocidas.

- **CALEFACCIÓN**

Los apartamentos tendrán calefacción por losa radiante eléctrica, comandando cada ambiente con un termóstato de control de temperatura. Todos los livings comedores y dormitorios contarán con equipos de Aire Acondicionado tipo Split, instalados.

- TERRAZAS DE LOS APARTAMENTOS

Las terrazas exteriores tendrán pavimento conformado por piezas de porcelanato antideslizantes y de primera calidad.

- BARBACOAS EN ROOFTOP

Existen ocho confortables barbacoas de uso exclusivo ubicadas en la azotea de los edificios, cuatro por edificio, con parrillero equipado, mesada con pileta, sector con pérgola y área solárium.

A dichas barbacoas se accede directamente por escaleras exteriores desde las terrazas propias de las unidades, ubicadas en la planta inferior. Baño de uso común, totalmente equipado en ambos rooftop.

- JARDINES DE USO EXCLUSIVO

En la planta baja, existen 3 departamentos que cuentan con acceso a jardines de uso exclusivo. A dichos jardines se accede directamente por escaleras exteriores desde las terrazas propias de las unidades, ubicadas en la planta superior.

- SISTEMA DE PREVENCIÓN Y COMBATE DE INCENDIOS

Los edificios contarán con un proyecto de un sistema de detección y extinción de incendios conformado por hidrantes, sensores de calor y de humo conectados a centrales, alarma, extintores y demás de acuerdo a normativas de la Dirección Nacional de Bomberos.

Nota aclaratoria:

La presente memoria puede presentar cambios a través del proceso de obra, cambios que repercutan en una superación de la misma.



SOBRE PATAGONLAND

NUESTRA INSPIRACIÓN

Buscamos crear nuevas formas de habitar, rescatando la simplicidad y autenticidad de nuestro origen. Queremos construir espacios que sobrepasen las expectativas de quienes viven nuestros proyectos. Trabajamos para generar impactos positivos en la de vida de las personas. En definitiva, trabajamos para que las personas disfruten más y mejor el lugar donde eligen vivir.

NUESTRA HISTORIA

PATAGONLAND nace el año 2009, como una compañía dedicada a asesoría de inversiones y plusvalía de bienes raíces a través de la compra de loteos y paños situados exclusivamente en el sur de Chile.

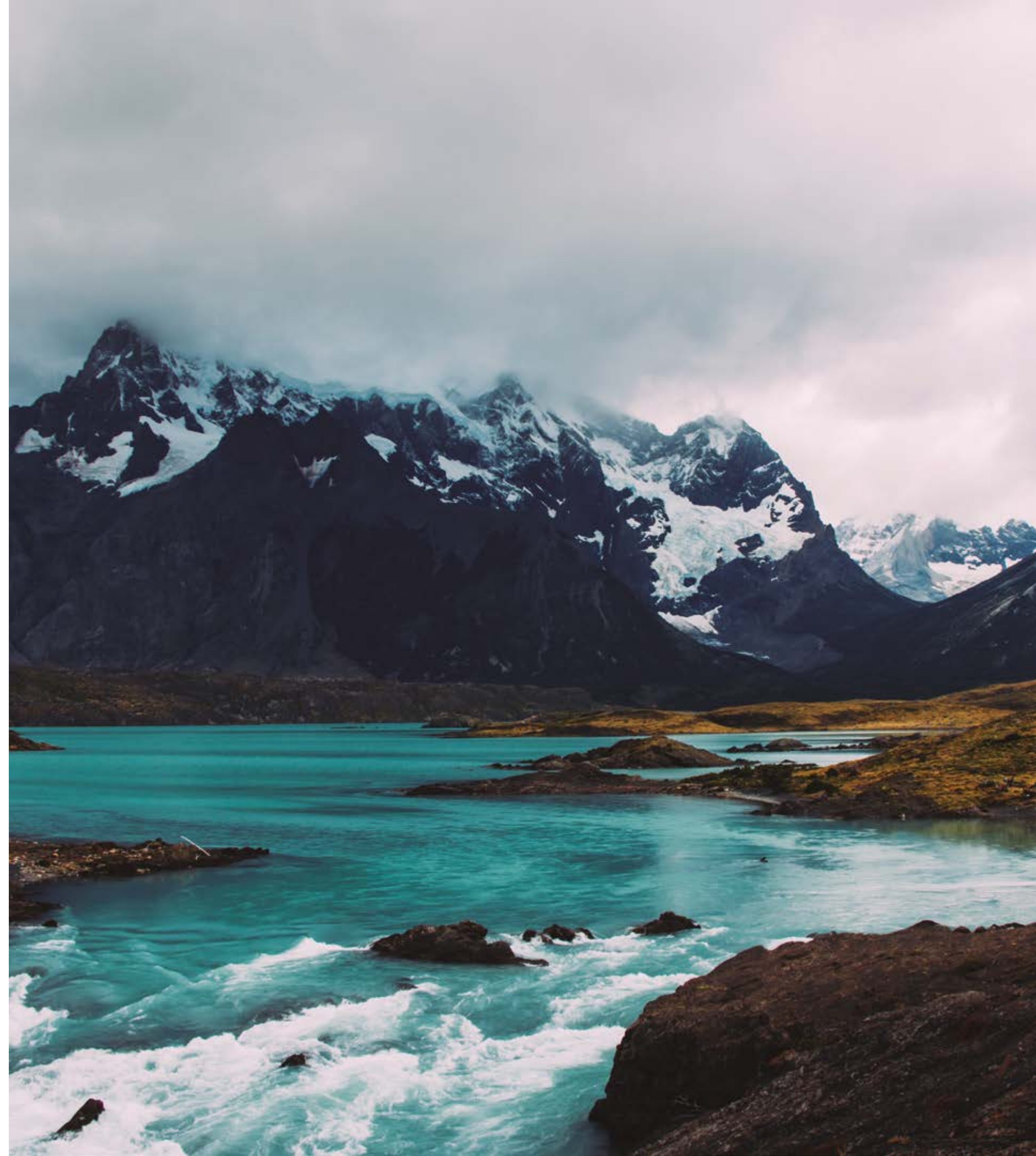
Durante los siguientes años, nos concentramos en la zona centro e incorporamos al negocio la construcción y comercialización de oficinas, stripcenter y bodegas, constituyendo de esta manera dos de las principales áreas de la compañía: desarrollos e inversiones inmobiliarias.

En el año 2016, tomamos la decisión de enfocar todas las áreas de la empresa hacia el rubro inmobiliario residencial, consolidándolo como el core de nuestro negocio y proyectando la compra de terrenos para activos residenciales, considerando un 70% de ellos para edificación en altura.

Hoy ofrecemos un amplio portafolio desde el conocimiento y permanente investigación de lo que nuestros clientes necesitan. Presentamos oportunidades para la compra de propiedades únicas y exclusivas; y entregamos la mayor cantidad de información posible para acompañar una toma de decisión segura y tranquila. Contamos con un equipo de expertos en desarrollos inmobiliarios, para construir espacios que mejoren la calidad de vida de las personas.



Hemos sido reconocidos por nuestros clientes y hoy somos parte de Best Place To Live 2020/2021.





PROYECTOS EN VENTA

Chagual

DPTOS - PAPUDO ALTO

A partir de 78 m² totales

Los Nogales

CASAS - LA DEHESA

A partir de 397 m² totales
96 m² de subterráneo privado

Portofino

DPTOS - LAS CONDES

A partir de 111 a 221 m² totales

Mirador Los Litres

SITIOS - LOS TRAPENSES

700 m² totales

Vive Quinta

DPTOS - QUINTA NORMAL

A partir de 25 m² totales

Leufú

DPTOS - VILLARRICA

Dptos a partir de 66 m²

Madero

DPTOS - FRUTILLAR

A partir de 81 a 112 m² totales

Palena

CASAS - FRUTILLAR

Casas de 140 m² | Terrenos a partir de 780 m²

Las Quemadas

DPTOS - OSORNO

A partir de 74 m² totales



PROYECTOS CONSTRUIDOS

ZONA NORTE

Copiapó

Strip Copiapó | Strip Center

ZONA COSTA

Maitencillo

Strip Maitencillo | Power Center

Concón

Strip Concón | Power Center

Concón

Panorama | Departamentos

ZONA CENTRO

Lampa

Ipark Buenaventura | Centro de Bodegaje

Colina

Taqueral | Loteo Industrial

Las Condes

Carol | Departamentos

La Dehesa

Portal del Candil | Departamentos

Vitacura

Mar Jónico | Departamentos

ZONA SUR

Los Lagos

Riñinahue | Sitios Residencial

Ranco | Sitios Residencial

Puyehue | Sitios Residencial

Rupanco | Sitios Residencial

Fresia | Plusvalía

Valdivia

Paseo Libertad | Oficina

Costanera Valdivia | Departamentos

Osorno

Osorno | Strip Center

Puerto Varas

Central Lake | Oficina

Vita Puerto Varas | Departamentos

NOVA CONSTRUCCIONES

Con más de dos décadas de experiencia y más de 100.000 m² construidos, Nova Construcciones se ha consolidado como un referente en el sector de la construcción en Uruguay. A lo largo de su trayectoria, ha completado más de 200 proyectos, caracterizados por una colaboración fluida y eficiente entre inversores, arquitectos y subcontratistas. Esto ha permitido crear espacios que no solo son funcionales y estéticamente atractivos, sino también respetuosos con el medio ambiente. Nuestro equipo de colaboradores, compuesto por profesionales altamente capacitados en desarrollo, gestión y construcción, garantiza la integración perfecta de todos los elementos que conforman una obra. En Nova Construcciones, nos enorgullece ofrecer un servicio integral, que abarca cada etapa del proyecto, desde la planificación hasta la entrega final. Desde nuestros inicios, hemos mantenido un propósito claro: crear espacios que trasciendan. Espacios que no solo satisfagan las necesidades habitacionales de hoy, sino que inspiren y eleven la calidad de vida de las personas. La innovación, la calidad y la excelencia son los pilares que nos impulsan en cada proyecto, dejando una huella duradera en el paisaje urbano y contribuyendo a una ciudad que mira al futuro. En el dinámico sector de la construcción en Montevideo, nuestro crecimiento es testimonio de nuestra capacidad de adaptación y de nuestra constante búsqueda por innovar. En Nova Construcciones, implementamos sistemas constructivos de vanguardia que nos permiten optimizar tiempos y mejorar la productividad en cada obra. Nuestros valores fundamentales son la calidad del producto, la atención al detalle y el cumplimiento riguroso de los plazos. Estos principios son el motor que guía cada uno de nuestros proyectos, garantizando a nuestros clientes un proceso constructivo confiable, eficiente y de alto estándar.

Nova
CONSTRUCCIONES



OBRAS EN EJECUCIÓN

EDIFICIO GROU HÁBITAT Estudio Harispe Arquitectos	10.000m ² - 108 unidades Buceo - Montevideo
EDIFICIO BE DOCTA Estudio Harispe Arquitectos	4.300m ² - 60 unidades Parque Batlle - Montevideo
EDIFICIO GROU BOSQUE Estudio Flores - Gallinal	11.000m ² - 114 unidades Barra de Carrasco - Canelones
EDIFICIO STARLINE Estudio Harispe Arquitectos	4.200m ² - 48 unidades Centro - Montevideo
EDIFICIO GROU RAMBLA Estudio SITIO Arquitectos	3.600m ² - 34 unidades Rambla - Canelones
EDIFICIO HORUS ART 3 Marzano Sosa Arquitectos	4.100m ² - 47 unidades Centro - Montevideo
EDIFICIO SOON Estudio Harispe Arquitectos	4.100m ² - 53 unidades Cordón - Montevideo
EDIFICIO LIVE SMART AGVA Arquitectos	4.000m ² - 53 unidades Centro - Montevideo
EDIFICIO OFICINAS CARRASCO Estudio Harispe Arquitectos	5.000m ² Carrasco - Montevideo
EDIFICIO HORUS 2 Marzano Sosa Arquitectos	2.600m ² - 28 unidades Centro - Montevideo
EDIFICIO LIVE SUITES AGVA Arquitectos	3.100m ² - 37 unidades Centro - Montevideo
EDIFICIO HORUS 4 Sitio Arquitectura	5.000m ² - 76 unidades Centro - Montevideo

ÚLTIMOS PROYECTOS FINALIZADOS

COMPLEJO BE PARKLIFE Estudio Harispe Arquitectos	16.700m ² - 167 unidades Carrasco- Montevideo
EDIFICIO SEALINE II Estudio Harispe Arquitectos	3.600m ² - 47 unidades Centro - Montevideo
EDIFICIO SEALINE I Estudio Harispe Arquitectos	3.000m ² - 40 unidades Centro - Montevideo
EDIFICIO 01 LAS ARTES LGD Arquitectos	5.200m ² - 67 unidades Centro - Montevideo
EDIFICIO BE POCITOS Be Proyectos	3.000m ² - 41 unidades Pocitos - Montevideo
EDIFICIO BE PALERMO Be Proyectos	3.600m ² - 40 unidades Palermo - Montevideo
EDIFICIO LUMINUS PARQUE Estudio Harispe Arquitectos	2.400m ² - 24 unidades Parque Batlle - Montevideo
EDIFICIO 01 PARQUE BATLLE LGD Arquitectos	6.400m ² - 68 unidades Parque Batlle - Montevideo
EDIFICIO LUMINUS CENTRO Estudio Harispe Arquitectos	2.500m ² - 24 unidades Centro - Montevideo
EDIFICIO BE BIARRITZ Be Proyectos	4.000m ² - 46 unidades Punta Carretas - Montevideo
LICEO FUNDACIÓN RETOÑO Braga - Oneto Arquitectos	2.500m ² Manga- Montevideo



Nova
CONSTRUCCIONES

Desarrolla

PATAGONLAND

Arquitectura



Comercializa



Construye



Asesoría legal

FERRERE

Agrimensura



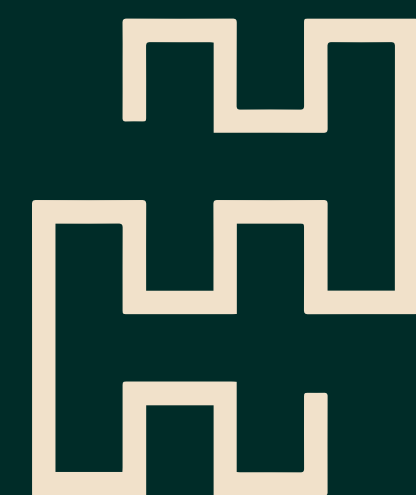
CONTACTO

patagonland.uy/maitenes

contacto@patagonland.uy

+56 9 9534 5758

PATAGONLAND



HARISPE

Las imágenes mostradas fueron elaboradas con fines ilustrativos y no constituyen una representación exacta de la realidad, su único objetivo es mostrar una caracterización general del proyecto y no cada uno de sus detalles. Los precios informados están sujetos a disponibilidad y pueden variar en el tiempo sin previo aviso. El precio aquí expuesto podría no estar disponible al momento de visitar el proyecto. Exija una cotización al vendedor. Lo anterior se informa según lo señalado en la ley N° 19.472.