

# TERRAZAS DE LA COSTA





RAMBLA COSTANERA Y RÍO DE JANEIRO

**Terrazas de la Costa** está ubicado frente al mar, en una de las zonas de mayor crecimiento demográfico de los últimos años. Transformándose así, en una gran oportunidad, ante el exceso de demanda de viviendas nuevas en la zona y muy poca oferta.

Cercano al Shopping Costa Urbana y centros educativos, a pocos minutos del Aeropuerto de Carrasco, Parque de las Ciencias y Zona América y, a tan solo, una hora de Punta del Este.

En **Terrazas de la Costa** encontrarás apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, destacándose algunas unidades que ofrecen un amplio jardín.

**Dentro de los amenities se destacan:** laundry, solarium, barbacoa cerrada, piscina abierta con vista panorámica, videovigilancia las 24 hrs y zonas verdes parquizadas con juegos.

Otro dato importante es que, este proyecto se encuentra bajo la Ley de Vivienda Promovida y cuenta con **exoneraciones fiscales**.

DESARROLLA  
**ESTUDIO  
FISCHER**  
REAL ESTATE



## AMENITIES



BARBACOA



ROOFTOP  
SOLARIUM



ÁREAS PARQUIZADAS



PISCINA EXTERIOR





## SERVICIOS

### **Recepción, Vigilancia y Seguridad**

Se dispondrá de infraestructura y equipamiento para implementar servicio de Recepción y Vigilancia, personal o remota, y un circuito de cámaras de seguridad.

### **Garaje**

En la planta baja y subsuelo se dispondrá de cocheras individuales y dobles compartidas, y demás servicios generales.

### **Laundry**

Se contará con una sala equipada con máquinas lavarropas y secarropas de uso colectivo, mediante sistema de tarjetas.

### **Portero Eléctrico**

Sistema de portero eléctrico y telefonía interna centralizada.

### **Portones automáticos**

Portones y/o cortinas automatizados, por control remoto y tags, para ingreso a edificio y a garaje.

### **CCTV**

Circuito cerrado de cámaras de vigilancia en accesos y áreas comunes exteriores además de cerco perimetral.

### **Bicicletero**

En garaje se dispondrá de lugares individuales y/o colectivos para guardar bicicletas.

## EQUIPAMIENTO

### **Aberturas Exteriores**

Perfilería superior, con cristales dobles, aislantes termo-acústicos DVH. En dormitorios, cortinas de enrollar exteriores.

### **Barandas**

En los balcones y terrazas de las unidades se colocaran barandas en aluminio anodizado y cristales dobles laminados.

### **Aberturas Interiores**

En madera, con terminaciones en laca poliuretánica, con herrajes importados y manijas metálicas, terminación acero mate.

### **Placares de Cocina, Baños y Dormitorio**

Líneas modulares, con interiores y accesorios completos. Módulos inferiores y superiores. Herrajes de metal cromado importados y accesorios ídem.

### **Loza Sanitaria**

Inodoro pedestal con mochila, lavatorio y bidet, realizados en loza sanitaria esmaltada vitrificada importada, en color blanco.

### **Grifería y Accesorios**

Tipo monocomando, con cierre cerámico, y con cuerpos realizados en bronce cromado. Accesorios exteriores (perchas, portarrollos, etc.) en acero inoxidable.

### **Mesadas**

En cocinas, pétreos en mesada y alzado, con pileta de acero inoxidable.

### **Piezas de Instalación Eléctrica**

La instalación eléctrica de las unidades y de los espacios comunes del complejo será realizada con la línea DUOMO de CONATEL o equivalentes.

### **Electrodomésticos**

Todas las cocinas tendrán incluidas e instaladas, campana extractora de acero inoxidable con turbina de extracción, horno eléctrico de empotrar y anafe de inducción sobre mesada. Se incluye además el suministro y colocación de termotanques eléctricos, luminarias LED en todos los ambientes y extractores electromecánicos en los baños.

### **Previsiones**

En cocina para heladera y lavarropas o lavavajillas. En general, para TV cable, telefonía, datos, WIFI, fibra óptica, pre - instalación para equipos de aire acondicionado multisplit, provisiones para automatización de cortinas de enrollar y para cortinas roller (black out o screen). En cocheras, provisiones para instalación de cargadores eléctricos para autos.



## ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

### **Fundaciones**

Sistema de cimentaciones realizado con patines/pilotes de hormigón armado.

### **Estructura Portante**

Compuesta por un conjunto de elementos (pilares, vigas y losas) realizados en hormigón armado.

### **Cubiertas y Entrepisos**

Todos los elementos estructurales superficiales horizontales serán realizados en hormigón armado.

### **Muros y Tabiques**

Todos los muros exteriores del edificio serán realizados con mampostería tradicional u hormigón armado. Los tabiques interiores podrán ser de mampostería de cerámicos y/o sistema americano Durlock/Steel Frame, según cada caso.

### **Impermeabilizaciones y Aislaciones**

En los muros exteriores se realizarán con revoques hidrófugos y poliuretano o equivalente. En azoteas serán realizadas con membranas asfálticas y/o geotextil.

### **Ascensor**

Elevador electromecánico de última generación, con variador de frecuencia y cabina en acero inoxidable.

### **Terminaciones Exteriores**

Muros exteriores terminados con combinaciones de revestimientos en placas cementicias y revoques y pinturas texturadas con color.

### **Paramentos verticales interiores**

Muros y cielorrasos interiores terminados con enduido de yeso y pintura latex lavable.

### **Cielorrasos**

En locales principales y terrazas se realizarán en hormigón visto. Zonas de circulaciones y servicios sanitarios tendrán cielorrasos suspendidos de placas de yeso sobre estructuras metálicas.

### **Pavimentos Interiores y exteriores**

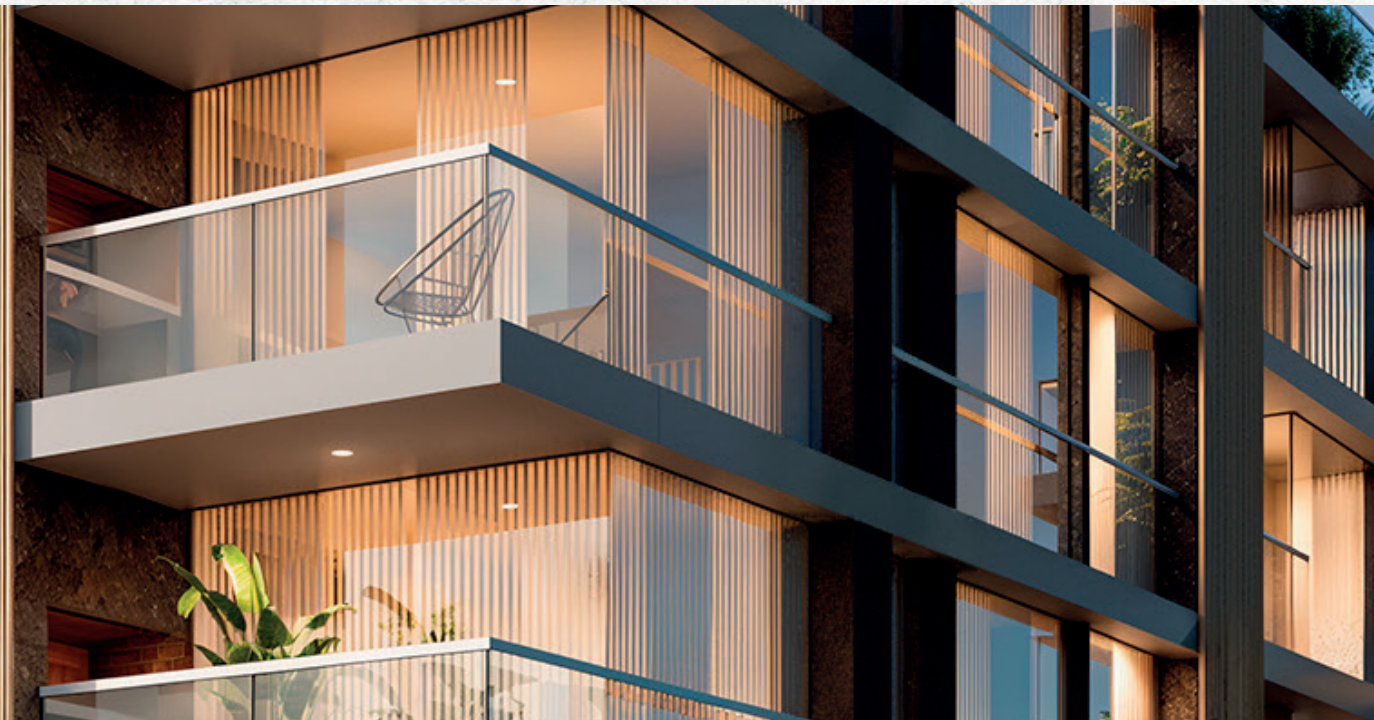
Realizados con baldosas de porcelanato y/o gres esmaltados y rectificadas, de una dureza y resistencia a la abrasión de grado tipo PEI 4 o superiores.

### **Zócalos**

En fibra de madera, terminada con pintura plástica lavable en color ídem muros.

### **Revestimientos muros interiores**

Cerámicas esmaltadas tipo mono cocción, gres o porcelanatos esmaltados.



## INSTALACIONES GENERALES

### **Instalación Sanitaria**

Tuberías y fittings de PPL para desagües y termofusión para abastecimiento. Conexión del conjunto a red pública de saneamiento.

### **Seguridad General**

Circuito cerrado de cámaras de seguridad que controlan los espacios comunes, accesos y garaje, centralizado en la Recepción.

### **Sistema de detección y extinción de incendios**

Sistema de sensores de humo y de alarmas de incendio centralizados y un sistema de bombas y tanques y extinguidores según normas de DNB.

### **Instalación Eléctrica**

Canales, cables, tableros y piezas según normas y materiales aprobados por UTE y URSEA.

### **Telefonía Interna y Externa**

Sistema de comunicación telefónica interna (espacios comunes, servicios y recepción) y externa (telefonía urbana de aptos.)

### **Datos**

Previsión de conexiones internas en los ambientes de las unidades para recepción fija de sistema de datos (ADSL)

### **Internet WiFi**

Previsión para instalación de conexión inalámbrica para internet en espacios comunes del edificio (Solárium, barbacoa, gimnasio y otros)

### **TV Cable / Satelital**

Previsión de conexiones en los apartamentos (estar y dormitorios) para el servicio de señales de televisión por cable.

### **Acondicionamiento Térmico**

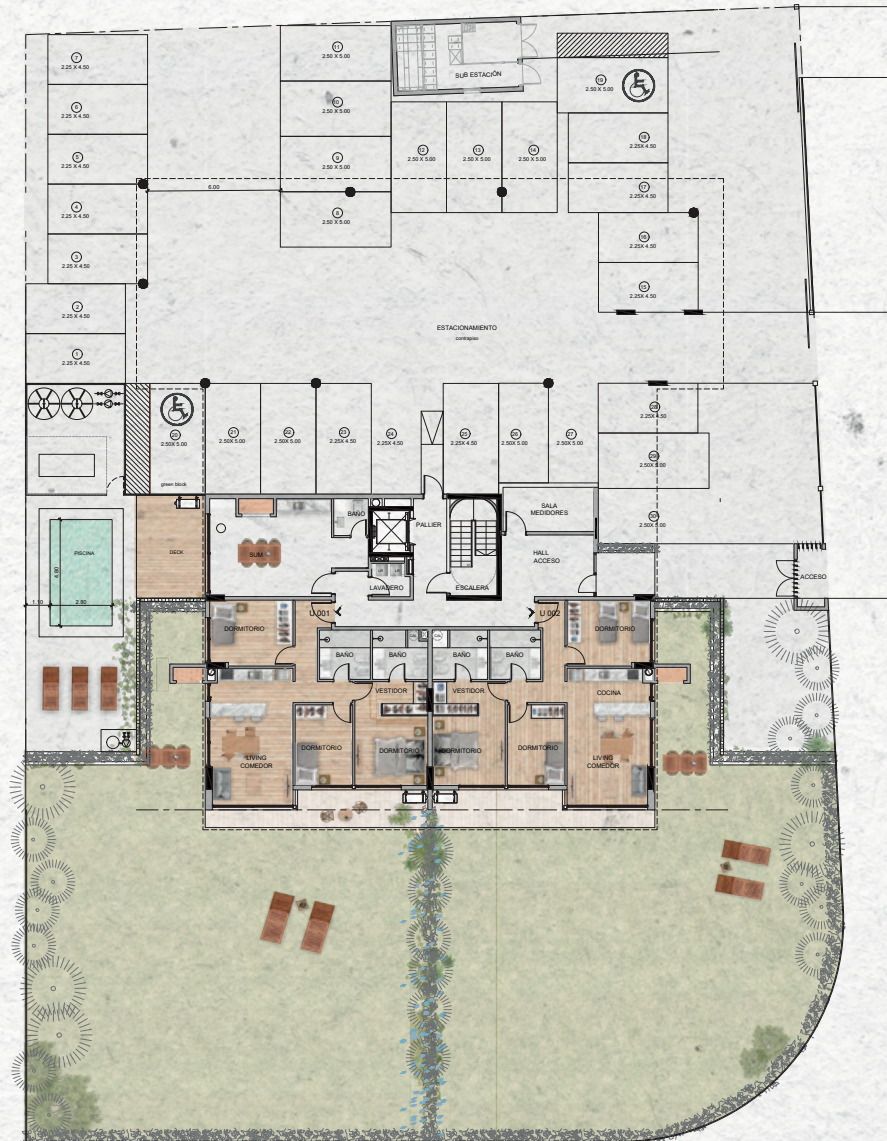
Preinstalaciones para equipos de aire acondicionado para sistemas MultiSplit.



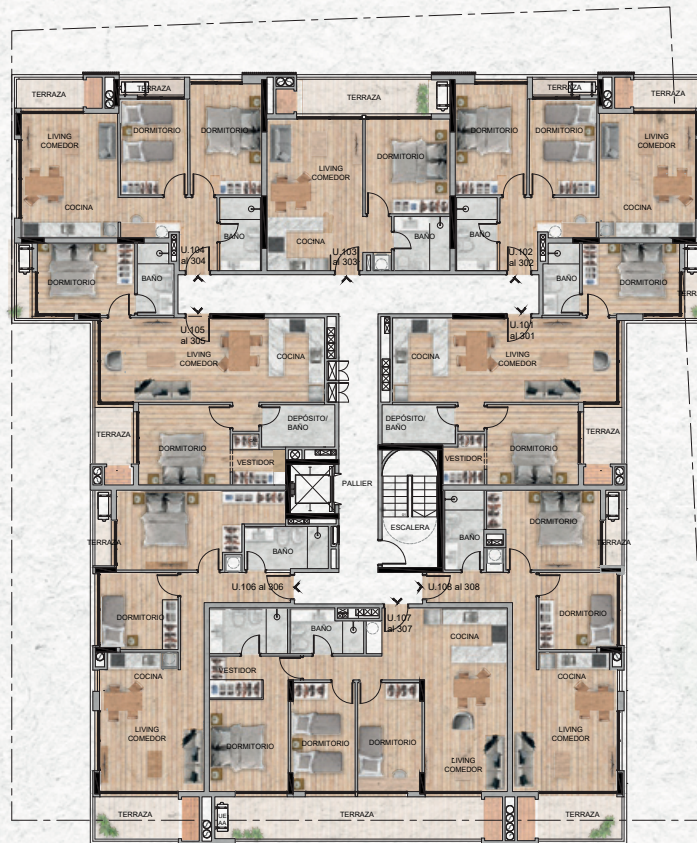
# MASTER PLAN



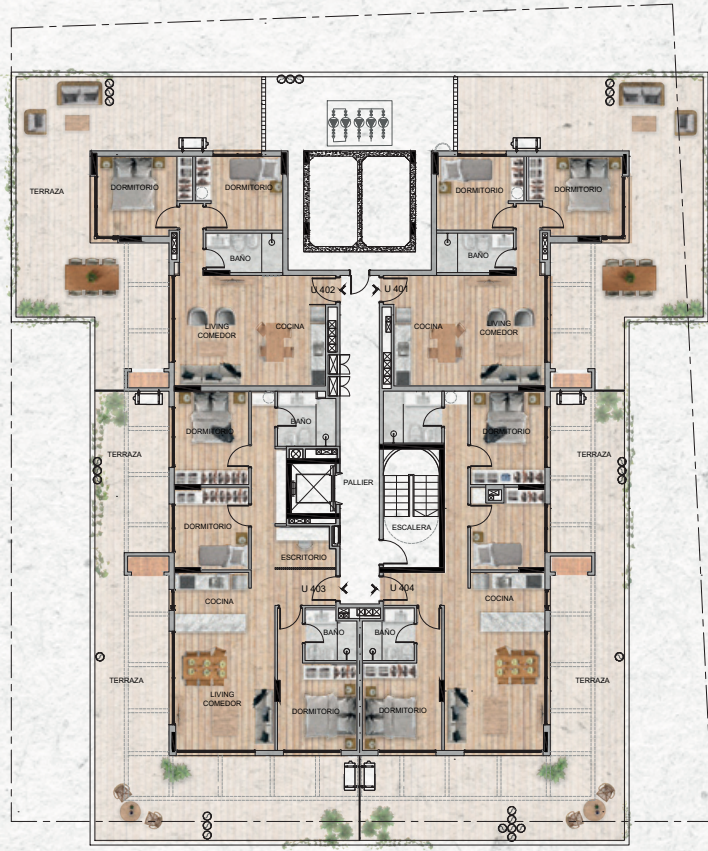
# PLANTA BAJA



# NIVELES 1 AL 3



# NIVEL GÁLIBO



# TIPOLOGÍAS





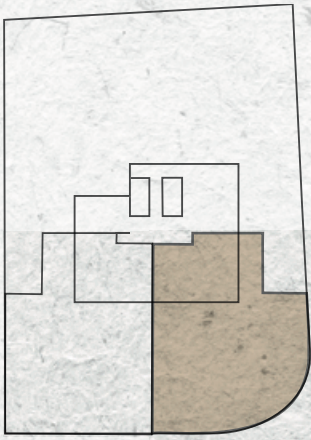
## 3 DORMITORIOS

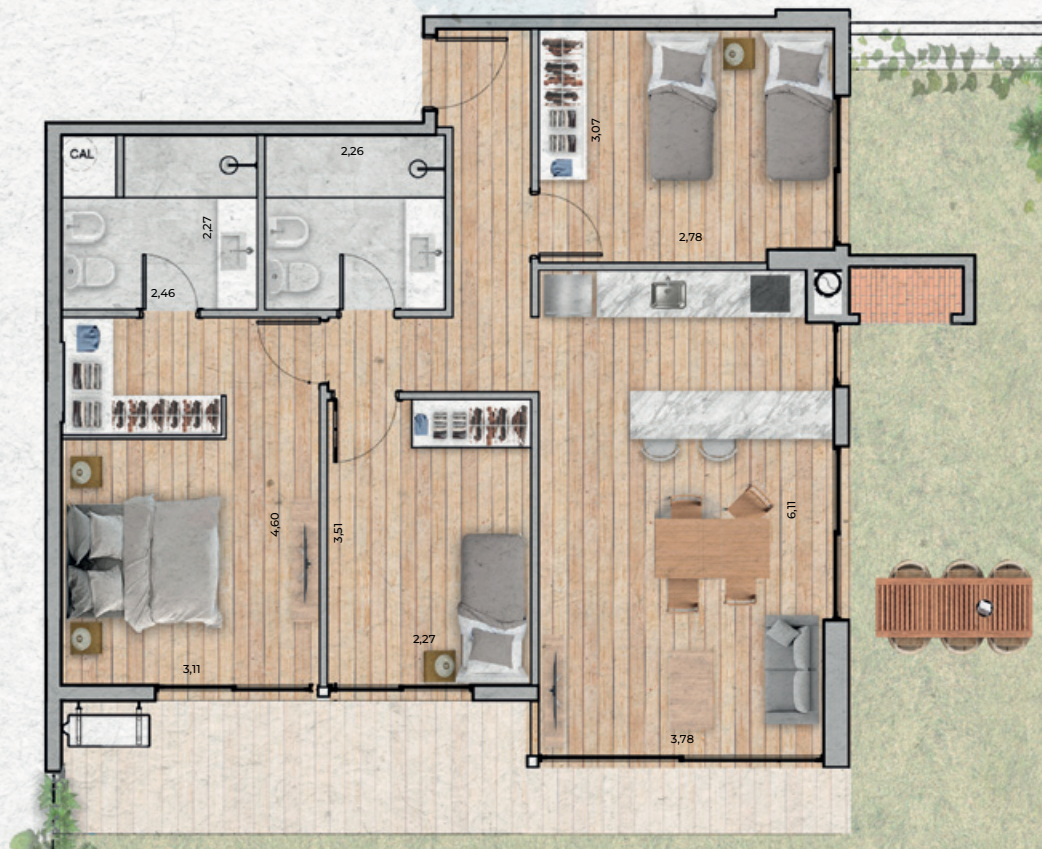
**Área total** **100.02 m<sup>2</sup>**

**Área interior** **86.51 m<sup>2</sup>**  
**Área terraza** **13.51 m<sup>2</sup>**  
**Área jardín** **- m<sup>2</sup>**

**Unidad** **001**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





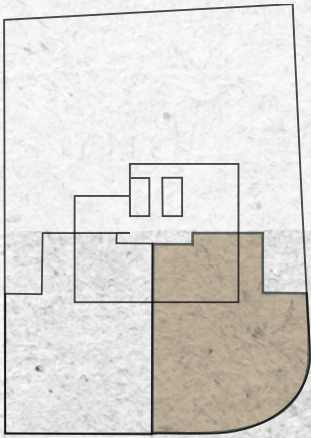
## 3 DORMITORIOS

**Área total** 100.02 m<sup>2</sup>

Área interior 86.51 m<sup>2</sup>  
 Área terraza 13.51 m<sup>2</sup>  
 Área jardín - m<sup>2</sup>

**Unidad** 001

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





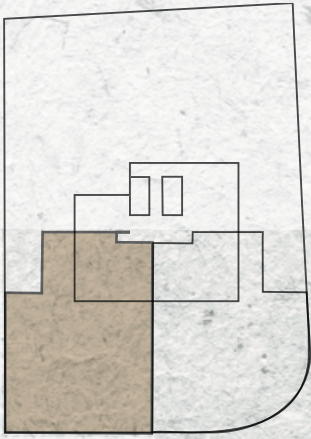
## 3 DORMITORIOS

**Área total** **100.02 m<sup>2</sup>**

Área interior 86.51 m<sup>2</sup>  
 Área terraza 13.51 m<sup>2</sup>  
 Área jardín - m<sup>2</sup>

**Unidad** **002**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





le

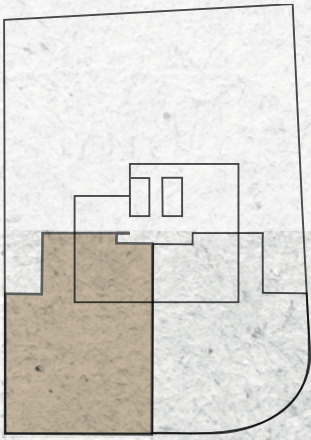
## 3 DORMITORIOS

**Área total** 100.02 m<sup>2</sup>

Área interior 86.51 m<sup>2</sup>  
 Área terraza 13.51 m<sup>2</sup>  
 Área jardín - m<sup>2</sup>

**Unidad** 002

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





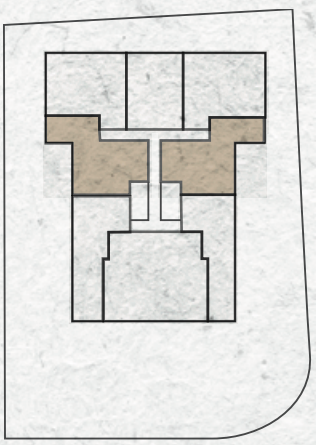
## 2 DORMITORIOS

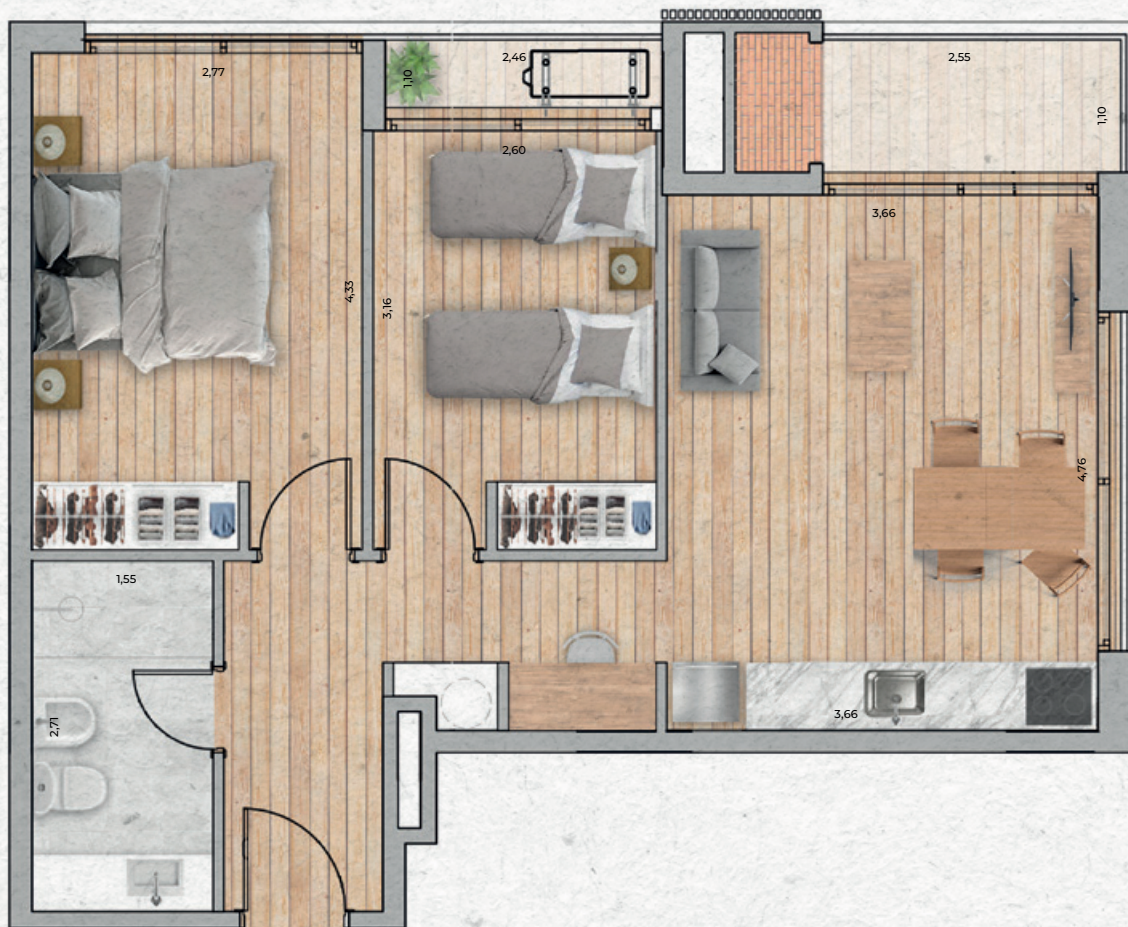
Área total 76.91 m<sup>2</sup>

Área interior 68.59 m<sup>2</sup>  
 Área terraza 8.321 m<sup>2</sup>

Unidades 101 - 301 / 105 - 305

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





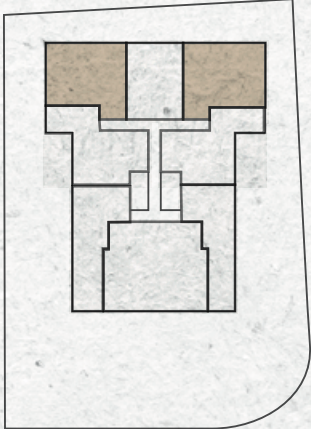
## 2 DORMITORIOS

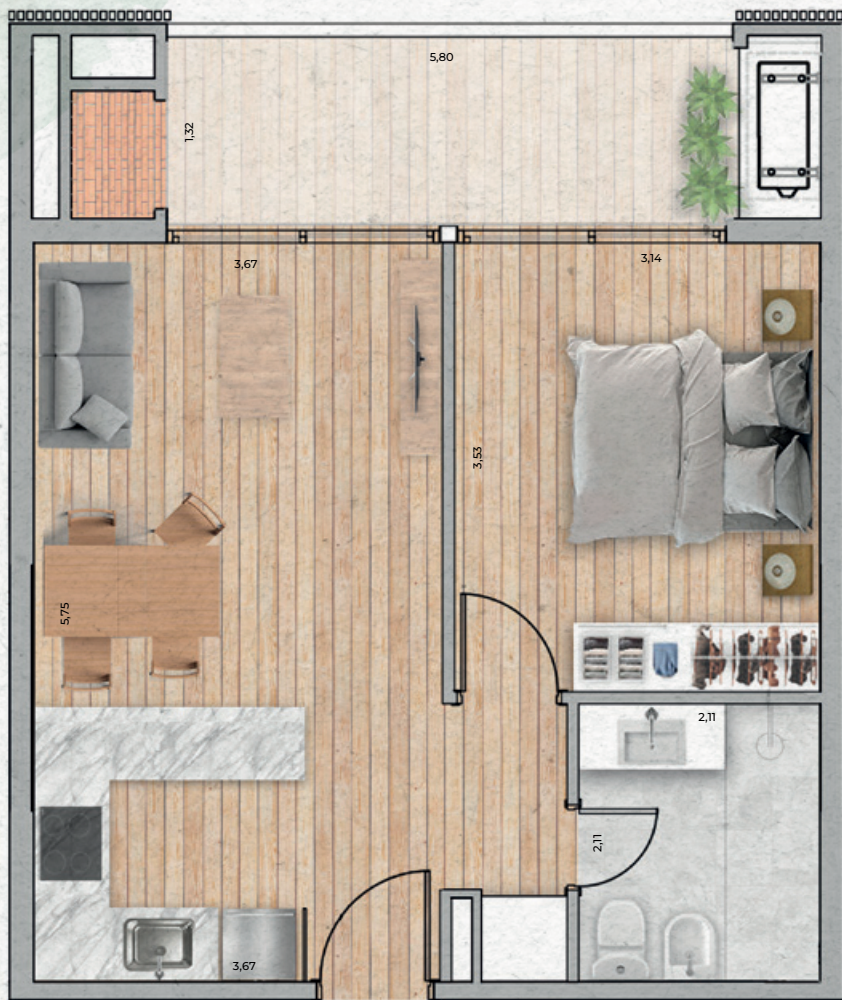
Área total 65.51 m<sup>2</sup>

Área interior 57.59 m<sup>2</sup>  
 Área terraza 7.92 m<sup>2</sup>

Unidades 102 - 302 / 106 - 306

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





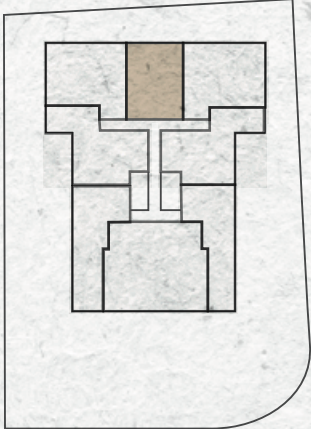
## 1 DORMITORIO

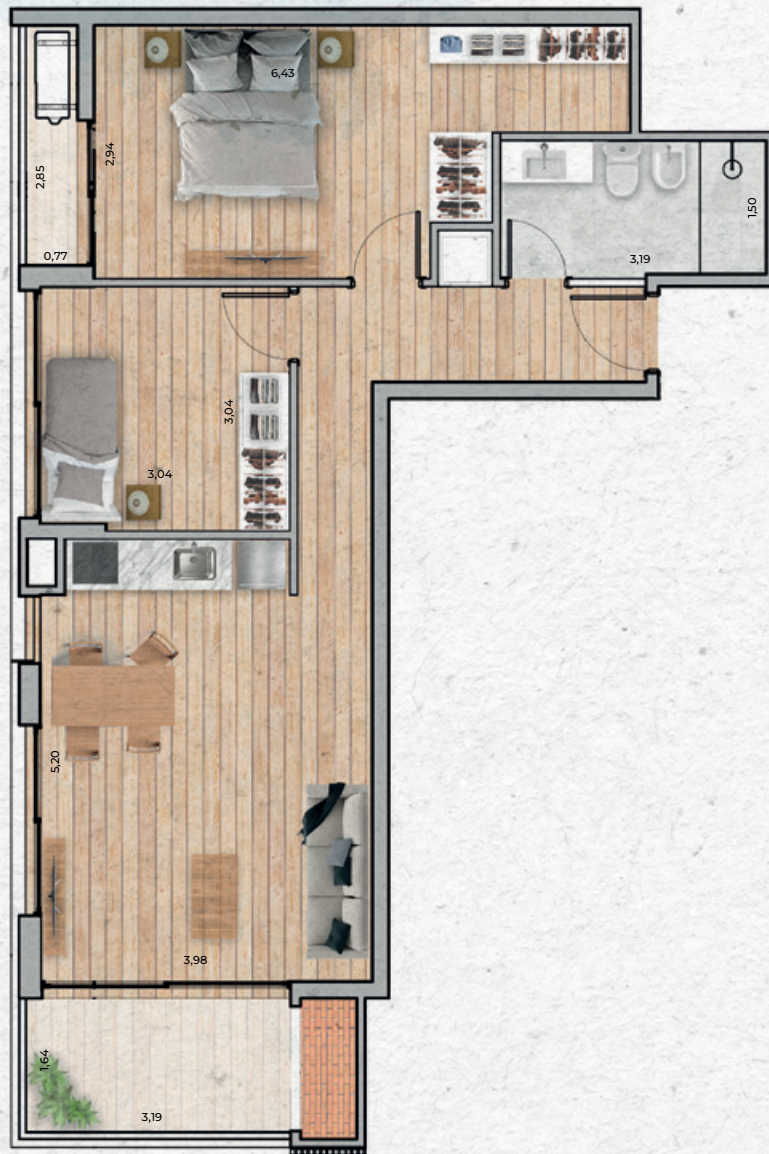
**Área total** 55.04 m<sup>2</sup>

**Área interior** 44.24 m<sup>2</sup>  
**Área terraza** 10.80 m<sup>2</sup>

**Unidades** 103 - 303

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





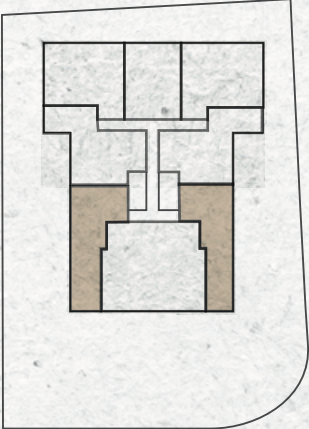
## 2 DORMITORIOS

**Área total** 78.04 m<sup>2</sup>

**Área interior** 66.75 m<sup>2</sup>  
**Área terraza** 11.29 m<sup>2</sup>

**Unidades 106 - 306 / 108 - 308**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





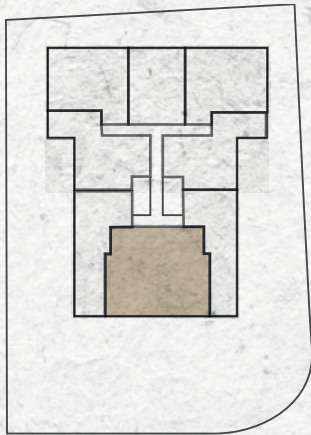
### 3 DORMITORIOS

**Área total** 107.85 m<sup>2</sup>

**Área interior** 85.00 m<sup>2</sup>  
**Área terraza** 22.85 m<sup>2</sup>

**Unidades** 107 - 307

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





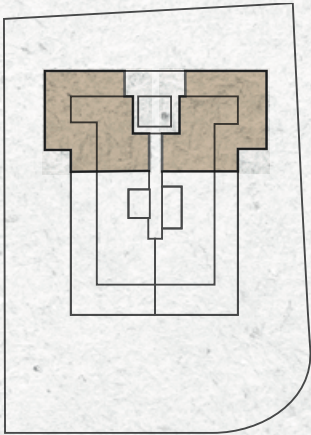
## 2 DORMITORIOS

Área total **123.50 m<sup>2</sup>**

Área interior **58.88 m<sup>2</sup>**  
 Área terraza **64.62 m<sup>2</sup>**

**Unidades 401 - 402**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





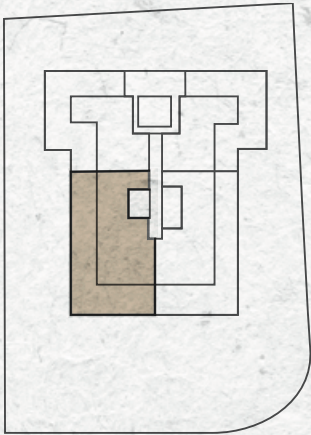
### 3 DORMITORIOS

Área total 167.01 m<sup>2</sup>

Área interior 88.80 m<sup>2</sup>  
 Área terraza 78.21 m<sup>2</sup>

Unidad 403

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





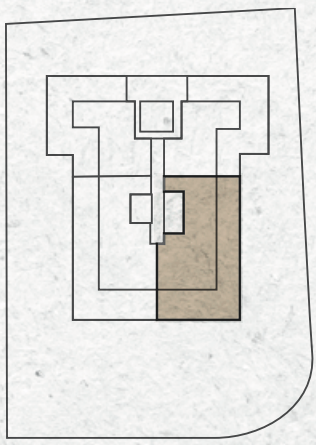
## 3 DORMITORIOS

Área total **162.59 m<sup>2</sup>**

Área interior **84.38 m<sup>2</sup>**  
 Área terraza **78.21 m<sup>2</sup>**

**Unidad 404**

Las medidas generales de los locales son de proyecto, pudiendo sufrir aumentos o disminuciones menores durante la obra. Las especificaciones constructivas son indicativas y podrán modificarse a criterio de los desarrollistas sin perjuicio de mantener las calidades generales.





DESARROLLA

**ESTUDIO  
FISCHER**  
REAL ESTATE

---

ESTRUCTURA Y COMERCIALIZA

**Kaizen Group**  
REAL ESTATE

PROYECTO

**GómezPlatero**  
ARQUITECTURA & URBANISMO

EQUIPAMIENTO

 **BOSCH SAMSUNG**

CONTACTO

**099 078 075**

\*Las imágenes, fotografías, renders, materiales gráficos, planos, medidas y especificaciones, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente lustrativo y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Estudio Fischer a construir tales como están descritos. Estudio Fischer se reserva el derecho a realizar cambios en las formas, distribuciones, apariencia y contenido de las diferentes áreas del edificio, basado en las reglamentaciones y recomendaciones de arquitectos / ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo serán entregados con el material descrito en los contratos, siendo la decoración y ambientación colocados en las imágenes, solamente propuestas decorativas. Estudio Fischer no se responsabiliza por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información provista en este brochure.

**ESTUDIO FISCHER**  
REAL ESTATE

Esteban Elena 6527 | T. +598 2600 3746 | C. +598 092 100 932 | [info@estudiofischer.com](mailto:info@estudiofischer.com) | [estudiofischer.com](http://estudiofischer.com)